

Vorprüfung

Transformation Poststraße

Ziel der Transformation ist es, die baulichen Potenziale der Poststraße durch Umnutzung der Bestandsgebäude bestmöglich zu nutzen und damit eine städtebauliche Revitalisierung zu etablieren. Durch die Verlängerung der Lebensdauer des Sparkassengebäudes, der Volksbank, des Carre und des Mengler-Hochhauses soll eine nachhaltige Strategie verfolgt, vorhandene Ressourcen genutzt und die kulturelle Identifikation gestärkt werden.

Durch Rückbau, Schaffung von grünen Lichthöfen, Anbauten und Aufstockungen sollen die architektonischen Potenziale der Bestandsgebäude genutzt werden. Dadurch entstehen neue Qualitäten, die sowohl das ästhetische Erscheinungsbild als auch die Funktionalität der Gebäude verbessern. Der Rückbau nicht mehr benötigter Strukturen schafft Raum für neue Gestaltungsmöglichkeiten und ermöglicht nutzungsöffnere Grundrisse.

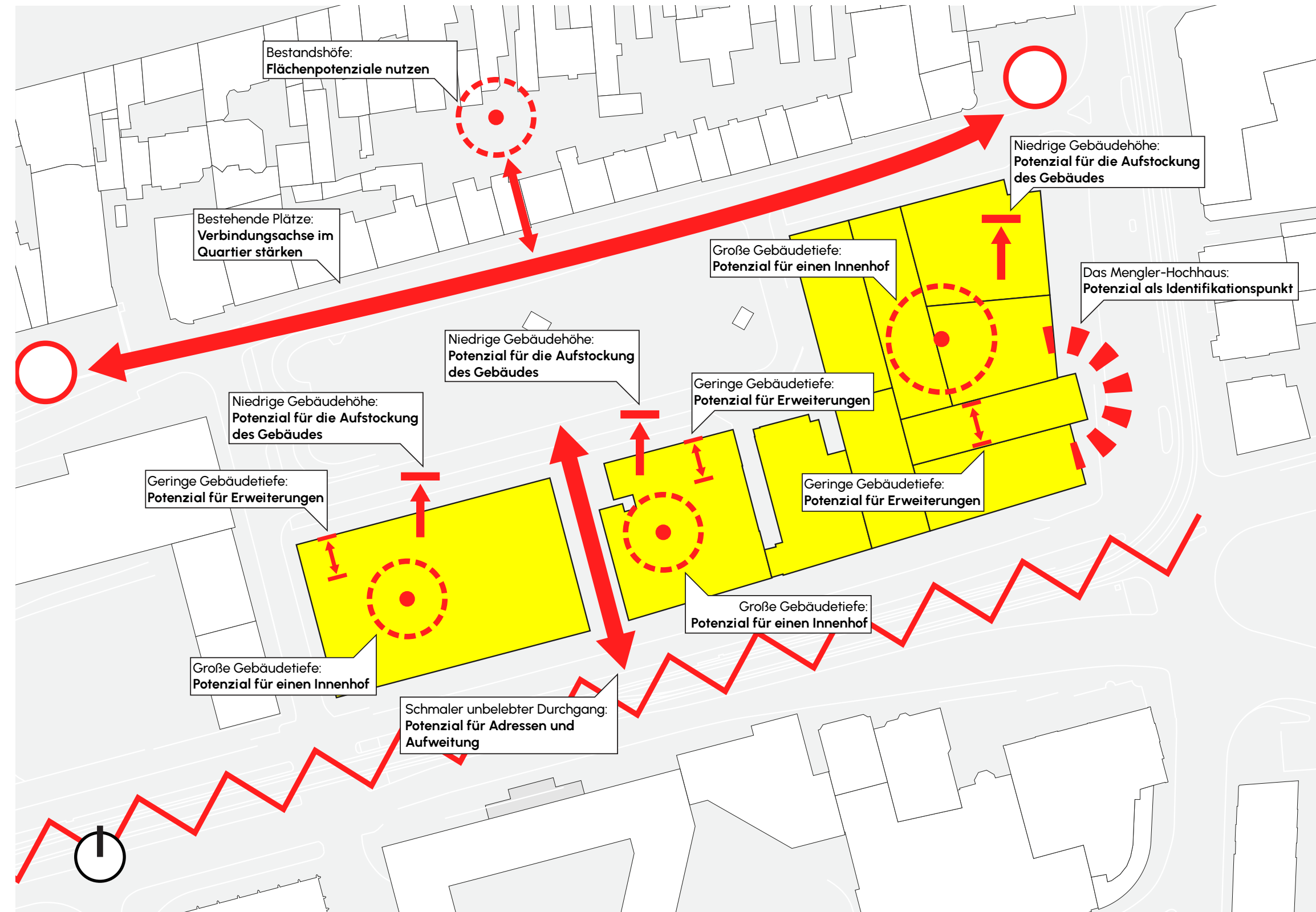
Um diese Ziele zu erreichen, bedarf es einer schrittweisen und behutsamen Umsetzung, die sich in drei Phasen gliedert:

In der **Katalysator-Phase** liegt der Schwerpunkt darauf, die Potenziale nicht mehr genutzter Gebäude zu identifizieren und erste Impulse für deren Umnutzung zu geben. Der Bestand soll erhalten, gewachsene Strukturen weiterentwickelt, vorhandene Attraktoren gestärkt, Bauteile wiederverwendet, architektonische Potenziale genutzt und Experimentierfelder geschaffen werden. Durch Anbauten und Aufstockungen werden so

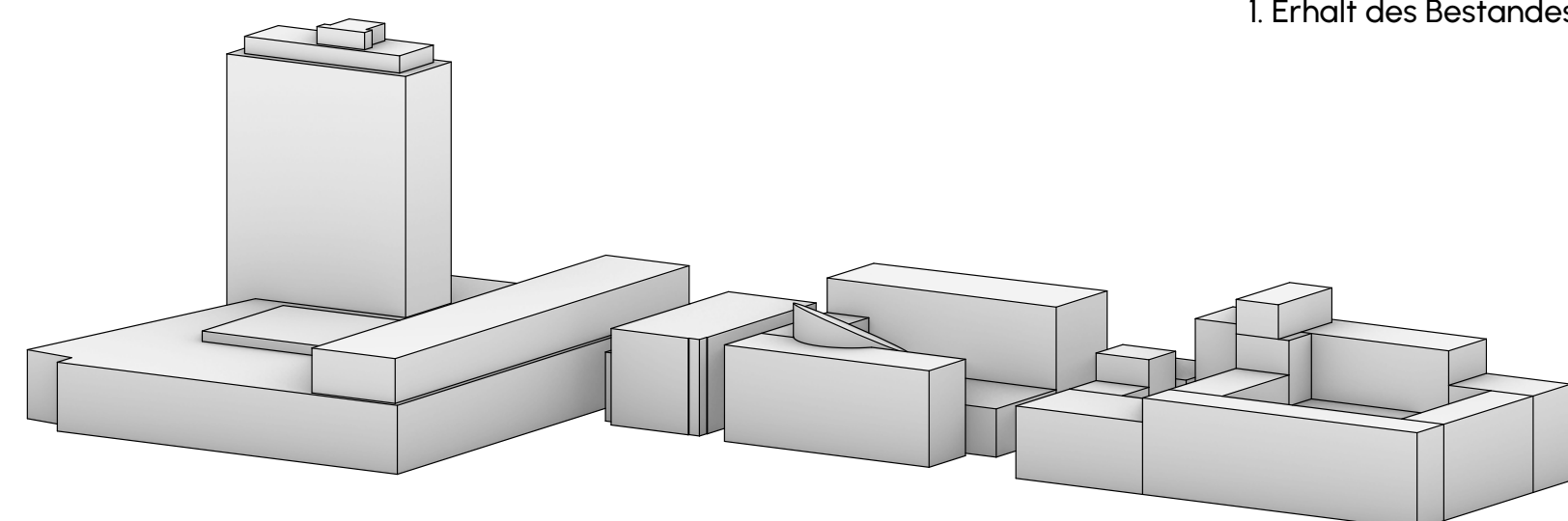
zusätzliche Flächen für attraktive Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Handels- und Wohnnutzungen geschaffen.

