

## **HOF HINAUS IN WÖRTH – Ein Ort, der Jung und Alt gehört.**

### **Entwurfskonzept**

Grundlage des städtebaulichen Konzeptes ist es, die städtebauliche Struktur, die Maßstäblichkeit und die ortstypische Haus-Hof-Haus-Bauweise nicht nur auf der Gebäudeebene, sondern auch auf der kleinteiligen Quartiersebene (horizontale und vertikale Höfe/Quartiershöfe/öffentliche Höfe) neu zu denken und zu interpretieren.

Private, teilöffentliche und öffentliche Räume werden über diese Neuinterpretation bzw. Weiterentwicklung ebenso wie flexible Lebens- und Wohnräume geschaffen. Ein naturnahes Wohnen und die inhaltliche Zusammenführung des nördlichen und des südlichen Planungsgebiets durch differenzierte bauliche Raumgestaltung und Architektur lassen Spielraum für sämtliche Lebensabschnitte und Lebensphasen entstehen. Das Ziel war somit nicht allein die Fortführung eines starren Wohntypus aus dem Umfeld des Plangebiets, sondern die Neuinterpretation einer zukunftsfähigen, quartiersübergreifenden Typologie vor dem Hintergrund der sich stets verändernder Lebens- und Wohnformen.

Für die Gesamtkonzeption markante Punkte, qualitäts-, nutzungs- und funktionsbedingt werden mit einem weiteren, differenzierten Stilmittel, der historischen Scheune bespielt. Dieser einfache, lediglich überdachte Bereich, lehnt sich an die historische Konstruktions-, bzw. Architektursprache an und bietet Spielraum für eine flexible, quartierseigene Identifikation.

### **Quartierseinbettung**

Die Grundstücke Moltke- und Herrenstraße liegen alle im noch unbebauten, nicht entwickelten Innenbereich einer dörflich gewachsenen Struktur: dem alten Ortskern von Wörth. Diese Art von Flächen gibt es noch zahlreich; sowohl in Wörth selbst als auch in anderen dörflichen Strukturen in Rheinland-Pfalz. Im Sinne des Vorsatzes "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" wird es in der Zukunft zur Aufgabe, diese Flächen zukünftig nachhaltig nachzuverdichten.

Bei näherer Betrachtung der vorhandenen Grünstrukturen, wird offensichtlich, dass die Grünflächen des alten Ortskerns von Wörth im Wesentlichen in genau diesen Hinterhausbereichen, als Blockinneres, bestehen. Durch Bebauung dieser Flächen werden der bestehenden Bebauung diese grünen Lungen weggenommen. Deshalb ist hier ein bedachtes Vorgehen gefragt, welches so viel Grün wie möglich in die neue Struktur mitaufnimmt. In Hinblick auf den Wohnungsmangel und den Bedarf nach viel neuen Wohnungen, kann das neue Grün auch durch begrünte Dächer, Fassadenbegrünung und vertikale grüne Strukturen geplant werden.

Verkehrstechnisch sind beide Plangebiete sinnvoll und praktisch angeschlossen. In nächster Nähe befinden sich Haltstellen des ÖPNV, die fußläufig zu erreichen sind. Über den nahegelegenen Kreisverkehr kann mit dem PKW in kürzester Zeit die Autobahn Richtung Landau oder Karlsruhe erreicht werden. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad sind verschiedene Wegenetze Richtung Naherholungsgebiete oder alter/neuer Ortskern Wörth (Schulen) sowie verschiedene Nahversorgungsgebiete schnell zu erreichen. Die Ottstraße, die als Brücke zwischen den beiden Neubau-Gebieten fungiert, bietet den derzeitigen und zukünftigen Anwohnern zudem diverse Lokale und Geschäfte in nächster Nähe.

## **Innen/Außen - Mitte**

Ziel der Konzeption ist die Zuordnung einer Mitte zu jedem einzelnen Kleinquartier. Die jeweiligen Quartiere werden über qualitätsvolle Verbindungen erlebbar gemacht. Zentrale Plätze, welche mit unterschiedlichen Mitteln und Inhalten ausgestaltet werden, stellen auch im Gebiet Moltke-/Herrenstraße eine zentrale Rolle. Sicht- und Wegebeziehungen verbinden diese Quartiershöfe miteinander. Die Entwurfsthematik des Haus-Hof-Haus wird somit über die Gebäudeebene auf die Quartiersebene gehoben und somit auf städtebaulicher Ebene als Struktur interpretiert.

