

# **ORTSKERNENTWICKLUNGSKONZEPT DALUM**

WBR Architekten & JKL Landschaftsarchitektur

# ÜBERSICHT



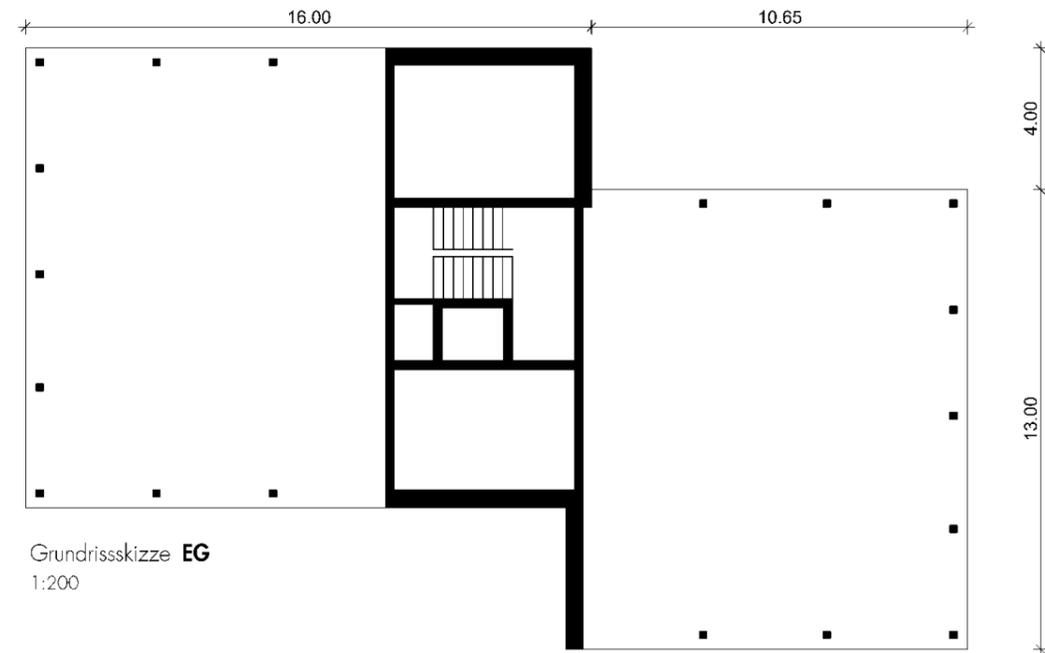
**01: KREISVERKEHR** am Zentrum



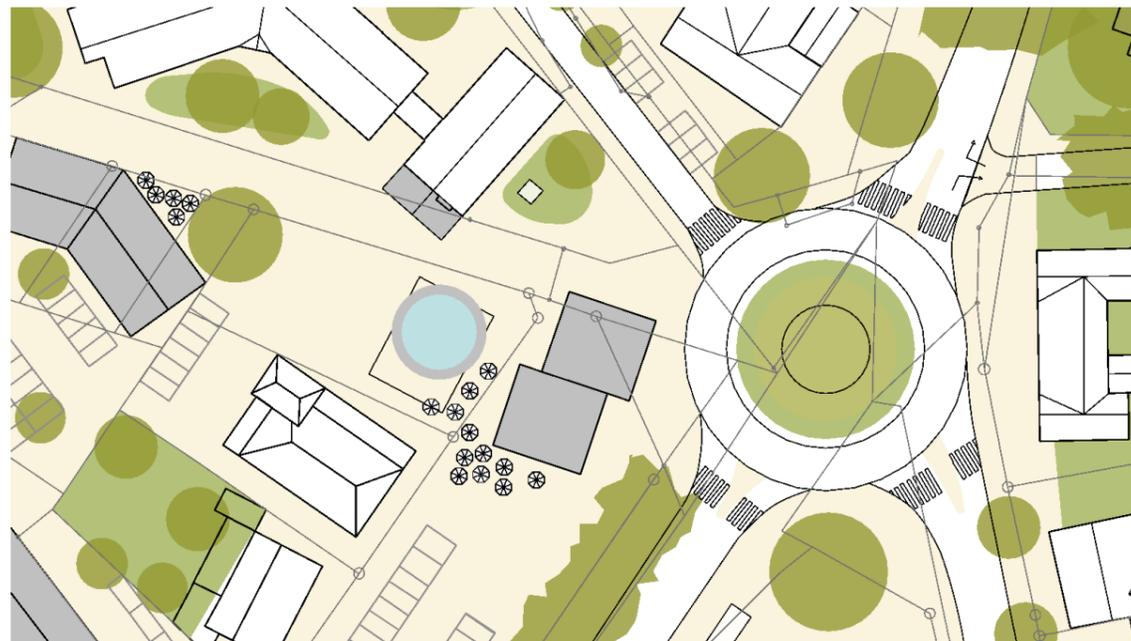
# 01: KREISVERKEHR am Zentrum

Dieses zentrale Gebäude markiert den Ortsmittelpunkt und besitzt eine starke Präsenz sowohl in Richtung Marktplatz, als auch zum Kreisverkehr. Aus diesem Grund muss es sich in Höhe und Gestaltung von der umgebenden Bebauung absetzen, was durch eine gesteigerte Gebäudehöhe mit Flachdach erreicht wird.

