

**Städtebauliches und freiraumgestalterisches Entwurfskonzept - Leitidee:**  
Die Neugestaltung des ehemaligen Busbahnhofs zielt darauf ab, einen attraktiven Stadtpark zu schaffen, die Verkehrsflächen zu reduzieren und zu optimieren sowie ein lebendiges Stadt-Quartier mit Mischung zu entwerfen. Der “Park der Zukunft” wird als großzügiger, grüner Freiraum konzipiert, der eine hohe Aufenthaltsqualität für Menschen aller Generationen bietet. Besonderes Augenmerk liegt auf einer klimagerechten Gestaltung mit einem überdurchschnittlich hohen Grünanteil, einschließlich klimaresilienter Bäume, Wiesenflächen, naturnah gestalteten Pflanzflächen und Gärten. Um eine städtebauliche Verbindung und Orientierung zwischen der Altstadt, dem “Park der Zukunft”, dem Sport- und Freizeitgelände Torwiese und dem Werraufer herzustellen, werden die Eingänge zur Altstadt betont und besser wahrnehmbar gestaltet. Das neue Quartier wird als attraktives, durchgrüntes Mischquartier konzipiert, wobei der wertvolle Gebäudebestand im Sinne der Nachhaltigkeit und Identität des Quartiers erhalten bleibt. Die Integration neuer Nutzungen führt zu einer Revitalisierung, die das Quartier zeitgemäß und den klimagerechten Anforderungen entsprechend weiterentwickelt.

**Park der Zukunft:** Der Park gliedert sich entlang des Verlaufs der ehemaligen Stadtmauer in verschiedene Zonen. Die Straße “Hinter der Mauer” wird zu einem großzügigen “Shared Space” umgestaltet, der als Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger, Radfahrer und zur Erschließung der Anlieger dient. Östlich des “Shared Space” schließt sich ein Band mit Spielbereichen und Stadtgärten an. Die Gärten und Spielbereiche folgen dem Verlauf der alten Stadtmauer, wodurch die historische Grenze zwischen Stadt und Landschaft erlebbar wird. Die Stadtpark sind mit Pflanzen bepflanzt, die alle Sinne ansprechen - sei es durch visuelle Reize, Gerüche, taktile Elemente oder essbare Pflanzen wie Beerensträucher und Obstbäume. Die Spielskulpturen bieten vielfältige Spielmöglichkeiten für alle Generationen. Im mittleren Bereich des Parks befinden sich großzügige Wiesenflächen, die zum freien Spiel, Aufenthalt und Picknick unter Bäumen einladen. Im östlichen Bereich wird eine naturnahe Gestaltung mit Pflanzungen und Mulden zur Regenwasserversickerung umgesetzt. Ein Naturerlebnispfad begleitet die Pflanzungen und Versickerungsmulden.

**Altstadteingang Brühl/Pommertor:** Im Süden fungiert der Park als Zugang zur Altstadt. Die großzügig gestaltete und entlang der Straße “Am Brühl” fassen Bäume, Gärten und Grünflächen den Stadteingang. An der Straße “Brühl” werden Fußgängerüberwege geschaffen, um die Verbindung zu erleichtern. Zahlreiche Sitzbänke laden zum Verweilen ein. Am Pommertor entsteht ebenfalls ein großzügiger Stadteingang, der durch erweiterte Bürgersteige, Baumpflanzungen und Sitzgelegenheiten geprägt ist.

**Verkehr:** Die Straßenbreiten werden auf die notwendigen Maße reduziert, Stadtraum zu gewährleisten und eine klare Lesbarkeit des Stadtraums zu gewährleisten. Fußgängerüberwege sind an allen wichtigen Verbindungen vorhanden. Dezentrale Radabstellmöglichkeiten sind verfügbar und am Brühl stehen überdachte Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Der Fahrradweg über die Torwiesen wird durch die neue Planung im Bereich “Brühl” und “Pommertor” an die Altstadt angebunden. Am Pommertor sind abschließbar, überdachte Fahrradboxen verfügbar. Überdachte Bushaltestellen mit Grundrissen werden im Bereich der Wiesenstraße geschaffen. Elektro-Ladestationen für Fahrräder werden bereitgestellt. Zusätzlich gibt es E-Ladestationen für Autos entlang der Wiesenstraße.

