

Städtebau

Die Neustrukturierung des Bereichs „Zentraler Platz“ in Leinefelde bietet mit der Anlage öffentlicher Funktionen und einem Gewerbe- und Wohnungsbau die Möglichkeit einerseits die „Grüne Achse“ Leinefeldes räumlich zu fassen und andererseits den zentralen Bereich mit öffentlichen Funktionen zu beleben. Wichtig war die Beibehaltung bestehender Strukturen, um eine zügige und reibungslose Durchführung des Projektes zu gewährleisten.

Dieses Ziel wird erreicht durch die Anordnung des Rathauses an der Stelle der bisherigen Bibliothek. Hier wird in Verbindung mit der Obereichsfeldhalle ein öffentlicher Schwerpunkt im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes um den neu angelegten zentralen Platz geschaffen.

Unterstützt wird die Planung durch ein Wegenetz, das die Beziehungen zwischen Birkunger Strasse und Konrad-Martin-Strasse in Ostwestrichtung entlang des neuen zentralen Platzes bündelt. Damit liegt dieser Bereich im Mittelpunkt der Wegeverbindungen. Der MIV wird nördlich den zentralen Bereich umfahren, wo auch die zentralen Stellplätze unter einem Baumdach vorgesehen sind.

Östlich der „Grünen Achse“ bildet ein Wohn- und Gewerbegebäude einen räumlichen Abschluss und öffnet den zentralen Platz optisch zum Teich. Eine durchgehende Pappelreihe akzentuiert die „Grüne Achse“ in Nordsüdrichtung entlang der Wohnbebauung im Westen.

Gliederung

Der neue „zentrale Platz“ definiert die Schnittstelle der von Norden nach Süden verlaufenden grünen Achse

mit der neu angelegten Verbindung von Osten nach Westen.

Diese Verflechtung unterstützt die Einbindung des Platzes mit den vorhandenen Strukturen und betont seine zentrale Funktion als öffentlicher Bereich.

Die städtische Verwaltung an der Stelle der umgenutzten Ladenzeile liegt zentral hervorgehoben an der Schnittstelle der Wegeverbindungen. Der Kopfbau im Norden des Gebäudes bildet sowohl die Raumkante zum zentralen Platz als auch zum Vorplatz der Obereichsfeldhalle und steht somit auch im Mittelpunkt der Blickbeziehungen.

Mit dem Abriss des Edeka im zweiten Bauabschnitt der Stadtverwaltung im Süden wird die vorhandene Engstelle der grünen Achse zugunsten einer durchgehenden Raumkante erweitert.

Der Baukörper im Nordosten zwischen Teich und zentralem Platz fasst die „Grüne Achse“ auf der Westseite und grenzt zu den Gewerbeeinheiten an der Birkunger Strasse ab.

Nutzungskonzept

Die räumliche Nähe von Stadtverwaltung und Obereichsfeldhalle bildet einen öffentlichen Schwerpunkt als zentrale regionale Anlaufstelle.

Kleinteiliger Einzelhandel und private Dienstleistung profitieren vom Publikumsverkehr, ergänzen die öffentliche Infrastruktur und unterstützen gleichzeitig die öffentliche Funktion des Platzes als Raum der Kommunikation. Dieser „zentrale Platz“ mit der Erinnerungsstätte an 1989 wird zugunsten einer vielfältigen Nutzbarkeit von Möblierung weitgehend freigehalten.

Wohnsonderformen wie betreutes und behindertengerechtes Wohnen und Ergänzungen des vorhandenen Wohnangebots mit 5 und 3-Zimmerwohnungen orientieren sich zum Teich und zur Grünanlage. Für die Baufelder entlang der Birkunger Strasse werden verschiedene Konzepte für Wohnbauten oder Einzelhandel unter Einbeziehung der bestehenden Bebauung angeboten.

Freiflächen

Die Abfolge der vernetzten öffentlichen Freiflächen mit unterschiedlichen, den umliegenden Gebäuden zugeordneten Funktionen, ermöglicht eine konfliktfreie Nutzung der einzelnen Bereiche.

