



Perspektive I - Blick zur Teplitzer Straße

## Vier Plätze - Ein Raum



Schwarzplan | M | 2500

### Städtebauliche und übergeordnete Entwurfsideen

Für den aktuell ungeordneten Strehleiner Platz, welcher ein Verkehrsknotenpunkt ohne bauliche Fassung und Aufenthaltsqualitäten darstellt, wird eine neue bauliche Fassung mit kleineren vernetzten Einzelplätzen vorgeschlagen. Entlang der Teplitzer Straße mit der mittleren Alleenausbildung ist eine straßenbegleitende Bebauung geplant, welche sich zum Strehleiner Platz als dominante und torbildende Hochhäuser darstellen. Die Höhe dieser zwölfgeschossigen „Torhäuser“ stehen im Kontext mit den gleich hohen bestehenden Studentenwohnheimen, welche als Scheiben ohne Bezug auf die Erschließung im freien Gelände des rückwärtigen Quartiers vorhanden sind. Am Endpunkt der neu zu schaffenden Blockrandbebauung der Teplitzer Straße, eingefasst von den „Torhäusern“, bilden sich überschaubare Plätze, welche sich den jeweils sich anschließenden Stadtteilen als Aufenthalts- und Treffpunkt anbieten.

Das Platzpendant zur August-Bebel-Straße bietet sich den Bewohnern des Quartiers zum Wasaplatz in gleicher Form an. Direkte Fußwegeverbindungen zwischen diesen beiden Plätzen gewährleisten die gewünschten lebendigen Bewegungen. Der Strehleiner Platz selbst, mit seiner grünen von der Straßenbahn durchfahrenen Insel, erhält zur Ostseite, entlang des Platzes und in die August-Bebel-Straße hinein, eine zurückspringende bauliche Fassung, welche einen süd-west-orientierten Platz bildet. Dieser Platz bietet sich den Nutzern des vorgeschlagenen Gebäudekomplexes (Hotel) direkt an.

Vis-à-vis wird der Vorplatz vor dem Beruflichen Schulzentrum um die bisherigen oberirdischen Parkplatflächen erweitert, im Zuge der Verdichtung mit einer Bebauung umfasst und dieser Platz mit einem pavillonähnlichen, dem Schulzentrum zugeordneten, Gebäude „möbliert“.

Mit der Vier-Platz-Situation ist gewährleistet, dass sich, unabhängig von den durchfließenden Verkehrsströmen, hohe Aufenthaltsqualitäten bieten, welche zu einer Verbesserung der Quartiersbindung führen.

Mit der weiteren Blockrandbebauung entlang der Teplitzer Straße und den beschriebenen Bebauungen entlang der August-Bebel-Straße, der Teplitzer Straße und der Ackermannstraße findet der Strehleiner Platz erstmalig eine städtebauliche Fassung. Der trennenden Wirkung der Teplitzer Straße wird mit einer Quartiersausrichtung zur Ackermannstraße und zur August-Bebel-Straße Rechnung getragen.

### Eingliederung der Nachbarbebauung / Umgang mit Bestandsbauten und bestehenden Erschließungsstrukturen

Die letzte noch erhaltene Villa der ursprünglich villenartigen Bebauung entlang der Strehleiner Straße erhält durch die ergänzte Blockrandbebauung zum Strehleiner Platz und zum Bahndamm eine Umfassung, die einen hochwertigen Innenraum entstehen lässt. Die geplante Neubebauung zwischen August-Bebel-Straße und Bahndamm setzt der August-Bebel-Straße einen End-

punkt und bringt eine Beruhigung gegenüber des Bahndammes. Die Punktbauten entlang der August-Bebel-Straße nehmen den historischen Kontext der Villenbebauung an dieser Straße wieder auf. Die Nahversorgungsmärkte werden in den erdgeschossigen Bereich der beiden „Torhäuser“ eingebunden. Die Stellplätze werden unterirdisch vorgesehen.

Die baulichen Ergänzungen entlang der Ackermannstraße zum Beruflichen Schulzentrum nehmen die vorhandenen baulichen Strukturen auf und geben dem Vorplatz samt Pavillon eine Abschlusskante.

