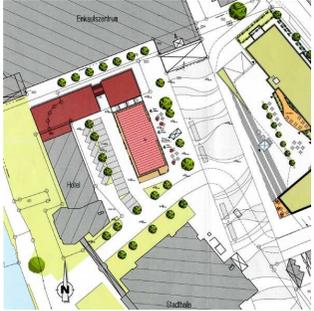
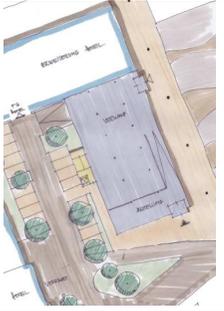


I. Gegenüberstellung der überarbeiteten Entwürfe A, D und E für eine Bebauung der Fläche nördlich Stadthalle/östlich Hotel/südlich eec/westlich Tiefgaragenbebauung

	Entwurf A (Anlage 2)	Entwurf D (Anlage 3)	Entwurf E (Anlage 4)
Lageplan			
Ansicht			
alternativ			

	Entwurf A (Anlage 2)	Entwurf D (Anlage 3)	Entwurf E (Anlage 4)
Bearbeitungsstand	Überarbeitung nach Ausschuss 21.03.2007: Fassade Nutzung Stellplätze Hotel	wie zuvor, keine Änderungen	Überarbeitung nach Ausschuss 21.03.2007: Hotelerweiterungsfläche rausgenommen Gebäude eingekürzt Alter Entwurf behält aber auch Gültigkeit
Verfügbarkeit nördl. Hotel-erweiterungsfläche	Ja	Nein, kann aber integriert werden	Nein, kann aber integriert werden (siehe alternativ Ansicht)
Nutzungskonzept			
<ul style="list-style-type: none"> • KG • EG • OG • Staffel 	<p>2 x 14 Garagenplätze für die Neubaumaßnahme</p> <p>Ladenfläche von rd. 799 m², aufteilbar in kleinere Einheiten</p> <p>1. + 2. OG Hotelzimmer, ausgebildet als 'Junior-Suiten'.</p> <p>Hotelzimmer</p>	<p>11 Stellplätze für die Neubaumaßnahme + Abstellräume</p> <p>2 Ladenflächen, 180 m² und 200 m²</p> <p>Wohnen oder 2 Ladenflächen mit je 350qm</p> <p>Wohnen</p>	<p>22 Stellplätze für Neubaumaßnahme / 1/3 Ladenfläche</p> <p>Ladenfläche, ca. 560 m² auf 1,5 Etagen</p> <p>Kleinwohnungen, die auch dem Hotel angeboten werden können</p> <p>Kleinwohnungen wie OG</p>
Verkaufsfläche mit	im Erdgeschoss möglich	im Entwurf über 2 Etagen, EG	bei eingekürzter Variante

	Entwurf A (Anlage 2)	Entwurf D (Anlage 3)	Entwurf E (Anlage 4)
max. 800 qm		+ 1. OG möglich	über 2 Etagen, EG + 1. OG möglich bei Ausnutzung des nördlichen Baufeldes für die Hotelerweiterung im Erdgeschoss möglich (Variante vom 21.3.2007)
Städtebau / Masterplanung	<p>Gebäudekubatur fügt sich ein, Höhe wurde beibehalten, Ausgestaltung des obersten Geschosses wurde abgeändert</p> <p>topographischer Höhenunterschied wird über vorgelagertes Plateau zur Promenade mit einer Eckstufenanlage überbrückt</p> <p>Baukörper ist im Erdgeschoss offener ausgearbeitet worden</p> <p>überschreitet das vorgegebene Baufeld geringfügig</p>	<p>Entwurfsvorschlag hält sich an die Vorgaben des Baufeldes Masterplan Nr. 70</p> <p>er nimmt Bezug auf die neue Platzgestaltung des Humboldtplatzes und Verweilzone vor dem Erdgeschoß</p> <p>Topographie des Geländes ist im Entwurf nicht berücksichtigt worden und muss im öffentlichen Raum ausgeglichen werden</p> <p>keine maximale Ausnutzung des Baufeldes</p>	<p>Das Entwurfskonzept sieht vor ein schwebendes Erdgeschoß zu gestalten, dass sich in der Kubatur der Umgebung unterordnet. Die erdgeschossige Platzwand stellt sich sehr transparent dar und öffnet sich zum Platz. Das Gebäude stellt den Zusammenhang zur Nachbarschaft her. Es drängt das Cityhotel nicht in den Hintergrund.</p> <p>Städtebaulich fügt sich die ursprüngliche Variante, welche die Kopffläche einschließt deutlich besser in das Gesamtkonzept ein.</p>
Architektur / Gestaltung			

