

Städtebauliche Neuordnung Konversionsfläche Südstadt Mark-Twain-Village, Bereich nördlich der Rheinstraße

Erläuterungsbericht, Kennzahl 868167 Schwarz Architektur

Leitidee

Auf Grundlage des wohnungspolitischen Konzepts mit den Segmenten „preiswerte Mietwohnungen“, „Eigentum zur Selbstnutzung (Schwellenhaushalte)“ und „allgemeiner Wohnungsmarkt“ werden durchmischte Quartiere um je eine gemeinsame Mitte entwickelt.

Städtebauliche Umsetzung

Entgegen der in der Aufgabenstellung formulierten Erhaltung der westlichen Gebäude schlagen wir vor, die nordorientierten Gebäude auf der Westseite abzubrechen und im Gegenzug die nach Osten orientierten Gebäude auf der Ostseite zu erhalten.

Dadurch wird die historische städtebauliche Kontur entlang der Kirschgartenstraße, die sich von Süden her entwickelt hat, beibehalten.

Dem Bestand werden dann Neubauten so zugefügt, dass als Ganzes Quartiere mit je einer Mitte entstehen.

Diese Gebäude reagieren entsprechend der städtebaulichen Randbedingungen wie Lärm, Grün, Umgebungsbebauung in Höhe, Durchlässigkeit, Nutzung und Zonierung.

Dabei werden die erhaltenen Gebäude auf vier Geschosse aufgestockt und bilden mit den Neubauten zusammen die Kontur der Quartiere und schotten insbesondere zur Römerstraße und zur Bahntrasse hin ab.

Im Inneren der Quartiere sowie im Übergang zur Kirschgartenstraße werden im Neubaubereich drei Geschosse geplant.

Fünfgeschossige Baukörper markieren die Zugänge zu den Quartieren entlang der Römerstraße sowie der neuen Stadtteilmitte.

Ein Konnektor bestehend aus zwei Plätzen vernetzt in Kombination mit der neuen Stadtteilmitte sowie der Park Lane angrenzende Stadtbausteine wie Schulen, Parkflächen, Kultur und Wohngebiete miteinander.

Während der Platz westlich der Römerstraße mit Zuordnung einer Kita als Verbindung zum Areal der ehemaligen High-School sowie dem Übergang in die Schrebergartenkolonie bzw. des städtischen Radwegenetzes einleitet, bildet der östliche Platz zusammen mit der neuen Stadtteilmitte eine Aufenthaltsqualität mit Restaurants und Cafés.

Die Ausgestaltung der Römerstraße entwickelt zwei Charaktere. Die östliche Seite stellt sich als Wechselspiel zwischen Fassaden und Alleesegmenten dar. Die westliche Seite zeigt sich als durchgehendes Grünband im Sinne der Park Lane. Dadurch wird ein differenziertes Erscheinungsbild des Straßenzugs geschaffen.

Beschreibung Wohnungstypologie

Auf Basis eines Grundrasters sowie einer Zonierung in eine Raum- und zwei Flexzonen werden eine Vielzahl von Wohnungsgrößen im Rahmen einer Typologie generiert.

Die daraus resultierenden Neubauten entwickeln einen Hybridcharakter. Wohneinheiten bzw. -formen reichen vom Reihenhaus über das Haus im Haus bis zur Geschosswohnung. Allen gemeinsam ist die Grundstruktur. Diese lässt entsprechend ihres Einsatzes offene und geschlossene Laubengangtypen sowie Durchwohntypen entstehen.

Dabei orientieren sich bei Laubengangtypen ausschließlich Nebenräume zur Erschließung.

Während die geschlossenen Laubengänge zu den lärmintensiven Seiten hin eingesetzt werden, entwickeln im Inneren der Quartiere offene Laubengänge Nord-Süd orientierte Gebäude. Dabei liegen im Regelfall die Aufenthaltsräume zur Südseite hin. Lediglich in Maisonettetypen entstehen Durchwohngrundrisse mit nach beiden Seiten orientierten Zimmern.

In Verbindung mit südorientierten Grundrissen werden Photovoltaik in Kombination mit Umweltwärme (Luft, Geothermie, etc.) als energetisches Konzept vorgeschlagen.

Bestandsgebäude werden entsprechend des Wohnungssegments sowie der Lage zu den Lärmquellen ertüchtigt bzw. umgebaut. Dabei werden Tragstrukturen beibehalten. Außenbereiche werden ergänzt und Kastenfenster als Schallschutzelemente realisiert. Zusätzlich werden in die aufgestockten Häuser Aufzugsanlagen integriert um diese weitestgehend barrierearm zu gestalten.