

1012



S-Bahnhof

Landsberger Straße

Sibiothek

Stadthalle

1:1000

Städtebaulicher Ideenteil

Die stadträumlichen Konturen werden im Allgemeinen in Korrespondenz mit dem Bestand aufgenommen. Und das unterstreicht in Bezug auf das bestehende öffentliche Stadttheater die besondere Verpflichtung und die Qualität dieser Situation, ungeachtet der Vorstellung der extremen baulichen Entwicklung Richtung Landsberger Straße. Der Therese-Giehse-Platz wird bis an die Untere Bahnhofstraße fortgesetzt. Der durch die Topographie bedingte Höhenunterschied läuft diagonal zur Platzrichtung zur Unteren Bahnhofstraße aus und dient somit nicht der Qualität des Platzraumes.

Der Hotelkomplex rückt bis an die Landsberger Straße und nimmt dabei analog die Position des Germedicums auf. Die Baumasse des Hotelkomplexes sprengt mit seinem z.T. 9-geschossigen Volumen die Maßstäblichkeit der Umgebung deutlich, was als kritisch gewertet wird. Das durch die Position des Bauvolumens an der Unteren Bahnhofstraße gebildete Straßenraumprofil erscheint zu eng. Die hier im Bereich des Hotelbaus vorgeschlagene Arkadenzone wird laut dem Stadtentwicklungsprogramm im innerstädtischen Bereich nicht mehr gewünscht. Der Versuch, den Platzraum durch den gleichen Materialbelag über die Untere Bahnhofstraße hinaus zu erweitern, wird keinen Erfolg haben. Zum Bereich Harfe und City-Galerie wird keine Aussage gemacht.

Positiv gesehen wird der Vorschlag den gesamten Bahnhofsbereich mit einer einheitlichen Gebäudetypologie zu bebauen. Die Situation am Kreisel ist baulich noch zu wenig präzise ausformuliert. Der Bahnhofsvorplatz wird nach Norden hin bis zur Nibelungenstraße geführt, wodurch die Geschäfte in dem hintern Baufeld auch eine „erste Adresse“ am Platz erzielen. Die räumliche Verknüpfung von Bahnhofsvorplatz und neuer Bebauung im Realisierungsteil wird auch aus diesem Grund als positiv bewertet. Der Busterminal ist funktional hervorragend gelöst.

Realisierungsteil

Die Aufteilung des Realisierungsteils in zwei Baukörper wird von der Volumetrie positiv gesehen, fügt es sich auf diese Weise ganz selbstverständlich in das existierende Straßengefüge ein, schafft aber keine durchgehende innenräumliche Verbindung der beiden Ladenbereiche im Erdgeschoss. Befürchtet wird, dass zwei unterschiedliche Lagequalitäten für das Gewerbe entstehen, die durch den tief in das Baugebiet hineinwirkenden Bahnhofsvorplatz nicht ausgeglichen werden kann. Beide Gebäudevolumen zeigen einen klaren Umriss und eine differenzierte Höhenentwicklung, die wiederum sehr präzise den öffentlichen Raum markieren und begleiten. Beides wird als Qualität anerkannt, wenn auch die Hochpunkte etwas zu extrem erscheinen.

Die horizontale Trennung der zweigeschossigen Gewerbeflächen und der darüber angeordneten Wohnbereiche führt zu einer baulich-strukturellen Kollision von Erschließungskernen und Gewerbeflächen. Der angebotene Flächenbedarf liegt im oberen Mittelbereich.

Die Organisation der Tiefgarage mit getrennten Ein- und Ausfahrten erfordert zwei Lichtsignal geregelte Knotenpunkte an der Landsberger Straße. Die großzügige Durchwegung des Gebietes wird die weitere Entwicklung des gesamten Areals positiv beeinflussen.

Der Bebauungsvorschlag für das Hotel an dem Therese-Giehse-Platz hat eine ähnliche Grammatik – und das wird auch anerkannt – aber die Massivität und die Höhenentwicklung konterkarieren die feinen Bezüge und die bauliche Akzentuierung aufs Heftigste. Eine korrigierte Höhenentwicklung und Gebäudeausdehnung würde man gerne dem vorliegenden Vorschlag gegenüber stellen.