

# ELZ, Seiltänzer & fahrende Musikanten

Städtebaulicher Entwurf V, Wintersemester 2018/19



# Inhalt

## Einleitung

ELZ, Seiltänzer & fahrende Musikanten  
vom „warm up“ zum Wettbewerb

## Makrostandort

Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main & Westerwald

## Mikrostandort

Landkreis Limburg-Weilburg/ Elz

## Aufgabenstellung

Entwicklungspotentiale der Gemeinde Elz  
Der historische Elzer ORTSKERN,  
Die Elzer MITTE,  
Die Elzer Wohnbebauung OST,  
Der Elzer Ortseingang NORD,  
Der Elzer Ortseingang SÜD

## Programm

## Procedere

## Leistungen

## Bewertungskriterien

## Termine

## Unterlagen

## Literatur

## Links

## Einleitung

### ELZ, Seiltänzer & fahrende Musikanten - vom „warm up“ zum Wettbewerb

In Ihrem ersten Städtebaumodul „warm up“ haben Sie bereits Methoden der städtebaulichen Analyse erlernt, um in der Folge Entwurfsansätze zu generieren und argumentativ begründen zu können. Im Wintersemester 2018/2019 bildet nun ein studentischer Wettbewerb mit dem Titel „ELZ, Seiltänzer & fahrende Musikanten“ den Rahmen des Bachelorentwurfs und bietet somit die Möglichkeit, Ihre „städtebaulichen Aufwärmübungen“ in einer realen Aufgabe zu erproben. Um eine eigenständige und für Elz individuelle Lösung zu entwickeln, werden Sie zunächst in einer Bestandsaufnahme und Analyse das komplexe, außergewöhnliche oder eigentümliche Gepräge des Ortes lesen und verstehen.

Der Entwurf gibt Ihnen die Möglichkeit, den Handlungsbedarf im ländlichen Raum anhand der hessischen Gemeinde Elz zu überprüfen. Bis 2021 wird die Einwohnerzahl Deutschlands gemäß Prognosen des Instituts der deutschen Wirtschaft um ca. 2 Millionen auf 84 Millionen ansteigen. Befragungen zufolge entspricht das Leben auf dem Land noch immer dem Lebenstraum der Bevölkerungsmehrheit in Deutschland, wenn auch mit diesem Bild keineswegs dörfliches Leben oder Arbeiten, sondern eher das Wohnen im Grünen verbunden ist (vgl. Baukulturbericht 2016/2017). Insbesondere bei der Gruppe über Dreißigjähriger erfährt das Land erneut zunehmende Wertschätzung gegenüber der Großstadt als Wohnstandort. Gründe dafür sind die Übersichtlichkeit der urbanen Strukturen und der regionalen Bezüge, die Vorstellung von individuellen Lebensräumen und Entfaltungsmöglichkeiten, sowie der Traum vom bezahlbaren Einfamilienhaus in der Natur. Müssen in der Stadt zwischen 25% - 45% des Einkommens für die Miete aufgewendet werden, so liegt dieser Anteil auf dem Land bei ca. 10%. Der Begriff „Glokalisierung“ der Zukunftsforschung schildert die Verbindung früherer Gegensätze: Regionalisierung und Urbanisierung, bzw. lokal wohnen, global denken und reisen.

Kurze Kommunikationsketten und organisatorische Wege wahren ein besonderes bürgerschaftliches Engagement und soziales, gemeinschaftliches Interesse. Gerade diese regionale Identität verbindet die Mehrheit der Deutschen mit dem Heimatbegriff (Allensbach-Studie). Aktuell sind 60% der Bevölkerung in Gemeinden jenseits der großen Metropolen ansässig und beanspruchen dabei über 90% der Siedlungsfläche Deutschlands. Wie auch Elz befinden sich diese stark nachgefragten Wohnstandorte, Klein- oder Mittelstädte vornehmlich im suburbanisierten Speckgürtel von Metropolen, da in diesen Gemeinden die Idee des Wohnens im Grünen (vermeintlich?) mit der Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes zu vereinbaren ist (vgl. Pendlerzahlen Elz). Nur in ca. 2,5% der deutschen Landkreise sank die Zahl der Arbeitsplätze in den vergangenen Jahren. Auch die fortschreitende Digitalisierung ermöglicht eine Dezentralisierung von Leben und Arbeiten.

Ziel der Wettbewerbsauslobung ist, identitätsprägende Handlungsstrategien für die Gemeinde Elz im Westerwald zu entwickeln und diese Vorschläge in Szenarien zu überprüfen. Die Aufgabenstellung eröffnet vielfältige Spielräume, es bleibt Ihnen in Kooperation mit Ihren BetreuerInnen überlassen, einen Bearbeitungsschwerpunkt zu setzen und in ein örtliches Gesamtkonzept einzubinden. Als Entwurfsareale sind denkbar: Der Elzer Ortseingang NORD, die Elzer Wohnbebauung OST, Der historische Elzer ORTSKERN, Die Elzer MITTE,, Der Elzer Ortseingang SÜD. Nutzen Sie die Aufgabenstellung als ersten Anhaltspunkt, setzen Sie sich kritisch mit dieser auseinander und entwickeln Sie eigene Vorstellungen davon, wie zukunftsweisende Konzepte für diesen Ort aussehen könnten. Stellen Sie sowohl Überlegungen zum gebauten Raum, aber auch zur Vernetzung der Akteure an. Vor dem Hintergrund Ihrer individuellen Recherche soll Ihre spezifische Sicht auf Elz und eine regionale Einbindung entwickelt, dokumentiert und visualisiert werden.