In der **Etablierungs-Phase** liegt der Schwerpunkt darauf, die umgenutzten Bestandsgebäude in simpler Bauweise nachhaltig weiterzuentwickeln. Dabei werden innovative Ansätze verfolgt, um die Klimaanpassung zu stärken und den Auswirkungen des Klimawandels aktiv entgegenzuwirken. Von großer Bedeutung ist eine einfache und effiziente Bauweise, um Ressourcen zu schonen. Gleichzeitig soll ein lebendiges Umfeld geschaffen werden, das die Biodiversität fördert und zum Erhalt natürlicher Lebensräume beiträgt.

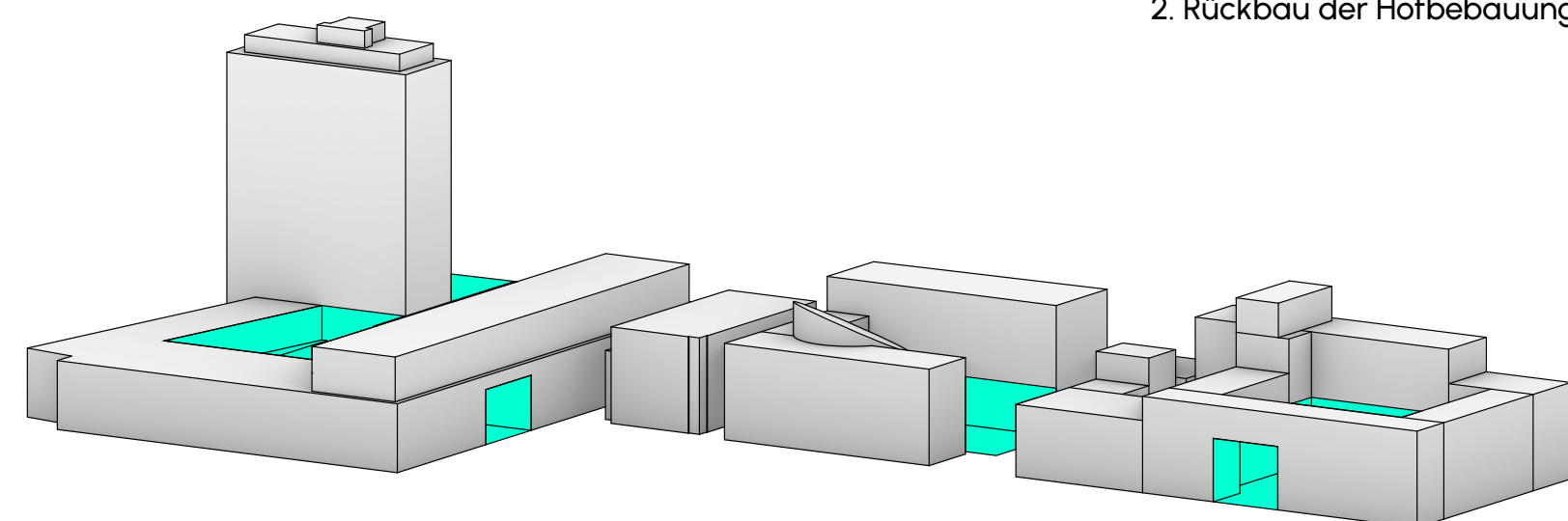
Die **Resilienz-Phase** zielt darauf ab, die langfristige Nachhaltigkeit und Resilienz der Bestandsgebäude zu sichern. Die geschaffenen Qualitäten sollen langfristig erhalten und die positiven Effekte verstetigt werden. So werden die positiven Effekte der Katalysator- und Etablierungs-Phase deutlich. Energie wird eingespart und Ressourcen geschont. Gleichzeitig wird eine abwechslungsreiche Architektur geschaffen, die die Geschichte des Ortes widerspiegelt und als Identifikationsort dient. Das freigestellte Mengler-Hochhaus als Anziehungspunkt des Quartiers! Die optimierte Nutzung der Gebäude und die nutzungsöffnere Grundrisse erlauben eine flexible Anpassung an unterschiedliche Bedürfnisse und ermöglichen Mieterwechsel.



