

Strukturplan städtebaulicher Entwurf | 1:2.000

Der Albert-Wolf-Platz mit dem den Freiraum prägenden „Pustebäumenbrunnen“ erhält westlich der Prohliser Allee eine neue räumliche und funktionelle Fassung. Dieser Freiraum wird Umlenkpunkt für die neuen städtebaulichen Cluster entlang der Prohliser Allee und an der Niedersedlitzer Str. und gegenüber den Haltestellen des ÖPNV zugleich der neue öffentliche Begegnungsraum im nördlichen Bereich der Prohliser Allee. Die historische Brunnenanlage wird erhalten und durch neue Platzflächen und Platzkanten ergänzt und gefasst.

Auf der nördlichen Platzseite ist das neue Gesundheitszentrum mit einem vielfältigen Funktionsangebot eingeordnet. Dabei wird das Raumprogramm in 4 Geschossen untergebracht, in dem zweigeschossigen Sockel und dem flacheren, aufgehenden Baukörper. Über diesem Quartierssockel erhebt sich an der Kreuzung Niedersedlitzer Straße / Prohliser Allee mit dem schlanken dreizehngeschossigen Wohnhaus die neue „Landmarke“ des Albert-Wolf-Platzes. Zusammen mit den „Siebzehngeschossern“ auf der Ostseite der Allee bildet es das städtebauliche Tor für den Platz einerseits und das nördliche Tor für den Ortsteilzentrum Prohlis andererseits.

Auf der Südseite des Platzes, entlang der Prohliser Allee, entwickeln sich zwei viergeschossige Quartiere. Dabei bildet das Gebäude in dem die Volkshochschule untergebracht ist die südliche Platzfront. Die beiden Wohnbaucluster an der Prohliser Allee sind städtebaulich so geformt, dass verschiedene räumlich definierte Höfe und Freiräume entstehen. Sie sind jeweils mit einem Parkdeck unterlagert das halbgeschossig unter dem Gelände liegt. Insofern sind hier natürliche Be- und Entlüftungen möglich. Die darüber liegenden Freiräume erhalten so einen halböffentlichen Charakter.

Parallel zur Allee mit der prägenden geometrischen Bepflanzung und dem Fahrradweg, verläuft hinter den Wohnquartieren ein ruhiger naturnah gestalteter Grünraum mit modulierter Oberfläche und lebendigen Wege- und Aktivitätsflächen. Dieser Raum ist ein Freizeitangebot für die Bewohner der angrenzenden Quartiere. Dieser Grünbereich führt bis zur Niedersedlitzer Straße und endet dort in einer begrünten „Rampe“, die ein Parkdeck das zwischen Einkaufsmarkt und Gesundheitszentrum liegt überdeckt. Dieses Parkdeck kann zum Kurzzeitparken für das Gesundheitszentrum genutzt werden.

Im nördlichen Cluster des Bearbeitungsgebietes an der Niedersedlitzer Straße wurde ein Quartierparkhaus für die Bewohner und die Kunden des angrenzenden Einkaufsmarktes eingeordnet. Gleichzeitig ist hier das Langzeitparken für das Gesundheitszentrum und das dreizehngeschossige Wohnhaus möglich. Das bestehende Parkhaus, das derzeit nicht ausgelastet und marode ist, wurde in seiner Kubatur reduziert. Zwischen Parkhaus und Einkaufsmarkt befindet sich der überdachte Anlieferungsbereich des Marktes und ein Erschließungskern für die unterschiedlichen Nutzungen. Der Albert-Wolf-Platz wird auch hier räumlich gefasst. Über dem Einkaufsmarktmarkt - an der ehemals bis dahin führenden Trattendorfer Straße, die ab dem Parkhaus als Straße zurückgebaut werden soll - ist eine Wohnbebauung für kleinteilige Wohnformen, wie Singleapartments, eingeordnet. Auf der übrigen Dachfläche des Marktes ist für die Öffentlichkeit ein begrünter Freiraumbereich mit verschiedenen Freizeitangeboten geplant.

