

BLICK AUF DEN STANDORT VOM FRANZOSENWEG



UFERZONE DES STANDORTES



ZUFAHRT VON DER WALTHER-RATHENAU-STR.



VORHANDENE BEBAUUNG AUF DEM STANDORT



DER EIGENTLICHE STANDORT DES EHEMALIGEN KLÄRWERKS WEIST EINE FLÄCHE VON CA. 2,7HA AUF.

IN ZENTRALER LAGE AUF DEM GRUNDSTÜCK BEFINDEN SICH TECHNISCHE ANLAGEN DER SCHWERINER ABWASSERENTSORGUNG MIT EINEM GROSSFLÄCHIGEN, Z.T. OBERIRDISCHEN ÜBERLAUFBECKEN UND EINER PUMPSTATION.

ANGRENZENDE GRUNDSTÜCKE IM SÜDEN UND NORDEN KÖNNEN AUF GRUND DER EIGENTUMS-SITUATION MIT IN DIE STANDORTENTWICKLUNG EINBEZOGEN WERDEN , SO DASS SICH EINE GESAMTFLÄCHE VON CA. 4,6 HA ERGIBT.

ALS GRUNDSATZ WIRD DIE VERBINDUNG ZWISCHEN DER HISTORISCHEN STADT UND EINEM NEUEN, IDENTITÄTSSTIFTENDEN ORT AM SCHWERINER SEE GESEHEN.

DIESER ORT HAT DABEI SOWOHL DIE WEGEFÜHRUNG ZUM STANDORT MIT EINEM EMPFANG AM SEE, ALS AUCH DIE VERKNÜPFUNG ZUM SEE SELBST ZU LEISTEN.

EINE MARITIM GEPRÄGTE NUTZUNGSKOMBINATION AUS MARINA, WOHNEN AM UND AUF DEM WASSER, ERGÄNZT DURCH ENTSPRECHENDE SERVICEFUNKTIONEN, KANN DIE AUFGEZEIGTE ZIELSETZUNG ERFÜLLEN.

IM ERGEBNIS DER STÄDTEBAULICHEN UND ARCHITEKTONISCHEN ENTWICKLUNG BESTEHT SOMIT DIE MÖGLICHKEIT, EINEN STANDORTBEZOGENEN, CHARAKTERISTISCHEN UND ZUGLEICH EINMALIGEN ORT IN DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ZU ENTWICKELN.



ÜBERSICHTSPLAN VARIANTE II 1: 2500



BEISPIEL STEGANLAGE MARINA

IN ANLEHNUNG AN DIE VORHANDENEN BOOTSHAUSANLAGEN AN ZAHLREICHEN UFERBEREICHEN DES SCHWERINER SEES ENTSTAND IN DER HIER DARGESTELLTEN VARIANTE DER WOHNBEBAUUNG IM NORDEN DES STANDORTES EINE REIHENHAUSSTRUKTUR AN KÜNSTLICHEN SEEWEGEN.

IM FALLE EINER EIGENTUMSVERÄNDERUNG IM BEREICH DER SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKE IST AUF EINER FLÄCHE VON CA. 2600 M² DIE ABSCHNITTSSWEISE WEITERENTWICKLUNG FÜR DIE UFERBEBAUUNG UND AUCH FÜR DIE "SCHWIMMENDEN HÄUSER" AUFGEZEIGT.



ARCHITEKTURBEISPIEL WOHNEN

ALS STÄDTEBAULICHER ANSATZ WIRD DIE WALTHER - RATHENAU - STRASSE BIS ZU EINER PLATZKOMBINATION AM SEE GEFÜHRT.

DORT WIRD DIESE SOWOHL BAULICH ALS AUCH FUNKTIONAL GEFASST.