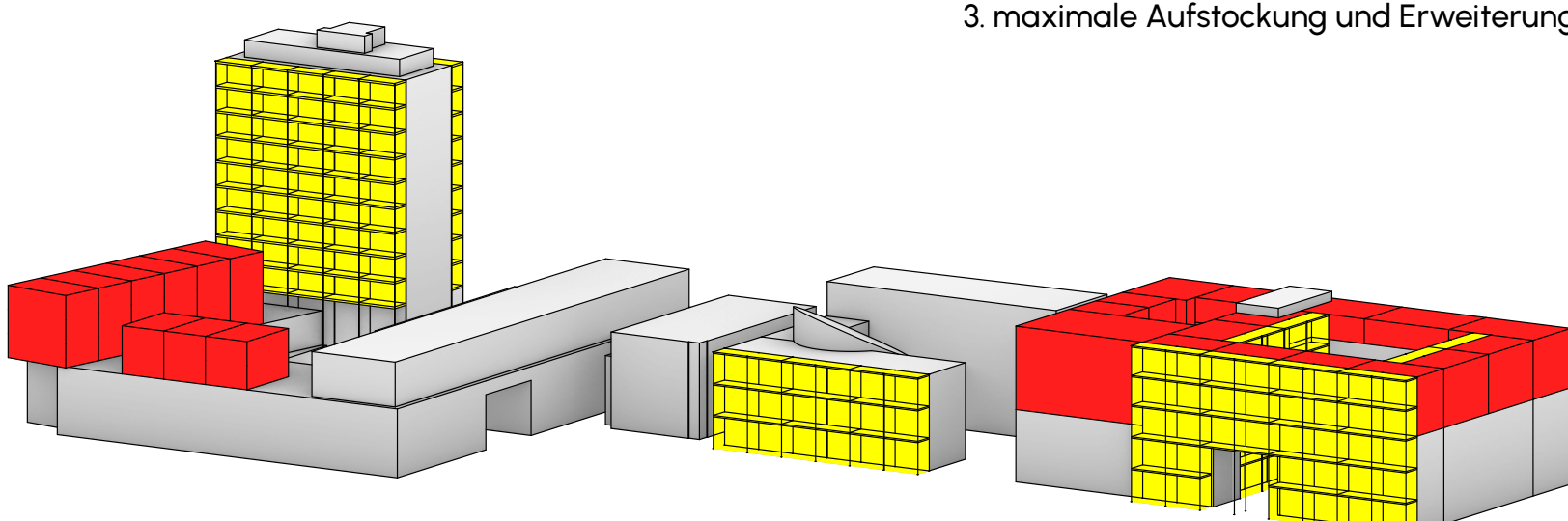
Potenzialanalyse - Maßstab 1:1000



1. Erhalt des Bestandes



2. Rückbau der Hofbebauung



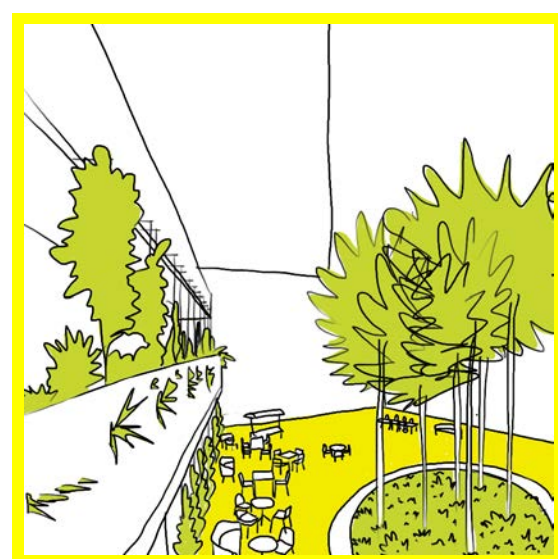
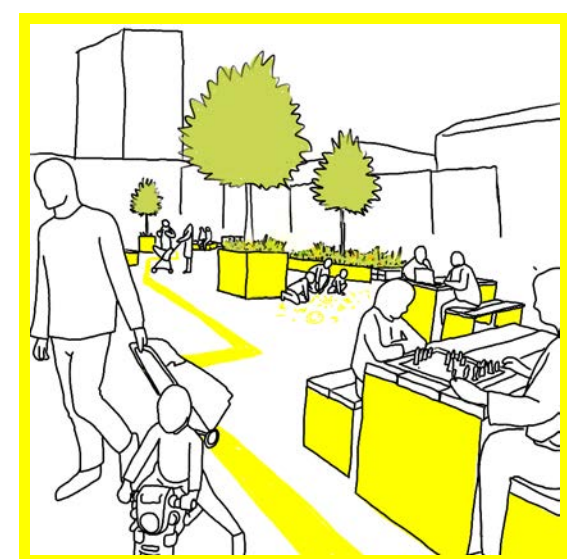
3. maximale Aufstockung und Erweiterung

Prinzip der Herleitung

Vorprüfung

Katalysator-Phase

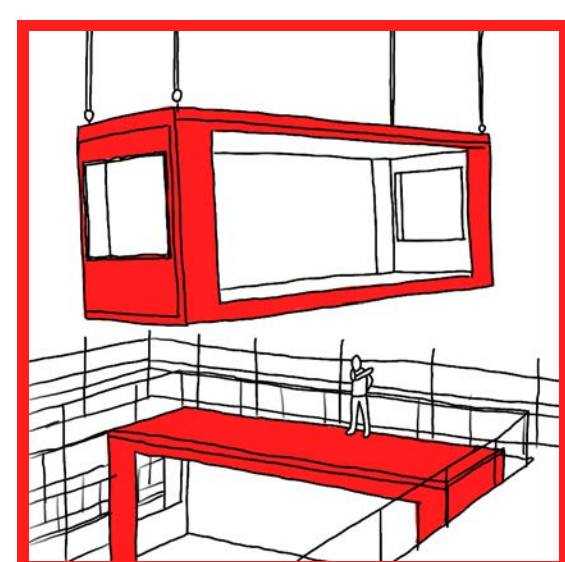
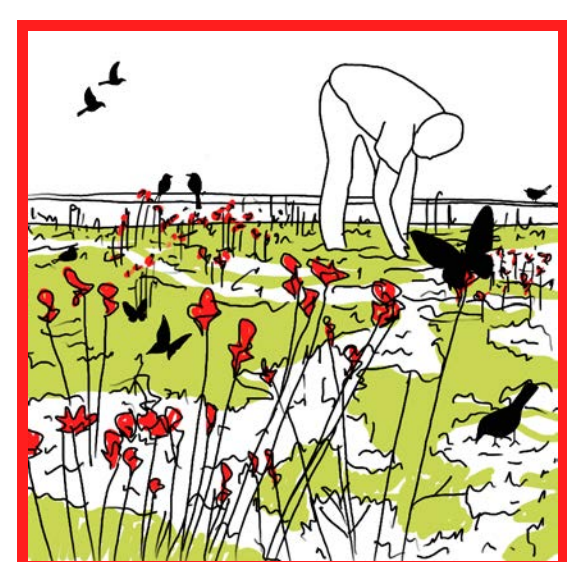
- K1 Bestand erhalten
- K2 Gewachsene Strukturen weiterentwickeln
- K3 Vorhandene Attraktoren stärken
- K4 Raumbedarf anpassen
- K5 Bauteile wiederverwenden
- K6 Bauliche und architektonische Potenziale nutzen
- K7 Experimentierfelder schaffen



Center im Mengler-Hochhaus erhalten
Erweiterung des Sparkassen- und Volksbankgebäudes
Aufwertung des Mengler-Hochhauses
Lichthof im Carre erhalten
Umnutzung des Carre als Wohnbau
Darstellung des Carre als Wohnbau
Mehrfachnutzung des Carre als Wohnbau

Etablierungs-Phase

- E1 Zukunftsfähige Gebäude schaffen
- E2 Kreislaufhaft konstruieren
- E3 Klimaanpassung stärken
- E4 Simpel bauen
- E5 Biodiversität fördern



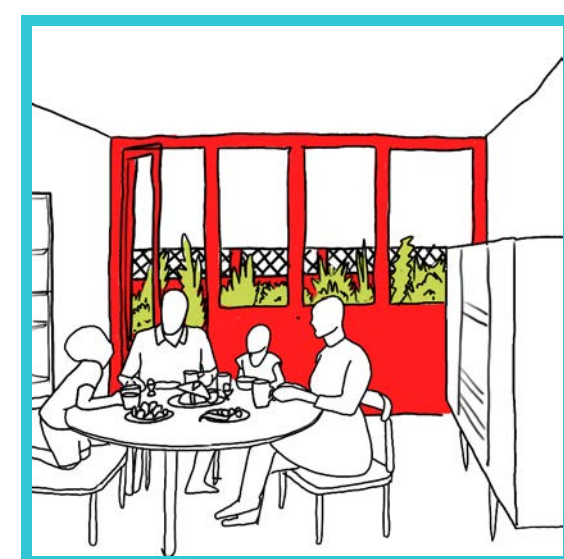
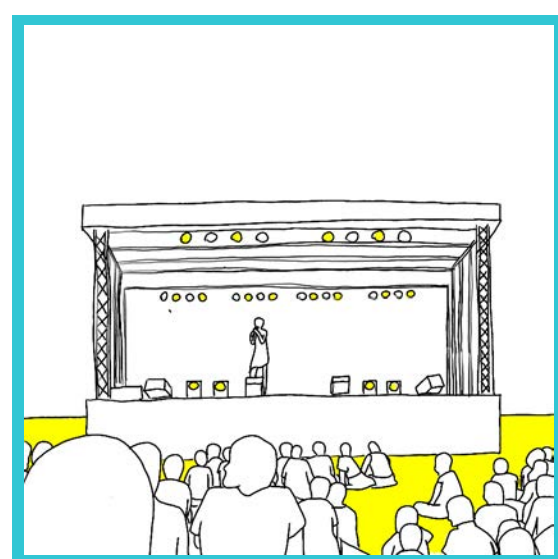
Center im Mengler-Hochhaus erhalten
Erweiterung des Sparkassen- und Volksbankgebäudes
Aufwertung des Mengler-Hochhauses

Lichthof im Carre erhalten
Umnutzung des Carre als Wohnbau
Darstellung des Carre als Wohnbau
Mehrfachnutzung des Carre als Wohnbau

