

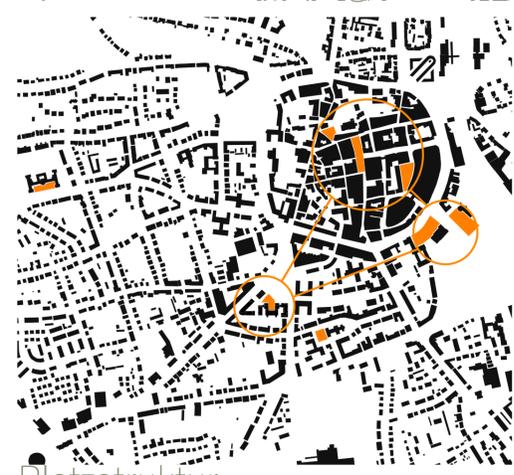
Übersichtsplan 1:5000



Freiflächenvernetzung



Masterplan 1:1000



Platzstruktur

Städtebau & Verkehr
 Übergeordnetes Konzept: Einbindung der übergeordneten Bezüge durch Freiraumvernetzung und Bestandsbebauung.
 Im Plangebiet befindet sich ein Bestand von Gebäudetypologien der ehemaligen Schulnutzung. Prägend ist das 1908 erbaute viergeschossige Schulgebäude, das als U-förmiger Baukörper zentral auf dem Baufeld steht. Der ursprüngliche Teil des ehemaligen Schulgebäudes mit seiner über 100-jährigen Geschichte besitzt für den Investor einen erhaltenswerten Kulturwert und wird trotz des erheblichen Sanierungsbedarfes im historischen Kern erhalten.
 An der Hertener Straße befindet sich eine Sporthalle, die noch bis Ende 2022 vom nahegelegenen Freiherr-von-Stein-Gymnasium als temporärer Ersatz genutzt wird. Diese Tatsache wird respektiert und beachtet.
 Das Gebäude der ehemaligen Paulusschule orientiert sich räumlich in seiner U-förmigen Typologie in gedachter Luftlinie über den nördlich gelegenen Steintorplatz und Parkplatz Alte Feuerwache bis zum Schulgebäude Petrinum hin. Diese Achse führt in der weiteren Ausrichtung südlich des Gebäudes auf die Paulusstraße und endet am gegenüberliegenden Baudenkmal Herbert-Wehner-Haus, Paulusstraße 45. Die Planung hat das Bestandsgebäude in den städtischen Kontext integriert und im Quartier hervorgehoben; u.A. in der Höhenentwicklung.
 Masterplan: Erläuterung der städtebaulichen und architektonischen Ausführung
 Ziel des Entwurfs ist es, einen neuen und beispielgebenden Stadtbaustein zu schaffen, der den Stadtteil „Paulusanger“ als Wohnstandort stärkt und belebt, vor allem aber in die umliegende Innenstadt einbindet und mit der Altstadt vernetzt.

Die Planung sieht ein einheitliches architektonisches Gesamtbild des Baublocks selbst und zur Umgebung vor, bei gleichzeitig hoher Individualität der Einzelgebäude. In der Umgebung dominiert eine viergeschossige Blockrandbebauung. Somit wird eine drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung vorgesehen, die sich im Baufeldinneren auflockert. Durch gezielte Einschnitte und Durchgänge kommuniziert sie geschickt mit der Umgebung und ermöglicht durch Zäsuren Einblicke in das neue Quartiersinnere. Die Gebäudeoberkante der geplanten Bebauung lehnt sich dabei an die Traufhöhen der vorhandenen umgebenden Bebauung im Paulusviertel an.
 Das über 100 Jahre alte historische Schulgebäude im Süden des Areals, steht wie ein Monument im Plangebiet.
 Der Entwurf sieht vor, das viergeschossige historische Gebäude in die Planung zu integrieren und mit modernen Akzenten der Architektur in das Geschehen einzubinden. Die beiden massiven Bestands-Kopfbauten des Solitärs, welche nachträglich dem historischen Schulgebäude hinzugefügt wurden, werden durch moderne und transparente Bauten ersetzt und stehen in direkter Korrespondenz zum nördlich angrenzenden Steintorplatz.
 Der Bereich des Parkplatz Dreiecks Kennastraße / Hertener Straße, wird zum neuen Wohnquartier aufgelöst.
 Hier entsteht eine lebendige Vorplatzsituation, die durch Grünzüge, großzügige Treppentufen und Licht-Führungen in das neue Areal des Paulusanger angebunden wird.
 Ein Café, kombiniert mit einem kleinen Restaurant, bietet die Kommunikation und macht den Platz attraktiv und lebendig.
 Die an dem historischen Altbau angrenzenden transparenten Gebäude erschließen einen

Innenhof mit einer attraktiven Platzsituation und laden zum Verweilen ein.
 Durch die Neugestaltung des Parkplatz-Dreiecks Kennastraße und der durchgrünten Freiraumbereiche des Areals, wird die räumliche Verbindung zwischen der nördlichen Steinstraße bis hin zum südlich gelegenen Prosperareal in Verbindung gesetzt.
 Eine weitere Vernetzung der Grünstrukturen entsteht vom Erlbruchpark über die zentrale Freifläche des Paulusangers bis hin zum Polizeipräsidium, die ihren Kreuzungspunkt an der ehemaligen Paulusschule bildet.
 Die klassischen Freiraumelemente im südöstlichen Bereich in Form des Marktplatzes und des Kirchplatzes, die als befestigte Platzflächen angelegt wurden, korrespondieren geschickt mit dem neuen Areal. Adressbildung und Quartiersidentität sind hier wichtige Bestandteile des Entwurfsgedanken.
 Ein vielseitiges und hochwertiges Fassadenbild erzeugt die heterogene Anmutung eines gewachsenen und urbanen Stadtquartiers. Fassadenmaterialien wie heller Klinker mit akzentuiertem Einsatz von Verschattungselementen aus Holz fügen sich in einer modernen Architektursprache in die Umgebung ein.
 Auf der Basis multifunktionaler Grundrisse werden verschiedene Wohnmodule von 2 - bis 5-Zimmer Wohnungen angeboten, die bedarfsgerecht an Veränderungen von Wohn- und Lebensanforderungen angepasst werden können.
 Eine multicodierte Grünanlage umspielt das Ensemble im Innenhof und schafft unterschiedliche Aufenthaltsbereiche mit differenzierten Nutzungs- und Verweilangeboten, die eine Plattform für nachbarschaftlichen Austausch und gemeinschaftlichen Aktivitäten bieten.



Schnitt 1:500