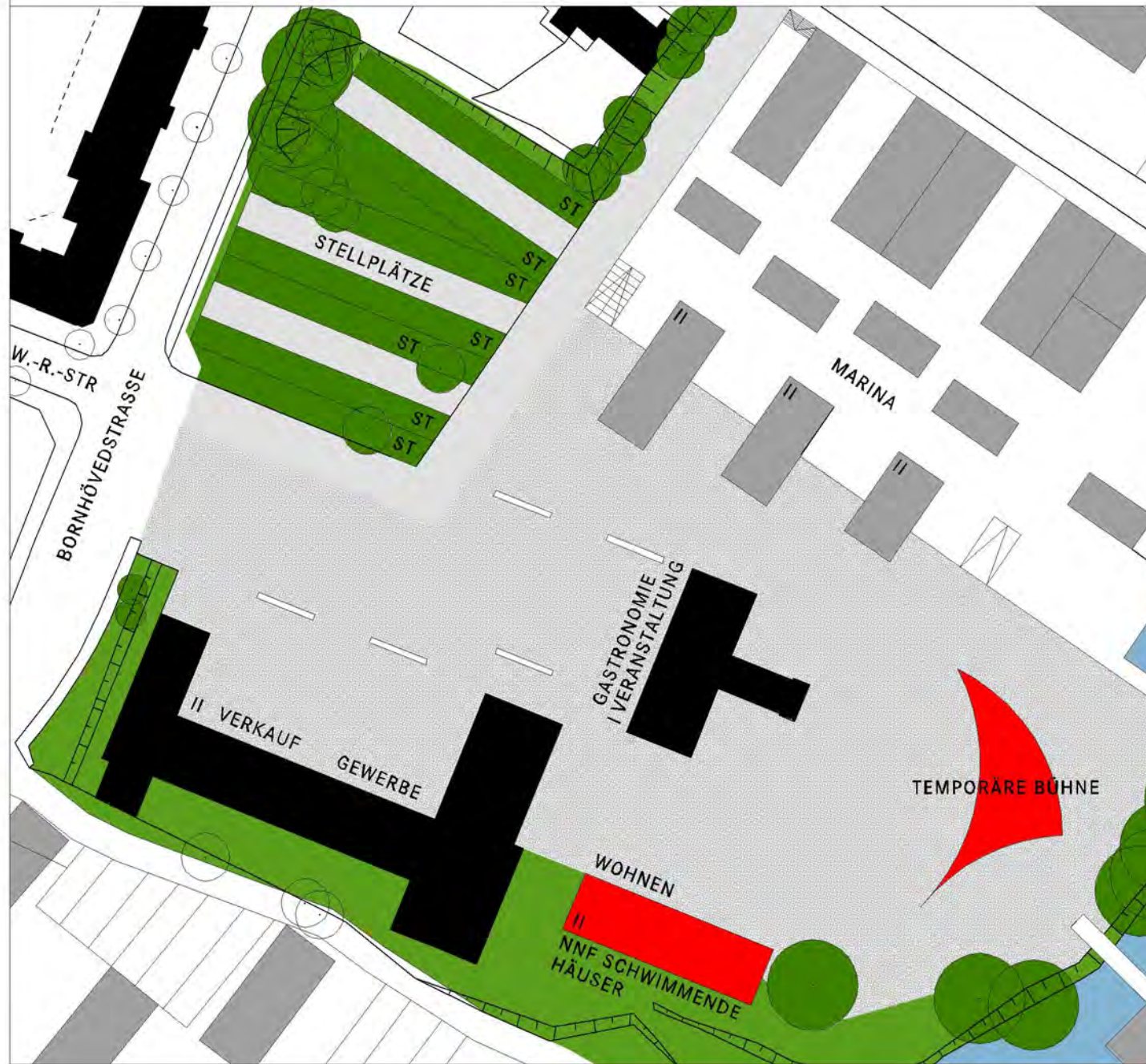
DER MARITIME CHARAKTER WIRD DURCH DAS DIREKTE ANGRENZEN DER MARINA UND DEM WOHNEN AUF DEM WASSER IN FORM VON "SCHWIMMENDEN HÄUSERN" DARGESTELLT.

IN NÖRDLICHER RICHTUNG WIRD IN ZWEI UNTERSCHIEDLICHEN KONZEPTEN EINE WOHN-BEBAUUNG ENTWICKELT.

DIE HIER AUFGEZEIGTE VARIANTE STELLT EINE VERSETZTE, ZUM SEE DURCHLÄSSIGE STRUKTUR DAR.

DER SÜDEN DES STANDORTES WIRD GEPRÄGT VON EINER LOSEN NEUBAUSTRUKTUR MIT EINER NUTZUNGSKOMBINATION AUS GEWERBE UND WOHNEN.