## Makrostandort

### Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main & Westerwald

Urbane Ballungsräume von hoher Dichte, großem Einwohneranteil, internationaler Bedeutung und gehobenem ökonomischen Potential werden als Europäische Metropolregionen verstanden. Diese Großstadregionen entwickeln sich außergewöhnlich dynamisch, sollen "als Motoren der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung" fungieren und folgende Hauptfunktionen erfüllen:

Metropolen gewinnen politische und ökonomische Kontrolle und Bedeutung, bzw. Entscheidungsfunktionen durch die Ansiedlung von Behörden und Ministerien, aber auch von Firmensitzen, Hauptverwaltungen, Versicherungsgesellschaften, Ratingagenturen, Consultingunternehmen, Marktforschungsinstituten, Banken oder Börsen. Diese Ballungsräume sind Wachstums- und Innovationsmotoren. Um die zweite Hauptfunktion der Innovation zu erfüllen, gilt es, eine möglichst hohe Dichte von Hochschulen und Forschungsinstituten nachweisen zu können. Diese Einrichtungen in Verbindung mit einem überdurchschnittlichen kulturellen Angebot binden in der Region ein junges, kreatives Milieu. Das dritte Hauptaugenmerk der Verdichtungsregionen liegt auf der (Verkehrs-) Infrastruktur und wird oftmals als Gateway-Funktion umschrieben. Diese Eigenschaft der Metropolen als internationale Verkehrsdrehscheibe ermöglicht neben dem reibungslosen Zugang zu Märkten auch den direkten Informations- oder Wissenstransfer durch Messen oder Kongresse und befördert somit die vorgenannten Funktionen.

Das Ballungsgebiet Rhein-Main als eine der elf deutschen Metropolregionen (gem. Ministerkonferenz für Raumordnung/ MKRO) bildet die verkehrsgeographische Mitte Deutschlands und Europas ab. Frankfurt/Rhein-Main gilt aufgrund der Bedeutung als internationaler Finanzplatz, weltumspannender Verkehrsknotenpunkt und Drehscheibe (Flughafen) als Deutschlands führende Metropolregion, zudem als zentraler Standort wissensbasierter Dienstleistungen und Innovationen. Das Rhein-Main Gebiet erstreckt sich über weite Teile Hessens, sowie in die angrenzenden Bundesländer Bayern und Rheinland-Pfalz, zählt gut 5,5 Mio. Einwohner, von denen etwa 2,2 Millionen im Verdichtungsraum Frankfurt/Rhein-Main leben. Die Stadt Frankfurt/Main ist ökonomisch und politisch der Mittelpunkt des polyzentrischen Ballungsraums. Weitere urbane Zentren sind Wiesbaden, Mainz und Darmstadt, aber auch Groß-Gerau, Offenbach, Hanau, Rüsselsheim, Bad Homburg, Aschaffenburg, Fulda, Gießen und **Limburg an der Lahn**. Die **Metropolregion Rhein-Main** zeigt sich für die Regionalentwicklung zuständig, hat folgende regionale und interkommunale Tätigkeitsgebiete festgelegt: Wirtschaft und Arbeit/ Wohnen; Wohnungsbau und Wohnumfeld/ Mobilität, Logistik und Verkehrsinfrastruktur/Energie, Wasser und technische Infrastruktur/ Bildung und Fachkräfte/ Internationalität, Europa und Willkommenskultur/ Tourismus, Messe und Hotellerie/ Kultur, Natur und Naherholung/ Sport und Gesundheit/ Wissenschaft, Forschung und Entwicklung/ Demografischer Wandel. Der Verdichtungsraum ist durch die reziproken Vernetzungen des impulsgebenden urbanen Zentrums mit dem ländlichen Umfeld geprägt. Der stark verstädterte Ballungsraum strahlt weit in die ländlichen Räume aus. Die Metropolregion verfolgt den Leitgedanken einer ausgewogenen Raumentwicklung zugunsten gleichwertiger Arbeits- & Lebensverhältnisse, fördert jedoch zugleich eigenständige, lokale Schwerpunktsetzungen.

Die geographische Lage des **Westerwaldes** befindet sich südwestlich des Dreiländerecks von Rheinland-Pfalz, Hessen und Nordrhein-Westfalen. Die Flüsse Rhein im Südwesten, Sieg im Norden, Heller im Nordosten, Dill im Osten und Lahn im Südosten begrenzen das Mittelgebirge. Drei Naturräume gliedern das Gebiet: Hoher Westerwald, Oberwesterwald und Niederwesterwald. Die größte Erhebung der „Fuchskaute“ misst eine Höhe von 657,3m und liegt in der walddreichen, basaltigen Hochfläche des Hohen Westerwaldes. Das Kuppenland des Oberwesterwaldes schließt im Norden an das Hügelland des Limburger Beckens an. Der Nieder- (oder Unter-) westerwald als Rumpfbirge grenzt an die Flusstäler von Rhein und Lahn.

Der Westerwald gewinnt zunehmende Bedeutung als Naherholungsgebiet für die Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Ruhr, adressiert sich insbesondere an Wanderer, Fahrradfahrer, Reiter oder Paddler (zudem Skisportler). Aber auch eine wachsende Anzahl an Wellness- und Gesundheitsangeboten ist zu verzeichnen. Der wachsende Tourismus geht einher mit einem Bedeutungsverlust der Landwirtschaft als Ökonomiezweig und dem Niedergang des Bergbaus. Einige Gruben und Industriedenkmäler dienen mittlerweile Besuchern als attraktive Ausflugsziele. Lange galt der Westerwald als strukturschwache Region; heute dient er aufgrund verbesserter Infrastrukturen in die Ballungsräume Köln/ Bonn und Frankfurt/Main oder auch diversen Regionalförderungen einer Vielzahl an mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetrieben als Standort, insbesondere im Maschinen- und Anlagenbau.

## Mikrostandort

Landkreis Limburg-Weilburg/ Elz

Der Landkreis Limburg-Weilburg ist dem Regierungsbezirk Gießen zugehörig, Bestandteil der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main und liegt zwischen Taunus und Westerwald im Limburger Becken. Dieser Naturraum zählt aufgrund der geologischen und klimatischen Bedingungen zu den fruchtbarsten Regionen Hessens und besaß aufgrund der dortigen Lahnfurten bereits im Mittelalter überregionale Bedeutung. Die Kreisstadt ist Limburg a. d. Lahn. Archäologische Funde dokumentieren sowohl erste Spuren aus der Altsteinzeit als auch eine kontinuierliche Besiedlung über die Jahrtausende und Jahrhunderte hinweg. Eine erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 910, als die Stiftkirche auf der „Lintpurc“ durch die Adelsfamilie der Konradiner gegründet wurde. Weitere Stiftsgründungen an der Lahn, wie Limburg, Weilburg und Wetzlar, aber auch Montabaur im Westerwald sicherten den Herrschaftsanspruch der Grafen. Aus den territorialen Veränderungen nach dem Erlöschen des Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation 1806 ging das Herzogtum Nassau mit dem Gebiet um Weilburg, Limburg hervor.

