nicht-offener einstufiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Wellpappe Alzenau

1001



Strukturplan 1:2.500



Quartiersmitte von Westen kommend

Der Ort

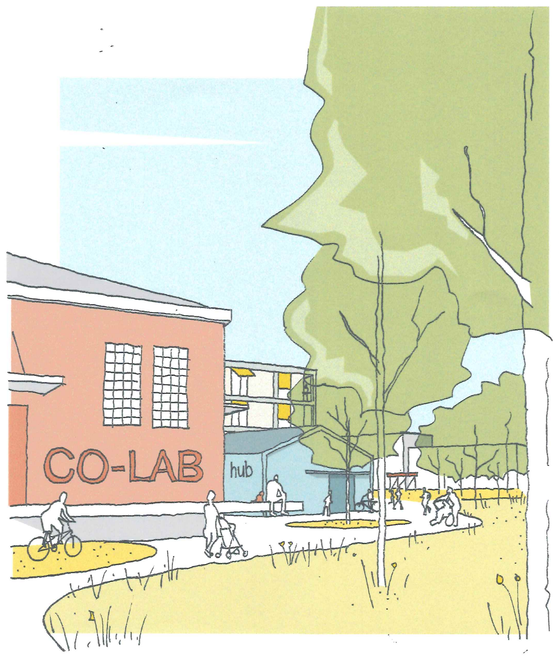
Die Wellpappe Alzenau hat ihren Produktionsstandort in das Industriegebiet Alzenau Nord verlagert. Das damit einhergehende Entwicklungspotential der Flächen am Mühlweg bietet der Gemeinde Alzenau die einmalige Chance einer zeitgemäßen Quartiersentwicklung im Innenbereich. Die besondere Lagegunst des Gebiets ist geprägt von der infrastrukturellen Versorgung (Schulen, ÖPNV, Verkehrsanbindung etc.) einerseits sowie der spannungsvollen Situation am Landschaftsraum der Kahl mitsamt der hochqualitativ ausgebauten öffentlichen Grünraumstrukturen, die den direkten Übergang in die freie Landschaft sowie die Anbindung an die historische Altstadt herstellen, andererseits.

Entsprechend dieser örtlichen Gegebenheiten schlagen wir ein kompaktes neues Quartier vor, das durch angemessene Verdichtung, einfachen Häusern, einem vielfältigen Wohnangebot samt ergänzender Nutzungen sowie einem vernetzenden, intensiv durchgrünten Freiraumverbund den Weg für eine nachhaltige, flexibel steuerbare Standortentwicklung aufzeigt.

Das Gesamtkonzept

Dabei setzt der Entwurf mutige neue Impulse, baut aber auch auf Bestehendem (landschaftlich und baulich) auf. 3 neue Baufelder sowie die Bestandsentwicklung des Fabrikgebäudes am Mühlweg (Co-Lab + Azubi-Wohnen) werden spannungsvoll angeordnet und zueinander in Bezug gesetzt. Der so entstehende öffentliche Freiraum bildet wohl proportionierte Situationen, die von einer lebendigen Quartiersmitte über effiziente Erschließungsräume bis hin zu wertvollen naturnahen, erlebbaren Grünräumen reichen. Innerhalb der entstehenden Baufelder werden ruhige, private und gemeinschaftliche Gartenlagen angeboten.

Auf den Flächen der ehemaligen Feuerwehrwache entsteht ein kleines Ensemble, das sensibel auf die örtliche Situation reagiert. Entlang des Mühlwegs bilden stirnseitige Satteldachbauten samt eingeschossigen Verbindern eine angemessene Fassadenabwicklung zum Straßenraum. Die rückwärtigen, geschützte Garten-



Entrée am Mühlweg

bereiche schaffen einen gelungenen Übergang zu den westlich angrenzenden Kleingartenanlagen.

