

2. Preis

Datum
06.04.2016

Seite 5 von 9

Projekt
WMF031KB15

Beschreibung der Arbeit mit der Tarnzahl 1002

Städtebau Leitidee

Die Arbeit mit der Kennnummer 1002 unterteilt das Wettbewerbsgebiet von Nord nach Süd durch eine begrünte Spielstraße.

Mithilfe dreier voneinander getrennter Gebäudevolumina wird der Ort besetzt und neu geordnet.

Im östlichen Teil sind zwei in den Eckbereichen offene, L-förmige Blockrandwinkel geplant.

Ein zurückgesetztes Volumen im westlichen Teil der Turnhallestraße schließt das des Baugebietes zur südlichen Straße hin ab.

Das stadträumlich vorgeschlagene Grundkonzept lässt sich auch autark von den Vorschlägen des Ideenteils umsetzen.

Kontext

Die geplanten Baukörper sind in Größe und Lage dem Quartier angemessen entwickelt.

Die um ein Geschoss überhöhte Endakzentuierung im mittleren Bereich der Turnhallestraße scheint nicht angemessen.

Erschließung Verkehr

Die zwei Zufahrten zur Tiefgarage befinden sich in der Turnhallestraße – die östliche sollte weiter nach Westen verschoben werden; das notwendige Überfahren des neuen Platzes im Bereich der westlichen TG Einfahrt ist zu überdenken.

Die angedachte Verortung der Gästeparkplätze in der Spielstraße wird sehr kritisch gesehen.

Nutzungsart / Dichte

Im Bereich der Moltkestraße sind erdgeschossig Gewerbeflächen geplant.

Die übrige Bebauung ist mit Geschosswohnung belegt – Wohnungsgrößenmix ist hervorragend entsprechend der Vorgaben umgesetzt.

Im Bereich der westlichen Turnhallestraße sind Stadthäuser angedacht.

Gestalterische Qualität

Die gebäudetypologische Grundkonzeption ist gut, die Wohnungsgrundrisse sind sinnfällig entwickelt.

Die Erschließung des Blocks in der Turnhallestraße aus dem Innenhof wird ungünstig beurteilt.

Die Fassaden sind geometrisch klar und einfach strukturiert entwickelt – in der Materialität und Textur jedoch wenig aussagekräftig.

Freiraum

Der Biergarten ist unaufgeregt in das grünplanerische Konzept integriert.

Die Abgrenzung von privaten und öffentlichen Bereichen in den Innenhöfen ist sinnfällig entworfen.

Ein durchlaufender Grünstreifen im Bereich der Turnhallestraße schafft Privatheit zur Straße.

Wirtschaftlichkeit

Die ermittelte BGF scheint im mittleren Bereich der Wirtschaftlichkeit angesiedelt zu sein.

3. Preis - ASTOC

Datum
06.04.2016

Seite 6 von 9

Projekt
WMF031KB15

Beschreibung der Arbeit mit der Tarnzahl 1004

Die Identität des neuen Quartiers wird an der vormaligen Nutzung orientiert. Das ist sympathisch, aber auch naheliegend. Der gewählte städtebauliche Ansatz hingegen wirkt im Kontext der Oststadt nicht richtig. Besonders die Öffnung im Hof 6 nach Südosten stellt keine angemessene Verbindung zum südlich angrenzenden Quartier her.

Der modulare Aufbau ist für die abschnittsweise Realisierung hervorragend geeignet. Dadurch ist ein ausgewogenes soziales Gefüge zu erwarten. Die Aufteilung in 7 Brauereihöfe mit den einzeln erschlossenen Tiefgaragen ist zu kleinteilig und erzeugt Enge. Aus dieser Raumkonfiguration entsteht innerhalb des Quartiers eine zwar abwechslungsreiche, jedoch für die Orientierung und Adressbildung komplizierte Erschließung.

Die gewählten programmatischen Begriffe wie zum Beispiel 'experimentell' drücken sich in der Grundrissgestaltung nicht entsprechend aus. Die Fassadengestaltung ist robust und ausgewogen.

Die Freiraumqualität kommt in den meisten Bereichen über den postulierten Anspruch ebenfalls nicht hinaus und drückt sich mehr in einer Flächendarstellung, als in einem ablesbaren räumlichen Gefüge aus. Den Durchweg von Ost nach West als Grünzug zu bezeichnen, ist überzogen. Die Hofräume sind zum Teil zu klein und nicht immer richtig positioniert und werden im Zusammenhang mit den angrenzenden privaten Freiräumen zu Konflikten führen.

Die Wirtschaftlichkeit liegt im mittleren Bereich der abgegebenen Wettbewerbsbeiträge und scheint daher der örtlichen Situation zuträglich.

Die Arbeit ist aufgrund ihrer konzeptionellen Ausrichtung ein wichtiger Beitrag zum Wettbewerb. Inhaltlich offenbart sie jedoch Schwächen, die nur eingeschränkt reparabel sind.

