

Quartiersentwicklung an der Viktoriastraße

Überarbeitungshinweise zum Zwischenkolloquium

ARCHITEKTENCONTOR AGATHER BIELENBERG, HAMBURG

Bürgerhinweise

Auswertung des Zwischenkolloquiums vom 03.08.2016 zum Entwurf Architektencontor Agather Bielenberg

Positiv

Negativ

Städtebauliche Figur und Denkmalschutz

- Der polygonale Bau im Norden funktioniert gut als Pendant zum Kreistagssaal.
 - Der Eingangsbereich wirkt offen und einladend.
 - Der Haupteingang ist gut angeordnet.
 - Der Entwurf hat einen offenen Charakter.
 - Der Kreistagssaal stellt das Zentrum des Entwurfs dar.
 - Der Kreistagssaal bildet den Eingang zur Kreisverwaltung.
 - Der Entwurf stellt einen sehr spannenden Ansatz dar, um Alt und Neu zu verbinden.
 - Die denkmalgeschützten Gebäude bleiben erhalten – der Denkmalschutz bleibt gewahrt.
- Der polygonale Bau im Norden des Projektgebietes ist ästhetisch wenig ansprechend.
 - Die Rückseiten der denkmalgeschützten Gebäude werden bebaut – der Denkmalschutz wird nicht gewahrt.

Städtebauliche Einbettung

- Die Reduzierung der Gebäudehöhe an der Karlsstraße auf drei Geschosse ist positiv zu bewerten. Die Karlsstraße wird dadurch insgesamt entlastet.
 - Durch den Erhalt und Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude können für das Erste einige Villen in der Karlsstraße erhalten bleiben.
- Der Block in der Karlstraße wirkt sehr massiv.

Positiv

Negativ

Funktionalität und Nutzung

- Der Kreistagssaal ist teilbar.
- Der polygonale Bau im Norden des Planungsgebietes ist aufgrund seiner Form unpraktikabel.
- Es ist unklar, wer den Gastronomiebetrieb kostendeckend betreiben soll.
- Es ist unklar, wie die Funktionen auf Neubau und Bestand aufgeteilt werden.
- Wie soll der Bestand genutzt werden?

Verkehrskonzept und Erschließung

- Die Rampenanlagen sind positiv zu bewerten.
- Die Anlieferung ist funktional gestaltet.
- Aufzüge schaffen eine gute Erreichbarkeit der höheren Geschosse.
- Der Weg am Café vorbei entlang des Kreistagssaals stellt sich als sehr eng dar (Nadelöhr).
- Die „Durchlader-Aufzüge“ zur Überwindung der Höhenniveaus erfordern eine TÜV-Abnahme und speziell ausgebildetes Personal.
- Der barrierefreie Zugang auf allen Geschossen des Bestandes ist schwierig zu realisieren.
- Es gibt zu wenig PKW-Stellflächen (es wird um eine Tiefgarage gebeten).
- Der Entwurf stellt keine Lösung dar, da in den Bestandsgebäuden auf viele Rampen zurückgegriffen wird. Jede Rampe stellt ein Hindernis dar – eine ausreichende Barrierefreiheit ist nicht gegeben.
- Der Übergang vom Kreistagssaal zum Neubau ist nur über Rampen möglich.

Freiraumplanerisches Konzept

- Der Entwurf bietet viel Grünfläche.

Sonstige Anmerkungen und Fragen

- Konstruktionstechnisch ist der Anbau an das denkmalgeschützte Bestandsgebäudes aufgrund der in dem Bestandsgebäude verbauten Holzdecken nicht umsetzbar.
- Warum werden die Fassaden nicht abgerissen und neu gebaut?
- Welche Teile der Bestandsgebäude sind denkmalgeschützt?
- Wie ist der Brandschutz für Menschen mit Handicap realisierbar? Besonders in den Bestandsgebäuden gibt es viele Rampen und Aufzüge. Eine Lösung hierfür ist nicht erkennbar.
- Es gibt wenig Gastronomie in diesem Teil der Stadt. Ein Café oder Biergarten in der Kreisverwaltung wäre ein großer Gewinn.
- Ein Gastronomiebetrieb in der Kreisverwaltung ist unangebracht.
- Wurden die Finanzen bei der Planung berücksichtigt?

