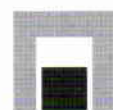


# Siedlungsmodelle



# Siedlungsmodelle – Neue Wege zu preiswertem, ökologischem und sozialem Wohnen in Bayern

**Freiflächenplanung 1999**



Oberste Baubehörde  
im Bayerischen  
Staatsministerium  
des Innern

## **Einführung**

*Herbert Kallmayer, Bettina-Andrea Hintze*  
 Freiflächenplanung bei den »Siedlungsmodellen« ..... 6

## **Die Planungskonzepte**

*Angela Bezenberger*  
 Aschaffenburg – Stadtgarten »Am Rosensee« ..... 18

*Hans Brugger, Christian Bolm*  
 Augsburg »Prinz-Karl-Viertel« ..... 26

*Christine Wolf*  
 Bayreuth »Hohlmühle« ..... 34

*Manuela Scheuerer, Gerd Aufmkolk*  
 Fürth »Südstadtpark« ..... 42

*Rita Lex-Kerfers, Katja Aufermann*  
 München »Ackermannbogen« ..... 50

*Ernst Ludwig Sommerlad, Raimund Haase*  
 Nürnberg »Leonhardspark« ..... 58

*Gerhard Mühle, Johannes Mahl-Gebhard*  
 Passau »Kohlbruck« ..... 64

*Christoph Valentien*  
 Regensburg »Burgweinting-Mitte« ..... 72

Impressum ..... 76

HERBERT KALLMAYER, BETTINA-ANDREA HINTZE

## Freiflächenplanung bei den »Siedlungsmodellen«



*Siedlungsmodell Nürnberg  
»Am Leonhardspark«: Auf dem  
ehemaligen Schlachthofgelände  
soll ein neuer Stadtteil entstehen.*



*Siedlungsmodell »Am  
Leonhardspark«, Luftbild  
November 1998: Blick von We-  
sten auf das Projektgebiet*

### Programm »Siedlungsmodelle«

Die mit dieser Broschüre vorgestellten Projekte des Programms »Siedlungsmodelle« verbindet der gemeinsame Anspruch, Lösungswege für einen ökologischen, sozialen und gleichzeitig kostengünstigen Städte- und Wohnungsbau aufzuzeigen. Intelligente Planung und eine wohlüberlegte, gut koordinierte Durchführung sollen dazu beitragen, diese drei Zielebenen aufeinander abgestimmt umzusetzen. Von den Modellvorhaben werden Innovationen erhofft, die auch bei zukünftigen Siedlungsprojekten weiterverfolgt werden können.

Ein solches Programm verlangt naturgemäß den Einsatz besonderer Organisationsformen. Für jeden Standort wurde deshalb ein gemeinsames staatlich-kommunales Gremium gebildet, dem die Steuerung und Qualitätssicherung der konkreten Maßnahme obliegt. Diese Beiräte formulieren die jeweiligen Ziele des Modells, schreiben die erforderlichen städtebaulichen und architektonischen Wettbewerbe aus und benennen die einzuhaltenden Qualitätsmaßstäbe. Die Realisierung selbst erfolgt dann aber durch private Bauherrn, Bauunternehmen und Bauträger, die sich vertraglich zur Einhaltung dieser Vorgaben verpflichten müssen.

Mit den »Siedlungsmodellen« sollen in den nächsten Jahren insgesamt etwa 7.000 Wohnungen für bis zu 20.000 Menschen entstehen. Für die Aufnahme in das Programm hatten 1994 mehr als 100 Gemeinden insgesamt 132 Maßnahmen angemeldet. Aus den Bewerbungen hat der Ministerrat im Februar 1995 12 Projektstandorte in ganz Bayern ausgewählt.

*(Anlaß, Ziele und Organisation des Programms sowie die Einzelprojekte wurden in den Broschüren »Siedlungsmodelle«, Heft 1 und Heft 3, ausführlich dargestellt.)*

### Qualitätvolle Grün- und Freiflächen – wichtige Zielvorgabe der »Siedlungsmodelle«

Qualitätvolle Freiräume sind – gerade in einer Zeit zunehmender und auch wünschenswerter baulicher Verdichtung – unverzichtbarer Bestandteil des Siedlungsgefüges. Dabei spielen nicht nur ökologische Aspekte, Klima- und Bodenschutz, kleinteilige Durchgrünung und großräumige Grünvernetzung eine bedeutende Rolle. Auch die Wohnqualität eines Quartiers hängt entscheidend von der Qualität seiner Freiräume ab. Ihnen kommen wichtige Funktionen als Aufenthalts-, Kommunikations- und Bewegungsraum zu. Vor allem Kinder und ältere Menschen sind auf die wohnungsnahen Freiflächen angewiesen.

Die Zuordnung und Gestaltung der Grün- und Freiräume ist also heute eines der zentralen Themen der städtebaulichen Planung. Dabei müssen – oft konkurrierende – Nutzungsansprüche und unterschiedliche planerische Zielvorgaben einer »nachhaltigen Stadtentwicklung« miteinander in Einklang gebracht werden. Eine intensive Zusammenarbeit zwischen Stadtplanern, Landschaftsarchitekten und Fachplanern ist daher regelmäßige Voraussetzung für gute, zukunftsweisende Lösungen.

Auch bei den »Siedlungsmodellen« stehen – zunächst scheinbar gegensätzliche – Zielvorgaben des kostengünstigen, ökologischen und sozialen Bauens nebeneinander. Durch eine intelligente Planung und koordinierte Umsetzung soll eine Verknüpfung der drei Zielebenen erreicht werden.

In der Einladung an die Gemeinden für eine Teilnahme am Programm wurden u. a. folgende Einzelziele formuliert:

- sparsamer Flächenverbrauch, umweltschonender Umgang mit Grund und Boden
- geringe Versiegelung von Freiflächen und naturnahe Begrünung (z.B. auch von Fassaden und Dächern)
- neue Konzepte zu Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Versickerung von Regenwasser (Rigolen, Mulden, Gräben), naturnahe Integration von Gewässern in Baugebieten, Anlage von Feuchtbiotopen und Teichen



- maßstäbliche, überschaubare Gliederung der Siedlung mit intensiver Durchgrünung
- ansprechende Wohnumfeldgestaltung mit für die Kommunikation aller Bewohner gut nutzbaren Erschließungs- und Freiflächen, attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen

*Siedlungsmodell Ingolstadt »Permoserstraße«, Luftbild November 1998: Im nördlichen Anschluß an den 1. Bauabschnitt soll ein zentraler Grünanger entstehen.*

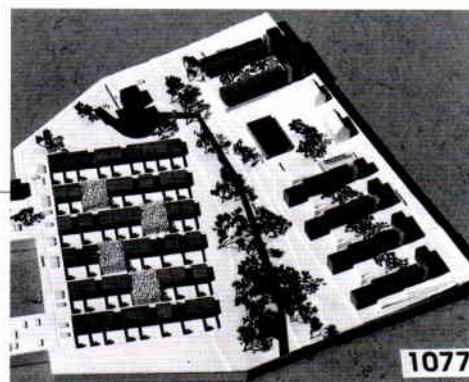
Dieser – in der Anfangsphase noch abstrakte – Zielkatalog war bei der Durchführung der Projekte auf die örtliche Situation bezogen weiterzuentwickeln. So wurden die Zielvorgaben im Zuge von Wettbewerben und anderen konkurrierenden Verfahren (Plangutachten, Auswahlverfahren, Workshops etc.) weiter detailliert und schließlich mit der Formulierung von »Qualitätsbausteinen« für die Umsetzung handhabbar gemacht.



*Siedlungsmodell »Permoserstraße« (Arch. Bäuerle, Konstanz): Halböffentliche Grün- und Freiflächen mit wohnungsnahen Spielbereichen für Kinder*



*Siedlungsmodell Günzburg  
»Günzpark«: Blick von Westen  
auf das Areal der ehemaligen  
Süddeutsche-Baumwolle-  
Industrie. Im Umgang mit einem  
aus der Vornutzung belasteten  
Standort müssen ökonomisch  
und ökologisch sinnvolle Lösun-  
gen gefunden werden.*



*Realisierungswettbewerb  
»Günzpark«: Das zur Weiter-  
bearbeitung empfohlene  
Konzept des Architekten Habash,  
Darmstadt, sieht einen parallel  
zur Günzau verlaufenden  
Grünzug vor.*

## Die Planungen

### »Genius loci«

Die Bedingungen des Standortes haben gerade im Bereich der Freiraumplanung einen maßgeblichen Einfluß auf die Entwurfskonzeption und ihre spätere Realisierung. Nicht nur die natürlichen Rahmenbedingungen wie etwa Topographie, Bodenbeschaffenheit, die Lage im Raum oder die Größe der Projektfläche spielen eine wichtige Rolle. Oft gilt es zudem, sich mit Bindungen, die sich aus der vorangegangenen Nutzung ergeben, planerisch auseinanderzusetzen: Die Konversion ehemals militärisch oder gewerblich genutzter Flächen stellt andere Anforderungen an die Planung als ein Projekt, das vom Ortsrand in die freie Landschaft entwickelt werden soll.

Diese beiden grundsätzlich unterschiedlichen Anforderungen finden sich auch bei den »Siedlungsmodellen« wieder:

In innerstädtischer oder innenstadtnaher Lage – dies ist bei 8 »Siedlungsmodellen« der Fall – ist die Integration des neuen Bauquartiers in den Stadtorganismus vorrangiges Planungsziel (Aschaffenburg, Augsburg, Erlangen, Fürth, Günzburg, Ingolstadt, München und Nürnberg). Für die Freiraumplanung bedeutet der integrierte Standort vor allem, eine wohnungs- und quartiersbezogene Versorgung mit Grün- und Freiflächen herzustellen. Darüber hinaus gilt es, für die Mehrzahl der vorgenannten Projekte Freiflächendefizite angrenzender Wohnquartiere auszugleichen und Angebote an Kommunikations- und Spielmöglichkeiten im weiteren Wohnumfeld zu machen.

Diese Zielrichtung wird mit der Anlage von »Quartiersparks« (Augsburg, Fürth, Nürnberg) und zusammenhängenden Grünzügen (Aschaffenburg, Erlangen, München) verfolgt. Darüber hinaus sollen die Freiräume auch dazu beitragen, dem Viertel eine »Identität« zu geben: Durch gestalterische Eigenständigkeit und oft auch bewußte Abgrenzung der Freiraumstruktur gegen das städtische Umfeld soll Unverwechselbares, den Stadtteil Prägendes geschaffen werden. Der großzügige Ansatz des Südstadtparks in Fürth ist hierfür ein eindrucksvolles Beispiel.

Das Konzept für das Projekt »Ackermannbogen« in München entwickelt diese Idee weiter: Ein »introvertierter«, durch die Bebauung nach außen abgegrenzter, kreuzförmig angelegter Grün- und Freiraum wird mit der angrenzenden offenen Parklandschaft des Olympiageländes verknüpft; das großräumige innerstädtische Freiflächen-, Fuß- und Radwegesystem vernetzt sich.

Auch bei der Detailgestaltung ergeben sich für die innerstädtischen Freiraumstrukturen besondere Anforderungen, die durch die – zwangsläufig – höhere Nutzungsintensität dieser Flächen bedingt sind: Materialwahl für Beläge von Fahr- und Gehwegen (bei Konversionsmaßnahmen häufig auch mit Wiederverwendung von Abbruchmaterialien) und die damit verbundenen eher städtischen Gestaltungs- und Ausstattungselemente ergeben einen eigenen Charakter.

Bei dem zweiten Typus, den Projekten am Stadtrand bzw. im Übergangsbereich zur Landschaft (Bayreuth, Kempten, Passau), wird das Grün- und Freiflächenkonzept ganz wesentlich von der naturräumlichen Situation vorgegeben.

Mit den angrenzenden offenen Landschaftsräumen besteht hier bereits ein großes Freiraumangebot; ausgedehnte Freiflächen innerhalb des Quartiers müssen also nicht zusätzlich eingeplant werden. Bei den Vorhaben in Stadtrandlage geht es vielmehr darum, die Verzahnung von Siedlung und Landschaft herzustellen und überörtliche Grünverbindungen aufzubauen. In spannungsreichem Gegensatz werden den kompakten, streng abgegrenzten Bauformen großzügige, naturnah konzipierte Grün-



*Siedlungsmodell Erlangen »Röthelheimpark«: Rahmenplanung auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfes (Arch. Ottow, Bachmann, Marx, Brechensbauer; L.Arch. Kluska). Charakteristisches Merkmal des Entwurfes stellt die ausgeprägte Nord-Süd-Grünachse dar, die von Alleebäumen begleitet wird. Der Stadtgarten im Zentrum geht nach Süden hin in eine offene Parklandschaft über.*



»Röthelheimpark«: Quartiersplatz (Arch. A2, Freising)



*Siedlungsmodell Kempten  
»Jakobwiese«: Die umgebende  
freie Landschaft bildet einen  
Kontrast zur hohen baulichen  
Dichte des neuen Wohnquartiers  
(städtebauliche Planung, 1992:  
Arch. Fink + Jocher, München)*

*Erster Bauabschnitt »Wohnhof 3«  
(Arch. Fink + Jocher)*



und Freiflächen im Übergang zur freien Landschaft zugeordnet, die Bewegungsraum sind und auch Funktionen als ökologische Ausgleichsflächen übernehmen.

Einen Sonderfall stellt – quasi als Überlagerung der beiden Grundkonzepte – das Projekt in Regensburg dar, das als eigenständiger neuer Stadtteil konzipiert ist. Hier entstehen mit der freien Landschaft verknüpfte »innerstädtische« Grünachsen entlang der Haupteerschließungsstraßen und nach innen abgeschirmte Grünbereiche für die einzelnen Wohnquartiere.

#### *Neuer Umgang mit Niederschlagswasser*

Auch der innovative Umgang mit Regenwasser ist ein erklärtes Planungsziel des Programms, für das in den einzelnen »Siedlungsmodellen« differenzierte Konzeptionen entwickelt werden. Dabei wird das Element »Wasser« so einbezogen, daß funktionale Aspekte mit gestalterischen Zielen verknüpft werden können. Diese Planungskonzepte tragen ganz erheblich zur den neuen Qualitäten in der Freiraumgestaltung bei.

Das generelle Ziel, Regenwasser dem natürlichen Kreislauf möglichst über Versickerung zuzuführen, läßt sich bei einigen Projekten aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht oder nur in geringem Umfang realisieren. Hier gilt es, alternative Konzepte zu entwickeln – so beispielsweise eine oberirdische Ableitung mit Rückhalteflächen zur Verdunstung und mit ergänzenden Maßnahmen zur Regenwassernutzung.

#### *Instrumente der Qualitätssicherung*

Die städtebaulichen Grundkonzeptionen der »Siedlungsmodelle« wurden – mit Ausnahme von Regensburg, wo bereits vor Aufnahme in das Programm eine qualitätvolle Planung vorlag – über Ideenwettbewerbe gefunden. Im Regelfall wurde der prämierte Entwurf dann in einen Rahmenplan umgesetzt, der Grundlage für die Bauleitplanung und Projektrealisierung ist.

An dieser Schnittstelle zwischen städtebaulicher Planung und Umsetzung der Planungen auf Einzelprojektebene – also der Phase, an der erstmals auch die Bauherren



und Investoren mitwirken – kommt dem Thema »Qualitätssicherung« eine entscheidende Bedeutung zu. Um die Qualität der städtebaulichen Konzeption auf der Ebene des Einzelprojekts umzusetzen, werden zum einen Realisierungswettbewerbe oder andere konkurrierende Verfahren (z. B. Plangutachten, Workshops) durchgeführt, auch für die Freiraumgestaltung. So fand in Nürnberg ein Workshop für die Grünordnung mit Schwerpunkt »Stadtteilpark« statt. Zur Teilnahme aufgefordert waren die Landschaftsplaner der ersten drei prämierten Entwürfe aus dem vorangegangenen städtebaulichen Wettbewerb.

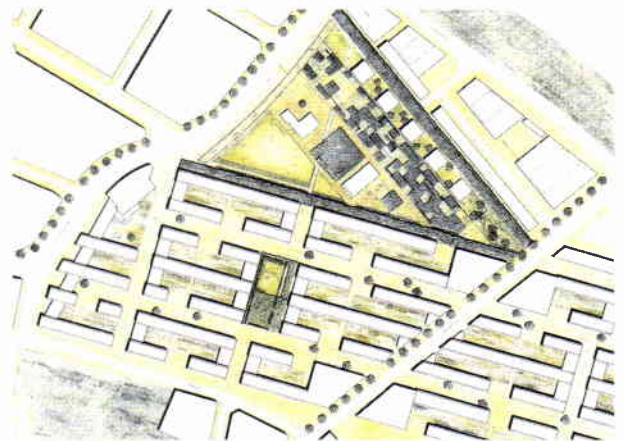
Um eine durchgängige Qualität des Einzelprojektes – auch im Detail – sicherzustellen, werden außerdem für alle Siedlungsmodelle Qualitätsstandards mit den jeweiligen Planern, Investoren, Projektträgern und Städten einvernehmlich festgelegt. Diese »Qualitätsbausteine« werden mit den Investoren über privatrechtliche Verträge vereinbart; bei allen öffentlichen Vorhaben – also auch der Gestaltung der öffentlichen Straßen- und Freiräume – ist die Kommune selbst an die Zielvorgaben der »Qualitätsbausteine« gebunden.

### Realisierung

Die Anlage der Grün- und Freiflächen im öffentlichen Raum stellt für viele Projekte einen wichtigen ersten Realisierungsabschnitt dar, um mit einem attraktiven Wohnumfeld Anreize für Investoren zu schaffen, sich an den Baumaßnahmen zu beteiligen. Dies gilt insbesondere für Projekte, deren Umsetzung sich über einen längeren Zeitraum erstreckt. Gerade die Städte können hier mit einer frühzeitigen Planung und Realisierung der Maßnahmen ein »Zeichen« setzen.



L. Arch. Sommerlad, Gießen



L. Arch. Adler + Olesch, Nürnberg

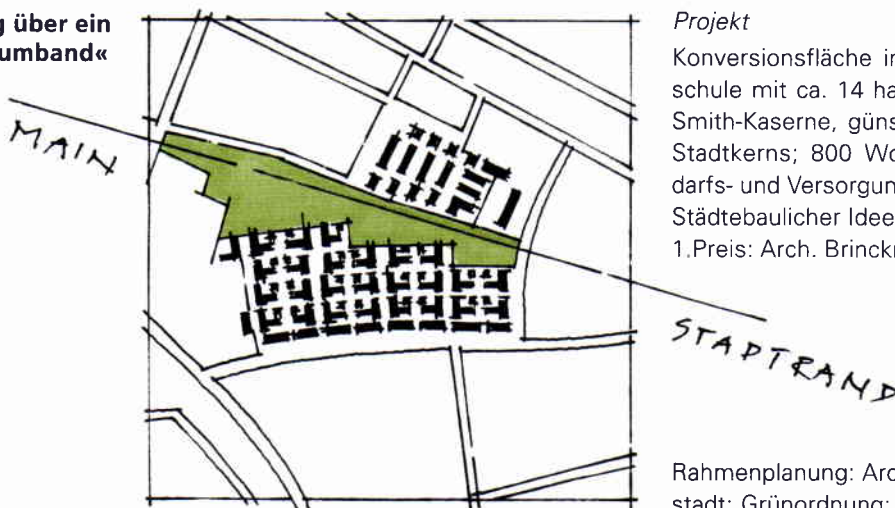


Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg

Siedlungsmodell Nürnberg »Am Leonhardspark«: Workshop zur Grünplanung; Entwurfskonzepte für den Stadtteilpark

## Die Modellprojekte

**Grünverbindung über ein  
»Lineares Freiraumband«  
Aschaffenburg  
»Am Rosensee«**



### Projekt

Konversionsfläche in Nähe der Fachhochschule mit ca. 14 ha, ehemalige Fiori- und Smith-Kaserne, günstige Lage südlich des Stadtkerns; 800 Wohnungen, Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen. Städtebaulicher Ideenwettbewerb 1996, 1. Preis: Arch. Brinckmann, Pfungstadt;

Rahmenplanung: Arch. Brinckmann, Pfungstadt; Grünordnung: L.Arch. Bezenberger, Darmstadt; Entwässerung: Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt

### Grün- und Freiflächen

Verknüpfung vorhandener Grünbestände zu einem stadtteilverbindenden Erholungsbereich. Stadtteilpark als Bestandteil dieses linearen »Freiraumbandes«, überörtliche Wege- und Grünverbindung zur Innenstadt und zum südöstlichen Stadtrand. Grünachse als »Rückgrat« des neuen Wohngebiets.

### Projekt

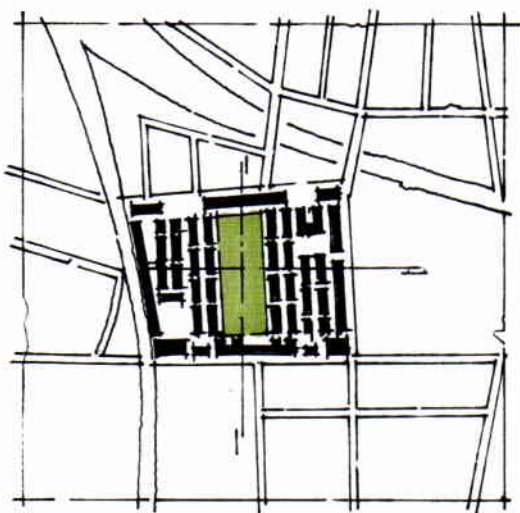
Teil einer Konversionsfläche von 10,5 ha, ehemalige Prinz-Karl-Kaserne, günstige Lage südlich des Stadtkerns; 500 Wohnungen, davon 200 im Programm, ergänzende Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen.

Städtebaulicher Ideenwettbewerb 1995, 1. Preis: Arch. Neumann, Berlin  
Rahmenplanung: Arch. Neumann, Berlin  
Grünordnung: L.Arch. Brugger, Aichach

### Grün- und Freiflächen

Park im Zentrum des Wohnquartiers – Erholungsgrün mit Spiel- und Freiflächen, Aufenthaltsbereichen. Grünraum als »Bindeglied« zwischen den ehemaligen Kasernengebäuden im Norden und Süden. Wegeverbindungen zu den angrenzenden Stadtquartieren; Aufheben der Barrierewirkung des bisher geschlossenen Kasernengeländes.

**Quartierspark  
Augsburg  
»Prinz-Karl-Viertel«**



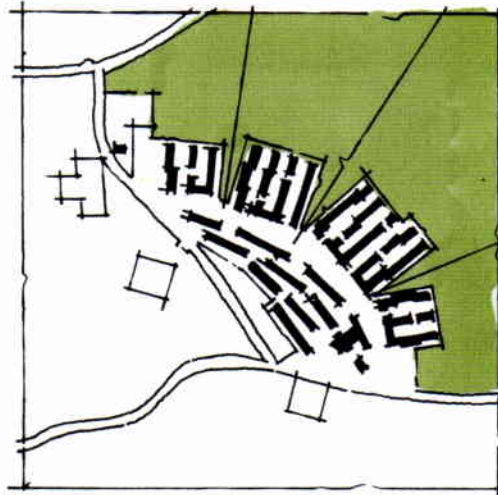
*Projekt*

Fläche von ca. 15 ha südlich des Universitätsgeländes; 650 Wohnungen, ergänzende Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen, Studentenwohnheim.

1. Preis städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb 1996, Rahmenplanung und Bebauungsplanung:  
Arch. Reicher/Haase, Aachen mit L.Arch. Wolf, Dortmund

*Grün- und Freiflächen*

Dem südlichen Stadtrand vorgelagerte kompakte »Siedlungsinsel« in einer stark durchgrünt, bewegten Landschaft. Hangrücken als »Rückgrat« der zwei Siedlungshälften. Verzahnung der Bauquartiere mit der freien Landschaft durch Wechsel von kompakten »Bauflößen« mit keilförmigen Freiräumen.



**Verzahnung von Bauquartieren und freier Landschaft**  
Bayreuth »Hohlmühle«

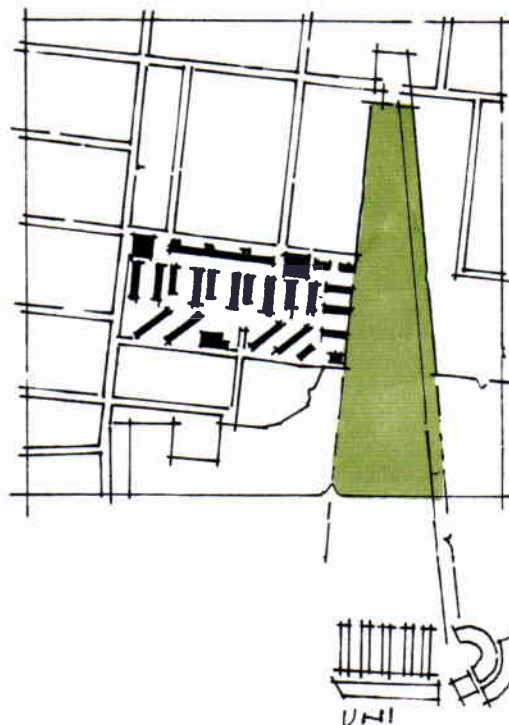
*Projekt*

Umnutzung von Flächen der Ferris-Barracks im Südosten der Innenstadt mit einer Gesamtfläche von 130 ha, teilweise bebaut; 250 Wohnungen, Gemeinbedarfseinrichtungen auf einer Teilfläche.

1. Preis städtebaulicher Ideenwettbewerb 1995 und Rahmenplanung: Arch. Ottow, Bachmann, Marx, Brechensbauer, München mit L.Arch. Kluska, München  
Städtebaulicher Realisierungswettbewerb 1996, 1. Preis: Architekturbüro A2, Freising, L.Arch. Berger, Freising

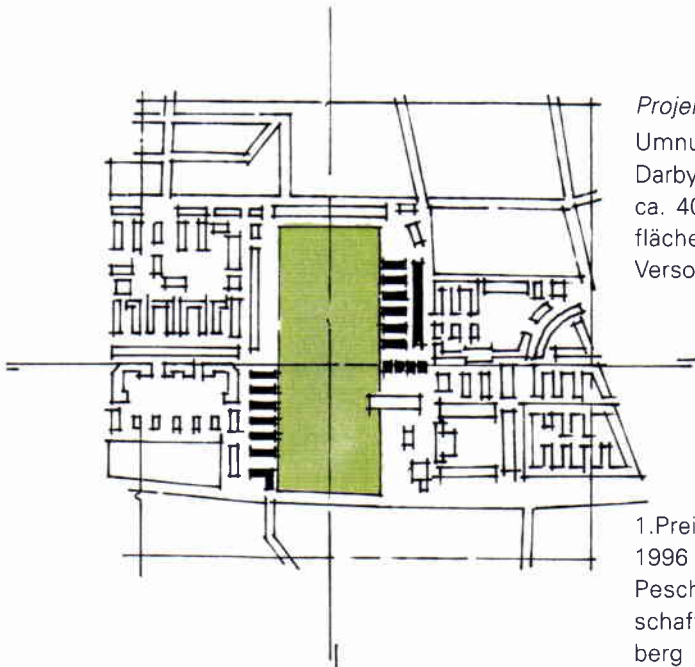
*Grün- und Freiflächen*

Nach Süden sich öffnender Grünzug als »Keil« zwischen der Bebauung. Stadtgarten im Zentrum geht zunächst in offene Parklandschaft über, an die sich im Süden Biotopflächen anschließen. Wohngebiete werden über die »grüne Achse« (hohe Freiraum- und Erholungsqualitäten) mit der freien Landschaft verknüpft.



