STADT REGENSBURG

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachennummer
VO/20/17187/61

Zuständig
Stadtplanungsamt

Berichterstattung
Planungs- und Baureferentin Schimpfermann

Gegenstand: Kenntnisnahme Ideenwettbewerb "Nachfolgenutzung Prinz-Leopold-/Pionier-Kaserne und angrenzende Areale"

Beratungsfolge

Datum	Gremium	TOP-Nr.
27.10.2020	Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt:

Das Ergebnis des Wettbewerbes wird dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben. Der erste Preis soll unter Beachtung der Hinweise des Preisgerichts als Grundlage für die Weiterführung der entsprechenden Bauleitplanverfahren verwendet werden.

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen vom 02.04.2019 (Rahmenplan Innerer Südosten/74. FNP-Änderung/Aufstellung des BP Nr. 277, ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne und angrenzende Areale) sowie vom 17.12.2019 (Zwischenbericht Nachfolgenutzung Prinz-Leopold-/Pionier-Kaserne und angrenzende Areale/Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbes) hat die Stadt Regensburg einen nicht offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb mit vorgeschaltetem offenem europaweitem Ausschreibungsverfahren ausgelobt.

Im Rahmen dieses Wettbewerbes sollte unter Berücksichtigung der bereits beschlossenen Leitziele und Rahmenbedingungen eine städtebauliche Grundlage erarbeitet werden, die auf der Konversionsfläche des ehemaligen Kasernenareals mit den angrenzenden Arealen die Entwicklung eines Innovationsquartiers ermöglicht.

Das Preisgericht tagte am 28./29.07.2020 und empfahl, die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit - unter Beachtung der Hinweise aus der schriftlichen Beurteilung und folgenden Hinweisen - der weiteren Planung zugrunde zu legen. Das Büro ISSS research architecture, urbanism aus Berlin zusammen mit Bauchplan).(Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München, sind die Entwurfsverfasser (siehe Anlage).

Auszug aus der schriftlichen Beurteilung:

…Der wertvolle und artenschutzrechtlich bedeutende Baumbestand an der Landshuter Straße soll so weit wie möglich erhalten und in das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept eingebunden werden.
Der erste Bauabschnitt sollte so weiterentwickelt und gewählt werden, dass er die zeitlichen, nachbarlichen, immissionsschutzrechtlichen und erschließungstechnischen Belange und Vorgaben berücksichtigt, zeitnah und konfliktarm umgesetzt werden kann. Dabei ist ausreichend Geschossfläche für Wohnnutzung entsprechend den Vorgaben der Auslobung nachzuweisen.
Parallel zum Wohnungsbau sollte ein angemessener Anteil an öffentlichen Grünflächen realisiert werden.

2. Städtebaulicher Entwurf / Bestand / Bebauungsplan

Der prämierte Ideen-Wettbewerb umfasst ein Planungskonzept für das gesamte Kasernenareal (Prinz-Leopold-Kaserne und Pionier-Kaserne) und die angrenzenden Bereiche und ist auf eine langfristige Entwicklung dieses Areals ausgelegt. Von der Stadt konnte bislang nur die Fläche der ehemaligen Prinz-Leopold-Kaserne erworben werden. Dieser Bereich des Kasernenareals steht für eine schnelle Umsetzung zur Verfügung.
Der Freistaat Bayern hat sich das Gebiet der ehemaligen Pionier-Kaserne als mögliche Fläche für die Flüchtlingspolitik für die nächsten Jahre zurückbehalten (Ankerzentrum usw.). Derzeit finden Gespräche statt, ob das nordöstliche Areal der Pionierkaserne ggf. für die Errichtung einer 3-zügigen Grundschule vorab von der Stadt erworben werden kann.

Die bestehenden Gewerbebetriebe entlang der Bahn bzw. des Odessa -Rings haben zum Teil noch langfristige Mietverträge und sind insofern zunächst als Bestand anzusehen. Deren Erschließung sowie die Vorgaben, die sich aus dem Schallschutz ergeben, sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten. Bei der weiteren Ausarbeitung der Planung bzw. möglichst baldigen Umsetzung des o. g. Konzeptes sind deshalb die vorhandenen Eigentumsverhältnisse und die sich daraus ergebenden Rahmenbedingungen relevant.

3. Weiteres Vorgehen

Die Anregungen des Preisgerichts werden in der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes entsprechend berücksichtigt.

