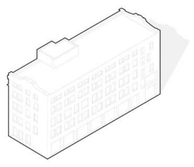
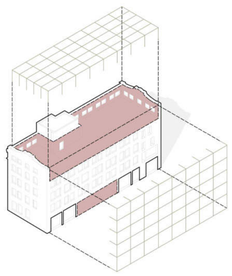
# MUT ZUM DURCHBRUCH

## Bauen im Bestand auf dem ehemaligen ZEKIWA-Gelände

Selina Löhner und Florens Klein

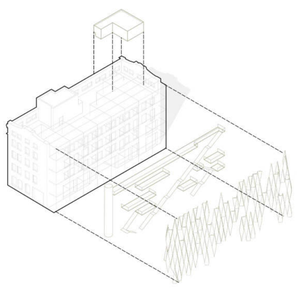


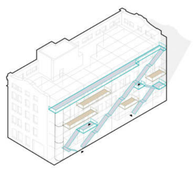
Bestandsgebäude



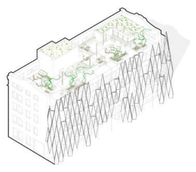
Durchbruch - Abbruch - Schale

Passage als Durchgang = Verbund der Plätze

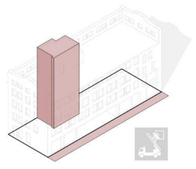




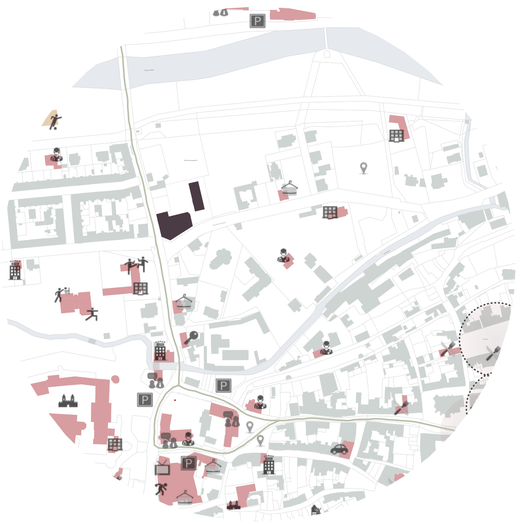
Erschließung über das Gestell

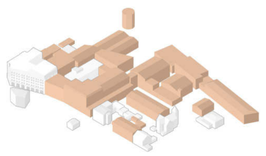


Übersicht Entwurf mit Dachnutzung

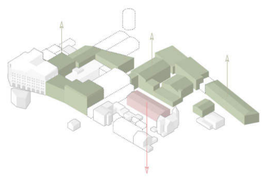


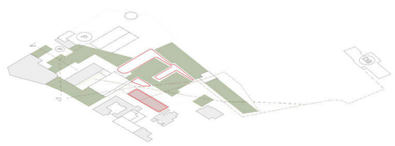
Brandschutz





Zekiwa - Bestandsbebauung um 1900





Grundlegender Gedanke

Mit Mut zum Durchbruch soll das Entwurfskonzept in konstruktiven als auch in qualitativen Hinblick auf die Stadt Zeitz beschrieben werden.
Der Baueingriff befindet sich in der historischen Stadt Zeitz in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof auf dem ehemaligen Zekiwa-Gelände - der größte Stolz der Stadt. In Betrachtung gezogen wurde da s gesamte Grundstück der alten Fabrik bis hin zur Dreierbrücke. Hier kamen bebaute sowie unbebaute Fläche zusammen und soll zu einem neuen attraktiven Landschaftsraum umgesetzt werden. Um noch eine bessere Erschließung zu gewährleisten und das Gebiet um den Bahnhof noch attraktiver erstrahlen zu lassen, wurde sich bereits für einen Wegeausbau und Optimierung der Wegeführung von der Dreierbrücke in Richtung Zekiwa-Gelände entschieden.

Trotz der Überschwemmungsgefahr soll Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen. Dabei wurde die Hochwasserschutzwand mit in den Entwurf integriert

Ein zentraler Ort für das Zusammenkommen aller Generationen soll hier geschaffen werden, um den Charakter der Stadt aufzuwerten - zugleich als Erholungsraum als auch als aktivitätsstiftende Einrichtung im Bereich, Arbeit, Freizeit und Lehre. Somit schaffen wir eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie der Nutzbarkeit des heute brach gelegenen Gelände und seiner Umgebung.

Entwurfsidee

Das heute brach gelegene Gelände soll eine neue Nutzung erhalten. Dabei spielt der durch das Elsterband führende Elster-Radweg direkt an dem Baugebiet eine wichtige Rolle. Daher soll eine Einleitung im nordöstlichen Bereich des Grundstückes geschaffen werden.
Auch zeichnet sich Zeitz durch die Verbindung von Landschaft, Garten und Industrie aus. Daher soll auch im Entwurf dies spürbar gemacht werden und der Eingriff des Gebäudes mit dem Außenraum v erbunden werden. Dies wird durch den Einsatz der Passage Höhenunterschiede im Bereich der HWS-Wand wird durch Treppen und Rampe ausgeglichen.

