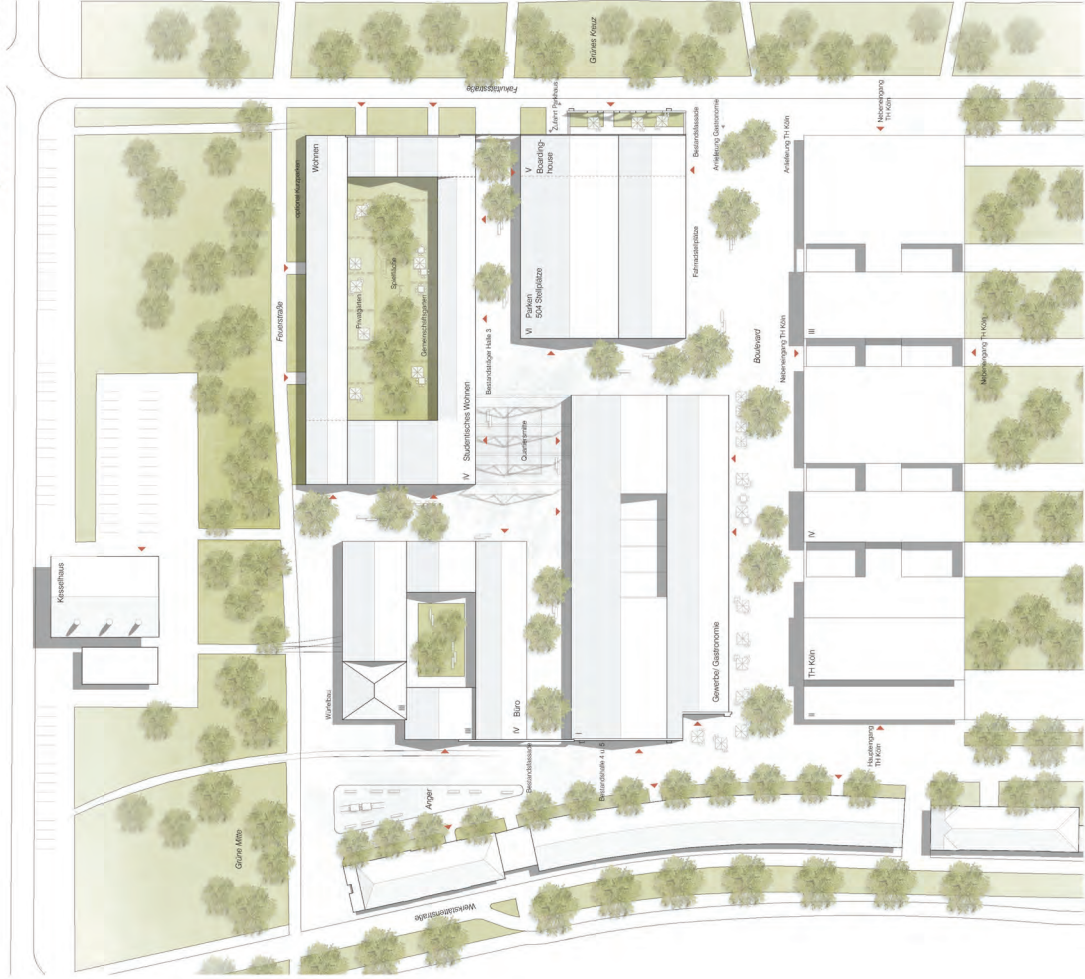




Lageplan | M 1:500

Das ehemals Hallenspielfeld öffnet sich – das neue Quartier verzahnt über den Wegener die umgebenden Freiräume „Anger“, „Grüne Mitte“, „Grünes Kreuz“ und „Boulevard“. Kassenhaus und Hochhaus werden an Wegener angeschlossen und zu Bausteinen des Quartiers. Es entstehen vier Baufelder, die sich vernetzen und sehr selbstverständlich die Nutzungen Büro, Wohnen, Gewerbe und Parken abbilden. Die Ostseite prägen die Fassaden der Wurfelbau und große Teile der Hallen 4 und 5 werden erhalten. Im Zusammenspiel und der Überlagerung von historischer Substanz und einer nutzungsgerechten Bebauungsstruktur entsteht ein spannungsvolles Ensemble.

bauteilen, die sich wiederum in kleinere Bauelemente unterteilen lassen. Die sehr selbstverständlichen Nutzungen eines Quartiersplatzes drehen und drehen sich um das Büro, das Wohnen, Gewerbe und Parkieren. Die Ortsbild prägenden Fassaden, der Würfelbau und große Teile der Hallen 4 und 5 werden erhalten. Im Zusammenspiel und der Überlagerung von historischer Substanz und einer nutzungsgerechten Bebauungsstruktur entsteht ein spannungsvolles Ensemble mit einer unverwechselbaren Identität.

