



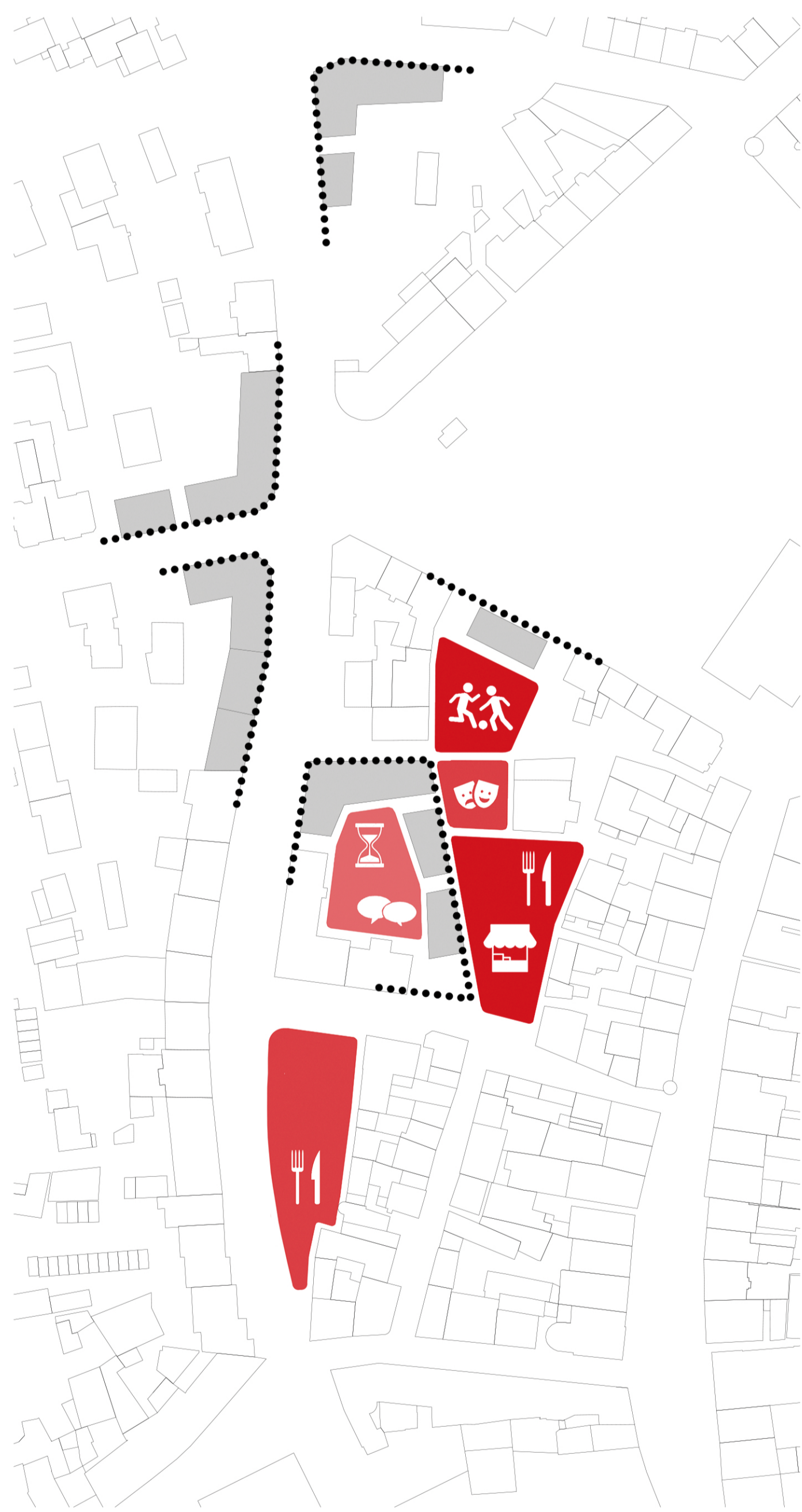
Schwarzplan M 1:1000



### Arrondierung von Nachbarquartieren

Die Nachbarareale des Winkelquartiers sind wichtige Ergänzungen zur Stärkung der Innenstadtfunktion. Vor allem durch ihre räumliche Nähe kommt ihnen bei der Umstrukturierung eine bedeutende Rolle zu, da sie den notwendigen städtebaulichen Rahmen darstellen. Neben den Eingriffen im Winkel ist es also auch von Bedeutung, die urbane Qualität der umgebenden Quartiere sicherzustellen.

