

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen



Bezahlbar wohnen für alle



Projektprofil

„WALDENSER MITTE“ MÖRFELDEN-WALLDORF

Eine neue Mitte entsteht - mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität durch den neu zu gestaltenden innerstädtischen Bereich im historischen Herzen Walldorfs. Wie das aussehen kann, das sollte der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb „Waldenser Mitte“ beantworten. In diesem ersten Schritt ging es dabei um Ideen für eine Planung, die geschickt (Wohn-)Gebäude und öffentlichen Raum mit Grün kombiniert - und das auf einer vergleichsweise kleinen Fläche. Der Wettbewerb wurde im Rahmen der GFB-Zukunftswerkstatt gefördert und in Kooperation mit der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen und der Hessen Agentur beratend begleitet. Für die Neuentwicklung der „Waldenser Mitte“ waren ebenso mutige wie behutsame Ideen gefragt. Dabei sollten zeitgemäßer, bezahlbarer Wohnraum und attraktive öffentliche Räume entstehen - und dies mit Blick auf die Zukunft und im Spannungsfeld der historischen Bezüge und Gebäude. Der 1. Preis ging an die Arbeit von FFM-ARCHITEKTEN. Tovar + Tovar PartGmbH, Frankfurt am Main, unter Mitwirkung der Landschaftsarchitekten hofmann_röttgen. Überzeugt hat das stimmige Gesamtkonzept: Die geplanten Baukörper mit etwa 50 Wohneinheiten ergänzen den historischen Bestand auf sensible Weise und lassen angemessen dimensionierte Freiräume für verschiedene öffentliche Nutzungen entstehen. Positiv am Entwurf fielen auch die berücksichtigten Nachhaltigkeitsaspekte auf, etwa die angepasste Begrünung, die Nutzung von Niederschlagswasser sowie der Einsatz von Photovoltaik für verschiedene öffentliche Nutzungen.



DREI FRAGEN AN

Cilia und Hendrik Tovar

Partner im Architekturbüro
FFM-ARCHITEKTEN. in Frankfurt



1

Welche wesentlichen Ansätze für zukünftiges innerstädtisches Wachstum sehen Sie im Wohnungsbau in der hochverdichteten Rhein-Main-Region?

Ziel sollte es sein, Gebäude möglichst zu erhalten, aufzustocken, weiterzubauen und umzunutzen. Manchmal bedarf es keiner größeren, sondern einer besseren Wohnung. Möglichkeiten hierzu bieten zum Beispiel gemeinschaftliche Gärten und temporär zumietbare Räume. Hier sind Phantasie und mehr Spielraum, auch bei Abweichungen von der Norm, gefragt.

2

Mit Ihrem Konzept für die „Waldenser Mitte“ haben Sie den städtebaulichen Wettbewerb in Mörfelden-Walldorf gewonnen. Was macht dieses Projekt und Ihren Entwurf besonders?

Das Projekt „Waldenser Mitte“ steht exemplarisch für die Entwicklung alter Ortskerne, welche im Zuge der Mobilitätswende als Wohnraum wieder attraktiver werden. Die „Waldenser Mitte“ soll mit ihrem Straßen verbindenden Platz in seiner Gestalt und Proportion öffentliches Leben in verträglicher Mischung mit den dort lebenden Menschen ermöglichen.

3

Welches Zukunftsthema ist für Sie als Architekten die größte Herausforderung?

Innerstädtisches Wohnen erfordert bauliche Dichte und steht zunehmend im Konflikt mit einem ökologisch notwendigen Flächenausgleich (Nutzung von Fassaden, Dächern, Retention, Arten- und Klimaschutz). Beim Erhalt von Bestand sind individuelle Lösungen gefragt.

Aufgrund der vielfältigen Anforderungen brauchen wir eine offene Planungskultur zwischen Bauherrn, Planern, Nutzern und Behörden und auch den Mut, als Partner gemeinsam innovative, unkonventionelle Wege zu gehen.

*DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN***WÖLLSTADT**

Wöllstadt liegt inmitten der südlichen Wetterau, zwischen Taunus und Vogelsberg, Main- und Lahntal. Die Verkehrslage der beiden Stadtteile Nieder- und Ober-Wöllstadt war bereits im Mittelalter hervorragend. Später verzeichnete Nieder-Wöllstadt durch den Bau der Main-Weser-Bahn in den Jahren 1846-1850 einen hohen Zuzug von außerhalb. Auch heute sorgt der S-Bahn-Anschluss für rasche Verbindungen zum Beispiel nach Frankfurt, Gießen, Hanau oder Bad Nauheim. Als attraktiver Wohnort mit einer stabilen Infrastruktur zieht Wöllstadt somit nach wie vor viele Menschen an, die dort ihr Zuhause finden.

**6.721****Einwohnerinnen und
Einwohner 2022**