

„Alte Spinnerei“ Markt Mainleus

Leitidee

Die mehr als 100-jährige städtebauliche Dominanz durch den prägenden Gebäudekomplex der Spinnerei soll Ausgangspunkt für die Zukunft von Mainleus werden. Die zusammenhängende Hallenstruktur soll als sichtbarer Teil der Geschichte in großen Teilen erhalten werden und wird zur Umnutzung aufgelockert. Die Identität des Ortes bleibt als deutliches Zeichen lesbar.



Quartiersplatz

Strukturplan M 1:5000



Städtebauliches Konzept
Mit der Öffnung des Geländes wird das ehemalige Spinnereigelände Teil der Ortslage von Mainleus. Unterstützt wird dies durch den neuen quergelagerten Platz im Verlauf der Spinnereistraße, der die künftigen Zugänge zusammenfasst und eine angemessene Bühne für das Quartier bereitet. Mit seinen linienförmig verlaufenden Bodenbelägen zeichnet er den Weg des Fadens von der Spule bis zum textilen Gewebe nach. Sowohl vom Konrad-Popp-Platz als auch von der deutlich erweiterten Unterführung vom Bahnhof gelangt man über diesen Vorplatz in das Kultur- und Gründerzentrum. Dieses Zentrum umfasst kulturelle Einrichtungen wie das Kulturhaus, das Museum im alten Kesselhaus, den Nahversorger am Parkplatz sowie Manufakturen, Oldtimerdepot mit Ausstellung und Handwerksbetriebe. Die Eingänge orientieren sich um einen geschützten begrünten Quartiersplatz als Treffpunkt mit Außengastronomie.