Im Hinblick auf die dargelegte Grundstücksverfügbarkeit sowie zur schnellen Schaffung von Baurecht gemäß Empfehlung des Preisgerichts (unter Einhaltung der 5-Jahres-Frist gemäß der Verbilligungsrichtlinie des Bundes im Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes von der BIMA) wird der Bebauungsplanentwurf entsprechend ausgearbeitet und der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 277, „ehemalige Prinz-Leopold-Kaserne und angrenzende Areale“ hinsichtlich der zukünftigen Abgrenzung überprüft, damit insbesondere die Umsetzung der geplanten ca. 368 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau durch die Stadtbau GmbH innerhalb der gesetzten 5-Jahres-Frist ermöglicht wird.

Anlagen:

1 Übersicht der Ergebnisse des Wettbewerbs (Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll)

Übersicht der Ergebnisse des Wettbewerbes

ISSS research | architecture | urbanism mit

1. Preis

Tarnzahl **1003**
Kennzahl **214218**

Verfasser/innen **ISSS research | architecture | urbanism**
Ingrid Sabatier, Architektin, Stephan Schwarz, Architekt

Bauchplan).(Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Tobias Baldauf, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Mitarbeit Clemens Abert, Nina Schulz, Anna Kollmann-Suhr, Felix Heinze, Fernando Nebot Gomez, Kay Strasser

Entwurfsidee

„Der Entwurf fügt sich sensibel in seinen Kontext ein und schafft vielfältige Mehrwerte für die zukünftigen Bewohner*innen und die angrenzenden Nachbarschaften. Das Herzstück des Entwurfs ist ein großzügiger Park als grüne Mitte im neuen Quartier und zentraler Erholungsraum für das gesamte Kasernenviertel. Im Norden knüpft der Park an die Plato-Wild-Straße an und schafft so eine selbstverständliche Verknüpfung der nördlich angrenzenden Nachbarschaft “
(Auszug aus dem Eläuterungstext der Teilnehmer)

Lageplan

o. Maßstab

Perspektivische Darstellung

Würdigung des Preisgerichts

Der mehrfach gewinkelte, nord-süd-orientierte Park als Herzstück des Entwurfes vernetzt das Quartier auf überzeugende Weise und verbindet die bestehenden Wohnquartiere im Norden mit den neuen Quartieren des Wettbewerbsgeländes. Im Südosten bietet der Abschluss der Grünanlage – auch dank einer Unterführung – eine einladende Verbindung mit dem Gelände des Pürkelguts.

Die Geometrie des Parks verspricht den zukünftigen Bewohnern Naherholungsmöglichkeiten in angemessener Entfernung. Die vorgeschlagenen Regenwasserseen werden jedoch kritisch gesehen und sollten hinsichtlich ihrer Funktionalität überdacht werden.Die vorhandenen Baumquartiere an der Landshuter Straße werden nicht erhalten, an der Dieselstraße jedoch in die Planung einbezogen.

Zusätzlich zum Park werden dezentrale Quartiers- und Nachbarschaftsplätze angeboten, die die Wohn- und Gewerbebereiche qualitativ aufwerten. Insbesondere der Nachbarschaftsplatz im Norden reagiert gut auf das Entree des Sportparks und der Schwimm- und Leichtathletikhalle. Die den Plätzen zugeordneten Quartiersgaragen setzen voraus, dass sich die Erdgeschosse mit belebenden Nutzungen dem öffentlichen Raum zuwenden.

Die Wohnblöcke mit ihren großzügigen Innenhöfen und ihrer maßstäblichen Geschossigkeit versprechen gute Wohn- und Arbeitsqualität sowie funktionierende Grundrisse. Eine verträgliche Durchmischung verschiedener Wohn- und Arbeitsformen ist sichergestellt. Entlang des Odessa-Rings steigt die Geschosszahl bis auf 11 Geschossen an und bietet ausreichend Flächen für Gewerbe- und Mischnutzung. Ein Sport- und Aktivband entlang des Odessa-Rings lässt auch lärmintensivere Veranstaltungen ohne Störung der Wohngebiete zu. Den im Park vorgeschlagenen Freispielflächen der Kitas fehlt der direkte Anschluss an die jeweilige Einrichtung. Der Quartiersplatz im Zentrum der Gesamtanlage liegt richtig, müsste aber neben Wohnnutzungen auch öffentliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs vorhalten.

Die Arbeit lässt auch zeitlich versetzte Bauabschnitte in der Realisierung zu. Der Vorschlag für den ersten Bauabschnitt wirft einige Fragen zur Umsetzbarkeit auf. Unklar ist, wie die zeitlichen, nachbarlichen und erschließungstechnischen Belange und Vorgaben berücksichtigt werden und ein angemessener Grünanteil gewährleistet werden kann.Die angebotenen Geschossflächen sowohl des gewählten ersten Bauabschnitts als auch der Gesamtanlage liegen im oberen Drittel der eingereichten Arbeiten und versprechen eine hohe Wirtschaftlichkeit bei gleichzeitig hoher städtebaulicher Qualität.

