

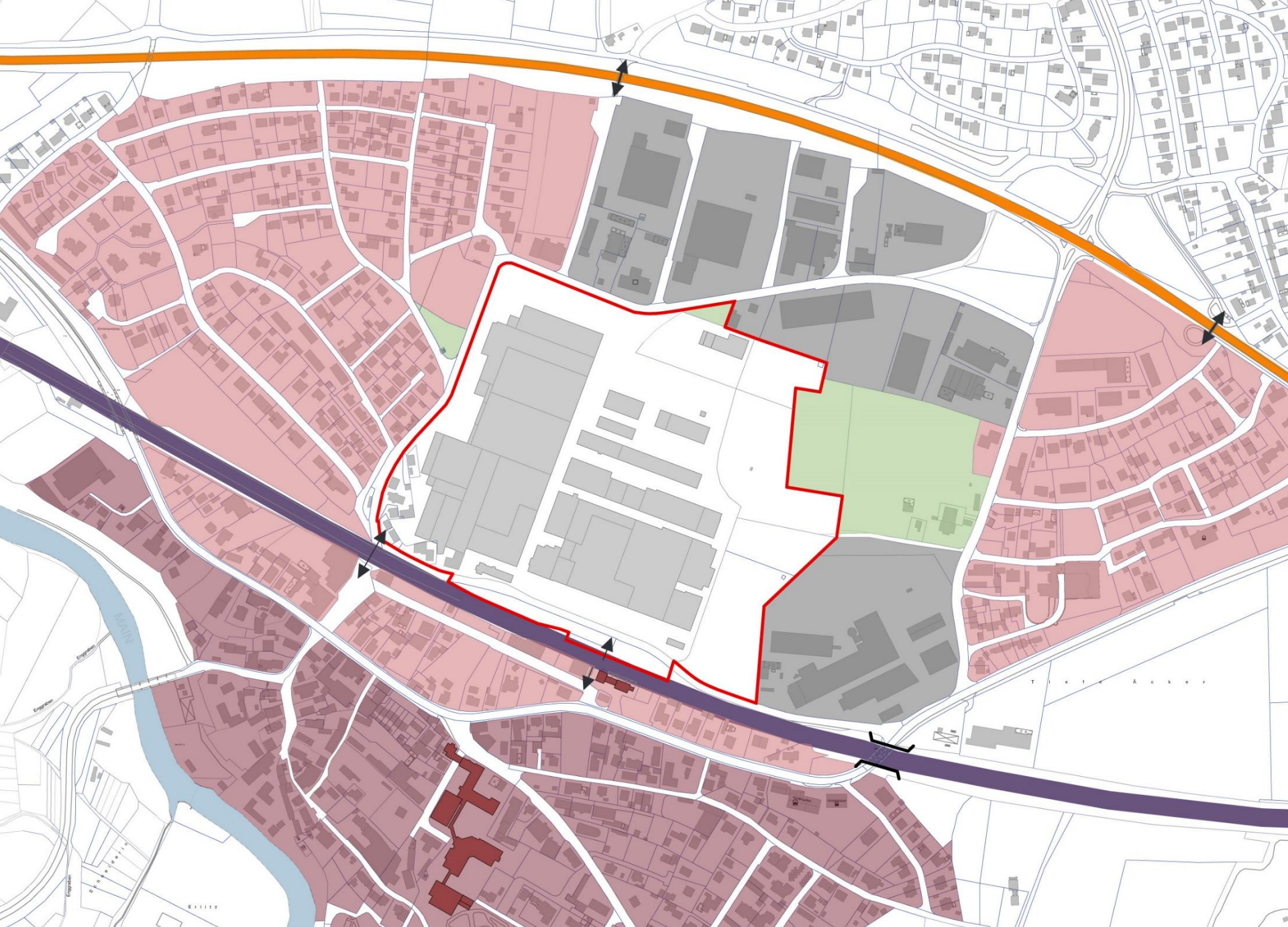


MARKT MAINLEUS



URBAN DESIGN COMPETITION „ALTE SPINNEREI“

facts.results.conclusions





„ALTE SPINNEREI“ MARKT MAINLEUS

Nichtoffener städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb

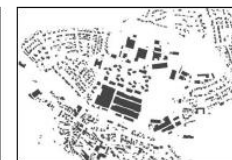


BERICHT DER VORPRÜFUNG

21.03.2018



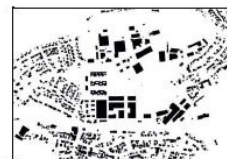