PLATZ



LAGEPLAN 1:1000



PRINZIP PLATZGESTALTUNG

DER EINGANG ZUM "WOHNHAFEN WERDERVORSTADT" ERFOLGT ÜBER EINEN HOMOGEN GESTALTETEN PLATZ IN DER ACHSE DER WALTHER-RATHENAU - STRASSE.

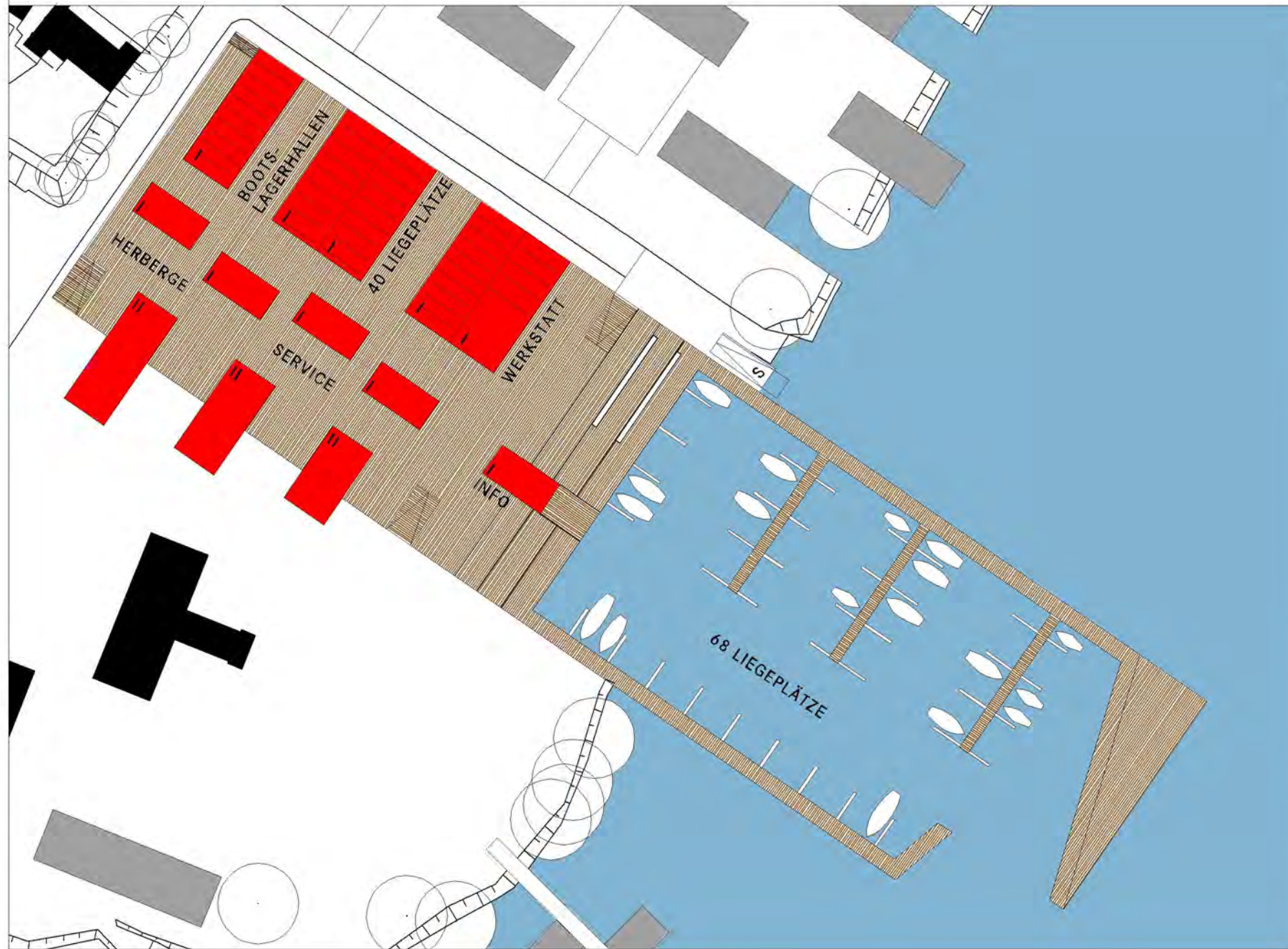
DAS SICH IN DIESER ACHSE BEFINDENDE TURMGEBÄUDE UND EIN VORHANDENES GARAGENGEBÄUDE ERFAHREN EINEN FUNKTIONSWECHSEL. DURCH GEEIGNETE GLÄSERNE AUF- UND ANBAUTEN SIND NUTZUNGEN WIE GASTRONOMIE, GEWERBE UND VERANSTALTUNGEN VORSTELLBAR.

