



Ausgehend von der zentralen Lage, den schon vorhandenen Strukturen und den dynamischen Prozessen einer nachhaltigen Stadtentwicklung legt unser Entwurf den Fokus auf die Schaffung eines attraktiven Quartierparks. Für die im Planungsbereich beabsichtigte und mit der Umnutzung früherer Gewerbeflächen und der Umstrukturierung des ehemaligen Universitätsklinikareals bereits erfolgreich umgesetzte Entwicklung einer gemischten Nutzung, der kurzen Wege und vielfältiger kultureller, sozialer und gastronomischer Angebote wird deshalb eine robuste städtebauliche Grundstruktur aus Blöcken vorgeschlagen, die um den ökologisch wertvollen Park angelegt sind. Durch die Einbindung vorhandener Gebäude und städtebaulicher Gefüge erfolgt eine behutsame Umformung, so dass die neu geschaffenen Freiräume mit den umliegenden Straßen verknüpft werden. Mit seiner Lage zwischen der Schwanenteichanlage, westlich des Planungsgebiets und dem Adenauerplatz, östlich gelegen, stellt der Quartierpark eine optimale Verbindung der vorhandenen Grünstrukturen im städtischen Raum dar. Obwohl gemischt genutzt, erhöht die Anordnung der Gebäudemassen den Wohnwert des Quartiers und setzt die bereits begonnene Entwicklung der kurzen Wege konsequent fort.

