

Ernst May Preis 2008 Roman Way Village - Butzbach



Ernst May Preis 2008



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Ernst May Preis 2008

gestiftet von der

**Nassauischen Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Frankfurt am Main**

**für die
Studentinnen und Studenten
des Fachbereichs Architektur
der Technischen Universität Darmstadt**



Luftbild Butzbach.
Quelle: www.google.de

Grußworte	7
Städtebauliches Entwerfen	11
Wohnen in der Stadt – Schrumpfung als Chance	12
Militärische Konversion Chance oder Fluch für hessische Standorte?	16
Über Butzbach	21
Aufgabenstellung	23
Preisgericht	29
Wettbewerbsarbeiten	32
Ernst May Preis Satzung	83
Impressum	85

Grußworte der Preisstifter



Das Gesicht unserer Städte wandelt sich – von je her und permanent. In den Zeiten der Globalisierung spüren wir diesen Wandel sehr viel deutlicher, als scheinbar er sich immer rascher und auch radikaler zu vollziehen. Wo traditionsreiche Militärstandorte, Industrie- und Gewerbeansiedlungen noch vor wenigen Jahren ihren festen Platz in städtischen Strukturen hatten, klaffen heute Lücken. Standortverlagerungen machen große Flächen frei, die für ihre eigentliche Bestimmung nicht mehr benötigt und einer neuen Nutzung zugeführt werden müssen.

Das stellt Städtebau und Wohnungswirtschaft vor spannende Aufgaben und Herausforderungen – visionärer Aufbruch ist angesagt. Wo könnte dieser besser seinen Anfang nehmen als in einer Kooperation von erfahrenen Wohnungs- und Städtebau-Experten und innovativen angehenden Architekten und Stadtplanern?

In den bald zwanzig Jahren des Ernst-May-Preises, den unser Unternehmen auslobt, haben uns die Entwürfe der Studierenden manchmal überrascht, erstaunt, begeistert, aber immer wieder angeregt und inspiriert. So auch diesmal! Das Potenzial, das wir hier entdecken, macht uns sicher: für große Herausforderungen wird es – ganz im Sinne Ernst Mays – auch mutige Lösungen geben.


Dirk Schumacher
Geschäftsführer


Bernhard Spiller
Ltd. Geschäftsführer


Prof. Thomas Dilger
Geschäftsführer


Ernst Hubert von Michaelis
Geschäftsführer

TU Darmstadt - Städtebauliches Entwerfen

An der TU Darmstadt werden verschiedene Entwurfshaltungen vertreten, die sowohl im Ansatz als auch in der Detaillierung unterschiedliche Vorgehens- und Arbeitsweisen bedingen. Die Entwurfslösungen variieren zwischen passgenauen städtebaulich-stadträumlichen Grundstückslösungen und eher planerischen, interdisziplinär übergreifenden Gesamtlösungsansätzen. Das gesamtplanerische Entwerfen geht im ersten Schritt von weit über die bauliche Dimension hinaus reichender, detaillierter Bestandsbetrachtung und Analyse aus, um Erkenntnisse über den planungsbedeutsamen Ist-Zustand zu gewinnen. Im Fall Butzbach wurde das Bearbeitungs- und Rechercheraster über die gesamte Stadt gelegt und ein übergeordnetes Stärken-Schwächen-Modell erstellt. Im weiteren Entwurfsverfahren wurden Lösungsvorschläge für Defizite und konstruktive Verknüpfungen für Potentiale in einen städtebaulichen Nachnutzungsvorschlag - den städtebaulichen Entwurf - eingebunden. Bei den grundstücksbezogenen Detaillösungen für das ehemalige Kasernenareal wurden von den Bearbeiterteams Umnutzungs- und Umbaumaßnahmen - teilweise sogar der Komplettabriss - vorgeschlagen, um das Gelände neu zu überplanen. Das Ergebnis zeigt eine bunte Vielfalt an Lösungsvorschlägen für die Konversionsfläche „Roman-Way-Village“.

Hervorzuheben ist die interdisziplinäre Vorgehensweise und Qualität der Arbeiten an der auch Geographiestudentinnen und -studenten der Universität Frankfurt am Main beteiligt waren. Individuelle Arbeitsweisen generieren entsprechend unterschiedliche Ausarbeitungs- und Detaillierungsgrade. Während sich ein Teil der MitarbeiterInnen mit detaillierten Umbaumaßnahmen oder weitgehendem Rückbau zugunsten einer neuen Wohnkonzeption beschäftigten, vertieften sich andere Studenten in theoretische Thematiken wie „Altengerechte Wohnformen“, „Planungsebene und -instrumente“ oder „Identität und Image“.

Der Nassauischen Heimstätte sei an dieser Stelle noch einmal herzlich für die Ausschreibung und Unterstützung des Ernst May Preises gedankt. Unser Dank gilt darüberhinaus den Mitgliedern des Preisgerichts Prof. Dipl.-Ing. Thomas Dilger, Dr. Jürgen Schmitt, Michael Merle, Otfried Herling, Julian Wékel, Dorothee Dubrau, Diana Böhm und Babak Farrokhfar.

Besonderer Dank geht an die studentischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für ihre, auch über die ausgezeichneten Arbeiten hinausgehende Kreativität und Motivation, sowie an Frau Prof. Dorothee Dubrau und den wissenschaftlichen Mitarbeiter Dipl.-Ing. MSc Carsten Schaber für ihre intensive Betreuung.

Prof. Julian Wékel, TU Darmstadt, Oktober 2008

Wohnen in der Stadt – Schrumpfung als Chance

Dorothee Dubrau

Leitbilder im Wandel der Zeit

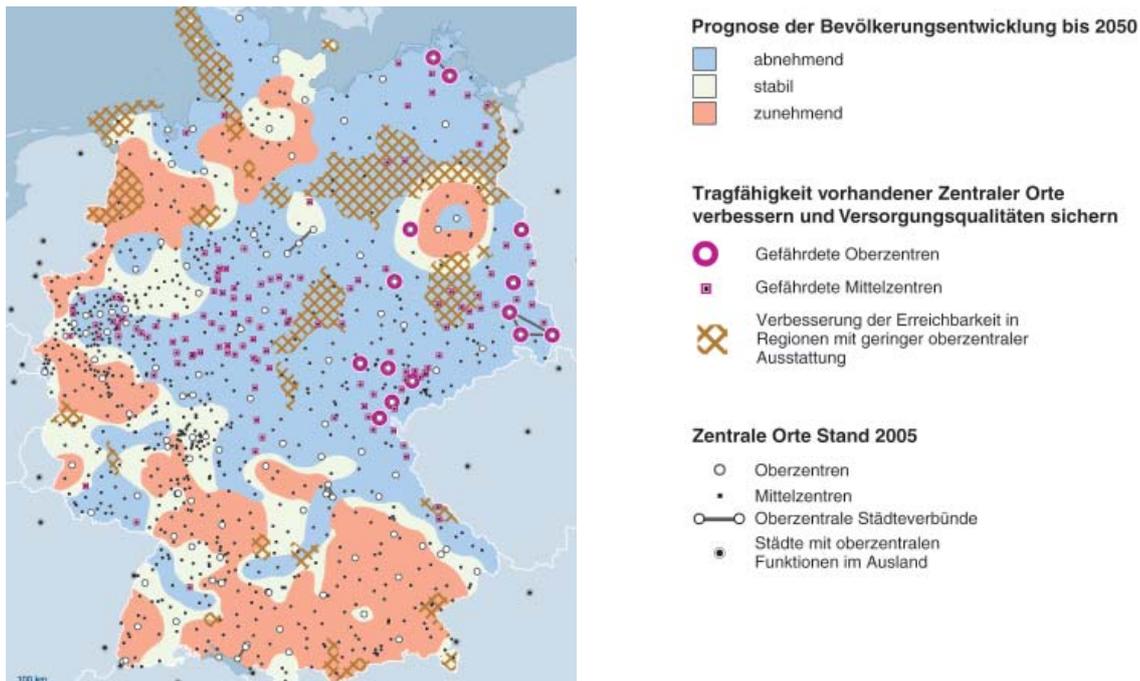
Wie sieht die ideale Wohnung aus?

Für viele Menschen ist das eigene Haus mit Garten am Rande der Stadt die Verwirklichung des Traumes vom Eigenheim. Diese Vorstellung wird schon Kindern als Idealbild vermittelt. Diejenigen, die sich diesen Traum nicht leisten können, wohnen häufig in Großsiedlungen, welche häufig ebenfalls am Stadtrand liegen. Eine strikte Trennung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen stellte jahrelang das Idealbild der Stadtplanung dar. Das unbewohnte Zentrum mit Büros und Geschäften war Realität in vielen Städten. In den Siedlungen der 1950er Jahre mit ihren „Wohnzellen“, konnten zwar die alltäglichen Bedürfnisse von Post, Friseur, Kindergarten und Schule befriedigt werden, aber wirkliches städtisches Leben konnte hier nicht entstehen. Solche Strukturen führten zur Zersiedlung der Landschaft und entleerten die Innenstädte, wo bestehende Wohnungen ersatzlos in Büros umgewandelt wurden. Es gäbe kein Interesse dafür und außerdem sei das Bauland für Wohnungen viel zu teuer, hieß es. Auf diese Weise entstanden zentrale Stadtbereiche, die nur zu den Geschäftszeiten lebendig waren und an den Abenden und Sonntagen in eine trostlose Ruhe versanken.

Noch Anfang der 1990er Jahre war es fast unmöglich Wohnungen in den Innenstädten zu etablieren. Es gelang den Städten meist nur mit „Zwangmaßnahmen“, wie festgesetzten Bebauungsplänen, die einen Wohnanteil festschrieben, Festlegungen in Kaufverträgen, politischen Appellen oder durch öffentliche Fördermittel Wohnungsbau zu erzwingen. Durch die einseitige Ausrichtung auf geförderte Wohnbauten entstand wiederum die Gefahr, neue Problemgebiete zu erzeugen. Diese sind heute in vielen deutschen Groß- und Mittelstädten zu finden und müssen als Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf besonders betreut werden. Ziel musste es daher sein, durchmischte Stadtbereiche zu entwickeln. Die Bewohner aller Bevölkerungsschichten sollten hier genauso zuhause sein, wie Dienstleistungen, Gewerbe, Einzelhandel, Gastronomie und Kultur. Es galt das Idealbild der kompakten europäischen Stadt, wieder zu beleben. Die Vorzüge des Mittelalters mit dem Eigentum auf der Parzelle und dem Wohnen und Arbeiten im eigenen Haus, kombiniert mit den Idealen der Gründerzeit, vermischt mit den heutigen Ansprüchen der Bewohner auf Komfort, Erschließung und Grün.

Zurück in die Städte - am Beispiel Ostdeutschlands

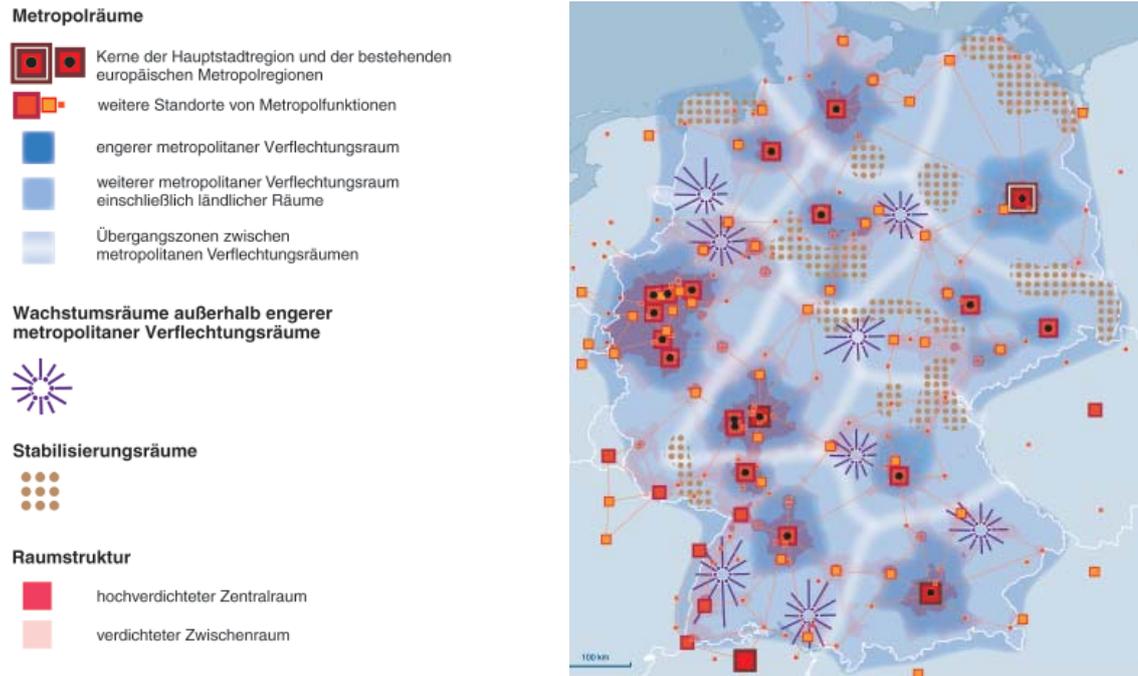
Gute Voraussetzungen für durchmischte, innerstädtische Strukturen bestanden nach der Wende in einigen ostdeutschen Städten. Hier gab es zwar eine äußerst desolate Bausubstanz, aber eine heterogene Bevölkerungsstruktur und Potentiale zur Neuansiedlung. Beispielsweise entwickelten sich die Berliner Innenstadtquartiere in den Bezirken Mitte, Prenzlauer Berg und Friedrichshain in kurzer Zeit wieder zu beliebten Wohnquartieren - nicht nur für Studenten und Singles. Auch Familien mit Kindern suchten und fanden hier ideale Wohnbedingungen. Die Stadt der kurzen Wege, das vielfältige Angebot direkt vor der Haustür, die guten verkehrlichen Anbindungen und die immer besser werdende Ausstattung mit Parkanlagen und Spielplätzen machten solche Standorte attraktiv. Aber auch die Generation der Bewohner im Alter 55+ fragt zunehmend innerstädtische Standorte nach. Hier ist neben Freizeiteinrichtungen die medizinische Versorgung ausschlaggebend. Weitere Voraussetzungen sind neben einer hervorragenden Infrastruktur gute, individuell anpassbare Wohnungen und ein vielfältiges, gepflegtes Wohnumfeld. Selbst Städte mit Abwanderungstendenzen und demografischen Problemen haben gezeigt, wie es gelingen kann wieder Bewohner selbst in desolate Bereiche der Innenstadt zu bekommen. Die Stadt Leipzig nimmt dabei eine Vorreiterrolle ein. Wenige hätten geglaubt, dass die Leipziger Oststadt, die sich Mitte der 1990er Jahre trotz ihrer innerstädtischen Lage wie eine Geisterstadt präsentierte, zu neuem Leben erweckt werden könnte. Wichtig war es das Viertel für Bewohner attraktiv zu machen. Dafür wurden große Brachflächen begrünt, Parkanlagen neu geschaffen und temporäre Begrünungen vorgenommen. Desolate Gebäude, die keine Chance auf Sanierung hatten, wurden abgebrochen. Baugruppen und bauwillige Familien, die einen Standort für ein Mehrfamilienhaus oder Eigenheim suchten, bekamen kostengünstige, innerstädtische Parzellen angeboten, um Stadthäuser oder Geschosswohnungsbauten zu errichten. Auch Grundstücksbesitzer und Wohnungssuchende wurden gezielt gesucht und miteinander ins Gespräch gebracht. Geschäfte konnten neu belebt werden, Kultur und Gastronomie zog in leere Räume ein - neues Leben entstand. Man könnte meinen, diese Entwicklungen hätten aufgrund anderer Rahmenbedingungen mit westdeutschen Städten nichts zu tun. Das mag für die zentralen Entwicklungsbereiche durchaus zutreffen. In München und Hamburg gibt es beispielsweise nach wie vor Wachstum und einen enormen Entwicklungsdruck. Jeder frei werdende Bereich, und das sind heutzutage insbesondere die Konversionsflächen, ist begehrt und wird beplant. Hier sind es die Städte die darauf bestehen, dass gemischte Gebiete entstehen sollen, in denen auch der Wohnungsbau einen festen Platz einnimmt.



Gleichzeitigkeit von Wachstums- und Schrumpfungsprozessen

Betrachtet man die Leitbilder auf Bundesebene, wie sie in den Veröffentlichungen des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung (BBR) zu finden sind, kann man unterschiedliche Entwicklungen erkennen. In der Karte die das Leitbild zu „Wachstum und Innovation“ darstellt, sind Metropolregionen zu finden, aber auch die Flächen dazwischen, die eher einer Stabilisierung bedürfen. Noch deutlicher wird dies im Leitbild „Daseinsvorsorge sichern“. Für weite Bereiche der Bundesrepublik sind Schrumpfungstendenzen prognostiziert, Ober- und Mittelzentren sind in ihrem Bestand gefährdet. Das gilt auch für Bereiche in Hessen. Während der Frankfurter Raum auch in Zukunft wachsen wird, sind Gemeinden wie Butzbach eher von Schrumpfung betroffen. Wenn solche Städte durch Konversionsflächen zusätzliche freistehende Wohnungen oder zur Verwertung ausgeschriebene Bauflächen erhalten, kann sich dies für die Gemeinde und ihren Wohnungsmarkt als äußerst problematisch darstellen. Hier kann es in den nächsten Jahren zu ähnlichen Entwicklungstendenzen kommen, wie sie viele ostdeutsche Städte bereits erlebt haben. Die dort gemachten Erfahrungen gilt es zu nutzen. Viele westdeutsche Städte müssen sich von den jahrelang vorherrschenden Wachstumstendenzen verabschieden und neue Möglichkeiten suchen, wie zum Beispiel die qualitative Verbesserung der Angebote.

Abb. (oben): Leitbild Daseinsvorsorge sichern.
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 2006



Innenentwicklung in Zeiten der Schrumpfung

Man kann den sinkenden Bodenpreisen jedoch auch Positives abgewinnen. Während es noch vor Jahren kaum möglich war, innerstädtische Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau anzubieten, ist dies heute eine Möglichkeit, Familien von der „Grünen Wiese“ in die Stadt zu holen. Natürlich muss dabei der Wert innerstädtischer Wohnungen glaubhaft gemacht und auch finanziell nachgewiesen werden. Steigende Energiekosten werden zwangsläufig zu kompakteren Bauweisen und einer Minimierung der Fahrwege führen müssen. Gleichzeitig eröffnen verbesserten Freiflächen und Freizeitangebote, die Nähe der Infrastruktur und die gute Verkehrsanbindung eine Chance zur Aufwertung brach gefallener Flächen. Aber auch gezielte Förderung kann hilfreich sein. Durch die Bundesregierung werden Mittel zur Aufwertung des öffentlichen Raumes zur Verfügung gestellt. Die Programme der Städtebauförderung wie Stadtumbau West, Soziale Stadt und Städtebaulicher Denkmalschutz, geben die Möglichkeit Stadtbereiche umzubauen und neu zu ordnen. Selbst der lange gescholtene Denkmalschutz kann helfen. Während viele Eigentümer bis vor kurzem unglücklich über solche Schutzmechanismen waren, haben sie heute durch die besonderen Steuerabschreibungsmöglichkeiten eine zusätzliche Finanzierungsoption. Außerdem sind in Zeiten zunehmend vielfältiger Lebensstile passende Wohnstrukturen gefragt. Heute kann man in den Immobilienzeitungen neben dem angepriesenen Landhaus auch Aussagen finden wie: „Ein Loft im Knast - Der Trend geht zum Wohnen im Denkmal, Investoren bauen historische Gebäude um und werden dabei vom Staat gefördert! Gitter weg: Mit Balkonen und neuer Raumaufteilung werden die Zellen der Ex - Haftanstalt Rummelsburger Bucht zu Luxuswohnungen“ (Berliner Zeitung vom 6.10.2007). Hier wurde eine wenig geliebte Konversionsfläche neu genutzt. Phantasie ist gefragt, um Gefängnisse und Kasernen, Lagerschuppen und Schlachthofgebäuden zu neuem Leben zu erwecken. Die gelungenen Beispiele zeigen, dass sich die Bemühungen lohnen und besondere Angebote Menschen in solche Bereiche ziehen können.

Abb. (oben): Leitbild Wachstum und Innovation. Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 2006.

Militärische Konversion - Chance oder Fluch für hessische Standorte?

