

Hansestadt LÜBECK

Städtebauliche Rahmenplanung

Für die „Neue Mitte Moisling“

Im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“

Auftraggeber: HL Bereich Stadtplanung und Bauordnung:

Alexander Matzka, Achim Selk, Ulrike Schröder in Zusammenarbeit mit
Grundstücks-Gesellschaft Trave als Sanierungsträger der HL:

Dr. Matthias Rasch, Torsten Kärlin, Ulrike Steinfatt

Auftragnehmer:

Zastrow + Zastrow PartGmbB

Marie-Luise + Peter Zastrow, Freie Architekten + Stadtplaner
mit

Clasen Werning Partner, Landschaftsarchitekten + Stadtplaner



Zielkonzept:

Teilgebiet „Moislinger Markt“:

- Neubau eines Stadtteilhauses inkl. Bürgerservice
- Wohngebäude mit Einzelhandel im EG und einer TG,
- Multifunktionaler Marktplatz,
- Niveaugleiche Überfahrt des Moislinger Mühlenwegs mit Tempo 20 km/h,
- Attraktive Außen-/ Aktionsfläche für das Stadtteilhaus,
- Offener Parkplatz für Kunden,
- Fußwegeverbindung Ost-West zum Grünzug „Auf der Kuppe“

Teilgebiet „Kiwittredder“ mit Bahnhofpunkt:

- Neubau einer Senioreneinrichtung mit Begegnungsstätte,
- Neubau von Wohnungen, Büros und kleineren Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen,
- Neubau eines Bahnhofpunktes mit Vorplatz,
- Stadtachse als Magistrale für Fuß- und Radverkehr parallel zum Oberbüssauer Weg und Verbindung zum Bahnhofpunkt,
- Verknüpfung der ÖPNV-Angebote Bus - Bahn
- Umgestaltung Kiwittredder in Tempo-30-Zone

Teilgebiet „Hasselbreite“:

- Neubau von Wohnungen,
- Neubau einer Quartiersgarage für Wohnungen und Stadtteilhaus

Teilgebiet „Gesundheitszentrum“:

- Neubau 3. Bauabschnitt,
- Aufwertung der Außenanlagen, Entsiegelung,
- Fußwegeverbindung Ost-West zum Grünzug „Auf der Kuppe“

Teilgebiet „Sterntaler“:

- Neubau eines Familienzentrums mit einer Kita



Städtebaukonzept:

Identität im Städtebau durch Gebäude in L- und U-Form mit gestaffelten Höhen, aufgestellt mit klaren Raumkanten

„Moislinger Markt“:

- Dreiseitig baulich gefasster Platz, Öffnung zum Oberbüssauer Weg
- überhöhte Erdgeschosse für Einzelhandelsnutzungen

„Kiwittredder“ mit Bahnhaltdepot:

- Vier Gebäude umfassen mäandrierende, erhöhte Höfe, klare Raumkanten bilden eine „Spange“ zwischen Bahnhaltstation und Stadtteilplatz, - überhöhte Erdgeschosse zur Stadtachse für gewerbl. Nutzungen, - einzelne höhere Quadratbaukörper setzen Akzente

„Hasselbreite“:

- Drei neue u-förmige Wohngebäude öffnen sich nach Süden mit Wohnhöfen, - am Moislinger Mühlenweg eine Quartiersgarage, - Klare Raumkanten beidseitig, analog zur Bebauung der „Spange“

„Gesundheitszentrum“:

- Neubau 3. Bauabschnitt angebunden an Bestand, - Durchgänge zwischen Niendorfer Straße und Oberbüssauer Weg

„Sterntaler“:

- Parallel zu den beiden Straßen abgewinkelter Neubau eines Familienzentrums mit einer Kita

BAUFELDER

1 bis 2 Geschosse

3 bis 4 Geschosse

10 Geschosse

Städtebauliche Hochpunkte (IV)