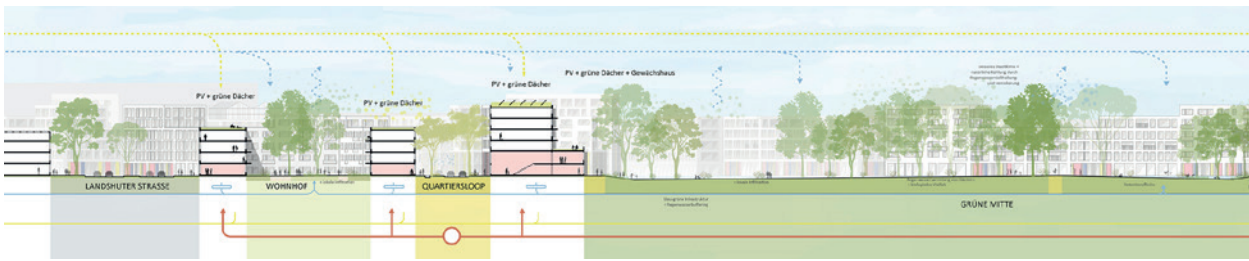
Die Erschließung des Wettbewerbsgebiets erfolgt als Ringschluss (Loop) mit den Parkhäusern an den jeweiligen Eckpunkten. Sie bringt dauerhafte Umwege für das Quartier mit sich und erschwert die ÖPNV Erschließung für die umliegenden Quartiere. Die Ringerschließung führt an der südwestlichen Ecke in Teilbereichen über Privatgrundstücke. Eine Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer wurde gleichwertig angeboten; eine Radmagistrale führt in das

Schwarz-Grün-Plan

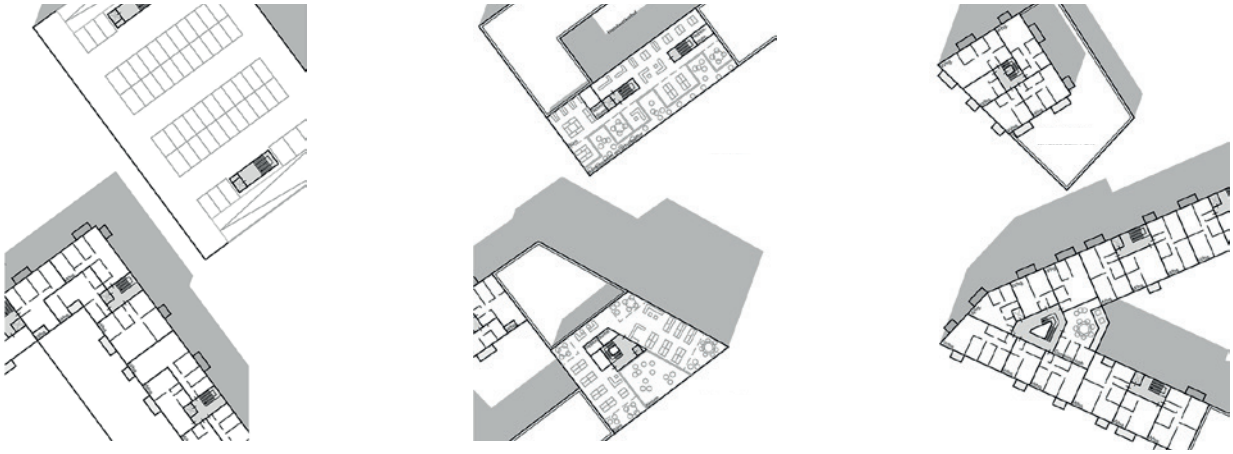
Modellfoto südwest

Quartier, eine weitere ist entlang der Bahngleise im Nordosten geplant.Im Norden und Süden werden zudem Fußgänger- und Radfahrerbrücken angeboten, die das neue Quartier mit dem Hohen Kreuz jenseits der Bahngleise verbinden.

