

Quartiersentwicklung an der Viktoriastraße

Überarbeitungshinweise zum Zwischenkolloquium

ARCHITEKTEN JOHANNSEN UND PARTNER, HAMBURG

Bürgerhinweise

Auswertung des Zwischenkolloquiums vom 03.08.2016 zum Entwurf Architekten Johannsen und Partner

Positiv

Negativ

Städtebauliche Figur und Denkmalschutz

- Der Baukörper ist gut gegliedert.
- Brandschutzrechtlich stellt der Entwurf eine gute Struktur dar.
- Der Entwurf zeigt ein gutes Zusammenspiel von neuem Kreistagsaal und altem Saal im historischen Kreishaus.
- Der Kreistagsaal ist gut sichtbar.
- Die Gestaltung des Kreistagsaals ist ein Blickfang.
- Es ist gut, dass die Fassaden erhalten bleiben.
- Durch den Erhalt der Fassade der Bestandsgebäude bleibt der Charakter der Viktoriastraße erhalten.
- Durch den großen Vorplatz wird die Fassade des historischen Kreishauses freigehalten.
- Der Vorplatz und Eingang sind überzeugend.

- Der Kreistagsaal befindet sich im Obergeschoss.
- Eine einheitliche Figur und Formsprache ist nicht zu erkennen.
- Die Anbindung an das Bauamt wird kritisch gesehen.

Städtebauliche Einbettung

- Die Höhen der Gebäude sind zu überprüfen. Eine starke Verschattung der Umgebung wird befürchtet.
- Es sind zu viele Geschosse an der Karlsstraße vorgesehen (bitte nicht über 3) - es kommt zu Verschattungen.

Positiv

Negativ

Verkehrskonzept und Erschließung

- Es gibt drei Eingänge.
- Die Höfe sind vom Parkplatz aus zu erreichen.
- Es sind Parkplätze auf dem Vorhof gewünscht.
- Die geplanten Rampen sind zu lang (6m)- eine Barrierefreiheit ist nicht gegeben.
- Der „Durchlader-Fahrstuhl“ im Eingangsbereich stellt ein Hindernis für Menschen mit Behinderung dar.
- Die Rampe im Eingangsbereich Viktoriastraße ist nicht barrierefrei.
- Der Denkmalschutz steht nicht über der UN-Behindertenrechtskonvention – die Teilhabe muss gleichberechtigt gewährleistet werden.
- Es gibt keine behindertengerechten Parkplätze an der Viktoriastraße – diese müssen zur Verfügung gestellt werden.

Funktionalität und Nutzung

- Das angestrebte Raumprogramm ist in dem Entwurf gut umsetzbar.
- Der Kreistagssaal ist autark vom Rest der Kreisverwaltung nutzbar.
- Die kleinteilige Gliederung des Entwurfes ist gelungen, da sie die Gebäude für eine spätere Nachnutzung kompatibel macht.
- Die Bürostruktur muss flexibel sein. Durch die kleinteilige Gliederung des Entwurfs wird dies kritisch gesehen.

Freiraumplanerisches Konzept

- Es ist möglich unter dem Kreistagssaal zu flanieren.

Sonstige Anmerkungen und Fragen

- Sind alle geforderten Parkplätze nachgewiesen?
- Der Eingang in das historische Kreishaus wird immer der Haupteingang bleiben. Allerdings wird dieser niemals barrierefrei sein können.
- Es soll ein Café an einer schönen Stelle geben.
- Die Zuwegung in die Innenhöfe soll nur für Arbeitnehmer der Kreisverwaltung möglich sein. Es wird befürchtet, dass andernfalls eine parallele Zuwegung zur Viktoriastraße für die Öffentlichkeit entsteht.
- Eine Überprüfung der städtebaulichen Bezüge ist notwendig.
- Die Fugen sind zu überprüfen und zu hinterfragen.
- Der städtebauliche Bezug zur Umgebung ist auszuarbeiten.
- Eine Verschönerung des Bahnhofsvorplatzes ist gewünscht.
- Soll sich der Kreistagssaal wirklich im 1. OG befinden?

Schwerpunkte der Diskussion

- Barrierefreiheit
- Lage und Gestaltung des Kreistagssaals
- Lage und Anzahl der Eingänge
- Nutzung der Höfe (Zugang nur für Mitglieder der Verwaltung?)

Hinweise des Kreises Steinburg

Hinweise zum Zwischenkolloquium vom 03.08.2016 zum Entwurf Architekten Johannsen und Partner

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. Der Auslober geht davon aus, dass sich die polygonale Gebäudestruktur des Wettbewerbsentwurfes im Finalentwurf wiederfindet. Die Baulücke in der Viktoriastraße bleibt bei diesem Entwurf ebenfalls offen und ist als offener, befestigter Vorplatz konzipiert. Positiv wird bewertet, dass die Giebelansicht des historischen Landratsamtes unverbaut bleibt und die Villa Ecke Viktoriastraße / Poststraße auch in diesem Entwurf ihren freistehenden Solitärcharakter behält. Der Kreistagssaal ist im Entwurf gut platziert, die Lage im 1. Obergeschoß wird jedoch kritisch gesehen. Im Bereich der Karlstraße sind großzügige Vorgärten geplant, die dem Charakter der Straße und vor allem auch den Erwartungen der Anwohner gerecht werden. Durch die Vergrößerung des Straßenraums wird eine deutliche Aufwertung der Straße erzielt. Dies wird positiv gesehen. Die Teilung einer ursprünglich geschlossenen Blockstruktur in der Post- und Karlstraße in Einzelgebäude wird kritisch gesehen. Der Auslober empfiehlt, dies zu überdenken.

Während die Gebäude an der Viktoria- und Bahnhofstraße unverändert bleiben, werden die Gebäude Bahnhofstraße 29 und 27 durch einen Neubau ersetzt.

Funktionalität und Nutzung

Der Hofanbau und die historischen Gebäudeteile werden nahtlos in das Erschließungskonzept eingebunden. Aus der aktuellen Entwurfsphase sind Nutzungsmöglichkeiten bzw. Grundrissstrukturen nicht ablesbar. Alle Gebäudeabschnitte scheinen in der BGF ausreichend dimensioniert, um auch größere Verwaltungseinheiten ohne Einschränkungen aufzunehmen. Das für alle Gebäude konzipierte Rampenkonzept wird kritisch gesehen. Der Standort für den Kreistagssaal, das Foyer und andere Funktionsflächen für diesen Bereich sind zu prüfen und zu bewerten.

Verkehrskonzept, Barrierefreiheit, Erschließung und Parken

Der Entwurf liefert bedingt durch die zusammenhängende Erschließung einen optimalen Ansatz. Eine barrierefreie Erschließung ist, bis auf Ausnahmen bei den Rampen, prinzipiell möglich. 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 Anregungen von Frau Prof. Thalgotz zum Umgang mit Vorgärten in der Karlstraße müssen überprüft und bewertet werden. Es gilt zu prüfen, inwieweit zur Entlastung des parkenden Verkehrs beidseitige Parkbuchten umsetzbar sind.