

# Vorprüfung

## Transformation Poststraße

Ziel der Transformation ist es, die baulichen Potenziale der Poststraße durch Umnutzung der Bestandsgebäude bestmöglich zu nutzen und damit eine städtebauliche Revitalisierung zu etablieren. Durch die Verlängerung der Lebensdauer des Sparkassengebäudes, der Volksbank, des Carre und des Mengler-Hochhauses soll eine nachhaltige Strategie verfolgt, vorhandene Ressourcen genutzt und die kulturelle Identifikation gestärkt werden.

Durch Rückbau, Schaffung von grünen Lichthöfen, Anbauten und Aufstockungen sollen die architektonischen Potenziale der Bestandsgebäude genutzt werden. Dadurch entstehen neue Qualitäten, die sowohl das ästhetische Erscheinungsbild als auch die Funktionalität der Gebäude verbessern. Der Rückbau nicht mehr benötigter Strukturen schafft Raum für neue Gestaltungsmöglichkeiten und ermöglicht nutzungs offene Grundrisse.

Um diese Ziele zu erreichen, bedarf es einer schrittweisen und behutsamen Umsetzung, die sich in drei Phasen gliedert:

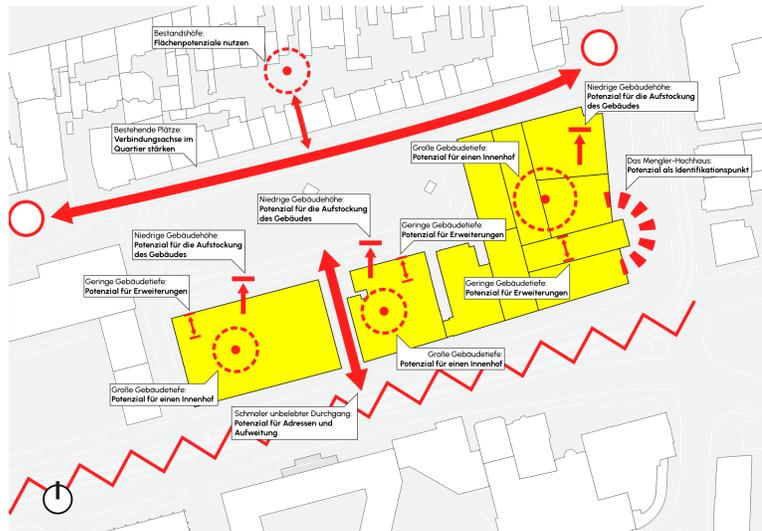
In der **Katalysator-Phase** liegt der Schwerpunkt darauf, die Potenziale nicht mehr genutzter Gebäude zu identifizieren und erste Impulse für deren Umnutzung zu geben. Der Bestand soll erhalten, gewachsene Strukturen weiterentwickelt, vorhandene Attraktoren gestärkt, Bauteile wiederverwendet, architektonische Potenziale genutzt und Experimentierfelder geschaffen werden. Durch Anbauten und Aufstockungen werden so

zusätzliche Flächen für attraktive Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Handels- und Wohnnutzungen geschaffen.

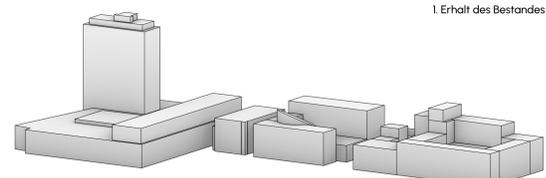
In der **Etablierungs-Phase** liegt der Schwerpunkt darauf, die umgenutzten Bestandsgebäude in simpler Bauweise nachhaltig weiterzuentwickeln. Dabei werden innovative Ansätze verfolgt, um die Klimaanpassung zu stärken und den Auswirkungen des Klimawandels aktiv entgegenzuwirken. Von großer Bedeutung ist eine einfache und effiziente Bauweise, um Ressourcen zu schonen. Gleichzeitig soll ein lebendiges Umfeld geschaffen werden, das die Biodiversität fördert und zum Erhalt natürlicher Lebensräume beiträgt.

Die **Resilienz-Phase** zielt darauf ab, die langfristige Nachhaltigkeit und Resilienz der Bestandsgebäude zu sichern. Die geschaffenen Qualitäten sollen langfristig erhalten und die positiven Effekte verstetigt werden.

