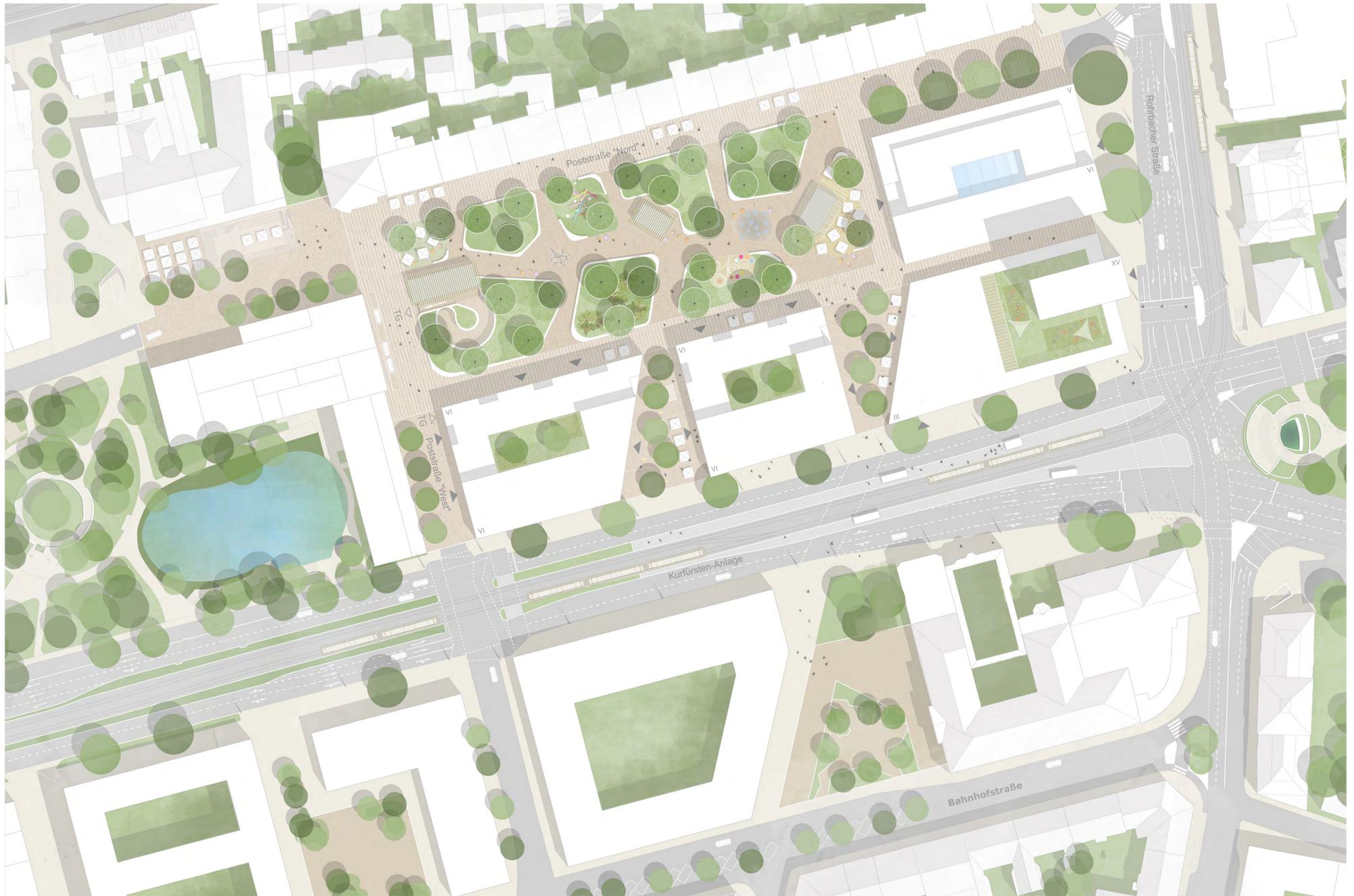
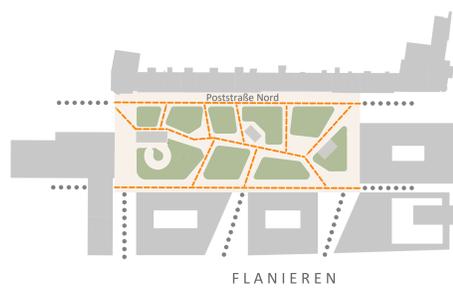


