

Offener hochbaulich-innenarchitektonisch-freiraumplanerischem Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil

## Schaumagazin im KIW-Quartier in Schwerin

*Erläuterungsbericht bitte im .pdf und .xls-Format abgeben*

Die Entwurfserläuterungen sind in der vorgegebenen Textmaske themenbezogen einzutragen. Eine maximale Zeichenanzahl von insgesamt 5.000 Zeichen inkl. Leerzeichen ist zu berücksichtigen. In der Zeile "Zusammenfassung" sollen die Textabschnitte auf die wesentlichen Punkte in max. 400 Zeichen stichwortartig zusammengefasst werden.

### Erläuterungsbericht Ideenteil

#### Entwurfsleitende Idee

Das vorliegende Konzept zielt darauf ab, das gesamte Gelände in verschiedene Funktionsinseln zu gliedern, die in Etappen entwickelt und umgesetzt werden. Diese Insellösungen werden in Zukunft ein vielfältiges und funktionsdurchmisches Nutzungskonzept ergeben, das die Bedürfnisse und Interessen der Gemeinschaft widerspiegelt. Bei der Umsetzung dieser Funktionsinseln werden auch die angrenzenden Bereiche der Nachbarschaft berücksichtigt, einschließlich Kleingartenanlagen, das neue Wohnquartier am Güterbahnhof und die städtebauliche Entwicklung entlang des Mittelwegs. Dies gewährleistet eine nahtlose Integration des Gesamtkonzepts in die umliegende Umgebung. Besonders hervorzuheben ist das Entwicklungspotential entlang des Hopfenbruchwegs, das die Schaffung eines neuen Campus ermöglicht und gleichzeitig eine sinnvolle Verknüpfung mit der Nutzung der Shedhalle ermöglicht. Diese Konstellation bietet eine einzigartige Möglichkeit, Bildung und Praxis miteinander zu verbinden und innovative Lösungen im Bereich der Agrarfakultät zu fördern. Insgesamt strebt dieses Konzept danach, ein vielseitiges und nachhaltiges Gemeinschaftsprojekt entstehen zu lassen, das die Bedürfnisse der Bewohner des gesamten Quartiers erfüllt und ein lebendiges, kulturelles Wohn- und Arbeitsumfeld schafft.

**Städtebauliches Konzept:** Grundidee, Maßstäblichkeit der Bebauung, Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Adressbildung und Zugänglichkeit, Gestaltung der Baukörper, Nutzungskonzepte, Barrierefreiheit, Sichtbeziehungen

Die verschiedenen Funktionsinseln stellen eine in sich realisierbare Funktionseinheit dar und fügen sich im Quartier zu einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zusammen. Die Kunstinsel wird ein kreatives Zentrum für Kunstschaffende und Kulturinteressierte bieten. Hier sollen Galerien, Ateliers und Ausstellungsräume entstehen, die die kulturelle Szene der Region bereichern. Mit einer BGF von ca. 10.000m<sup>2</sup> ist auf der Campusinsel eine Agrarfakultät geplant. Diese Fakultät steht in Funktionsverbindung mit der Bewirtschaftung der benachbarten Shedhalle. Coworking-Insel: Dieser Bereich wird moderne Arbeitsmöglichkeiten und Gemeinschaftsräume für Start-ups, Freiberufler und Unternehmen bieten. Durch die Nähe zum Campus und anderen Funktionsinseln entsteht ein lebendiges Ökosystem für Innovation und Zusammenarbeit. Kulturinsel: Hier werden Veranstaltungsorte, Theater und Kulturstätten geschaffen, um ein abwechslungsreiches kulturelles Programm anzubieten. Dies soll nicht nur die Bewohner des Geländes ansprechen, sondern auch Besucher aus der Nachbarschaft anlocken. Die Streetfood-Insel wird ein kulinarisches Zentrum mit einer Vielzahl von Food-Trucks und -Ständen sein. Hier können Menschen aus verschiedenen Hintergründen zusammenkommen, um internationale Köstlichkeiten zu genießen. Die Mehrgenerationen-Wohninsel ist darauf ausgerichtet, ein vielfältiges Gemeinschaftsleben zu fördern. Hier sollen Wohnungen für Familien, Senioren und junge Menschen entstehen und die Wohnungstypologien im Quartier bereichern.

**Freiraumplanerisches Konzept:** Grundidee, Maßstäblichkeit und Gliederung der Freiräume, Vielfalt und Zonierung der öffentlichen und privaten Freiräume, Freiraumverbindungen und Anschlüsse, Begegnungs- und Kommunikationszonen für die Nachbarschaft, Umsetzung der Barrierefreiheit, städtebauliche und freiräumliche Verflechtung, thermische Komfort (mikro- und bioklimatischen Effekte durch Sonneneinstrahlung, Verschattung, Windschutzmaßnahmen), Qualität des Umgangs mit den vorhandenen Sukzessionsgehölzen

Das vielfältige Nutzungskonzept der hochbaulichen Anlagen schlägt sich auch in der Freianlagenplanung nieder. Jeder Komplex wird in Form einer "Insel" im Belag abgebildet, welche sich um den zentralen, großen Platz gruppieren. Sie bilden halböffentliche Räume für eine bestimmte Zielgruppe, während sich auf dem Platz in der Quartiersmitte alle Nutzer des gesamten Quartiers versammeln. Dieser wird bewusst offen gehalten, um zukünftig eine vielseitige Nutzung zu ermöglichen. Die Programmschiene in der Mitte des Platzes wird mit beweglichen Hochbeeten und Decks versehen und schafft somit zusätzlich Qualität. Die einzelnen Inseln verfügen über eigene Grünstrukturen zur Raumgliederung. Dazu gehören, wie im Realisierungsteil, möglichst viele der vorhandenen Bäume. Die rudereale Anmutung soll gewahrt werden. Die genaue Gestaltung richtet sich jeweils an der Nutzung der Inseln aus.

