

# Wettbewerb Mertert - Wasserbillig / Entwicklungsgebiet

## 'Kampen' (L)

projekt **Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes inklusive Definition einer erforderlichen Strategie zur Aufwertung eines gemischten Gebietes** auslober **Okam/Copal Belle Boutique** planungsteam **WW+, Esch-sur-Alzette/Trier (L/D), ernst+partner landschaftsarchitekten, Trier (D), Felgen & Associés engineering, Luxemburg (L)** bruttfläche **10 ha** bgf-wohnen **19.600 m<sup>2</sup>** bgf-arbeiten **8.640 m<sup>2</sup>** bgf-handel **16.655 m<sup>2</sup>** bgf-bürofläche **freiberufler+kinderbetreuung 435 m<sup>2</sup>** wettbewerbsphase **11/2012 - 03/2013** gutachterverfahren mit integriertem wettbewerb **Teilnahme**

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Übergangsbereich der beiden Ortsgemeinden Mertert und Wasserbillig und ist geprägt durch die linear angeordneten, jedoch stark fragmentierten und rein zweckorientierten Bebauungsstrukturen entlang der Nationalstraße N1. Vor allem die zahlenmäßig starke Kumulation der ansässigen Tankstellen beeinflusst das heute sehr unattraktive Image dieses Zwischenbereiches der beiden Ortschaften. Die Wettbewerbsaufgabe sieht vor, diesen gesamten Zwischenbereich städtebaulich neu zu ordnen und im Rahmen eines ganzheitlichen Konzeptes das in die Jahre gekommene Einkaufszentrum südlich der Nationalstraße durch einen hochwertigen Neubau zu ersetzen.

Inhaltlich ist der Wettbewerbsbeitrag durch folgende konzeptionellen Leitideen geprägt:

### Umsetzung eines geeigneten Raummodells für die Gesamtgemeinde

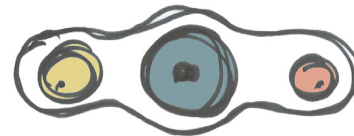
- Bewusster Verzicht auf die Schaffung eines neuen künstlichen Ortszentrums.
- Erhalt der bestehenden Ortszentren als gravitäre Mittelpunkte im morphologischen Siedlungsgefüge.
- Stärkung / Sicherung der funktionalen Ortszentren (Komplementarität statt Konkurrenz).
- Implementierung des „Green Step-Stone“ als Element einer neuen Formensprache zur Schaffung klar ablesbarer und differenzierter Bestandteile der Siedlungsstruktur (Siedlungskörper Mertert, „Zwischenbereich“, Siedlungskörper Wasserbillig).

### Konzeptbausteine „Green Step-Stone“ & „grüne Membrane“

- Ausgestaltung des Zwischenbereich der Ortschaften („Green-Step-Stone“) als Eco-Quartier mit weitreichender Nachhaltigkeitskonzeption.
- Umsetzung des Prinzips der „Stadt der kurzen Wege“ durch die geplante räumliche Nähe der verschiedenen Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Erholen etc.
- Die geplanten „grünen Membranen“ sind strukturierende, jedoch durchlässige Grünelemente, welche der klaren räumlichen Abgrenzung des „Green-Step-Stones“ dienen und außerdem immanent wichtige Verbindungs-, als auch ökologische Funktionen wahrnehmen.



Raummodell – Ist-Zustand



Raummodell – Planung der Gemeinde



Raummodell – unerwünschter, zu erwartender Zustand



Raummodell – Empfehlung

#### **Systemänderung in der vorgeschlagenen Gebäude-Konfiguration des Einkaufszentrums**

- Änderung der langgezogenen Riegelform des Einkaufszentrums zu einer kompakteren Bauform mit offenem Block-Innenbereich.
- Die Verlegung des einst vorgelagerten öffentlichen Platzes in den Blockinnenbereich dient dem bewussten Entgegenwirken von Zentralität im Gesamtortgefüge an der als ungeeignet erachteten Position.
- Die Verlegung resultiert ebenfalls in einer enormen Steigerung der Aufenthaltsqualität auf dem Platz.

#### **Hochwertigkeit des Einkaufszentrums**

- Das Einkaufszentrum soll keine Solitärplanung sein, sondern behutsam in den urbanen Kontext eingegliedert werden.
- Ziel ist die Verwirklichung eines „gesunden“ und ökologisch orientierten Gesichtes gepaart mit einer hohen architektonischen, gestalterischen als auch baulichen Qualität.

#### **Intelligentes Umsetzungsmanagement des Gesamtprojektes**

- Umsetzung eines Intelligenten Phasierungskonzeptes zur Gewährleistung eines durchgängigen Verkaufsbetriebs.
- Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes, ohne die Notwendigkeit den Flächennutzungsplans (PAG) zu ändern.