Leitidee 1:2000



Städtebaulicher | Freiraumplanerischer Rahmenplan 1:500

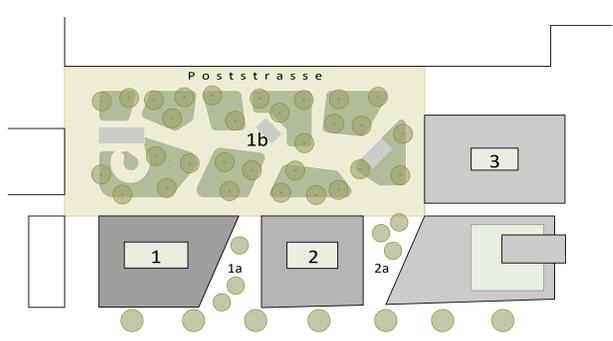
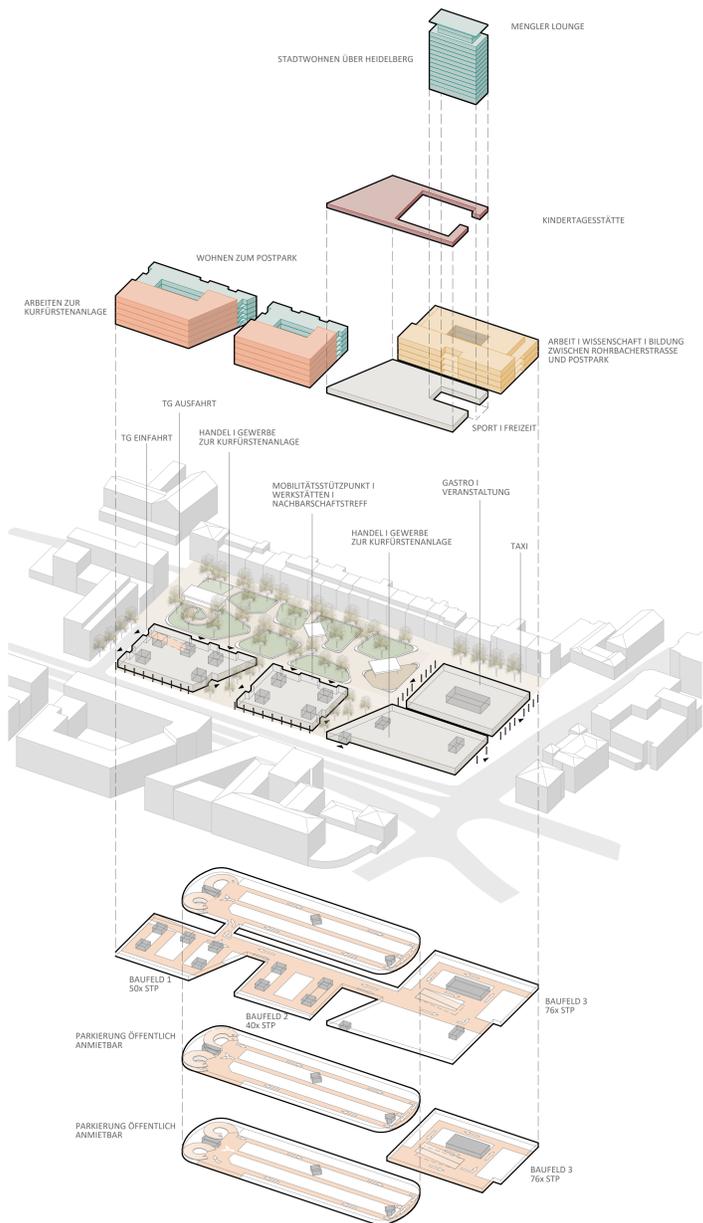