**Park als »Grüne Achse«**  
Erlangen »Röthelheimpark«

**Stadtteilpark**  
Fürth »Südstadt«



*Projekt*

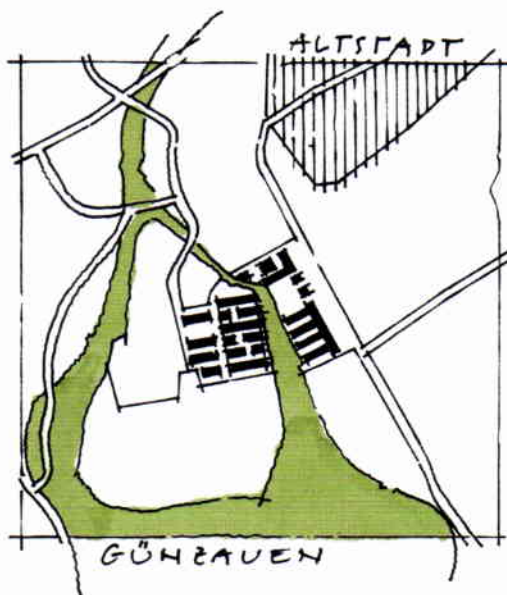
Umnutzung von Flächen der William O. Darby-Kaserne mit einer Gesamtfläche von ca. 40 ha; 200 Wohnungen auf einer Teilfläche; ergänzende Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen.

1. Preis städtebaulicher Ideenwettbewerb 1996 und Rahmenplanung, Grünordnung: Pesch + Partner, Herdecke, Werkgemeinschaft Freiraum L. Arch. Aufmkolk, Nürnberg

*Grün- und Freiflächen*

Stadtteilpark als zentrale Grünfläche mit klarer geometrischer Grundform und prägnanter Randausbildung (großflächige freie Wiese, »Baumdach«). Aufnahmen der orthogonalen Strukturen des ehemaligen Kasernengeländes. Wiederherstellen von Wege- und Grünverbindungen über das Quartier hinaus.

**Grünvernetzung**  
Günzburg »Günzpark«



*Projekt*

Umnutzung einer früher gewerblich genutzten Fläche mit ca. 4 ha am Rand der Altstadt; 125 Wohnungen, Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen.

Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb 1988, 1. Preis: Arch. Goldstein, München

Realisierungswettbewerb 1998,

1. Preisgruppe: Arch. Habash, Darmstadt

*Grün- und Freiflächen*

Weiterführung des Grünraums der Günzauen über einen zentralen Anger nach Norden zur Unterstadt, Wasserläufe sollen naturnah belassen bzw. renaturiert werden. Entwicklung eines Angebots an naturnahen Erholungs- und Freiflächen.

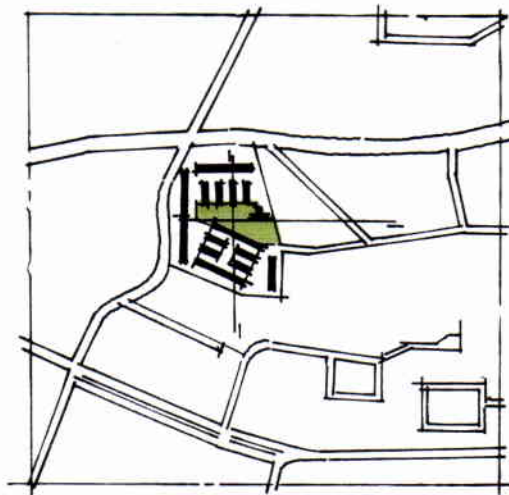
*Projekt*

Neues Wohngebiet mit ca. 4 ha in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits realisierten Modellvorhaben des kostengünstigen Wohnungsbaus, 220–240 Wohnungen, Kindergarten, Kleingewerbe, Dienstleistungen, Läden.

Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb 1996, 1. Preis: Arch. Bäuerle, Konstanz, L.Arch. Müller, Freiburg, Fachberater Bauphysik: v. Mende, Fachberater Soziologie: B+P Planungsberatung Both, Radolfzell

*Grün- und Freiflächen*

Grünanger als zentraler öffentlicher Freiraum und Aufenthaltsbereich (Quartiersplatz, Café, Bushaltestelle...). Orientierung der Bauquartiere zum inneren Freiraum, Ergänzung durch wohnungsnaher Freiflächen.



**Anger**  
Ingolstadt »Permoserstraße«

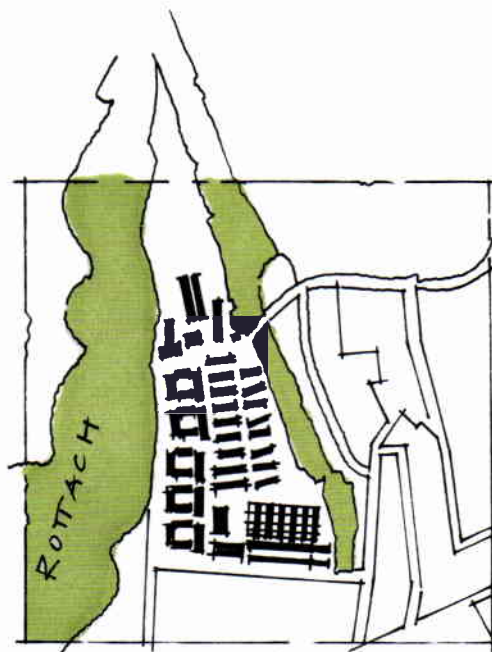
*Projekt*

Neues Wohngebiet westlich des Stadtkerns an der Rottach mit ca. 18 ha, 550–600 Wohnungen, Kindergarten, Läden.

1. Preis städtebaulicher Ideenwettbewerb 1991 und Bebauungsplanung: Arch. Fink, Jocher, Wenzl, München; Grünordnung: L.Arch. Stock-Gruber, Buch a.Erlbach

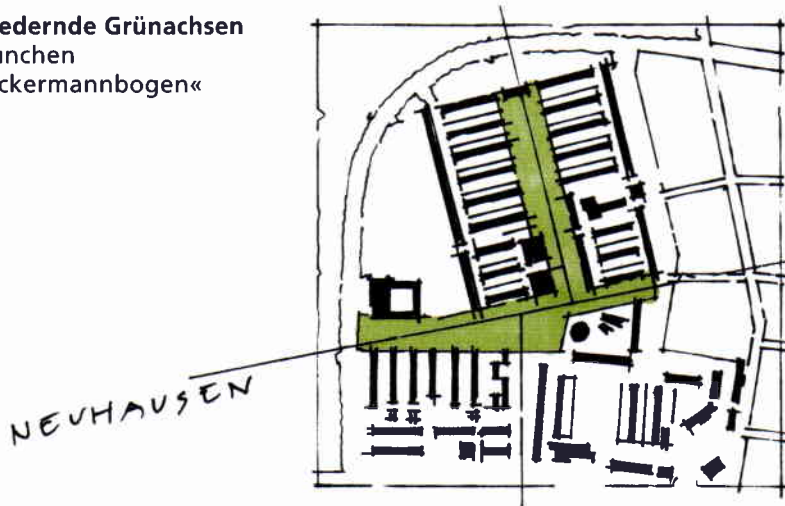
*Grün- und Freiflächen*

Landschaft als »Kulisse«: von Bachtälern begrenzter Geländesporn, im Westen ansteigender Gegenhang. Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen »vermittelt« zwischen Bebauung und Landschaftsraum.



**Landschaft als Kulisse**  
Kempten »Jakobwiese«

**Gliedernde Grünachsen**  
München  
»Ackermannbogen«



*Projekt*

Teil einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme von insgesamt ca. 39,5 ha, südlich des Olympiageländes, gesamt ca. 2400 Wohnungen, davon auf einer Teil-

fläche des Programms »Siedlungsmodelle« etwa 1000 Wohnungen, Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen.

1. Preis städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb 1997 und Rahmenplanung: Arch. Vogel, München mit L.Arch. Lex-Kerfers, Bockhorn

*Grün- und Freiflächen*

»Grünes Achsenkreuz« mit unterschiedlich gestalteten öffentlichen Räumen und Plätzen zwischen den vier Wohnquartieren. Im Norden Quartierspark für wohngebietsbezogene Freiflächennutzungen. Quartiersübergreifende Wegeverbindung vom Stadtteil Schwabing in den Olympiapark.

*Projekt*

Umstrukturierung des Schlachthofareals in innerstädtischer Lage mit ca. 9 ha; 900 Wohnungen, Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen.

Städtebaulicher Ideen -und Realisierungswettbewerb 1996, 1. Preis: Arch. Nowak, Frankfurt a.M.

Rahmenplanung: Arch. Hinz + Nowak, Frankfurt a. M., Grünordnung: L. Arch. Sommerlad, Gießen

*Grün- und Freiflächen*

Stadtteilpark zur Verbesserung des quartiersübergreifenden Grün- und Freiflächenangebotes. Geometrische Grundform als »städtebauliche Figur« (Pendant zum Bebauungskonzept). Große offene Grünfläche als Ausgleich zur baulichen Dichte des neuen Quartiers.

**Stadtteilpark**  
Nürnberg  
»Am Leonhardspark«



*Projekt*

Fläche von ca. 12 ha im Südwesten der Stadt, davon ca. 5 ha Konversionsfläche; 350 Wohnungen.

1. Preis städtebaulicher Ideenwettbewerb 1996, Rahmenplanung und Bebauungsplanung: Arch. Landbrecht + Stadler, Dachau mit Projektgruppe Grünplanung L.Arch. Mühle, Mahl-Gebhard, Dachau/München

*Grün- und Freiflächen*

Großzügiges Offenhalten landschaftlich bedeutsamer Flächen durch kompakte Baustrukturen mit verdichteten Wohnformen. Erhalten und Stärken vorhandener Bezüge zu angrenzenden Landschaftsräumen (»Landschaftspark zur Naherholung«).



**Kompakt bauen – Landschaftsräume freihalten**  
Passau »Kohlbruck«

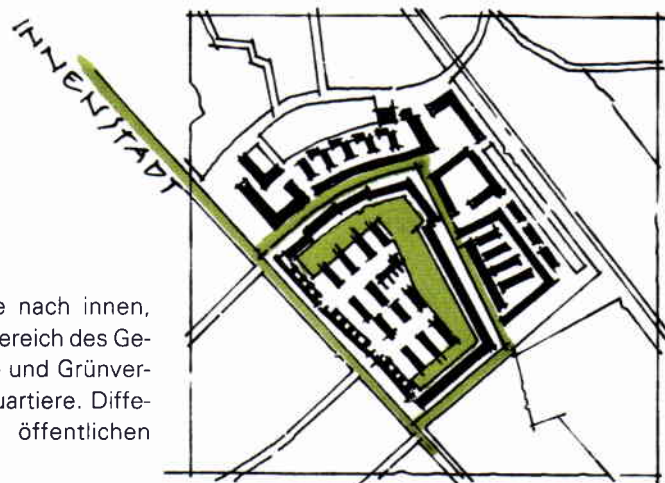
*Projekt*

Zentraler Bereich eines neuen Stadtteils im Süden von Regensburg mit ca. 24 ha, Zuordnung zu geplanten Arbeitsplätzen; 1000 Wohnungen, Stadtteilzentrum.

Städtebauliches Strukturkonzept (1993) und Bebauungsplanung: Arch. Gebhard/Landbrecht, München mit L.Arch. Valentien + Valentien, Weßling

*Grün- und Freiflächen*

Orientierung der Grünräume nach innen, winkelförmige Grünzone im Bereich des Geschosswohnungsbaus. Wege- und Grünverbindungen durch die Wohnquartiere. Differenzierte Begrünung der öffentlichen Erschließungsstraßen.



**Wohnungsbezogenes Grün**  
Regensburg  
»Burgweinting-Mitte«

ANGELA BEZZENBERGER

## Modellprojekt Aschaffenburg – Stadtgarten »Am Rosensee«



*Areal der ehemaligen Fiori- und Smith-Kaserne von Süden. Mit dem Abbruch der 20-28 cm starken Betondecke, die das Projektgebiet weiträumig versiegelte, wurde Ende 1998 begonnen.*

### Stadtgarten zwischen Poesie, Funktionalität und Verwertung

#### *Anlaß*

Mit dem Abzug der Streitkräfte aus den Städten entstehen auch in Aschaffenburg neue Entwicklungsimpulse. Das innenstadt-nahe ehemalige Militärareal »Am Rosensee« bietet einerseits eine gute Lage für Wohnen und Arbeiten, andererseits besteht hier die Chance, Freiraumdefizite der Umgebung aufzufangen.

Die Stadt Aschaffenburg verfügt zwar über eine Reihe von Parks, die überregional bekannt sind: So kann z. B. der große Landschaftspark Schöbusch als einer der schönsten deutschen Parks dieser Epoche bezeichnet werden.

Trotzdem ist ein Defizit an öffentlich verfügbaren Freiräumen insbesondere in den östlichen Stadtgebieten zu notieren. Das hängt zum einen mit dem tatsächlichen quantitativen Mangel zusammen, auf der anderen Seite aber auch mit dem Mangel an offenem Verfügungsraum, der nicht den Charakter eines »Sonntagsparkes« hat, wie die überaus schönen historischen Gärten.

Mit der Neuordnung des ehemaligen Militärareals soll nun ein Park entstehen, der sich in der gartenkulturellen Tradition der Stadt Aschaffenburg verankert, sich aber auch durch eine Offenheit im Gebrauchswert auszeichnet. Mit dem neuen Stadtgarten plant die Stadt Aschaffenburg die schrittweise Komplettierung eines städtisch geprägten Freiraumbandes von der Innenstadt in den südöstlichen Landschaftsraum. Zusätzlich zu den besonderen historischen Parks und den wassergebundenen Freiräumen entlang des Mains und der Seitentälchen soll ein drittes Freiraumband – der Brentano-Grünzug – in der Stadt entstehen. Trittstein in diesem Band wird der neue Stadtgarten »Am Rosensee«.

Die Idee einer »Dreifaltigkeit« aus historischen Parks, landschaftlichen Freiräumen entlang der Gewässer (Main und Zuflüsse) sowie eines städtisch geprägten »Gartenbandes« verlangte nun nach gestalterischer Definition.

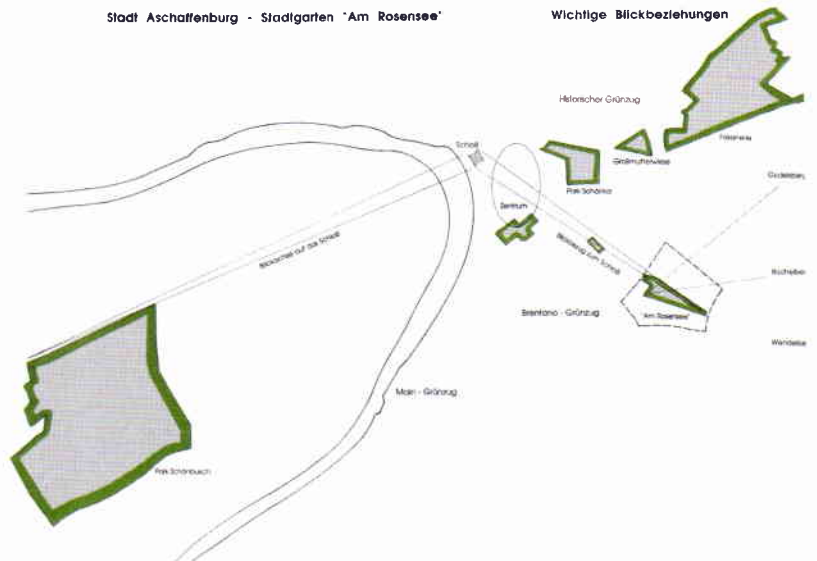


**Planung**

Mit der Grundstücksvermarktung sollte zunächst ein Stadtgarten von 3 ha Größe erwirtschaftet werden. Das war die Prämisse, die zum Zeitpunkt des Wettbewerbes für die städtebauliche Entwicklung des Areals feststand.

Die äußere Kontur des Gartens ließ dabei die Randbedingungen der Verwertung und Verfügbarkeit erkennen. Enge, Nischen und Zwickel standen im Widerspruch zu der Großzügigkeit der Umgebung.

Mit der Einbeziehung von städtischen Grundstücken und der Überarbeitung der städtebaulichen Konzeption wurde dann die Fläche für den Stadtgarten auf 4 ha vergrößert und eine einfachere Grundfigur entwickelt, die den Garten auch nach außen deutlicher erfahrbar macht.



Schemaskizzen Grünsystem  
oben: wichtige Blickbeziehungen  
unten: Vernetzung der historischen Landschaftsparks mit Main- und Brentano-Grünzug



Blick von der Mattstraße  
in Richtung Spessartstraße



Versiegelung mit groß-  
flächigen Betonplatten



Vegetations- und Beton-  
mosaiken



### Ökologische Aspekte

Freiflächen in der Stadt sind nur selten vermehrbar und dennoch steigen die Ansprüche, die an sie gestellt werden ständig. Mit dem wachsenden ökologischen Bewußtsein hinsichtlich der Bauweise und dem Umgang mit natürlichen Ressourcen kommen weitere wichtige Aufgaben auf die städtischen Freiräume zu.

Die Unterbringung von Erdmassenaus-hub, um Transportwege zu sparen, Berücksichtigung von Retentions- und Versickerungsflächen, um natürliche Kreisläufe zu erhalten, Arten- und Biotopschutz sind nur einige Aspekte.

Das heißt, über die reine Erholungsfunktion für den Menschen hinaus müssen funktionale und ökologische Randbedingungen integriert werden, ohne dabei »zweckbestimmte Bilder« zu erzeugen. Hierfür ein Beispiel:

Das Ziel, das gesamte Oberflächenwasser der zukünftigen Bauflächen innerhalb der Siedlungsfreiflächen und des Stadtgartens zurückzuhalten, gegebenenfalls zu versickern, schränkt die freie Verfügbarkeit erheblich ein. So wünschenswert und wichtig es ist, heutigen Städtebau zum Schutz des Gutes »Wasser« und entsprechend der ökologischen Leitlinien auszurichten, so problematisch ist es, gerade angesichts der Knappheit verfügbarer Freiräume, die berechtigten Nutzungswünsche der Bürger und die ökologischen Ziele miteinander zu vereinen.

Die Funktionalisierung von Flächen führt in der Regel zu Bildern, die reine Zweckdienlichkeit ausstrahlen und jeglicher Poesie entbehren.

Ein Weg, sich aus diesem Dilemma z. T. widersprüchlicher Interessen zu befreien, ist die gestalterische Interpretation, die Verbindung von Nützlichem und Schönerem.



*Entwurfskonzept für den Stadtgarten: Entlang der Wege entstehen differenzierte Grün- und Freiräume für vielfältige Nutzungen.*

### **Kultivierung der örtlichen Gegebenheiten und Qualitäten**

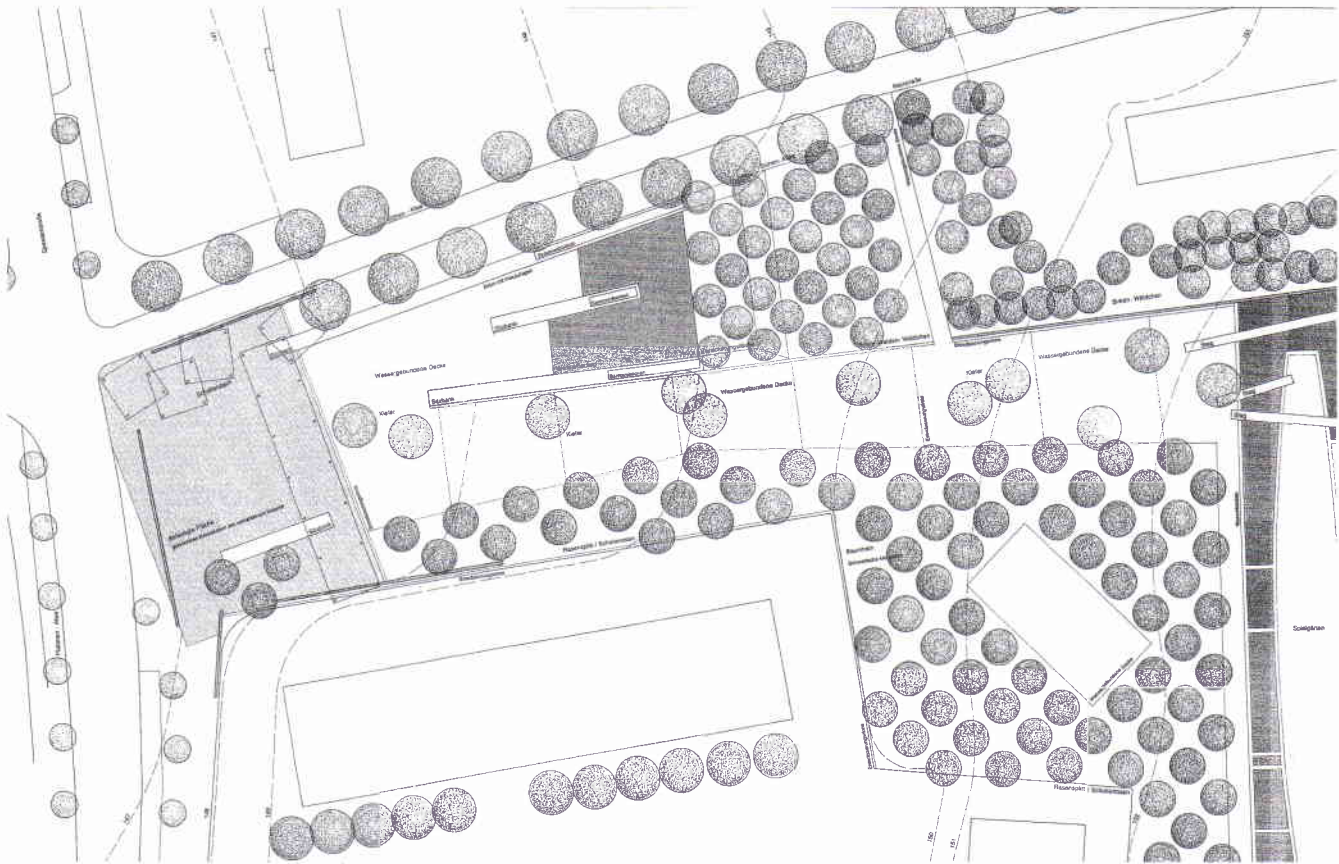
Der Verlauf des linearen Freiraumbandes von der Innenstadt in die Landschaft wird durch die Topographie verstärkt. Hangaufwärts in südöstlicher Richtung treten die Hügel der Umgebung immer deutlicher ins Blickfeld. Bergab, in umgekehrter Richtung schauend, verweisen die Schloßtürme auf den städtischen Kontext. Zwei unterschiedlich gestaltete Zugänge zum Stadtgarten betonen den städtischen und landschaftlichen Bezug.

In der Offenheit der Umgebung, die kennzeichnend für die housing – areas ist, signalisiert eine Passarelle im Straßenraum den Zugang zum Stadtgarten.

Ein erhabener Kirschenhain fängt die Höhen ein und bildet eine landschaftliche Bastion als Pendant.



*Offene Freiflächen prägen den Charakter der angrenzenden housing-areas.*



Entwurfskonzeption für den Eingangsbereich zum Stadtgarten an der Spessartstraße: Betonplatten aus dem Abbruchmaterial sollen für die Befestigung des Platzes wiederverwendet werden.



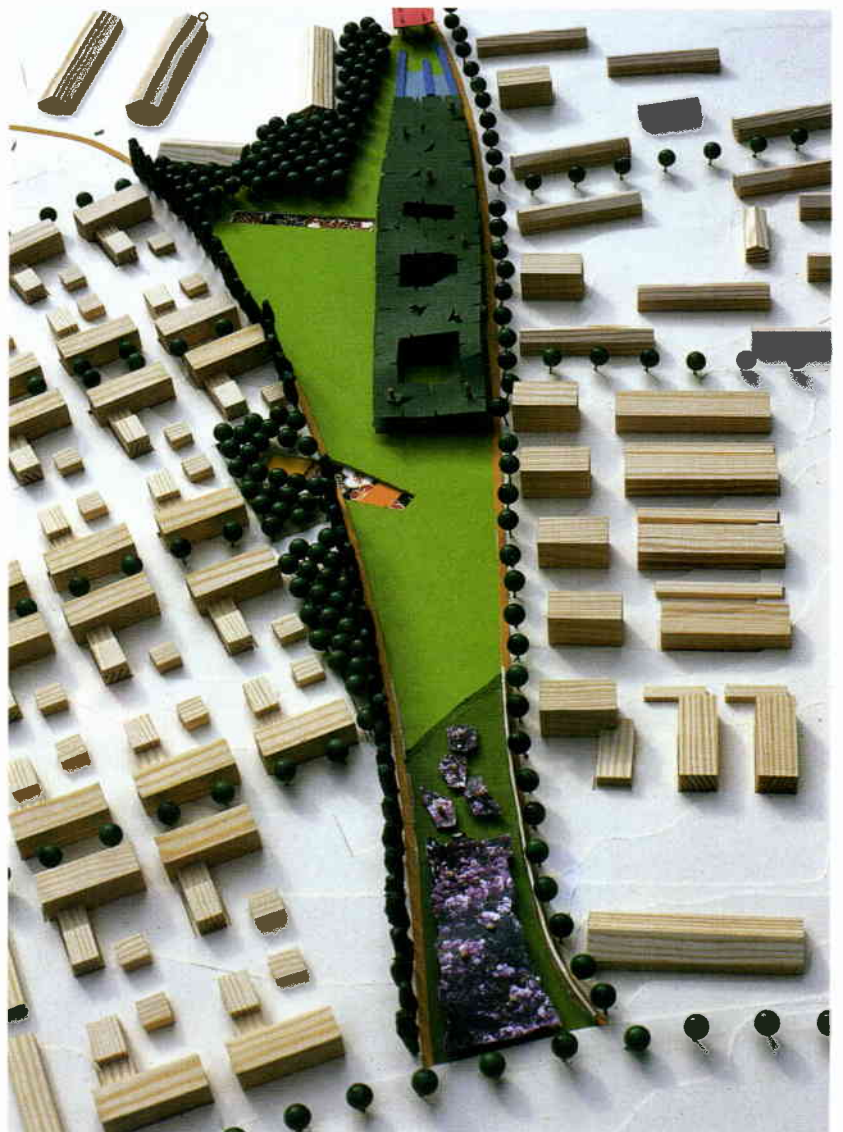
Park Saint-John Perse, Rheims

### Atmosphären und Bilder

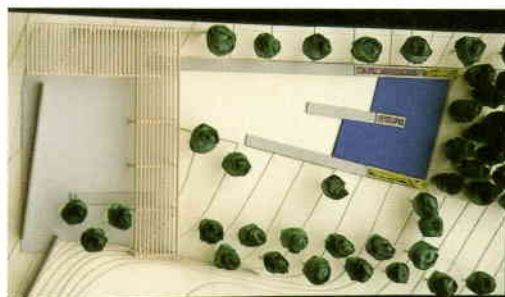
Eine Grundvoraussetzung für die Akzeptanz von öffentlichen Gärten und Parks ist die Eindeutigkeit der Flächenverfügbarkeit. Sobald private Bereiche an den öffentlichen Park angrenzen, entstehen Unsicherheiten hinsichtlich der Nutzung – gegenseitige Störungen sind vorprogrammiert.