1001



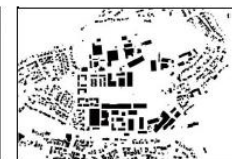
1002



1003



1004



1005



1006



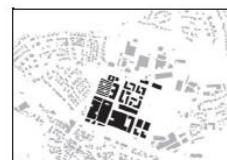
1007



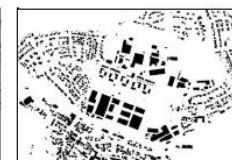
1008



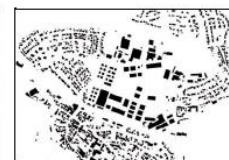
1009



1010



1011



1012



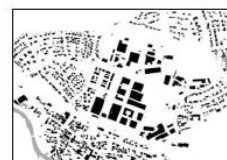
1013



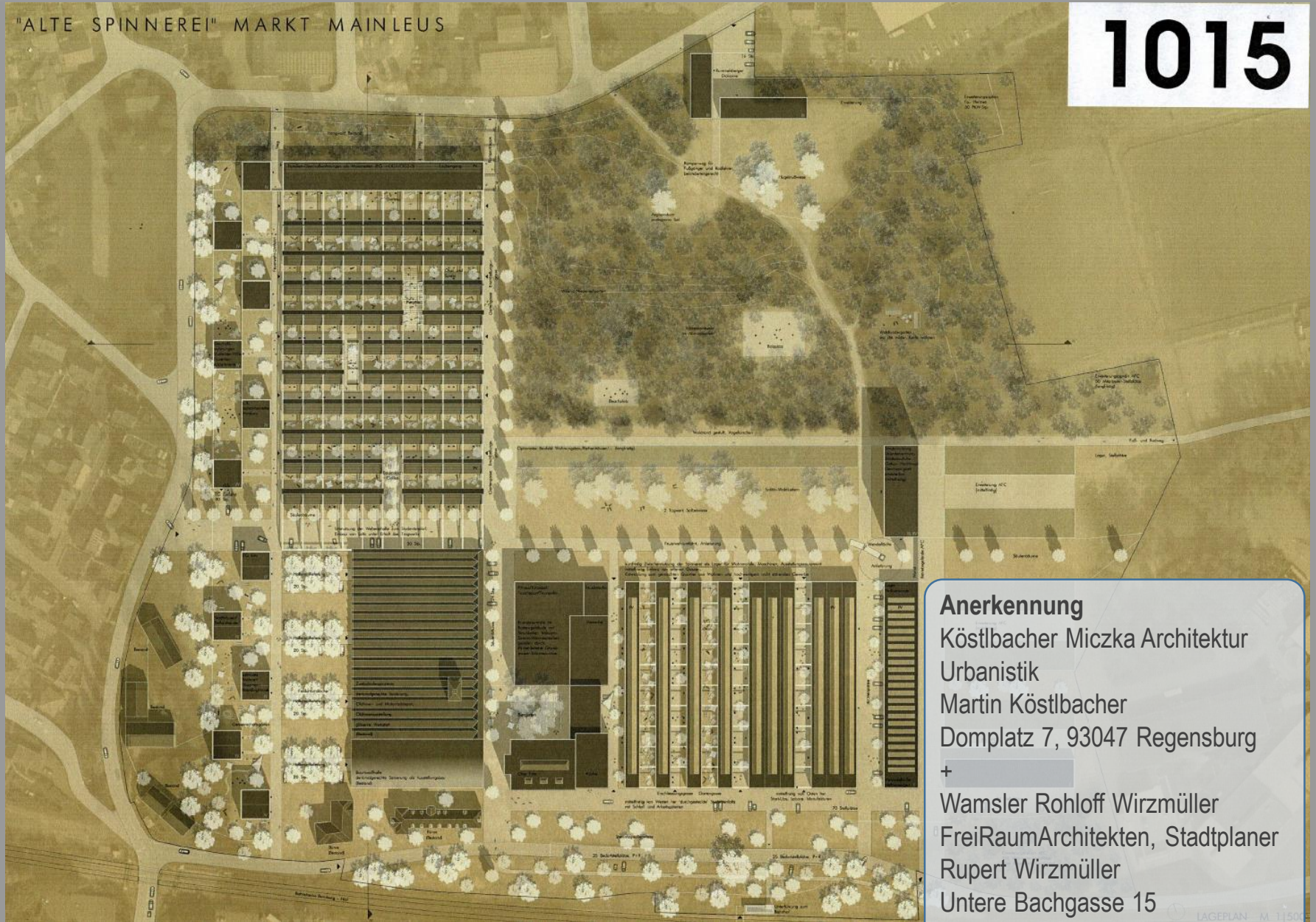
