

KONZEPTVERGABE NEUER MARKT VECHTA

ARBEITSGEMEINSCHAFT
HM – WE – IM



Städtebauliches Konzept:

Fokus auf Belebung des öffentlichen Raumes

Im Zuge der Neubebauung des Neuen Marktes liegt ein besonderer Schwerpunkt auf einer attraktiven Gestaltung und einer nachhaltigen Belebung des öffentlichen Raumes. Das gestalterische Konzept soll eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Bürgerinnen und Bürger schaffen.

Wasserfläche und das Kaponier als zentraler Treffpunkt

Die Planung sieht eine bewusste Vergrößerung und Aufwertung der bestehenden Wasserfläche im Platzbereich vor:

- **Erlebbares Element:** Durch einen erhöhten Wasserstand und eine harmonische Abtreppung wird das Wasser direkt zugänglich gemacht - ein lebendiger Spielort für Kinder und ein Ort der Ruhe für Erwachsene.
- **Treffpunkt der Generationen:** Als sozialer Mittelpunkt lädt der Bereich zum Verweilen und Verabreden ein. Maßnahmen zum Hitzeschutz werden integriert.
- **Städtebauliches Highlight:** Das historische Kaponier fungiert als markantes Orientierungs- und Stadtmerkmal. Durch gezielte Sichtachsen und die malerische Spiegelung im Wasser gewinnt es im Entwurf massiv an Bedeutung.

Optimierte Verkehrs- und Fußgängererschließung

Für eine sichere und komfortable Anbindung wird eine zentrale Bushaltestelle an der Kolpingstraße für den Stadtbuss in das Konzept integriert. Von hier aus gelangen Fahrgäste auf direktem, barrierefreiem Weg und ohne Berührung mit dem PKW-Verkehr über den bestehenden Fußweg zum Europaplatz.

Nutzungsmix und Architektur des Neubaus

Innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen entsteht ein zeitlos gestalteter Baukörper mit einem vielfältigen, urbanen Nutzungsmix aus Verkaufsfläche, Dienstleistung, Gastronomie, Gewerbe, Büros und Wohnungen:

- **Erdgeschosszone:** Der Frontbereich öffnet sich zum Platz hin mit eleganten Arkaden und einer modernen Pfosten-Riegel-Fassade, welche die städtebaulichen Sichtachsen architektonisch unterstreicht.
- **Gewerbe & Gastronomie:** Ein starker Ankermieter wird eine großzügige Geschäftseinheit auf ca. 1.250m² beziehen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Gastronomie mit attraktivem Außenbereich, die den Europaplatz und die Wasserfläche belebt.
- **Infrastruktur:** Eine öffentliche Toilettenanlage in der Gastronomie sowie eine LzO-SB-Filiale werden, gemäß Anforderungsprofil, bedarfsgerecht integriert.
- **Belebung durch Laufverkehr:** Der Hauptzugang zu den Obergeschossen ist bewusst zur Platzseite hin ausgerichtet, um den öffentlichen Raum durch den täglichen Publikumsverkehr zusätzlich zu beleben.

Parkraumkonzept im gesamten Planungsbereich des Neuen Marktes:

Pkw-Stellplätze (Oberirdisch & optionale Tiefgarage)

Das Parkraumkonzept sieht eine funktionale Aufteilung vor: Oberirdisch können im öffentlichen Raum ca. **94 Stellplätze** geschaffen werden. Direkt unter dem Marktplatz kann sich eine mögliche Tiefgarage mit **51 Stellplätzen** befinden. Unter dem Neubau entstehen **75 Stellplätze**.

- **Öffentliche Erschließung:** Ein barrierefreier fußläufiger Ausgang kann die Tiefgarage direkt mit dem neu geplanten Europaplatz verbinden, die Abstimmung erfolgt mit der Stadt.
- **Privater Bereich:** Die Anwohner und privaten Nutzer des Gebäudes gelangen über zwei Treppenhäuser inklusive Aufzugsanlagen direkt und barrierefrei in die Tiefgarage.

Flexibilität bei Veranstaltungen

Die großzügige öffentliche Parkplatzzfläche bietet Platz für den Wochenmarkt, das Schützenfest und andere Events. Ein großer Pluspunkt: Die Tiefgaragenzufahrt ist so platziert, dass sie auch während dieser Veranstaltungen **jederzeit uneingeschränkt nutzbar** bleibt.

