

Scannen
T
Versand
an alle FH

DIE ÜBERDACHUNG DER ALTSTADT Aufgabe für die Entwurfswerkstatt

Die Stadt Hof

Die oberfränkische Stadt Hof ist von der Landesplanung als Oberzentrum ausgewiesen und hat in den Bereichen Wirtschaft, Soziales, Bildung, Kultur und Infrastruktur lokale und regionale Aufgaben zu erfüllen. Insbesondere bei der Versorgung mit Gütern des periodischen und aperiodischen Bedarfs hat die Stadt eine herausragende, überregionale Bedeutung. Diese muss auch in Zukunft erhalten bleiben und deutlich gestärkt werden.

In den vergangenen Jahren war die Stadt einem gravierenden Strukturwandel unterworfen, ausgelöst von einer großen Zahl unternehmerischer Insolvenzen, durch Abwanderung von Betrieben und durch damit zusammenhängende rückläufige Bevölkerungszahlen. Wegen dieses tiefgreifenden Strukturwandels sind tragfähige Strategien erarbeitet worden, welche geeignet sind, das Angebotsniveau des Oberzentrums auf einem möglichst hohen Leistungsstand zu erhalten, den Wirtschaftsstandort im regionalen Kontext neu zu positionieren und unvermeidliche Prozesse der Konzentration, Umstrukturierung und Schrumpfung planerisch sinnvoll zu steuern.

Vor dem Hintergrund der sozioökonomischen und demografischen Wandlungsprozesse ist die Identifikation realistischer Entwicklungsperspektiven von entscheidender Bedeutung. Eine wesentliche Entwicklungsperspektive heißt: "Hauptsache Innenstadt". Um der drohenden Abwanderung aus dem historischen Stadtkern zu begegnen, setzt Hof auf die Renaissance des Urbanen.

Hof besitzt die attraktive Altstadt, die einzigartige Neustadt aus dem Biedermeier mit einer Fülle an historischen Baudenkmälern und bedeutende Wohnviertel aus der Gründerzeit. Sie sind eingebunden in abwechslungsreiche und interessante öffentliche Straßen- und Platzräume, in reizvolle Parks, Grün- und Freiflächen, umgeben vom Tal der Saale und in einen vielfältigen Landschaftsraum. Alleine wegen dieser baulichen und landschaftlichen Schätze lohnt es sich, wieder enger zusammenzurücken, den Stadtbau zu fördern und die Innenstadt noch aktiver zu nutzen.

Täglich ist zu beobachten: in der Altstadt und der Neustadt, im Westend, der Fabrikvorstadt und im Bahnhofsviertel spielt die Musik, sucht man die Kontakte; hier findet das pulsierende Leben statt. Hier sind in beinahe jedem der einmalig gestalteten Wohn- und Geschäftsgebäude Läden mit vielfältigsten Angeboten zu finden und hier liegen die Dienstleistungsbetriebe. In der Innenstadt kann man unter den vielen Angeboten an Gast-

DIE ÜBERDACHUNG DER ALTSTADT Aufgabe für die Entwurfswerkstatt

stätten ebenso wählen wie unter den freien Berufen. Im historischen Stadtkern liegen alle wesentlichen sozialen Dienste, die Schulen, die Kirchen und die kulturellen Einrichtungen. Die Kultur der Stadt wird hier gepflegt ebenso wie in den Vereinen, bei Musikveranstaltungen und Diskussionen. Hier trifft man sich. Alle Wege sind kurz und alle Einrichtungen sind zu Fuß zu erreichen. Zudem ist das Angebot an Parkplätzen ebenso gut wie die Ausstattung mit Buslinien, um sich in der Stadt auch ohne Auto zu bewegen und um nach draußen zu kommen. Die Verknüpfung der einzelnen Quartiere soll noch verbessert werden.