Schwerpunkte der Diskussion

- Eingangssituation und Kreistagssaal
- polygonale Form einiger Gebäude
- konkrete Ausformulierung der Galerie

Hinweise des Kreises Steinburg

Hinweise zum Zwischenkolloquium vom 03.08.2016 zum Entwurf Architektencontor Agather Bielenberg

Städtebauliche Lösung

Städtebaulich stellt der Entwurf weiterhin einen gelungenen Ansatz dar. Der Entwurf geht von einer geschlossenen Gebäudestruktur (liegende 8) aus, ein im Verwaltungsbau bewährtes Konzept. Von einem zentralen Erschließungspunkt sind alle Bereiche gleichberechtigt erreichbar. Die Baulücke in der Viktoriastraße bleibt bei diesem Entwurf offen und ist als befestigter Vorplatz konzipiert. Positiv zu bewerten ist die Giebelansicht des historischen Landratsamtes, die unverbaut bleibt und die Villa Ecke Viktoriastraße / Poststraße die ihren freistehenden Solitärcharakter behält. Der Kreistagssaal, verbunden mit dem Haupteingang und dem Café, ist gut platziert und lässt vielschichtige Nutzungen zu. Das Café im Verhältnis zum Haupteingang der Kreisverwaltung ist stark überbewertet. Dies wird kritisch gesehen. Foyer und Eingangsbereich sind zu klein dimensioniert. Im Bereich der Karlstraße sind großzügige Vorgärten geplant die dem Charakter der Straße und vor allem auch den Erwartungen der Anwohner sehr gerecht werden. Durch die Vergrößerung des Straßenraums wird eine deutliche Aufwertung der Straße erzielt. Die lange geschlossene Blockstruktur an der Karlstraße wird kritisch gesehen und widerspricht den Erwartungen des Auslobers zum städtebaulichen Wettbewerb. In diesem Bereich wurde eine kleinteilige, differenzierte Bebauung gefordert.

Eine in der Viktoria- Bahnhofstraße rückwärtige durchgängig 4-geschössige Bebauung wird sehr kritisch gesehen. Es ist zu prüfen ob die Abstandsflächen zu angrenzenden Bebauungen ausreichend sind bzw. die geplanten Bauvolumen an dieser Stelle generell vertretbar sind. Die Gebäude an der Viktoria- und Bahnhofstraße bleiben in der Straßenfront unverändert. Rückwärtig erfolgt ein Teilabriss, was sich aus dem Gesamtkonzept heraus nicht als negativ darstellt. Der teilweise Gebäudeerhalt verbunden mit ergänzenden Neubauten wird konstruktiv und aus Kostengründen kritisch gesehen.

Funktionalität und Nutzung

Der Hofanbau und die historischen Gebäudeteile werden nahtlos in das Erschließungskonzept eingebunden. Der Entwurf geht von konventionellen kleinzelligen Einzel- und Doppelbüro aus. Der Entwurf lässt in der Überarbeitung aber durchaus größere Gebäudetiefen zu, um entsprechende Open Space Konzepte zu ermöglichen. Dies gilt zu prüfen. In den Flurflächen der historischen Gebäude an der Viktoriastraße werden geplante Rampen kritisch gesehen. Der teilweise Gebäudeerhalt verbunden mit ergänzenden Neubauten wird sowohl aus konstruktiven- als auch aus Kostengründen kritisch gesehen. Alle Gebäudeabschnitte sind in der BGF ausreichend dimensioniert um auch größere Verwaltungseinheiten ohne Einschränkungen aufzunehmen.

Der Standort für den Kreistagssaal, das Foyer und andere Funktionsflächen für diesen Bereich sind gut gelöst. Die Verbindung zwischen Foyer und Innenhof lässt interessante Wechselbeziehungen zu.

Verkehrskonzept, Barrierefreiheit, Erschließung und Parken

Der Entwurf liefert bedingt durch die zusammenhängende Erschließung einen optimalen Ansatz. Die barrierefreie Erschließung ist, bis auf wenige Ausnahmen, gut gelöst. Parkplätze im Innenhof werden in reduzierter Anzahl aus dem Bestand übernommen. Die Zuordnung der Behindertenparkplätze ist unklar. Diese müssen nachgewiesen werden.

Freiraumplanerisches Konzept

Der Entwurf liefert gute Ansätze zur Gestaltung und Nutzung der großzügigen Innenhöfe und Freiflächen. Die räumlichen Beziehungen von Café, Foyers und Kreistagssaal zum Außenraum sind gut gelöst. Die Anregungen von Frau Prof. Thalgott zum Umgang mit Vorgarten in der Karlstraße sind großzügig berücksichtigt. Es gilt zu prüfen inwieweit zur Entlastung des parkenden Verkehrs beidseitige Parkbuchten umsetzbar sind.