

ARBEITSKREIS BRAUEREI-AREAL

2. Veranstaltung vom 06.02.2019



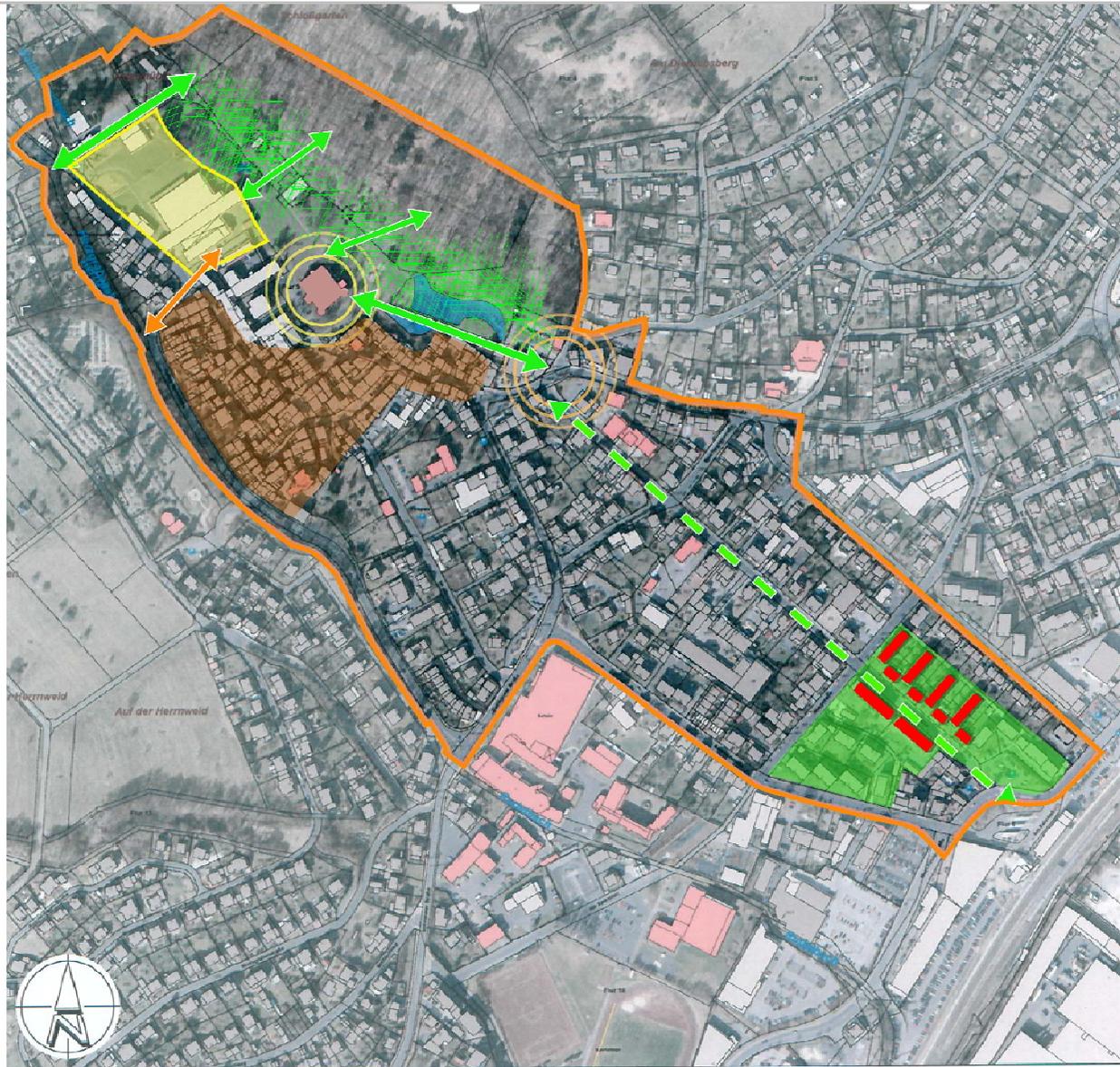
06.02.2019

Stadtumbau "Arbeitskreis Brauerei-Areal"

