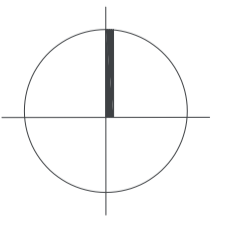


STREHLENER PLATZ

WERKSTATTVERFAHREN 2017

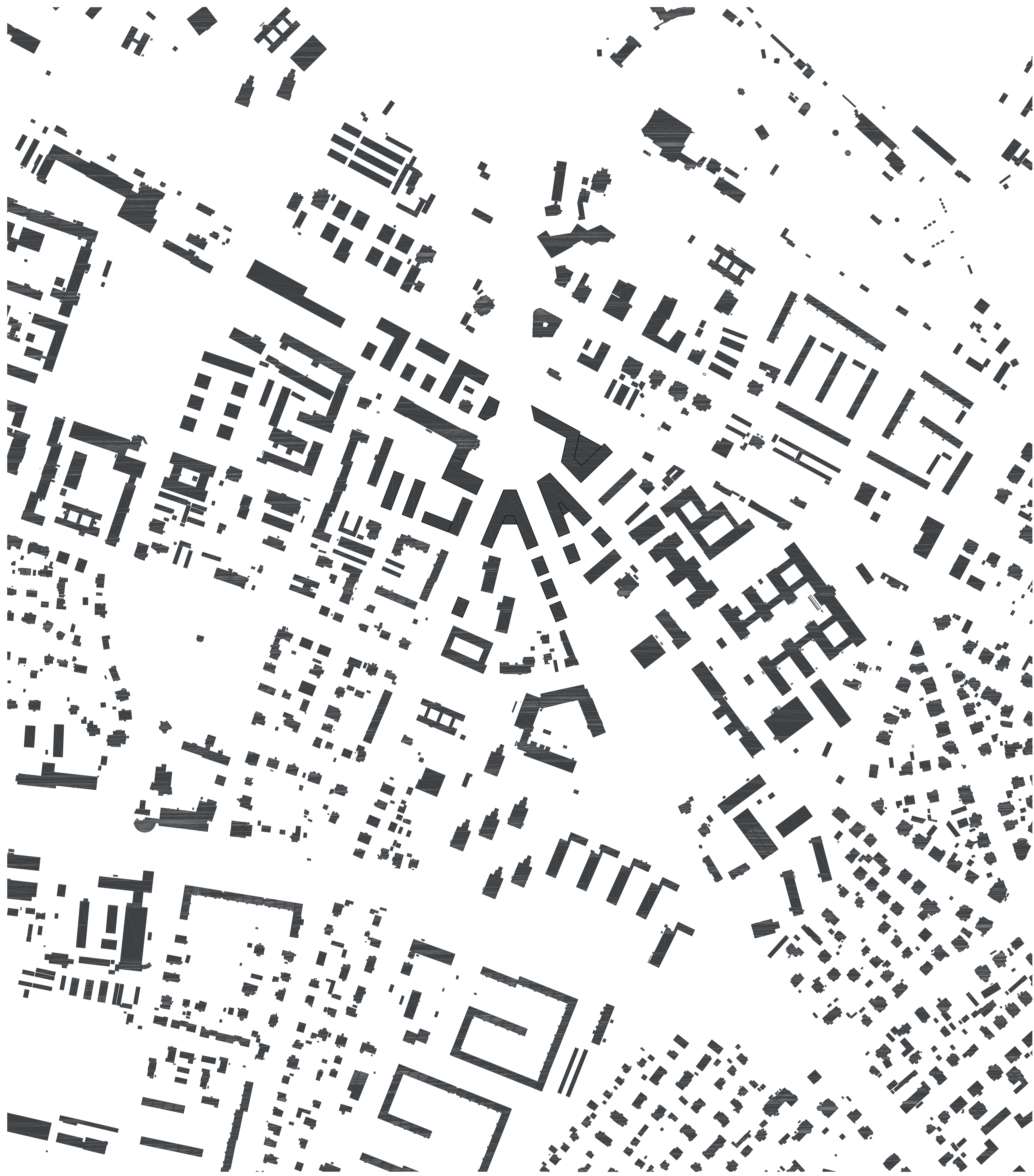


Lageplan 1:1000

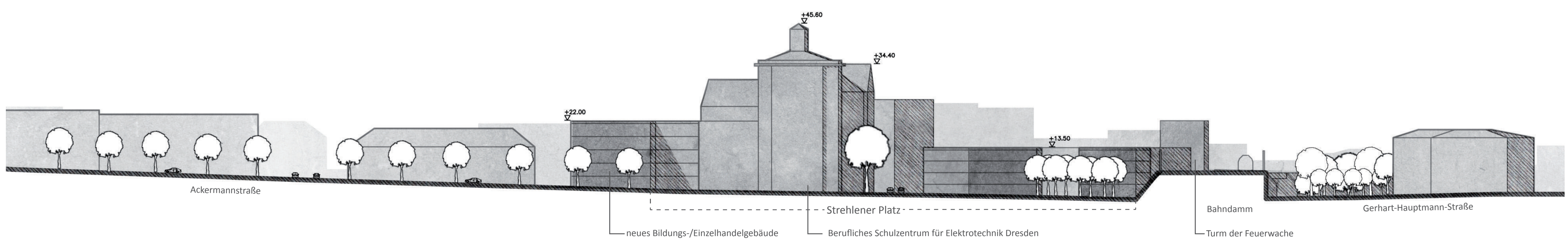
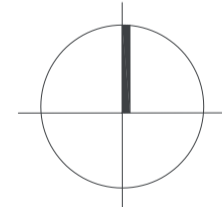


STREHLENER PLATZ

WERKSTATTVERFAHREN 2017



Schwarzplan 1:2500



Schnitt Süd-Nord 1:500

STREHLENER PLATZ

WERKSTATTVERFAHREN 2017



Perspektive von Gerhart-Hauptmann-Straße

Städtebauliche und übergeordnete Entwurfsidee

Ziel des städtebaulichen Entwurfes ist es, dem Strehleener Platz wieder eine städtebauliche Fassung und einen räumlichen Abschluss zu geben. Die vielfältigen Strukturen der angrenzenden Quartiere und die Größe des Planungsgebietes Strehleener Platz erfordern es, einen starken und prägnanten Ort zu schaffen.

Die lückenhafte und heterogene Bebauungsstruktur an diesem Ort und der im Vordergrund stehende massive Verkehr verhindern, den Ort als städtischen Platz zu erleben.

Der Entwurf für den neuen Strehleener Platz reagiert auf beides, die fehlende bauliche Definition als auch auf den alles beherrschenden Verkehr.

Vorgeschlagen wird ein städtischer Platz, der zunächst Platzkanten definiert und somit einen konkreten Raum schafft. Gezielt wird dabei mit einem Wechsel von Straßen- und platzbegleitender Bebauung und Rücksprüngen gespielt. Dadurch entsteht zum Einen die erforderliche Dichte, die der Platz städtebaulich braucht. Die Rücksprünge schaffen andererseits Aufenthaltsbereiche, die den Platz an geschützter Stelle erlebbar und nutzbar machen. Hier sind die Orte mit hoher Aufenthaltsqualität. Hier treffen Nutzungen und Nutzer aufeinander; hier entsteht Kommunikation.

