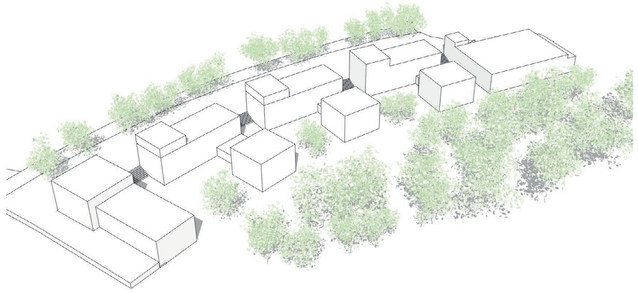
Aktivierung Bahnareal Morsbach

Mehrfachbeauftragung – Städtebauliches Konzept, Areal Ost

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

Städtebaulicher Kontext M. 1:2.000



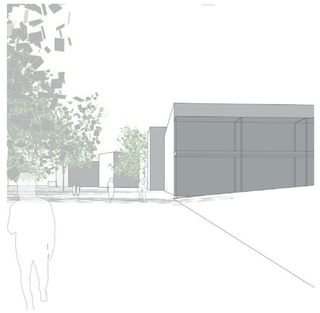
Vernetzung der Wohnhöfe mit dem Naturraum

Erläuterungstext

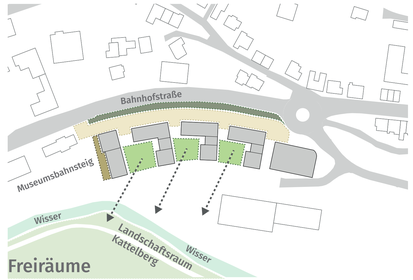
GRUNDIDEE UND LEITBILD
Der östliche Teil des ehemaligen Bahnareals Morsbach ist geprägt durch eine städtebauliche Gemengelage. Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, hier einen markanten Stadtbaustein zu schaffen, der einerseits als neues markantes Entreé in den zentralen Ortsbereich dient und andererseits Bezug zu den unter-schiedlichen Strukturen und Nutzungen im unmittelbaren Umfeld aufbaut und sich mit diesen vernetzt.

STÄDTEBAU
Der Standort ist geprägt von stadträumlichen Übergängen: Einerseits vermittelt er zwischen dem neuen Kulturbahnhof im Westen und dem Zentrum des Ortes sowie dem Nahversorgungszentrum in Osten. Andererseits liegt das Gelände am Ortsrand und bildet den Übergang vom Siedlungsraum im Norden zum Frei- und Landschaftsraum der Wisser bzw. des Kattelbergs im Süden.
Aus diesen Ansprüchen resultieren die Grundideen des städtebaulichen Konzeptes: Auf der einen Seite die Anordnung einer urbanen Raum- bzw. Gebäudekante entlang der immissionsträchtigen Bahnhofstraße, deren zwei Endpunkte jeweils städtebaulich-funktionalen Bezug zu den benachbarten Bestandsnutzungen aufnehmen. Auf der anderen Seite die Öffnung des Gebäudeensembles nach Süden zum Landschaftsraum der Wisser und des allgegenwärtigen Kattelbergs.

Skizze Vorzone zur Bahnhofstraße

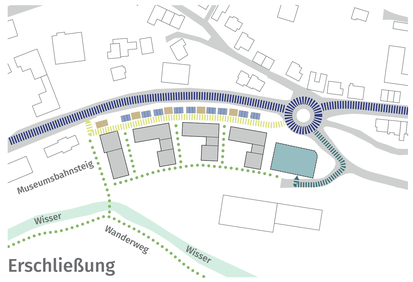


Skizze »gläserner Kopf«



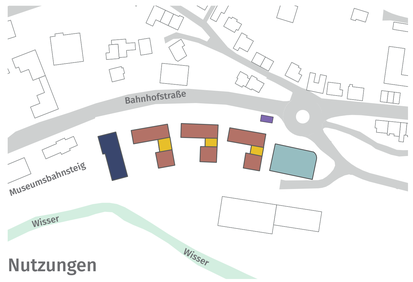
Freiräume

- Wohnhöfe
- Grünstreifen Bahnhofstraße
- Gastroterrasse
- Vorzone (Erschließung)



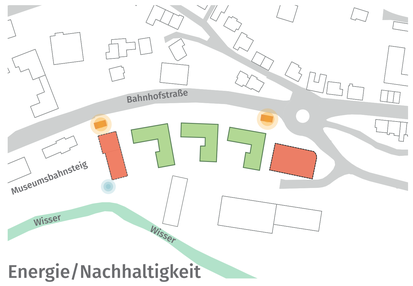
Erschließung

- Ortseinfahrt
- Vorzone (Erschließung)
- Erschließung Quartiersgarage
- Rad- und Fußwegenetz
- Quartiersgarage
- Besucher-/Kundenstellplätze
- Storageboxen Fahrräder/Hausmüll/Abstellräume