Die Freiraum- und Gebäudekonzepte unterstützen und fördern ein gutes Stadtklima. So sind grundsätzlich alle Parkdecks und großflächigen Gebäudestrukturen intensiv begrünt und mit Retentionsschichten für die Zurückhaltung von Regenwasser ausgestattet. Die übrigen Hochbaukörper erhalten auf den Dächern extensive Begrünungen. Die Ebenerdigen Freiflächen sind nur in Ausnahmefällen unterbaut, so dass eine gute großflächige Bodenversickerung und Wassereintrag in den Untergrund gewährleistet ist. Dies gestattet gleichfalls einen hohen Anteil an Großgrünpflanzungen. Die Bodenmodulation mit abgedichteten Geländemulden trägt zur Zurückhaltung von Regenwasser und zur Temperaturabsenkung im Mikroklima bei. Die Fassaden der neuen „Landmarke“ am Albert-Wolf-Platz erhalten auf der Ost-, Südost-, Südwest- und Westseite Fassadenbegrünungen.

Hinsichtlich der Bauweisen bieten sich durch die gewählten Gebäudekonfigurationen Hybridbauweisen für die viergeschossigen Wohnbauten an. Die Parkdecks und Sockelbaukörper sollen traditionell als massive Konstruktionen ausgeführt werden. Die Geschosse darüber können sowohl in massiver Holzbauweise wie auch als Modulbauten errichtet werden.

Der Fahrzeugverkehr wird bis auf erforderliche Feuerwehrzufahrten weitestgehend aus dem Gebiet eliminiert und auf die jetzt schon vorhandenen Hauptstraßen begrenzt. Die Parkgarage wird über die vorhandene Zufahrt auf der Niedersedlitzer Straße angelehnt. Eine zweite Option ist die Zufahrt über die Trattendorfer Straße bis zur Garage. Ab diesem Punkt kann die Straße zurückgebaut werden. Die Anlieferung des Einkaufsmarktes erfolgt gleichfalls von der Niedersedlitzer Straße, über die vorhandene Zufahrt. Die Fahrspuren werden zwischen dem Gleiskörper und dem Einkaufsmarkt bis hin zum Gesundheitszentrum mit den Kurzzeitparkplätzen geführt. Gegebenenfalls ist hier auch ein Anschluss an eine Tiefgarage möglich. Die beiden Wohnquartiere mit den Parkdecks werden von der Prohliser Allee über zwei bestehende Zufahrten aus angegliedert.

