



Schwarzplan 1:10.000

Städtebauliche Leitidee
 Unser Konzept für die städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Areals „The Wid One & Two“ sieht eine Neuentwicklung vor, die sich aus dem Bestand und der Umgebung ableitet und sich natürlich in die Bestandsstruktur einfügt. Gute Bezüge zum Kontext zu schaffen, ist dabei ein wichtiges Ziel. Sowohl mit Blick auf die Struktur der Bebauung als auch des Freiraums sind neue räumliche Verbindungen notwendig. Die Planung vermittelt in Maßstäblichkeit, Körnung und Habitus zwischen den umliegenden Strukturen und bindet sie zusammen, um so ein lebendiges und vernetztes Quartier zu fördern.

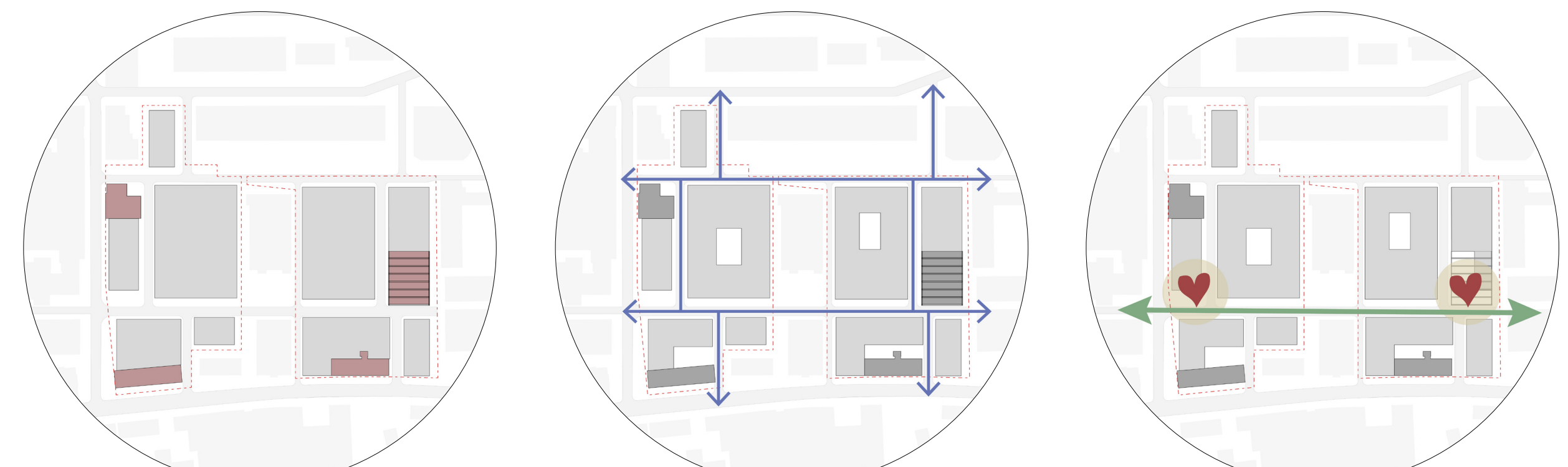
Unser Entwurf verbindet dabei die Geschichte des Ortes mit den neuen städtebaulichen und architektonischen Strukturen. Das industrielle Erbe soll in Erinnerung bleiben. Identitätsstiftend greift unser Entwurf deshalb einige der räumlichen und architektonischen Merkmale der Bestandsbebauung auf. So werden neben dem Baudenkmal und den zwei bestehenden Bürogebäuden an der Widersdorfer Straße auch Teile des imposanten Tragwerks der alten Halle im Nordosten bewahrt. Die Bestandsgebäude sind dabei maßgebend für die Festlegung der Baufelder. Die städtebauliche Grundstruktur wird so angepasst, dass die Baufelder im Osten und im Westen sich respektive aus den Breiten des Baudenkmal und der Bestandshalle ergeben. Die Baufelder entlang der Widersdorfer Straße sind gleichermaßen so ausgelegt, dass die Bestandsgebäude natürlich in die Baufelder integriert werden. In der neuen städtebaulichen Ordnung laufen die Ost-West-Verbindungen als grüne Verbindungskorridore durch, während die kleineren Nord-Süd-Verbindungen wechselseitig angelegt sind. So entsteht eine klar ablesbare Hierarchie der öffentlichen Räume. Die entstehende städtebauliche Struktur besteht aus zwei zentralen Baufeldern mit Blockrandbebauungen und umliegenden kleineren Baufeldern, die sich jeweils an die Bestandsgebäude und Plätze anlehnen. Die Blockstruktur ist durch ihre klar ablesbaren Volumina und die entsprechende Staffelung der Höhen gegliedert, so dass trotz der hohen Dichte der menschenliche Maßstab im Vordergrund steht. Drei verschiedene Fassadentypologien aus Backstein, Holz und Metall sind ineinander gesteckt, wobei die Backsteinfassaden immer aus dem Sockel herauswachsen, während Holz- und Metallfassaden aufgesetzt werden.

Insgesamt entsteht ein Campus mit Alleinstellungsmerkmal, der attraktive Arbeitswelten mit Referenz zum Industrieerbe und unmittelbaren Bezug zum zentralen Grünraum schafft. Gleichzeitig werden dem Stadteil neue Freiräume zugänglich gemacht. Die informelle und offene Freiraumgestaltung schafft dabei halböffentliche Räume, die für Nutzer und Anrainer als öffentlich wahrgenommen werden. So entsteht ein belebter, sozialer Begegnungsraum, der zur Aneignung einlädt und Gemeinschaft und Nachbarschaft fördert.

Nutzungsverteilung
 Zur Belegung der Erdgeschosszonen schlagen wir öffentlichkeitswirksame Nutzungen vor. Dazu gehören Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen, eine Galerie, sowie Co-Working, Maker-Space und die belebteren Funktionen innerhalb eines Bürogebäudes (z.B. Cafeterien, Fitnessflächen und Konferenzbereiche). In den oberen Geschossen der Neubauten sind hauptsächlich Büronutzungen vorgesehen, die über großzügige Lobbybereiche vom grünen Außenraum her erschlossen werden. Für das Baudenkmal und sein Nachbargebäude ist eine Nutzung als Volkshochschule angedacht.



Das grün-blaue Band ist die zentrale Erschließungsachse und ein Ort der Begegnung und Erholung.