Carsten Schaber, Robert Fischer

Konversionsprojekte

Der Umgang mit sich verändernden Flächennutzungen gehört zum Standardrepertoire der Stadtentwicklung. Der dabei häufig verwendete Begriff der Konversion entstand in Verbindung mit der Neustrukturierung ehemals militärisch genutzter Flächen. In der Folge wurde dieser auf ähnlich gelagerte Aufgaben, wie die Umnutzung ehemalige Industrie- oder Infrastrukturflächen ausgeweitet. Dazu gehören beispielsweise nicht mehr benötigte Bahnareale, wie Güterbahnhöfe und Rangierflächen, Schlachthöfe, Hafengebiete sowie industrielle Produktionsanlagen. In allen Fällen geht es um große, zusammenhängende Bereiche, deren spezifische Nutzung aufgrund von wirtschaftlichen, betrieblichen oder politischen Entwicklungen obsolet wird, sodass deren Flächen brach fallen und neu beplant werden können. Viele dieser Gebiete waren vorher für die Öffentlichkeit unzugänglich und bildeten eine „Stadt in der Stadt“. Die Neustrukturierung solcher Flächen erfordert eine Integration in das bestehende Stadtgefüge, von der die Erreichbarkeit anderer bisher isolierter Bereiche profitieren kann. Aufgrund ihrer Größe stellen viele Konversionsareale eine große Herausforderung für die Städte und deren Wohnungsmärkte dar. Die Chancen einer verstärkten Innenentwicklung, die vielerorts durch Konversionsprojekte erst möglich wird, liegen in der Konzeption innovativer und nachhaltiger neuer Quartiere, die Synergieeffekte zu bestehenden Stadtteilen ermöglichen. Dabei muss von einer prozessualen Entwicklung ausgegangen werden, da die Dauer von Projekten dieser Größenordnung häufig mehrere Dekaden in Anspruch nimmt. Der folgende Beitrag liefert fachliche Hintergründe und Einschätzungen bezüglich militärischer Konversionsflächen. Beim näheren Hinsehen wird klar, dass eine genauere Unterscheidung bezüglich Lage, Größe, militärischer Funktion sowie dem Zeitpunkt der Rückgabe sinnvoll ist. In Verbindung mit dem Artikel „Wohnen in der Stadt“ ist damit der thematische Rahmen im Konversionsfall der von den USA zurückgegebenen Liegenschaft „Roman Way Village“ im hessischen Butzbach abgesteckt.

Lage und Standort

Lage und Erschließung der entsprechenden Flächen liefern wichtige Anhaltspunkte für die weitere Entwicklung eines Areals. Aufgrund der strategischen Bedeutung militärischer Liegenschaften sind die entsprechenden Anlagen unabhängig von deren innerstädtischer oder peripherer Lage in der Regel gut erreichbar. Außerhalb der Innenstädte bezieht sich die gute Erreichbarkeit allerdings im Wesentlichen auf den motorisierten Verkehr. Bei solchen von den Siedlungskernen

Ort	Name	Fläche	Einwohner	Verfügbarkeit	Nutzungsperspektiven
Babenhäusen	Kaserne und Wohnsiedlung	60 ha	16.500	sofort	Wohnen, Gewerbe, Bildung
Büdingen	Armstrong Barracks	18 ha	23.000	sofort	Wohnen, Gewerbe
Butzbach	Roman Way Village	24 ha	25.000	kurzfristig	Wohnen, Dienstleistung, Handel, Freizeit
Darmstadt	Cambrai Fritsch Kaserne	25 ha	141.000	2009	Wohnen, Quartierszentrum
Darmstadt	Lincoln Village	24 ha	141.000	2009	Wohnen
Erlensee/ Bruchköbel	Fliegerhorst	244 ha	13.500	2009	offen
Friedberg	Ray Barracks	74 ha	28.500	2009	Wohnen, Freizeit und Sport, Gewerbe
Hanau	Hutier - Kaserne	17 ha	87.700	sofort	Gefahrenabwehrzentrum, Gewerbe
Hanau	Yorkhof - Kaserne	1,3 ha	87.700	2008	Wohnen, gehobene Dienstleistungen

Militärische Konversionsflächen im Rhein-Main Gebiet (Quelle: Bima)

entfernten Standorten muss zunächst eine mögliche, neue Nutzungsstruktur ermittelt werden. Bei innerstädtischen Standorten liegt die Nutzung städtischer Kernfunktionen, wie Wohnen und Arbeiten auf der Hand. Zu den Kasernen der amerikanischen Truppen gehören neben militärischen Nutzungen auch groß angelegte Wohnanlagen, um den Soldaten das Wohnen mit der Familie am Standort zu ermöglichen. Dieser Bestand ist jedoch nicht ohne weiteres auf aktuelle Wohnanforderungen übertragbar. Das Problem von unpassenden Gebäudegrundrissen betrifft umso mehr noch die eigentlichen Kasernenbauten und Mannschaftsunterkünfte – die gelegentlich als Studentenwohnheime in die Diskussion eingebracht wurden.

Militärische Infrastrukturen

Militärische Nutzungen können sehr unterschiedlich ausfallen. Diese reichen von einer reinen Wohnnutzung - wie bei der Roman Way Village Kaserne in Butzbach - über die Anforderungen unterschiedlicher Waffengattungen und Versorgungsfunktionen bis zu Truppenübungs- und Flugplätzen. Wie Bahnflächen unterliegen militärische Flächen nicht der Planungshoheit der Gemeinden und können daher nicht sofort durch einen Bebauungsplan neu strukturiert werden. Voraussetzung für eine erfolgreiche Umnutzung der Areale sind daher neben rechtlichen Fragen vor allem ökonomische Gesichtspunkte. Dabei gilt es die Interessen des Bundes - vertreten durch die 2005 gegründete Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) - als Eigentümer der Liegenschaften und der Kommunen in Einklang zu bringen. In Hessen besteht diesbezüglich ein breites Angebot an Konversionsliegenschaften hervorgerufen durch die Bundeswehrstrukturreform und eine Vielzahl von Standortschließungen der amerikanischen Streitkräfte.

Chronologie der Standortschließungen

Die mittlerweile fast zwanzigjährige Geschichte militärischer Konversionsprojekte in Deutschland lässt sich rückblickend in unterschiedliche Phasen einteilen: Nach der Abrüstungswelle am Ende des Kalten Krieges mussten obsolet gewordene Militärstrategien an neue Gegebenheiten angepasst werden. Beide Aspekte hatten erhebliche Auswirkungen auf militärische Standorte in Deutschland. Während die Rückgabe alliierter Liegenschaften bereits zu Beginn der 1990er Jahre einsetzte, kamen im Anschluss auch Standortschließungen der Bundeswehr hinzu. Als Folge neuer und flexibler Militärstrategien bilden bis heute vor allem US - amerikanischer Standortschließungen eine dritte Phase. Das Land Hessen ist aufgrund seiner zentralen Lage in Deutschland und einer guten Verkehrsinfrastruktur bevorzugter Standort der US-amerikanischen Streitkräfte



Militärisches Konversionsprojekt Freiburg - Vauban: Neues Quartierszentrum (links) und Umnutzung von Bestandsgebäuden (rechts)

und daher überproportional von den Schließungen betroffen. Die erwähnten ersten Schließungswellen betrafen vor allem innerstädtische Liegenschaften in Großstädten, wie zum Beispiel das IG-Farben-Haus in Frankfurt am Main, das bis 1995 als Hauptquartier der US-Streitkräfte in Europa diente und heute ein Teil der Frankfurter Goethe Universität ist. Die aktuellen Standortschließungen betreffen nun jedoch vor allem Klein- und Mittelstädte, wie die Abbildung zeigt. Für diese sind in der Region Rhein-Main außer Butzbach noch Babenhausen, Büdingen, Erlensee/Bruchköbel, Friedberg sowie Hanau zu nennen. Der historische Vergleich der Schließungswellen soll hier nicht weiter ausgeführt werden; wichtig ist aber der Hinweis, dass zu bestimmten Zeiten jeweils unterschiedliche wirtschaftliche, politische und demographische Rahmenbedingungen bestanden, die den Verlauf der „Konversionsgeschichten“ jeweils stark mitgeprägt haben bzw. noch beeinflussen.

Gesamtstädtische Perspektive

Nach der zu Beginn getroffenen Begriffsbestimmung geht es bei Konversionsprojekten immer nur um exakt abgegrenzte Flächen, die unterschiedliche Größe, Qualität und Lage zur Stadt haben können. Die gesamtstädtische Perspektive ist gerade bei Flächen in kleinen oder mittleren Städten besonders wichtig. Um einen erfolgreichen Umstrukturierungsprozess zu organisieren, bedarf es einer Analyse der Verflechtungen militärischer Nutzung mit dem Standort. Auch wenn viele Militäreinrichtungen aufgrund von Sicherheitsstandards – wie bereits erwähnt – als autarke „Stadt in der Stadt“ organisiert waren, bestehend dennoch infrastrukturelle, wirtschaftliche und sozio-kulturelle Verbindungen zur Umgebung. Diese können so intensiv sein, dass sie kleine Kommunen in ihrer Identität und ihrem Image entscheidend prägen – gerade auch, wenn der Militärstandort eine lange historische Tradition hat. Um hier eine stadtverträgliche Konversion zu realisieren, sollten solche Erkenntnisse in die Planung einfließen.

Chancen und Risiken

Da in vielen Städten das Leitbild der Innenentwicklung bzw. Verdichtung im Bestand verfolgt wird, wurden brach fallende Militärflächen in zentraler oder zumindest zentrumsnaher Lage zunächst häufig als Glücksfall für die Stadtentwicklung angesehen. In einigen Fällen war der Nutzungsdruck bzw. die Nachfrage an Flächen für den Wohnungsbau so hoch, dass mit der Folgenutzung eine hohe, urbane Dichte erzielt werden konnte und in einer Wettbewerbssituation Grundstücke nur für besonders vielversprechende Projekte vergeben werden konnten. Dies war



Studentencafé im Bestandsgebäude (links) und Quartiersstrasse mit Bestandsgebäuden und Neubau

z. B. in Tübingen der Fall, wo sich Bauherrengemeinschaften mit besonders innovativen Planungen um die knappen Parzellen bewerben mussten. Gegenwärtig zeigt sich jedoch, dass gerade in Klein- und Mittelzentren die freiwerdenden Flächen so groß sind, dass sie realistischerweise nicht mit neuen Wohnungen zu füllen sind. Dies gilt besonders angesichts der aktuellen demographischen Entwicklungen, die nicht mehr nur Städte im Osten sondern längst auch im Westen der Republik betrifft. Es stellt sich die Frage, welche weiteren Nutzungen neben dem Wohnen auf Konversionsflächen angeordnet werden können, sodass sich eine günstige kleinteilige Nutzungsmischung ergibt und die Qualität der neuen Wohnstandorte sogar noch gesteigert werden kann. Dies kann über so genannte weiche Standortfaktoren gelingen, wie etwa Naherholungs- und Freizeitnutzungen. Im vorliegenden Beispiel Butzbach bestehen hier interessante Anknüpfungsmöglichkeiten an das historisch-kulturelle Erbe der Römerzeit.

Fazit

Die derzeitigen militärischen Konversionsprojekte stellen vor allem Klein- und Mittelstädte vor große Herausforderungen. Der Umgang mit solchen Konversionsfällen erfordert eine gesamtstädtische Betrachtung aber vor allem innovative Lösungen, die den Bund als Eigentümer einbeziehen. Dabei ist auch über den Teilabriss des Wohnungsbestands zu verhandeln, wie eine Entwicklungsstudie für die „Housing Area Roman Way Village“ in Butzbach empfiehlt. Beim Umgang mit Rückbau und Schrumpfungprozessen betreten viele Städte und Gemeinden in den alten Bundesländern Neuland. Auf der Suche nach Chancen und zukünftigen Perspektiven der Stadtentwicklung können die hessischen Kommunen auf Erfahrungen aus den neuen Ländern zurückgreifen. Diese besteht unter anderem in der Bereitstellung innovativer Wohnformen in attraktiven Lagen, um Einwohner zu halten und neu zu gewinnen, aber auch in der Bereitschaft Neues zu wagen. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die Erstellung einer gesamtstädtischen Entwicklungsplanung und eines entsprechenden Leitbilds. Dazu gehört auch die Stärkung weicher Standortfaktoren, wie Image und Freizeitqualität sowie der Umgang mit bestehenden soziokulturellen Verflechtungen aus der militärischen Nutzungsphase. Die Teilnehmer des diesjährigen Ernst May Preises haben sich der Aufgabe gestellt, diese Aspekte zu berücksichtigen und in ein tragfähiges Lösungskonzept zu integrieren.



1. Jhd. - römisches Kohortenkastell
Quelle: www.google.de ?



Amerikanisches Militärwohnggebiet „Roman Way Village“ nach 1945.
Quelle: ???

Über Butzbach...

Geschichte

Butzbach liegt an der Limes- Strasse (seit 2005 Weltkulturerbe der UNESCO) und der deutschen Fachwerkstrasse und ist somit ein Ort von grossem kulturellem und geschichtlichem Wert. Es ist weiterhin ein bedeutender Industrie- und Gewerbestandort, mit einer guten Verkehrslage und attraktive Naturräumen. Im 1. Jahrhundert n. Chr. befand sich dort einer der wichtigsten Limeskastelle der Wetterau, das Kohortenkastell Hunneburg, von dem heute nichts mehr zu sehen ist. Das ehemalige landgräfliche Schloss der Stadt wurde Mitte des 19. Jahrhunderts zur Kaserne umgewandelt. Nach dem zweiten Weltkrieg waren dort Truppen der USA Army stationiert. Dieses Wohngebiet des Amerikanischen Militärs "Roman Way Village" mit mehr als 1000 Wohnungen, Geschäften, einer Schule und einem Krankenhaus wurde im Oktober 2007 aufgegeben und steht seitdem leer.

Verkehr und Freiräume

Butzbach befindet sich in einer sehr günstigen Verkehrslage. Es liegt an der Main-Weser-Bahn zwischen Gießen und Friedberg im Gebiet des Rhein-Main-Verkehrsverbundes. Es gibt zwei direkte Autobahnanschlüsse, die die Stadt mit anderen grösseren Städten verbinden. Diese Faktoren machen Butzbach zu einem beliebten Tagungs- und Übernachtungsort. Die Stadt Butzbach liegt nicht nur im Mittelpunkt der nördlichen Wetterau, sondern auch am Rande des Naturparks Hochtaunus.

Architektur - Bauwerke

Die Stadt Butzbach hat in ihrem Zentrum zahlreiche Fachwerkhäuser aus dem 16. und 18. Jahrhundert. Beliebte Sehenswürdigkeiten sind die Gotische Markuskirche aus dem 15. Jahrhundert und ein Teil der erhaltenen Stadtmauer. Um den Stadtkern gliedern sich diverse Gebiete und Siedlungen aus den 50er und 60er Jahren, darunter auch das Gebiet „Roman way village“, im nördlichen Teil der Stadt. Es besteht aus Zeilenbauten der 1950er Jahre.

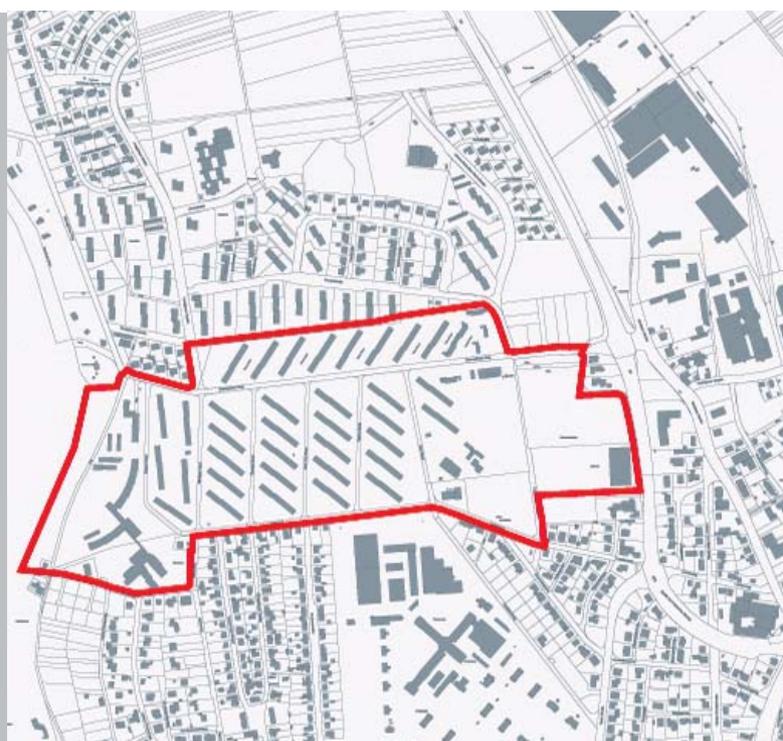
Fazit

Die Stadt Butzbach muss, im Zuge des Truppenabzuges der US-Army in den 1990er Jahren, die Aufgabe bewältigen, ein neues Nutzungskonzept für die Militärf Flächen zu entwickeln und dieses in die vorhandene Siedlungsstruktur eingliedern. Das Gebiet, das damals einen „Hauch der grossen weiten Welt“, und den „American way of life“, den Nachkriegs-Butzbacher zeigte ist heute ungenutzt. Es ist ein Entwicklungskonzept gefragt, das nachhaltig und umsetzungsorientiert ist. Die Besonderheiten des Ortes, wie Freiräume und Römerfunde sollen berücksichtigt werden. Gleichzeitig wird auf die Verbesserung der sozialen Infrastruktur Wert gelegt, und die Förderung des wirtschaftlichen Wachstums der Region.

Auszug aus der studentischen Arbeit von Lia Kalfoglo



Lage der Housing Area Roman Way Village (rot) im Bezug zum historischen Zentrum (gelb). Aus einer studentischen Analyse.



Bearbeitungsgebiet, rot markiert

Aufgabenstellung

Ernst May Preis 2008 „Roman Way Village“, Butzbach

Lage und Umfeld

Die Stadt Butzbach mit rund 25.300 Einwohnern befindet sich in Hessen am nordöstlichen Übergang des Taunus zur Wetterau und liegt somit in der Umgebung attraktiver Naturräume. Der Ort liegt sowohl am Limes als auch an der deutschen Fachwerkstrasse und hat eine bedeutende kulturelle und militärische Geschichte. Des Weiteren ist er ein für die Wetterau bedeutender Industrie- und Gewerbestandort mit einer guten Verkehrslage. Im Rahmen des Ernst May Preises 2008 sollte ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Nachnutzung des ehemaligen Militärgeländes der US Army „Roman Way Village“ in Butzbach erarbeitet werden. Das Gelände umfasst 35 dreigeschossige Wohnriegel sowie vereinzelte Einfamilienhäuser, die von US-Soldaten und deren Familien genutzt wurden, zudem Infrastrukturgebäude (ehemals Hospital, Schule, Kindergarten, Nahversorger etc.).

Gesucht wurden Zielvorstellungen, Inhalte und Strategien für die städtebauliche Entwicklung des ehemaligen Militärgeländes im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung der Stadt Butzbach, insbesondere aber mit den anliegenden Wohnquartieren Degerfeld und Schrenzer. Vor allem das benachbarte Degerfeld ist von zunehmender Kumulation sozialräumlicher, funktionaler und gestalterischer Probleme geprägt. Die Situation und Perspektive Butzbachs ist hierbei unter anderem durch folgende, für den Entwurf bedeutsame Aspekte gekennzeichnet:

Die bisherige Flächennutzungsstruktur der Gesamtstadt, die räumliche Einbindung der Fläche in benachbarte Wohngebiete sowie das ausreichende Angebot an gewerblichen Bauflächen in der Stadt schließt umfangreichere Neuausweisungen für diese Nutzung auf der ehemaligen Militärfäche aus. Allerdings ist auch der Wohnungsmarkt nicht auf große Erweiterungen vorbereitet. Auf Grund der demografischen Veränderungen in der Region, die mit Bevölkerungsrückgang und Überalterung verbunden sind, wäre die direkte Umnutzung der Gebäude für eine zivile Wohnnutzung problematisch, auch wenn sie für die Kommune mit wenig Kosten verbunden sein dürfte. Mit dem Zuwachs von rund 650 bis 850 Wohnungen wäre der vorhandene Wohnungsmarkt überfordert, was zu umfangreicheren Leerständen insbesondere in der Innenstadt führen könnte. Die Housing Area würde zudem als „Stadt in der Stadt“ erhalten bleiben und keine Verbesserung für die Umgebung ermöglichen.

Mit dem radikalen Abbruch der Gebäude und der Herstellung einer großzügigen Grünverbindung vom Zentrum der Stadt in den Taunus könnten diese Probleme sicherlich ausgeschlossen werden. Gleichzeitig könnten die Bodendenkmäler aus Römischer Zeit – der Limes und die Kastelle Degerfeld und Hunnenburg - seit 2005 als Weltkulturerbe eingetragen – aufgewertet werden. Aber auch diese Entwicklung ist kaum realisierbar, da aus immobilienwirtschaftlichen Gründen nicht durchsetzbar. Die Bundesrepublik Deutschland als neuer Eigentümer des Geländes möchte das Areal zumindest teilweise erneut durch bauliche Nutzungen verwerten. Außerdem verhin-



Auf dem Gelände der Roman Way Village Housing Area, Mai 2008

dem hohe Abbruchkosten und verlorene Infrastruktureinrichtungen eine derartige Entwicklung ebenso wie fehlende Mittel für die Herstellung und Unterhaltung einer derartigen Grünanlage im Haushalt der Stadt.

