

## Konzept

Der Entwurf entwickelt sich um die Passage zwischen Steinweg und Lohgraben. Im Spannungsfeld zwischen alten und neuen Gebäuden, privaten und halböffentlichen Nutzungen entsteht eine neue, spannende und abwechslungsreiche Raumfolge in der Steinwegvorstadt.

Wir gehen dabei mit dem historischen Erbe verantwortungsvoll um und schreiben die Geschichte der vorhandenen Bauwerke innerhalb ihrer historischen Strukturen fort. Die Baudenkmäler erhalten so eine weitere "Schicht", die Antworten auf aktuelle Aufgaben wie den demographischen Wandel und die Klimakrise geben.

## Städtebauliche Setzung

Der Entwurf der neuen rückwärtigen Gebäude führt die bestehende Bebauungsstruktur der Umgebung fort und bezieht sich dabei insbesondere auf die Maßstäblichkeit der umgebenden Straßen, Höfe und Gebäude, so dass das Ensemble hier wieder zusammenwachsen kann.

Zwei neue, separate Baukörper ersetzen die zur Disposition stehende Bebauung. Wie auch die Nachbarn am Lohgraben, befreien sich die neuen Baukörper leicht von der Straßenflucht und das Grundstücksmiere wird über eine städtebauliche Fuge geöffnet. Dort rahmen zwei niedrige Zwischenbauten einen neuen, öffentlich zugänglichen Innenhof.

Durch die Teilung der Bebauung in einen nördlichen und einen südlichen Abschnitt, ist es prinzipiell möglich, das Grundstück zu parzellieren oder in unterschiedliche Bauphasen aufzuteilen.

## Passage

Vom Steinweg kommend führt die Passage durch den bestehenden Durchgang im Haus Nr. 25 in einen zweigeschossigen Arkadengang, in dem eine großzügige Treppe den Höhenunterschied überbrückend in den zum Lohgraben offenen Innenhof hinab führt.

Der kleine Höhenunterschied zwischen dem Innenhof auf Höhe des Gewölbekellers und Lohgraben wird mittels Geländemodellierung barrierefrei zwischen den neuen Gebäuden überwunden.

## Gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzungen

Die Passage und der Innenhof mit den Arkaden bilden das Erschließungsrückgrat, an dem sich die unterschiedlichen Geschäfte, Ateliers, Seminar- und Gemeinschaftsräumen aufreihen.

Am Steinweg sind Geschäfte die Nutzungen untergebracht, die einerseits von der guten Geschäftslage profitieren und andererseits auch zur Qualität der Straße beitragen: Die alte Metzgerei bleibt mit den großen Schaufenstern Verkaufsraum und wird behutsam modernisiert. In dem durch Stützenreihen geprägten Erdgeschoss von Nr. 27 wird das Café untergebracht. Durch den Abbruch der Hofgebäude wird der rückwärtige Bereich jetzt gut belichtet und eignet sich als vom Café abtrennbarer Seminarraum. Mit einem Durchbruch in den rückwärtigen Bereich von Nr. 29 besteht eine Verbindung zur Dachterrasse, so dass hier im Innenhof tagsüber ruhiger Cafébetrieb stattfinden kann. Entlang der Passage in Nr. 25 sind zwei zusätzliche Gewerbeflächen angeordnet, die je nach Bedarf getrennt oder gemeinsam als Studio, Atelier, Büro oder Verkaufsraum vermietet werden können.

Auf der unteren Ebene zum Innenhof und Lohgraben entstehen im Vergleich intimere Räume mit Nutzungen, die sich gut in die ruhigere Atmosphäre einfügen: Im nördlichen Gebäude sind hier auf Höhe des Innenhofes der Gemeinschaftsbereich zusammen mit dem Bürobereich untergebracht. Die beiden Büros und der Gemeinschaftsraum nutzen gemeinsam eine Teeküche und Toiletten, die so angeordnet sind, dass sie auch unabhängig von außen für weitere Nutzer zugänglich sein können.

Der Gewölbekeller von Nr. 27 wird zum Innenhof hin geöffnet so dass hier Werkstatträume mit Tageslicht und Außenbezug entstehen. Eine weitere zusätzliche Gewerbeinheit ist im südlichen Neubau auf Straßenhöhe zum Lohgraben untergebracht. Die Fläche erlaubt neben der Produktpäsentation in großen Schaufenstern auch eine künstlerisch handwerkliche Produktion z.B. von Keramik, Instrumenten oder an die Geschichte des Ortes anknüpfend Textil oder Lederwaren. Aufgrund der großen Raumhöhe kann die Einheit auch zu temporären Wohnzwecken genutzt werden: Die mangelnde Privatsphäre würde hier durch nachträglich eingebaute Schlafgalerien hergestellt.

## Wohnen

Die Vorderhäuser Steinweg 25 und 27 erhalten eine neue gemeinsame sicher und komfortabel begehbare (barrierefreie) Treppe. Hierdurch können die angesetzten Treppenhäuser sowie die verspringende Treppenföhrung in Nr. 27 zu Gunsten von gut belichteten und nutzbaren Räumen entfallen. In den drei Bestandsbauten entstehen 4 große, durchgesteckte Wohnungen für Wohngemeinschaften oder Familien und 6 kleinere Zwei- bis Dreizimmer Wohnungen. So kann der zweiten Rettungsweg unkompliziert über Fenster am Steinweg nachgewiesen werden.