1014

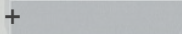


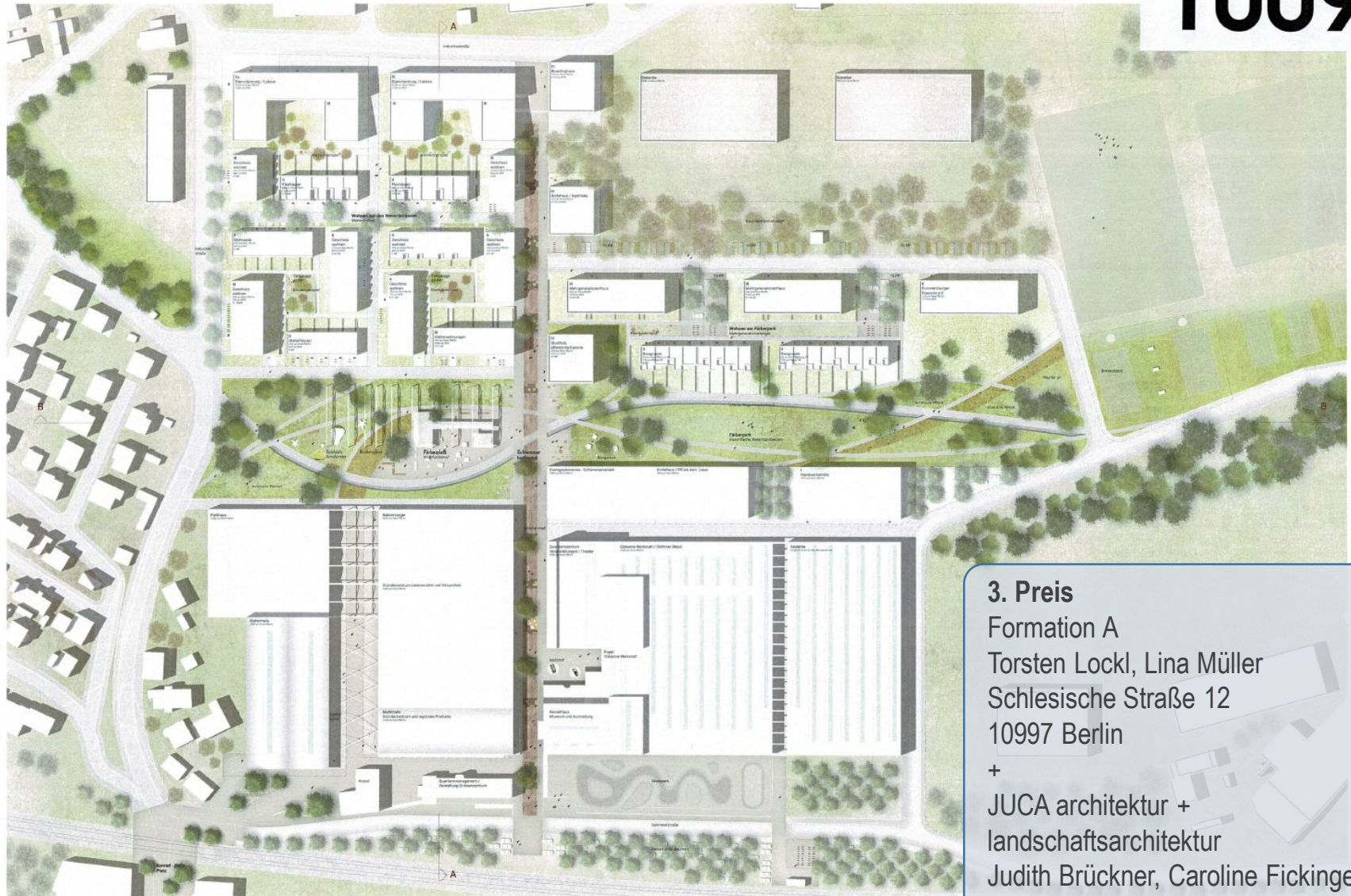
1015



1016



Anerkennung
Köstlbacher Miczka Architektur
Urbanistik
Martin Köstlbacher
Domplatz 7, 93047 Regensburg
+ 
Wamsler Rohloff Wirzmüller
FreiRaumArchitekten, Stadtplaner
Rupert Wirzmüller
Untere Bachgasse 15
93047 Regensburg



