

6 Aspekte als Strategie für verantwortungsvolle Stadtentwicklung



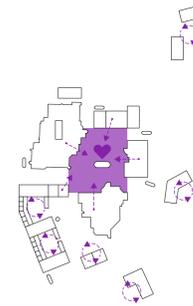
Blick von Süden nach Norden auf den Marktplatz

1. Leitgedanke: Neue Mitte

„Lebendiges, identitätsstiftendes städtebauliches Gesamtensemble mit hoher Funktionalität“

Lebendiges, identitätsstiftendes Leben geht mit urbaner Dichte und gemischten Nutzungseinheiten einher. Sie sind die Grundvoraussetzungen für eine autarke und natürliche Fluktuation und bilden dadurch ein funktionierendes städtebauliches Gesamtensemble. Die Neue Mitte ist geprägt von bewusst positionierten, aneinandergereihten Attraktionen im Freiraum, die sich wie selbstverständlich in das Wettbewerbsgebiet eingliedern. Der Marktplatz bildet das Herzstück der Neuen Mitte, Städtebau- und Landschaftskonzept antworten hierauf mit ihrer umliegenden Verteilung. Die italienische traditionelle Piazza

steht hier als Vorbild, das von baulich geformten Außenräumen lebt. Ein zentral angeordnetes Wasserspiel, zonierende Bodenbeläge und Stadtmöbiliar bespielen den Marktplatz und lassen den Außenraum nach italienischem Vorbild zur qualitativen Aufenthaltsfläche werden. Eine harmonische Atmosphäre und Qualität von Geborgenheit entsteht und bietet die Möglichkeit vielfältigen und individuellen Anforderungen gerecht zu werden. Unterschiedliche Messen und Märkte finden hier ihre Entfaltung und bringen die Bewohner:innen und Besucher:innen zusammen.



2. Städtebau

„Bestand erhalten, kontextbezogen weiter entwickeln, traditionelle Strukturen referenzieren“

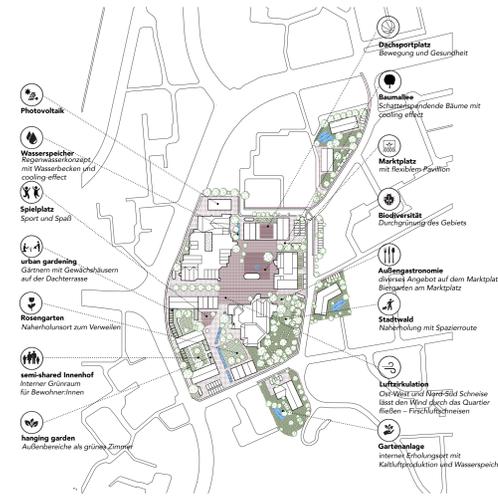
Gemäß der Kontextbebauung in der direkten Umgebung, werden die spielerisch angeordneten Dachformen referenziert. Traditionelle Dorfstrukturen umrahmen mit ihrer giebelständigen Anordnung den Dorfplatz. In der Neuen Mitte soll diese Tradition aufgegriffen werden. Bezüglich der städtebaulichen Körnung werden die vorgesehenen Gebäude als Vermittler zwischen dem Bestand - dem FBC, dem Bürgerhaus, der Kirche St. Marien und dem Rathaus - sowie der umliegenden Einfamilienhausbebauung konzipiert. Die bewusst betonte inselartige Lage der Neuen Mitte heben das Herzstück, den Marktplatz, besonders hervor. Die Neubauten richten sich in ihrem Gebäudevolumen zum Marktplatz.



