

Quartiersentwicklung an der Viktoriastraße

Überarbeitungshinweise zum Zwischenkolloquium

MARTINOFF ARCHITEKTEN, HAMBURG

Bürgerhinweise

Auswertung des Zwischenkolloquiums vom 03.08.2016 zum Entwurf Martinoff Architekten

Positiv

Negativ

Städtebauliche Figur und Denkmalschutz

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Die Gliederung der Gebäude an der Karlstraße erlaubt eine mögliche Nachnutzung der gesamten Verwaltung.• Die Helligkeit und Sichtbeziehungen in den „Fluren“ der Karlstraße sind positiv zu bewerten.• Die Eingangssituation bietet einen Vorplatz.• Der zurückgesetzte Eingang ist positiv zu bewerten.• Eine gute Lösung für den Haupteingang, da er ebenerdig und großzügig geplant ist.• Das Bahnhofshotel und das Bollhardt'sche Gebäude werden in dem Entwurf zunächst ausgeklammert. | <ul style="list-style-type: none">• Die historischen Gebäude werden nicht aktiv in die Planung einbezogen.• Das Bahnhofshotel und das Bollhardt'sche Gebäude werden nicht in die Planung einbezogen.• Es ist eine bessere Verteilung der Massen gewünscht (kein Staffelgeschoss, dafür Nutzung des Bahnhofshotels und des Bollhardt'schen Gebäudes).• Der Entwurf sieht eine sehr blockartige Architektur vor.• Die Ausbildung der Brücke am Gebäude Karlstraße ist zu überdenken. |
|--|--|

Städtebauliche Einbettung

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Der Entwurf sieht eine gute Gliederung der Gebäude an der Karlstraße vor.• Die Gliederung der Gebäude in der Karlstraße funktionieren als Gegenüber zur Bestandsbebauung gut. | <ul style="list-style-type: none">• Durch die hohe Geschosshöhe in der Karlstraße wird eine Verschattung der Umgebung befürchtet. |
|--|---|

Funktionalität und Nutzung

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Der Entwurf erlaubt kurze Wege zwischen den einzelnen Einheiten der Verwaltung. | <ul style="list-style-type: none">• Es ist unklar welche Nutzung im Bahnhofsgebäude umgesetzt werden kann.• Die Nachnutzung des ehemaligen Bahnhofshotels ist zu klären. |
|---|---|

Positiv

Negativ

Verkehrskonzept und Erschließung

- Der Entwurf bietet eine gute Lösung durch die Verbundenheit des Gebäudes (Ebenerdigkeit) und eine große Anzahl an Aufzügen.
- Die Überwindung des Höhenunterschieds von 1,5 m in der Karlstraße durch Rampen ist nicht barrierefrei.

Freiraumplanerisches Konzept

- Der Durchgang in den geschlossenen Hof durch das EG ist zu überdenken.

Sonstige Anmerkungen und Fragen

- Der Entwurf schafft eine Adressbildung in der Viktoriastraße.
- Es ist unklar, wie die Höhenunterschiede in dem Planungsgebiet überwunden werden können.
- Es gibt keine Außenplattform im Brandfall für Menschen mit Behinderung oder körperlich eingeschränkten Personen.
- Es wurden behindertengerechte Toiletten eingeplant.
- Gut wäre eine Tiefgarage, da Parkflächen an der Oberfläche reduziert werden.
- Fahrradständer im Außenraum wären wünschenswert.

Schwerpunkte der Diskussion

- Vorplatz / Eingangssituation
- Gliederung der Gebäude an der Karlstraße
- Nutzungsmöglichkeiten für das Bahnhofshotel und das Bollhardt'sche Gebäude

Hinweise des Kreises Steinburg

Hinweise zum Zwischenkolloquium vom 03.08.2016 zum Entwurf Martinoff Architekten

Städtebauliche Lösung

Das Konzept des prämierten Entwurfs wurde komplett überarbeitet. Der ursprünglich in einem Neubau geplante Kreistagssaal wurde von der Bahnhofstraße in die Poststraße verlagert und in die Gesamtstruktur der Erweiterung integriert. Dies wird positiv bewertet. Der Haupteingang, Solitärbau zurückgesetzt in der Baulücke Viktoriastraße, als Einbindung des Kreistagssaals in die zentrale Erschließung der Gesamtverwaltung, bedeutet eine erhebliche Aufwertung gegenüber dem alten Konzept.

Die Art und Weise, wie der Entwurf mit seiner äußeren Gestaltung in der Karlstraße die gegenüberliegende Bebauung zitiert, wird positiv bewertet. Das Staffelgeschoss ist stark zurückgesetzt und wird den Straßenraum nicht negativ beeinflussen. Die in der Viktoriastraße geplanten Neubauten wurden zurückgenommen. Der Entwurf geht nun davon aus, die Gebäude an der Viktoriastraße und Bahnhofstraße komplett zu erhalten. Die Gebäude integrieren sich dadurch nicht in das Konzept, was nicht den Erwartungen des Auslobers entspricht.

Funktionalität und Nutzung

Der Hofanbau wird 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.

Der Standort für den Kreistagssaal, das Foyer und andere Funktionsflächen für diesen Bereich sind gut gelöst. Der Haupteingang als deutlich zurückgesetzter Solitär gibt dem ihm eine Bedeutung und ist durch die Besucher gut erreichbar. Entsprechende Parkplätze im direkten Eingangsbereich sind vorhanden. Die Anbindung des Gebäudes Karlstraße 13 ist in der Überarbeitung nicht berücksichtigt.

Verkehrskonzept, Barrierefreiheit, Erschließung und Parken

Aus der aktuellen Entwurfsphase lassen sich aussagefähige Angaben nicht ableiten. Die kompakte und zusammenhängende Gebäudestruktur sorgt jedoch für eine gute, funktionierende und barrierefreie Erschließung. Die Parkplätze im Innenhof werden aus dem Bestand übernommen. Die Zuordnung der Behindertenparkplätze im unmittelbaren Eingangsbereich ist gut gelöst.

Freiraumplanerisches Konzept

Hier liefert der Entwurf gute Ansätze zur Gestaltung und Nutzung des großzügigen Innenhofs und weiteren Freiflächen. Die räumlichen Beziehungen des Foyers zum Innenraum sind gut gelöst.

Die Anregungen von Frau Prof. Thalgotz zum Umgang mit Vorgarten in der Karlstraße müssen überprüft und bewertet werden. Es gilt zu prüfen inwieweit zur Entlastung des parkenden Verkehrs beidseitige Parkbuchten umsetzbar sind.