

**EISENACH
NORD - WEST**



**QUARTIER
STREGDAER ALLEE
AM SCHLEIERBORN**

**EIGENTÜMER
AWG EISENACH**

**DETAIL 1
QUARTIER**

EISENACH NORD - WEST

Beschreibung

Das Quartier zwischen den Straßen Stregdaer Allee und Am Schleierborn ist mit einer durchgängig fünfgeschossigen Randbebauung umgeben.

Seine Lage als "Eingang" zum Wohngebiet setzt eine anziehende und zugleich architektonisch wirkungsvolle Gestaltung voraus. Die vorhandene Bebauung wird dieser Funktion nicht gerecht. Gebäudehöhe und Baudichte wirken einengend, abstoßend.

Individualität und Akzeptanz der wohnnahen Freiräume fehlen. Das Ergebnis ist ein Leerstand von über 30 %. Teilsanierung und der bauliche Zustand der Blocks ermöglichen eine zukunftsorientierte Umgestaltung des Areals.

Der Eigentümer AWG beabsichtigt die notwendige Sanierung mit einem Rückbau zu verbinden.



Aufwerten
Umnutzen



Rückbauen
Geschosse
Segmente



Gestalten
Freiräume



Umfeld
Stellplätze

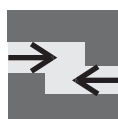


Gestalten
Spielplätze

Innenhofansichten vom derzeitigem
Zustand



Ergänzen
Individuelle
Wohnformen



Aufwerten
Quartiere öffnen



Werkzeuge zum
Stadtumbau

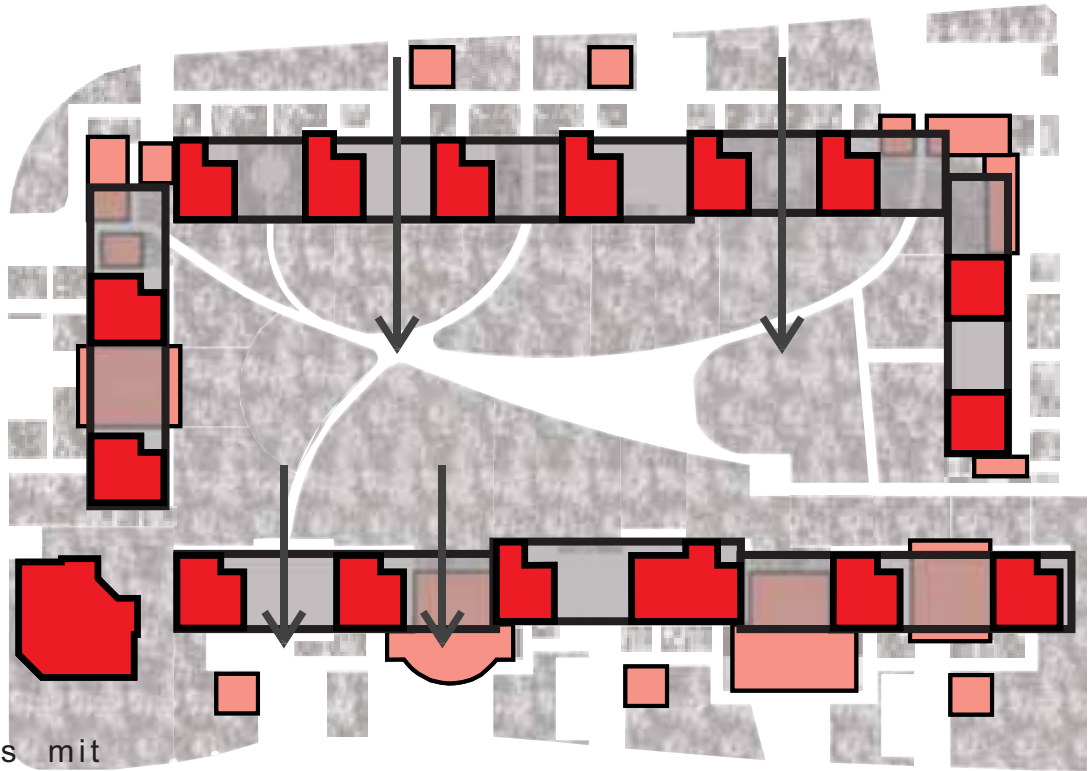
**BESTAND
METHODEN**



STREGDAER ALLEE

**INNENHOF MIT NEUER
FREIRAUMGESTALTUNG
RANDBEBAUUNG DURCHBROCHEN**

SZENARIO 2010



Quartiergrundriss mit
Teilrückbau



Ansicht mit Rückbau

Erläuterungen