1

STADTUMBAUGEBIET

Inhaltliche Schwerpunkte; Gründung von Arbeitskreisen zur Einbindung der Bürger



Arbeitskreis Altstadt

Arbeitskreis Schlosspark

Arbeitskreis ehemaliges Brauerei-Areal

PLANGEBIET

Arbeitskreis ehemaliges Brauerei-Areal



Zuordnung in Funktions- und Umsetzungsbereichen

RÜCKBLICK

Rückmeldung zur Vision vom 18.06.2018



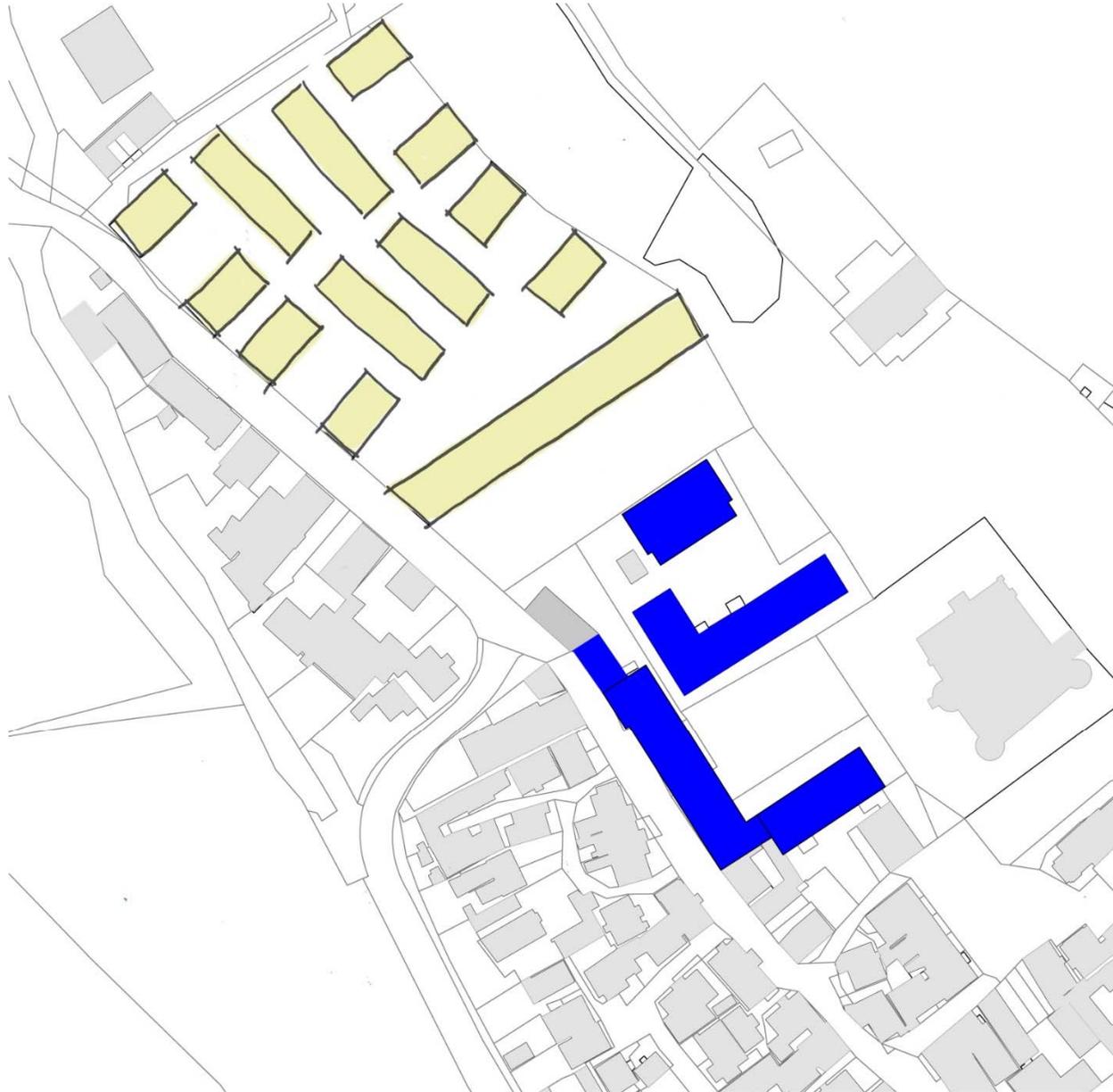
ÜBERSICHTSPLAN

Auszug „Vision“ mit Stand vom 18.06.2018



SACHSTANDSBERICHT

Rückmeldung zur Vision vom 18.06.2018



Wächtersbach, Brauerei-Areal

Skizze
Nutzungen
18.06.2018

ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

Auszug aus der Dokumentation zur Bürgerbeteiligung vom 10.06.2017

Der Stadtumbau war ein nachhaltiger Gewinn für das Brauerei-Areal, weil ...

es attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten gibt

ein attraktives und durchmischtes Wohnen entsteht

ein vielfältiges Angebot für alle Bevölkerungsschichten entsteht.

