



Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb Kobelcenter- Süd III. BA in Augsburg

Dokumentation des Wettbewerbsergebnisses

Ausloberin:
Stadt Augsburg

vertreten durch

Stadtbaurat Gerd Merkle
Berufsmäßiger Stadtrat der Stadt Augsburg
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Wettbewerbsaufgabe

Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs

Im Nordwesten der Stadt Augsburg im Ortsteil Kriegshaber, nahe der Stadtgrenze zu Neusäss und Stadtbergen, befindet sich die ehemalige Flak- Kaserne, das heutige Kobelcenter- Süd.

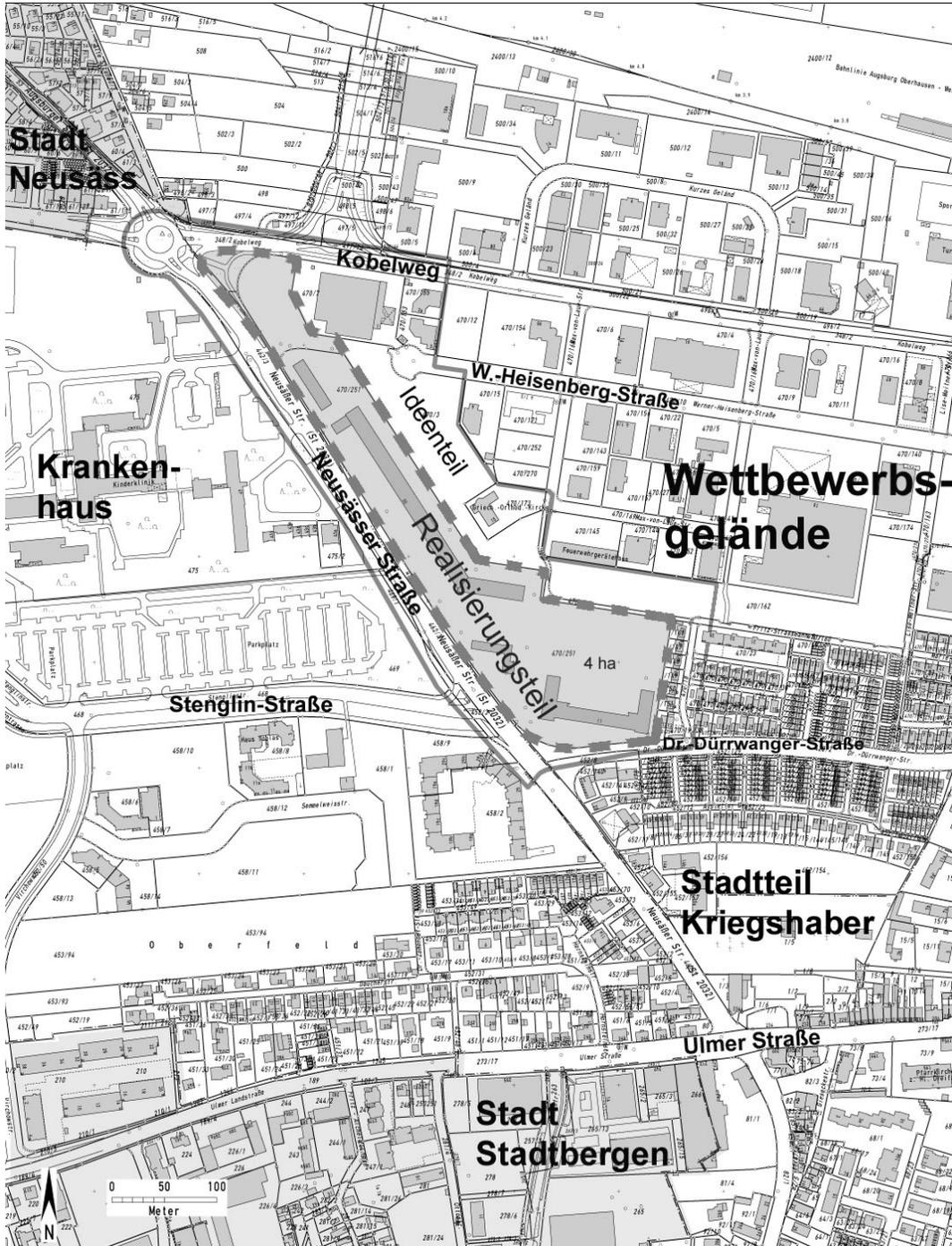
Das Kobelcenter- Süd wurde bereits verwirklicht in zwei Bauabschnitten mit Wohnen und Gewerbe. Für den westlichen Teil des Kobelcenter- Süd sollten als 3. Bauabschnitt Gewerbe, Wohnen und einzelne Dienstleistungen entstehen. Ziel war die städtebauliche, gestalterische und funktionale Integration der zu überplanenden Fläche.