Ein weiteres Szenario – kompletter Abbruch der vorhandenen Gebäude und die Neubauung mit individuellen Wohnungen - erscheint eine sinnvolle Strategie zu sein. Ein individuelles Eingehen auf die Bedürfnisse der Bewohner und eine städtebauliche Verknüpfung mit den angrenzenden Wohngebieten und deren Aufwertung wäre sicherlich möglich. Aber auch hier dürften Nachteile nach kurzer Zeit zutage treten. Schon die hohen Investitionskosten durch Abbruch der Gebäude und Neubau von Straßen würden zu hohen Mieten oder Kaufpreisen führen. Die Vielzahl neuer, teurer Grundstücke kann den Markt ebenso überfordern wie ein breites Billigangebot an Bestandswohnungen. Alle drei Extrem-Szenarien wären also neben ihren Vorteilen mit erheblichen Nachteilen für die Stadtentwicklung Butzbachs, zumindest für bestimmte Bevölkerungsgruppen bzw. Aspekte des Allgemeininteresses, verbunden. Planung hat vor diesem Hintergrund die Aufgabe die unterschiedlichen Vor- und Nachteile als Belange gegeneinander abzuwägen und eine möglichst verträgliche, nachhaltige Lösung zu finden. Es wird für ein integrierendes Konzept plädiert, mit dem verschiedenen Gesichtspunkten und Interessen Rechnung getragen werden kann. Es gilt also eine Lösung zu finden, die die Vorteile der drei dargestellten Alternativen für die Nachnutzung des Geländes in sich vereint und gleichzeitig zu einer Qualitätsverbesserung der umliegenden Gebiete führt. Ebenso sollte die einmalige Chance genutzt werden, mit Hilfe der Überreste aus römischer Zeit den Bekanntheitsgrad des Ortes wesentlich zu erhöhen, das Interesse der Touristen zu wecken und damit neue Arbeitsplätze und Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt zu schaffen.

Aufgabe

Entwickeln Sie, unter der Berücksichtigung der bereits genannten, zu vertiefenden und zu ergänzenden örtlichen Bedingungen eine städtebauliche Konzeption und Strategien der Umsetzung für das ehemalige Militärgelände und seiner Umgebung mit dem Nutzungsschwerpunkt innerstadtnahen Wohnens. Achten Sie darauf, dass eine Verbindung zu den vorhandenen Wohnquartieren entsteht, die auch für diese zu einer Aufwertung führt und bestehende städtebauliche Mängel abbaut, die Durchmischung der Bewohnerschaft fördert und fehlende Infrastruktur ergänzt.



Folgende Prämissen sollten beachtet werden:

- Erhalt und Anpassung eines Teils der vorhandenen Gebäude an die absehbare demografische Struktur und die entsprechende Wohn- und Arbeitsbedürfnisse
- Abbruch eines Teils der vorhandenen Gebäude und Neubau von Wohnungen für eine aktuelle und zukünftige Nachfrage
- Einkaufsmöglichkeiten für „Roman Way Village“, Degerfeld und Schrenzer zu erhöhen und ein Nebenzentrum zu schaffen (ca. 1000m² Verkaufsfläche). Auch das Angebot an Betreuungseinrichtungen für Senioren und Familien mit Kindern, sowie an Einrichtungen für interkulturelle Begegnung muss erweitert werden.
- Schaffung eines Quartiers - Parks zur Aufwertung der Wohnquartiere und als Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Taunus.
- Herausarbeitung des Weltkulturerbes als Besonderheit der Region und Sichtbarmachung der römischen Überreste als Touristenattraktion.

Leistungen

Bestandsaufnahme, Standort- und Marktanalyse, Entwicklung eines Nutzungsprogrammes und städtebaulichen Konzeptes, Umsetzung in einen städtebaulichen Entwurf für das Kasernengelände und seine Einbettung in die Umgebung, Konzeption einer Realisierungsstrategie. Die Konversion der Housing Area „Roman Way Village“ steht als Beispiel für viele ähnliche Aufgabenstellungen in Deutschland. Der Auslober des Ernst-May-Preises und die Fachgruppe Stadt, Entwerfen und Regionalplanung sind insofern auch offen für weitergehende grundsätzliche Betrachtungen der Militärkonversion, sei es in gesellschaftspolitischer, historischer, wirtschaftlicher oder kultureller Hinsicht. Falls eine Studierende mehr Interesse an einer solchen Ausarbeitung hat, könnte ersatzweise auf den konkreter durchgearbeiteten städtebaulichen Entwurf verzichtet werden.

Einladung zur Preisverleihung

Bereits zum zehnten Mal lobt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt den Ernst-May-Preis für Architekturstudenten der TU Darmstadt aus. In diesem Jahr haben sich die Studierenden mit einem städtebaulichen Konzept für die Nachnutzung des ehemaligen Militärgeländes „Roman Way Village“ in Butzbach, Hessen, beschäftigt.

In ihrer Sitzung am 16. September hat die Preis-Jury, bestehend aus Vertretern der TU Darmstadt, der Stadt Butzbach und unserer Unternehmensgruppe, aus zahlreichen eingereichten Arbeiten zwei Preisträger gekürt. Drei weitere Arbeiten wurden mit einer Belobigung ausgezeichnet. Die Studierenden haben sich des Themas mit viel Kreativität angenommen. Herausgekommen sind sehr interessante Ansätze und teilweise überraschende Ideen und Gedanken.

Zur Preisverleihung im festlichen Rahmen möchten wir Sie herzlich einladen.

Mittwoch, 05. November 2008, 18.00 Uhr
Centralstation, Darmstadt

Im Rahmen der Mittwochsabendreihe findet die diesjährige Preisverleihung statt, zu der Frau Dr. Döhler-Bezadi, Referatsleitung Architektur und Baukultur des Bundesministerium für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung einen Vortrag zum Thema „Baukultur - ein gesellschaftliches Projekt“ halten wird. Natürlich haben Sie auch Gelegenheit, sich die gewürdigten Arbeiten anzuschauen und mit den Studenten zu diskutieren.

Auszug aus der Einladung zur Ernst May Preisverleihung am 05. November 2008
Prof. Thomas Dilger, Geschäftsführer



Während des Preisgerichts am 16. September 2008 an der TU Darmstadt

Preisgericht



Jury

Prof. Thomas Dilger

Dr. Jürgen Schmitt

Michael Merle

Otfried Herling

Prof. Julian Wékel (Vorsitz)

Prof. Dorothee Dubrau

Geschäftsführer Nassauische Heimstätte

Nassauische Heimstätte

Bürgermeister von Butzbach

Fachdienstleiter Stadtplanung, Butzbach

TU Darmstadt

TU Darmstadt

Vorprüfung

Dipl.-Ing. Diana Böhm

cand. arch Babak Farrokhfar

TU Darmstadt

TU Darmstadt

Dokumentation

Jens Duffner

Nassauische Heimstätte



Während des Preisgerichts am 16. September 2008 in Darmstadt

Wettbewerbsteilnehmer



Bölling, Anna
Ebert, Alexander
Fleckenstein, Alexander
Jang, Shuen-Ting
Kaiko, Lenhardt
Kreie, Philipp
Leiß, Florian
Nakatake, Natsuko
Nowtaj, Melanie
Reisenauer, Sylke
Reus, Michael
Sahihi, Loana
Trageser, Timo
Vehrenkamp Derya
Vaitkus, Johannes
Winter, Jasmin

cand. arch.
cand. geogr.
cand. geogr.
cand. arch
cand. arch
cand. geogr.
cand. geogr.
cand. arch
cand. arch
cand. geogr.
cand. arch
cand. arch
cand. arch
cand. arch
cand. arch
cand. arch

emp_Preisträger

_kaiserhöfe butzbach



Blick entlang der grünen Rampe zum Amphitheater

Johannes Vaitkus, Derya Vehrenkamp

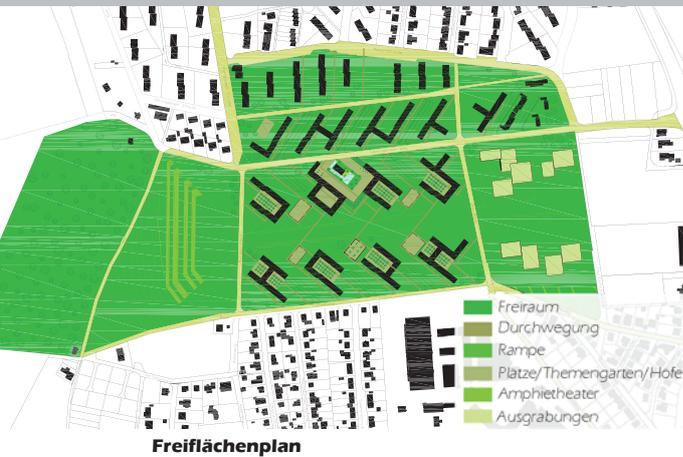


Lageplan

KAISERHÖFE BUTZBACH

Die überwiegende Umformung der Housing Area hat zum Ziel, eine Verbindung zwischen dem ehemaligen Roman Way Village und dem Degerfeld, sowie den beiden Wohnquartieren und der Stadt Butzbach selbst, zu schaffen. Mittelpunkt der Quartiersverbindung stellt ein gemeinsames Zentrum dar, welches durch eine neue Wegführung für alle Anwohner erschlossen werden kann. Eine Parkdurchwegung des Areals verbindet den neu entstehenden „Sportpark“ und die Innenstadt Butzbachs im Osten mit dem öffentlichen Freilichtamphietheater am westlichen Waldrand und dient somit als Promenade für die Bewohner des Quartiers, als auch für die Butzbacher Bürger.

Die Zeilenbebauung der Housing Area [725 Wohnungen] wird reduziert und zu Wohnhöfen [250 Wohnungen] umgestaltet. Durch die verschiedenartig ausformulierten Strukturen entstehen differenzierte Höfe und halböffentliche Freiflächen. Der aus der Schwarzplananalyse hervorgegangenen fehlenden Identität wird so entgegengewirkt. Durch teilweisen Abbruch, Umbau und Neubau erreicht jeder Block eine individuelle Erscheinung, die es dem Bewohner ermöglicht, sich mit seinem Wohnbereich zu identifizieren. Die innere Struktur der Gebäude besteht aus einer Mischung von Etagen- und Maisonettewohnungen, wodurch eine durchmischten Bewohnerstruktur erreicht werden soll. In den Höfen befindet man sich unter Lauben, die zum Verweilen auf Bänken einladen. Es soll hierbei ein Treffpunkt für die Bewohner geschaffen werden.

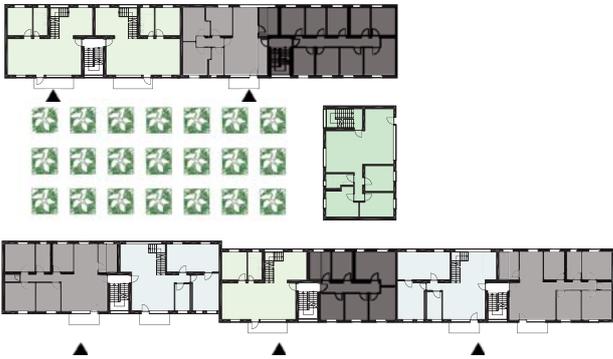




In den Kaiserhöfen

Zwischen den Häusern werden zusätzlich Themengärten angelegt, sechs an der Zahl. Dabei handelt es sich um 2 Spielzonen, 2 Ruhezonen, sowie 2 Grillplätze. Jeder Block verfügt auf den Dächern über Terrassenflächen, die sowohl privaten Wohnungen, als auch den Bewohnern gemeinschaftlich zugeordneten Bereichen bestehen. Dem zentralen Platz wird durch ein Turmhaus als weithin sichtbare Landmarke Urbanität verliehen. In Bruchsteinmauerwerk gefasste Wasserbecken, Terrassen und Laubengänge sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

In den umrahmenden Gebäuden werden Einkaufsmöglichkeiten, welche die Nahversorgung sichern entstehen. Neben einem Ärztezentrum im Turmhaus [ca. 1000m²], soll auch eine Kindertagesstätte auf ca. 1500m², sowie ein Bürgerhaus als Quartierszentrum [ca. 2000m²] geschaffen werden. Zusätzlich zur Nahversorgung für das Quartier, darunter Bäcker, Metzger, Blumenladen, diverse Cafés [ca. 500m²], soll ein Vollsortimenter [800 -1000m²] entstehen, der auch die umliegenden Quartiere versorgt. Als Ergänzung für das Ärztezentrum sollen eine Apotheke [100m²], sowie eine Drogerie [500m²] eingerichtet werden.



Grundriss Erdgeschoss

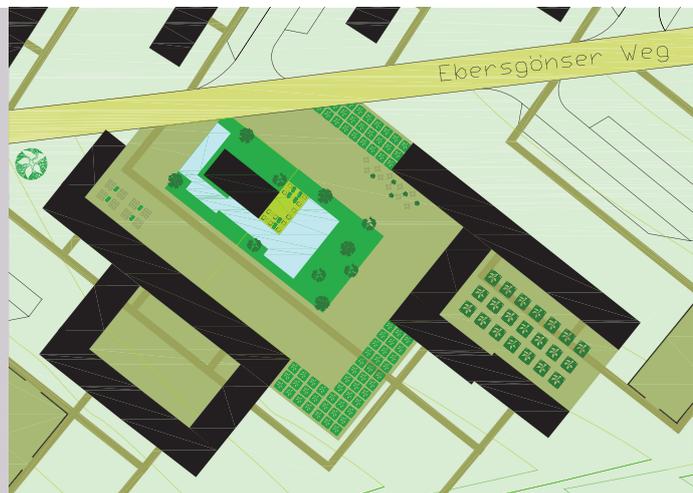


Grundriss 1. Obergeschoss



Längsschnitt

Perspektive und Grundriss Quartierzentrum

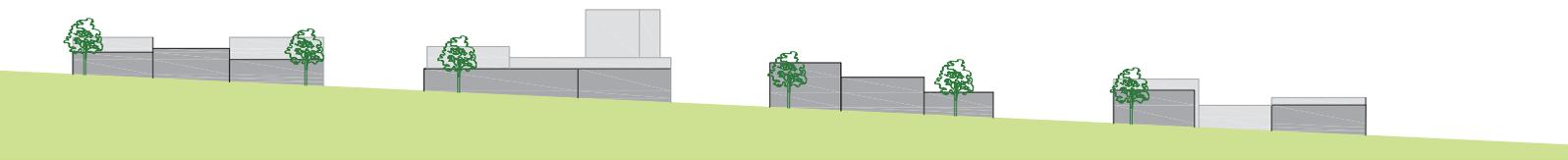




Grundriss 2. Obergeschoss



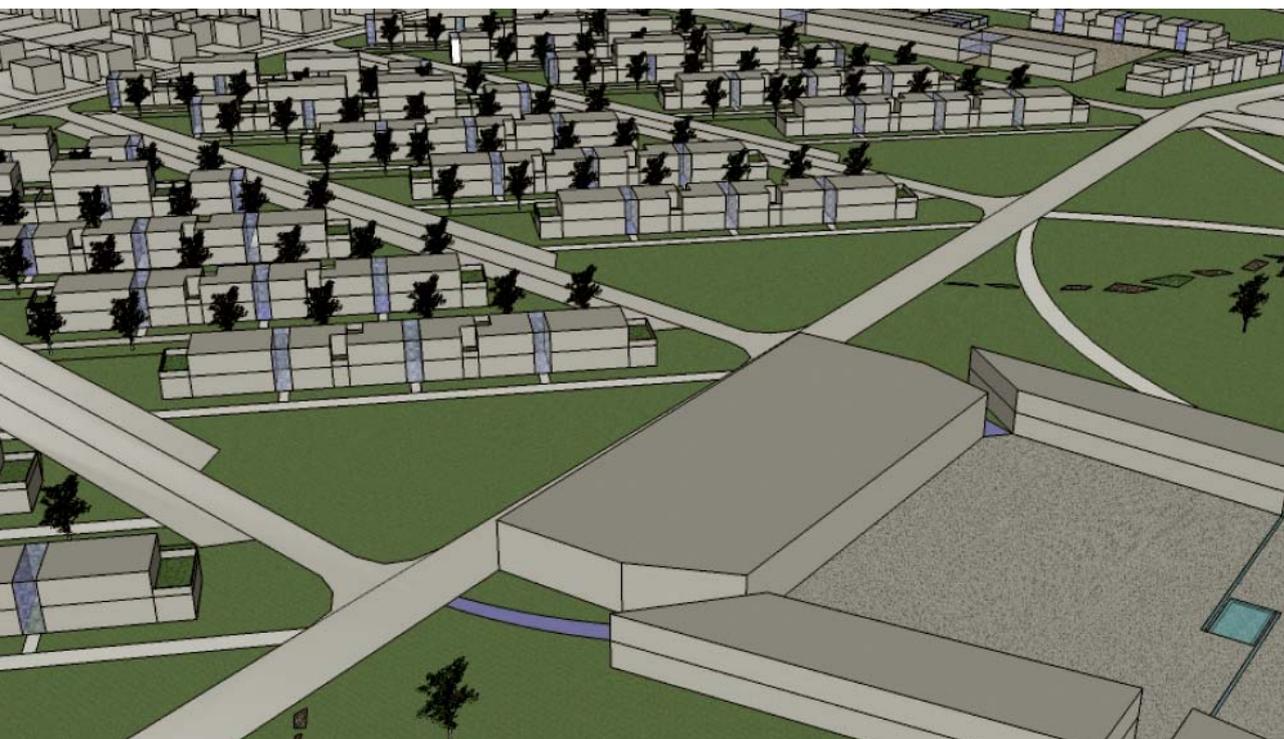
Grundriss 3. Obergeschoss



Typische Gebäudesituation nach dem Umbau

emp_Preisträger

_die grüne oase



Quartierszentrum und Gebäudestruktur nach dem Umbau

Anna Bölling, Melanie Nowtaj

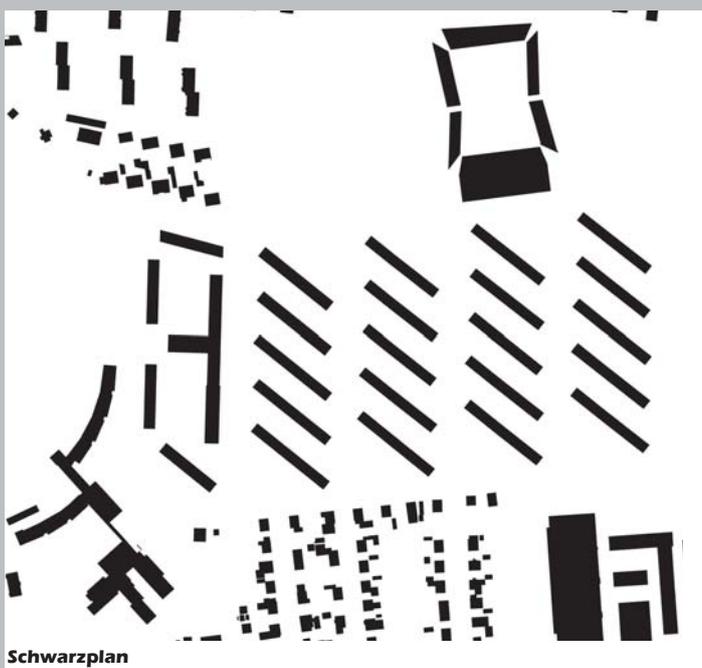
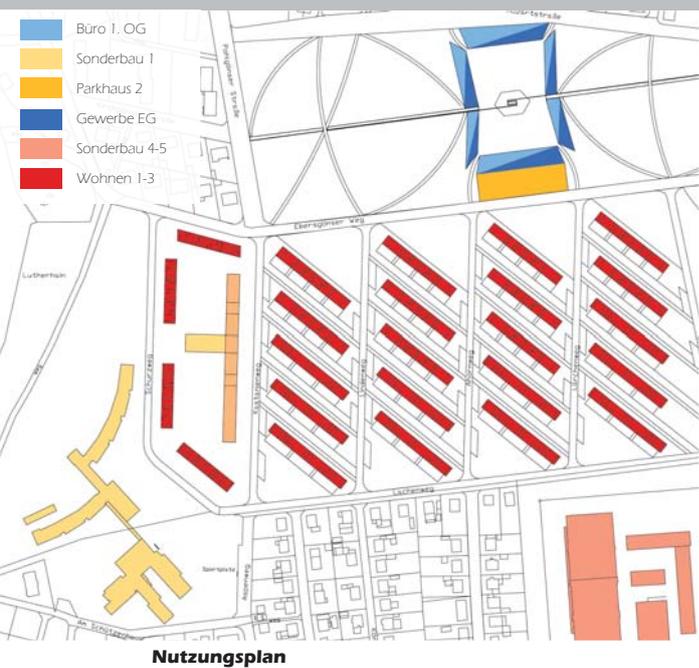


Lageplan

DIE GRÜNE OASE

Aus den Ergebnissen unserer „Potenzial-Defizit-Analyse“ kristallisierten sich zwei Hauptaspekte heraus, die wir in unserer weiteren Vorgehensweise ausgearbeitet haben. Der erste Aspekt waren die Gebäudestrukturen, der zweite war das zu schaffende Zentrum.