In Folge des Preußisch-österreichischen Krieges und der Auflösung des Deutschen Bundes 1866 wurde Nassau durch das Königreich Preußen besetzt, bestand jedoch als Regierungsbezirk Wiesbaden in der Provinz Hessen-Nassau fort. 1867 wurde der Oberlahnkreis mit Weilburg gebildet. 1886 entstand schließlich der Kreis Limburg mit Sitz in Limburg an der Lahn. 1974 konstituierte sich durch eine Vereinigung vom Kreis Limburg mit dem Oberlahnkreis im Rahmen der hessischen Kreisreform der Landkreis Limburg-Weilburg. Die Einwohnerzahl des Kreises beträgt über 172.000, was gegenüber den 70ern einem Bevölkerungszuwachs von knapp 15% entspricht. Während 18% der Bevölkerung eine doppelte Staatsangehörigkeit vorweisen, bezifferte sich der Ausländeranteil mit 7%. Der Landkreis hat die Trägerschaft für zahlreiche Schulen und Schulformen inne, die von rund 29.000 Schülern besucht werden. Infrastrukturell prägen insbesondere die Autobahn A3, sowie die Bahntrasse Köln–Rhein/Main mit dem Bahnhof Montabaur die Region.



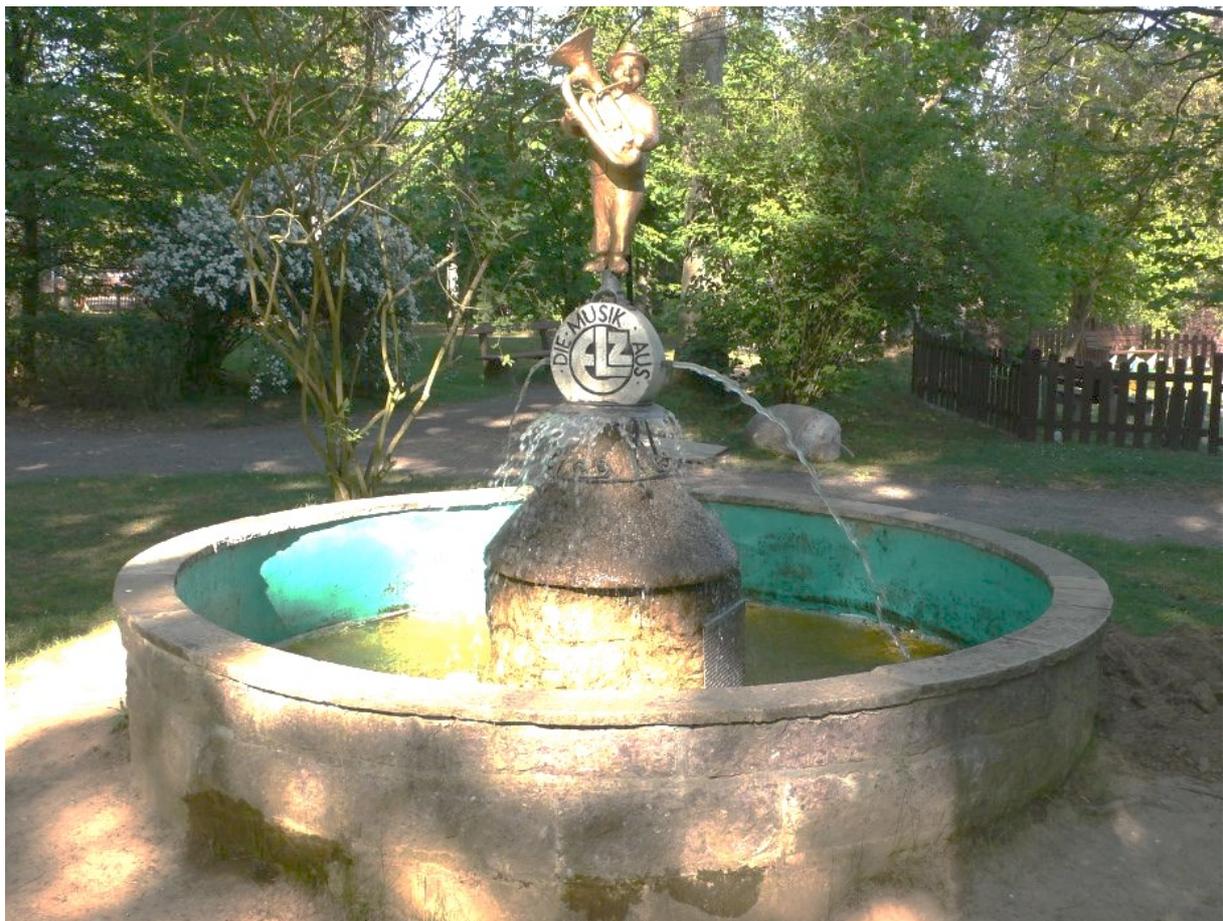
Elz: Rathausstraße/ Lehgasse

Jungsteinzeitliche Funde, sowie archäologische Ausgrabungen aus der Bronzezeit, aber auch römische Artefakte dokumentieren früheste zivilisatorische Spuren im **Gemeindegebiet von Elz**. Die Namensgebung des Ortes geht vermutlich auf einen historischen Baumbestand von Erlen zurück und wurde 933 erstmals urkundlich erwähnt. 1442 wurden Elz Stadtrechte verliehen. In Folge von Besitzstreitigkeiten wurden die Wehranlagen durch die Landgrafen von Nassau schon 1456 wieder geschliffen.

Die heutige Gräbengasse verweist noch heute auf den Verlauf der Stadtmauern. Der Dreißigjährige Krieg entvölkerte die Stadt nahezu vollständig. 1850 vernichtete ein Brand große Teile von Elz.

Die **Gemeinde Elz** im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg beheimatet derzeit gut 8.400 Einwohner. Dies entspricht gegenüber den 70er Jahren einem 30%-igen Bevölkerungszuwachs und bestätigt die eingangs erwähnte Beobachtung, dass Gemeinden in Metropolregionen kaum von Einwohnerschwund betroffen sind. 21% der Gesamtbevölkerung besitzen eine fremdländische Staatsangehörigkeit. Die Ortsteile Malmeneich und Elz gliedern das 1.686 ha große Gebiet der Ansiedlung am geographischen Übergang vom Unterwesterwald zum Limburger Becken. Noch heute zeigt die Gemeinde die typische Gestalt eines Straßendorfs und verweist so auf das historische Erbe als Siedlung an der bedeutsamen „Cölnischen Hohen Heer- und Geleitstraße“, der Handelsstraße von Frankfurt/ Main - Köln. Die heutige Bundesstraße B8 folgt weitestgehend dem geschichtlichen Straßenlauf und führt durch den Ortskern von Elz. Die lange Gefällestrecke der Autobahn A3 am Elzer Berg als Unfallschwerpunkt sowie eine an der Erhebung installierte stationäre Geschwindigkeitsüberwachung verleihen der Gemeinde überregionale Bekanntheit. Elz ist über die Anschlussstellen 42 (Limburg Nord), 43 (Limburg Süd) und 44 (Bad Camberg) erreichbar.

Wie die hohen Pendlerzahlen (Ein- & Auspendler) nahelegen, bestimmt die gute verkehrstechnische Anbindung weiterhin die Entwicklung des Ortes. Die Einwohner von Elz waren schon immer bereit, für ihren Lebensunterhalt zu reisen. So zwangen Missernten, Bevölkerungswachstum und frühindustrielle Rezession im 19. Jahrhundert viele Elzer sich als **fahrende Musikanten und Schausteller** in ganz Europa zu verdingen. Strukturell prägt heute eine Vielfalt an industriellen Unternehmen und mittelständischen Handwerksbetrieben die ansässige Wirtschaftswelt. Gerade im vergangenen Jahrzehnt folgte der Ort dem Entwicklungskonzept einer seniorengerechten Gemeinde mit demensprechender Infrastruktur im Dienstleistungssektor.



Elz: Brunnen im Naherholungsgebiet „Anlagen“

## Aufgabenstellung

### Entwicklungspotentiale der Gemeinde Elz

Im Rahmen des Entwurfs werden wir uns die Frage stellen, welcher Strategien es in und für Elz bedarf, um in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main eine eigenständige, lokale Identität zu erhalten, oder zu kreieren; die Ortsränder und –eingänge, sowie den Übergang in den Landschaftsraum attraktiv und erlebbar zu gestalten, als Baustein des großräumlichen Geflechts zu profitieren und zugleich der steigenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Ihr Wettbewerbsbeitrag soll die Gemeinde Elz in der weiteren Entwicklung zu einem lebendigen, vitalen und attraktiven Ort stärken und Ihr städtebauliches Konzept in Szenarien überprüfen. Auf Basis Ihrer Analyse von Potentialen, bzw. Defiziten und der eigenständigen Synthese folgend kann der Entwurf in fünf unterschiedlichen Arealen bearbeitet werden:

- Der historische Elzer ORTSKERN,  
zwischen Friedrich-Ebert-Straße & Rathausstraße
- Die Elzer MITTE,  
die Rathausstraße, auch z.B. einschließlich der Innenhofbebauungen & Seitenstraßen
- Die Elzer Wohnbebauung OST,  
zwischen Eisenbahnstraße & Offheimer Straße am Elbbach
- Der Elzer Ortseingang NORD,  
entlang der Hadamer Straße oder dem Industriegebiet an der Friedrich-Ebert-Straße
- Der Elzer Ortseingang SÜD  
Mit dem angrenzenden Kleingartengebiet entlang der A3

#### Der historische Elzer ORTSKERN

Zum Einen ermöglicht das historische Herz von Elz, zwischen Friedrich-Ebert-Straße & Rathausstraße eine Auseinandersetzung mit dem baulichen und kulturellen Erbe des Ortes. Die Gemeinde Elz blickt auf eine lange Tradition zurück, doch was macht die Identität der Gemeinde Elz aus?

Die Frage nach einer integrierten Betrachtung von kulturellem Erbe, Alltags- und Aufenthaltsqualitäten und den möglichen Entwicklungsszenarien kann gerade in diesem historisch geprägten und vom Fachwerk dominierten Areal bearbeitet werden, denn auch Elz lebt sowohl vom Potenzial, das über Jahrhunderte gewachsen ist, als auch von den Chancen, die sich für seine Zukunft eröffnen. Ein solches übergreifendes Gesamtbild von Elz hilft, das Gedächtnis der Stadt von sich selbst explizit zu formulieren und zukünftige Pläne daran zu messen. An solchen Perspektiven können sich dann Einzelmaßnahmen orientieren.

Was muss unbedingt bewahrt werden, was gilt es weiterzuentwickeln und zu transformieren? Wo ist die Elzer Tradition und Identität im gebauten Raum und städtebaulichen Gefüge erkennbar oder erlebbar?

Welche Raumeindrücke können beispielsweise durch eine Stärkung bestehender architektonischer Elemente und städtebaulicher Zusammenhänge, oder durch das Freilegen vergessener Orte und Wegeverbindungen erfahrbar gemacht werden? An welchen Orten bedarf es neuer Entwicklungsstrategien für den (ruhenden) Verkehr? Wie kann die historische Bausubstanz zu einer spezifischen Atmosphäre in Alt-Elz beitragen?

#### Die Elzer MITTE

Zum Anderen besteht die Möglichkeit, mit behutsamen, punktuellen städtebaulichen und freiräumlichen Eingriffen in dem unscharf umgrenzten Bereich der **Rathausstraße** zu reagieren, um den unterschiedlichen Anforderungen an Neubauten, den historischen Bestand, den Freiraum, aber auch den Verkehr in der Elzer Mitte gerecht zu werden. Der bauliche, historische Bestand in Elz ist überschaubar, jedes einzelne Gebäude prägt (positiv oder negativ) das Ortsbild, der Erhalt geschlossener Siedlungszusammenhänge ist identitätsstiftend.

