Lageplan

URBANE MITTE - SANKT AUGUSTIN

Zentrumsausschusssitzung 15.06.2010

JOST HURLER Chapman Taylor

Öffnung und Verknüpfung mit der Innenstadt

- Bedeutende innerstädtische Entwicklungsachsen werden aufgenommen Alt und Neu miteinander verzahnt
- Großzügige Öffnung zum städtischen Raum
- Unterschiedliche Ebenen - Stadtplatz / Südstraße / S-Bahn-Haltestelle - werden miteinander verknüpft
- Die „Urbane Mitte" wird Teil der Stadt - Die Stadt wird Teil der „Urbanen Mitte"

Ausbau vorhandener Wegenetze

- Erhalt vorhandener Wegebeziehungen wie z.B. Fuß- und Radwege
- Stärkung des Stadtplatzes – alle Frequenzbringer (S-Bahn-Haltestelle, Anbindung Pkw-Stellplätze, Fußgängerbrücke) werden konsequent auf den Stadtplatz geleitet
- Die Anbindung der umliegenden Wohnquartiere wird deutlich verbessert und aufgewertet

Stadtentwicklung

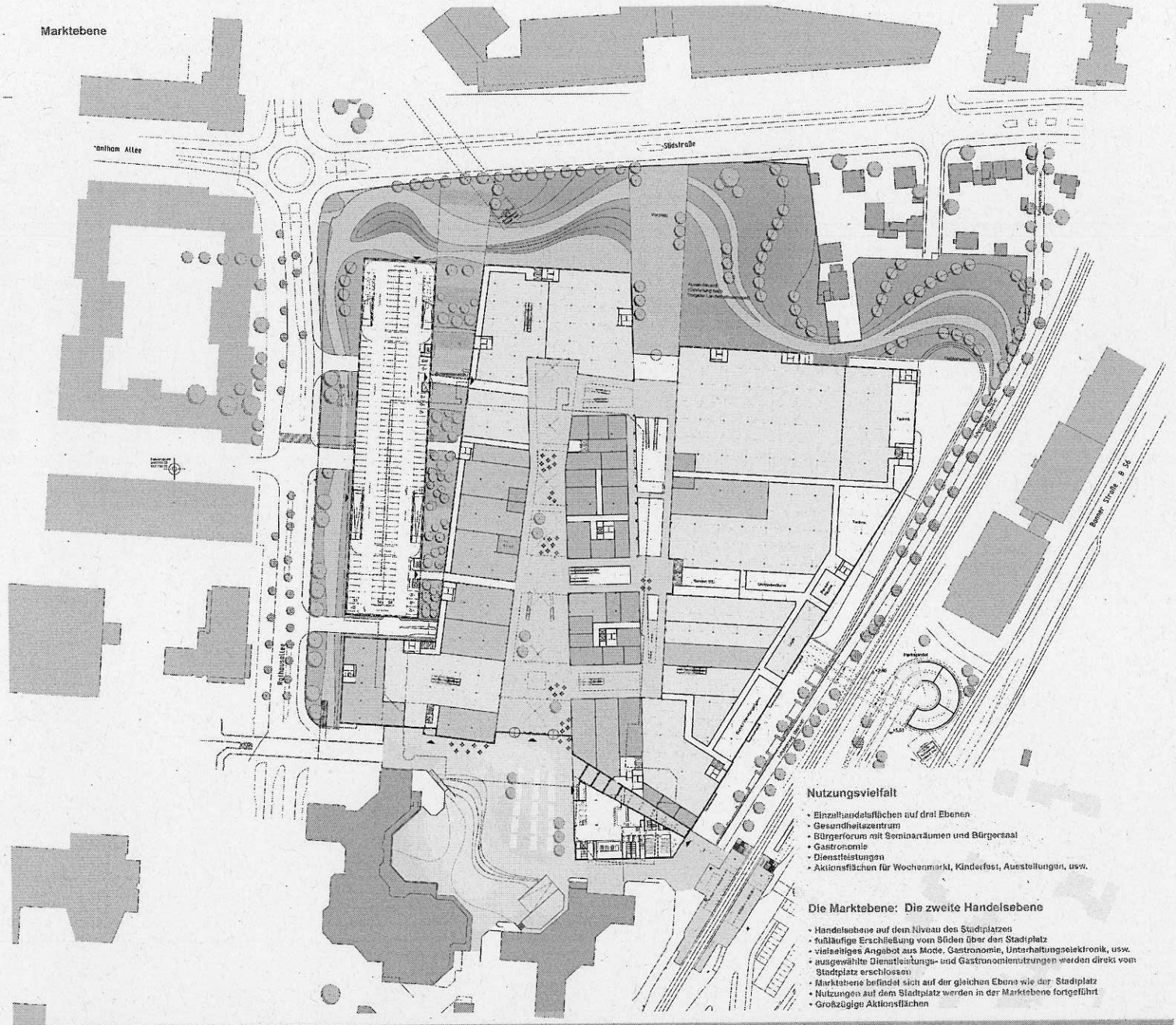
- Keine monolithische Großform
- Städtebauliches Ensemble unterschiedlicher Gebäude als erlebbare „Stadtbausteine"
- Schaffung individueller Straßen- und Platzräume
- Städtisches Leben 24 Stunden am Tag, 7 Tage in der Woche