Zwischen diesen Orten gibt es Bewegungsräume, entlang der städtebaulichen Platzkanten, die die Aufenthaltsbereiche miteinander verbinden.

Der Straßen- und Schienenverkehr ist somit nicht mehr die einzige Komponente, die den Ort bestimmt. Er fließt wie selbstverständlich vorbei und belebt den Platz. In der Mitte des neuen Strehleener Platzes soll ein großer Baum oder eine große Skulptur stehen, die zwischen all dem Verkehr als

fester Blickpunkt die Mitte des Platzes markiert.

Als weiteres identitätsstiftendes Element wird der historische Turm der Fachhochschule zukünftig platzbestimmend sein, weil die anderen Platzkanten mit einer deutlich niedrigeren und gleichmäßigen Bebauungshöhe ihm diesen Platz einräumen.

Die vorhandene heterogene Umgebungsstruktur dient als Rückgrat für die neu geschaffene Platzstruktur. Die vorgesehenen individuellen Bebauungsstrukturen verknüpfen die jeweiligen rückwärtigen Quartiere mit dem Platz.

Eingliederung in die Nachbarbebauung

Der Entwurf beschreibt die Beziehung zwischen einer neu definierten Platzfassung und dem behutsamen Übergang zur umgebenden Bebauung. Durch Aufnehmen von Gebäudefluchten und dem Wechsel von Blockkanten zu offenen Gebäudetypen entsteht ein selbstverständlicher Übergang zu den bestehenden Gebäuden.