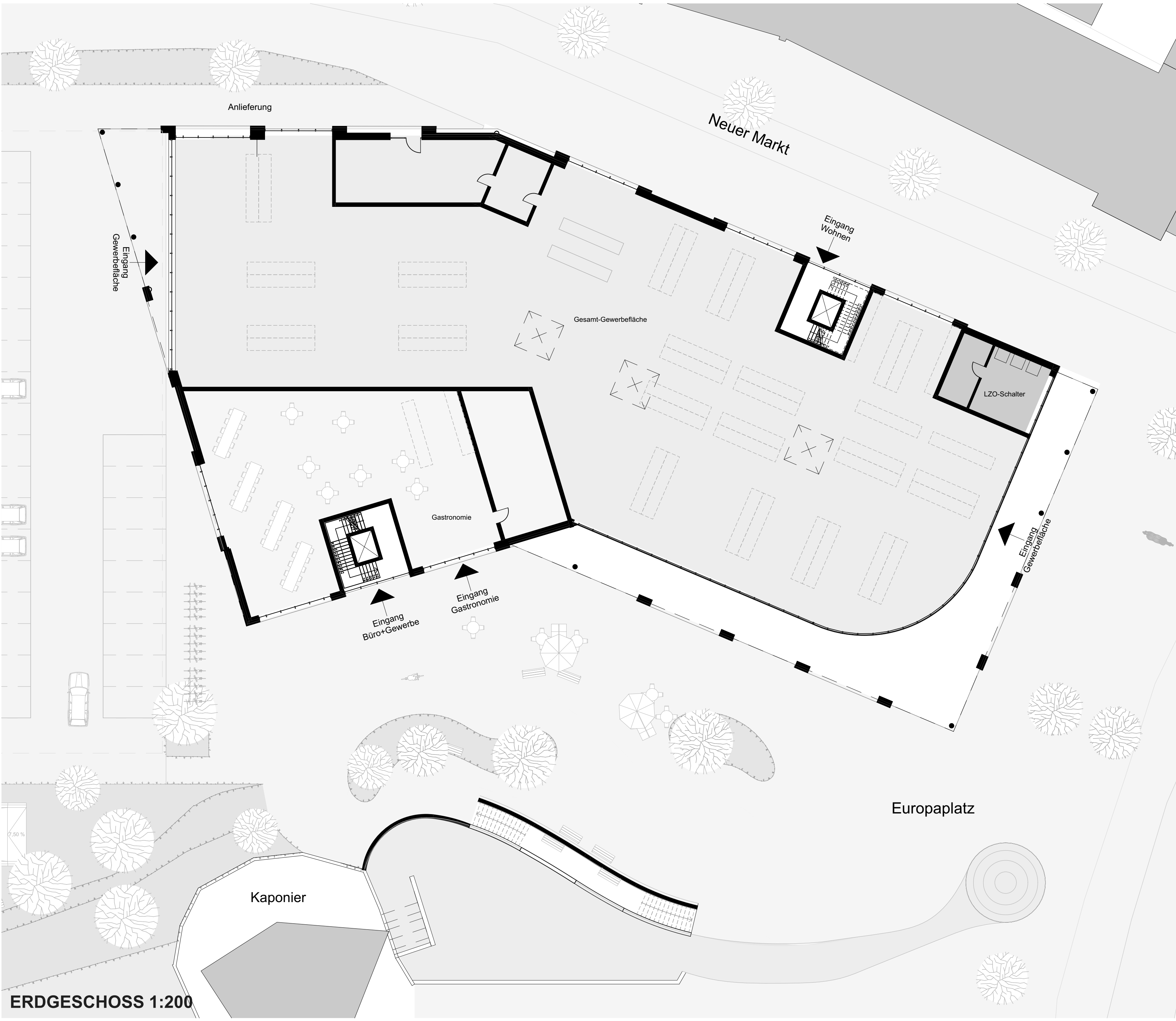