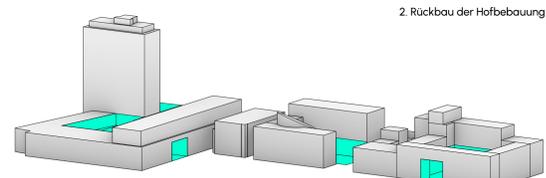
Sie werden die positiven Effekte der Katalysator- und Etablierungs-Phase deutlich. Energie wird eingespart und Ressourcen geschont. Gleichzeitig wird eine abwechslungsreiche Architektur geschaffen, die die Geschichte des Ortes widerspiegelt und als Identifikationsort dient. Das freigestellte Mengler-Hochhaus als Anziehungspunkt des Quartiers! Die optimierte Nutzung der Gebäude und die nutzungs offenen Grundrisse erlauben eine flexible Anpassung an unterschiedliche Bedürfnisse und ermöglichen Mieterwechsel.



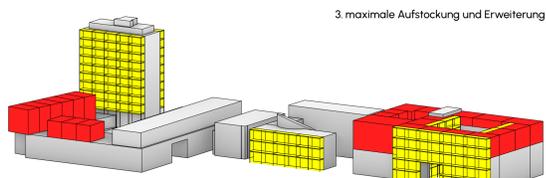
Potenzialanalyse - Maßstab 1:1000



1. Erhalt des Bestandes



2. Rückbau der Hofbebauung



3. maximale Aufstockung und Erweiterung

Prinzip der Herleitung

### Katalysator-Phase

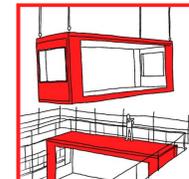
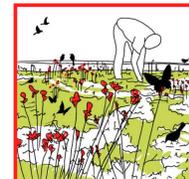
- K1 Bestand erhalten
- K2 Gewachsene Strukturen weiterentwickeln
- K3 Vorhandene Attraktoren stärken
- K4 Raumbedarf anpassen
- K5 Bauteile wiederverwenden
- K6 Bauliche und architektonische Potenziale nutzen
- K7 Experimentierfelder schaffen



Center im Mengler-Hochhaus erhalten  
Erweiterung des Sparkassengebäudes  
Aufwertung des Mengler-Hochhauses  
Lichthof im Carre erhalten  
Umnutzung des Carre als Wohnraum  
Darüberbau des Carre  
Mehrgeschossige Wohnnutzung im Carre

### Etablierungs-Phase

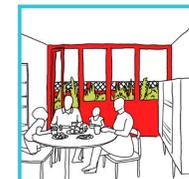
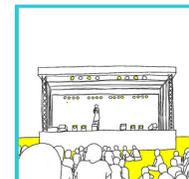
- E1 Zukunftsfähige Gebäude schaffen
- E2 Kreislaufhaft konstruieren
- E3 Klimaanpassung stärken
- E4 Simpel bauen
- E5 Biodiversität fördern



Center im Mengler-Hochhaus erhalten  
Erweiterung des Sparkassengebäudes  
Aufwertung des Mengler-Hochhauses  
Lichthof im Carre erhalten  
Umnutzung des Carre als Wohnraum  
Darüberbau des Carre  
Mehrgeschossige Wohnnutzung im Carre

### Resilienz-Phase

- R1 Baustoffe und Energie sparen
- R2 Vielfältige Architektur mit Geschichte
- R3 Architektur als Ort der Identifikation
- R4 Gebäude optimal nutzen
- R5 Die Schönheit des Vorhandenen würdigen
- R6 Gedenken an die Geschichte des Ortes
- R7 Individuelle Aneignung vielfältiger Bedürfnisse
- R8 Kontinuierliche Veränderung ermöglichen
- R9 Wiederverwendung von Bauteilen und Materialien
- R10 Angenehmes Mikroklima schaffen
- R11 Verbesserung der Ökobilanz und der Lebenszykluskosten
- R12 Integration von Gebäude, Mensch und Natur in ein gemeinsames Lebensumfeld

