



Perspektive 1

Entwurfskonzept / Leitidee

Die ausgezeichnete „Balkonlage“ der Mauerstrasse im Bereich des Plangebiets soll erhalten bleiben und durch die Ausbildung zweier flankierender Bauvolumen stadträumlich gefasst und architektonisch gestärkt werden. Dabei werden die historisch erhaltenen Stützmauern in die interne Organisation der neuen Nutzung erlebbar integriert und ergänzende Terrassenstrukturen geschaffen. Die stadtbildprägende Lage und erhaltene Ensemblewirkung der Altstadt Weilburgs als geschlossener Stadtkörper auf der Höhe des von der Lahn umflossenen Bergkegels wird im Plangebiet wieder erlebbar gestaltet.

Auf der Ergänzungsfäche in der Lahnaue wird durch ein Neubauvolumen in volumetrischer Anlehnung zur Feuerwache das Entwicklungspotential Lahnaue definiert und durch eine Materialität in Referenz zu der historischen Bedeutung der Erzschiffahrt auf der Lahn einen weiteren Aspekt der Stadtgeschichte erlebbar.

Die urbane Aufenthaltsqualität im historischen Stadtgebiet Weilburg wird im besonderen durch eine Verbesserung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und dem Angebot an attraktiven und geeigneten Flächen für die medizinische Versorgung gestärkt. Diesen für die urbane Attraktivität wichtigen funktionalen Nutzungsparametern wird durch eine geeignete bauliche Ausbildung auf der Höhe der Mauerstrasse Rechnung getragen.

Städtebauliche Konzept/ Baukörpergliederung

Das städtebauliche Konzept sieht eine strategische Umwandlung und Rückbesinnung auf die topographischen und städtebaulichen Besonderheiten des Plangebiets vor. Das Parkdeck wird zurückgebaut. Die historischen Terrassenstützwände werden freigelegt. Die Stützwände werden sichtbar in die interne Organisation des grossflächigen Einzelhandels integriert. Es werden neue Terrassenstrukturen angelegt. Mit zwei mehrgeschossigen Baukörpern in der Höhe des „Zollhofes“ wird der besondere Charakter der „Balkonlage“ Mauerstrasse akzentuiert und gefasst. Die Lage der neuen Baukörper greift die vorhandenen Strukturen der Bebauung an der Mauerstrasse auf; im Westen wird die Lage durch die Bebauung an der Vorstadt und die Einmündung des Johannesgässchen bestimmt; im Norden wird das Volumen durch die Bebauung Gymnasium / Rathaus, die Bogenstrasse und die Begrenzung der neuen Terrassenstrukturen definiert.

Die neuen Baukörper greifen nicht in die Felsstruktur ein.

Die Terrassenausbildung der Handelsflächen nimmt Strukturen der ehemaligen herzoglichen Terrassengärten auf. Die Bekleidung der Terrassen und des „Rathaussturms“ erfolgt durch Natursteinplatten. Die Fenstergliederung der aufgehenden Bauwerke nimmt den Duktus der stehenden Fensterproportionen des Amtsgerichts und seiner Nachbarbebauung auf.

Die neugeschaffenen Terrassenflächen werden gartenähnlich gestaltet und können als Erweiterungsfächen für die gastronomischen Flächen genutzt werden.

Raumkonzept / Verteilung der Nutzflächen

Das geforderte Raumprogramm kann aus unserer Sicht verträglich mit der Massstäblichkeit der unmittelbaren Umgebung nachgewiesen werden. Hierfür wird eine räumliche Differenzierung der Flächen für Handel und Dienstleistung und der Flächen für den ruhenden Verkehr vorgezogen.

Die Verteilung der Handelsflächen erfolgt in einer übersichtlichen Zuordnung zwischen den grossflächigen Ladengeschäften in den Terrassenstrukturen der „Rathaustrassen“ und den kleinflächigen Läden im „Rathausurm“. Die Flächen des kleinflächigen Handels können individuell ausgelegt werden. Durch eine Oberlichtbeleuchtung der zentralen Erschliessung des grossflächigen Handels wird die Lage der historischen Stützmauer markiert.

Die Flächen der Gastronomie und der Arztpraxen werden ebenfalls im Bauteil Rathausurm nachgewiesen. Die Gastronomie nutzt dabei die Lage zu den Rathaustrassen und die Aussichtsposition des Rathaussturms.

In der Schnittstelle der beiden Gebäudestrukturen liegt die zentrale vertikale Erschliessung.

Das Gebäude auf dem Ergänzungsgebiet wird in den unteren Ebenen als Parkhaus genutzt. In den oberen Geschossen sind weitere Flächen für Dienstleistung möglich.

Erschliessung

Die Ver- und Entsorgung der Handelsflächen erfolgt über eine Anlieferung an der Verbindungsstrasse. Die Verbindungsstrasse wird in ihrer Lage nicht verändert.

Die erforderlichen Stellplätze des gesamten Raumprogramms werden im Volumen auf dem Ergänzungsgebiet nachgewiesen und von der Verbindungsstrasse auf drei Ebenen erschlossen.