Der Stadtgarten »Am Rosensee« erhält seine Grenzen durch Wege, entlang derer sich die unterschiedlichen Gartenräume erschließen und von denen der Spaziergänger mit unterschiedlichen Blickperspektiven in den Garten und seine bauliche Umgebung geführt wird.

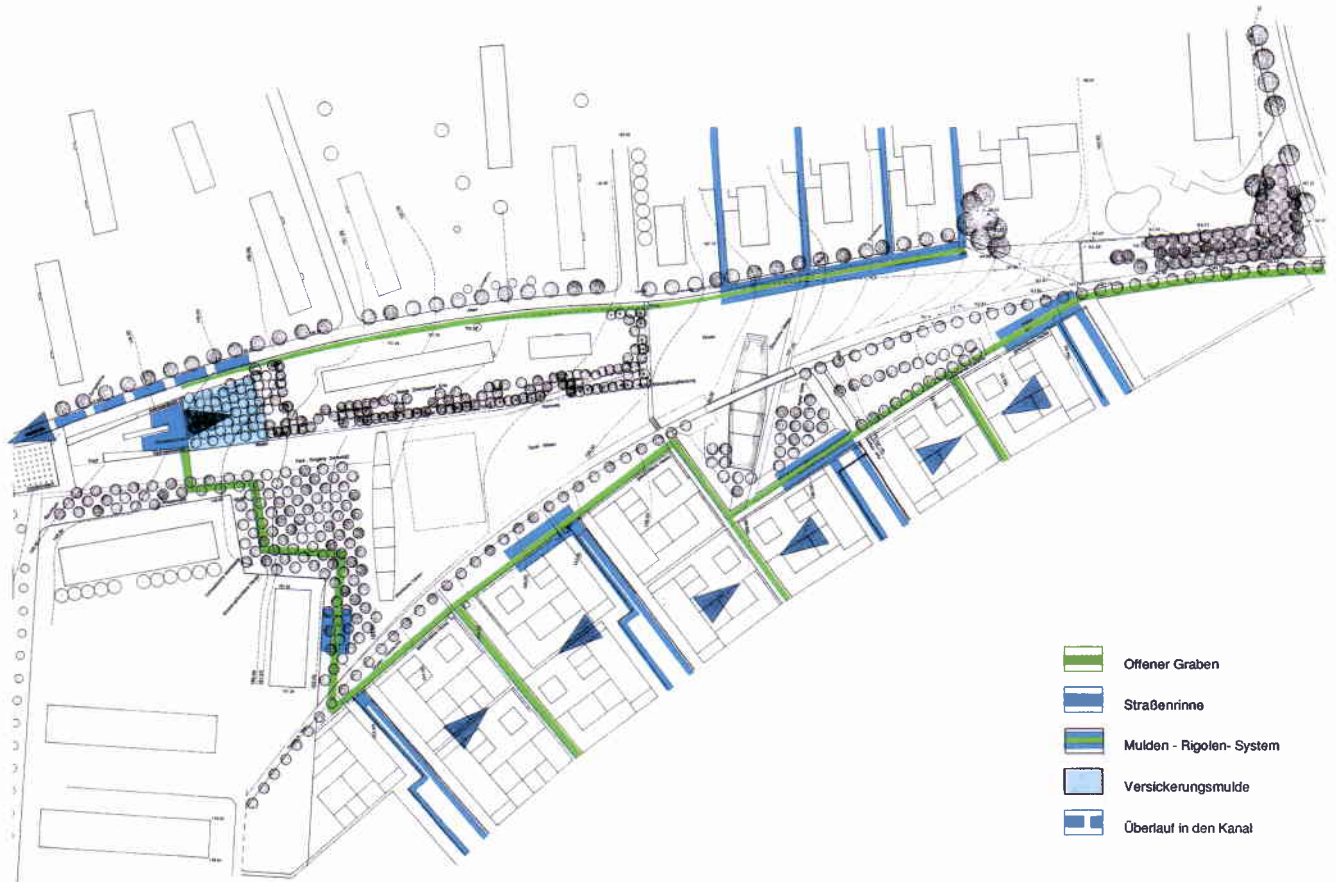
Offene Wiesen und lichte Baumhaine gehören zur Grundausstattung des Gartens. Eingebettet in diese Grundstruktur liegen teilweise erhaben und teilweise eingetieft im Gelände – wie eine archäologische Freilegung – besondere Orte wie Broschen in der Wiese. Thematisch nehmen sie Bezug auf die Geschichte des Geländes, oder es sind kleinräumig gestaltete Gärten im Garten. Licht und Schatten, Farbe und Fläche, Enge und Weite werden kontrastiert, wechseln sich ab.



*Blick von Norden auf den künftigen Stadtteil (städtebaulicher Entwurf: Arch. Brinckmann) mit Konzeption des Stadtgartens*



*Modell des Eingangsbereiches zum Stadtgarten an der Spessartstraße*



*Entwässerungskonzept zum Rahmenplan: Regenwasser wird in offenen Gräben und Rinnen zum Grünzug abgeleitet. Es versickert und verdunstet in semizentralen Mulden-Rigolen und wird über eine zentrale Versickerungs- und Retentionsmulde mit Dauerstaubereich gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet. (Planung: Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt)*

### »Wasserwege«

Bei der Nutzung der natürlichen Güter wird vom Einzelnen nur selten nachvollzogen, welche Aufwendungen bei Beschaffung und Regeneration notwendig sind, um eine dauerhafte Nutzung sicherzustellen. Diese mangelnde individuelle Erfahrung führt dazu, daß der Umgang mit den natürlichen Ressourcen heute mehr durch Verwertung als durch Nachhaltigkeit im Umgang geprägt ist.

Entlang der Wege im Stadtgarten sollen deshalb Rinnen, Gräben und breite Mulden »Wasser« im Park sichtbar machen. Wie das Erlebnis der Jahreszeiten werden auch Regenereignisse durch Ableitung und Rückhaltung sichtbar sein. Das große Wasserbecken am tiefsten Punkt des Geländes vermittelt dem Betrachter durch den unterschiedlichen Wasserstand natürliche Vorgänge in gestalteter Umgebung.

### Regenwasserkonzept

Nach den ersten Ergebnissen der Bodenuntersuchungen wird deutlich, daß die vollständige Versickerung von Oberflächenwasser für das gesamte Gebiet nicht umzusetzen ist. Die Prioritäten des Regenwasserkonzeptes liegen deshalb bei der Nutzung des Dachwassers und der Ableitung bzw. Sammlung in offenen Gräben bzw. Mulden-Rigolen-Systemen.

Folgende Leitlinien sollen im Rahmen des Modellvorhabens den Umgang mit Regenwasser prägen:

- Das Regenwasser wird sichtbar an der Oberfläche abgeleitet. Technische Einrichtungen (wie z.B. Pumpen) kommen nicht zum Einsatz. Die Zisternen müssen daher erhöht liegen, um den Überlauf in den Gräben auffangen zu können.
- Das Oberflächenwasser der Straßen wird getrennt gesammelt und durch eine Versickerung über eine belebte Bodenzone gereinigt.
- Sämtliche Sammelgräben verlaufen auf öffentlichem Eigentum und werden von einem Kontroll- und Pflwegeweg begleitet. Im

Wohngebiet wird hierbei von einer Parzellenbreite von fünf Metern ausgegangen. Das Wasserkonzept wird gestalterisch thematisiert und in den Park integriert, Wasser wird ein Erlebnisbereich im Park. Die Ausformulierung der Retentionsbereiche, die Linienführung des Grabensystems und die Gestaltung der zentralen Rückhalte mulde sind die drei Elemente des Wasserkonzeptes, die gestalterisch zu bearbeiten sind.

### Aussichten für die Realisierung

Man könnte meinen, daß bei der augenblicklichen allgemeinen Geldknappheit die Anlage des Stadtgartens hinten angestellt wird. Das Gegenteil ist der Fall. Schon allein aus der Notwendigkeit heraus, ein von vornherein funktionierendes Entwässerungssystem vorzuhalten, muß der Park in seinen wesentlichen Elementen angelegt werden. Hinzu kommt, daß der Stadtgarten sozusagen ein »Aushängeschild« für die bauliche Entwicklung darstellt. So ist schon aus Gründen der Vermarktung die zügige Realisierung des Gartens gewünscht.



*Offene Regenwasserableitung in einer Rasenmulde*

HANS BRUGGER, CHRISTIAN BOLM

## Modellprojekt Augsburg »Prinz-Karl-Viertel«



Luftbild Oktober 1998:  
Blick von Südosten auf  
das Areal der ehemaligen  
Prinz-Karl-Kaserne

### Aufgabe

Am südlichen Rand der Innenstadt von Augsburg wird auf dem Gelände der ehemaligen Prinz-Karl-Kaserne ein neuer Stadtteil mit ca. 500 Wohnungen für bis zu 1.500 Einwohner entstehen. Entsprechend der Lage und der günstigen verkehrstechnischen Infrastruktur wird eine Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe mit hoher Baudichte angestrebt.

Für die Umsetzung der Ziele des Programms »Siedlungsmodelle« ist dabei insbesondere auch die Organisation und Gestaltung der Freiflächen von Bedeutung.

Mit zunehmender Verdichtung steigen die Ansprüche und die Nutzungsintensität. Auch muß mehr in den Freiflächen untergebracht werden: Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Sammelstellen für Abfall und Wertstoffe, Einrichtungen zur Regenwasserversickerung, Kellerersatzräume usw.

Durch das Zusammenrücken der Haushalte verringern sich Abstandsflächen und die Dimensionierung der Freiräume. Eine kostensparende Gebäudeerschließung, wie z. B. offene Treppenhäuser oder Laubengänge, erhöht die Einsehbarkeit von Wohnräumen und privaten Freiflächen weiter.

Dabei darf die Qualität eines attraktiven Wohnumfeldes als Raum für soziale Kontakte nicht leiden. Vielmehr gilt es, die Vorgaben des kostensparenden, ökologischen und sozialen Wohnungsbaus als Möglichkeiten zu nutzen und weiter zu entwickeln.

Einfache, am Gebrauchswert orientierte Organisationsformen müssen gefunden werden, die Spielräume für eine weitergehende Gestaltung nicht zuletzt auch durch die Bewohner zulassen.



### Städtebauliche Situation

Das Prinz-Karl-Viertel liegt zentrumsnah zwischen Stadtmitte und Universität, ca. 10 Gehminuten entfernt von der südlichen Augsburger Innenstadt. Im Norden schließt sich die Blockrandbebauung des gründerzeitlichen Bismarckviertels an, im Süden finden sich Wohn- und Mischgebiete des in den 20er Jahren entstandenen Siedlungsgebietes Hochfeld mit heterogenen Bauformen.

Direkte Wegeverbindungen führen zukünftig von der Altstadt mit St. Ulrich über die Hochfeld- und Bismarckstraße sowie vom Königsplatz über das zukünftige Prinz-Karl-Viertel weiter zum Messegelände und zur Universität. Durch die Wiederherstellung dieser innerstädtischen Bezüge wird die durch die Kasernenanlage gebildete Nord/Süd-Barriere aufgehoben.

Das unbekanntete Areal, lange ein weißer Fleck auf dem Stadtplan, rückt wieder in das Bewußtsein der Bewohner der umliegenden Stadtteile.

Auch im Hinblick auf die Augsburger Grünflächen reiht sich die in der Siedlungsmitte neu gewonnene Parkanlage in eine bestehende Folge von Freiflächen ein. Protestantischer Friedhof, Botanischer Garten mit Tierpark, die früheren Wallanlagen und der Wittelsbacher Park bilden im weiteren Sinne Mosaiksteine zur Vernetzung der naturnahen Grünflächen von Wertach und Lechauen.



Zentrale Freifläche



Baumbestand an der künftigen Zufahrt in das Quartier



Das städtebauliche Konzept (Entwurf: Arch. Neumann) sieht einen zentral gelegenen »Promenadepark« zwischen den beiden ehemaligen Kasernengebäuden vor.

### Grünordnung/Bebauungsplan

Auf der Grundlage des überarbeiteten Wettbewerbsentwurfes aus dem Jahr 1995 (1. Preis Arch. Neumann, LArch, Büro Kiefer, Berlin; vgl. Siedlungsmodelle Heft 3, S.19) wurde 1996/97 ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan entwickelt.

Die hierin getroffenen Regelungen beschränken sich im Sinne einer geringen Regelungsdichte (»schlanker Bebauungsplan«) lediglich auf die unabdingbar erforderlichen Festsetzungen. Für den Bereich der Freiflächen wurden beispielsweise Angaben zu Pflanzgeboten, Mindestwurzelraum, maximale Grundstücksunterbauung durch Tiefgaragen, Einfriedung oder zum Erhalt vorhandener Bäume gemacht. Die geringe Regelungsdichte soll dazu beitragen, den weiteren Planungen ausreichend Gestaltungsspielraum offenzuhalten.

Ergänzend zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden während des Verfahrens sog. »Qualitätsbausteine« zu den Themenbereichen Verkehrserschließung, Ökologie, Energie/Technologie, sowie Hochbau und Stadtgestalt entwickelt. Diese sollen die Programmziele der »Siedlungsmodelle« konkretisieren und über öffentlich-rechtliche Regelungen oder privatrechtliche Vereinbarungen, (z.B. Grundstückskaufverträge) festgeschrieben werden.





Bebauungsplan »Prinz-Karl-Viertel« mit integriertem Grünordnungsplan

### Erschließungskonzept Straßen und Wege



### Erschließungsplanung

Vorrangiges Planungsziel war die Entwicklung eines abgestuften Systems von Straßen und Wegen, dem sich die Gestaltung der Querschnitte, Beläge, Beleuchtung usw. unterordnen.

Die Siedlung wird zu großen Teilen verkehrsberuhigt. Zur Sicherstellung einer autoarmen Siedlungsmitte sind die beiden Haupteerschließungsstraßen für den Durchgangsverkehr gesperrt, lediglich der Gebäuderiegel längs der Bahnlinie bleibt durchgängig befahrbar. Für Fußgänger werden die Tordurchfahrten der Kasernenaltbauten Prinz-Karl-Palais und Kreiswehersatzamt geöffnet.

Querschnittsbreiten, Sichtdreiecke, Knotenpunkte usw. sind unter wirtschaftlichen und ökologischen Aspekten auf die Mindestmaße der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) reduziert.

Weitere Einsparungen sollen Ausweichstreifen und Flächen mit Mehrfach- bzw. Mischnutzungen bringen. Um zukünftige Tiefgaragenzufahrten, Hauszugänge, Baumstandorte etc. dem Erschließungskonzept anzupassen, wurden Verfügungsflächen offengehalten, die ein entsprechendes Maß an Flexibilität zulassen.

Die Belagauswahl folgt dem abgestuften Erschließungssystem: Materialien mit öffentlichem Charakter wie Asphalt und Beton-Gehwegplatten werden in übergeordneten Straßen und Wegen verwendet, Pflaster, Einstreu- und wassergebundene Decken eher in den rückwärtigen Gartenbereichen.

Dabei soll der Grad der Versiegelung der erwarteten Nutzungsintensität entsprechen.

Bei den Abbrucharbeiten auf dem Kasernengelände fielen ca. 3.000 qm wiederverwendbares Granit-Kleinsteinpflaster an. Hiermit können die oben genannten kostengünstigeren Beläge optisch aufgewertet werden. Auch bei den Aufpflasterungen zur Betonung der Siedlungszufahrten und Wendeanlagen finden sie Verwendung.

### Entwässerung

Die Niederschlagsentwässerung für Privatgrundstücke und sämtliche Fuß- und Radwege soll entsprechend der Vorgaben der Qualitätsbausteine durch Versickerung auf dem Gelände erfolgen.

Für das stärker belastete Niederschlagswasser der Haupteerschließungsstraßen wurde nach einem Kostenvergleich Kanal/Versickerung von einer Niederschlagsversickerung innerhalb der zentralen Grünfläche abgesehen. Der Aufwand an Zuleitungen zur Sammlung von relativ wenig Wasser rechtfertigte die errechneten Mehrkosten von rund 300.000 DM nicht. Weiter ergaben sich durch die großen Entfernungen zwischen Anschlußflächen und Versickerungseinrichtungen z. T. erhebliche Höhenunterschiede mit negativen Konsequenzen für eine ökologische und kostensparende Niederschlagsversickerung.

### Beleuchtung/Spartenplanung

Die einfache und regelmäßige städtebauliche Grundstruktur bietet eine gute Grundlage für ein engmaschiges und dennoch sparsames Beleuchtungssystem.

Lampenstandorte, Masthöhen und Beleuchtungsintensität konnten wiederum anhand des Erschließungsmodells zugeordnet werden.

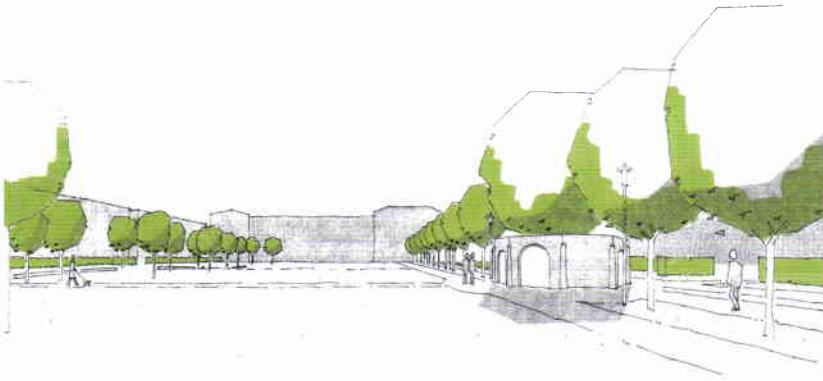
Durch eine frühzeitige Abstimmung der Spartenträger wurden etwaige Konflikte von Ver-/Entsorgungsleitungen mit geplanten Baumstandorten bereits im Vorfeld erkannt und geklärt.

### Straßenbegleitgrün

Die Begrünung trägt dazu bei, die Eigenständigkeit des Viertels insbesondere an den neuen Zugängen und Durchlässen zu betonen. Hier befindet sich z. T. noch nennenswerter Baumbestand, der ergänzt und weiterentwickelt werden soll. Um den Straßenräumen einen unverwechselbaren, »identifizierbaren« Charakter zu geben, wird jeder Straße eine Baumart zugeordnet.

Grob behauene Natursteinblöcke dienen als weiteres durchgängiges Gestaltungsmittel: z. B. zur Akzentuierung markanter Punkte, als Sitzgelegenheit sowie zur Sicherung der Baumstandorte und Abgrenzung der Aufenthaltsbereiche.



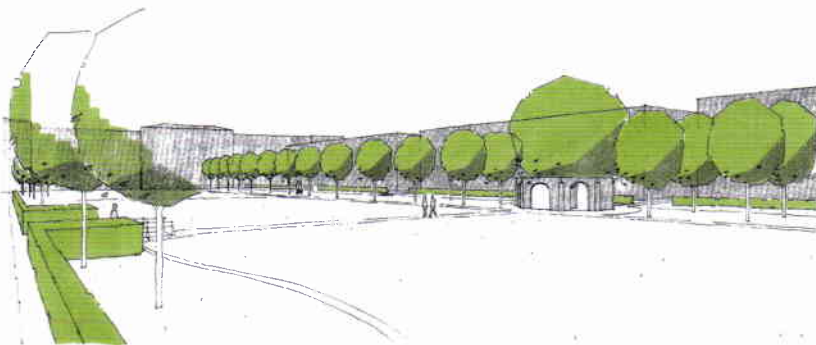


Große Parkwiese



Zentrale Allee mit Denkmal

Blick von Westen



Im Hinblick auf eine kostengünstige Anlage und Unterhaltung wurden durchgängige und einfache Flächengliederungen entwickelt und Kleinstflächen zusammengefaßt. Strauch- und Unterpflanzungen kommen zugunsten von pflegeextensiveren Wiesenflächen nicht vor.

In Zusammenarbeit mit dem Amt für Grünordnung und Naturschutz Augsburg wurden Maßnahmen zur Standortoptimierung der zu pflanzenden Straßenbäume entwickelt. Hier sollen vor allem durch ausreichend dimensionierten Wurzelraum und die Verwendung verbesserter Vegetationstragschichten langfristig günstige Standortbedingungen hergestellt werden.

### Zentraler Park

Der Park stellt als Erholungsgrün das Zentrum des Prinz-Karl-Viertels dar. Er bildet das Bindeglied zwischen den das Gelände prägenden Kasernenaltgebäuden auf beiden Stirnseiten der Freiflächen. Der langgestreckte und gänzlich umbaute Raum soll mit wenigen, einfachen Elementen gestaltet werden.

Die charakteristische zentrale Baumallee wird an den Kreuzungspunkten baulich betont. Die Breite des Weges läßt eine Nutzung als Geh- oder Radweg ebenso zu wie die Integration des Denkmals »3. Infanterieregiment«. Der Innenbereich der Allee ist dem ruhigen Aufenthalt vorbehalten.

Die weitläufige große Parkwiese zwischen den Klinkerfassaden der Kasernengebäude bleibt weitgehend frei von Bepflanzung und Einbauten. Eine direkte und gradlinige Wegeführung gewährt kurze Verbindungen innerhalb der Siedlung. Die Wiese liegt eben, im Westen bildet eine geschwungene Sitzmauer den Abschluß.



Im Übergang von der dichten Bebauung zur zentralen Wiesenfläche werden hochstämmige Gehölze in lockeren Gruppen hainartig gepflanzt. Das lichte Kronendach verdichtet sich zur Wohnbebauung hin. Spielzonen in den Kreuzungsbereichen der Wege ermöglichen das Erkunden des weiteren Umfeldes.

Den Abschluß zu den Wohngebäuden bilden Schnitthecken, die zwischen die Bänke eingefügt werden. Zum Park hin entsteht ein grüner Rahmen. Hier sind wechselnde Bepflanzung, Skulpturenausstellung oder die Entwicklung unterschiedlicher Wiesentypen denkbar.

### Realisierung und Ausblick

Ein attraktives und qualitativ hochwertiges Wohnumfeld wird gerade von den Investoren und Bauträgern als Vermarktungsvorteil erkannt. Zur Aufwertung des Prinz-Karl-Viertels soll daher im Frühjahr diesen Jahres mit der Ausführung der zentralen Parkanlage begonnen werden. In Verbindung mit einer Informationsveranstaltung des Bundesbauministeriums Wohnungsbau auf Konversionsflächen hatte bereits im Juli 1998 eine erste Baumpflanzaktion statt gefunden.

Dieser »erste Spatenstich« stellte den Auftakt für die Entwicklung des neuen Baugebietes dar. Hierbei erhielt erstmals eine größere Öffentlichkeit Einblick in den zukünftigen Charakter des Prinz-Karl-Viertels. Die daraus resultierende Impuls-Wirkung ist an dem deutlich gestiegenen Interesse an der weiteren Entwicklung des Stadtteils ablesbar.



Zentrale Grünfläche mit umliegender Bebauung

CHRISTINE WOLF

## Modellprojekt Bayreuth »Hohlmühle« – Das Freiflächenkonzept



*Blick von Süden über das Projektgebiet in Richtung Innenstadt. Das Wohngebiet »Hohlmühle« ist umgeben von Talauen und nahen Wäldern und schließt sich südöstlich an das Universitätsgelände an.*

### Der städtebauliche Ideenwettbewerb

1996 wurde der städtebauliche Ideen- und Realisierungswettbewerb »Hohlmühle« für die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Universität Bayreuth durchgeführt (vgl. Siedlungsmodelle, Heft 1-3).

Das Gebiet ist durch einen kleinen, von Südosten nach Nordwesten reichenden Geländerücken geprägt. Nach Nordosten neigt sich das Gelände zum Landschaftsschutzgebiet Sendelbach/Tappert, nach Südwesten zum Aubachtal. Nach Süden öffnet sich der Blick zum Sophienberg.

Analog zur umgebenden ländlichen Bautypologie soll sich die neue Bebauung als »Siedlungslinse« in diese Landschaft einbetten. Auf dem leichten Hangrücken wird die geplante »Hohlmühlallee« die Haupterschließungsachse der Siedlung darstellen. An ihr entlang befinden sich sowohl die Quartiersplätze, öffentlichen Gebäude und Versorgungseinrichtungen als auch die beiden Quartiershälften, die sich am Nordost- bzw. Südwest-Hang entwickeln.

Das Nordost-Quartier mit seinen kompakten Baufeldern ist quer zur Hohlmühlallee ausgerichtet und folgt damit der Neigung des Geländes, so daß sich unterschiedliche Erschließungsniveaus herausbilden, die durch Treppen und Mauern begrenzt werden.

Im Südwest-Quartier liegen die fließenden Siedlungsbänder jeweils entlang der Höhenschichtlinien auf einzelnen Baurassen, die durch getreppte oder rampenartige Wege verbunden sind.

Die kompakte Freiraumstruktur im nordöstlichen Quartier mit den sich aus dem Baufeld herausstanzenden Vorzonen, kleinen Gärten und Nachbarsplätzen bildet einen Kontrast zur offenen Landschaft aus Obstwiesen, die die mit Hecken und Mauern umgebenen Siedlungsfelder umfließt. Rad- und Fußwege führen durch Grünkeile, die sich zum Tappert/Sendelbachtal öffnen. An ihnen entlang liegen sog. »Intarsien« als Anziehungs- und Aufenthaltspunkte.





Arbeitsmodell des im Zuge der Rahmenplanung weiterentwickelten städtebaulichen Entwurfs (Arch. Reicher/Haase).

Die Struktur des südwestlichen Quartiers ist durch eine Parzellierung mit Hecken und Mauern, Baumplätzen und Treppenanlagen gekennzeichnet, die die unterschiedlichen Höhenniveaus verbinden.