Das Quartier zwischen der Teplitzer Straße und Ackermannstraße wird vor allem durch die zwei zwölfgeschossigen Hochhäuser dominiert. Ihre Gebäudehöhe und damit auch die entstehenden Abstandsflächen erlauben nur eine behutsame Nachverdichtung, um an der Ackermannstraße die Straßenfluchten zu akzentuieren. Drei kompakte Einzelbaukörper entlang der Südseite der Teplitzer Straße schließen die freien Flächen in einer Gebäudeflucht. Die neue Bebauung zwischen Teplitzer- und August-Bebel-Straße besteht aus einem Kopfbau und zwei dahinter stehenden Einzelbaukörpern, die von einem Bestandsgebäude abgeschlossen werden. Für das Grundstück im nordöstlichen Teil des Bahndamms wurde

eine besondere Bauform gewählt. Zum einen formt der fünfgeschossige Gebäuderiegel einen Platzrücksprung und schließt an die bestehende Gebäudetypologie an, zum anderen bietet er in der Erdgeschosszone große Flächen für Einzelhandel- und Dienstleistungsfunktionen. Das Quartier am Bahndamm nördlich der Strehleener Straße wird nach dem Charakter bzw. dem Vorbild der historischen Bebauung gestaltet. Die denkmalgeschützte Stadtvilla dient als Akzent in einer offenen villenartigen Bebauung. Direkt an den sechsgeschossigen Gebäudeflügel des Berufsschulzentrums an der Ackermannstraße wird ein neuer fünfgeschossiger Baukörper angebaut. Dieser bildet einen Rücksprung für einen Aufenthaltsbereich und gleichzeitig schafft er einen Übergang zur Gebäudeflucht des straßenbegleitenden dreigeschossigen Bestandsgebäudes. Ein direkt an dieses Gebäude angeschlossener Baukörper schließt die offene Ecke zur Georg-Wrba-Straße und gibt diesem Quartier eine kräftigende Eckbebauung. Zwei weitere freistehende Riegel rhythmisieren den südlichen Quartiersabschluss.

Erschließungs- und Freianlagenkonzept

Ein zentrales identifikationsstiftendes Element des gesamten Platzes ist ein Baum oder eine Großskulptur im Mittelpunkt. Dieses Element schafft von allen Seiten Orientierung und Zusammenhalt.

Der Verkehrsplatz bleibt mit seiner Straßenführung erhalten. Die angrenzenden Vorbereiche werden zu öffentlichen Flächen mit einer städtischen Prägnanz gestaltet. Ein verbindender Bodenbelag gestaltet die vorgelagerten Freiflächen einheitlich.

Differenzierungen in den Bodenbelägen geben Funktionen, wie z.B.: Fahrradstellplätze, Ladenaufsteller und

Sitzmöglichkeiten Raum und Individualität. Die sich Vis-à-vis gegenüberliegenden Marktplätze sind durch eine großzügige Freiflächengestaltung mit Grünzonen und gepflasterten Außenterrassen gekennzeichnet. Außensitzmöglichkeiten vor Cafés oder Bistros schaffen dabei eine angenehme Atmosphäre zum Verweilen.

Ein sekundäres Wegesystem in zweiter Reihe schafft eine verkehrssarme fußläufige Erschließung im „Grünen“ der Quartiere. Umgang mit Bestandsbauten und bestehenden Erschließungsstrukturen

Um eine Neuorientierung des Strehleener Platzes und seiner umliegenden Struktur zu erreichen, ist es notwendig, bestehende Gebäude zurückzubauen. Auf der nordöstlichen Fläche wird das eingeschossigen Gebäude von LIDL durch einen kompakten Baukörper ersetzt. Es entstehen neue Flächen für Einzelhandel und Dienstleistungen im Erdgeschoss. Ladenzonen und Hauseingänge zu den Obergeschossen für studentisches Wohnen sind zum neuen Platz zugewandt. Das sich an der Teplitzer Straße befindliche Gebäude für betreute Wohngruppen von Jugendlichen und das geplante Studentenwohnheim werden nicht in die Planung aufgenommen und entfallen. Ebenfalls wird das eingeschossige Gebäude von Netto zwischen Ackermannstraße und Teplitzer Straße überplant und durch einen platzabschließenden Block ersetzt, der ebenfalls im Erdgeschoss Flächen für den Einzelhandel anbietet. Der Hallenbaukörper auf der Georg-Wrba-Straße wird durch kleinteiligere Einzelbaukörper ersetzt. Die Neubauten schaffen Flächen für Bildung und Institute.