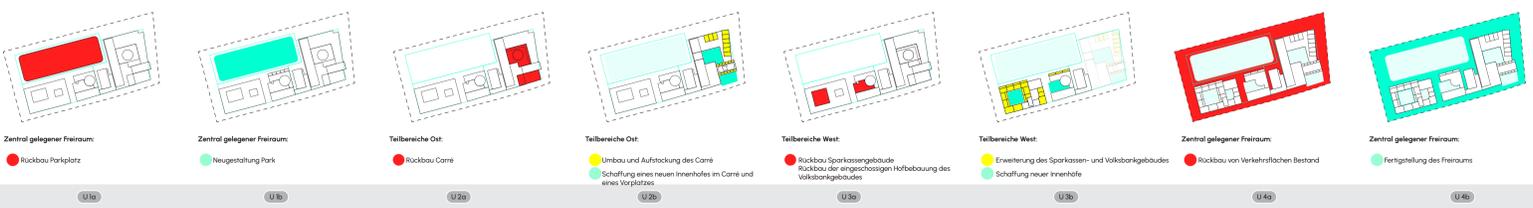


Die Umnutzung des Carre ermöglicht  
eine Anwesenheit im Carre  
U2a Rückbau Carre  
Carre als Wohnraum  
Carre als Wohnraum  
Carre als Wohnraum

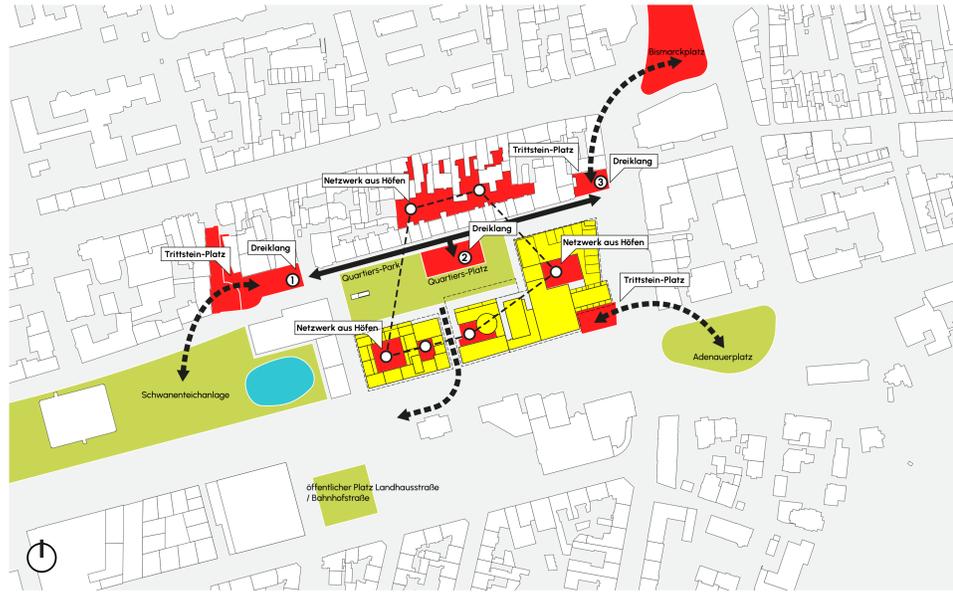
Mehrgeschossige Wohnnutzung im Carre  
Mehrgeschossige Wohnnutzung im Carre

### Umsetzungsphasen

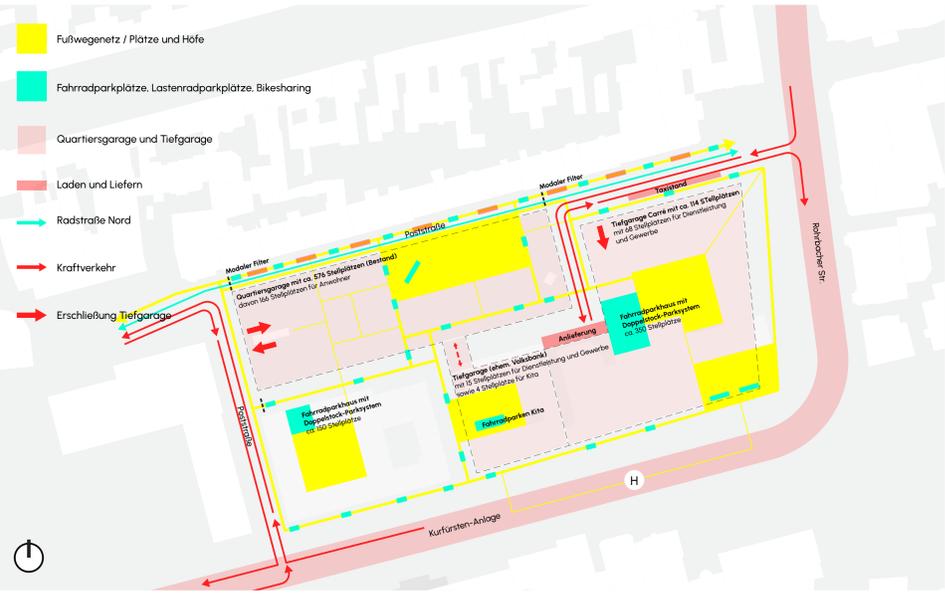
- U1a Rückbau Zentraler Freiraum
- U1b Umgestaltung Zentraler Freiraum
- U2a Rückbau Teilbereiche Ost
- U2b Transformation Teilbereiche Ost
- U3a Rückbau Teilbereiche West
- U3b Transformation Teilbereiche West
- U4a Rückbau Verkehrsflächen Bestand
- U4b Transformation Fertigstellung Freiraum