**Material, Beleuchtung, Stadtmobiliar:** Für Belagsflächen wie Fußwege und Shared Spaces wird Kleinsteppflaster in “Passe”-Verlegung verwendet. Die Verkehrsflächen für motorisierten Verkehr in der Wiesenstraße werden mit Grobsteppflaster gestaltet. Die Pflasterungen sind aus Naturstein aus regionalem Vorkommen geplant. Die Wege in Gärten und untergeordnete Wege erhalten eine wassergebundene Wegedecke. Um die Umweltbelastung zu minimieren, erfolgt die Beleuchtung inestechend. Die Freiraummöbel sind elegant, robust und langlebig, bestehend aus dauerhaften regionalen Hölzern und regionalem Naturstein. Die Spielskulpturen bestehen aus unbehandeltem, dauerhaftem Holz und Seilnetzkonstruktionen.

**Pflanzkonzept:** Bestehende Bäume innerhalb des Wettbewerbsgebiets werden erhalten und um weiter Pflanzungen ergänzt. Das Baumkonzept sieht die Verwendung standortgerechter klimaresilienter Baumarten vor. Eine bewusste Vielfalt an Baumarten erhöht die Anpassungsfähigkeit und trägt zur Ausprägung des Charakters sowie zur Qualität der Gestaltung bei. Die Bepflanzung leistet durch Verschattung und Verdunstung einen bedeutenden Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas. Die nutzungsorientierte Rasenfläche wird mit einem Kräutergarten als regionalem Park angepflanz. Die geschützten Versickerungsmulden im Park und im Quartier wird das Regenwasser von Dächern und Belagsflächen zunächst durch eine Lehmbündung oberirdisch gehalten, bevor es mittels eines Überlaufes in die darunter liegenden Rigolen gelangt. Bei Starkregenereignissen fungiert die gesamte leicht verdichtete Rasenfläche als Überflutungsraum, und anschließend kann das Wasser in den Vorfluter geleitet werden. Im Quartier wird die Einleitung durch ein Regenrückhaltebecken weiter verzögert. Das gesammelte Wasser kann zudem für die Bewässerung genutzt werden.

**Regenwasser und Hochwasserschutz sowie Konzeptionelles Wassermanagement:** Das Konzept für das Regenwassermanagement sieht die großflächige Versickerung vor Ort vor. Unterirdische Kiesrigolen die Versickerungsfähigkeit erhöhen. In den naturnah gestalteten Mulden im Park und im Quartier wird das Regenwasser von Dächern und Belagsflächen zunächst durch eine Lehmbündung oberirdisch gehalten, bevor es mittels eines Überlaufes in die darunter liegenden Rigolen gelangt. Bei Starkregenereignissen fungiert die gesamte leicht verdichtete Rasenfläche als Überflutungsraum, und anschließend kann das Wasser in den Vorfluter geleitet werden. Im Quartier wird die Einleitung durch ein Regenrückhaltebecken weiter verzögert. Das gesammelte Wasser kann zudem für die Bewässerung genutzt werden.

**Barrierefreiheit:** Die Planung berücksichtigt die Anforderungen an Barrierefreiheit, um eine zugängliche und inklusive Umgebung zu schaffen. Die Wege, Plätze sowie Spiel- und Grünflächen sind so gestaltet, dass sie leicht zugänglich sind für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

**Revitalisierung Misch-Quartier:** Der Umbau des Quartiers um die alte Lederfabrik erfolgt behutsam, um ein lebendiges Umfeld für Wohnen, Arbeiten, Kultur und soziale Einrichtungen zu schaffen. Die denkmalgeschützte Lederfabrik und weitere prägende Gebäude vor Ort werden bewahrt und durch neue Nutzungen revitalisiert. Die Weiterentwicklung des Quartiers erfolgt im Sinne der Stadterneuerung, indem der Bestand durch sorgfältig geplante Neubauten ergänzt wird. Ziel ist es, die Identität des Quartiers zu erhalten und zu stärken, um eine zeitgemäße Mischung und ein lebendiges Quartier zu schaffen.

**Gartenhof und Werkhof in der Mitte:** In der nördlichen Mitte des Quartiers ist ein grüner Gartenhof geplant, der sich an der Struktur der Altstadt mit ihren grünen Innenbereichen orientiert. Dieser Hof wird als ein einladender Treffpunkt und Werkhof gestaltet und bietet eine grüne Oase zwischen historischer Architektur und neuen Gebäuden.