BESTANDSGEBÄUDE DEFINIEREN DIE BAUFELDER

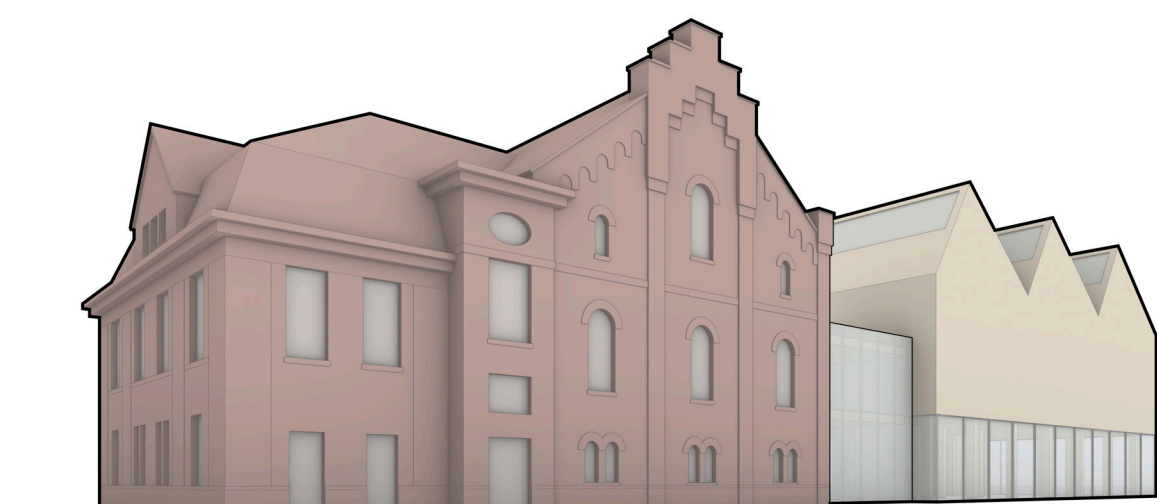
Die Bestandsgebäude sind die maßgebenden Elementen zur Definition der Baufelder. Die Baufelder leiten sich aus den Breiten der Bestandsgebäude ab. Entlang der Widersdorfer Straße sind die Bestandsgebäude natürlich in die Baufelder integriert.

ABWECHSLUNGSREICHES STRASSENRASTER

Während die Ost-West-Verbindungen zukünftig als grüne Verbindungskorridore durchlaufen, sind die kleineren Nord-Süd-Verbindungen meandernd angelegt und jeweils einseitig an die Bestandsgebäude angelehnt. Es entsteht eine klar ablesbare Hierarchie der öffentlichen Räume.

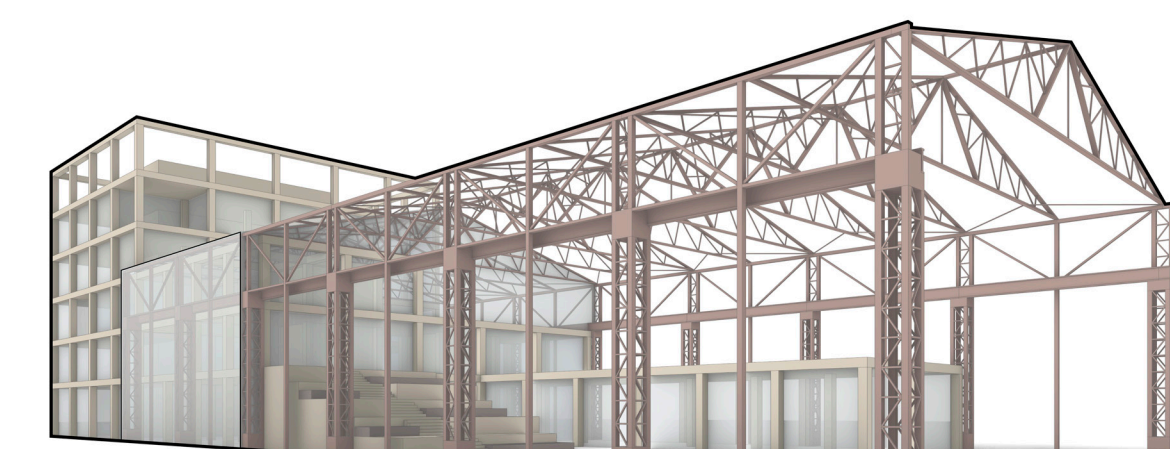
DAS GRÜN-BLAUE BAND

Das zentrale Gestaltungselement der Freiraumplanung ist das grün-blaue Band, das als zentrale Erschließungsachse die beiden Plätzen verbindet. Das Band ist ein lebendiger Ort der Begegnung und Erholung und fungiert gleichzeitig als Retentionsfläche mit direktem Erdkontakt.



BAUDENKMAL

Das Baudenkmal in der Widersdorfer Straße 188a ist wegweisend für die Maßstäblichkeit seines Baufeldes. Ein kleiner zurückgesetzter Giebelkörper bindet das Gebäude an eine 3,5-geschossige Gebäudestruktur an, die in ihrem Ausdruck von industriellen Bautypologien inspiriert ist.



