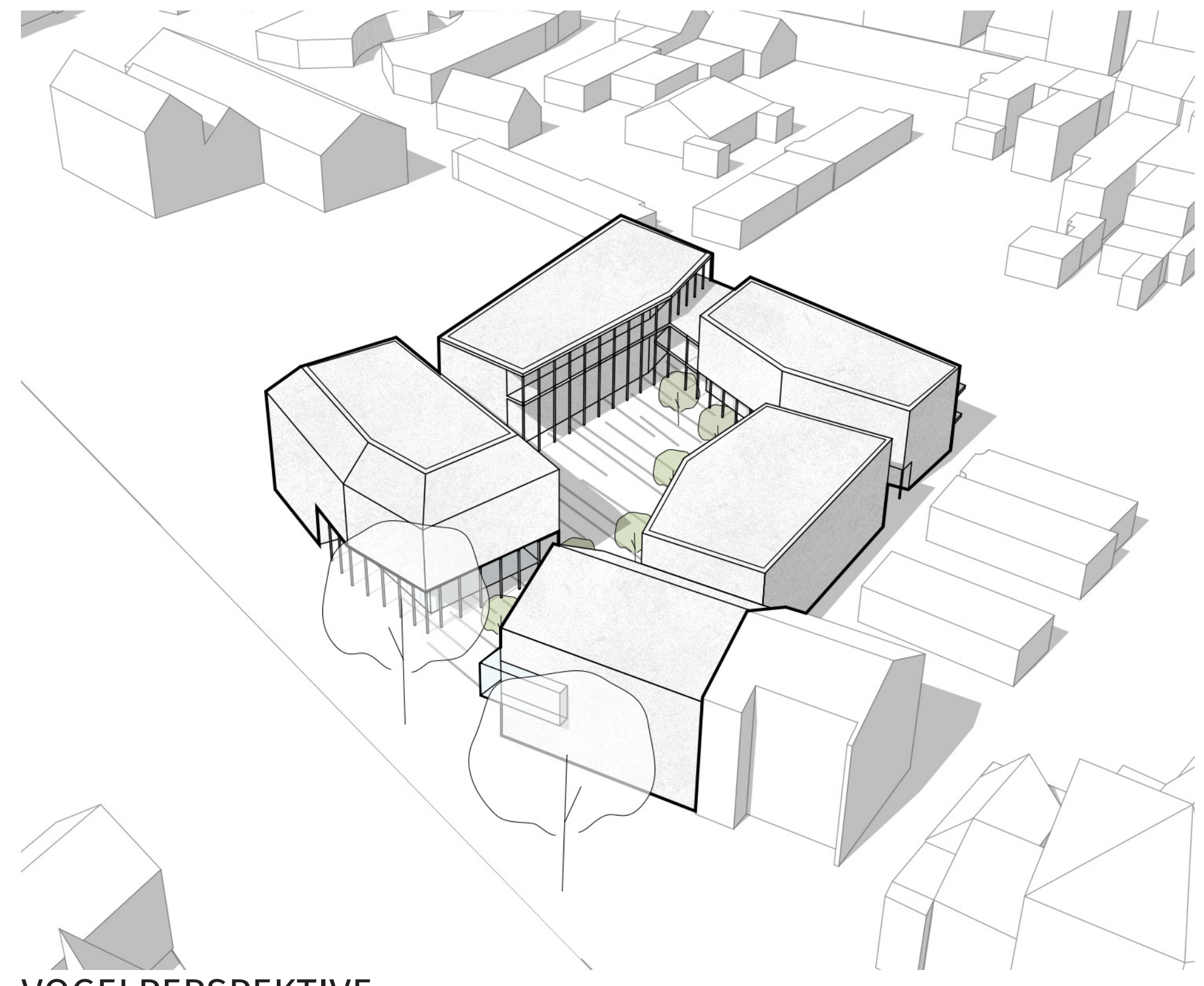




PERSPEKTIVE VON DER STRASSBURGER ALLEE



VOGELPERSPEKTIVE

Im Stadtteil Saarn der Stadt Mülheim an der Ruhr sollen auf einem Grundstück der Volksbank Rhein-Ruhr multifunktionale Gebäude entstehen, die Wohnen und verträgliches Gewerbe zukunftsorientiert miteinander verbinden. Begrenzt von der Strassburger Allee und der nachbarschaftlichen Bebauung, die aus Wohngebäuden und kleinteiligem Gewerbe besteht, soll die städtebauliche Entwicklung des 4.000 m² großen Grundstücks, die vorhandene, aufgelockerte Umgebung weiterdenken. Nach Aufgabe ihrer derzeitigen Nutzung sollen dafür sämtliche Bestandsgebäude des Grundstücks abgerissen und das gesamte Baufeld neu und nachhaltig beplant werden.

