



Quelle: maps.google.de, 29.05.2017

AUSGANGSLAGE:

- Eine gewerbliche Brache Durchgehend versiegelt
- Gestörter Landschaftsraum
- Gebäudebestand mit hohem Sanierungsbedarf

ZIEL:

Konversion des Stadtwerkegebietes in ein offenes innerstädtisches Quartier mit Wohnen und Arbeiten



BESTAND:

- Abweisende Nordfassade zum Lindenteller
- Kein Zugang aus dem Quartier in die Wallanlagen

- Die Horizontalität der Fassade im Zusammenspiel mit der harten Materialität des Betons machen das Gebäude zum Fremdkörper an diesem Ort.



NACH UMBAU 11/2019



VISUALISIERUNG



Quelle: maps.google.de, 29.05.2017

IN DER MAKROLAGE:

- In der Materialwahl soll das Gebäude Teil der Moislinger Allee werden und sich einreihen in die Abfolge markanter Ziegelbauten.

IN DER MIKROLAGE:

- Die städtebauliche Verbindung der Moislinger Allee zur zukünftigen Bebauung des Wallufer-Quartiers wird durch gleiche Materialwahl gestärkt.

IN B-PAN KONFORMITÄT:

- Der B-Plan 3.10.00 sieht nur für Neubauten Verblendmauerwerk vor. Zur Stadtrparatur wurde dies auf den bestand MA9 übertragen.



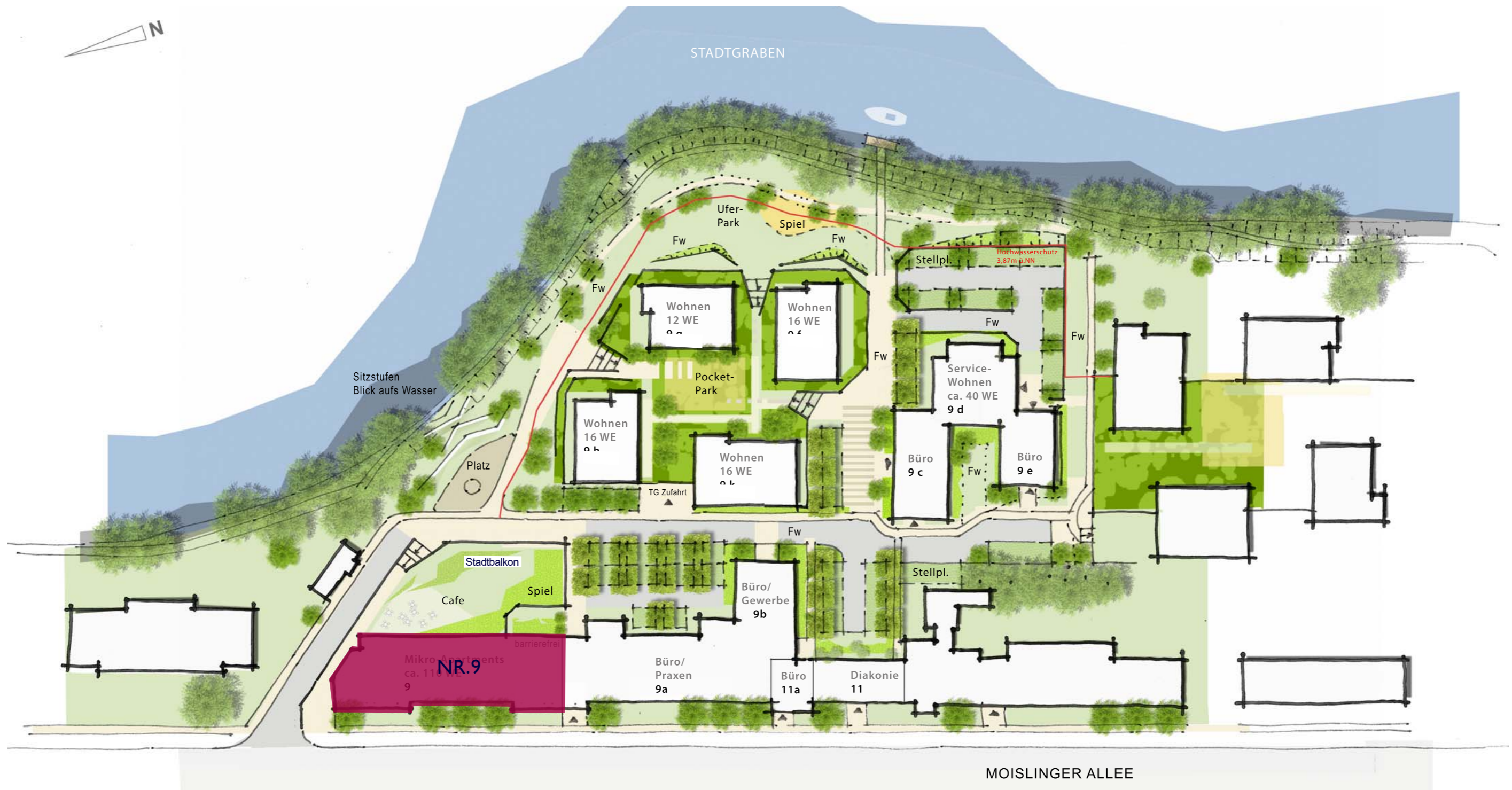
VISUALISIERUNG

PROJEKTIERT:

- 109 Mikroappartements genehmigt und gebaut
- Über die Vorgaben des B-Planes hinausgehend mit erhöhtem Aufwand im Bereich Schallschutz im Bezug auf Wohnungstrennwände und straßenseitige Fassade realisiert.

