



Für das etwa 2,8 Hektar große Gebiet in Bereich der Bleichstraße soll ein städtebauliches Konzept für ein attraktives innerstädtisches Quartier mit einer zukunftsweisenden ergänzenden Wohn- und Geschäftsbauweise sowie mit attraktiven öffentlichen Räumen in der Innenstadt und deren Anbindung und Verknüpfung zu den umliegenden Geschäfts- und Wohnbereichen entwickelt werden.

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Die schmalen, historischen Straßenzüge der rhedaner Altstadt bilden mit ihrer kleinteiligen Bebauung aus Denkmalgeschützten und erhaltenen Gebäuden ein qualitatives und identitätsstiftendes Stadtbild. Die Architektur der 1970er-Jahre wirkt im kleinteiligen Gefüge der Innenstadt wie ein Fremdkörper. Insgesamt weist die nordliche Kernstadt ein sehr heterogenes Stadtbild auf. In Folge der Flächenrationalisierung wurde können überproportionalen Platz für Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Gebäudehöhe, Dachform, Fassadengestaltung, Gebäudestellung gefolgt.

Ziel dieses Wettbewerbes ist es, einen städtebaulichen Entwurf für eine zukunftsweisende Stadtrückbauung des durch die Flächenrationalisierung der 1970er Jahre geräderten Quartiers zu finden. Der bisher für die Innenstadt nur als Parkstandort wahrgenommene Bereich mit Hinterhofcharakter soll sich zu einem lebendigen innerstädtischen Quartier mit Einzelhandels-, kleineren Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen in Kombination mit Wohnen und qualitativ hochwertigen öffentlichen Räumen entwickeln.

Die städtebauliche Struktur der Neubauten nimmt die vorgedachte Zeilen- und Rückbauweise auf und wird in einzelnen Häusern gegliedert. So folgt sich die neue Bebauung hinsichtlich ihrer Proportionen und Maßstäblichkeit in den städtischen Kontext ein, nimmt Raumbezüge der Umgebung auf und konformiert mit einer einfachen, klaren Grundstruktur ein städtebauliches Gesamtensemble mit dem Bestand. Ausgehend von der Struktur der Sattelwandschicht gliedert der Entwurf die Fassaden in ablesbaren Einzelelemente. Die Gestaltung der Fassaden stärkt die Ablesbarkeit der Einzelelemente. Die Erdgeschossfassade

differentiiert die Eingänge und ermöglicht eine individuelle Adressierung für Wohnen und Läden. Die Baukultur suggeriert ein eine gewachsene kleinteilige Struktur, obwohl die eingeschossige Ebene auch mit größerer zusammenhängender Flächen flexibel nutzbar ist. Entsprechend der konventionellen Wohnnutzung in den Obergeschossen werden Lochfassaden eingesetzt. Um die Topologie der Einzelhäuser zu betonen werden Fassadenöffnungen gruppiert. Homogene Gebäudegestaltung und einheitliche Gebäudehöhen bilden ein ruhiges Stadtbild. Die einheitlichen Dachneigungen unterstützen die Gestaltungsidee und ermöglichen eine angemessene Differenzierung.

NUTZUNG

Der östliche Bereich der Bleichstraße erhält eine reine innerstädtische Wohnnutzung. Im westlichen Bereich wird eine höhere Nutzungsdichte mit Gewerbetrieben, Dienstleistungen und Gastronomie angestrebt.

QUARTIERSPLATZ

Die Kernfunktionen der Innenstadt werden sich durch die Entwicklung des ehemaligen Gewerbeareals an der Kolpingstraße für Entschleunigung nach Norden ausweiten. Eine attraktive Verbindung zwischen Rathausplatz und Kolpingstraße ist daher von besonderer Bedeutung. Ein Teil dieser Verbindung verläuft durch das Quartier Bleichstraße und über einen neuen, nicht befahrbaren Stadtplatz. Obelastfähige Hofbauten erzeugen eine neue Plazalität. Durch die Teilung der Häuser entsteht eine stadtzentrierte Mischung. Eine gute Anbindung ist somit gewährleistet. Die Bebauung definiert Außenräume, Plätze und Straßenzüge. Sie unterscheidet zwischen innen und außen, privat und öffentlich. Ein differenzierter Stadtraum mit klaren Kanten und durchlässigen Beziehungen zwischen Rathausplatz und Kolpingstraße entsteht. Mit differenzierter Kubatur wird ein hochwertiger Stadtraum formuliert auf dem sich das Quartierleben mit Begegnung und Kommunikation entwickeln kann. Kleine Gewerbe- und Gastronomieeinheiten in den Erd-

geschossen bilden einen attraktiven städtischen Raum, steigern die Aufenthaltsqualität, und laden alle Generationen zum Bummeln, Treffen und Verweilen ein. Ziel ist es, den alten Baumbestand zu erhalten und so einen innerstädtischen Grünraum zu schaffen.