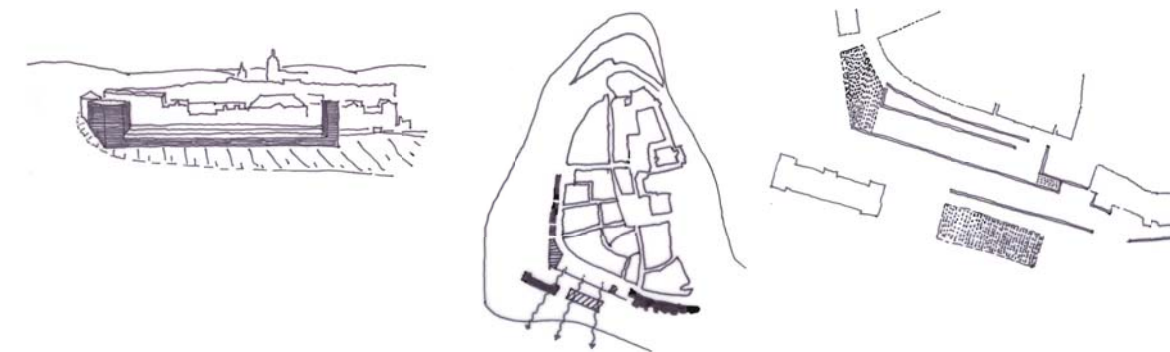
Vom Parkhaus im Bangert kann durch eine Tunnelverbindung der neue Aufzugsturm erreicht werden. Diese Verbindung steht zeitlich uneingeschränkt zur Verfügung.

Die fussläufige Anbindung des Parkhauses an die Neubauten an der Mauerstrasse erfolgt intern über einen Aufzug bis auf das Niveau Verbindungsstrasse und von dort auf das untere Niveau der Rathaustrassen.

Der Rathausurm definiert mit seiner Lage am Ende der Rathaustrassen und im Schnittpunkt Bogenstrasse / Mauerstrasse eine klare Eingangssituation. Der Zugang zu den neuen Handels- und Dienstleistungsflächen erfolgt barrierefrei auf dem Niveau der Mauerstrasse. Die barrierefreie Erschliessung in den Handels- und Dienstleistungsflächen ist durch Aufzüge gewährleistet.