Während die kleineren Wohnungen eher konventionellen Wohnungstypen folgen, versuchen wir in dem Entwurf der Wohngemeinschaften auf die Bedürfnisse von Menschen in späteren Lebensabschnitten zu geben: Mehr Unabhängigkeit, Privatsphäre und Raum für Entfaltung können insbesondere die beiden WGs im Steinweg 29 bieten, in denen aufgrund der Flächenzuschnitte kleine Mikroapartments mit eigenem Bad in der Wohngemeinschaft entstehen können. Die großzügigen Küchen und Wohnzimmer laden zum gemeinschaftlichen Kochen und Essen ein. Die beiden großen Wohnungen im Steinweg 27 sind hier im Fall einer WG Nutzung etwas konventioneller mit einer stärkeren Betonung auf die Gemeinschaft und kleineren Individualbereichen. Alternativ können die Wohnungen mit weniger Bädern auch als große Familienwohnungen ausgebaut werden.

Die Erschließung der Wohnungen in den Neubauten ist als Fortsetzung der Arkaden für die Passage laubengangartig gestaltet. Die öffentlichen Räume der Passage überlappen mit den Erschließungsräumen der Gebäude und es entstehen attraktiven Außenräume mit hoher kommunikativer Qualität, in denen sich unterschiedliche Menschen begegnen. So schaffen wir ein niederschwelliges Angebot für soziale Teilhabe. Durch die außenliegende Erschließung werden die Wohnungstüren zu Haustüren, was die Identifikation erhöht und zur Individualisierung beiträgt. Dabei erschließt ein gemeinsam genutzter Kern je zwei moderne rollstuhlgerecht möblierbare Drei- und Vierzimmerwohnungen.

## Materialität

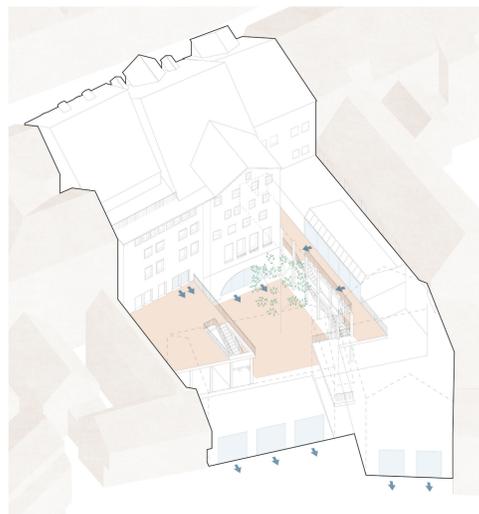
Im Zuge der denkmalgerechten Sanierung der Bestandsgebäude werden die Fassaden unter Bezugnahme auf die historischen Originale passend neu gestaltet. Für die neuen Räume der Passage werden wir robuste und gut alternde Materialien verwenden, die sich einerseits gut in die mineralische Umgebung einfügen, andererseits aber gleichzeitig von der historischen Bausubstanz abheben.

Wo dies baurechtlich möglich ist, entstehen die Neubauten in zeitgenössischer Holzbauweise, um klimaschädlichen Energiebedarf sowohl im Betrieb als auch bei der Herstellung des Gebäudes zu minimieren.

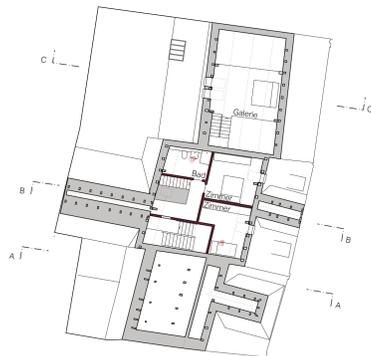
Mit mineralischem Kalkputz und gedeckter Farbgebung wird die Erdgeschosszonen so neu gestaltet, dass die architektonische Kontinuität im Steinweg mit passenden Proportionen wiederhergestellt wird.



Durchwegung und Erschließung



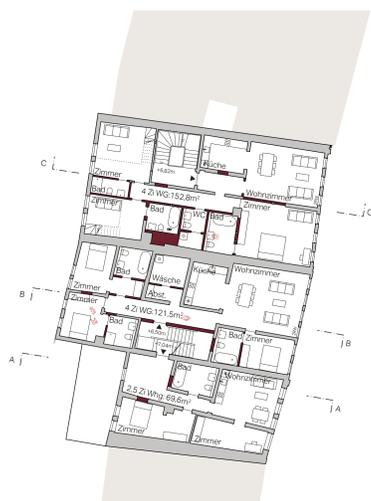
Aktive öffentliche Räume



DG 1 - 1:200



DG 2 - 1:200



DG 2 - 1:200



OG 1 - 1:200



EG - 1:200



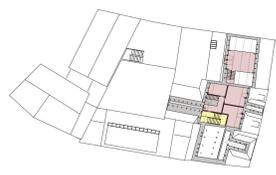
UG - 1:200



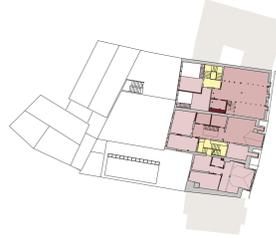
Zentraler Innenhof - Gemeinschaftliche Freiräume und Passage werden in den Arkaden zusammengebracht



