

## Umnutzung

Planer suchen gerne nach Umnutzung, da es eine effektive und kostenschonende Methode ist, mit der gegebenen evtl. leer stehenden Bebauung zu arbeiten. Bei der Prüfung einer eventuellen Umnutzung kann es zu ungewöhnlichen Nutzungsänderungen kommen. Wichtig hierbei ist, dem Leerstand entlang der B3 entgegenzuwirken. Ein neuralgischer Punkt in Bad Langenbrücken stellt die Sparkasse dar, die an präserter Stelle erhöht thront. Auch das Gelände des leer stehenden Thermalbades, direkt am Kurpark

gelegen, weist großes Potential auf.

Für die Vielzahl an Leerständen entlang der Bundesstraße 3 sollte, um das Stadtbild zu verbessern, über mögliche kurzfristige Zwischennutzungen nachgedacht und mit diesen experimentiert werden. Bei möglichen konventionellen und auch unkonventionellen Zwischennutzungen gilt es vor allem, den Eigentümer zu überzeugen, dass diese für ihn und das ganze Stadtbild von Vorteil sind. Denn Vieles ist besser als der Leerstand eines Gebäudes.



Ein Vorschlag zur Umnutzung liegt in der Versetzung der Sparkasse. Der sehr prominente Platz, den die Bank in der Gemeinde einnimmt, wird in mehreren Entwürfen einer anderen Nutzung zugesprochen. Im ersten Beispiel zieht die Sparkasse in ein schon bestehendes Gebäude. In diesem Fall in das ungenutzte Möbelhaus Brückmann. Dadurch bleibt die Sparkasse in räumlicher Nähe zum Ortskern und rückt näher an die Bundesstraße.

Im jetzigen Sparkassengebäude entsteht durch den Umzug Platz für das Haus der Begegnung. Dieser Treffpunkt, der als eine Art Bürgerhaus zu definieren ist, bildet damit das zentrale Gebäude in der Gemeinde. Es beherbergt einen großen Aufenthaltsraum, kleinere Lesesäle, sowie eine Küche. Hier können sich die Bewohner Bad Langenbrückens beispielsweise treffen und Veranstaltungen organisieren und abhalten.

