



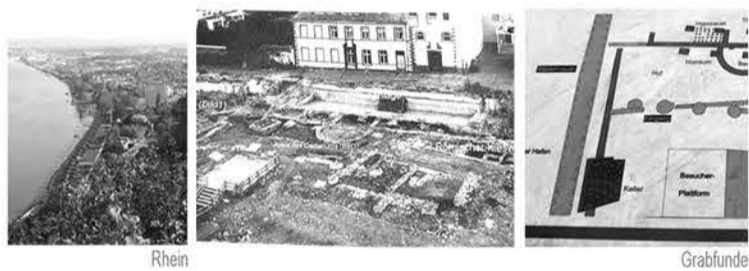
NEUGESTALTUNG WEIßHEIMER GELÄNDE "2 TÜRME"

Konrad - Adenauer - Allee

Doetsch & Hellinger
LIMMOBILIEN

STÄDTEBAULICHER INVESTORENWETTBEWERB

PROJEKTBECHREIBUNG UND ANALYSE



Rhein

Grabfunde

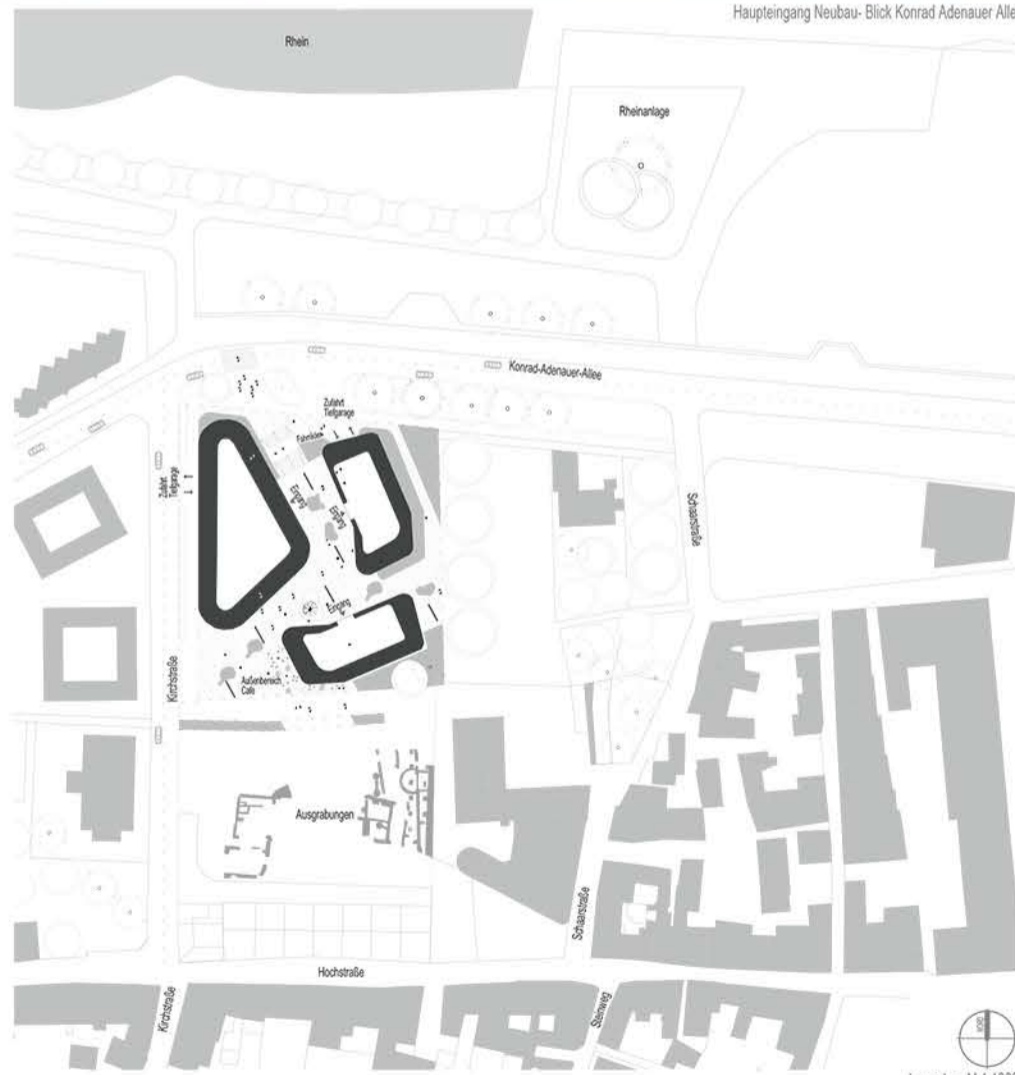
KONZEPT

Die Gebäudestruktur vermittelt optimal zwischen der Kleinteiligkeit der Innenstadt (Hochstraße) und dem offenen Bereich der Rheinanlagen. Durch die Anordnung von drei Solitären werden Freiräume und Plätze geschaffen. Ziel des Entwurfes ist ein verträgliches Mit-Nebeneinander (sowohl ökonomisch als auch ökologisch) von Wohnen und Arbeiten sowie eine vernetzte Gesamtkonzeption von öffentlicher Platzgestaltung (Durchlässigkeit) und der Aufwertung der Ausgrabungsstätte.

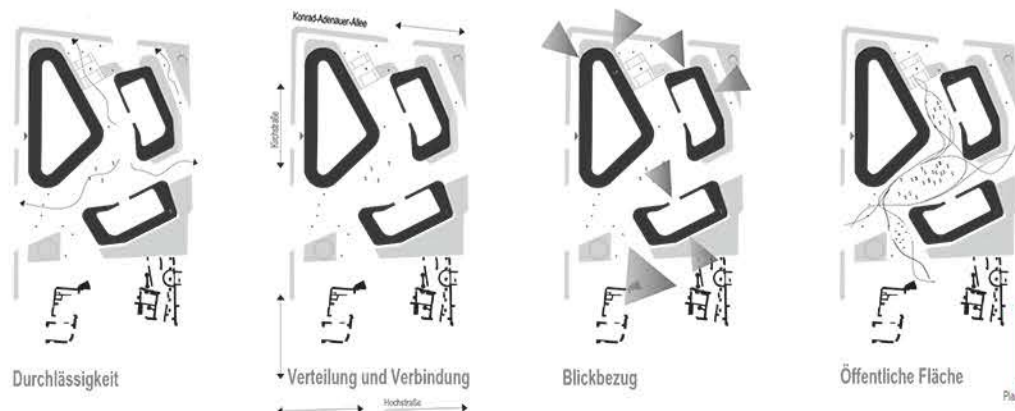
Eine Tiefgarage mit rund 100 Stellplätzen bildet den Sockel, der gleichzeitig als Retentionsfläche dient, zuzüglich Büros, Gastronomie- und Büroflächen in den Erdgeschossen und dem Gesundheitszentrum mit Hotelnutzung. Das vorgeschlagene Ensemble integriert sich mit seiner Maßstäblichkeit und Höhenentwicklung in das bestehende Quartier. Die