

Vorhabenbeschreibung

Nutzung

Das Vorhaben umfasst ca. 29 Nutzungseinheiten im Hochgebäude im Sinne eines Mischgebietes, sowie ca. 52 Wohneinheiten in der Blockrandbebauung und ca. 65 Wohneinheiten im Quartiersinneren im Sinne eines Wohngebietes, ausserdem max. 160 Tiefgaragen-Kfz-Stellplätze.

Erchließung

Das Vorhaben wird von der Planstraße A / Lassallestraße öffentlich erschlossen. Die weitere Erschließung im Quartiersinneren erfolgt über private Flächen.

Struktur

Das Vorhaben liegt in einem Übergangsbereich zwischen gründerzeitlich geprägten Blockrandstrukturen (E+3+D) und offeneren Bebauungsformen nördlich der Eislebener Straße (Hochhaus E+15). Im Westen an der Magdeburger Allee schließen die Lutherkirche sowie der Betriebshof der EVAG an sowie unmittelbar eine geplante öffentliche Grünfläche, die als neues Herzstück einer quartiersnahen Nord-Süd-Verbindung parallel zur Magdeburger Allee und Friedrich Engels Straße fungieren soll. Unmittelbar begrenzt wird das Baufeld im Norden und Osten von einer aufgelockerten Blockrandbebauung aus den 1950iger Jahren (E+2+D).

Das städtebauliche Konzept verfolgt die Fortschreibung der südlich angrenzenden gründerzeitlichen Blockstruktur, indem die Blockrand-Fragmente aus den 1950iger Jahren (Eislebener- /Friedrich Engels-Straße) zu einem neuen Stadtblock komplettiert werden. Dies wird durch zwei Nord-Süd orientierte Zeilenbauten (E+3+Staffelgeschoss / 3-Spänner) bewerkstelligt, die den Raum der Planstraße A / Lassallestraße durch eine zurückgesetzte aufgelockerte Raumkante fassen. Die Fassadengestaltung mit ihren Klinkerflächen harmoniert mit den Fassaden des südlichen Baufeldes und verstärkt den einheitlichen Charakter der Planstraße A / Lassallestraße.

Als Abschluss im Westen zur öffentlichen Grünfläche hin wird ein Punkthaus (E+8+2 Staffelgeschoss) platziert, das in die Weite des offenen Raumes bis zur Magdeburger Allee hinein wirkt und gleichzeitig auch als Markierung und Orientierung in der Abfolge bestehender höherer Bauten entlang der neuen grünen Nord-Süd Verbindung fungiert. Auch aufgrund seiner charakteristischen Fassadengestaltung wird dieses höhere Gebäude sich im Stadtbild als Erkennungszeichen des neuen Johannesfeld-Quartieres verankern.

In dem so erzeugten geschützten Blockinnenraum werden 5 Pavillionbauten (E+2+ Staffelgeschoss) kleinmaßstäblicher Körnung so versetzt angeordnet – dass ein Großteil des Baumbestandes erhalten werden kann, und durch Zupflanzungen auch ein Quartiersplatz entsteht, der für den gesamten Block eine ruhige Mitte bildet und das Wohnen räumlich zentriert. Alle Gebäude werden über eine intime Wegeachse erschlossen und unterscheiden sich typologisch von der Blockrandbebauung (zentrale Hallenerschließung mit Oberlicht) - ihre hohe plastische Ausformung, die versetzt angeordneten Staffelgeschossaufsätze mit großzügigen Dachterrassen erzeugen eine starke Verbindung mit dem sie umgebenden Grün – farbige Akzentflächen unterstreichen den Gesamteindruck von Pavillionbauten in einer geschützten grünen Gartenlandschaft.

Alle Gebäude sind an ein Tiefgaragensystem mit bis zu 2 zentralen Ein- und Ausfahrten angeschlossen von der aus alle Geschosse über Treppenhäuser mit Aufzugsanlagen erreicht werden können.