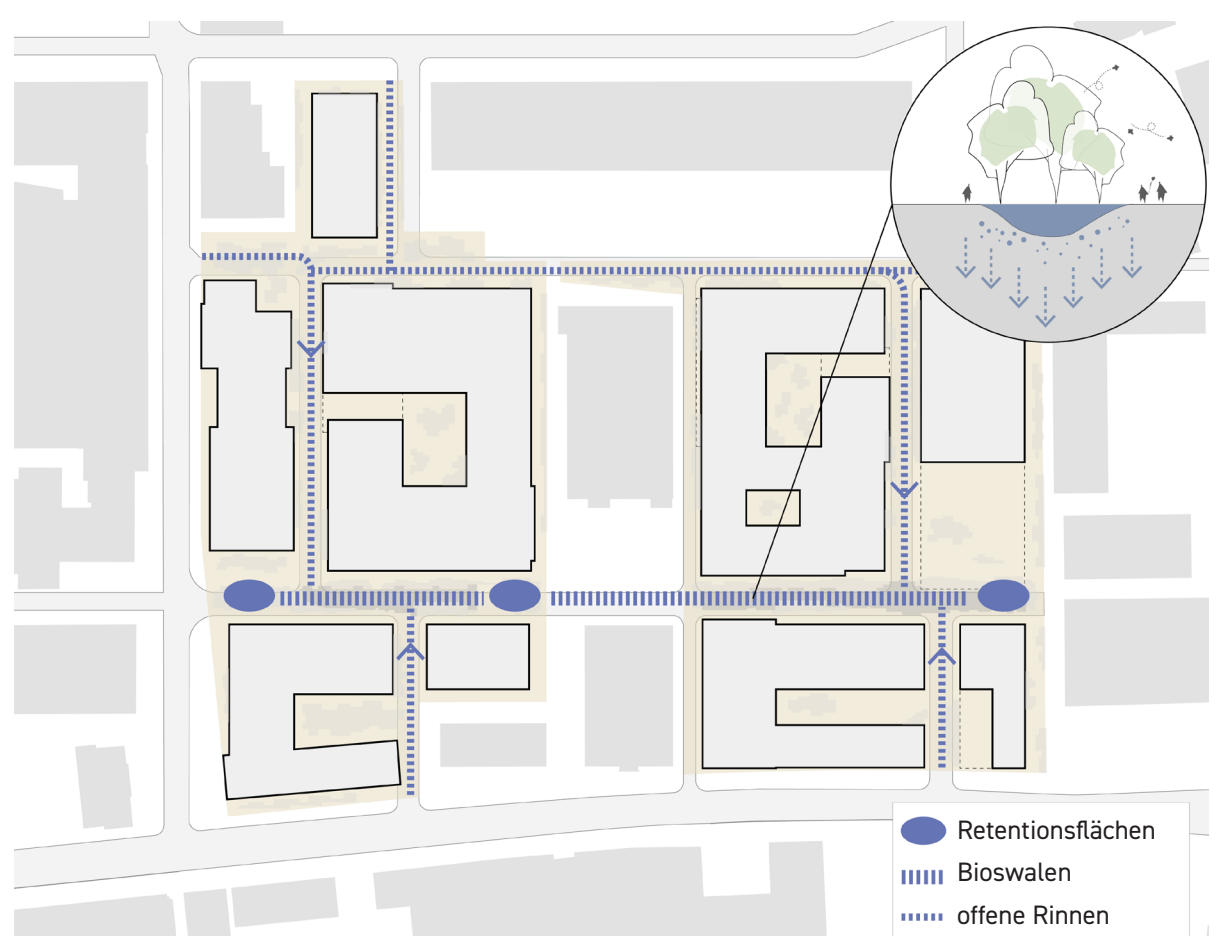
TRAGWERK DER INDUSTRIEHALLE

Die bestehende Dachkonstruktion der Industriehalle wird teilweise ungenutzt und in Glas eingedeckt und teilweise als offene Konstruktion exponiert und begrünt. Es entsteht ein vom Industrieerbe geprägter öffentlicher Platz. Im Norden schließt ein neues modulares Holzgebäude an den Bestand an.



EIN BREITES SPEKTRUM AN ÖFFENTLICHEN & PRIVATEN FREIRÄUMEN

Das zentrale grün-blaue Band mit den zwei Plätzen bietet zusammen mit den begrüntem Seitenstraßen ein vielfältiges Angebot an öffentlichen Grün- und Freizeiteilen. Private Grünräume sind als Hof- und Dachgärten in die Gebäudestruktur integriert.



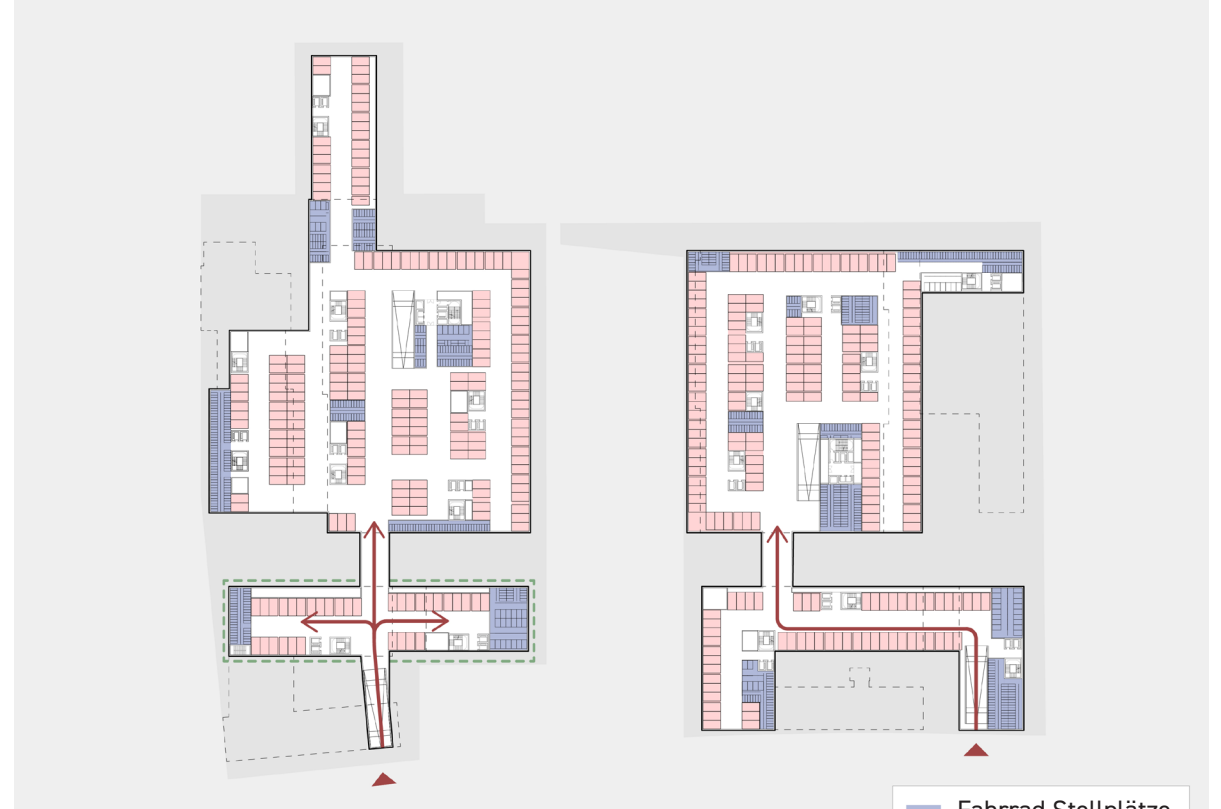
REGENWASSER ALS RESSOURCE

Nach dem Konzept einer Schwammstadt bilden die Retentionsflächen der Gründächer eine erste Speicherzone. Das Wasser wird über ein kaskadenartiges System zum grünen Band geleitet, wo es verdunstet oder über den direkten Erdkontakt versickern kann.