Die Grundidee des Entwurfs orientiert sich dabei an der schützenswerten, natürlichen Arten- und Pflanzenvielfalt des fußläufig entfernten Naturschutzgebiets „Saarner Aue“ und transportiert sie in ein verantwortungsbewusstes und kollektives Wohn- und Arbeitskonzept. Dieser Ansatz von Gemeinschaft und Nachhaltigkeit entspricht auch den gemeinschaftlichen Werten der Volksbank Rhein-Ruhr, die nicht nur Eigentümerin des Plangebietes ist, sondern in den angedachten Neubauten auch eine 500 m² große Filiale eröffnen möchte. Dafür sieht das Konzept vor, dass die neue Geschäftsstelle an prominenter Stelle, den repräsentativen Quartiers-

eingang darstellt. In Form einer Kombination aus einem 100 m² großen, verglasten SB-Bereich mit angrenzendem Café, wird die Bankfiliale der Volksbank Rhein-Ruhr auf diese Weise zum wirkungsvollen Auftakt sowie Mitarbeitende und Kund*innen selbst Teil der Neugestaltung. Letzgenannte umfasst dabei insgesamt fünf Gebäude mit polygonalen Kubaturen, die sich um einen begrünt Innenhof gruppieren, welcher für die zukünftigen Bewohner*innen und Besucher*innen zur kleinen Oase innerhalb der Stadt wird.

Während die vorderen zwei multifunktionalen Gebäude als Gewerbe- und flexibel nutzbare Büroflächen dienen, bieten die drei zurückversetzten reinen Wohngebäude mit 33 Wohnungen vielfältigen Lebensraum für Familien, Paare und Singles sowie altersgerechte und barrierefreie Wohnformen. Unterstützt von Laubengängen, Gemeinschaftsbereichen sowie öffentlichen und privaten Grünflächen, entsteht auf diese Weise ein soziales Nachbarschaftsverhältnis ähnlich einer Dorfstruktur. Die sich zum Stadtraum öffnende Geste der zwei vorgelagerten Multifunktionsgebäude komplettiert dabei mit einem einladenden Eingang die besonderer Adressbildung des neuen Quartiers.



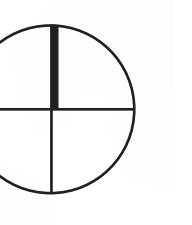
ANSICHT VON DER STRASSBURGER ALLEE M 1:200



