

Hansestadt Uelzen: Städtebaulicher Realisierungswettbewerb für drei Flächen in der südlichen und östlichen Innenstadt

Die zu entwickelnden drei Flächen am Fluss Ilmenau in der Hansestadt Uelzen präsentieren sich in jeweils sehr unterschiedlichen städtebaulichen Kontexten. Der vorliegende Entwurf hat die Absicht, vorhandenen Potentiale der aktuellen freiräumlichen und gebauten Strukturen unter Einbezug der Stadthistorie freizusetzen. Die Entwicklung geht nach dem Prinzip der dreifachen Innenentwicklung vor, die den Freiraum aufwertet, die bebaute Struktur ergänzt und soziale Nachhaltigkeit fördert.

Der Entwurf gibt jeder dieser Flächen ein differenziertes Profil:

1. Am Herzogenplatz, der sich in innerstädtischer Lage befindet, wird das Thema Tourismus in Kombination mit Wohnen gestärkt.
2. Bei dem Gebiet am Hammersteinplatz, ein von Wohnnutzung geprägter Standort östlich der Innenstadt, liegt der Schwerpunkt des Entwurfes auf Erschaffung neuen Wohnraums im Zusammenhang mit Freizeitangeboten.
3. Im Kreishausgelände, das sich zwischen Innenstadt und der großen Gewerbefläche vom Marktcenter befindet, wird das Thema wirtschaftliche Innovation sowie das der besonderen Wohnformen gestärkt.

Auf allen drei Flächen werden kleine Mobilitätsstationen mit (e-) Car-, Fahrrad-, sowie Lastrad-Sharing und Packstationen angeboten. Nicht begehbare Dachflächen werden begrünt und mit solaraktiven Systemen wie Photovoltaik oder Solarthermie ausgestattet. Die Gebäude werden konsequent energiesparend und ressourcenschonend ausgeführt und mit technischen Systemen ausgestattet um weitere CO₂-Einsparungen vorzunehmen. Hohe Grünflächenanteile dienen als Versickerungs- sowie Verdunstungsflächen. Sie spielen eine wichtige Rolle in der lokalen Klimaregulierung sowie beim Regenwassermanagement.

Hammersteinquartier | Wohnen am Wasser

Die Zonierung und Anordnung der Neubebauung am Hammersteinplatz orientiert sich an der sternförmigen Wegführung und der Körnungsgröße im Bestand.

An der Hambrocker Straße werden die Gebäude in Analogie zum angrenzenden Bestand in geschlossener Bauweise errichtet. Das neue Baufeld erstreckt sich von hier aus in westlicher Richtung auf gleichbleibender Geländehöhe bis zu einer neuen Kante an der Ratswiese. Der Höhenunterschied von ca. einem Meter zwischen Ratswiese und Baufeld schafft eine klare aber nicht zu strenge Differenzierung zwischen öffentlichem und halböffentlichem Freiraum. Das Baufeld ist mit einer Tief- bzw. Halbtiefgarage unterbaut.

Die geplante lockere kleinteilige Bebauung ist auf diesem Plateau vor Überschwemmung (HQ100) geschützt. Aufgrund einer erhöhten Wahrscheinlichkeit von Extremwetterereignissen (HQ-Extrem) werden die Erdgeschosse zusätzlich mit hochwasserbeständigen Materialien ausgeführt. Ab dem ersten Obergeschoss ist eine leichte klimafreundliche Holzbauweise angedacht. Die Formen der Gebäude erlauben eine sehr gute natürliche Belüftung und Belichtung der Innenräume.

Zugängliche Dachflächen können einen Beitrag zur Realisierung attraktiver neuer Wohnformen leisten, indem sie als Bereiche für Urban Farming genutzt werden. Der historische Kontext: Teil des Areals war Landwirtschaftsfläche und der Name „Hammersteinplatz“ geht zurück auf den Gründer des "Landwirtschaftlichen Verein zu Uelzen".