Unser Ziel ist es die Stadt Zeitz als Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden auszubilden und Nutzungsvielfalt zu schaffen mit attraktiven öffentlichen und privaten Freiräumen, um so ein vielschichtig genutztes sowie vitales 24/7 Quartier für Alle zu errichten.

Ein multifunktionaler, öffentlicher Raum zum Flanieren, zur Begegnung, Austausch sowie zu Erholung und Kontemplation soll erzeugt werden und damit integrierend von neuem städtischem Grün.

Aufbau des Gestells ...
- ... Auflösung der Schale auf die notwendigsten Elemente
- ... sinnvolle Integration von Funktionen
- ... Anpassung der Fensterelemente

In das Gestell integriert werden ...
- ... Balkone zum Bezug Aussenraum
- ... Wärmespeicher
- ... Erschließung

Materialien für die Außenraumgestaltung und der weiteren Gebäude:
Mit der Materialität des Bodenbelages sollen die verschiedenen Nutzungseinheiten hervorkommen. Die Gehwege werden gepflastert und mit den alten weißen Fassadenziegeln versehen, um als Übergang des Belagswechsels zu dienen. Es werden Platzsituationen geschaffen, dennoch bleibt der versiegelte Flächenanteil gering.
Aktivitätsflächen werden von den Gehwegen abgehoben. Zudem soll für den Außenbereich die ehemaligen weißen Ziegel verlegt werden. Die neuen Bauten – in der HWS-Wand sowie auf dem Dach – sollen die gleiche Fassade aus den roten Backsteinziegel erhalten wie das Bestandsgebäude. Die Steinbrocken für den Spielplatz soll aus dem nächstliegenden Tagebau Profen geholt werden.

Materialien für die Fassade
Das Gestel soll aus Aluminiumprofilen hergestellt werden und mit nachhaltigen Faserzementplatten in einem sich immer wiederholenden Element in einer Faltenoptik verkleidet werden.

Brandschutz

Das ehemalige Verwaltungsgebäude ist der Gebäudeklasse 5 zuzuordnen. Bei Bau ausführung ist darauf zu achten, dass „feuerbeständige" Bauteile eingebaut werden. Diese müssen eine Tragfähigkeit von mindestens 90 Minuten gewährleisten.
Zugleich ist der Bau ein Sonderbau, wodurch auch hier auf Vorschriften für Baumaterialien und Bauteile beachten sind.
Das bestehende Treppenhaus mit Aufzug erfüllt Anforderungen eines notwendigen Treppenhauses und bildet damit ein baulichen Rettungsweg. Bei der Umnutzung ist die Fluchtweglänge von 35 Meter Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums bis i ns Freie oder in das notwendige Treppenhaus eingehalten worden. Anderen falls ist eine Anleitbarkeit möglich beziehungsweise die teilweise Flucht über das geplante außenliegende Gestell.

Zekiwa - Bestandsbebauung um 1900

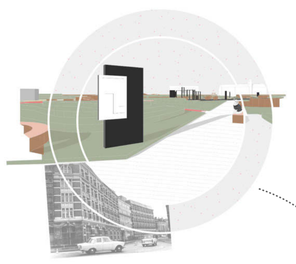
Auch ist die I dentität und damit die Historie des Ortes auch nach dem Eingriff aufgrund des Rückgriffes auf die Bestandsbebauung um 1900 weiterhin spürbar.

Aufschüttung und Abgrabung

Die ehemaligen Gebäudegrundrisse werden in den Außenlagen durch Aufschüttung sowie durch Geländeabsenkung aufgegriffen.

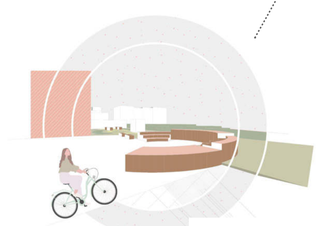
Wegeführung durch Blickachsen

Eine große Fläche heißt Bewegungsfreiheit über viele Wege. Der Mensch schneidet immer quer und daher ergeben sich folgende Wegeführungen.

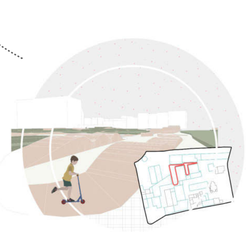


1 Aufsteller des ZEKIWA-Lehrpfades

Der historische Ort soll durch einen Zekiwa- Lehrpfads über das gesamte neue Area wieder bewusst wahrgenommen werden.



2 Kreisrunde Sitzgelegenheiten auf gesamten Gelände

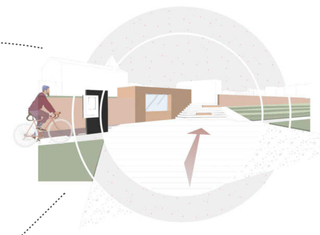


3 Dirtpark auf ehemaligen Straßenzug

4 Calisthatic-Anlage mit Urban Fitness-Geräten

5 Herabgesetzte Skaterbahn

Dieser Platz bildet einen Zentralen Punkt auf dem Gelände und ist ein Ort für Jung und Alt.



