

Ergebnis Wettbewerb Wohnpark Gebersdorf auf dem Gelände des ehemaligen Umspannwerks

Bericht

Die Deutsche Reihenhäuser AG plant, auf dem Gelände des ehemaligen Umspannwerkes in Gebersdorf eine neue Wohnsiedlung zu errichten. Neben einem großen Anteil an standardisierten Reihenhäusern sollen auch Geschosswohnungen, Seniorenwohnungen, eine Kindertagesstätte und ein integrierter Nahversorger entstehen. Insgesamt sind rund 160 Reihenhäuser und 100 neue Wohnungen geplant. Rund 30 % des Wohnraums soll dabei städtlich gefördert werden. Der wertvolle Baumbestand auf der Fläche und große Teile des Sandmagerrasens sollen dabei weitgehend erhalten werden. Eine weitere Bedingung dabei war auch, dass die Fläche unter der Hochspannungsleitung von einer Bebauung freigehalten wird.

Die Deutsche Reihenhäuser AG hat deshalb im August einen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb ausgelobt und 10 namhafte Planungsteams aus dem Bundesgebiet eingeladen, Planungsvorschläge für das Gebiet zu erarbeiten. Der Wettbewerb wurde durch das Büro Scherzer Architekten vorbereitet und die Auslobung wurde mit der Stadt abgestimmt.

Am 13. Dezember 2016 kam das Preisgericht unter dem Vorsitz des Berliner Architekten und Stadtplaners und Prof. Jens Metz zusammen um die 7 eingereichten Arbeiten zu beurteilen. In der Jury waren neben freien Architekten und Stadt- und Landschaftsplanern Vertreter des Bauherrn und die städtische Verwaltung vertreten. Intensiv wurden dabei die Themen Städtebau, Ökologie, Freiräume, Einfügung ins bestehende Quartier und die funktionalen Zusammenhänge diskutiert.

Das Ziel war es, ein Quartier der kurzen Wege mit einer guten Mischung aus privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen zu entwickeln, das eine generationen-übergreifende und familienfreundliche Wohnsituation schafft.

Am Ende des Tages standen die Gewinner fest.

1. Preis: ATP Architekten, München mit Logo Verde Landschaftsarchitekten Landshut
2. Preis: ARGE eyland 07, raum3 Architekten, Nürnberg, Bauchplan Landschaftsarchitekten
3. Preis: Kappler Sedlak Architekten, Nürnberg, Studio B Landschaftsarchitektur, München
3. Preis: Christoph Gatz, Bamberg, silands/Gresz+Kaiser Landschaftsarchitekten, Ulm

Das Preisgericht empfahl dem Auslober die Planung auf der Grundlage des 1. Preises weiterzuentwickeln.

Das Ergebnis des Wettbewerbs soll auch die Grundlage des anschließenden Bebauungsplanverfahrens werden.

