

# Quartiersentwicklung an der Viktoriastraße

Überarbeitungshinweise zum Zwischenkolloquium

JAN WIESE ARCHITEKTEN, BERLIN

## Bürgerhinweise

### Auswertung des Zwischenkolloquiums vom 03.08.2016 zum Entwurf Jan Wiese Architekten

#### Positiv

#### Negativ

#### Städtebauliche Figur & Denkmalschutz

- Der Entwurf sieht den Erhalt der historischen Fassaden vor.
- Das Bollhardt'sches Gebäude und Bahnhofshotel werden in die Gestaltung einbezogen.
- Die Anordnung des Kreistagssaals im Erdgeschoss ist gelungen.
- Eine gute Dimensionierung des Kreistagssaals wurde erreicht.
- Positiv ist, dass es keine lange Blockstruktur in der Karlstraße gibt und es ein Spiel mit verschiedenen Gebäudehöhen gibt.
- Die Formgebung, Gliederung und die wechselnde Geschossigkeit an der Karlstraße wird als sehr positiv bewertet.
- Sichtbeziehungen zum Kreistagsgebäude sollten von allen Seiten möglich sein.
- Der Neubau zwischen der Villa und dem Landratsgebäude schränkt die Sicht ein.
- Der Block zwischen historischem Landtagsamt und Nebengebäuden ist negativ zu bewerten.
- Der eingeschobene Haupteingang wird kritisch gesehen.

#### Städtebauliche Einbettung

- Die Gliederung der Gebäude fügt sich gut in das vorhandene Stadtbild ein.
- Der Entwurf fügt sich sensibel in die Umgebung ein.
- Die Form zur Karlstraße ist gut (auch bezüglich des zu erwartenden Schattenwurfs).
- Die Lösung entlang der Karlstraße ist städtebaulich befriedigend.
- Der Eingangsbereich nach Itzehoe ändert sich durch den Entwurf nur minimal.

Positiv

Negativ

Funktionalität und Nutzung

- Der Entwurf ist zu kleinteilig. Dadurch entsteht eine zergliederte Verwaltung.
- Der Cafébetrieb könnte aufgrund der Lautstärke die er verursacht den Bürobetrieb stören.
- Es wird keine Nutzung für das Bahnhofshotel vorgeschlagen

Verkehrskonzept und Erschließung

- Der Entwurf bietet eine gute Lösung für den Übergang zwischen Neubau und historischem Landratsamt um diesen barrierefrei zu erreichen.
- Da keine Rampen verwendet werden, sondern alle Gebäude über einen Steg verbunden werden, ist die Barrierefreiheit in der Karl- und Poststraße gewährleistet.
- Die Anlieferung wird kritisch gesehen.
- Die Lösung, den Neubau und das Bollhardt'sche Gebäude sowie das Bahnhofshotel über einen angeschlossenen Fahrstuhl zu erschließen, stellt ein großes Problem bezüglich der Barrierefreiheit dar. Im Falle eines Brandes ist keine Außenplattform für Menschen mit Handicap vorgesehen.

Sonstige Anmerkungen und Fragen

- Die Berücksichtigung eines Cafébetriebs wird als positiv bewertet.
- Der beste Entwurf!
- Ganz guter Entwurf!
- Vorschlag: Mehr Parkmöglichkeiten durch eine Tiefgarage schaffen!
- Ist der Erhalt der inneren Strukturen des Bahnhofshotels notwendig/ökonomisch/möglich?
- Gebäude an der Bahnhofstraße mitnutzen?!
- Wie sieht die Verbindung der denkmalgeschützten Gebäude nach Außen aus?
- Können die einzelnen Gebäude ausreichend flexibel auf das Raumprogramm reagieren (Beispielsweise auf den Wachstumsbedarf von Abteilungen)?
- Inwieweit soll der innere Bereich der Anlage öffentlich zugänglich sein?

- Kann der öffentliche Raum in dieser Form belebt und genutzt werden?
- Ist der öffentliche Raum in dieser Form notwendig?