Die Idee für die südlich gelegene Entwicklungsfläche am Mehrgenerationenpark wird ebenfalls aus dem Kontext entwickelt. Das Bestandsgebäude wird in ein kommunales Mehrgenerationenhaus samt Kita transformiert. Darüber hinaus wird der zentralen Lage entsprechend in Kombination mit der bestehenden Bushaltestelle ein Mobility Hub als multimodale Schnittstelle vorgeschlagen.

Einfach Bauen

Die städtebauliche Konfiguration (Geschossigkeiten von I – IV) zielt auf das Thema des einfachen Bauens ab. Simple Gebäudestrukturen erlauben klimafreundliche, sortenreine Mischbauweisen bis hin zum reinen Holzbau. Der Typologie-Baukasten (Punkt, Winkel, Reihe) garantiert ein vielfältiges, anpassbares Wohnportfolio für diverse Lebensentwürfe. Besondere Bausteine wie das erhaltene Fabrikgebäude oder das kommunale Wellpappe-Haus werden über die angebotenen Nutzungen, Dachform, Materialität und architektonischen Ausdruck zu Identität stiftenden Ankerpunkten im Quartier. (siehe hierzu auch Konzeptdarstellungen Nutzungen + Ökonomie)

Flexible Entwicklungsmöglichkeiten

Über die vorgeschlagene Bauabschnittsfolge ist eine infrastrukturelle Sicherung der Quartiersentwicklung (Nahwärmenetz, Stellplätze, Erschließung) garantiert. Innerhalb der Baufelder bleibt die konkrete Entwicklung flexibel und anpassbar. (siehe hierzu auch Konzeptdarstellung Bauabschnitte)

Nachhaltigkeit

Der Ansatz reicht vom Gebäude über den strukturreichen Freiraum, dem Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser bis hin zum lokalen Nahwärmenetz. Neben der Bauweise (geeignet für Gebäudetyp E) sind die Fassaden in hellen Farbtönen, die Flachdächer als PV-Biodiversitätsdächer und die flach geneigten Satteldächer als integrierte PV-Dächer geplant. (siehe hierzu auch Konzeptdarstellungen Nachhaltigkeit + Ökonomie)

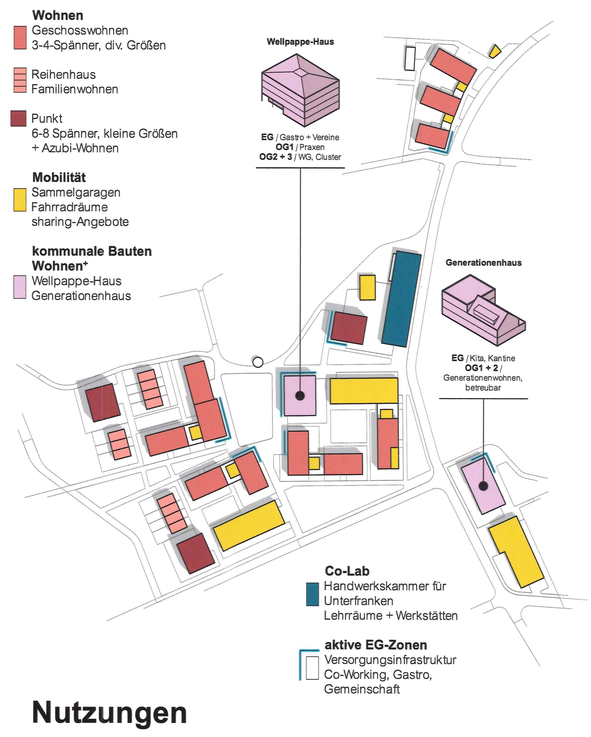
Durch einen niedrigen Erschließungsaufwand kann die versiegelte Fläche möglichst geringgehalten werden. Helle, offenporige Oberflächen prägen die Verkehrsräume und Treffpunkte. Die intensive, raumbildende Durchgrünung samt vollumfänglichen Erhalt der Bestandsvegetation sorgt für ausreichend Beschattung und übernimmt Habitat-vernetzende Funktionen. Der ökologische Strukturreichtum der Vegetationsflächen schafft Mehrwerte für Menschen und Tiere gleichermaßen. Die Topografie im Gebiet wird so ausgebildet, dass ein kaskadisches Entwässerungssystem etabliert werden kann, welches anfallendes Niederschlagswasser sammelt (Zisterne), temporär zurückhält (Mulden) und über belebte Oberflächen versickert.