Die vorgesehene Nutzungsverteilung (Gewerbe, Mischnutzung, Wohnen) ist aus schalltechnischer Sicht zunächst grundsätzlich günstig und reagiert auf die vorhandenen Lärmeinwirkungen. An den beiden Wohnblöcken im mittleren Plangebiet sind bei der Realisierung des von den Verfassern definierten ersten Bauabschnitts jedoch Lärmkonflikte mit dem bestehendem Gewerbe zu erwarten, insbesondere auch an Gebäudesüdseiten. Aus Verkehrslärmsicht bietet der Beitrag



Grundrisse Erdgeschoss

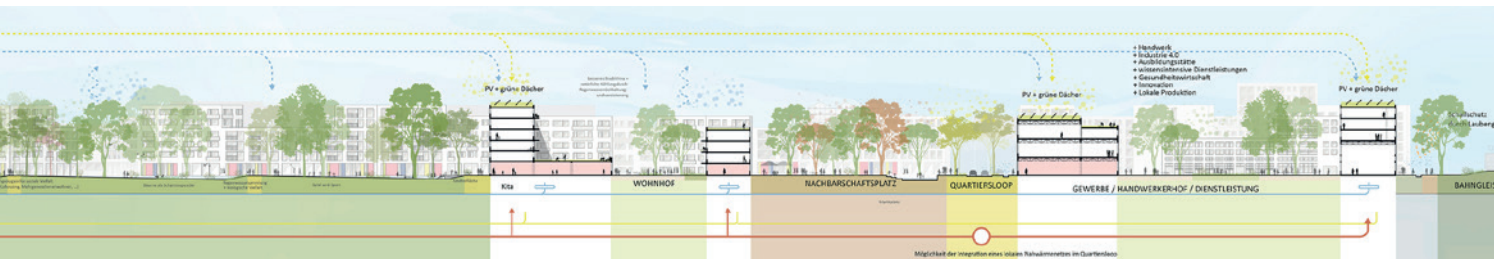


Grundrisse Regelgeschoss

aufgrund der Geschlossenheit und der Gebäudehöhen in der Randbebauung eine sehr gute Schallabschirmung für die Binnenbereiche. Zudem erscheint in den Wohnblöcken eine Orientierung von Schlafräumen an eine lärmberuhigte Seite möglich.

Die Dachlandschaften der Blockbebauungen sind inhomogen und weisen mit ihren Höhenversprüngen ein hohes Verschattungsrisiko der Dachflächen auf. Großzügige Höfe ermöglichen grundsätzlich gute Tageslichtverhältnisse, in Bereichen mit spitz zulaufenden Winkeln werden die Belichtungsverhältnisse v.a. der Erdgeschosszone diskutiert. Errechnete Photovoltaikflächen sind entsprechend der Dichte im Gebiet plausibel und erfüllen die Anforderungen der übergeordneten Planung zur Energieversorgung.

Insgesamt lobt das Preisgericht einen Beitrag, der die Begabungen der Konversionsfläche aufgreift und in eine Identität stiftende städtebauliche Figur überträgt. Aus einem Entwurfsansatz mit guter Adressbildung und attraktiver Wohnatmosphäre kann jedoch unmittelbar noch kein tragfähiger erster Bauabschnitt abgeleitet werden.



Städtebaulicher Schemaschnitt West-Ost

Blaumoser Architekten mit

2. Preis

Tarnzahl **1006**
Kennzahl **918273**

Verfasser/innen **Blaumoser Architekten**
Dipl. Ing. Univ. Albert Blaumoser

Zaharias Landschaftsarchitekten
Gabriella Zaharias

Mitarbeit Diego Buonanno, Daniela Guarneri, Lisa Luksch, Roland Essl, Michal Marsik
Modellbau Mattes Modellbau

Entwurfsidee

„Der 5,6 ha große Quartierspark bildet das Herzstück des Stadtteils. Ergänzt wird er durch den ca. 1,3 ha großen Grünzug nach Norden und zwei breite ‚Grünarme' nach Osten und Westen. Eine 30 m breite Parkpromenade verbindet die Wohnbebauung und die offenen Wiesen- und Rasenflächen des zentralen Quartierparks [...] Die Plato-Wild-Straße wird als zum Teil baulich unterbrochene Bewegungsachse für ökologische Mobilität und als Sichtachse zum geplanten Hochpunkt als Akzent mit 50 m Höhe weiterentwickelt (Quartierspromenade). "

(Auszug aus dem Eläuterungstext der Teilnehmer)

Lageplan

o. Maßstab

Perspektivische Darstellung

Würdigung des Preisgerichts

Der zentrale Quartierspark vernetzt mit seinen vier ausstrahlenden Grünzäsuren das neue Stadtviertel sehr gut mit seiner städtischen und landschaftlichen Umgebung und bindet auch die nördlich gelegenen Sportanlagen ein. Differenziert geformte Hofstrukturen gruppieren sich jeweils um einen kleineren Quartiersplatz und bilden eindeutig lesbare räumliche Einheiten aus, die sich positiv auf Orientierung und Adressbildung im Gebiet auswirken. Darüber hinaus bieten die großzügigen Wohnhöfe vielfältige Chancen für kommunikatives Wohnen.In einigen Hofensembles sind mittig Wohngebäude platziert, die in ihrer Orientierung nicht klar einer räumlichen Gemeinschaft zu zuordnen sind; eindeutiger und besser sind die Wohnhöfe, die in ihren Freiraum- und Gebäudebereichen eine klare Zusammengehörigkeit und eine präzise Differenzierung zwischen inneren privaten und äußeren, öffentlichen Räumen erlauben.