3. Preis

Formation A

Torsten Lockl, Lina Müller

Schlesische Straße 12

10997 Berlin

+

JUCA architektur +

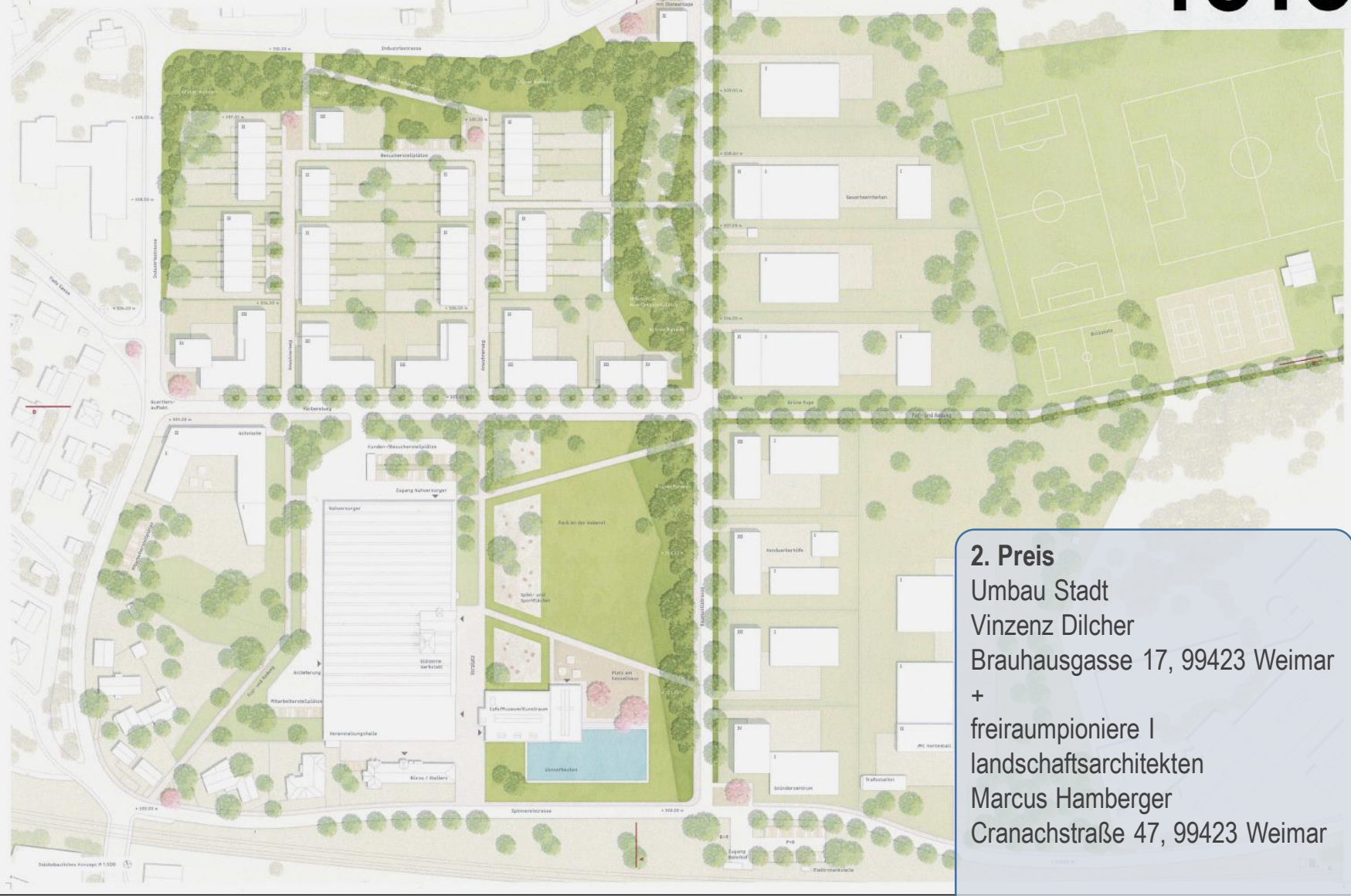
landschaftsarchitektur

Judith Brückner, Caroline Fickinger

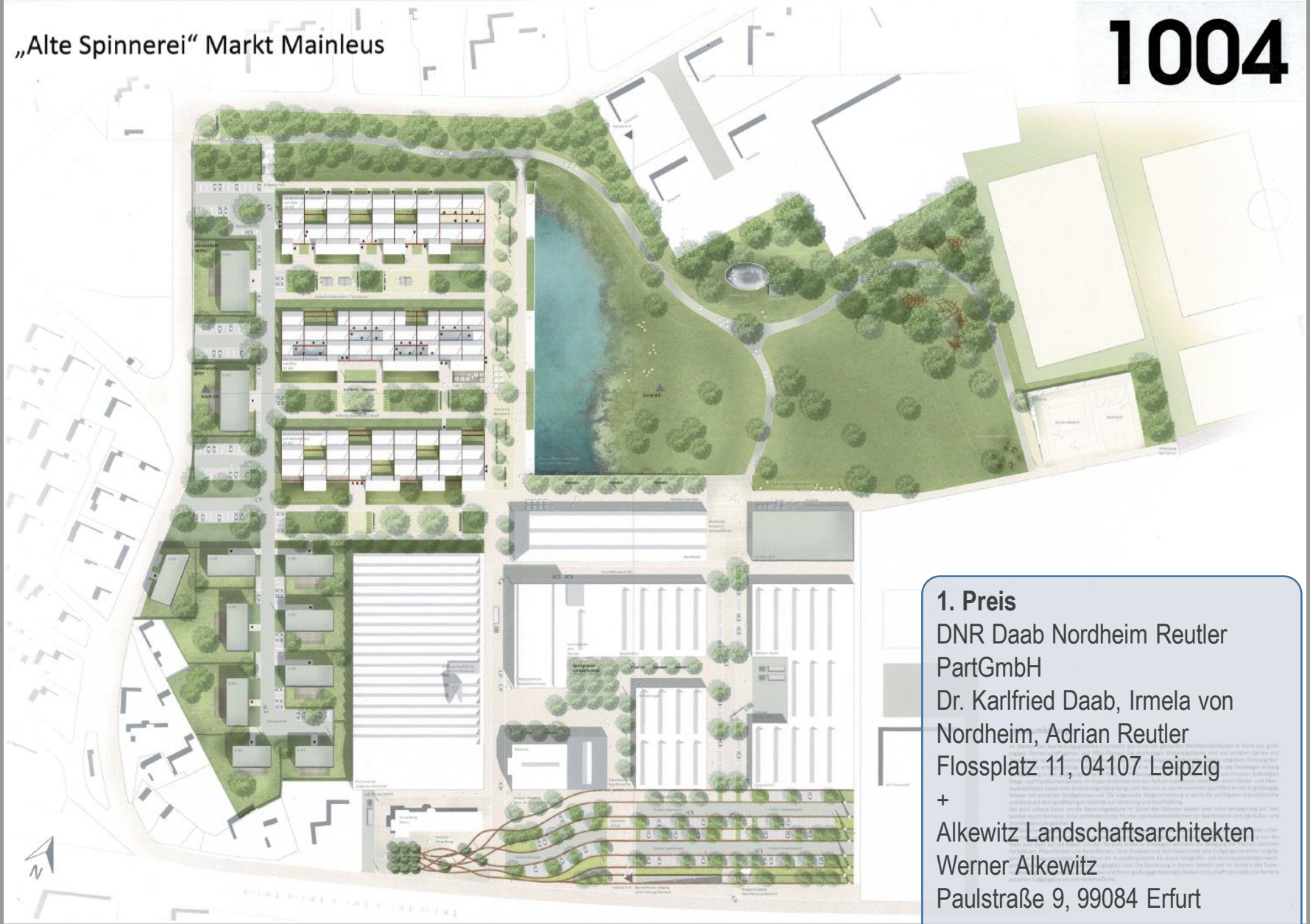
Schlesische Straße 12,

10997 Berlin

'ALTE SPINNEREI' MARKT MAINLEUS - grün und lebendig MITTENDRIN
Nichtoffener städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb



2. Preis
Umbau Stadt
Vinzenc Dilcher
Brauhausgasse 17, 99423 Weimar
+
freiraumpioniere |
landschaftsarchitekten
Marcus Hamberger
Cranachstraße 47, 99423 Weimar



1. Preis

DNR Daab Nordheim Reutler
PartGmbH
Dr. Karlfried Daab, Irmela von
Nordheim, Adrian Reutler
Flossplatz 11, 04107 Leipzig

+