Ansicht Kurfürstenanlage 1:500

KURFÜRSTEN-ANLAGE

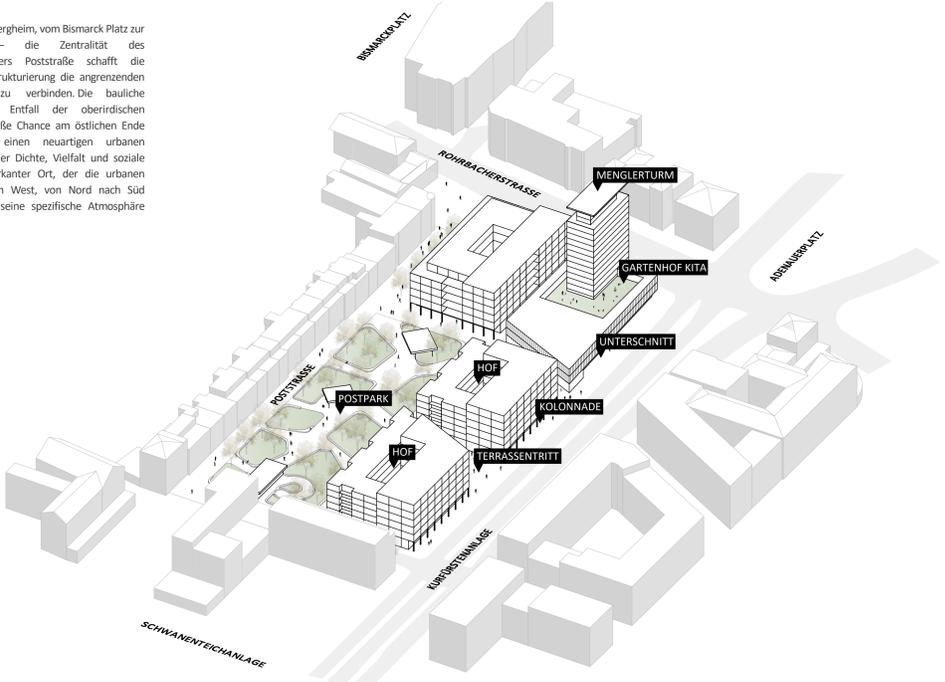
ROHRBACHERSTRASSE





BAUABSCHNITTE
 Das Areal wird von West nach Ost beginnend restrukturiert. Im Teilbereich Ost folgt ein Teilrückbau des Sockelgeschosses, Restrukturierung des verbleibenden Sockels durch die Kita. Mit diesem ersten Schritt erfolgt auch die Neuanbindung der öffentlichen Tiefgarage. Die neue Zufahrt wie die Ausfahrt über die vorhandene Ausfahrtspindel dient dann auch den folgenden Bauabschnitten. Jedes Baufeld erhält damit seinen eigenen Tiefgaragenabschnitt, seinen eigenen Mobilitätsstützpunkt und eigenen Müllentsorgung. Mit Schaffung der Terrassentritte und Herstellung von erdgebundenen Freiflächen besteht die Möglichkeit baufeldweise zu versickern. Die geforderten Abstandsflächen zwischen den Baufeldern werden eingehalten und überschneiden sich nicht. Die baurechtliche Unabhängigkeit der einzelnen Bauabschnitte ist damit sichergestellt.

LEITIDEE
 Von der Weststadt nach Bergheim, vom Bismarck Platz zur Schwantenteichanlage – die Zentralität des neuordnenden Quartiers Poststraße schafft die Möglichkeit mit der Restrukturierung die angrenzenden Stadträume kraftvoll zu verbinden. Die bauliche Neuordnung und der Entfall der oberirdischen Parkierung bietet die große Chance am östlichen Ende der Kurfürsten-Anlage einen neuartigen urbanen Stadtraum zu schaffen, der Dichte, Vielfalt und soziale Teilhabe bietet. Ein markanter Ort, der die urbane Raumfolge von Ost nach West, von Nord nach Süd komplettiert und durch seine spezifische Atmosphäre bereichert.



STADTRÄUME

KURFÜRSTEN – ANLAGE Zur Kurfürsten-Anlage und zur Rohrbacher Straße stützen Kolonnaden die Großzügigkeit des Boulevards : eine erste Adresse für Arbeiten und Handel.