Im Westen ergibt sich zwischen der Bebauung an der Landshuter Straße und der Bebauung südwestlich des Parks eine Sequenz von Quartiersplätzen, die jeweils auf einer Seite von 5- geschossigen Parkhäusern flankiert werden, die in Teilen des EG Sondernutzungen, wie Einkaufen oder soziale Wohnfolgenutzungen aufnehmen und teilweise in den OG Dienstleistungen beherbergen. Leider liegen der wichtigste Platz, der Stadtteilplatz, und die Grundschule im Bereich der ehemaligen Pionierkaserne, was dazu führt, dass diese wichtigen Stadtbausteine des neuen Viertels erst sehr viel später als die ersten Wohnbebauungen realisiert werden können.

Die gewerblich genutzten Gebäude entlang Odessa-Ring und Bahn bilden einen angemessenen und gut strukturierten Stadtrand aus, die Bestandgebäude werden klug darin integriert.Ein markantes Gebäudeensemble mit gewerblicher Nutzung an der Ecksituation Landshuter Straße, Odessa-Ring bildet einen städtebaulich verträglichen Hochpunkt aus und akzentuiert den östlichen Stadteingang Regensburgs angemessen.

Die Gestaltqualität des zentralen Parks ist sehr beliebig, allerdings kann er in seiner Ausrichtung für eine gute Durchlüftung des Quartiers sorgen. Sensible Einrichtungen wie die Kita und ein Hort begrenzen den Park im Norden; eine Sporthalle vermittelt zu den Sportanlagen nordöstlich des Gebietes sowie zum Steg über die Bahn. Die Unterführung zum Pürkelgut ist richtig platziert. Das Biotop an der Bahn sowie der Baumbestand an der Daimlerstraße bleiben bestehen, wohin gegen der räumlich und stadtökologisch bedeutsame Baumbestand entlang der Landshuter Straße bedauerlicherweise komplett überplant wurde. Die Aussagen zum Regenwassermanagement bleiben nur sehr allgemein und schöpfen leider nicht das gestalterische und ökologische Potential aus.

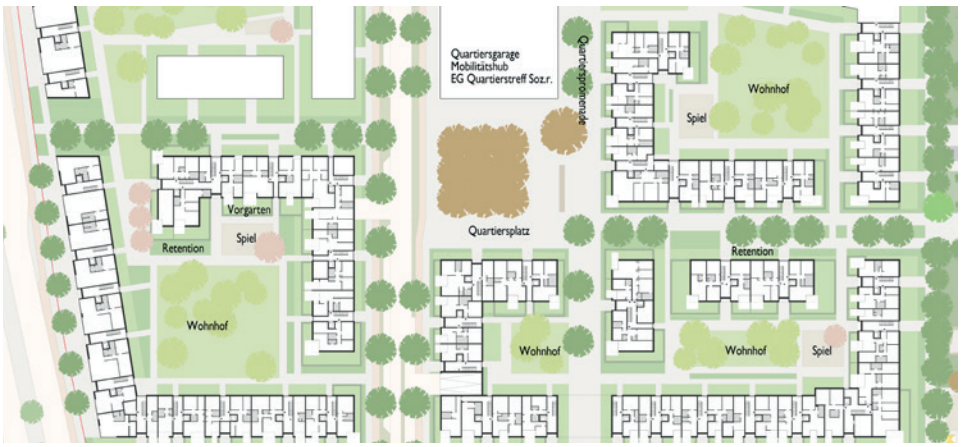
Der Entwurf berücksichtigt die Rahmenbedingungen der Auslobung zur Erschließung. Ausgehend von der Zeißstraße bietet er eine unkomplizierte Ringerschließung an, die lediglich im Süden die freiräumliche Verbindung zum Pürkelgut kreuzt. Fünf Quartiersgaragen – als Mobilitätshubs ausgebildet – sind in den Baufeldern zentral und gut erreichbar situiert, zudem ist eine leichte Reversibilität gegeben. Zusätzlich wurden die Radweg- und Gehwegbeziehungen an den Rändern logisch und sinnvoll angeschlossen.Der Hauptsammler parallel zur Guerickestraße ist mit der Grundschule überbaut.

Schwarz-Grün-Plan

Modellfoto Südwest

Die Ringerschließung führt an der südwestlichen Ecke in Teilbereichen über Privatgrundstücke.