es ein Verkehrskonzept gibt (auch Parken)

ein einheitliches Bild mit der Altstadt und dem Schlosspark entsteht

der Kostenrahmen eingehalten wurde

ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

Auszug aus der Dokumentation zur Bürgerbeteiligung vom 10.06.2017

Was soll erhalten bleiben?

- Sichtbares Zeichen, dass es eine Brauerei gab
- Natursteinmauer zur Wittgenborner Straße
- Hofcharakter Sudhaus/ Rentkammer
- Kernsanierung Verwaltungsgebäude (z. B. Museum, Identifikationsstiftende Nutzung)
- Pächterhaus Rentenammer
- Sandsteinmauer zum Schlosspark mit Giebelfront 2x
- Marstall (komplett entkernt)
- Kuhstall als Raumstrukturierendes Element
- Das Hufeisenareal in seiner Formgebung

ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

Auszug aus der Dokumentation zur Bürgerbeteiligung vom 10.06.2017

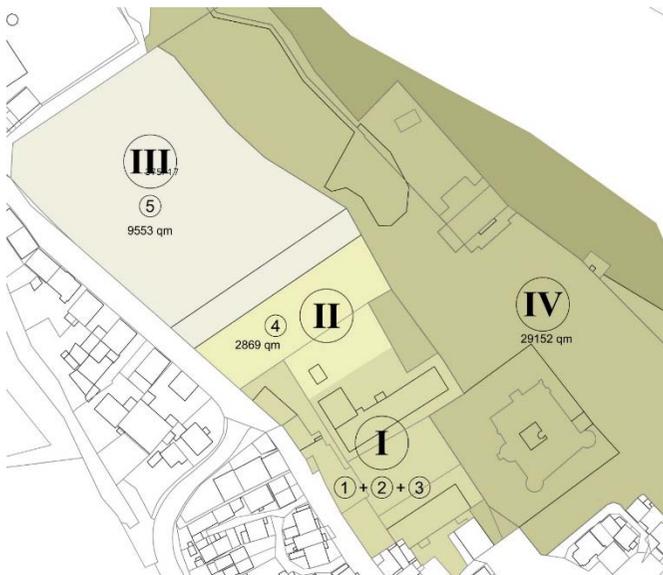
Was soll verändert werden?