**Wohnen/betreutes Wohnen im Nordosten:** Im Nordosten wird das Gründerzeit-Fabrikgebäude um drei Baukörper ergänzt. Das Ensemble bietet eine ideale Lage mit Blick auf die Werra, direktem Zugang zum Park der Zukunft und einem Gemeinschaftsgarten nach Südwesten. Diese attraktive Lage eignet sich besonders für Seniorenwohnen oder betreutes Wohnen. Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage, die erforderliche Parkplätze aufnimmt.

**Ateliers und Werkstätten im Westen:** Im Westen des Quartiers befindet sich als Grenzbebauung ein einstöckiges Gebäude mit Sheddach und Oberlichtern. Dieses Gebäude wird als Atelier- und Werkstatt-Haus genutzt und verfügt über einen Außenbereich nach Osten.

**Nachbarschaftshaus mit Jugendateliers:** Zentral gelegen in einem erhaltenen Backsteingebäude mit einem Ergänzungsbau im Westen und einem Garten nach Süden befindet sich das Nachbarschaftshaus. Hier finden sich Jugendateliers, Treffpunkte für alle Generationen und soziale Einrichtungen.

**Revitalisierte Lederfabrik und Café am Park im Süden:** Die revitalisierte Lederfabrik im Süden beherbergt im Erdgeschoss Ausstellungs- und Veranstaltungsräume. In den Obergeschossen ist Platz für Co-Working und Büros. Südlich der Lederfabrik im Bereich Brühl/An der Mauer ist ein Café mit Außenbereich geplant. Das Café soll als Treffpunkt dienen und gleichzeitig als Bindeglied zwischen dem revitalisierten Quartier, der Altstadt und dem Grünraum fungieren.

**Innere Erschließung und Vernetzung mit dem Stadtraum:** Die Fuß- und Radwege innerhalb des Quartiers schaffen Verbindungen zwischen der Altstadt, dem Park der Zukunft, dem Freizeitgelände Torwiese und dem Werraufer. Die Gebäude sind für Park- und Anliegerverkehr mit den angrenzenden Straßen und Shared-Space-Bereichen ohne Durchgangsverkehr verbunden.

**Regenwassermanagement und Nachhaltige Aspekte:** Durch die geplanten Gründächer wird die Wasserretention optimiert, und die ökologische Vielfalt gefördert. Die Versickerung des Regenwassers in Rigolen dient der nachhaltigen Nutzung von Niederschlagswasser, trägt zur Entlastung des Kanalsystems bei und unterstützt die lokale Grundwasserneubildung. Grüne Fassaden kühlen durch Verdunstungskälte den Stadtraum, dienen als natürlicher Sonnenschutz und verbessern die Luftqualität. Die nachhaltige und ökologische Bauweise der Gebäude berücksichtigt Ressourcenschonung und Energieeffizienz. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Schaffung von Lebensraum für Tiere im Quartier. Die Gestaltung von Freiflächen, die Integration von naturnahen Elementen und Lebensräumen an den Gebäuden tragen dazu bei, dass das Quartier nicht nur für Menschen, sondern auch für Tiere ein attraktiver Ort ist.