Aufgrund der Topographie sowie der Vorflutsituation durch die beiden Bachtäler wurde einerseits die oberflächige Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser und andererseits eine modellhafte Schilfkläranlage als gestaltprägendes Element in die Siedlung einbezogen.

### Die Rahmenplanung

Aufbauend auf der Konzeption des Wettbewerbsergebnisses erfolgte eine Weiterentwicklung aber auch partielle Modifizierung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts in Form eines Rahmenplans. Wesentliche Veränderungen der Konzeption gegenüber dem Wettbewerb sind:

- die bessere Grundstücksausnutzung durch Vergrößerung der Baufelder und teilweise Änderung der Grundstücksausrichtung
- der breitere Pufferstreifen zum benachbarten Lindenhof (ökologische Ausgleichsfläche) durch Weglassen einer Bauzeile
- der Verzicht auf die Obstwiesen entlang der nördlichen Seite des Siedlungsangers zugunsten von »Parktaschen« (die geplanten mehrgeschossigen Parkdecks mußten aus Kostengründen entfallen)
- das Weglassen der Schilfkläranlage, da diese außerhalb des Grundstücks liegt und der als Vorfluter gedachte Tappert/Sendelbach im Sommer zuwenig Wasser führt.



Baufeld im Nordosten des Quartiers: Die kompakte Baustruktur bildet einen Kontrast zur umgebenden Landschaft.

**Das Freiraumkonzept**

*Leitbild der Freiraumstruktur*

Die neue Siedlung soll sich behutsam in die vorhandene Landschaft einfügen, jedoch zugleich den Kontrast zwischen den Bau- und Landschaftsstrukturen erlebbar machen.

Das Zusammenspiel von Freiraum und Bebauung sowie die verschiedenen Elemente der Freiraumstruktur bilden ein differenziertes Siedlungsbild hinsichtlich der Zonierungen und der Nutzungs- und Aufenthaltsangebote in dem neuen Wohnquartier. Die zukünftigen Bewohner profitieren einerseits von den Freiraumangeboten innerhalb der Siedlung – den Wohnstraßen, Nachbarschafts-, Quartiers-, Baumplätzen – und andererseits von der die Siedlung umgebenden, offenen Landschaft mit Obstwiesen, Teichen, Spiel- und Streifräumen.

*Freiraumnutzung*

In der Siedlung werden *nutzungsoffene* und *nutzungsbestimmte Freiräume* angeboten, beide gewährleisten für die Bewohner einen Gestaltungsspielraum.

**Freiraumkonzept**

- privater Freiraum
- gemeinschaftlicher Freiraum
- öffentlicher Freiraum
- landwirtschaftl./naturnahe Flächen
- gemeinschaftl. Angebote/Errichtungen
- sonst. Angebote für best. Gruppen



*Nutzungsbestimmte Freiräume* sind z.B. die Kleinkinderspielplätze in den Quartieren, die den jeweiligen öffentlichen Einrichtungen zugeordneten Sport- und Spielflächen, sowie die Kinder- und Schulgärten, die auch außerhalb der regulären Betriebszeiten für die Kinder und Jugendlichen zugänglich sein sollen. Größere Sport- und Bolzanlagen stehen auf dem Gelände der benachbarten Hochschule zur Verfügung.

Am Sendelbach wird die Einrichtung eines Natur-Abenteuer-Spielplatzes (s. Abschnitt »Realisierung«) mit natürlichen und angelegten Spielelementen vorgeschlagen.

Die Vorbereiche der Häuser sind in den Baufeldern als potentielle Stellplatzflächen (»Parken unter Bäumen«, Carports) ausgewiesen; ihre individuelle, temporär variierende Gestaltung als Spielfläche, Aufenthaltszone o.ä. ist jedoch freigestellt.

Die Gestaltung der *nutzungsoffenen Freiräume* soll vielfältige Nutzungen ermöglichen. Die Straßen, Wege und Plätze dienen nicht nur der »Erschließung«, sondern – in Abhängigkeit von der Verkehrsfrequenz – aufgrund ihrer maßstäblichen Dimensionierung und Gestaltung auch dem Aufenthalt, dem Spiel und der Kommunikation. Ihre Straßenaufweitungen werden zu Nachbarschaftsplätzen, ihre Wegekrenzungen zu sog. »Baumplätzen« mit Sitzgelegenheiten.

Die umgebende Landschaft bildet eine große, vielfältig nutzbare Spiel- und Erholungsfläche mit Wiesen und Obsthängen für die Bewohner dieser und der benachbarten Siedlungen.

### Zonierung

Die Hohlmühlallee mit ihrer Abfolge von Quartiersplätzen ist als Grundgerüst des *öffentlichen* Raumes für die gesamte Siedlung konzipiert. Der Marktplatz bildet hierbei durch seine Lage, Größe, Gestaltung und sein Infrastrukturanangebot das »Quartierszentrum« – einen zentralen Treff-, Kommunikations- und Versorgungsraum. Der Festplatz am nördlichen Siedlungseingang und der Quartiersplatz am südlichen Siedlungseingang sind eng mit den benachbarten Gebäudefunktionen verknüpft (studentisches Wohnen, Veranstaltungen am Festplatz;

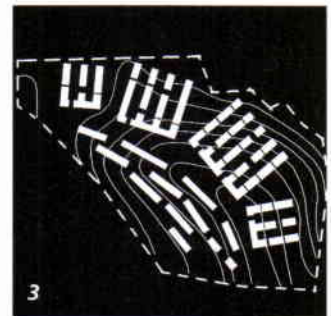
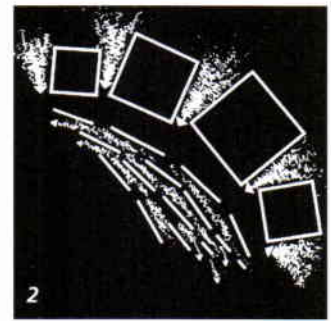
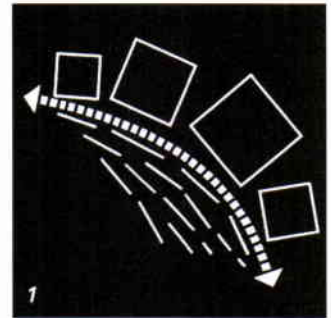
Nutzung durch Schulkinder, Wartezone für Schulbusse).

Den jeweiligen Siedlungseinheiten sind kleine *gemeinschaftlich* zu nutzende Nachbarschaftsplätze zugeordnet. Für die direkten Anwohner übernehmen sie Funktionen eines erweiterten privaten Freiraums für Nachbarschaftsgespräche, -feste, Kinderspiel u.ä. Die Gestaltung dieser Bereiche kann in Teilen gemeinschaftlich erfolgen.

Während die Plätze in den nordöstlichen Siedlungsfeldern aus der Baustruktur »herausgestanzt« werden und einen städtischen Charakter haben, bilden die Baumplätze an den Wegeaufweitungen der südwestlichen Seite eher kleine, grünbetonte Heckenräume, die von unterschiedlichen Bäumen geprägt werden (z. B. Nußplatz, Ahornplatz).

Alle Wohneinheiten besitzen einen privaten Freiraum in Form eines Gartens, einer Terrasse oder eines Balkons. Vertikale Raumelemente wie Mauern, Baumreihen und Hecken bilden eindeutige Grenzen.

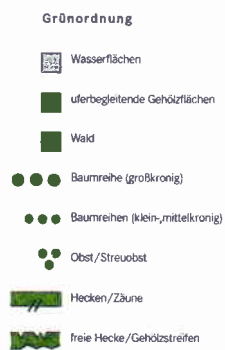
Sie sind Teil der »sekundären Struktur«, die den Baukörpern eine »zweite Haut« gibt, aber auch – z. B. durch Kletterpflanzen und Rankgerüste – verändert werden kann. Als Elemente zur Grenzausbildung dienen auch die Kellerersatzräume, die auf der Gartenseite den Privatbereich gegenüber dem Mistweg abschirmen.



1 Topographie als räumliche Zäsur

2 Bebauung und Landschaft

3 Topographie und Ausrichtung



## Freiraumstrukturen

### Vegetation

Das Grüngerüst der Siedlung unterscheidet zwischen dem intensiv genutzten Siedlungsbereich und der umgebenden Landschaft. Zur Sicherung und Entwicklung eines einheitlichen Erscheinungsbildes wird die Art der Bepflanzung – Bäume, Sträucher, Hecken und Kletterpflanzen – im öffentlichen sowie im Grenzbereich zum privaten Raum festgelegt.

In der Siedlung begleiten Bäume, die in ihrer zukünftigen Größe die Straßenraumhierarchy widerspiegeln, die Straßen- und Platzräume. Baumreihen, Dächer, geschnittene oder freiwachsende Hecken, bewachsene Rankgerüste und Pergolen sowie Lauben bilden lebendige, sich mit der Jahreszeit und dem Alter verändernde Raumbegrenzungen.

Zur ökologischen wie atmosphärischen Bereicherung der Siedlung werden Mauern und großflächige Fassaden mit Kletterpflanzen versehen und die Dächer begrünt.

Im offenen Landschaftsraum zwischen den Baufeldern dominieren Magerwiesen-

flächen, die mit Obstbaumgruppen überstellt werden.

Die Regenrückhaltegräben parallel zu den Bachtälern werden behutsam in die vorhandene Höhensituation integriert. Sie werden mit einer Initialpflanzung aus Gräsern und Wildstauden versehen.

Das »Kirschcarree« und der »Grasgarten« bilden als gestaltete Gärten mit ihren Zierpflanzen einen Kontrast zur umgebenden, naturnahen Landschaft.

### Ökologie

Das Siedlungsgebiet liegt im Übergang zwischen dem südlichen Stadtgebiet von Bayreuth und der offenen Landschaft. Die beiden das Plangebiet flankierenden Bachtäler – das Landschaftsschutzgebiet Tappert/Sendelbach und das Aubachtal mit seiner ökologischen Ausgleichsfläche Lindenhof und dem Vogelschutzgebiet – bieten mit ihren Teichen, Bachufern und wechselfeuchten Hochstaudenfluren wichtige Lebens- und Vernetzungsräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten.

Auch wenn sich Tappert/Sendelbach

außerhalb des eigentlichen Plangebietes befinden, sollen sie aufgrund des ökologischen und topographischen Anspruchs des Konzeptes in die Planung miteinbezogen werden:

- Erhalt und Schutz gegenüber dem aus der Siedlung zu erwartenden Freizeit- und »Spieldruck«
- Einbindung innerhalb der geplanten Regenrückhalteanlagen
- Ergänzung und Verbesserung ihrer Biotopstruktur durch wechselfeuchte Mulden unter Einbringung einer Initialvegetation (diese Mulden übernehmen zudem die Funktion eines Puffers zwischen Siedlung und Bachtälern).

Für den zu bebauenden Hang wird der Oberboden zunächst abgeschoben, nach Baufertigstellung dünn wieder aufgebracht und mit einer standortgerechten Wiesenmischung eingesät.

#### *Landschaftsbild*

Der Einbindung der geplanten Siedlung in die Landschaft kommt eine besondere Bedeutung zu: Die typische Landschaftsstruktur eines leichten Hangrückens mit flankierenden Bachtälern wird erhalten.

#### *Erholung*

Aufgrund ihrer Nachbarschaft zu den südlichen Naherholungsgebieten Bayreuths, dem Studentenwald, dem Röhrensee mit seinem Tierpark und den Ausflugszielen rund um den Sophienberg, bildet die Siedlung Hohlmühle ein Wohngebiet mit hohem Freizeitwert. Sie stellt keine Barriere dar, sondern integriert sich durch die geplanten Rad- und Fußwege, die Brücken und Grünkeile in die umgebende Landschaft. So werden siedlungsinterne und -nahe Freizeitangebote, d.h. Sport und Erholung, bei gleichzeitigem Ressourcen- und Naturschutz ermöglicht.

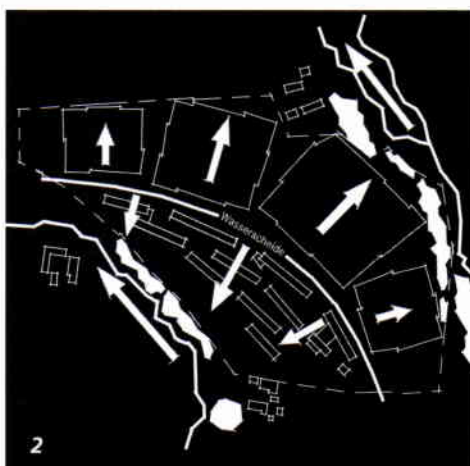


*Die Sichtachse auf den Sophienberg bleibt durch die Ausbildung der Hohlmühlallee auf dem Hohenrücken gewährleistet.*

Schemaskizzen zum Wasser-  
konzept aus der Rahmenplanung

1 Schmutzwasser

2 Dach- und Oberflächenwasser



### Das Wasserkonzept

Aus ökologischen sowie ökonomischen Gründen wird das Dach- und Oberflächenwasser nicht der Kanalisation, sondern dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

- Das Dach- und Oberflächenwasser soll*
- durch Dachbegrünung zurückgehalten werden,
  - über Dachrinnen in Regentonnen und Zisternen geleitet und als Grauwasser weitergenutzt werden,
  - durch wasserdurchlässige Beläge und Rigolen einer natürlichen Versickerung zugeführt werden,
  - oberirdisch in Rinnen abgeleitet werden, die als bewusstes Gestaltungselement den Straßen- und Freiraum gliedern und Übergänge von der Siedlung in die Landschaft thematisieren (z.B. an den Endpunkten der nord-östlichen Siedlungskluster in Form kleiner Wasserbecken),
  - in Mulden und Rückhaltebecken (keine technischen Beckenbauten) gesammelt werden, die sich in den Landschaftsraum integrieren sollen (die Überläufe sind an die natürlichen Vorfluter angebunden),
  - im südwestlichen Siedlungsteil zur Speisung einer größeren Wasserfläche am Aurbach genutzt werden, die auch zur Abschirmung des Baugebietes gegenüber dem Vogelschutzgebiet im Südwesten beiträgt.



#### Wasserkonzept

- Regenklärschacht
- sichtbare Mulde
- sichtbare Rinne
- geplante Wasserfläche
- vorhandene Wasserfläche

Da die im Wettbewerb angedachte Schilfkärläranlage entfällt, werden für das anfallende Schmutzwasser in beiden Quartiershälften Sammelkanäle gebaut, die jeweils an einem Übergabeschacht an das öffentliche Kanalnetz angebunden werden.

### Kostengünstige Freiflächengestaltung

Im Außenraum der Siedlung sollen Kosteneinsparungen erreicht werden

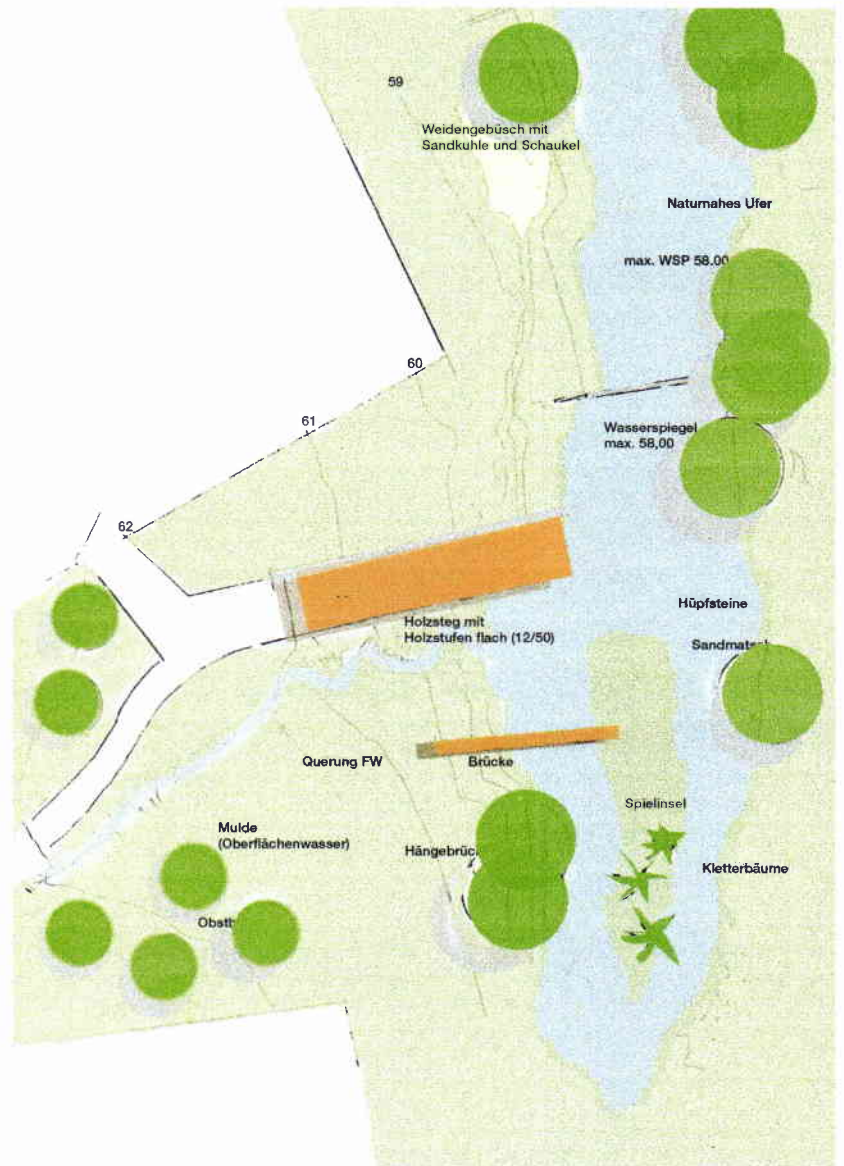
- durch Reduzierung der Versiegelung,
- durch ein Wasserkonzept, das auf kostenintensive Kanäle und Schächte verzichtet,
- durch Berücksichtigung der natürlichen Topographie (Reduktion des Aushubs),
- durch Verwendung von Recyclingmaterial, (z. B. für Dachbegrünungssubstrate und den Unterbau von Strassen und Wegen),
- durch Wiedereinbau von vorhandenen Materialien (z. B. über die Stadt Bayreuth verfügbares Natursteinpflaster),
- durch geringe Unterhaltungskosten bei standortgerecht und naturnah konzipierten Grünanlagen.

### Die Realisierung

Als Grundlage für die Realisierung haben die Architekten Reicher und Haase »Qualitätsbausteine« entwickelt und für den 1. Bauabschnitt im Nordwesten des Planungsgebietes einen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung erarbeitet.

Die Straßen, Wege und Plätze für den Bereich des Bebauungsplanes und die Flächen der »Grünkeile« nördlich der Hohlmühlallee befinden sich zur Zeit in der Entwurfsplanung. Das Material- und Ausstattungskonzept wird hier in Form von Regeldetails festgeschrieben (Planung: Wolf, Bochum).

Die Erschließungs- und Entwässerungspläne für das gesamte Siedlungsgebiet liegen seit dem Frühjahr 1998 vor (Planung: Schneider & Partner, Zeil am Main).



»Spielplatz Natur« – Entwurf eines Abenteuerspielplatzes: die vorhandene Topographie, eine Spielinsel mit Baumnestern, Holzsteg, Balancierbrücken und Sandinseln bieten vielfältige Spielmöglichkeiten.

MANUELA SCHEUERER, GERD AUFMKOLK

## Modellprojekt Fürth – »Südstadtpark«

*Blick von Süden über das Planungsgebiet auf dem Areal der ehemaligen William O. Darby-Kaserne. Im Vordergrund die Zeilenbauten der Wohnsiedlung »Kalb-Housing«.*



### **Konversion – Chance für die Stadtentwicklung**

Mit der Umwandlung baulich genutzter Flächen zu Grün- und Parkflächen hat man in Fürth Erfahrung: Aus dem Bahnhof und den Gleisanlagen der Ersten Deutschen Eisenbahn, die zwischen Nürnberg und Fürth verkehrte, entstand in den späten 30er-Jahren die großartige Platz- und Parkabfolge der »Fürther Freiheit« mit den Grünanlagen an der Königswarter Straße und der Hornschuchpromenade, deren Seiten von prächtigen Gründerzeitgebäuden bestimmt werden.

Traditionell hat die Stadt Fürth eine Vorliebe für schöne und großzügige Grünanlagen. Die Stadt liegt am Zusammenfluß von Pegnitz und Rednitz zur Regnitz mit ausgedehnten Wiesenauen am Rand der Altstadt. Der über die Grenzen der Stadt Fürth hinaus bekannte Gartenbauamtsleiter Hans Schiller entwarf in den frühen 50er Jahren den Fürther Stadtpark, der bis heute als einer der schönsten und als exemplarisch für seine Entstehungszeit gelten kann.

Jetzt soll über die Umwandlung von Teilflächen im Gelände der ehemaligen Wil-

liam O. Darby – Kaserne in der Fürther Südstadt zum sogenannten »Südstadtpark« wiederum ein wichtiger städtebaulicher Impuls ausgelöst werden.

Es bietet sich im Gelände der ehemaligen William O. Darby-Kaserne für die Stadt Fürth die Chance, einen attraktiven neuen Stadtteil in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum zu entwickeln. Mit Freigabe durch die US-Armee dringt dieses Areal in einer Größenordnung von 40 ha – das ist etwa soviel wie die gesamte Innenstadt – wieder in das Bewußtsein der Stadtbewohner. Der neue Stadtteil wird gemischte Nutzungen für Wohnen und Arbeiten aufnehmen, dies zum Teil in hochwertigen historischen Gebäuden der Jahrhundertwende sowie Neubauten im Zuge der Nachverdichtung. Wegebeziehungen, die über Jahrzehnte blockiert waren, können neu geknüpft und wiederhergestellt werden. Grün- und Freiflächen werden als fester Bestandteil dazugehören, sie sollen inhaltlich und räumlich das Herz des neuen Stadtteils bilden und ihm ein unverwechselbares Gesicht geben. Wohnen findet in Häusern wie im Freiraum statt, mit der Abfolge



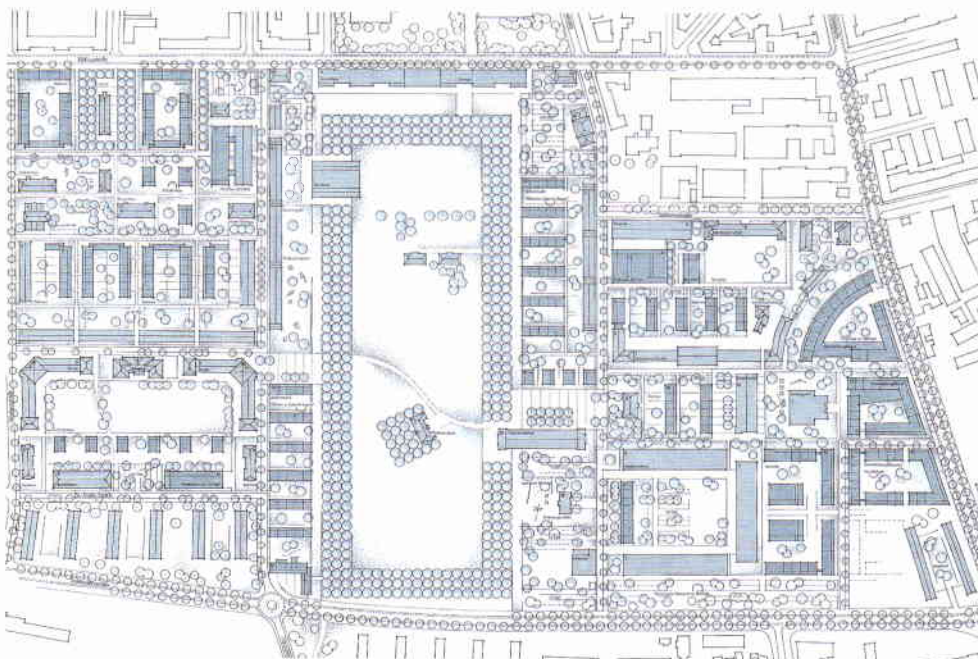
Privatgarten – Wohnstraße – Quartiersplatz – Zentraler Park finden die Bürger aller Altersstufen ihre Aufenthalts-, Bewegungs- und Kommunikationsmöglichkeiten. Diese Verflechtung gestufter Freiflächen unterschiedlicher Nutzung kann durch die Nähe zum Wohnraum oder zum Arbeitsplatz die rekreativen Bedürfnisse in Pausen, am Feierabend und z.T. am Wochenende befriedigen. Solche Freiräume sind auch für Menschen erreichbar, denen kein Fahrzeug zur Verfügung steht. In gewissem Maß macht der große Park die Fahrt aus der Stadt ins Grüne überflüssig.

Die zentrale Grünfläche dient nicht nur den Bewohnern des neuen Stadtteils, sie bietet sich auch den angrenzenden Quartieren an, die geprägt sind durch dicht besiedelte Wohnviertel aus der Gründerzeit sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, und die eine deutliche Unterversorgung an quartiersnahen Grünflächen aufweisen.

Die Umnutzung des Kasernenareals wurde durch einen städtebaulichen Ideenwettbewerb vorbereitet. Bereits in der Auslobung wurde der hohe Stellenwert der Grünversorgung im Quartier hervorgehoben und als generelles Ziel die Schaffung eines etwa 8 ha großen Stadtteilparks vorgege-

ben. Der mit dem ersten Preis ausgezeichnete Wettbewerbsbeitrag zeigt, daß sich ökologische und soziale Ziele bei kluger Planung durchaus mit innerstädtischer Verdichtung und Wirtschaftlichkeit in Einklang bringen lassen, wenn Freiflächen und Bebauung sinnvoll miteinander verflochten werden.

Die prämierte Arbeit schlägt im Kernbereich des neuen Stadtteils einen Park vor, an den sich im Westen Wohnquartiere und im Osten gemischte Nutzungen anschließen. Die Mitte des Parks bildet eine große offene Wiese von ca. 5,3 ha Größe, die von drei Baumreihen umgeben ist. Damit entstehen reizvolle Kontraste von Geschlossenheit unter Baumdächern und der Offenheit der Wiese; Gegensätze von Licht und Schatten, von Weite und räumlicher Fassung.



Zum Rahmenplan weiterentwickelter Entwurf der 1. Preisträger im städtebaulichen Ideenwettbewerb (Arch. Pesch + Partner, Herdecke, mit Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg).

*Hornschuch-Promenade, Fürth**Hofgarten, Bonn**Jardin du Luxembourg, Paris*

Bestehende Beispiele solcher Parks zeigen, wie gut eine robuste Grundform in der Lage ist, vielfältige Nutzungen aufzunehmen, ohne sie vorherbestimmen zu wollen, und welche dauerhaften Bestand klare Grundformen haben können.