Bestandssituation

Öffnung zur Innenstadt

Wegenetz

Marktebene



Nutzungsvielfalt

- Einzelhandelsflächen auf drei Ebenen
- Gesundheitszentrum
- Bürgerforum mit Seminarräumen und Bürgersaal
- Gastronomie
- Dienstleistungen
- Aktionsflächen für Wochenmarkt, Kinderfest, Ausstellungen, usw.

Die Marktebene: Die zweite Handelsebene

- Handelsebene auf dem Niveau des Stadtplatzes
- fußläufige Erschließung vom Süden über den Stadtplatz
- vielseitiges Angebot aus Mode, Gastronomie, Unterhaltungselektronik, usw.
- ausgewählte Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen werden direkt vom Stadtplatz erschlossen
- Marktebene befindet sich auf der gleichen Ebene wie der Stadtplatz
- Nutzungen auf dem Stadtplatz werden in der Marktebene fortgeführt
- Großzügige Aktionsflächen

URBANE MITTE - SANKT AUGUSTIN

Zentrumsausschusssitzung 15.06.2010

JOST HURLER Chapman Taylor

Die Straßenebene: Die erste Handelsebene

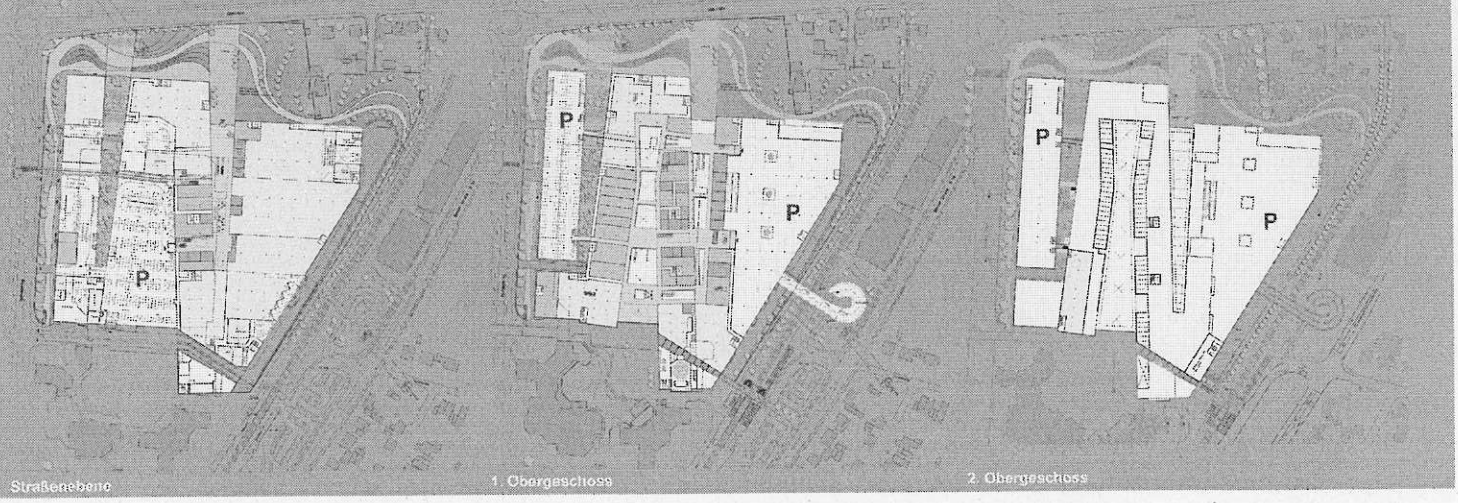
- Handelsebene auf dem Niveau der Südstraße
- Fußläufige Erschließung von Norden über den Vorplatz und von der Rathausstraße im Westen
- Nutzungen für Nahversorgung wie Bäcker, Drogeriemarkt, SB Warenhaus
- Ver- und Entsorgung durch integrierte Anlieferhöfe an den vier „Ecken" des Gebäudes
- Zufahrt zu den Parkebenen

