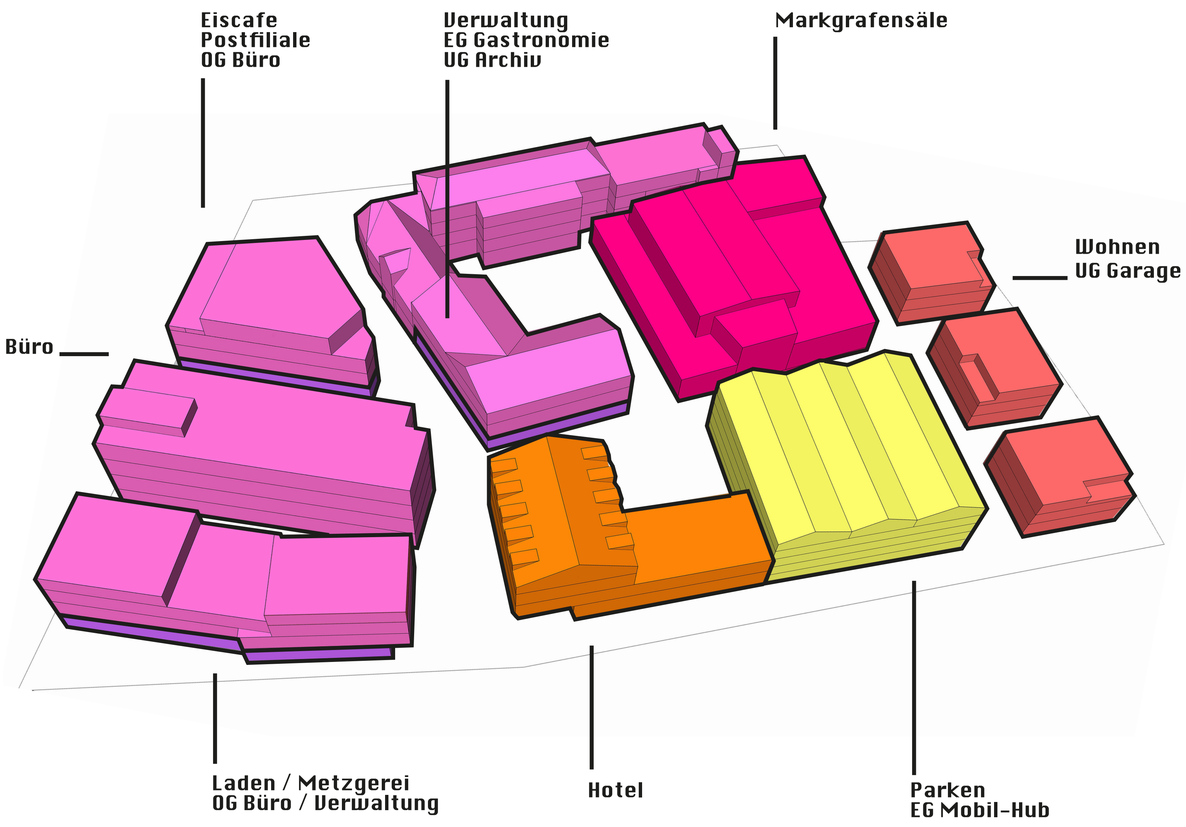
654321 .

2 N

Ludwigstraße um 1942



Adresse Markgrafenplatz / Entrée

SITUATION.
In unmittelbarer Nähe zur einzigartigen Altstadtstruktur Schwabachs liegt das besondere Entwicklungspotenzial der ehemaligen Post und des Markgrafenareals.
Wurde das Quartier bisher als heterogen geprägte Randlage zur Stadt empfunden, bietet sich durch die neue Entwicklung die Chance zur Neuorientierung im gesamtstädtischen Gefüge Schwabachs.
Die Besonderheit und Lagegunst des Ortes ist die Positionierung zwischen Altstadt und Stadtpark. Das Quartier bietet die Chance zur Entwicklung eines belebten und frequentierten Stadtbausteins, ein innerstädtisch gelegener Ort geprägt durch Zentralität, Kultur und Konzentration der Verwaltung.
Hier entsteht ein starker Identifikations-Ort für die Bürger Schwabachs: ein Stück zukunftsorientierte Stadt, mit eigener, modellhafter Identität und neuen (frei)räumlichen Qualitäten.

Das stadträumliche Konzept des Entwurfs greift das Vorhandene auf, interpretiert und gliedert es in Nutzung, Proportion und Morphologie in drei eigenständige charkteristische Qualitäten:
Im Zentrum die Markgrafenhöfe flankiert von den Postgassen im Westen und der bewohnten Parkside im Osten.

POSTGASSEN.
Die Postgassen nutzen die prägende Struktur des ehemaligen Post-gebäudes, ergänzen dieses durch zwei Baukörper um den Stadtraum massvoll zu dimensionieren. Besondere Aufmerksamkeit erfährt dabei das nördlich gelegene ‚Haus auf der Ecke', das entsprechend seines historischen Vorbilds zwischen Ring- und Ludwigstrasse und dem neuformulierten ‚Ludwigsplatz' als gelenkartiges Entrée in die Altstadt vermittelt. Das charakteristische Nagelfluh Fassadenmaterial des Rückbaus wird für das Erdgeschoss des Neubaus wiederverwendet.

PARKSIDE.
Der östlich gelegene Bereich des Quartiers wird besonders durch die villenartige Bebauung und dem Gegenüber zum ‚Grünen' definiert. Die öffentlichen und durch einen dichten Baumbestand ökologisch wertvollen Grünbereiche von Friedhof und Stadtpark schaffen einen Standort, der das Angebot des zentrumsnahen Wohnens erweitert.
Die kompakten Stadtvillen ermöglichen jeweils einen vielseitigen Wohnungsmix mit übersichtlichen Nachbarschaften und schaffen innerhalb des Baufelds Identität und Individualität.

Standort und Typologie des Wohnens zwischen Bahnhof und Kernstadt setzen dabei auf die Bewohner der Zukunftsgeneration, die sich einen Alltag mit alternativer Mobilität nicht nur vorstellen können, sondern leben wollen.
Als zentraler Bestandteil des neuen Quartiers dient daher das multimodale Mobilitätsangebot im angrenzenden Mobil-Hub der öffentlichen Parkgarage (inkl. Fahrradgarage und Sharing-Angeboten für alternative Mobilitätsdienstleistungen), um auf die Anforderungen der multioptionalen Gesellschaft zu reagieren und mobile, flexible und nachhaltige Lebensgestaltung ohne Einschränkungen zu ermöglichen.
Zusätzlich besteht auch die Möglichkeit den eigenen Pkw in der TG unter den Wohngebäuden abzustellen.

MARKGRAFENHÖFE.
Der mittlere Teilbereich, die zentral gelegenen Markgrafenhöfe, bildet ein frequenzstarkes Ensemble aus Verwaltung, Hotel, Gastronomie und Kultur, ermöglicht so Synergien und diverse, sich ergänzende Nutzungen.
Über ein Netz aus vielfältigen Freiraumtypologien von Höfen und Gassen wird das Quartier vom Durchgangsverkehr befreit, für Fußgänger und Radler priorisiert und über Shared Spaces auf kurzem Weg miteinander verflochten.

Nutzungsverteilung

Der existierende Markgrafensaal bleibt in seiner Substanz erhalten, erhält jedoch eine neue Adresse am ‚Markgrafenplatz' mit barriere-freiem Zugang über den charakteristischen Erweiterungsbau, der im laufenden Betrieb umgesetzt werden kann.
Der Erweiterungsbau mit seinem teilbaren kleinen Saal samt neuer Nebenraumzone kann in Holzbauweise schnell und effizient realisiert werden und reduziert die funktionalen Einschränkungen auf ein Minimum. Über ein gemeinsames Entrée, Foyer und Umgang werden die Funktionen und Raumeinheiten miteinander verbunden und erlauben sowohl synergetische Nutzungskombinationen als auch gleichzeitig stattfindende Parallelveranstaltungen.

Die Abfolge sukzessive realisierbarer Abschnitte im gesamten Areal ergänzen die zu jedem Zeitpunkt funktionierende städtebauliche Struktur, die bewußt so konzipiert ist, dass die Reihenfolge der Etappen frei nach Bedarf und Budget erfolgen kann.

FREIRAUM.
Ein Rhythmus aus unterschiedlich charakterisierten Freiräumen dekliniert die reizvolle Struktur zwischen Stadt und Park durch begrünte Höfe und Gassen. Hier finden sich Aufenthaltsbereiche und Freiräume mit hohem Identifikationswert für die Verwaltungsmitarbeitenden, Hotelgäste, Bewohner, Besucher und Flaneure.

Die weitestgehende Entsiegelung, versickerungsoffene Beläge und die intensive Durchgrünung schaffen neben den räumlichen Aufenthaltsqualitäten zusätzlich Durchlüftung, mikroklimatische Benefits, verhindern Heat-Island-Effekte und sorgen für Retention bei Starkregenereignissen. Die Quartiers- und Dachentwässerung wird unter den Platzräumen in zentralen Zisternen als grün-blaue-Infrastruktur gesammelt und kann zur Bewässerung und Kühlung eingesetzt werden.

ERSCHLIESSUNG.
Auf die umgebenden öffentlichen Erschließungen der Ludwigs-, Bahnhofs-, Ring- und Eisentrautstraße kann zurückgegriffen werden, die gesamte MIV-Anbindung erfolgt über die umgebenden Straßen, deren Straßenräume begrünt und gestalterisch aufgewertet werden.
Notwendige Stellplätze werden in der quartierseigenen Parkgarage mit Mobilitäts-Hub und Sharing-Angeboten untergebracht.
Als weitere Option kann das Parkierungsangebot auf dem Sparkassen-vorplatz über ein begrüntes und rückbaubares Parkregal (interimsweise bis zur Mobilitätswende) erweitert werden.

Das neue Quartier bleibt im Inneren autofrei. Die interne Wegeverbindung kann zwar vom Rettungs- und Lieferverkehr befahren werden, dient jedoch vorrangig dem Fuß- und Fahrradverkehr sowie dem Aufenthalt der Nutzer und Besucher.

190 % Nachverdichtung
40 % Entsiegelung
100 % Qualitätsgewinn:
> mehr Grün
> mehr Stadtraum
> mehr Mobilität

200 Grundriss EG / Ideenteil

200 Stadtparkstrasse

200 Ludwigstrasse