Zwei viergeschossige Punkthäuser markieren das Plateau und dienen der Orientierung im Gebiet. Das südliche Punkthaus mit Einfahrt zur Tiefgarage verortet eine Mobilitätsstation mit Packstation sowie einen Gemeinschaftsraum mit direktem Zugang zur Außenfläche. Im Erdgeschoss des nördlichen Punkthauses befindet sich ein Café, das den Freiraum zwischen denkmalgeschützter Gertrudenkapelle und Hammersteinplatz belebt.

Der öffentliche Grünraum wird durch den neu bebauten Kontext definiert und belebt. Die Durchwegung gliedert ihn in verschiedene Zonen. Im südlichen Teil entsteht durch einen tiefgelegten Bereich eine Retentionsfläche, die durch zweiseitige Rahmung mit Stufen eine Art Amphitheater bildet. Die großen Wiesen sind frei als Liege-, Sport- und Spielwiesen nutzbar.

Der bestehende Weg zwischen Niendorferstraße und Gudesbrücke wird zurückgebaut. Somit bilden sich durch den freiwerdenden Raum inmitten der Baumbestände Aufenthaltsnischen, die „Schattenplätze“. Eine neue Verbindung wird östlich der Baumbestände angelegt.

Der Weg an der ehemaligen Friedhofsgrenze führt zum erweiterten, aufgewerteten und besser zugänglichen Ratsteichufer. Hier schaffen neue Sitzmöglichkeiten und kleine Aufweitungen eine angenehme Aufenthaltsqualität. Die Kanu - Anlandestelle wird in diese Gestaltung integriert.

Der Zugang von der Gudesbrücke wird einsehbar offen umgestaltet.

Herzogenplatz | Neuer Altstadtblock

Freiraumgestaltung und Anordnung der Neubebauung präsentieren die Ortshistorie und machen sie erlebbar.

Die Konfiguration des neuen Altstadtblocks östlich des Herzogenplatzes passt sich bezüglich Dichte und Höhe an die umgebende Bebauung an und ist mit den architektonischen Richtlinien der Stadt konform. Die Platzierung der südwestlichen Fassade markiert den ehemaligen Verlauf der Stadtmauer.

Nutzungen stärken das Thema Tourismus und Wohnen: die in Richtung Herzogenplatz weisende Ecke beherbergt ein Hotel; im Erdgeschoss bespielen gastronomische Angebote sowie Einzelhandel den Freiraum; in den oberen Geschossen ergänzen Büroräume sowie Wohneinheiten das Nutzungsangebot im mischgenutzten neuen Altstadtblock.

Die Parkierungslösung sieht eine Reduzierung der Anzahl oberirdischer Parkplätze sowie den Bau einer Tiefgarage vor. Erschließung dieser ist von der Schuhstraße aus vorgesehen.

Der Freiraum südlich des neuen Altstadtblocks wird aufgewertet. Neue Freiraumnutzungen erhöhen Aufenthaltsqualität und Attraktivität der Innenstadt als Wohnort:

Ein Wasserspiel markiert den Verlauf des ehemaligen mittleren Stadtgrabens und teilt diese Fläche in zwei Zonen. Direkt am neuen Altstadtblock wird eine Außensitzfläche für die gastronomische Erdgeschossnutzung vorgesehen. Die Kunstobjekte „Stein der Weisheit“ werden ebenfalls hier platziert. Die zweite Zone bekommt einen Mehrgenerationenspielplatz. Der gesamte Bereich wird durch eine gebaute Struktur in Form einer langen Sitzbank nebst Baumreihe von der Fritz-Rover-Straße abgeschirmt.

Südwestlich hiervon erhält der historische Stadtgraben durch die neue Wegführung größere Sichtbarkeit.

Der Herzogenplatz bekommt einen Bodenbelag, der die gerade Linienführung der ehemaligen Befestigungsanlage abbildet. Die große Freifläche bleibt für Wochenmärkte, Stadtfeste und Ähnliches

bestehen. Eine lange Sitzbank im nördlichen Bereich des Platzes markiert die Lage der ehemaligen Stadtmauer.