Belebter Stadtraum und attraktiver Wohnraum

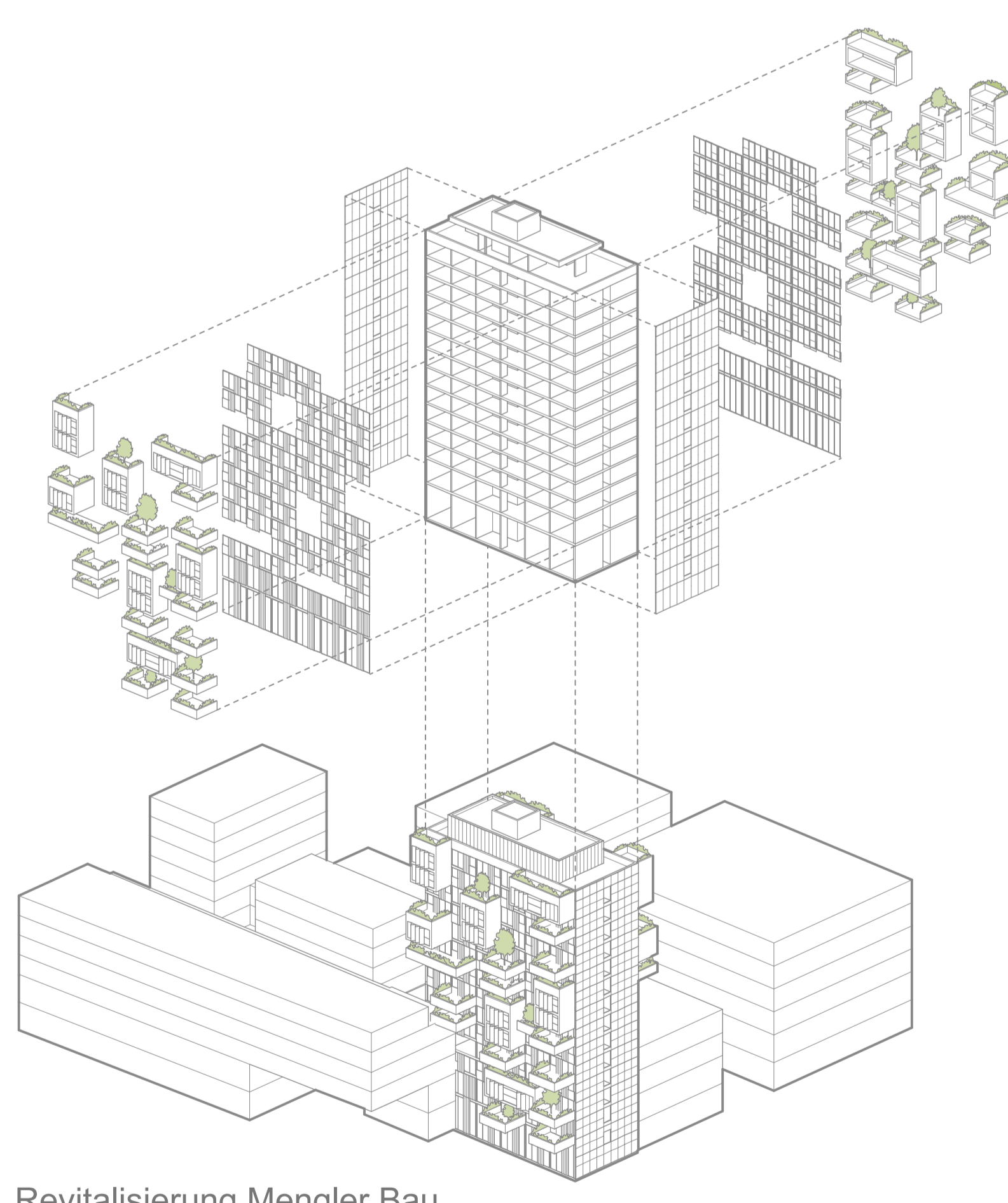
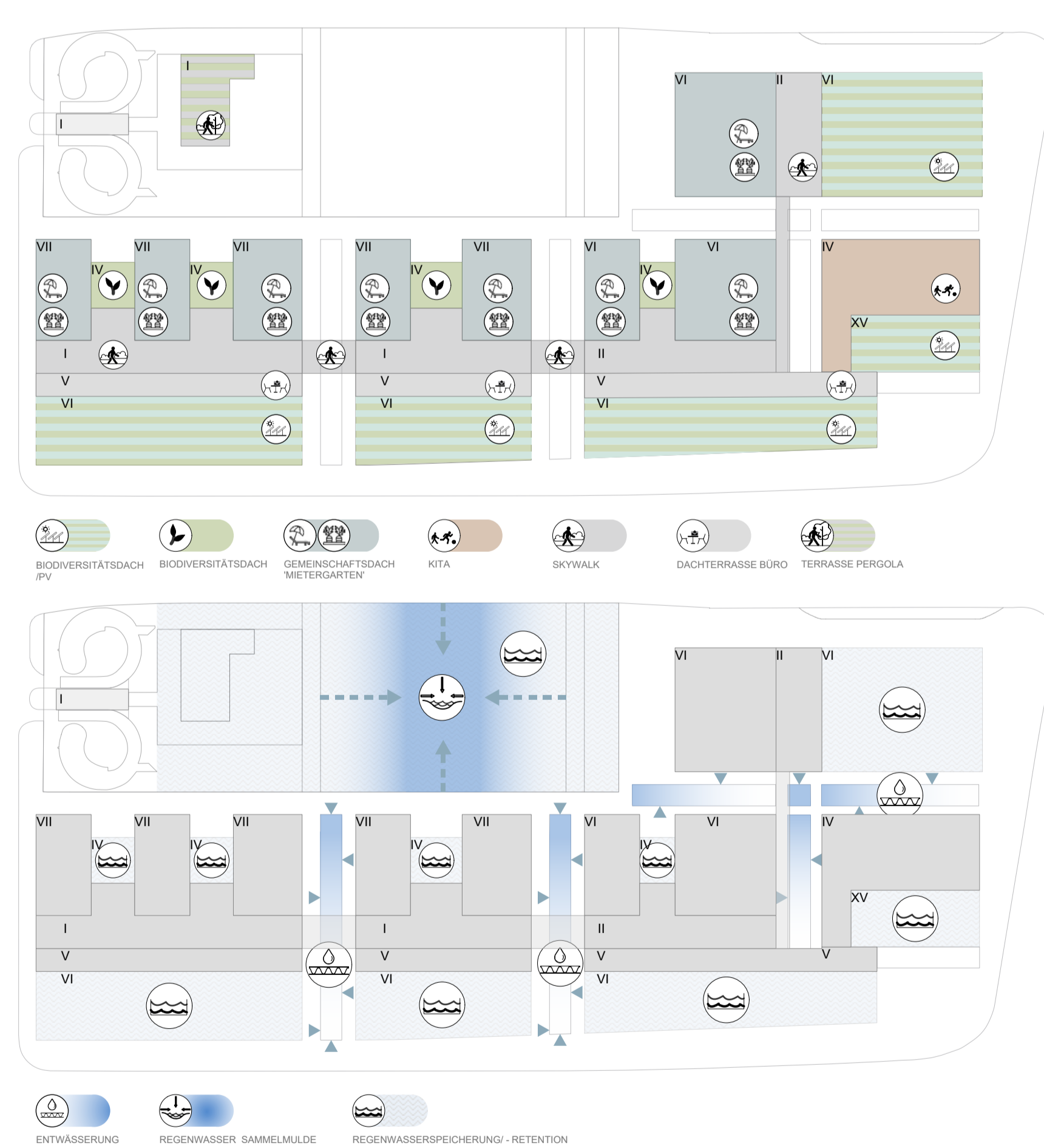
Alle Gebäude mit Wohnungsnutzung flankieren den Park. Parknatur und Architektur verzahnen sich, indem eine ökologische Vielfalt der Bepflanzung an und auf den Wohngebäuden fortgesetzt wird. Dachgärten, Fassadenbegrünungen, gemeinschaftliche Gewächshäuser und individuell nutz- und beflanzbare Balkone schaffen klimangepasste und ökologisch wertvolle Freiräume. Der Entwurf lässt den neu entstandenen Park zu einem attraktiven Treffpunkt im Herzen der Anlage werden. Der einst hier zu findende Parkplatz weicht einem neuen Stadtpark mit multifunktionaler Nutzung und neu krierter Außenbaugestaltung. Der Raum wird wieder von den Menschen in Besitz genommen. Geht man vom Park als zentralem Element aus, um den sich die Wohngebäude gruppieren, legt sich gleichsam eine zweite Schicht drum herum, Häuser, in denen sich die Büros und die Dienstleistungsangebote befinden. Diese Gebäude schützen den Park und die Wohnachse vor dem Verkehrslärm der Kurfürstenanlage und Rohrbacher Straße. Momentan vorhandener Verkehr auf der Umfahrung des Parkplatzes wird zurückgebaut. Es entstehen neue Fußgänger- und Fahrradzonen ohne Durchgangsverkehr. Erschlossen wird der Platz wie gehabt über die Poststraße im westlichen Bereich des Planungsbereichs. Das Planungsbereich wird durch drei bauliche Fugen in Nord-Süd Richtung strukturiert. Sie markieren und trennen die Grundstücke Sparkasse, Volksbank und den Teilbereich Ost. Durch diese drei deutlichen Fugen entstehen großzügige und gut platzierte Ost-Nord-Süd Verbindungen. In Ostwestrichtung haben wir zusätzlich zur Poststraße Nord und Kurfürstenanlage eine weitere städtebauliche Fuge vorgeschlagen. Diese Fuge soll den wichtigen Luftaustausch in Westostrichtung unterstützen. Gleichzeitig erreichen wir durch die Fuge, dass sich die städtebauliche Körnung des Teilbereichs Ost an die Größenordnung des Vis-a-Vis auf der Rohrbacher Straße angleicht.