Folgende Gedanken liegen dem Konzept für den Südstadtpark zugrunde:

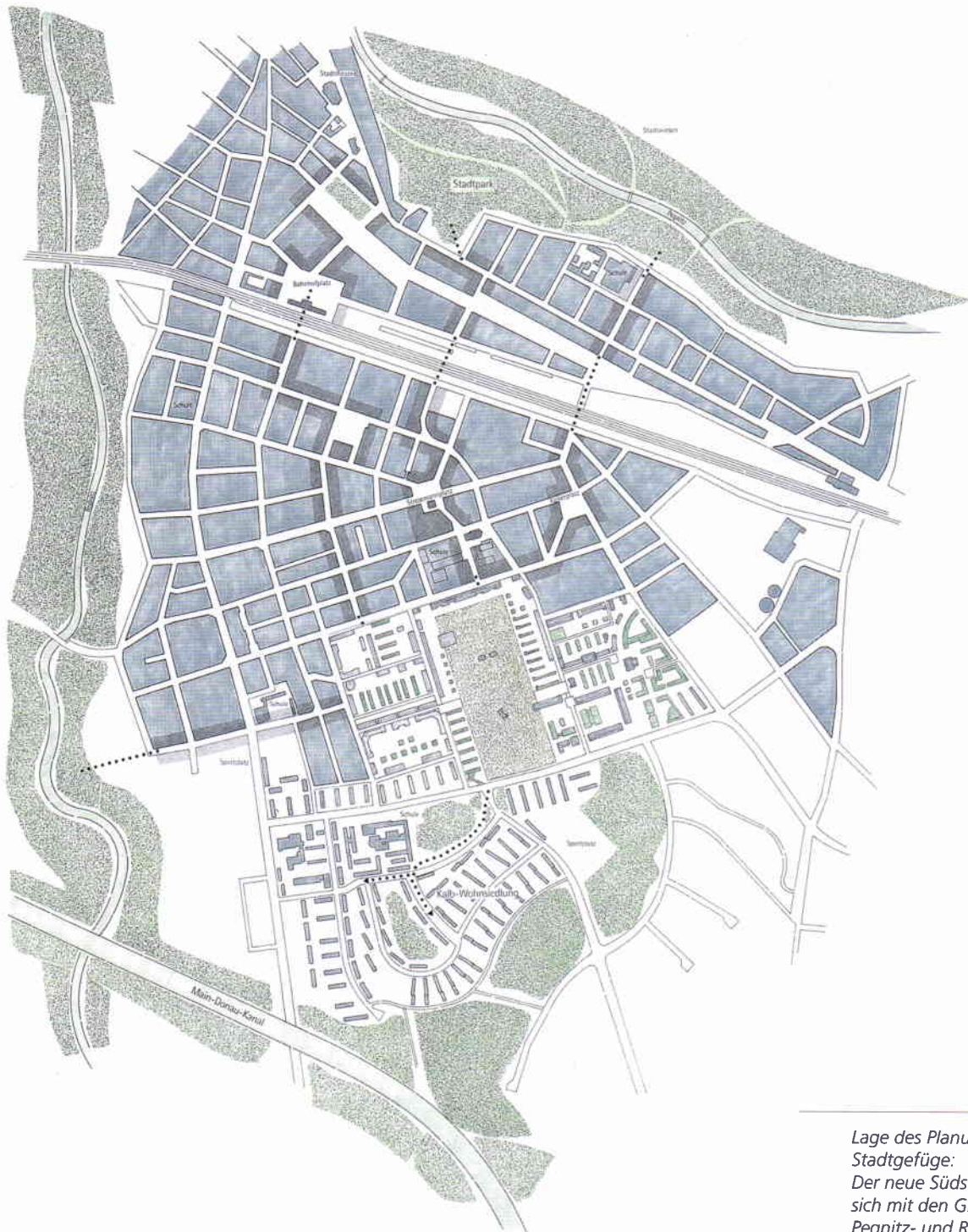
### **Vernetzung**

Um auch Benutzer angrenzender Stadtteile anziehen und aufnehmen zu können, muß sich der Park mit seiner Umgebung, vor allem mit den Wohngebieten und auch mit den übrigen Grün- und Freiflächen verknüpfen.

Für diese Verknüpfung werden vorhandene Grünflächen an Schulen, Kirchen, öffentlichen Gebäuden und kleine Stadtplätze genutzt. So ergibt sich vom Südstadtpark aus nach Norden eine Verbindung über die Dr. Langhans-Anlage an der Flößbaustraße, den Stresemannplatz und die Benditstraße zur bestehenden Bahnstufenunterführung in Richtung Luisenstraße und den bereits erwähnten Grünzug entlang der Königswarter Straße und Hornschuchpromenade bis zum Stadtpark und den Pegnitzauen.

Weitere Verbindungen zu den Pegnitzauen können im Osten über den Kaiserplatz, den Platz der Opfer des Faschismus und die Jakobinenstraße geschaffen werden, weiter westlich über aufzuwertende Wohnstraßen, die Grünflächen um St. Martin, den Bahnhofplatz und die Dr. Konrad Adenauer-Anlage.

Die Rednitzauen im Westen der Stadt verknüpfen sich mit dem neuen Park über die Jahnstraße, wo ein neuer Spielplatz entstanden ist, die Hans-Lohnert-Sportanlage und den geplanten Grünzug im Bereich historischer Gebäude der Darby Kaserne, die öffentliche Nutzungen aufnehmen sollen.



Lage des Planungsgebietes im Stadtgefüge:  
Der neue Südstadtpark verknüpft sich mit den Grünzügen der Pegnitz- und Rednitzauen.



*Allee im Schloßpark Pillnitz,  
Dresden*

Nach Süden werden über ein repräsentatives Vorfeld des Parks an der Fronmüllerstraße und die dortigen Schulfreiflächen Verbindungen zur Kalb-Siedlung, dem südlich umspannenden Bogen von Kleingärten und zum Rhein-Main-Donau-Kanal aufgebaut.

Im Übergangsbereich zu den östlich gelegenen Mischflächen sollen hochwertige Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen mit entsprechend gestalteten Freiflächen, Straßen und Plätzen entstehen.

### **Größe**

Das Freiraumkonzept für den gesamten Stadtteil sieht ein abgestuftes System von Freiflächen vor, das den jeweiligen Nutzungsansprüchen Rechnung trägt. Der zentrale Park wird von vielen Menschen für unterschiedliche Freizeitaktivitäten genutzt werden. Um dieser Anforderung gerecht zu werden und um gegenseitige Störungen auszuschließen, braucht der Park eine Größe, die ausreichende »Revierabstände« zulässt. Deshalb wird die maximal mögliche Ausdehnung von ca. 8 ha konzentriert an zentraler Stelle ausgewiesen.

### **Einprägsamkeit**

Um im Bewußtsein der Bewohner die Qualität eines Ortes bestimmen zu können, muß der Freiraum in seiner Gestalt unverwechselbar und eigenständig sein und sich gegen das städtische Umfeld abheben, ohne sich diesem zu verschließen. Die klare Form und prägnante Randausbildung geben dem Park Charakter. Sie bilden zusammen mit der ausdrucksstarken historischen Bebauung eine gute Voraussetzung zur Entwicklung einer eigenen Stadtteilidentität. Die Einprägsamkeit wird im Falle des neuen Südstadtparks durch Gegenüberstellung von abschließenden Raumstrukturen und Raumtiefen, verkörpert durch die parallelen Baumreihen in bewußt harten Umrissen im Kontrast zu den großflächig freien Wiesen erreicht.

Beides fügt sich in die orthogonale Ordnung des ehemaligen Kasernengeländes, die durch die denkmalgeschützte Bebauung vorgegeben ist und von den neuen Gebäuden aufgenommen wird. Baumrechteck und Wiesen signalisieren die Unverwechselbarkeit, ohne als Barriere zu wirken. Erhaltenswerte Einzelbäume werden in die Flächen integriert. Die Beschränkung auf wenige und schlichte Materialien und Gestaltungsmittel drückt noble Zurückhaltung aus und befriedigt doch das Bedürfnis der Menschen nach Schönheit in ihrem Umfeld. So entsteht ein Park, der sich von den landschaftlich geprägten Freiflächen des Pegnitz- und Rednitztales und des Stadtparkes deutlich unterscheidet und den Grünflächen der Stadt einen neuen Baustein hinzufügt.

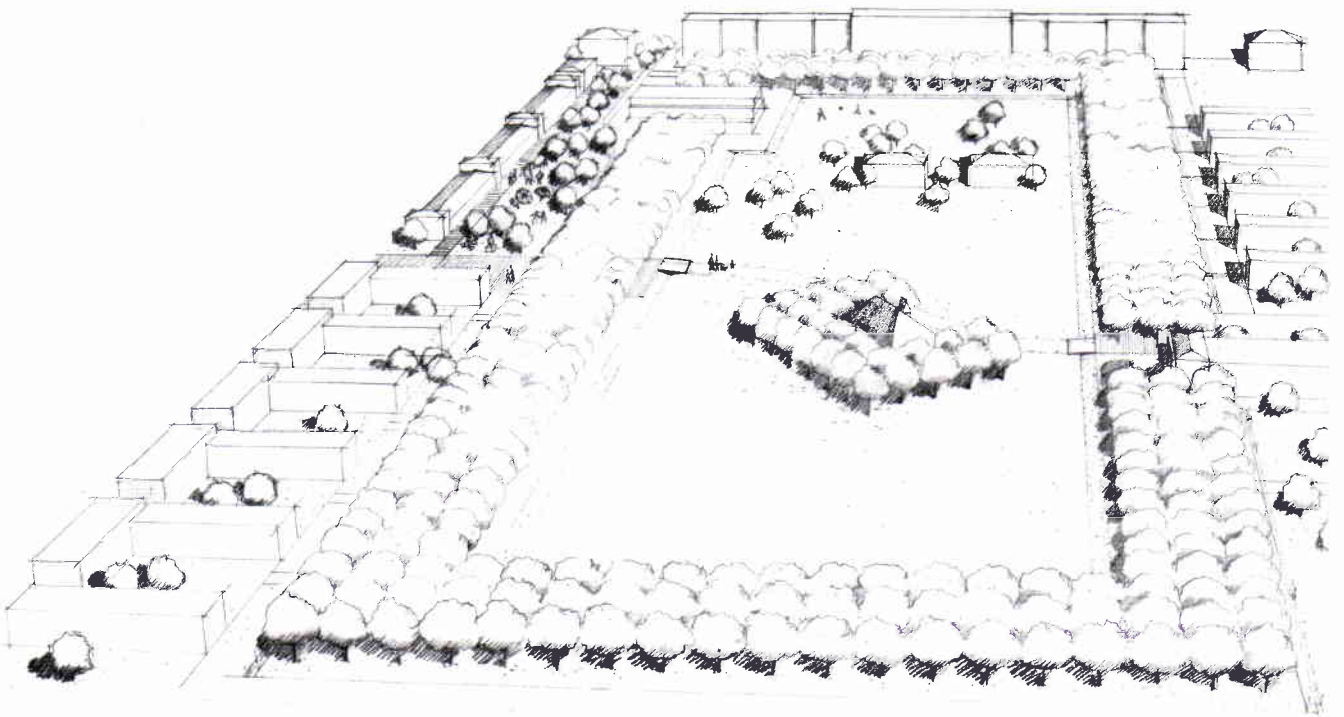
### Erreichbarkeit und Zugänglichkeit

Nutzbare Freiräume sollten ohne Umwege von allen Seiten zugänglich sein und auch wieder verlassen werden können. Die Fassung des zentralen Bereiches bildet deshalb ein Baumraster auf einer wassergebundenen Fläche, die als Wegeverbindung in alle Richtungen dient. Es gibt keinen Zaun, keine Mauern. Besondere Aufmerksamkeit verdient die Ausprägung der Abfolge öffentlicher, halböffentlicher und privater Freiräume. Diese Abstufung muß funktional und formal bewältigt werden: Puffer-, Schutz- und Übergangszonen vermindern Konflikte. Die vielfältig nutzbare Fläche unter dem Baumdach vermittelt zwischen öffentlichen und halböffentlichen Flächen, verknüpft die Wege und Quartiersplätze und stellt dadurch auch die Verbindung zu den

angrenzenden halbprivaten und privaten Freiflächen her, während sich die freie Wiese dem Besucher öffnet. Nur ein Hauptweg wird in West-Ost-Richtung vorgegeben. Er erschließt eine Gruppe historischer Gebäude, die einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden sollen. Weitere Wegeverbindungen können nach Bedarf ausgebaut werden.

Die unmittelbare Zugänglichkeit und Vernetzung mit den umliegenden Quartieren soll zu einer Verfügbarkeit des Parkes auch für die kurzfristige Erholung, z. B. für Berufstätige während der Pausen, führen. Die Integration öffentlicher Einrichtungen wie Parkcafé, Bibliothek oder Volkshochschule rücken den Park auch in das Interesse und Bewußtsein quartiersfremder Besucher und machen ihn zu einem Ziel zu allen Tageszeiten.

*Die strenge Fassung aus Baumreihen und die offene Wiese sind die Kennzeichen des Parks.*



Der Park als Bindeglied im  
neuen Stadtteil



### Aneignungsmöglichkeiten und Ausstattung

Den Parkbenutzern soll Spielraum zur individuellen, temporären Aneignung ohne feste Vorgaben geboten werden, es erfolgt lediglich eine gewisse Grundausstattung.

Dazu gehören vor allem die Topographie und der Baumschirm; ebenso Beläge, Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, Kunst und Spieleinrichtungen, aber auch die Integration der vorhandenen Sporthalle mit befestigten Flächen für Skateboard oder Rollschuhfahren und die Möglichkeit, auf den Wiesen Spielfelder abzumarkieren oder mobile Tore und Netze für bestimmte Sportarten aufzustellen.

Der Vorschlag sieht daher große, offene Flächen vor, die sowohl freies Spiel, Sport, Lagern und Ruhe erlauben als auch den besonderen Raum unter den Bäumen, der den Rahmen für die infrastrukturelle Ausstattung, das Spiel an besonderen Einrichtungen, Treffpunkte und bequeme Aufenthaltsmöglichkeiten schafft. Gleichzeitig bilden die großen Wiesen und die dichte Bepflanzung mit Bäumen den gewünschten Kontrast zur bebauten Umgebung und die Möglichkeit, Natur in der Stadt im Wechsel der Jahreszeiten zu erleben.

### Ökologische Aspekte

Durch Altlastenbeseitigung, Gebäudeabbruch und Entsiegelung wird das Gelände abgetragen und es ergibt sich somit die Möglichkeit, die große zentrale Wiese leicht auszumulden. In den anschließenden Wegbereichen kann das zerkleinerte Material als Unterbau wiederverwendet werden. Die Promenade unter den Bäumen wird flächig mit wassergebundenem Belag befestigt. Lediglich die repräsentativen Quartiersplätze erhalten besondere Beläge.



*Das Baumdach bildet den Rahmen für vielerlei Nutzungen.*

Die Wiesenfläche kann in gewissem Umfang als Retentionsfläche dienen, in die von den umliegenden Gebäuden Dach- und Oberflächenwasser über kleine offene Gräben geführt und versickert wird.

Insgesamt wird sich die große Freifläche durch Kaltluftregeneration, Staubfilterung und Belüftung positiv auf die nahen Quartiere auswirken.

### **Robustheit und Wirtschaftlichkeit**

Da die Nachbarschaft des Parks von dichter, gemischter Bebauung und einem Mangel an Grünanlagen gekennzeichnet ist, muß der Park dem zu erwartenden Besucherdruck standhalten, ohne aufwendige Pflegemaßnahmen zu verlangen. Nach einigen Jahren des Anwachsens sind Bäume und Wiesen pflegeleicht und belastbar.

### **Realisierung**

Die Umwandlung des ehemaligen Kasernengeländes in einen neuen Stadtteil wird sich über einen Zeitraum von vielen Jahren erstrecken. Zu Beginn der Arbeiten werden die Beseitigung von Altlasten sowie der Abbruch von nicht umnutzbaren Gebäuden, Versorgungsleitungen und Verkehrsflächen stehen. Die Realisierung des zentralen Südstadtparks bildet den Auftakt für das schrittweise Wachsen des neuen Stadtteils. Die Stadt Fürth setzt damit ein Zeichen für einen neuen Anfang – die »Inwertsetzung« des vernachlässigten Geländes geschieht durch die Schaffung eines Parks. Der Anreiz für Wohnungsbaugesellschaften, Investoren, Nutzergruppen ist gegeben. »Jeder weiß, wo es lang gehen wird«. Mit dem neuen Stadtpark wird das Kasernengelände eine neue Standortqualität erhalten, wovon der gesamte Fürther Süden profitiert.

RITA LEX-KERFERS, KATJA AUFERMANN

## Modellprojekt München »Ackermannbogen«



*Luftbild Oktober 1998: Blick von Süden auf das Areal der ehemaligen Waldmann-Stetten-Kaserne. Auf dem Gelände soll ein neuer Stadtteil mit Wohnungen, Versorgungs-, Dienstleistungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie einem Stadtteilpark entstehen.*

### Städtebau

Das Areal der ehemaligen Waldmann-Stetten-Kaserne zeichnet sich durch seine besondere Lage zwischen Schwabing und dem Olympiaberg aus. Es ist nahe der Innenstadt gelegen, verkehrsmäßig gut erschlossen und profitiert vom Freizeitwert des Olympiaparks, von dem es nur durch eine verkehrsreiche Straße (Ackermannstraße) getrennt ist.

Die Einbindung des neuen Quartiers in die Geographie der Stadt schließt eine Lücke in der Vernetzung grüner öffentlicher Freiräume zwischen dem Rosa-Luxemburg-Platz im Westen und dem Luitpoldpark bis zum Englischen Garten im Osten. Der Freiraum des Olympiaparks setzt sich, wenn auch in anderer Form, in den Freiflächen des Planungsgebietes in Richtung Innenstadt fort. Durchlässige Baustrukturen und großzügige Durchgrünung prägen den Charakter des Bereichs, Sichtbeziehungen zu Olympiaberg und -turm werden aufgenommen. Im Zentrum des Gebietes entsteht am Schnittpunkt der öffentlichen Freiräume ein neuer Orientierungspunkt für den Stadtteil.

Zu Beginn des Entwurfsprozesses stand für uns die grundsätzliche Frage, ob das Areal dem Stadtteil Schwabing oder dem

Olympiapark zuzuordnen sei und wie demzufolge die Schnittstelle zwischen beiden auszubilden ist: Verzahnung von Stadt- und Parklandschaft oder Abgrenzung?

Wir entschieden uns dafür, die Grenze der Stadt zum Park mit einer klaren baulichen Kante zu definieren. Der Bogen der Ackermannstraße wird als Straße im Park begriffen. Der neue Stadtteil soll eine eigene Identität und Qualität bekommen. Dieses Selbstbewußtsein des neuen Quartiers zeigt sich nicht nur in der gestalterischen Eigenständigkeit der Bebauung und Versorgungsstruktur, sondern besonders auch in dessen eigener Freiraumstruktur.

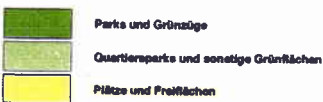
Soziale Infrastruktureinrichtungen und öffentliche Grünflächen sind dezentral angeordnet und damit von allen Wohnungen aus gut erreichbar. Ein Netz von kleinen Plätzen und Freiflächen bildet in Verbindung mit Gemeinschaftseinrichtungen neue Kristallisationspunkte für Kommunikation und Nachbarschaft. Das Prinzip der Zonierung von Privatheit bis Öffentlichkeit findet sich hier ebenso wie bei den Grünflächen und der Gebäudetypologie.

Die Quartiere sind intern mit einem großzügigen Fuß- und Radwegenetz verbunden und mit kurzen Wegen an die zentrale Mitte und den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Eine Fuß- und Radwegeanbindung von Schwabing führt über die Saarstraße und den »Stadtwald« direkt in die zentrale Mitte und von dort weiter über eine Fußgängerbrücke über die Ackermannstraße zum Olympiapark, der Grundschule und den Freisportanlagen im Westen.

*Rechte Seite:  
Entwurf des Rahmenplanes,  
(Arch. C. Vogel und L. Arch.  
R. Lex-Kerfers)*







*Einbindung des Planungsgebietes  
in übergeordnete öffentliche  
Freifächensysteme*

## Grünordnung

Der nördlich des Planungsgebietes liegende Olympiapark ist als Frei- und Erholungsfläche für die ganze Stadt und sogar als Touristenziel von Bedeutung. Als Kunstlandschaft, die Großzügigkeit und Weite vermittelt (See und »Berge«) bietet er Möglichkeiten zu Erholung, flächenintensivem Sport und Rückzug. Trotz des »Nachbarn« Olympiapark entschlossen wir uns, dem neuen Stadtteil einen eigenen Quartierspark als »Komplementär« zuzuordnen. Die Grünstrukturen entwickeln sich aus den vorhandenen Beständen, die ein stabiles Grundgerüst für die unterschiedlichen Ansprüche und Nutzungen, sowie deren noch nicht absehbare Entwicklungen bilden. So stellt das Freifächensystem mit seinen Grünstrukturen und dem Vegetationsbestand den ordnenden Rahmen der sich später unterschiedlich entwickelnden baulichen Einheiten dar. Dadurch ergeben sich individuelle Spielräume zur Gestaltung im privaten Bereich.

Die Freiflächen zwischen der neuen Bebauung und dem Ackermannbogen sind das funktionale und gestalterische Bindeglied zwischen dem Freifächensystem des neuen Quartiers und dem Olympiapark. Sie nehmen gestalterische Elemente auf (Topographie, Baumraster) und beinhalten zwei wichtige Wegeverbindungen vom Stadtteil Schwabing in den Olympiapark.

Der neu entstehende städtische Anger als »Schnittmenge« zwischen dem bestehenden und neuen Wohnquartier ist eine mit Bäumen überstellte Rasenfläche, die als integrierendes und gliederndes Element Raum bietet für Kunst, Spiel und Begegnung.

## Öffentliche Grünflächen

Der Quartierspark mit Angeboten von unterschiedlich großen und gestalteten öffentlichen Räumen und Plätzen, die zwischen den vier Wohnquartieren ein »Grünes Achsenkreuz« bilden, verbindet alle zur Versorgung des Quartiers notwendigen öffentlichen Einrichtungen wie Kaufhaus, Bürgersaal, Cafés und Biergarten. Dadurch

entsteht ein Zentrum gemeinschaftlicher Aktivitäten wie Einkaufen, Erholung, Freizeit und Spiel.

Der neue Park wird vor allem die wohngebietsbezogenen Freiflächennutzungen aufnehmen und mit einer eigenen gestalterischen Sprache zur Identität des Gebietes beitragen. Mit der Zielsetzung, ein sparsames und nachhaltiges Freiflächenkonzept zu entwickeln, war die Erhaltung des vorhandenen Vegetationsbestandes ein wesentliches Entwurfskriterium. Der 60-80 Jahre alte gesunde Baumbestand wird als »Stadtwald« mit kleinen »Lichtungen« zum schattigen Raum für (Bier-) Gärten, Kinderspiel und Wasserflächen. Die unterschiedlichen Vegetationstypen des »Stadtwaldes« (Dickicht, Hain, Baumplatz, Wald mit und ohne Unterwuchs) sollen aus dem Bestand entwickelt und hervorgehoben werden. Einzelne Gärten oder Spielplätze sind hier locker eingestreut, sie werden von Schritthecken umgeben und bilden »Zimmer« im Grünen.

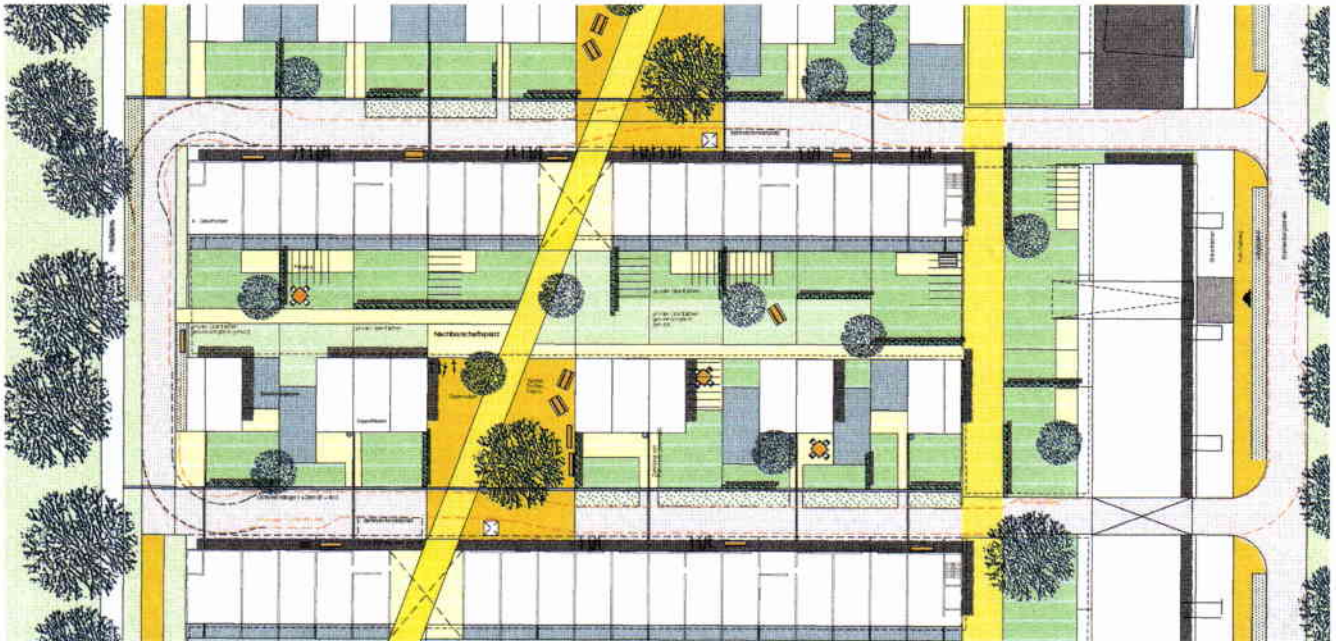
Zum »Grünen Achsenkreuz« gehört aber auch die große Wiese als offene Freifläche ohne vorgegebene Nutzungsbereiche. Sie soll zur Aneignung durch die Bewohner anregen und Platz bieten für raumgreifende Spiele, Sonnenbaden oder große Feste. Der Baumbestand am östlichen Rand schafft auch schattigere Bereiche. Teil dieses Gestaltungskonzeptes sind auch die Mulden für die Regenwasserversickerung, die in Trockenperioden als »Rasensofas« benutzbar sind.

Der »städtische Marktplatz« dient als Kristallisationspunkt für Handel, Dienstleistungen und Infrastruktureinrichtungen. Der Platz, dessen Mitte die Marktstände bilden, erhält den alten Natursteinpflasterbelag zurück, der momentan auf dieser Fläche liegt. Auch hier wird der Baumbestand integriert, die Bäume stehen dann im Belag, in ihrem Schatten kann man sich auf Bänken ausruhen, warten oder einkaufen.