Schwarzplan Vision M 1:5.000



Schwarzplan Bestand M 1:10.000



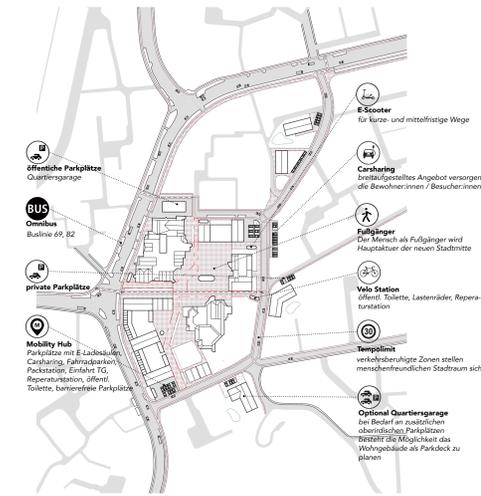
Grün- und Freiflächenkonzept M 1:2.500

3. Grün- und Freiraumgestaltung

„Durchdachte Freiraumkonzepte haben einen positiven klimatischen Einfluss“

Grünraum ist nicht gleich qualitativer Grünraum. Qualitätsvolles Stadtgrün bereichert einen attraktiven Stadtraum. Bewusst angelegte und durchdachte Freiraumkonzepte haben einen positiven klimatischen Einfluss auf das Quartier, seine Bewohner:innen und die Stadt. Es wird unterschieden zwischen dem Grünraum, der positiven Einfluss auf den Menschen hat, und dem Grünraum für die Biodiversität. Sobald die Zugehörigkeit einer Grünfläche innerhalb eines Wohnquartiers beispielsweise als Innenhof klar definiert ist, gewinnen die Grünflächen an Qualität. Sie beziehen sich auf den unmittelbaren Mehrwert der Erholung im Quartier für seine Bewohner:innen. Sie eignen sich den Grünraum an und bespielen diesen individuell. Außenbereiche als

„Grüne Zimmer“ und „urban gardening“ Flächen, angrenzend an die Wohnbebauung sind ein wesentlicher Bestandteil des Gesamtkonzepts. Die öffentlich zugängliche Grünfläche im Straßenraum benötigt einen zusätzlich zugeschriebenen Nutzen. Sie dienen der Förderung von Biodiversität. Anstelle von Rasenflächen, die als Abstandsräume lediglich den Straßenbereich zur Gebäudekante trennen, ergeben sich hier Flächen für Wildbienen oder qualitative Aufenthaltsorte für Bewohner:innen und Besucher:innen. Bewusst positionierte Wasserflächen und Baumbeläge wirken der Erhitzung entgegen und erzeugen den sog. „cooling effect“.



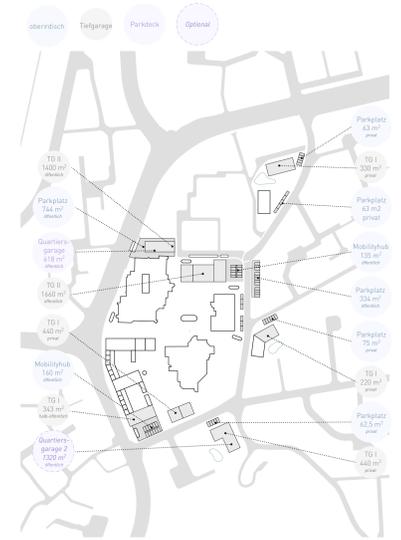
Verkehrskonzept M 1:2.500

4. Verkehrskonzept

„Menschenfreundlichen Stadtraum generieren - barrierefreie Erschließung garantieren“

Das Quartier weist eine klimagerechte Mobilität für einen menschenfreundlichen Stadtraum auf. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) wird weitestgehend minimiert. Es führen ausschließlich Fußgänger- und Fahrradstraßen durch die Neue Mitte, wodurch es von starkem Durchgangsverkehr befreit ist und der Mensch als Hauptakteur des Straßenraums agiert. Durch die klare Erschließung der Neuen Mitte anhand von fünf Hauptsträngen, von denen jeweils sogenannte Attraktionen des Freiraumkonzeptes abzweigen, agiert auch das Verkehrskonzept anhand der Leitidee. Die Wohnkomplexe, die im Norden, Osten und Süden angeordnet sind, werden weiterhin über den MIV zu erreichen sein. Dadurch wird eine barrierefreie Erschließung garantiert. Entsprechend der Anzahl der privaten Wohneinheiten sind Stellplätze und Tiefgaragenflächen auf dem eigenen Grundstück vorgesehen