Zwei neue Wege auf Höhe der verlängerten Nord- bzw. Südachse des Herzogenplatzes führen zum östlich gelegenen Ilmenau-Ufer und überqueren dabei die Fritz-Röver-Straße. Sie ist in dem von diesen beiden Wegen eingefassten Bereich als Shared Space gestaltet und bindet so den Zugang zum Uferbereich stärker an den Herzogenplatz.

Kreishaus | Boardwalk

Der Rückbau des Kreishauses eröffnet die Neugestaltung einer innenstadtnahen Fläche im heterogenen Kontext. Direkt an der Ilmenau gelegen verfügt sie über das Potential wichtige neue Impulse für die Stadt zu generieren.

Der Entwurf setzt hier einen Schwerpunkt auf die Förderung wirtschaftlicher Innovationskraft in Kombination mit besonderen Wohnformen und den sich daraus ergebenden Synergieeffekten. Die Neugestaltung ergänzt und stärkt Nutzungsangebote von Marktcenter sowie innerstädtischem Einzelhandel und transformiert die aktuell an ihrem Potential gemessen unternutzte Fläche in ein lebendiges Quartier.

Der „Boardwalk“, das verbindende Element des Areal, ist ein Steg auf Straßenhöhe, der sich auf Stelzen bis an die Ilmenau erstreckt und die drei Bausteine des Gebiets - Maker-Zentrum, Mehrgenerationenhaus und „Grüner Strand“ - miteinander vernetzt.

Das Maker-Zentrum ist ein neues Baufeld mit Tiefgarage, das außerhalb der Überschwemmungsgrenze (HQ100) gebaut wird. Die Gebäudeanordnung formt einen gemeinsamen Hof und bildet wichtige Raumkanten, insbesondere an der Ecke Fritz-Röver-Straße/ Veerßer Straße. Die vorgesehenen Nutzungen dieses Baufeldes sind der Kern für die Förderung wirtschaftlicher Innovationskraft:

Das L-förmige Gebäude bringt Coworking, Ateliers, Maker-Space sowie Büroräume unter. In den oberen Geschossen befinden sich Wohneinheiten mit einer gemeinschaftlichen Dachterrasse.

Das südwestliche Gebäude bringt ein Aparthotel und Büros unter.

Das südöstliche Gebäude beherbergt flexible Veranstaltungsräume die über direkte Interaktion mit den Außenflächen verfügen. Dies ermöglicht ein großes Spektrum unterschiedlicher Veranstaltungsformen. Zusätzlich zur Nutzung des Innenraums kann von hier aus der Hof und ebenfalls der „Grüne Strand“ bespielt werden. In den oberen Geschossen befinden sich Gründer-WGs und Studios.

Das Mehrgenerationenhaus ist eine Zeile auf Stelzen, die sich in Richtung Ilmenau ausdehnt. Die südlich orientierten Erdgeschossnutzungen - Gastronomie und Ludothek - bespielen den öffentlichen Freiraum bis in Ufernähe. Das Gebäude ist auf Stelzen gebaut, da es zum Teil im Überschwemmungsgebiet (HQ100) steht. Es erhält durch einen Hochpunkt an der Fritz-Röver-Straße stärkere Präsenz im städtischen Kontext. Die Wohnnutzungen haben teils private Außenflächen in Form von Loggien. Eine Dachterrasse ist in kleine private Parzellen aufgeteilt. Diese sind mit Schrebergärten vergleichbar. Die drei- bis viergeschossigen Gebäude mit asymmetrischen Walmdächern und begehbaren Dachterrassen bilden eine architektonische Einheit mit starkem Wiedererkennungswert.

Der „Grüne Strand“ entsteht im südöstlichen Bereich des aktuellen Kreishausgeländes. Es wird entsiegelt und in eine große multifunktionale Spiel- und Liegewiese transformiert. Die Nutzung wird durch einen kleinen Spielplatz sowie durch zwei Rasensportfelder ergänzt. Die Neupflanzung eines kleinen Hains im Süden am Übergang zum bestehenden Parkhaus bildet eine Raumkante für diesen neuen Grünraum an der Ilmenau.