Die vorgesehene Nutzungsverteilung (Gewerbe, Mischnutzung, Wohnen) ist schalltechnisch günstig und reagiert auf die vorhandenen Lärmeinwirkungen. Gewerbelärmkonflikte können bei Errichtung des ersten Bauabschnitts ausgeschlossen werden, da der Abstand zum vorhandenen Gewerbe ausreichend groß ist. Aus Verkehrslärmsicht bietet der Beitrag trotz einer größeren Lücke am Odessa- Ring eine gute Schallabschirmung für die Binnenbereiche; auf höhere Pegel im Innenbereich kann durch eine Grundrissorganisation innerhalb der Gebäude entsprechend reagiert werden. Die Kita- Freiflächen entlang der Zeiß- sowie Daimlerstraße sind aufgrund der Lücken



Grundrisse Erdgeschoss

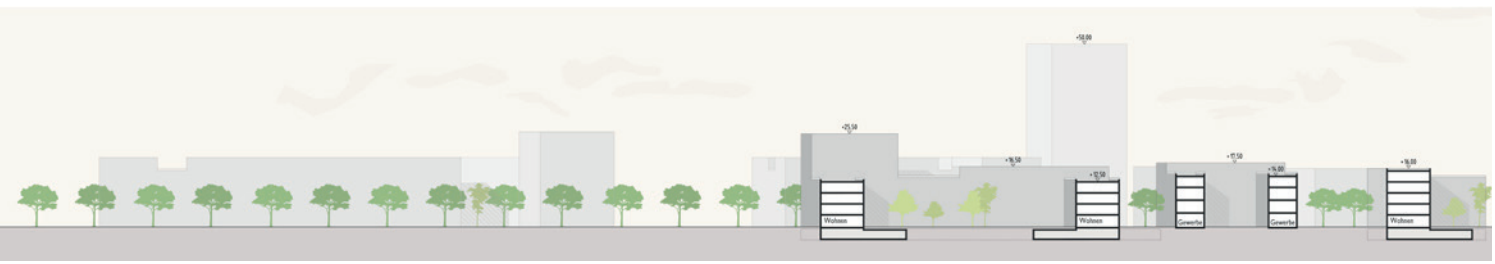
Grundrisse Regelgeschoss

zwischen den Kita- Gebäuden und auch der Nähe zum Verkehr zum Teil verlärmt. Der Hochpunkt am Odessa-Ring soll gewerblich genutzt werden und ist daher aus schalltechnischer Sicht möglich.

Hochpunkte und die Höhenstaffelungen der Dächer in den Hofstrukturen führen zu Schattenwürfen ins Quartier und der Dachflächen untereinander. Dies minimiert die effektive Nutzung aktiver und passiver Solarenergie. Eine Besonnung der Höfe bis in die Erdgeschosszone erscheint grundsätzlich plausibel.

Die vorgeschlagene Belegung der Dachflächen auf den Hochpunkten ist trotz der gemäßigten Dichte nicht ausreichend zur Erreichung der angestrebten Klimaziele im Quartier.

Insgesamt überzeugt das vorliegende robuste Konzept in seiner städtebaulich- landschaftsarchitektonischen Grundauffassung. Der Entwurf formuliert ein ausgewogenes Verhältnis von differenzierten öffentlichen Freiräumen und bebauten Flächen und überträgt die komplexen Anforderungen der Aufgabe in eine plausible stadträumliche Konfiguration.



Städtebaulicher Schemaschnitt Ost-West

Palai Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mit

3. Preis

Tarnzahl **1011**
Kennzahl **638124**

Verfasser/innen **Palai Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH**
Dipl.-Ing. Peter Scheller, Dipl.-Ing. Patrick von Ridder

grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb
Dipl.-Ing. Jürgen Huber, Dipl.-Ing. Doris Grabner

Mitarbeit Dipl.-Ing. Dorian Cani, M.A. Charlotte Reith, Urszula Cryer Dipl.-Ing. Architektur M. Eng. Landschaftsarchitektur, B.eng. Arch Ivan Selednikov

Fachplaner Gerhard Hilz (Müller-BBM GmbH)

Entwurfsidee

„ An der Schnittstelle von überregionalen Verkehrstrassen, die der Autobahn und der Bahn, in Nachbarschaft zu agrarisch geprägten Feldern und nahe des Pürkelguts als landschaftsräumlicher Bezugspunkt, bildet der neue Stadtteil als eine Art verdichtete Gartenstadt, mit den vorgeschlagenen Nutzungen von Arbeiten, Konsum und Produktion, Erholen und Wohnen eine produktive „Parkstadt Regensburg. “

(Auszug aus dem Eläuterungstext der Teilnehmer)

