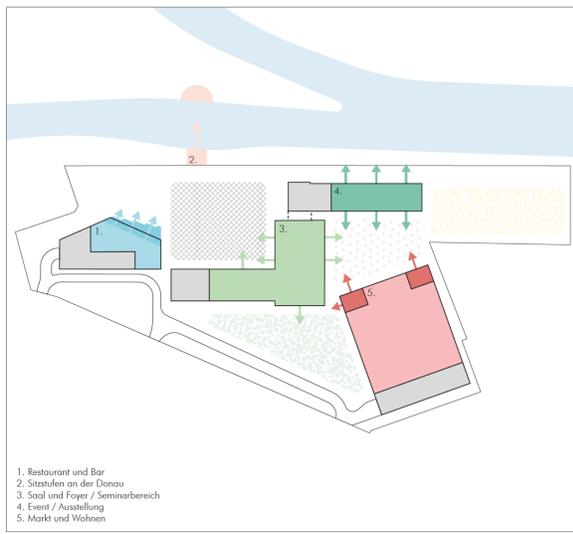




ÜBERSICHTSPLAN M.1:2500



STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Konzept

Das städtebauliche Projekt für das Stadthallenareal schafft ein neues, umweltfreundliches, hybrides Quartier mit ausgewogener Mischung unterschiedlicher Funktionen und bietet ein angenehmes Umfeld für Kultur, Freizeit, Unterhaltung und Wohnen. Die nahen Grünflächen der Donauwiesen, die Uferzonen entlang der Donau und die ungenutzten denkmalgeschützten Bestandsstrukturen verleihen diesem neuen Stadtteil einen einzigartigen Charakter. Im neuen Quartier entstehen unterschiedliche kulturelle, kommerzielle und öffentliche Funktionen in einer ausgewogenen Mischung.

Städtebauliches Konzept - Umgebung und Erschließung - Grün und Kultur

Das neue Quartier an der Donau präsentiert sich als eine freundliche und elegante Ortsverweiterung. Die neue, städtebauliche Struktur nutzt Stadthalle, Versteigerungshalle und Bullenställe als raumprägende Elemente. Diese Gebäude formen das Rückgrat des Gebiets und ermöglichen es, das Gelände in kleinere, überschaubare Einheiten zu unterteilen. Durch die zentrale Lage der Bestandsgebäude können zu beiden Seiten Neubauten gegenübergestellt werden, die direkten Bezug auf den Bestand nehmen und alt und neu miteinander verbinden. Westlich des Stadthallenkomplexes entsteht ein neues Hotel und östlich der Versteigerungshalle nahe der Unlinger Straße wird ein Gebäude mit Wohnungen und einem Verbrauchermarkt geschaffen. Verschiedene Typologien bieten den zukünftigen Nutzern eine hohe Qualität und harmonieren gut mit dem Kontext rund um das Wettbewerbsgebiet.

Das System der öffentlichen Räume besteht aus vier Elementen. Beiderseits der Versteigerungshalle entstehen zwei Plätze. Der westliche verfügt über eine direkte Verbindung zum Fluss und ist umgeben von den Bestandsgebäuden von Stadthalle, Versteigerungshalle und Bullenställen sowie dem neuen Hotel. Der östliche, trapezförmige Platz zwischen Versteigerungshalle, Bullenställen und Verbrauchermarkt ist mit einem Baumraster bepflanzt und öffnet sich zu den Grünräumen mit Skateboardanlage und Spielplätzen entlang der

Donau. Die Anordnung der Gebäude ermöglicht die Schaffung einer grünen Zugangszone mit Bäumen und Pflanzeninseln sowie eines Parkplatzes mit 54 Stellplätzen. Um dem Naturdenkmal Friedensände mehr Aufmerksamkeit zu verschaffen, wird am Haupteingang der Stadthalle ein „Zwillingsbaum“ gepflanzt.