## **Der Gebietskern**

Eine weiterführende Interpretation der Haus-Hof-Haus-/Quartiershof-Struktur entwickelt sich im Kernbereich der Moltke-/Herrenstraße. L-förmige Gebäudekörper, welche teilweise miteinander verbunden sind, gliedern die im Inneren liegenden Quartiersplätze. Kleine, private Hofsituationen entstehen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Gebäude aber auch halböffentliche und öffentliche Plätze bilden sich durch die Stellung der Baukörper zueinander (Versetzen und Verdrehen). Der Innenhof wird durch seine Fassung zu einem halböffentlichen Raum und Treffpunkt von Bewohnern, aber auch Besuchern des Quartiers.

Die Typologie bieten im Erdgeschoss barrierefreie, förderfähige Ein- bis Zweizimmerwohnungen mit Gartenzugängen im rückwärtigen, ruhigeren Bereich. Somit wird ein Aufzug in dieser Typologie nicht notwendig. Im ersten Obergeschoss befinden sich die Zugänge zu Maisonettewohnungen mit 3 und 4 Zimmern, die sich bis in das ausgebaute Dachgeschoss mit Kniestock erstrecken. In den erlebbaren Dachräumen befinden sich die großzügigen Wohnräume mit Dachterrassen und viel Aufenthaltsqualität.

Die Typologie bietet eine Vielfalt an verschiedenen Wohnungstypen, die möglichst viele Bewohner ansprechen und für eine soziale Durchmischung sorgen könnten.

## **Der Süden**

Für den südlichen Teilbereich ist eine dreigeschossige Sonderwohnnutzung vorgesehen. Durch die gewählte Laubengangarchitektur kann ein Höchstmaß an Nutzungsflexibilität geschaffen werden. Mit der Versetzung von Wohneinheiten entstehen vertikale Höfe auf Laubengängen, die als Urban Gardening-Flächen genutzt werden aber auch als Nachbarschaftstreffpunkte funktionieren.

Der Richtung Straße und Damm ausgerichtete, stark begrünte Laubengang dient als Schalldämpfer und optisch aufgewerteter Sichtschutz. Die schon bestehende Begrünung im Süden leistet ebenfalls einen Beitrag hinsichtlich Lärm- und Sichtschutz.

Die Typologie bietet im Erdgeschoss störungsarme Funktionen, wie Abstellräume und Fahrradräume (etc.). Abgesehen davon befindet sich hier eine Gemeinschaftsfläche, die den Außenraum bespielen kann. Hier können Funktionen wie eine Gemeinschaftsküche oder Werkstatt untergebracht werden. In den darüber liegenden Geschossen (1. und 2. Obergeschoss) befinden sich vor allem Dreizimmerwohnungen, die für kleine Familien oder auch Paare gut geeignet sind, aber auch zu barrierefreien Wohnungen umgebaut werden können. Im 2. Obergeschoss befinden sich zudem Zweizimmerwohnungen, die sowohl Senioren als auch Singles oder junge Paare ansprechen.

## **Baulicher Schallschutz**

Um den Straßen- und Bahnlärm in den Quartieren zu mindern, wurden die Gebäude so angeordnet, dass die Grundrisse und Bauformen dem Lärm angepasst sind. Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume wurden in ruhigere Bereiche verlegt, Flure und Nebenräume zur Straße / zum Lärm orientiert. In Bereichen, in denen Gebäude von mehreren Seiten lärmbelastet sind oder die Ausrichtung anderen Kriterien wie der Energiegewinnung entgegensteht, sind zusätzliche bauliche Maßnahmen vorgesehen, um den Lärm zu reduzieren (Lärmschutzwände, Laubengänge, spezielle schallabsorbierende Oberflächen). Zudem wurde beim Erschließungskonzept darauf geachtet, die Belastungen in sensiblen Bereichen wie z. B. dem Kindergarten so gering wie möglich zu halten.

## **Das Ziel der (gelebten) sozialen Durchmischung**

Ebenso wie die differenzierte Flächendefinition, bzw. deren ineinander übergehende, bauliche Ausformung liegt der Sozialkonzeption eine gezielte Durchmischung von jungen, jüngeren und älteren Menschen zugrunde. Soziale Durchmischung bedeutet, dass Menschen mit den vielfältigsten Merkmalen heterogen zusammenleben, ohne aus kulturellen, sozialen, finanziellen oder anderen Faktoren stigmatisiert zu werden.

Geförderter Wohnraum, unterschiedliche, weitestgehend barrierefreie Raumangebote für unterschiedliche Lebensphasen, Quartiers- und Hofsituationen als Mittelpunkt sozialer Interaktion lassen eine gesellschaftliche Durchmischung und Integration lebendig wahrnehmen.