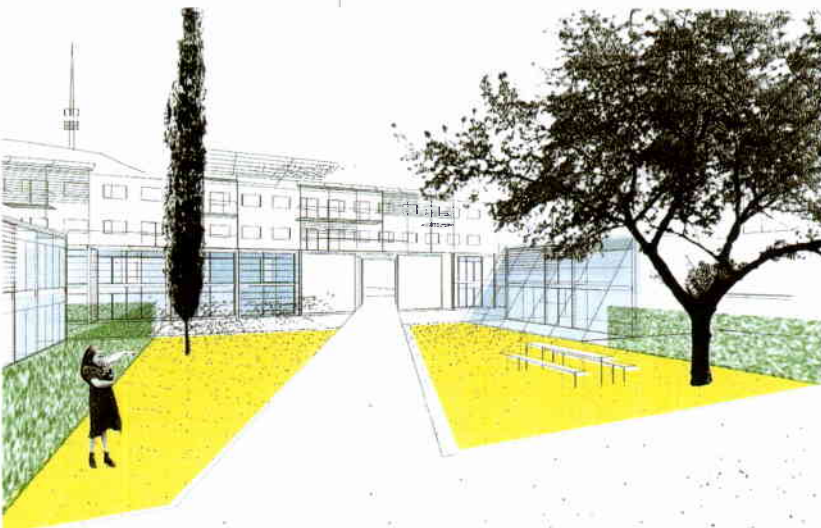
Vegetationsstrukturen: Baumbestand (schwarz) und Planung (grau)





*Nachbarschaft und private Freiräume: Für die Wohnbebauung ist ein Wechsel zwischen durchgehenden Wohnzeilen und stufenweise zu realisierenden Ergänzungsbauten geplant.*

*Das Planungskonzept sieht ein vielfältiges Angebot an halböffentlichen Plätzen für unterschiedliche Nutzungen vor.*



#### *Halböffentliche Grünflächen*

Die drei großen öffentlichen Bereiche werden durch eine Vielzahl kleiner halböffentlicher Plätze innerhalb der Wohnbebauung ergänzt. Jeder Nachbarschaft (mit einem 4-geschossigen und mehreren 2-geschossigen Wohngebäuden) ist ein intimer, halböffentlicher Platz an einem gemeinsamen Wohnweg zum Spielen und als Nachbarschaftstreffpunkt zugeordnet, der mit den benachbarten Plätzen in enger Beziehung steht. Kleinkinderspielinrichtungen lassen diese Räume zu Treffpunkten werden, gemeinsame Feste oder Veranstaltungen könnten hier stattfinden. Der tägliche Weg zum Fahrrad, Trockenraum oder Müllsammelstelle führt zu einem dieser Plätze und trägt so zu Kommunikation, Austausch und sozialen Kontakten bei.

Ein Bepflanzungskonzept für Bäume mit wenigen Leitarten dient zur Orientierung im Quartier. So wird auf allen Nachbarschaftsplätzen ein Baumpaar gepflanzt, das sich zusammensetzt aus einer Säulenform und einem Obstbaum; die Ergänzung mit Sträuchern und Stauden kann individuell erfolgen.

Die Plätze erhalten wassergebundene Decken und Möblierung, Ihre Ausgestaltung

sollte nach Möglichkeit in Zusammenarbeit mit den Bewohnern entwickelt werden, um eine stärkere Identifikation und Bereitschaft zur Pflege zu fördern.

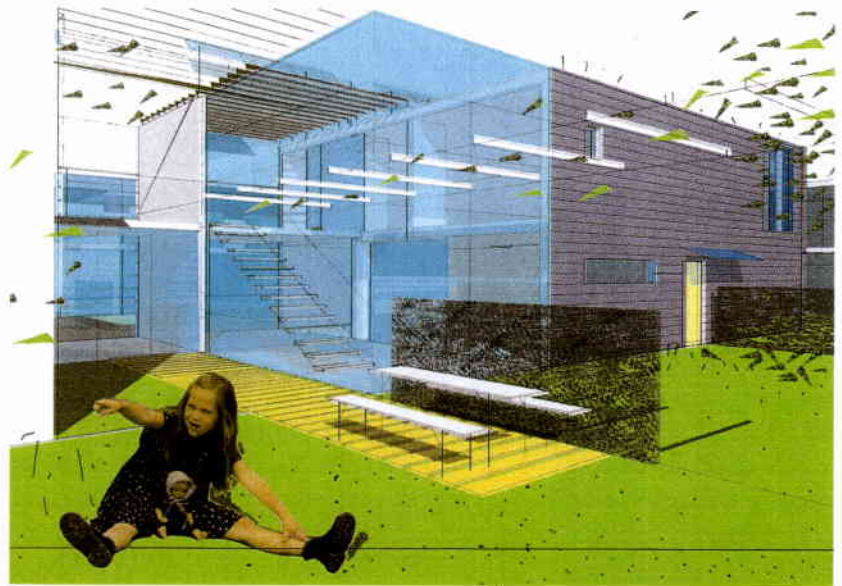
#### *Private Freiflächen*

Die Zuordnung eines Maximums an wohnungsbezogenen, privat oder gemeinsam zu nutzenden und zu gestaltenden Freiflächen in Form von Terrassen, Dachterrassen, Mietergärten bis hin zu Eigenheimen mit Gartenflächen inmitten von Schwabing bildet die Grundlage für ein vielfältiges und lebendiges Wohnumfeld. Jeder Wohneinheit kann eine private Freifläche zugeordnet werden; genauso ist es möglich, durch Zusammenfassen der Flächen größere gemeinschaftliche Grünflächen anzulegen. Durch die Vorgaben des Gestaltungskonzepts der öffentlichen Freiräume ist es unnötig, hier regulierende Vorschriften zu machen. Die lebendige Vielfalt, die sich durch die freie Gestaltung dieser Bereiche ergibt, fördert die Individualität der einzelnen Nachbarschaften und trägt zur Fortsetzung des für Schwabing typischen Flairs bei.

#### *Umgang mit dem Biotop*

Eine 0,7 ha große Schotterfläche auf dem Gelände, die sich im Laufe der Zeit von einer Ruderalfläche zu einer Glatthaferwiese mit Gehölzsukzession entwickelt hat, ist als Biotop für eine Anzahl von Trockenrasenpflanzen, Kleintieren, Vögeln und Insekten als Biotoptrittstein von Bedeutung. Sie wird durch ihre Lage abseits der öffentlichen Freiflächen und Spielbereiche und damit auch abseits der Hauptwegebeziehungen vor intensiver Erholungsnutzung geschützt. Das Durchstreifen des Gebietes und Naturerleben bei der »Eroberung« des Areals durch spielende Kinder ist durchaus erwünscht. Das System braucht Störungen, um offene Standorte zu erhalten.

Es wird möglicherweise im Laufe der Zeit zu einer Veränderung der Flora und Fauna führen, die unserer Meinung nach aber hinzunehmen ist und durchaus interessante Aspekte aufweisen kann.



Die Freihaltung ausreichend breiter Korridore zu den Wiesenflächen des Olympiaparks sorgt für Wandermöglichkeiten der Arten.

Als Ergänzung zu diesen offenen Flächen sollen den typischen Arten zusätzliche Standorte am Fuß des Rodelhügels geschaffen werden (offene Kiesflächen), deren Nähe zum Olympiapark eine rasche Besiedelung erwarten lassen

*Wohnungsnah privat oder gemeinsam zu nutzende Freiflächen bilden die Grundlage für ein lebendiges und familienfreundliches Wohnumfeld.*





Entwurfskonzept »Spiel- und Erholungsflächen« (Rahmenplanung)



Die große Spiel- und Festwiese bietet Raum für vielfältige Aktivitäten.

## Spiel- und Erholungskonzept

Ziel des Konzeptes ist die Versorgung des neuen Quartiers mit Spiel- und Freizeitmöglichkeiten für alle Altersstufen und die Vernetzung der Spiel- und Freiräume untereinander. Dabei ist zu beachten, daß auch die benachbarten Wohngebiete derzeit hohe Defizite in der Versorgung aufweisen und daher von den neuen Angeboten ebenso profitieren werden.

Für die Kleinkinder mit einem Streifradius von <200 m sind die verkehrsfreien Wohnstraßen und die Nachbarschaftsplätze als wohnungsnahe Spielflächen zu sehen.

Schulkinder mit einem Streifradius von <500 m gelangen über verkehrsberuhigte oder verkehrsfreie Wege zur großen Wiese, wo entsprechend ihren Bedürfnissen auch raumgreifende Spielmöglichkeiten gegeben sind. Die Sickergräben und Mulden zur Regenwasserversickerung bieten sich als Wasserspielflächen an. Stadtwald und Markt bilden hier ein vielfältiges ergänzendes Angebot an Spielplätzen und Objekten.

Jugendlichen (Radius <1.000m) steht neben dem benachbarten Olympiapark das auf dem Gelände liegende Areal des Schlittenberges zur Verfügung. Er bietet Raum für Rückzug und lärmintensivere Spiele.

Die Freiflächen an Schulen und Kindergärten können zeitweise auch als öffentliche Spielplätze genutzt werden.

Die Versorgung des Quartiers mit öffentlichen Freiflächen auf der Nachbarschafts- und Wohngebietsebene ist durch den hohen Grünanteil (ca. 20 ha, davon mehr als 10 ha öffentliche Grünflächen) gesichert. Die Ausformung der unterschiedlichen Bereiche (siehe Grünordnung) ermöglicht den Bewohnern ein vielfältiges und den Bedürfnissen einzelner Gruppen entsprechendes Wohn- und Arbeitsumfeld. Ruheplätze im Stadtwald sind ebenso zu finden, wie Biergärten oder Straßencafés unter den Baumreihen an der Schwere-Reiter-Strasse.

## Stoffkreisläufe

Sparsamer Flächenverbrauch, Ausrichtung der Gebäude zur Sonne, energie- und ressourcenschonende Bauweisen sind die Grundlagen des Baukonzeptes.

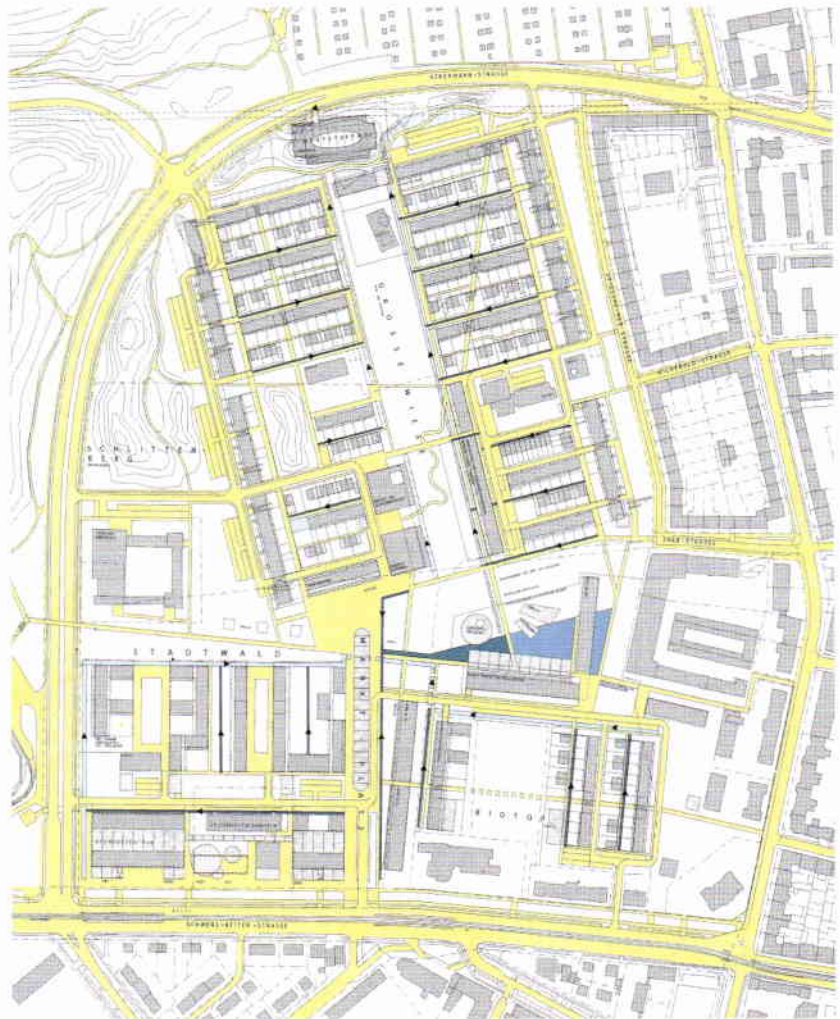
Die vorhandenen Baustoffe sollen so weit wie möglich wiederverwendet werden: Aushub- und Abbruchmaterial für den Schlittenberg, mineralische Abbruchmaterialien (sofern schadstoffunbelastet) als Unterbaumaterial für Wege- und Platzflächen, vorhandenes Granitpflaster als Belag für den Marktplatz.

## Regenwassermanagement

Die Reduzierung der Erschließungsflächen und deren Ausbildung in wasserdurchlässigen Belägen trägt zur Minimierung des Flächenverbrauchs und Regenwasserabflusses bei.

Das anfallende Regenwasser wird dem Wasserkreislauf nicht entzogen, sondern durch verschiedene Maßnahmen zurückgeführt:

- Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Dächern durch extensive Dachbegrünung
- Sammlung des Regenwassers in Zisternen zur Brauchwassernutzung (Toiletten-spülung, Gartenbewässerung)
- Leitung in offenen Rinnen (das Wasser verschwindet nicht im Kanalsystem, sondern bleibt erlebbar und verdunstet)
- Versickerung in offenen Mulden oder Gräben; Schwebstoffe und Verunreinigungen werden von der oberen Bodenschicht ausgefiltert
- Vorklärung des von stärker verkehrsbelasteten Flächen abfließendem Regenwassers in Pflanzenklärbecken
- Retention des Regenwassers in der großen Wasserfläche (»See«), als Gestaltungselement des zentralen Bereichs.



Entwurfskonzept »Regenwasser-  
management« – Behandlung von  
Dach- und Oberflächenwasser  
(Rahmenplanung)



ERNST LUDWIG SOMMERLAD, RAIMUND HAASE

## Modellprojekt Nürnberg – »Leonhardspark«



*Luftbild von Westen auf das Areal des ehemaligen Schlachthofes und die städtische Müllverbrennungsanlage. Mit den Abbrucharbeiten wurde Mitte 1998 begonnen.*

### Städtebaulicher Wettbewerb

Für das Areal des ehemaligen Schlachthofgeländes wurde im Jahr 1995/96 ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Gebiet umfaßte insgesamt 23 ha und schloß auch den Bereich der bisherigen Müllverbrennungsanlage mit ein, um langfristige städtebauliche Entwicklungen konzeptionell zu erfassen.

Der Entwurf der Architektin Ines Nowak (Frankfurt) wurde mit dem 1. Preis ausgezeichnet.

Die anschließende Überarbeitung des Wettbewerbskonzeptes zeichnet sich durch eine stark verdichtete Bebauung mit geradliniger, strenger Häuseranordnung aus. Auf ca. 5,8 ha Wohnbaufläche von insgesamt 9,0 ha Projektgebiet sind ca. 900 Wohneinheiten geplant. Außerdem werden ca. 1,2 ha Mischgebiet und ca. 2,0 ha Freifläche mit 0,35 ha Gemeinbedarf/Kultur neu entstehen.

Besonderes Kennzeichen des Entwurfes ist die große offene Grünfläche zwischen Wohngebiet im Süden und Gewerbegebiet im Norden.

Der Freiraum bietet den notwendigen Ausgleich zur baulichen Dichte innerhalb des Projektgebietes. Darüberhinaus wird der neue Stadtteilpark ein wesentliches Element für die Erholung auch der Bewohner aus den angrenzenden Stadtteilen, den Stadterneuerungsgebieten St. Leonhard und Gostenhof, sein. Bereits in den Strukturuntersuchungen zu den Stadtteilen setzten die Anwohner erhebliche Hoffnungen auf die freiwerdende Schlachthoffläche und auf die Aussicht, mehr Freiraum und Bewegungsfläche zu erhalten.



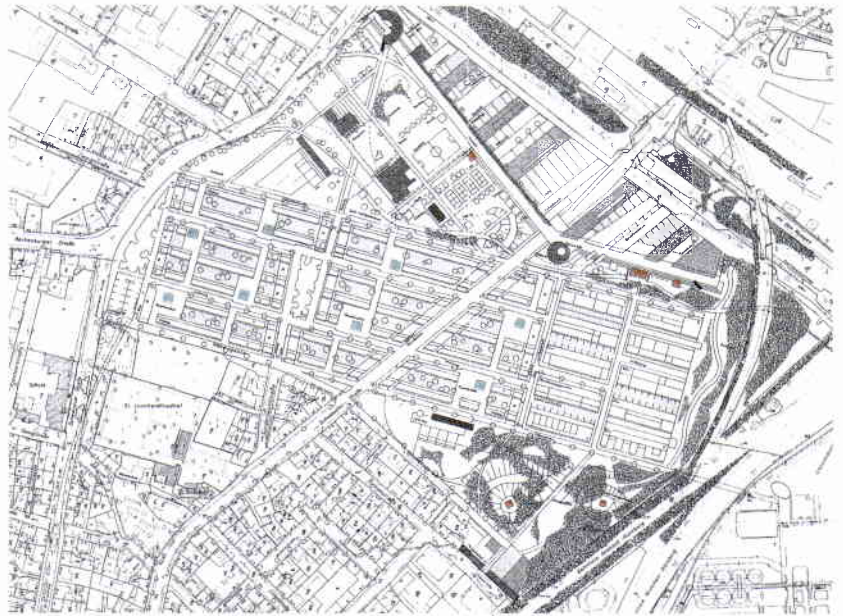
### Workshop zur Grünplanung

Auf der Grundlage der überarbeiteten Planung der Architektin Nowak wurde 1997 ein kooperatives Gutachterverfahren (Workshop) durchgeführt, an dem drei Landschaftsarchitekten aus dem städtebaulichen Wettbewerb teilnahmen (s. a. Seite 11).

Der Schwerpunkt der Aufgabe lag auf der Bearbeitung der ca. 2,0 ha großen Grünanlage (Stadtteilpark), darüberhinaus wurden aber auch Vorschläge zum Stadtplatz und zum Wohnumfeld erwartet. Im einzelnen umfaßte die Aufgabenstellung folgenden Themenkatalog:

- Parktyp und Nutzbarkeit
- Umgang mit der Lärmbelastung an der Rothenburger Straße
- Verzahnung der Bebauung im nördlichen Bereich der Grünanlage mit dem Park
- Einbindung des Kindergartens im Bereich der Parkbebauung
- Integration und Nutzungskonzept für denkmalgeschützte Gebäude (Schlachthofstraße 7 und 11 sowie Pförtnerhäuschen)
- Vorschläge zum nachhaltigen Umgang mit Wasser, Methoden der Regenwasserversickerung
- Zugang zur U-Bahn, Wegeverbindungen im Projektgebiet

Das kooperative Workshopverfahren trug insbesondere dazu bei, die Entwürfe auf die übergeordneten Rahmenbedingungen und Planungsziele besser abzustimmen. In ihrer abschließenden Beratung empfahl die Jury einstimmig dem Stadtrat, die Arbeit des Büros Sommerlad dem weiteren Verfahren und der Durchführung zugrunde zu legen.



1. Preis im städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb, Arch. I. Nowak, Frankfurt: Die regelmäßige Baustruktur wird durch ein Netz aus Grün- und Freiflächen gegliedert.

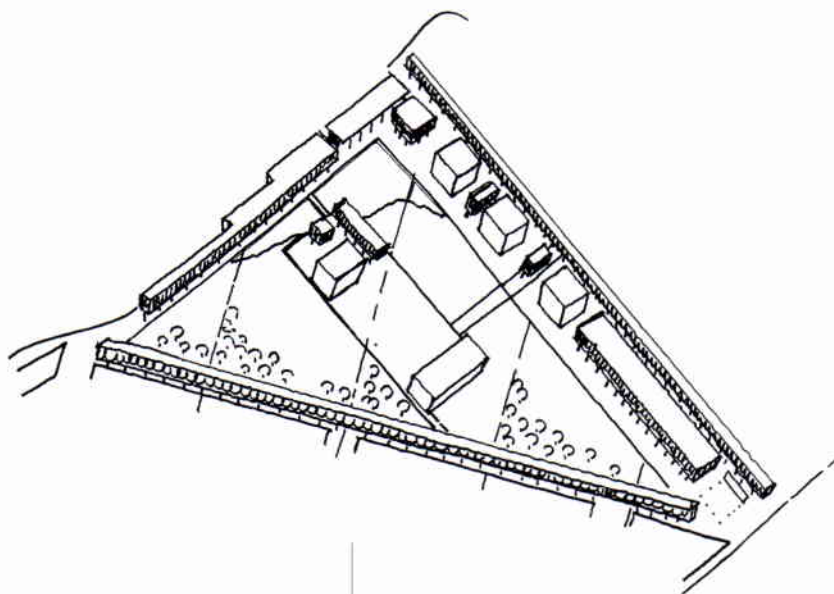


Modellphoto des Wettbewerbsentwurfes von Westen

### Planungskonzept

Die Lage des Parks an der Nahtstelle unterschiedlicher Stadtteile mit multikulturellem, eigenständigem Leben erfordert ein Konzept, das verschieden gestaltete Räume für unterschiedliche Nutzungen und Funktionen zu einem Ganzen zusammenfügt. Der Park soll als ein Ort des Miteinanders Raum bieten für vielfältige soziale Funktionen – so beispielsweise für Theater, Musik und Kunst.

Ziel des vorliegenden Entwurfes zur Grünplanung ist es, einen Stadtpark zu schaffen, der in Verbindung mit der neuen Bebauung dem Ort eine eigenständige, unverwechselbare Identität verleiht.



Skizze der Parkanlage: Die Raumkanten werden durch Baumpflanzungen betont.

Aufgrund der zu erwartenden hohen Nutzungsfrequenz und in Anbetracht der zur Verfügung stehenden Fläche sollte der Park eine möglichst großzügige Raumbildung aufweisen.

Die Umsetzung dieser Zielvorstellung betont zunächst die durch den städtebaulichen Entwurf vorgegebenen Raumkanten im Norden mit ihren quadratischen Baukörpern und ergänzt diese durch ein langgestrecktes Baumdach, das eine wassergebundene Platzfläche überstellt und in Fortsetzung zur Schwabacher Straße den Eingang deutlich aufweitet. Damit entsteht eine dominante lineare Struktur, die durch eine Allee im Straßenraum nochmals unterstützt wird.

Dieses Baumdach aus lichten Robinien wird zur rückwärtigen Straße hin durch einzelne Natursteinmauersegmente abgegrenzt. Es entsteht ein Raum, der zum Verweilen im lichten Schatten, zum Boulespiel oder einfach als Treffpunkt unterschiedlicher Gruppen einlädt.

Sitzmauern aus Stein bieten Angebote zum Aufenthalt oder zum Spiel, ohne den Raum in seiner Funktion zu weit zu definieren.

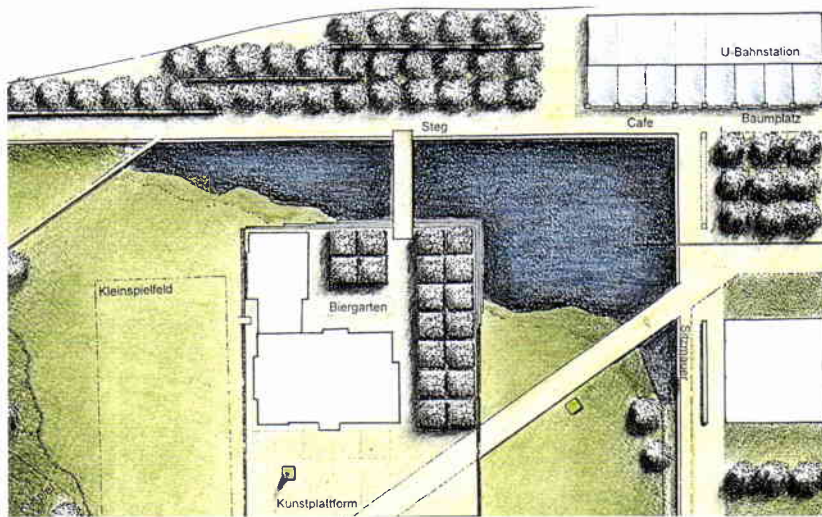
Der kleine gepflasterte Platz als Auftakt an der Schwabacher Straße öffnet den Raum. Diese Offenheit soll den Besucher von der Straße in den Park hineinziehen, neugierig machen auf das dahinterliegende Grün.

Im Anschluß zur Rothenburger Straße / U-Bahnstation bildet ein quadratischer Baumplatz den Verknüpfungspunkt zur straßenbegleitenden Lärmschutzmaßnahme. Linear versetzte Mauerscheiben bilden eine Lärmschutzwand, die die hochbelastete Straße in Verbindung mit der großkronigen Baumpflanzung optisch in den Hintergrund rückt.

Diese beiden dreidimensional wirksamen Grünstrukturen zum Gewerbe und zur Straße hin bilden zusammen mit der Allee vor der Wohnbebauung einen den Entwurf bestimmenden Rahmen.



Die aus dem Plangutachten zur Grünordnung hervorgegangene Konzeption des Stadtteilparks: Die Wegebeziehungen aus dem Wohngebiet werden aufgenommen und weitergeführt; die zu erhaltenen Baudenkmäler sind in die Planung integriert. Mehrreihige Baumhaine begrenzen den Park zur Rothenburger Straße und zum Gewerbegebiet hin und geben ihm einen Rahmen.



Ausschnitt aus der Planung für die Teichanlage

Die Raumkante des Parks zur Rothenburger Straße erfüllt darüberhinaus zwei wichtige Funktionen. Zum einen soll ein Schutz vor Lärm und Unruhe der Straße erreicht werden, gleichzeitig soll jedoch eine Durchlässigkeit für den Fußgänger in den Park an verschiedenen Stellen möglich sein.

Die gegeneinander versetzten Mauer-scheiben erfüllen diese Anforderung optimal. Ergänzt durch ein Dach aus parallel hierzu aufgereihten Sommerlinden bieten sie Schutz und eine gewisse Rücken-deckung. Bänke vor den Mauern laden zum Aufenthalt am Teich ein, ein Steg ermöglicht das direkte Überqueren zum gegenüberliegenden Biergarten.

Aus dieser Perspektive läßt sich der gesamte Park in seiner Weite erleben, eine Qualität, die einen bewußten Kontrast zu der dichten Wohnbebauung bildet.

Das Thema der Regenwasserversickerung prägt die innere Gestalt des Parks und bildet das Verknüpfungselement zu den umgebenden Stadtquartieren. Das über lineare Versickerungsmulden aus dem Bereich der Wohnbebauung geführte Regenwasser mündet im Norden in eine breitere Mulde, die es schließlich einer Wasserfläche zuführt, in der Wasser dauerhaft angestaut als Gestaltungselement eingesetzt wird.

