



Diagramm: Grünraumnetzwerk mit Frischluftschneise

Verständnis der Entwurfsaufgabe

Nur wenige Kilometer von der Innenstadt entfernt und in direkter Nachbarschaft zum Großen Garten liegt das Wettbewerbsgebiet Altgruna. Die historische Achse der Stübelallee, nördlich des Großen Gartens, führt von der Innenstadt direkt auf das Plangebiet zu. Damit ist das Wettbewerbsgebiet sehr zentral und nahe dem Stadtzentrum gelegen. Darüber hinaus gibt es einige Erholungsgebiete in der unmittelbaren Umgebung. Dieses Potential soll mit der Entwicklung Altgrunas, inklusive der Bebauung des Madixgeländes, genutzt werden, um eine vielfältige, soziale und qualitätsvolle Nachbarschaft zu schaffen. Dabei stehen die Qualifizierung der Freiräume und



Fußgängerperspektive 1: Blick auf die neue Dorfmitte



Erschließungsdiagramm

Erdgeschosszonen, die Schaffung von neuem Wohnraum sowie ein verbessertes Fuß- und Radwegenetz im Vordergrund.

Städtebauliche Leitidee

Der Entwurf entwickelt sich aus der vorhandenen Freiraumstruktur heraus. Hier spielen die Grünraumverbindungen zwischen der Innenstadt zum Rothermundpark und dem Landgraben eine zentrale Rolle. Sie werden gestärkt und ausgebaut sowie weitere Anknüpfungspunkte geschaffen.

- Dadurch entsteht ein klare Gliederung des Wettbewerbsgebiets in zwei Bereiche:
- einerseits eine grüne Mitte (Stadtgarten), die die vorhandene Bebauungen (insbesondere die drei Hochhäuser und das Ärztehaus) aufnimmt und
 - andererseits die angrenzenden Grundstücksflächen, die der umgebenden Blockrandbebauung zugeordnet und entsprechend als Arrondierungsbereiche betrachtet und weiterentwickelt werden.

Mit dieser Gliederung können die vorhandenen Räume entsprechend qualifiziert und entwickelt werden.

Den Freiraum betreffend bedeutet dies, dass kleinteilige Programmierungen vorgeschlagen werden, bestehend aus Aufenthaltsorten, Spiel- und Sportplätzen, ökologischen Aktivierungsflächen (Regenwassermanagement) und Treffpunkten für Jung und Alt. Außerdem wird der Baumbestand erhöht, um Überhitzungstendenzen entgegenzuwirken und ein besseres Mikroklima zu gewährleisten.

Im Zusammenhang mit dem Freiraumkonzept werden die vorhandenen Erdgeschosszonen als potentiell nutzbare Flächen betrachtet, die öffentliche Nutzungen beherbergen können als Erweiterung des öffentlichen Raums.

Die Weiterentwicklung der Bestandsbebauung sowie die maßvolle Ergänzung mit Neubauten basiert einerseits auf der Analyse der Frischluftschneisen und Sonnenausrichtung sowie andererseits auf der städtebaulichen Idee, die bestehende Struktur zu stärken und auszubauen.

Konkrete Maßnahmen

Das Entwurfskonzept schlägt mehrere lokale Eingriffe vor. Dazu zählen u.a.:

- Die Erhaltung der Schrebergärten und den Ausbau der Frischluftschneise



Vogelperspektive von Altgruna



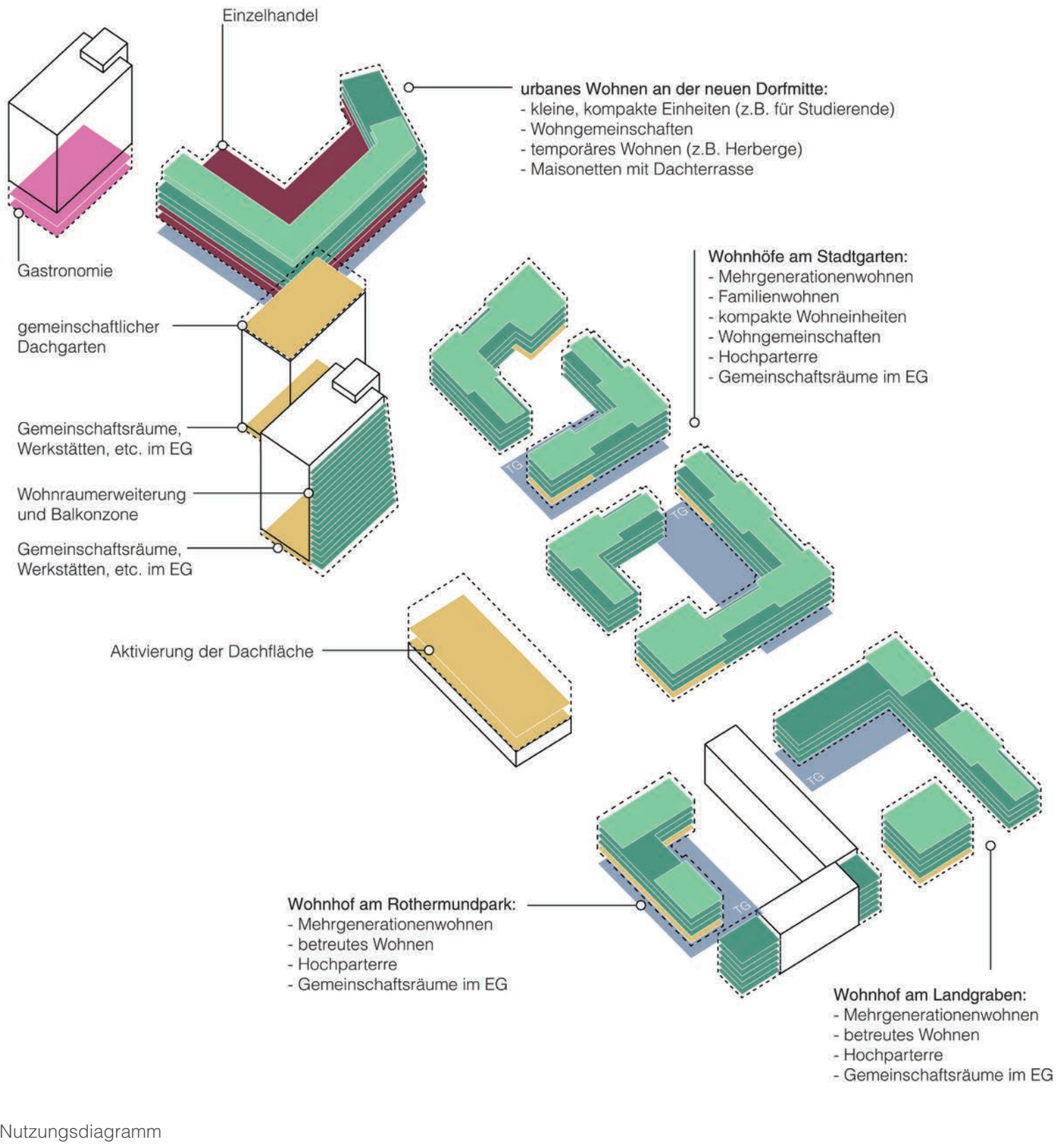


Schwarzplan, 1:2.500

- Die Ausbildung und Reaktivierung der historischen Mitte Altgrunas als städtebauliches Gelenk zwischen den Nord-Süd- und Ost-West-Verbindungen
- Eine maßvolle und angemessene Nachverdichtung auf dem Madixgelände. Das Madixgelände wird mit zwei Blockrandstrukturen bebaut. Bis zur Umsetzung können hier Zwischennutzungen stattfinden, da die Rosenbergstraße in ihrer Position (wird im Anschluss verkehrsberuhigt ausgebaut) bestehen bleibt.
- Der Rothermundpark wird aufgewertet und nach Norden erweitert
- Die vorhandene Bebauung nördlich des Rothermundparks wird teilweise ergänzt und erweitert (auf der bisherigen Parkplatzfläche)
- Ausbildung eines Eckgebäudes an der Kreuzung Zwingli- und Bodenbacherstraße



Fußgängerperspektive 2: Blick auf den Stadtgarten mit Findlingsbrunnen



Mobilitäts- und Verkehrskonzept
Im Vordergrund des Mobilitäts- und Verkehrskonzept steht das Fuß- und Radnetz in Verbindung mit dem ÖPNV. Dafür werden die vorhandenen Verbindungen ausgebaut und ergänzt. Ziel dieser Maßnahmen ist, das Quartier optimal mit seiner Umgebung anzubinden und zu vernetzen. Dabei wird zwischen Fuß- und Radwegenetz unterschieden und wo möglich voneinander getrennt, um Konflikträume zu minimieren.
Der motorisierte Verkehr wird reduziert und die Stellplätze zurückhaltend entlang der Straßen organisiert (ressourcenschonendes Flächenmanagement). Durch ein Sharing-Angebot kann der Stellplatzbedarf reduziert werden.
Die Rosenbergstraße wird nur noch für die Anlieferung freigegeben. Für die Bebauung des Madixgeländes wird ein Tiefgaragenkonzept vorgeschlagen.

Nutzungen und Bauabschnitte
Um das Quartier vielfältiger gestalten zu können, wird eine Erweiterung des Nutzungsspektrums vorgeschlagen. Dazu gehören insbesondere unterschiedliche Angebote der Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten, sowie mehrere öffentliche und gewerbliche Nutzungen (Stichwort „15 Minuten Stadt“).

- Konkrete Bauabschnitte sind:
- Postelwitzer Straße 4: Blockrandbebauung mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss mit kleinteiligen Gewerbeeinheiten (z.B. Cafe, Pop-Up-Store) zum Außenraum und Supermarkt im Gebäudeinneren) und Wohnungen in den Obergeschossen
 - Historische Ortsmitte: Platzgestaltung mit Aufenthaltsqualitäts neuer Treffpunkt und Aufenthaltsort
 - Madixgelände: zwei Blockrandbebauungen für unterschiedliche Wohnnutzungen und Co-Working, bestehend aus jeweils zwei L-förmigen Gebäudeteilen. Die Innenhöfe dienen als private Grünräume.
 - Sanierung und Umbau der Hochhäuser, Ärztehaus: Die Erdgeschosszonen der Hochhäuser können umgebaut werden und öffentliche oder gewerbliche Programme beherbergen. Darüber hinaus bieten die Dachgeschosse die Möglichkeit für besondere Nutzungen (Aussichtsplattform, Dachgarten o.ä.). Das Ärztehaus kann aufgestockt werden und z.B. eine Freizeinnutzung integrieren.
 - Ergänzungsbauten am Rothermundpark: Die Bestandsbebauung (Rosenbergstraße 15-25) wird ergänzt, so dass der Rothermundpark räumlich gefasst wird. Darüber hinaus schlägt der Entwurf vor, die bestehenden Parkplatzflächen zu nutzen, um weiteren Wohnraum zu schaffen, ohne die Schrebergartenkolonie zu beeinträchtigen.



Lageplanabschnitt, 1:500