

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll zum finalen Wettbewerbsbeitrag

Team E - Hähning I Gemmeke Architekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Tübingen

Die Leitidee des Projekts besteht in der Weiterentwicklung der vielschichtig geprägten „Stadtlandschaft Ostfeld“ und der Vernetzung ihrer unterschiedlichen Elemente und Strukturen, durch einen freiräumlich gestalteten „Boulevard der Kulturgärten“.

Landschaftsraum

Mit dem Boulevard der Kulturgärten zeigt der Entwurf eine stimmige „grüne“ Leitidee, die durch vielfältige Raumsituationen, interessante Ausblicke und eine strukturreiche Landschaftsgestaltung überzeugt. Geplante Aussichtspunkte und Stege bieten zudem eine hohe Erlebnisqualität, allerdings werden in der Vorprüfung hier Beeinträchtigungen bzgl. des Artenschutzes vermutet. Vom Boulevard ausgehend entwickeln sich nach beiden Seiten Abzweige und Spazierwege, die den Raum erschließen. Der Boulevard rahmt und begleitet den übergeordneten Radweg und schafft vielfältige Begegnungs- und Nutzungsbereiche, u.a. landwirtschaftliche Flächen, Streuobstwiesen, private und gemeinschaftliche Gärten, die jedoch im Detail und in ihrer Lage (Entfernung zum Stadtquartier) teilweise kritisch zu hinterfragen sind.

Stadtquartier

Das neue Stadtquartier entwickelt sich in einer ausgeprägten Nord-Süd-Ausrichtung in Anlehnung an den grünen Boulevard. Dabei ist die mesoklimatische Wirkung des Stadtquartiers in Bezug auf die Ventilationsachsen nur mäßig gelungen. Innerhalb der Bebauung wird der Boulevard zu einem breiten Stadtpark. In Randlage verläuft durch den Park der Radschnellweg, der damit sehr zentral angebunden ist, allerdings ggf. mit Konfliktpotential bei Querungen durch Fußgängerverkehr.

Grüne Abzweige verknüpfen auch hier den Freiraum nach Osten und Westen, insbesondere den sog. „Stadt-Dschungel“, einen breiten Abzweig nach Westen, der einerseits eine Aufenthaltsfläche im Schatten lichter Bäume, andererseits aber auch eine räumliche Trennung zwischen den nördlichen und dem südlichen Bereich des Zentrums bildet. Im Süden endet der Stadtpark unvermittelt und abrupt.

Die hohe Anzahl an Bäumen verleiht Teilen des Quartiers eine grüne Atmosphäre („Stadt-Dschungel“) und ist positiv hervorzuheben, könnte jedoch an bestimmten Raumsituationen die Durchlüftung beeinträchtigen.

Die strenge Nord-Süd ausgerichtete Grundstruktur lehnt sich im Nordosten und Süden an die Topografie an, überformt und missachtet diese aber im zentralen und nordwestlichen Bereich und widerspricht damit den besonderen örtlichen Gegebenheiten.

Es gibt vier Stadtteileingänge und Zufahrten von Norden und von Süden, wenn auch stadträumlich nicht markant ausgeprägt. Als zentrale Knotenpunkte befinden sich dort jeweils ein zentraler Stadtteilplatz, dort wird der MIV in vier Quartiersgaragen abgefangen, dort sind auch die vier Schulcampus lokalisiert sowie weitere kulturelle und Versorgungseinrichtungen.

Die zwei Quartiersplätze westlich der Fuge des Stadtparks, an denen sich auch die beiden Haltestellen und Zugangspunkte des Schienenverkehrs befinden, sind urban ausgeprägt, mit zusätzlichen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer Anbindung an den Park. Dazwischen spannt sich, mit dichter und geschlossener Bebauung, das Zentrum des neuen Stadtteils als urbane Spange auf. Der Entwurf schlägt damit, statt einer eindeutigen Stadtteilmitte, einen weiträumigen zentralen Bereich vor, mit der Zielsetzung einer stärkeren Mischnutzung, etwa Gewerbe und Dienstleistungen im EG. Die doppelten Zentren konkurrieren jedoch miteinander und die gewünschten gemischten Nutzungen sind in diesem Umfang im neuen Stadtquartier nicht zu erzielen.

In den übrigen Bereichen überwiegt das Wohnen, weitgehend in offenen Blockstrukturen, die sich vom Zentrum zu den Rändern zunehmend auflockern. Der Footprint der Wohnbebauung ist vergleichsweise gering, die Innenhöfe erscheinen großzügig begrünt. Allerdings wirft die großflächige Gestaltung der Grünflächen in den Innenhöfen Fragen auf, da es teilweise an ergänzenden Strukturen fehlt, die in der Umsetzung zu weiteren Versiegelungen führen werden (z. B. Feuerwehrezufahrten, Wege).