Es gilt, in der bestehenden Struktur aus Gebäuden und Ensembles, Möglichkeitsräume für die Innenentwicklung in Baulücken und im Bauflächenrecycling, durch Aufstockung und Nachverdichtung der Innenhöfe, durch Abriss und Neubau einzelner Gebäude, auszuloten. Das Ziel ist nicht allein die Entwicklung von Einzelprojekten, sondern es geht um die Fügung als wirksame städtebauliche Intervention und ein stimmiges Konzept für einen weiteren Umgang mit dem Straßenzug. Zentrale Themen werden neben der Gestaltung des Ortsbildes auch die damit verbundenen Auswirkungen auf die Sicherung der Nahversorgung, Gepflogenheiten, Konventionen und Bräuche aber auch auf eine Aufrechterhaltung der Mobilität sein.

Einen Schwerpunkt könnte dabei die Bebauung im Bereich Weberstraße/Rathausstraße/Bachgasse und Alexanderstraße setzen. Hier befindet sich das Eckgrundstück zur Rathausstraße mit ca. 2.300 qm in Besitz der Gemeinde Elz. Zudem ist eine –mit 2.000 qm vergleichbar große– Fläche im Norden zur Bachgasse Eigentum der KSK und könnte ebenso entwickelt werden. Im Rahmen einer Neuordnung oder Neubebauung bestünde an dieser Stelle auch die Möglichkeit, eine neue attraktive Fußwegeverbindung über den grünen Innenhof zum Bürgerhaus anzudeuten. Diese Freifläche im Innenbereich steht ebenso exemplarisch für angrenzende Bebauungen. Mögliche Überlegungen zu Nutzungen könnten an diesem Standort auch ein Hotel einbeziehen.



Elz: Stellen des Kirmesbaums

### **Die Elzer Wohnbebauung OST**

Das Gebiet zwischen **Eisenbahn- und Offheimer Straße** eröffnet die Perspektive, verschiedene Formen des Wohnens zu erproben und gegebenenfalls mit einer geeigneten Mischnutzung zu beleben. Sowohl der Elzbach einschließlich seiner Überflutungsbereiche, als auch der renaturierte Erbach bieten zahlreiche Planungsansätze, den Landschaftsraum neu zu gestalten und als Naturraum für die BewohnerInnen erlebbar zu machen. Ein Augenmerk sollte daher auch den vorhandenen Qualitäten im Freiraum (Flußauen, bestehende Grünanlagen, Pferdeweiden, landwirtschaftlich genutzten Flächen, Schrebergärten) und dem bestehenden Wegenetz gelten. Wie kann dieser attraktive Grünraum im Herzen von Elz zukünftig noch gewinnen? Welche Arrondierungen sind im Übergang von dem neuem Siedlungsgebiet Fleckenberg und dem Naturraum sinnvoll?

Auch der Anschluss an der Offenheimer Straße sollte Teil ihrer konzeptionellen Überlegungen sein. Die Neuentwicklung am Bahnhofsgelände bildet einen Auftakt, der im Norden weitergeführt werden könnte. Im Norden des Bahnhofsgeländes liegt zwischen Gleisbett und Elbbach ein attraktives Gelände mit ca. 2.500 qm, das zukünftig für öffentlichen Wohnungsbau genutzt werden soll. Die bestehenden Schrebergärten dürfen verlagert werden.

Entwickeln Sie eine konzeptionelle und gestalterische Idee für das Quartier und sein Umfeld. Für Ihr Planungsgebiet soll ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet werden, welches das Planungsareal in einen neuen Zusammenhang mit dem umgebenden Ortskern und Landschaftsraum setzt. Zukunftsweisende Bau- und Wohnformen können ebenso zu einer zunehmenden Attraktivität von Elz beitragen, wie es auch eine sinnvolle Einbindung in die umgebende Natur kann. Es gilt dabei, das Planungsgebiet durch den Entwurf eigenständiger städtebaulicher Strukturen funktional, infrastrukturell und freiräumlich zu gestalten. Daher nehmen die Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze, die Einbindung und die Vernetzung der Freiflächen und die nachhaltige Gestaltung und Programmierung des gesamten Areals die zentrale Rolle in Ihrer Arbeit ein.



Elz: Elbbach

### **Der Elzer Ortseingang NORD**

Alternativ besteht die Option, Visionen für den nördlichen Stadtrand zwischen **Hadamer Straße und Friedrich-Ebert-Straße** zu entwickeln. Es gilt, den Übergang des Ortes in die Region und den Landschaftsraum zu hinterfragen, die Maßstäblichkeiten der einzelnen Nutzungen zu überprüfen und verschiedene Möglichkeiten der Inszenierung der Stadteinfahrten zu testen. Gesucht wird der stadträumliche und funktionale, programmatische Dialog zwischen ihren (Einzel-) Maßnahmen und dem Kontext des Areals: Zwischen neu bebauter „Parzelle“ und ihrem Gegenüber, zwischen zwei Einheiten in unmittelbarer Nachbarschaft oder zwischen entfernt von einander liegenden Einheiten spannt sich ein neues Beziehungsnetz auf, das den Charakter der Straße und des Quartiers verändern und neu gestalten kann.

Die bestehende Stadteinfahrt über die Hadamer Straße und die enge Kurve der Bundesstraße B 8 im Übergang von Rathausstraße in die Pfortengasse belasten das Zentrum von Elz mit 18.000 Fahrzeugen täglich. Insbesondere der Anschluss an das Gewerbegebiet und die notwendige Logistik belasten dieses Nadelöhr im Zentrum der Gemeinde. Denkbar wäre eine nördlich verlaufende Tangente, die zugleich die Alarmausfahrt der Feuerwehr anschließen könnte.

In diesem Kontext wären Arrondierungen und Neuerschließungen von Grundstücken im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße denkbar. Dies gilt auch für den Bereich südlich des Freibads und nördlich der Weserstraße. An diesem Standort könnte neben Wohnnutzungen auch über Einzelhandel (Nahversorger/Vollsortimenter) nachgedacht werden. Das Ziel einer neuen Adressbildung, die nicht nur dem Gewerbegebiet dient, sondern insbesondere zwischen Elz und ihrem kleinen Gemeindeteil Malmeneich vermittelt, sollte im Vordergrund dieses Entwurfsschwerpunktes stehen.