Erläuterungen

- Rückbau der Plattenbauzeile durch Entfernung kompletter Segmente zu Villen mit einem oder maximal zwei Treppenhäusern,
- Möglichkeit, an den neu zu errichtenden Giebeln Fenster, Balkone oder Terrassen anzuordnen,
- Optional Rückbau auch vertikal um ein oder zwei Geschosse mit neuer Dachgestaltung, d.h. penthausartiger Aufbau,
- Sanierung der Wohnungen; Ermöglichen neuer Wohnformen durch Teilung und Zusammenlegung,
- Fassadengestaltung mit Farben und Materialien,
- Schaffung einer neuen Wohnqualität,
- Erhöhung der Akzeptanz und Identifikation mit dem Wohnstandort,
- Aufbau eines maßstäblichen, zeitgemäßen Straßenbildes,
- Zuordnung von Stellplätzen, Mietergärten und gemeinschaftlichen Grünbereichen zu den Häusern.

Randzeilen

Auflösen durch Rückbau von Segmenten

Innenhof gestalten

Anlegen von Wegen, Spielflächen, etc.

Mietergärten

Zu den unteren Wohnungen werden eigene Terrassen und private Mietergärten angeordnet

Stellplätze und Carports

Einordnung von wohnungsnahen Stellplätzen und Carports in die gewonnenen Zwischenräume



Handel und Gewerbe

In die gewonnenen Zwischenräume können bei Bedarf straßenseitig pavillonartige Bauten für Handel und Gewerbe eingefügt werden

Dachterrassen einfügen

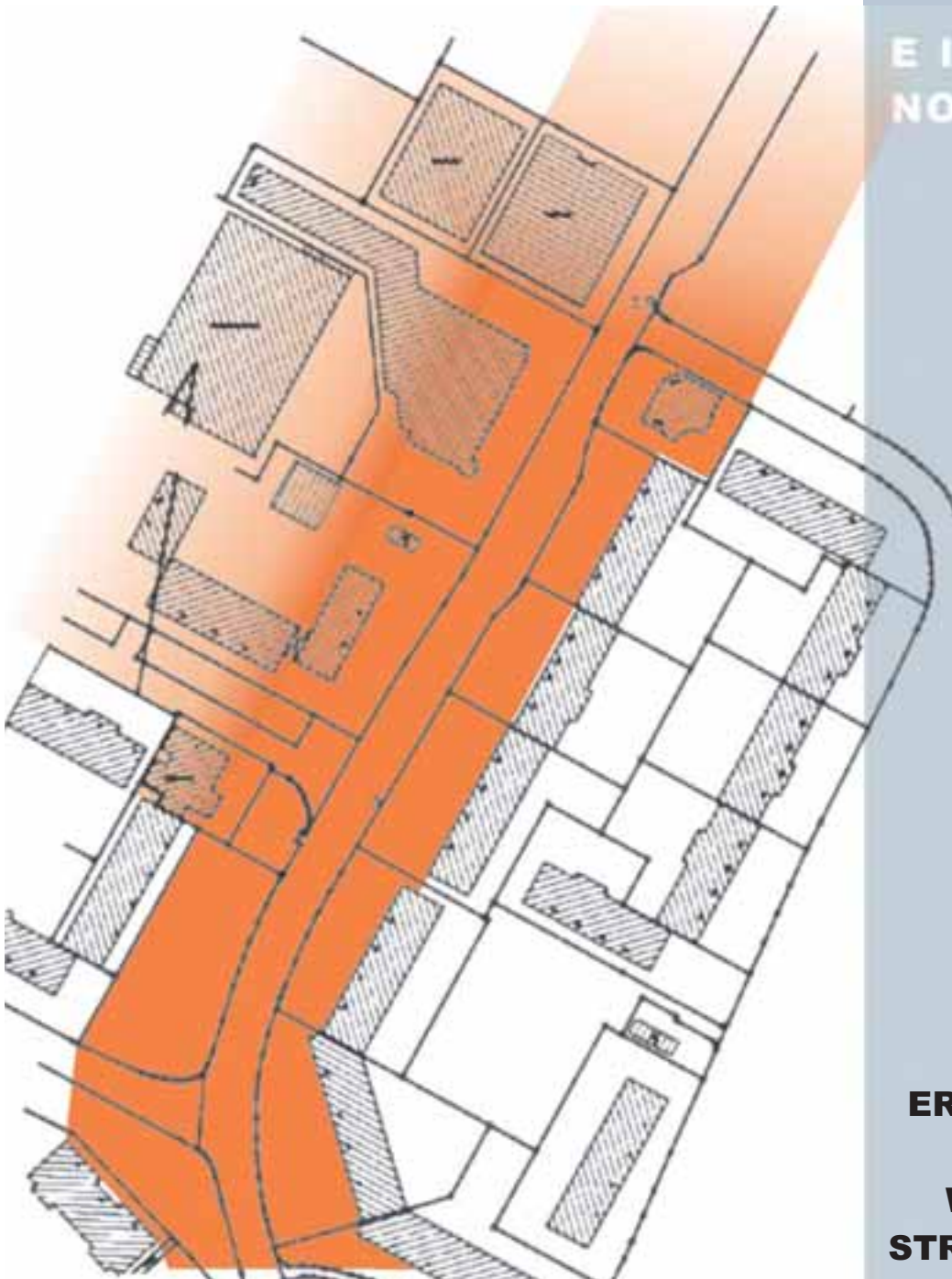
Auf den eingeschossigen Zwischenbauten werden Dachterrassen für die angrenzenden Wohnungen geschaffen