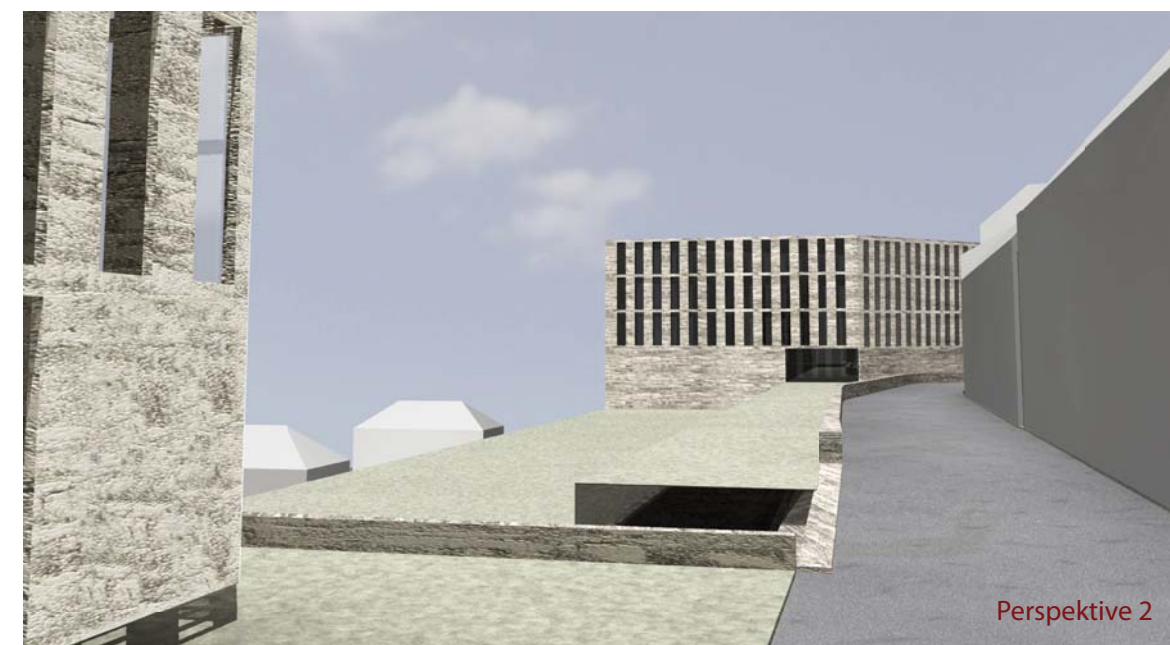
Lageplan M.: 1:500



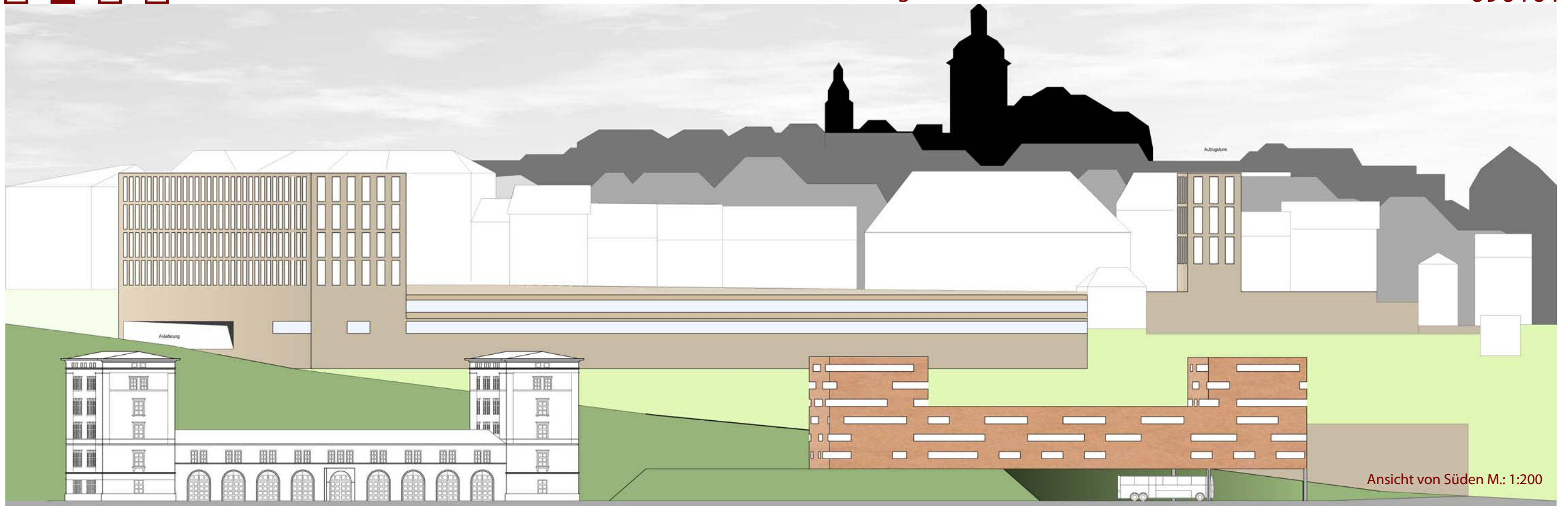
Stärkung der Balkon Situation Mauerstrasse