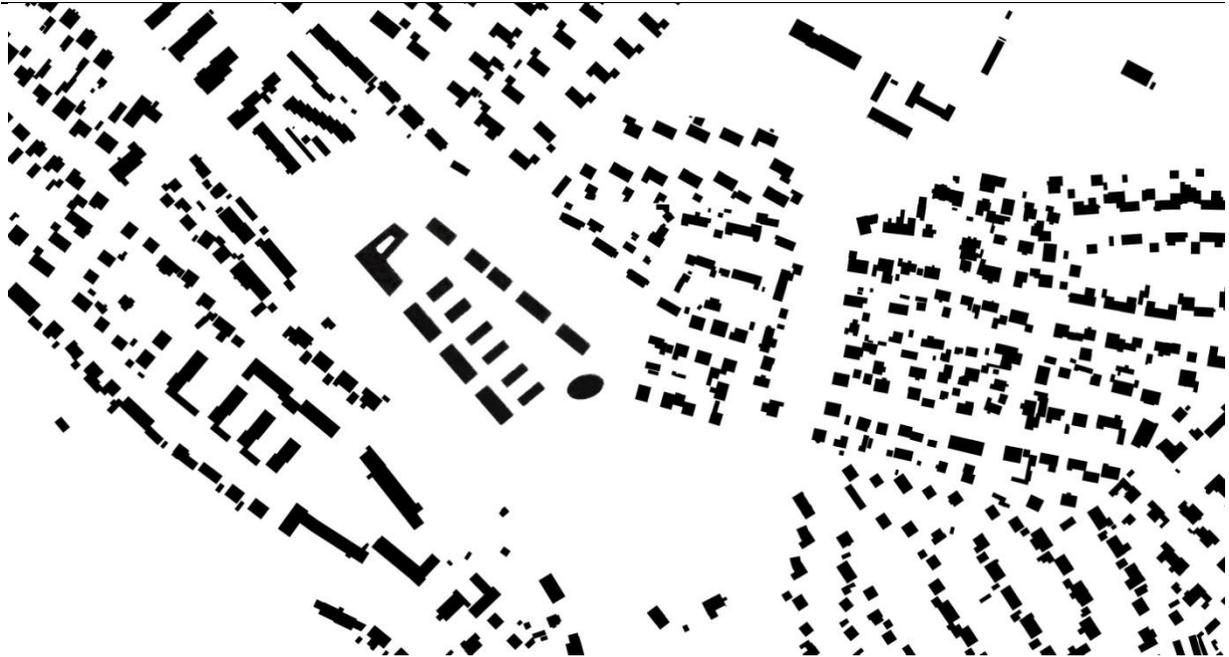
Die Wettbewerbsarbeiten werden vom 09.-14.01.2017 im Gemeindesaal der ev. luth. Kirche in Gebersdorf öffentlich ausgestellt.

Weitere Planunterlagen finden Sie unter:

<https://www.nuernberg.de/internet/referat6/wettbewerbe.html>

1. Preis

ATP München Planungs GmbH, Logo verde, Landschaftsarchitekten, Landshut



Schwarzplan/ 1. Preis / ATP Architekten



Lageplan / 1. Preis / ATP Architekten

1. Preis

ATP München Planungs GmbH, Logo verde, Landschaftsarchitekten, Landshut



Modell / 1. Preis / ATP Architekten München

1. Preis Preisgerichtsbeurteilung:

Die Verfasser reagieren sehr diszipliniert auf die vorgefundene, heterogene, eher vorstädtisch geprägte Siedlungsstruktur des Stadtteils Gebersdorf. Hierbei werden die zwei Richtungen der Gebersdorfer und