

1018 - Preisgruppe

Stadtplanungsbüro

Heim Kuntscher Architekten und Stadtplaner BDA PartGmbB, München
F. Heim, M. O. Kuntscher, A. Darwanto, P. Basilio

Ingenieurbüro

Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München
R. Ulzhöfer

Berater

Eduardo Laner, Landschaftsarchitekt

Bewertung Preisgericht

Der Entwurf erschließt das Plangebiet über einen neuen signalisierten, kritisch diskutierten Vollanschluss an die B27 im Süden und legt die Haupteinschließung entlang der Bahngleise. Daran schließt sich die zentrale Parkierung an, die in mehreren Ebenen gleichzeitig den baulichen Lärmschutz zu den Bahngleisen ausbildet, aber durch die tiefliegende Straße auch eine Schneise zwischen Bahndamm und Quartiersgarage bildet. Der Ansatz wird als sehr interessant gewürdigt. Diese Quartiersgarage treppt sich nach Westen ab und erhält eine begehbare Begrünung. Auf dem Rücken der Quartiersgarage schließt eine gelungene Fuß- und Radwegbrücke über die B27 zum Bahnhof an.

Eine weitere Erschließungsmöglichkeit wird südlich der bestehenden Einfahrt an der Schöllerkreuzung angeboten. Diese Fläche gehört nicht mehr zum Plangebiet und begegnet auch aufgrund der Topografie einigen Schwierigkeiten. Diese Erschließung wird bis zur Bahnunterführung im Norden des Plangebietes, die Quartiersgarage querend, weitergeführt. Ob hier eine Verknüpfung zur Haupteinschließung entlang der Bahngleise besteht und damit eine Durchfahung des Gebietes (Schleichverkehr) möglich ist, bleibt unklar - ebenso wie andernfalls notwendige Wendemöglichkeiten. Die formalistischen Anklänge an das Viadukt sind sehr gewollt. Ein weiterer Halbinschluss wird südlich der Einmündung Wilhelmstraße ausgebildet, der eine weitere Quartiersgarage und das zentrale Quartier ringförmig erschließt. Die Erschließung der Gewerbeflächen im Süden und entlang der B27 bleiben unklar.

Ein gelungenes Mobilitätskonzept wurde erstellt und muss im weiteren Planungsprozess vertieft werden.

Entlang des Bahnbogens auf der großen Quartiersgarage werden in einer starken städtebaulichen Geste drei gemischt genutzte Punkthäuser mit bis zu 18 Geschossen als neue Landmarke gesetzt. Westlich daran anschließend werden fünfgeschossige Wohnriegel in einen sie umfließenden Grünraum gesetzt. Dieser setzt sich im zentralen Quartier fort, das in experimenteller Form das Wohnen auf 2 bis 3-geschossigen kleinen Würfeln in der Art einer zweigeteilten Teppichbebauung anbietet. Das Preisgericht diskutierte hier die Möglichkeiten der Grundrissgestaltung kontrovers. Zwischen den beiden Baufeldern spannt sich ein wenig ausdifferenzierter Quartiersplatz.

Zur B27 hin und nach Norden wiederholen sich die 5-geschossigen Riegel in Kombination mit 2-geschossigen hallenartigen Gebäudeteilen, die die gewerblichen Nutzungen aufnehmen und Richtung B27 einen baulichen Lärmschutz bilden. Im Preisgericht wurde die Frage diskutiert, ob die gleichförmige Kubatur der Riegel der Entwurfsaufgabe gerecht werden.

Es entsteht dennoch eine große Bandbreite sowohl für größere als auch kleinere Parzellierungen für Wohn- und Gewerbeflächen, die gute Realisierungsmöglichkeiten eröffnet.

Das öffentliche Grün spannt sich großzügig von Nord nach Süd auf der Quartiersgarage und von dort in Ost-West-Richtung verlaufend in 3 Bereichen quer durch das Gebiet. Im Norden wird so erfreulicherweise der Kantinenpark eingebunden. Der mittlere Grünbereich führt auf den Quartiersplatz, von dort jedoch nicht weiter. Im südlichen Grünzug ergibt sich eine weitere fußläufige Anbindung des Plangebietes über die B27 hinweg an die Grünräume der Enz. Insgesamt werden die rad- und fußläufigen Verbindungen in den Grünräumen geführt, was im Detail auszuplanen ist, um Konflikte zu vermeiden. Die privaten Grünräume gliedern sich zwischen den 5-geschossigen Wohnriegeln als Gärten, deren Abgrenzungen noch unklar sind.

Eine abschnittsweise Realisierung wird für große Bereiche kritisch gesehen, da die zentrale Quartiersgarage entwurfsbestimmend ist und durchgehend hergestellt werden muss.

Der experimentelle Ansatz der Arbeit wird gewürdigt, jedoch auch kontrovers diskutiert, insbesondere hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit.