



Anika Weigang | 21640 | Hochschule21 | Semester VII

Im niedersächsischen Walsrode, einer Stadt des Landkreises Heidekreis, entsteht im Zuge der effizienten Nachverdichtung ein neues Stadtteil als erstes urbanes Gebiet im Bezirk. (Arbeiten + Wohnen) als Leitmotiv einer Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung. Geprägt durch die Flexibilität seiner Nutzung und auf möglichst viele Bedürfnisse seiner Bewohner und Besucher abgestimmt. In diesem Entwurf wird ein Konzept vorgestellt, mit dem es gelingen kann, Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft miteinander zu verknüpfen. Durch die Schaffung einzelner Module verteilt sich das Quartier auf einer Fläche von 37.000m². So werden Zwischenräume, Wege und Aufenthaltsflächen geschaffen und vermitteln ein offenes und freies Dorfgefühl. Die Konzentration der Arbeits-, Gastronomie- und Gemeinschaftsflächen bündelt sich am Kreuzungspunkt der Wegstruktur und der Hauptdurchfahrtsstraße. Die Bestandsgebäude im Plangebiet werden weitestgehend in den Entwurf einbezogen und fungieren als Versammlungs- und Gemeinschaftsbereiche. Die topografische Begebenheit stützt den Entwurf durch seine regelmäßigen Höhenunterschiede. So entstehen öffentliche Terrassenflächen und stufen die Geschossebenen leicht ab. Der Raum wird geöffnet und ein angenehmes Höhenverhältnis wird damit unterstützt.



Lageplan 1:1000



Grundrissausschnitt 1:500



Visualisierung Garten



Visualisierung Balkon

Das Entwurfskonzept beinhaltet das Zusammenspiel zwischen verschiedenen Wohn-, Arbeits- und Freizeitsituationen und fasst diese Ideen systematisch zusammen. Dabei wird überwiegend neuer Wohnraum geschaffen und weiterhin Platz für Ausbildungsbetriebe und Arbeitsstätten aller Art eingeplant. Aufgrund der einheitlichen Module können sämtliche Flächen individuell auf die Bedürfnisse der Mieter und Gewerbetreibenden angepasst werden. Das städtebauliche Konzept umfasst ein Plangebiet von 37.000m². Auf dieser Fläche können je nach Nutzung und Modulaufteilung bis zu 185 Wohneinheiten und bis zu 23 Gewerbeeinrichtungen entstehen. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und das Zusammenschalten einzelner Mietflächen steht im Fokus der Entwurfsidee. Das Bild einer attraktiven und charakteristischen urbanen Siedlung steigt so den Mehrwert des Stadt- und des Landlebens und bietet generations- und kulturübergreifende Möglichkeiten. Unterstützt wird der Entwurf durch die Merkmale der Bestandsgebäude und deren Form. Diese Räumlichkeiten sollen künftig als Gemeinschafts- und Veranstaltungsräume dienen und Vereine und Traditionsgruppen aus dem Ort fördern. Durch die hohe Qualität der Ländlichkeit in der Umgebung besteht weiterhin die Möglichkeit, auf dem Quartiersplatz regelmäßig Märkte und Veranstaltungen abzuhalten. So können regionale Betriebe unterstützt und das Arbeitsprofil für Fachkräfte aus allen Branchen attraktiver gestaltet werden. Der Entwurf stützt sich in einem weiteren Punkt besonders auf die nachhaltige und langfristige Nutzung und Attraktivität der Siedlung. Die Fassaden werden energiesparend in Holzboisweise aus Massivholz errichtet und repräsentieren auch optisch einen großen Bezug zum angrenzenden Wald. Erneuerbare Energien sollen genutzt werden und auch die Anwohner und Besucher zu mehr umweltschonenden Maßnahmen am eigenen Heim anregen. Besonders unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit sind weiterhin Stadtradstationen oder Carsharing vorgesehen, die den ÖPNV unterstützen sollen. Nicht zu vergessen ist das üppige Grün auf der gesamten Anlage. Ländliche Atmosphäre und städtisches Leben laden neben attraktiven Parkflächen mehr als nur zum Verweilen ein.

185 neue Wohneinheiten	
23 Gewerbeeinheiten	
Grundstück:	37.000m ²
überbaute Fläche:	7.450m ²
BGF:	21.100m ²
Park-/Grünflächen:	27.150m ²
Verkehrsfäche:	2.395m ²
GRZ:	0,20



Schwarzplan 1:5000



Visualisierung Park



Visualisierung Allee



Fassadendetail 1:500