Resilienz-Phase

- R1 Baustoffe und Energie sparen
- R2 Vielfältige Architektur mit Geschichte
- R3 Architektur als Ort der Identifikation
- R4 Gebäude optimal nutzen
- R5 Die Schönheit des Vorhandenen würdigen
- R6 Gedenken an die Geschichte des Ortes
- R7 Individuelle Aneignung vielfältiger Bedürfnisse

- Kontinuierliche Veränderung ermöglichen
- Wiederverwendung von Bauteilen und Materialien
- Angenehmes Mikroklima schaffen
- Verbesserung der Ökobilanz und der Lebenszykluskosten
- Integration von Gebäude, Mensch und Natur in ein gemeinsames Lebensumfeld



Die Umrisse der Gebäude werden erhalten
Erweiterung des Sparkassen- und Volksbankgebäudes
Aufwertung des Mengler-Hochhauses

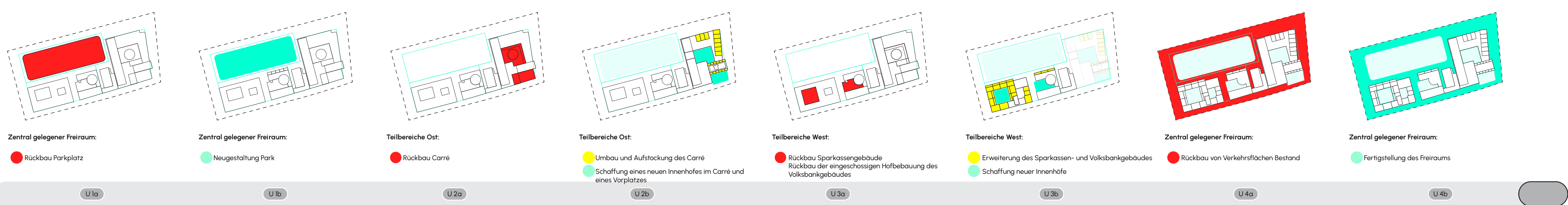
Mehrfachnutzung des Carre als Wohnbau
Umnutzung des Carre als Wohnbau
Darstellung des Carre als Wohnbau
Mehrfachnutzung des Carre als Wohnbau

Umnutzung des Carre als Wohnbau
Darstellung des Carre als Wohnbau
Mehrfachnutzung des Carre als Wohnbau

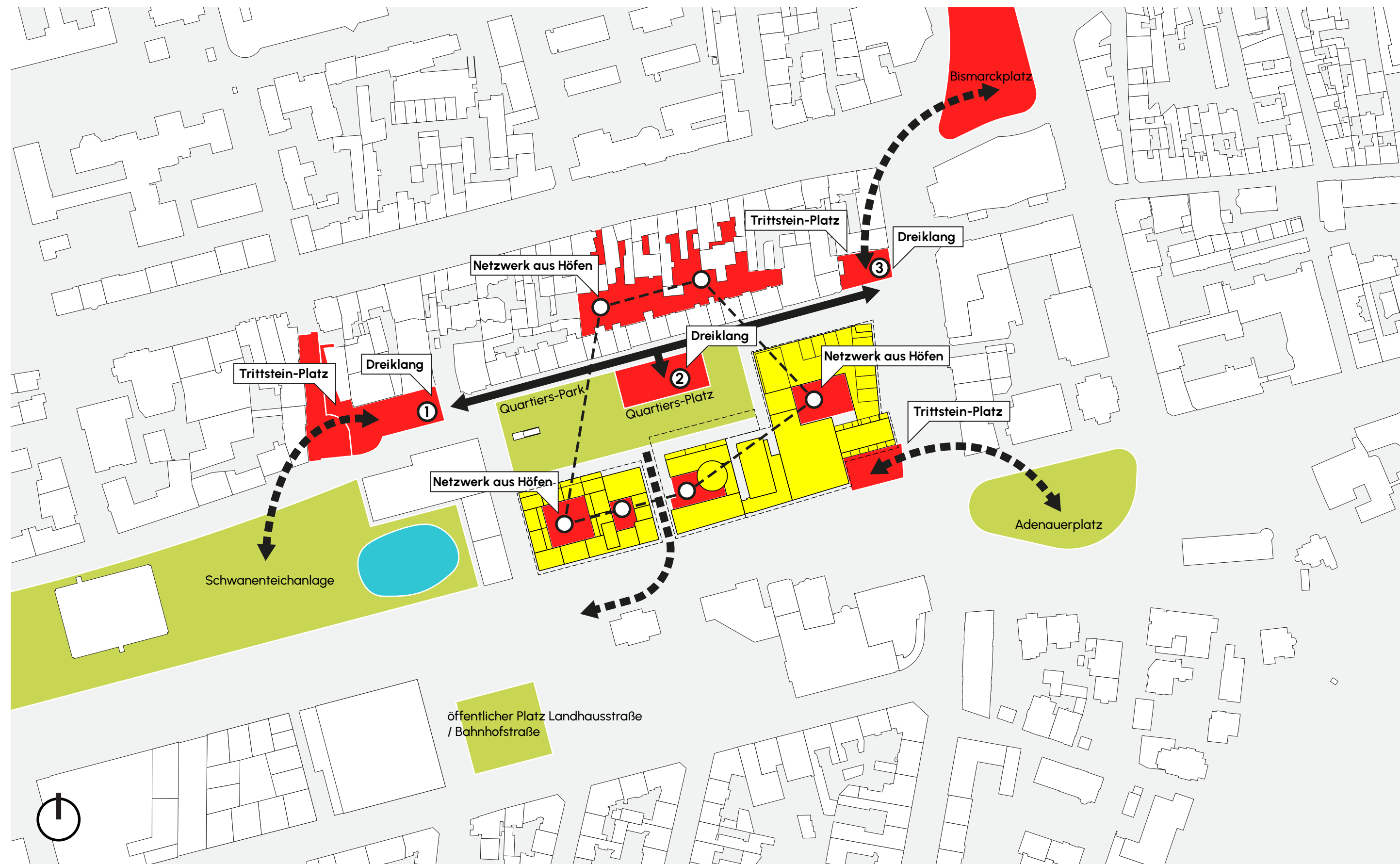
Nutzung des Carre als Wohnbau
Umnutzung des Carre als Wohnbau
Darstellung des Carre als Wohnbau
Mehrfachnutzung des Carre als Wohnbau