Das Erdgeschoss könnte in 2-3 Einheiten unterteilt sein und durch eine aktive Nutzung den Platz und dessen Umfeld beleben. Während in den Obergeschossen Büro- oder Wohnräume, vielleicht ein Veranstaltungsraum möglich sind, sind als Erdgeschossnutzung ein Geschäft, eine Bar, Restaurant, Kiosk, Cafe, oder eine Bäckerei angedacht.



Grundrisskizze EG  
1:200



## 02: Umfeld HALLENBAD

Während die Schwimmhalle inkl. Umkleiden im Bestand verbleibt, kann die abgängige Sporthalle abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Dieser wird etwas kürzer ausgeführt, um das Quartier etwas weiter zu öffnen und zusätzliche Stellplätze zu ermöglichen.



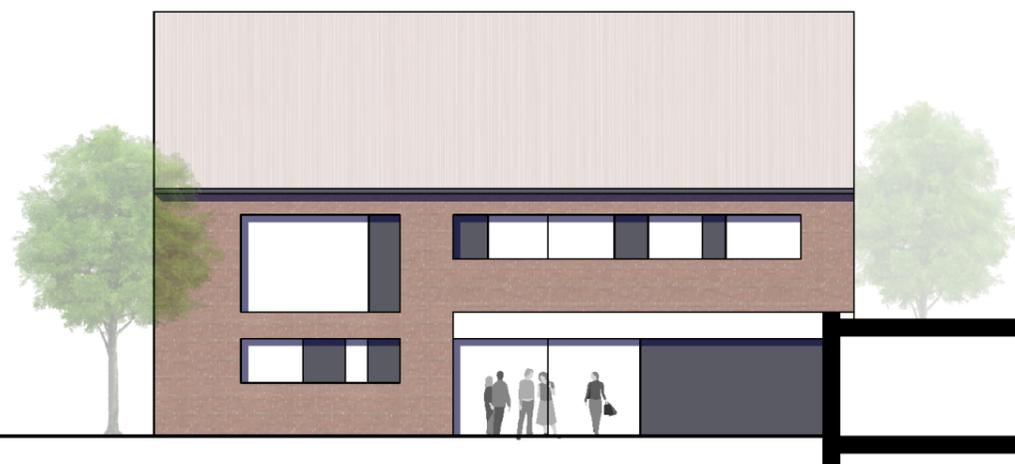
## 02: Umfeld HALLENBAD

Es werden gesundheitsbezogene Nutzungen angedacht, da Synergien mit der Schwimmhalle, dem Ärztehaus und der Apotheke bestehen:

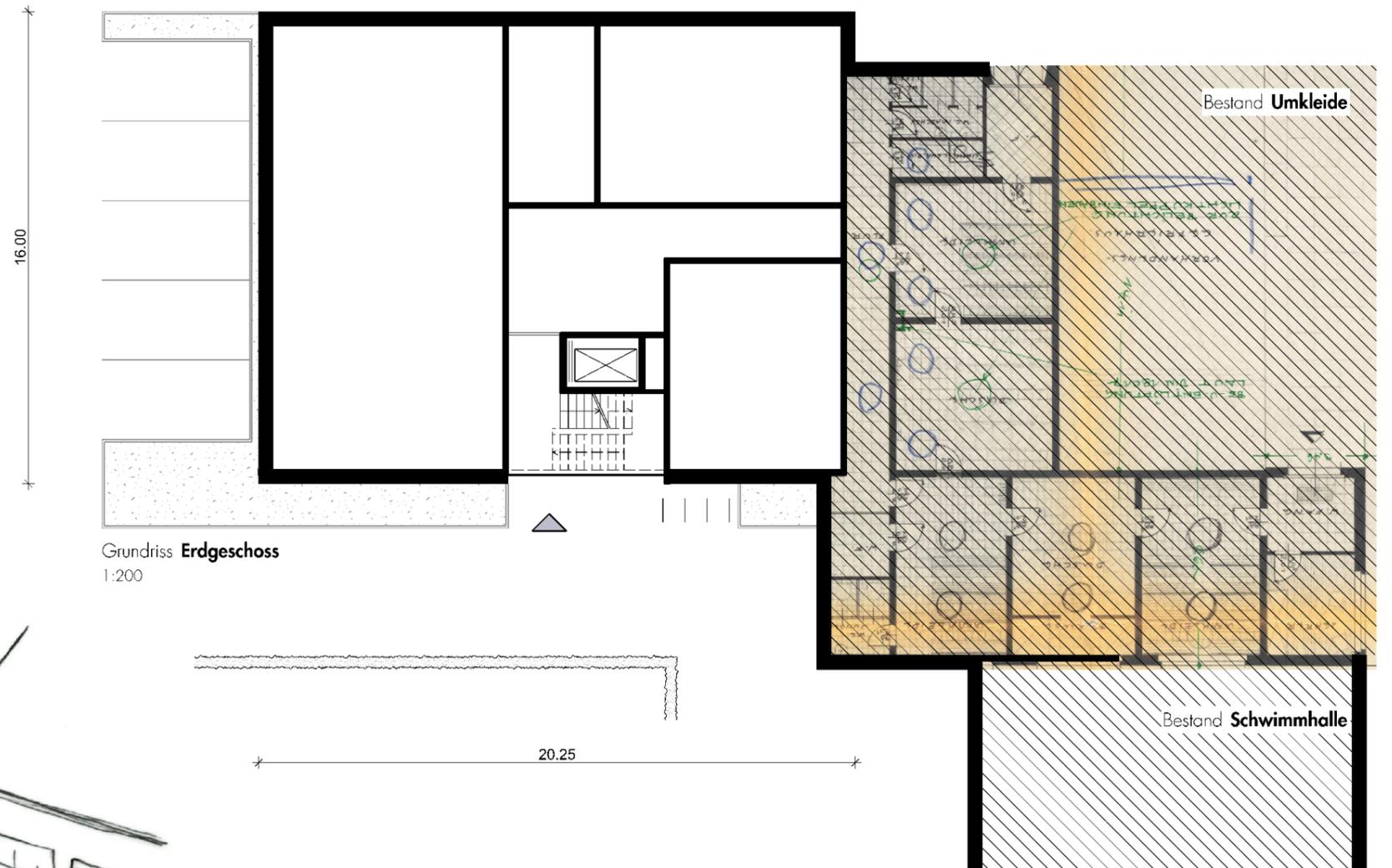
- Fitness
  - Ergotherapie
  - Physiotherapie
  - Massage
- Anbau, ca. 16 x 20 m  
II Vollgeschoss



