



Perspektive

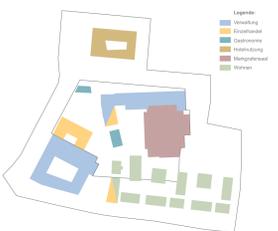
Stadtraum und Nutzung

Stadtraum am Mönchstor

Das neue Hotelgebäude am Sablauer Platz über der Tiefgarage mit Bioriververger im Erdgeschoss bzw. bis zu 50 Übernachtungszimmer in den Obergeschossen ist die Entwicklungsschritte in der Ludwigstraße zum Bahnhof und bildet eine städtebauliche Dominanz gegenüber dem Drogenmarkt. Zusammen mit dem eingeschossigen Pavillongebäude und dem begrünten Ludwigplatz auf der Straßenseite wird der offene Stadtraum am ehemaligen Mönchstor geteilt und die Verbindung zur Altstadt verbessert. Darüber hinaus bildet sich das eingeschossige Pavillongebäude mit Eisdele inkl. Stadtbalkonierasse bzw. Buvarenstanz zusammen mit dem Sablauerhaus in den bestehenden Nutzungsmix gut ein und steigert so die Attraktivität am Ludwigplatz.

Ludwigstraße - Markgrafensaal

Mit der Verlegung des Bushaltes zum Ludwigplatz kann das Stadtraumprofil entlang der Ludwigstraße bis zum ehemaligen Hotel 'Schwarzer Bär' für verkehrssichere Fuß- und Radwege als großzügig vorzuziehen mit Einzelbäumen so umgeplant werden, dass ausreichend Platz für Besucher vor dem Eingang Markgrafensaal entsteht. Zur besseren Adressbildung in der Stadt wird die Erdgeschossfassade am Eingangsfoyer großzügig verglast und mit neuem Kassensbereich im Inneren barrierefrei umgestaltet. Während die geforderten Seminarräume im neuen Obergeschoss über dem Pausenfoyer sich zum Quartiersplatz orientieren, dient das Café zur Änderung der Halle sowie einer Aussicht für die neue Tiefgarage. Die umgebauten Obergeschosse inkl. neuem Staffelschicht und angepassten Saalbereich für zusätzliche Büroräume der Verwaltung werden mit dem bereits umgebauten Bestandsgebäude Ludwig 16-18 funktional verbunden. Beide Gebäude sind seitlich am Foyer über ein separates Treppenhaus mit Aufzug nun barrierefrei zu erreichen.



Funktions- und Nutzungskonzept

Postareal - Ludwigplatz

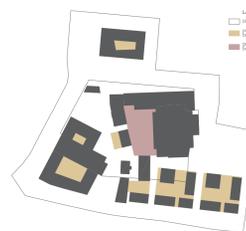
Das Postgebäude wird in einem U-förmigen Bürogebäude um den Innenhof städtebaulich armdiert und passt sich in der Höhenentwicklung an die Bestandsgebäude der Ringstraße an. Dabei soll auch die 'Graue Masse' des Postbestandes mit in den Neubaukomplex integriert werden. Während das Erdgeschoss im Haupttrakt für die Cobbe Post bzw. Postbank umgeplant wird, entsteht im eingeschossigen nördlichen Vorbau ein Belichtungshof ein Kleinversorger mit Bäcker, Metzger, Kiosk u.a.m. Im darunter bestehendem UG wird der Telekommunikationsknoten angeschlossen. Das Eckgebäude 1b mit kleinteiliger Ladenstruktur im EG - Friseur, Genusshaus mit Produkten aus der Region, Vinohok, Leseladen inkl. Stadtbibliothek - und einem Angebot für temporäre Übernachtungen im OG bzw. DG rückt mit dem erweiterten Branchenmix wieder stärker ins Stadtbild am Ludwigplatz. Das ehemalige Posthaus mit Büroräumen für die Stadtverwaltung in den Obergeschossen und dem Archiv im Untergeschoss und der Vorbau am Ludwigplatz werden in den Erdgeschossen großzügig geöffnet, um den einladenden Charakter im Erschließungsraum zu stärken und den Blick in Richtung Altstadt zu ermöglichen.

Stadtparkstraße

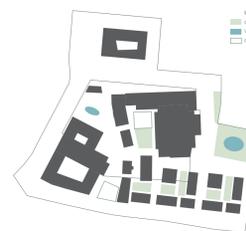
Die kleinteilige Gebäudestruktur in der Stadtparkstraße mit dem historischen Scheunengebäude bleibt erhalten und bildet zusammen mit dem neu gestalteten Quartiersplatz am Pausenfoyer Markgrafensaal die soziale Mitte im Stadtbild. Dort entsteht durch das vielfältige Nutzungsgemisch aus Quartierscafé, Café-Bar, Gästehaus, Bücherei und Biergarten nun für Besucher, Gäste und Bewohner eine neue Lebensqualität im Quartier, was dem Areal einen besonderen Reiz verleiht. Durch den Rückbau der Stadtparkstraße zur Shared-Space-Zone mit Regenwasserrückhaltebecken sowie die Auflockerung des Parkplatzes am Ludwigplatz zugunsten einer versickerungsfähigen Grünfläche wird der ökologische Leitgedanke verstärkt und die Aufenthaltsqualität gesteigert. Das Bestandsgebäude Ecke Ludwigstraße und der Neubau Ecke Eisenstraße markieren die Eingänge zum Shared-Space-Quartier im Norden und Süden und werden im Erdgeschoss für Einzelhandel bzw. Praxis oder Dienstleistung genutzt. In den Obergeschossen können weitere Büröfflächen z.B. für Co-Working oder auch Wohnraums angeboten werden.

Eisenstraße

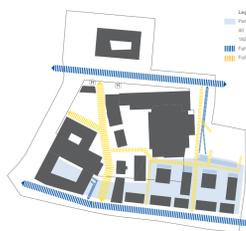
Am südlichen Markgrafensaal prägen zwei Wohnhöfe aus Geschosswohngebäuden mit villenartigen Mehrfamilienhäusern den Stadtraum am Übergang zum Stadtpark und begrenzen lärmgeschützt das Quartier in der Eisenstraße durch nach Süden. Beide Wohnhöfe sind in zwei Bauabschnitten realisierbar und sollen als Gebäudertyp E errichtet werden, um mit einem guten Wohnwert eine sozialverträgliche Mietstruktur zu erreichen.



Freianlagenkonzept



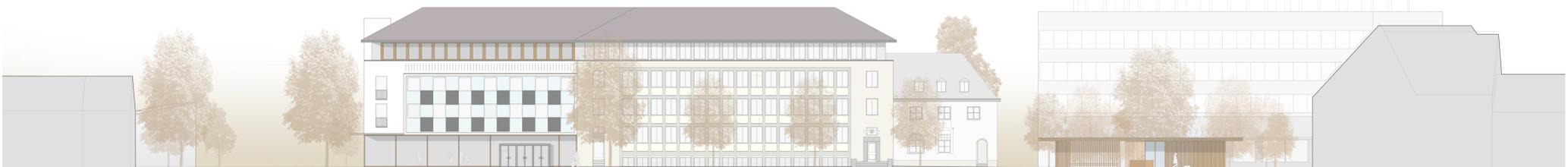
Grün-blaue Infrastruktur



Erschließungs- und Mobilitätskonzept mit Parkraum



Lageplan M 1:200



Ansicht Ludwigstraße M 1:200