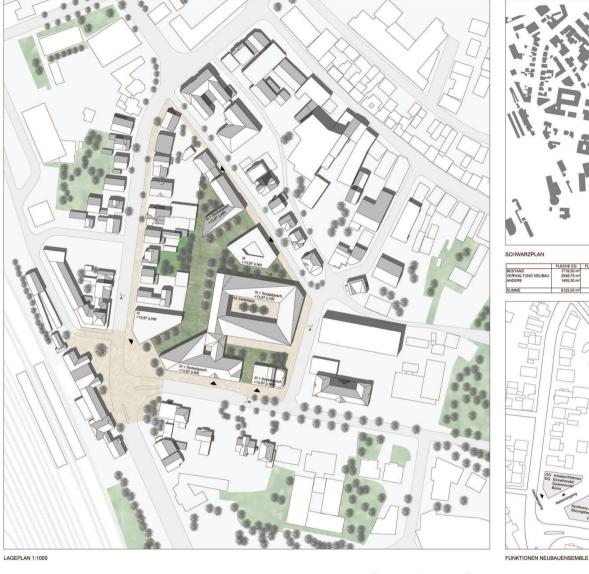
QUARTIERSENTWICKLUNG AN DER VIKTORIASTRASSE

## 1105



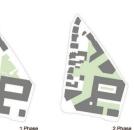


ENTWICKLUNGSSTUFEN





MOBILITÄT



Fußgänger/Fahrrad Fahrradstp.

Pkw P

Bahn DB

Unser Konzept für die Entwicklung des Quartiers an der Viktoriastraße sieht eine klare räumliche Struktur vor, welche dem Ensem-ble der alten und neuen Bauten für die Kreisverwaltung Steinburg eine Einheit und opti-male Erreichbarkeit garantiert. Gleichzeitig wird dieses Ensemble mit dem Kontext in der

Die neue räumliche Struktur basiert auf einer Sequenz von Orten, die klar erkennbar sind und eine eigene Identität haben, aber gleich-zeitig vielfältige Urbanität durch ein Durchmi-schen von Funktionen und flexibler Nutzbarkeit anbieten. Diese Orte sind folgende:

A - Ein Platz entsteht zwischen dem Bahr-hof, einigen bestehenden und neuen Bauten mit gemischten Funktionen und dem neuen mit gemischter lunkbohen und dem neuen Verwaltungsgebäude der Kreisverwaltung, auf der Süd-Westseite des Planungsgebie-tes. Dieser Platz wirkt als primärer urbaner Ort. Er ist Ankunftsort und Treffipunkt; bietet die Eingangssituation zum neu entstandenen Gebäudeensemble; ermöglicht gepflasterte Außenflächen für Gastronomie und Einzel-handel am Erdgeschoss; ist durch die Kopf-situation des Konferenz- und Sitzungsberei-

ches der Kreisverwaltung geprägt. B - Ein Grünbereich, der eine belebte Verbin-B - Ein Grunbereich, der eine beiebte verbin-dung zwischen alten und neuen Bauten der Kreisverwaltung darstellt und eine Einheit im Bereich des Gebäudeensembles garantiert. Dieser Raum wirkt als öffentliches Grün und Dieser Raum wirkt als öffentliches Grün und ermöglicht ein untige erholsame Durchque-rung des ganzen historischen Blockes, ohne diesen aufzulösen und zu negieren. Dieser Grünberreich ist durch eine prägende Land-schaftsarchitektur gestaltet; er ist für Fuß-gänger- und Fahrradfahrer offen; bietet eine attraktive und effiziente Verbindung zwischen Kreissenzeichten, und Bzu. und Utzweitzen. Kreisverwaltung und Bau- und Umweltamt und ermöglicht ebenfalls höchst attraktive Au-ßenflächen für Gastronomie und Einzelhan-del am Erdgeschoss. C – Ein System von Höfen im südwestlichen

Planungsgebiet, welche durch die neuen Bautypen oder durch die Zusammenwirkung von alten und neuen Bauten der Kreisverwaltung entstehen und spezifische Funktionen erfüllen. Diese Höfe bilden präzise und intro-vertierte Raumsituationen, als gezielte Ergän-zungen zu den umliegenden Bauten.