Nutzungskonzept

Die Nutzungen Wohnen, Büro, Gewerbe und Parken werden in vier voneinander unabhängig entwickelbaren Baufeldern abgebildet. Das Bürohaus am Angel, das Wohnhaus am grünen Kreuz - mit dem freiem und studentischem Wohnen, das „Gewerbehause am Boulevard“ in den ehemaligen Bahnhöfen 4&5 und das Park- und Boardinghouse in Systembauweise, dass entsprechend dem Stellplatzbedarf sukzessiv schrittweise wachsen kann.

Baubabschnitte

Freiraum

Das Quartier öffnet sich und verzahnt die umgebenden Freiräume „Anger“, „Grüne Mitte“, „Grünes Kreuz“ und „Boulevard“. Die öffentlichen Räume bleiben vom PKW-Individualverkehr unberührt und bieten große Aufenthaltsqualitäten. Windmühlenförmig umschließen die vier Baufelder eine gemeinsame Quartiersmitte, die repräsentative Adressen schafft und Platzraum für Veranstaltungen sein kann.

Bestand

Die Ortsbild prägenden Bestandsteilassaden der ehemaligen Bahnausbesserungshalle werden erhalten. Sie verschaffen dem Quartier – in Überlagerung mit einer neuen, nutzungsspezifischen Bebauungsstruktur – eine eigene, unverwechselbare Identität. Der Wörthkai und große Teile der Hallen 4 und 5 werden erhalten und neuen Nutzungen zugeführt.

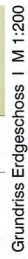
Verkehr

Das neue Quartier bleibt weitgehend vom PKW-Verkehr unberührt (nur Feuerwehr und Anlieferung). Das Mobilitätsparadies kann die geforderten 200 PKW-Steigplätze und das geforderte Fahrrad-Steigplatzfeld aufnehmen. Über das Wegenetz und den Quartiersplatz sind alle Nutzungsbausteine auf kurzem Weg erreichbar. Aufzuführende Tiergärten – Insbesondere in der Schallstoffbelastigten Nord-Ost-Ecke des Grundstücks – wird verzichtet.

Schallschutz

Die Nutzungsvorteile auf dem Grundstück reagiert auf die Emissionen von Hochschule und Bahnstresse. Bürohaus, "Gewerbehäuser" und Parkhäuser schirmen das sensible Wohnhaus ab. Anliehrend alle Wohnungen (Freies Wohnen, Studentisches Wohnen und Boarding) sind zur belebten Quartiersmitte, oder zum Ostpark orientiert. Die von der Feuerstraße aus erscheinenden Wohnungen erhalten entsprechende Schallschutzgründisse.





Ansicht Nord I M 1:200





Grundriss Regelgeschoss | M 1:200

Schnitt Ost-West | M 1:200





Bestandsrollen

Nachfolgender Umgang mit dem Bestand, durch Erhalt, Aufwertung und Umsetzung der Bestandrollen

4 und 5, inklusive des Erhalts historischer Details.

Neupräsentation der Bestandsdetails zum Beispiel als Bar im Gastroombereich.

Öffentliche Nutzung für Besucherinnen Hallen durch Gastronomie, Sport und Einzelhandel machen die einmalige Atmosphäre für erhalten des Quartiers, Anwohner, sowie Einzelhandel und Lehrende der Hochschule.

Technischen Hochschulsport für alle erlebbar.

Die Hallen werden somit zum neuen Bindeglied zwischen dem neuen Quartier und der Hochschule

Neubaumaterial - Fassadenfamilie
Ensemblewirkung durch den Einsatz von Ziegel in verschiedenen Fassadenvarianten.
Von geschlossenen Flächen mit Speichercharakter, über klar gegliederte Büroläden, bis hin zu perforierten Lochfassaden als gestalterisches Element zur Aufwertung der Perimeterfassade.

Bestandsmaterial
Erhalt des Bestandsziegels als identitätsstiftendes Merkmal.
Nachhaltiger Umgang mit dem Bestand. Kontrast zwischen Bestand und Neubau über Differenzierung
des Ziegels

Dunkle Stahlkonstruktionen - Bezug zur Bestandskonstruktion der Hallen
Einsatz von Contensahl - Bezug zum industriellen Charakter des Quaders

Erhalt der Schienenanlagen
Während des historischen Kontexts und Bezug zum Ort. Einbindung in die Freiraumplanung und Integration in das neue Quartier. Die Gleisanlagen die ehemals die renovierungsbedürftigen Züge in die Aufbereitungsanlagen führten, leiten nun die Gleise in die neue Anlage.

Bestandsfassaden
Nachhaltiger Umgang mit dem Bestand.
Erhalt und Aufwertung der Fassade als identitätsstiftendes Merkmal.
Gute Differenzierungsmöglichkeit zwischen fein gegliederten Bestandsfassaden und klarer Formsprache der Neubaufassade.