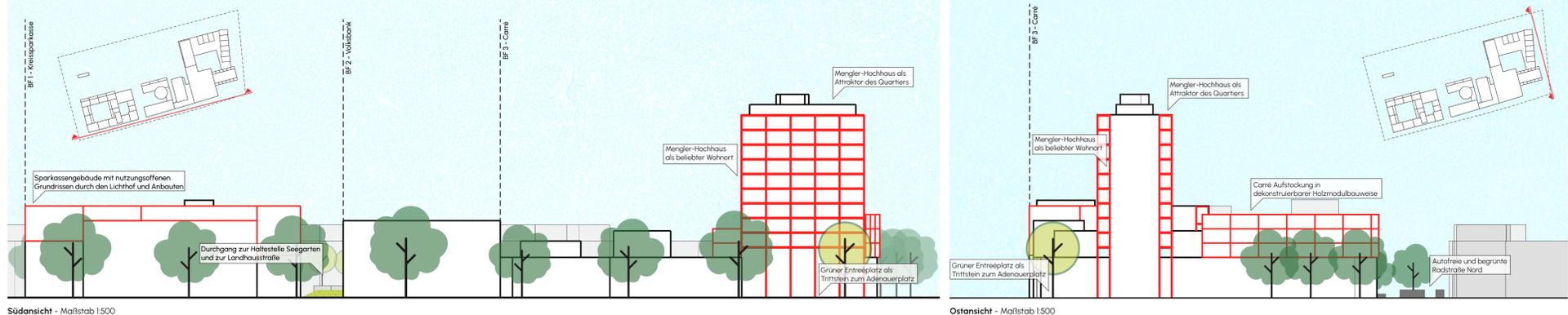
### Zeitstrahl u. Umsetzungsphasen



Leitidee - Maßstab 1:2000

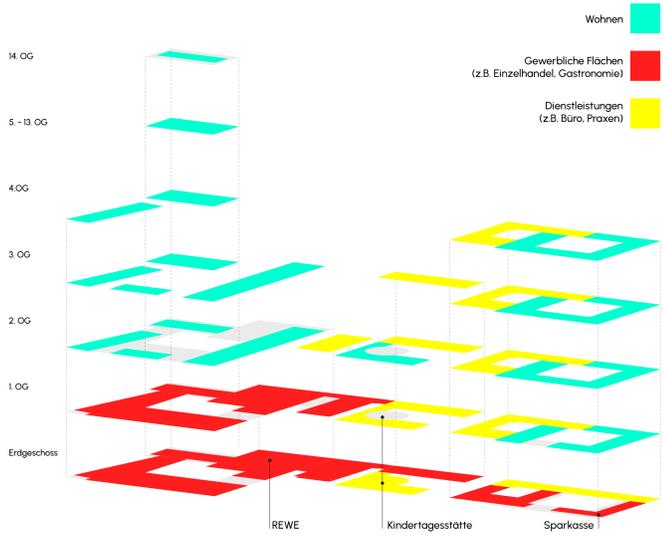


Verkehrlichen Erschließung - Maßstab 1:1000



Südansicht - Maßstab 1:500