Bibertstraße aufgegriffen und miteinander verschnitten. In selbstverständlichen Art und Weise gelingt dadurch eine Gliederung des neuen Quartiers, in der einen gut nutzbaren durch eine Fußgängerpromenade verbundenen Grünzug entsteht.

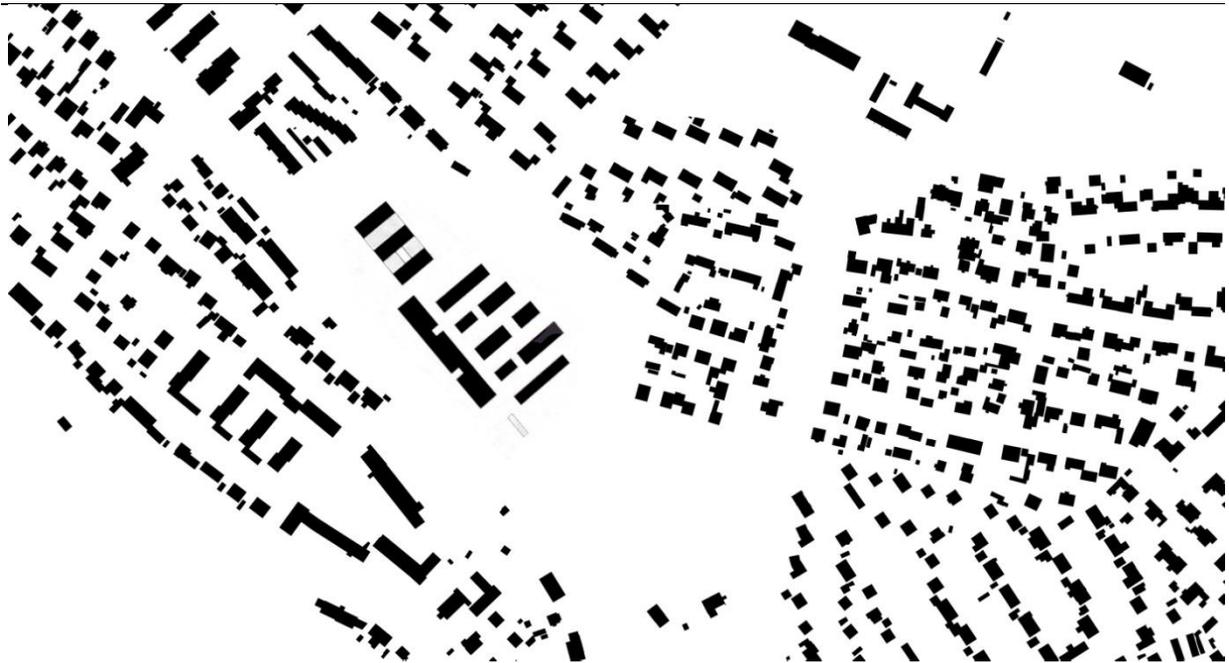
Das in Sichtweite der katholischen Kirche Heilig-Kreuz vorgeschlagene Quartierszentrum im nördlichen Teil des Grundstückes bildet einen schlüssigen baulichen Auftakt und die Kinderbetreuungseinrichtung auf der gegenüber liegenden Südseite einen kongenialen Kontrapunkt mit adressbildender Qualität. Kritisch zu hinterfragen sind der Maßstabssprung und die sehr knappen Abstände zwischen dem Geschosswohnungsbau entlang der Gebersdorfer Straße und der anschließenden Reihenhauszeile. Hier kommt es zu einer unerwünschten Verschattung