Trotz der Entwicklung in anderen Städten, wo es längst chic ist, in der Altstadt oder in ihren gründerzeitlichen Randgebieten zu wohnen, stehen in der Hofer Innenstadt 23% der Wohnungen leer. Zusätzlich sind mehr als 30% der Läden im Zentrum ungenutzt – ein Potential mit ungeahnten Möglichkeiten. Diese Analyse ist alarmierend, aber nicht hoffnungslos, wenn man sich gemeinsam auf Ziele verständigt. Die Analyse beweist aber auch, dass dieses Potenzial noch nicht von allen erkannt und nur bruchstückhaft erschlossen ist. In vergleichbaren Vierteln anderer deutscher Oberzentren gehören die gründerzeitlichen, zentrumsnahen Quartiere zu den beliebtesten Wohnstandorten. Immer mehr Bürger streben in die Zentrumsviertel und beleben Wohnungen, Geschäfte und Gastronomie. Sie sind es, die die Führungsvorteile intensiv nutzen, denn in der Innenstadt ballen sich Wissen und Informationen. Eine aktuelle Prognose zur Stadtentwicklung deutscher Oberzentren kommt zum Schluss, dass z. B. in München innerhalb der nächsten 15 Jahre rund 100.000 Menschen aus dem Umland zurück in diese Viertel ziehen werden. Die Studenten, die man im kulturellen Leben der Stadt Hof kaum wahrnimmt, beleben z. B. seit langem die Regensburger Altstadt und tragen zum abwechslungsreichen kulturellen Leben und zur wirtschaftlichen Revitalisierung des historischen Stadtkerns bei.

Auch in Hof soll das Wachstum wieder nach innen gelenkt werden, um die Urbanität und die Stadt der kurzen Wege zu stärken. Die Neudefinition eines stadtstrukturell brandaktuellen Themas soll erreicht und mit dem Dach in der Altstadt ein Alleinstellungsmerkmal gefunden werden.

Die Aufgabe

Vor dem oben geschilderten Hintergrund der Stadtentwicklung plant die Stadt Hof, mehrere Impulsprojekte zur Stärkung der Innenstadt umzusetzen. Das erste dieser Impulsprojekte wird eine Maßnahme zur "Aufwertung der Innenstadt" sein. Ziel ist, für den Straßenabschnitt „Altstadt“ ein

DIE ÜBERDACHUNG DER ALTSTADT Aufgabe für die Entwurfswerkstatt

attraktives Konzept zur Umgestaltung des öffentlichen Raums zu erarbeiten und baulich umzusetzen.

Konzeptidee

Der historische Stadtkern Hof mit seiner kleinteiligen Einzelhandelsstruktur ist Einkaufszentrum für Stadt und Region im Mittelpunkt Hochfrankens. Das Einkaufszentrum braucht den spektakulären Ausbau mit einer zündenden Idee.

Um die Attraktivität des Einzelhandels noch deutlicher anzuheben, planen Stadt, Gewerbetreibende und Grundstückseigentümer gemeinsam, die Altstadt in Teilen mit einem leichten Dach und hoher Identifikationswirkung zu überdecken. Die Neugestaltung der Innenstadt darf aber nicht isoliert auf die Altstadt bezogen bleiben.

Die Verantwortlichen erwarten sich von dem Dach in der Altstadt folgende Wirkungen:

- * Um für die Stadt ein Alleinstellungsmerkmal von Überregionaler Bedeutung zu schaffen, ist der witterungsunabhängige Aufenthalt im öffentlichen Raum ebenso zu gestalten wie das geschützte Angebot im Freien.
- * Die Lösung muss Strahlkraft auf angrenzende städtische Bereiche haben.
- * Die Verbindungsfunktion der Altstadt ist zu stärken. Läden und Dienstleistungsangebote sind miteinander zu einer Einheit zu verbinden.

Bei mehreren Stadtrats- und Ausschusssitzungen diskutierten die Stadträte, bei „Denkwerkstätten“ die Einzelhändler, Immobilienbesitzer, Bewohner und Studenten der Stadt die Ziele für die Aufgabe „Altstadtdach“. Der räumliche Umgriff des Entwurfs, die Funktionen, Gestaltung und Konstruktion des Altstadtdaches sind eingehend erörtert worden. Der Charakter des veränderten Straßenraumes ist gedanklich ebenso vorbereitet wie die Aufgabe, die der Stadtraum „Altstadt“ zukünftig im Gefüge Hof's spielen soll. Ziel ist die „lebendige und lebensfrohe Innenstadt Hof“.