Fläche zwischen den Gebäuden soll als flexibel nutzbarer Fußgängerbereich mit hoher Aufenthaltsqualität konzipiert werden und gleichzeitige eine neue hochwertige Erschließung der Innenstadt ermöglichen.

Die Gebäude stehen objektgleich auf der rechteckigen Freifläche zwischen den Ausgrabungsflächen und den Rheinanlagen. Den Anschluss zur Ausgrabungsfläche bildet eine großzügige Terrassenfläche mit angrenzendem Café deren Ziel ist es neben der Aufwertung des öffentlichen Bereich es auch das Verweilen an der Ausgrabungsstätte. In ihrer Höherentwicklung vermitteln Sie zwischen dem Kleinteiligen und dem Großmaßstäblichen der Platzwände.

Gebäudekubaturen, Bautiefen und Ausrichtung der Gebäude sind so geplant, dass mit Rücksicht auf die städtebauliche Dichte kein direktes „Vis -a Vis“ entsteht, sondern ein Höchstmaß an Belichtung und Ausblick für alle Wohn-, Gewerbe und Hotelflächen gewährleistet wird. Insgesamt ca. 7.150 m² NGF unterteilen sich in 4350 m² Gewerbe (Hotel-, Ärzte- und Büroflächen) und ca. 2800 m² Wohnfläche.



Lageplan M 1:1000



Durchlässigkeit

Verteilung und Verbindung

Blickbezug

Öffentliche Fläche