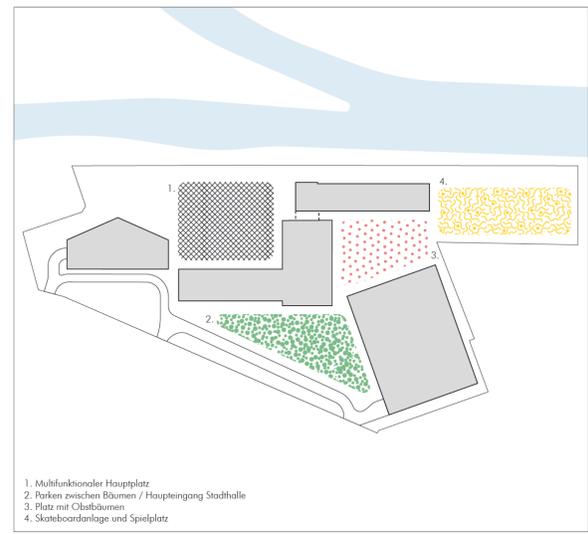
Ziel des Entwurfs ist es, ein hochwertiges, attraktives Quartier zu schaffen, das gleichzeitig ein neues städtebauliches Gefüge bietet, welches den grünen Charakter der Landschaft wahrt und optimal auf seinen Kontext reagiert. Es entstehen Räume, die attraktive Angebote sowohl für Kinder und Jugendliche als auch für ältere Nutzer ermöglichen.

Öffentlicher Raum

Innerhalb des gesamten Gebiets entsteht ein Netzwerk von freundlichen und maßstäblichen öffentlichen Räumen, die den Alltag und die Bedürfnisse der Nutzer erleichtern. Öffentliche Räume definieren das Netz von Plätzen und Erholungsflächen rund um bestehende und neue Gebäude mit öffentlichen, kulturellen, und Handelsfunktionen. Um das Raumerlebnis zu diversifizieren, verteilen sich über das Gebiet eine Reihe von unterschiedlichen Gebäudetypologien: bestehende Strukturen, die öffentliche und kulturelle Funktionen beherbergen, hybride Strukturen mit Supermarkt und Wohnungen und das Hotel. Das Quartier wird nicht nur von städtischen öffentlichen Räumen durchdrungen, sondern ist auch mit unterschiedlichen Grün- und Erholungsflächen verknüpft, in denen sich öffentliche Freiräume zur gemeinschaftlichen Nutzung abwechseln. Die öffentlichen Räume sind miteinander Raumsequenzen, die sich von Platz zu Platz verändern und jeweils einen eigenen Charakter entwickeln. Die Raumfolgen in Kombination mit den Mischnutzungen im Erdgeschoss bilden die Basis für einen lebenswerten Ortsumfeld.

Mobilitätskonzept

Der Autoverkehr ist im ganzen Stadthallenareal auf ein Minimum beschränkt, ohne Anfahrten für Service-Fahrzeuge oder bedürftige Nutzer zu behindern. Die Haupt-



FREIRÄUMLICHES KONZEPT

erschließung des Wettbewerbsgebiets erfolgt durch die Alte Unlinger Straße, aber Fußgänger und Radfahrer können das Areal auch von der Hindenburgstraße über das Wegenetz entlang des alten Postgebäudes erreichen. Für den Autoverkehr erfolgt die Zufahrt über den Parkplatz an der Alten Unlinger Straße, in unmittelbarer Nähe zum neuen Eingang der Stadthalle. Für den Alltagsverkehr stehen Parkplätze entlang der Alten Unlinger Straße zur Verfügung. Um die Anzahl der geforderten Parkplätze sicherzustellen, stehen zwei Tiefgaragen zur Verfügung: eine unter dem Wohn-Geschäftshaus mit Verbrauchermarkt und die andere unter dem Hotel. Der neue Plan sieht insgesamt 212 Parkplätze vor. Im übrigen Bereich haben Fuß- und Radverkehr Vorrang. Entlang der Donau gibt es einen breiten und bequemen Fuß- und Radweg, der im weiteren Verlauf an den Donauradweg angeschlossen ist.