(68 Wohneinheiten insg.). Der MIV umschließt das Wettbewerbsgebiet und ermöglicht so auch eine gute Anbindung und Erreichbarkeit der Neuen Mitte ohne sie durchqueren zu müssen. Um das Gebiet weitestgehend von dem ruhenden Verkehr zu befreien, wird das öffentliche Parken von PKWs in der Quartiersgarage, den Tiefgaragen und sog. Mobility Hubs organisiert. Der Bedarf wird gemäß der Stellplatzsatzung 2021 eingehalten. Der Parkplatz der Adolf-Reichwein-Schule wird tagsüber von den Besucher:innen der Schule und Abends von denen der Sporthalle genutzt. Somit besteht die Möglichkeit auf dem existierenden Parkplatz an der Gustav-Heinemann-Straße ein weiteres Wohngebäude mit bezahlbarem Wohnraum zu schaffen.



# Neue Stadtmitte

vom Torso zum urbanen Zentrum Stadt Neu-Anspach

6 Aspekte als Strategie für verantwortungsvolle Stadtentwicklung



Traditioneller Dorfkern Neu-Anspach

## Marktplatz



Kanäle von Augsburg

## Wasserstrang



Roland Bernath, Zürich



Wassertreppe, Lübeck

## Wassertreppe



## Bodenbeläge



Superkilen Urban Park, Topotek 1



Kalmar Stortorget, Caruso St John Architects



„Liebe deine Stadt“, BEL



## Pavillon



Loggia di Pesce, Florence

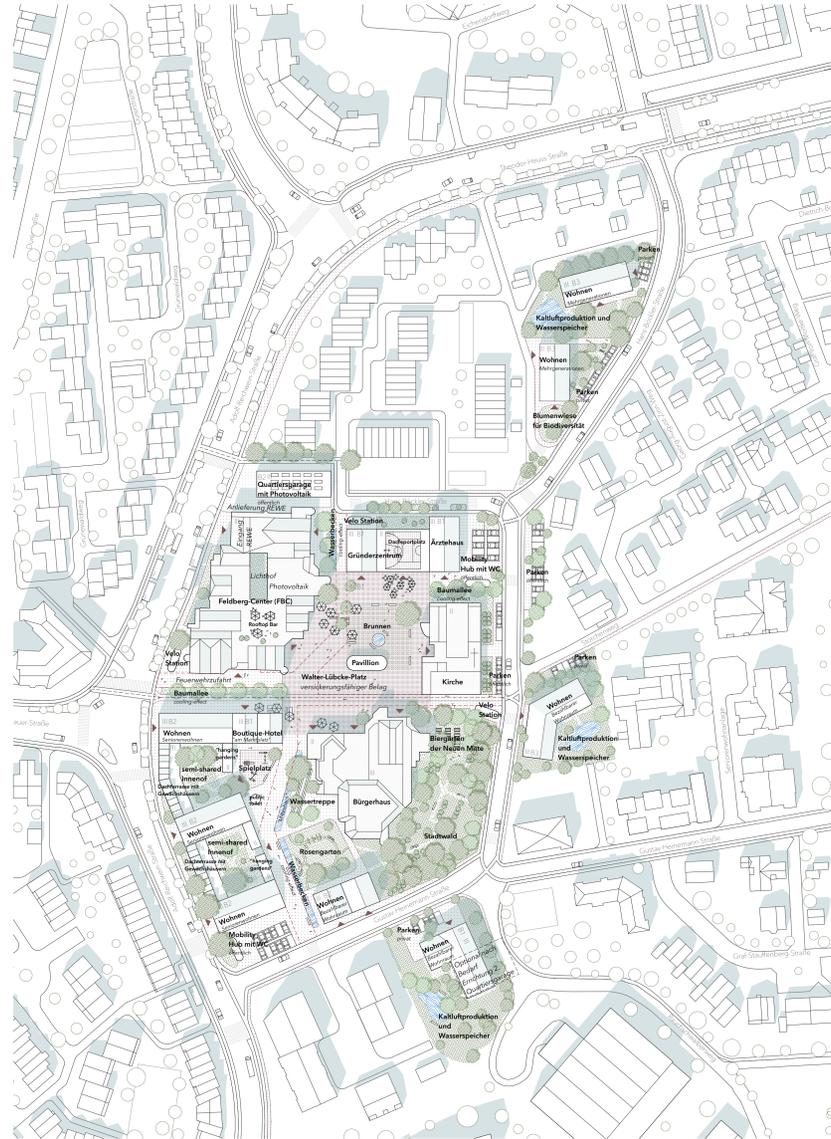


MFO Park, Burckhardt & Partners

## „hanging gardens“



Vogelbach-Housing Development, Michael Alder



Masterplan M 1:1.000



Biergarten am Wiener Platz, München

## Biergarten am Marktplatz

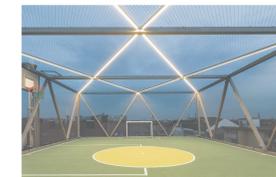


## Rosengarten



Rosengarten, München

## Dachsportplatz



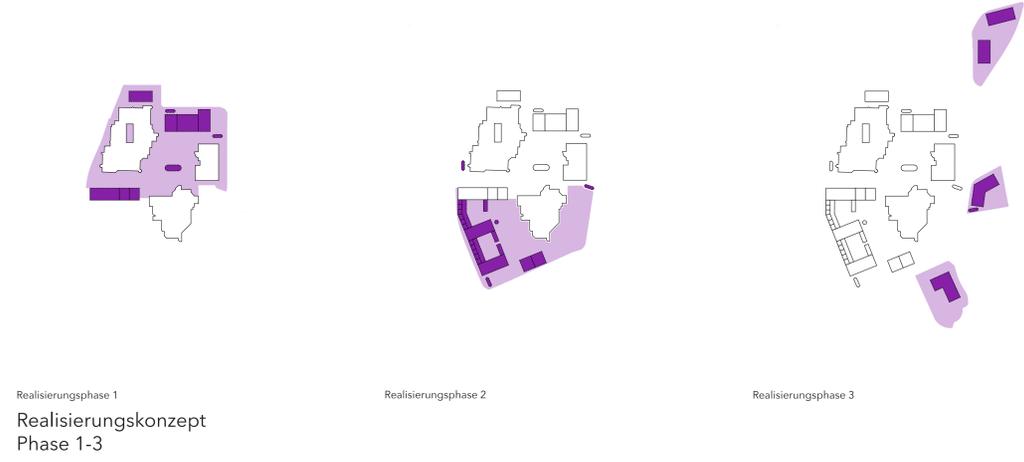
Monaco di Bellevue, München



# Neue Stadtmitte

## vom Torso zum urbanen Zentrum Stadt Neu-Anspach

### 6 Aspekte als Strategie für verantwortungsvolle Stadtentwicklung



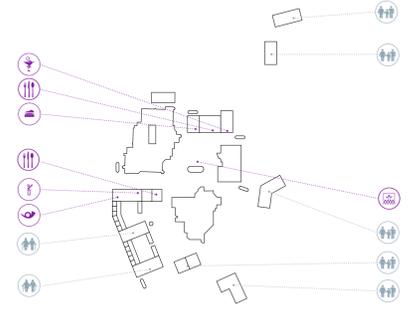
#### 5. Nutzungsverteilung

„Belebte Straßenbereiche und gute öffentliche Räume, die Begegnungen ermöglichen. Wohnen mit Privatsphäre und grüne Freiräume, für Erholung und Freizeitaktivitäten.“