Umsetzungsphasen

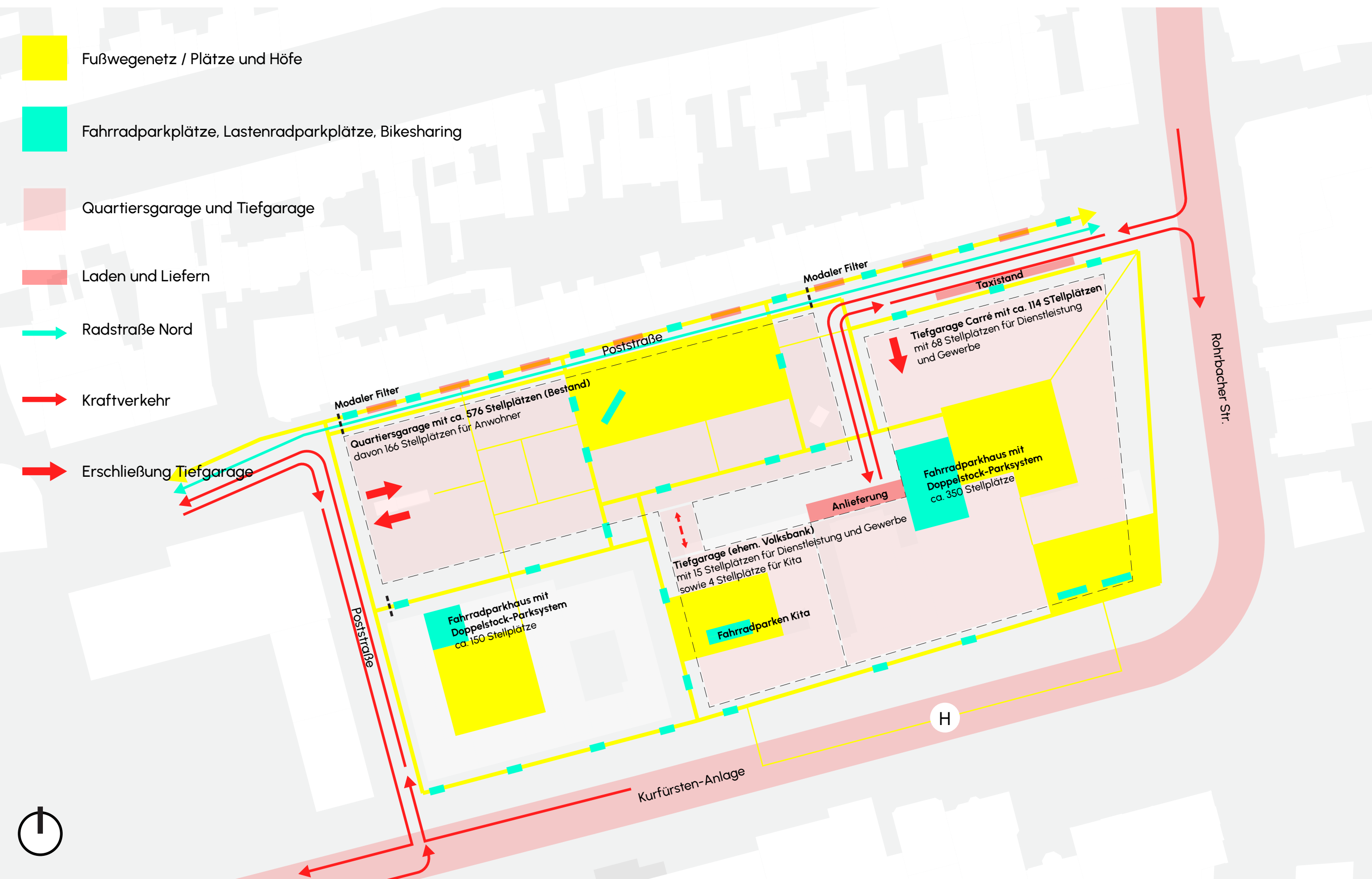
- U1a Rückbau Zentraler Freiraum
- U1b Umgestaltung Zentraler Freiraum
- U2a Rückbau Teilbereiche Ost
- U2b Transformation Teilbereiche Ost
- U3a Rückbau Teilbereiche West
- U3b Transformation Teilbereiche West
- U4a Rückbau Verkehrsflächen Bestand
- U4b Transformation Fertigstellung Freiraum