Vorgärten gestalten

Bereiche mit Bepflanzung und wohnungsnahen Stellflächen herstellen



**EISENACH
NORD - WEST**



ERSCHLIESSUNG

**WOHNGEBIET
STREGDAER ALLEE**



**DETAIL 2
STRASSENRAUM**

EISENACH NORD - WEST

Beschreibung

Die Eingangssituation in die Siedlung verstärkt den Charakter der Satellitenstadt. Durch eine nur teilweise gestaltete, einseitig bebaute Haupteinfahrstraße (Stregdaer Allee) erfolgt die Anbindung des Wohngebietes.

Entlang dieser Straße spielt sich bedingt durch die Ansiedlung von Handel und Gewerbe sowie das vorhandene Parkhaus und den ÖPNV das meiste öffentliche Leben ab.

Hier sind auch die wenigen nach 1990 errichteten baulichen Ergänzungen mit mehr oder weniger gestalterischer Qualität zu finden (Geschäfts- und Verwaltungsgebäude). Jedoch ist diese Struktur nur fragmentarisch entwickelt. Der bestehende Zentrumsbereich - Nordplatz - entfaltet wenig Aufenthaltsqualität. Im stadträumlichen Kontext als zentraler Kommunikationsbereich geplant, fehlen die Akzente für eine Belebung. Die fehlende Maßstäblichkeit der vorhandenen 11-geschossigen Bebauung in Form einer Mauer suggeriert eine abstoßende Wirkung. Der Leerstand an gewerblichen Einrichtungen verhindert die Bindung eines Kundenpotentials.

Ein Bedarf an individueller Nahversorgung ist festzustellen ("Martinas Lädchen"). Unabhängig vom Vorhandensein großflächiger Versorger könnte mit der Ansiedlung kleiner Gewerbeeinrichtungen ein Teil der Bewohner im Gebiet gehalten werden.