Skizze **SCHNITT**  
1:200



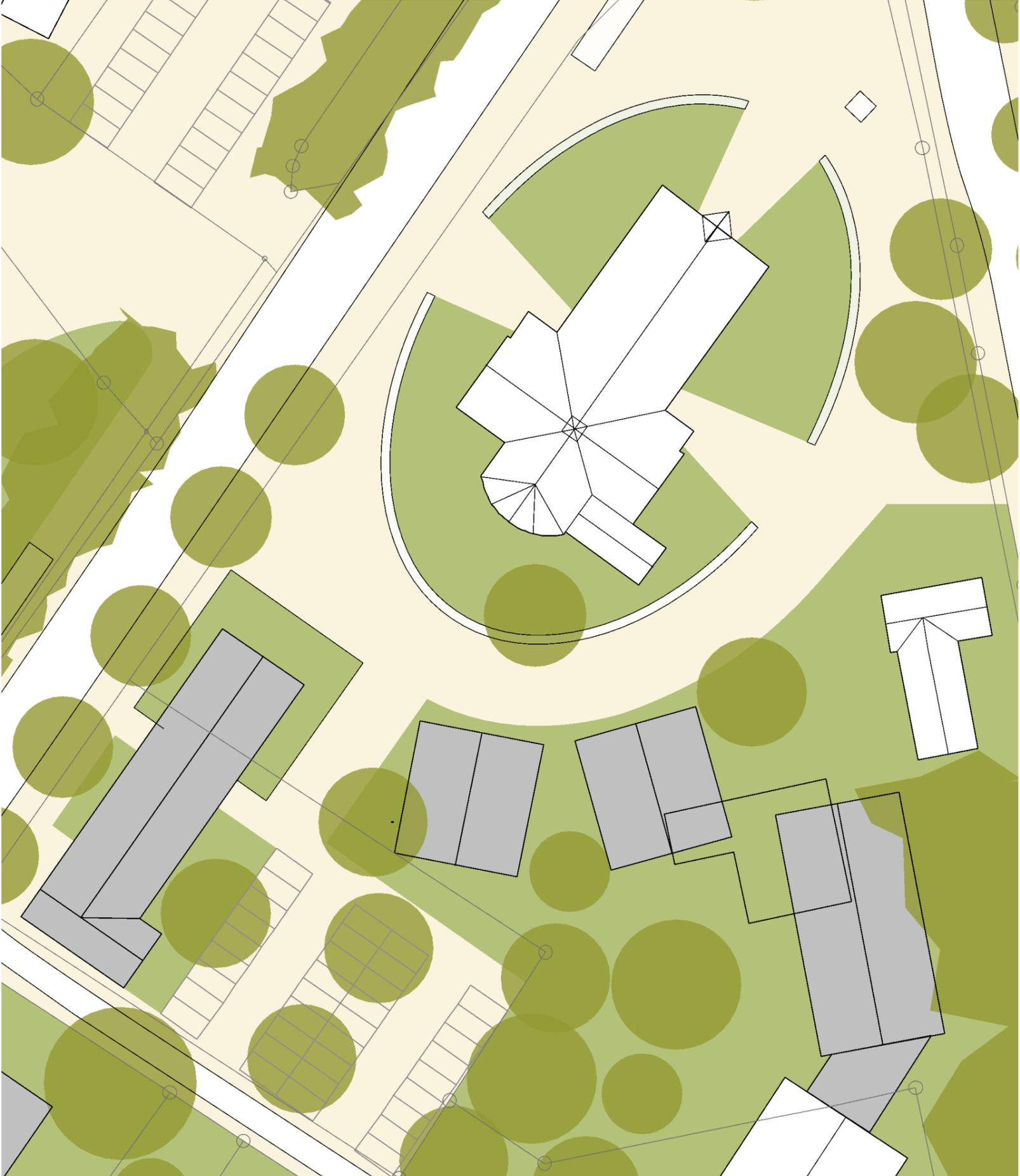
Ansicht **HOF**  
1:200



Grundriss **Erdgeschoss**  
1:200



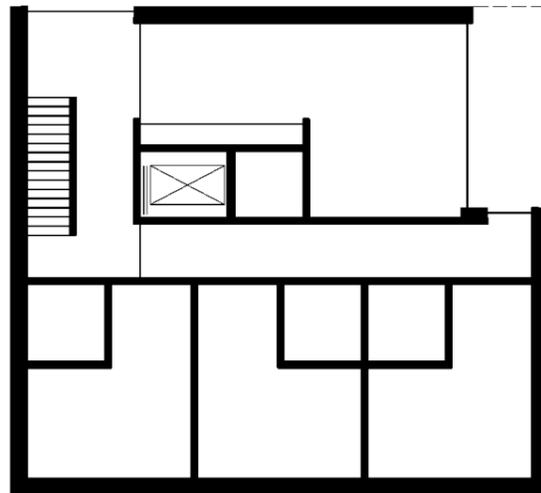
**03: Umfeld KIRCHE**



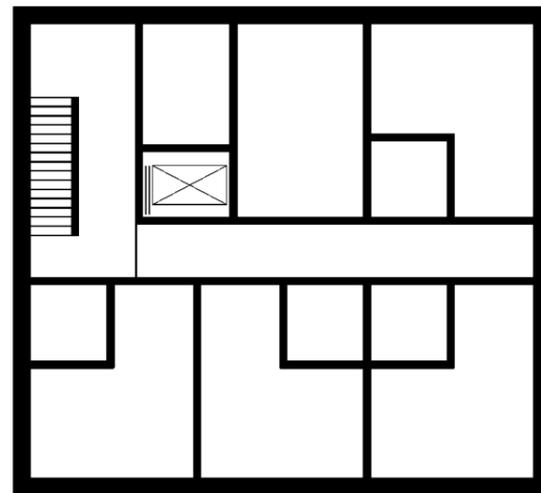
# 03: Umfeld **KIRCHE**

Zeitweise betreute oder ggf therapeutische Wohngruppen  
für z.B. Senioren, Mütter oder Jugendliche