Schnitt A-A M 1:500

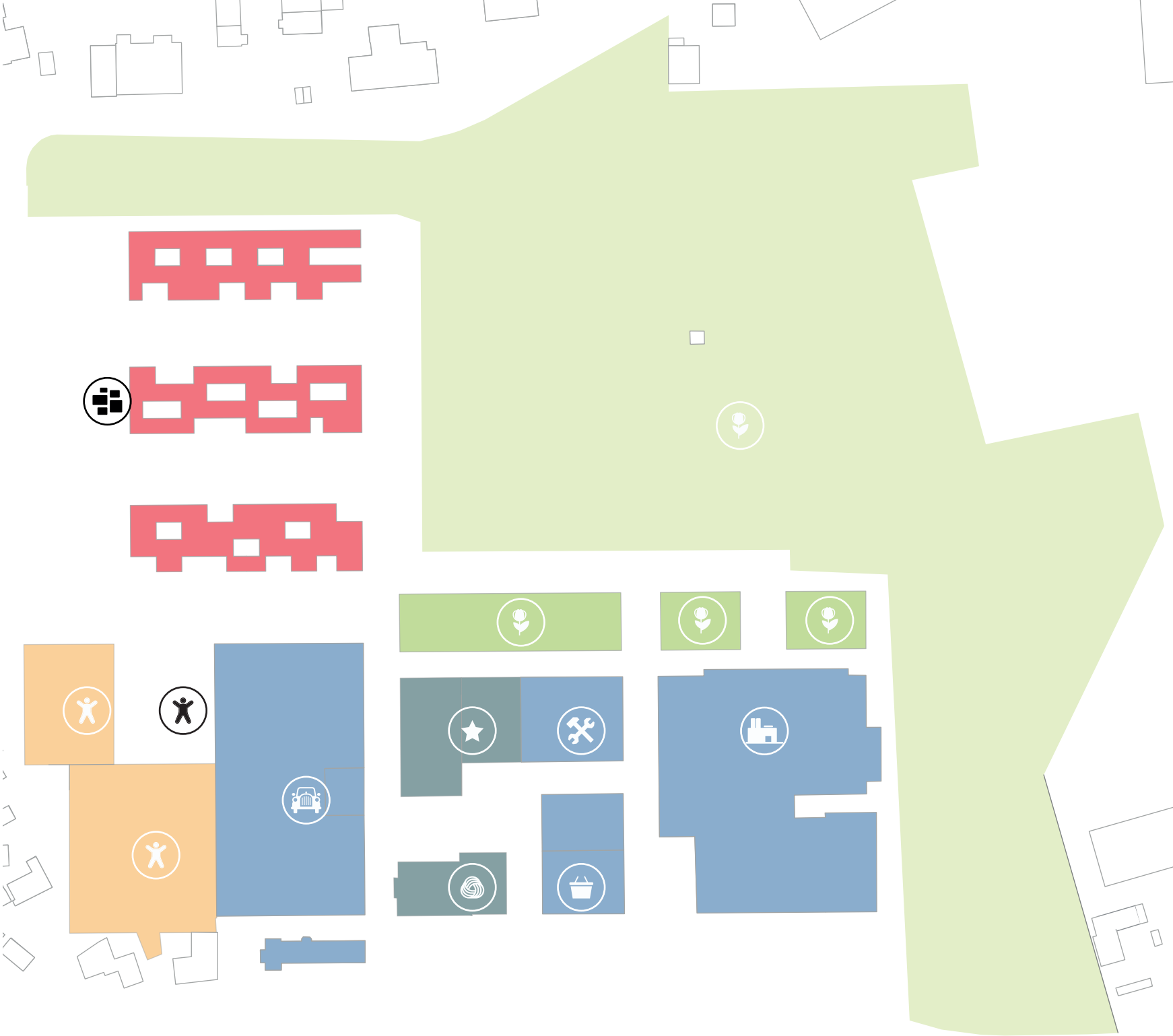


Verkehrskonzept M 1:2000



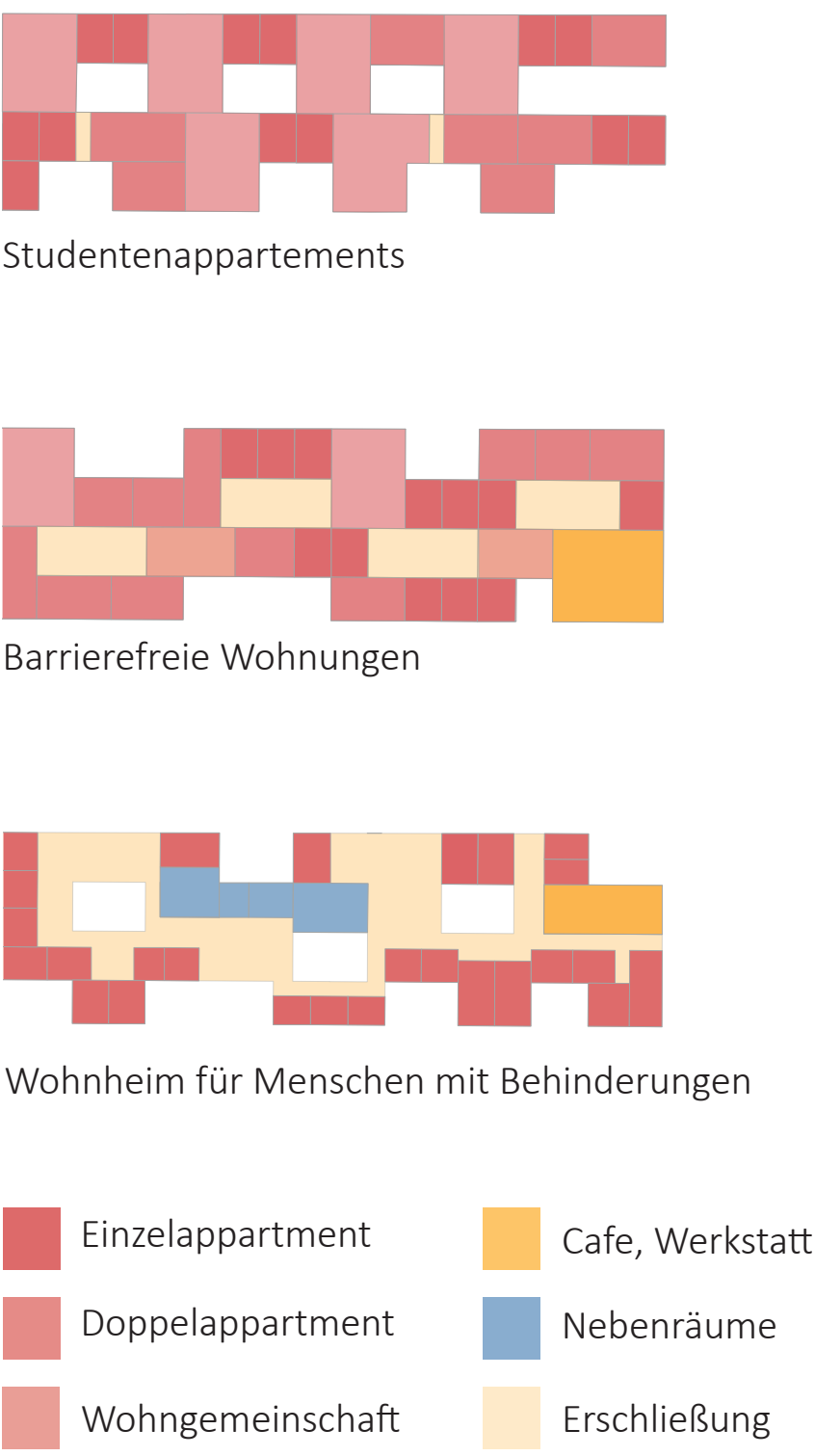
Erschließungskonzept
Die verkehrliche Erschließung der Wohnquartiere erfolgt ausschließlich von Westen über die Industriestraße. Die kurze Straße wird als Mischverkehrsfläche gestaltet. Alle übrigen Nutzungen werden hauptsächlich von der Spinnereistraße über einen Schleifenring erschlossen. Einige Gewerbebetriebe im Norden erhalten eine Zufahrt direkt von der Industriestraße im Norden. Der ruhende Verkehr wird an den Rändern des Plangebiets gebündelt. Hier sind auch Ladesäulen und Flächen für Car- und Bike-Sharing angeordnet. Fuß- und Radwege verbinden in Ost-West-Richtung das Sportzentrum im Osten mit den vorhandenen Wohngebieten im Westen. Im Wegekrenz mit der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden historischen Wegeachse liegt die Markthalle mit einem Marktplatz für regionale Erzeuger.