Einbindung in Historische Stadtstruktur

Integration in Topografische Struktur des Hanges



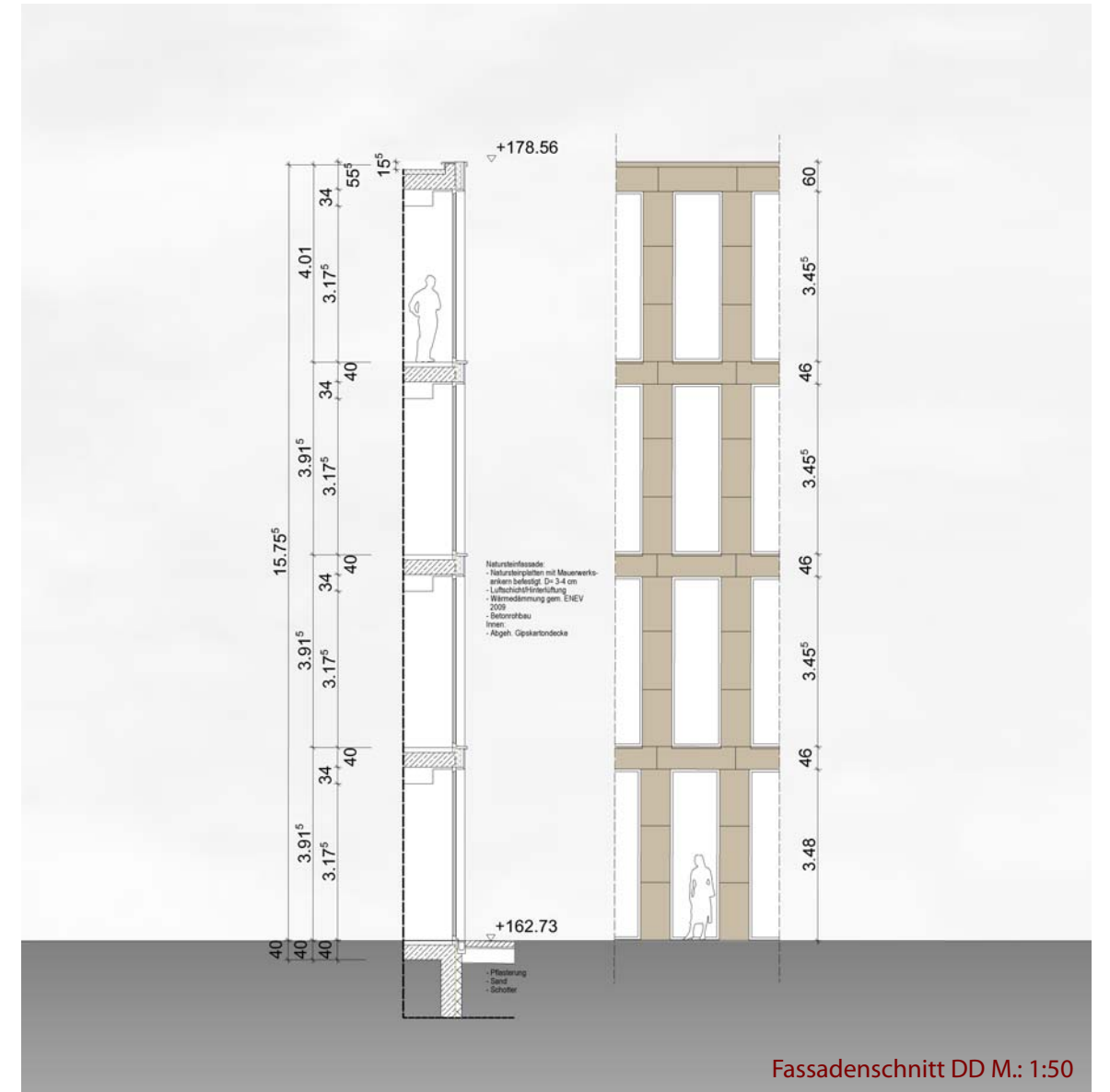
Perspektive 2



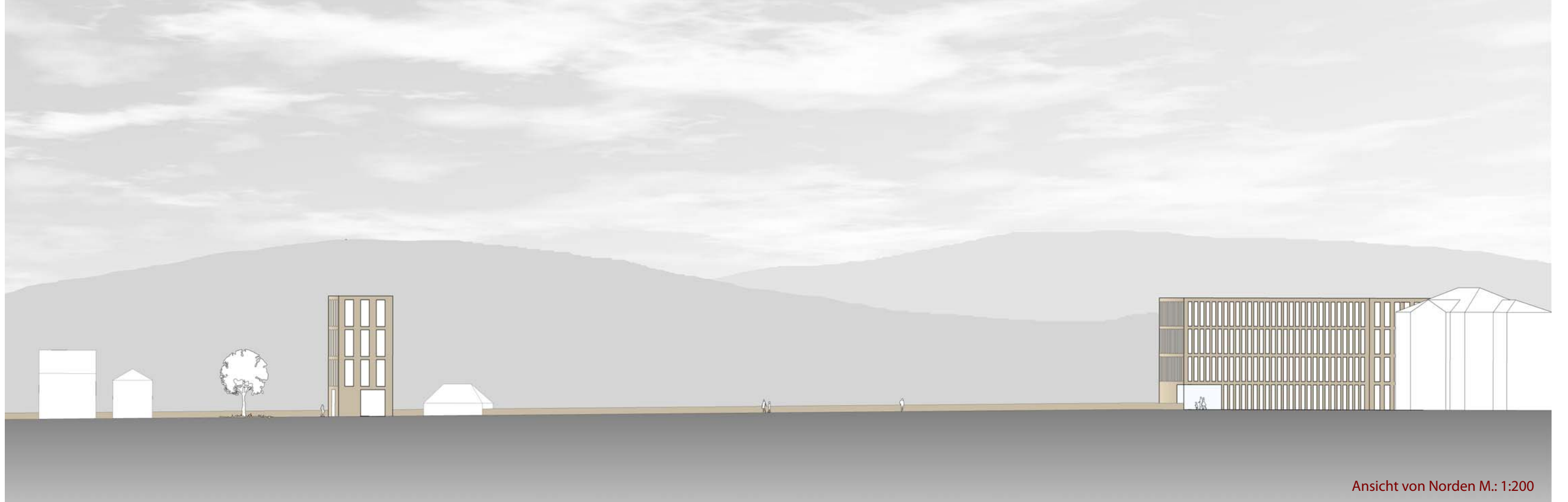
Ansicht von Süden M.: 1:200



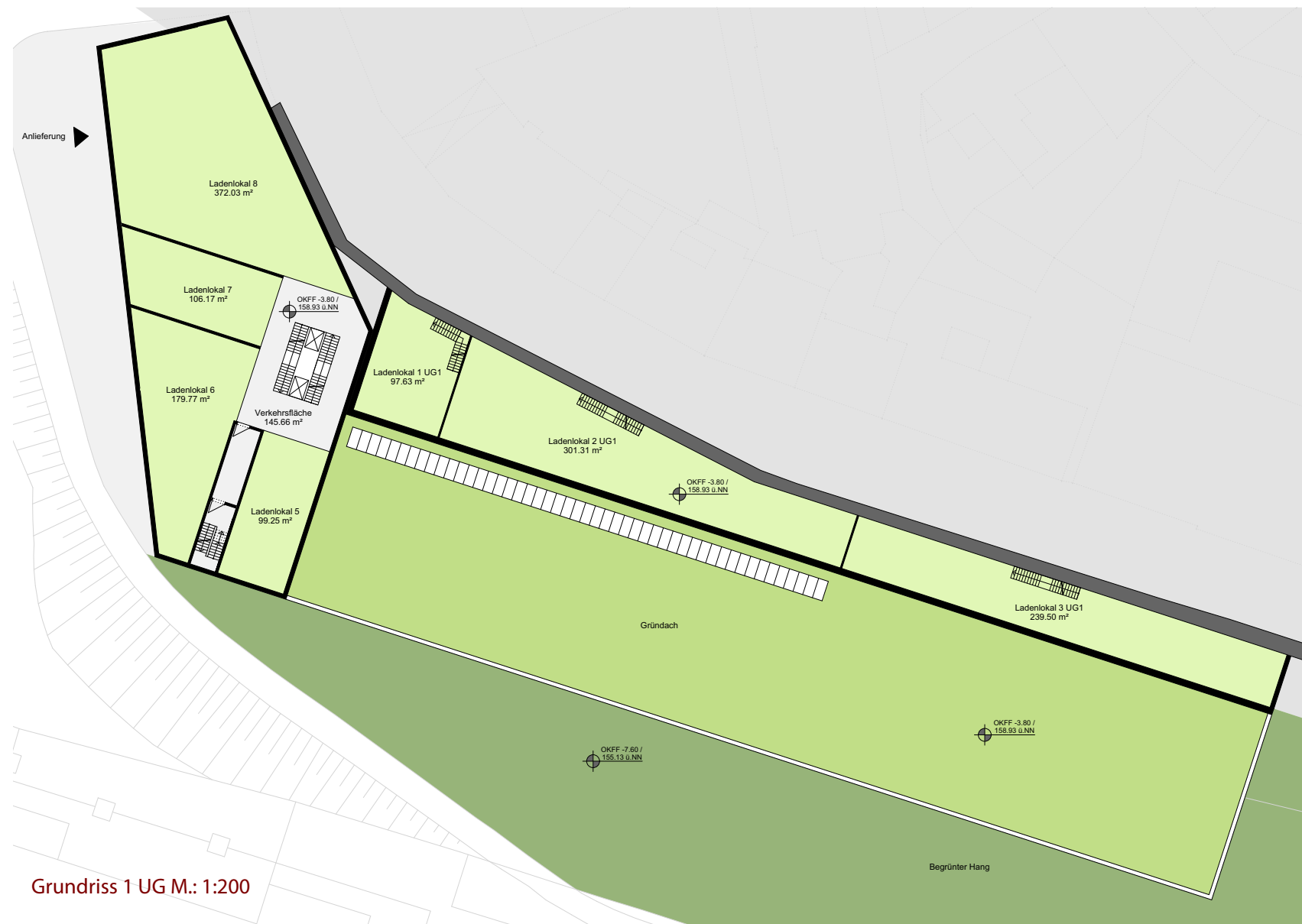
Grundriss 2 UG M.: 1:200



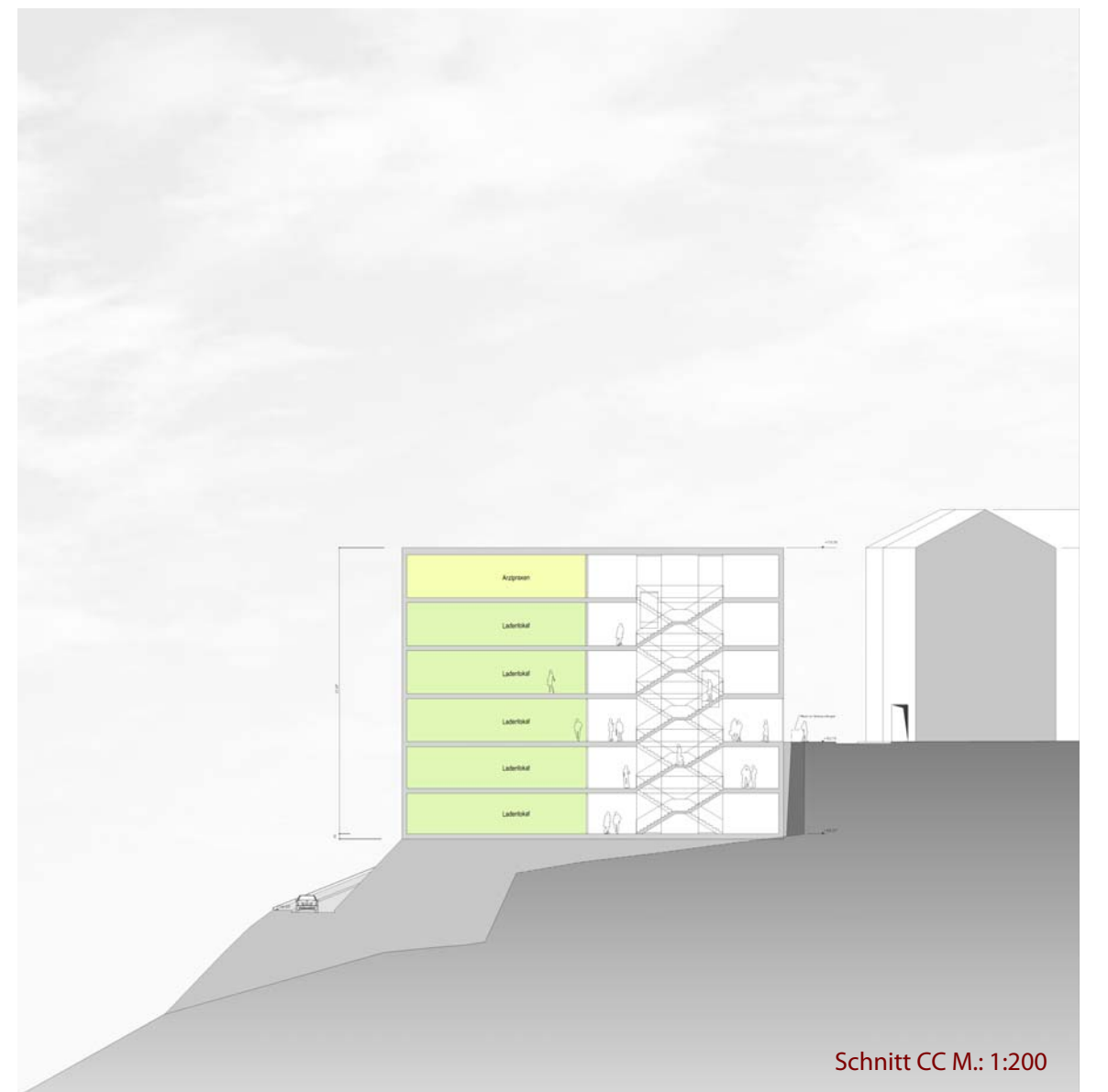
Fassadenschnitt DD M.: 1:50



Ansicht von Norden M.: 1:200



Grundriss 1 UG M.: 1:200



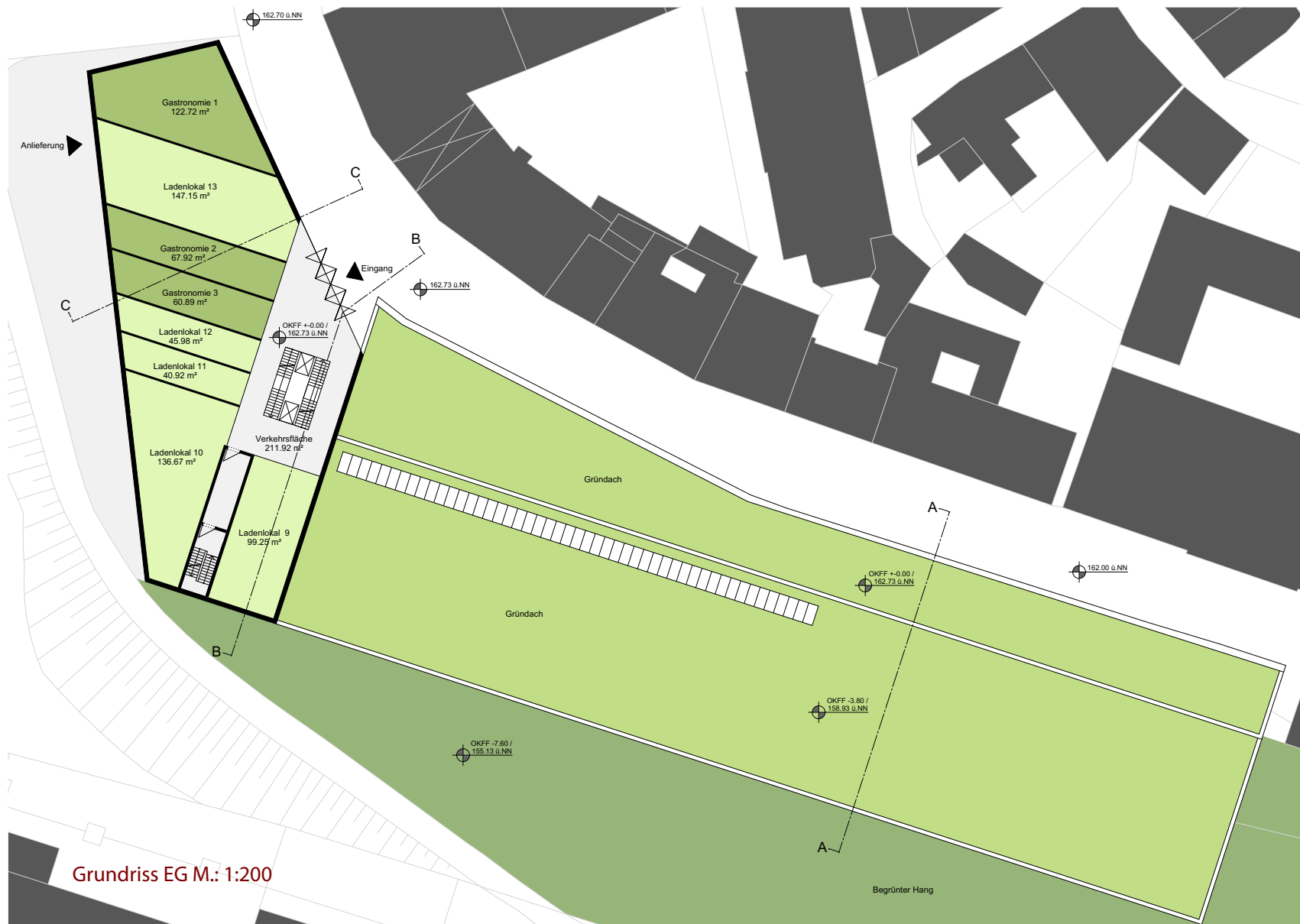
Schnitt CC M.: 1:200



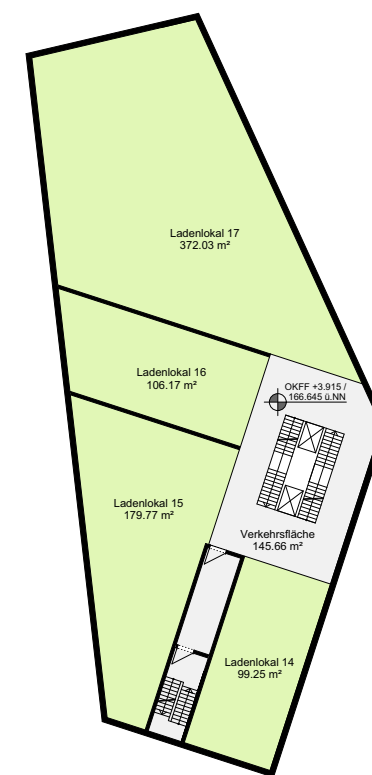
