



Volumenmodell

**Leitgedanke**

Die Neue Mitte um den Walter-Lübcke-Platz wurde in den 70er Jahren als Zentrum der Gemeinde Neu-Anspach errichtet und ist sozialer und kultureller Mittelpunkt der Stadt. Nicht realisierte Bauvorhaben und eine unvollständige städtebauliche Fassung des Ensembles zeugen bis heute davon, dass das Zentrum als unvollständiger Torso seine urbanen Qualitäten nur in Teilen entfesseln konnte. Das Potenzial für eine Weiterentwicklung der Neuen Mitte zu einem lebenswerteren, funktional- und sozial durchmischten Stadtmittelpunkt wird unter dem Leitbild der „produktiven Kleinstadt“ aktiviert. Da Neu-Anspach vor allem durch reine Wohnquartiere mit Einfamilienhäusern geprägt ist, führen viele Einwohner\*innen täglich weite Strecken. Das erzeugt nicht nur Verkehr und Emissionen, sondern enthält der Mitte auch wichtige Funktionen und urbanes Leben vor. Gleichzeitig gehen mit dem Wandel der Bevölkerungsstruktur verändernde Wohnbedürfnisse einher.

Traditionelle Dörfer und Kleinstädte sind komplexe und funktional stark vernetzte Lebens- und Arbeitsorte. Diese Vernetztheit von Wohnen und Arbeiten trägt viel zur kleinstädtischen Kultur und Atmosphäre bei. Lebendige Zentren entstehen nicht allein durch bauliche Dichte und Kaufkraft, sondern durch wohlproportionierte, attraktiv gestaltete und aneignbare öffentliche Räume, welche im Sinne der Multikodierung für einen möglichst großen Zeitraum am Tag belebt werden. Hierfür müssen nicht nur ortskernverträgliche Arbeitsorte ins Zentrum, sondern auch Wohnen und Arbeiten näher zusammenrücken. Mit der Neugestaltung und Neufassung des Walter-Lübcke-Platzes und der ihn umgebenden Bebauung kann die Stadt Neu-Anspach zur Vorreiterin und zum Inkubator für die Umsetzung eines neuen Raum- und Lebensmodells werden: Der produktiven Kleinstadt als Teil einer produktiven und lebenswerten Metropolregion.

**Städtebauliches Konzept**

Der Walter-Lübcke-Platz liegt an der Schnittstelle unterschiedlicher Stadtstrukturen: Im Westen die Adolf-Reichwein-Straße mit einer überwiegend geschlossenen Bebauung aus zwei- bis dreigeschossigen Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie dem Feldberg Center, dessen Fassade sich an deren Rhythmus orientiert. Im Osten finden sich, beginnend mit dem Bürgerhaus und der Katholischen Pfarrkirche, größere, solitäre Baukörper wie die Evangelische Freikirche, das Jugendhaus, das VZf Mitte und die Diakoniestation. Zu diesen Strukturen stellt der Walter-Lübcke-Platz keine Bezüge her.

Die „Produktiven Höfe“ nehmen den städtebaulichen Maßstab an der Adolf-Reichwein-Straße auf und geben dem Walter-Lübcke-Platz ein urbanes Rückgrat. Mit ihrer kleinteiligen Fassadengliederung und vielfältigen Dachformen geben Sie der Bestandsbebauung ein stimmiges, zeitgemäßes Gegenüber. Östlich davon wird das Bild der Stadtlandschaft aus „Solitären im Park“ durch eine Neuordnung der Grünflächen weiterentwickelt. Hierzu werden die Stellplatzflächen entsiegelt und zu einem Bürgerpark umgestaltet, der als zentrumsnaher Naherholungsbereich eine autofreie Anbindung der Neuen Mitte an den Bahnhof schafft. Der neu gefasste Walter-Lübcke-Platz wird so zum Mittelpunkt, Bindeglied und Übergang zwischen diesen beiden stadträumlichen Leitgedanken.