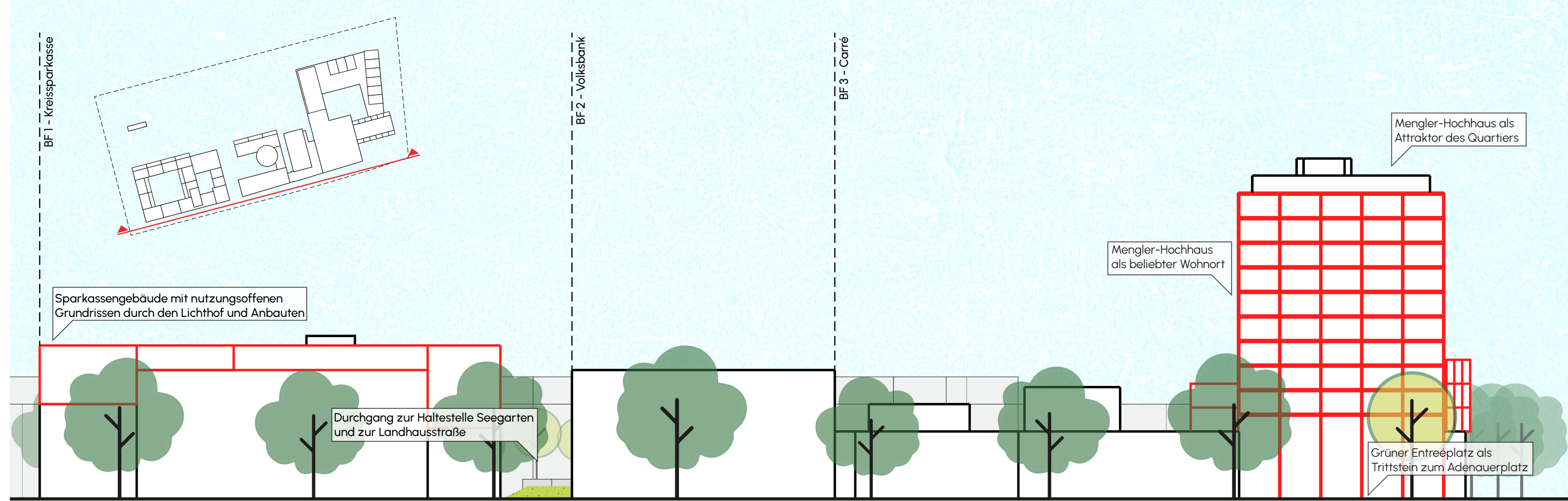
Zeitstrahl u. Umsetzungsphasen



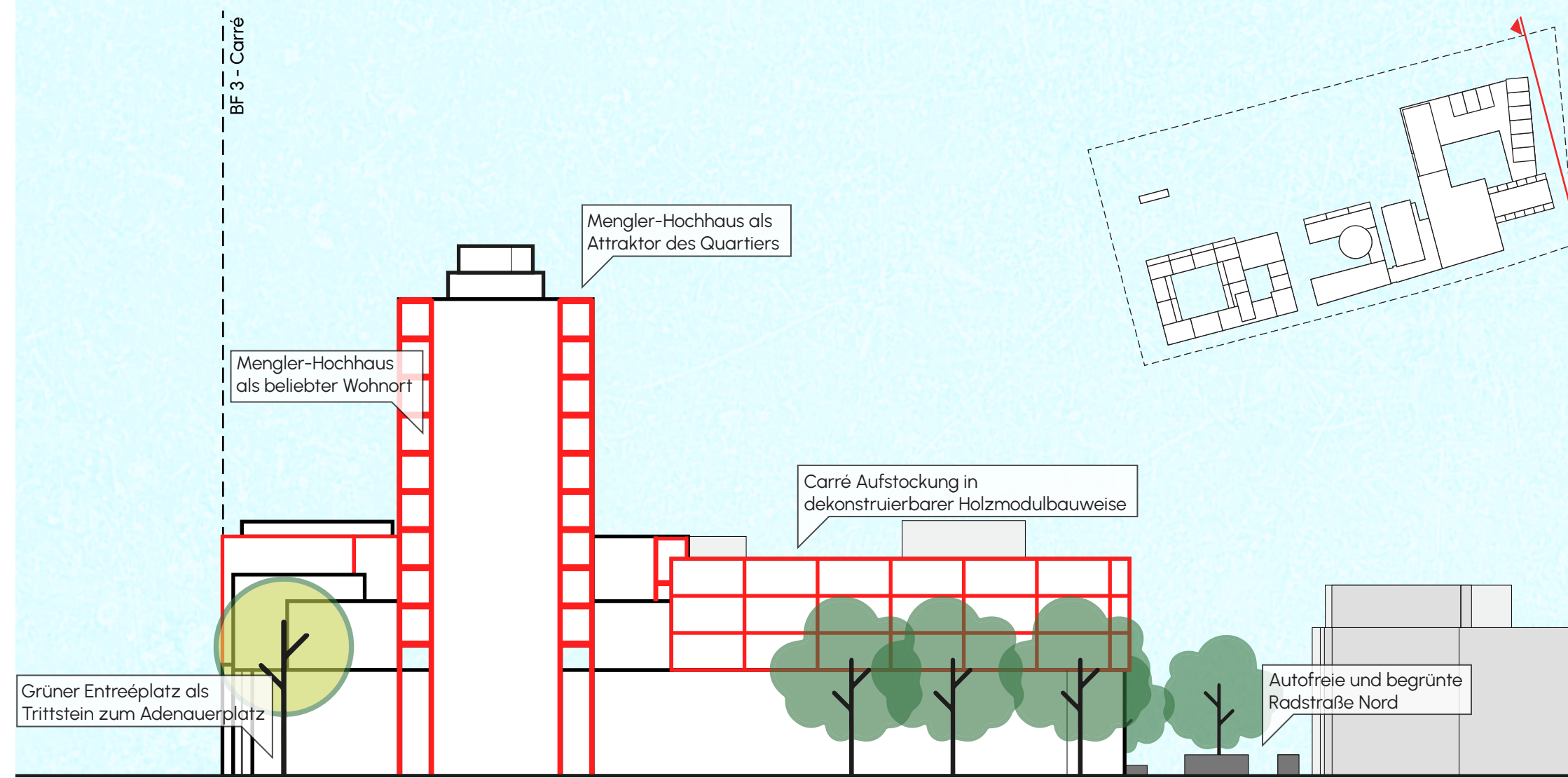
Leitidee - Maßstab 1:2000



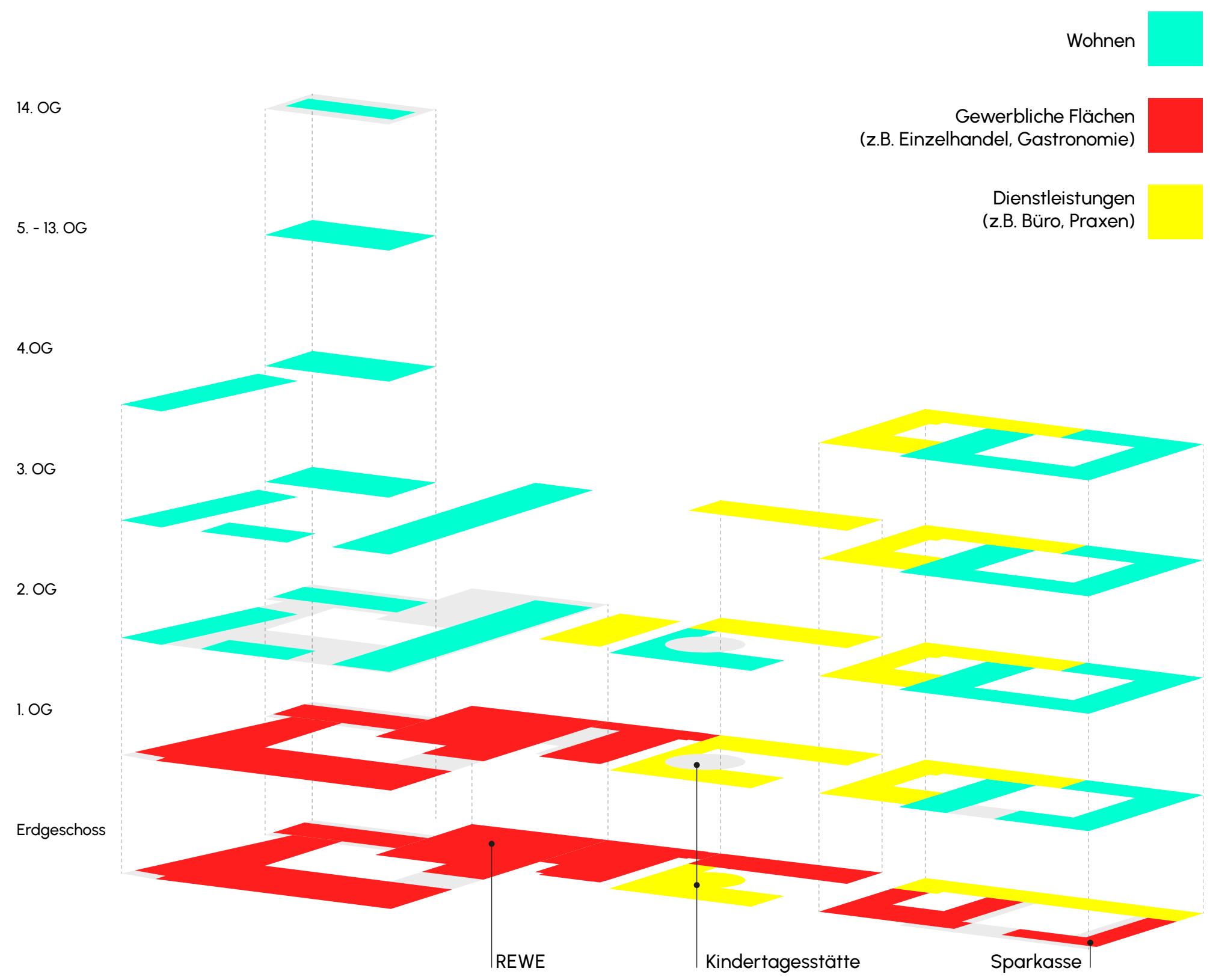
Verkehrlichen Erschließung - Maßstab 1:1000