IN UFERNÄHE UNTERSTÜTZT EINE TEMPORÄRE BÜHNE DEN ÖFFENTLICHEN UND ZENTRALEN CHARAKTER DIESES EINGANGSBEREICHES ZUM STANDORT.

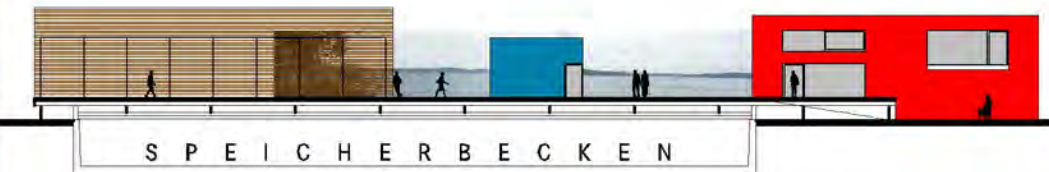


BLICK VON DER WALTHER-RATHENAU-STRASSE AUF DIE VORHANDENE BEBAUUNG

MARINA



LAGEPLAN 1:1000



QUERSCHNITT "PLATTFORM" 1:500

ALS WESENTLICHER BISHERIGER STANDORTNACHTEIL IST DAS ZENTRAL GELEGENE, GROSSFLÄCHIGE RÜCKHALTEBECKEN ZU BEWERTEN.

DURCH DAS AUFGESTÄNDERTE ÜBERBAUEN DES BECKENS UND DES VORGELAGERTEN FILTERBEREICHES MIT EINER TRAGSTRUKTUR UND EINEM OFFENEN BELAG (Z.B. HOLZPLANKEN) WIRD EINE SEEBRÜCKE GESCHAFFEN.

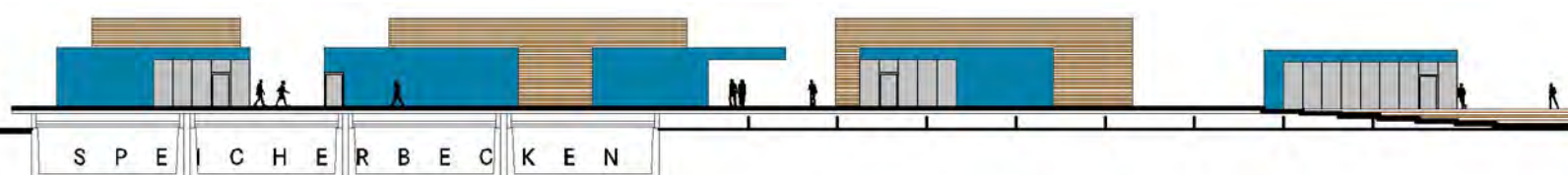
DIE FUNKTION DES RÜCKHALTEBECKENS BLEIBT DABEI ERHALTEN.

DIESE "SEEPLATTFORM" BILDET DIE EIGENTLICHE MARINA MIT CA. 70 BOOTSLIEGEPLÄTZEN INNERHALB DER STEGANLAGE UND 40 BOOTSPÄTZEN IN LAGERHALLEN.

IN UNTERSCHIEDLICHEN BOXEN SIND SERVICEFUNKTIONEN, WIE INFORMATION, BOOTSWERKSTATT, WASCHCENTER, SANITÄRANLAGEN, SAUNA, SOLARIUM UND AUCH ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEITEN UNTERGEBRACHT.

EINE SLIPANLAGE UND EINE WASSERTANKSTELLE SIND NÖRDLICH DER AUFGESTÄNDERTEN KONSTRUKTION ANGEDACHT.