Alkewitz Landschaftsarchitekten
Werner Alkewitz
Paulstraße 9, 99084 Erfurt

„Alte Spinnerei“ Markt Mainleus

Leitidee

Die mehr als 100-jährige städtebauliche Dominanz durch den prägenden Gebäudekomplex der Spinnerei soll Ausgangspunkt für die Zukunft von Mainleus werden. Die zusammenhängende Halberstadt soll als richtiger Teil der Geschichte in großen Teilen erhalten werden und wird zur Umsetzung aufgeschlossen. Die Identität des Ortes bildet als deutliches Zeichen leuchtend.



Quartierplatz

Strukturplan M 1:5000

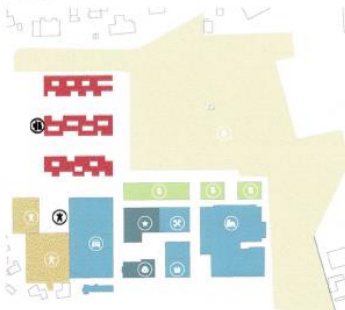


Städtebauliches Konzept
Vor der Öffnung des Zielraums wird das ehemalige Spinnereigebäude Teil der Ortslage von Mainleus, Anknüpfung wird das durch den neuen Quartierplatz im Verlauf der Spinnereistraße, der die künftigen Zugänge zusammenfasst und eine angemessene Bühne für das Quartier bietet. Mit seinen Innenhof und verlaufenden Bodenbelägen erschließt er den Weg des Fußgänger von der Straße bis zum letzten Gewebe nach. Sowohl vom Kanal-Fluss-Platz als auch von der deutlich erweiterten Uferpromenade vom Bahnhofsplatz über diesen Vorplatz in das Kultur- und Gründerzentrum. Dieses Zentrum umfasst kulturelle Einrichtungen wie das Kulturhaus, das Museum im alten Krankenhaus, den Naherholungs- und Parkplatz sowie Manufaktur, Öko-Workshop mit Ausstellung und Handwerksbetriebe. Die Eingänge orientieren sich um einen großzügiger begrenzten Quartierplatz als Treffpunkt mit Außenraumzone.