- Renaturalisierung des Herzgrabens bis zur Gelnhäuser Straße
- Mauer zur Wittgenborner Straße öffnen
- Abriss der alten Hallen + ehem. Kuhstall
- Hallen entfernen
- neue Straßenführung Wittgenborner Straßenführung
- Rentkammer zum Hotel umfunktionieren
- Lagerhalle (neben der Rentkammer) zum Parkhaus umfunktionieren
- Sudhaus Abriss
- Abriss/Rückbau der Lagergebäude hinter dem Marstall zur Schlosstraße
- Abbruch: Schuppen bei Prinzessinnenhaus, Sudhaus, Anbauten links und rechts von Kuhstall
- Verlegung der L3194 über den jetzigen Verlauf des Herzengrabens

ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

Auszug aus der Dokumentation zur Bürgerbeteiligung vom 10.06.2017

Was soll Neues hinzukommen
- welche neuen Qualitäten
sollen entstehen?



III. nördliches Brauerei-Areal

- Parkhaus/Parkdeck beim Verkehrsverein hinter VR-Bank
- Baugenossenschaft einbeziehen für ehemaliges Verwaltungsgebäude
- Musikschule
- Jugendherberge
- Barrierefreiheit
- Raum für Keramikmuseum
- Mini-Brauerei als „Schlossbräu“ mit Schausudhaus/ Sudkessel
- Fuß- und Radweg Wittgenbornerstraße bis zum Bornrain
- **Sozialer Wohnungsbau. Ziel → Mix-Struktur**
- Nutzung als Kultur- und Konzertsaal für mehr als regionale Gruppen (Groooooßer Saal)
- **Grün! Verbindung zum Schlosspark**
- **Verbindung mit Park (Begrünung)**
- direkte Verbindung zur Altstadt (von der Seite Braustüberl)
- Passage durch Verwaltungsgebäude
- Nutzung Marstall Erdgeschoss für städtische Fahrzeuge
- **offene Wohnbebauung, zu klären im Rahmen eines möglichen Architekturwettbewerbs**
- Freifläche auf Sudhaus
- **Wohnen im Grünen (hinterm Kuhstall)**
- Wohnmobilstellplätze (+ kl. Versorgungsstation) fördert Tourismus (Norden des Areals)
- **Terrassenwohnungen für wohlhabende bringt Geld in die Kasse. Terrassen zur Altstadt**
- **Mischbebauung (Terrassenwohnungen, 1-2 Familienhäuser, Wohnhäuser für Generationen, Kleingewerbe)**

AUSBLICK



VISION*



* Zukunftsbild aufbauend auf die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vom 10.06.2017

VISION

Bewertung der Bausubstanz



Wächtersbach, Brauerei-Areal

Bestand Bausubstanz

Etappen Abriss

11.06.2018

Rittmannsperger Architekten GmbH
Bauplanung + Stadtplanung + Sanierungsbetreuung
Ludwigshöhstraße 9, 64285 Darmstadt
Telefon (06151) 9680-0, Telefax (06151) 9680-12

Diese Zeichnung ist unser Eigentum und darf ohne Genehmigung weder vervielfältigt oder verwendet werden, noch dürfen Mitteilungen, auch in Details, an dritte Personen gemacht werden (§ 1 vom 13.6.1901 + § 18 vom 7.6.1909 Urhebergesetz).

VISION

iterative Quartiersinnenentwicklung – ein Transformationsprozess von der Brache zum Quartier



