Städtebaulicher Entwurf

Mit dem Konzept wird neben der Nahversorgungsfunktion im Erdgeschoss eine auf diesem „Sockelgeschoss“ aufbauende Struktur mit mehrgeschossigem Wohnungsbau verfolgt. Dabei wurde neben der achtgeschossigen Bebauung eine Betonung des Kreuzungspunktes durch ein bis zu 16-geschossiges Wohngebäude vorgeschlagen. In den besonders von Fußgängern und Fußgängerinnen frequentierten Bereichen ist eine Platzgestaltung eingeordnet, die sich zwischen den beiden Grundstücken weiter fortsetzt und ergänzt wird durch Wegebeziehungen nach Ost und West. Verbindungen werden geschaffen zwischen Bestand und Neubau, zwischen öffentlichen Verkehrsmitteln, Nahversorgung/Einkaufsmöglichkeiten und Wohnen, die mit einer bisher nicht vorhandenen Aufenthaltsqualität verknüpft werden soll.

Den Forderungen des Einzelhandels folgend, wurden oberirdische Stellplätze, den Märkten vorgelagert und zur Zossener Straße ausgerichtet, eingeordnet. Zur Sicherung der beabsichtigten Platz- und Wegebeziehungen mit Aufenthaltsqualität wurde jedoch nicht der gewünschten Anzahl von Stellplätzen entsprochen. Selbstverständlich können weitere Stellplätze in Tiefgaragen oder Parkdecks/-geschossen das Stellplatzangebot auch für die Wohnnutzung ergänzen.