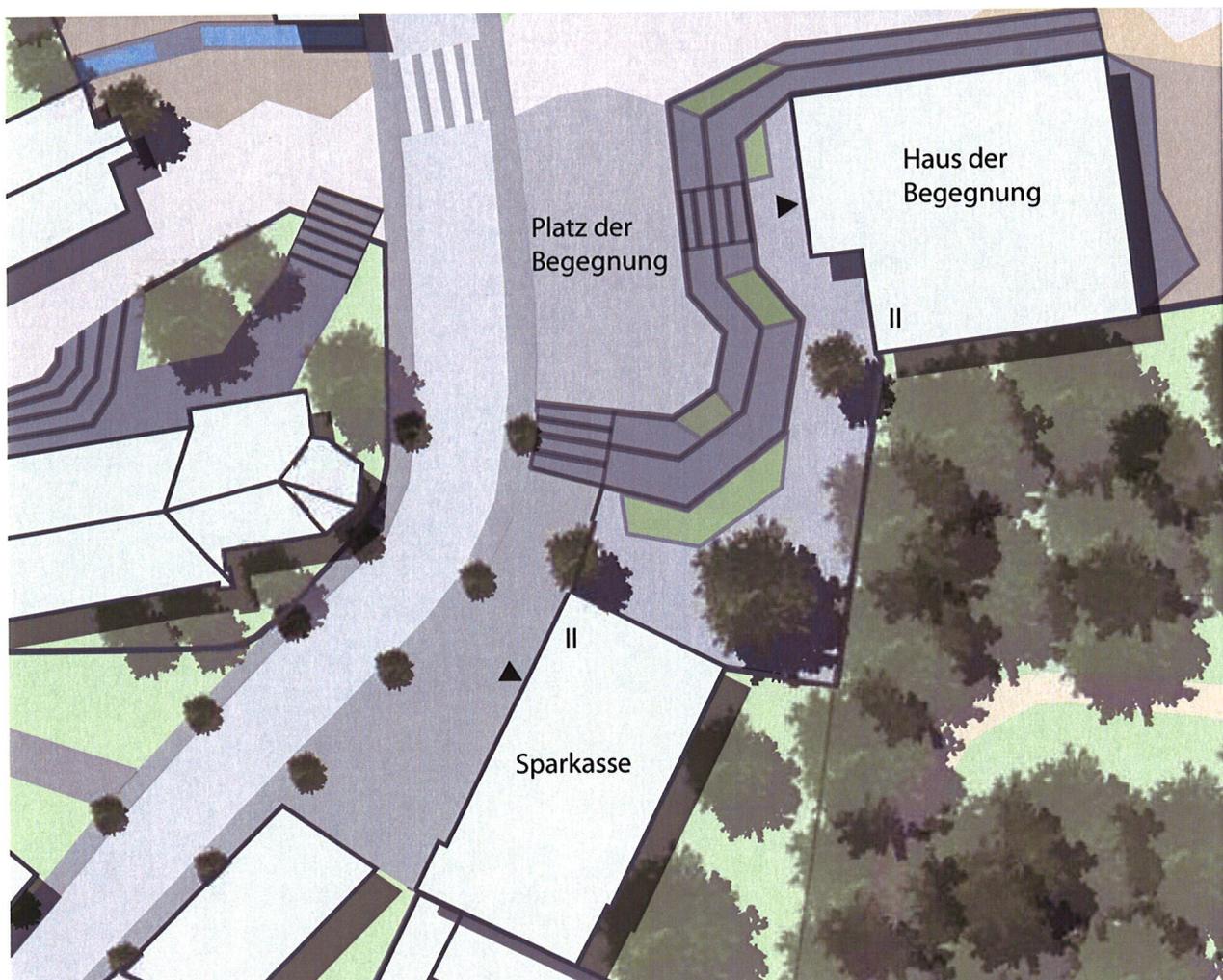


Abb. 13: Versetzung der Sparkasse und Neunutzung des Sparkassengebäudes

In einem weiteren Entwurf wird die Sparkasse so versetzt, dass ein Neubau entsteht. An der Hauptstraße wird neben der Drogerie Woll, dem Bäcker im Neuen Markt und der Unternehmensgruppe Brust+Partner ein Anbau angehängt, der die Ladenzeile verlängern soll. Das Versetzen der Sparkasse ermöglicht den Bewohnern, den Platz im Ortskern sowohl großflächig als auch vielseitig zu nutzen.

In der selben Ausarbeitung wird neben der Sparkasse auch das Möbelhaus Brückmann umgenutzt. In dem Gebäude soll ein Bürgerhaus angesiedelt werden, das mehrere verschiedene Nutzungen beinhaltet. Neben einer kleinen Stadtbücherei entsteht hier unter anderem ein temporäres Programmkino, ein Jugendcafé und ein vielseitig nutzbarer Partyraum. In den oberen Etagen wird die Nutzung auf das Wohnen ausgeweitet.

Zwischen der Sparkasse und dem neuen Bürgerhaus liegt der großzügige Platz der Gemeinde. Dieser kann durch seine offene Fläche und Vielfältigkeit auf unterschiedlichste Nutzungsansprüche reagieren. So können zum Beispiel am Wochenende Märkte stattfinden. Unter der Woche kann auf dem Platz geskated, gespielt oder gejoggt werden.

Die Vorteile der neuen Sparkasse ergeben sich sowohl durch die räumliche Optimierung des Stadtbildes, als auch durch die Gestaltung eines repräsentativen und modernen Neubaus. Die Raumkanten der Ladenzeile rahmen und definieren das städtebauliche Gesamtbild des Platzes.

Des Weiteren bleibt die zentrale Position der Sparkasse durch den Umzug weiterhin bestehen.

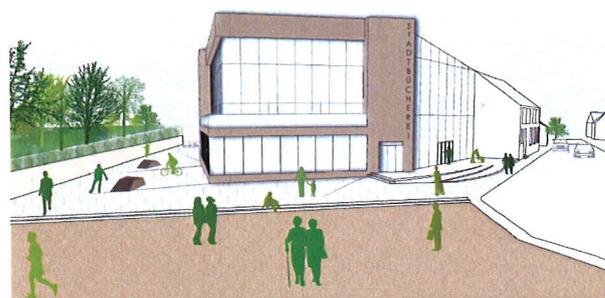


Abb. 14: Die Stadtbibliothek im ehemaligen Brückmanngebäude



Abb. 15: Ergänzung der Ladenzeile durch Sparkassenneubau



Abb. 16: Großflächiger und vielfältig nutzbarer Gemeindeplatz

Da das alte Thermalgebäude schon seit längerer Zeit leer steht und die Sigel-Klinik das Gelände aus dem Kurbetrieb ausgegliedert hat, hat sich eine Arbeitsgruppe mit der Umnutzung dieses Grundstücks beschäftigt. Die Idee, ein neues Wohngebiet zu bilden, ergibt sich durch den Gedanken der Verdichtung innerhalb der Ortsgrenzen.

