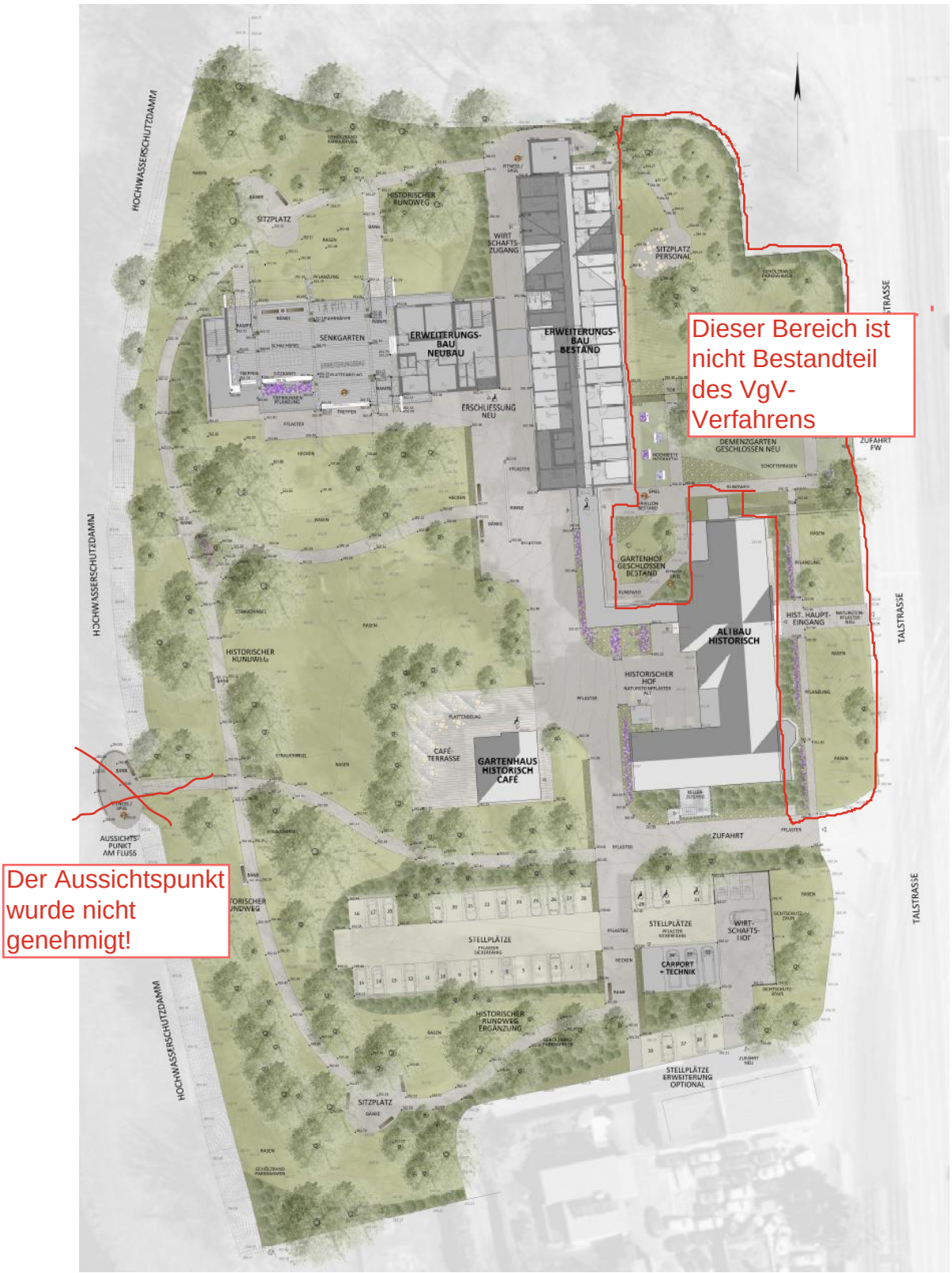
SSH MULDEBLICK

GENEHMIGUNGSPLANUNG FREIANLAGEN



Auftraggeber:	SSH gGmbH Zwickau Sternenstraße 5 08066 Zwickau Tel.: 0375 44 050 910 E-Mail: bau@ssh-zwickau.de
Landschaftsarchitekt:	HEINISCH Landschaftsarchitekten Mittelstraße 16 99425 Weimar Tel: 03643 – 778 98 10 Fax: 03643 – 778 98 09
Datum:	13.11.2024