Kulturdenkmal Stadthalle, Hotel, Verbrauchermarkt und Wohnen

Das Projekt sieht vor, die Altbauetage über das Niveau der bestehenden Stadthalle anzuheben und die zukünftigen Funktionen der Stadthalle über Versteigerungshalle, Stadthalle und einen Teil der Bullenställe zu verteilen. Der neue Haupteingang befindet sich im Südlichen Teil der Versteigerungshalle, direkt an den Grünanlagen der Alten Unlinger Straße. So ist es möglich, alle öffentlich zugänglichen Veranstaltungen im Erdgeschoss mit direktem Zugang zu Seminarbereich und Saal zu organisieren. Die Innenräume der Bullenställe werden in zwei Bereiche geteilt: wo die Geschosshöhe es zulässt, wird eine über zwei Stockwerke organisierte Werkstatt mit trockener Verbindung zur Versteigerungshalle organisiert. Die Bereiche mit niedrigerer Geschosshöhe werden genutzt als auf minimal 5-10°C temperierter, flexibler Raum für saisonale Ausstellungen, Veranstaltungen oder andere Zwecke. Zusatzfunktionen wie z.B. Künstlergalerderben befinden sich im obersten Geschoss der ehemaligen Stadthalle und werden von der Westseite direkt und separat erschlossen. Komplettiert wird das städtebauliche Gesamtkonzept durch ein neues Hotel mit 50 Zimmern mit Terrassen, die zum Fluss und Verbrauchermarkt ausge-

richtet sind, mit optional 32 darüber liegenden Wohneinheiten mit gemeinschaftlichem Innenhof im Zentrum. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse.

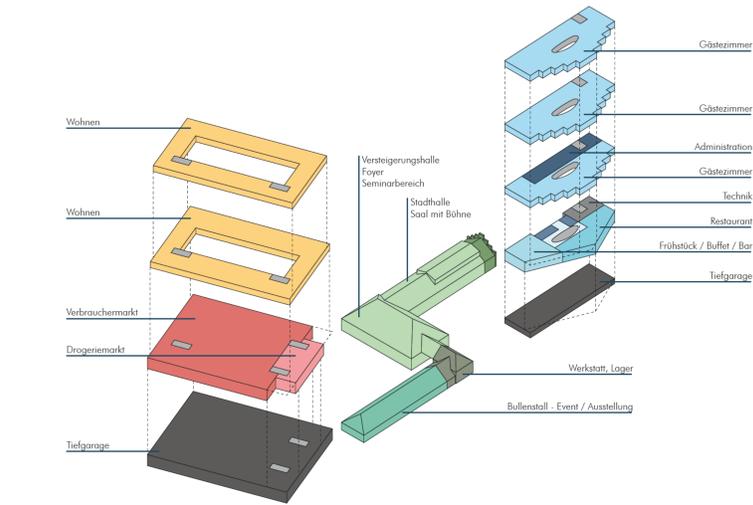
Die räumliche Aufteilung des Geländes und der Erdgeschosszonen der Gebäude ermöglicht einen einfachen und barrierefreien Zugang zu den Erdgeschossfunktionen. So können Seminarbereich, Saal, Verbrauchermarkt oder Hotel mit Lobby, Restaurant und Bar problemlos von den öffentlichen Plätzen aus erreicht werden. Durch die Verknüpfung von Innenräumen der Gebäude mit den öffentlichen Außenräumen entsteht eine lebendige Beziehung zwischen Innen- und Außenräumen. Darüber hinaus entstehen günstige Anlüsse für Liefer- und Servicezonen.

Hochwasserschutz und weiße Wanne

Der Hochwasserschutz wird durch drei Elemente gewährleistet: erstens wird das Erdgeschossniveau der Bestandsgebäude auf das sichere Niveau von +527,83 ü. NHN angehoben. Zweitens wird um die Bestandsgebäude mit einem Abstand von 5-6 Metern eine weiße Wanne geschaffen. Drittens wird das umgebende Gelände mit dem Aushub der neu zu bauenden Tiefgaragen erhöht und modelliert. Hotel und Verbrauchermarkt liegen außerhalb der Hochwasser-Risikozone und bedürfen keines weiteren Schutzes. Die Tiefgaragen werden hochwassersicher ausgeführt. So können auch bei optimalem Hochwasserschutz Außen- und Innenräume von höchster Qualität geschaffen werden.

Freiraumkonzept, Landschaft, Umweltkonzept, Nachhaltigkeit

Das gesamte Gebiet bietet seinen Nutzern unterschiedliche Naherholungsbereiche wie zwei Plätze, eine Skateboardanlage, Spielplätze und Biodiversitätsgebiete. Über Solarkollektoren und ein thermisches Energiespeichersystem werden die Gebäude geheizt und gekühlt. Orientierung und gestaffelte Gebäudehöhen ermöglichen eine optimale Ausnutzung des Sonnenlichts auf und an Gebäuden.



RAUMPROGRAMM



LAGEPLAN M.1:500