Die Struktur der Gebäude wurde beibehalten, jedoch in der Höhe und Wohnungsanzahl reduziert. Es sind sowohl zwei- als auch dreigeschossige Gebäuderiegel mit privaten Freiflächen vorgesehen. Durch die Anordnung der Gebäuderiegel entsteht eine Abtrepfung zum Zentrum und zum Park hin. Im Erdgeschoss der zweigeschossigen Riegel gibt es vier Wohnungen, mit je einem Garten, die für Familien mit zwei bis drei Kindern vorgesehen sind. Im Obergeschoss können sechs Parteien mit maximal zwei Personen wohnen. Ihnen steht eine Dachterrasse zur Verfügung. Im Erdgeschoss des dreigeschossigen Wohnriegels sind es sechs Wohnungen mit je einem Garten, ausgelegt für drei bis vier Personen. Im ersten Obergeschoss befinden sich ebenfalls sechs Wohnungen, jedoch mit je einer eigenen Dachterrasse, für Singles und/oder Paare. Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei große, loftartige Wohnungen mit Dachterrasse. Da wir den Bereich zwischen dem Degerfeld und dem Roman Way Village als gute Möglichkeit betrachteten die beiden Bereiche zu verbinden, haben wir dort den Park und das Zentrum angelegt. Den Bewohnern der „Verbindungsinsel“ wird die Möglichkeit geboten in die neu gestalteten Wohnungen umzuziehen. Verbindungswege vom Degerfeld zum Roman Way Village gestalten, neben Pflanzen und Baumgruppen, den





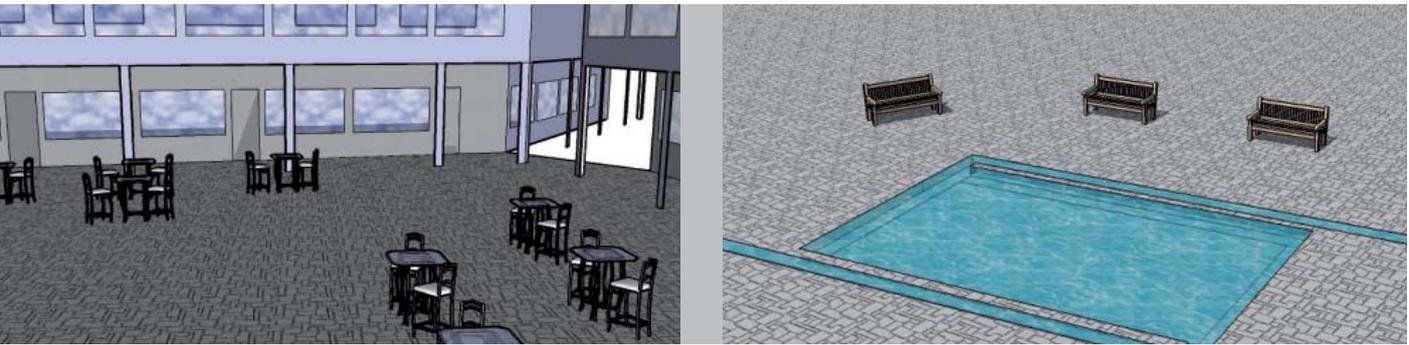
Bauerweiterungsplan (Ausschnitt)

Park. Sie werden nur von Fußgängern und Fahrradfahrern genutzt. Das Zentrum, welches sich in der Mitte des Parkes befindet, wird von sechs Gebäuderiegeln definiert. Die trichterförmigen Öffnungen, die die Besucher in den Platz schleusen sollen, und die Wege an den Gebäudeecken entstehen durch die Aufnahme der Straßen vom Degerfeld und Roman Way Village. Um den Effekt des Soges zu verstärken wurden die seitlichen Gebäuderiegel schräg gestellt. Außerdem leiten zwei Wasserläufe, die sich in der Mitte des Platzes in einem Becken zusammenschließen, die Besucher zum Zentrum.

Im südlichen Gebäude befindet sich ein Supermarkt mit dahinter liegendem Parkhaus. Die restlichen Riegel beinhalten Gemüsehändler, Metzgerei, Restaurants, Imbiss, Bars, Apotheke, Arztpraxen etc. Des Weiteren gibt es ein Altenheim, das in dem großen Riegel untergebracht ist, und Betreutes Wohnen auf dem Feld neben der Schule. Die Wohnungen im Erdgeschoss des seniorengerechten Wohnens sind für zwei Personen, die im Obergeschoss für eine Person ausgelegt. Eine Erweiterung des Gebietes durch zwei- bis dreigeschossige Punkthäuser, in denen zwei bis vier Wohnungen untergebracht werden können, ist auf den dreieckigen Flächen nördlich und südlich der Wohnriegel vorgesehen. Dies kann in einer zweiten Bauphase geschehen. Der Sportbereich am unteren, rechten Rand des Gebietes ist mit Hilfe der „Spielmauer“ in zwei Bereiche für verschiedene Altersgruppen geteilt. Der linke Bereich der u.a. ein Klettergerüst enthält, ist für Kinder bis zu 12 Jahren gedacht und der rechte Bereich mit Bolzplatz und Baseballfeld eignet sich besonders für Jugendliche.“



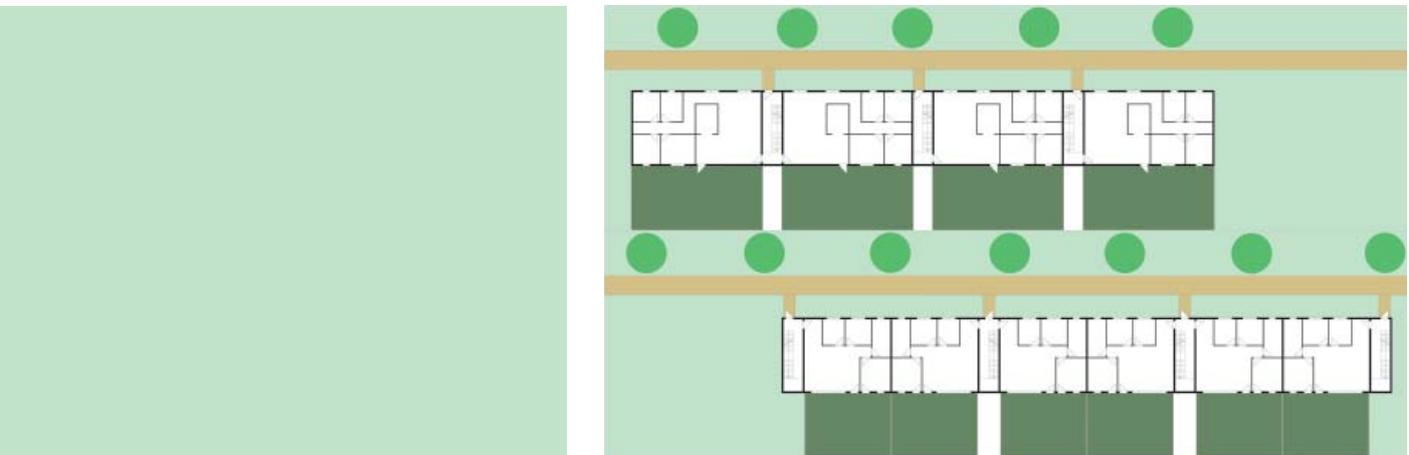
Ansicht und Schnitt 1



Zentrum - Innen (beide)



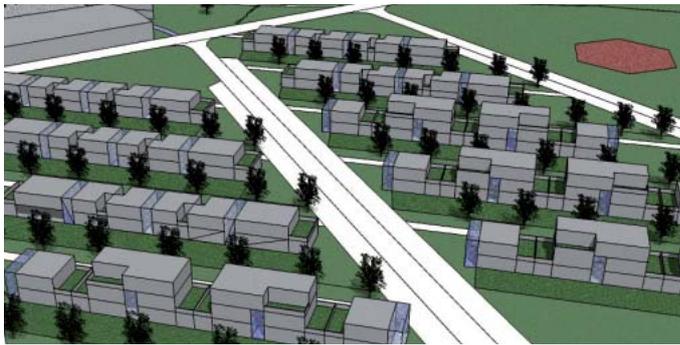
Längsschnitt



Grundriss EG



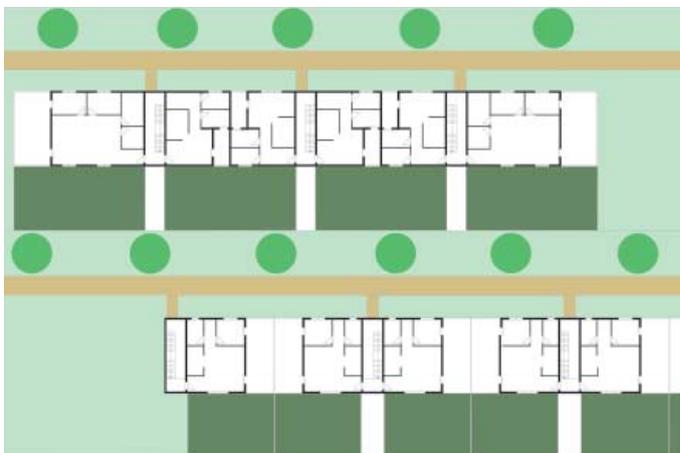
Ansicht und Schnitt 2



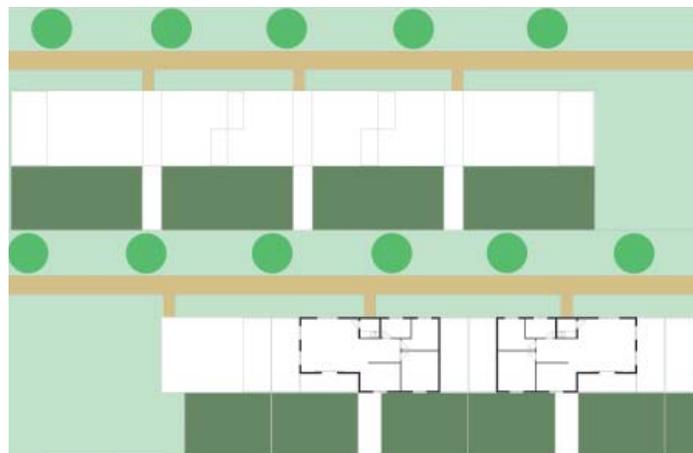
Perspektive Wohnbereich mit Erschließung



Begrünter Strassenraum im Wohnbereich



Grundriss 1.OG



Grundriss 2.OG

emp_Ankauf
_2_klang



Atmosphärische Darstellung Gewerbe- und Gastronomiebereich

Loana Sahihi, Jasmin Winter



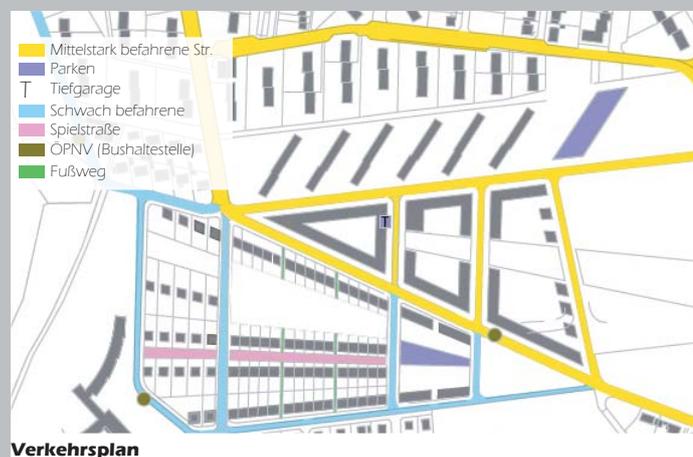
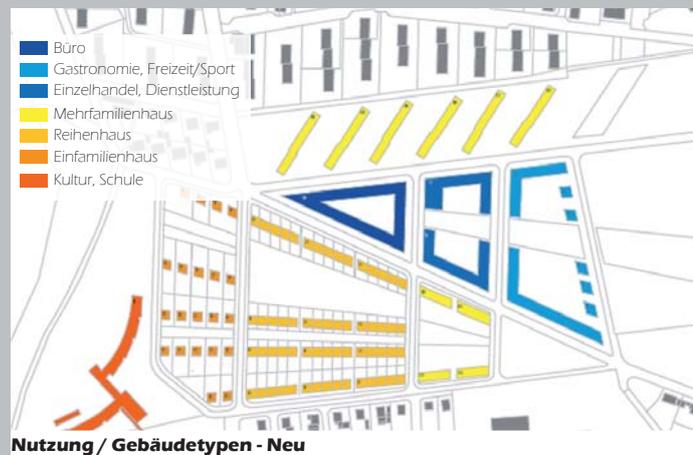
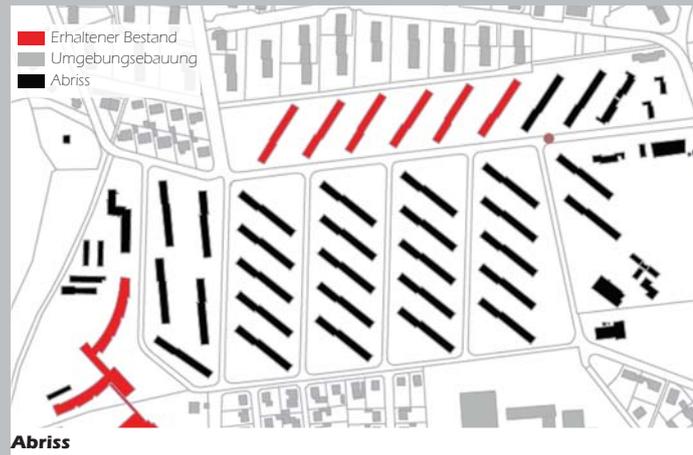
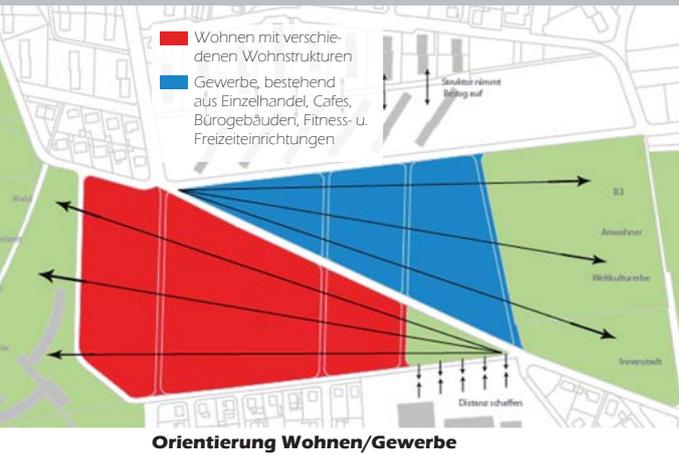
Lageplan

2 KLANG

Ziele und Chancen für Butzbach

Der Strukturwandel birgt für Butzbach Risiken, eröffnet der Stadt aber auch neue Chancen. Um sich diese Chancen bewusst zu machen, gilt es wichtige Ziele einer zukünftigen Entwicklung zu formulieren. Zu diesen gehören unserer Meinung nach:

- die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner
- ein gutes Angebot für Jugendliche (Clubs/Bars)
- die Ansiedlung von Gewerbe (Einzelhandel)
- die Schaffung homogener Baustrukturen
- Einrichtung von Kommunikationsflächen (Grünflächen, Parks)
- eine bessere Nutzung und Einbindung vorhandener Gegebenheiten
- eine gute Straßennetz
- ein ausgewogenes Freizeitangebot für alle Altersgruppen (Sport, Kultur)
- die generationsübergreifende Durchmischung im Quartier
- das Angebot unterschiedlicher Wohnformen
- ein gutes Image
- die Trennung der Nutzung - Wohnen/Gewerbe

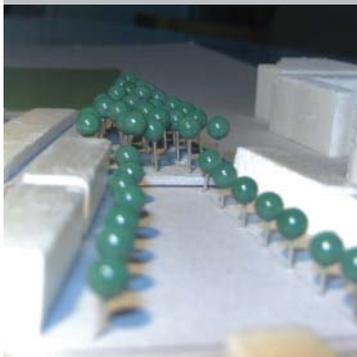




Modellfotos



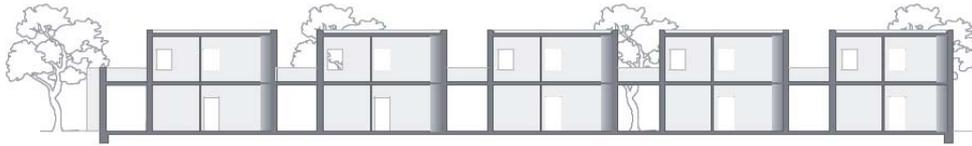
Atmosphärische Darstellung Innenbereich Gewerbe



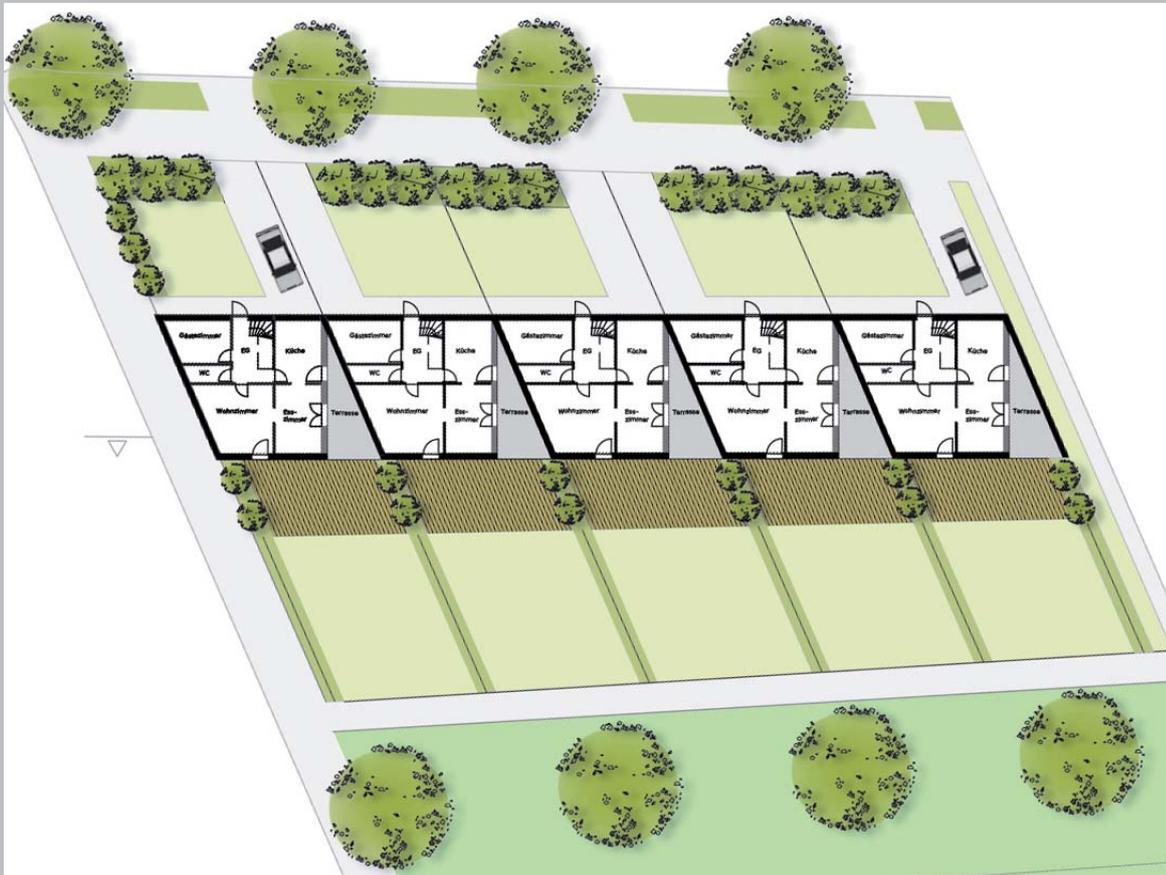
Konzeptumsetzung

Die erwähnten Ziele ermöglichen die Formulierung eines Handlungskonzepts, dessen wesentliche Aspekte folgendermaßen zusammengefasst werden können:

- die Integration des Stadtteils Degerfeld in das städtische Gefüge
- die Schaffung einer neuen, direkten Verbindungsstraße
- Bildung von keilförmige Bereichen für unterschiedliche Nutzungen
- getrennte Räumliche Anordnung von Gewerbe/Wohnen im Quartier
- Schaffung eines durchmischten Quartiers durch Wohnen + Arbeiten + Verkehr + Freizeit
- Keile öffnen sich den jeweiligen Nutzern
- Wald/Wohnen, Gewerbe/Stadt
- Grünflächen, Kommunikationsflächen, Sportanlagen
- Einrichten von Blickachsen, Attraktionen und Orientierungshilfen