Bereiche, die aufgrund ihrer peripheren Lage zur Mulde nicht angebunden sind,

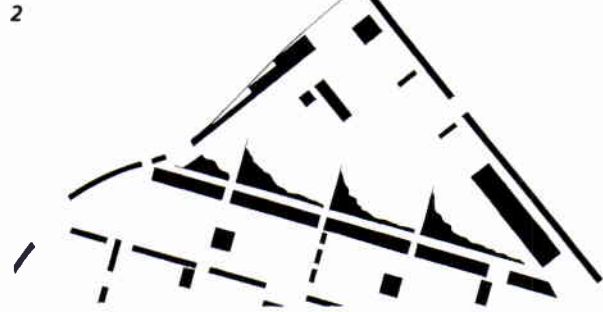
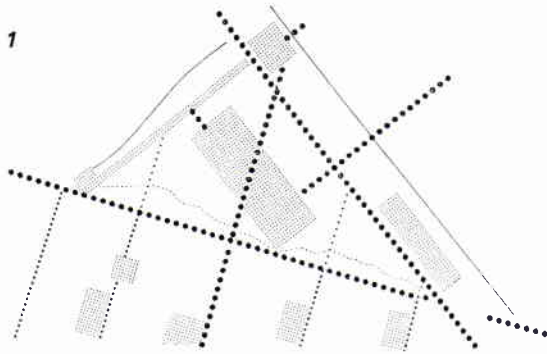
werden über eine Rigolenversickerung entsorgt.

Das Wasser als ein zentrales Thema der Gestaltung zeigt sich also in unterschiedlichen Formen. Die Rasenmulde wird nur bei starken Regenereignissen mit Wasser gefüllt sein. In der breiteren Mulde im Norden wird das Wasser bereits zurückgehalten. Eine feuchtliebende Vegetation – Röhricht, Schilf und Iris – wächst hier. Die Ufer des Teichs schließlich werden von breiten Röhrichtstreifen gebildet, lediglich zur Rothenburger Straße und im Norden stellt eine niedrige Mauer den Abschluß dar. Hier kann man direkt ans Wasser herantreten und es erleben.

Die Verdunstungsverluste der Wasserfläche werden über das eingespeiste Regenwasser der umliegenden Dächer und das beschriebene Zulaufsystem ausgeglichen.

Im Zentrum des Parks werden die beiden Bestandsgebäude mit ihrer kulturellen Nutzung durch eine »Plattform« verbunden. Diese grenzt mit dem Biergarten über Stufen abgetrept an die Wasserfläche. Im Süden wird eine Raumkante durch einen lichten Kirschenhain gebildet, eine Rhythmisierung durch die Wasserachsen gliedert diese Zone und schafft damit vielfältige Teilräume mit Licht und Schatten.

Der Kirschenhain mit seinen unterschiedlichen Zierkirschenarten unterstützt den lichten, fröhlichen und spielerischen Charakter des inneren Teils der Gesamtanlage. Im Frühjahr wird der Park geprägt von einem üppigen Meer von Kirschblüten, die aufgrund der unterschiedlichen Arten über 4–6 Wochen blühen. Im Herbst setzt eine intensive Herbstfärbung ein. Die Jahreszeiten werden inmitten der Stadt deutlich erlebbar.



Der Park als städtischer Raum für Kultur umfaßt damit auch das Thema Kunst. In die Fläche sind unregelmäßig eingestreut quadratische Plattformen (Holz/Metall/Stein), die wechselnden Ausstellungen regionaler Künstler einen Ort bieten; diese Kunst soll zum Teil auch beispielbar sein. Dabei liegt dem Entwurf auch die Idee zugrunde, keine gesonderten Kinderspielbereiche auszuweisen.

Der Park als Ganzes ist ›Spielraum‹; einzelne Objekte sind in die Fläche integriert. Schaukeln, Balancierbalken, Hügel oder Plattformen liegen in der Rasenfläche. Damit wird erreicht, daß es keine mit Zäunen begrenzten Spielbereiche als Fremdkörper im Park gibt.

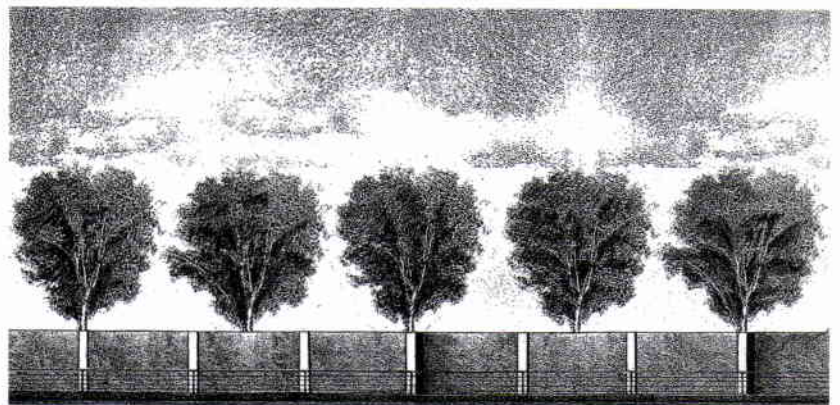
Auch das Kleinspielfeld ist nicht als eingezäuntes Feld, sondern lediglich als Markierung auf dem Rasen angelegt.

Die sich aus dem städtebaulichen Entwurf ergebenden Wegeachsen werden konsequent im Park fortgesetzt. Damit wird eine Querung des Parks entlang der Versickerungsgräben an mehreren Stellen ermöglicht.

Der Park wird in seiner Ganzheit gesehen ein Erholungsraum sein, ein Ort der Kultur und der Begegnung, der über seine Bedeutung für die hier wohnenden Menschen zur Identifikation mit dem Ort beiträgt.

**1** Wegesystem im Park und Anbindung des Wohnquartiers

**2** Dreidimensional wirksame Vegetationsstrukturen verknüpfen den Park mit der angrenzenden Wohnbebauung.



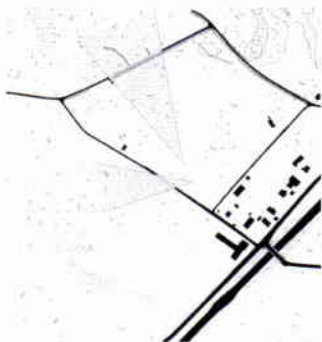
Lärmschutzmauer mit Baumdach an der Rothenburger Straße.

GERHARD MÜHLE, JOHANNES MAHL-GEBHARD

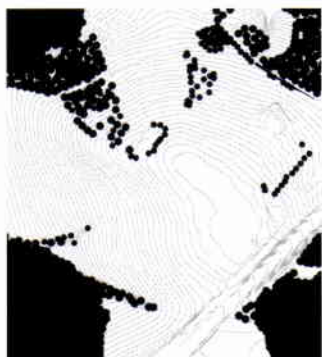
## Modellprojekt Passau »Kohlbruck«



Topographie und Baustruktur



Erschließung und Bezüge



Topographie und Vegetation



Ökologische Vorrangflächen



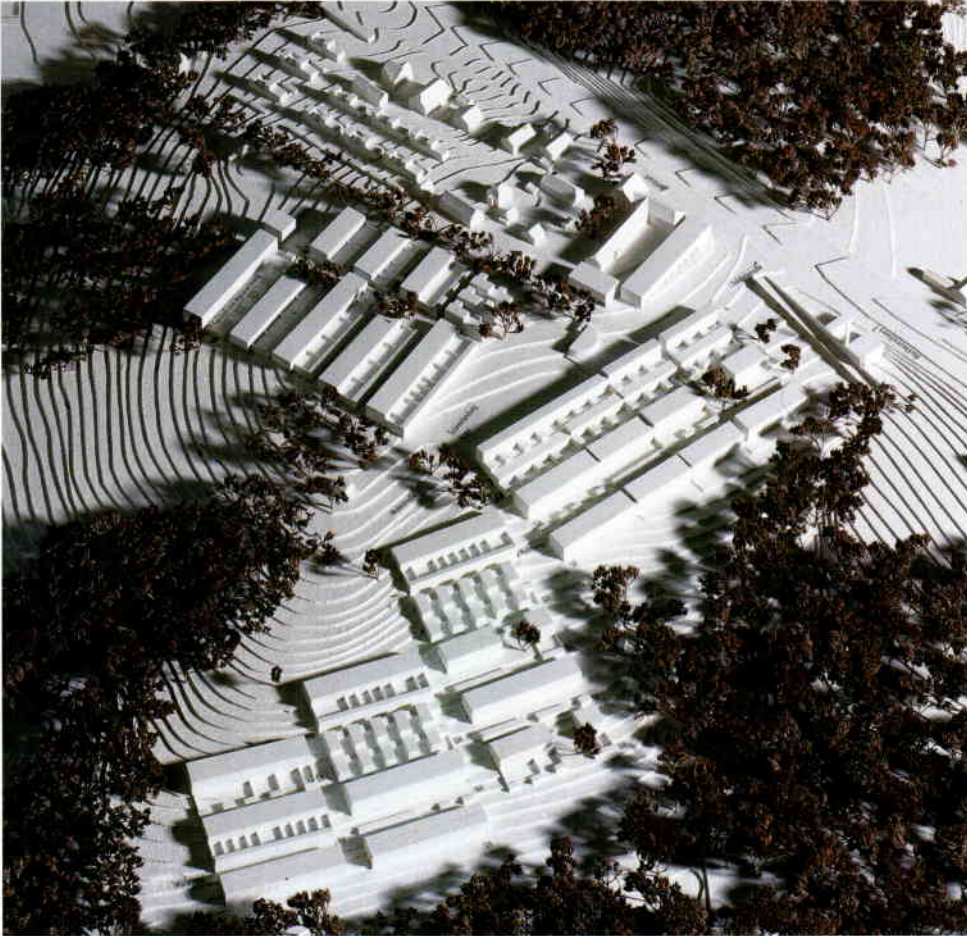
*Luftbild von Westen: Das zukünftige Wohngebiet wird umgeben von den weitläufigen Wäldern des Stifts- und Neuburger Waldes. Deutlich ist ein schafbeweideter »Landschaftspark« englischer Prägung mit naturschutzfachlich wertvollen Biotop-Komplexen ablesbar. Im Hintergrund die ehemalige Kaserne, rechts der Ortsteil Passau-Kohlbruck.*

**Situation**

Das zukünftige Wohngebiet (ca. 13,5 ha) liegt auf einem kristallinen Höhenrücken zwischen Donau und Inn. Geprägt wird die topographische Situation von einer exponierten Kuppenlage und steil abfallenden Hängen nach SW und NO. Diese Kuppenlage gibt den Blick frei auf die Vorberge des Bayerischen Waldes, ist damit aber auch von weitem gut einsehbar.

Auf dem Gelände eines ehemaligen Standortübungsplatzes plant die Stadt Passau derzeit den neuen Stadtteil Passau-Kohlbruck. Nördlich davon entsteht ein Naherholungsgelände mit Freibad, östlich ein Messe- und Gewerbepark.

Das Planungsgebiet liegt in der landschaftsökologischen Raumeinheit des »Neuburger Waldes« und gehört, vegetationskundlich betrachtet, zum Wuchsgebiet des Silikat-Buchenwaldes (Luzulo-Fagetum). Ackerbaulich genutzte Flächen im Kuppenbereich und silikatholde Magerweiden des ehemaligen Standortübungsplatzes sind typische Ersatzgesellschaften.



*Modell Quartier West (städtebaulicher Entwurf: Arch, Landbrecht und Stadler, L. Arch. Mühle und Mahl-Gebhard) steilabfallende Hänge mit 11% Hangneigung Reihenhaus- und Gartenhof-Eigenheime mit Ausblick auf einen bewaldeten Gegenhang.*

### Planerische Vision

Wie läßt sich planerisch Wohnumfeld-Qualität entwickeln?

Wie gelingt es, 350 Wohneinheiten im Sinne eines »sustainable urban development« landschaftsverträglich zu integrieren? Welche Aufgaben werden heute an preiswertes, soziales und ökologisches Wohnen und Freiraum gestellt?

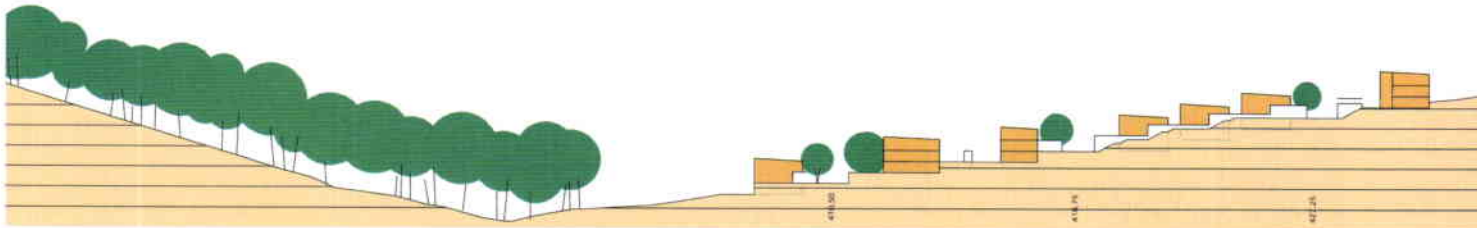
Der mit dem 1. Preis ausgezeichnete Entwurf des Planungsteams Bernhard Landbrecht & Christian Stadler (Architekten) und Johannes Mahl-Gebhard und Gerhard Mühle (Landschaftsarchitekten) zeigt zukunftsfähige Lösungsansätze auf.

Folgende Programmziele waren Leitlinie des Wettbewerbsentwurfs:

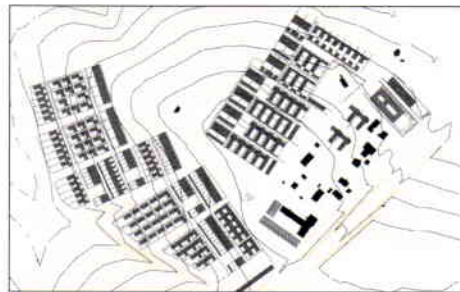
- (1) kompaktes Bauen in verdichteten Wohngruppen ermöglicht großzügiges Offenhalten landschaftlich bedeutsamer Flächen;
- (2) Planen mit der Topographie steigert Klarheit, Ablesbarkeit und Identität;
- (3) kleinste intime Gartenhöfe und kompakte Gärten optimieren unterschiedlichste Nutzungsansprüche an den privaten Freiraum;
- (4) wohnungsnaher Wiesen, Waldränder, hainartige Wälder, wasserführende Gräben und Röhrichtflächen, die unmittelbar an die Siedlung anschließen, schaffen Anreize für gemeinschaftliche Aktivitäten (Kinderspiel, Feiern, ...) und sinnliches Naturerlebnis (sehen, riechen, hören).



*Wettbewerbsentwurf Kompakte Wohngruppen im Dialog mit blühenden Wiesenhängen und gestuften Waldrändern; Ästhetik des Selbstverständlichen.*



Der Schnitt von Südwest nach Nordost verdeutlicht den sorgsamen Umgang mit der vorhandenen Topographie. Der Abstand der Häuser ist so definiert, daß alle Privatgärten, auch auf dem Nordosthang, besonnt sind. Auch in den Themenkarten ist das Ziel des ressourcenschonenden Umgangs und der Weiterentwicklung der Landschaftselemente (Höhenlinien, Vegetation, wesentliche Vegetationsstrukturen) deutlich ablesbar.



## Ressourcen-Leitbild

### Rahmenplan

Der Rahmenplan ist das Ergebnis eines konsensfähigen Abwägungsprozesses zwischen dem Idealbild des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbsentwurfs und den kommunalpolitischen Vorstellungen der Stadt Passau und der GGP. Ursprünglich nicht bebaute Flächen der Quartiere West und Nordost wurden baulich weiterentwickelt.

Das Programmziel, das Siedlungsmodell auch im Bereich der Freiraumplanung preiswert, ökologisch und sozial zu realisieren, war dabei stets zu beachten.

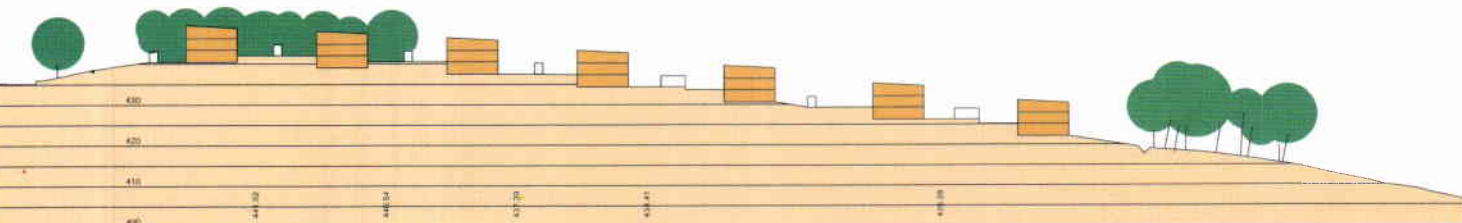
Das Programmziel »ökologisch« wird präziser umformuliert in »ressourcenschonend und umweltgerecht«. Die Landschaftsarchitekten entwickeln *Ressourcen-Leitbilder* und unterscheiden dabei in abiotische, biotische und ästhetische Ressourcen. Jede Freifläche erhält Funktionen im Sinne der Ressourcensicherung zugewiesen. Diese Methode erweist sich als zielführend; wesentliche Programmziele des Siedlungsmodells werden damit in den Rahmenplan transportiert.

Exemplarisch sind hier zwei *Ressourcen-Leitbilder* und *-Leitlinien* dargestellt: Niederschlagswasser und Artenmannigfaltigkeit.

*Leitbild Ressource Niederschlagswasser*: Wasserhaushalt entlasten, lokalen Wasserkreislauf schließen bzw. verlangsamen.

*Leitlinien* und planerische Ziele: Versiegelung vermeiden (Beläge); Verdunstung erhöhen (Gründächer, gestufte Vegetationselemente); Abfluß verlangsamen (Retentionsflächen, Versickermulden, Zisternen); Abfluß reinigen (bewachsene Bodenfilter und Schilfflächen).





Leitlinien und planerische Ziele der biotischen *Ressource Artenmannigfaltigkeit*:

Naturbetonte Ökosysteme sichern, pflegen und entwickeln (hainartiger Silikat-Buchenwald, Feldgehölze, alte Obstbäume, Hecken, Silikat-Magerweiden, Naßwiesen, Hochstaudenfluren, Trittrassen, spontane Vegetation); nährstoffarme Silikatstandorte fördern und damit die Pflegekosten minimieren; autochthones Pflanz- und Saatmaterial.



*In der Ausarbeitung des Rahmenplans mußten wesentliche Teile des Gebiets umgeplant werden. Es ist gelungen, die Teile wieder zu einem Ganzen zusammenzufügen.*

*Der Rahmenplan (unten) hat zwar nur unverbindlichen Charakter, er stellt trotzdem die Leitlinie für die Entwicklung aller Bauabschnitte dar.*



### Qualitätssicherung durch den Grünordnungsplan

Für den ersten Bauabschnitt wurde auf Grundlage des Rahmenplanes ein integrierter Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt; dabei wurde das Ziel verfolgt, einen »schlanken« Bebauungsplan mit möglichst geringer Festsetzungsdichte zu entwickeln. Die »Verschlankung« auf der einen Seite bedingt Eigenverantwortung, Beratung und Qualitätskontrolle auf der anderen Seite.

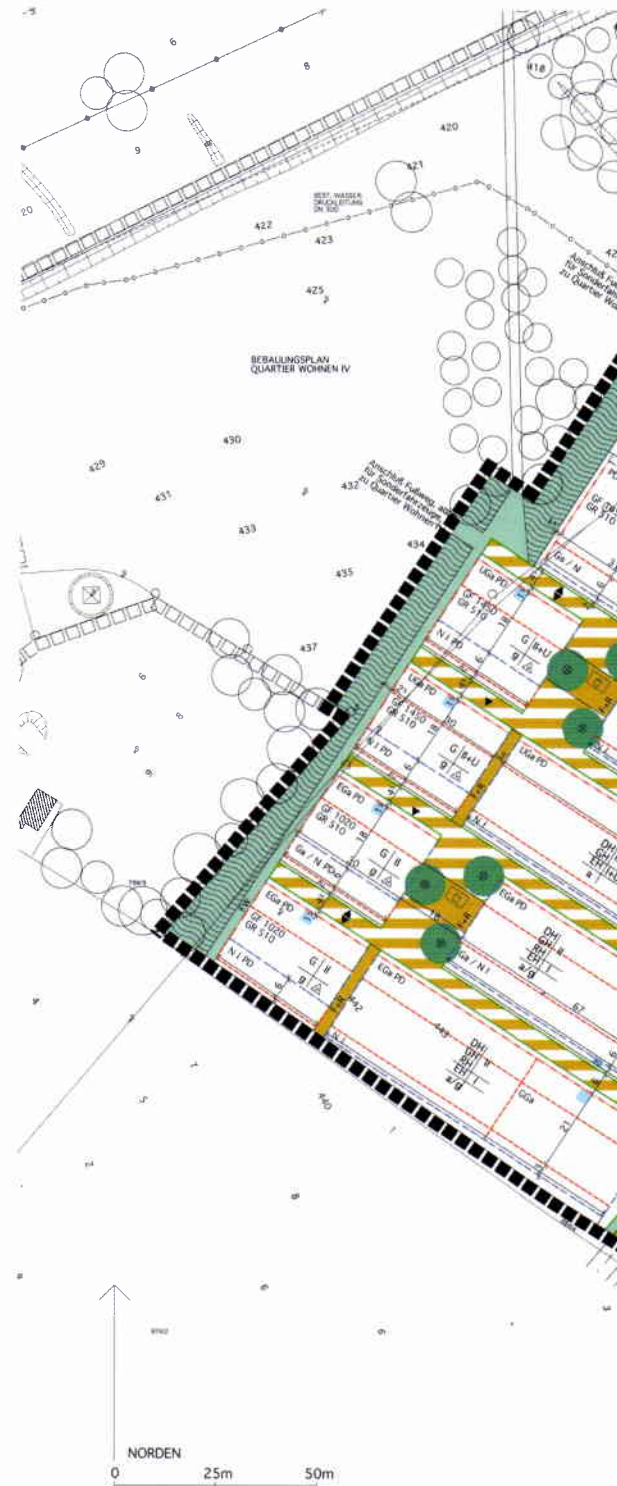
Diese Vorgabe bedeutet aber auch strikte und konsequente Durchgestaltung der öffentlichen und öffentlich wirksamen Flächen (Erschließung, Vorgartenzone, Grünflächen).

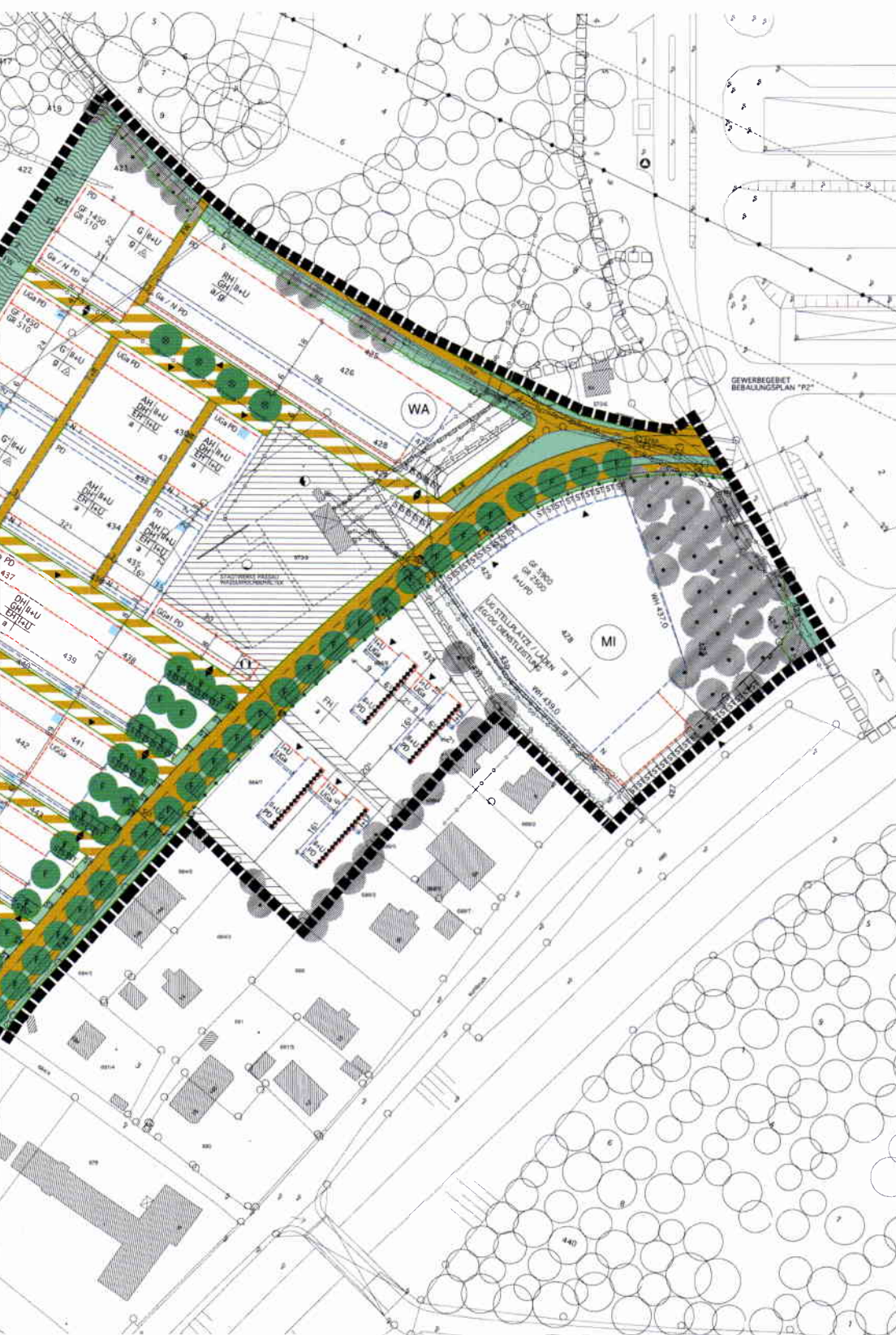
Für den privaten Bereich hat dies zur Folge, daß Empfehlungen, Vorschläge und »Qualitätsbausteine« entwickelt werden müssen, die in der Ebene der »Eigenverantwortlichkeit« vielfältige Möglichkeiten für den Investor aufzeigen und Anreize bieten, weit über das normale Maß der »Qualität« hinauszugehen.

