

mit Schwerpunkt
Wohnen im Modul IV

mit Schwerpunkt
Gewerbe im Modul IV

ASTOC, ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln
realgrün Landschaftsarchitekten, München



West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam



Schellenberg + Bäumler Architekten, Dresden
Adler & Olesch Landschaftsarchitekten, Nürnberg



Überarbeitung der Preisträger des
städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideen- und Planungswettbewerbs
„Brunecker Straße (ehem. Südbahnhof)“ in Nürnberg
Protokoll der Beratungssitzung des Auswahlgremiums

**Überarbeitung der Planungskonzepte der Preisträger
des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungs- und Ideenwettbewerbs
„Brunecker Straße (ehem. Südbahnhof)“ in Nürnberg**

Protokoll der Beratungssitzung des Auswahlgremiums

am 30.07.2015

im Gemeindesaal der Lutherkirche, Ingolstädter Straße 126 in Nürnberg

Konstituierung der Sitzung

Im Namen der Auslober/Projektträger begrüßt Herr Wiegand die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 10.00 Uhr.

Das Auswahlgremium setzt sich aus den Mitgliedern des Preisgerichts des am 24.04.2015 abgeschlossenen Planungswettbewerbs zusammen. Die damaligen Fach- und Sachpreisrichter/-innen bzw. im Vertretungsfall deren stellvertretende Fach- und Sachpreisrichter/-innen sind im Auswahlgremium stimmberechtigt. Auf Wunsch der Auslober übernimmt der Vorsitzende des Preisgerichts des Planungswettbewerbs, Herr Prof. Dr. Franz Pesch, die Moderation der Beratungssitzung des Auswahlgremiums.

Anwesend sind:

Aus dem Fachpreisrichterkreis

- Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt, Stuttgart / Dortmund
- Prof. Sophie Wolfrum, Architektin, München
- Prof. Zvonko Turkali, Frankfurt a. M.
- Prof. Florian Fischer, Architekt, Nürnberg
- Irene Burkhardt, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin, München

Für die Stadt Nürnberg

- Daniel Ulrich, Planungs- und Baureferent
- Siegfried Dengler, Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg
- Hannes Hinnecke, Bürgermeisteramt, Stab Stadtentwicklung
- Gerald Raschke, Mitglied des Stadtrats, SPD
- Kilian Sendner, Mitglied des Stadtrats, CSU
- Michael Bengl, Mitglied des Stadtrats, Die Ausschussgemeinschaft
- Monika Krannich-Pöhler, Mitglied des Stadtrats, Bündnis 90 / Die Grünen

Für die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

- Stefan Wiegand
- Benno Zanker
- Esther Gilcher
- Heike Göppinger

Sachverständige der Stadt Nürnberg

- Dr. Peter Pluschke, Umweltreferent Stadt Nürnberg
- Dr. Michael Fraas, Wirtschaftsreferent Stadt Nürnberg
- Dr. Klaus Köppel, Umweltamt Stadt Nürnberg
- Dr. Silvia Kuttruff, WiF, Stadt Nürnberg
- Britta Walther, Ref VII Stab Wohnen, Stadt Nürnberg
- Peter Faßbender, Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg

- Frank Jülich, Verkehrsplanungsamt Stadt Nürnberg
- Volker Nachtmann, Stadtentwässerung und Umweltanalytik, Stadt Nürnberg
- Hans Blendinger, Vorsitzender Bürgerverein Hasenbuck

Gäste

- Daniel Schreyer, concilius AG
- Peter Hafner, Stadtplanungsamt Stadt Nürnberg
- Alexander Diehl, brixx projektentwicklung GmbH
- Linus Dreier, brixx projektentwicklung GmbH

Verfahrensbetreuung

- Dietmar Sandler, bgsm Architekten Stadtplaner, München
- Silke Butenandt-Denk, bgsm Architekten Stadtplaner, München

Ablauf der Überarbeitung

Das Wettbewerbsverfahren wurde in der Preisgerichtssitzung vom 24.04.2015 mit der Wahl von drei 2. Preisen, bestehend aus den Planungsteams

- ASTOC, ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln
realgrün Landschaftsarchitekten, München
- West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam
- Schellenberg + Bäumler Architekten, Dresden
Adler & Olesch Landschaftsarchitekten, Nürnberg

abgeschlossen. Das Preisgericht empfahl der Ausloberin einstimmig, die Verfasser der Preisgruppe nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens mit einer Überarbeitung zu beauftragen. Die Kriterien für die Überarbeitung wurden auf der Basis der Preisgerichtsbeurteilungen von der Ausloberin in Abstimmung mit der Stadt Nürnberg entwickelt. Den Planungsteams wurden die Kriterien für die Überarbeitung im Rahmen eines Kolloquiums/Briefings am 16.06.2015 erläutert sowie in einem schriftlichen Leitfaden für jedes Planungsteam protokolliert. Der Leitfaden wurde den Planungsteams schriftlich übermittelt und bildete die Grundlage für das Überarbeitungsverfahren.