TERRASSENTRITTE Die Fugen zwischen den Baufeldern werden unter Übernahme der Fluchten aus der Weststadt aufgeweitet, es entstehen aus den umliegenden Stadträumen zahlreiche verbindende und hinführende Perspektiven ins Areal. Die grünen Terrassen bilden

Räume hoher Qualität. Sie sind nicht unterbaut und schaffen Erdanschluss für Pflanzen und Versickerung.

POSTPARK In Ergänzung der Poststraße verbinden die Terrassen die Kurfürsten Anlage und Rohrbacher Straße mit dem neuen Post Park. Er ist grüne Mitte des Quartiers und entwickelt in der Folge der städtischen Freiräume zwischen Schwantenteichanlage und Bismarck Platz eine eigene spezifische urbane Identität. Vitaler Stadtraum und erste Adresse: Wohnen am Post Park.

STADTBAUSTEINE

ENTWICKLUNGSBEREICH WEST Die beiden westlichen Baufelder sind gemischt genutzt. Ein durchgehender Gewerbesockel orientiert sich in den Stadtraum und ist flexibel teilbar. Zur Kurfürstenanlage und zu den Terrassentritten entstehen attraktive Flächenangebote in erster Lage. Zum Park beleben das Wohnen ergänzende Nutzungen wie Mobilitätsstützpunkt, Werkstätten und Gemeinschaftsräume und vieles mehr die Erdgeschossezone. Auf dem Sockel ist ein grüner Hof halböffentliche Mitte der Nachbarschaft. Arbeiten und Wohnen sind in sich gegenüberliegenden Gebäudewinkeln den jeweiligen Anforderungen entsprechend gestapelt – ein vielfältiges Wohnungsangebot orientiert sich zum ruhigen Park, das Arbeiten in flexibel teilbaren Einheiten (< 400 m2) zum attraktiven Boulevard der Kurfürstenanlage. Die Treppenhauseingänge sind den Freiräumen jeweils entsprechend zugeordnet. Die Treppenhauseingänge an den „Kontaktpunkten“ der Gebäudewinkel verbinden Wohnen und Arbeiten – hier können sich die Nutzungen unmittelbar räumlich und funktional spannend überlagern und verbinden

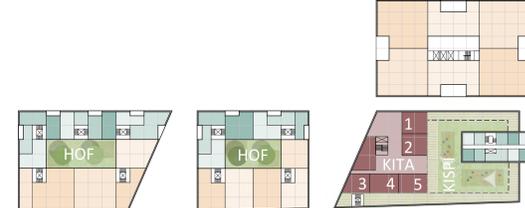
ENTWICKLUNGSBEREICH OST Das vorhandene Baufeld wird geteilt. Damit entsteht die Möglichkeit einerseits den stadtbildprägenden Menglerturm und den zugehörigen

Sockel zu erhalten und zu entwickeln, andererseits auf dem freigeräumten Baufeld eine dem Standort angemessene Verdichtung und eine moderne Dienstleistung, Wissenschaft und Bildung adäquate Gebäudestruktur anzubieten. Die flexibel teilbaren Erdgeschossflächen orientieren sich konsequent nach Außen zum Stadtraum und beleben diesen. Das Obergeschoss des Sockels ermöglicht Sport rund um die Uhr. Ein besonderes Angebot ist die Kita auf dem Sockel des Menglerbaus. Wir schlagen hier eine bis zu fünfgruppiger Einrichtung vor, die auf einer Ebene gelegen einen großzügigen Freibereich umschließt. Eine umlaufende begrünte Laube umfasst und schützt den hochwertigen Freibereich. Mit dem Erhalt und der Entwicklung der Wohnnutzung im Baufeld ist ein ganz spezifisches Wohnungsangebot gegeben und auch hier ein gemischt genutzter Stadtbaustein möglich. Der über die Jahre überformte Turmkopf wird mit der Sanierung der Fassaden funktional und gestalterisch überarbeitet ohne die bestehende Höhe anzuheben. Mit der „Mengler Lounge“ ist hier eine attraktive Nutzung mit besonderer Aussicht möglich.