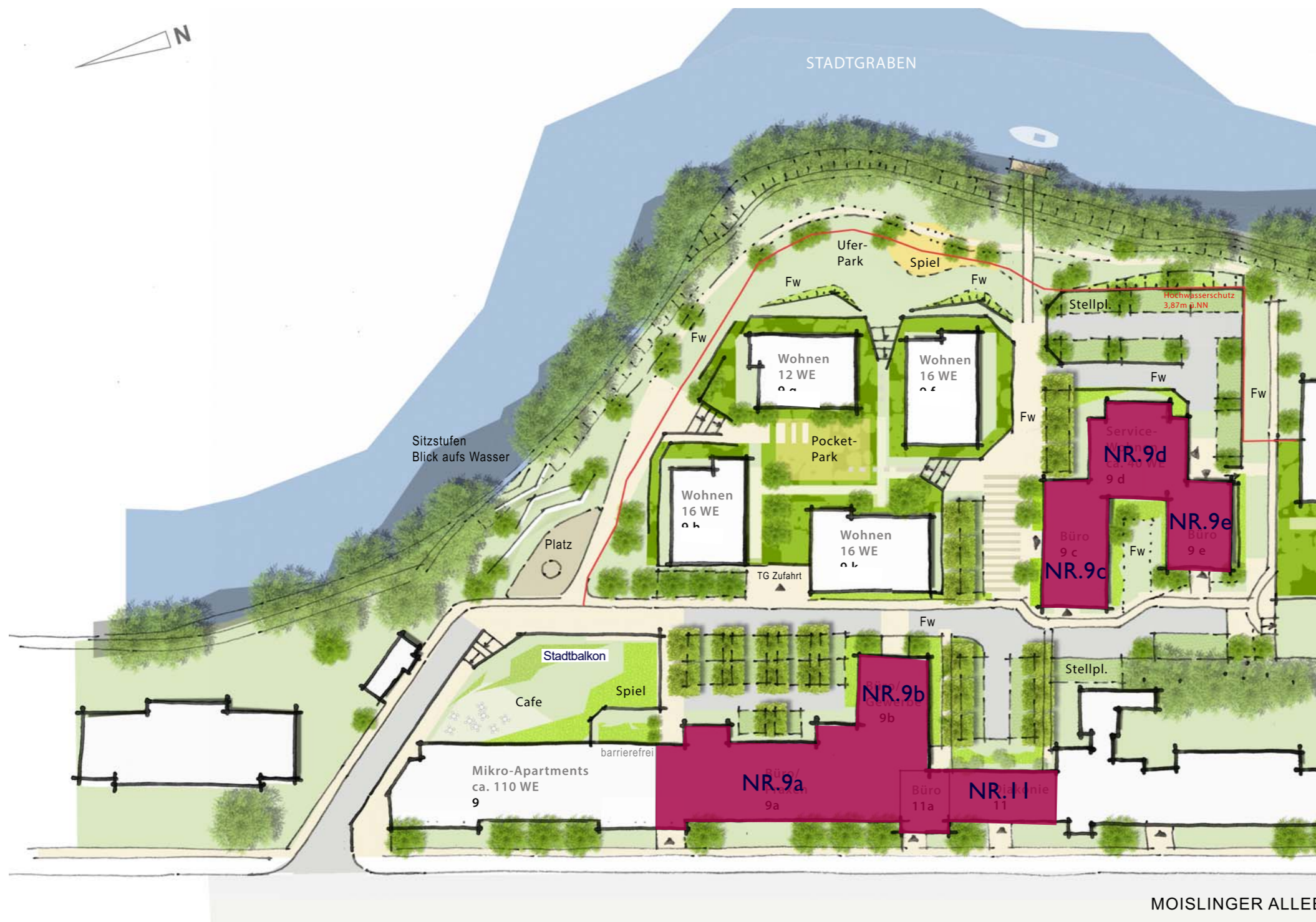
WANDELBAR

- Umnutzung zu Hotelleriebetrieb mit 103 Zimmern
- Kann jederzeit wieder zum Wohnungsbau umgenutzt werden



QUARTIER-AUFTAKTGEBÄUDE:

- Gebäude Nr.9 ist als Teil eines Mischgebietes nach §6 BauNVO ausgewiesen. Darunter fallen auch gem. Pkt. Nr.3 Beherbergungsbetriebe.
- Eine mögliche Wohnnutzung wird im Textteil B-Plan aufgrund hoher Schallbelastung in Frage gestellt oder nur untergeordnet gesehen.