Bericht der Vorprüfung

Die überarbeiteten Planungskonzepte wurden von allen drei Planungsteams im Büro bgsm Architekten Stadtplaner fristgerecht am 23. Juli 2015 eingereicht. Die gemäß Leitfaden geforderten Leistungen wurden von jedem Planungsteam erfüllt. Die Ergebnisse der Vorprüfung jeder Arbeit wurden in einem Vorprüfungsbericht zusammengefasst, der dem Auswahlgremium vorgelegt und erläutert wird.

Informationsrundgang

Die Vorprüfung erläutert vor den Plänen und Modellen, wie sich die einzelnen Arbeiten in der Überarbeitung verändert haben. Besonderes Augenmerk wird darauf gelegt, wie sich die Verfasser die Entwicklung des Freiraums vorstellen, wenn sich der Schwerpunkt der Nutzung zum Gewerbe hin verschiebt. Die Planungskonzepte werden detailliert, jedoch ohne Wertung vorgestellt.

Ab 11.00 Uhr diskutiert das Gremium die überarbeiteten Planungskonzepte ausführlich vor den Plänen und Modellen der einzelnen Arbeiten hinsichtlich ihrer Qualitäten und Mängel.

Die Arbeiten werden daraufhin wie folgt beurteilt:

ASTOC, ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln
realgrün Landschaftsarchitekten, München



Die Grundstruktur des Entwurfs, die Gliederung des Areals in große, durch Grünfugen getrennte Baufelder, wird weitgehend beibehalten. Dieses Entwurfsprinzip bestätigt sich in der Überarbeitung. Als nach wie vor richtig wird die Entscheidung der Verfasser für die Positionierung der Schule und der Nahversorger gewertet.

Die in der Überarbeitung entwickelte deutliche Erhöhung der Gebäudedichte im Modul I wird positiv beurteilt. Positiv gesehen wird die hier geplante Erschließung, die auf konsequente Weise im Inneren des Quartiers angelegt ist. Somit bleibt der unmittelbare Übergang zum Park frei von Fahrverkehr.

Die eindeutige Gewichtung des Parks zu den Wohnbauflächen hin und die entsprechend geringer dimensioniert geplanten Freiflächen zur Gliederung des Gewerbegebietes sind sehr sinnvoll, weil hierdurch, je nach Nutzung der Gebäude, die Anforderungen an den Freiraum adäquat und qualitativ herausgearbeitet werden können.

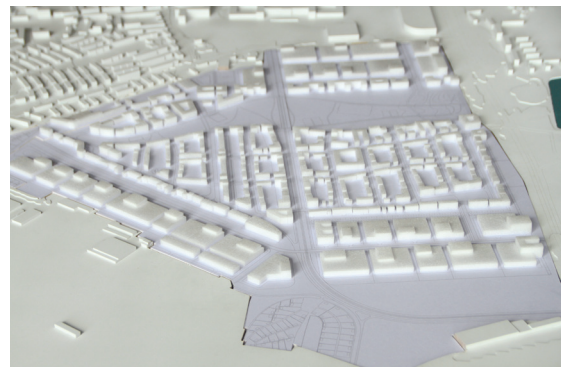
Hervorzuheben ist die beiläufige Lösung für den Schallschutz entlang der U-Bahn Linie, der baulich überzeugend gelöst wird. Dies gilt auch für die aus Sicht des Preisgerichts richtige Zuordnung des „Pionierparks“, der für unterschiedliche Aktivitäten geeignet ist und zugleich die angrenzenden Grünräume geschickt einbindet.