**Städtebauliches Konzept**

Die produktiven Höfe und neuen Wohnbebauungen orientieren sich in Maßstab, Gliederung und Maß der baulichen Nutzung an der Kleinteiligkeit der Wohnbebauungen des vorgefundenen Kontextes und schaffen durch ihre Dreigeschossigkeit und geneigten Dachformen im Wechsel mit zu kollektiven Dachterrassen aktivierten Flachdächern eine dörfliche und dennoch urbane Atmosphäre. Die großmaßstäblicheren Nutzungen wie das Gründerzentrum und die Mobilitätscheune adaptieren im Sinne des Leitbilds der „Solitäre im Park“ die Gliederung von Bürgerzentrum und Kirche und schaffen mit ihren „geshapten“ Kubaturen spannungsvolle Zwischenräume. Flachdächer der Solitäre werden als fünfte Fassade für Außenraumnutzung, Begrünung und zur Stromerzeugung aktiviert.

**Nutzungsverteilung**

Mit dem Ziel, Neu-Anspach zur produktiven Kleinstadt zu machen, soll die Bebauung rund um den Walter-Lübcke-Platz das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten innerhalb eines funktionalen Komplexes ermöglichen. Traditionelle, zur Straße geöffnete Hofstrukturen bestehend aus Wohn- und Wirtschaftseinheiten sowie Ladengeschäften, wie sie zum Beispiel in der Anspacher Billgasse zu finden sind, werden zeitgemäß adaptiert. Die so entstehenden Produktiven Höfe bieten flexiblen Raum für alle Nutzungen, für die ein enges Miteinander von Wohnen und Arbeit förderlich ist – vom klassischen Handwerksbetrieb bis zum Kunsthandwerk.

Digitalpioniere, die sich in Neu-Anspach ansiedeln möchten oder eine inspirierende Umgebung für einen Arbeitsurlaub suchen, finden im Neu-Anspacher Gründerzentrum mit Co-Working, Boardinghouse und öffentlicher Kantine die passenden Angebote. In einem Geschäftshaus an der Gustav-Heinemann-Straße entstehen moderne Büro- und Praxisräume, während die Mehrfamilienhäuser im Norden Platz für mehrgenerationen- und seniorengerechtes Wohnen bieten. Das Feldberg Center wird durch einen Anbau zur Vergrößerung des Rewes modernisiert und um eine mehrgeschossige Center Garage mit direkter Anbindung an die A. Reichwein-Straße ergänzt.

**Freiraumkonzept**

Der Freiraum wird geprägt durch das Spannungsverhältnis zwischen urbanem Rückgrat und den Solitären im Park. Der Raum zwischen dem Bürgerhaus und den Produktiven Höfen wird als Kleinstadt-Boulevard mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten gestaltet und durch das Treiben in den zum Boulevard geöffneten Produktiven Höfen belebt. Besucher\*innen werden über den neuen Platz an der Gustav-Heinemann-Straße intuitiv auf den Walter-Lübcke-Platz geleitet.

Im Osten wird mit den Solitären im Park eine fließende Stadtlandschaft geschaffen, in die neben schattigen Sitzgelegenheiten verschiedene Aktivitätsangebote für diverse Altersgruppen integriert sind. Der Walter-Lübcke-Platz selbst steht weiterhin als multifunktional nutzbare Freifläche für Veranstaltungen zur Verfügung. So wird der Naherholungswert des Neu-Anspacher Zentrums entscheidend gesteigert. Es entstehen diverse konsumfreie Aufenthaltsorte, die vorhandene Nutzungen ergänzen und stärken.

**Erschließungskonzept**

Für die Entwicklung des Bürgerparks und der neuen Bebauungen werden die großflächigen Stellplatzanlagen rückgebaut. Dadurch können die Zugänge zum Platz übersichtlich und verständlich gestaltet werden und neu geordnete Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Die Stellplatzbestände werden flächeneffizient in zwei Quartiersgaragen und straßenbegleitendem Kurzzeitparken organisiert. Ein effizientes Parkhaus, die sogenannte Mobilitätscheune ist südlich der Gustav-Heinemann-Straße geplant und beinhaltet neben Sharing Angeboten zusätzlich weitere Mobilitäts-Serviceleistungen wie eine Paketstation und eine Fahrrad-Reparaturwerkstatt.