Darüber hinaus wird das Prinzip der Vielfältigkeit durch das Schaffen eines architektonischen, flexiblen Raumes, der sowohl als reiner Wohnraum, als auch Raum für Sonderwohnformen wie altersgerechtes Wohnen/Mehrgenerationenwohnen etc. bespielt werden kann, unterstrichen. Neben den gebäude- und quartiersbezogenen gemeinschaftlich genutzten Flächen (vertikale und horizontale Hausgärten/Haushöfen/ Quartiershöfen) sind im öffentlichen, naturnahen Lebensraum weitere Gemeinschaftsflächen mit unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten vorgesehen.

## **Mobilitätskonzept**

Das Plangebiet ist an die bereits bestehenden Verkehrswege angebunden. Vom ist der Bahnhofpunkt Wörth (Rhein) Bahnmeisterei in ca. vier Gehminuten zu erreichen. Durch die überwiegende Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen in beiden Plangebiet, und der Schaffung von zentral gelegenen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder kann in Kombination mit der sehr guten Erreichbarkeit von ÖPNV- und fußläufigen (Wege)Verbindungen für die Bewohner des Quartiers ein attraktiver Fächer an Mobilitätsoptionen bereitgestellt werden.

## **Verkehrliche Erschließung - zentral dezentral**

Das Plangebiet ist mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) nur zur Tiefgarageneinfahrt, ansonsten lediglich notzubefahren. Über dezentrale Anbindungsstraßen können infrastrukturell notwendige Fahrbewegungen vorgenommen werden. Der Bedarf an PKW-Stellplätzen wird durch eine zentrale Tiefgarage gedeckt. Besucher parken ebenfalls in der Quartiersgarage. Am Gebietseingang im Osten befindet sich die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage, Packstationen, Fahrraddepots und ähnliche Infrastruktureinrichtungen. Fahrraddepots befinden sich zudem in den gemeinschaftlichen Scheunen

und unterstreichen die Bedeutung des Bereichs hinsichtlich der gemeinschaftlichen Nutzung, sozialer Interaktion, Kommunikation und dem gemeinsamen Bewusstsein der Anwohner.

### **Grün- und Freiraumplanung**

Öffentliche, teilöffentliche und private Flächen schließen aneinander an und unterstreichen die Hof/Platz- und Gebäudestruktur (also die Kleinquartierskonzeption). Das Gestaltungsprinzip orientiert sich somit an den prägenden Raumachsen. Es wird ein Teppich aus öffentlichen Wegen und Plätzen sowie privaten, bzw. teilöffentlichen Grünflächen/Plätzen gebildet. Die Schwerpunkte des Außenraums liegen somit in der Ausgestaltung der großen Verbindungsflächen sowie der grünen Innenhöfe mit seinem Spiel aus öffentlichen Grünflächen und Mietergärten, die situativ durch Heckenbepflanzungen Sichtschutz erhalten. Gezielt in das Wegenetz eingebundene Urban Wetlands sowie Baumriegeln sollen der Umsetzung des sogenannten Schwammstadtprinzips Rechnung tragen. Kleinquartierplätze laden zum Verweilen ein und bieten einen attraktiven Ankunftsort. Öffentliche Plätze reihen sich an die zentralen Bewegungsachsen. Die in der Planung des Gebiets Moltke-/ Herrenstraße ausgedehnte Gastronomiefläche lädt Passanten ein, das Quartier zu betreten und trägt Leben in dessen Innere.

### **Abfallsammelplätze**

Für die Abfallentsorgung sind in den Quartieren verschiedene, zentral gelegene Abfallsammelplätze vorgesehen.

### **Das Material - die Konstruktion ein ökologischer und ökonomischer Faktor!**

Ausschließlich kreislauffähige Materialien, bzw. die trennbare Fügung/Konstruktion ermöglichen einen geschlossenen Materialkreislauf. Das Gebäude, die Quartiere und die beiden Gebiete als Materiallager zu verstehen, steht ganz im Mittelpunkt der architektonischen Konzeption. Auf diesem Ansatz aufbauend kann ein Gebäude sogar als Investition verstanden werden. Die Ressourcen werden sich aufgrund der zu Neige gehenden Vorkommen weiter verteuern und stellen somit einen wesentlichen Punkt im Bereich der ökonomischen und ökologischen Kreislauffähigkeit dar.

Neben diesem, sprichwörtlich materiellen Ressourcenkreislauf, sind auch die immateriellen Ressourcenkreisläufe zu betrachten. Dies betrifft zum einen die Nutzungsflexibilität hinsichtlich sich verändernder Lebensphasen, zum anderen aber auch eine gebietsverträgliche Nutzungsänderung. Darüber hinaus ist auch der Planungskreislauf zu berücksichtigen. Verloren gegangenes Wissen ist, insbesondere hinsichtlich eines Gebäudepasses, welcher die Auffindbarkeit/Qualität und Verwendbarkeit dokumentieren kann, lediglich mit hohen Kosten und wiederum neu zu produzierender Produkte auszugleichen.

### **Die Energie - bitte innovativ!**

Ziel der energetischen Konzeption sind langfristige, kostengünstige und CO<sub>2</sub>-neutrale Lösungen auf Basis erneuerbarer Energien für die Plangebiete und der benachbarten Bestandsgebäude anzubieten. Da monodimensionale Systeme in den seltensten Fällen eine gesicherte Energieversorgung gewährleisten können, steht hier die Nutzung unterschiedlicher Energieformen im Mittelpunkt der energetischen Konzeption- hier ist eine Redundanz erwünscht, bzw. erforderlich. Da Abnahme-

Erzeugungs- und Verfügungszeiten zeitlich divergieren, soll hier ein vollständig, technisch und digital optimiertes System, das nicht nur den dazu gewonnen Wohnraum, sondern perspektivisch angrenzende Bereiche mitversorgen kann. Ein wichtiger Fokus liegt dabei auf der intelligenten Vernetzung energetischer Versorgungssysteme durch IT-Schnittstellen.

Somit stellen sich folgende Kernthemen:

- ein energetisch autarkes Quartier, das auch bei Spitzenlast nur minimal auf das städtische Netz angewiesen ist und im Normalbetrieb angrenzende Bestandsgebäude mitversorgt und
- eine intelligente Kombination von Wärme und Strom bzw. deren optimale Steuerung und Koordination.

Die erste Grundlage dieses Konzepts bilden PV-Anlagen auf den Dächern und Fassaden der Wohngebäude und den Scheunen. Überschüssige Energie soll in zentralen Speichermedien auf den Nord- und Südseiten der jeweiligen Quartiers zwischengespeichert und bei Bedarf abgerufen werden können. Ein adaptiver Eisspeicher ist in den Bereichen der Tiefgaragen vorgesehen, die auch die Möglichkeit, bzw. Potentiale des bi-direktionalem Ladens bieten. Dies bietet den Vorteil, dass diese nicht nur für eine nachhaltige Stadtentwicklung attraktiv sind, sondern auch von einer sich stark entwickelnden und ausbauenden Technologie im Bereich der Elektromobilität profitieren.

Für eine lastorientierte Steuerung stehen bereits marktgängige Ansätze zur Verfügung, die mithilfe von IT-Schnittstellen eine quartiersübergreifende Steuerung in verschiedenen Lastzuständen ermöglichen.

Auch im Außenbereich werden Möglichkeiten zur energetischen Gewinnung, Gestaltung und Sensibilisierung der Anwohner und Gäste gesehen. Hier könnten beispielsweise Solarpaneele, die zusätzlich Schatten spenden, Windräder etc. spielerisch eingesetzt werden. Eine weitere, ergänzende Möglichkeit stellt die Geothermie dar.

### **Die Ressource Wasser als Entwurfsgröße**

Das Wasserkreislaufkonzept, als ein wesentlicher Bestandteil der Gesamt- und Entwurfskonzeption zielt darauf ab, den Wasserverbrauch in beiden Gebieten zu optimieren, Regenwasser zu nutzen bzw. auf dem Grundstück versickern zu lassen, Abwasser zu behandeln, die natürliche Kühlung zu nutzen und somit den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren.

Neben den baulichen Komponenten ist die begleitende, kontinuierliche Sensibilisierung der Bewohner hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Wasser und Förderung technischer Möglichkeiten (Vakuuntoiletten/ Grauwassernutzung etc.) von wesentlicher Bedeutung.

Gemäß den unterschiedlich genutzten Zonen, bzw. Nutzungskaskade (öffentliche Flächen, Quartierswege und -plätze bis hin zu den privaten Flächen) sind differenzierte Maßnahmen vorgesehen.

Fuß- und Fahrradwege werden ebenso wie Quartierswege, Höfe und Abstellflächen wasserdurchlässig gestaltet, Retentionsflächen, um überschüssiges Regenwasser vorübergehend zu speichern und dosiert abfließen zu lassen geschaffen. Konzeptionell vorgesehene Bereiche zur (gemeinsamen) Gartennutzung dienen als zusätzliche als Wasserspeicher und befördern den ökologischen Anbau von Quartiers- Obst und Gemüse.

Flache oder flach geneigte Dächer sind, um die Abflussmengen zu reduzieren generell als Gründach auszuführen, Fassadenbegrünungen vorgeschrieben, Zisternen, Wassertanks sind vorgesehen.