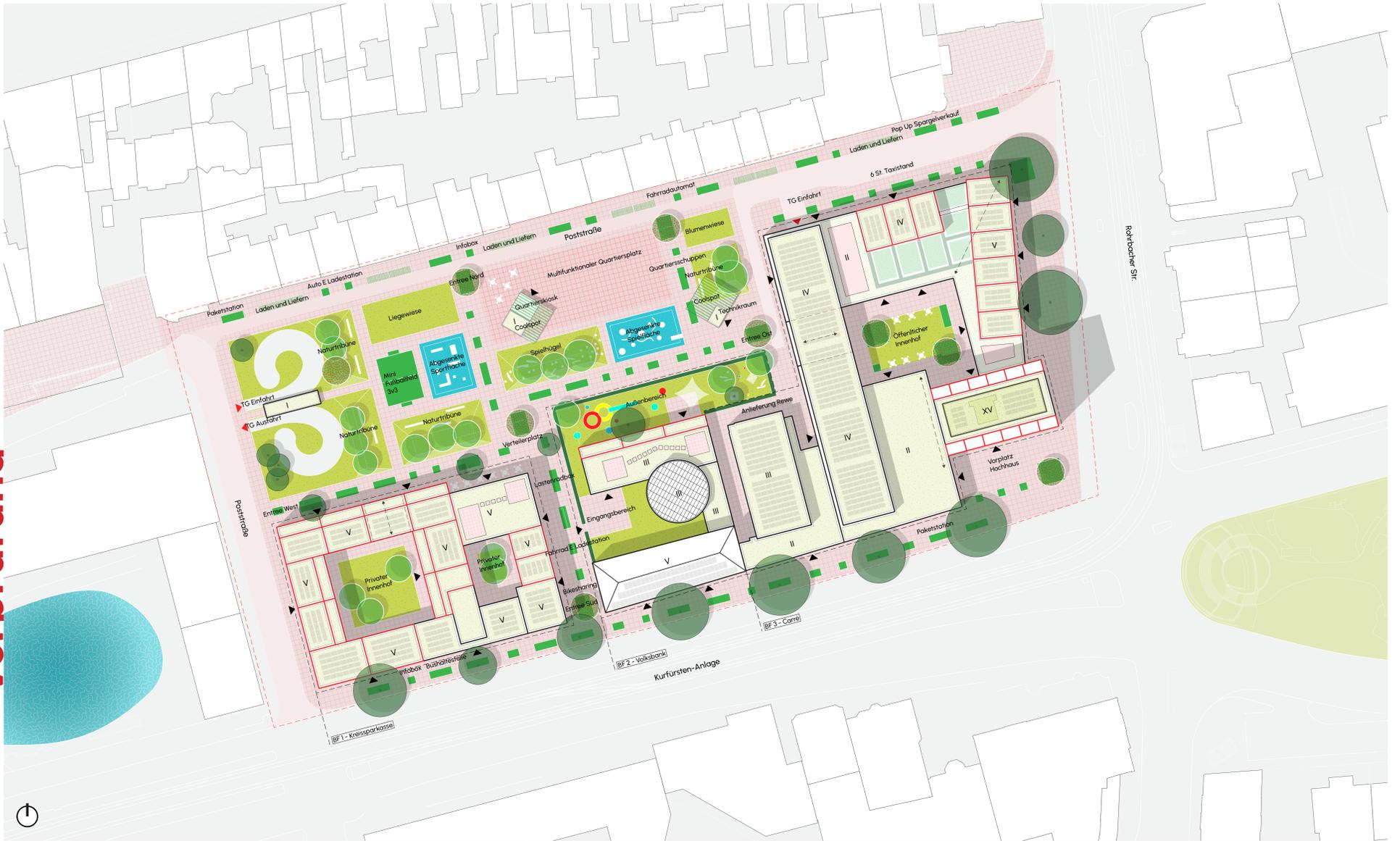
Ostansicht - Maßstab 1:500



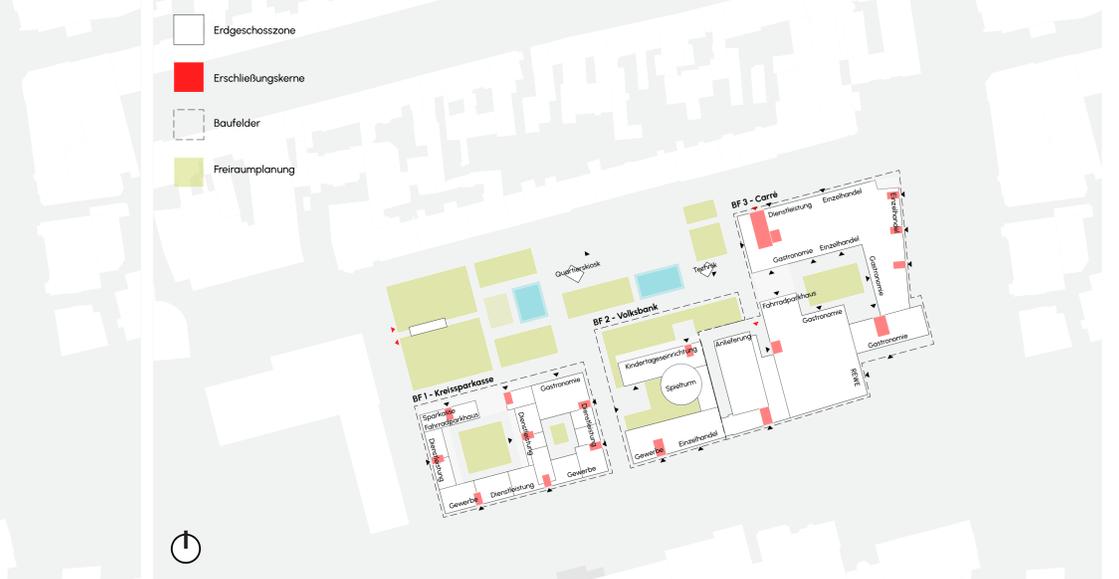
Verteilung Nutzungen

Perspektive - Blick von West / Nordwest

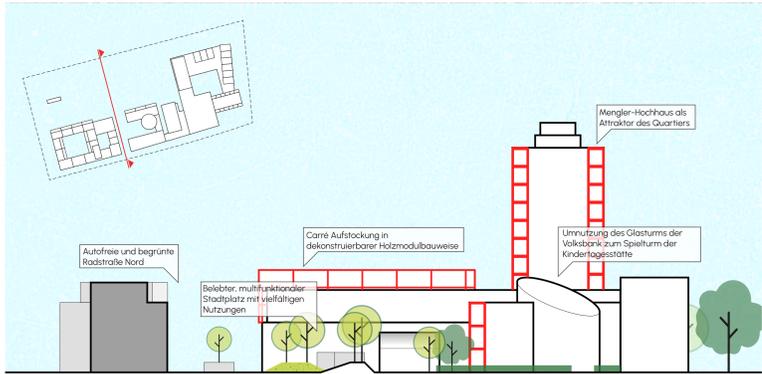