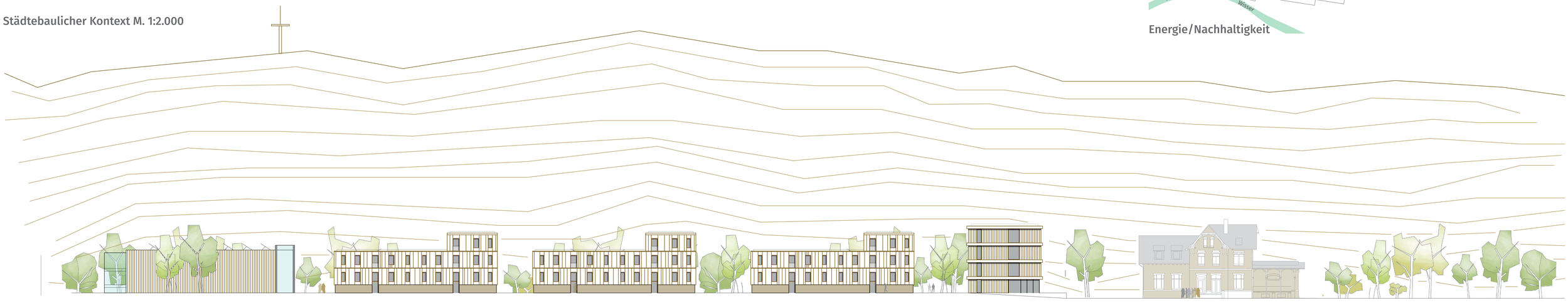
Nutzungen

- Wohnen
- Gemeinschaftsräume/ Abstell./Technik
- EG. Gastro am Museumsbahnsteig OG. Büro/Dienstleistung
- Quartiersgarage
- Mobilitätsstation



Energie/Nachhaltigkeit

- Nahwärmestation
- Photovoltaik Dachfläche Quartiersgarage/Bürobau
- Dachbegrünung
- E-Bike Ladestation am Wanderweg



Ansicht Nord »Bahnhofstraße« 1:250

Lageplan M. 1 : 250

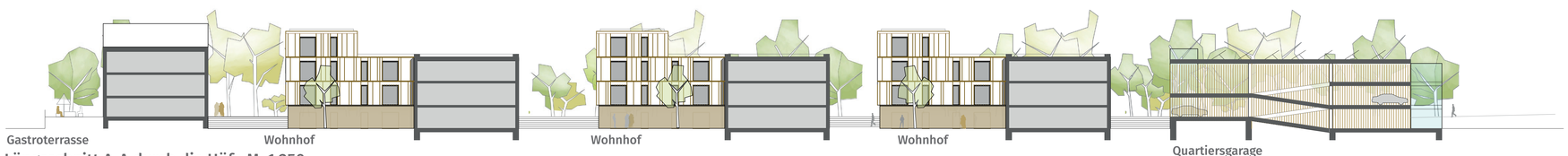
ARCHITEKTURGESTALTUNG

Vor dem Hintergrund einer regional und nachhaltig orientierten Bauweise sollen die Gebäude so weit wie möglich als ressourcenschonende **Holz-Hybrid-Konstruktionen** entwickelt werden. Der innenliegende Kern sowie alle Decken und Wohnungstrennwände werden dabei in Massivbauweise errichtet, während für die Fassaden und Dächer Holztafelelemente und Holzschalungen verwendet werden. Hierdurch lassen sich verschieden gestaltete Holzfassaden (z. B. Fassadentafeln, senkrechte und waagrechte Holzlamellen) har-monisch miteinander kombinieren.

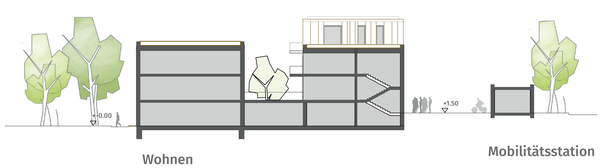
Außer dem vorherrschenden Außenmaterial Holz zählen Flachdächer und eine kubischsachliche Erscheinungsform der Baukörper für ein zusammenhängendes Erscheinungsbild der Neubauten. Mit Hilfe dieser Gestaltungselemente werden auch unterschiedliche Nutzungen (Quartiersgaragen, Wohngebäude, Bürogebäude, Nebenanlagen) in einem harmonischen gestalterischen Zusammenhang gesetzt.

ÖKOLOGIE/NACHHALTIGKEIT

Neben der weitreichenden Verwendung des nachwachsenden Baustoffes Holz für die Gebäude und der Reduzierung der motorisierten Verkehre durch räumliche Konzentration auf die nördliche Erschließungszone und die Quartiersgarage bietet sich das Projekt aufgrund seiner Größe auch für eine energieeffiziente zentrale Nahwärmeversorgung an. Ausgehend von einer kleinen Energiezentrale/Nahwärmestation im Nordosten kann über ein gebietsinternes Leitungsnetz mit kurzen Leitungswegen Wärme bedarfsgerecht im neuen Gebiet verteilt werden. Wohnnutzungen und Büronutzungen ergänzen sich hierbei aufgrund ihres gegenläufigen Energiebedarfes im Tagesverlauf. Aufgrund der Nähe ist auch denkbar, den Kulturbahnhof in das Energiekonzept mit einzubinden. Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern des Büroriegels sowie der Quartiersgarage unterstützen die ortsnahe Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet, z. B. für den Betrieb der Nahwärmestation.



Längsschnitt A-A durch die Höfe M. 1:250



Querschnitt C-C M. 1:250

Querschnitt B-B M. 1:250