FUNKTIONVERKNÜPFUNGEN ZU ANGRENZENDEN BEREICHEN DES PLATZES MIT GASTRONOMIE, VERKAUF UND VERANSTALTUNG AUF DER EINEN UND DES WOHNENS AUF DER ANDEREN SEITE ERMÖGLICHEN DEM NUTZER DAS GANZJÄHRIGE ERLEBEN DES MARITIMEN STANDORTES.



LÄNGSSCHNITT "PLATTFORM" 1:500



"SCHWIMMENDE HÄUSER"



LAGEPLAN 1: 1000



BLICK VON DER R-KOCH-STRASSE

DER SÜDLICHE BEREICH DES STANDORTES WIRD MIT EINER LOSEN NEUBAUSTRUKTUR VERSEHEN. FUNKTIONEN FÜR GEWERBE UND WOHNEN WERDEN IN ZWEI- BIS DREIGESCHOSSIGEN KUBEN UNTERGEBRACHT.

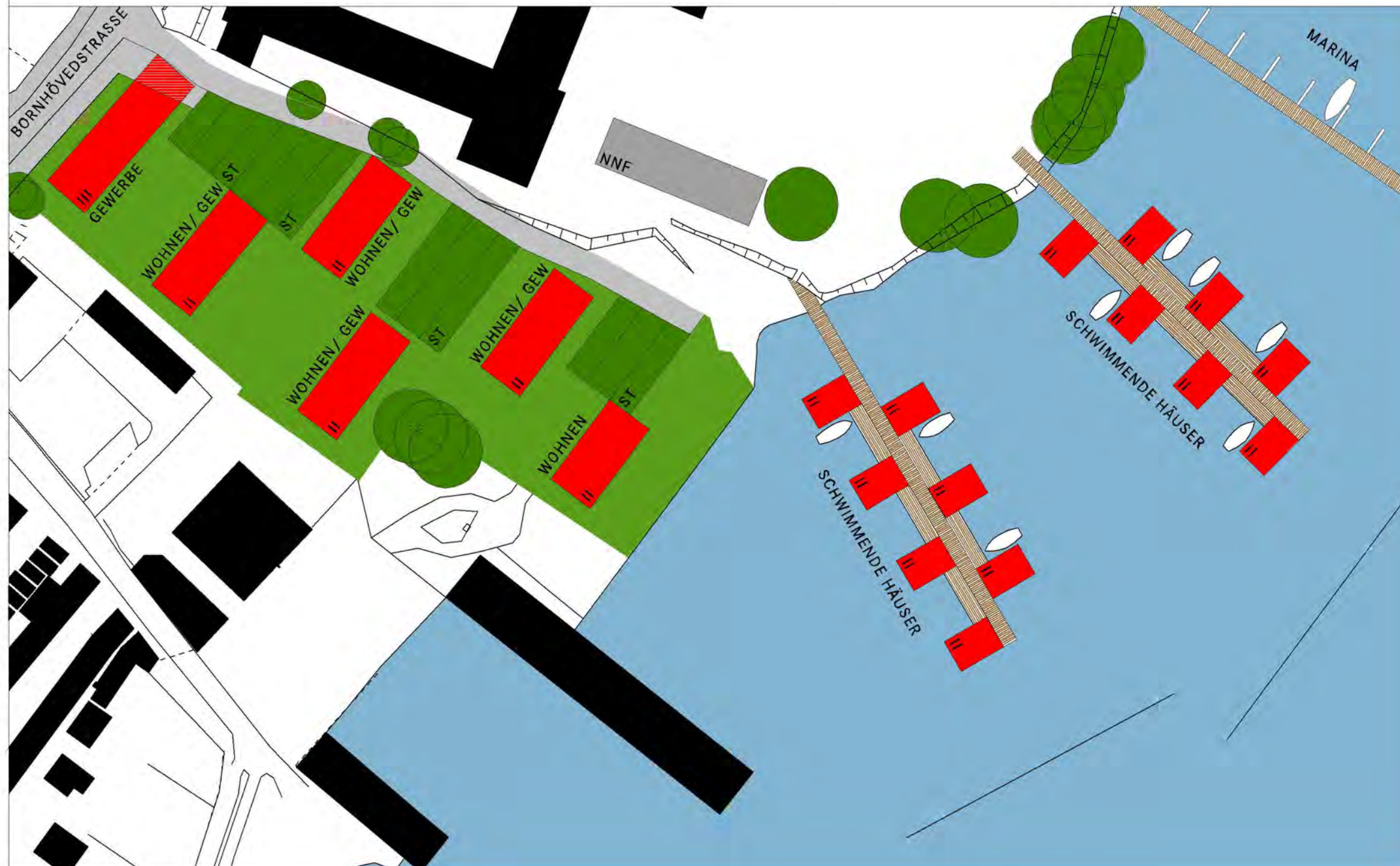
DAS GEBIET UMFASST EINE FLÄCHE VON CA. 4900 M².