Das auf den ersten Blick sehr konsequent und überzeugend wirkende Konzept, das eine - je nach Nutzung - unterschiedliche Orientierung des zentralen Parks vorsieht, wird im Auswahlgremiums nach eingehender Diskussion einerseits als überraschender Vorschlag, andererseits in der Konsequenz für die Realisierung jedoch kritisch bewertet. Die Wahl dieses Vorschlags würde bedeuten, dass frühzeitig entschieden werden muss, ob die Variante Wohnen oder die Variante Gewerbe realisiert wird. Diese Bindung wird unter städtebaulichen und freiraumplanerischen Gesichtspunkten schlussendlich als wenig robust eingeschätzt.

Als Nachteil wertet das Preisgericht zudem bei der Variante Gewerbe die mangelnde und nur durch Gewerbeflächen führende Grünverbindung zwischen Dutzendteich und Wohnen bis zum Hasenbuck.

Insgesamt zeigt die Arbeit in ihrer Überarbeitung positive Aspekte auf, die jedoch zum Teil bei ihrer Umsetzung als problematisch und unflexibel eingeschätzt werden.

West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam



Die Überarbeitung wird als sehr gelungen bewertet. Der Entwurf entwickelt Qualitäten des Wettbewerb-Entwurfs weiter, überarbeitet aber deutlich, sinnvoll und konsequent den kritischen Punkt der Geometrie des Parks und des Moduls IV. Der Park liegt nun weiter im Norden zwischen Modul II und IV, immer noch als sehr gute Verbindung zwischen Dutzendteich und Hasenbuck. Ergänzt durch eine zweite große Grünfläche im Süden, die vorhandene Vegetationsstrukturen erhält, werden zwei sehr gute Parkräume unterschiedlicher Charakteristika entwickelt. Auch im nördlichen Park gelingt es, vorhandene Vegetationsstrukturen einzubinden, so dass sich eine schrittweise und behutsame Entwicklung der Freiräume in Phasen anbietet. Durch die Setzung von grünplanerischen Teilelementen oder „Trittsteinen“ kann relativ frühzeitig an der Verbindung zwischen Hasenbuck und

Dutzendteich gearbeitet werden, z.B. könnte die Parkallee am Nordrand gepflanzt werden oder das bestehende Wäldchen gepflegt werden. Dieser Entwurf bietet die Option, die Freiräume als Struktur- und Gestaltgerüst eines langfristig flexiblen Städtebaus zu entwickeln.

Die Außenabwicklung der Ränder zu den Freiflächen ist mit großer Sorgfalt entworfen und dies bedarf auch im weiteren Prozess großen Augenmerks. Modul I ist im Inneren ebenso sorgfältig geplant. Ein wirklich schöner Entwurf mit guten Straßenräumen und abwechslungsreichen Situationen, der ein guter Startpunkt für das Gesamtprojekt sein wird. Es sollte geprüft werden, ob die Südkante des Parks nicht baulich stärker gefasst werden könnte.

Das Gewerbegebiet Modul IV ist im Inneren zu knapp ausgeführt und zu schematisch dargestellt. Hier wird, falls die Variante Gewerbe in Zukunft der Fall sein wird, noch etwas mehr interne Qualität gewünscht. Schade, dass die Halle nun nicht mehr integriert ist, meint ein Teil des Bewertungsgremiums, dies könnte im Zuge der Bearbeitung des Rahmenplans doch noch einmal untersucht werden. Soweit ist die Grundstruktur aber praktisch, robust und flexibel, und lässt alle Entwicklungsoptionen offen. Bei der Variante Wohnen lässt sich schon heute ein schönes städtisches Wohngebiet vorstellen: ein Stadtteil zum Wohnen, der tatsächlich urbane Qualitäten aufweisen wird.

Der Entwurf hat durch die Überarbeitung gewonnen und seine inhärenten Qualitäten, die ihn im Wettbewerb an die Spitze gebracht haben, weiter entwickelt, ohne dabei seine städtebaulichen Axiome zu verlassen. Er weist große stadträumliche Qualitäten auf und ist zugleich flexibel, was die zukünftige Weichenstellung zwischen Wohnen oder Gewerbe anbelangt. Für den weiteren Prozess der Rahmenplanung liegt damit ein viel versprechendes Konzept vor.