### Erschließungs- und Freianlagenkonzept

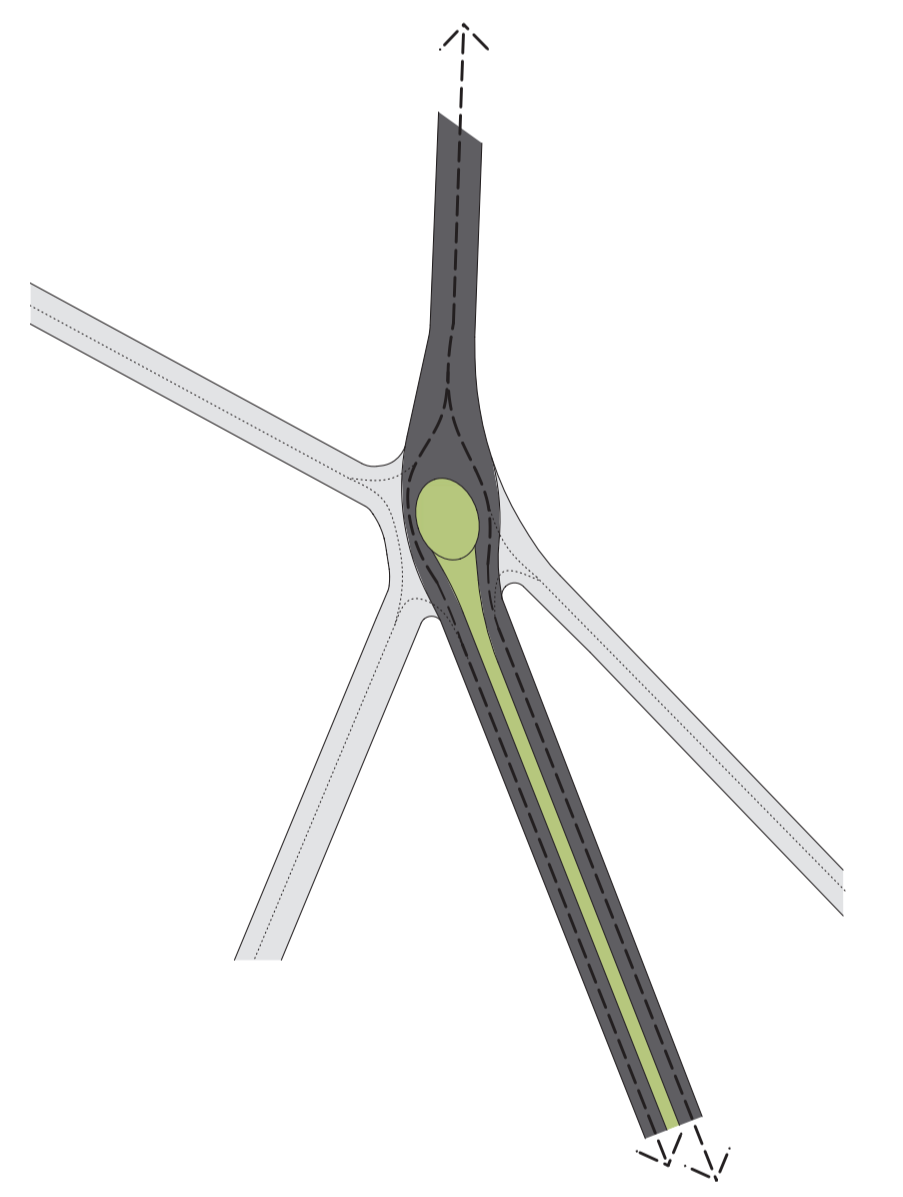
Die „grüne Insel“ am Strehleiner Platz bleibt erhalten und wird mit großkronigen Bäumen nachverdichtet und dient somit der markanten Alleenaachse der Teplitzer Straße als Endpunkt. Die Fußwegeverbindung erfolgt auf direktem Weg über gesicherte Übergänge zwischen den Plätzen, wobei der ursprüngliche Strehleiner Platz weiterhin von Fußgängerverkehr frei bleibt.