VARIANTE 1: ANGER AM SCHLOSSPARK



VARIANTE 1: ANGER AM SCHLOSSPARK



VARIANTE 1: ANGER AM SCHLOSSPARK



VARIANTE 2: DORFPLATZ



VARIANTE 2: DORFPLATZ



VARIANTE 2: DORFPLATZ



VARIANTE 3: QUARTIERSPLÄTZE



VARIANTE 3: QUARTIERSPLÄTZE



VARIANTE 3: QUARTIERSPLÄTZE

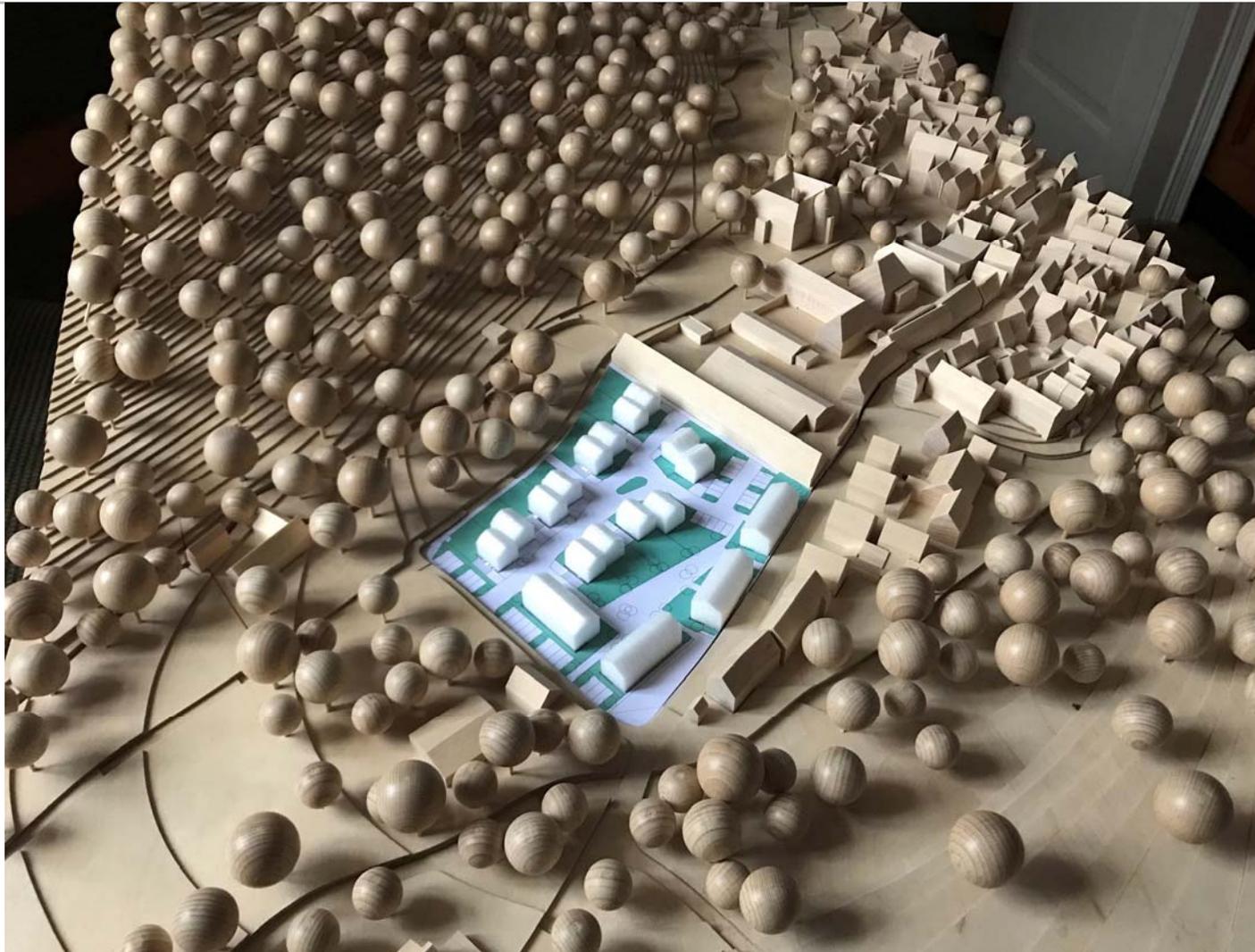


06.02.2019

Stadtumbau "Arbeitskreis Brauerei-Areal"