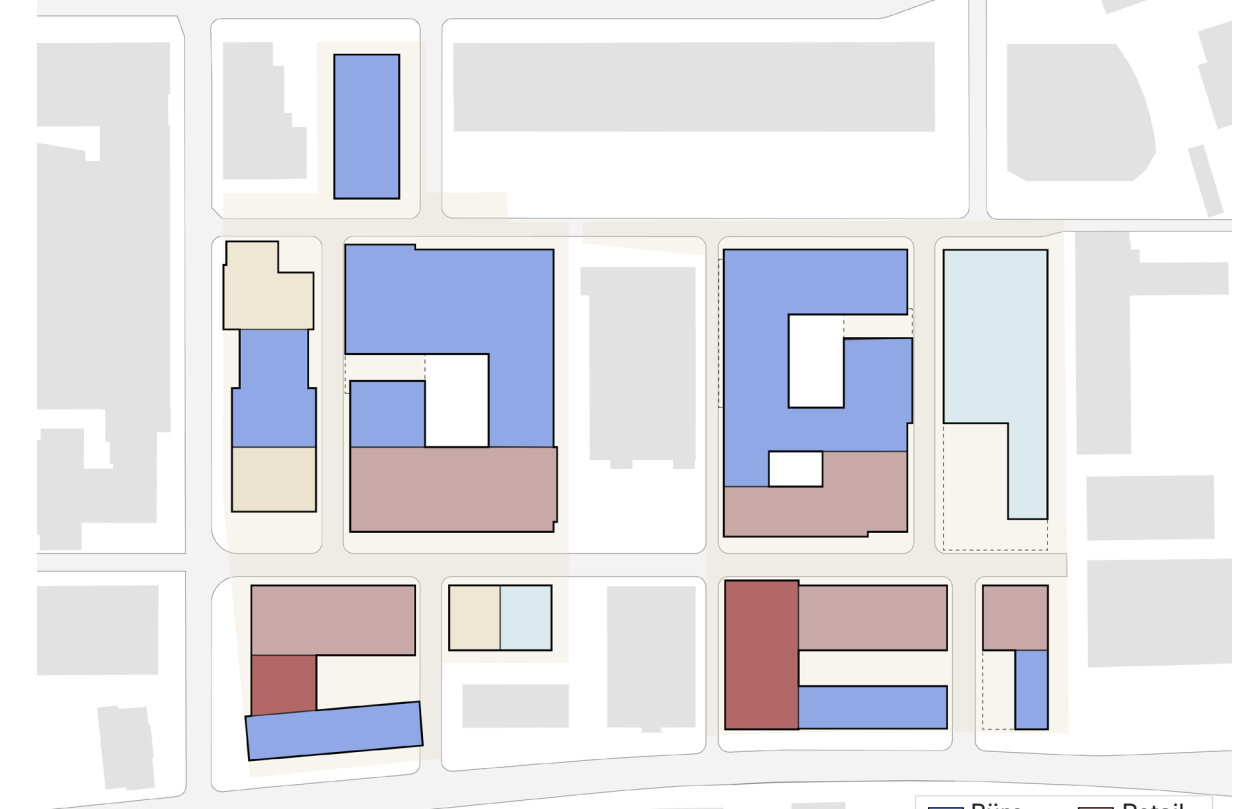
EINGEBUNDEN IN DEN KONTEXT

Das Gelände ist für Fußgänger und Radfahrer zu allen Seiten gut angebunden und bindet die Nachbarschaft zusammen. Autos werden direkt an der Widersdorfer Str. in die TGs abgeleitet. Die Zufahrt und Aufstellflächen der Feuerwehr sind in die Planung integriert.



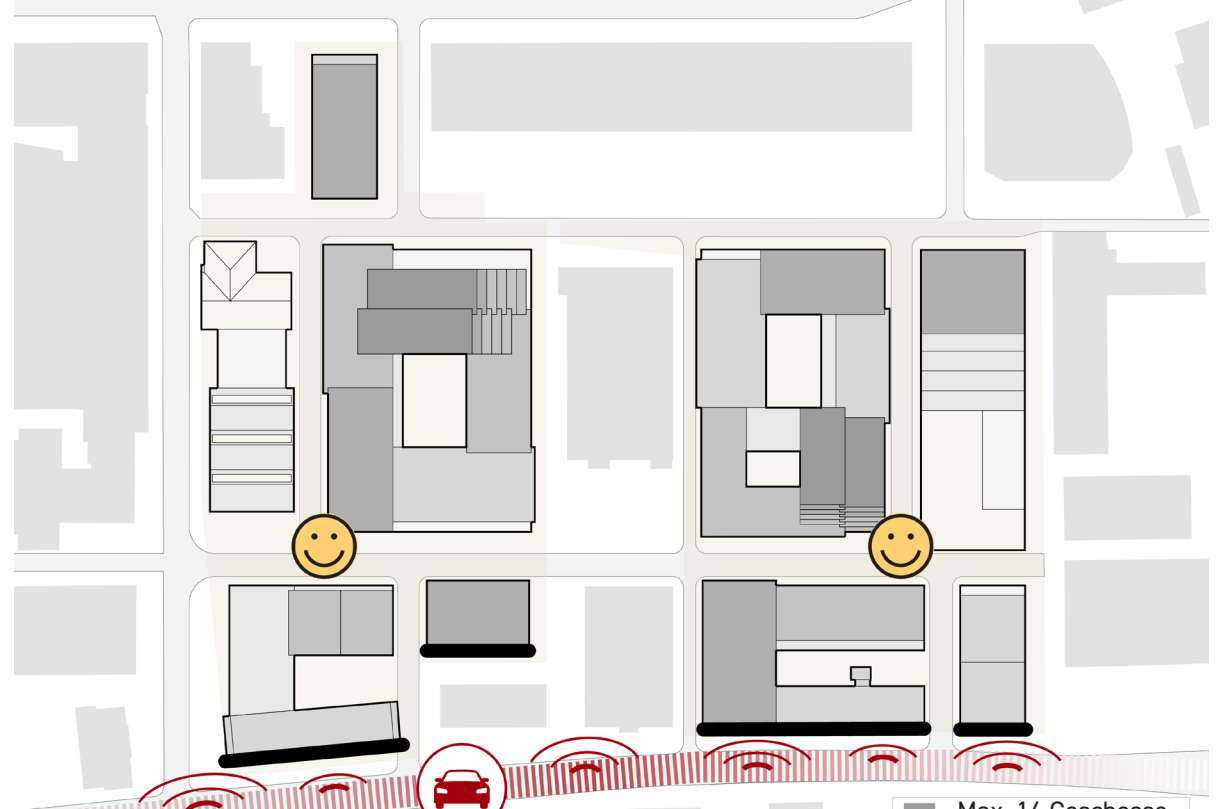
TIEFGARAGEN MIT REDUZIERTEM FOOTPRINT

Die TGs sind so angelegt, dass die Versiegelung so gering wie möglich gehalten und das grüne Band nicht unterbaut wird. Im Bereich der 2 Blockbebauungen sind sie 2-geschossig, ansonsten 1-geschossig. Sie bieten strassenseitig Car- und Bike-Sharing Angebote.