Zwischennutzungen und erster Bauabschnitt M 1:2000



Das Konzept kann in flexiblen Einzelschritten realisiert werden. Initialzündung für die Entwicklung des Gebiets könnte die Gestaltung des Quartiersplatzes mit seinen angrenzenden vielfältigen Nutzungen sowie die Dauernutzung der Mainleus Moto sein. Unabhängig davon können die Wohngebiete entwickelt werden. Als Zwischennutzung für die Hallen bietet sich ihre Nutzung für Sport und Freizeit an (BMX-Parcour, Indoor-Skating usw.). Leere Hallen können temporär für Logistik-Unternehmen, als Lager oder als Werkstätten vermietet werden. Mittelfristig können die bestehenden Hallen auch als Schauflächen für die kleine Landesgartenschau verwendet werden. Die Hauptattraktion der kleinen Landesgartenschau ist natürlich der neue zentrale Park mit Wasserfläche.

Grundrisschema Hausgruppen M 1:1000

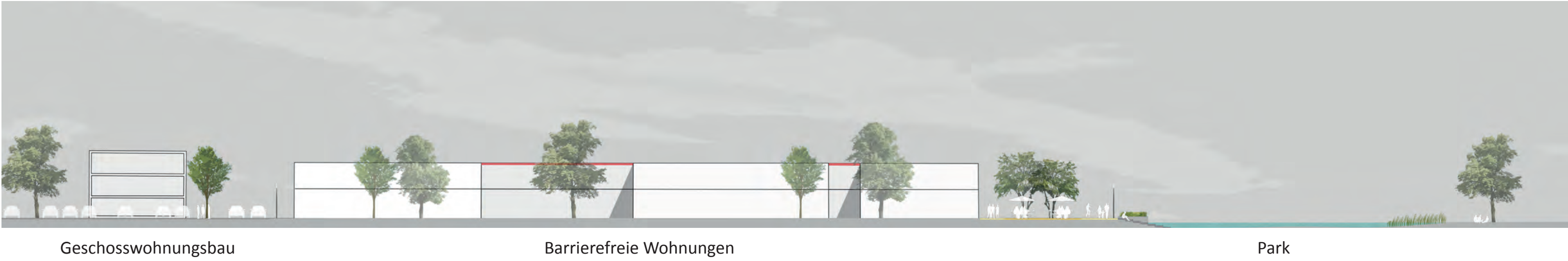


Hausgruppen
In Richtung Westen schließen sich Wohnquartiere für unterschiedliche Nutzergruppen und Wohnformen an. Studentenappartements, barrierefreie Wohnungen auch für Wohngemeinschaften sowie ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung finden einen besonderen Raum unter den Dächern der ehem. Weberei. Von den sechs statisch voneinander unabhängigen Stützensystemen bleiben drei Systeme erhalten, die mit Belichtungs- und Erschließungshöfen und Einschnitten an den Rändern geöffnet werden. Zwischen den drei Hausgruppen entstehen gemeinschaftliche Grün- und Aufenthaltsbereiche für jung und alt. Aus diesen Freiräumen öffnet sich der Blick nach Osten in die zentrale Parkfläche.