Vorprüfuna



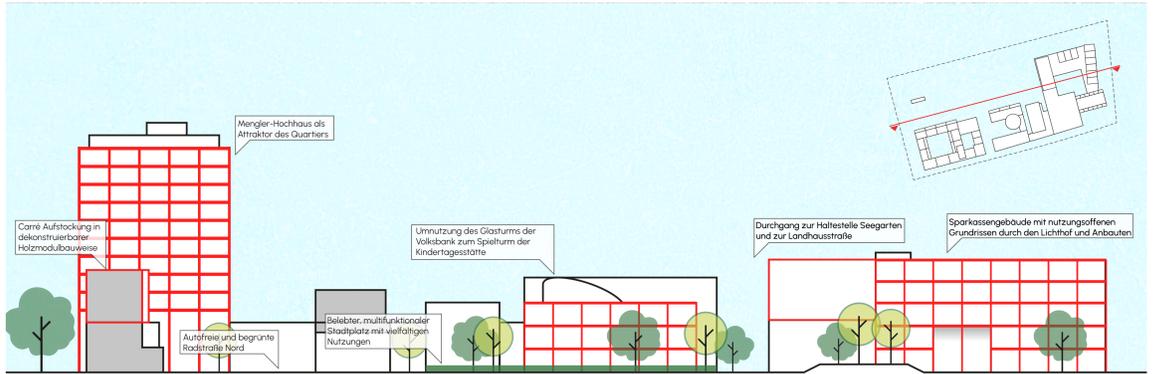
Grünstrukturen, Klimaanpassung und Ökologie - Maßstab 1:1000



Erdgeschosszonen - Maßstab 1:1000



Schnitt - Maßstab 1:500



Schnitt - Maßstab 1:500