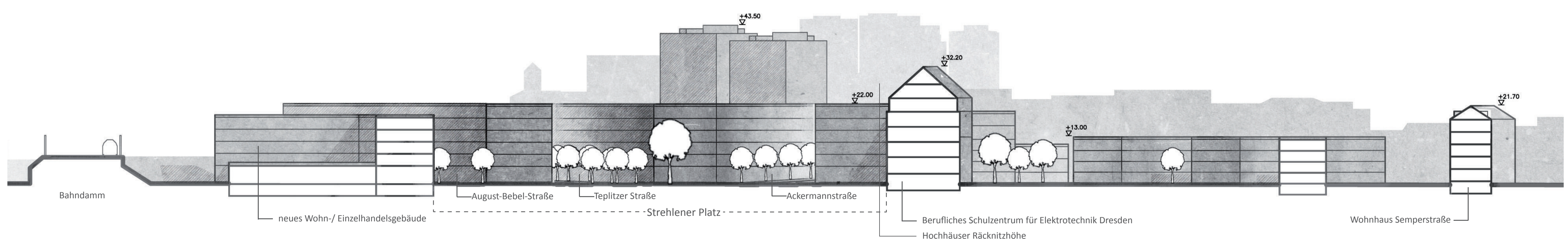
Städtebaulich bedeutsame Gebäude, wie das dominante Berufsschulzentrum und der dazugehörige südliche Flügel auf der Ackermannstraße verleihen dem neuen Stadtteil Authentizität und Charme und werden durch einen

Neubau ergänzt. Die bestehenden Erschließungsstrukturen bleiben weitestgehend erhalten, werden ergänzt und weiterentwickelt. Das primäre Wegenetz direkt am Platz wird ergänzt durch ein sekundäres Wegesystem durch die einzelnen Höfe. Die Hauseingänge sind als adressbildende Elemente von der Straßenseite erkennbar. Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen liegen möglichst in den verkehrärmeren Quartierstraßen.

Nutzungskonzept und Verteilung

Die Nutzung der neuen Gebäude wird entsprechend der Lage differenziert betrachtet. Im Quartier des Berufsschulzentrums bleibt die vorhandene Nutzung erhalten und wird durch Nachverdichtung ergänzt. Alternativ ist Wohnen möglich. Einzelhandel- und Dienstleistungsflächen entstehen in den Erdgeschosszonen des Platzes. Ergänzt werden diese Zonen durch Gastronomie und Gewerbe. Ab dem 1. Obergeschoss ist je nach Lage eine Mischnutzung von Wohnen und Büros möglich. Für das nordöstliche Gebäude zum Bahndamm wird studentisches Wohnen vorgeschlagen. In den rückwärtigen Bereichen des Strehleener Platzes entstehen hauptsächlich Mehrfamilienhäuser.

Ziel ist ein ausgewogenes Verhältnis von Einzelhandel & Dienstleistungen, Büronutzung, Bildung und Wohnen. Angaben zu ökologischen und umweltrechtlichen Belangen Die Schallimmissionen durch Eisenbahn- und Straßenverkehr müssen bei der Planung der Gebäude planungsrechtlich und konstruktiv berücksichtigt werden. Durch die Anordnung der Gebäude im städtebaulichen Entwurf entstehen zusätzliche intensiv-begrünte Freiflächen zur Verbesserung der Luftqualität.



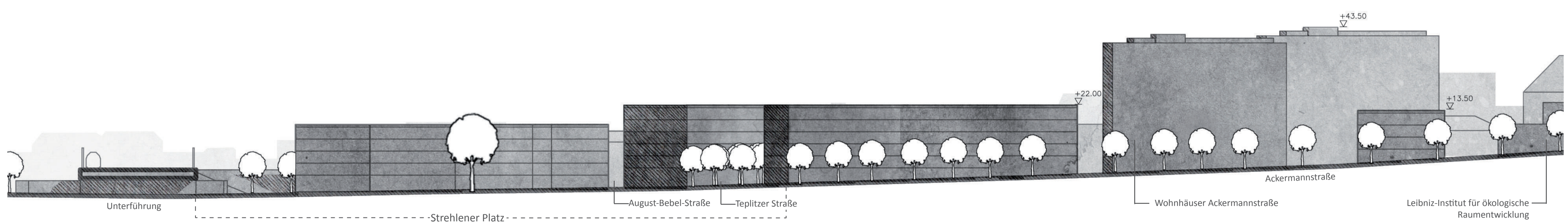
Schnitt Ost-West 1:500

STREHLENER PLATZ

WERKSTATTVERFAHREN 2017



Perspektive von Teplitzer Straße



Schnitt Nord-Süd 1:500