Ansicht Wohngebäude



Grundriß Erdgeschoß

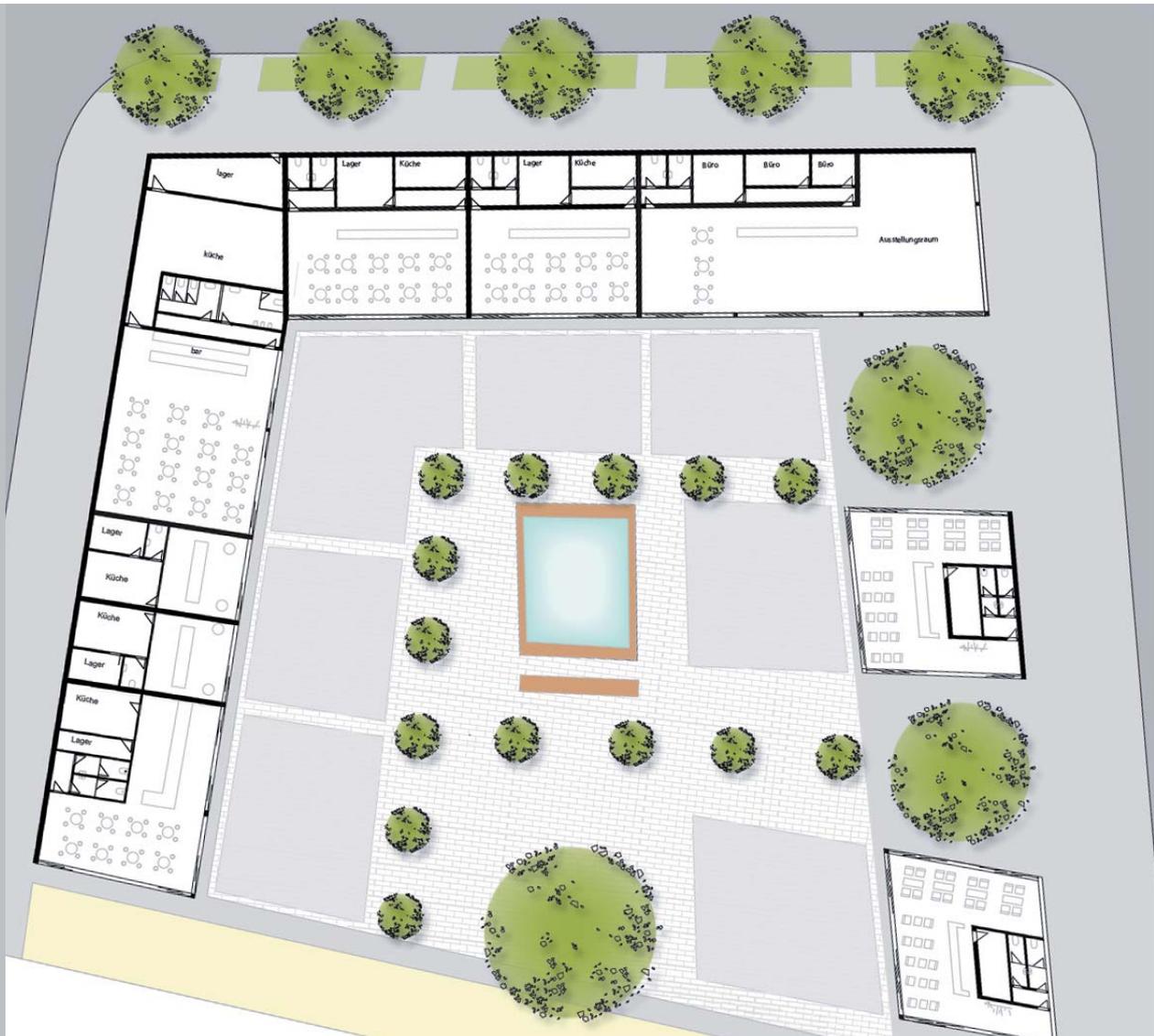
Der Wohnbereich

Im mittleren Bereich des Wohngebietes befinden sich Reihenhäuser u.a. in schräger Anordnung, welche gerade für Individualisten eine alternative Wohnmöglichkeit bietet. Die in 3-Ecksform angeordnete Terrasse kann optional zu einem Wohnraum oder Wintergarten erweitert werden; dies kann durch Schiebetüren, Verglasung oder eine komplette Miteinbeziehung in den Innenwohnbereich erreicht werden. Dies kann individuell mit den Bewohnern geplant werden. Die auf der hinteren Hausseite liegenden Gärten schließen sich direkt an den im Wohngebiet liegenden Park an. Der Park wird dadurch weiter belebt.





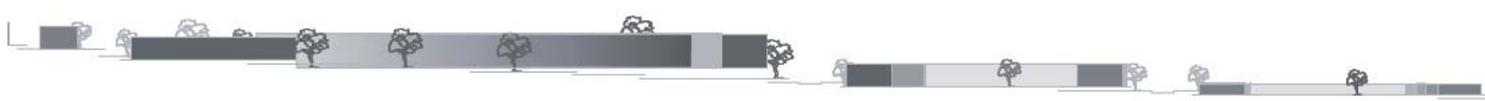
Ansicht Gewerbebereich



Grundriß Erdgeschoß - Gewerbebereich

Das Zentrum

In diesem Bereich sammeln sich attraktive Gastronomiebetriebe, wie Restaurants, Bars und kleine Cafés. Durch den anliegenden Park, den Einzelhandel und das Bürogebäude wird der Platz belebt und attraktiviert. Wasserbecken, Sitzmöglichkeiten draußen und drinnen, reichlich Grün sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Ein Kulturzentrum bietet Information, Aufklärung und evtl. Ausstellungen um und über den Ort Butzbach und sein römisches Weltkulturerbe. Die Fassade zum Platz hin besteht aus verschiebbaren Verschattungselementen; auf der Rückseite wiederum sind diese Elemente nicht verschiebbar und erzeugen eine geschlosseneren Ansicht.



emp_Ankauf

_parkway village_wohnpark



Im Parkway Village

Timo Drageser

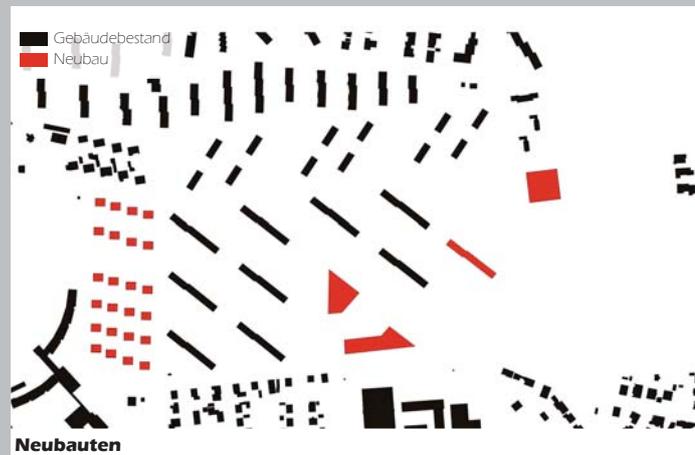
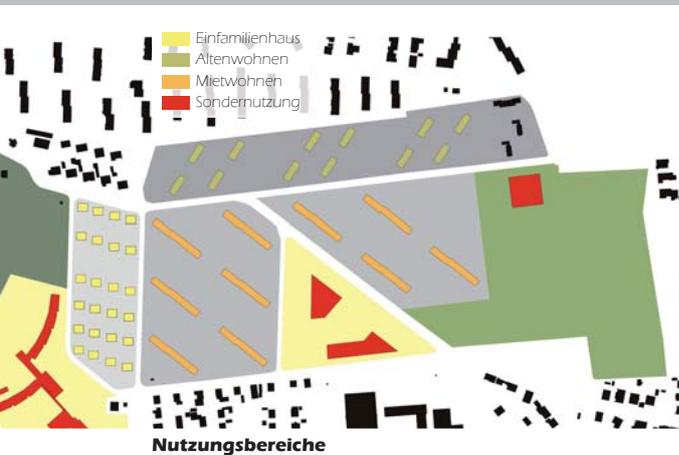
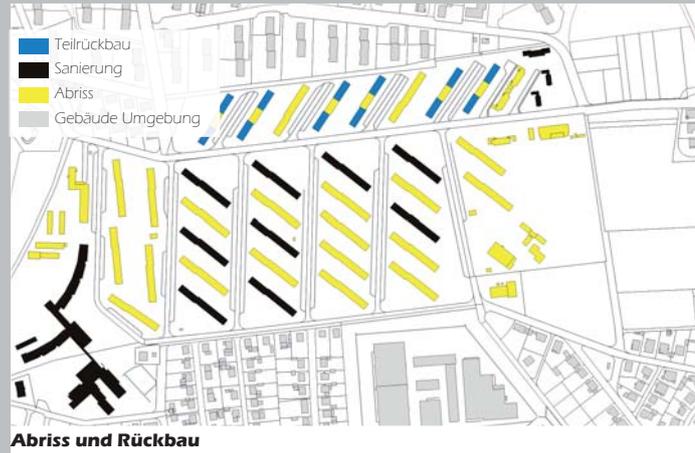
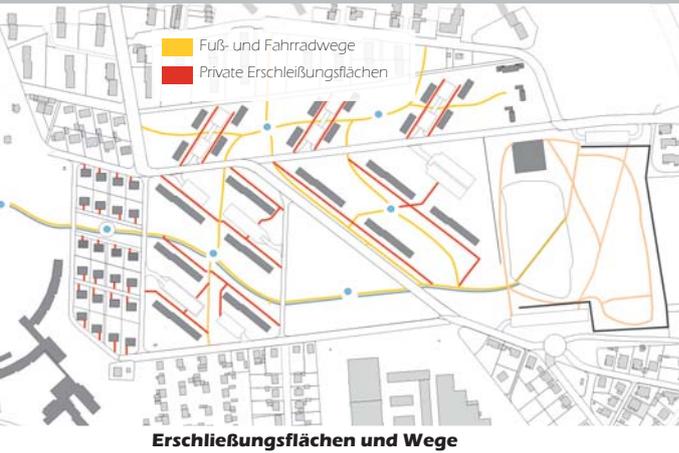


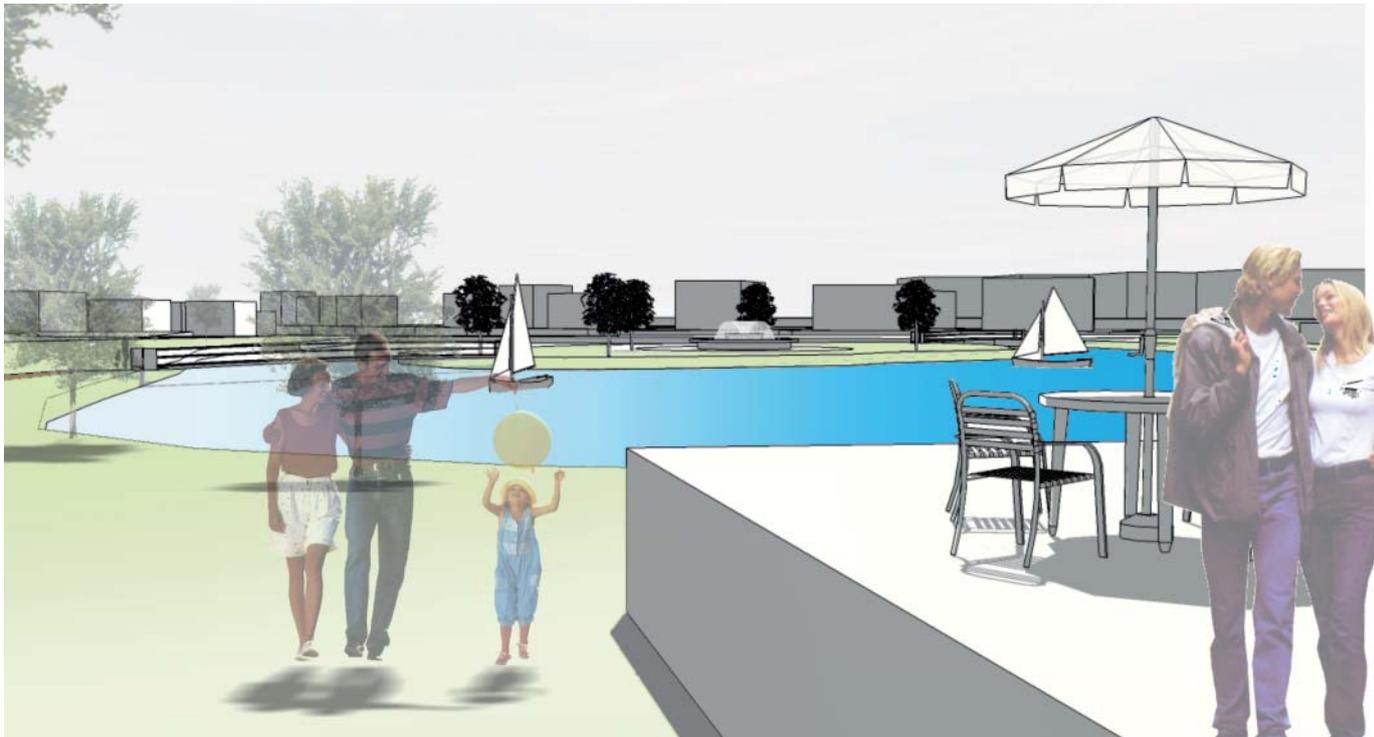
Lageplan

PARKWAY VILLAGE - WOHNPAK

Für das „Roman Way Village“ in Butzbach muss ein Entwicklungsszenario gefunden werden, welches sowohl die aktuellen und zukünftigen Wohnungsmarkt-anforderungen berücksichtigt, sowie eine zukunftsfähige, gestalterisch und städtebaulich ansprechende Lösung anbietet. Dabei sollen die bisherigen Quartiersdefizite wie zum Beispiel eine zu eintönige Struktur des Gebäudebestandes, die gestalterischen Mängel in Frei- und Verkehrsflächen, sowie der Mangel an Einzelhandels- und Gastroflächen behoben werden.

Das Leitbild des Entwurfsansatzes „Parkway Village“, übersetzt „landschaftlich gestalteter Weg“ oder auch „Parkanlage“, findet heute für das Quartier eine neue Identität, bietet aber gleichzeitig ebenfalls die Möglichkeit in Zukunft flexibel zu reagieren. Auf die zurzeit ausgeglichene Marktsituation reagiert der vorliegende Ansatz mit einem (Teil-) Abriss von über 60 Prozent der Bestandsgebäude. Dies bildet ebenfalls die Grundlage zur gestalterischen Aufwertung des Quartiers. Die ursprüngliche Struktur der Gebäude bleibt teilweise erhalten, der Charakter des Gebiets wird mit einem ansprechenden und flexiblen Freiflächenkonzept sinnvoll ergänzt. Durch ein neues Hauptfuß- und Fahrradwegesystem in Ost-West-Richtung, flankiert von einem idyllischen Bachlauf in den Gebäudezwischenräumen, sowie diversen angebotenen Nebenwegen in Nord-Süd-Richtung wird das Quartier belebt, vernetzt und öffnet sich zu den Nachbarsquartieren. Gleichzeitig entsteht eine neue diagonale Hauptverkehrsachse inklusive neuer Haupterschließung im Süd-Osten, die dem Quartier städtebaulich eine völlig neue Ausrichtung verleiht.





Freizeitbereich im Quartier

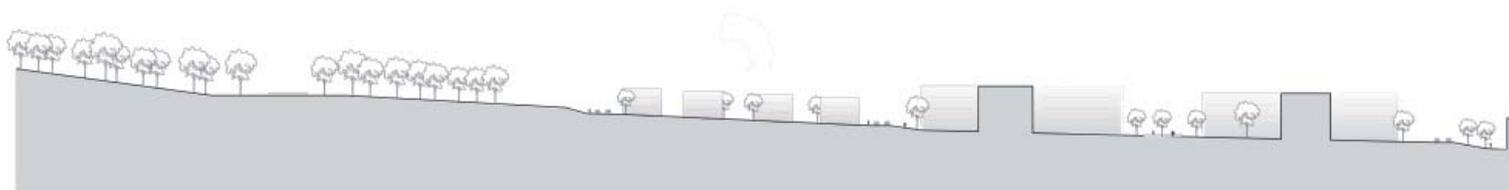
Das „Parkway Village“ wird in mehrere Nutzungszonen eingeteilt, die jeweils flexibel bebaut und genutzt werden können. Vorgeschlagen werden neben Einfamilienhäusern im Westen des Quartiers drei verschiedene Gebäuderiegeltypen mit unterschiedlichen Grundrissmöglichkeiten, die jeweils verschiedene Nutzergruppen ansprechen. Allen Gebäudetypen gleich ist neben der Vergrößerung der Balkonflächen eine neue Erschließungsform, die einen barrierefreien Zugang der Wohnungen ermöglicht. Jeder Zone werden eigene öffentliche Plätze, Wegesysteme, sowie die Möglichkeit der Anmietung von privaten Grünflächen zugeordnet. Der ruhende Verkehr wird teilweise in abgesenkten Parkdecks positioniert, die optional mit Gründächern versehen werden können, sodass der Blick der Bewohner auf die Parkplätze verdeckt wird.

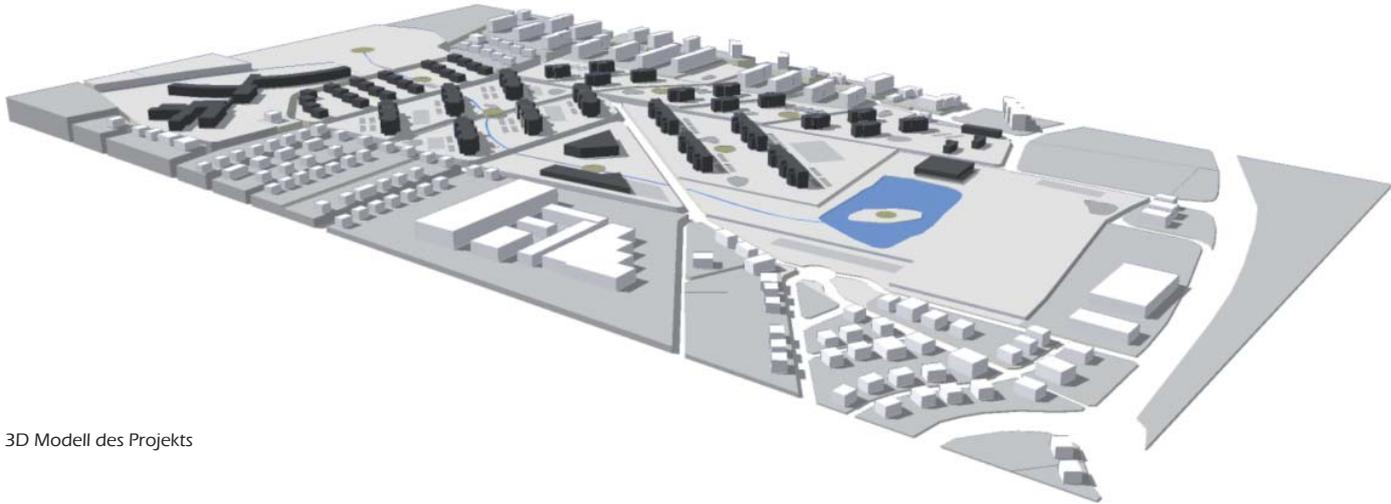
Das als Gegenpol zur JVA im Süden des Quartiers verortete neue, in mehreren Bauabschnitten realisierbare, Zentrum stellt sich dem Mangel an Einzelhandels- sowie Gastroflächen entgegen und bietet Flächen für die Quartiersverwaltung. Eine neue Mehrzweckhalle ergänzt die Infrastruktur sinnvoll. Besucht und genutzt wird diese neue Mitte im „Parkway Village“ nicht nur von den Bewohnern, sondern durch die geringe räumliche Distanz auch von Touristen des als Naherholungsgebiet genutzten neuen Parks inklusive See und einem „Informationszentrum Weltkulturerbe“ im Nord-Osten des Gebietes.



Ausschnitt Planungsgebiet

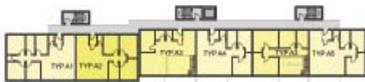
- | | | | |
|---|-------------------------------|---|--|
|  | Hauptverkehrsachse |  | öffentliches Grün |
|  | verkehrsberuhigte Straßen |  | private Freiflächen |
|  | Private Erschließungsgebiete |  | öffentliche Fußgänger- und Fahrradwege |
|  | Halböffentliche Fußgängerwege |  | Grill- oder Spielplätze |
|  | Zufahrt Parkplätze |  | Grünflächen/Gebäudevorplätze |





3D Modell des Projekts

Gebäudetypus A



Regelgeschoss

Gebäudetypus B



Regelgeschoss

Gebäudetypus C



Regelgeschoss



3D Modell des Quartierzentrums



emp_Ankauf

_alles unter einem helm



Alles unter
einem Helm

Schlagen Sie hier **QUARTIER** auf!