Landschaftsplanerisch noch nicht gänzlich bewältigt ist der freizuhaltende Schutzstreifen mit Sandmagerrasen. Eine Überarbeitung der Stellplatzsytuierung könnte zu deutlich besser nutzbaren Grünräumen führen. Gegebenenfalls könnte hier auch die von der Stadt Nürnberg kürzlich beschlossene neue Stellplatzsatzung mit der Möglichkeit Carsharingkonzepte zu realisieren eine Hilfestellung sein. Noch nicht ausreichend herausgearbeitet ist die erwünschte übergeordnete Grünraumverbindung in Nord-Süd-Richtung. Gut bewertet wird der rücksichtsvolle Umgang mit den wertvollen Bestandsbäumen. Die städtebaulichen Kennwerte lassen eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten. Bauabschnitte lassen sich bei Bedarf gut bilden.

Trotz einiger Mängel, die in einer weiteren Bearbeitung sicherlich behoben werden könnten, stellt der Entwurf, auch in seiner positiv zu bewertenden Bearbeitungstiefe, einen überzeugenden Beitrag zur Lösung der komplexen Aufgabenstellung dar.

2. Preis

eyland 07, raum3 Architekten, Nürnberg, Bauchplan Landschaftsarchitekten, München



Schwarzplan / 2. Preis / eyland 07 + Raum3 architekten



Lageplan / 2. Preis / eyland 07 + raum3 architekten

2. Preis

eyland 07, raum3 Architekten, Nürnberg, Bauchplan Landschaftsarchitekten

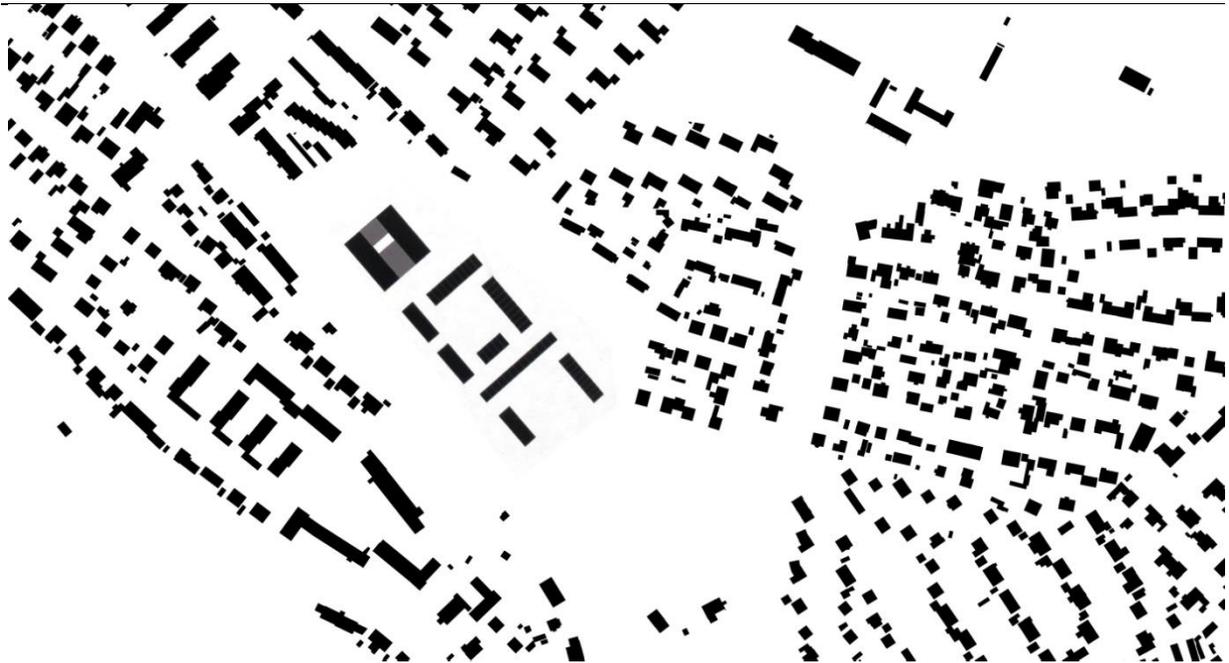
2. Preis Preisgerichtsbeurteilung:

Die vorherrschenden typologischen Elemente der Reihenhauszeilen, Geschosswohnungsbau mit Nutzungsmischung sowie Seniorenwohnanlage gliedern sich um einen öffentlichen Freiraum in Form eines grünen Angers. Sehr überzeugend ist das Freiraumkonzept mit Heidepark und querender Durchwegung. Der Eingriff in den Baumbestand an der Bibertstraße zugunsten von Stellplätzen ist fragwürdig. Das Innere des Wohngebietes ist von Verkehr freigehalten, die Parkierung wird entlang der Gebersdorfer Straße gebündelt und an der Bibertstraße angeordnet. Es sollte überlegt werden, den Parkplatz an der Bibertstraße zugunsten des schützenswerten Baumbestandes unterirdisch anzuordnen.

Seinen besonderen Charme gewinnt der Entwurf aus der kompakten Anordnung der Gebäudetypen und selbstverständlichen Randausbildung zum Heidepark. Was die Reihenhausbebauung angeht, so überzeugt diese durch die Süd-Ost-Orientierung sowie das gelungene Wechselspiel von Zeilenlängen und Haustypen. Die Stellplätze unter den Seniorenwohnungen sind für das Nutzungskonzept unnötig und daher unwirtschaftlich. Für den Fall, dass diese Stellplätze für das dahinterliegende Wohnen gedacht sind, sind diese eigentumsrechtlich schwer realisierbar. Funktional betrachtet, wäre ein Wechsel der Funktionen Seniorenwohnen mit Geschosswohnungsbau über dem Nahversorger sinnvoller. Dadurch würde die Gebäudetiefe entlang der Gebersdorfer Straße geringer und die Belichtung der dahinterliegenden Reihenhäuser deutlich verbessert. In diesem Fall wäre die Anordnung einer Tiefgarage unter dem Geschosswohnungsbau auch für die Reihenhäuser sinnvoll und wirtschaftlich realisierbar. Positiv hervorzuheben ist die schlüssige Freiraumerschließung in Nord-Süd und Ost-West- Richtung. Sie vermag den gesamten Freiraum zusammenziehen. Durch die kompakte Gebäudeanordnung gelingt es, die Freiräume zusammenhängend und in großen Teilen unbeplant zu belassen.