### Beratung und Qualitätskontrolle

In diesen »Qualitätsbausteinen« sind Mindestanforderungen formuliert und Planungsvorschläge mit Punkten bewertet. Angesprochen sind die Bereiche Erschließung und Verkehr, Ver- und Entsorgung, ökologische Bauweise, Niedrigenergiebauweise; kostengünstige, familiengerechte und barrierefreie Bauweise, öffentliche und private Freiflächen.

Diese Qualitätsbausteine sind ein wichtiger Schritt in Richtung Beratung; weitere Schritte müssen folgen. Zum Thema Qualitätskontrolle sei auf erste Erfahrungen der kommunalen Agenda 21 verwiesen.



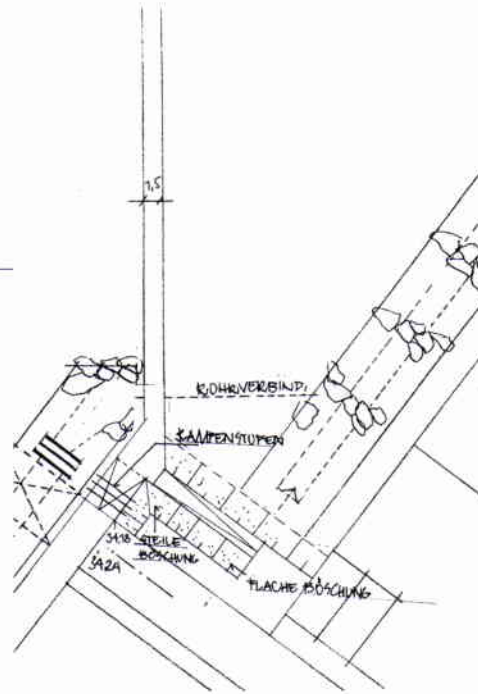


Der Grünordnungsplan beinhaltet Festsetzungen für verschiedene Ebenen.

Die verkehrsberuhigten Bereiche (gelb schraffiert) zeichnen sich durch Aufenthaltsqualität für alle Nutzer aus. Hier durchdringen sich private und öffentliche Flächen; Einzäunungen sind nicht vorgesehen.

Für diesen planerisch sensiblen Bereich und für den Bereich der Retentionsflächen des Regenwassers (dunkelgrün gewellt) vergab die Stadt Passau, vertreten durch die GGP GmbH, Erschließungs- und Gestaltungsaufträge.

Der Versprung am Ende des Wohnwegs 2 wird als besondere Stelle einer Verknüpfung zwischen Landschaft und Stadt herausgearbeitet. Hier beginnt auch der kleine Weg in die Landschaft, der nach Norden in die aufgelassenen Flächen des Truppenübungsplatzes führt.

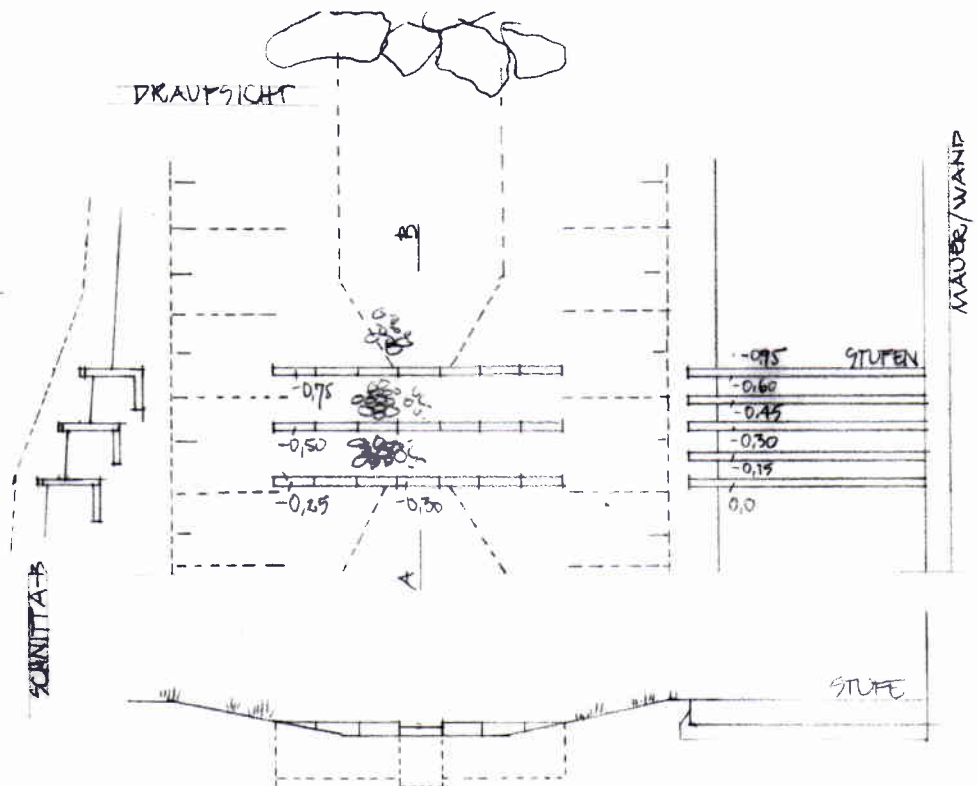


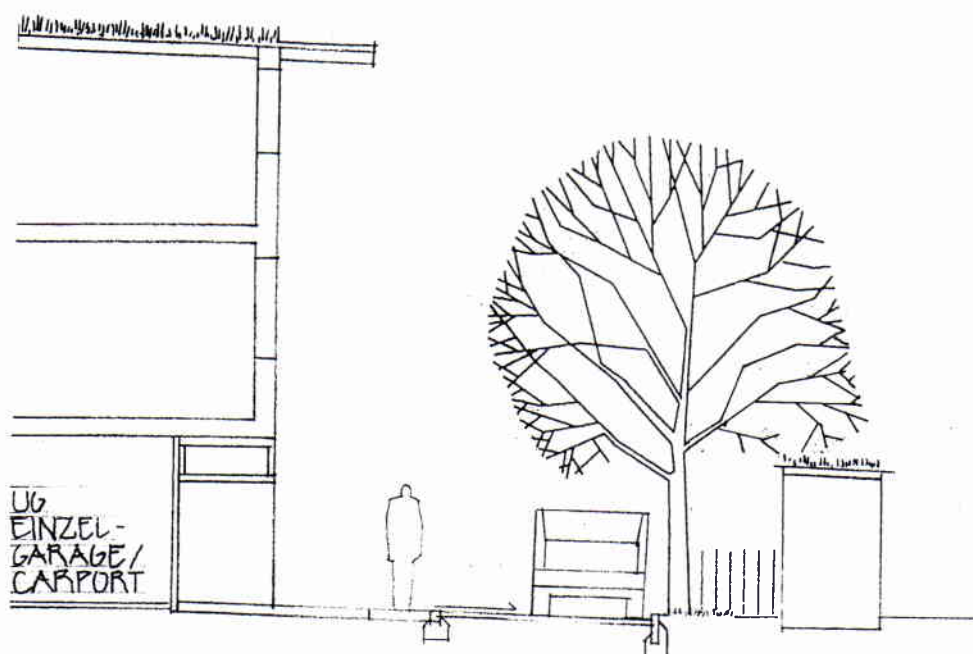
**Regenwasser**

Der sinnvolle und der Situation angemessene Umgang mit der Ressource Wasser war von Anfang an ein wichtiger Bestandteil der Planungsüberlegungen. Die Absicht, das Oberflächen- und Dach-Regenwasser auch im Wohnweg offen zu führen, kann aus verschiedenen Gründen nicht verwirklicht werden. Das Regenwasser wird deshalb, unterirdisch verrohrt, bis zum Ende der Wohnwege geleitet und mündet jeweils in einen offenen Graben, der an der Nordostseite des 1. Bauabschnitts entlangführt. Der Graben wird als flache Wiesenmulde ausgebildet. Die Landschaft wird ohne Übergang bis an die Häuser herangeführt. Die Spannung zwischen den beiden Elementen »Landschaft« und »Stadt« wird noch gesteigert.

Gleichzeitig ist dies ein Bereich, der sich für eine Aneignung durch die Kinder der Siedlung besonders eignet.

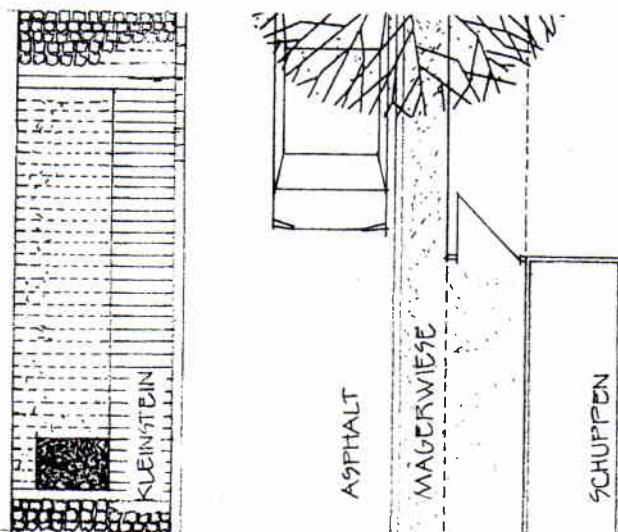
Das natürliche Gelände, das nach Norden abfällt und z.T. Neigungen über 10 % aufweist, wird in der Mulde terrassiert, um Auskolkungen zu vermeiden. Die Terrassierung erfolgt durch Betonkanten als optische Verlängerung von Stufen im begleitenden Weg oder kantigen Granitfelsbrocken.





Der Wohnweg erhält eine klare Längsstruktur, in der nur die Eingänge zu den einzelnen Häusern besonders hervorgehoben werden.

Die Plätze werden durch einfache, der Topographie angepaßte Elemente (versetzte Rampenstufen, Hecken) in abgeschirmte Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten gegliedert.



### Erschließung

Die interne Erschließung des 1. Bauabschnitts ist hierarchisch gegliedert. Die Wohnsammelstraße im Südwesten übernimmt die Haupterschließungsfunktion, z. T. auch für die folgenden Bauabschnitte.

Die Wohnwege vermitteln bereits einen halböffentlichen Charakter. Durch ihre Längsstruktur verschmälern sie den Raum, beziehen aber gleichzeitig die privaten

Flächen vor den Gebäuden mit ein.

Die kleinen Plätze sind als siedlungseigene Kristallisationspunkte gedacht, vorwiegend für Aufenthalt, zum Kinderspiel. Schmale Gehwege mit Rampenstufen verbinden die Plätze und verweben die Gesamtstruktur intern und mit der Umgebung. Die Zielvorgaben (sozial, familiengerecht, ressourcenschonend, preiswert) sollen auch hier Berücksichtigung finden.

CHRISTOPH VALENTIEN

## Modellprojekt Regensburg »Burgweinting-Mitte«



Luftbild November 1998 mit Blick von Süden auf das Projektgebiet: Erste Teilabschnitte des Siedlungsmodells wurden im Frühjahr 1998 fertiggestellt.

**Der Standort**

Das Modellprojekt »Burgweinting-Mitte« stellt das Zentrum der »Entwicklungsmaßnahme Burgweinting« dar, die sich im Südosten von Regensburg jenseits der Bundesautobahn Nürnberg – Passau (A3), ca. 5 km von der Altstadt entfernt, am Altort Burgweinting vollzieht.

Mit dem Strukturkonzept von 1993 wurde die vorrangige Entwicklung als Wohnstandort mit den entsprechenden Freiflächen und Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen festgeschrieben. Zu dem noch dörflich geprägten Ortskern und der bereits bestehenden Siedlung »Süd-West« wurde das Quartier »Mitte« und das Quartier »Nord-West« hinzugefügt.

## Der Landschaftsraum

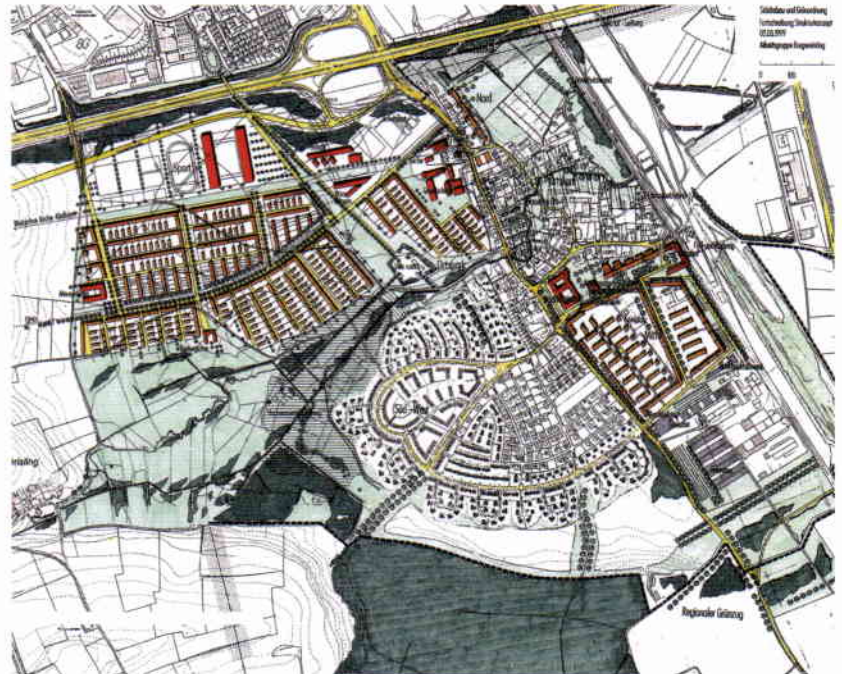
Das Planungsgebiet der Entwicklungsmaßnahme wird im Süden und im Osten durch die Verkehrslinien von Autobahn und Bundesbahn begrenzt, während in westlicher und süd-westlicher Richtung offene landwirtschaftlich genutzte Flächen das Bild bestimmen (Richtung Isling und Ober-Isling).

Gliederung erfährt der Landschaftsraum durch Auenbereiche des Aubachs, der den Islinger Mühlbach, den Graben in der Au und den Aufragen mit aufnimmt und für Burgweinting den wichtigsten übergeordneten Bezug zur freien Landschaft herstellt.

Das Aubachtal, als eine von Bebauung freizuhaltende Zone, bildet daher auch das Rückgrat für die Freiraumerschließung innerhalb der Entwicklungsmaßnahme. Der westliche extensive Teil des Talraumes dient auch als Hochwasserrückhaltefläche, der ortsnaher Teil mit dem Grabfeld eines römischen Gutshofes, der »Villa rustica«, bildet das Zentrum für die Freiraumnutzung.

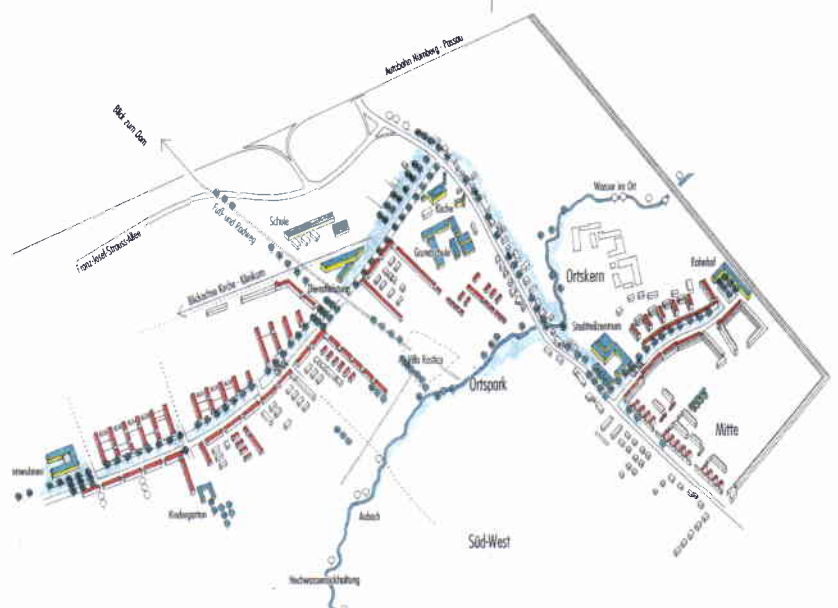
Die historischen Spuren werden hier nachgezeichnet, die Grenzlinien der umlaufenden Gutshofmauern und die authentischen Türöffnungen bestimmen das axiale Wegekreuz, welches die Hauptwegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer herstellt. Die Nord-Süd-Achse verbindet die beiden Wohnquartiere West mit Süd-West und knüpft darüber hinaus im Norden an eine Grünradiale zur Altstadt – mit Blickverbindung zum Dom – an. Die Ost-West-Achse richtet sich auf den Talraum des Aubaches aus.

Neben dem Landschaftsraum sind es die wichtigen Platz- und Straßenräume, die als öffentliche Räume und Freiflächen das Entwicklungsgebiet strukturieren. Quartiersplätze und zentrale Straße im Gebiet »West«, Obertraublinger Straße als alte Ortsstraße mit neuem Markt- und Bahnhofstraße bilden ein Z-förmiges Netz.



Strukturkonzept »Städtebau und Grünordnung« (Architektengemeinschaft Gebhard und Landbrecht, München, mit Landschaftsarchitekten Valentien + Valentien)

Isometrie des Strukturkonzeptes





Entwurfskonzept für den  
inneren Grünbereich

### Freiflächen »Burgweinting Mitte«

Als Weiterentwicklung des Strukturkonzeptes wurde für den Bereich »Burgweinting-Mitte« ein Bebauungs- und Grünordnungskonzept entwickelt, das auch die wesentlichen Aussagen zur künftigen Grünplanung enthält.

Die besondere Problematik des Quartiers »Mitte« liegt darin, daß es allseitig von Schall emitierenden Einrichtungen umgeben ist: im Osten von der Bahnlinie, im Westen von der Obertraublinger Straße, im Süden von der Firma Starkstromgerätebau. Eine großzügige Einbindung in übergeordnete Freiraumbezüge ist somit, abgesehen von punktuellen Fußwegeverbindungen nach Nord-Westen zum Aubachtal, in befriedigendem Umfang nicht möglich. Um dennoch bei diesen Rahmenbedingungen qualitätvolle Grünräume zu schaffen, wurden diese – ebenso wie die Bebauung – in ihrer Orientierung »nach innen« gerichtet.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten und der Zuordnung zu den verschiedenen Bebauungstypen sind die öffentlichen Grünflächen unterschiedlich ausgeprägt.

#### 1. Übergang zum Altort

Nördlich der Bahnhofstraße und im Übergang zur bestehenden Bebauung bildet ein ost-west-gerichteter langgestreckter Grünraum die Nahtstelle zum Altort und knüpft im Westen an das Stadtteilzentrum an. Seine Bepflanzung mit Birken nimmt das bestehende Motiv der Birkenallee an der Hartinger Straße auf und stellt eine Überleitung zur dörflichen Struktur des Altortes Burgweinting her.

#### 2. Marktplatz/Bahnhofplatz

An den Kreuzungspunkten Obertraublinger Straße mit Hartinger Straße und Bahnhofstraße liegt an zentraler Stelle für die gesamte Entwicklungsmaßnahme das Stadtteil- und Nahversorgungszentrum mit Marktplatz. Hier wird ein Raum geboten, um Wochenmärkte, Bürgerfeste oder Flohmärkte abhalten zu können. Vom Marktplatz aus stellt ein straßenbegleitender Grünstreifen (Freihaltezone für Straßenbahn) die



Verbindung zum Bahnhofplatz her, der ebenfalls durch einen Baumhain geprägt wird.

### 3. Innerer Grünbereich

Einen ganz anderen Charakter hat die Grünfläche, die sich innerhalb der Bebauung als winkelförmige Zone zwischen Geschosswohnungsbauten (im Norden, Osten und Süden) und Reihenhausbebauung mit Kindergarten (im Westen) befindet.

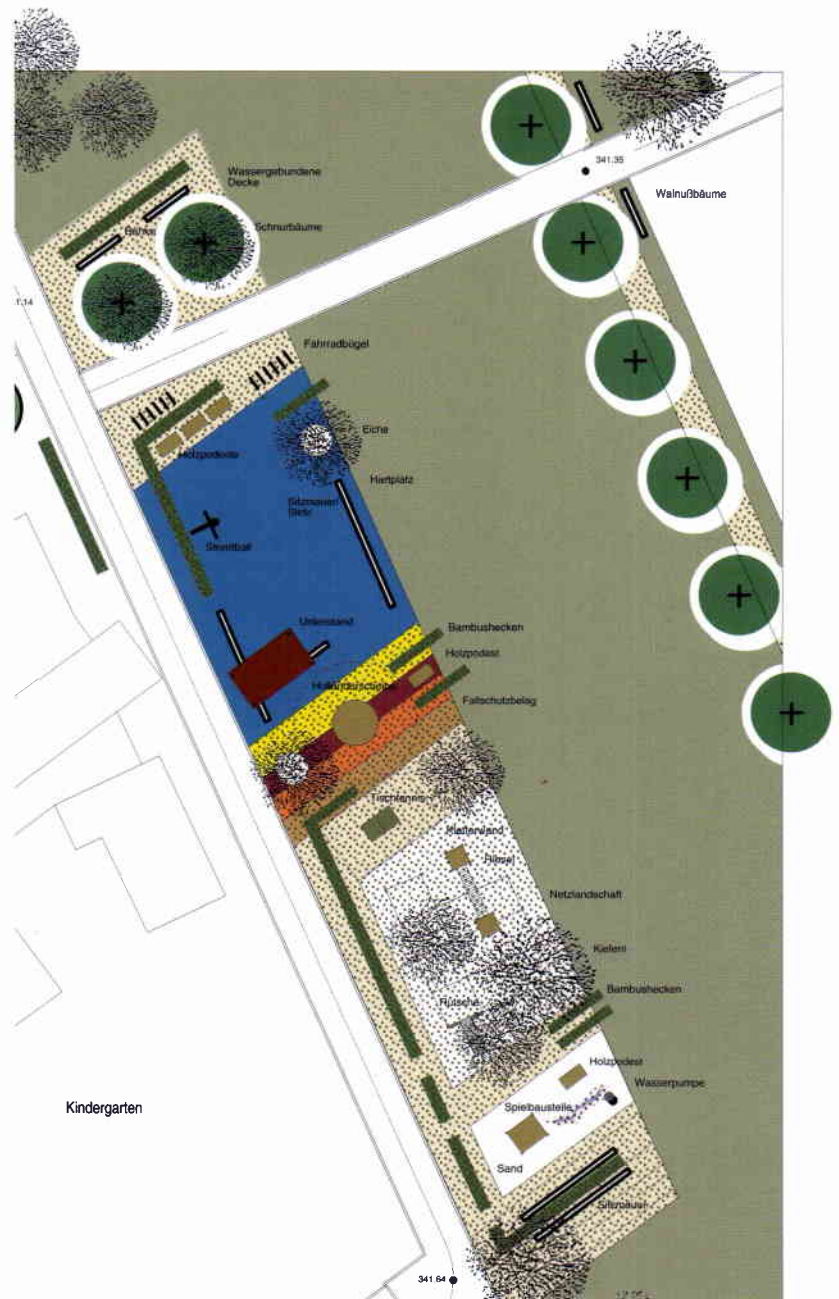
Als Übergang vom Geschosswohnungsbau zur öffentlichen Grünfläche sind erdgeschossig Privatgärten vorgesehen, die durch Hecken und Mauern begrenzt sind.

Sechs künstlich geformte Haine aus aufgesteuten Gehölzen wie Amelanchier und Flieder sollen in dem Binnenpark eine besondere Atmosphäre schaffen. Je nach Jahreszeit ergeben sich stets neue einprägsame Blühaspekte.

Lockere Baumgruppen aus hochstämmigen Eichen begleiten den nordsüdverlaufenden Hauptweg.

Eine Baumreihe mit Vogelkirschen bildet den Rücken für die südorientierte Aufenthaltszone und leitet über in die von geschnittenen Eiben oval gefaßte Platzfläche, die im Winter auch als Eisfläche dienen könnte.

Der Spielplatz liegt im östlichen Anschluß des Kindergartens, eingespannt zwischen Weg und großer Wiesenfläche. Neben der eigentlichen Spielplatzfläche können somit auch die direkt angrenzenden Wiesen in das freie Spiel einbezogen werden. Locker gestellte Kiefern werden in den Spielplatz integriert und dienen im Laufe der Jahre gleichsam als Schattenspender und Spielelement. Beispielbare immergrüne Bambushecken gliedern den Spielplatz in kleinere Einheiten und schirmen zum Weg hin ab.



Entwurf Freianlagen,  
Bereich Kinderspielplatz

## Impressum

### Abbildungen

Die abgebildeten Photos und Pläne wurden, soweit nicht anders vermerkt, von den planverfassenden Büros sowie Städten und Projektträgern zur Verfügung gestellt.

Seite 6 oben: Udo Meinel, Berlin; Frank Altmann, Fürth  
 Seite 7 unten: Stefan Müller-Naumann, München  
 Seite 10 unten: Foto Sienz, Kempten  
 Seite 25: Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt  
 Seite 27 unten: Eberle + Eisfeld, Berlin  
 Seite 42: Bischof & Broel, Nürnberg  
 Seite 44 unten und Seite 46: Bettina-Andrea Hintze  
 Seite 58: Städtisches Vermessungsamt, Nürnberg  
 Seite 64: Fotohaus Hebeisen + Jäger, Passau

Luftbilder Seiten 7, 26, 50 und 72: Christian Schiebel

Zeichnungen Seiten 12–17: Martin van Hazebrouck

### Herausgeber

Oberste Baubehörde im  
 Bayerischen Staatsministerium des Innern,  
 Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München  
 Juni 1999

### Konzeption/Bearbeitung

Oberste Baubehörde im  
 Bayerischen Staatsministerium des Innern,

Prof. Dipl.-Ing. Herbert Kallmayer  
 Dipl.-Ing. Bettina-Andrea Hintze

in Zusammenarbeit mit:  
 Architekturbüro Grub/Lejeune-Grub, München

### Autoren

Angela Bezenberger, Landschaftsarchitektin  
 Landschaftsarchitektur + Ökologie, Darmstadt

Hans Brugger, Christian Bolm, Landschaftsarchitekten  
 Landschafts- und Freiraumplanung, Aichach

Christine Wolf, Landschaftsarchitektin  
 wbp Landschaftsarchitekten Ingenieure, Bochum

Gerd Aufmkolk, Manuela Scheuerer, Landschaftsarchitekten  
 WGF Werkgemeinschaft Freiraum, Nürnberg

Rita Lex-Kerfers, Katja Aufermann,  
 Landschaftsarchitektinnen, Bockhorn

Raimund Haase, Landschaftsarchitekt  
 Sommerlad + Haase + Kuhli, Gießen

Gerhard Mühle, Johannes Mahl-Gebhard,  
 Landschaftsarchitekten Dachau/München

Christoph Valentien, Landschaftsarchitekt  
 Valentien + Valentien, Weßling

### Gestaltung

Hans Schmid, München

### Druck

Meindl-Druck, Herrsching

Für die Herstellung des Heftes wurde chlorfrei gebleichtes Papier verwendet.