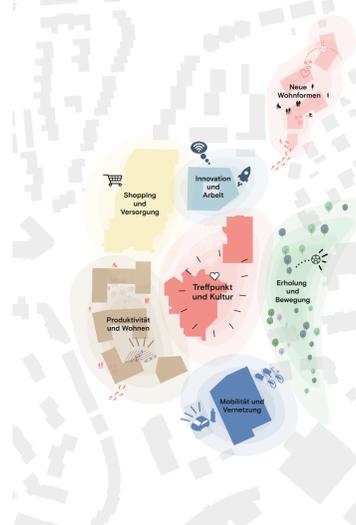
Im Norden wird das Feldberg Center durch die Center Garage ergänzt, welche über einen ebenen Zugang von der Adolf-Reichwein-Straße erschlossen werden kann. Der Entwurf sieht es vor, sowohl die Stellplätze des Anbaus im Norden, als auch die Stellplatzflächen unterhalb des Gründerzentrums in einem geschlossenen System vom Westen aus zu erschließen und somit den Geländeversprung zwischen Adolf-Reichwein-Straße und Hans-Böckler-Straße effizient zu nutzen. Optional angeordnet ist eine über die Adolf-Reichwein-Straße erschlossene Tiefgarage unterhalb der Produktiven Höfe. Eine weitere potenzielle Fläche für eine weitere Quartiersgarage ist der nördlich ans Plangebiet angrenzende Garagenhof. Der Bereich rund um den Walter-Lübcke-Platz und den Boulevard wird autofrei und der südliche Teil der Hans-Böckler-Straße zu einem Parkweg umgestaltet.