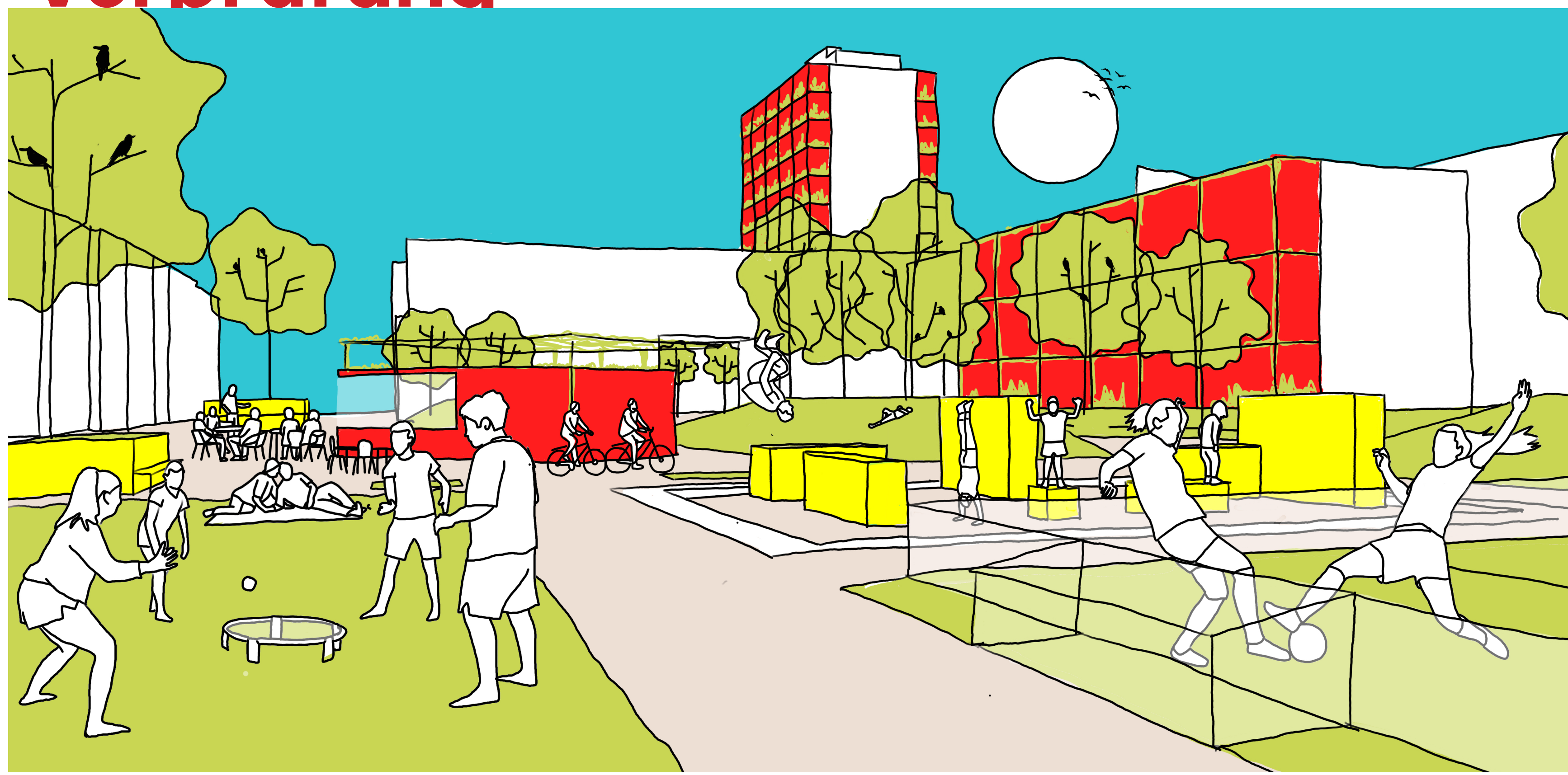
Südansicht - Maßstab 1:500



Ostansicht - Maßstab 1:500

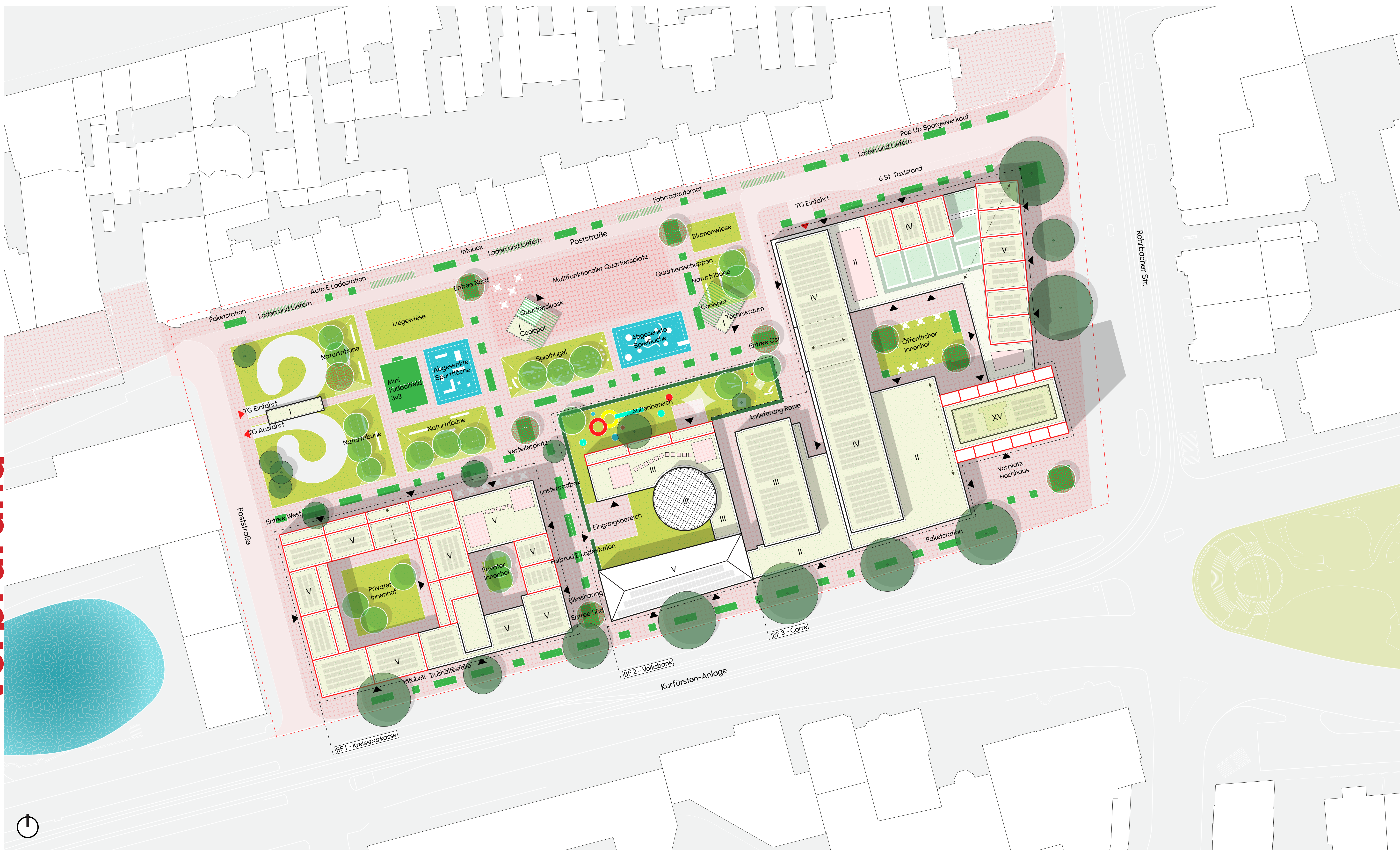


Verteilung Nutzungen



Perspektive - Blick von West / Nordwest

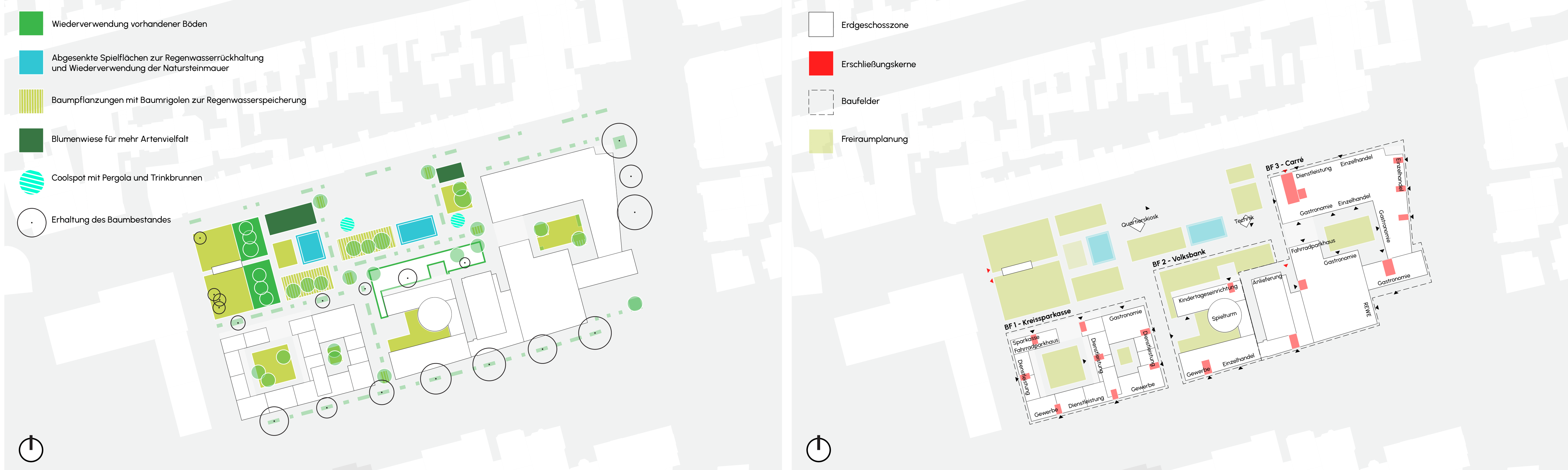
Vorprüfuna