### Nutzungskonzept und -verteilung

Für die Neubebauung entlang der Teplitzer Straße wird eine Wohnnutzung vorgeschlagen. Am Endpunkt der Teplitzer Straße, mit Einmündung auf den Strehleiner Platz, werden im Erdgeschoss Nahversorgungsanlagen, wie Märkte und kleinere Einheiten, angeboten, in den Obergeschossen Büroanwendungen. Ab der 5. Etage bieten sich Wohnnutzungen an. Die Ergänzungen der Berufsschule zur Ackermannstraße sollten als mögliche Erweiterung der Berufsschule dienen oder weitere schulische Einrichtungen aufnehmen. Die Bebauung Strehleiner Straße / Strehleiner Platz / Bahndamm kann einer Büroanwendung dienen, die Bebauung zwischen August-Bebel-Straße und Bahndamm der eines Hotels, z.B. 2-3 Sterne. Die zwei Punkthäuser der August-Bebel-Straße sind als reine Wohngebäude geplant. Grundsätzlich gilt, dass Wohngebäude auch Studentenwohnungen aufnehmen können oder als Zentren für altersgerechtes Wohnen fungieren.

### Angaben zu ökologischen und umweltrechtlichen Belangen

Mit Umsetzung des vorgeschlagenen Konzeptes wandelt sich wildes Grün in städtisches Grün. Die umfangreichen bestehenden Parkierungsflächen vor den Nahversorgungsmärkten entfallen zugunsten städtischer Plätze, gepflegtem Grün. Der Erhalt der Baumallee Teplitzer Straße und der Insel am Strehleiner Platz mit der jeweiligen vorgesehenen Verdichtung des Grüns führt an diesen Stellen zu einer Verbesserung der ökologischen Bilanz. Die Verdichtung der Bebauung mit Wegfall von überwiegend ungenutzten Grünflächen führt zu einer Verschlechterung der ökologischen Bilanz zugunsten des entstehenden Wohnraumes.