Schnitt A-A M 1:500

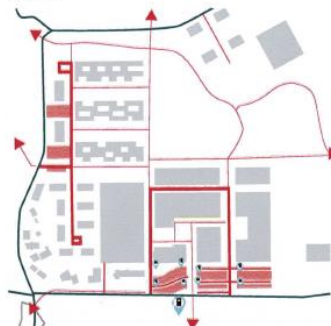


Zwischennutzungen und erster Baubauabschnitt M 1:2000



Das Konzept kann in flexiblen Einzelritten realisiert werden, Initiierung für die Entwicklung des Gebiets fördert die Gestaltung des Quartierplatzes mit seinen angrenzenden vielfältigen Nutzungen sowie die Dauerhaftigkeit der Mainleus Mitte nach.
Unabhängig davon können die Wohnblöcke entwickelt werden. Als Zwischennutzung für die Hallen bietet sich ihre Nutzung für Sport und Freizeit an (BMK-Park, Indoor-Skating view). Leere Hallen können temporär für Logistik-Lieferanten, als Lager oder als Werkstätten vermisst werden.
Mietfreiflächen können die bestehenden Hallen auch als Schaufflächen für alle kleinen Landtagserscheine verwendet werden. Die Hauptarbeiten der kleinen Landtagserscheine ist natürlich der neue zentrale Park mit Wasserfläche.

Verkehrskonzept M 1:2000



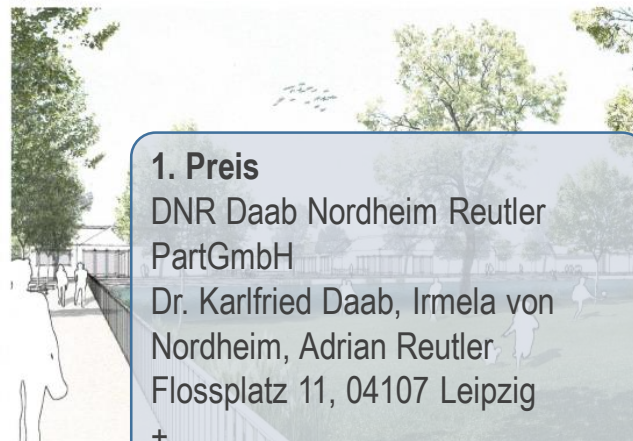
Erschließungskonzept
Die vertikale Erschließung der Wohnquartiere erfolgt ausschließlich von Westen über die Industriestraße. Die kurze Straße wird als Mischverkehrsfläche gestaltet. Alle gängigen Nutzungen werden hauptsächlich von der Spinnereistraße über einen Schließerring erschlossen. Einige Gewerbebetriebe im Norden erhalten eine Zufahrt direkt von der Industriestraße im Norden. Der ruhende Verkehr wird an den Rändern des Platzes gebildet. Hier sind auch Lieferknoten und Flächen für Car- und Bike-Sharing angeordnet. Fuß- und Radwege verbinden in Ost-West-Richtung das Sportzentrum im Osten mit den vorhandenen Wohngebieten im Westen. Im Wegesystem mit der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden historischen Wegestraße liegt die Mainleus mit einem Marktplatz für regionale Ereignisse.