Alexander Fleckenstein, Florian Leiß

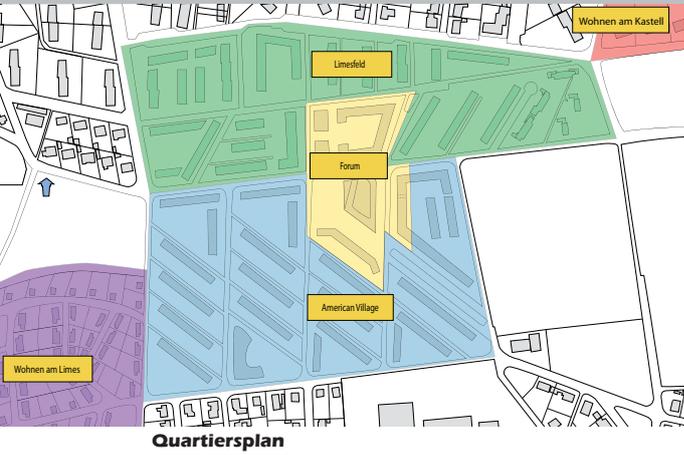
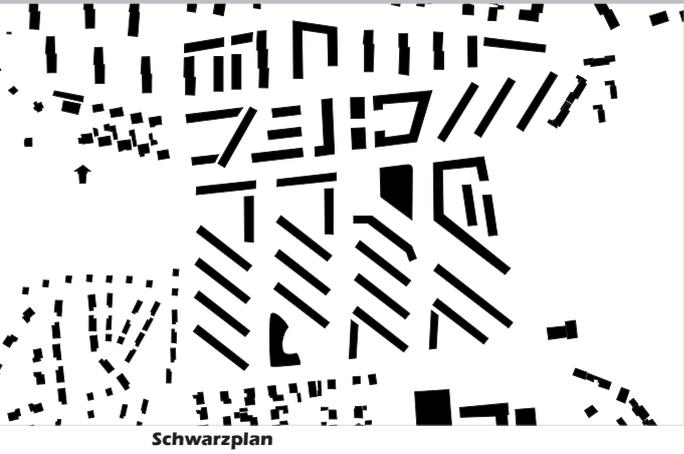
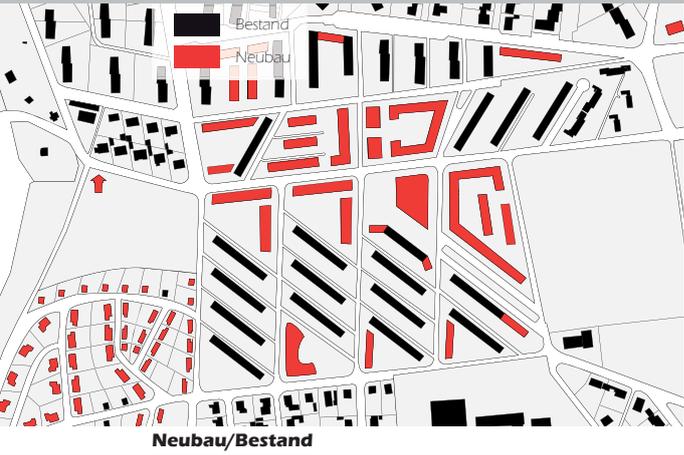


Lageplan

ALLES UNTER EINEM HELM (Textauszug)

„Du bist nur so stark wie du dich fühlst.“ Was hat dieser Satz mit Butzbach zu tun? Nun, sicher ist dieser Satz nicht eins zu eins auf eine Stadt übertragbar, dennoch gilt auch für diese Kleinstadt, dass sie sich nur so stark präsentieren kann, wie sich ihre Bewohner fühlen. D.h. nur wenn die Innenansicht, die eigene Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt ausreichend gefestigt ist, kann auch die Außenansicht der Stadt, das Image, nach außen abstrahlen.

Womit wir beim Thema der vorliegenden Arbeit wären: „Identität und Image“. Der Name eines Quartiers ist von größter Bedeutung, nicht nur alleine für die Bezeichnung von Raumeinheiten, sondern auch für die topographische Zuordnung innerhalb des Siedlungsgebietes, die soziale Kategorisierung seiner Bewohner und die Abgrenzung dieser zu Bürgern anderer städtischer Teilbereiche. Für das Zustandekommen von Bindungen zwischen Quartier und Bewohner ist es wichtig, dass der Name eines Quartiers für möglichst viele Bewohner transparent und plausibel ist. Im „Alles unter einem Helm-Konzept“ wurde für jedes Quartier ein eigener Quartiername vorgesehen, der entweder an die römische oder US-amerikanische Vergangenheit des Gebiets erinnert: Wohnen am Limes, american village, Forum, Limesfeld, Wohnen am Kastell. Neben einem Bildungs- und Freizeitangebots für die ansässige Bevölkerung und Touristen stellt ein rekonstruiertes oder geschütztes kulturelles Erbe einen enormen Wirtschaftsfaktor da. Nicht nur die Unterhaltung eines Weltkulturerbes schafft Arbeitsplätze, auch indirekte Nebenerwerbsbeschäftigungen (Führungen,





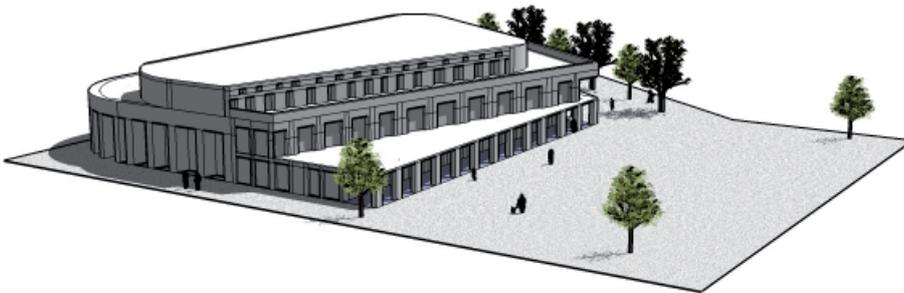
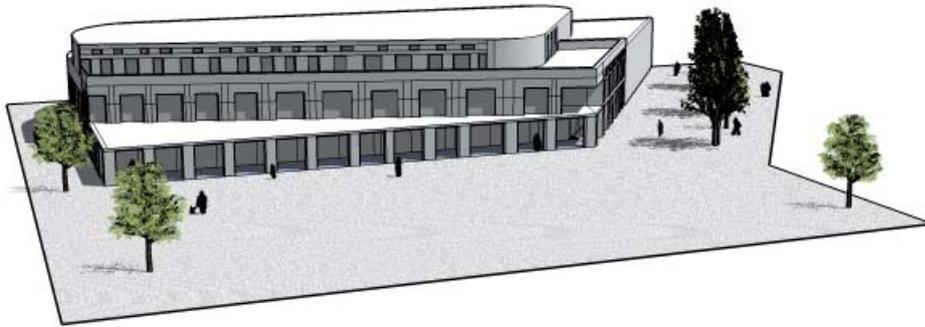
Atmosphärische Darstellungen



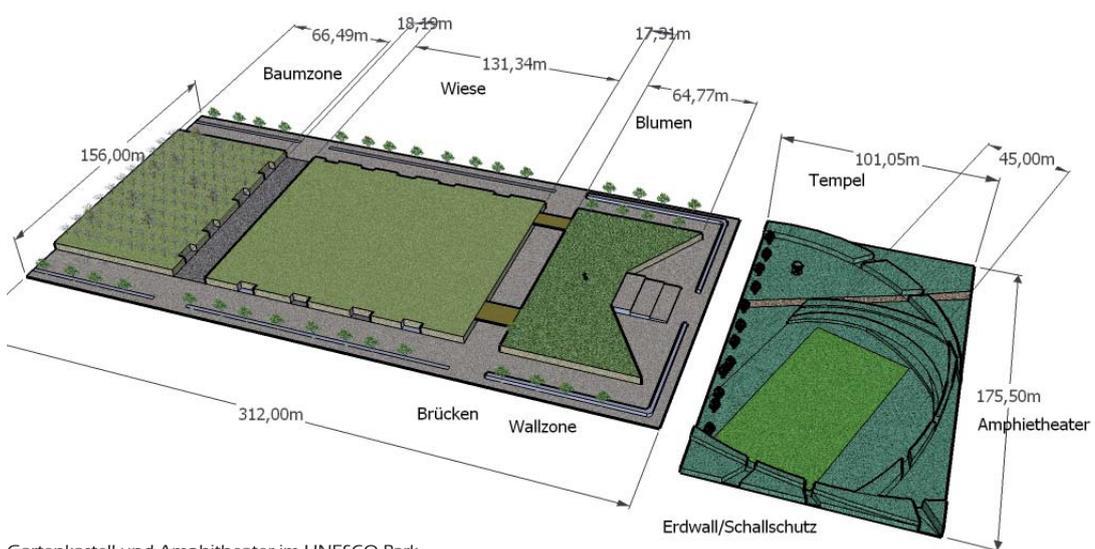
Veranstaltungen usw.) bringen neue Arbeitsplätze. Auf einen regionalen Image- und Identifikationsfaktor zielt der Ausbau des Limeserlebnispfad Hochtaunus ab. Mit diesem Projekt wird die Aufwertung und Erschließung des Limes im Bereich des Naturparks Taunus für den Tourismus vorangetrieben.

Anders als bei dem Hochtaunus Limeserlebnispfad, kann Butzbach in direkter Nähe an dem UNESCO-Weltkulturerbe Limes städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Damit steht es zwar einerseits in einer ästhetischen, kulturellen Verpflichtung, die Maßnahmen an die Bedeutung des Ortes anzupassen, gleichwohl steckt hier ein enormes Vermarktungspotenzial. Durch die Neubau- und Umbaumaßnahmen in den angrenzenden Quartieren (Schränzer, Roman Way Village und Degerfeld) zwischen Limes und dem römischen Kastell kann die notwendige „Vernetzung des Kulturangebots mit Bedürfnissen wie Freizeit und Bildung, Sport, Essen und Einkaufen (HENGER 2006: 17)“ durchgeführt werden.

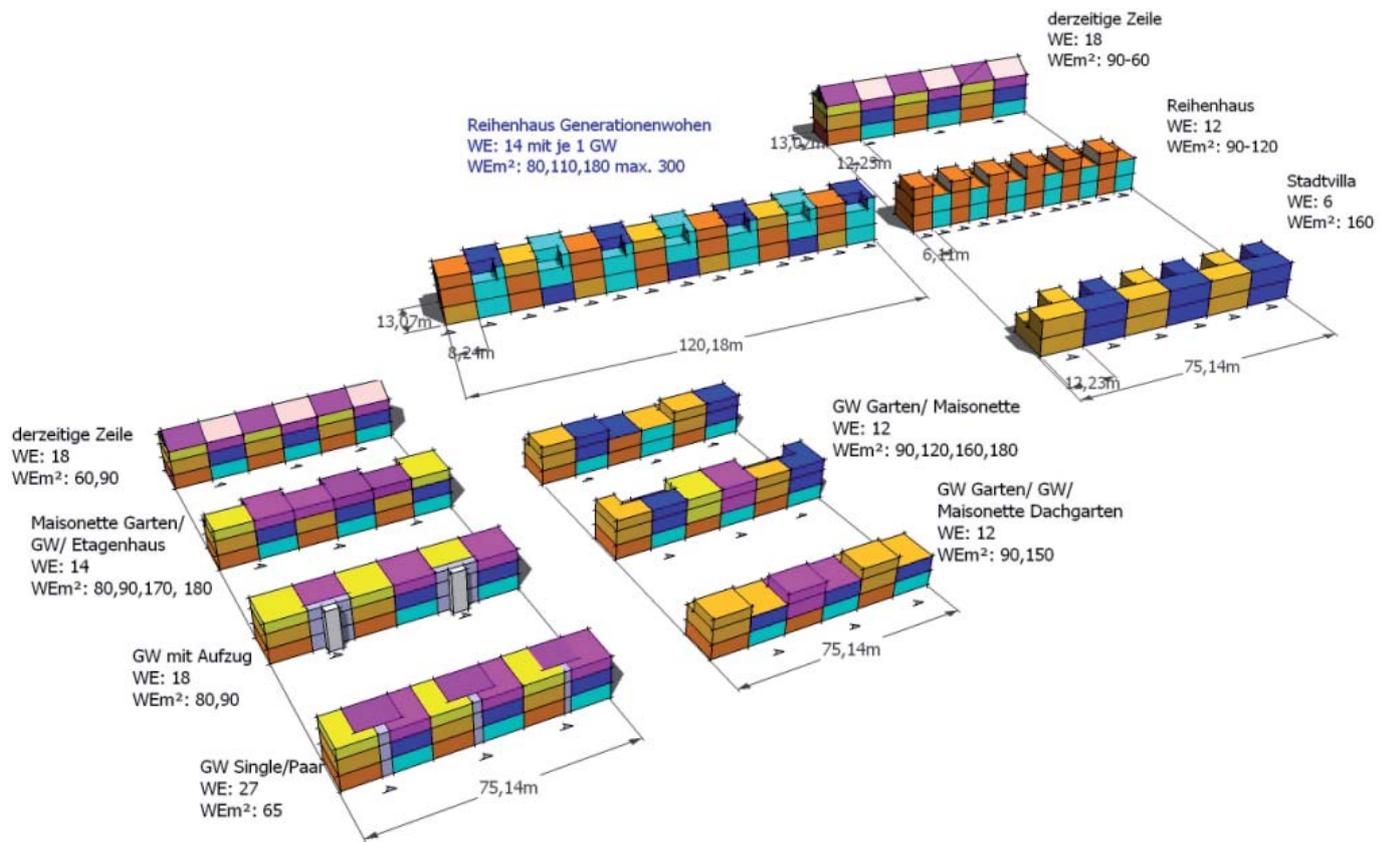
Identifikation/Identität und Image vereinen sich im „Alles unter einem Helm-Konzept“ durch die Nutzung des historischen Erbes. Nach innen, auf der Quartiersebene, soll dessen Kleinteiligkeit die Identifikation fördern. Gleichzeitig soll durch besondere architektonische Baumaßnahmen an markanten und Identitätsfördernden Orten (Einkaufszentrum, Quartiersplatz, Kita, „The Mall“- Alleestraße) die Bedeutung und Einbettung in das umgebende Weltkulturerbe hervorgehoben werden. Da „Architektur [...] gebaute Kultur [ist] und dadurch einen sehr hohen Stellenwert in der Gesellschaft (IMMOBILEN ZEITUNG 2008 Nr. 20: 9)“ hat, kann diese Tatsache zum Stadtteilmaking verwendet werden und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil



3D Ansichten Einkaufszentrum und Quartiersplatz



Gartenkastell und Amphitheater im UNESCO-Park



Umbauvorschlag für den Gebäudetyp „Zeile“

erhöht werden. Nach Außen, für das Fremdimage und dessen oberflächliche touristische Wahrnehmung sollte die erlebnisorientierte Inszenierung des Weltkulturerbes die Besucher anziehen. Durch die Schaffung von Verbindungswegen in das lebendige Quartier und der Angebotsschaffung im Bereich Konsum und Freizeit, soll eine dauerhafte Besucherbindung erfolgen und eine eventuelle daraus resultierende Sesshaftigkeit gefördert werden. Nicht umsonst heißt das Konzept: Alles unter einem Helm – Schlagen Sie hier QUARTIER auf.

emp_Teilnehmer

_grünes herz



Der zentrale Park als grünes Herz

Alexander Ebert, Philipp Kreie

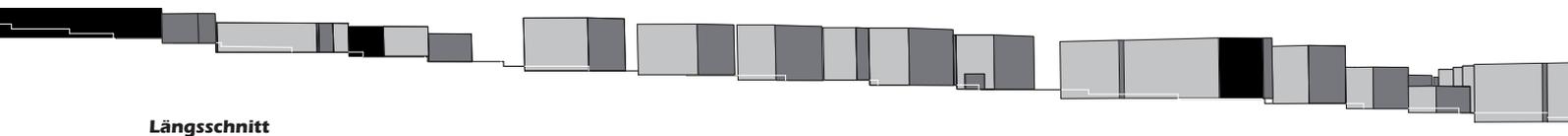
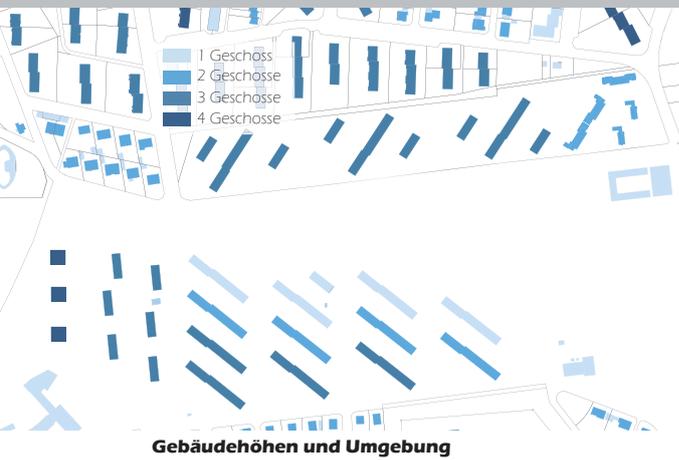
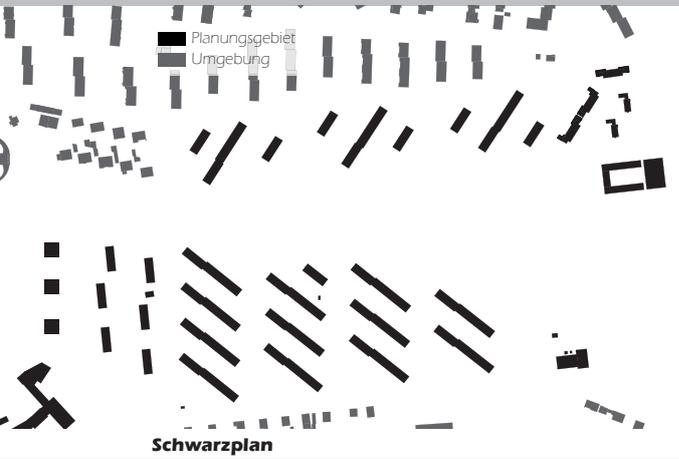


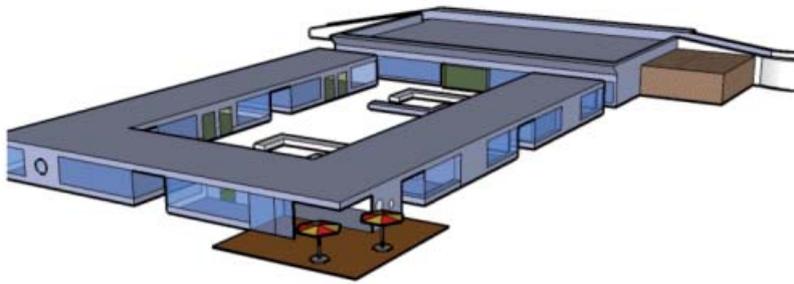
Lageplan

GRÜNES HERZ

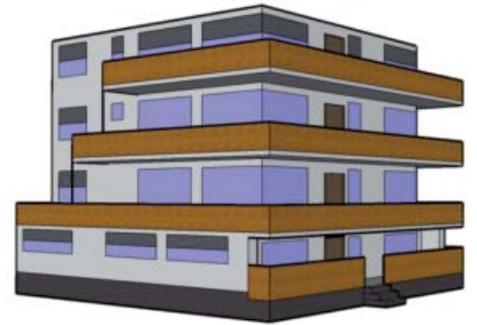
Wie kann attraktives Wohnen geschaffen werden, ohne einerseits in einem zu hohen Maße in die Gebäude des noch gut erhaltenen Bestandes einzugreifen und andererseits den Wohnungsmarkt nicht mit der frei werdenden Wohnfläche zu überlasten?

Die Lösung besteht darin einen Teil der Gebäude zu erhalten, mit ihnen zu arbeiten und andere abzureißen, um eine Freifläche für einen Park, das „Grüne Herz“ von Butzbach, zu schaffen. Der Park, welcher sich in Ost-West-Ausrichtung durch das gesamte Planungsgebiet erstreckt, bietet die Möglichkeit für vielfältige Nutzungen und das Potenzial ein Ort der Begegnung zu sein. Ein Wegenetz durchzieht den Park, um eine zügige Durchquerung zu ermöglichen. Ein unmittelbar an den Park anschließendes, neu geplantes Zentrum dient als Versorgungseinheit und Begegnungsstätte, mit kleineren Läden und Cafés sowie einem Supermarkt. Neu geplante Wohnsolitäre in Hanglage für hochwertiges Wohnen am Park und die in den Park integrierten Zeilenbauten verbinden eine hohe Wohnqualität mit Attraktivität. Das Weltkulturerbe in Form des alten römischen Reiterkastells wird ebenfalls in die Planung integriert. Um ein „mit der Geschichte leben“ möglich zu machen, wird die Silhouette des alten Reiterkastells durch Steinmauern angedeutet. Schautafeln machen auf die Bedeutung und Geschichte aufmerksam.