AKTIVE ERDGESCHOSSZONEN

Zur Belegung der EG-Zonen schlagen wir öffentlichkeitswirksame Nutzungen vor. Dazu gehören Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen, sowie Co-Working, Maker-Space und die Kantine, Fitness- und Konferenzbereiche der Büros.



EINE BLOCKSTRUKTUR MIT GESTAFFELTEN GEBÄUDEHÖHEN

Die Blockstruktur ist durch ablesbare Volumen und unterschiedliche Höhen gegliedert, so dass trotz der hohen Dichte der menschenliche Maßstab im Vordergrund steht. Die straßenbegleitende Gebäudekante reduziert den Straßenlärm im Inneren des Gebietes.



Städtebaulicher Plan 1:1000

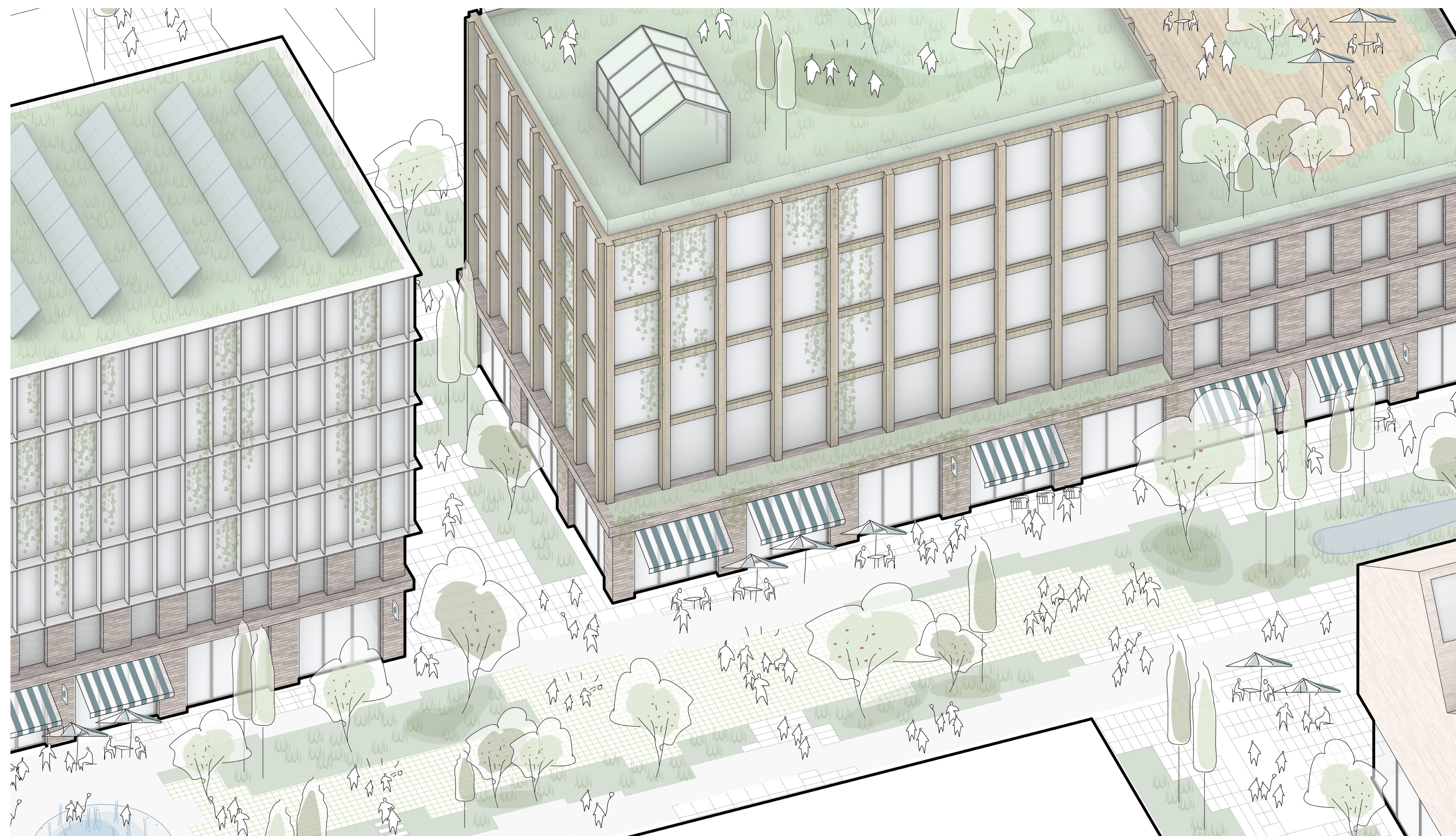
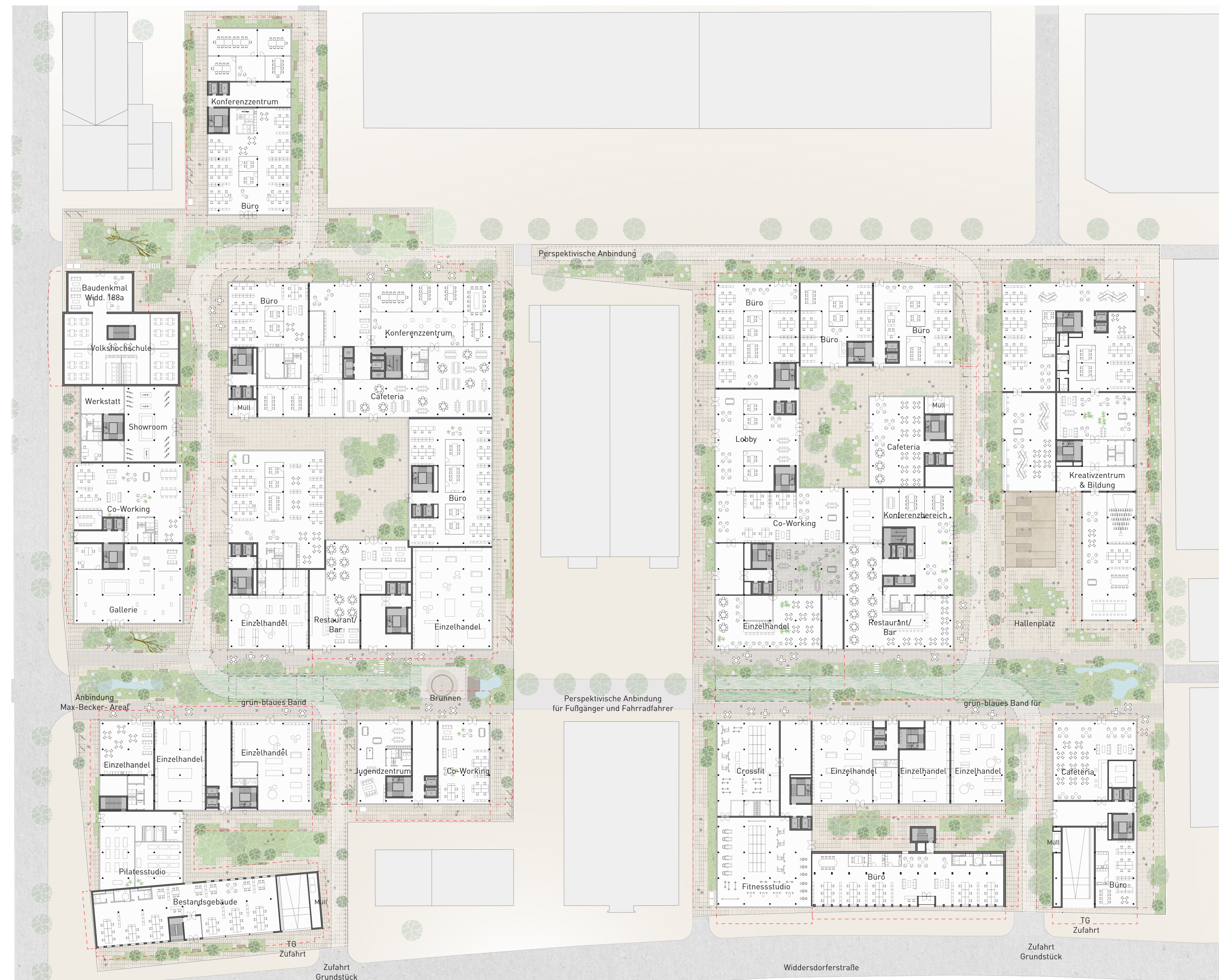