FREIRAUMKONZEPT

Die Freiraumgestaltung muss die Thematik eines klimaresilienten Quartiers sichtbar in den Außenraum transportieren. Nachhaltigkeit spielt nicht nur bei ökologischen Aspekten wie Regenwassermanagement, Ressourcenschonung oder Biodiversität eine zentrale Rolle, sondern auch bei sozialen Aspekten um eine gut durchmischte und kommunikative Nachbarschaft zu generieren. Mit der polygonalen Formgebung der Pflanzankantungen auf der Tiefgarage gelingt ein bewusster Kontrast zu den baulichen Raumkanten und ein hochwertiger grüner Freiraum mit Nischen zum Chillen, Lesen Spielen oder Urban Gardening. Zwischen den Vegetationsinseln entstehen attraktive Begegnungsräume, die an heißen Tagen gut beschattet sind. Die Außenraumplanung zielt im Sinne des Leitgedankens der Schwammstadt auf eine hohe Wasserspeicherkapazität ab und den sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser. Retentionsboxen zwischen Tiefgaragedecke und Oberfläche unterstützen das Regenwassermanagement und leisten Nachspeisung für eine gezielte Baumbewässerung. Da die Statik der

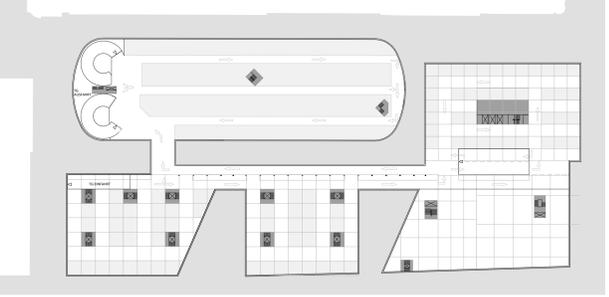
Tiefgarage die Bepflanzungstiefe einschränkt, werden leichte Dachbegrünungssubstrate und Betonfertigteile aus Leichtbeton eingesetzt. Bei der Gehölzauswahl der Neupflanzungen steht die Verwendung zukunftsweisender, hitze- und trockenheitsresistenter Baumarten, sogenannter Klimagehölze, wie Gleditsia triacanthos i.S. – Gleditschie, Sophora japonica (japanischer Schnurbaum) im Vordergrund. Wie selbstverständlich werden die bestehenden Zugänge zur Tiefgarage in das Konzept mit eingebunden und mit baulicher Erweiterung als Bar, Eisdielen und Nachbarschaftstreff fester Bestandteil des neuen Parks. In Kombination mit schattenspendenden Pergolen und Lounge Zonen mit einer bunten flexiblen Außenbestuhlung entstehen so individuelle Treffpunkte ohne kommerziellen Zwang. Ein urbanes Geschehen aus publikumswirksamen Nutzungen in den Erdgeschosszonen mit attraktiven Übergangszonen und Passagen sowie einem klimaangepassten und ökologisch angelegten Quartiersparks schafft so eine Neuorientierung und bessere Vernetzung.



Obergeschoss 1:1000



Erdgeschosszone 1:1000



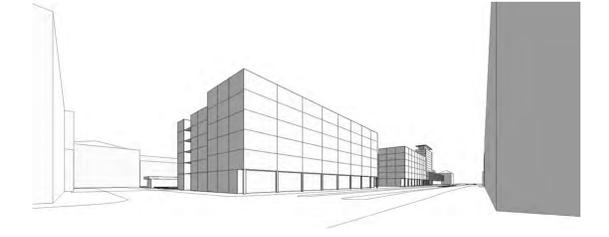
1.UG 1:1000



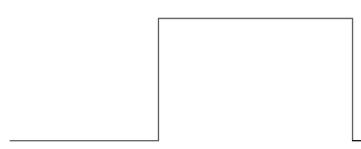
Vom Bismarckplatz



Vom Adenauerplatz



Aus der Kurfürstenanlage



Ansicht Postpark 1:500



ROHRBACHERSTRASSE



POSTPARK



Ansicht Rohrbacherstrasse 1:500

POSTSTRASSE



Schnitt 1:500

KURFÜRSTEN-ANLAGE