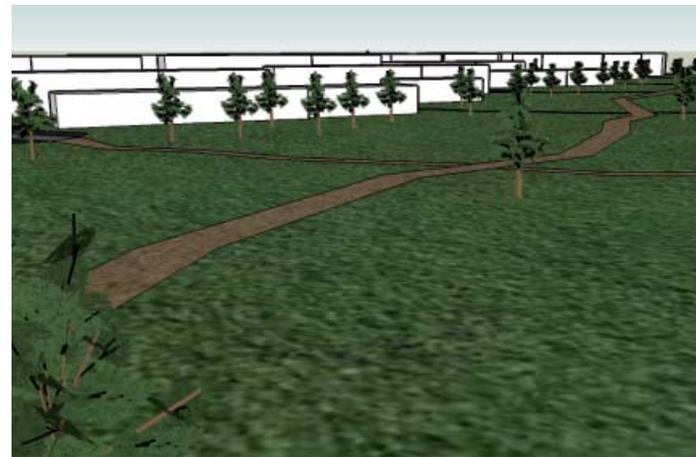
Ansicht Zentrum



Ansicht Solitär



Quartierserschließung



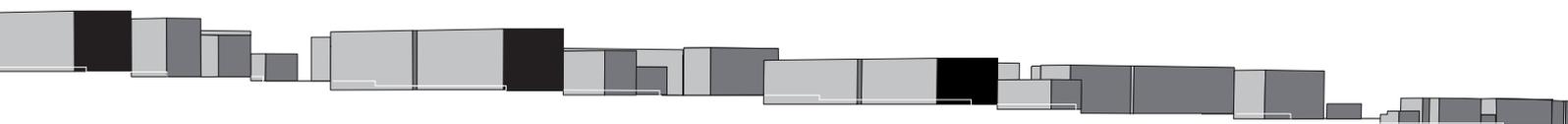
Zentraler Park



Strassenansicht

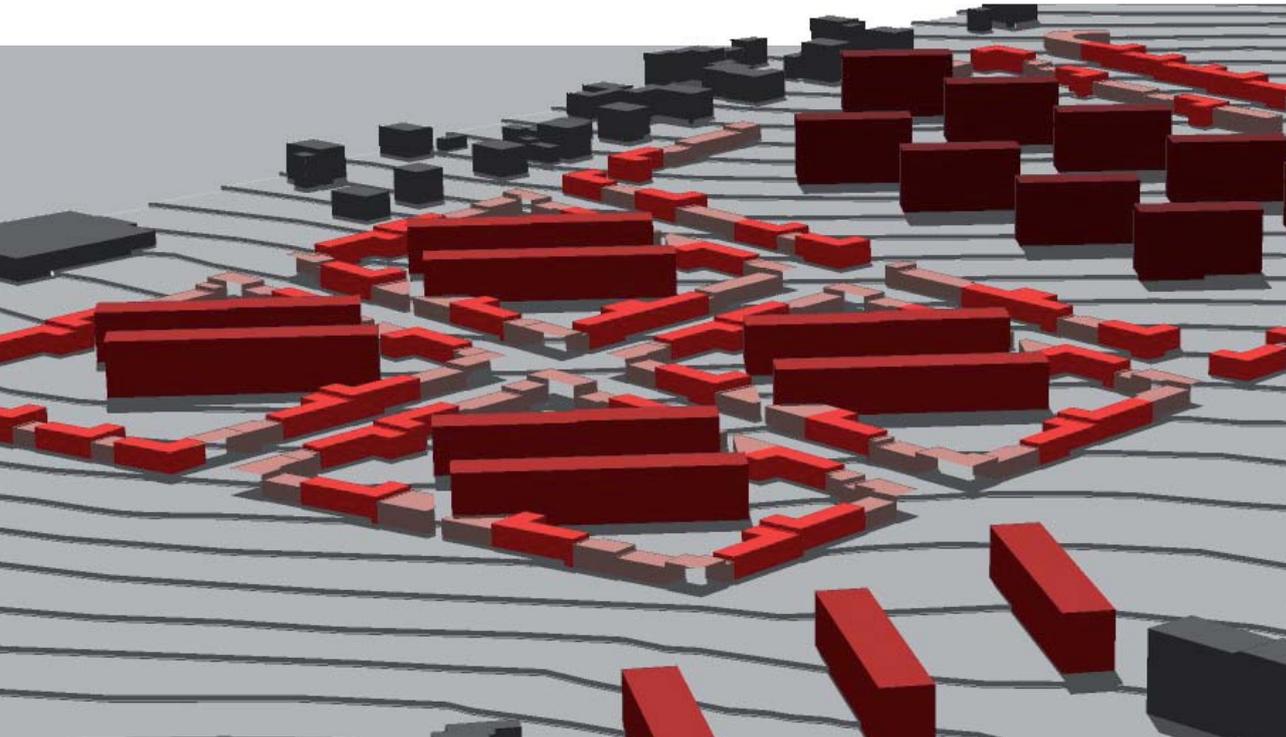


Staffellung der Gebäudehöhen



emp_Teilnehmer

_roman wood village



Überblick, Roman Wood Village

Michael Reus



Lageplan

ROMAN WOOD VILLAGE

Das finale Konzept des Entwurfs beinhaltet den weitgehenden Rückbau des Bestands entweder zu freistehenden, dreigeschossigen Zweispännern oder zu jeweils zwei Zweispänner umfassenden Riegeln, die jedoch auf nur zwei Geschosse gekappt werden. Dadurch wird das auf Familien ausgelegte Angebot an Wohnraum dem Bedarf angepasst. Gleichzeitig entstehen neue Wohnungen in Form eingeschossiger Holzbugalows, die allesamt barrierefrei sind und aufgrund ihrer simplen, systematischen Bauweise ein attraktives, kostengünstiges Angebot besonders für ältere Menschen.

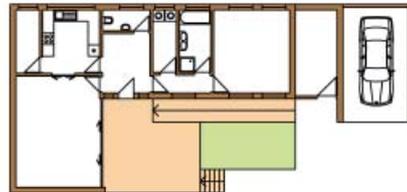
Das Herz des Komplexes bildet ein kleiner Supermarkt mit ca. 600 qm Verkaufsfläche. An den gleichen Baukörper gliedern sich eine Bäcker, ein Frisör und eine Bankfiliale an. Außerdem gibt es noch ein Café in einem separaten Pavillion. Anlieferung und Hauptlager befinden sich im Kellergeschoss. Die Kundenparkplätze befinden sich ebenfalls unter dem Komplex, halb im Hang gelegen. Auf der Garage entsteht ein Platz für eine Sonnenterrasse und einen Spielplatz. Die Blockstruktur schafft Intimität und soziale Kontrolle, die Einfahrten an den Ecken sind mit Holzdächern überspannt. Obwohl die Bestandsbauten auf zwei Geschosse rückgebaut werden, soll der Innenbereich frei von Bäumen bleiben und somit überschaubar und sonnig bleiben. Dadurch wird auch auf den nahe gelegenen Wald reagiert. Unterschiedliche Höhen von Neben- und Wohnhäusern sowie lamellenartige Öffnungen bringen Abwechslung in die Struktur der Holzbauten.



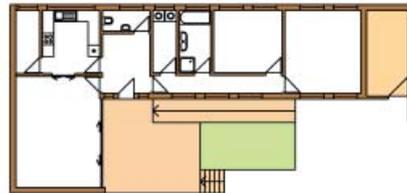
Typ A



Typ B



Typ C



Gebäudetypen und deren Lage





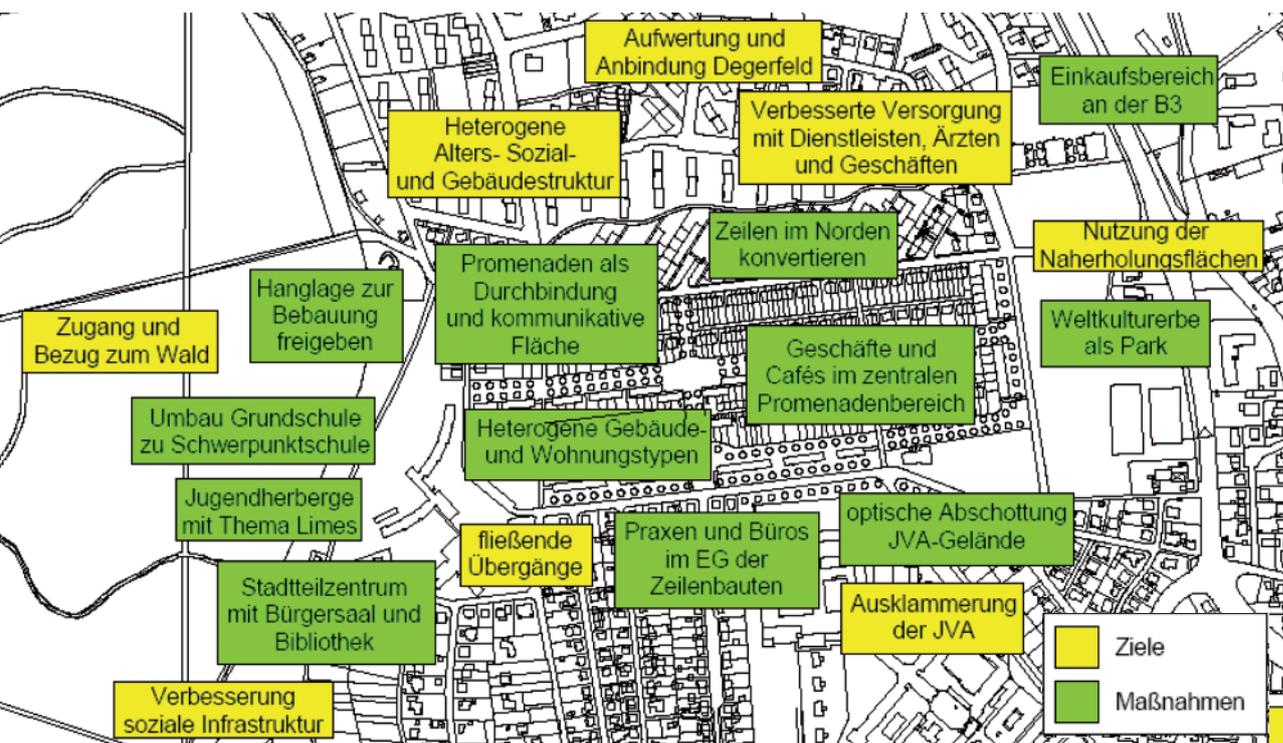
Perspektive einer Anliegerstrasse und Wohnbebauung



Grundriß Erdgeschoß mit Freiflächen

emp_Teilnehmer

_signa-spuren



Ziele und Maßnahmen

SIGNA - SPUREN

Obwohl die 720 Wohnheiten der US-Siedlung in sehr gutem Zustand sind, ist diese Menge an gleichartigen Wohnungen mehr, als der örtliche Wohnungsmarkt verkraften könnte. Ziel der Konversionsplanung ist es, eine gemischte Bebauungs-, Sozial- und Altersstruktur in den Wohngebieten herzustellen, die scharfe Grenzen von Roman Way Village zu den benachbarten Gebieten in fließende Übergänge umzuwandeln und das westliche Butzbach insgesamt aufzuwerten. Insbesondere das Degerfeld soll eine weitere Anbindung an die B13 bekommen, um den Durchfahrtsverkehr im neuen Siedlungsgebiet zu verringern. Die soziale Infrastruktur soll verbessert werden; mit einem großen Park auf dem Gebiet des Weltkulturerbes, der von allen angrenzenden Wohngebieten benutzt werden soll und einen verbesserten Zugang zum Wald im Westen soll die Versorgung mit Naherholungsflächen abgerundet werden. Die Versorgung mit Dienstleistungen und Alltagsgeschäften und der Zugang zu Ärzten und Gesundheitsdienstleistern soll verbessert werden. Im Süden soll die JVA aus der Wahrnehmung genommen werden.

Durch die Konversion der Wohnsiedlung besteht die Möglichkeit, die eruierten Missstände zu beheben und die nicht genutzten Potentiale in diesem Teil von Butzbach zu aktivieren. Die gemeinsame Grünfläche von Geschosswohnungsbauten der Butzbacher Wohnungsgesellschaft und der nördlichen Häuserreihe der US-Siedlung entlang des ehemaligen Grenzzauns bietet sich für einen Erschließungsweg und als Kommunikations-, Erholungs- und Begegnungsfläche an.

Kaiko Lenhardt

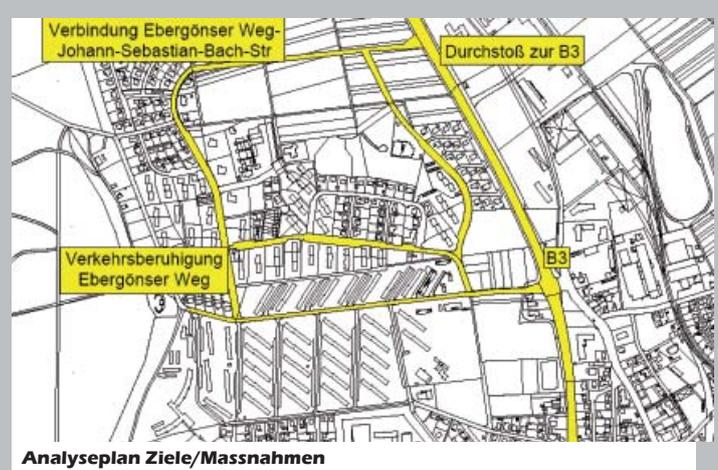


Lageplan

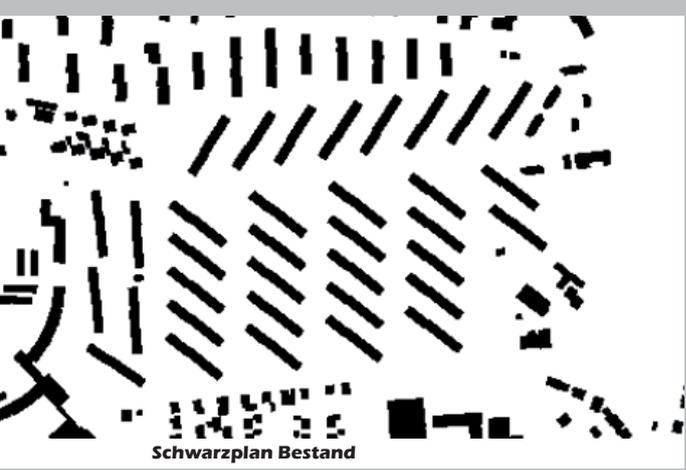
Das Gelände der ehemaligen US-Siedlung soll in die umliegende Bebauung integriert werden, indem die scharfen Grenzen zwischen den Bautypen wegfallen. Die Häuser nördlich der Ebergänsler Straße/Texas Road bleiben in der Grundstruktur erhalten. Die Wohnzeilen werden allerdings umgebaut, es entstehen Doppelhäuser, Reihenhäuser, Doppelmaisonetten und barrierefreie Geschosswohnungen in unterschiedlichen Größen, die unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ansprechen. Für die Doppelzeilen mit Geschosswohnungen und Maisonetten werden gemeinschaftliche Tiefgaragen eingerichtet, die das Bild der Fläche zwischen den Gebäuden von den Autos befreit und sie für die Nutzung durch die Bewohner freigibt. Im Bereich des ehemaligen Grenzzauns zum Degerfeld entsteht ein Fußgängerweg, entlang dessen sich Kleinkindspielplätze und Sitzmöglichkeiten befinden. Am Hang nördlich der ehemaligen Schule wird die alte Poliklinik abgerissen. Hier werden Grundstücke für größere Einfamilienhäuser in dichter Bauweise ausgewiesen. Der Hauptteil der Wohngebäude südlich der Texas Road wird abgerissen, das Gebiet als Bauland ausgewiesen. Der Plan für die Bebauung sieht hier Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungen vor, die auch hier für eine durchmischte Alters- und Sozialstruktur sorgen. Die Geschosswohnungen, die alle Tiefgaragen haben, befinden sich vor allem am Rand des Hunnenburg-Parks und entlang der zwei Promenaden, die das neue Wohngebiet durchqueren. Eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straße verbindet das südlich gelegene Wohngebiet mit dem Degerfeld.



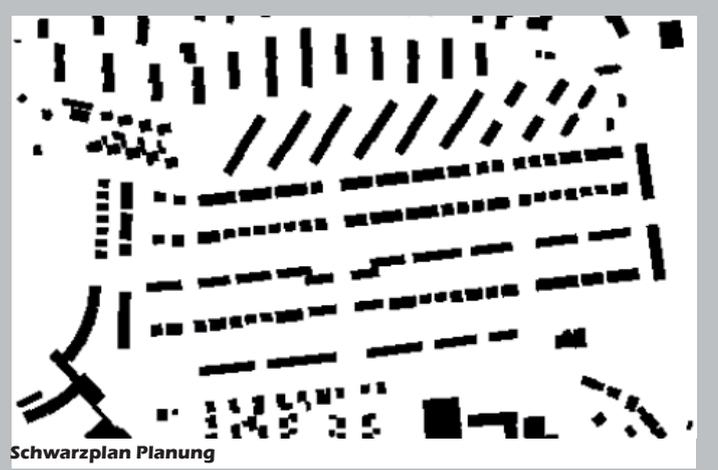
Schwarzplan mit Abriss (gelb) und Neubau (rot)



Analyseplan Ziele/Massnahmen



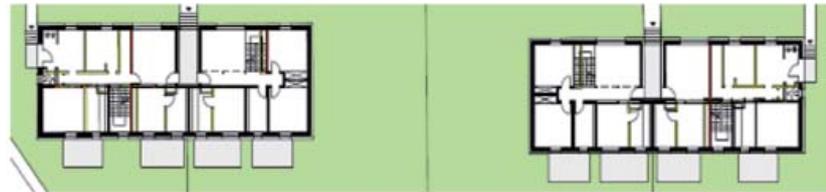
Schwarzplan Bestand



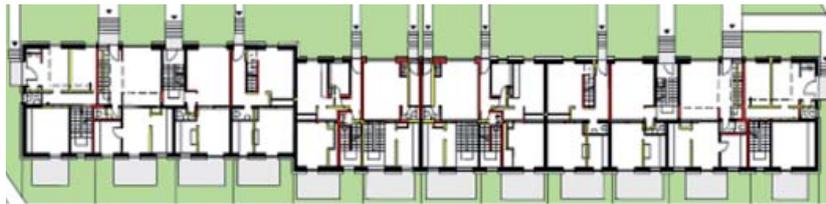
Schwarzplan Planung



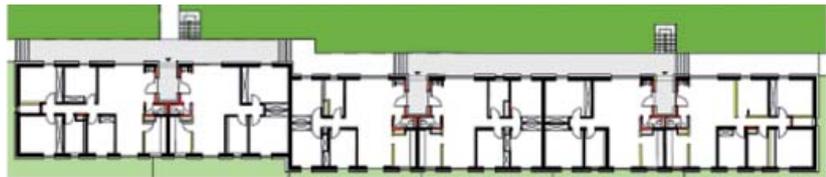
Längsschnitt



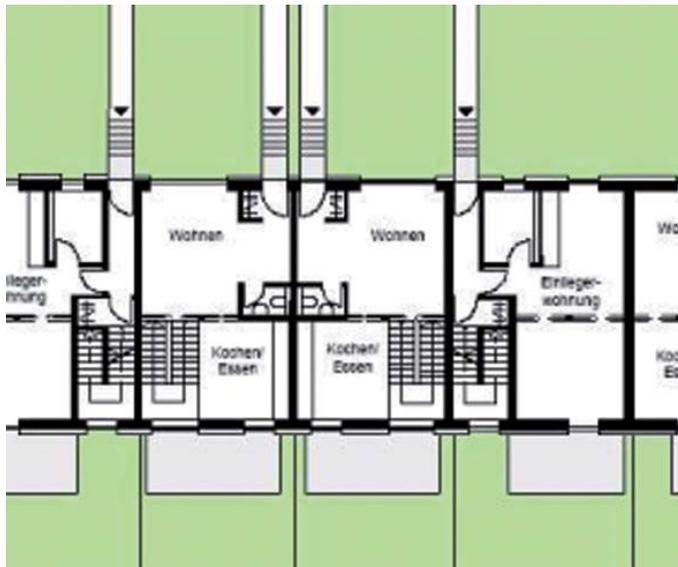
Typ A Doppelhaus EG



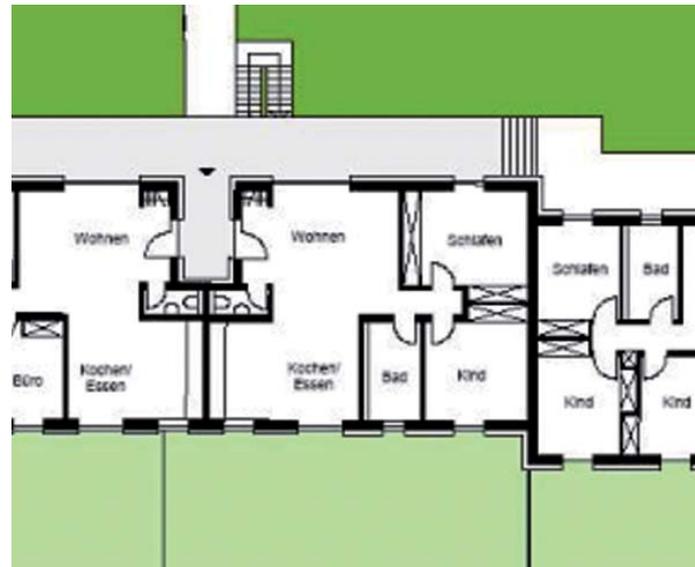
Typ B Reihenhaus EG



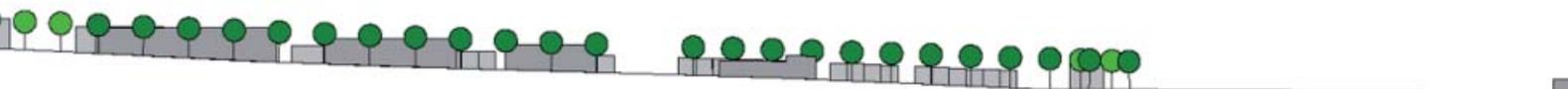
Typ C Barrierefrei EG



Typ A



Typ B



emp_Teilnehmer

_wohnen im grünen



Wohnstrasse im Grünen

Wohnen/Nutzer

In unserem Entwurf entstehen mit den Einfamilienhäusern zum Teil Neubauten um das Angebot an Wohnungstypologien für alle Altersgruppen zu erweitern. Es bleiben jedoch auch einige Bestände erhalten, wie z.B. die Schule und einige Wohngebäude mit guter Substanz. Um neue Nutzungsstrukturen einzubringen werden Umbauten vorgenommen. Ziel ist es ein diversifiziertes Angebot an Wohnungsgrößen und -typen anzubieten, um die Voraussetzungen für die notwendige Mischung der Generationen zu schaffen. Dies betrifft hauptsächlich junge Familien, Paare, kleine Wohngemeinschaften und selbständig von Zuhause aus arbeitende Singles.