Blick von der Postst



Lageplan 1 : 1000



Revitalisierung Mengler Bau



Leitidee 1 : 1000



Ansicht Nord 1:500



Vernetzung und Mehrwert für die umgebende Stadtstruktur

Innenstädtische und zentral gelegene Grundstücke stellen ein hohes und begrenztes Gut für die Stadtentwicklung dar, es ist vor diesem Hintergrund nur folgerichtig, bei der Entwicklung neuer Quartiere darüber hinaus nach dem Mehrwert für die umgebende Stadtteile und Quartiere zu fragen. So werden zur Integration in die umgebenden Stadtstrukturen alle bestehenden Wegebeziehungen aufgegriffen und fortgeführt. Insbesondere durch die Lage des Platzes in unmittelbarer Nachbarschaft zu Schwereeinrichtungen und den neu geschaffenen „Fugen“ werden an den Schnittstellen zu den bestehenden Stadtteilen die umgebenden Stadtstrukturen deutlich gestärkt. Der Entwurf bietet darüber hinaus die große Chance, die wichtige Gelenkfunktion zwischen Altstadt und Hauptbahnhof einerseits und Weststadt und Bergheim andererseits städtebaulich aufzuweisen. So wird mit den neu geschaffenen Fugen die bestehende Rad- und Fußwegvernetzung deutlich attraktiver und sicherer. Positiver Nebeneffekt für das Quartier: Der fahrradfreundliche Ausbau fördert ein passendes Abkehr vom motorisierten Individualverkehr.

