



MASSTAB: L/S - Städtebau und Architektur

TEAMVERTRETER: Architekten, Stadtplaner, Landschaftsarchitekten

STANDORTGRUPPE:

Von funktionalen Infrastrukturen zur Produktiven Stadt

STANDORT: Aschaffenburg „Damm“, Mühlstraße

EINWOHNER: Gesamtstadt: ca. 70.000, Stadtteil Damm 13.000

BETRACHTUNGSRAUM: ca. 5 ha

PROJEKTGEBIET: ca. 3,3 ha

STANDORTVORSCHLAG: GBW Gruppe, Stadt Aschaffenburg

BETEILIGTE AKTEURE: GBW Gruppe, Stadt Aschaffenburg

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER: GBW Gruppe

ART DER BEAUFTRAGUNG:

Städtebaulicher Rahmenplan und Umsetzung von Baumaßnahmen

WAS KANN DER STANDORT IN BEZUG AUF DAS THEMA PRODUKTIVE STADT LEISTEN?

Die Verkehrsplanung der 1970er Jahre hat in Form der Schillerstraße eine Schneise durch den historischen Stadtkern des Stadtteils Damm gelegt, welche als Barriere wirkt und in den letzten 50 Jahren weder stadträumlich noch funktional ausdifferenziert wurde. Die angrenzenden Nutzungen füllten lediglich Zwischenräume, die beziehungslos nebeneinander standen. Die erwartete Verkehrsentlastung durch die Fertigstellung des neuen Ringstraßensystems im Juli 2017 ermöglicht es, beide Straßenseiten wieder zusammen zu binden und insbesondere auf der Nordseite eine städtebauliche Struktur zu entwickeln, die Wohnen mit gewerblichen Strukturen verbindet und gleichzeitig verwertbare Bausubstanz in den Strukturwandel integriert. Einer solchen Verknüpfung zwischen Gewerbe und Wohnen wird ein großes Aufwertungspotenzial zugesprochen.

STRATEGISCHE ZIELE

Die baulichen Strukturen beiderseits der Schillerstraße sollen durch die geänderte Verkehrsführung neu geordnet und das Wohnen an dieser innerstädtischen Hauptstraße gestärkt werden. Gleichzeitig soll eine verträgliche Nachbarschaft zum Stadtteilzentrum am Michaelsplatz entstehen. Somit sind Reaktivierung von Handel und Dienstleistungen in Verbindung mit Gebäudeumnutzung und Straßenraumgestaltung ein wichtiger Teil der Aufgabe. Gesucht wird ein in Phasen realisierbares Konzept, das im Rahmen der Stadterneuerung umsetzbar ist. Dabei sollen die bereits aufgebauten Kommunikations- und Partizipationsstrukturen mit der Bürgerschaft und den Akteuren aus Gewerbe, Handel und Kultur aufgegriffen und gefördert werden. Durch gezielte Eingriffe und Neugliederung der Außenräume sowie Ergänzungen der Bebauung sollen vorhandene Defizite abgebaut und konzeptionelle Visionen aufgezeigt werden.

Europan 14 - Aschaffenburg (DE)



Luftbild

STANDORT

Aschaffenburg-Damm ist ein zentral gelegener Stadtteil Aschaffenburgs. Die ÖPNV-Anbindung ist gut, drei Bushaltestellen sind innerhalb weniger Gehminuten vom Wettbewerbsgebiet aus zu erreichen. Über die Schillerstraße besteht ein unmittelbarer Anschluss an die B 8 und B 26, der Hauptbahnhof Aschaffenburgs ist in Luftlinie gemessen rund 1 km entfernt. Das Naherholungsgebiet an der Aschaff, stadtteilseitig am östlichen Rand, ist fußläufig innerhalb von 10 Minuten erreichbar. Das Wettbewerbsgebiet umfasst ein verhältnismäßig kleines Areal. Ortsbildprägend ist das 9-geschossige Hochhaus an der Kreuzung Schillerstraße und Mühlstraße, das zukunftsfähig ertüchtigt und sinnvoll ergänzt werden soll. Durch die innenstadtnahe Lage, die Präsenz im Straßenraum und die künftige Verkehrsentslastung bietet sich hier die Möglichkeit, positiven Einfluss auch auf das Umfeld zu ausüben.

WIE KANN PRODUKTION IN DIE PROGRAMMATISCHE VIelfALT DER STADT INTEGRIERT WERDEN?

Im Rahmen einer Neustrukturierung und der somit möglichen Mischung von innenstadtnahem Wohnen, Dienstleistung, Handel sowie gewerblichen Nutzungen wird eine Validierung des Quartiers angestrebt. Das Projektgebiet wird derzeit durch Stellplätze, mangelnde beziehungsweise unattraktive Frei- und Grünflächen sowie durch die verkehrsreiche Schillerstraße geprägt. Es bietet sich nun die einmalige Chance zu einer städtebaulichen Aufwertung, auch zugunsten der angrenzenden Gebiete. Im Mittelpunkt steht dabei die Vernetzung von Gewerbeeinheiten mit der vorhandenen Mieterstruktur in Kombination mit ergänzenden Wohnformen für verschiedene Nutzergruppen.

Die GBW Franken GmbH ist Eigentümerin des Hochhauses an der Mühlstraße 38 in Aschaffenburg-Damm. Der jetzige Charakter der Wohnanlage wird durch das 9-geschossige Hochhaus aus dem Jahre 1967, fehlende Freiflächen oder Grünanlagen, Parkplätze sowie durch die unmittelbare Nähe der (noch) verkehrsreichen Schillerstraße geprägt. Die aktuelle Situation gibt Anlass zur Neuordnung des Quartiers. Ziel ist es, ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erstellen, welches eine maßvolle Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie eine Aufwertung und Anpassung der Außenanlagen an die Bedürfnisse der Bewohner priorisiert. Das Wettbewerbsgebiet erstreckt sich bis zur Straßenkreuzung der Schillerstraße/Mühlstraße. Hier sollen tragfähige Konzepte für eine verkehrsberuhigte Umgebung erarbeitet werden.

Europas 14 - Aschaffenburg (DE)



Stadtteilzentrum



Blick entlang der Schillerstraße nach Osten



Stadtteilzentrum



Blick entlang der Schillerstraße nach Osten

Europan 14 - Aschaffenburg (DE)



Schillerstraße, Blick auf das Projektgebiet