Lageplan

o. Maßstab

Perspektivische Darstellung

Würdigung des Preisgerichts

Mit gut dimensionierten Blockstrukturen, die um einen Park, den Prinz-Leopold-Park, gruppiert sind, gelingt eine städtebauliche Setzung, die trotz der Einfachheit des Grundmoduls ein spannungsreiches Raumgefüge und eine einprägsame Stadtstruktur erzeugt. Die Abfolge von Wohnstraßen und kleinen Quartiersplätzen schafft einen abwechslungsreichen öffentlichen Raum. Hierdurch entstehen attraktive Angebote für einzelne Nachbarschaften im neuen Stadtquartier. Die Bebauung bewegt sich mit Ausnahme einzelner Gebäudeakzente im Bereich der von vier bis fünf Geschossen und erlaubt damit eine hohe städtebauliche Dichte, die eine wirtschaftliche Umsetzung des Projekts ermöglicht.

Zentraler Gedanke der Arbeit ist die räumliche Verbindung des Sportparks Ost nördlich der Zeißstraße mit dem neuen Stadtteilpark. Hierfür wird die Zeißstraße abgebunden. Ihre Befahrbarkeit endet zukünftig am Quartiersplatz noch vor der Einmündung der Guerickestraße. Dies ermöglicht störungsfreie Fußwegverbindungen zwischen dem Freizeitzentrum und den Wohnquartieren. Die Erreichbarkeit für externe Besucher, die mit dem Auto kommen ist zukünftig allerdings nur noch umwegig über die Daimler- und Dieselstraße möglich.

Schwerwiegender sind die Folgen der Abbildung der Zeißstraße für die innere Erschließung der südlichen Wohnquartiere. Die hierfür vorgeschlagene Anbindung an die Landshuter Straße über die Einhauser Straße an die Dieselstraße ist aus mehreren Gründen problematisch: zum einen ist eine vollwertige, leistungsfähige Kreuzung verkehrstechnisch kaum machbar, zum anderen führt die Einhauser Straße in diesem Bereich über private Grundstücke, über die derzeit nicht verfügt werden kann. Der sehr lange Erschließungsstich endet im Norden der Dieselstraße in einem Wendehammer. Länge und Abschluss der Straßenverbindungen sowie die sich hieraus ergebende Adressbildung überzeugen nicht. Auch dass der ÖPNV das Gebiet nicht erschließt, wird als Mangel gesehen. Insgesamt weicht der Entwurf damit erheblich von den Rahmenbedingungen zur verkehrlichen Erschließung ab.

Die Organisation des ruhenden Verkehrs erfolgt im Wesentlichen über Quartiersgaragen. Der Großteil der Stellplätze ist im Baukörper entlang des Odessa-Rings in ungünstiger Randlage organisiert und nicht reversibel. Für den Wohnungsbauschwerpunkt im Westen, in dem nur geringe Stellplatzflächen angeboten werden, entstehen hierdurch lange Wege. Eine Radwegeanbindung über die Bahn in das Hohe Kreuz wird nicht angeboten.

Der Schallschutz erfolgt über eine geschlossene Stadtkante zum Odessa-Ring und versetzt angeordnete Gebäuderiegel zur Bahn. Gebäudeanordnung und Gebäudehöhe gewährleisten einen ausreichenden Schutz vor den Lärmbelastungen. Gewerbliche Nutzungen zur Bahn sind plausibel angeordnet. Das vorgeschlagene Mischgebiet zur Hauptlärmquelle Odessa-Ring erscheint hingegen nur mit großem Aufwand umsetzbar.

Für die Umsetzung der Lärmschutzbebauung greifen die Verfasser stark in den Bestand ein. Weder Halle 37 noch die bestehende Wohnbebauung für Asylsuchende findet im städtebaulichen Konzept Berücksichtigung. Auch der