- Werkstattverfahren zur städtebaulichen Entwicklung am Albert-Wolf-Platz -



perspektivische Darstellung



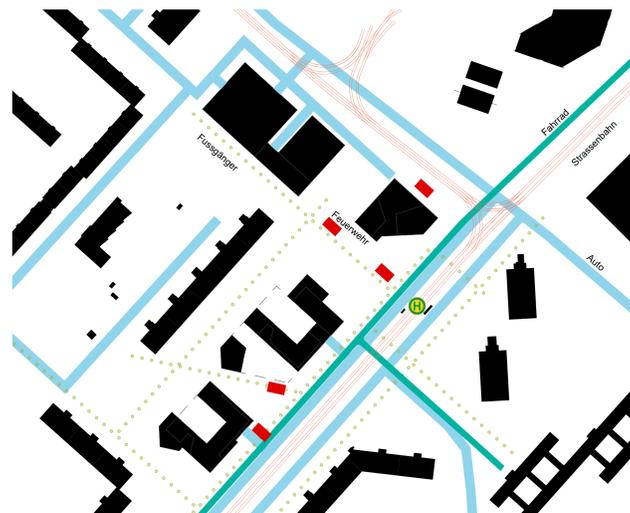
Ansicht Prohliser Allee | 1:500



Lageplan | 1:500



phasenweise Realisierung



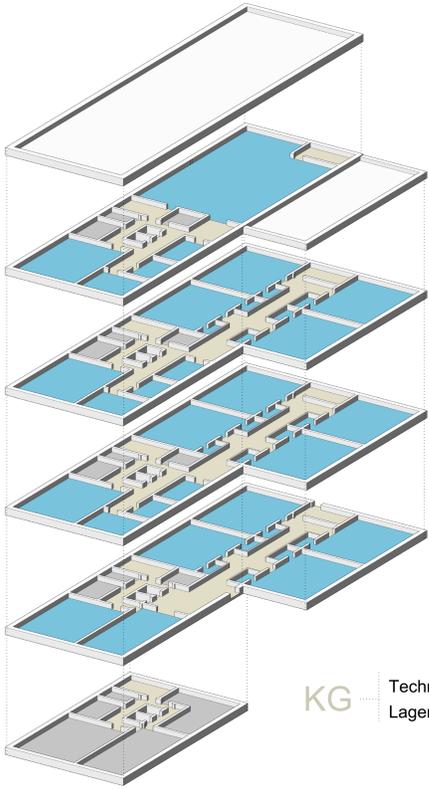
Verkehrskonzept



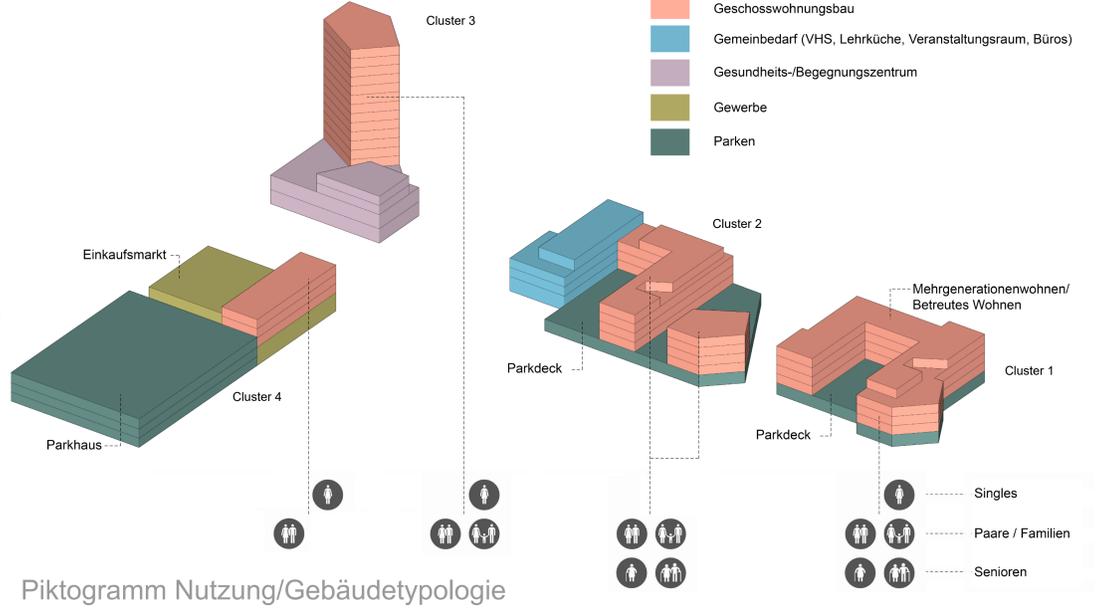
Grün- und Freiraumkonzept



Ansicht Niedersedlitzer Strasse | 1:500



- OG2 Veranstaltungraum
Büroräume Event-/Objektverwaltung
- OG2 Unterrichtsräume VHS
Büroräume Gemeinwesenverwaltung
- OG1 Unterrichtsräume VHS
Büroräume VHS
- EG Unterrichtsräume VHS
Lehrküche