Schwarzplan M5.000



Städtebauliches und landschaftplanerisches Gesamtkonzept M1.000



Identitätscluster



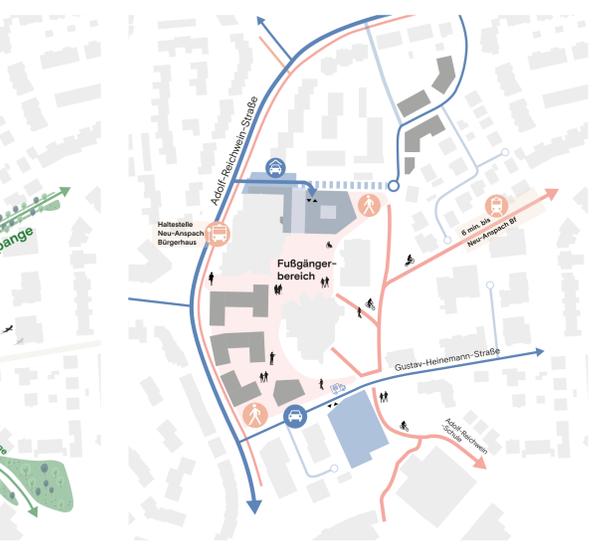
Städtebauliche Leitidee



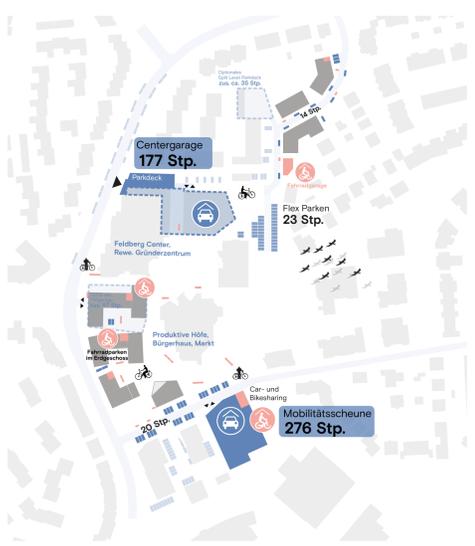
Bauphasen



Grün-/Freiflächenkonzept



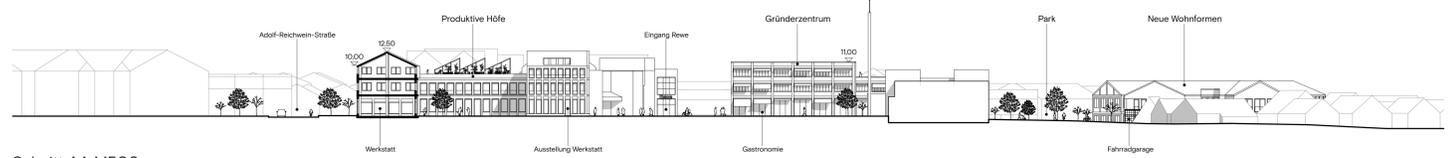
Verkehr-/Erschließungskonzept



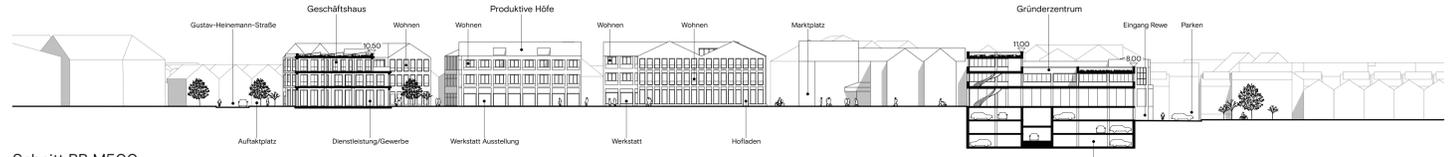
Konzept Ruhender Verkehr