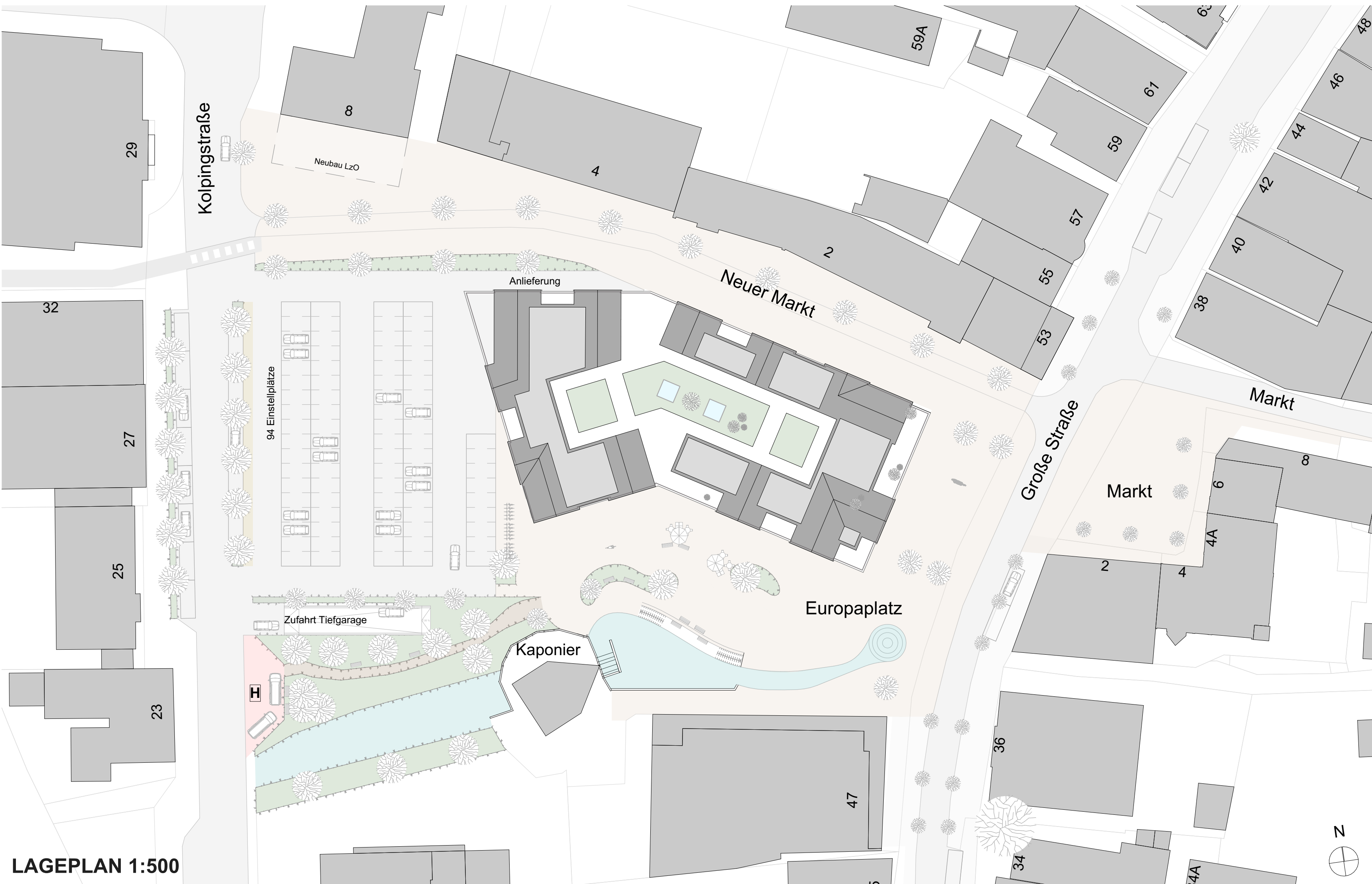