1 LAGE UND BESTAND

Das Grundstück liegt an der Talstraße 5 in Zwickau und umfasst ein denkmalgeschütztes Hospitalgebäude mit umgebendem Park und Gartenhaus, datiert auf 1905. In der historischen Stadtkarte sind die Gebäude und der Park an der Mulde eingetragen (siehe auch Überlagerungsplan mit historischer Stadtkarte). In den 1980er Jahren wurde das Hospitalgebäude durch einen Neubau in nördlicher Richtung ergänzt. Das historische Wegesystem ist im Laufe der Jahre immer mehr reduziert worden. Parkplätze und Wirtschaftsflächen wurden im Park angelegt. Mit den Hochwasserschutzmaßnahmen und Bau des Dammes an der Mulde ging der Bezug zum Fluss verloren. Der alte Baumbestand mit Verteilung über den gesamten Außenraum blieb erhalten. Die Raumstruktur mit Sträuchern und Schmuckflächen blieb nicht erhalten. Neue Einbauten, wie Gartenhäuser, Carport, Stellplätze und spätere Wegeverbindungen wurden eingefügt. Im Bereich des Neubaus befindet sich ein Trinkwassertiefbrunnen der erhalten werden soll.

Der Außenraum erstreckt sich über die Flurstücke 1749/6 und 1749/7 und hat eine Fläche von ca. 14.200 m².

Es ist geplant die Gebäudestruktur durch einen Neubau im nördlichen Parkteil zu erweitern. Dieser soll in das Ensemble integriert werden. Das Gebäude besitzt aufgrund des Hochwasserschutzes nur ein kleinflächiges Erdgeschoss, der Park soll praktisch durch das Gebäude hindurchfließen. Im Zuge des Neubaus soll der gesamte Freiraum betrachtet, Missstände beseitigt, die alte Raumstruktur und historische Bezüge gestärkt werden. Dazu werden auch hochbauliche Maßnahmen wie der Abriss der Garagen und Freistellung des Gartenhauses umgesetzt.

2 PLANUNGSZIEL

- Schaffung einer funktionalen und einladenden Freianlage für das Seniorenwohnheim
- Wiederbelebung historischer Bezüge und Elemente (Wegesystem, Sichtachsen, Pflanzungen)
- Wiederherstellung einer repräsentativen Straßenansicht
- Neustrukturierung des Parkraums nach historischem Vorbild
- Maximaler Erhalt des alten Baumbestandes
- Integration verschiedener Funktionsbereiche, Caféterrasse, Sport und Spiel, Aufenthalt, Demenzgarten
- Anbindung der Gebäude, alle Bereiche barrierefrei erreichbar
- Klar definiertes Verkehrskonzept
- Schaffung und Neuordnung von Stellplätzen für PKW und Fahrräder
- Integration der notwendigen Feuerwehrflächen
- Integration des neuen Erweiterungsbaus in den sensiblen Parkraum
- Schaffung von Stauräumen für Müll und Gartengeräte
- Versickerung eines Großteils des Niederschlagwassers
- Attraktiver Freiraum zur Nutzung für Bewohner, Personal und Besucher
- Robuste und pflegeleichte Anlage

3 ENTWURFSBESCHREIBUNG

STRASSENSEITE

Das alte Hospitalgebäude gehört zu den prägenden Bauten an der Talstraße in Zwickau. Dieser repräsentative Charakter soll durch die Neugestaltung des Vorbereiches gestärkt werden. Die Bäume bleiben erhalten, Sträucher an der Straße weichen zugunsten eines freien Blickes auf die Fassade. Der Zaun wird versetzt um die alte Symmetrie wieder herzustellen. Das Vorfeld ist geprägt durch den zentralen Weg zum Hauptportal, einer Rasenfläche und einer Schmuckpflanzung entlang der Fassade. Kleine Verbindungswege strukturieren die Fläche formal, so dass das historische Erscheinungsbild nachempfunden wird.