Die Galerieebene: Die dritte Handelsebene

- Die dritte Handelsebene befindet sich im 1.Obergeschoss
- Erschließung über Rolltreppen / Aufzüge oder direkt von den Parkhäusern
- „Galerieebene" mit großzügigen Gestaltungs- und Terrassenflächen.
- Nutzungen aus der Marktebene werden fortgeführt

Das zweite Obergeschoß. Das Gesundheitszentrum

- Das Gesundheitszentrum befindet sich im zweiten Obergeschoss
- Erschließung über die separaten Aufzugs – und Treppenhäuser direkt vom Stadtplatz
- Außenterrasse mit Blick über den Stadtplatz
- Pkw-Stellplätze mit direkter Anbindung an das Gesundheitszentrum und die Handelsebenen



Straßenebene | 1. Obergeschoss | 2. Obergeschoss

URBANE MITTE - SANKT AUGUSTIN

Zentrumsausschusssitzung 15.06.2010

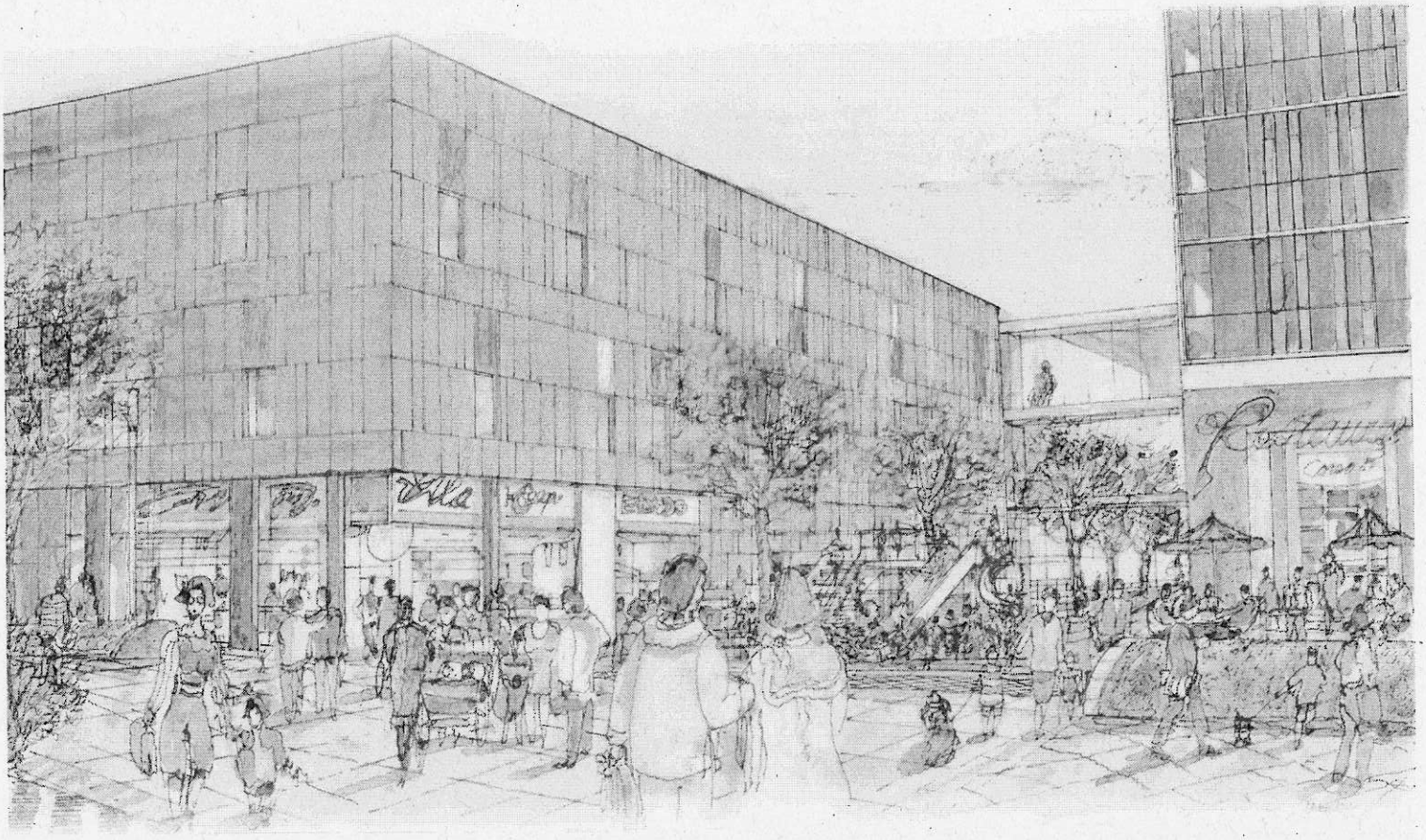
JOST HURLER Chapman Taylor

Das Bürgerforum

- Das Bürgerforum wird als eigenständiges Gebäude mit einer großen Glasfassade zum Stadtplatz geplant
- Die Glasfassade kann im Sommer großflächig geöffnet werden, kulturelle Veranstaltungen finden sowohl im Bürgerforum als auch auf dem Stadtplatz statt
- Der Höhenunterschied vom Stadtplatz zur Brückenrampe der Stadtbahnhaltestelle wird über eine kombinierte Treppen-Rampenanlage überwunden. Schaufenster öffnen sich zur neuen Fußgängerpassage und lassen Einblicke in das Bürgerforum zu

Lebendiger Stadtplatz

- Im Zusammenspiel von Alt und Neu wird der Marktplatz vollkommen neu gestaltet und in Zukunft „der" zentrale Stadtplatz von Sankt Augustin
- Eine Vielzahl unterschiedlicher Gebäude gewährleistet architektonische Vielfalt
- Tageslicht und große Lufträume schaffen einen offenen Eindruck
- Die „Urbane Mitte" öffnet sich mit einer 35,00 m breiten, mehrgeschossigen Glasfassade zum Stadtplatz
- Die Glasfassade kann im Sommer zum Platz großflächig geöffnet werden
- Nutzungen wie Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt oder Stadtfeste können sowohl auf dem Stadtplatz als auch in der „Urbanen Mitte" stattfinden – ein fließender Übergang zwischen Außen und Innen