3. Preis

Kappler Sedlak Architekten, Nürnberg, Studio B Landschaftsarchitektur, München



Schwarzplan / 3. Preis / Kappler Sedlak Architekten



Lageplan / 3. Preis / Kappler Sedlak Architekten

3. Preis

Kappler Sedlak Architekten, Nürnberg, Studio B Landschaftsarchitektur, München

3. Preis Preisgerichtsbeurteilung:

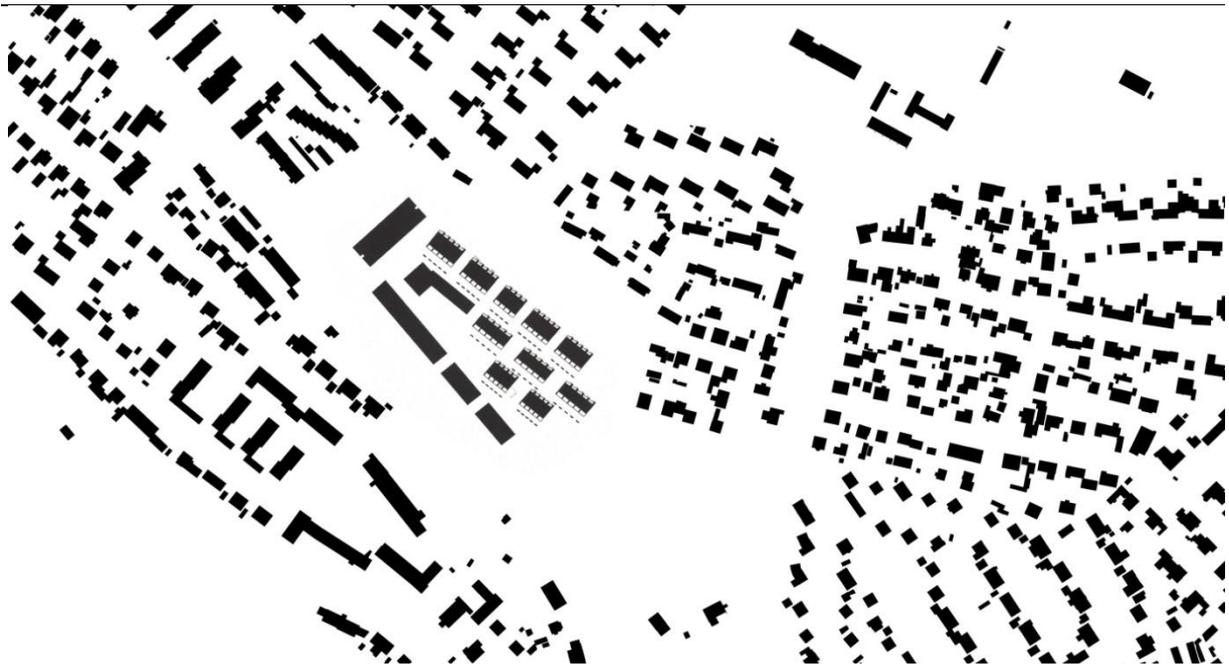
Die Intention der Verfasser ist eine gemeinschaftsbildende Gruppierung der Baukörper im Freiraumbestand. Die grundsätzliche Entwurfsidee ist es, ein Wohnen in und mit der Natur zu ermöglichen. Dazu werden bestehende Freiraumqualitäten wie die Anbindung an die bestehenden Grünstrukturen konsequent aufgenommen und in die Siedlungsstruktur stimmig eingewebt. Übergeordnete Freiraumverbindungen werden aufgegriffen und über das Quartier sinnvoll weiterentwickelt. Die bestehenden Restriktionen (Bauverbotszone unter der Hochspannungsleitung) werden genutzt, um eine landschaftliche und naturnahe Qualität im Wohngebiet zu entwickeln, sowie die ökologische Vielfalt zu erhöhen.

Das Raumprogramm wird auf drei Baufelder verteilt. Im mittleren und südlichen Baufeld wird der Wohnungsbau lokalisiert, der zur Gebersdofer Straße im Wesentlichen als Geschosswohnungsbau ausgebildet wird. Die Wohnbebauung gruppiert sich um halböffentliche Städtebaulich-landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb „Wohnpark Gebersdorf“ Quartiersfreiräume, so dass ein Miteinander von privaten und nachbarschaftlich nutzbaren Freiräumen entsteht. Städtebaulich schwierig und fragwürdig stellt sich die Ausformulierung zur Gebersdorfer Straße im Bereich des südlichen Baufeldes durch den überschießende Reihenhausriegel dar. Hier entstehen zusätzlich Probleme hinsichtlich des Lärmschutzes. Der nördliche Baukörper ist als multifunktionaler Stadtbaustein ausformuliert und verknüpft die Nutzungen Einzelhandel, Kinderbetreuungseinrichtung und Seniorenwohnen in einem Gebäudekomplex. Der angrenzende Waldbestand wird als Waldgarten für Kinder und Senioren eingebunden.