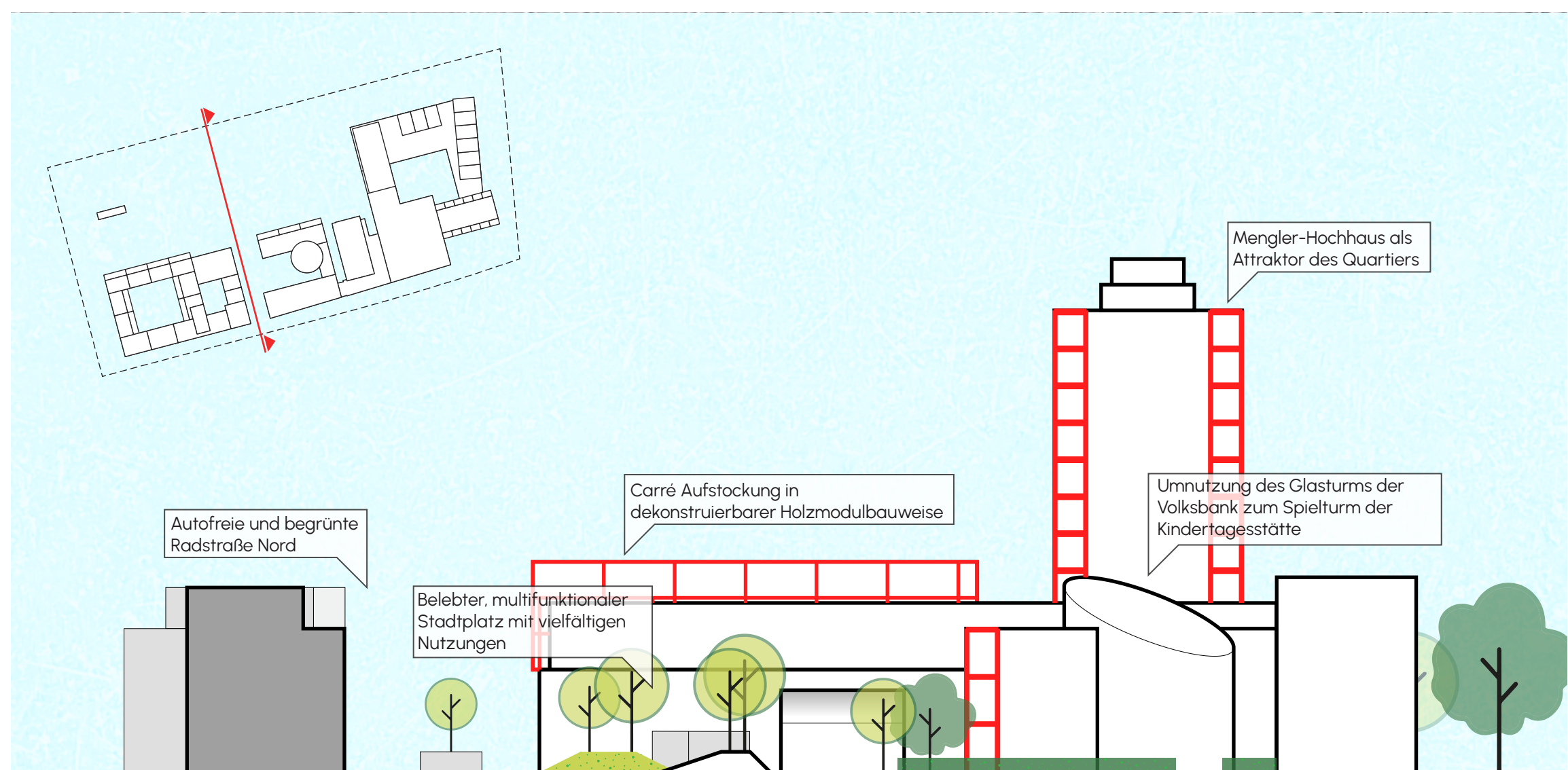
Rahmenplan - Maßstab 1:500



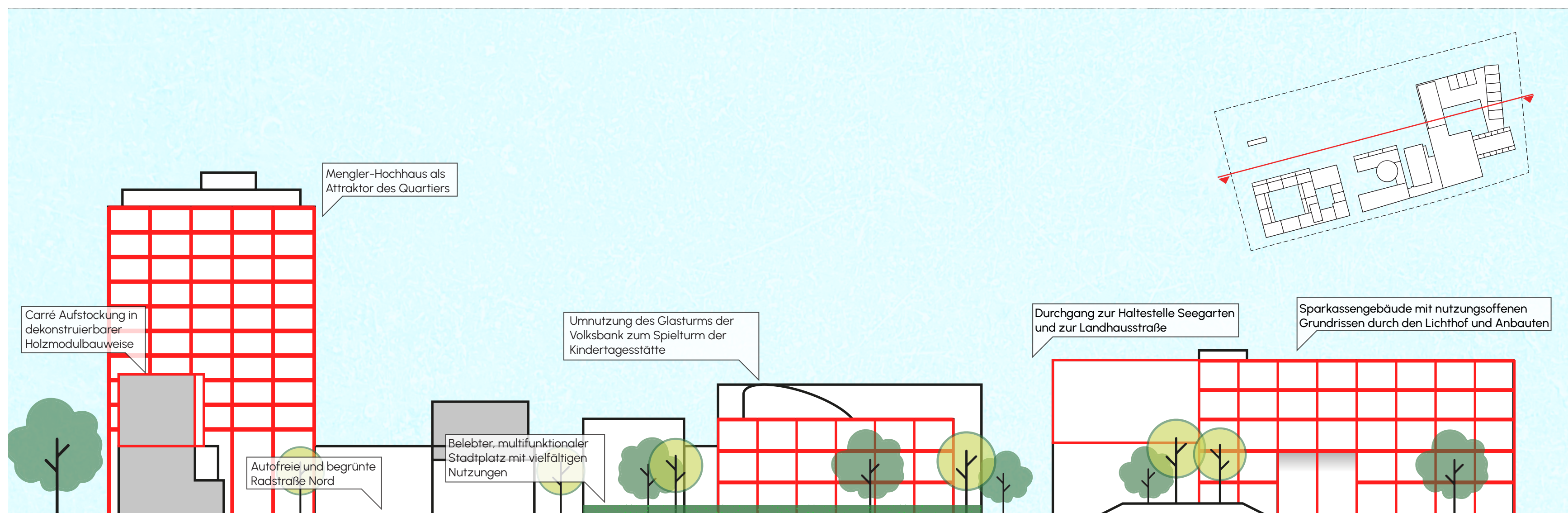
Grünstrukturen, Klimaanpassung und Ökologie - Maßstab 1:1000



Erdgeschosszonen - Maßstab 1:1000



Schnitt - Maßstab 1:500



Schnitt - Maßstab 1:500