GRZ:	0,5 - 0,55
GFZ (II):	0,5 - 0,55



BEISPIEL "SCHWIMMENDE HÄUSER"

"SCHWIMMENDE HÄUSER" ERWEITERUNG



UNTER EINBEZIEHUNG DES GRUNDSTÜCKS VOM LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN IST EINE BAULICHE ERWEITERUNG IM UFERBEREICH DENKBAR.

NEBEN ZWEI ZWEIFLÜSSLICHEN GEBÄUDEN KÖNNTE EINE ZWEITE STEGANLAGE MIT "SCHWIMMENDEN HÄUSERN" ENTSTEHEN. PARKMÖGLICHKEITEN UND NEBENFUNKTIONEN FÜR DIESE NUTZUNG SIND IM RANDBEREICH DES PLATZES REALISIERBAR.

GEEIGNETE SCHUTZMASSNAHMEN FÜR DIE STEGANLAGEN, Z.B. IN FORM VON WELLENBRECHERN SIND DABEI ZU BERÜCKSICHTIGEN.

DAS GEBIET UMFASST EINE FLÄCHE VON CA. 7500 M².

GRZ: 0,5
GFZ (II): 0,5

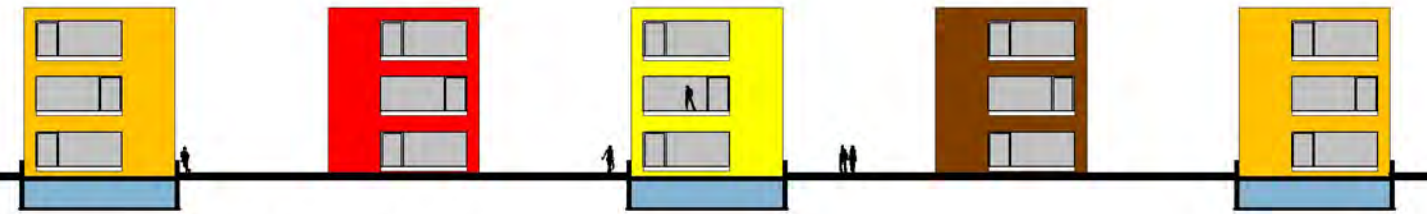


BEISPIEL "SCHWIMMENDE HÄUSER"

WOHNEN VARIANTE I



LAGEPLAN 1:1000



SÜDOSTFASSADE 1:500

DIE DARGESTELLTE WOHNBEBAUUNG PRÄGT EINE DURCHLÄSSIGE STRUKTUR ZUM SEE.

DREIGESCHOSSIGE GEBÄUDE BIETEN RAUM FÜR UNTERSCHIEDLICHE WOHNFORMEN. SOWOHL DAS KLEINERE APARTEMENT ALS AUCH DAS GROSSZÜGIGE MAISONETTE SIND DENKBAR.

DIE VERSETZTE ANORDNUNG DER KUBEN ERMÖGLICHT DEN NUTZERN DIE OPTIMALE BLICKBEZIEHUNG ZUM SEE.

DIE BEBAUUNG UNMITTELBAR IM UFERBEREICH VERSTÄRKT DEN CHARAKTER VOM WOHNEN AM UND AUF DEM WASSER NOCHMAL BESONDERS.

DIE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BETRÄGT CA. 11.600 M².