Grünes und urbanes Wohnen

Das städtebauliche Konzept zeichnet sich durch klare und kompakte Baukörper aus, die jedoch durch ihre unterschiedliche Anordnung und Höhenentwicklung die Idee des naturnahen Parks in architektonischer Sprache weiterentwickelt. Gleichzeitig entstehen im Erdgeschoss zum Park hin attraktive Einzelhandels- und Gastronomiebereiche. An dem Boulevard Poststraße liegen die publikumsintensiven Nutzungen zum Park, Gastronomie mit großzügigen Möglichkeiten zur Außenbestuhlung. Diese Außenflächen sind teilweise überbaut, sodass eine Nutzung auch bei schlechter Witterung möglich ist. Zur Rohrbacher Straße werden hin zur Innenstadt die Nutzungsfelder für Einzelhandel großer. Angestrebt sind 3 Ebenen, Einzelhandel, UG EG und 1. OG. Es lassen sich Einzelhandelsflächen von 500 m² bis zu 10.000 m² flexibel darstellen und ebenso wichtig, auch zukünftig wieder neu aufteilen. Abgeschnitten von den stark befahrenen Straßen verzahnen sich die Wohnungen mit einer intensiven Begrünung aller Freiflächen und dem Grün des Parks. Die Struktur der Baukörper erlaubt Dachbegrünungen auf unterschiedlichen Ebenen. Eine durchaus erwägenswerte Variante ist die optionale Überschreitung der Höhenentwicklung über die vorgegebenen 22,50 m bei einzelnen Baukörpern, um dadurch niedrigere Freiflächen auf danebenstehenden Gebäudeteilen zu generieren, und so den Aspekt der Verzahnung in den Vordergrund zu stellen. Diese Höhenüberschreitung ist ein gestalterischer Vorschlag und kann auch zugunsten einer einheitlichen Höhenentwicklung der einzelnen Baukörper weggelassen. In den Wohnblöcken ist ein breiter Mix an Wohnungsgrößen für unterschiedliche Lebenslagen und für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen problemlos realisierbar. Dabei wird über die zahlreichen (begrünten) Freiflächen in unterschiedlichen Höhen das nachbarschaftliche Miteinander gefördert. Unser Entwurf schließt ganz zwingend den Erhalt der wertvollen Betonstruktur des Mengler-Baus ein.

Das eindimensionale Wohnungsangebot des Mengler-Baus wird durch das Zusammenliegen und die teilweise Erweiterung der Wohnungen in einen zukunftsfähigen Wohnungsmix umgebaut. Zusätzlich erhält das Gebäude begrünte Freiräume und eine Fassadenbegrünung, um auch hier den stadtökologischen Ansatz zu unterstützen. Das eindimensionale Wohnungsangebot des Mengler-Baus wird durch das Zusammenliegen und die teilweise Erweiterung der Wohnungen in einen zukunftsfähigen Wohnungsmix umgebaut. Erbaut werden die Gebäude mit Materialien die möglichst aus regionaler Herkunft, recycelbar, trennbar und schadstoffarm sind. Heile und naturnahe Materialien sollen der Oberflächenwärmung positiv entgegenwirken. Großflächige Photovoltaikanlagen sind konsequent auf den Dächern aller Gewerkeflächen angeordnet.