URBANE MITTE - SANKT AUGUSTIN

Zentrumsausschusssitzung 15.06.2010

JOST HURLER Chapman Taylor

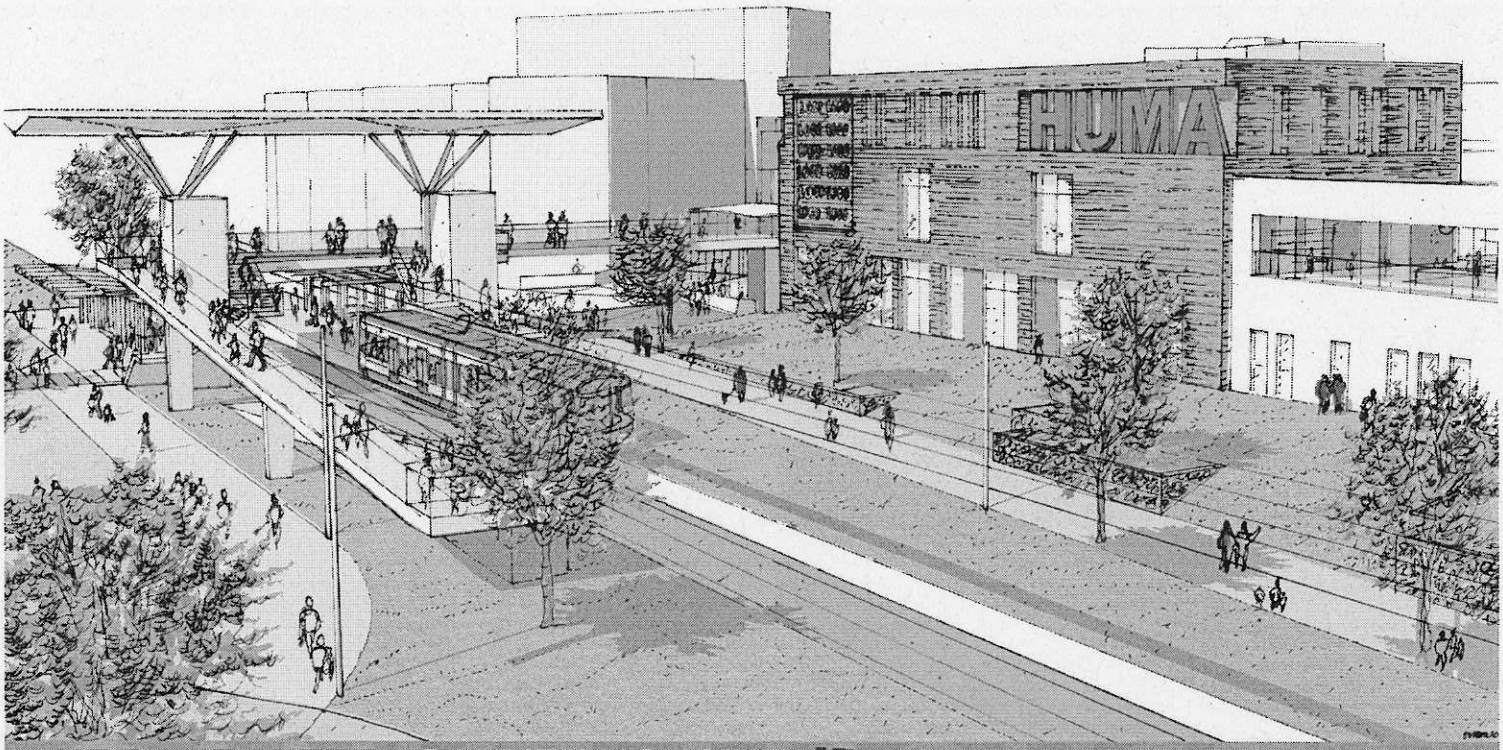
Südstraße/ Rathausallee

Im Bereich der Südstraße nimmt sich das Gebäude deutlich von der Straßenkante zurück, es entsteht eine ca. 18.000 qm große, parkähnlich gestaltete Grünanlage.

Die Distanz zwischen dem Baukörper an der Rathausallee und dem Hauptgebäude beträgt mehr als 20,00 m, begrünte Freiräume umfließen die Gebäude und erlauben die Integration hausfremdlicher Freiraumangebote.

Fließender Freiraum

- Parkähnlich gestaltete Grünanlage zur Südstraße
- Den klaren architektonischen Raumkanten stehen die fließenden Bewegungen der Grünfläche entgegen
- Gebäudearchitektur und Freiflächen gehen wie selbstverständlich ineinander über