Schellenberg + Bäumler Architekten, Dresden
Adler & Olesch Landschaftsarchitekten, Nürnberg



Die Arbeit bleibt ihren Prinzipien des ersten Wettbewerbsentwurfes treu. Auch der deutliche Hinweis auf die Problematik der Verlagerung von Wohnbauflächen in das Modul IV führt nicht zu einer Überarbeitung dieses für das Gesamtkonzept entscheidenden Bereichs. Die Vergleichbarkeit der Arbeiten ist hier noch immer nicht möglich. Auf die Empfehlungen der Auslober, gerade an dieser kritischen Stelle weiterzuarbeiten, wurde nicht eingegangen.

Die Wohnbebauung im Modul I überzeugt grundsätzlich in ihrer Dichte und Struktur und reagiert in der Überarbeitung nun richtig auf die Hangkantensituation.

Die Qualität der südwestlich orientierten Wohnungen wird durch die nicht gelöste Lärmsituation stark gemindert.

Der Quartiersplatz lässt eine klare räumliche Fassung vermissen. Die weiterführende Verbindung nach Nordwesten endet stadträumlich wenig befriedigend im rückwärtigen Bereich der Schule. Die grundsätzlich richtig positionierte Schule hätte in ihrer Setzung größeres Potential für einen Beitrag zur Verwebung des Moduls I mit der Ingolstädter Straße. Der Quartiersplatz zwischen den Modulen I, II und IV ist auch in der Überarbeitung überdimensioniert.

Hervorzuheben ist, dass für das Modul II nun eine Alternative ohne die in der ersten Phase kritisch beurteilte diagonale Achse mit einem Hotel an der Münchner Straße angeboten wird. Sie lässt sich jedoch prinzipiell beiden Entwicklungen im Modul IV zuordnen. Welche Haltung dabei der Entwurfsverfasser bevorzugt, wird nicht klar.

Die freiräumliche Verbindung zwischen Dutzendteich und Hasenbuck überzeugt in ihrer Großzügigkeit und Dimensionierung. Allerdings ist sie weit nach Süden verlagert, so dass sich lange Wege aus den Wohngebieten zum zentralen Park ergeben.

Die Verlärmung im südwestlichen Abschnitt des Parks ist mit der angebotenen Geländemodellierung an der U-Bahntrasse nicht zu lösen. Das bedeutet eine deutliche Einschränkung der Nutzbarkeit und Qualität dieses Grünraumes.

Die Arbeit bietet tief in die Bebauung reichende Nord-Süd-Verbindungen an.

Beim Quartiersplatz im Modul I wird eine entsprechende räumliche Fassung zumindest an der nördlichen Seite vermisst.

Der Landschaftspark geht wenig auf die vorhandenen Grünstrukturen und Biotope ein, die einen Bezug zur historischen Nutzung des Geländes herstellen könnten. Im Kontrast dazu hätte sich der Stadtgarten als explizit neues Element der Freiraumversorgung präsentieren können.

Die östliche Kante des Stadtgartens mit einer höherwertigen gewerblichen Nutzung bedürfte nicht der vorgeschlagenen Abschirmung durch eine Geländemodellierung. Damit verbunden wäre eine deutliche Qualitätseinbuße des Freiraumes.

Positiv hervorzuheben sind die Vorschläge zu den Fragen der Versickerung.

Auf Grundlage der Beurteilungen wird einvernehmlich folgende Rangfolge der Planungskonzepte vorgenommen und folgende Rangfolge einstimmig beschlossen.

1. Rang

West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam

2. Rang

ASTOC, ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln
realgrün Landschaftsarchitekten, München

3. Rang

Schellenberg + Bäumler Architekten, Dresden
Adler & Olesch Landschaftsarchitekten, Nürnberg

Empfehlung des Auswahlgremiums

Das Auswahlgremium empfiehlt einstimmig, das Büro West 8 urban design and landscape architecture aus Rotterdam entsprechend der Auslobung mit der Städtebaulichen Rahmenplanung zu beauftragen.

... zum Planungsverfahren

Die nächsten, qualitätsbestimmenden Planungsschritte vor dem Eintreten in die Realisierung sollen von einem Fachgremium begleitet werden, das aus Mitgliedern des Preisgerichts gebildet wird.

Als Voraussetzung für eine erfolgreiche Realisierung des Entwurfs soll eine Road Map erarbeitet werden, in der insbesondere die schrittweise Entwicklung der Grünverbindung vom Hasenbuck zum Dutzendeich und der Umgang mit den bestehenden Gewerbebauten zu klären wären.