In allen umgebenden Stadtbereichen außer dem Stadtpark fallen jedoch unter anderem größere Brachflächen auf, die entweder schlecht, nur provisorisch oder gar nicht genutzt werden. Daher soll die bestehende städtebauliche Situation dort punktuell unter Zuhilfenahme von Werkzeugen wie Nachverdichtung oder Umnutzung verbessert werden.



### Plätze und Raumkanten

Durch die Neudefinierung der Raumkanten entstehen im umliegenden Stadtgebiet neue Platzsituationen und dadurch auch die Möglichkeit für neue Atmosphären und Nutzungen. Ausgehend vom Stadtpark entsteht mit der Umgestaltung des Winkelquartiers eine reizvolle Abfolge von unterschiedlich nutzbaren Freiflächen:

- Die Kombination von Glasarchitektur und Freiflächen am ehemaligen Malzhaus schafft eine neue Platzsituation mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität. Das „Gewölbecafe“ und der „Hopfen- & Malzgarten“ in der Nachbarschaft zum Stadtpark bieten Indoor- und Outdoor-Erlebnisse für die ganze Familie.
  - Auf dem Winkel-Platz rückt die Winkelmühle ins Zentrum des neu entstehenden Quartiers. Zwei neue Gebäude fassen den Raum, wobei Arkaden und öffentliche Nutzungen wie die Markthalle und der Bürgertreff den Außen- und Innenraum ineinander verschranken lassen. Innerstädtischem Wohnen, Dienstleistung und Einzelhandel führen dabei zur gewünschten Frequenz. Geplant ist außerdem eine Absenkung des Stadtbodens, um in etwa das ursprüngliche Mühlenniveau wieder zu erreichen. Das Niveau kann damit bis zum WohnInnenhof barrierefrei weitergeführt werden. Ebenso können Baumpflanzungen dadurch Bodenschluss erhalten.
  - Der WohnInnenhof mit hochwertiger Ausstattung bietet im halb-öffentlichen Raum Lebensqualität für Begegnung, Spiel und Aufenthalt für Bewohner und Passanten
  - Der La Mure-Platz wird als wichtiges Bindeglied zur Ottostraße und zum Benker-Areal aufgewertet und durch Stadtmöblierungen zu einem urbanen Treffpunkt umgestaltet.
- Nachverdichtung und Neubebauung unterstützen die Raumgestaltung mit klaren Raumkanten. Die beschriebenen Platzsituationen sind komplementäre Elemente des Strukturkonzepts.



### Stadtplätze und Zielgruppen

Der Stadtpark spricht verschiedene Zielgruppen an und bildet eine wichtige Grünzone in der Innenstadt. Umso wichtiger ist die Vernetzung und Nähe zu den benachbarten Quartieren herzustellen mit kurzen Wegen und „Grünbegleitung“. Nah- und Feierabendholung ist die wesentliche Funktion.

Im Hopfen & Malzgarten entsteht in Kombination mit dem „greenhouse cafe“ eine neue Spiel-, Bewegungs- und Begegnungsfläche und hat besondere Verbindungsfunktion zum Winkel. Hier steht das Familienerlebnis im Vordergrund: eine Mehr-Generationen-Aktionsfläche. Auf dem Winkel-Platz gehören das Marktgeschehen und die Gastronomie der Winkelmühle zu der angesprochenen Zielgruppe und sind multifunktional angelegt als Kommunikationsraum (Bühnenveranstaltungen, Feste, Wochenmarkt, Bürgertreff).