KG Technikräume
Lager

Nutzungskonzept VHS-Gebäude

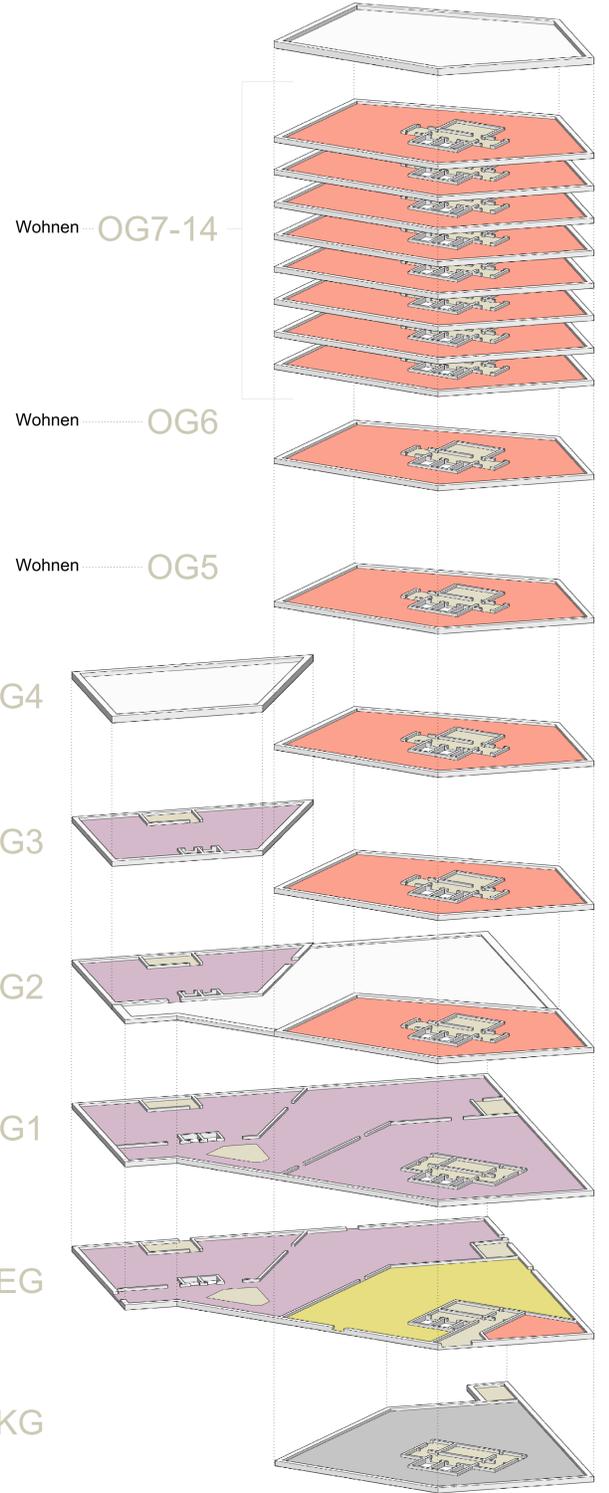
BGF

- Dienstleistung - 11.194 m²
- Gastronomie - 409 m²
- Gewerbe - 1.320 m²
- Wohnen - 15.113 m²

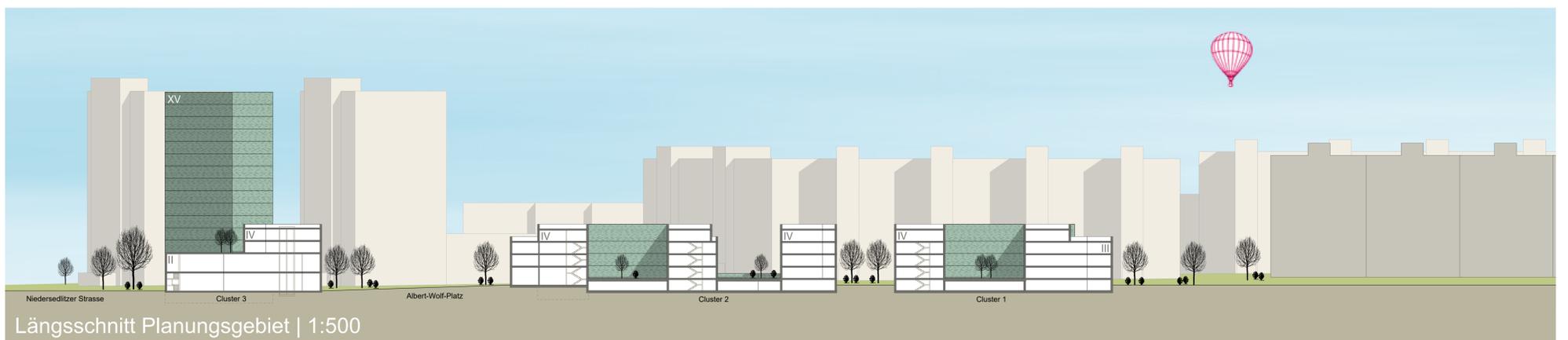
- Gesundheits-/Begegnungszentrum
- Gesundheitscafé
- Volkshochschule
- Erschliessung
- Nebenräume
- Wohnen



Grundrissausschnitt Erdgeschoss | 1:200



Nutzungskonzept Gesundheits-/Begegnungszentrum



Längsschnitt Planungsgebiet | 1:500