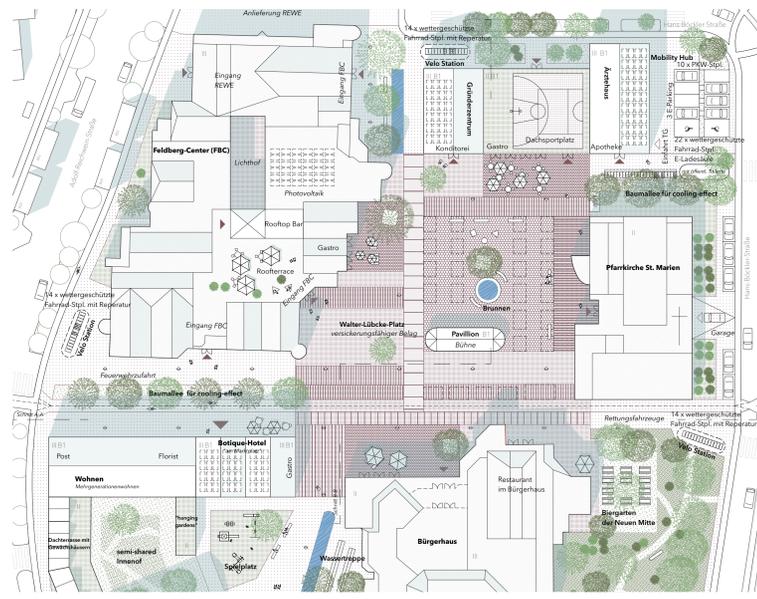
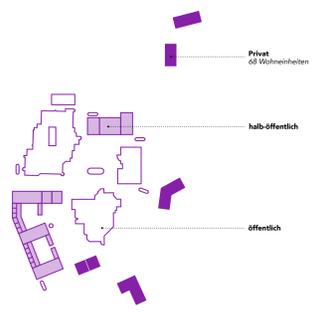
Um der Neuen Stadtmitte ein fließendes, urbanes Leben zu ermöglichen gilt die Devise ein breites Angebot an Nutzungen zu bieten. Um der allgegenwärtigen Wohnungsnot entgegenzuwirken und gemäß der Leitidee, eine belebte Umgebung nur durch eine Nutzungsmischung gewährleistet werden kann, ist in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz neuer Wohnraum vorgesehen. Neu eingeführte Gewerbeeinheiten befinden sich größtenteils in direktem Bezug zum Marktplatz.

Einen weiteren wichtigen Bestandteil für die Neue Mitte macht das Gründerzentrum aus, welches junge Unternehmer:innen und Start-Ups sowohl mit Gewerbefläche als auch genügend „shared-spaces“ versorgt. Flexibel konzipierte Räumlichkeiten ermöglichen eine maximale Anpassungsfähigkeit. Gemeinschaftsräume, die an den tatsächlichen Bedarf ihrer Bewohner:innen angepasst werden können, z. B. als Co-Working-Spaces, Werkstätten, Gemeinschaftsküche etc. bieten langfristige Flexibilität, da sie auch in Zukunft auf sich verändernde Bedürfnisse anpassbar sind.

