

Neues Wohnen am Stadteipark

Zentraler Entwurfsgedanke ist die Schaffung unterschiedlicher Wohnraumangebote in Form von Geschosswohnungsbau entlang der Adolf-Reichwein-Straße. Die neuen Baukörper vermitteln in Bezug auf Körnung und Höhe zwischen dem flächigen FBC im Norden und BGH im Osten - kompakten Wohn- und Geschäftshäusern im Süden - sowie kleinmaßstäblichen Reihenhäusern im Westen. Die L-förmigen Gebäude leiten sich aus der Umgebungsbebauung ab und bilden eine klare räumliche Kante zur Adolf-Reichwein-Str. und zum neuen Stadteipark. Dazwischen werden halboffene Höfe ausgebildet, die sowohl der Erschließung als auch gemeinschaftlichen Nutzungen dienen und durch einen leichten Niveauunterschied vom öffentlichen Park getrennt sind. Öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen wie z.B. Läden, Gastronomie und der Quartierstreff sind nach Norden zur Promenade, Nord-Östlich am Park und südlich an der Gustav-Heinemann-Straße vorgesehen. Es entsteht neuer, qualitativ hochwertiger Geschosswohnungsbau mit direkter Lage am Park und gemeinschaftlichen Funktionen im EG. Alle notwendigen PKW-Stellplätze sind im Untergeschoss untergebracht. Die Ein- und Ausfahrt zur TG befindet sich an der Gustav-Heinemann-Straße. Nebenräume für Kinderwagen, Rollatoren und Hausmüll sind - wie bei allen Neubauten - in den Erdgeschossen verortet.

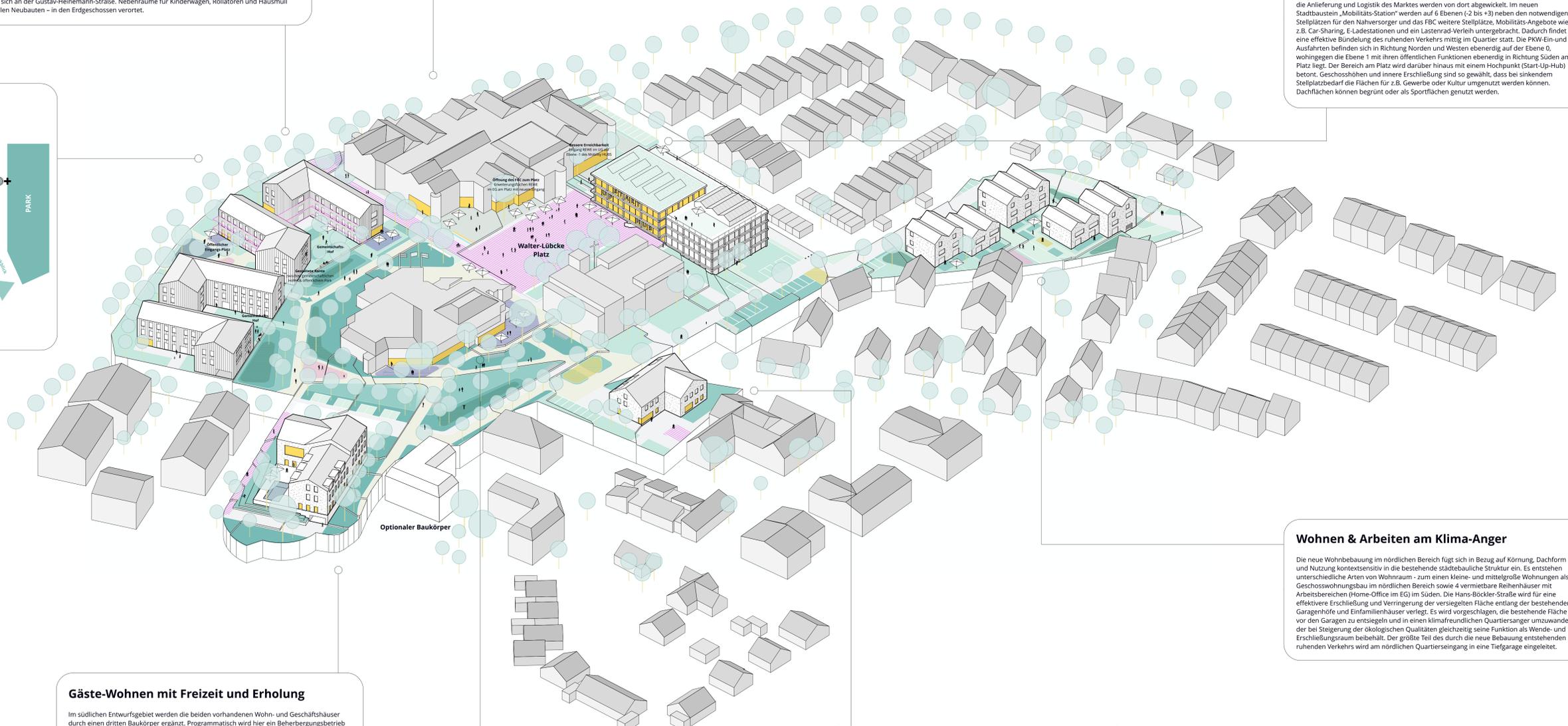
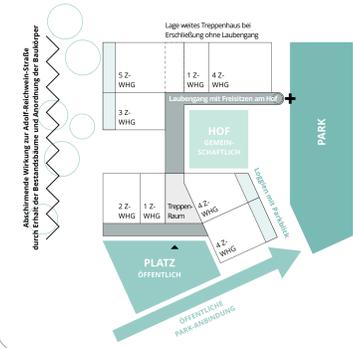
Seniorenfreundlicher Supermarkt

Ein übergeordnetes Ziel ist die Verbesserung der Sichtbarkeit und Zugänglichkeit des REWE-Marktes mit der Absicht, Bestandskunden zu binden und neue KäuferInnen zu gewinnen. Dazu wird die Orientierung um den Markt herum durch Ausgleich der Topografieunterschiede verbessert und ein neuer, ebenerdiger Eingang vom Walter-Lübcke-Platz verortet, der vor allem den SeniorInnen einen barrierefreien Einkauf ermöglicht. Die notwendigen Flächen für Umbau und Vergrößerung werden durch die leerstehenden Flächen im FBC bereitgestellt.

Mobilitäts-Station & Start-Up-Hub

Eine Schwäche des Gebietes stellt die hohe Anzahl von ruhendem Verkehr im Freiraum und das Fehlen einer direkten, intuitiven Erschließung des REWE-Marktes dar. Zur Verbesserung der Situation wird eine neue Anschlussstelle zum REWE von der Adolf-Reichwein-Straße vorgeschlagen, wodurch unnötiger BesucherInnen-Verkehr im Gebiet vermieden wird. Auch die Anlieferung und Logistik des Marktes werden von dort abgewickelt. Im neuen Stadteipark „Mobilitäts-Station“ werden auf 6 Ebenen (-2 bis +3) neben den notwendigen Stellplätzen für den Nahversorger und das FBC weitere Stellplätze, Mobilitäts-Angebote wie z.B. Car-Sharing, E-Ladestationen und ein Lastenrad-Verleih untergebracht. Dadurch findet eine effektive Bündelung des ruhenden Verkehrs mittig im Quartier statt. Die PKW-Ein- und Ausfahrten befinden sich in Richtung Norden und Westen ebenerdig auf der Ebene 0, wohingegen die Ebene 1 mit ihren öffentlichen Funktionen ebenerdig in Richtung Süden am Platz liegt. Der Bereich am Platz wird darüber hinaus mit einem Hochpunkt (Start-Up-Hub) betont. Geschosshöhen und innere Erschließung sind so gewählt, dass bei sinkendem Stellplatzbedarf die Flächen für z.B. Gewerbe oder Kultur umgenutzt werden können. Dachflächen können begrünt oder als Sportflächen genutzt werden.

Funktionsschema WoBau mit Option Laubengang - Darstellung Obergeschoss:



Gäste-Wohnen mit Freizeit und Erholung

Im südlichen Entwurfsgebiet werden die beiden vorhandenen Wohn- und Geschäftshäuser durch einen dritten Baukörper ergänzt. Programmatisch wird hier ein Beherbergungsbetrieb mit zusätzlicher Freizeitnutzung wie Sauna, Fitness etc. vorgeschlagen. Zwischen Neubau und Bestand entsteht ein Hof, der terrassenartig ausformuliert wird. Das in Richtung Süden abfallende Gelände bietet die Möglichkeit, den Stellplatzbedarf in einem natürlich belüftet und beleuchteten Sockelgeschoss unterzubringen. Optional kann zukünftig die Bebauung der vorhandenen „Stellplatz-Plattform“ am Rauchschwalbenweg mit einem weiteren Gebäude in Betracht gezogen werden.

Bürgerhaus im Park

Ein wesentlicher Teil des Konzeptes ist die Schaffung eines zentralen Stadteiparks mit unterschiedlichen Freizeit- und Erholungsfunktionen, der sich nach Süden (in Richtung Rauchschwalbenweg) und Osten (in Richtung Storchenweg) über ein grünes Wegenetz mit der Umgebung verknüpft. Das bestehende Bürgerhaus steht dabei als Solitär im Park. Die vorhandenen Nutzungen des Bürgerhauses, wie Veranstaltungsflächen, Seniorentreff und Biergarten werden im Freiraum ablesbar.

Senioren-Wohnen & Gesundheit

Der östlich an das Entwurfsgebiet anschließende Teil ist geprägt durch soziale Infrastrukturen wie Kita, Kirche, Jugendhaus und Seniorenwohnanlage. Der neue Baukörper ergänzt das vorhandene Programm durch weitere medizinische Angebote und Service-Wohnen und bildet ein Ensemble samt gemeinschaftlichen Hof mit dem Nachbargebäude. Für AnliegerInnen ist dort eine Tiefgarage verortet.

Wohnen & Arbeiten am Klima-Anger

Die neue Wohnbebauung im nördlichen Bereich fügt sich in Bezug auf Körnung, Dachform und Nutzung kontextsensitiv in die bestehende städtebauliche Struktur ein. Es entstehen unterschiedliche Arten von Wohnraum - zum einen kleine- und mittelgroße Wohnungen als Geschosswohnungsbau im nördlichen Bereich sowie 4 vermietbare Reihenhäuser mit Arbeitsbereichen (Home-Office im EG) im Süden. Die Hans-Böckler-Straße wird für eine effektivere Erschließung und Verringerung der versiegelten Fläche entlang der bestehenden Garagenhöfe und Einfamilienhäuser verlegt. Es wird vorgeschlagen, die bestehende Fläche vor den Garagen zu entsiegeln und in einen klimafreundlichen Quartiersanger umzuwandeln, der bei Steigerung der ökologischen Qualitäten gleichzeitig seine Funktion als Wende- und Erschließungsraum beibehält. Der größte Teil des durch die neue Bebauung entstehenden ruhenden Verkehrs wird am nördlichen Quartierseingang in eine Tiefgarage eingeleitet.