3. Preis - Bitsch + Bienstein

Datum
06.04.2016

Seite 7 von 9

Projekt
WMF031KB15

Beschreibung der Arbeit mit der Tarnzahl 1006

Der Entschluss, den Biergarten „Brandeck“ und sein Potenzial (–das störende und das kommunikative-) zum Anlass zu nehmen, einen kleinen Stadtteilpark zu schaffen, damit zu beiden Seiten angemessen maßstäbliche Wohnblöcke zu formen und damit wiederum das Kronenbrauerei-Areal ganz selbstverständlich in den Grund- und Aufriss der Oststadt zu integrieren, gelingt den Verfassern ebenso selbstverständlich wie schlüssig.

Das derzeit für eine Konversion verfügbare Gelände erlaubt damit mit einem ebenso angemessenem Aufwand der Erschließung und in Abschnitten eine Neuordnung, die auch dann keine offenen Brüche hinterlässt, wenn das Areal in der Nordwestecke Zeller-/ Hildastraße noch auf lange Zeit im Bestand verbleibt.

Eine kleinere Grenzüberschreitung zwischen Realisierungs- und Ideenteil wäre noch zu bereinigen.

Das Konzept behauptet, das gründerzeitliche Prinzip des „Hauses auf der Parzelle“ wieder aufzunehmen - und im Grundriss gelingt das auch, diese Ordnungsvorstellungen nachvollziehbar werden zu lassen.

Leider wird es dann allerdings im Studium der Fassaden trotz Anstrengung nicht möglich, ähnliche Ordnungsqualitäten zu identifizieren.

Die Auslegung des Wohnungsgemenges wird als durchaus standortangemessenes Angebot verstanden, obgleich man anregen möchte, die (im diesem Beitrag Höchst-) Zahl an Wohnungen insgesamt noch einmal kritisch zu prüfen.

Aber warum um alles in der Welt dann plötzlich Rücken-an-Rücken angeordnete Wohnungen mit Mittelgang- (oder sollte man sagen „Dunkelgang“-) Erschließung, zumal dann wenn sich dann zwangsläufig wieder zahlreiche Wohnungen einseitig zur potenziellen Störquelle Biergarten orientieren müssen, vor der man sie durch die neue städtebauliche Ordnung gerade schützen wollte?

Sehr überzeugend sind dann wieder die Gestaltungsvorschläge für den Freiraum - sowohl die für den Park wie die für die halböffentlichen und privaten Freiflächen.

Der südliche Parkabschluss mit einem kleinen Pavillon, der als Backshop und Stehcafé gerade das Nahversorgung leistet, was man allenfalls erwarten kann; die Verbindung von Wohnen und häuslichem Arbeiten im Erdgeschoss an der Moltkestraße, die jeweiligen Auftritte der Bauten zum öffentlichen Raum - all dies zeigt eine sorgfältige Auseinandersetzung mit dem Ort.

Auch die Wirtschaftlichkeitsabwägung des Beitrags zeigt eine hohe Professionalität.

Offen und mit deutlichen Arbeitsaufträgen werden aus dem Preisgericht benannt:

Die abschließende Ausformung des doch eigentlich gewollten „Hauses auf der (imaginären) Parzelle“;

Die nochmalige Überprüfung von Flachdach und Satteldach im Kontext der neuen Blockeinheiten;

Und die Mittelgangidee geht gar nicht...

Aber die Sache mit dem Park wäre schon faszinierend!

1. Preis

Datum
06.04.2016

Seite 8 von 9

Projekt
WMF031KB15

Beschreibung der Arbeit mit der Tarnzahl 1009

Eine klare städtebauliche Struktur führt die gründerzeitliche Blockrandbebauung fort und schafft durch eine räumliche Querung zwei großzügige, sich verzahnende Blockinnenbereiche. Als weitere städtebauliche Elemente werden die Ecken durch Additi (=höheres Gebäude) und Subtraktionen (=freier Platz) betont.

Geschickt wird in dieses räumliche Konzept der Biergarten Brandeck integriert und für den Ideenteil ein eigenständiger, ins Gesamtkonzept integrierter Solitär vorgeschlagen, der an die historische Tradition der Brautürme anschließt und in Korrespondenz zu den Ecken steht.

Dieser Ansatz führt zu sehr großzügigen Höfen mit einer guten Freiraumnutzung, die im Bereich des Biergartens allerdings noch weiterer Maßnahmen des Schallschutzes bedarf.

Die Wohnqualität ist durchgehend sehr gut. Alle Erschießungen sind konsequent von den Straßen aus vorgesehen und unterstützen damit den urbanen Raum. Drei-Spanner schaffen gute nachbarschaftliche Nähe wie auch eine hohe Wirtschaftlichkeit. Die Sondernutzungen entlang der öffentlichen Querspange sind sowohl mit Townhouses als auch mit Ost-West durchgesteckten Wohnungen positiv entwickelt. Auch sonst sind fast alle Wohnungen zu zwei Himmelsrichtungen ausgerichtet, bei einseitiger Orientierung ist diese immer nach Süden oder Westen gegeben. Die Ablesbarkeit der Nutzungen ist in den gut proportionierten Fassaden gegeben.