...zu einzelnen Entwurfselementen

Der städtebauliche Entwurf von West 8 bezieht seine außergewöhnliche Qualität nicht zuletzt aus Elementen, die nicht zum Standardrepertoire hiesiger Quartiersentwicklung zählen. Es soll deshalb in der weiteren Konkretisierung darauf geachtet werden, dass diese Eigenschaften des Städtebaus nicht verloren gehen. In diesem Sinne sind mehrere Themen zu prüfen (die Reihenfolge der Nennungen stellt keine Rangfolge dar):

Die Verfasser haben sich für zwei große Freiräume entschieden, von denen der südliche Freiraum als naturnahes Grün weitgehend aus der Nutzung herausgenommen werden soll, während der große Park im Norden den Bewohnern des Stadtteils als lebendige Quartiersmitte zur Verfügung stehen soll. Diese klare Entscheidung der Verfasser wird vom Auswahlgremium begrüßt, da sie den höchsten Ertrag für Mensch und Natur verspricht. In der Flächengröße erreichen die angebotenen öffentlichen Grünflächen noch nicht das in der Auslobung geforderte Maß. Es soll deshalb geprüft werden,

inwieweit durch die Einrechnung von weiteren im Entwurf dargestellten Flächen (z.B. Stadtplätzen und privaten Grünflächen mit Aufenthaltsqualität) sowie vorhandener Flächen (z.B. an der Münchener Straße) in der Bilanz die geforderten 28 bis 32 ha bereits erreicht sind oder ob Anpassungen erforderlich sind.

In seiner gesamten Ausdehnung wird der Park erst nach einem längerfristigen Prozess entstehen. Die einzigartige Qualität der großen Grünverbindung zum Dutzendteich sollte jedoch auch jenseits der Grünflächen in Modul I frühzeitig durch die Sicherung einzelner Trittsteine (wie zum Beispiel der integrierbaren Waldfragmente) gefördert werden.

Im Übergang von Wohnen im Modul IV und dem Gewerbe des Moduls III schlagen die Verfasser eine grün gestaltete „Pufferzone“ vor. Es soll geprüft werden, ob der Querschnitt des Grüns zugunsten einer Verbesserung der Wirkung vergrößert werden kann.

Die im Modul I angebotene städtebauliche Dichte dürfte ausreichen, um das gewünschte urbane Quartier entstehen zu lassen. Allerdings sollte geprüft werden, ob die kleinteilige Bebauung am Südrand des Parks möglicherweise durch Geschosswohnungsbau ersetzt werden kann, um die hier angemessene stärkere Raumkante zu erreichen.

Ein tragender Gedanke des städtebaulichen Konzepts ist die Bebauung der Quartiere mit Einzelgebäuden – abgeleitet aus dem klassischen Parzellenstädtebau. Dieses Prinzip soll nach Ansicht der Verfasser auch dort zum tragen kommen, wo die Bebauung größerer Parzellen durch Bauträger erfolgen wird. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung und auch in der späteren Umsetzung sollte der Gedanke des „Haus-für-Haus-Prinzips“ weiter verfolgt werden.

Die Planung wichtiger stadtteilbezogener Infrastrukturen, insbesondere das Entwässerungssystem (einschließlich Überflutungsschutz) und die Straßenbahnlinie, sollen planerisch frühzeitig in Angriff genommen werden, damit sie in der richtigen Etappe der Entwicklung zur Verfügung stehen.

Das von den Verfassern vorgeschlagene Erschließungsnetz – insbesondere hervorgehobene Elemente wie Boulevard und Promenade – werden in der überarbeiteten Version von der Auswahlkommission ausdrücklich begrüßt. Bei der Übersetzung des Entwurfs in die Rahmenplanung soll versucht werden, den Erschließungsaufwand – etwa durch Vermeidung von Doppelerschließungen – weiter zu minimieren. Funktional ist zu klären, wie stark die Parkrandstraßen mit Fahrverkehr belegt sein dürfen, um Konflikten mit der Freiraumnutzung (Fußgängerquerung, Radverkehr, Spiel und Aufenthalt) vorzubeugen.