Illustration des grün-blaues Bandes mit aktivierenden Erdgeschossnutzungen

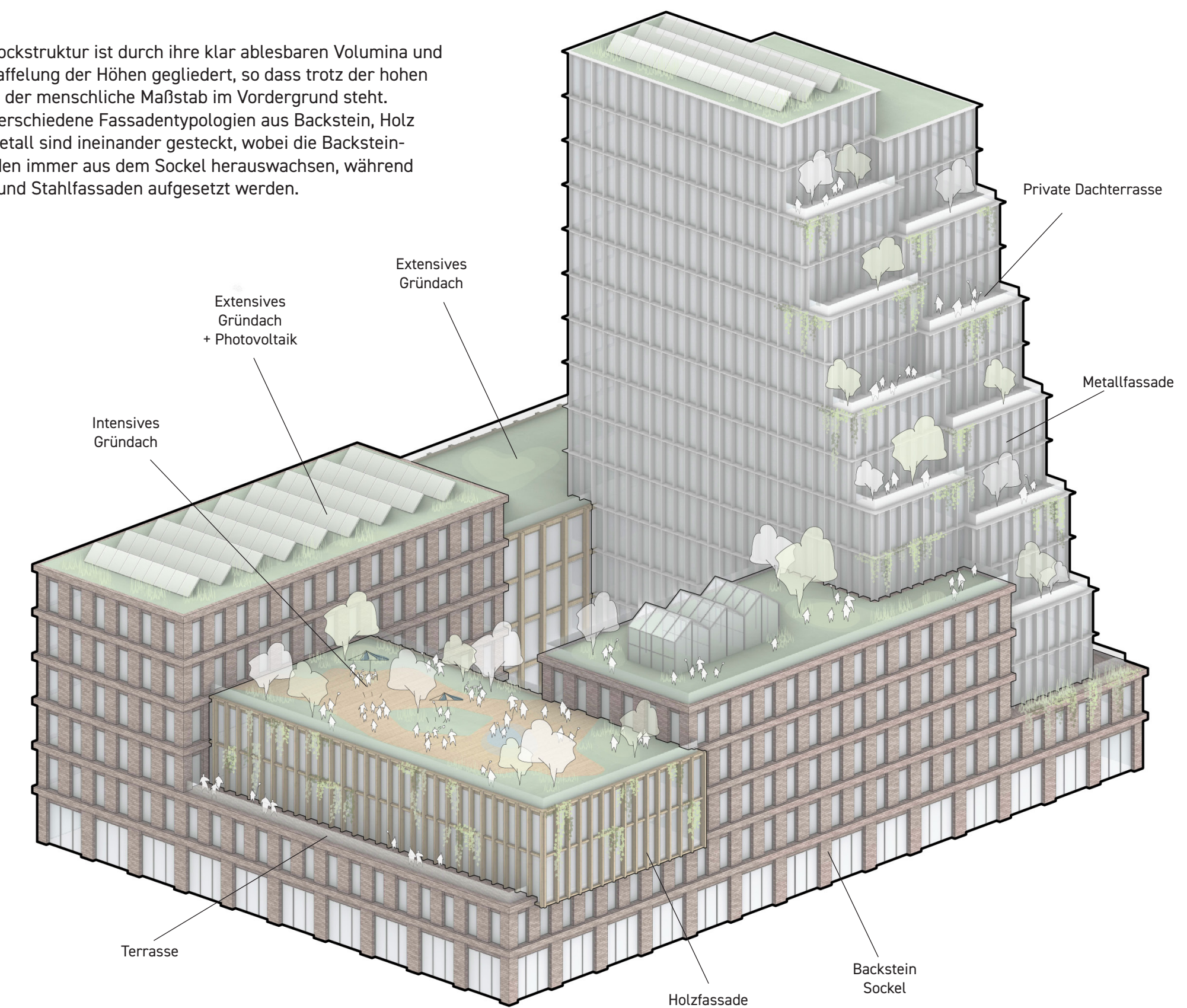


Die Bestandshalle wird zu einem vom Industrieerbe geprägten öffentlichen Platz, der identitätsstiftend für das neue Areal wird.