Der vorhandene Vorplatz der Obereichsfeldhalle als erweitertes Foyer bietet Möglichkeiten zu Erweiterung von Veranstaltungen in der Halle nach Außen oder dient als temporäre zusätzliche Parkmöglichkeiten für Veranstaltungen auf dem zentralen Platz.

Der zentrale Platz dient als Marktplatz im weitesten Sinne. Informations- und Festveranstaltungen, Treffpunkt, Märkte. Die Bündelung der Querbeziehungen in Ostwest Richtung ermöglicht einen weitgehend ungestörten Verlauf der „Grünen Achse“ im Norden bis zum Teich und im Süden, wo das Soziale Zentrum fußläufig ungestört über die Grüne Achse zu erschließen ist.

Die Rathauspassage ist Teil des Fußwegenetzes in Nordsüdrichtung. In Verbindung mit der Nutzung des bestehenden „Tor“-Dachs als Eingang zur Stadtverwaltung ist damit eine Belebung dieses Bereichs gewährleistet. Das Café am Teich wird mit Flächen für Sommerausschank und Spielflächen mit Aussicht auf den Teich ergänzt.

Bauabschnitte

Der erste Bauabschnitt besteht aus der Anlage des „Zentralen Platz“ mit dreigeschossigem, zum Platz ebenerdigen Wohn- und Gewerbebau mit Flachdach im Osten des Platzes als Platzkante und der Umgestaltung der Konrad-Martin-Str. Die Marktfunktion bleibt bestehen.

In einem zweiten Bauabschnitt erfolgt mit der Neuanlage der Strasse entlang des Teichs, und dem nördlichen Wohngebäude die Herstellung der Parkplätze und Neugestaltung des nördlichen Teils der „Grünen Achse“

Der letzte Bauabschnitt im Süden vervollständigt mit dem Abriss des Baukörpers „Stadt L“ und dem Neubau der städtischen Verwaltung mit Tiefgarage die „Grüne Achse“.

Der Abriss des südlichen Anbaus an die Obereichsfeldhalle ermöglicht die Projektierung eines freistehenden Verwaltungsgebäudes (Ärztelhaus/ Gesundheitszentrum). Raumkanten werden damit definiert und eine Öffnung der Passage zur Birkunger Strasse ermöglicht

1. Bauabschnitt

- Zentraler Platz,
- Anschluss Konrad-Martin-Strasse mit 16 PKW-Stellflächen und Standort für Unterflurcontainer
- Wohn-Gewerbebau, dreigeschossig, Flachdach, ebenerdige Erschließung mit Flächen für bestehendes Gewerbe (Friseur/Gastronomie)
- Platzanbindung mit Zufahrt von Birkunger Str. mit 22 Stp.

108	Stp. Bestand
16	Stp. Konrad-Martin-Str.
<u>22</u>	<u>Stp. Zufahrt Zentraler Platz</u>
148	Stp. gesamt (zus. Ausweichparkplätze vor Obereichsfeldhalle:40Stp)

2. Bauabschnitt

- Kreisel mit überfahrbarem Mitteloval in Birkunger Strasse und
- Verbindungstrasse mit Anbindung an Rosa-Luxemburg-Strasse mit 31 Stp.
- „Teichterrassen“ mit Spielplatz und Sommerausschank
- begrünter Parkplatz 76 Stp. und „Grüne Achse“ nördlicher Teil
- Wohngebäude mit TG in Verlängerung des 1. BA.

76	Stp. Parkplatz
31	Stp. Verbindungstrasse
16	Stp. Konrad-Martin-Str.
<u>22</u>	<u>Stp. Zufahrt Zentraler Platz</u>
145	Stp. gesamt (zus. Ausweichparkplätze vor Obereichsfeldhalle: 40 Stp)

3. Bauabschnitt

- Abriss „Blaues Wunder“
 - Neubau der städtischen Verwaltung mit TG
 - „Grüne Achse“ südlicher Teil
 - Abriss „Stadt L“ mit
- Neubau eines freistehenden Verwaltungsgebäudes mit TG (Ärztelhaus/Gesundheitszentrum)