### Lageplan, M 1:500



### Ansicht, M 1:500

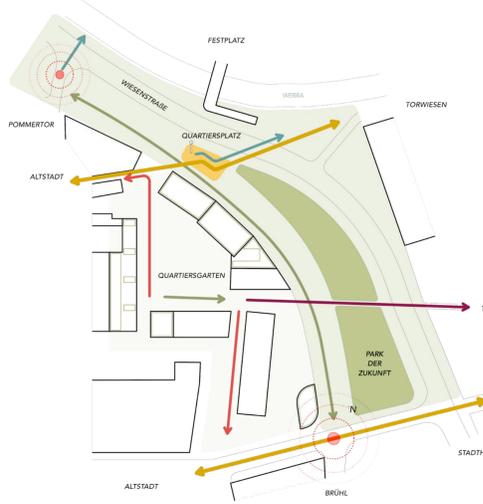


### LEGENDE

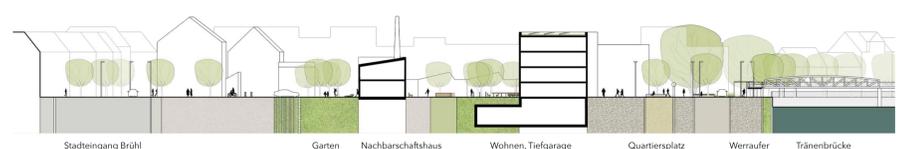
- Grünflächen Versickerung
- Dachbegrünung Retention und Abflurfassung
- offenes Gewässer Vorfluter
- Fließrichtung
- Mulden-Rigolen-System Versickerung
- unterirdische Rigole Versickerung und Abflurfassung
- Einleitung in Rigole Versickerung die Dachflächenwassers
- Anschluss an Vorfluter

### STÄDTEBAULICHE VERBINDUNGEN

- Verbindungen Altstadt - Torwiese
- Verbindungen Mischquartier - Torwiese
- Verbindungen Mischquartier - Altstadt
- Verbindungen zur Werra
- Grünverbindungen
- Entree Altstadt



### Schnitt AA, M 1:500

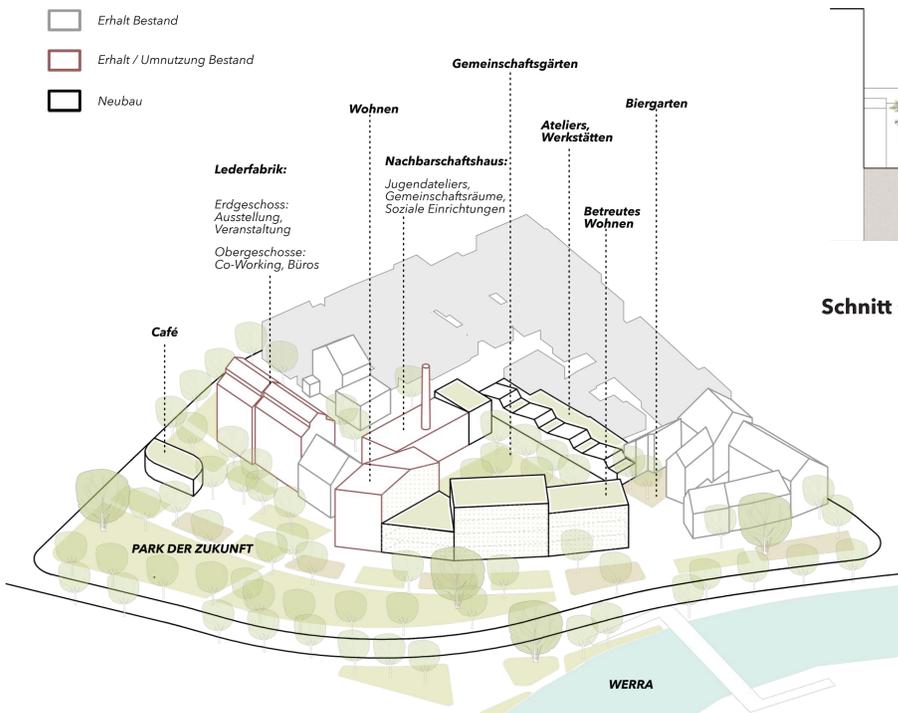


### Schnitt BB, M 1:500

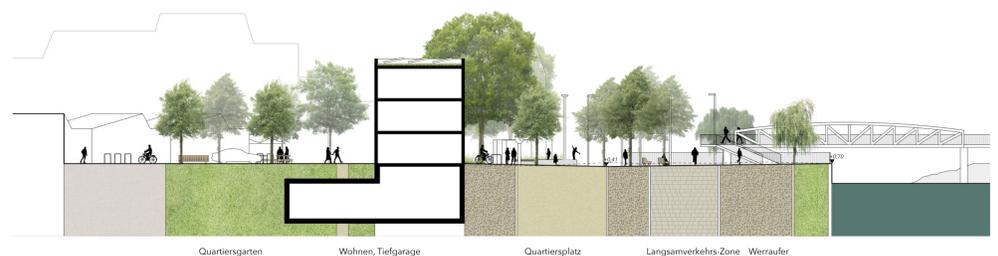




Lageplan, M 1:250



Schnitt CC, M 1:250



Schnitt DD, M 1:250



Detailausschnitt, M 1:50

