KAUFHAUS AKAZIENHÖFE

Entwicklungsstudie für den Einzelhandelsstandort "Akazienhof" (Bahnhofstraße), Falkensee

Seidl+Seidl
Architekten BDA



Projektbeschreibung

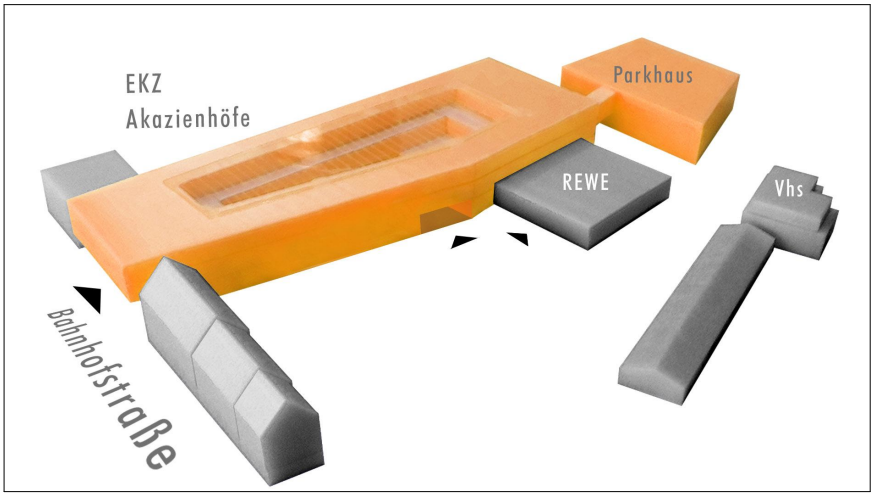
Das Falkenseer Stadtzentrum ist unterentwickelt. Zum einen soll nach langwieriger Klärung von Eigentumsverhältnissen und Erlangung von Planungssicherheit in Erschließungsfragen eine Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum erfolgen. Außerdem fehlt es laut Einzelhandelsgutachten an zentralen Einkaufsmöglichkeiten für die Anwohner und Berufspendler. Auf der Nordseite der markanten ICE-Trasse befinden sich bereits die historischen Wurzeln, Verwaltungssitze sowie infrastrukturelle Einrichtungen (Busbahnhof, Park&Ride-Platz). Für die Etablierung eines EKZ schlagen wir die Weiterentwicklung des städtebaulich unbefriedigenden "Akazienhofes" vor, der in der Gestaltung eines straßenbegleitenden Kaufhauses die vorhandene Lücke an der Bahnhofstraße schließt. Im Zusammenwirken mit angelagerten Parkhäusern kann der Gebäudekomplex schallschützend für die nordöstlich geplante Wohnbebauung sein.

Projektdaten

Auftraggeber:	Initiativ-Projekt
Bearbeitung:	(im Rahmen der Diskussion zum geplanten Neubau eines EKZ am Rande des Stadtzentrums und dem Bedarf an zentrumsnahen Wohnbauflächen) 2014
Leistungen:	Städtebauliches Konzept







Wiederum liegen auf der Südseite der ICE-Trasse ca. 35.000qm Bauland brach, welches bei effektiver Planung ca. 700 Wohneinheiten Platz bieten könnte. Die Gründstücke südlich der Bahntrasse sind insbesondere interessant für den Wohnungsbau, da die Grundrisse ohne größere Schallschutz-Maßnahmen geplant, gebaut und bewohnt werden können. Dies hat Vorteile für den Wohnkomfort und die Kosten gegenüber dem Wohnungsbau nördlich der Bahn in Falkensee.

Seit 2013 plant ein Investor auf dem ehemaligen Trafo-Werk-Gelände (südlich der ICE-Trasse) den Neubau des EKZ "Seecarré" mit bis zu 27.000 qm Verkaufsfläche.
Sollte es zu einer Realisierung kommen, bleibt für Falkensee zu befürchten, dass dem schwachen nördlichen Zentrum die Entwicklungschancen entzogen werden und zentrumsnah zu wenig geeignete Wohnbauflächen zur Verfügung bleiben.

Kontakt: Seidl+Seidl Architekten BDA Bahnhofstraße 50a 14612 Falkensee Tel.: 03322 - 28 54 052 Mail: info@seidlarchitekten.de