DIE ÜBERDACHUNG DER ALTSTADT Aufgabe für die Entwurfswerkstatt

F u n k t i o n e n

- * Die Flächen müssen multifunktional über das gesamte Jahr vielfältig nutzbar sein. Erstrebenswert wären mehrere Funktionsbereiche unterschiedlichster Nutzungen wie | Einzelhandel | Gastronomie | Kunst | Event | Natur | und punktuelle Veranstaltungsflächen.
- * Die Bezüge | Übergänge zu anderen Funktionsbereichen wie „Theater“, „Freiheitshalle“, „Ludwigstraße“ oder „Lorenzstraße“ sind funktional aufzuwerten. Die Knotenpunkte „Marienkirchplatz“ und „Oberes Tor“ sind zu stärken und als „Scharniere“ zu anderen Teilflächen (z. B. Sonnensplatz) der Innenstadt funktional sinnvoll auszubauen.
- * Auf die Dienstleistungen in den Obergeschossen ist beim Umbau der Altstadt (Cafes) zu achten.
- * Ein gemeinsames Informationsportal sowie ein Info-Stand für die diversen Zielgruppen in der Altstadt sind zu entwickeln.
- * Die Gastronomie ist zu stärken.
- * Die Hochschulen der Stadt kooperieren verstärkt mit dem Einzelhandel. Die 3.000 Studenten in der Stadt, ihr Wirtschaftspotenzial, ihre Wohnungen und ihren Einrichtungen sind wesentlich stärker im Stadtzentrum zu verankern und mit gezielten Angeboten zu verbinden.
- * Der öffentliche Personennahverkehr – Busse werden aus dem Straßenzug ausgegliedert.
- * Die Anfahrt für Bewohner und Lieferverkehr muss ebenso gesichert sein wie für Sonderfahrzeuge, insbesondere Rettungsfahrzeuge und die Feuerwehr (Flucht- und Rettungswege). Die Rettungswege müssen für die betroffenen Gebäude gesichert sein.
- * Die Verbindungen von der Altstadt zu den Parkplätzen sind zu verbessern.
- * Der Service zur Aufbewahrung von Einkaufswaren sollte angeboten werden.

G e s t a l t u n g

- * Mit der Umgestaltung werden die unterschiedlichsten Zielgruppen interessiert und angesprochen.
- * Mit der Aufwertung werden die außergewöhnliche Gestalt und die besondere Bauform umgesetzt sowie die räumliche Qualität in der

DIE ÜBERDACHUNG DER ALTSTADT Aufgabe für die Entwurfswerkstatt

Altstadt gesteigert. Ein bauliches Highlight wird geschaffen, das auch positiv auf die angrenzenden Stadträume ausstrahlt.

- * Eine großzügige, möglichst luftige und transparente Lösung wird angestrebt.
- * Das Dach wird so gestaltet, dass Blicke in die Umgebung des Stadtraums freigehalten sind.
- * Überdeckung und Denkmalpflege:
Eine fruchtbare Auseinandersetzung mit der Denkmalpflege wird gesucht und ein beachteter Beitrag für „Neues Bauen in alter Umgebung“ geliefert. An die großen Bautraditionen Hofes und an die Stadtarchitektur des Biedermeier, Art déco und der Gründerzeit wird mit neuzeitlichen Elementen angeknüpft.
- * Die Wertschätzung des umgestalteten öffentlichen Raumes erhöht das Wir-Gefühl, die emotionale Stabilität des Stadtraums und den Schutz vor Zerstörung.
- * Die Erdgeschosszonen mit der Vielfalt der Schaufenster, besser noch die gesamten Fassaden in der Altstadt sollten möglichst nach einem gemeinsamen Gestaltungskonzept sukzessive umgebaut werden.
- * Die Überdachung wird so gestaltet, dass beide Straßenseiten auch trockenen Fußes erreichbar sind.
- * Der Bodenbelag soll den neuen Funktionen angepasst werden.

K o n s t r u k t i o n | M a t e r i a l i t ä t

- * Die technische Baukonstruktion wird einmalig sein und eine filigrane Lösung wird angestrebt. Die Konstruktion soll leicht sein und „entmaterialisiert“ wirken und so weit wie möglich offen und transparent sein.
- * Die optimale Lösung bei der Stand- und Verkehrssicherheit des Bauwerks, bei Wartung, Langlebigkeit und Wirtschaftlichkeit ist zu finden.
- * Angenehme akustische Verhältnisse unter dem Dach sind zu schaffen.