#### Schwerpunkte der Diskussion

- Nutzungsmöglichkeiten für das Bahnhofshotel und das Bollhardt'sche Gebäude
- Verteilung, Gliederung und Dimensionierung der Gebäude
- Nutzung des öffentlichen Raums

## Hinweise des Kreises Steinburg

### Hinweise zum Zwischenkolloquium vom 03.08.2016 zum Entwurf Jan Wiese Architekten

#### Städtebauliche Lösung

Städtebaulich weiterhin ein sehr überzeugender Ansatz und ansprechendes Konzept. Vor allem die Innenblockqualitäten und Straßenräume zeugen von hoher Sensibilität und gutem Auftragsverständnis.

Die Schließung der Baulücke und die Schaffung einer Blockstruktur in der Viktoriastraße ist eine positive Ergänzung. Seitens der Stadt Itzehoe wird eine Schließung der Baulücke ausdrücklich favorisiert. Die Bebauung wurde in diesem Bereich deutlich zurückgenommen, so dass eine Beeinträchtigung der Sichtbeziehung zum historischen Giebel des Landtatsamtes nicht mehr gegeben ist. Auch die Gebäudevolumen fügen sich harmonisch in die Baulücke. Der Kreistagssaal ist gut platziert. Die Verbindung Café und Foyer an diesem Standort lässt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu. Die Gebäude an der Viktoria- und Bahnhofstraße bleiben in der Straßenfront unverändert. Rückwärtig erfolgt ein Totalabriss, was sich aus dem Gesamtkonzept heraus nicht als negativ darstellt.

#### Funktionalität und Nutzung

Alle hinzukommenden Geschossebenen bis auf Bahnhofshotel und Bollhardt'sches Gebäude werden konsequent für die Nutzung als Kombibüro ausgelegt. Lufträume in den Fluren zur Belichtung über ein Lichtband in der Dachfläche sind optisch / räumlich sicherlich eine Bereicherung führen aber zu erheblichen Aufwendungen im Brandschutz und sind sehr kostenintensiv. Alle Einzelgebäude sind in der BGF ausreichend dimensioniert um auch größere Verwaltungseinheiten ohne Einschränkungen aufzunehmen. Mögliche Geräuschbelästigungen im Innenblock durch den Cafébetrieb und entsprechende sind zu bewerten und Bürgerhinweise in der weiteren Bearbeitung zu würdigen. Die Gestaltung von Kreistagssaal, Foyer und Cafébetrieb sind gut gelöst.

Der Entwurf sieht am Bahnhofshotel rückwärtige bauliche Ergänzungen und Büronutzung vor. Diese spiegelt sich aber aktuell nicht, abgesehen von leichten Rückbauten, in den Flächen zur Variante vom 06.07.2016 wieder. Diese Variante ging davon aus, dass der Flächenbedarf ausschließlich durch die Neubauten nachgewiesen wird. Dies hat sich durch die Einbeziehung der Gebäude an der Viktoriastraße verschoben. Bauabschnitte sind nach Möglichkeit so zu definieren, dass die Flächenreserve auch in der Karlstraße bestehen bleiben könnte.

#### Verkehrskonzept, Barrierefreiheit, Erschließung und Parken

Der Entwurf liefert gute Ansätze. Die barrierefreie Erschließung ist gut gelöst. Parkplätze im Innenhof werden aus dem Bestand übernommen. Die Zuordnung der Behindertenparkplätze ist unklar. Diese müssen nachgewiesen werden.

#### Freiraumplanerisches Konzept

Der Entwurf liefert sehr gute Ansätze zur Gestaltung und Nutzung der Innenhöfe und Freiflächen. Die räumlichen Beziehungen des Foyers zur Straße sind gut gelöst. Die Dachterrasse in diesem Bereich lässt vielschichtige Nutzungen und interessante räumliche Beziehungen zu. Mögliche Geräuschbelästigungen im Innenblock durch den Cafébetrieb und sind zu bewerten und entsprechende Bürgerhinweise in der weiteren Bearbeitung zu würdigen.