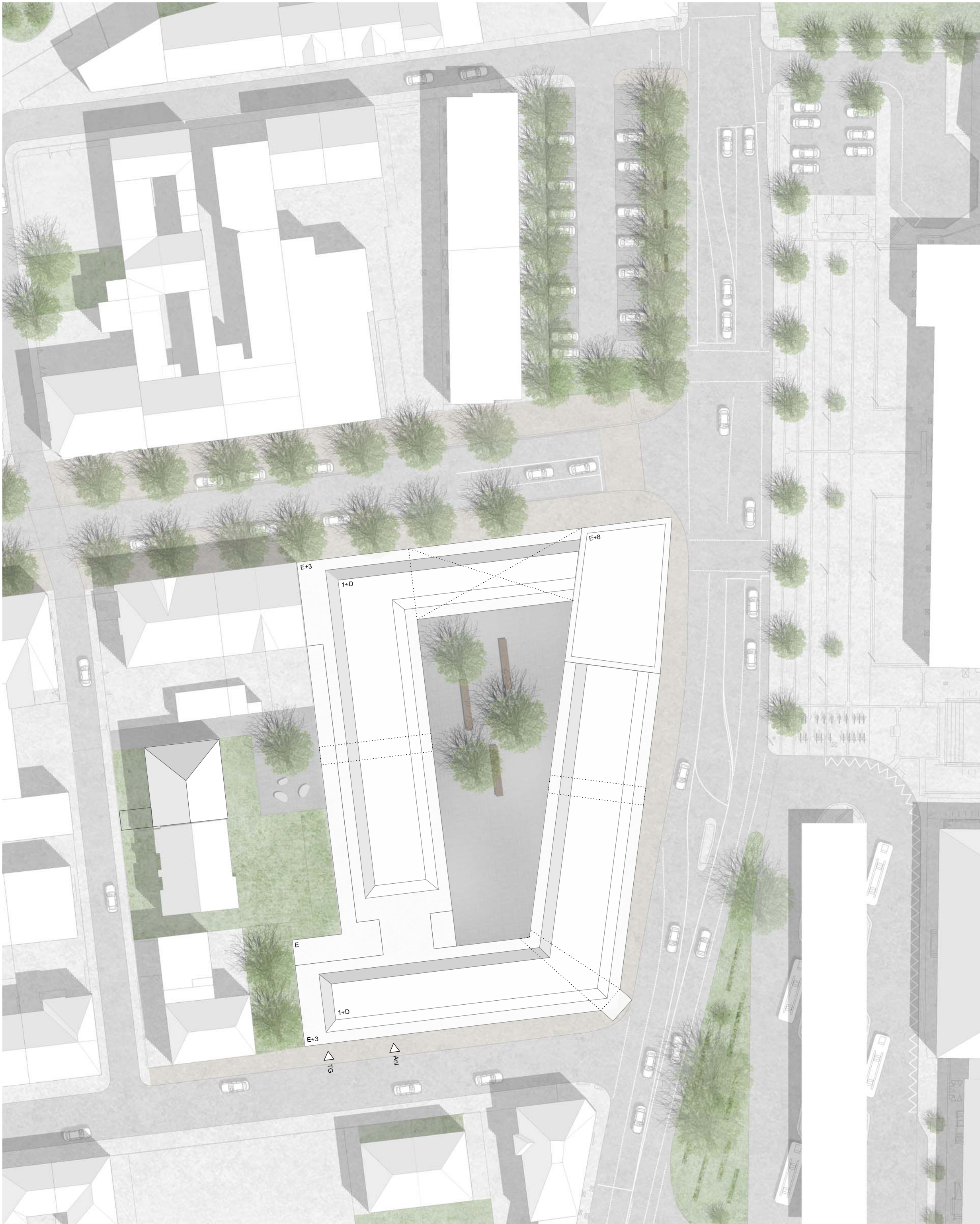




Städtebau

Das Grundstück gegenüber des Bahnhofs wird mit einem homogenen Block bebaut, der einen großzügigen Innenhof umschließt. An der nordöstlichen Ecke, am Anfang der Ostbahnstraße, die direkt in die Innenstadt von Landau führt, erhebt sich aus der Blockbebauung ein 9-geschossiges Hochhaus. An dieser städtebaulich wichtigen Stelle übernimmt es die Funktion eines Stadttors und gibt der Ostbahnstraße zugleich einen Anfang und ein Ende. Kommt man aus dem Bahnhof, wird sofort klar, wohin der Weg in die Innenstadt führt, geht man aus der Stadt Richtung Bahnhof, bildet der Turm den neuen Zielpunkt. Mit seinen 37 m Höhe wird er aber auch zu einem neuen Bestandteil der Landauer Skyline.

Der Block nimmt auf allen drei Straßenseiten die vorhandenen Baufluchten auf und stärkt dadurch mit klaren Raumkanten die jeweiligen Straßenräume. Die allseitig umlaufende Traufe liegt bei moderaten 14,50 m und führt dadurch die Höhen der benachbarten Gebäude fort. Über der Traufe liegt ein Staffelgeschoss, über dem ein Satteldach das Gebäude nach oben abschließt.