6 Kiosk als einleitender Bau

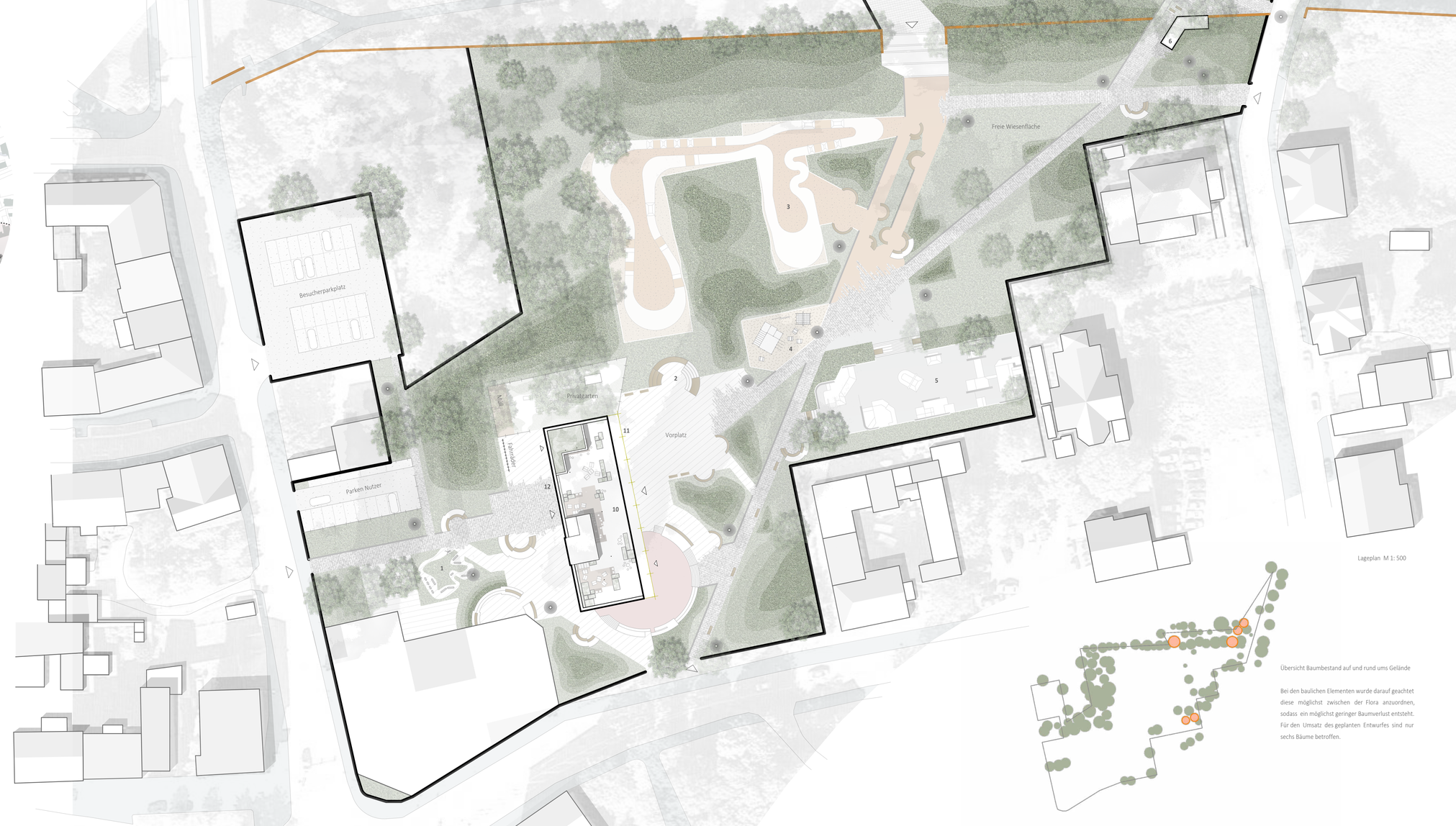
Ein Radstopp mit Kiosk und Spielfläche soll als neue Verbindung zum Zekiwa- Gelände einleiten und eine gute Sichtbarkeit sowie Erlebbarkeit dieser Zugänglichkeit schaffen.

7 Spielplatzanlage aus Holz und Steinen - Kletteranlage

8 Spielplatzanlage aus Holz und Steinen - Korbschaukel

Räder als Assoziation zu Fahrräder u. Kinderwagen

9 Das Kreismotiv zieht sich in der Außenraumgestaltung über die gesamte Platzsituation hindurch und wird von dem naheliegenden Radweg und der Industrieproduktion der Stadt Zeitz hergeleitet werden.




Lageplan M 1: 500



Übersicht Baumbestand auf und rund ums Gelände

Bei den baulichen Elementen wurde darauf geachtet diese möglichst zwischen der Flora anzuordnen, sodass ein möglichst geringer Baumverlust entsteht. Für den Umsatz des geplanten Entwurfes sind nur sechs Bäume betroffen.