L i c h t | W e r b u n g

- * Ein Licht durchflutetes, transparentes Bauwerk wird gesucht.
- * Die Transparenz des Daches soll zusammen mit einem attraktiven Lichtkonzept das Publikum einladen und anziehen. Das Beleuchtungs-

DIE ÜBERDACHUNG DER ALTSTADT Aufgabe für die Entwurfswerkstatt

system aus natürlichem und künstlichem Licht zeichnet den Ort bei Tag und bei Nacht aus.

Ein energieeffizientes Beleuchtungssystem ist vorzuschlagen. Regenerative Energie sollte partiell die Beleuchtung dieses besonderen Ortes sichern.

- * **Werbung:**
Ein verbindendes, einheitlich gestaltetes Werbekonzept des Einzelhandels zusammen mit der besonderen Möblierung wird den Gemeinschaftseffekt der Läden in der Altstadt steigern.
- * **Ästhetik als Qualitätsmerkmal:**
Waren als ästhetische Produkte mit Lifestyle werden attraktiver und anziehender präsentiert.

Grün | Freiflächenmöbel

- * Neue Elemente aus dem Spektrum des öffentlichen Stadtgrüns schmücken zusätzlich den Stadtraum und erhöhen die Aufenthaltsqualität.
- * Eine hochwertige Stadtmöblierung des Stadt, der privaten Einzelhandels und der Gastronomie unterstreicht den Gemeinschaftsgedanken und lädt zum Treffen und Verweilen ein.
- * Auf die Gestaltung der Scharniere „Oberes Tor“ und „Marienkirchplatz“ ist besonders einzugehen.

Weitere Aspekte

In die umgestaltete Altstadt werden zukünftig wieder vielfältige Aktivitäten gelockt, die unterschiedlichsten Zielgruppen angesprochen und eine Vielzahl von Veranstaltungsmöglichkeiten angeboten.

- * **Kunst im öffentlichen Raum:**
Das „begehbare“ Objekt Altstadt Dach als attraktive Bühne für die Hofkultur und die Präsentation von Kunst im öffentlichen Raum wird geschaffen.
- * **Events im öffentlichen Raum:**
Eine neue Bühne für die Hofer Filmtage, für Veranstaltungen wie den Stabhochsprung und sonstige Ereignisse aus Politik, Kultur, Wirtschaft und dem gesellschaftlichen Leben wird in der Altstadt bereitgestellt und eine Multimediaausstattung mit Lautsprechern, Bildschirmen,

Impulsprojekt:

Aufwertung der Innenstadt

Stand: 29. Oktober 2007

DIE ÜBERDACHUNG DER ALTSTADT Aufgabe für die Entwurfswerkstatt

Beamer oder Bühnenelementen werden unter dem Dach vorgehalten.

- * Die touristischen Potenziale der Innenstadt werden strategisch besser genutzt und das Einkaufen wird mit der Erholung oder dem Besuch von Einrichtungen (Theresienstein, Theater, Museen, Saale-Landschaft etc.) gekoppelt.
- * Musikgruppen haben Raum für Auftritte.
- * Zusammen mit den Hochschulen werden verstärkt Studentenwohnungen in der Innenstadt ausgebaut und angeboten.
- * Wohnumfeld:
Durch die funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen, multifunktionalen und verkehrsberuhigten Stadtraums wird auch das Wohnen in der Innenstadt wieder attraktiv.
- * Kurze Wege zu den Einrichtungen der Kultur, der Ausbildung, des Sports, der Versorgung und der kernstadtnahen Erholung zeichnen den Standort aus. Sie werden aufgewertet und intensiver beworben.

K o s t e n r a h m e n

Die Investitionskosten für die Teilüberdachungen dürfen den Betrag von 3 Mio. € nicht überschreiten. Das entspricht etwa der VOF-Schwelle für das Architektenhonorar von 211.000 €,

Erwartet wird eine Konstruktion, die bei größtmöglicher funktioneller und gestalterischer Qualität mit dem geringsten finanziellen Aufwand der Stadt sowie den Akteuren der Innenstadt (PPP) zu realisieren ist.

Ü b e r n a h m e v o n P l a n u n g s l e i s t u n g e n

Für den Fall, dass die Stadt Hof gemeinsam mit den Akteuren der Innenstadt (PPP) die Finanzierung insbesondere der Überdachung auf der Grundlage des Förderprogramms Stadtumbau-West darstellen kann, verpflichten sich die Teilnehmer, einen Auftrag für weitere Planungsleistungen zu übernehmen.