Schnitt AA M.: 1:200



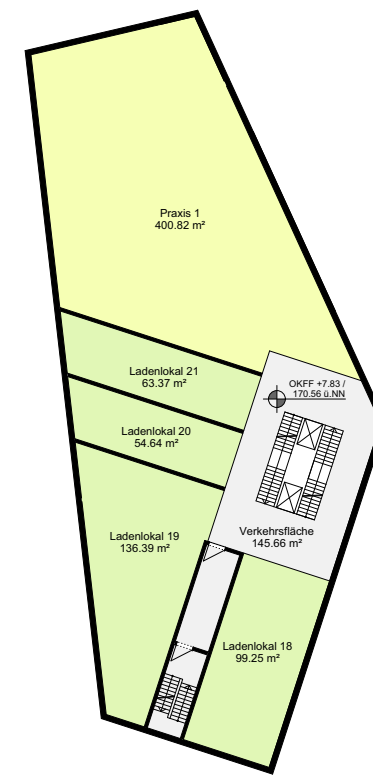
Schnitt BB M.: 1:200



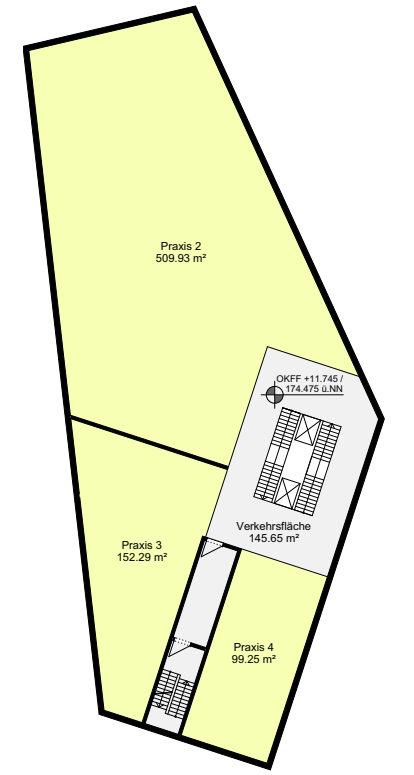
Grundriss EG M.: 1:200



Grundriss 1.OG M.: 1:200



Grundriss 2.OG M.: 1:200



Grundriss 3.OG M.: 1:200

## **Erläuterungstext**

### **Entwurfskonzept / Leitidee**

Die ausgezeichnete „Balkonlage“ der Mauerstrasse im Bereich des Plangebiets soll erhalten bleiben und durch die Ausbildung zweier flankierender Bauvolumen stadträumlich gefasst und architektonisch gestärkt werden. Dabei werden die historisch erhaltenen Stützmauern in die interne Organisation der neuen Nutzung erlebbar integriert und ergänzende Terrassenstrukturen geschaffen. Die stadtbildprägende Lage und erhaltene Ensemblewirkung der Altstadt Weilburgs als geschlossener Stadtkörper auf der Höhe des von der Lahn umflossenen Bergkegels wird im Plangebiet wieder erlebbar gestaltet.

Auf der Ergänzungsfläche in der Lahnaue wird durch ein Neubauvolumen in volumetrischer Anlehnung zur Feuerwache das Entwicklungspotential Lahnaue definiert und durch eine Materialität in Referenz zu der historischen Bedeutung der Erzschiffahrt auf der Lahn einen weiteren Aspekt der Stadtgeschichte erlebbar.

Die urbane Aufenthaltsqualität im historischen Stadtgebiet Weilburg wird im besonderen durch eine Verbesserung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und dem Angebot an attraktiven und geeigneten Flächen für die medizinische Versorgung gestärkt. Diesen für die urbane Attraktivität wichtigen funktionalen Nutzungsparametern wird durch eine geeignete bauliche Ausbildung auf der Höhe der Mauerstrasse Rechnung getragen.