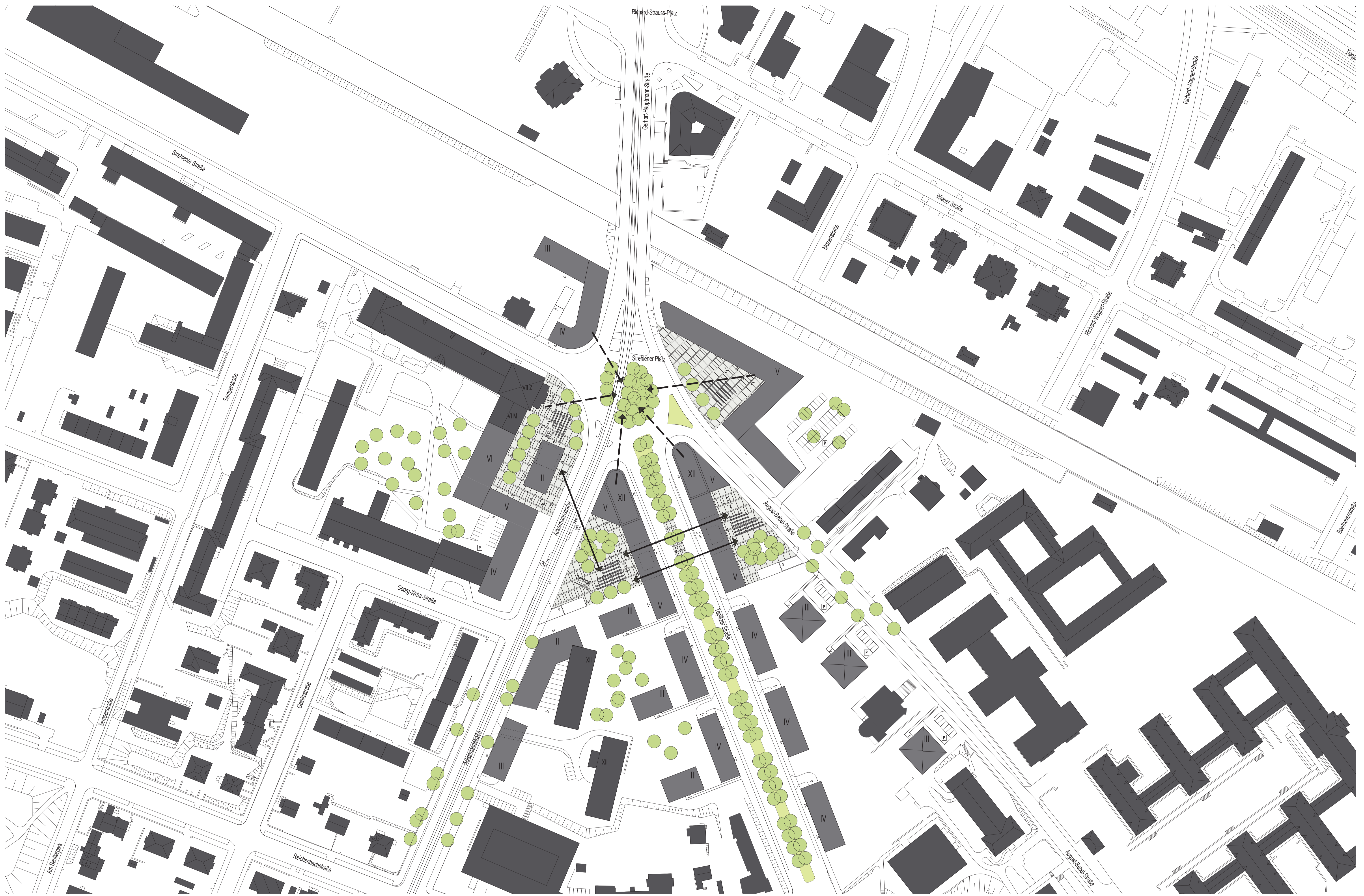
Grüner Platz | Straßenumspült



Verbindendes Grün



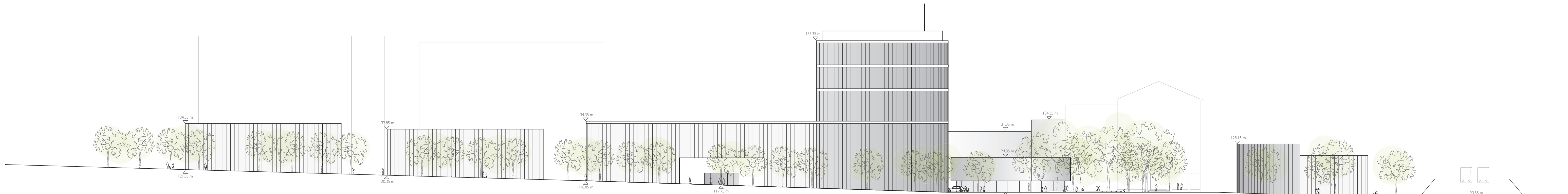
Ansicht B | M | 500



Blicke - Plätze - Sichtbezüge | M | 1:1000



Nutzungen | M | 1:1000



Ansicht A | M | 1:500



Perspektive II - Blick von der Teplitzer Straße

Nutzungsverteilung



Erdgeschoss

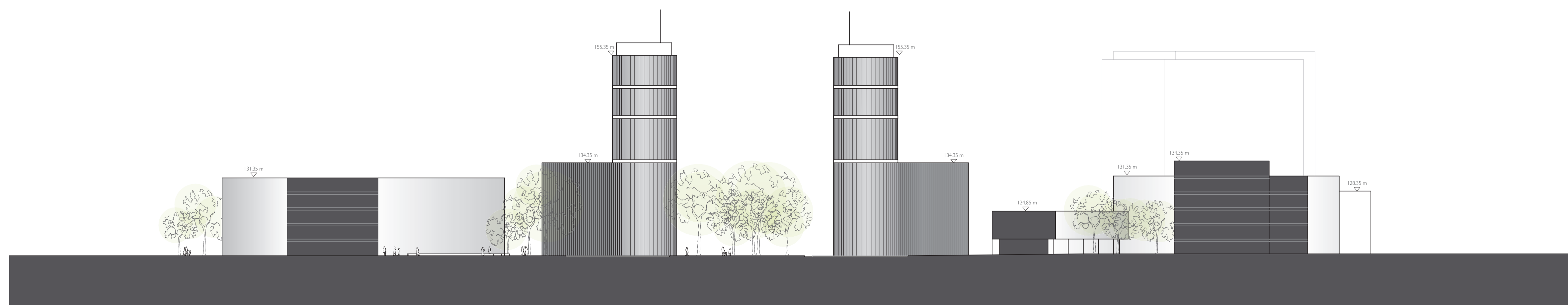


1.-4. Obergeschoss



5.-... Obergeschoss

- Bildung
- Gewerbe / Hotel
- Einzelhandel
- Wohnen
- Büro



Schnitt AA | M 1\_500



Schnitt BB | M 1\_500