Städtebauliche Raumkante

Überhöhtes Erdgeschoss

Rücksprung Erdgeschoss

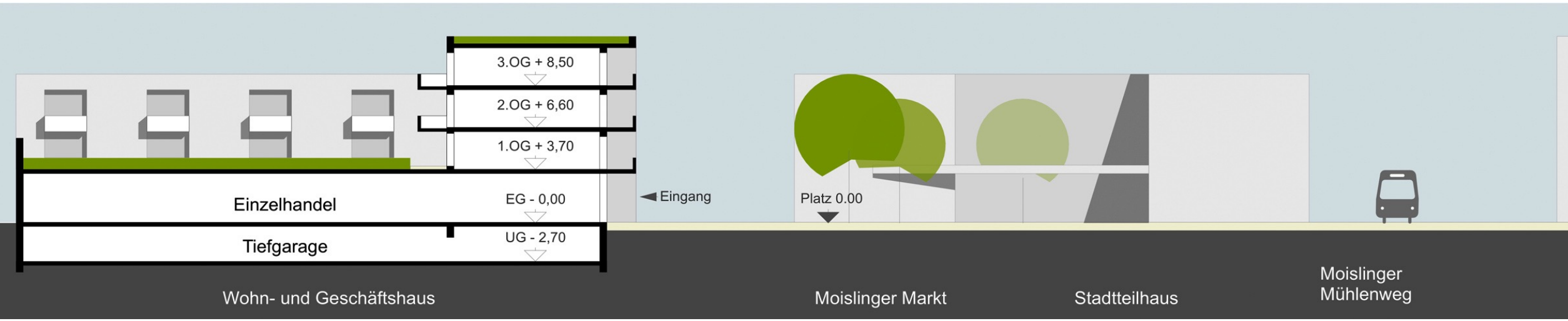
Erhöhtes Geländeneiveau



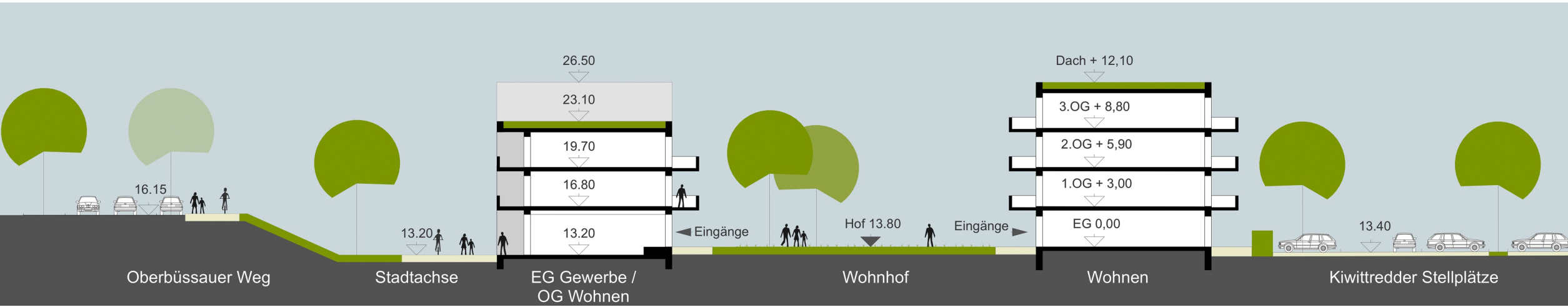


Städtebaukonzept:

Querschnitt „Moislinger Markt“:



Querschnitt „Kiwittredder“:



Gestaltungskonzept:

Hochbau Generell:

- Neubauten mit hoher hochbaulicher Qualität
- Nachhaltigkeit der Materialwahl
- Räumlich-gestalterische Ensembles mit einheitlicher Materialwahl sind prägend
- Keine Materialvorgaben
- Begrünte Flachdächer mit baulich integrierten Photovoltaik-Anlagen

Stadtachse:

- Freisitze zur Stadtachse als Loggien in die Gebäude integriert
- Sockelzone reliefartig ausgebildet (Nischenbildung)
- Horizontale Fassadengliederung

Quartiersgarage „Hasselbreite“:

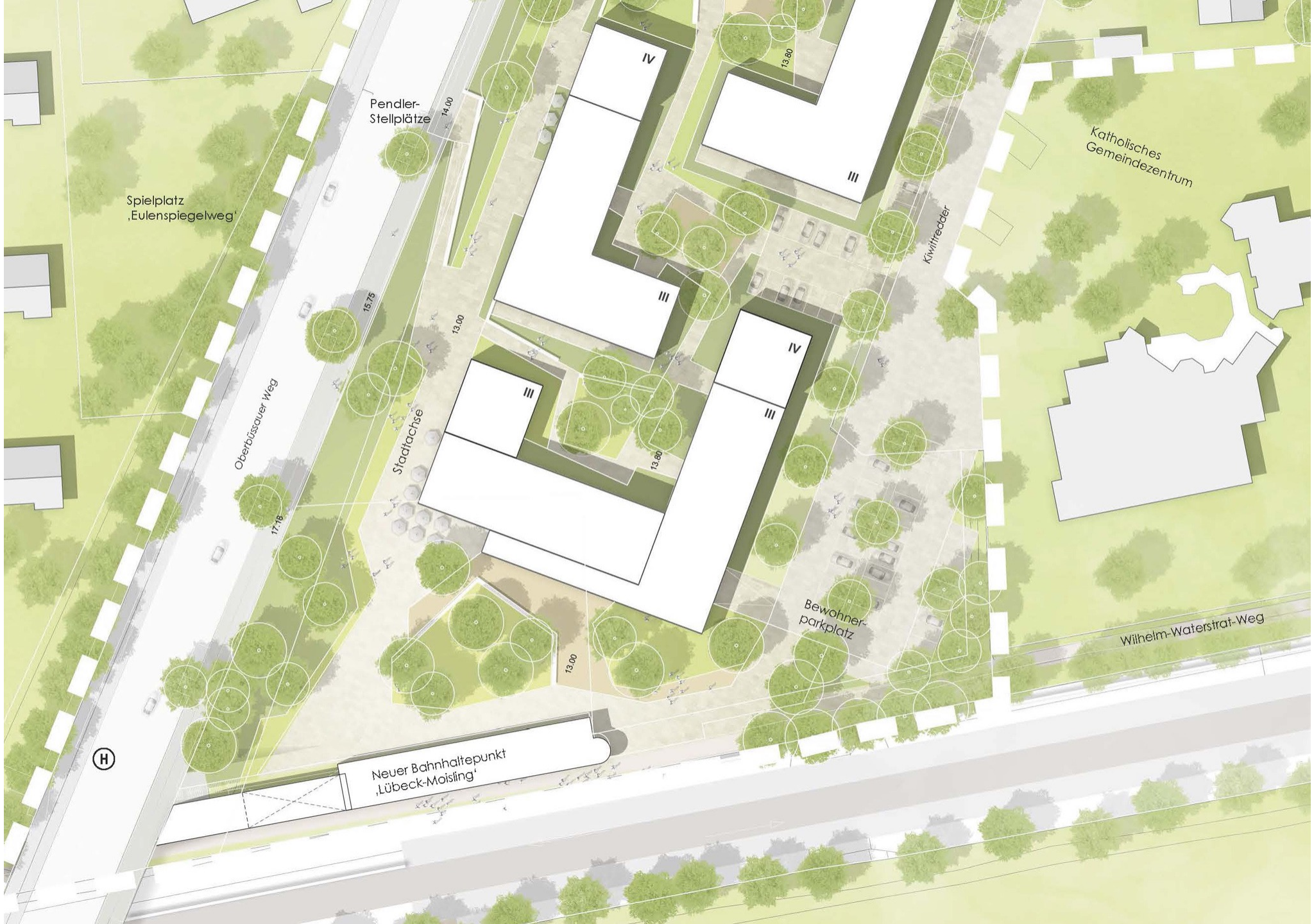
- Nord- und Südseite: Lärmschutz zur Wohnbebauung
- Ost- und Westseite: transparentes, naturnahes Material mit Begrünung

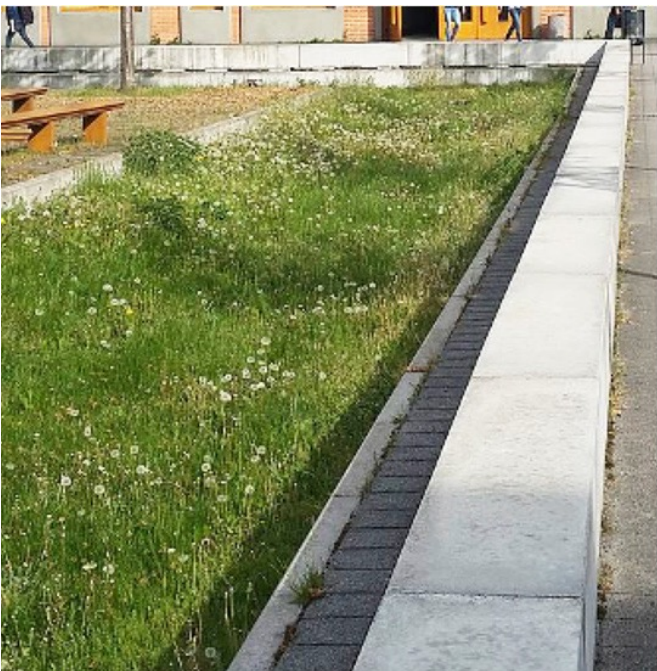


Gestaltungskonzept Nordteil:



Gestaltungskonzept Südteil:





Tiefbeet



Gräser



Begrünte Quartiersgarage



Solitäre Bäume auf Platz



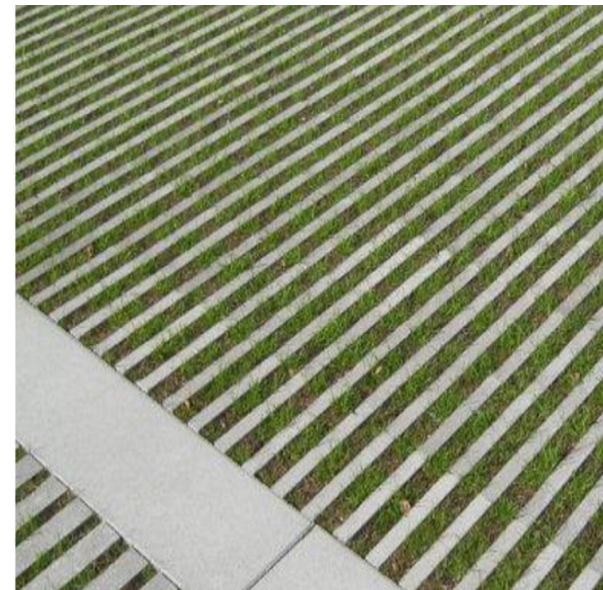
Wassergebundene Wege



Stadtachse



Dachbegrünung



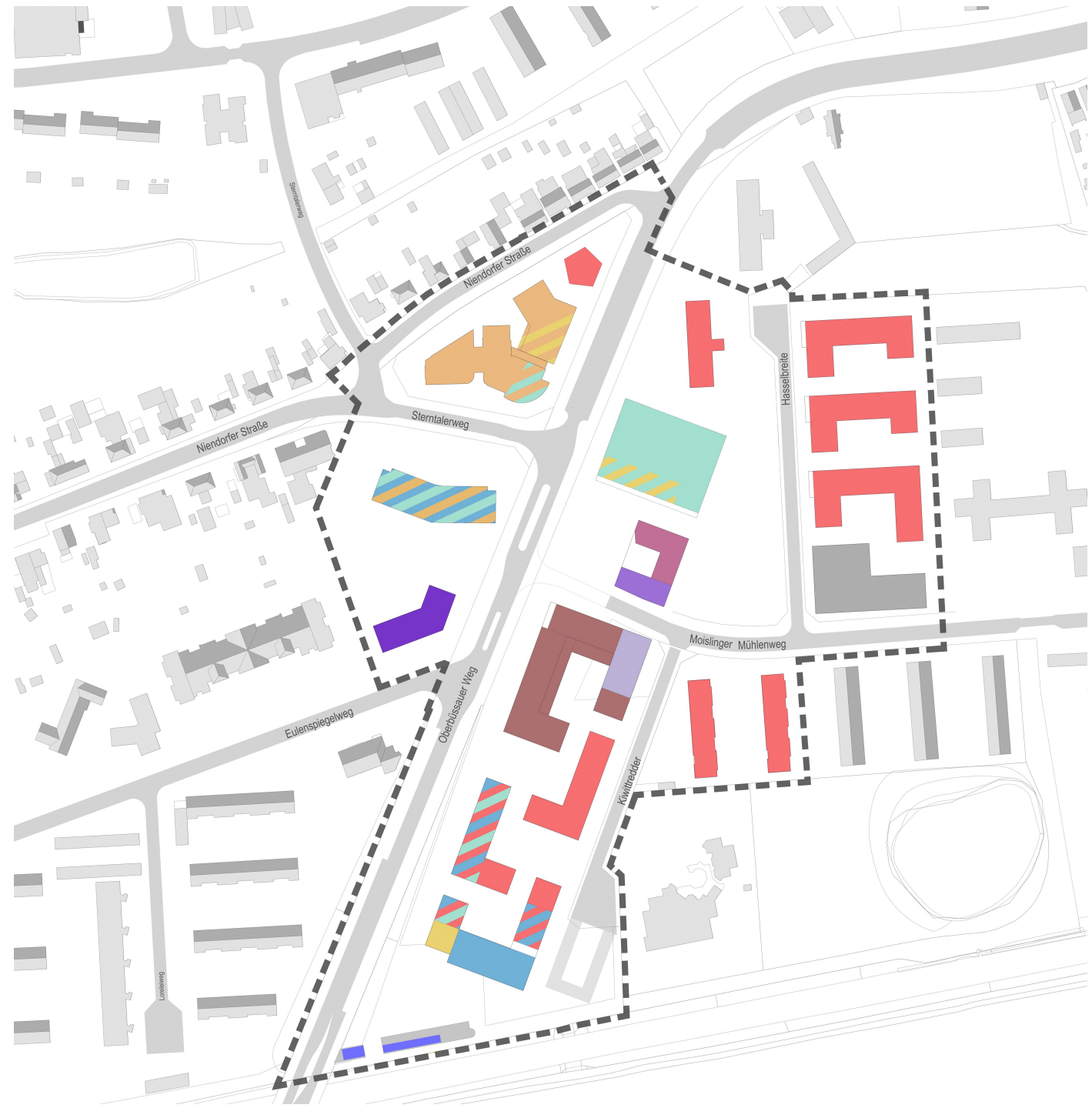
Befestigung Stellplätze

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Nutzungskonzept (hier dargestellt Erdgeschoss):

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Gesundheitsvorsorge / Praxen
- Dienstleistungen / Gewerbe, Gesundheitsvorsorge
- Familienzentrum / Kita
- Beratung / Jugend / Soziale Einrichtung
- Begegnung / Soziale Einrichtung
- Bibliothek
- Dienstleistungen / Büros / Gewerbe
- Senioreneinrichtung
- Wohnen
- Wohnen, DL / Büros
- Wohnen, Gewerbe, DL / Büros zulässig
- Garagen
- Fahrradstation
- Erschließungsbau



Nutzungskonzept (hier dargestellt Plan 1. OG):

Wohnungen:

Bestand: Wohnfläche 26.158 qm / 429 WE
(z.t. Kleinstwohnungen)

WE Sanierungen:

Hochhaus Sterntalerweg 1 - 3: 72

Hochhaus Hasselbreite 3: 52

Summe Sanierungen: 124

WE Neubau nach Abriss:

Moislinger Markt: ca. 40 (Ø 61 qm)

Hasselbreite 2 - 24: ca. 120 (Ø 68 qm)

Kiwittredder: ca. 70. (Ø 70 qm)