Das Gebäudeensemble für die Kreisverwaltung entsteht aus den historischen Bau-ten und die neueste Bauten (Hofanbau und Bau- und Umweltamt), die behalten werden Bau- und Umweltamt), die behalten werden und nie nien euse Einheit umstrukturiert werden. Dieses Ensemble verstäfkt die Besonderheiten und Cualitätien der bestehenden Bauden und optimiert die Struktur und Funktionalität des Komplexes. Der repräsentative Haupteingang der Kreisverwaltung bleibt an der Viktorisaträte und witer eignate durch einen Foyerbereich am Erdigeschoss (an der Stelle des Bollindtrischen Gebäutels) mit der Stelle des Bollindtrischen Gebäutels mit der Stelle des Bollindtrischen Gebäutels mit der der Stelle des Bollhräftschen Gebaudes) mit barrierefreien vertikalen Erschließungen. Das ermöglicht die räumliche Qualität des historischen Eingangs zu behalten und den Konferenz- und Sitzungsbereich in Richtung Bahnhof als Kopfsituation des Ensembles zu

planen.
Die Büronutzungen werden in einem Neubau auf der Ostseite des Gebietes geplant. Dieses Gebäude wirkt mit dem Hofanbau zusammen, übernimmt von diesem die Geschosshöher und bildet mit ihm zusammen einen Hoftyp, in welchem auf der tiefsten Ebene Archivräume, sowie Stellplätze für Besucher und Personal untergebracht sind. Diese Lösung ermöglicht die Ein- und Ausfahrten für den Pkw-Verkehr auf die Ostseite des Planungsgebietes zu ver-legen, und trotzdem den zentralen Erschließungsbereich zwischen historischem Landratsamt und Hofanbau direkt zu erreichen. Zur Viktoriastraße öffnet sich ein zweiter Hof. Dieser liegt zwischen historischem Landratsamt, neuem Bürogebäude und einem neuen Multifunktionsgebäude, das sich an der West-fassade (Brandwand) des östlichen Nach-bargebäudes an der Ecke Viktoriastraße/ Postsraße befindet. Dieser Hof (für Fußgänger von der Viktoriastraße erreichbar) ermög-licht Pkw- und Fahrradstellplätze neben dem Haupteingang zu realisieren und gleichzeitig der Viktoriastraße wieder eine Kontinuität mit der viktorlastraise wieder eine Kontinutiat mit durchgehenden Gebäudefassaden zu geben. Das Gebäudeensemble wird durch zwei Ge-bäude mit Mischnutzung (EG: Gastronomie/ Einzelhandel/Büro und OG: Wohnen/Arbeiten) ergänzt, die an strategisch wichtiger Stel-le (Südwesten und Nordosten) das Quartier

Die unterschiedlichen Mobilitätssysteme (Fußgänger – Fahrrad – Bahn – Bus – Pkw) werden alle berücksichtigt und ihre Integrati-on und Zusammenwirkung optimiert. Durch die Verlegung der Einfahrtssituation für den Pkw-Verkehr an der Poststraße werden die Pkw-Verkehr an der Poststräße, werden die Synergien mit dem Medizinischen Versor-gungszentrum und mit dem Beratungs- und Gesundheitsamt verstärkt und gleichzeitig die Konflikte mit dem Fußgänger- und Fahrrad-verkehr reduziert. Diese Entscheidung ver-meidet eine Verkerherbelastung der Kreuzung Adenaueralleer/iktoriastraße und verbessert den urbane. Ohrerkfert dieses Ortes wesenb. den urbanen Charakter dieses Ortes wesent-