ZUFAHRT, PARKEN, WIRTSCHAFTSBEREICH

Die Erschließung erfolgt jedoch hauptsächlich über die Bestandszufahrt südlich des Gebäudes. Die Breite wird auf das notwendige Maß reduziert, das schafft Platz für eine beidseitige Bepflanzung, die einladend wirkt und technische Einbauten wie Anschlusskästen und den Kellerzugang verbirgt.
Über die Zufahrt wird das gesamte Areal erschlossen. Südlich davon befindet sich der neu strukturierte Parkplatz mit angrenzendem Wirtschaftsbereich in der Nähe der Straße. Durch die Neuaufteilung konnte bestehende Flächen entsiegelt und der Parkraum um das Gartenhaus grüner und verkehrsfrei gestaltet werden. Zusätzliche 5 Parkstellplätze könnten optional an der Anliegerstraße südlich angeordnet werden. Von hier aus gibt es eine zweite Anbindung des mit einem Sichtschutzzauns abgegrenzten Wirtschaftsbereiches. Hier können abseits der Blicke Container getauscht und die Mülltonnen abgeholt werden. Die Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen, begrünten Pflaster ausgebildet.

INNERE ERSCHLIESSUNG

Von Nord nach Süd erstreckt sich eine befahrbare Wegeachse, die alle wichtigen Gebäudeeingänge miteinander verbindet und auch den Neubau mit dem neuen Haupteingang repräsentativ erschließt. Die Achse versetzt sich im Verlauf entlang der Gebäude, so dass Bestandsbäume erhalten bleiben. Die Fahrbahn wird ebenfalls als Feuerwehrzufahrt genutzt. Per Beschilderung ist dieser Bereich nur für die eigene Bewirtschaftung zu befahren und dient maßgeblich als wichtige fußläufige Wegeverbindung. Der kleine Hof am Altbau bleibt erhalten, das Gartenhaus und die Erweiterungsbauten können bequem beliefert werden.
Entlang der befestigten Flächen gibt es Grünstreifen, die abwechslungsreich bepflanzt sind und Bewohner und Besucher gleichermaßen willkommen heißen. Auf der Parkseite begleiten Hecken die Flächen und trennen räumlich Park und Erschließung. Damit erreicht man definierte fußläufige Zugänge zum parkähnlichen Gartenraum und nutzt den optischen Effekt eines grünen Abschlusses vom Park aus gesehen. Das lässt die umgebenden Gebäude etwas in den Hintergrund treten:

GARTENHAUS UND CAFÉTERRASSE

Das Gartenhaus wird durch den Abbruch der Garagengebäude wieder freigestellt und steht durch die neue Gestaltung wieder wie früher mitten im Park. Es wird auf der Nord- und nun auch auf der Westseite von einer großzügigen Terrasse umschlossen. Diese lädt zum Verweilen und einem Imbiss im Freien ein. Unter den Bäumen hindurch hat man den ungestörten Blick in die unterschiedlichen Gartenräume.

DER SENKGARTEN

Der neue Erweiterungsbau steht auf einer früheren Wirtschaftsfläche mitten im nördlichen Parkteil. Aus Gründen des Hochwasserschutzes gibt es nur ein kleinflächiges Erdgeschoss, die restliche Fläche wird abgesenkt, um das Überflutungsvolumen auszugleichen. An dieser Stelle befindet sich ein multifunktionaler Senkgarten, der über Rampen und Treppen erreicht werden kann. Hier befinden sich wettergeschützte Sitzbereiche, Sport- und Freizeitangebote und Fahrradstellplätze. Zusätzlich besteht die Möglichkeit einen überdachten Freiraum für Feste und Veranstaltungen zu nutzen. Pflanzstreifen mit Gräsern und Stauden geben diesem besonderen Gartenraum Struktur und sorgen für eine Durchgängigkeit des Grünraums unter dem Gebäude. Der Tiefbrunnen ist mit in die Gestaltung integriert und befindet sich in einem ebenerdigen Pflanzbereich. Mit durchdachtem Lichtkonzept und Bewässerung ergänzt dieser neue Garten den bestehenden Park.