Summe Wohnungen: ca. 230

Summe WE Neubau + Sanierung: **ca. 360**

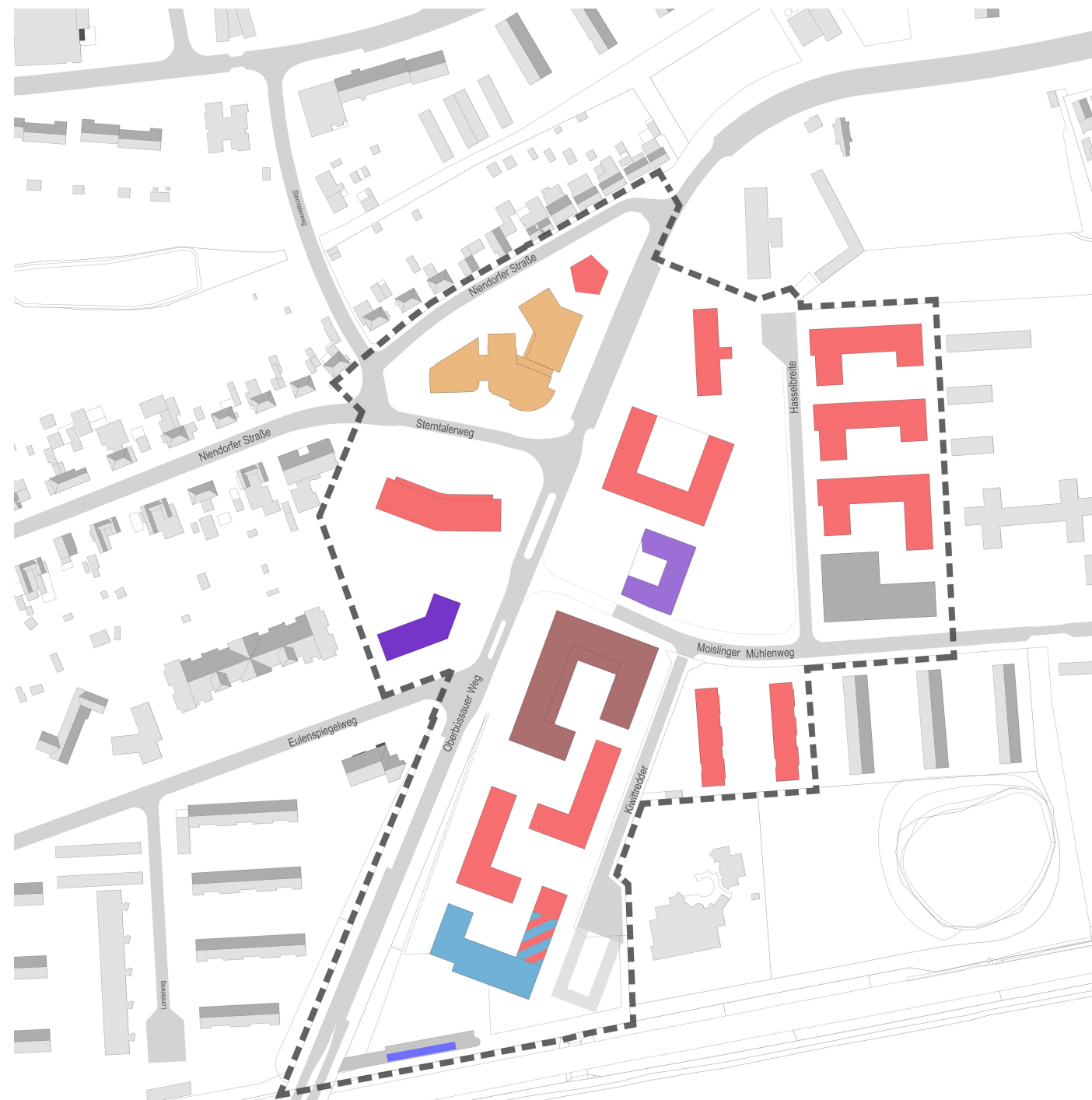
+ Senioreneinrichtung ca. 140

Wohnfläche: 30.739 qm

=> Zuwachs: Wfl. 4.581 qm / ca. 70 WE

Stadtteilhaus:

Stadtteilbüro, Bürgerservice, Stadtteilbibliothek,
Beratungsstelle des Jugendamtes, Räume für städtische
Jugendarbeit, Innenhof als Begegnungsort



Klimawandel, Klimaschutz, Energieversorgung:

Verkehrswende:

- Reduzierung motorisierter Individualverkehr, Stellplatzschlüssel - 20%
- Ausweitung ÖPNV-Angebot
- Mobilitätsstationen mit car-sharing, Ladestationen PKW + Fahrradverleih (einschl. Lastenräder)
- Attraktives Radwegenetz

Alternative Energieerzeugung:

- Photovoltaikanlagen auf begrünten Flachdächern
- Fernwärme zukünftig aus Solarthermie-Anlage südl. Bahn

Regenwassermanagement:

- Versickerungsfähige Oberflächen Weg + Plätze
- Dezentrale Rigolenflächen, Tiefebenen zur Versickerung
- Dachbegrünung

Durchgrünung

- Neuanpflanzen von Bäumen



Verkehrskonzept:

Geschwindigkeitsbegrenzungen:

- Moisinger Mühlenweg, Kiwittredder, Hasselbreite: Tempo 30 km/h
- Im Bereich des Platzes: verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Tempo 20 km/h

- **Tiefgaragen:** Gebäude am Markt, Seniorenwohnanlage, Wohn- u. Geschäftshaus am Vorplatz Bahnhofsteppung insgesamt 131 Plätze

- **Quartiersgarage:** 130 Plätze, davon 21 freie für Umgebung und 5 car-sharing-Plätze

- **Offene Stellplätze:** Parkplatz Einzelhandel: 40 Plätze, Kiwittredder: 72, Hasselbreite 3: 27, Hochhaus Sterntalerweg: 57, Gesundheitszentrum: 22, Kita: 12, Oberbüssauer Weg: 25 Park + Ride-Plätze, 6 car-sharing, insgesamt 261 offene Plätze

- **ÖPNV:** neue Haltestellen: Moisinger Markt, Oberbüssauer Weg,

- **Bahnhofsteppung** mit Fahrradstation

- **Ladestationen** für E-Autos dezentral

- **Fuß- u. Radwegenetz:** Stadtachse Nord-Süd, Niendorfer Str. zur Stadtachse in Ost-West-Richtung