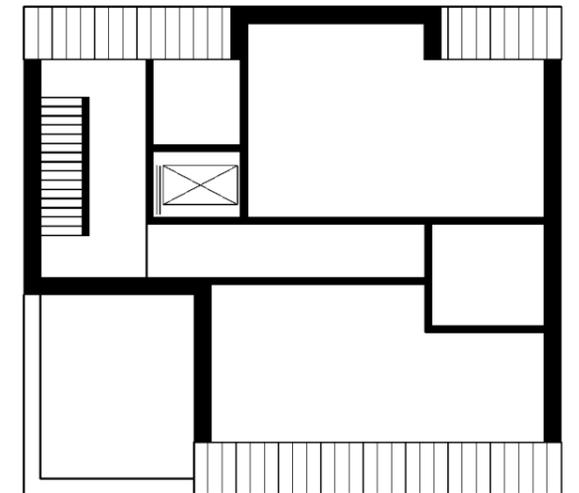
- 14 x 15 m
- II Vollgeschosse



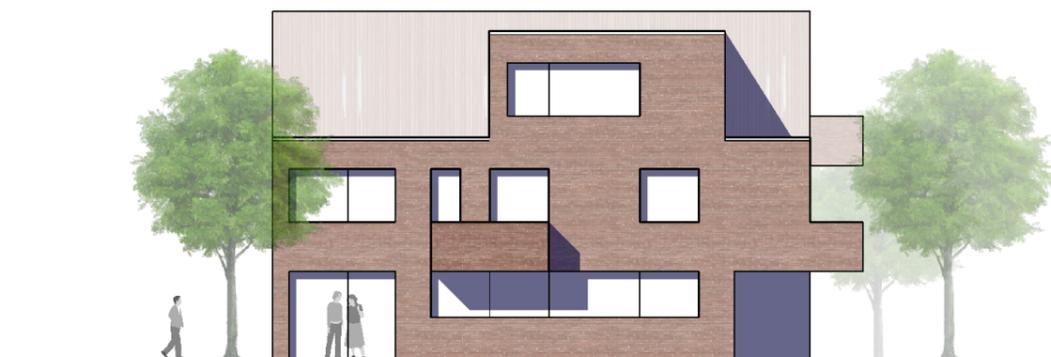
Grundriss **Erdgeschoss**  
1:200



Grundriss **Obergeschoss**  
1:200



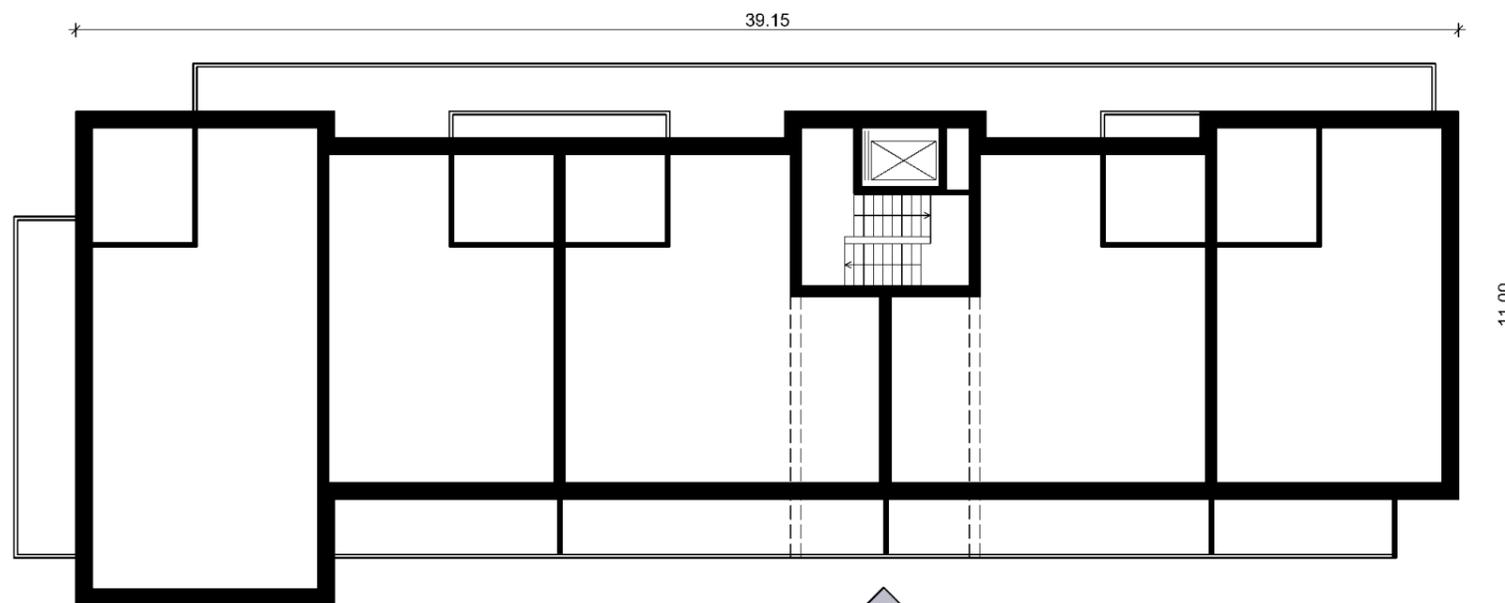