Teil-Lageplan als Gestaltungsplan M500

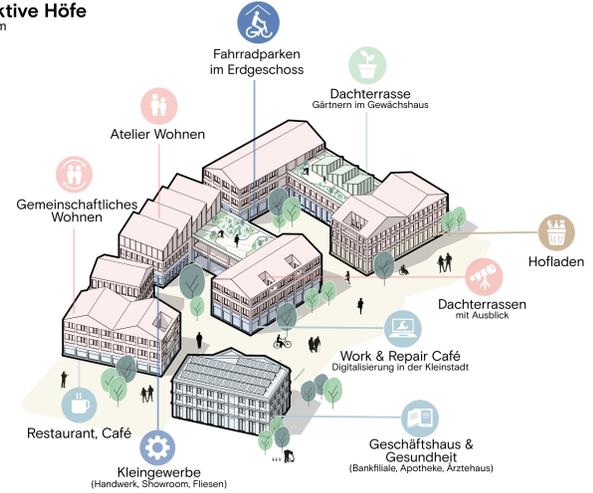


Schnitt AA M500

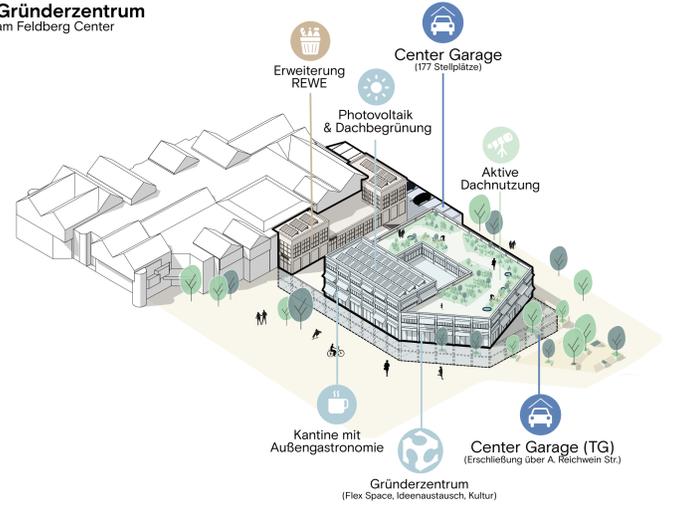


Schnitt BB M500

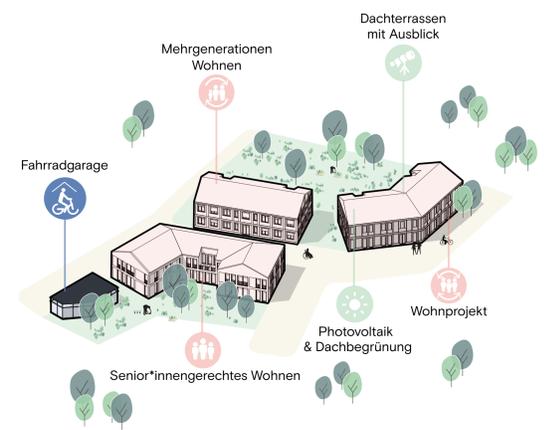
**Produktive Höfe im Zentrum**



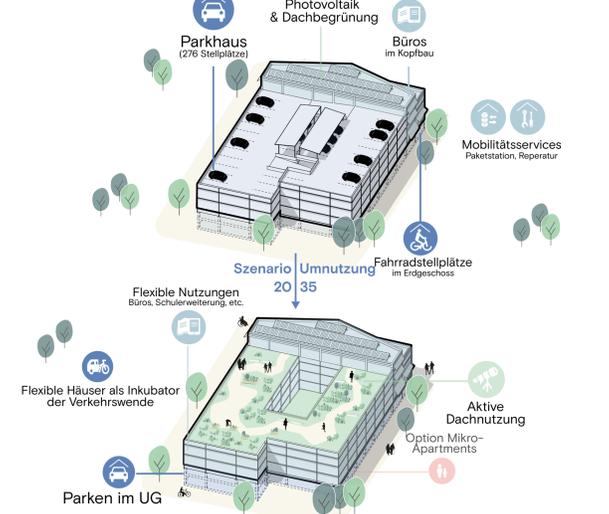
**Gründerzentrum am Feldberg Center**



**Alternative Wohnformen im Norden**



**Mobilitätsscheune im Süden**



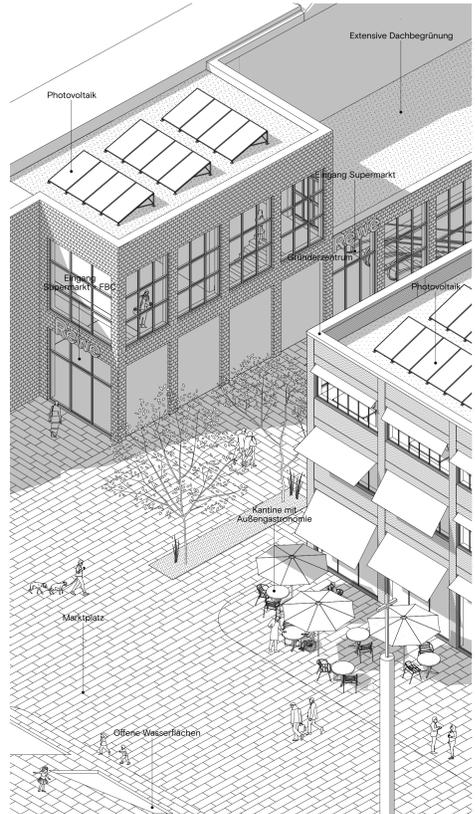