Grundriss Erdgeschoss mit Übergängen zu den angrenzenden öffentlichen Räumen 1:500

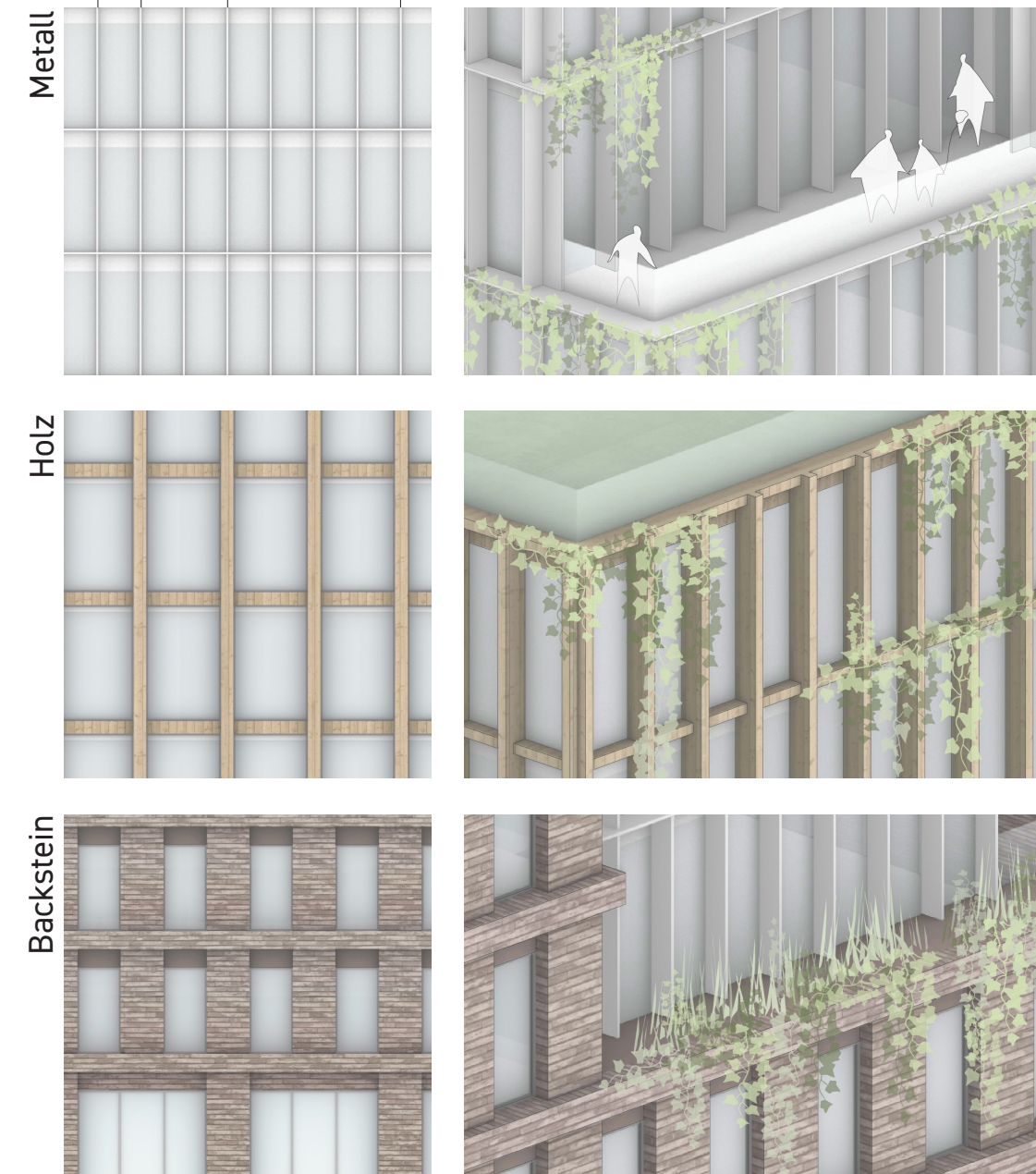
Die Blockstruktur ist durch ihre klar ablesbaren Volumina und die Staffelung der Höhen gegliedert, so dass trotz der hohen Dichte der menschliche Maßstab im Vordergrund steht. Drei verschiedene Fassadentypologien aus Backstein, Holz und Metall sind ineinander gesteckt, wobei die Backsteinfassaden immer aus dem Sockel herauswachsen, während Holz- und Stahlfassaden aufgesetzt werden.



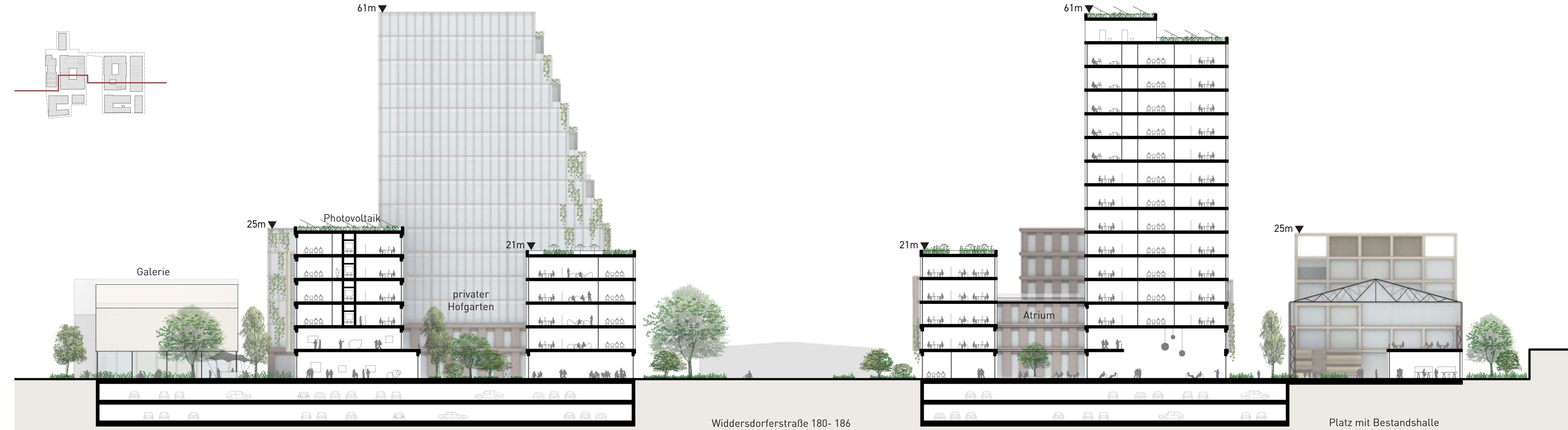
Exemplarische Gliederung der Blockstruktur mit Fassadenbeispielen