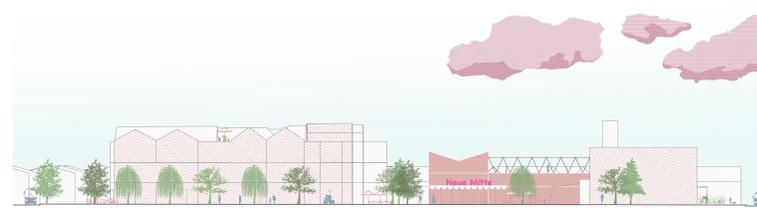
Im Westen des Wettbewerbsgebiet, in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz, positioniert sich das Seniorenwohnen. Geschützte Hofbegrenzung für die interne Bewohnerschaft bietet erforderliche Privatsphäre und Erholungsraum zugleich. Im Norden an der Hans-Böckler-Straße befindet sich das Mehrgenerationen-Wohnen. Durch gut angebundene Fuß- und Fahrradwege ist es stark mit der Neuen Mitte verbunden, orientiert sich allerdings zunächst in sich selbst. Auch im Süden an der Gustav-Heinemann-Straße und im Osten an der Hans-Böckler-Straße sind Wohngebäude (bezahlbarer Wohnraum) positioniert. Auch sie sind fußläufig gut mit der Neuen Mitte verbunden, bilden aber jeweils für sich eine eigene Einheit und sind somit sogenannte Vermittler zwischen der Neuen Mitte und der umliegenden Wohnbebauung. Teiche zur Kaltluftproduktion und als Wasserspeicher für die Neue Mitte sind an den Wohnbebauungen positioniert und bereiten einen zusätzlichen erholsamen Charme für die Wohnkomplexe.



Das FBC bildet im modernisierten Stil die Anlaufstelle für den kurz- und mittelfristigen Bedarf. Eine umfassende Sanierung der Fassade ist vorgesehen. Es wird ein Umbau angedacht, bei dem ein Atrium in der Mitte des FBC's eingeführt wird. Ohne massive Eingriffe in die Tragstruktur und bestehender Erschließung kann der Lichthof in Zukunft das Einkaufserlebnis qualitativ verbessern und Gewerbeeinheiten mit natürlicher Belichtung und Belüftung versorgen. Der nördliche Teil im Erdgeschoss wird für den REWE Markt hinzugezogen, damit eine Verkaufsfläche von 2.000 qm gewährleistet wird. Eine angrenzende oberirdische Parkfläche ermöglicht ein barrierefreies und einfaches Erreichen der Einkaufsmöglichkeit für alle Bewohner:innen der Stadt Neu-Anspach.



Teil-Lageplan M 1:500



Schnitt A-A M 1:500

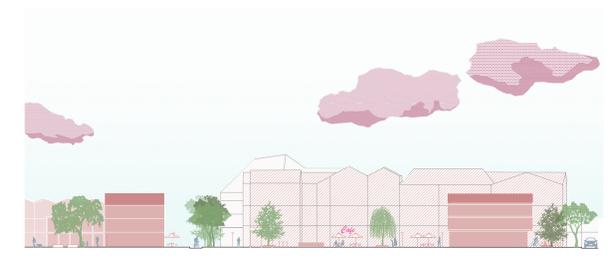


Vogelperspektive auf den Walter-Lübcke-Platz

#### 6. Stadtklimatologische Vision

„Kleinklima verbessern, negative klimatische Auswirkungen minimieren“

Die unterschiedlichen Geschossigkeiten ermöglichen eine Diversität an Sonn- und Schattenflächen und induzieren eine lokale und interne Luftzirkulationen. Firschlufschneisen von Ost-West und Nord-Süd lassen den Wind durch das Quartier fließen. Der Verzicht auf vermeidbare Versiegelungen reduziert den Eingriff in den Boden und den Einsatz von nicht nachhaltigen Rohstoffen stark. Wo Beton nicht vermieden werden kann, wird Recycling-Beton verwendet. Für die architektonische Ausführung werden helle, lichtreflektierende Oberflächen und nachwachsende Baustoffe vorgeschlagen. Solaranlagen erzeugen nicht nur Energie, sondern reduzieren die Erhitzung der Gebäude um ca. 30%, machen eine Gebäudekühlung so unnötig. Durch die mäandrierende Wegeführung kann auf den Baumbestand reagiert werden und dieser in großen Teilen erhalten werden. Bei den ergänzenden Neupflanzungen werden klimaresiliente Arten verwendet.



Schnitt B-B M 1:500