Bewegung und steter Wechsel liegen in der Natur eines stark frequentierten Straßenraums mit Platzaufweitung am La Mure-Platz. Sehen und Gesehen werden steht im Mittelpunkt. Die Zielgruppe kann eher als jung identifiziert werden. Die Gastronomie verhilft zu einem weiteren Nutzerspektrum.



### Verkehr und Parken

Die wesentliche Aussage des städtebaulichen Konzeptes ist es, das Winkel-Quartier weitestgehend von störendem Fahrverkehr freizuhalten und möglichst viel öffentliche Freiflächen und Platz für Fuß- und Fahrradverkehr zu gewähren. Aus diesem Grund ist eine zentrale Parkgarage mit 109 PKW-Stellplätzen auf zwei Ebenen geplant mit einem Anschlusspunkt über die Leopoldstraße zur Ein- und Ausfahrt. Die Baugrube aus dem Abriss des bestehenden Parkhauses bietet hier eine große bauliche Erleichterung. Das neue Winkelquartier ist ein Zusammenhang verkehrsberuhigter Bereiche und in Teilen reiner Fußgängerzone. Ausnahmen bilden die Anliegerzufahrt zur Winkelmühle/Färbergraben und die Zufahrt zur Parkgarage. Verkehrsberuhigte Bereiche sind die Seeburger Straße und die Braugasse.

Außerdem wird vorgeschlagen, den Visler Platz mit einem Kreisverkehr auszustatten, um den Verkehr vor allem entlang der Damm- und Leopoldstraße weiter zu beruhigen und Aufstellraum für Abbiegespuren zugunsten des ruhenden Verkehrs einzusparen. Damit entstehen zusätzliche Flächen für Längsparken an der Nordseite der Leopoldstraße für ca. 10-12 Stellplätze. Teilbereiche des La Mure-Platzes sind für Parken vorgesehen mit einer Kapazität von 15 Stellplätzen. Zusammen mit den anderen öffentlichen Stellplätzen kommt man auf ca. 136 Parkplätze im gesamten Realisierungsbereich. Die Bushaltestellen am La Mure-Platz und an der Waldershofer - / Ecke Flottmannstraße bleiben in ihrer Funktion unverändert. Ankommender Radverkehr aus Richtung KEC / Nordseite Leopoldstraße mündet in den La Mure-Platz und wird über den Winkel zur Dammstraße und den Stadtpark geführt. Eine bedarfsgerechte Organisation der Fußwegverbindungen wird mit der Kreisverkehrlösung begünstigt. Weiter wird vorgeschlagen, die Dammstraße zwischen der Einmündung Am Malzhaus und Markt als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen, um den querenden Fußgängerverkehr aus dem Park zu erleichtern sowie die Lage der in der Dammstraße ansässigen Gewerbe zu verbessern.