	Entwurf A (Anlage 2)	Entwurf D (Anlage 3)	Entwurf E (Anlage 4)
<ul style="list-style-type: none"> • Geschossigkeit 	<p>3-geschossig + Staffelgeschoss Humboldtplatz</p> <p>4-geschossig + Staffelgeschoss Hotelvorplatz</p>	<p>2-geschossig + Staffelgeschoss Humboldtplatz</p> <p>3-geschossig + Staffelgeschoss Hotelvorplatz</p>	<p>2-geschossig + Staffelgeschoss Humboldtplatz</p> <p>3-geschossig + Staffelgeschoss Hotelvorplatz</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung 	Ruhiger, aber dominanter Baukörper mit städtischer Lochfassade	der Baukörper nimmt mit seinen Proportionen die Höhenentwicklung der Stadthalle auf	Baukörper nimmt Höhe der Stadthalle auf, ordnet sich unter
<ul style="list-style-type: none"> • Materialien 	Klinker und Putz verglastes Staffelgeschoss	Materialmix aus Verblend-, Putz- und großzügigen Glaselementen im Erdgeschoß	evt. Sandsteinplatten und Glas, nicht näher definiert
<p>Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • ruhender Verkehr • fließender Verkehr • sonstiges 	<p>Realisierung von 25 Stellplätzen im Außenbereich für das bestehende Hotel</p> <p>Fahrbeziehung unverändert Zweite parallel verlaufende Fahrspur zum Hotelareal</p> <p>Tiefgaragenausgang als öffentl. Fluchtweg bleibt erhalten und wird integriert</p>	<p>Erreichbarkeit der neu geplanten Stellplätze ist gelöst</p> <p>Nutzung der vorhandenen Fahrbeziehungen, Umfahrung Stellplatzanlage noch problematisch Fluchttreppenhaus bleibt bestehen</p>	<p>Stellplätze werden vor dem Hotel organisiert und zusätzlich in einer Erweiterung der Tiefgarage vorgesehen</p> <p>Fahrbeziehungen werden aufgenommen, Zufahrt Cityhotel wird neu organisiert</p>
<p>Besonderheiten</p>	Die Idee dieses Entwurfes ist es, eine Funktionseinheit „Hotel“ zu bilden. Das spiegelt	Das geschickte Einsetzen der Materialien, die in der Fassade aus dem Riegelbau zwei	Als Besonderheit ist zu erwähnen, dass das Fluchttreppenhaus der Tiefgarage

Entwurf A (Anlage 2)	Entwurf D (Anlage 3)	Entwurf E (Anlage 4)
<p>sich in dem architektonischen Erscheinungsbild des Baukörpers wieder. Unterstrichen wird dieser Gedanke mit einer separaten Zufahrt in den „Hotelhof“ und wird durch die Kolonnade, die fußläufig die verschiedenen Funktionsbereiche witterungsgeschützt miteinander verknüpft weiter ausgebaut.</p> <p>Gebäude wird als „Boarding-House“ für das Hotel verstanden, der Zimmerbedarf liegt bei > 24 Zimmer, um Wirtschaftlichkeit zu garantieren Vorhalten der im Privatbesitz stehenden Grundstücksfläche im nördlichen Areal für künftige Erweiterung des Hotels (BA II)</p>	<p>Gebäudeteile entstehen lassen ohne Vor-oder Rücksprünge unterstützen diesen Entwurfs-gedanken. Das großzügig verglaste Erdgeschoß erlaubt die gewünschten Durchblicke und Einblicke in und vielleicht auch durch das Gebäude.</p> <p>Damit rückt das Cityhotel nicht in die 2. Reihe. Das Material Glas findet im Staffelgeschoß noch ein Mal Verwendung, um auch hier die Absicht, ein unterordnetes Gebäude zwischen dem Einkaufszentrum und der Senioren-anlage zu entwickeln, zu unterstützen</p>	<p>Stadthalle, das sich zur Zeit vor dem neugeplanten Gebäude befindet in diesem Entwurf durch den Neubau an die Westfassade angebaut wurde, um die Erreichbarkeit zum Hotel von der vorhandenen Garage zu optimieren und den Humboldtplatz damit nicht mehr zu belasten.</p>