Werkzeuge zum
Stadtumbau

**BESTAND
METHODEN**



Aufwerten
Umnutzen



Rückbauen
Geschosse
Segmente



Gestalten
Freiräume



Umfeld
Stellplätze



Gestalten
Spielplätze



Verbinden
Angliedern



"Martinas - Lädchen"

Eingang ins Gebiet von Süden



Geschäftshäuser an der Stregdaer Allee



Ungestaltete Anlieferzone der Märkte



An der Haupteinfahrstraße entlang -
Stregdaer Allee



Ladenpassage zum Nordplatz

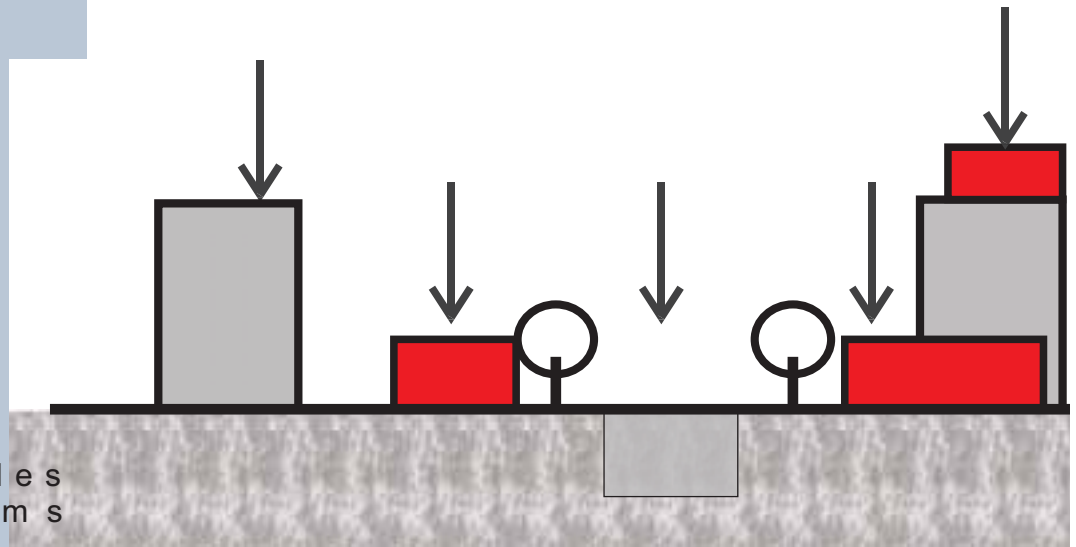


STREGDAER ALLEE

**MIT PAVILLONS
FÜR HANDEL UND GEWERBE**

SZENARIO 2010

Querschnitt des
Straßenraums



Erläuterungen

Erläuterungen

- Veränderung des Straßenraums in Maßstab und Gestaltung durch Einfügen von Baulichkeiten,
- Aufwertung des Straßenraums durch Konzentration von vorhandenen öffentlichen und gewerblichen Funktionen auf diesen Raum,
- andere Stadträume des Gebietes bleiben dann mehr den privaten und gemeinschaftlichen Bereichen vorbehalten,
- Einordnung von neuen öffentlichen und gewerblichen Funktionen,
- der Straßenraum kann die Funktion des Stadtteilzentrums in der Art einer Geschäftsstraße übernehmen,
- Weiterführung dieser Methode in Richtung Stadtzentrum und Entwicklung der Anbindung dorthin.

Stellplätze und Carports

Einordnung von wohnungsnahen Stellplätzen und Carports in die gewonnenen Zwischenräume