Piktogramme Gebäude



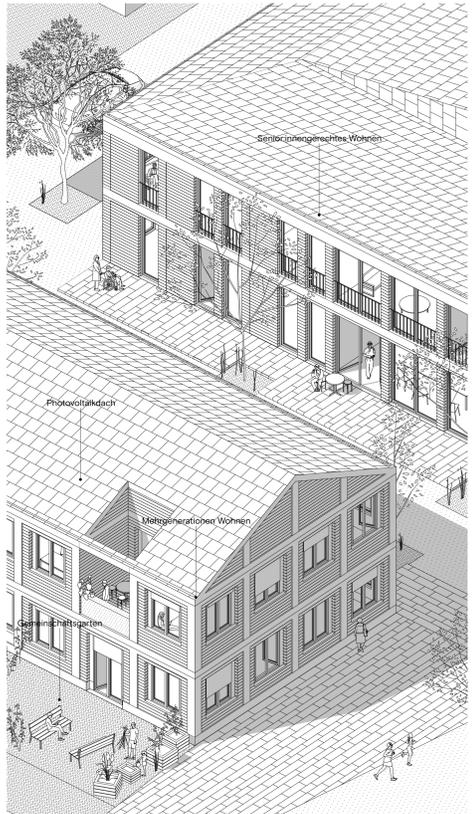
Vogelperspektive Marktplatz



Produktiver Hof



Stadtplatz

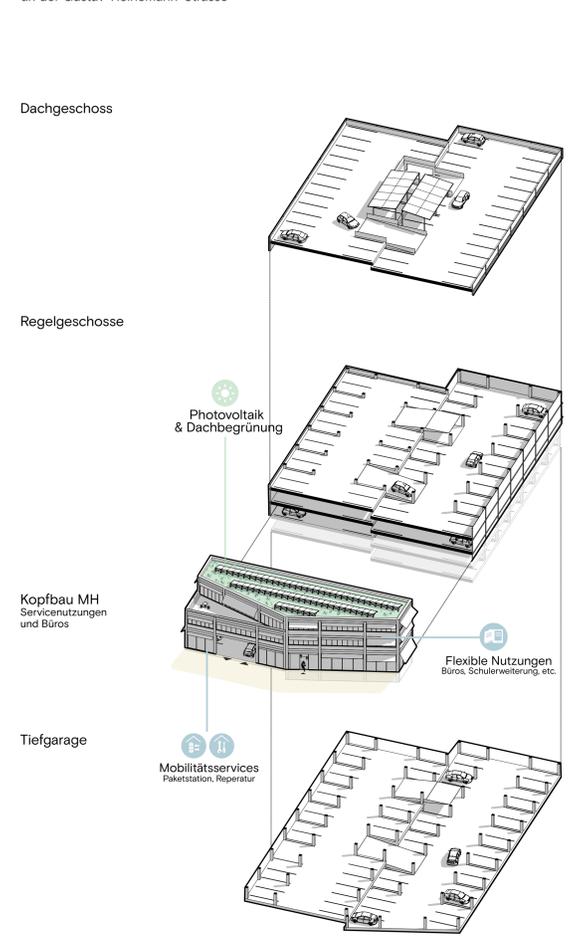


Wohnen



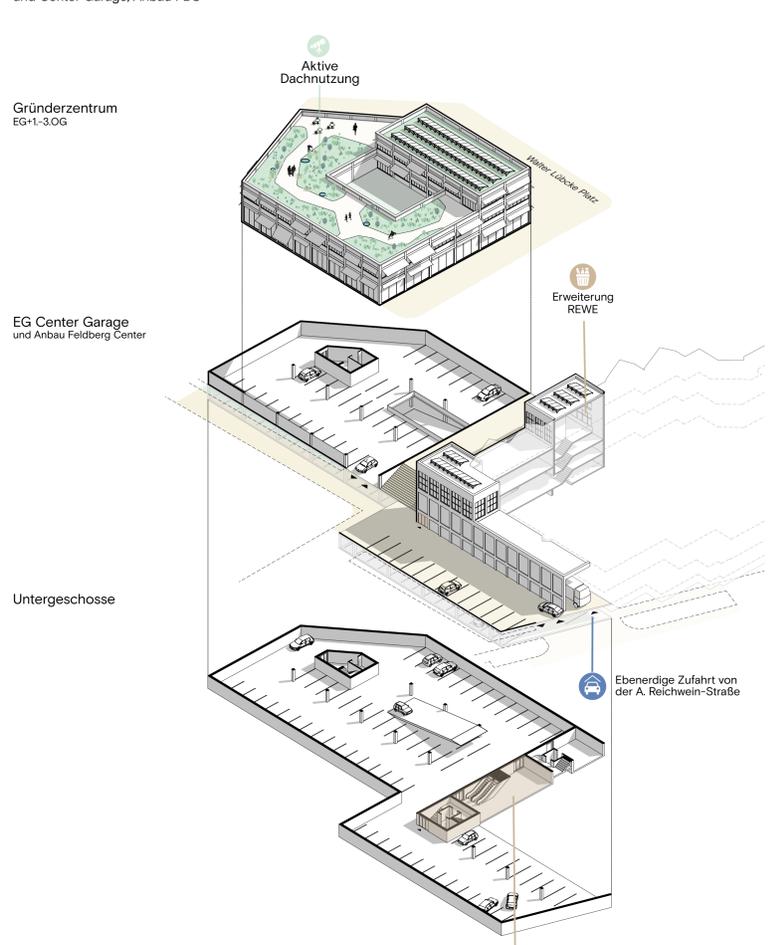
Fußgängerperspektive Urbaner Boulevard

**Mobilitätsscheune**  
an der Gustav-Heinemann-Strasse



Mobilitätskonzept

**Gründerzentrum**  
und Center Garage, Anbau FBC



Gründerzentrum