Grundriss **Dachgeschoss**  
1:200



# 03: Umfeld KIRCHE

Zentrumsnahe Wohnbebauung (hier) mit Laubengängerschließung

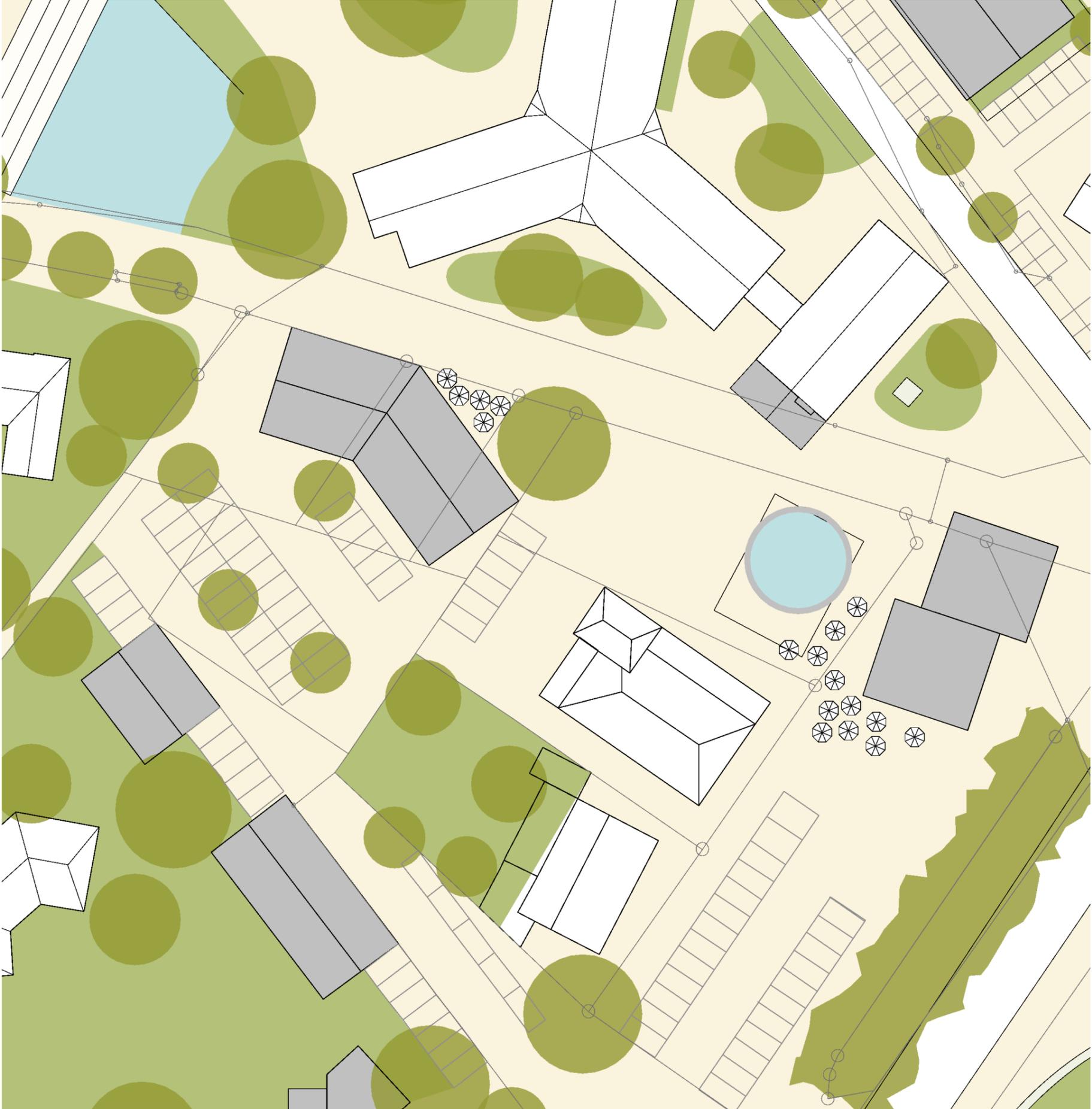
- 39 x 13 m
- II Vollgeschosse
- Hier: 15 WE von 55 - 75 m<sup>2</sup>