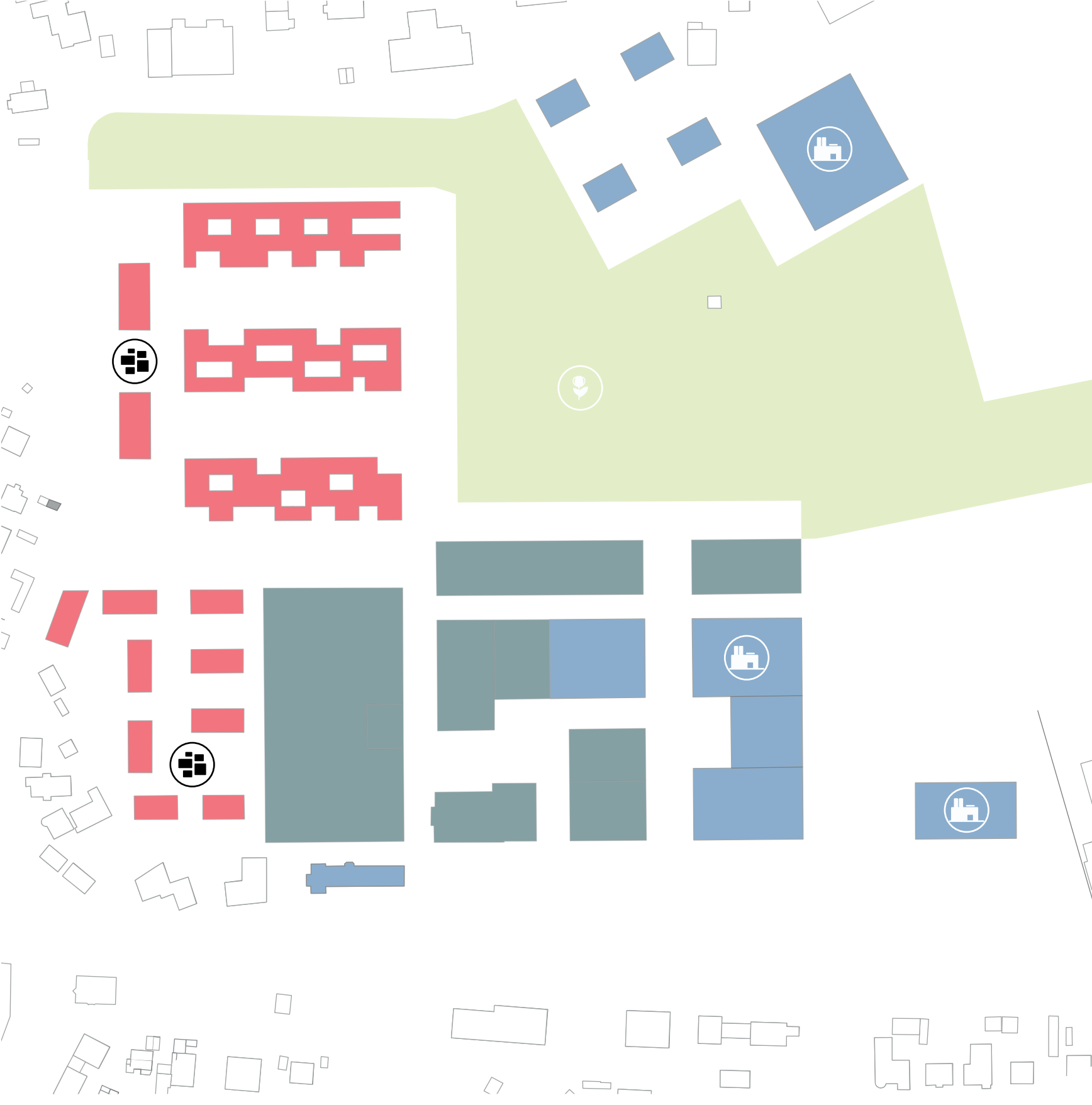
Öffentlicher Park mit Hausgruppen



Schnitt B-B M 1:500



Nutzungsverteilung M 1:2000



Kurzfristig	Langfristig
Mainleus MOTO Nutzung für Ausstellungen, Gläserne Manufaktur, Lager und Werkstätten. Fortsetzung als kleine Automesse.	Gewerbeansiedlungen Gewerbeansiedlungen im Norden und im Süden durch eine Erweiterung des Betriebes AFC Hartmetall.
Nutzungsoption Sport Temporäre Sportangebote Indoor und Outdoor durch Vereine und private Akteure: Klettern, Skaten, BMX, Go-Kart, Mini-Golf, Eislaufen, Tennis	Gewerbehof Umbau der ehemaligen Hallen zu einem Gewerbehof für Handwerker und Werkstätten.
Gewerbehof Nutzung der vorhandenen Hallen als Lager, Werkstätten oder Verkaufsfläche.	Neubau Geschosswohnungen Neue Geschosswohnungen am westen Rand des Plangebietes.
Mittelfristig	
Natur in der Stadt Temporäre Nutzung und Errichtung von Hallen für die kleine Landesgartenschau	Wohnen 150 WE 3,5 ha Nettobauland 11 500 qm BGF
Spinnerei-Museum Ausstellung über die Geschichte der Spinnerei Mainleus im ehemaligen Kesselhaus auf dem Platz des Verwaltungsgebäudes.	Gewerbe 20 000 qm BGF 5,2 ha Nettobauland
Kultur- und Gründerzentrum Multifunktional nutzbares Gebäude mit Kultur- und Gründerzentrum, Theater und Kino in einem.	Andere Nutzungen 14 000 qm BGF 0,8 ha Nettobauland
Manufaktur Ansiedlung von „Handmade-Betrieben“, die lokal verschiedene Produkte, wie Mode, Bier oder Kunst produzieren und verkaufen.	Öffentliche Grünfläche 3,1 ha Grünfläche
Hausgruppe Umbau der Hallen zu Hausgruppen für Studenten, Senioren und Menschen mit Behinderungen.	



Freiraumkonzept

Im Westen des Bearbeitungsgebietes durchzieht das Grün die geplanten Mehrfamilienhäuser in Form von großzügigen Gemeinschaftsgärten und Pflanzflächen. Die ehemaligen Webereigebäude sind von privaten Gärten und Terrassen bis hin zu Gemeinschaftsflächen mit Rasen und vorgelagerten befestigten Plätzen umgeben. Richtung Norden verweist eine geradlinige Wegeverbindung durch eine Treppenanlage auf den Beginn des Parkweges entlang der Böschung in den groß aufgeweiteten Park. Die Parkanlage wird im Westen und Süden von linearen, befestigten Wege- und Platzflächen gefasst. Im Osten verdichtet sich der Park im sukzessiven Wald, der einen Kletter- und Abenteuerspielplatz sowie eine Skateranlage beherbergt und löst sich zu den erweiterten Sportflächen hin in großzügige Wiesen mit einzelnen Großgehölzen auf. Die organische Wegeverbindung erreicht die wichtigsten Anknüpfungspunkte und dient auf dem großflächigen Gelände zur Verteilung und Erschließung.

Der stark urbane Raum um die Bestandsgebäude im Süden des Gebietes weisen eine hohe Versiegelung auf. Hier werden durch formelles Grün architektonische Räume und Aufenthaltsflächen für Gastronomie und das Kultur- und Gründerzentrum gebildet.

Der Südliche Vorplatz ist durch das Verlegen der vorgelagerten Straße etwas stärker aufgeweitet. Auch hier unterstreichen und ergänzen einzelne Gehölze und Baumkarrees die leitende Gestaltungsidee der Entwicklung von der Faser zum Garn auf die Kopspe. Um den Vorplatz etwas zu entsiegeln wechseln die Belegung der Flächen zwischen Parkplätzen, Pflanzflächen und Rasenflächen. Dem Museum und dem Supermarkt sind Fußgängerbereiche vorgelagert. Der Museumsvorplatz erhält Open-Air Ausstellersysteme die durch Fotografie- und Kunstausstellungen wechselnd bestückt werden und jederzeit zugänglich sind. Die Bänderung in diesem Bereich und im Vorplatz des Supermarktes ragt stellenweise aus dem Boden und formt großzügige Sitzmöglichkeiten und schafft eine optische Barriere zwischen Fußgänger- und Verkehrsfläche.