



lageplan altstadt 1:1000



historische stadtgrenzen



schwarzplan

städtebau_kontext

Städtebau/ Kontext /Denkmalschutz

Die neue städtebauliche Figur leitet sich aus der besonderen Lage am Rande der Schwabacher Altstadt ab. In der historischen Stadtentwicklung zeigt sich das Grundstück auf dem ehemaligen Prell-Areal von mehreren städtebaulichen Entwicklungsstufen beeinflusst:

1. Abschluss der historischen Altstadt an den Fragmenten der alten Stadtmauer und der denkmalgeschützten alten Mälzerei
2. Einbindung der gründerzeitlichen, solitären Bebauung der ehemaligen Gaststätte mit Straßenraumbegleitung an der Zöllnerstraße/Ecke Reichswaisenhausstraße
3. Übergang in die objekthafter, freistehenden Gebäude an der Reichswaisenhausstraße und am Baratier-Weg

Die neue Baukörperabfolge versucht mit ihren unterschiedlichen Funktionen und Maßstäblichkeiten der Gebäude auf die oben benannten umgebenden Randparameter einzugehen und die sich daraus abgeleitete, passende „Körnigkeit“ der Neubauten, auf die jeweilige Lage bezogen, einzustellen: „kleinteilig, stadtraumdefinierend“ am Rande der Altstadt, „großflächiger, objekthafter“ im Bereich der objekthafter, durchgrünten Umgebung am Baratier-Weg.

Über die Gliederung der Baukörper und die Einbindung der neuen Häuser in die geneigte Dachlandschaft der angrenzenden Altstadt fügt sich das neue Ensemble wie selbstverständlich in den Kontext ein.

Die neuen Gebäude schaffen, gemeinsam mit dem vorhandenen denkmalgeschützten Bestand, neue, teils öffentliche Räume, welche die vorhandenen Denkmäler einbeziehen und maßvoll inszenieren: So zum Beispiel der neue „kleine Marktplatz“ an der alten Mälzerei, der „neue Wohnhof“ an der Südlichen Mauerstraße, sowie die neue „grüne Mitte“ mit Berggarten im Inneren des Areals, mit großem, wertvollem Baumbestand, „überstanden“.

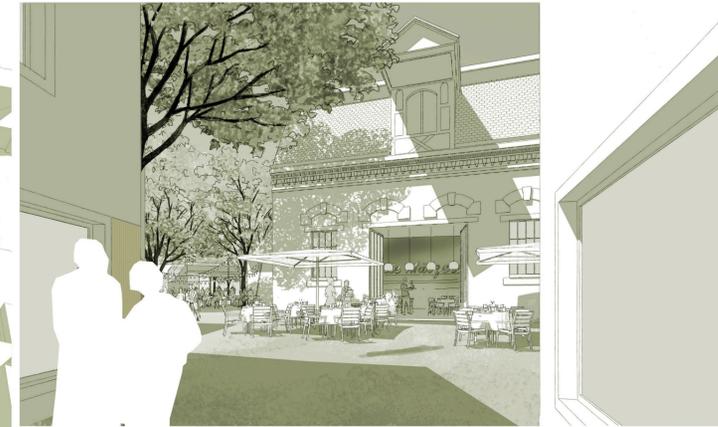
Verbunden werden die neuen Stadt- und Landschaftsräume über eine öffentliche Fuß- und Radwegverbindung, die von Ost nach West verlaufend, auch die neue Supermarktzone anbindet und bis zum Baratier-Weg reicht.



skizze "grüne mitte"



skizze "vogelschau von nordwest"



skizze "fuge zöllnerstr.-mälzerei"