Malmeneich liegt auf dem Bergrücken weit über dem Zentrum von Elz und bildet mit seinen ca. 350 Einwohnern eine kleine „Enklave“, deren Gemarkungsgrenze zugleich die Landesgrenze zu Rheinland-Pfalz bildet. Zwischen Malmeneich und dem Gewerbegebiet liegt im Waldgebiet ein Flugplatz für Segelflieger und Motorflugzeuge, der durch einen sehr aktiven Verein betrieben wird und mit seinem Angebot für junge Leute schon einige Berufspiloten auf den Weg gebracht hat.

### **Der Elzer Ortseingang SÜD**

Die Wiesenflächen entlang der A3 mit dem angrenzenden Kleingartengebiet stellen für die Anwohner trotz der unmittelbaren Nähe zur Bundesautobahn ein Naherholungsgebiet dar. Auch hier sind Visionen gefragt, wie sich dieser Naturraum im Gemeindegebiet abbildet, bzw. erlebt werden kann und wie die Übergänge zukünftig gestaltet werden. Welche Maßnahmen steigern die Aufenthaltsqualität und werten mittelfristig dieses Areal auf? Wäre das Gebiet mit dem querenden Wambach auch als Retentionsraum bei massiven Regenereignissen geeignet?

Es bleibt Ihnen überlassen, ergänzende Schwerpunkte in den Themen der Identität, des Ortsbids, des Verkehrs, der Ortsgrenzen, ergänzenden Funktionen und Einrichtungen, oder des Angebots für vielfältige Wohnformen zu setzen, die Sie nach der Analyse vor Ort und im regionalen Zusammenhang für sinnvoll und angemessen halten. Es werden Entwicklungsszenarien erarbeitet, die als Entscheidungsgrundlage für die spätere Planung der Gemeinde Elz dienen können. Entwickeln Sie eigene Vorstellungen davon, wie zukunftsweisende Verbindungen von Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit an diesem Ort aussehen könnten.

Die vorgeschlagenen Nutzungszusammenhänge und ihre strukturelle Anordnung sollten nicht nur im Lageplan oder im Grundriss dargestellt werden, sondern ebenso in schematischen Schnitten und Sequenzen. Die formale Ausbildung der städtebaulichen und freiräumlichen Elemente und deren gestalterischer Zusammenhang sind nachzuweisen. Die Einbeziehung ökologischer Kriterien ist erwünscht.



Elz: Bahndamm

## Programm

Im Rahmen der Entwicklung der Gemeinde Elz ist sicherlich das Wohnen ein zentrales Thema. Da die von Ihnen formulierten Planungsziele unterschiedlichen Qualitätskriterien folgen können und weil die angemessene Gewichtung der städtebaulichen und freiräumlichen, wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ziele ein entscheidender Schritt im Entwurfsprozess ist, sind im Rahmen der Aufgabenstellung keine verbindlichen Festlegungen für das Raumprogramm getroffen. Damit ist die Nutzungsstruktur Teil der Entwurfsidee und ihrer Umsetzung. Eine denkbare Grundlage Ihres Konzeptansatzes könnte die Statistik der Bundeszentrale für politische Bildung darstellen. Demnach existieren in Deutschland ca. 20% einkommensschwache, ca. 60% mittlere und ca. 20% einkommensstarke Bevölkerungsschichten. Entsprechend könnte es das Ziel sein, 20-25% Sozialwohnungen, 50-55% geförderten Wohnungsbau und 20-25% Eigentumswohnungen anzubieten. Die Wohnnutzung im Planungsgebiet sollte demnach eine gemischte Klientel ansprechen und unterschiedliche Wohnbedürfnisse erfüllen, auch in experimentellen Wohnformen, wie z.B. gemeinschaftlichem Wohnen. Ihr Raumprogramm sollte jedoch dem Planungsziel eines gemischten Quartiers folgen und neben der Wohnnutzung Flächen für die Nahversorgung, Gewerbe, Dienstleistungen und sonstige Nutzungen vorsehen.

Die vorgeschlagenen Nutzungszusammenhänge und ihre strukturelle Anordnung sollten nicht nur im Lageplan oder im schematischen Grundriss dargestellt werden, sondern auch in Schemaschnitten. Die formale Ausbildung der städtebaulichen und freiräumlichen Elemente und deren gestalterischer Zusammenhang sollte nachgewiesen werden. Die Einbeziehung ökologischer Kriterien ist ausdrücklich erwünscht.

## Procedere

### Stadtspaziergänge/ Mood-Modell/ Ortsschild Elz

Halten Sie im direkten Anschluss an die Stadtspaziergänge und ersten Ortsbesichtigungen Ihren subjektiven Eindruck in einem maßstabslosen, atmosphärischen Mood-Modell fest. Kreieren Sie eine erste freie Idee: Nach dem Vorbild der „Wissenschaftsstadt Darmstadt“: Was sollte das Ortsschild der Gemeinde Elz zieren? (der zukunftssträchtige Beiname muss nicht auf ein Wort reduziert werden)

### Bestandsaufnahme und Analyse

Beginnen Sie nun Ihren Entwurf mit der klassischen städtebaulichen Analyse („warm up“). Entdecken Sie eigenständige, lokale, individuelle Besonderheiten, die Sie in Ihre Erhebung einbeziehen. Die SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken) bzw. Synthese kann Ihnen als Grundlage erster programmatischer Ideenansätze dienen.

Erstellen Sie einen Plan mit möglichen Orten, an denen aus Ihrer Sicht ein städtebaulicher Eingriff sinnvoll wäre. Welche städtebaulichen Verknüpfungen lassen sich herstellen? Welche Funktionen könnten Ihr Planungsgebiet bereichern und aktivieren? Welche Rolle nimmt Ihr Planungsgebiet für die umgebende Bebauung ein? Welche Beziehungen lassen sich im städtischen Gefüge stärken? Mit welchen Typologien könnte man hier reagieren? Welche kurzfristigen Transformationen sind denkbar bzw. welche mittelfristigen Veränderungen sind wünschenswert?