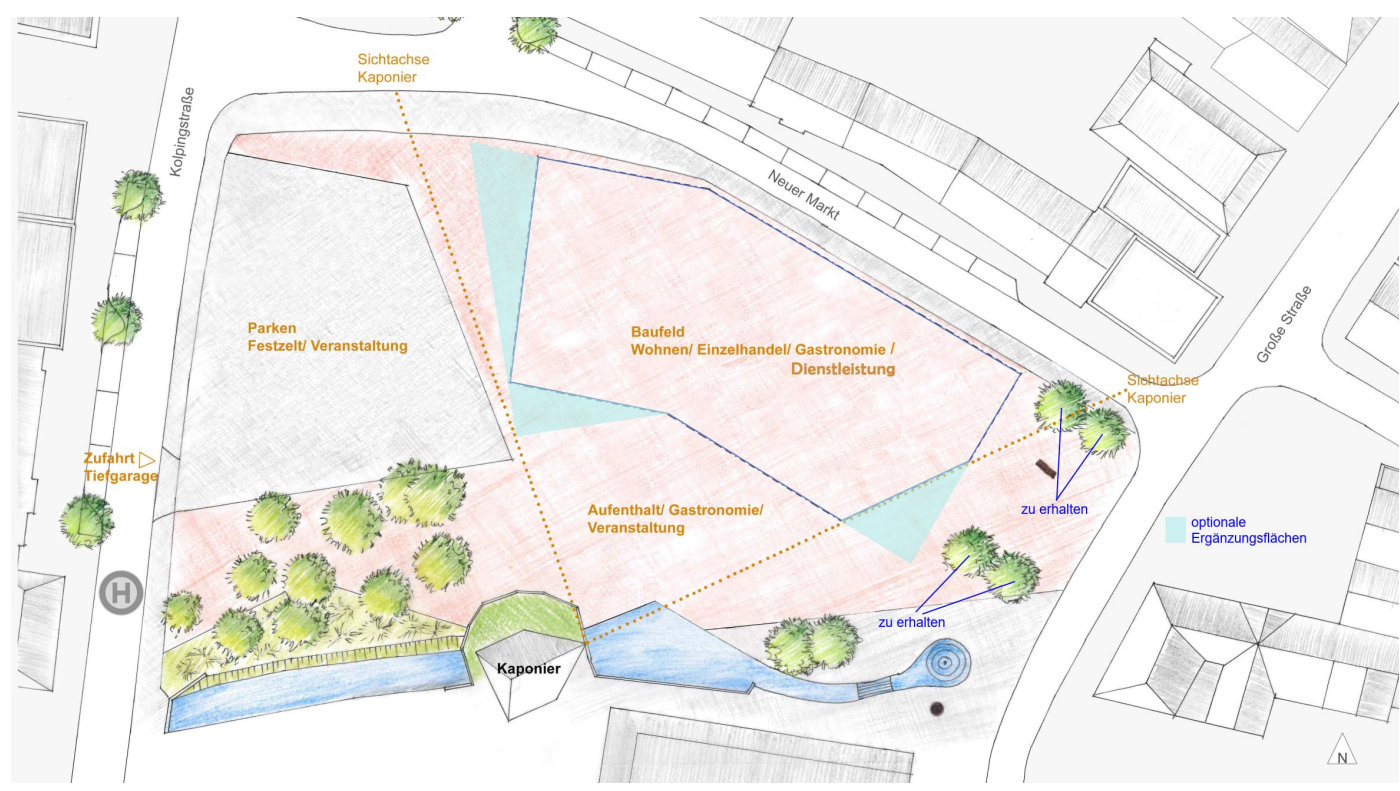
Fahrradmobilität

Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch überdachte Fahrradparkplätze, die ebenfalls getrennt für die öffentliche und private Nutzung zur Verfügung stehen.



Zielsetzung ist die Verbindung folgender Bereiche:

- Baufeld**
- Öffentlicher Raum – Aufenthaltsbereiche
- Öffentlicher Raum – Wasserflächen
- Öffentlicher Raum – Verkehrsflächen Auto
- Öffentlicher Raum – Verkehrsflächen Fahrrad



KONZEPTVERGABE NEUER MARKT VECHTA

ARBEITSGEMEINSCHAFT
HM – WE – IM



Anlieferung der Gewerbeeinheit

Die Anlieferung erfolgt über den Parkplatz ohne Querung und Beeinträchtigung der Fuß- und Radwege.

Neustrukturierung der Straße „Neuer Markt“

Die Straße Neuer Markt soll im Zuge des Gesamtkonzepts vollständig neu strukturiert werden und erhält eine durchgängige, hochwertige Pflasterung wie der Europaplatz. Die Änderung beruhigt den Verkehrsfluss und wertet die zentrale Fahrrad- und Fußgängerachse vom Bahnhof zum Rathaus maßgeblich auf.

• **Optimierter Straßenquerschnitt:** Eine schmal gestaltete, einspurige Autogasse von der Großen Straße zur Kolpingstraße wird mit beidseitigen Fahrradstreifen und großzügigen Bürgersteigen kombiniert.

Verkehrsberuhigung und Barrierefreiheit

Um die Aufenthaltsqualität im direkten Platzbereich zu stärken, sind gezielte Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung notwendig:

- **Tempo-20-Zone:** Im sensiblen Bereich des Parkplatzes, der Bushaltestelle und der Straßen Kolpingstraße, Neuer Markt, sowie Große Straße, werden verkehrsberuhigte Zonen (Tempo 20) für den Pkw-Verkehr eingerichtet.
- **Sichere Straßenquerung:** Durch den verkehrsberuhigten Bereich ist auf Höhe des Kinos ein Zebrastreifen für die Radfahrer und Fußgänger möglich.

Energie- und Versorgungskonzept:

Fokus auf fossilfreien und klimaneutralen Gebäudebetrieb

Das geplante Gebäude wird konsequent auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Durch den vollständigen Verzicht auf fossile Energieträger wie Erdgas oder Heizöl leistet das Projekt einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung von CO₂-Emissionen und sichert einen zukunftsorientierten Betrieb.

Hocheffiziente Wärme- und Belüftungstechnik

Die Energieversorgung kombiniert modernste Umwelttechnik mit maximalem Komfort:

- **Wärmepumpentechnologie:** Die Beheizung erfolgt über hocheffiziente Wärmepumpen in Verbindung mit einem modernen Niedertemperatur-Heizsystem.
- **Wärmerückgewinnung:** Eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung minimiert den Lüftungswärmeverlust, reduziert den Energiebedarf weiter und sorgt gleichzeitig für ein optimales Raumklima.

Lokale Stromerzeugung und attraktives Mieterstrommodell

• **Photovoltaikanlage:** Auf den begrünten Dachflächen entsteht eine Photovoltaikanlage.

Der vor Ort erzeugte Solarstrom deckt vorrangig den Eigenbedarf der Wärmepumpe, der haustechnischen Anlagen sowie den Allgemeinstrom.

• **Mieterstrommodell:** Ein integriertes Mieterstrommodell ermöglicht es Wohn- und Gewerbetiern, den günstigen und nachhaltigen Strom direkt vom eigenen Dach zu beziehen. Damit sind die Energiekosten langfristig kalkulierbar.

Zukunftsfähige E-Mobilitätsinfrastruktur

Das Konzept verbindet die Sektoren Strom, Wärme und Verkehr direkt im Gebäude:

- **Ladeinfrastruktur:** Die Tiefgarage wird flächendeckend mit einer modernen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge gem. GEIG ausgestattet.
- **Komfort vor Ort:** Nutzer und Bewohner laden ihre Fahrzeuge flexibel direkt am Wohn- oder Arbeitsort. Perspektivisch fließt auch hierfür der sauber erzeugte Solarstrom vom Dach direkt in die Fahrzeugbatterien.

Das Versorgungssystem verbindet Ressourcenschonung mit geringen Betriebskosten. Durch das Zusammenspiel aus Photovoltaik, Wärmepumpe, Mieterstrom und E-Mobilität entsteht im Zentrum der Stadt Vechta ein zukunftsorientiertes Gebäude mit QNG-Zertifizierung.