FREIRÄUME

Auch die Ost-West-Quartierung stellt eine wichtige zusätzliche Wegverbindung dar. Ein fußgänger dominanter Straßenumlauf durchkreuzt das neue Quartier und schafft eine spannungsvolle und wichtige Anbindung der bestehenden Strukturen und vernetzt das gesamte Planungsgebiet.

Die Raumkanten auf der Rückseite der Bestandsgebäude am Rathausplatz werden geschlossen und mit malerischen Fassadeneingängen aufgelockert und beruhigen an dieser Stelle das Stadtbild.

Neue Raumkanten und qualitätsvolle Stadträume insbesondere auch im Bereich der kleinen Idee dort angedingten Hotels sollen dem Stadtraum eine neue Identität geben.

WOHNUNGSANGEBOT

Der Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt im Rahmen von Nachverdichtung und Stadterneuerung kommt eine besondere Bedeutung zu.

Die Mehrfamilienhäuser lassen sich bedarfs- und nachfragegerecht entwickeln und bieten Wohnungsgrößen von 35 bis 100m². Es entstehen attraktive Wohnformen und ein vielfältiges Wohnungsangebot, das eine Mischung unterschiedlicher Zielgruppen fördert. Neben barrierefreien Wohnen für jung und alt, entstehen auch Wohnungen für Familien, Singles und Paare, um ein ausgeglichenes Verhältnis der Bevölkerungsgruppen in der Innenstadt zu stärken.

PARKEN

Die Erreichbarkeit und das Parken in der Innenstadt sind für Kunden, Bewohner und Beschäftigte von zentraler Bedeutung. Öffentliche Stellplätze werden im Straßenumfeld verteilt eingestreut. Alle weiteren notwendigen Stellplätze werden in Tiefgaragen unterhalb der jeweiligen Baubeschneide nachgewiesen.

Die Stellplätze für die Hotels bleiben in den Baubeschnitten eins. zwei und drei oberirdisch erhalten und in die Stadtgestaltung integriert. Bei der vierten Ausbauphase bekommen die Hotels Stellplätze in den Tiefgaragen zugewiesen.

MATERIALIEN

Angestrebt ist eine Gestaltung mit ortstypischen und nachhaltigen Fassadenmaterialien. Es handelt sich um eine Vollzieleinfassade mit unterschiedlichen farblichen Nuancen. Dachflächen werden zur Energiegewinnung genutzt. Flachdachbereiche werden begrünt.

FAZIT

Mit der vorgeschlagenen Bebauung wird ein harmonisches und identitätsstiftendes Stadtbild mit Wiedererkennungswert entwickelt, welches entscheidende Impulse für die weitere Stadtentwicklung ausstrahlen kann.

LAGEPLAN 500



SCHNITT OST-WEST 500

SCHWARZPLAN 5000



PIKTOGRAMME 2000

BLOCKE



ANBINDUNG



PARKEN



ZWISCHENRÄUME



BEGRÜNUNG



ERDGESCHOSSZONE



BAUPHASEN UND -ABSCHNITTE

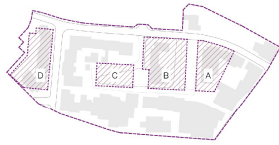
Die kurz- und langfristig vertagbaren Flächen werden in die Baufelder A bis D unterteilt. In Bauphase I werden zunächst die Straßen rückgebaut und neue Anliegerstraßen für die Parkplätze der Hotels sowie die Anwohner am Großen Wall eingeleitet. Die ersten Neubauten werden im Baufeld A und C errichtet.

In der zweiten Bauphase kann die Bebauung im nördlichen Teil von Baufeld B fertiggestellt werden.

Die dritte Bauphase sieht die Ergänzung im Baufeld B vor.

In der vierten und letzten Bauphase wird die Bebauung im Baufeld A komplettiert, die oberirdischen Parkplätze der beiden Hotels finden nun in der vergrößerten Freizeitanlage des entstehenden Büroparks platz. Der Grünraum wird das Areal um die Bebauung im Baufeld D und im kleinen Erdgeschoss im Innenhof und an der Schulte-Münning-Straße vervollständigt.

Aufgrund von Bildung einzelner Baufelder / Hausgruppen ist eine abschnittsweise Entwicklung zeitlich versetzt möglich. Die Bauabschnitte auch sind unabhängig voneinander realisierbar.



BAUPHASE I



BAUPHASE II



BAUPHASE III



BAUPHASE IV 1000



SCHNITT NORD-SÜD 500

