Beilage

Entwicklung der Bahnflächen im Stadtgebiet
Steckbrieffläche 1: Brunecker Straße
Durchführung städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb

Bericht

Die Vorbereitung des Wettbewerbs mit einem Dialog zu den Inhalten, der Erstellung einer Auslobung, dem Einbezug von Anwohnern und der Abstimmung der Inhalte innerhalb der Verwaltung, ist zügig vorangekommen.
Im ersten Schritt wurden die Inhalte der Aufgabenstellung zusammen mit Verwaltung und Fachleuten in drei Workshops erarbeitet. Die Themen wurden im Juni/Juli in drei Komplexen mit den Titeln „Freiraum, Altlasten, Bodenmanagement und Energie“, „Verkehr, Lärm“ und „Immobilienwirtschaft“ zwischen aurelis, der Stadt Nürnberg und Experten intensiv diskutiert. Die Resultate wurden in die Auslobung mit eingearbeitet.
Am 1. August fand ein Workshop, auf Einladung des Bürgervereins Hasenbuck, mit Anwohnern und interessierten Bürgern statt, bei dem über verschiedene Themen rund um den Wettbewerb, die Weiterentwicklung des Gebietes und die Wünsche und Bedürfnisse der Anlieger intensiv diskutiert wurde. Die Fülle der Anregungen und Stellungnahmen wurden in einem Protokoll dokumentiert, das den Wettbewerbsteilnehmern mitgegeben wird.
Die Ergebnisse der Workshops sind in die Auslobung eingeflossen.

Wettbewerbsbeteiligte

Der Teilnehmerkreis wurde auf Anregung des AfS erweitert. Es werden nun 12 Teams die anspruchsvolle Aufgabe bearbeiten. Neben 4 vorausgewählten namhaften Stadtplanungsbüros aus Europa konnten sich 8 weitere Teams aus dem Europäischen Zulassungsgebiet für die Teilnahme bewerben. Die hohe Zahl von über 40 Bewerbungen zeigt, dass eine so große Wettbewerbsaufgabe das Interesse der Planer aus ganz Europa auf sich zieht.
Das Preisgericht steht inzwischen auch fest, neben dem Oberbürgermeister und den Referenten (III, VI, VII) werden die Stadtratsfraktionen, der Bürgerverein, Architekten, Stadtplaner , Landschaftsarchitekten, die Oberste Baubehörde und natürlich die aurelis als Grundstückseigentümer vertreten sein.

Als Wettbewerbsform wurde ein nichtoffener städtebaulich und landschaftsplanerischer Planungswettbewerb im kooperativen Verfahren gewählt, das dem Umfang und der Komplexität der Aufgabe entspricht. So hat der Auslober die Möglichkeit Wettbewerbsarbeiten schon im Entstehen noch zu fokussieren und so die Qualität der Ergebnisse zu verbessern.

Ziele

Ziel des Wettbewerbs auf dem ca. 90 ha großen Areal ist die Planung eines neuen Stadtquartiers mit einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Grünflächen.
Das Ergebnis soll ein Planungskonzept sein, welches eine hohe Stadtraum- und Gestaltqualität unter Berücksichtigung ökologischer und nachhaltiger Themen gewährleistet.

Der städtebauliche Wettbewerb soll eine tragfähige Vision zur künftigen Nutzung des Areals liefern, und damit auch die erforderliche Dynamik zur städtebaulichen Entwicklung des Areals in Gang setzen.

Auslobung

Der Auslobungstext wurde vom Büro bgsm, das den Wettbewerb betreut, sehr professionell vorbereitet und innerhalb der Stadtverwaltung und aurelis abgestimmt. Die Auslobung regelt neben den formalen auch die Inhaltlichen Vorgaben der Wettbewerbsaufgabe.

Grundlage des Wettbewerbs bildet das Stufenkonzept vom Büro ASP Albert Speer und Partner, welches im Stadtplanungsausschuss am 27.03.2014 vorgestellt wurde.

Insgesamt sind 4 unterschiedliche Module vorgesehen, die zeitlich unabhängig voneinander entwickelt werden können. Das Modul 1 in der Nachbarschaft zum Hasenbuck soll als Wohnstandort den Anfang machen, das Modul 2 an der Ingolstädter Straße soll in Nachbarschaft zu XXL Lutz und dem Bundesamt für Migration und Flüchtlinge als Dienstleistungs- und Gewerbestandort den Eingang ins Gebiet nach Norden markieren, Modul 3, zum DB Ausbesserungswerk und zum Rangierbahnhof orientiert, ist aus Gründen des Lärms für Wohnen nicht geeignet und soll deshalb ein Gewerbestandort werden und kann optional auch für die Erweiterung der Messe dienen.
Das Modul 4 soll in zwei Varianten dargestellt werden. In der Variante A ist der Schwerpunkt auf Wohnen gelegt, in der Variante B sollen vermehrt Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen dargestellt werden. Dies soll einen flexiblen Entwicklungsspielraum in der Zukunft ermöglichen.

Der neue ca. 90 ha große Stadtteil soll mit der Verlängerung der Linie 8 zentral erschlossen werden und so in den Genuss einer leistungsfähigen Anbindung an den ÖPNV kommen. Die Linienführung ist Teil der Wettbewerbsaufgabe und soll die Funktionen optimal miteinander verbinden. Der Wettbewerbsteilnehmer kann dabei eine von zwei möglichen Straßenbahntrassen wählen, die das Wettbewerbsgebiet mit der bestehenden Linie 8 in der Allersberger Straße verbinden.

Es sollen ca. 28-32 ha öffentliche Grünflächen entstehen, die grüne Mitte soll dabei ein Stadtteilpark mit einer Größe von rund 7 ha bilden. Besonderer Wert wird auf Themen wie die Freiraumqualität, die Regenwasserbewirtschaftung und der nachhaltige Umgang mit Energie gelegt. Das Ergebnis soll ein wichtiger Beitrag zu einer CO2 neutralen Entwicklung des Gebietes sein.

Ein besonderer Stellenwert gilt dem Lärmschutz. In Nachbarschaft zu Rangierbahnhof, Railport, lärmintensiven Gewerbebetrieben, der vielbefahrenen Münchener Straße und der U-Bahntrasse gelegen wird dem Thema der Lärmbewältigung eine zentrale Bedeutung zukommen. Wie wird es gelingen hier trotzdem gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen?

Zeitplan
Wenn die Auslobung vom Stadtplanungsamt beschlossen wird, startet der Wettbewerb bereits im November mit der Preisrichtervorbesprechung. Der Versand der Auslobung könnte Anfang Dezember erfolgen und den Teilnehmern stände ein Zeitraum von rund 16 Wochen zur Verfügung. Die Jurierung der Wettbewerbsergebnisse wird voraussichtlich April bzw. Mai 2015 erfolgen. Anschließend werden die Wettbewerbsergebnisse ausgestellt und die Ergebnisse in einer Broschüre dokumentiert.

Weitere Planung
Das Wettbewerbsergebnis soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden und die Basis der verbindlichen Bauleitplanung werden. Das Gebiet soll abhängig vom Wettbewerbsergebnis in mehrere Bauleitpläne aufgeteilt werden um zeitlich unabhängig voneinander Baurecht schaffen zu können. Als erstes soll das Modul 1 mit Wohnen entwickelt werden.