Auf dem circa 165.000 qm großen Gelände entstehen 28 unterschiedlich große Grundstücke, die jeweils Platz für ein Wohnhaus mit teilweise sehr großzügigem Garten bieten. Das neue Wohngebiet soll sich hier als Wohnpark räumlich an den Stadt- und Kurpark orientieren und eine optimale Ergänzung zum angrenzenden Landschaftspark mit Streuobstwiese bilden. Die Wohnhäuser selbst werden als zweigeschossige Einfamilienhäuser ausgebaut. Dabei orientiert sich die Bebauungsstruktur an der vorhandenen Bebauung der Franz-Peter-Sigel-Straße. Das bedeutet, dass auch die Dächer als Sattel- oder Pultdächer vorgesehen sind. Im hinteren Teil des Grundstückes formt sich eine neue Anliegerstraße, die die hinteren Wohnhäuser erschließt. Am Ende dieser Anliegerstraße gibt es sowohl einer Wendeanlage als auch einen direkten Fußgängerzuweg in den Kurpark. Die zwei im Osten gelegenen Wohnhäuser orientieren sich mit der Gebäuderückseite so, dass sie einen idealen städtebaulichen Abschluss ins offene Feld bilden.

Durch die Nähe zur Ortsmitte und zur direkt angrenzenden Natur stellt der Standort eine optimale Mischung aus lebendigem und naturbezogenem Wohnen dar.

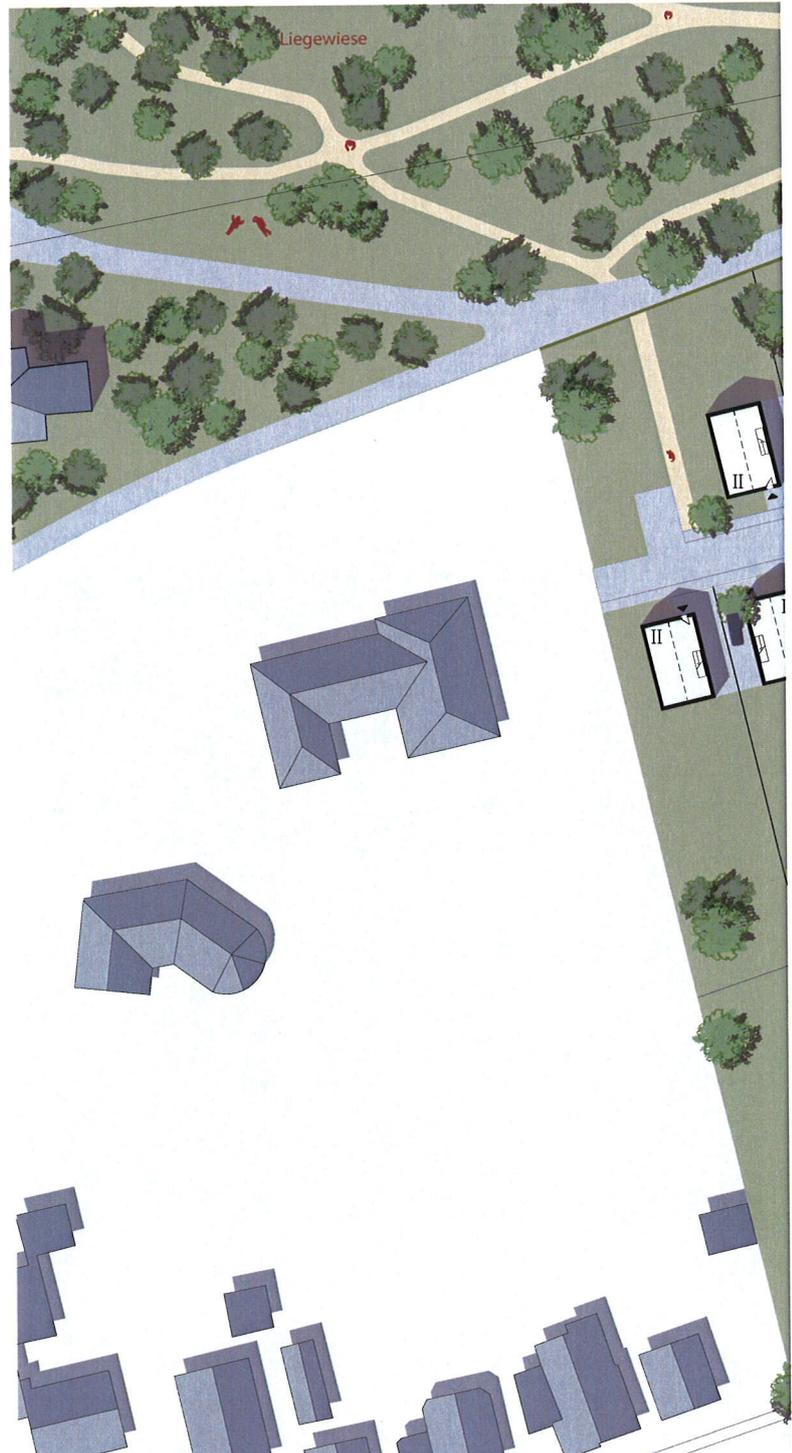




Abb. 17: Neue Wohnsiedlung auf dem alten Thermalgelände