Rückbau der Plattenbauzeile

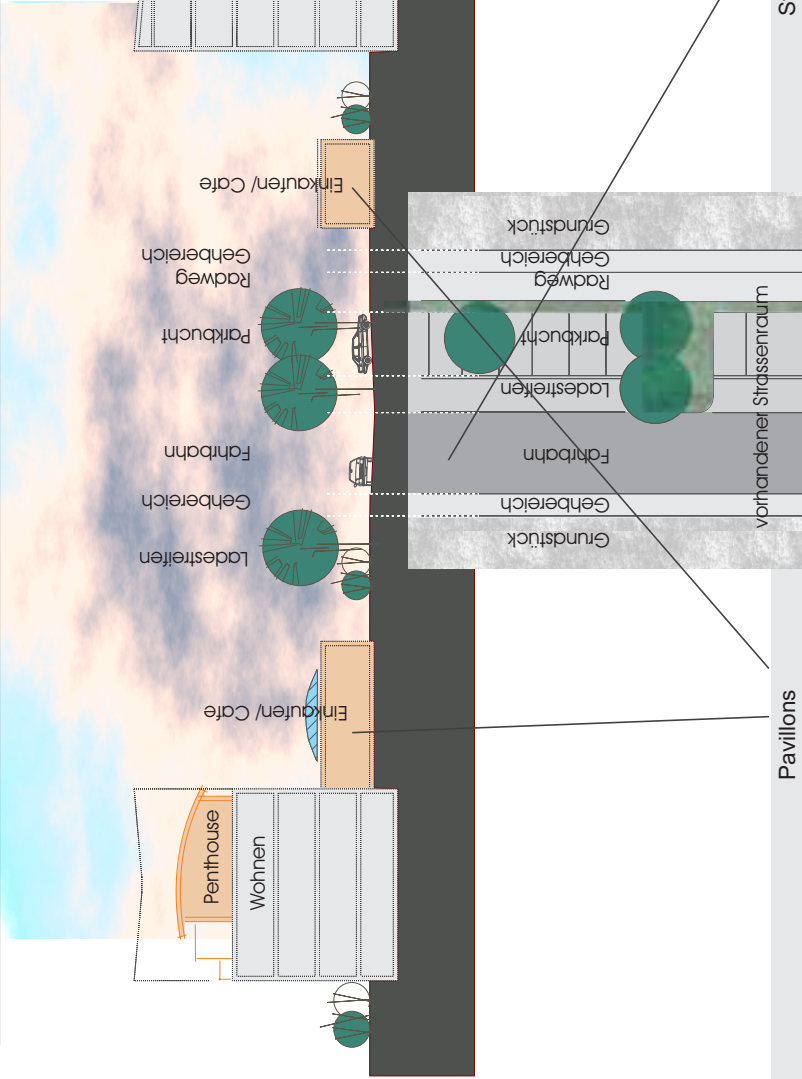
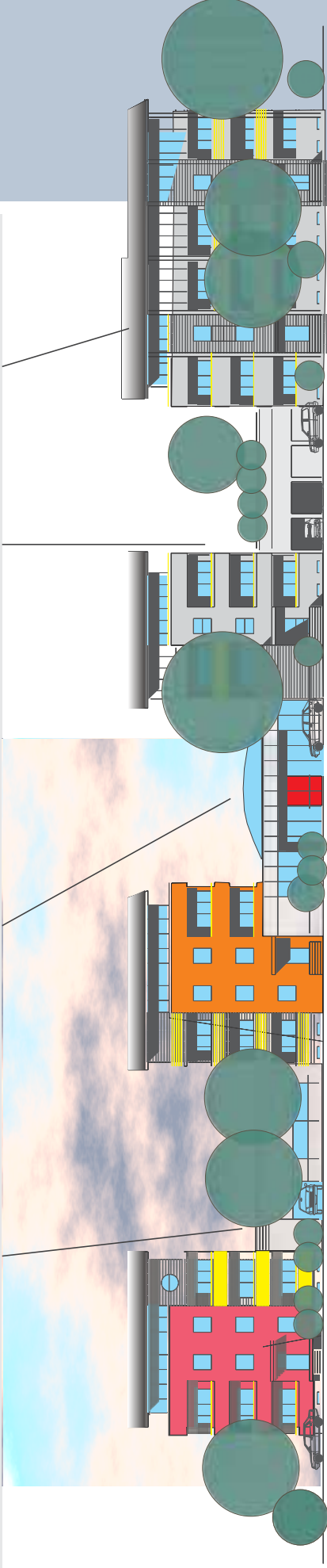
Entfernung kompletter Segmente
Gestaltung von Villen mit einem oder maximal zwei Treppenhäusern.

Fassadengestaltung

Es besteht die Möglichkeit an den neu zu errichtenden Giebeln Fenster, Balkone oder Terrassen anzuordnen.

Dachgeschosse

Rückbau der oberen Geschosse und Ausbildung eines penthausartigen Aufbaus in der Dachwohnung



Stregdaer Allee als
Haupterschließungs-
Und Geschäftsstraße

Pavillons

für Handel und Gewerbe führen zu einer Aufwertung der Straße als Geschäftsstraße mit neuem Flair

Straßenraum gestalten

Fahrbahn reduzieren, Anordnung von effektiven Parkstreifen, Geh- und Radwegen, Grüninseln einordnen

Wohnungen sanieren

Komplette Sanierung und bei Bedarf Umgestaltung in kleine und große Wohnungen - Mischung