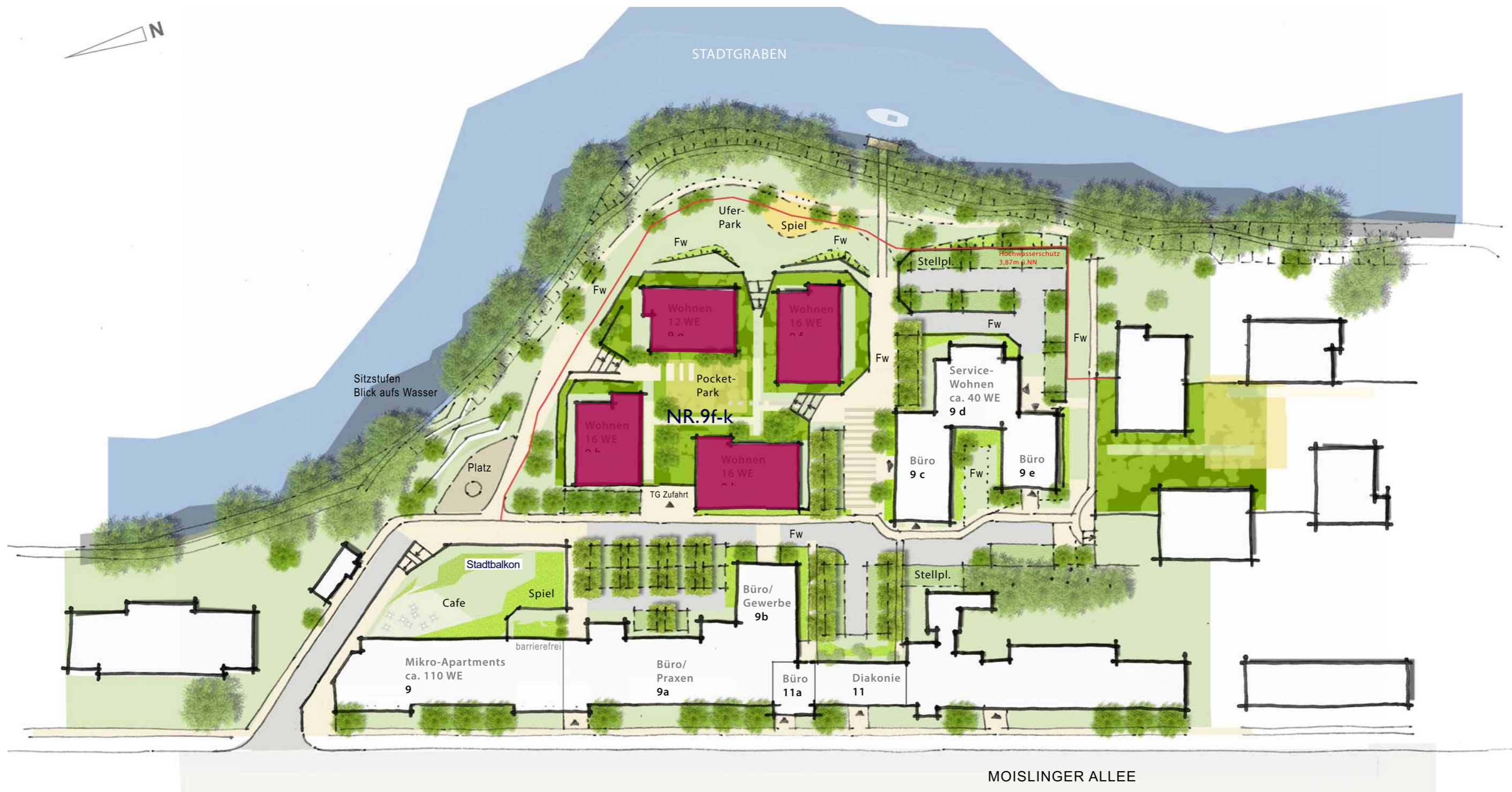
MA 9d/e



MA 9a

NEUNUTZUNG + SANIERUNG:

- BRANDSCHUTZTECHNISCHE GRUNDSANIERUNG
- ENERGETISCHE ERTÜCHTIGUNG
- NEUE NUTZER: M+P HOLDING, DIE BRÜCKE, VORWERKER DIAKONIE, AEB (IT), BEDA (DIENSTL.)



MOISLINGER ALLEE NR.9F-K:

- NEUBAU VON **77 WOHNUNGEN** INKL. GARAGENGESCHOSS
- 9 WE MIT 100-120 M² 5-6 ZI.
- 46 WE MIT 70-99 M² 3-4 ZI.
- 22 WE MIT 30-50 M² 1-2 ZI.

- AUSWEITUNG DER GRÜNANLAGE WALLUFER INKL. ÖFFENTLICH RECHTLICH GESICHERTEM ZUGANG FÜR DAS QUARTIER



- NORDDEUTSCHER BETREIBER IN LÜBECK BEREITS TÄTIG
- UMSIEDELUNG DES BESTEHENDEN HAUSES