

1. Platz

planetz Architektenpartnerschaftsgesellschaft mbB, München

Die Arbeit nimmt die bestehende Grundordnung und Quartiersgeometrie, die durch die Lage des Bundesarchivs vorgegeben wird, gekonnt auf und besticht durch eine klare städtebauliche Setzung von zwei Quartieren entlang einer einmal versetzten autofreien Promenade. Der Versatz wird durch ein Gebäude artikuliert, das eine überzeugende Raumbildung zur Verknüpfung der Einzelquartiere leistet. An dieser Quartiersmitte werden die Funktionen Treffpunkt für die Bewohner, ein Café und ein Spielplatz sinnvoll eingeordnet. Diese räumliche Mitte steht in einer guten Beziehung zu den Eingängen ins Quartier.

Die zwei Quartiere werden, im Sinne nachhaltiger Mobilität, durch eine autofreie Promenade erschlossen und schlüssig an die Kulmbacher Straße angebunden. Dabei fungiert die Promenade nicht nur als öffentlicher Freiraum und Ort der Begegnung, sondern auch als Retentionsraum, der das Regenwasser in wegbegleitenden Mulden sammelt und für ein Wasserbassin am Quartiersplatz nachhaltig nutzbar macht. Obstgehölzpflanzungen unterstreichen die Wegführung, erleichtern die Orientierung und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas und der Biodiversität bei.

Die Gebäude nördlich der Quartiersmitte besitzen nach Auffassung der Jury allerdings die noch zu nutzende Chance einer Komposition aus maßvollen Hochpunkten, entsprechend der topographischen Grunddisposition und der jüngeren Geschichte des Rathauses II.

Die Berührungspunkte der Bebauung mit der Kulmbacher Straße bedürfen noch einer feinräumlichen Überprüfung.

Dass das neue Viertel verkehrsfrei angedacht ist, wird begrüßt. Es besteht eine nur geringe Überschneidung der notwendigen Erschließung zur Quartiersgarage und der Promenade. Die zweigeschossige Quartiersgarage ist im Bereich der ehemaligen Zulassungsstelle gut verortet und eröffnet zusätzlich die Möglichkeit einer direkten Erschließung von der Kulmbacher Straße aus. Mit 121 Stellplätze, wovon sich 80 Stellplätze in den Parkpaletten befinden, ist eine hohe Bedarfsabdeckung des ruhenden Verkehrs schon im Realisierungsteil erbracht. Der vorgeschlagene gemeinschaftliche Gemüsegarten auf dem Dach der Quartiersgarage ermöglicht ein soziales Miteinander. Die Bushaltestelle am Abzweig Kulmbacher Straße und Herzog ist in einer guten Beziehung zur Quartiersmitte angelegt.

Die Gebäude des neuen Quartiers werden aus einer bautypologischen Familie gebildet. Dies besitzt den Charme einer homogenen äußeren Erscheinung. Der Erhalt des Rechnungsprüfungsamtes und des kleinen Pfortnerhauses wird in diesem Zusammenhang besonders gewürdigt. Im Weiteren muss aber darauf geachtet werden, dass eine wohnungstypologische Ausdifferenzierung erreicht wird, um eine vielfältige Sozialstruktur zu gewährleisten.

Mit ca. 11.000 qm Geschossfläche befindet sich die Arbeit auch bezogen auf die zu erwartenden Wohneinheiten wirtschaftlich im guten mittleren Bereich. Die Ausbildung einer baulichen Phasenbildung und der damit verbundenen Vermeidung eines seriellen Schematismus ist gewährleistet und kann durch mehrere Bauherren bzw. Investoren unterstützt werden.

Durch die Entscheidung für eine Quartiersgarage kann im Ideenteil eine Fortführung und Aufwertung des Freiraumes in Verlängerung der Dr. Franz Straße mit der Einordnung eines Jugendtreffs und eines weiteren Spielplatzes erreicht werden. Diese intensiv durchgrünten Außenanlagen bieten Möglichkeiten für Freizeitgestaltung und nachbarschaftliche Begegnung und lassen eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten.

Es entsteht ein kompaktes Quartier, welches trotz hoher Dichte, großzügige Außenanlagenflächen, mit geringer Flächenversiegelung anbietet und einen wertvollen Beitrag zu einer ökologischen Stadtentwicklung leistet.

Der Wettbewerbsbeitrag erfüllt die Ziele des Sanierungsgebietes „L“ voll umfänglich. Insgesamt besticht die Arbeit in allen Teilen durch eine feine Handschrift. Sie ist ein gelungener Beitrag zur Errichtung eines zeitgemäßen Wohnquartiers.