Die Arbeit bietet vielfältige und flexible Wohntypologien an. Die markanten drei Hochpunkte am Übergang vom Stadtpark in den „Stadt-Dschungel“ überschreiten die dort zulässige Höhe, sind der übergeordneten Situation und dem Fort Biehler nicht angemessen.

Hinsichtlich der klimatischen Bedingungen gibt es Optimierungspotenzial: Die Gebäudestruktur behindert teilweise die Durchlüftung des Quartiers, vor allem auch die mikroklimatische Situation in den Innenhöfen.

Die Flächenvorgaben der sozialen, kulturellen und Bildungsinfrastruktur sind überwiegend gut erfüllt und die Einrichtungen und die Schulcampus an den vier öffentlichen Plätzen der Teilquartiere gut verortet. Das AZH ist an der lauter Südostecke und als Lärmpuffer ebenfalls richtig positioniert. Allerdings ist die Grundstücksgröße nicht ausreichend und die Forderung nach einem Baukörper nicht eingehalten.

In Bezug auf die Mobilität wird ausgehend von den Quartiersgaragen an den vier Gebietseingängen ein komplett MIV-freier Stadtteil vorgeschlagen. An den dort vorgesehenen Mobilitätsstationen erfolgt der Umstieg auf andere Verkehrsmittel (Fahrrad, Scooter) oder auf den (künftig autonom fahrenden) Shuttlebus, der die Teilquartiere, einschließlich der Bestandssiedlung östlich des Bieler Wäldchens, in einem Loop verbindet. Weitere kleinere Mobilitätshubs sind in den Nachbarschaften verteilt. Die doppelten Gebietszufahrten im Süden und Norden machen allerdings eine aufwändigere externe Erschließung notwendig.

Die Planung ist ausgehend vom Nordosten abschnittsweise gut realisierbar. Jeder Bauabschnitt ist in sich komplett, mit Schulen, Infrastruktur und Versorgung. Dichte und Mischung nehmen abschnittsweise zu.

Energie- und Klimakonzept werden als optimierungsfähig betrachtet, während das Wasserkonzept in seiner jetzigen Form als unvollständig erscheint.

Insgesamt entspricht die rasterförmige Grundordnung des Stadtquartiers nicht den besonderen räumlichen Gegebenheiten und der Freiraum bleibt in vielen Teilen unzureichend ausgearbeitet. Klimabelange werden nicht ausreichend berücksichtigt.

BKA-Campus

Von Norden nach Süden werden drei Clusterbereiche durch Höhenabstufungen auf drei Plateaus voneinander getrennt. Dadurch ergibt sich eine quasi „natürliche“ Abgrenzung der unterschiedlichen Sicherheitsbereiche, die Zaunanlagen weitgehend unnötig macht.

Die beiden Hauptzugänge erfolgen von Norden und Süden. Ein weiterer Zugang von Osten fehlt. Daraus resultieren vergleichsweise lange Fußwege vom Eingang zu den Kernclustern im Zentrum. Die Logistik im Norden ist nur von der Innenstadt aus erreichbar und es gibt ein Konfliktpotential mit der sonstigen Erschließung im Norden. Die Baustruktur ist rasterförmig geordnet, in unterschiedlich dimensionierten, meist blockartigen, kompakten Typologien. In ihren funktionalen Zusammenhängen weisen diese teilweise Schwächen auf. Bei 6 bis 7 Geschossen sind einige Innenhöfe recht klein. Insgesamt ist die Baustruktur eher introvertiert, nach außen wenig repräsentativ bzw. als neue BKA-„Adresse“ ablesbar.

Das Herz des BKA-Campus bildet der zentrale Campus-Platz. Es ist ein großzügiger, räumlich klar gefasster, von außerhalb sichtgeschützter und in Teilen mit Baumgruppen gestalteter Freiraum. Als Begegnungsraum ist er im Erdgeschoss von zentralen Nutzungen wie Kantine, Cafeteria, Bistrotflächen mit Außenraumbezügen umgeben. Trotz Baumbestand ist er allerdings stark versiegelt, und die Freiraumgestaltung erscheint wenig detailliert und ohne klare Leitbilder, wie sie im angrenzenden Stadtquartier erkennbar sind. Über diesen zentralen Platz hinaus mangelt es an weiteren nutzbaren Freiflächen im inneren Campusbereich.

Die funktionale Zonierung der Cluster und die Sicherheitsvorgaben sind grundsätzlich eingehalten, das Raumprogramm weitgehend erfüllt. Auf den unteren beiden Plateaus sind innere Erweiterungsflächen nachgewiesen. Allerdings hat der Entwurf einen großen Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad, so dass die klimaökologische Wirkung und das Wassermanagement eher ungünstig sind. Hinsichtlich des thermischen Komforts wirkt sich die dichte, wenig durchlässige Bebauung negativ auf das Mikroklima, insbesondere in den Innenhöfen, aus und führt an heißen Tagen zu einer erhöhten Hitzebelastung.