28

VARIANTE 3: QUARTIERSPLÄTZE



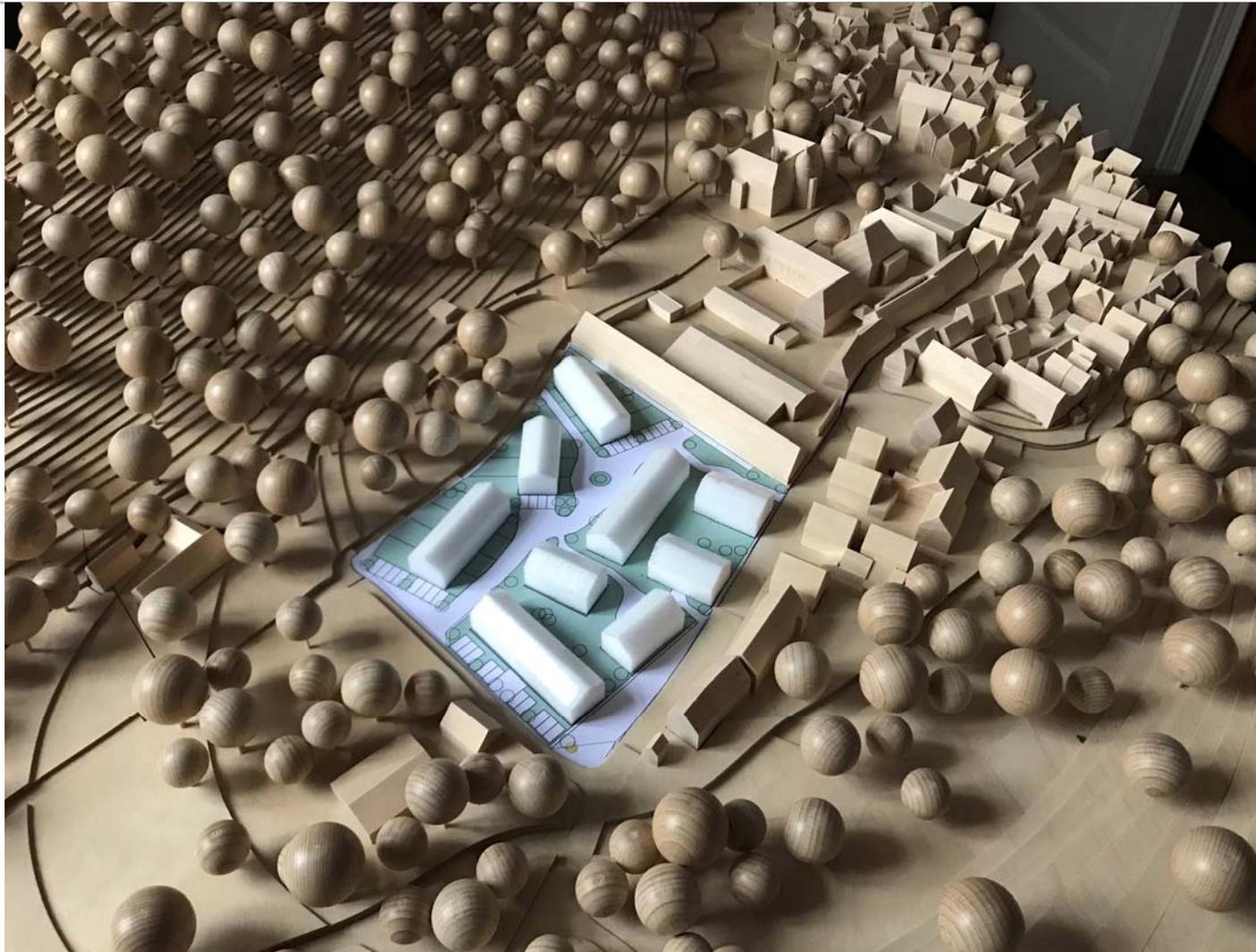
VARIANTE 4: WOHNUNGSMIX



VARIANTE 4: WOHNUNGSMIX



VARIANTE 4: WOHNUNGSMIX



DANKE FÜR IHR INTERESSE



06.02.2019

Stadtumbau "Arbeitskreis Brauerei-Areal"

33