Über die Eckausbildung zur Zeller- und Moltkestraße wurde intensiv diskutiert. Mit der Höhenentwicklung wurde sehr moderat umgegangen, mit drei Geschossen plus Staffel.

Hier ist aus stadträumlicher Sicht durchaus eine Erhöhung auf vier Geschosse plus Staffelniveau vorstellbar, sowohl aufgrund der äußerst großzügigen Dimensionen der Höhe als auch aus dem Aspekt der Anbindung an die gründerzeitliche Bebauung. In Bezug auf die Flächenkennwerte liegt die Arbeit im mittleren wirtschaftlichen Bereich. Eine abschnittsweise Realisierung ist gut möglich. Insgesamt ist der Entwurf überzeugend in der städtebaulichen Körnung sowie auch in Bezug auf die Wohnqualität des urbanen Miteinanders in gut nutzbaren Freiräumen.

3. Preis - Archis

Datum
06.04.2016

Seite 9 von 9

Projekt
WMF031KB15

Beschreibung der Arbeit mit der Tarnzahl 1010

Die Arbeit sieht eine Neuinterpretation des Blockrandes mit mehreren Öffnungen vor. Der Blockrand zeigt eine Vielzahl von Brechungen - gestaffelte massive Bebauung an der Moltkestraße, ein Solitär als Punkthaus an der Hildastraße, der als Fremdkörper und in seiner großformatigen Kubatur als eher untypische Bauform in der Oststadt wahrgenommen wird. Die drei innenliegenden, orthogonal orientierten Nord-Süd-Gebäuderiegel können in ihrer Typisierung nicht konsequent bis zum Abschluss an die Blockränder fortgeführt werden. Die Ausbildung des Blockrandes ist insgesamt nicht überzeugend. Die an der wichtigen Süd-West-Ecke Hildastraße/Turnhallestraße ausgebildete Eingangssituation mit einem eingeschossigen Sonderbau wird durch die Überbauung des angebundenen Nord-Süd-Wohnriegels in der Funktion als Eingang zum zentralen Quartiersplatz zum Teil entwertet. Die Abkehr von der Bauflucht in der Zeller Straße führt zu einer Freistellung der Branddeck und gibt den Blick auf deren Giebelseite frei. Diese Geste ist angesichts des Brandwandblicks städtebaulich nicht nachzuvollziehen und bringt dem öffentlichen Raum keine Qualitäten. Die Biergartenfläche wird deutlich reduziert und erhält einen räumlichen Abschluss nach Süden. Dieses Nebengebäude erweist mit der zugeordneten Funktion als Bühne und Lagerfläche seine Reminiszenz an den historischen Musikpavillon. Der hierdurch erreichte Lärmschutz nach Süden wird allerdings nicht konsequent weiter verfolgt. Östlich an den Biergarten wird die Neubebauung durchbrochen mit dem Effekt, dass der Biergartenlärm den östlichen Wohnhof beeinträchtigen kann.

Für das Gebiet sind zwei von außen angebundene Tiefgaragen vorgesehen. Es werden Besucherstellplätze als Senkrechtparker an der Zeller Straße angeboten. Dies wird aus verkehrsplanerischer Sicht kritisch gesehen.

Es wird eine Vielzahl von gewerblichen Flächen angeboten. Fraglich erscheint die Größe der angebotenen Gewerbeeinheit an der Süd-West-Ecke sowie der sehr großen Gewerbeflächen an der Moltkestraße, die die komplette EG-Fläche in Anspruch nehmen.

Angesichts der kernstädtischen Lage erscheint die städtebauliche Dichte als sehr moderat. Mit ca. 18.500 qm BGF liegt die Arbeit am unteren Rand.

Das Angebot an privaten, halb-öffentlichen und öffentlich zugänglichen Bereichen ist großzügig. Der zentrale Quartiersplatz ist aufgrund der Größe nur als Platz im öffentlichen Eigentum denkbar. Dies wird kontrovers diskutiert. Gleichzeitig wird im östlichen Quartiersbereich ein großzügiger Wohninnenhof angeboten, der sowohl private Terrassenbereiche als auch vielfältig nutzbare Gemeinschaftsflächen bietet. Vor diesem Hintergrund wirkt der Quartiersplatz überdimensioniert.

Die gezeigten Fassadenansichten sind gut ausformuliert. Balkone, Loggien und die Plastizität der gezeigten verklinderten Fassaden im Wechsel mit geputzten Flächen erzeugen ein lebendiges und überzeugendes Bild.

Die Wohnungen zeigen attraktive Grundrisse. Allerdings werden teilweise lediglich einseitig nach Osten orientierte Wohnungen angeboten. Die Laubengangerschließung an der Moltkestraße ist immissionsschutztechnisch sinnvoll und richtig. Die geforderten Sonderwohnformen werden lediglich in Form von Penthäusern angeboten.

Die städtebauliche Konfiguration erreicht insgesamt nicht die Qualität der gezeigten Wohnungs- und Fassadenqualitäten.