Infrastruktur

Die Schule wird umfunktionierte in eine Einrichtung für Kinderbetreuung und Workshop-/Seminarräume für Erwachsene.

Nakatake Natsuko, Jang Shuen-Ting

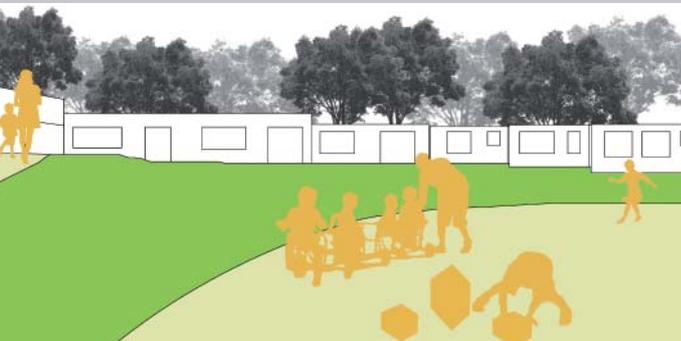


Lageplan

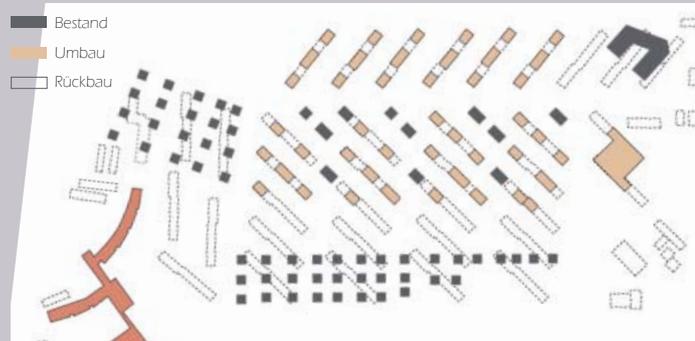
Grün- und Freiraum

Als Naherholungsgebiet dieser historische Bestand durch einen Grünstreifen durch das Gebiet mit dem Wald verbunden. Diese Grünanlage ist vertikal wie horizontal in die Wohngebiete eingebunden. Gleichzeitig bildet sie die Kulturachse zwischen der Schule und dem Museum. Die Bäume und Häuser orientieren sich zu Grünachse hin. So werden die Leute zum Ostwestgrünstreifen geführt, welcher sich zum Treffpunkt entwickeln soll. Als Gestaltungselemente werden hier alte Objekte aus den Bestandsgebäuden als Sitzmöglichkeiten umgenutzt. Das Museum, welches durch einen Umbau aus zwei Wohngebäuden entstehen soll, ist fester Bestandteil des Konzepts. Hier werden Ausgrabungsfunde der Römer und die Geschichte der Amerikanischen Besatzung in Butzbach ausgestellt.

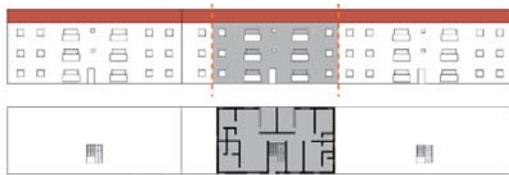
In den Freiräumen haben wir verschiedene Nutzungen eingeplant. Der Platz der ehemaligen Schule wird zu einem Spielplatz umgebaut und mit einer Veranstaltungsplattform für Kinder versehen. Südlich vom Museum entstehen Sportplätze für Tennis, Fußball und andere Sportarten.



Neue Freiräume



Abriss und Neubau



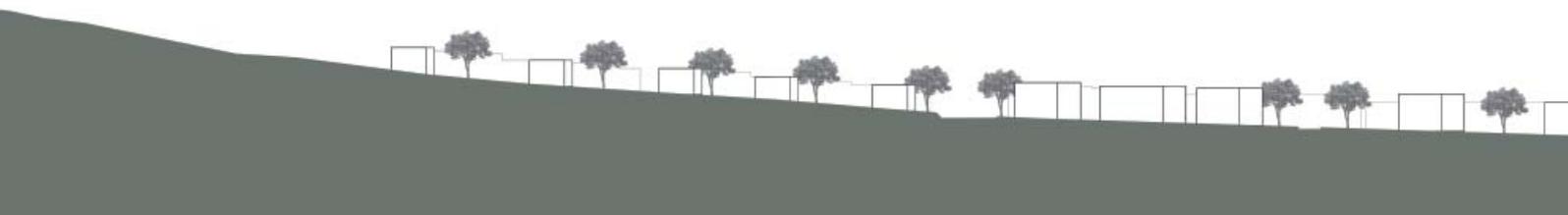
Typ 3

Einspänner Geschosswohnungsbau, dreigeschossig.
Größe: 80 qm / Geschoß
Zielgruppe: Singles oder Wohngemeinschaften.

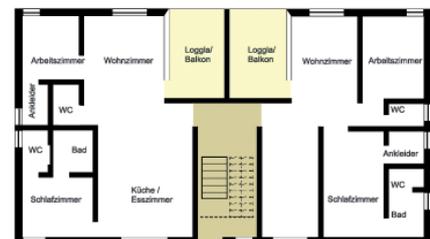


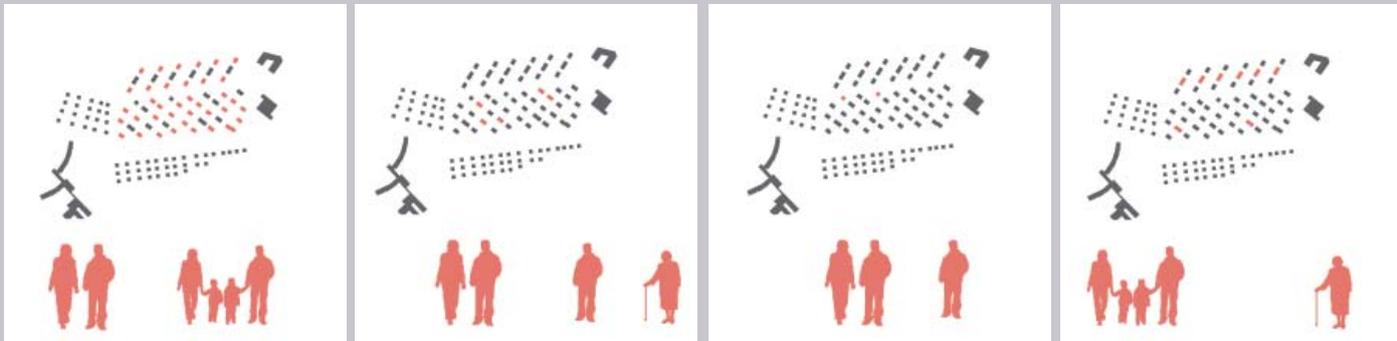
Typ 1

Einspänner Geschosswohnungsbau, dreigeschossig.
Größe: 120 qm / Geschoß
Zielgruppe: junge Familien mit zwei Kindern.
Erdgeschoss als kleines Büro.

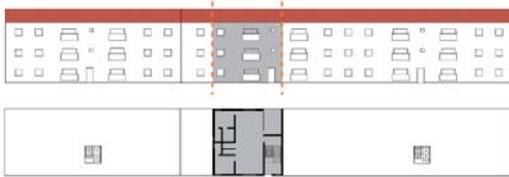


Grundrisse





Zielgruppen

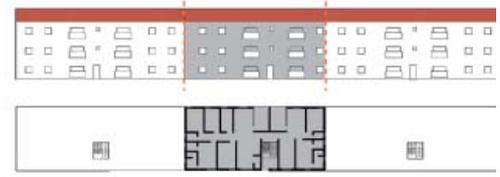


Typ 2

Zweispänner Geschosswohnungsbau.

Größe: 80 – 120 qm.

Zielgruppe große Wohnung: Familie mit zwei Kindern.



Typ 4

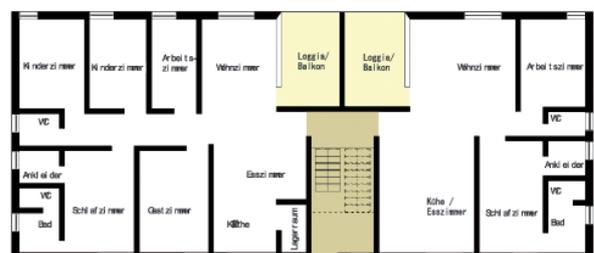
Zweispänner Geschosswohnungsbau.

wie Typ 2

Zielgruppe kleine Wohnung: Senioren, alleinstehend



Längsschnitt



emp_Teilnehmer

die offenherzige mitte



Ältere Menschen im öffentlichen Raum

DIE OFFENHERZIGE MITTE

Die „offenherzige Mitte“ befindet sich im Zentrum, genauer gesagt im Übergang von der Housing Area zum Degerfeld, den ich mittels einer durchgängigen Achse geschaffen habe. Das Versorgungszentrum bietet Angebote des täglichen und mittelfristigen Bedarfs: Supermarkt (500 qm), Bäcker, Metzger, Drogeriemarkt, Blumengeschäft, Friseur, Apotheke, Ärztehaus und Gastronomie. Das Zentrum wird den Anforderungen als Aufenthaltsort und Treffpunkt durch eine attraktive Gestaltung (Bepflanzung, Bänke) gerecht. Hier soll sich jeder, egal ob Jung oder Alt, gerne aufhalten.

Der Titel für den Entwurf erklärt sich folgendermaßen: Die offenherzige Mitte mit dem Hauptgeschäftsbereich liegt im Zentrum „im Herzen“ des Gebietes, sie hat einen offenherzigen Charakter (lädt zum Verweilen ein) und bildlich können die zwei Gebäudekomplexe als Herzklappen gesehen werden. Die Verbindung zum Degerfeld hin ist ebenfalls ein wichtiger Aspekt, da dieser Stadtteil dadurch nicht mehr abgegrenzt zu seiner Umgebung steht. Die Menschen beider Stadtteile können im Südwesten eine Bildungsstätte (z.B. vhs) sowie im Osten mehrere Sportareale nutzen.

Sylke Reisenauer

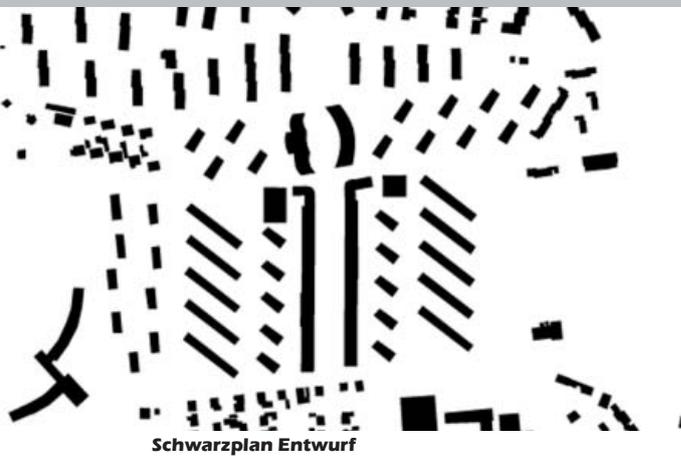


Lageplan

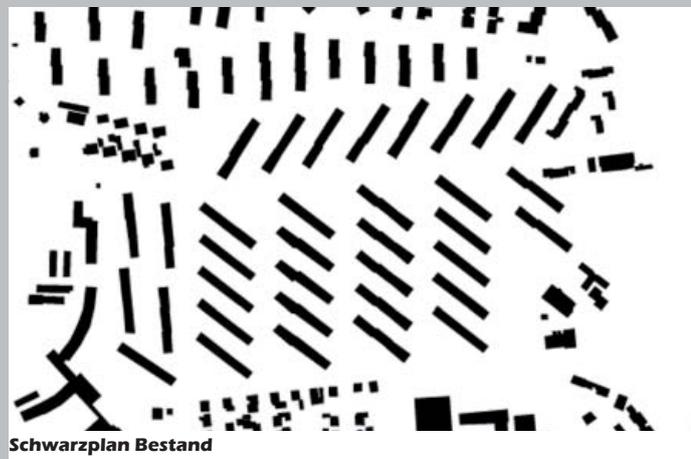
Als weitere soziale Einrichtungen sind ein Jugendzentrum (Stichwort: Problemkids – soziale Stadt Degerfeld) und als Besonderheit (siehe schriftliche Ausarbeitung) eine innovative/ alternative Wohnform für alte Menschen entlang der Verbindungsachse geplant. Die Wohnungen der alten Menschen werden nach ihren Bedürfnissen und vor allem barrierefrei gestaltet sein. Hierfür müssen eigens neue Gebäude errichtet werden, es können nicht die vorhandenen Zeilenbauten verwendet werden, da diese mit ihren großzügigen Grundrissen eher für Familien geeignet sind.

Der ruhende Verkehr wird größtenteils auch weiterhin vor den Wohngebäuden platziert sein. Zusätzlich (v.a. auch für Besucher des Hauptgeschäftsbereichs) wird ein neues Parkhaus zur Verfügung stehen.

Der Rückbau beträgt etwas mehr als 50%, während aber größtenteils nicht gesamte Gebäude abgerissen werden, sondern bei den Zeilen 1/3 aus der Mitte bzw. 2/3 komplett rückgebaut werden.



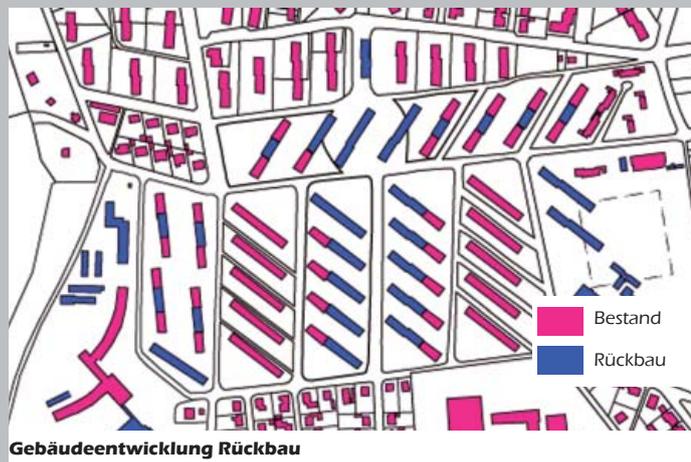
Schwarzplan Entwurf



Schwarzplan Bestand



Gebäudeentwicklung Neubau



Gebäudeentwicklung Rückbau



Grünflächen



Nutzung

Schnitt



Ernst May Preis Satzung

gestiftet von der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH,
Organ der staatlichen Wohnungspolitik, Frankfurt am Main, für Studenten der TU Darmstadt (TUD)

1. Ernst May (1886-1970) hat mit seinem Beitrag zum „Neuen Frankfurt“ in den Jahren 1925-1930 eine Leistung für den sozialen Wohnungs- und Städtebau erbracht, die noch heute als vorbildlich gilt. Seine Arbeit – die Schaffung von architektonisch und städtebaulich anspruchsvollem, gesundem und preiswertem Wohnraum – hat er stets auch als Erfüllung eines sozialen Auftrags verstanden. Die Zeit des „Neuen Frankfurt“ liegt nun rund 80 Jahre zurück und das gesellschaftliche, wirtschaftliche und technische Umfeld hat sich seitdem erheblich verändert. Dennoch hat der sozial-orientierte Wohnungs- und Städtebau, dem sich Ernst May verpflichtet fühlte, noch immer seine Berechtigung. Es gilt, diese anspruchsvolle Tradition in zeitgemäßer Form fortzuführen.
2. Seit ihrer Gründung im Jahre 1922 hat sich die Nassauische Heimstätte dem sozial-orientierten Wohnungs-, Siedlungs- und Städtebau verpflichtet gefühlt. Die lange Tradition in der Erfüllung dieser Aufgabe verbindet die Heimstätte seit Jahrzehnten mit schöpferisch tätigen Personen, die die Arbeit der Heimstätte fördern. So hat auch Ernst May bei der Konzeption von – durch die Nassauische Heimstätte erstellten – Siedlungen mitgewirkt.
3. In Erinnerung an die Person und an das Werk Ernst Mays – der auch Honorarprofessor der TUD war – wird für Studentinnen und Studenten der TUD der Ernst-May-Preis gestiftet.
Im Geiste des sozial-orientierten Wohnungs-, Siedlungs- und Städtebaus soll der Ernst-May-Preis die fachliche und politische Auseinandersetzung der Studenten mit neuen Aufgabenstellungen fördern. Gleichzeitig soll der Ernst-May-Preis das fachliche Gespräch zwischen der Nassauischen Heimstätte und der TUD beleben.
4. Der Ernst-May-Preis besteht gegenwärtig aus einer Geldsumme von € 5.000,- sowie ein dem Angebot an den Preisträger oder die Preisträgerin, an einer Forschungs- und Entwicklungsarbeit der Nassauischen Heimstätte mitzuwirken. Diese Arbeit sollte möglichst mit der Preisaufgabe verwandt sein. Die Preissumme kann auf mehrere Preisträger aufgeteilt werden. Findet sich in einem Jahr kein geeigneter Preisträger, so kann der Preis ausgesetzt werden. In diesem Fall wird die Preissumme dem darauffolgenden Preis zugeschlagen.
5. Der Preis wird im Turnus von zwei Jahren vergeben. Alle eingereichten Arbeiten werden von einer Jury bewertet, die aus zwei Vertretern der Nassauischen Heimstätte, einem Vertreter des Fachbereichs Städtebau und Siedlungswesen der TUD, einem weiteren Hochschullehrer der TUD einem wissenschaftlichen Mitarbeiter der TUD und einem Studenten oder einer Studentin besteht. Die Nassauische Heimstätte und der Fachbereich Architektur der TUD benennen mit Beginn des Wintersemesters ihre Vertreter in der Jury. Die Entscheidung der Jury erfolgt unter Ausschluß des Rechtsweges. Eine Begründung für die Entscheidung muß nicht bekanntgegeben werden.
6. Die jeweilige Aufgabenstellung soll in Absprache mit der Jury von einem Hochschullehrer der TUD formuliert werden. Sie muß in einem Bezug zu wesentlichen Problemen des Wohnungs- und Siedlungswesens stehen und im Bereich der normalen Studienleistung angesiedelt sein. Die Aufgabenstellung muß durch die Jury anerkannt werden.
7. Zusammen mit der Aufgabenstellung sollen auch Thema und Referent der Gastvorlesung, in deren Rahmen der Preis verliehen wird, benannt werden. Die Gastvorlesung soll übergreifende Zusammenhänge der Preisaufgabe thematisieren.
Das für die Gastvorlesung erforderliche Honorar wird durch die Stifterin nach Absprache getragen.
8. Die Preisarbeit soll zusammen mit der Gastvorlesung, mit Unterstützung der Stifterin, in geeigneter Form veröffentlicht werden.

Darmstadt und Frankfurt am Main, im Mai 1988



Impressum

Herausgeber

TU Darmstadt - Fachbereich Architektur
Lehrstuhl für Entwerfen und Regionalentwicklung
Prof. Julian Wékel
El-Lissitzky-Straße 1
64287 Darmstadt
www.architektur.tu-darmstadt.de

Im Auftrag der

Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaften mbH
Schaumankai 47
60596 Frankfurt am Main
www.naheimst.de

Redaktion und Realisierung

Dorothee Dubrau, Carsten Schaber

Graphische Gestaltung

Carsten Schaber, Miriam Kotyrba

Wir danken Carolin Theiss und Diana Böhm und ganz besonders den Studenten und Studentinnen für ihre Mitwirkung

Abbildungsnachweis

Jens Duffner, Nassauische Heimstätte
VerfasserInnen der Arbeiten

Abbildungen und Texte der Wettbewerbsbeiträge stammen von den Verfassern der Arbeiten

Darmstadt, Februar 2009

ISSN 1868 - 0003

ISBN 978 - 3- 88536 - 097 - 1