DER RUNDWEG

Anfang des 20. Jh. war das solitär stehende Hospitalgebäude mit einem umschließenden Park und umfangreichem Wegesystem umgeben. Durch Neubauten und andere Nutzungen gingen diese Wege weitest gehend verloren. Ein Stück des Hauptweges blieb rudimentär erhalten. Dieser Weg wird in seiner alten Form wieder hergestellt, der Verlauf harmonisiert und mit neuen Wegeanschlüssen versehen. Vor allem im Süden wird der Weg ergänzt und zwischen Hecken und Sträuchern hindurch wieder angebunden. Im Norden wird der Verlauf durch die Bäume geführt und auch an die Hauptwegeachse angeschlossen. Teilweise werden bestehende Wege zurück gebaut und zwei historische Wegeverbindungen von West nach Ost wieder errichtet. An früheren Stellen befinden sich, wie im historischen Plan ersichtlich, elliptische Aufenthaltsbereiche zum Verweilen. Früher hatte der Park eine direkte Wege- und Blickbeziehung zur Mulde mit den Auewiesen. Durch den Hochwasserdamm ging dieser Bezug verloren. Diese Beziehungen sollen über den Ausbau einer bestehenden Pflegezufahrt mit Rampe und Ausblick auf dem Damm wieder zurückgewonnen werden.
Es entstehen verschiedene Rundwege, die zum Flanieren, entdecken und Verweilen einladen.

DEMENZGARTEN

Durch den alten Verbinder erreicht man einen kleinen Hof, der zum Aufenthalt einlädt. Durch versetzen der Zäune wird dieser Bereich stark erweitert und als neuer Gartenraum mit spezieller Nutzung erlebbar. Sitzmöglichkeiten und Fitnessangebote laden zum Beisammensein ein. Pflanzung und Hochbeete sind speziell ausgelegt um die Sinne anzusprechen und Erinnerungen zu wecken. Auch Wasser und unterschiedliche Materialien können diesen Effekt unterstützen. Damit gibt es einen gesicherten Raum, in dem sich Menschen mit Demenz oder anderen Einschränkungen selbstbestimmt bewegen können. Zentral ist die begrünte Feuerwehrfläche mit Zufahrt von der Talstraße aus weiterhin nutzbar. Über Pflegetore ist der Bereich durchlässig für Wartungsarbeiten.

Nördlich befindet sich ein bestehender Grünraum mit Erdmodellierung und Baumbestand, der erhalten und ergänzt wird. Dabei wird der Rahmen um das Grundstück mit Sträuchern bepflanzt um die Sicht auf den Erweiterungsbau einzuschränken und die offene Gestaltung zum Altbau zu stärken. Hier befindet sich ein weiterer Aufenthaltsbereich, der durch das Personal in den Pausenzeiten genutzt werden kann.

4 ENTWÄSSERUNG

Im Bestand wurden viele befestigte Flächen über Abläufe und den Kanal entwässert. Durch die Änderung der Wegeverläufe, Gefälle und Randausbildungen entwässern die meisten Flächen in angrenzende Vegetationsbereiche. Der Parkplatz wird mit offenen Fugen, wie im Bestand ausgebildet, so dass auch in der Fläche Niederschlagswasser versickern kann. Der Senkgarten als größere Fläche mit Plattenbelag liegt unter dem Gebäude. Somit fällt die absolute Flächenbilanz gegenüber dem Bestand positiv aus. Das neue Gebäude wird über ein Gründach verfügen. Das Dach speichert Niederschlagwasser und gibt dies dezentral in die Pflanzbereiche des Senkgartens ab, die auch als weiteres Retentionsvolumen dienen. Die Überläufe werden in die angrenzenden Rasenflächen geleitet, dort kann überschüssiges Wasser großflächig versickern.

5 ZUSAMMENFASSUNG

Insgesamt entsteht ein Freiraum, der klar strukturiert und vielfältig genutzt werden kann. Prägend ist der alte Baumbestand, der erhalten bleibt und durch weitere Pflanzungen und Grünelemente ergänzt wird. Der Parkcharakter wird trotz neuer Nutzungen und Bauten wieder gestärkt und erhält in vielen Bereichen seine alte, zum Teil verloren gegangene, Funktion zurück. Als Raum zum Flanieren, Erholen, Entdecken und in der gestalteten Natur mit ihren unterschiedlichen Eindrücken im Jahresverlauf zu sein.