Palai Mai Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mit

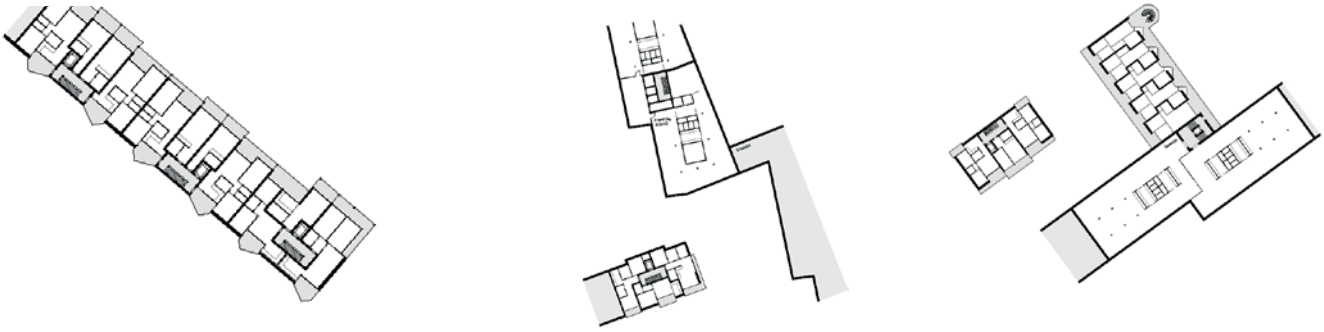
Schwarz-Grün-Plan

Modellfoto Südwest

Hochpunkt an Kreuzungsbereich Odessa-Ring, dessen Setzung an dieser Stelle städtebaulich nachvollziehbar ist, greift in vorhandene Bebauung ein.

Positiv wird im Preisgericht der Erhalt des hochwertigen Baumbestands an der Landshuter Straße bewertet. Als Kante und räumliche Abgrenzung zur Landshuter Straße wird eine Arkade vorgeschlagen. Die damit verbundene Lärmschutzwirkung ist selbst bei einer vorgeschlagenen Höhe von ca. 4,5 m vergleichsweise gering. Für die angrenzende Wohnbebauung beeinflusst der grüne Saum zur Straße das Wohnumfeld positiv.Die Ausgestaltung und Ausrichtung des Prinz-Leopold-Parks hingegen wird kontrovers beurteilt: Die starke Randeingrünung schafft eine räumliche Distanz zur Wohnbebauung und die Ausrichtung der Freifläche folgt nicht der Hauptrichtung der Frischluftschneise, die das Quartier in Nord-Süd-Richtung quert. Indem der Park auf seiner Nordseite räumlich kaum gefasst wird, bleiben städtebauliche Potentiale ungenutzt.

Grundrisse Erdgeschoss



Grundrisse Regelgeschoss

Gering ausgeprägt sind die räumlichen Verknüpfungen des neuen Stadtteils mit dem angrenzenden Quartieren. Die Anbindung an den Landschaftsraum am Pürkelgut erfolgt über einen Korridor, der im räumlichen Gefüge eher untergeordnet wirkt. Auch die rückwärtigen Grünbereiche an der Grundschule können als Verbindung zu den nördlichen Stadtquartieren nicht überzeugen.

Hinsichtlich der Lage des Quartierszentrums mit Grundschule und Einzelhandel im Bereich Pionierkaserne ist zu berücksichtigen, dass dieser Standort in näherer Zukunft nicht zur Verfügung steht.Die angebotenen Geschossflächen liegen im Vergleich aller Arbeiten im Spitzenbereich. Die Geschossfläche des ersten Bauabschnitts hingegen erreicht die Mindestanforderung nicht. Hier bleibt auch der vorgeschlagene Gebietszuschnitt unverständlich.Die vorgesehene Nutzungsverteilung (Gewerbe, Mischnutzung, Wohnen) ist schalltechnisch günstig und reagiert auf die vorhandenen Lärmeinwirkungen. Gewerbelärmkonflikte können bei Errichtung des 1. Bauabschnitts aufgrund des

Städtebaulicher Schemaschnitt Ost-WesT

Abstands zum vorhandenen Gewerbe ausgeschlossen werden. Aus Verkehrslärmsicht bietet der Beitrag eine sehr gute Schallabschirmung für die Binnenbereiche. Zudem erscheint in den Wohnblöcken eine Orientierung von Schlafräumen an eine lärmberuhigte Seite möglich. Ausnahme ist der nördliche Hochpunkt mit Studentenwohnungen, der allseitig verlärmt ist. Der südliche Hochpunkt soll gewerblich genutzt werden und ist daher aus schalltechnischer Sicht möglich.

Trotz der hohen Dichte, die ein Merkmal nachhaltiger Quartiersentwicklung ist, wird eine gute Belichtung und Belüftung der einzelnen Höfe erreicht. Die südlich angeordneten Hochpunkte führen zu einem hohen Verschattungsrisiko für die angrenzende Bebauung. Die ausgewiesenen PV-Flächen sind grundsätzlich und vor dem Hintergrund der hohen Dichte im Quartier zu gering dimensioniert und erreichen nicht die angestrebten Klimaziele.

Insgesamt zeigt die Arbeit einen guten Beitrag für ein identitätsstiftendes und wirtschaftlich umsetzbares Quartier. Den gelobten Qualitäten stehen allerdings gravierende Problempunkte, insbesondere im Umgang mit dem Bestand und der Verkehrserschließung gegenüber, deren Behebung wesentliche Eingriffe in das vorliegende Konzept erfordern würden.