



**NUTZUNGSMISCHUNG**  
 Ärztehaus, Gastronomie,  
 Verkauf Textil und Schuhe,  
 Hotel, Wohnen



**ERLÄUTERUNG**

Als südliches Entree in das Mischgebiet wird ein Platz angelegt, über den der Verkehr geführt wird, der jedoch auch begrünt ist und als Freifläche für Gastronomiebetriebe (bspw. ein Brauhaus) dient. Diesen belebten Platz umgeben dreigeschossige Gebäude, die sich durch eine Nutzungsmischung auszeichnen und somit zu einem urbanen Flair in diesem Bereich beitragen. Bei den unterschiedlichen Nutzungen handelt es sich dabei um Einzelhandel, vorzugsweise wünschen sich die Einwohner hier Textil- und Schuhgeschäfte, Dienstleistungen wie Post und Bank, sowie ein Ärztehaus. Zudem sollen ein Hotel und nach Möglichkeit ein Gründerzentrum entstehen.

In Verbindung mit den in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelten Supermärkten, Discountern und dem Drogeriemarkt entsteht somit ein sinnvoller Nutzungsmix, der der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten vor dem Hintergrund ihrer Einwohnerzahl gerecht wird. Durch die Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt „Hochstetten Grenzstraße“ ist das Areal auch mit dem ÖPNV gut zu erreichen und erfüllt somit die Funktion als neues, zentrales Versorgungs- und Dienstleistungszentrum der Gemeinde.

Entscheidend für die Belegung des Platzes wird jedoch sein, dass die neugebauten Gebäude hinsichtlich Architektur und Gestaltung den Ansprüchen der Bevölkerung gerecht werden. Hierzu zählt insbesondere auch eine den öffentlichen Raum bespielende Erdgeschosszone, die durch interessant gestaltete Schaufenster und ansprechende Gastronomie zu einer ganztäglichen Belegung des Platzes beiträgt.

Durch die Gestaltung des Platzes mit mehreren gastronomischen Freiluftbereichen, großzügig angelegten Fußgängerarealen sowie einer begrünt Fläche mit Sitzstufen wird gewährleistet, dass dem Fußgängerverkehr deutlich mehr Fläche auf dem Platz zur Verfügung steht und dieser somit gegenüber dem motorisierten Verkehr dominiert.

Der Verschwenk der Straße in der Mitte des Platzes führt dazu, dass Fahrzeuge hier abgebremst werden, was auch zu einer Erhöhung der Sicherheit der zu Fuß Gehenden führt.



Quartiersplatz im neuen Baugebiet Biegen / Durlacher Weg

M. 1:500	<b>Gemeindeentwicklungskonzept Linkenheim-Hochstetten</b>
DIN A2	Vertiefungsbereich Mischgebiet Biegen - Durlacher Weg
	Bearbeitung:
	<b>werk-plan</b> Kaiserslautern Architekten Stadtplaner Ingenieure
	Beauftragt durch:
	Gemeinde Linkenheim-Hochstetten
Stand Juni 2018	Quelle Geobasisdaten: Ingenieurbüro für Vermessungen und Geo-Informationssysteme Schwing & Dr. Neuwirth