Grundriss **Regelgeschoss**  
1:200



# 04: MARKTPLATZ IM ZENTRUM



**04: MARKTPLATZ IM ZENTRUM**



## 04: MARKTPLATZ IM ZENTRUM

Damit der Marktplatz stets belebt ist, braucht es mehrere erdgeschossige Nutzungen, welche diesen "bespielen". Diese Aktivierung ist auf der Nordseite des Platzes durch das Rathaus allein schwierig zu gewährleisten. Denkbar wäre aber eine kleinformatische Erweiterung des Baukörpers der Polizei, welche eine direkt am Platz befindliche, barrierefreie Anbindung beinhaltet. Denkbare Nutzungen wären:

Bürgerbüro (kurzweilige Behördengänge)

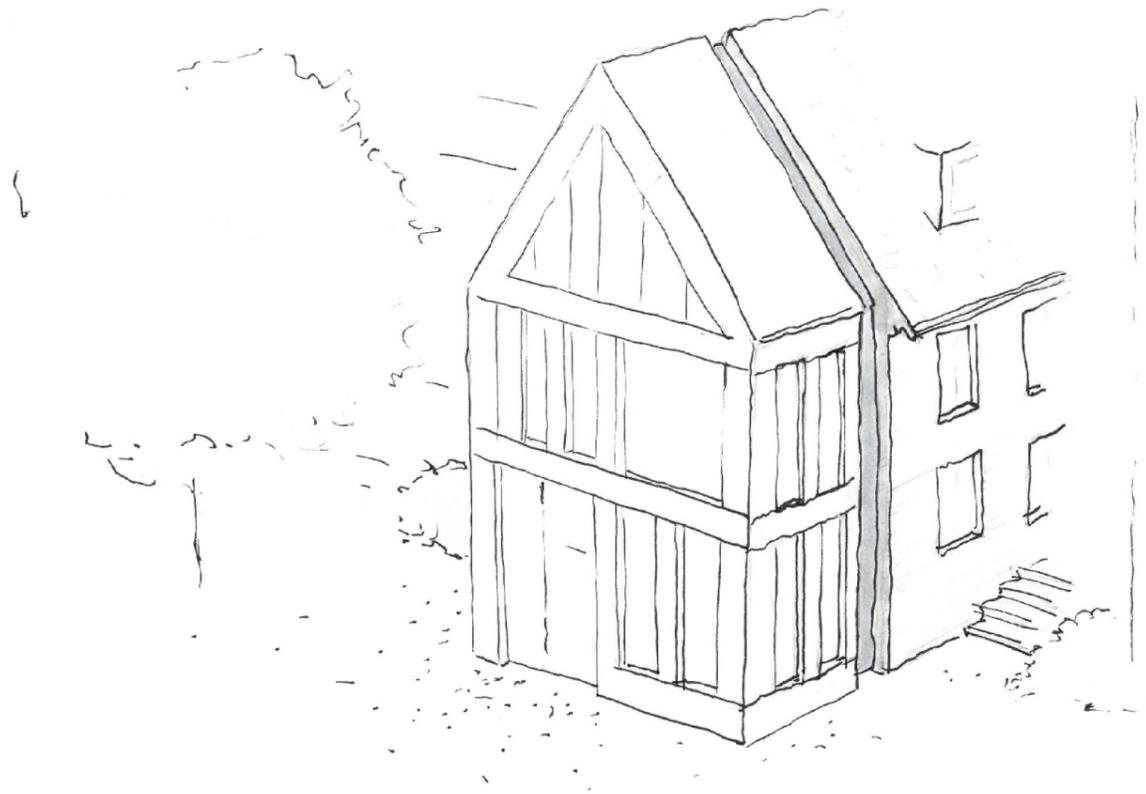
Räume für Bürgervereine

Laden

Kiosk

Bar

Cafe



# 05: BUSBAHNHOF



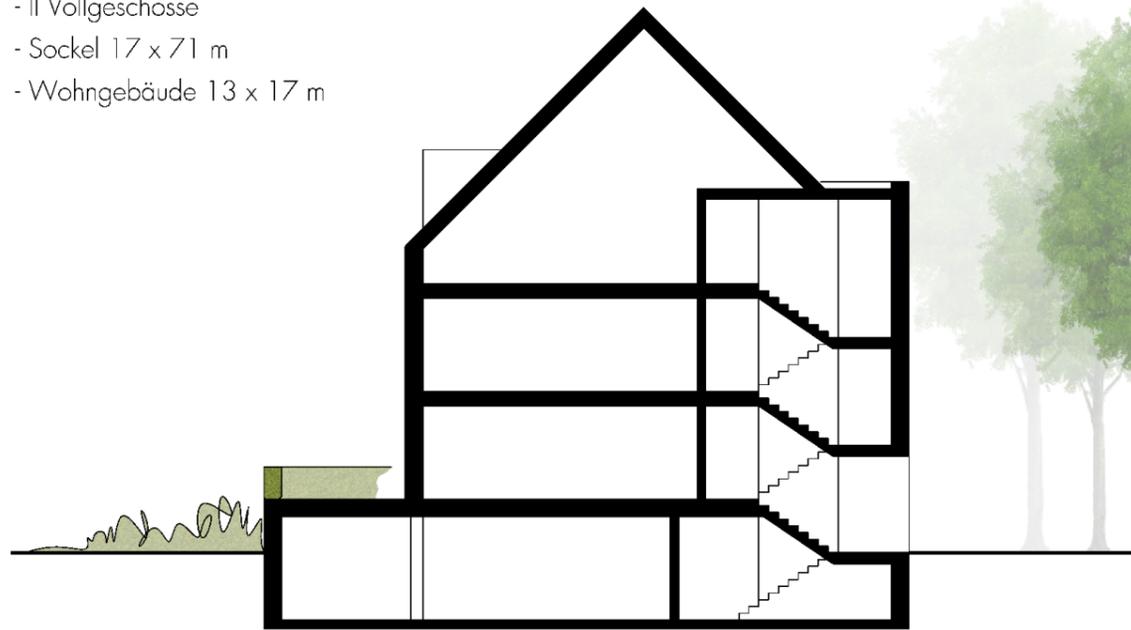
**06: WOHNEN AM STADTPARK**



# 06: WOHNEN AM STADTPARK

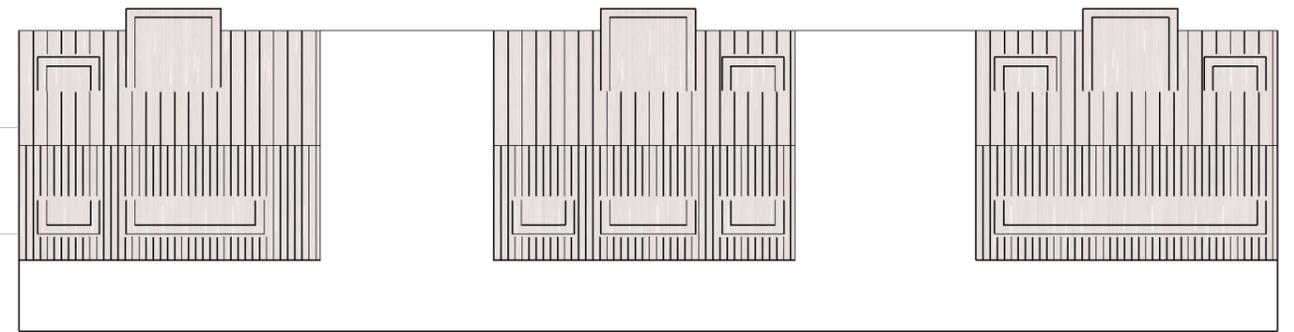
Die Hochparterre gibt dem Park eine klare Kante, sie hebt die Freibereiche der Erdgeschosswohnungen aus dem Blickfeld und verringert zeitlich den baulichen Aufwand für die Tiefgarage, welche zudem natürlich belüftet werden kann.

- ca 18-24 Wohneinheiten
- II Vollgeschosse
- Sockel 17 x 71 m
- Wohngebäude 13 x 17 m