**Analyse & Konzept werden sich reziprok/ wechselseitig bedingen!**

### Wahl des Bearbeitungsgebietes

Wählen Sie aus den möglichen Arealen ein Gebiet für Ihre städtebaulichen Eingriffe. Sie können eine Entscheidung für den Standort konzeptabhängig und in Abstimmung mit Ihren BetreuerInnen treffen. Die Grenzen der möglichen Bebauung sind in den Planunterlagen eingezeichnet. In Ausnahmefällen dürfen diese im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe überschritten werden, wenn ein entsprechendes städtebauliches Konzept begründet ist. Die Positionierung auf dem Grundstück, Art und Maß der baulichen Nutzung obliegen dem Entwurfsverfasser.

### Konzept

Formulieren Sie anhand der vorangegangenen Analyseschritte erste Planungsziele und Maßnahmen. Die Ableitung der Entwicklungsstrategie und die konzeptionelle Herleitung sind systematisch darzustellen. Transformieren Sie diese Konzeptidee in erste Überlegungen zu Typologien und räumlichen Strukturen.

## **Entwurf**

Vor dem Hintergrund Ihrer individuellen Recherche und Ihrem eigenständigen Konzeptansatz soll Ihre spezifische Sicht auf das Planungsgebiet und seine regionale Einbindung entwickelt, dokumentiert und visualisiert werden. Überprüfen Sie Ihre Entwurfsidee hinsichtlich der Bau- und Freiraumstrukturen, Nutzungsverteilungen, Funktionen und Erschließung.

Im Rahmenplan werden Aussagen zur räumlichen Qualität des Entwurfs erwartet. Erläuternde Skizzen oder Perspektiven können und sollen zur Beschreibung der konkreten Atmosphäre herangezogen werden. Ihr Beitrag soll Ausdruck einer erkennbaren, gestalterischen Haltung sein und eine identitätsstiftende Idee für Elz erkennen lassen.

## **Vertiefung**

Bestimmen Sie einen Planungsausschnitt zur intensiveren Bearbeitung. Die Vertiefung gilt dem gestalterischen, detaillierten Nachweis des städtebaulichen Konzepts und der Entwicklung von architektonischen Vorentwürfen für einen ausgewählten Teilbereich.

## **Leistungen**

M 1:5000/M 1:2000/M 1:1000

### **Bestandsaufnahme und städtebauliche Analyse unter Angabe des Bearbeitungsareals & Titels**

Entgegen der Leistungen des 1. Testats bitte auf den Abgabeplänen ausschließlich **entwurfsrelevante** Faktoren & Aussagen zu Teilbereichen dokumentieren: Lage, Stärken und Schwächen des Planungsgebiets, Topografie, Baustruktur und Bausubstanz (Morphologie, Gebäudetypen, Merkmale der Fassadengestaltung), Erschließung und Verkehrsanbindung (Öffentlicher Nahverkehr, Individualverkehr, Fuß- und Radwege), öffentliche und private Freiräume, vorhandene und fehlende Infrastruktureinrichtungen, Nutzungsstruktur, ökologische Qualitäten.

o.M.

### **Herleitung der konzeptionellen Idee in freier Darstellung**

z. B. in Form von Skizzen mit Entwurfsvarianten und der begründeten Entscheidung für ein Entwurfskonzept. Als Ergebnis der Analyse sind Entwurfsziele nachvollziehbar darzustellen.

M 1:2000

### **Strukturkonzept**

Rahmenplan für das Planungsgebiet (zeitlich gestuft?)

M 1:1000

### **Städtebaulicher Entwurf für das Planungsgebiet**

Darzustellen sind die Anzahl und die Gruppierung der Baukörper, Anzahl der Geschosse und Höhe der Baukörper, Aufteilung und Gestaltung der Freiflächen mit Aussagen zur Nutzung, Stellplatzflächen, Erschließung, Fußwege- und Radwegenetz innerhalb des Planungsgebietes und deren Verknüpfungsansätzen sowie die Kennzeichnung der Zufahrten und Eingänge.

M 1:500

### **Schnitte**

Schnittdarstellungen mit Einzeichnung des Geländeverlaufes zur Klärung der Topografie und der Höhenentwicklung der Baumassen, Darstellung von Baukörpern, Baum- und Waldflächen und Sichtbeziehungen.

M 1:200

### **Städtebauliche Gestaltungsvorschläge für einen Teilbereich zur Erläuterung**

Darstellung mit Einzeichnung der Erdgeschoßtypologie, äußeren Erschließung und der zugehörigen Straßen und Freiraumgestaltung, Darstellung von weiteren Grundrissen, Schnitten und Ansichten soweit zum Verständnis erforderlich.

M 1:500

### **Modell**

als einfaches Massenmodell mit Baukörperdarstellung

o.M.

### **Skizzen**

Darstellung der städtebaulichen Neuordnung und Gestaltungsabsicht in einfachen Skizzen, Piktogrammen und perspektivischen Darstellungen nach Wahl des Verfassers

o.M.

### **Kurze, schriftliche Erläuterung des Entwurfskonzepts**

Skizzenbücher und Arbeitsmodelle zur Erläuterung des Entwurfes sind erwünscht

Abgabe der Pläne im Format **2x DIN A0** und städtebaulichem Modell am Fachgebiet

Datenträger mit Gesamtprojekt inkl. Modellfotos zur Dokumentation nach den Dateiformatvorgaben des Fachgebietes:

Abgabeplan im Originalformat (INDD, FH, AI, Corel...)

Abgabepäne als PDF, Farbformat CMYK, 300 DPI

Alle verwendeten Planelemente (Ikons, Fotos, Perspektiven..) separat gespeichert, TIFF, CMYK, 300 DPI in der verwendeten Originalgröße.

Alle verwendeten Schriften in einem Ordner.

Modellfotografien nach Wahl, TIFF, 300 DPI, CMYK

Eine für alle verbindliche Ordnerstruktur wird vorgegeben und kann vom fg-stadt-Server geladen werden.