SCHWARZPLAN M 1:2000



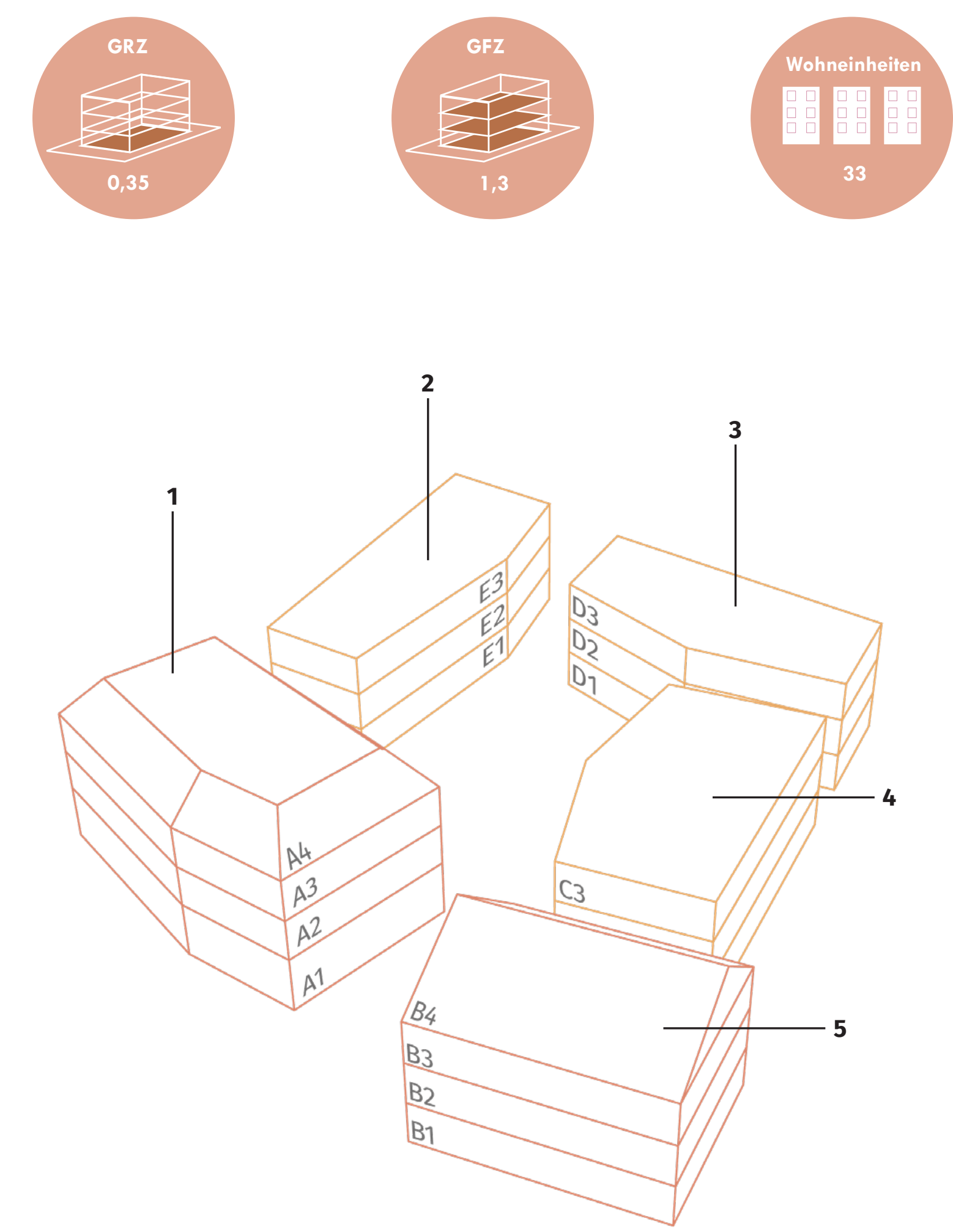
LAGEPLAN M 1:500





PERSPEKTIVE VON DEN KOLONNADEN IN DEN GARTENHOF

Gebäude & Etage	BGF R (m²)	BRI (m²)
Gebäude 1	1.231	3.771
3. OG	327,2	883,5
2. OG	327,2	883,5
1. OG	327,2	883,5
EG	248,8	1119,9
Gebäude 2	884	2.387
2. OG	294,7	795,7
1. OG	294,7	795,7
EG	294,7	795,7
Gebäude 3	817	2.207
2. OG	291,7	787,6
1. OG	291,7	787,6
EG	233,8	631,4
Gebäude 4	737	1.991
2. OG	261,6	706,5
1. OG	261,6	706,5
EG	214,0	577,8
Gebäude 5	769	2.077
3. OG	192,3	519,2
2. OG	192,3	519,2
1. OG	192,3	519,2
EG	192,3	519,2
Gesamt	4.439	12.432



STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

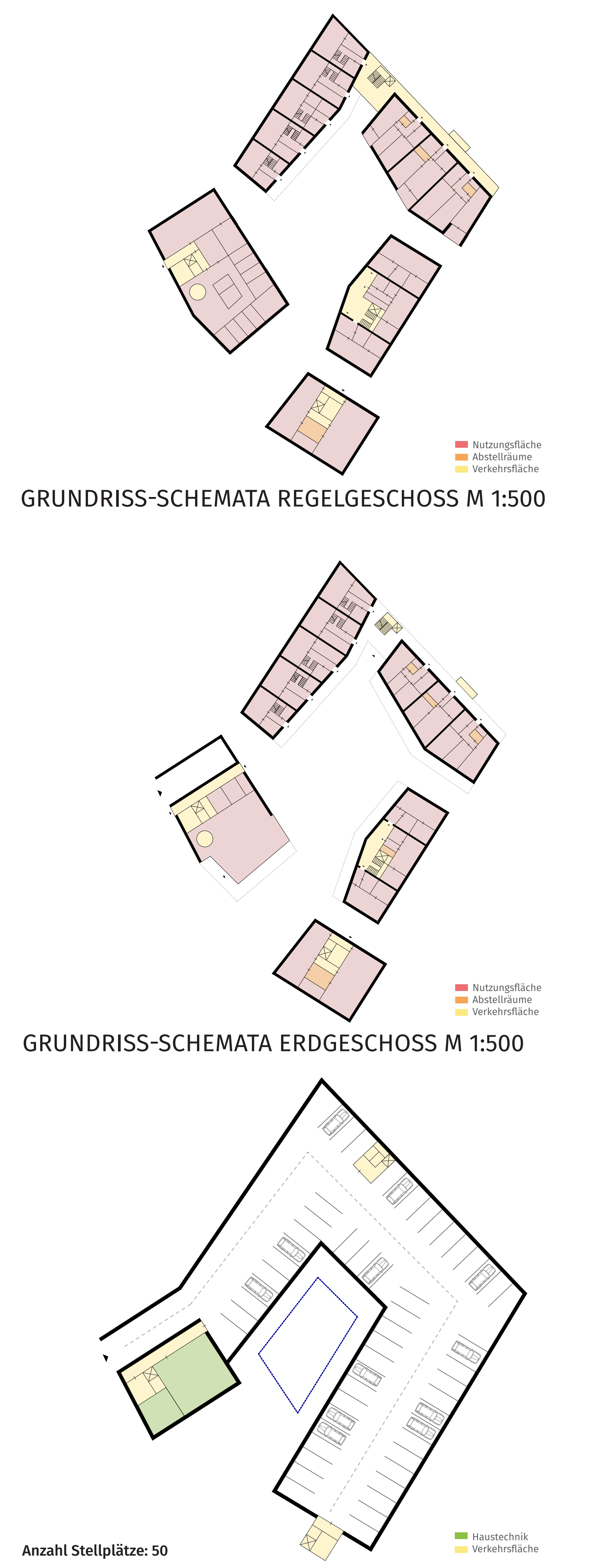
Die Erschließung des Quartiers erfolgt von der Straßburger Allee und bietet für den nicht-motorisierten Verkehr zwischen den vorgelagerten Multifunktionsgebäuden einen ansprechenden Zugang. Die Wegeführung durch verglaste Gebäudeecken und Kolonnaden, wird von einer neuen Baumreihe begleitet, die von der Straße Einblicke in den begrünten Innenhof erlaubt.

Im nordwestlichen Grundstücksteil befindet sich die Zufahrt zur Tiefgarage mit notwendigen Stellplätzen und einer separaten Fahrradunterbringung. Dank ihrer U-Form umläuft die Tiefgarage die darüberliegende Hofffläche dreiseitig, was eine Ausprägung zur begrünten Versickerungsfläche erlaubt. Neben der Funktion als Rückhaltungs- und Versickerungsfläche des Regenwassers, überzeugt der begrünte Innenhof mit einer hohen Aufenthalts-

qualität und einer naturnahen Atmosphäre. Umrahmt von Sitz-, Liege- und Spielmobiliar wird er zum belebten und zugleich geschützten Begegnungsort. Heimische Sträucher und Bäume setzen hierbei – neben den zwei integrierten Bestands-Platanen – grüne, nachhaltige und ökologische Akzente. Der Aspekt der Nachhaltigkeit wird zudem mit regenerativen Energien realisiert. Dafür werden alle Gebäude, mit Ausnahme des Multifunktionsgebäudes mit Satteldach, als Gründächer mit PV-Modulen ausgeführt. Auch in der Materialwahl und im Raumprogramm zeigt sich Nachhaltigkeit – hier vor allem durch witterungsfeste und recycelfähige Werkstoffe sowie vielfältige Umnutzungsmöglichkeiten und damit lange Lebenszyklen der Gebäude.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:200



GRUNDRISS-SCHEMATA REGELGESCHOSS M 1:500

GRUNDRISS-SCHEMATA ERDGESCHOSS M 1:500

Anzahl Stellplätze: 50
TIEFGARAGE



SCHNITT M 1:200