Grundrisschema Hausgruppen M 1:1000

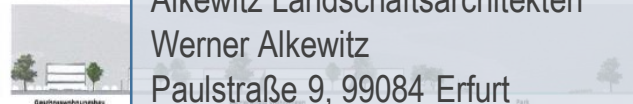


Hausgruppen
In Richtung Westen schließen sich Wohnquartiere für unterschiedliche Nutzergruppen und Wohnformen an. Studentenapartments, barrierefreie Wohnungen auch für Wohngemeinschaften sowie ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung finden einen besonderen Raum unter den Dächern der ehemaligen Weberei. Von den sechs städtebaulich voneinander unabhängigen Stocksystemen bilden drei Systeme erhabene, die mit Belegungen- und Erschließungshöhen und Einheiten an den Rändern geöffnet werden.
Zwischen den drei Hausgruppen entstehen gemeinschaftliche Grün- und Außenflächenbereiche für jung und alt. Aus diesen Positionen öffnet sich der Blick nach Osten in die zentrale Parkfläche.

Öffentlicher Park mit Hausgruppen

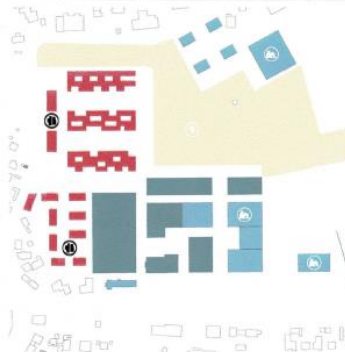


Schnitt B-B M 1:500



1004

Nutzungs M 1:2000



- Kunsthof**
 - Markus M270 Nutzung für Ausstellungen, Glaserei Manufaktur, Lager und Werkstätten, Fortbildung als kleine Audimax.
 - Nutzungsplaner Sport: temporäre Sportanlagen, Indoor- und Outdoor durch Tennis und andere Aktivitäten, Badminton, Boccia, Tischtennis, Volleyball, Eislaufen, Tennis.
 - Gewerbetriebe Nutzung der vorhandenen Hallen als Lager, Werkstätten oder Verkaufsräume.
 - Mittelhof**
 - Natur in der Stadt: temporäre Nutzung und Erholung von Flächen für die kleine Landtagserscheine.
 - Sommer-Museum: Ausstellung über die Geschichte der Spinnerei Markleus im ehemaligen Nasshaus auf dem Platz des Verwaltungsgebäudes.
 - Kultur- und Gründerzentrum: Multifunktional nutzbares Gebäude mit Kultur- und Gründerzentrum, Theater- und Kino im Inneren.
 - Manufaktur: Ansetzung von „handmade-betrieben“, die lokal verarbeitete Produkte, wie Meise, Bier oder Kunst produzierten und verkaufen.
 - Hausgruppe: Umzug der Hallen als Hausgruppen für Studenten, betriebl. und Menschen mit Behinderungen.
 - Langhof**
 - Gewerbeausstellungen: Gewerbeausstellungen im Norden und im Süden durch eine Erweiterung des Betriebs M270-nordwärts.
 - Gewerbetriebe: Umzug der erhabenen Hallen zu einem Gewerbetriebe für Handwerker und Werkstätten.
 - Neue-Geschäftswohnungen: Neue Geschäftswohnungen im westlichen Rand des Hauptgebäudes.
- Wohnen**
12000 m² auf 1,7 ha Nettoland
11.500 m² auf 1,7 ha Nettoland
- Gewerbe**
20000 m² auf 3,2 ha Nettoland
- Andere Nutzungen**
10000 m² auf 0,8 ha Nettoland
- Öffentliche Grünfläche**
1,1 ha Bruttofläche

1. Preis
DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH
Dr. Karlfried Daab, Irmela von Nordheim, Adrian Reutler
Flossplatz 11, 04107 Leipzig
+ Alkewitz Landschaftsarchitekten
Werner Alkewitz
Paulstraße 9, 99084 Erfurt

quaas-stadtplaner

Schillerstraße 20

99423 Weimar

Fon/Fax: 03643-4949-21 / -31

E-Mail: buero@quaas-stadtplaner.de

Internet: www.quaas-stadtplaner.de