Die Parkierung erfolgt hauptsächlich über TG-Stellplätze unter den Quartiersplätzen. Über die Fuge zwischen Stadtbaustein und dem mittleren Wohnfeld erfolgt die TG-Erschließung des Einzelhandels und der oberirdischen Besucher-/Wohnparkplätze. Es überschneiden sich die einzelnen Fahr-/Fußgängerverkehre, so dass eine Beeinträchtigung der Qualität des öffentlichen Raumes in diesem Bereich gesehen wird. Die Anordnung der TG unter den Wohnhöfen wird im Hinblick auf die gewünschte Ausbildung als grüne hainartig mit Laubbäumen überstellte Innenhöfe kritisch diskutiert.

Die geforderten Wohnflächen im Reihenhausbereich werden annähernd erreicht, im Geschosswohnungsbau um ca. 10% unterschritten. Mit rund 4.400 qm weist der Entwurf mit Abstand die meiste unterbaute Fläche auf, was aus wirtschaftlicher Perspektive kritische zu hinterfragen wäre. Dafür weist die Arbeit in den Flächenkennwerten den größten Anteil von öffentlichen und privaten Grün und den geringsten Erschließungs- und Versiegelungsanteil auf.

3. Preis Christoph Gatz, Bamberg, silands/Gresz+Kaiser Landschaftsarchitekten, Ulm



Schwarzplan / 3. Preis / Architekturbüro Gatz



Lageplan / 3. Preis / Architekturbüro Gatz

3. Preis Christoph Gatz, Bamberg, silands/Gresz+Kaiser Landschaftsarchitekten, Ulm

3. Preis Preisgerichtsbeurteilung:

Das Entwurfskonzept beruht auf der Grundsatzentscheidung alle Wohnbauten nach Südwesten auszurichten. Aus dieser Logik heraus entwickelt sich das Baugebiet in parallel zur Gebersdorfer Straße bzw. dem Schutzstreifen angeordneten Bebauungsbändern. Die in wechselnder Anordnung versetzt zueinander angeordneten Hausgruppen lassen eine hohe Wohnqualität erwarten. Sie wird allerdings mit aufwendiger Doppelschließung erkaufte.

So überzeugend die Wohnqualität von Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau dargestellt wird, so problematisch zeigen sich die zusätzlichen Nutzungen in ihrer Verortung und Gestalt:

- das Seniorenwohnen wird in einer, in Dimension und Ausdruck unverhältnismäßigen Kubatur quer zur Siedlungsrichtung gestellt und zerschneidet mit seiner Riegelwirkung den Freiraumzusammenhang des Planungsgebietes mit seiner nördlichen Umgebung;
- der Nahversorger wird rein additiv unter die nördlichen Geschosswohnbauten geschoben und lässt alle Fragen der Integration in das Gebäude, sowie der Einbindung und funktionalen Ausgestaltung seines Umfeldes (wie Erreichbarkeit, Andienung, etc.) unbeantwortet.
- die Kindertagesstätte wirkt überdimensioniert und in der angebotenen Lage und Gestalt wie ein Fremdkörper im Siedlungsgebiet.

Die Erschließung des Gebietes und die Parkierung der Reihenhäuser sind rational und flächensparend angelegt. Die Doppelnutzung des Platzraumes zwischen Seniorenwohnen und Kinderbetreuung als Aufenthaltsbereiche und Erschließungsfläche beeinträchtigt die gewünschte Aufenthaltsqualität.

Das Freiraumangebot ist differenziert und angemessen. Die offen gehaltene und weiträumige Grünfläche unter der Bahnstromtrasse kontrastiert die kleinräumigen Spielbereiche im Siedlungsgebiet auf angenehme Weise.

Die Arbeit überbaut auf der gesamten Länge des Planungsgebietes den Randbereich des Schutzstreifens.

Trotz der benannten Schwächen liefert die Arbeit einen interessanten Beitrag zur typologischen Besetzung des neuen Siedlungsgebietes.