Das Auswahlgremium hält es angesichts der noch unklaren baulichen Module im gewerblichen Bereich für legitim, dass sich die Verfasser im Wesentlichen mit der Qualität der Ränder auseinandergesetzt haben. Besonders wichtig ist die Formulierung der Parkkante mit höherwertigen

Büro- und Betriebsgebäuden. In der Konkretisierung der Rahmenplanung sollte nun aber dem inneren Gerüst der öffentlichen Räume auch mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Abschluss der Beratungssitzung

Herr Prof. Dr. Pesch dankt dem Gremium für die konzentrierte und engagierte Arbeit. Er bedankt sich bei der Vorprüfung für die gute und sorgfältige Vorbereitung und beantragt die Entlastung der Vorprüfung, die vom Preisgericht per Akklamation erteilt wird. Er wünscht der Ausloberin für die weitere Planung und Umsetzung des Projekts viel Erfolg.

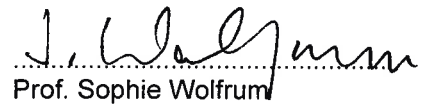
Abschließend verabschiedet Herr Wiegand die Anwesenden und dankt für die gute Zusammenarbeit.

Die Sitzung endet um 12:00 Uhr.

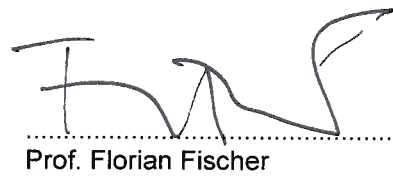
Anhang

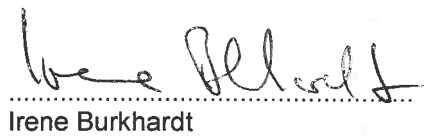
- Unterschriften der stimmberechtigten Gremiumsmitglieder

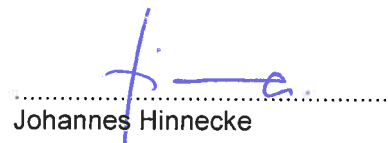

Prof. Dr. Franz Pesch


Prof. Sophie Wolfrum

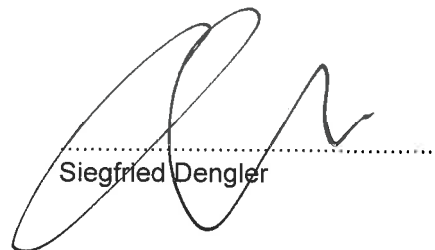

Prof. Zvonko Turkali

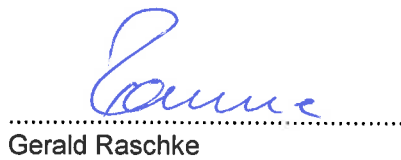

Prof. Florian Fischer

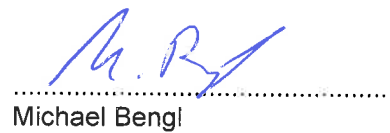

Irene Burkhardt

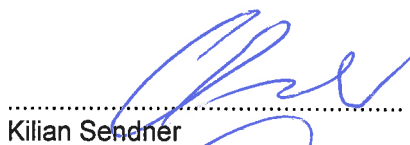

Johannes Hinnecke

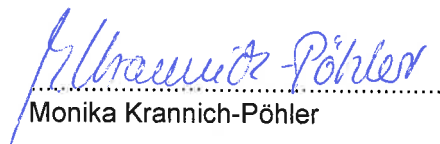

Daniel Ulrich

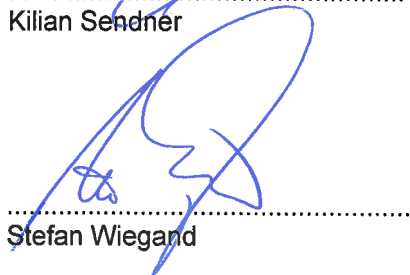

Siegfried Dengler

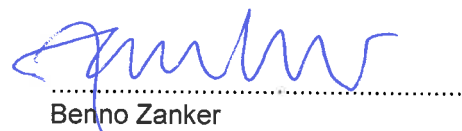

Gerald Raschke

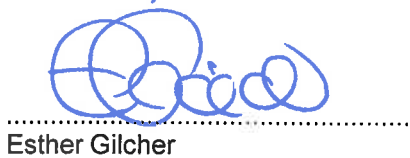

Michael Bengl

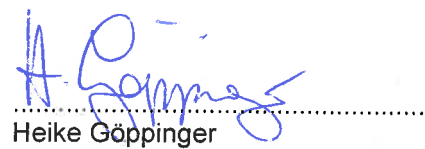

Kilian Sendner


Monika Krannich-Pöhler


Stefan Wiegand


Berno Zanker


Esther Gilcher


Heike Göppinger