Über die Integration einer Energiezentrale (BHKW) im Untergeschoss der Quartiersgarage des ersten Bauabschnitts kann ein lokales Nahwärmenetz von Anfang an etabliert werden.

Mobilitätskonzept

Der außerordentlichen Lagegunst des Quartiers (ÖPNV Anschluss, Innenstadtnähe, ausgebautes Fuß-/Radwegenetz) entsprechend, wird ein nachhaltiges Mobilitätskonzept vorgeschlagen, das zukünftige Bewohnende dazu einlädt, auf die Nutzung privater PKWs im Alltag weitgehend verzichten zu können.

Quartiersintern schlagen wir eine verkehrsberuhigte Zone vor, welche die motorisierte Erschließung sicherstellt, Langsamverkehre allerdings priorisiert. Die Quartiersgaragen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs integrieren sich in das städtebauliche Gesamtgefüge, sind gut anfahrbar und bieten zusätzliche Mobilitätsangebote wie E-Car-sharing und (Lasten-)Fahrradverleih an. Ausreichend dimensionierte Fahrradabstellanlagen werden dezentral im Quartier und gebäudeintegriert angeboten.



Nutzungen



Freiflächen



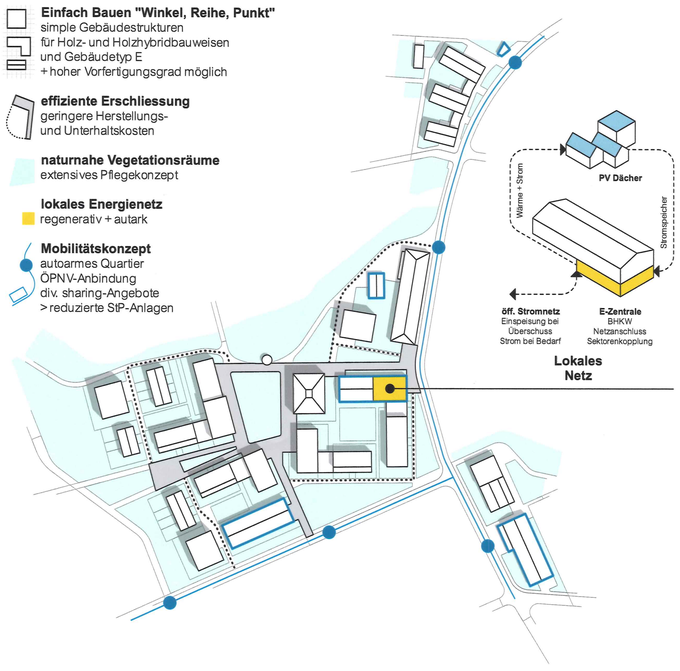
Mobilität



Bauabschnitte

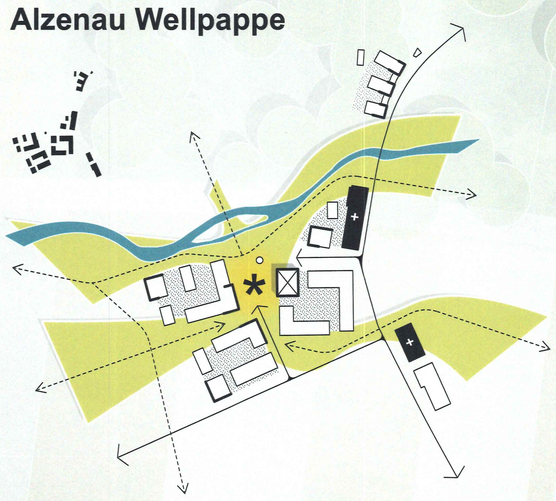


Nachhaltigkeit



Ökonomie

Urban Patent
Alzenau Wellpappe



#2604

Lageplan 1:500



Schnitt 1:500