Freiraumkonzept

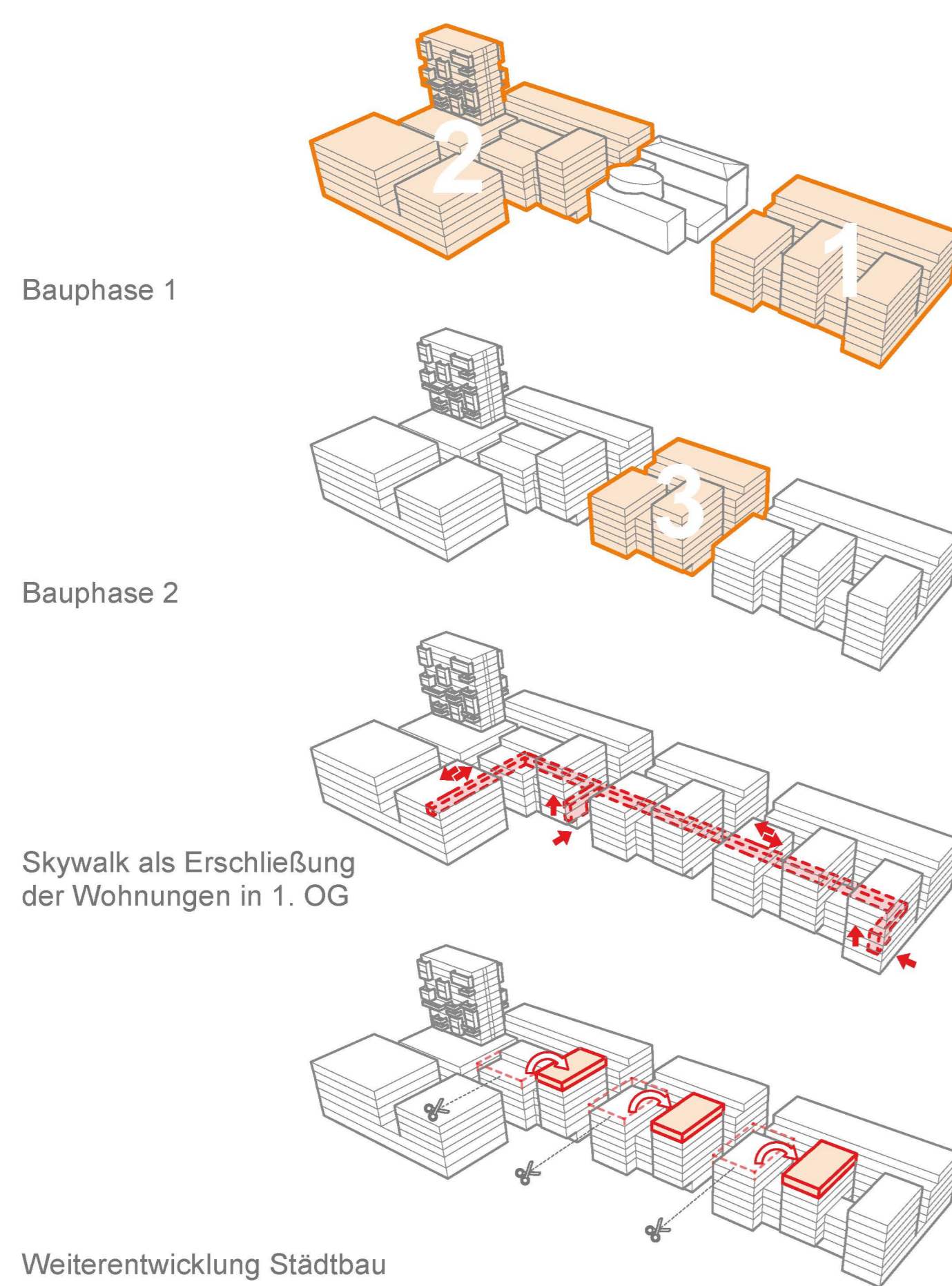
Eingerahmt durch die geplanten Neubauten entsteht zentral im Projektareal ein neuer Stadtplatz mit multifunktionaler Nutzung und ökologischem Mehrwert. Attraktive Spielbereiche, eine raumformende Pergola, sowie Grünstrukturen verleihen dem öffentlichen Freiraum neue Aufenthaltsqualität und lassen ihn zum einem urbanen Treffpunkt werden. Entlang der südlichen Umfahrung der Poststraße wird der momentane Baumbestand im Zuge einer Optimierung der Bauvolumen reduziert. Für die aus dem Baumbestand entnommenen Bäume werden ausreichende Ersatzpflanzungen auf dem neuen Quartiersplatz und den Durchführungen zwischen den einzelnen Gebäuden vorgenommen. Die Auswahl der Baumarten umfasst hierbei besonders klimasensitiven und insektenfreundliche Bäume. Insgesamt bleiben 14 von ursprünglich 19 Individuen des Baumbestands bestehen, während 57 weitere Neupflanzungen hinzukommen. Bei der Pflanzung auf der Tiefgarage ist auf einen ausreichenden Aufbau bei der Geländemodellierung zu achten! Die Neupflanzungen werden auf den implementierten Grünflächen unternommen. Sie verbessern das Mikroklima und erschaffen eine weitläufige Entseglung des ehemaligen Parkplatzes. Des Weiteren bilden sie eine Verbindung der bereits im Gebiet vorhandenen Grünstrukturen und erschaffen ein Trittsteinbiotop und Lebensraum für Flora und Fauna. Um auch die Durchführungen zwischen den Gebäuden weiter zu entschleunigen und aufzulockern, werden teilbegrünte Schotterstreifen platziert. Diese ermöglichen eine Entwässerung der anliegenden Wege und bieten Platz für weitere Baumpflanzungen und Sitzmöblier. In Addition schafft die differenzierte Höhenstaffelung der geplanten Neubauten Basis für die Entschleunigung von öffentlichen und privaten Dachflächen, welche Raum für Aufenthalt, Photovoltaik-Anlagen und regenwasserückhaltende Grünflächen bieten. Eine weitere Dachfläche wird dem Außenspielbereich der Kindertagesstätte gewidmet. Mit einer Fläche von etwas über 640m² erfüllt der Spielbereich die empfohlene Weite für eine Kita dieser Größe. Das Potential der niedrigeren Gebäudeteile wird durch die Schaffung einer begehbaren Verbindung der Bauten in der Fuge zwischen Wohnen und Gewerbe in Form eines „Skywalks“ auf Höhe des 1. und 2. Obergeschosses weiter ausgeschöpft. Diese mit hoher Aufenthaltsqualität ausgestattete Freifläche schafft eine weitere attraktive Erschließung der einzelnen Wohngebäude.