### **Gruppenarbeit**

Die Bearbeitung erfolgt in **Dreiergruppen**

Die Festlegung der Gruppen erfolgt im Anschluss an den Workshop in Elz (ebenso die Zuordnung zu den Betreuern)

Grundvoraussetzung für die Gruppen: die Mitglieder befanden sich jeweils auf **unterschiedlichen** Stadtpaziergängen (Route)

## **Bewertungskriterien**

Problemorientierte, zielgerichtete Bestandaufnahme/Analyse

Herleitung einer konzeptionellen Idee inhaltlicher und formaler Art

Schlüssigkeit des städtebaulichen Konzepts und dessen Umsetzung

Räumliche bzw. freiräumliche Qualitäten

Angemessene Nutzungsstruktur

Grad der Durcharbeitung

Darstellung und Präsentation

## Termine

**Vorstellung** des Themas 16.10.2018

1.Treffen / Einführung / Organisation:~12:30 Uhr, großer Hörsaal  
im direkten Anschluss an die Vorlesung Dettmar

**Exkursion** nach Elz

Donnerstag, 25.10. 2018

13.30 Uhr Treffpunkt in Elz/ Bürgerhaus

14.00 Uhr Inputvortrag Frau Prof. Dr. N. Gribat „Stadt-Land-Zukunft“

15.00 Uhr Stadtpaziergänge mit Elzer BürgerInnen (Dauer ca. 3-4 Std.)

Die Rundgänge werden eine sehr persönliche Sicht auf die Gemeinde vermitteln  
und nicht zwingend die 5 Planareale vorstellen.

**Workshop** in Elz

Donnerstag, 25.10.2018 - Samstagmorgen, 27.10.2018

Übernachtungsmöglichkeiten (in Sammelunterkünften) und Arbeitsplätze gegeben

Donnerstag, 25.10.2018

im Anschluss an die Stadtpaziergänge eigenständige Recherche,  
kleines gemeinschaftliches Abendessen

Freitag, 26.10.2018

gemeinschaftliches Frühstück

eigenständige Recherche in den Entwurfsgebieten

atmosphärische Modelle & „Ortsschild Elz“, Beginn der städtebaulichen Analyse

insbesondere manuelle Skizzen und Modelle erwünscht (Material eigenständig)

kleines gemeinschaftliches Abendessen

Samstagmorgen, 27.10.2018

Abreise

Korrektur, Donnerstag, , 1.11.2018

**Testat I** (Analyse & Konzept), Donnerstag, 8.11.2018

Korrektur, Donnerstag,15.11.2018

Korrektur, Donnerstag, 22.11.2018

**Testat II** (Festlegung des Planareals, Entwurf), Donnerstag, 29.11.2018

Korrektur, Donnerstag, 6.12.2018

Korrektur, Donnerstag, 13.12.2018

Korrektur, Donnerstag, 20.12.2018

**Testat III** (Vertiefung, Layout), 17.01.2019

Korrektur, 24.1.2019

**Abgabe** der Arbeiten Dienstag, 29.01.2019 bis 14.00 Uhr

**Präsentation** der Arbeiten Donnerstag, 31.01.2019

Redaktionsschluss für den Reader Donnerstag, 14.02.2019

**Präsentation** der Arbeiten in Elz t.b.a.

**Ausstellung** der Abschlussarbeiten in Elz t.b.a.

## Unterlagen

Planunterlagen und Fotos auf ZEUS

Als Download stehen zusätzlich Textauszüge und ergänzendes Material auf dem Server zur Verfügung.

## Literatur

- Bauer, M./ Möhle, P./Schwarz, M. (2013): Green Building: Leitfaden für nachhaltiges Bauen. Springer Benevolo, L./Humburg, J. (2007): Die Geschichte der Stadt. Frankfurt
- Becker, A. (2008): New urbanity. Die europäische Stadt im 21. Jahrhundert; Frankfurt am Main, Salzburg, München, Wien
- Bo, H./Grassi, G./Anders, S. (2013): Nachhaltige Stadtplanung. Detail. München
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) (2012): Nachhaltig geplante Außenanlagen auf Bundesliegenschaften. Empfehlungen zu Planung, Bau und Bewirtschaftung.
- Gehl, J. (2015): Städte für Menschen. Berlin
- Bo, H./Grassi, G./Anders, S. (2013): Nachhaltige Stadtplanung. Detail. München
- Reicher, C. (2013): Städtebauliches Entwerfen. Wiesbaden
- Schenk, L./Fritz, O. (2013): Stadt entwerfen. Grundlagen Prinzipien Projekte. Basel
- Bochnig, S./ Seile, K. (Hg.) (1992): Freiräume für die Stadt. Sozial und ökologisch orientierter Umbau von Stadt und Region. Wiesbaden
- Drum, M.: Hinterhöfe - Gartenhöfe in gründerzeitlicher Blockbebauung, in: Informationen zur Raumentwicklung 7,8/1981
- Drum, M. (1990): Wohnumfeld. Gestaltung und Nutzung wohnungsnaher Freiräume. München Kienast, D./Vogt, C./Kienast-Lüder, E. (2002): Aussenräume – Open spaces. Basel
- Zoller, D. (2014): Herausforderung Erdgeschoss. Berlin
- Dreiseitl H./Grau, D./Ludwig, K.H.C. (2001): Waterscapes. Planen, Bauen und Gestalten mit Wasser. Basel, Berlin, Boston
- Arninde, H.-J. (1994): Plätze in der Stadt. Ostfildern-Ruit
- Favole, P. (1995): Plätze der Gegenwart. Der öffentliche Raum in der Architektur. Frankfurt/Main
- Havemann, A./ Selle, K. (2010): Plätze, Parks & Co. Stadträume im Wandel – Analysen Positionen und Konzepte. Detmold
- Hoffmann-Kuhnt, T. (2008): Straßen und Plätze. Freiburg i. Br.
- Knirsch, J. (2004): Stadtplätze. Architektur und Freiraumplanung. Leinfelden-Echterdingen
- Loidl, H./Bernard, S. (2003): Freiräume. Entwerfen als Landschaftsarchitektur. Basel
- Heinz, H. (2014): Schöne Straßen und Plätze. Funktion Sicherheit Gestaltung. Bonn.
- Weiterführende Zeitschriften: Paisea, Anthos, Garten + Landschaft, Topos, Stadt + Grün

## Links