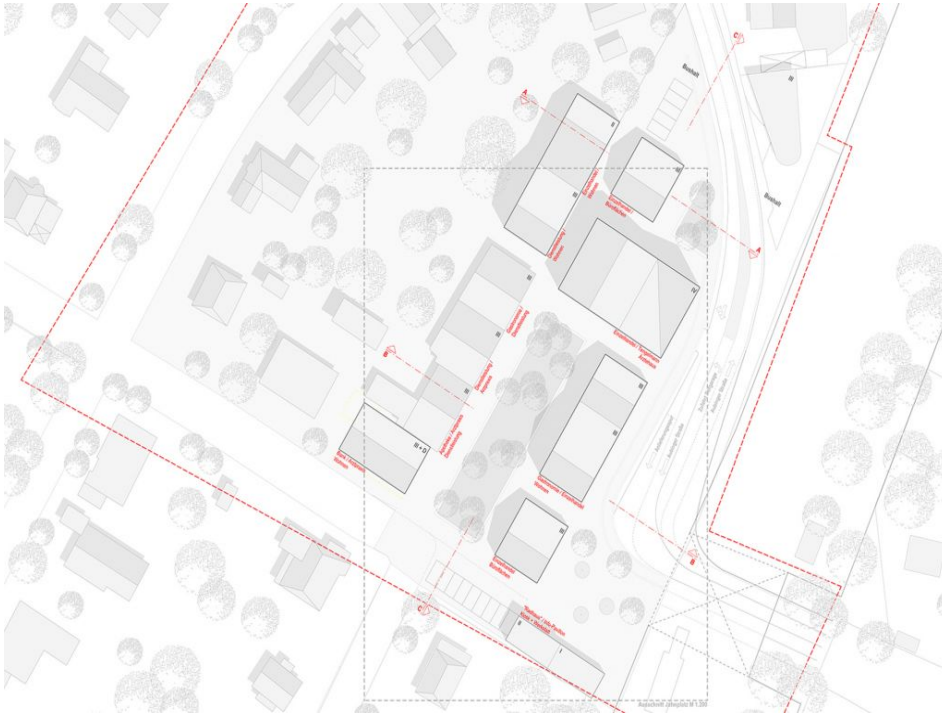


## NEUGESTALTUNG JAHNPLATZ

Kategorien: Städtebau  
Standort: Gräfenberg  
in Zusammenarbeit mit: atelier sonnenseite  
Jahr: 2012  
Platzierung: Ankauf



Durch die Ausbildung der Maria-Eich Straße als Sackgasse und deren Rückbau im Bereich des S-Bahneinganges entsteht ein einheitliches, barrierefreies Niveau zwischen S-Bahn Eingang und dem Eichplatz. Die Aubinger Straße wird in Richtung Süden an den Bahndamm verlegt. Dadurch vergrößert sich der Platzraum und die bestehende Zäsur wird aufgehoben. Eine eindeutige, klare Zonierung zwischen motorisiertem Verkehr und nichtmotorisiertem Individualverkehr wird ermöglicht.

Der eingeschossige Anbau des Tengelmann auf Flurstück 1056/5 wird abgerissen. Die Nutzungsverlagerung des Tengelmann in das Untergeschoss erfolgt mit visueller Anbindung und Belichtung über das Straßenniveau. Die Anlieferung erfolgt ebenfalls auf Straßenniveau unter dem Platz, womit die durch Anlieferungsvorgänge entstehende Lärmentwicklung entschärft ist. Die Erschließung des neuen Tengelmann erfolgt einmal über die Tiefgarage direkt für PKW-Nutzer. Vom Platz gelangt man über eine großzügige Erschließung im Hauptgebäude in den Supermarkt. Weiterhin befinden sich im Hauptgebäude Flächen für einen Feinkostgeschäft (EG [&] OG 1), darüber befindet sich in zwei Etagen das Ärztehaus (OG 2[&]3)

Im Bestandsgebäude des ehemaligen Tengelmann ist als gastronomische Nutzung ein Café vorgesehen, welches an prominenter Stelle mit Außenbestuhlung Bezug zum Platz nimmt.

Ein weiterer gastronomischer Bereich findet sich gegenüber im Erdgeschoss des Neubaus. Generell stehen in den Neubauten im Erdgeschoss je nach Bedarf Flächen für Gastronomie oder Gewerbenutzung zur Verfügung. In den Geschossen darüber orientiert sich die Nutzung an der Position der Gebäude zur Aubinger Straße und zum Jahnplatz. Eher lärmelastete Bereiche sind für Büronutzungen geeignet, Wohnnutzungen bieten sich für die zum Jahnplatz orientierten Gebäude an.