GRZ: 0,4 - 0,45

GFZ (III): 0,6 - 0,65



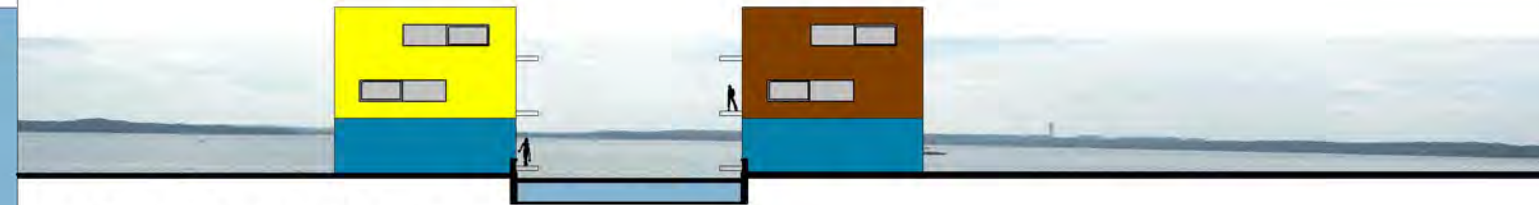
SÜDWESTFASSADE 1:500



WOHNEN VARIANTE II



LAGEPLAN 1: 1000



SÜDOSTFASSADE 1:500

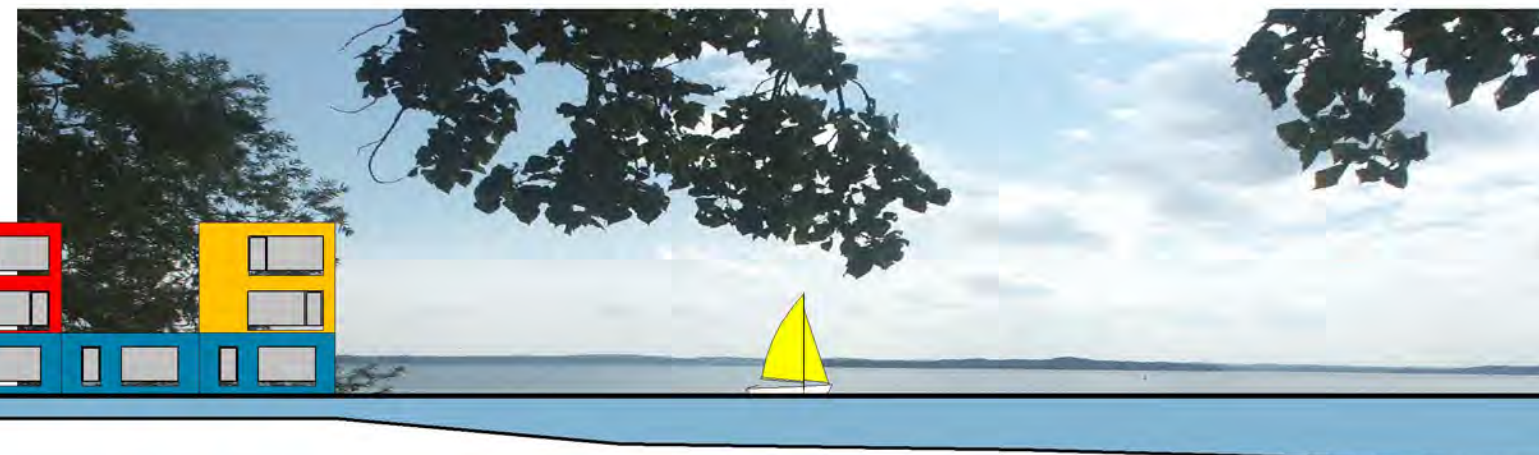
DIE VORLIEGENDE VARIANTE DER WOHNSTRUKTUR BASIERT AUF DER IDEE VON BOOTS-HAUSANLAGEN.

DER REIHENHAUSCHARAKTER LÄSST GROSSZÜGIGES, INDIVIDUELLES WOHNEN ÜBER ZWEI BIS DREI ETAGEN ZU MIT DER ORIENTIERUNG ZUM ANGELEGTEN BOOTSKANAL AUF DER EINEN SEITE UND DEM VORGARTEN AUF DER ANDEREN SEITE.

IN DEN EG - BEREICHEN SIND AUCH ANDERE WOHNFORMEN DENKBAR.

DIE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BETRÄGT CA. 11.600 M².

GRZ:	0,6
GFZ (III):	0,8



SÜDWESTFASSADE 1:500