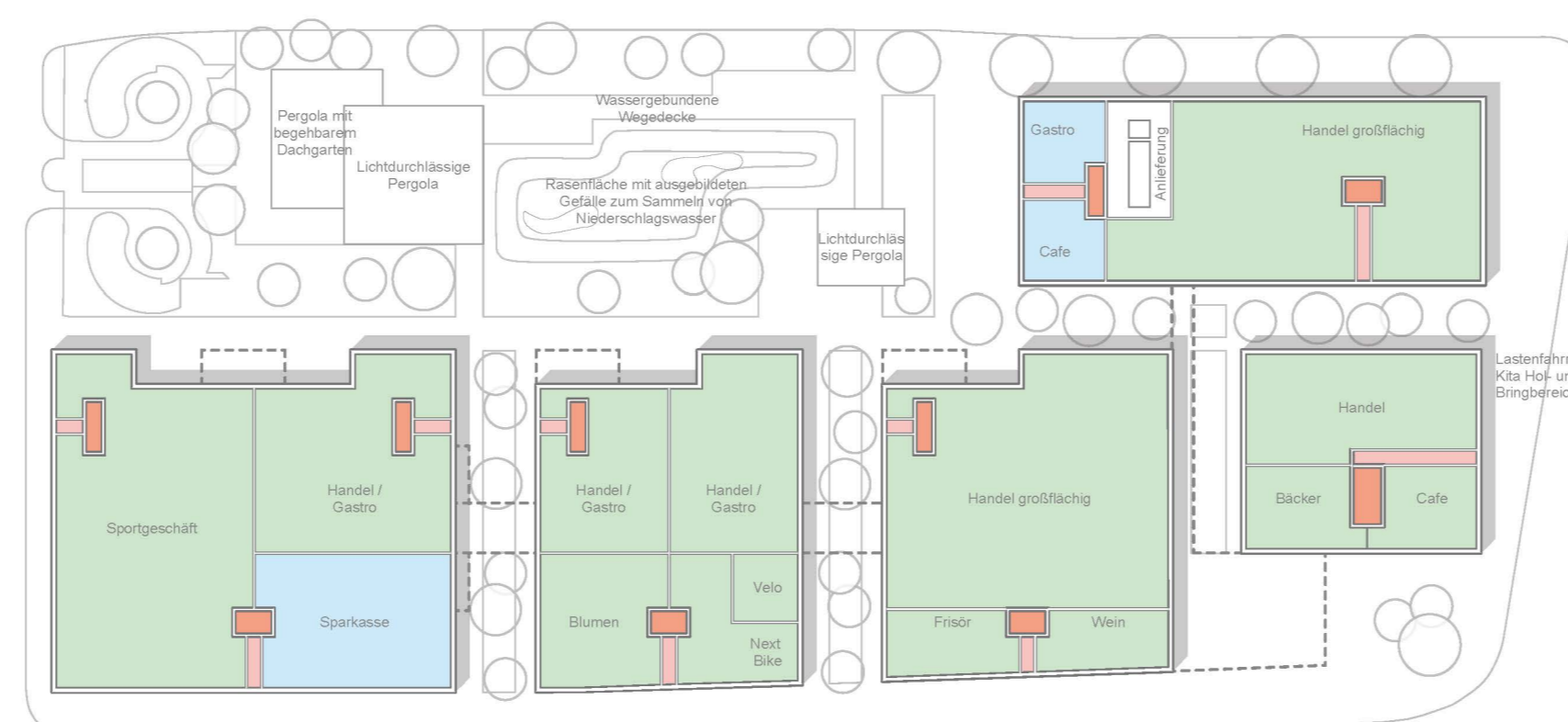
Schnitt 1 : 500



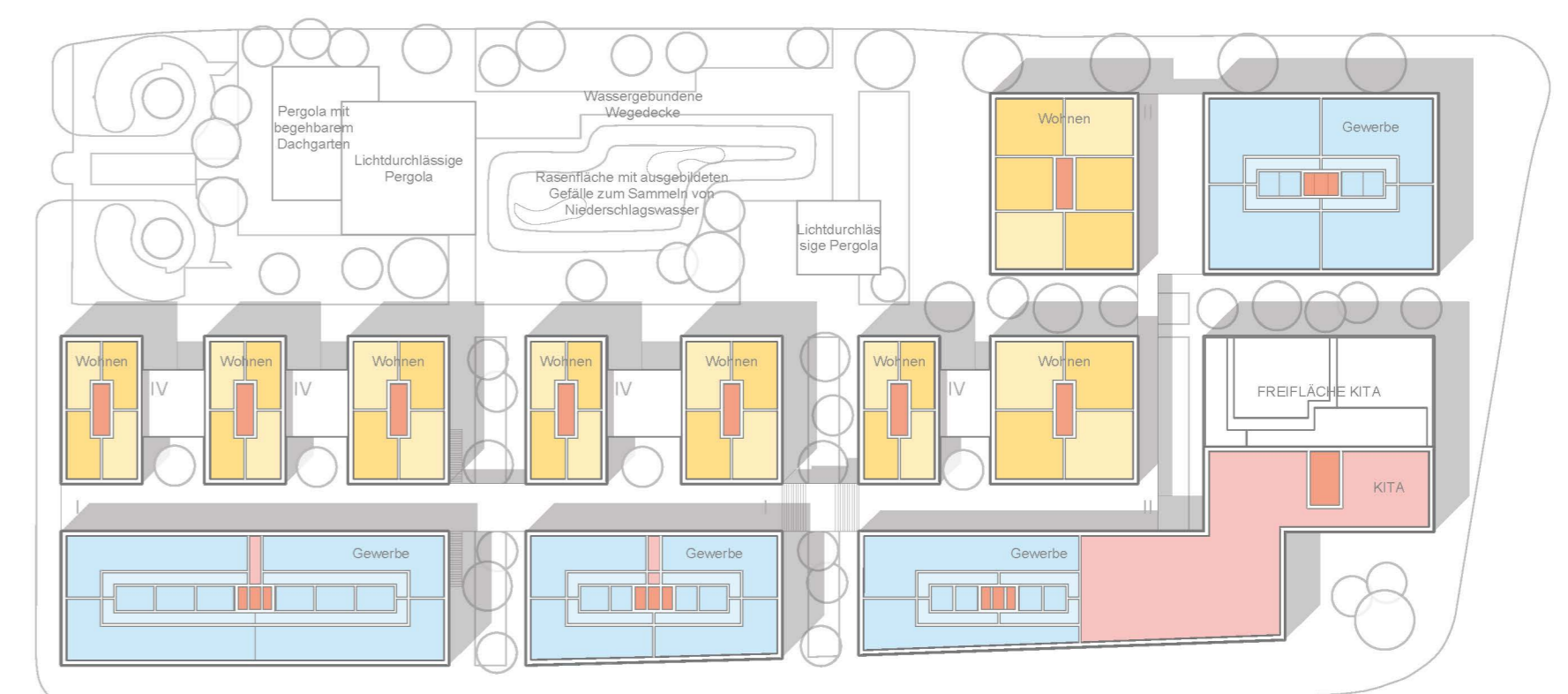
Lageplan 1 : 500



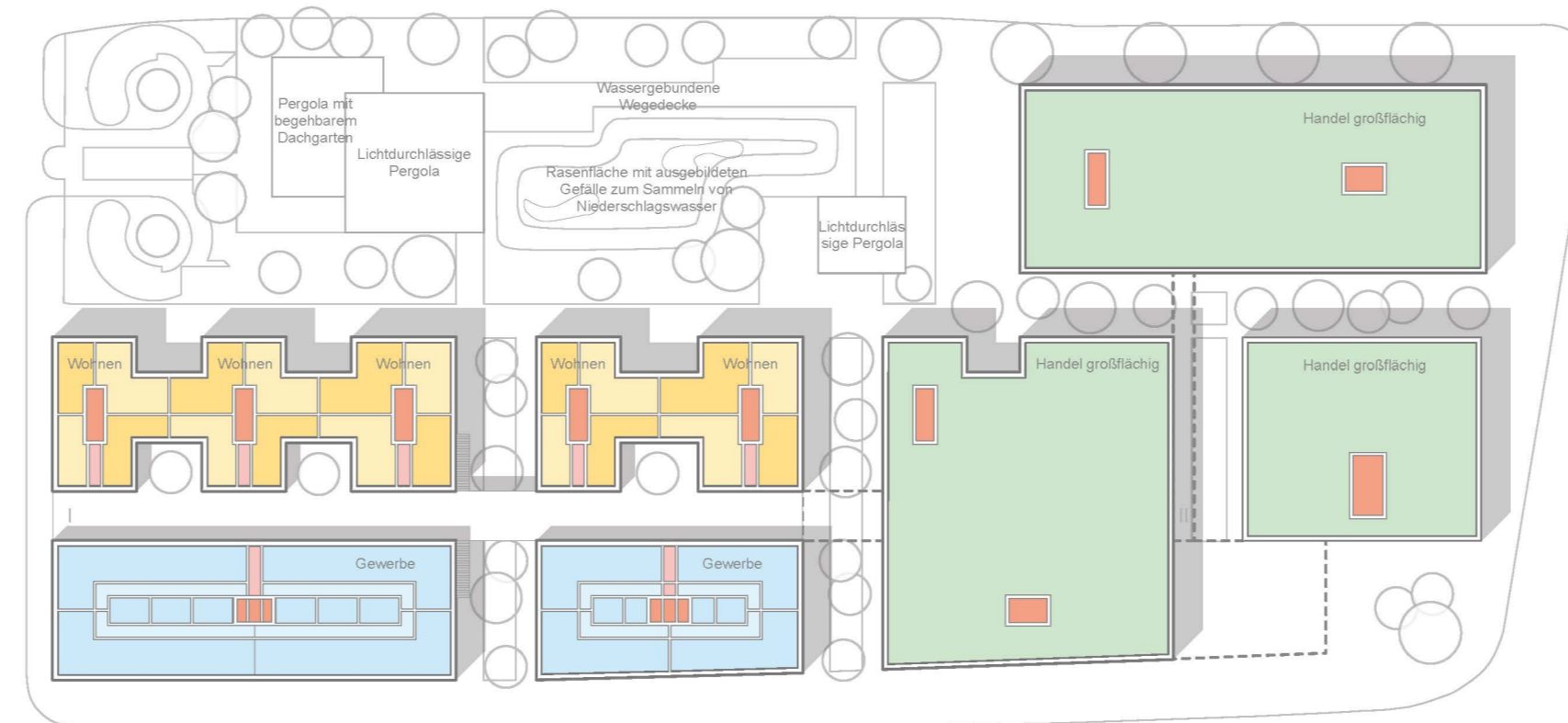
Weiterentwicklung Städtebau



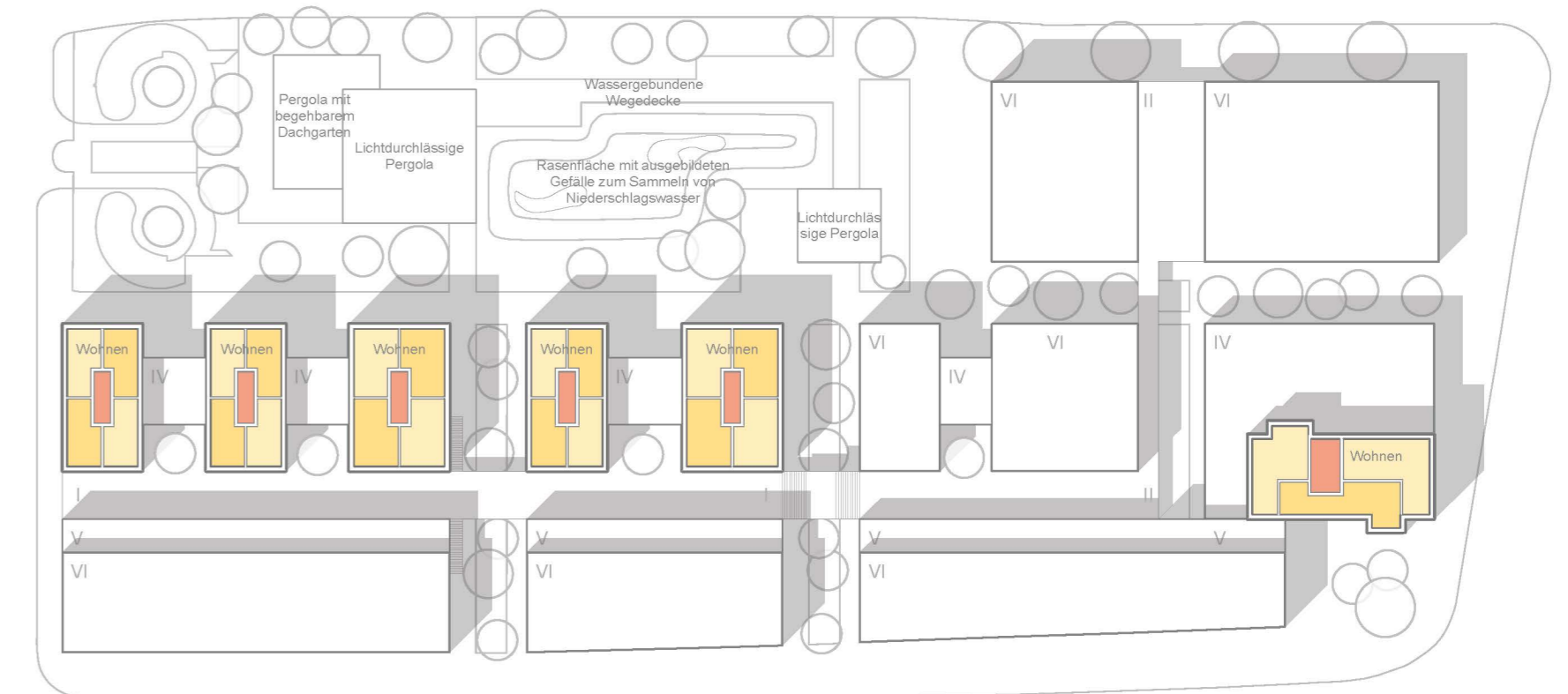
Erdgeschoss 1 : 1000



5. Obergeschoss 1 : 1000



1. Obergeschoss 1 : 1000



7. Obergeschoss 1 : 1000

Nutzungskonzept 1:1000



Ansicht Rohrbacher Straße 1:500



Ansicht Kurfürsten-Anlage 1:500