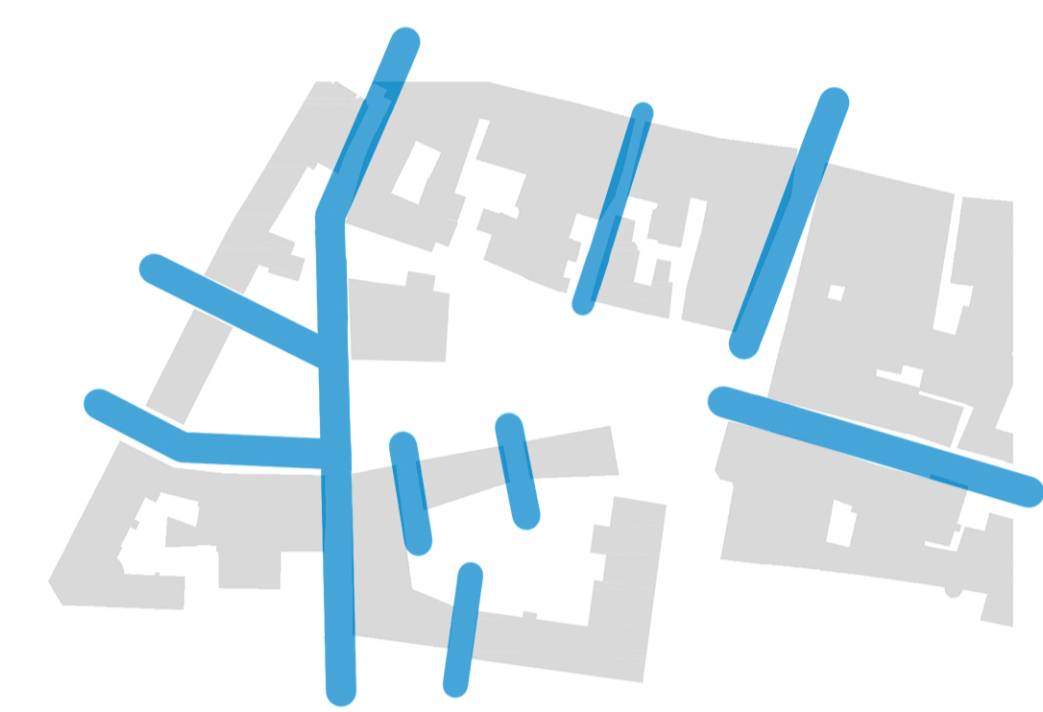
### Quartiersbildung „Im Winkel“

Der Leitgedanke für die Quartiersbildung „Im Winkel“ ist die Neustrukturierung der vorhandenen Bebauung und analog dazu die Steigerung von Wohn- und Freiraumqualität mitten in der Stadt. Durch neue Fugen im Stadtbild eröffnet sich an den gewählten Orten die Möglichkeit für spannende Beziehungen, kurze Wege und neue Aufenthaltsqualitäten.

Die Verknüpfung des Stadtparks mit der Innenstadt ist ein wesentlicher Bestandteil der Konzeption. Aus diesem Grund wird der Abruch des Malzhauses, eines denkmalwürdigen Objekts, in Kauf genommen. Während die oberen Geschosse abgetragen werden, bildet das Kellergewölbe den historischen Sockel für einen gläsernen Neubau. Als strahlende Dominante bildet es ein besonderes Merkmal für die Stadt und markiert den Eintritt in die Innenstadt. Der neue Baukörper springt bewusst ein, verbreitert den Gehweg an dieser Stelle und gibt auf dem Sockel einen Umgang frei. Dieser unterstützt die Wahrnehmung des neuen Gebäudes als Ikone. Die entstehende Fuge zwischen dem Neubau und der bestehenden Bebauung ermöglicht außerdem eine neue, spannende Weg- und Blickbeziehung zwischen dem Stadtpark und der Winkelmühle.

Der Schwerpunkt der vorgeschlagenen Bebauung liegt zwischen dem Platz „Im Winkel“ und der Leopoldstraße. Durch den geplanten Abriss des bestehenden Parkhauses ergibt sich hier die Chance, das gesamte Quartier städtebaulich neu zu strukturieren und aufzuwerten. Als Pendant zum parallelaufenden Markt im Norden entsteht hier ein Wohn- und Geschäftsbereich mit neudefinierten Raumkanten und bewusster Durchlässigkeit. Die geplante Nachverdichtung vervollständigt städtebaulich die Blockbebauung zwischen Leopoldstraße und Winkel und teilt den Raum in einen öffentlichen Platz um die Winkelmühle und einen dahinterliegenden Innenhof. Die südliche Raumkante des Platzes weicht vor der Winkelmühle zurück und ermöglicht dadurch deren Freistellung und Neuinszenierung. Gleichzeitig wird der gesamte Platz vergrößert und eine Erweiterung des gastronomischen Angebots im Außenbereich möglich gemacht. Die entstehende Blockrandbebauung geht mit ihrer Struktur auf den baulichen Kontext ein und teilt sich in drei Einzelelementen. Während sich der Block wie auch seine Nachbarn mit einer großen Winkel-Geste zur Leopoldstraße hin präsentiert, löst sich sein Volumen zur Winkelmühle hin auf und geht so auf die Kleinteiligkeit am Winkel-Platz ein. Das Motiv der Fugen wird an dieser Stelle deutlich erkennbar.

Insgesamt erweitert sich der Winkelplatz beträchtlich und stärkt mit neuen Angeboten die innerstädtische Frequenz insbesondere zum Markt und zur Ottostraße. Durch die Neuordnung des Quartiers erhält auch der Färbergraben eine direkte Wegeverbindung zur Leopoldstraße. Dies entspricht im Verlauf teilweise einer Betonung des historischen Stadtgrundrisses. Das bauliche Zitat des „Winkel-Rondells“ (bereits einmal transloziert) weist darauf hin und findet sich von der Formensprache her in einem treppengesäumten Aufenthaltsbereich vor der Winkelmühle wieder.



### Fugenbild

Die Vorschläge zur Neubebauung einschließlich des Abbruchs orientieren sich an einem harmonischen Quartierbild mit neuen stadträumlichen Fugen. Durch sie ergeben sich einerseits Sicht- und Wegbeziehungen, die durch das ganze Quartier hinweg immer wieder neue Räume und Verbindungen eröffnen, Gebäude und Freiräume inszenieren oder gar verdecken. Diese Spannung ermuntert den Passanten unbewusst, das Stadtgebiet weiter zu entdecken.

Gleichzeitig brechen die Fugen den unmenschlichen Maßstab der Bestandsgebäude herunter und ermöglichen eine angenehme Kleinteiligkeit, die sich vor allem in der gewachsene Innenstadt gut eingliedert. Kleinquartiere bilden dabei einen wichtigen Kern in der Innenstadt und stehen im Austausch mit Nachbarquartieren.



### Stadtgrün und Grünflächen

Das Winkel-Quartier und der Straßenraum Leopoldstraße / La Mure-Platz sind stadtkologische Sanierungsbereiche. Eine neue Stufe der Lebensqualität im Bereich La Mure-Platz und Leopoldstraße kann nur im Zusammenspiel von privaten und öffentlichen Maßnahmen nachhaltig gelingen. Um die begrenzte Option von Stadtbäumen und Grünflächen deutlich zu erweitern, wird vorgeschlagen, mit einem objektübergreifenden Programm „Vertikale Gärten“ einer Fassadenbegrünung als öffentlich-privates Partnerprojekt vorrangig entlang der Leopoldstraße zu arbeiten. Dies kann mit wand- oder bodengebundene Vertikalsystemen eine stadtklimatisch-ökologische Aufwertung herbeigeführt werden.

Zu den positiven Effekten des Stadtgrüns zählen Schallabsorption, Staub- und Schadstofffilterung, optische Verbesserung, Regenwasserrückhaltung, Dämmung und humanökologische Vorteile. Diese Wirkungen begünstigen die Wohnqualität und geben dem Straßenraum Leopoldstraße und La Mure-Platz ein wohlwollendes Erscheinungsbild. Mit den „Vertikalen Gärten“ kann eine völlig neue Wahrnehmung des öffentlichen Raums an dieser Stelle erreicht werden.

Der La Mure-Platz selbst kann mit einer Umgestaltung Großbäume aufnehmen und dazu beitragen, die belastete Situation zu verbessern im Sinne der Aufenthaltsqualität. Bei allen Bebauungsvorschlägen und Arrondierungen sind ausreichende Freiflächen mit Großgrün vorgesehen. Die Verbindung des Winkel-Areals mit dem Stadtpark steigert die Nutzbarkeit und Attraktivität von Freiflächen und innerstädtischen Aufenthaltsbereichen und dient damit dem Erholungswert.