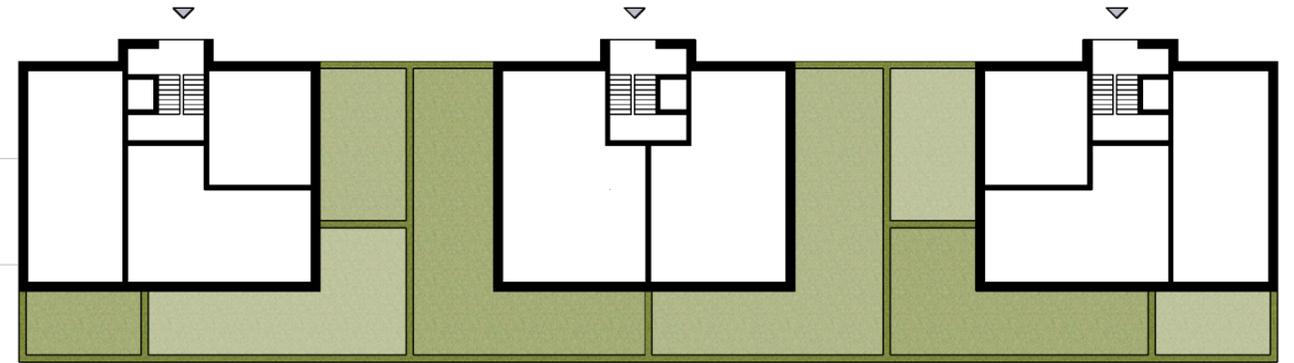


Skizze **SCHNITT**  
1:200

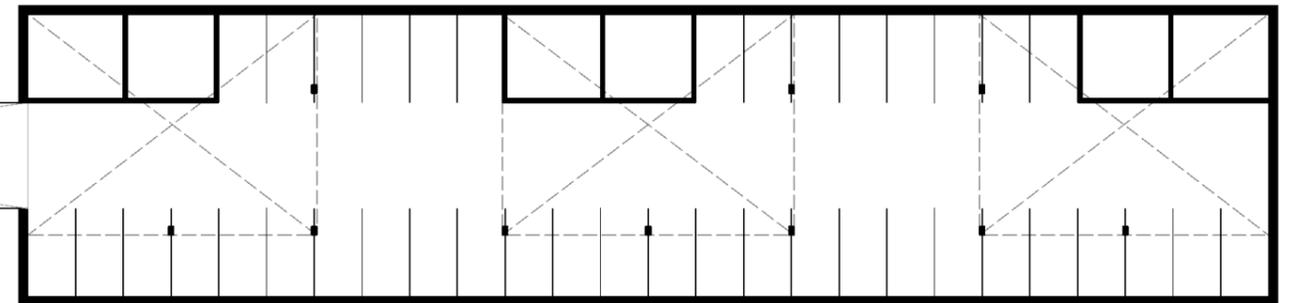
Grundrisskizze **DA**  
1:400



Grundrisskizze **EG**  
1:400



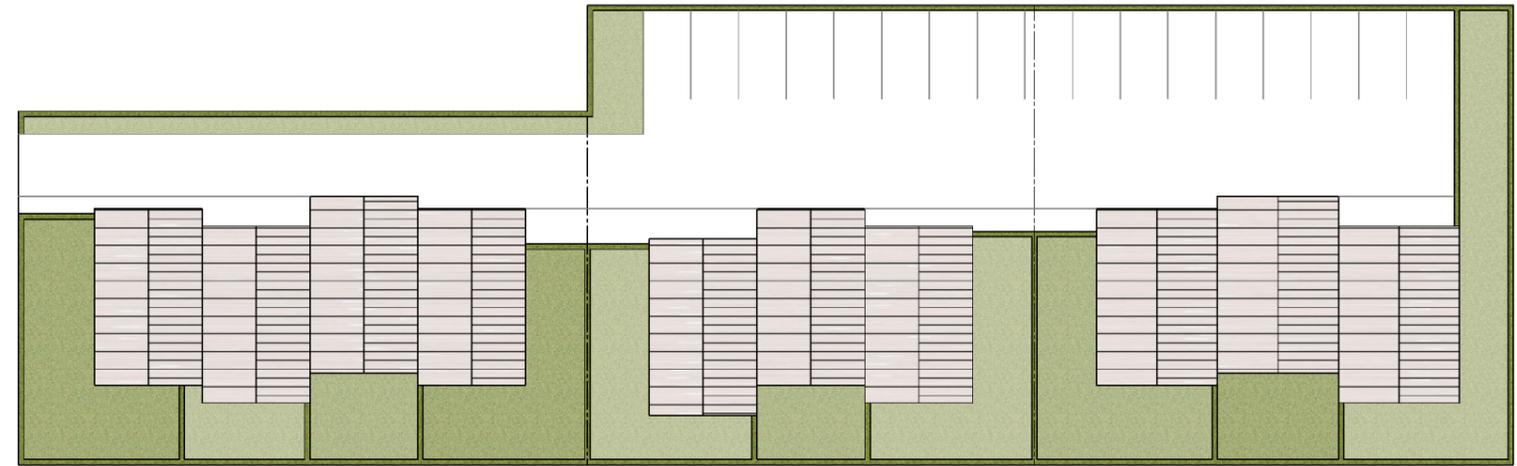
Grundrisskizze **UG**  
1:400



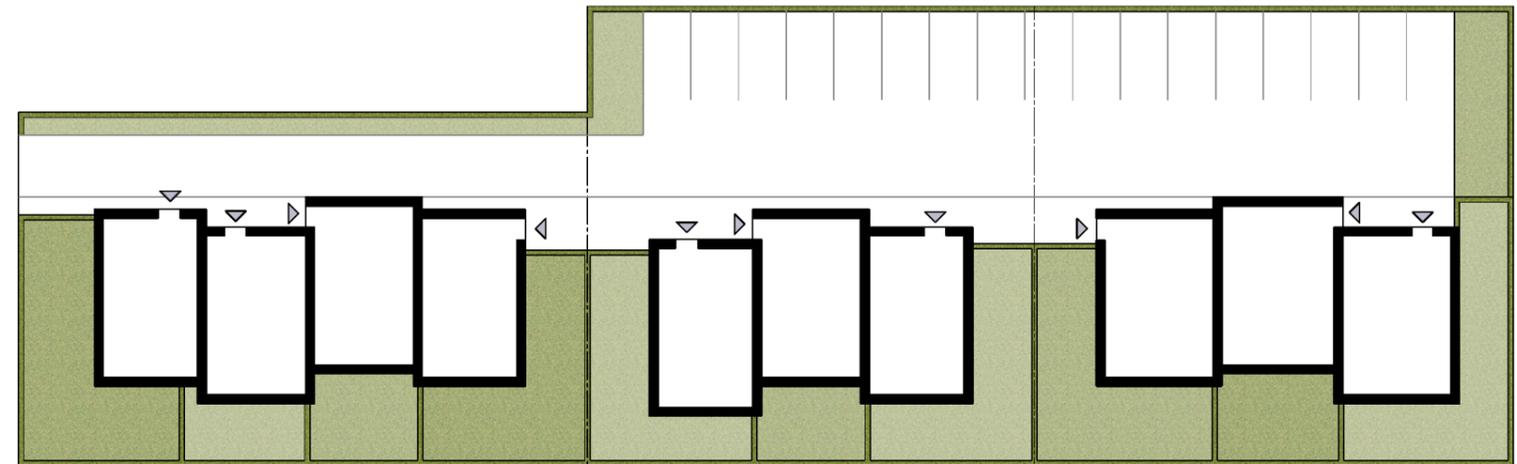
## 06: WOHNEN AM STADTPARK

Für eine klare Straßenkante und eine verdichtete Grundstücksausnutzung, bietet sich für die Grundstücke an der Ölwerkstraße eine Reihenhaustypologie an. Durch die verkehrliche Zusammenlegung der Grundstücke kann eine gemeinsame rückwärtige Erschließung erreicht werden. Somit befinden sich die Fahrzeuge auf der schattigen Nordseite, während die kleinen Gärten optimal belichtet sind.

- ca 10 Reihenhäuser, a' ca. 130m<sup>2</sup>
- II Vollgeschosse



Grundrisskizze **DA**  
1:400



Grundrisskizze **EG**  
1:400



# ÜBERSICHT