### **Städtebauliche Konzept/ Baukörpergliederung**

Das städtebauliche Konzept sieht eine strategische Umwandlung und Rückbesinnung auf die topographischen und städtebaulichen Besonderheiten des Plangebiets vor. Das Parkdeck wird zurückgebaut. Die historischen Terrassenstützwände werden freigelegt. Die Stützwände werden sichtbar in die interne Organisation des grossflächigen Einzelhandels integriert. Es werden neue Terrassenstrukturen angelegt. Mit zwei mehrgeschossigen Baukörpern in der Höhe des „Zollhofes“ wird der besondere Charakter der „Balkonlage“ Mauerstrasse akzentuiert und gefasst. Die Lage der neuen Baukörper greift die vorhandenen Strukturen der Bebauung an der Mauerstrasse auf; im Westen wird die Lage durch die Bebauung an der Vorstadt und die Einmündung des Johannesgässchen bestimmt; im Norden wird das Volumen durch die Bebauung Gymnasium / Rathaus, die Bogenstrasse und die Begrenzung der neuen Terrassenstrukturen definiert.

Die neuen Baukörper greifen nicht in die Felsstruktur ein.

Die Terrassenausbildung der Handelsflächen nimmt Strukturen der ehemaligen herzoglichen Terrassengärten auf. Die Bekleidung der Terrassen und des „Rathausturms“ erfolgt durch Natursteinplatten. Die Fenstergliederung der aufgehenden Bauwerke nimmt den Duktus der stehenden Fensterproportionen des Amtsgerichts und seiner Nachbarbebauung auf.

Die neugeschaffenen Terrassenflächen werden gartenähnlich gestaltet und können als Erweiterungsflächen für die gastronomischen Flächen genutzt werden.

Die Fläche in der Lahnaue reagiert durch eine baulich klar unterschiedene Architektursprache auf die stadträumliche und historische Ausgangslage. In Assoziation zur Geschichte des Erzabbaus wird ein mit Corteenstahl bekleideter „Lastkahn“ in den Lahnauen abgestellt.

## **Raumkonzept / Verteilung der Nutzflächen**

Das geforderte Raumprogramm kann aus unserer Sicht verträglich mit der Massstäblichkeit der unmittelbaren Umgebung nachgewiesen werden. Hierfür wird eine räumliche Differenzierung der Flächen für Handel und Dienstleistung und der Flächen für den ruhenden Verkehr vorgenommen.

Die Verteilung der Handelsflächen erfolgt in einer übersichtlichen Zuordnung zwischen den grossflächigen Ladengeschäften in den Terrassenstrukturen der „Rathaustrassen“ und den kleinflächigen Läden im „Rathausturm“. Die Flächen des kleinflächigen Handels können individuell ausgelegt werden. Durch eine Oberlichtbeleuchtung der zentralen Erschliessung des grossflächigen Handels wird die Lage der historischen Stützmauer markiert.

Die Flächen der Gastronomie und der Arztpraxen werden ebenfalls im Bauteil Rathausturm nachgewiesen. Die Gastronomie nutzt dabei die Lage zu den Rathaustrassen und die Aussichtposition des Rathausturms.

In der Schnittstelle der beiden Gebäudestrukturen liegt die zentrale vertikale Erschliessung.

Das Gebäude auf dem Ergänzungsgebiet wird in den unteren Ebenen als Parkhaus genutzt. In den oberen Geschossen sind weitere Flächen für Dienstleistung möglich.

## **Erschliessung**

Die Ver- und Entsorgung der Handelsflächen erfolgt über eine Anlieferung an der Verbindungsstrasse. Die Verbindungsstrasse wird in Ihrer Lage nicht verändert.

Die erforderlichen Stellplätze des gesamten Raumprogramms werden im Volumen auf dem Ergänzungsgebiet nachgewiesen und von der Strasse im Bangert erschlossen.

Vom Parkhaus im Bangert kann durch eine Tunnelverbindung der neue Aufzugsturm erreicht werden. Diese Verbindung steht zeitlich uneingeschränkt zur Verfügung.

Die fussläufige Anbindung des Parkhauses an die Neubauten an der Mauerstrasse erfolgt intern über einen Aufzug bis auf das Niveau Verbindungsstrasse und von dort auf das untere Niveau der Rathaustrassen.

Der Rathausturm definiert mit seiner Lage am Ende der Rathaustrassen und im Schnittpunkt Bogenstrasse / Mauerstrasse eine klare Eingangssituation. Der Zugang zu den neuen Handels- und Dienstleistungsflächen erfolgt barrierefrei auf dem Niveau der Mauerstrasse. Die barrierefreie Erschliessung in den Handels- und Dienstleistungsflächen ist durch Aufzüge gewährleistet.

### **Stadtsilhouette**

Dachaufsicht – Fünfte Fassade

Balkonsituation Mauerstrasse

Freier Blick auf Lahnaue und Weital

Hanglage mit Felslage und Terrassierungen

Bauliche Lösung für Flächen des Einzelhandels und ergänzende Nutzungen

Schloss-Schlossgärten- Terrassen- Stützmauern

Stadtstruktur der Altstadt

Gliederung des Umfeldes \_ Kleinteiligkeit

Topographische Struktur