1. OBERGESCHOSS 1:200



2. OBERGESCHOSS 1:200



ANSICHT NORDEN "LIEBHABER" 1:200

ANSICHT ANLIEFERUNG 1:200

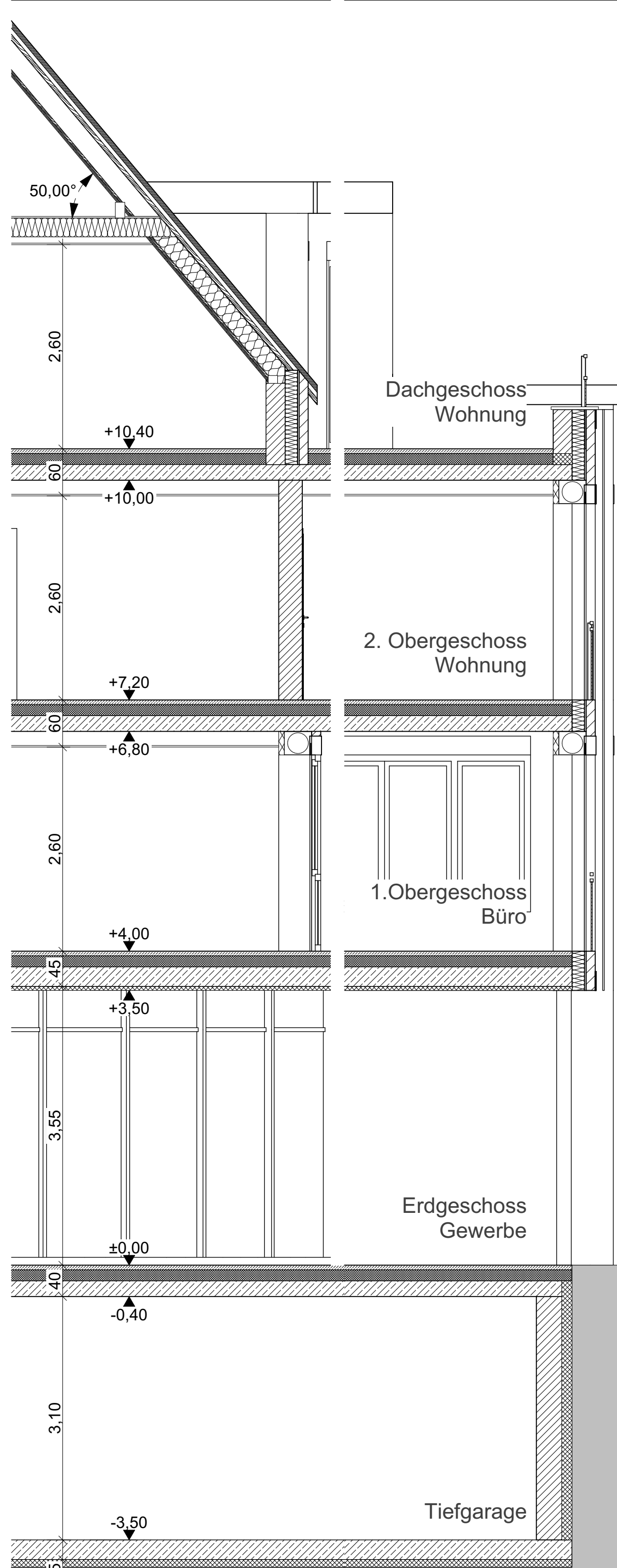
KONZEPTVERGABE NEUER MARKT VECHTA

ARBEITSGEMEINSCHAFT
HM – WE - IM



VOGELPERSPEKTIVE

Dachkonstruktion:
50° Satteldach in
Kombination mit Flachdach
Photovoltaik



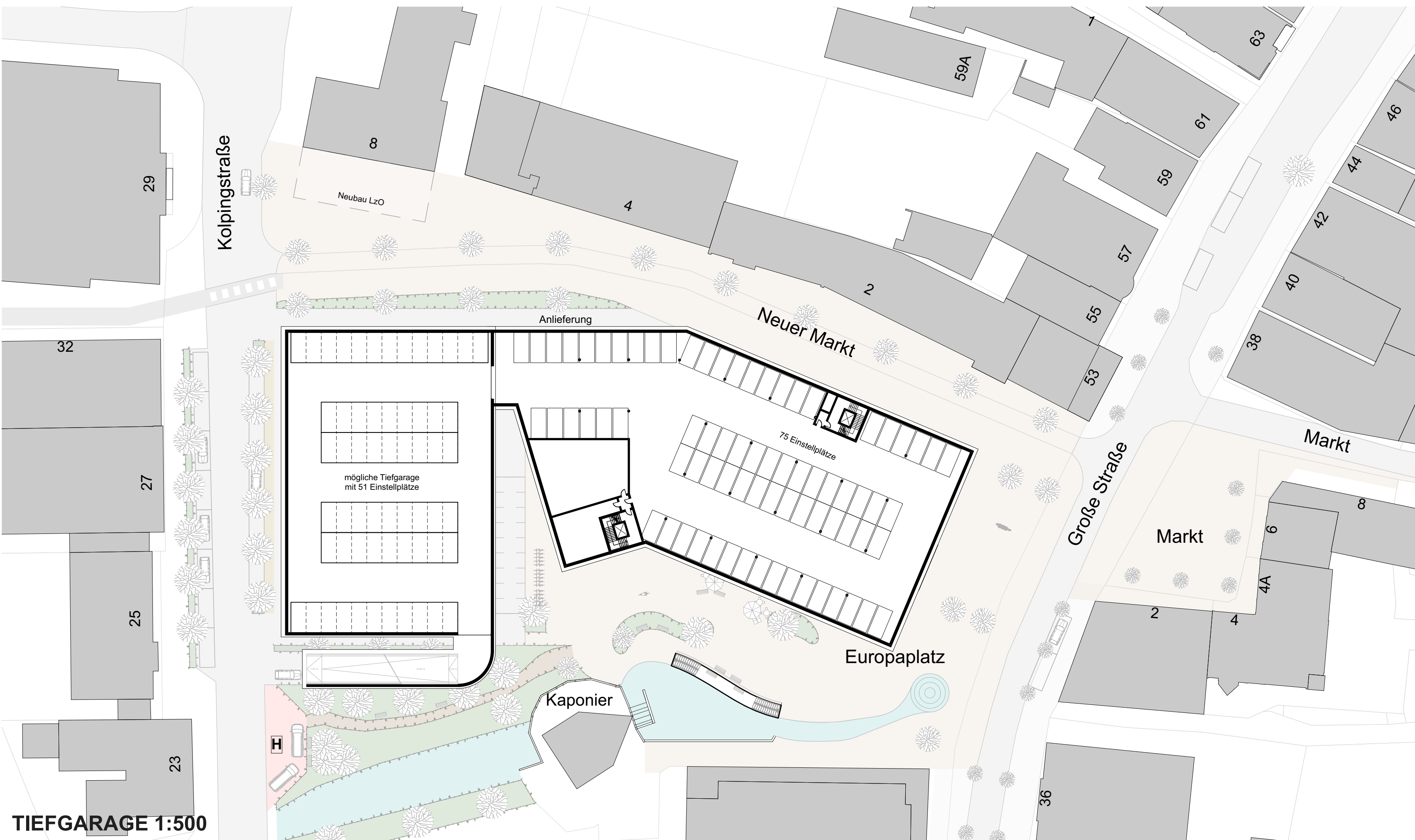
FASSADENAUSCHNITT 1:50



Materialwahl:
- Zweischaliges Mauerwerk mit Verblender
- Satteldach mit 50° Dachneigung in Kombination
von Flachdächern ergänzt durch Photovoltaik
- Stahlbetondecken mit Trittschalldämmung und Estrich
- Fenster mit Aludeckschale



DACHGESCHOSS 1:200



TIEFGARAGE 1:500

Kategorie	Werte
Überbaute Grundstücksfläche in m²	inkl. Tiefgarage : ca. 2.600m² ohne Tiefgarage: ca. 2.350m²
BGF (ggf. inkl. Tiefgarage) in m²	ca. 10.500m²
Geschossfläche gesamt in m²	ca. 7.800m²
Anzahl Vollgeschosse	III
Gebäudehöhe in m	ca. 16,00m
Nutzfläche insgesamt in m²	ca. 6.000m² - davon Einzelhandel (inkl. ungefähre Verkaufsfläche in m²) ca. 1.450m² ca. 1.200m² - davon Gastronomie ca. 350m² ca. 1.700m² - davon Dienstleistung ca. 2.500m²
Anzahl Wohneinheiten insgesamt	ca. 31
Pkw-Stellplätze (inkl. ggf. in Tiefgarage)	ca. 220
Fahrrad-Stellplätze (inkl. ggf. in Tiefgarage)	ca. 100



PERSPEKTIVE AUS DER STRASSE "NEUER MARKT"



ANSICHT NORDEN, "LIEBHABER" 1:200



ANSICHT NORDEN, STRASSE "NEUER MARKT" 1:200