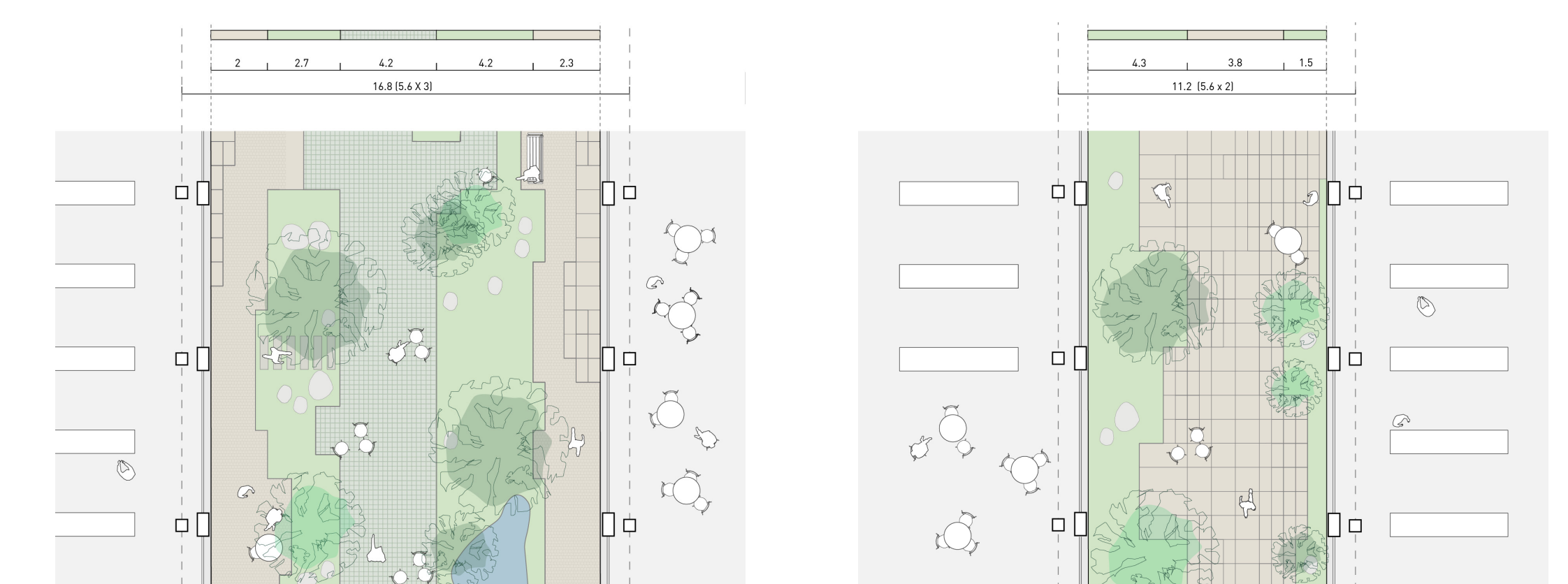
Exemplarisches Regelgeschoss 1:500



Fassadenkatalog 1:250 3D Fassadengestaltung + Begrünung

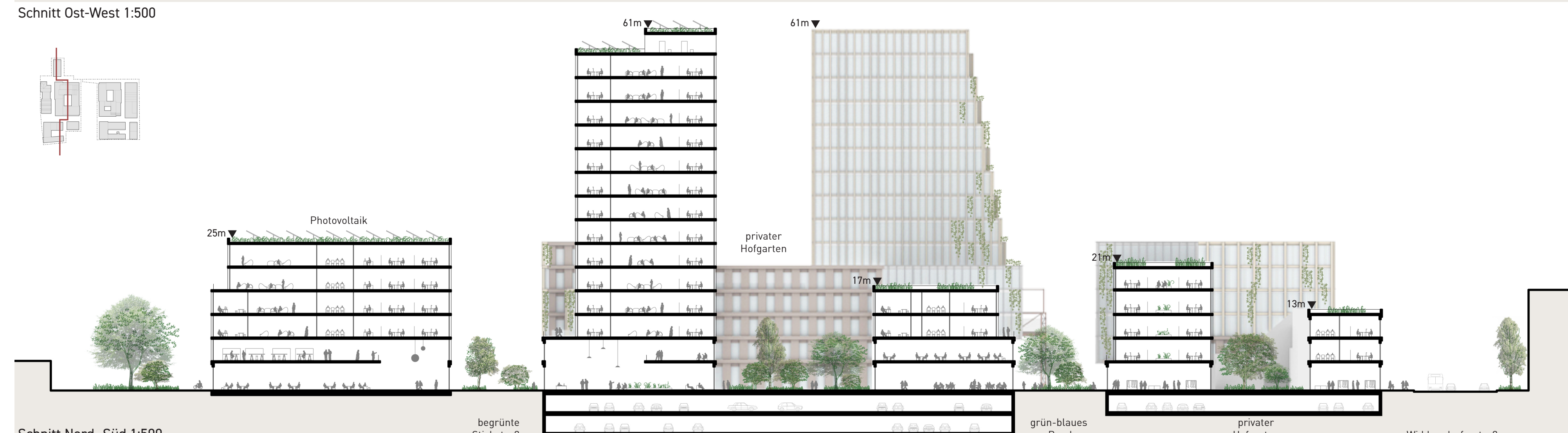


Schnitt Ost-West 1:500



Schnitt und Plan "Grün-blaues Bandes"

Das grün-blaue Band verbindet Erholung und Retention miteinander. Es sorgt für ein angenehmes Mikroklima und reduziert den urbanen Hitzeeffekt.



Schnitt Nord-Süd 1:500

Schnitt und Plan "Begrünte Stichstraße"

Die Stichstraßen haben einen weniger öffentlichen Charakter. In Form von grünen Inseln würden sie unter Beachtung der Feuerwehrezufahrten max. begrün.