An der Ostbahnstraße öffnet sich der Baublock mit einem 25 m breiten Durchgang im Erdgeschoss zum zentralen Innenhof. Weitere Durchgänge von der Maximilianstraße, von der Straßenkreuzung Maximilian-Linienstraße, von der Landwehrstraße vernetzen den öffentlichen Innenhof mit der Umgebung. Der ruhige Innenhof ist eine öffentlicher Stadtraum in europäischer Tradition. Er bildet das räumliche Zentrum der neuen Bebauung mit hoher Aufenthaltsqualität.



Funktion und Nutzung

Die Gebäude erhalten eine einheitliche und durchgehende Nutzungsgliederung. Das gesamte Erdgeschoss ist dem Einzelhandel vorbehalten. Zwischen den einzelnen Durchgängen sind variable Einzelhandelsflächen angeordnet, die überwiegend nach 2 Seiten orientiert sind, einmal zu den Außen- bzw. Straßenseiten, und einmal zum Innenhof. Das ergibt für die Läden große Aufmerksamkeit, aber auch die notwendige Beschaulichkeit.

Als Besonderheit befindet sich eine große Einzelhandelsfläche von über 1.000 m² im Untergeschoss. Diese soll für die neue Landauer MARKTHALLE genutzt werden, ein Lebensmittelmarkt, der nach den eingängigen Vorbildern in Frankreich oder Italien eingerichtet werden kann.

Die Büronutzung ist in zwei Obergeschossen zur Maximilianstraße hin angeordnet. Zwei Treppenhäuser erschließen auf jedem Geschoss jeweils 2 Büroeinheiten, die flexibel und variabel für alle traditionellen und modernen Büroformen ausgebaut werden können.

In allen anderen Bereichen befindet sich die Wohnnutzung. Mit den Mehrspänner-Treppenhäusern, der gewählten Baukörpertiefe, dem stringenten Fassadenraster lässt sich die gewünschte Mischung von eher kleinteiligeren Wohnungen herstellen. Die Service-Apartments befinden sich im Turm. Den oberen Abschluss des Turmes bildet ein öffentliches Café mit umlaufender Aussichtsterrasse.

Erschließung

Die notwendige Höhe für die Markthalle im Untergeschoss ermöglicht die Anordnung zweier Tiefgarageebenen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt aus der Linienstraße. Die Büro- und Wohnungsmieter erhalten ihre Stellplätze im 1. UG, das 2. UG ist öffentlich nutzbar und ermöglicht die optimale Erschließung für die Einzelhandelsgeschäfte und die Markthalle.

Die gesamte Ver- und Entsorgung kann über eine Anlieferzone im EG an der Linienstraße abgewickelt werden. Jedes Haus kann direkt aus der TG barrierefrei erreicht werden, um die Erschließungskern sind ausreichende Nebenraumzonen für Fahrradabstell-, Lager- und Technikräume jeweils auf 2 Ebenen abgeordnet.



Architektur und Gestaltung

Die Baukörper sind traditionell gegliedert. Die Sockelzone mit den großzügigen Schaufenstern knüpft an die qualitätsvollen Nachbargebäude in der Ostbahnstraße an und führt diese bis zum Bahnhof. Über einem plastisch ausgeformten umlaufenden Gesims erheben sich die 3 Hauptgeschosse bis zu Traufe. Darüber bilden Staffel- und das Dachgeschoss den oberen Abschluss.

Modulares Fassadenraster, rhythmische Fensterordnung, plastische Ausbildung der Fassaden sorgen für Maßstäblichkeit und Einheitlichkeit. Die gesamte Fassade ist mit Vormauerziegel verkleidet. Dazu kontrastieren Gesimse, Fensterbänke und Abschlusssteile in pigmentiertem und sandgestrahltem Stahlbeton.

Die Dächer werden mit vorbewitterten Aluminiumblechen in Doppelsteifalzausführung eingedeckt. Die Handwerkliche Ausführung, die sorgfältige Detaillausbildung, die natürliche Farbgebung und die materialtypische Langlebigkeit sorgen für die hohe architektonische Qualität des neuen Gebäudeensembles.

Freiflächengestaltung

Die neue Bebauung gliedert die vorhandenen Freiflächen neu und verbessert deren räumliche Qualitäten. Es entsteht eine reizvolle Sequenz unterschiedlich stark frequentierter Freiräume.

Der bestehende Parkplatz an der Maximilianstraße wird neu organisiert. Das Weglassen der Mittelparkspur für Längsparker ermöglicht eine wesentlich schmalere Anordnung. Eine neue Rechtsabbiegezufahrt von der Maximilianstraße erschließt die Stellplätze, die Ausfahrt erfolgt nach Norden zur Landwehrstraße. Der Platzgewinn kommt dem Vorgelege zum Wohnhaus und dem Fußweg an der Maximilianstraße zu Gute. Die beidseitigen dichten Baumreihen erhöhen die Gestaltqualität. Das Stadttor Landau erhält dadurch ein angemessenes Vorgelege.

3 frei stehende Bäume, einige Sitzbänke und eine bündig im Boden eingelassenes Wasserspiel akzentuieren den zentralen Innenhof. Der einheitliche Ziegelbelag mit sandgestrahlten Betonbändern nimmt das Thema der Fassaden auf.