- Leichte Erdbewegungen in Form von Böschungen bilden Räume, Orientierungspunkte und immer neue Perspektiven



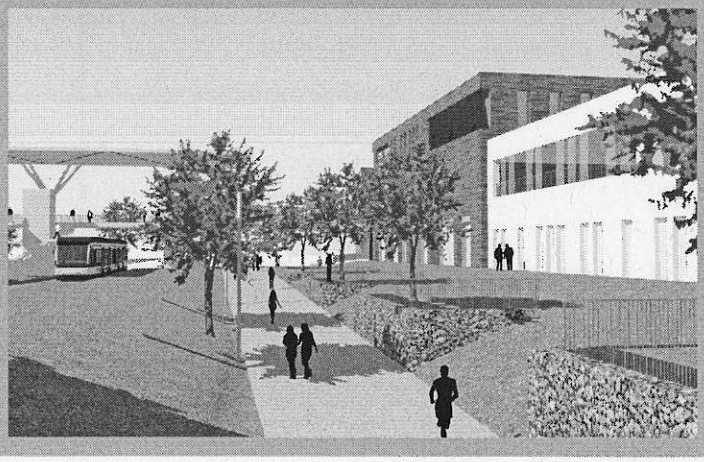
URBANE MITTE - SANKT AUGUSTIN

Zentrumsausschusssitzung 15.06.2010

JOST HURLER | Chapman Taylor

Neue Stadtbahnhaltestelle

- Neubau Haltestelle Markt mit neuem, überdachtem Brückenbauwerk
- Behindertengerechte Anbindung der Haltestelle über Aufzugsanlagen
- Prägnanter Bushalter befindet den Eingang zur Stadtmitte
- Ausbildung einer neuen städtebaulichen Achse zwischen Bonner Straße und Stadtplatz

Kopfbau und Promenade

- Markanter Kopfbau als Auftakt zur Innenstadt
- Begrünte Promenade als Deckel über der Auffahrtstraße
- Aufwertung des vorhandenen Fuß- und Radweges
- Aufwertung der öffentlichen Freiflächen durch adäquate Bepflanzung, Beleuchtung und Materialien