**Erschließungs- und Mobilitätskonzept:** Grundidee, funktionale Ausformung der inneren Erschließung, Einbindung in das bestehende Wegekonzept, Konzept für den ruhenden Verkehr, Umsetzung der Barrierefreiheit, Führung des Rad- und Fußverkehrs, Leistungsfähigkeit der Verkehrsplanung, Ideen zu innovativen Mobilitätskonzepten

Während der zentrale Platz und die einzelnen Inseln dem Fußgänger- und Radverkehr sowie der Anlieferung dient, werden die Bereiche westlich und nördlich der großen Halle für den Versorgungsverkehr sowie Stellflächen genutzt. Diese Funktionstrennung stärkt die Quartiersmitte und befördert den nichtmotorisierten Verkehr. Die Verknüpfung des Quartiers mit seiner Umgebung erfolgt durch ein vielfältiges System von Schneisen und überspannenden Plätzen an der Peripherie des Planungsgebiets. Auch bilden sich dadurch mögliche Anknüpfungspunkte für zukünftige städtebauliche Projekte, wie die Entwicklung des alten Bahngeländes. Dies soll der Verankerung des Quartiers in den Stadtteil dienen.

**Denkmalgeschützter Bestand:** Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand, Pflege- und Unterhaltungsaufwand der denkmalgeschützten Struktur und Freianlagen

Unser Designkonzept für den Denkmalschutz verfolgt das Ziel, die historische Bedeutung des Ortes zu bewahren und gleichzeitig eine zeitgemäße Nutzung zu ermöglichen. Den Erhalt und die Reaktivierung der Bestandsgebäude sowie die sorgfältige Integration neuer Funktionen sehen wir als bedeutende Voraussetzung, diesen Ort auch zukünftigen Generationen als wichtigen Teil des kulturellen Erbes zu erhalten und zu transformieren.

**Wirtschaftlichkeit:** Flächeneffizienz, Anpassungsfähigkeit, Lebenszykluskosten

Das Bewertungssystem nach DGNB hilft allen Projektbeteiligten, die Kriterien des nachhaltigen Bauens konsequent zu verfolgen und zu definieren. Dieser Prozess erstreckt sich über die gesamte Projektlaufzeit und ermöglicht eine transparente und nachvollziehbare Definition von Zielen u.a. in den folgenden Einzelbereichen: Flächeneffizienz, Ressourceneinsparung, Flexibilität, Investitionskosten und Lebenszykluskosten. Dieses Planungs- und Optimierungstool fördert den Diskurs über die Verwirklichung von realistischen Nachhaltigkeitszielen der Zukunft und unterstützt eine Zertifizierung nach QNG (Qualitätssiegel Nachhaltige Gebäude).

**Realisierbarkeit:** Einhaltung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen, Konzept zur eigenständigen Umsetzung von Realisierungs- und Ideenteil

Das vorliegende Konzept zielt darauf ab, die verschiedene Funktionsinseln in einzelnen Etappen zu entwickeln und in einem koordinierten Umsetzungsplan zu realisieren. Im Entwurf wurde darauf geachtet, dass in sich abgeschlossene und funktionierende Nutzungsbereiche möglich sind, sich die unmittelbaren Nachbarschaften funktionell ergänzen können und der vorgegebene Bestand weitestgehend Berücksichtigung findet.

**Ressourcen und Energie:** Flächenversiegelung, Materialien, Energiebedarf, Energiebedarfsdeckung

Das Hauptziel besteht darin, eine CO<sub>2</sub>-positive und autarke Energieversorgung der Liegenschaft mit der benötigten Strom- und Wärmeenergie zu erreichen. Durch die Belegung der Sheddachhalle mit Solarmodulen wird über den Energiebedarf für Heizung, Strom, Klimatisierung und Warmwasser hinaus zusätzlich Solarstrom erzeugt. Kombinierte Solarmodule liefern sowohl Wärme als auch Solarstrom. Die Wärmepumpen beziehen die Energie effizient aus der Direktwärme der Solarmodule. Überschüssige Solareinträge werden in einem Eisspeicher zwischengespeichert. Die sommerlichen Kühllasten werden über eine Bauteilaktivierung direkt in das Heiz- und Kühlsystem eingebunden. Die passiven Solareinträge der Gebäude werden somit direkt in das Speicher- Ladesystem abgeführt. Der zusätzliche Solarstrom kann quartiersübergreifend über Ladesysteme im Bereich der E-Mobilität oder anstehenden Produktionsprozessen, wie z.B. Aqua-Ponik- und Gewächshauskulturen verwendet werden.

**Zusammenfassung (max. 400 Zeichen inkl. Leerzeichen)**

Das Konzept gliedert das Gelände in Funktionsinseln, die schrittweise entwickelt werden. Es fördert Vielfalt, Nachhaltigkeit und Integration in die Nachbarschaft. Besonders hervorzuheben ist der Bildungscampus am Hopfenbruchweg und die Nutzung der Shedhalle. Das Design respektiert den Denkmalschutz und betont Nachhaltigkeit mit CO<sub>2</sub>-positiver Energieversorgung. Das Quartier hat ein besonderes Potenzial, die Zukunftsziele resilienter Städte zu verwirklichen.