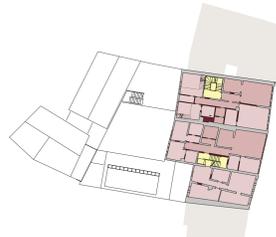
Ansicht Lohgraben - Maßstäbliche Ergänzung der Straßenflucht



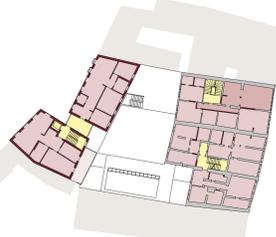
DG 2



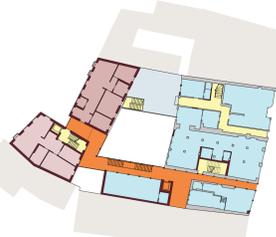
DG 1



OG 2



OG 1



EG



Nutzungsplan 1:500

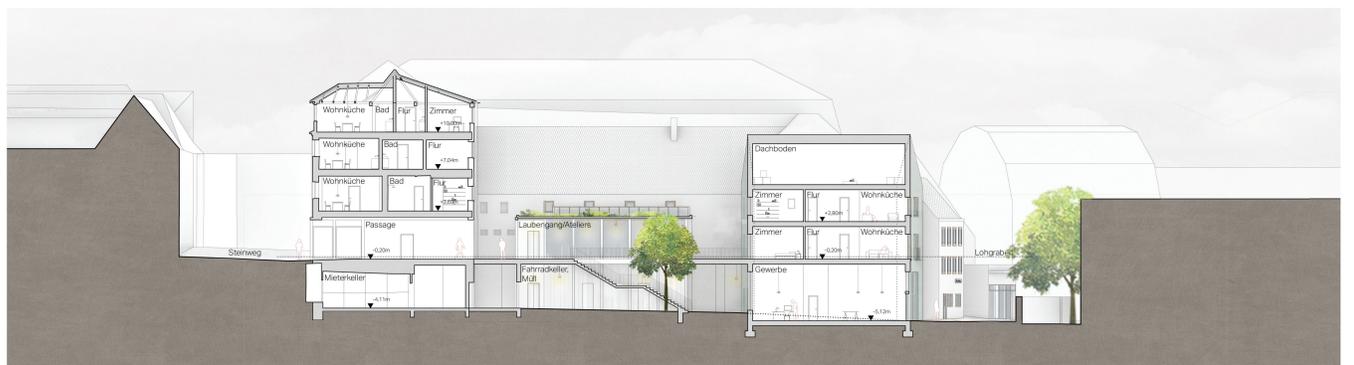
UG



Ansicht Steinweg 1:200



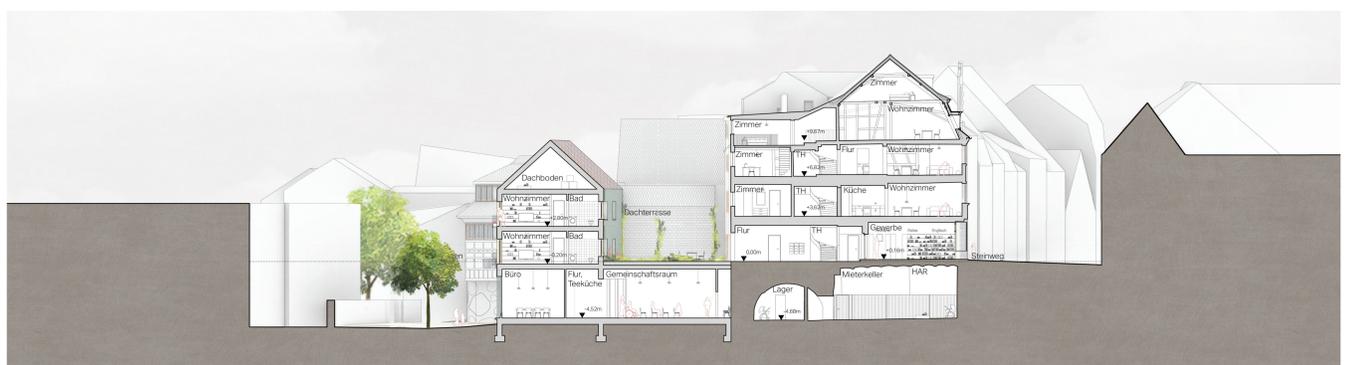
Ansicht Lohgraben 1:200



Schnitt AA 1:200



Schnitt BB 1:200



Schnitt CC 1:200



Schwarzplan 1:1000



Lageplan 1:200