Die Lösungsansätze werden in einen Rahmen- und später Bebauungsplan einfließen.

Die Teilnehmer sollten aufzeigen, wie sie sich die künftige Struktur des letzten Bauabschnittes dieser ehemaligen Kaserne vorstellen. Die Aufgabe bestand darin, einen Mix aus Gewerbe, Wohnbau –und Grünflächen auszuweisen und geschickt miteinander zu verknüpfen. Dabei waren die Gewerbeflächen entlang der Neusässer Straße ohne Störungen des fließenden Verkehrs verkehrlich gut anzubinden sowie ein attraktiver Abschluss des Kobelcenters zu dieser Hauptverkehrsachse zu bilden.

Die Wohnbauflächen an der Dr.-Dürrwanger-Straße sollten verschiedene Wohnformen ermöglichen und gleichzeitig vor Lärmeinwirkungen aus der Kreuzung Neusässer/Stenglinstraße geschützt werden. Die beiden Nutzungen waren durch ein Mischgebiet und einen urbanen Platz zu verknüpfen, der den künftigen und bereits vorhandenen Bewohnern und Beschäftigten des Kobelcenters als Treffpunkt und Aufenthaltsort dient.

Die Größe des Wettbewerbsgebietes betrug ca. 11,3 ha für den Ideen- und Realisierungsteil.



Organisation und Vorgehensweise

Der Wettbewerb wurde durchgeführt als offener, einstufiger Ideen- und Realisierungswettbewerb nach RPW 2008. Das Wettbewerbsverfahren war anonym. Insgesamt wurden 41 Arbeiten eingereicht, von denen 39 zugelassen wurden.

Tag der Auslobung war der 01.12.2009.

Rückfragen zur Auslobung konnten vom 07. bis zum 15.12.2009 schriftlich über ein Internetforum gestellt werden. Sie wurden anschließend in Abstimmung mit dem Preisgericht beantwortet. Die Antworten konnten ab dem 22.12.2009 ebenfalls auf der Internetseite zum Wettbewerb eingesehen werden.

Abgabetermin für die Planunterlagen war der 19.02.2010.

Das Preisgericht tagte am 24.03.2010.

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter:

Herr Lutz Becherer, Architekt, München

Herr Torsten Becker, Stadtplaner, Frankfurt

Herr Dr. Matthias Kroitzsch, Landschaftsarchitekt, Gröbenzell

Frau Ina Laux, Architektin, Stadtplanerin, München

Herr Gerd Merkle, berufsmäßiger Stadtrat, Augsburg

ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichterin:

Frau Manuela Irlwek, Architektin, Stadtplanerin, Nürnberg

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter:

Frau Uschi Reiner, Stadträtin CSU, Augsburg

Herr Stefan Quarg, Stadtrat SPD, Augsburg

Frau Eva Leipprand, Stadträtin Bündnis 90/Die Grünen, Augsburg

Herr Dr. Rolf Harzmann, Stadtrat Pro Augsburg, Augsburg

ständig anwesendestellvertretende Sachpreisrichterin:

Frau Nicole Christ, Projektleiterin Konversionsflächen, Stadt Augsburg

sachverständige Beraterinnen und Berater:

Herr Stephan Bednorz, AGS, Entwicklungsträger

Frau Ursula Steude, Stadtplanungsamt

Herr Peter Sterz, Stadtplanungsamt

Herr Klaus Peter Sablotzki, Amt für Grünordnung:

Herr Dr. Gunther Höhnberg, Tiefbauamt

Wettbewerbsbetreuung:

Hermann + Öttl

Dipl. Ing. Architekten BDA

München / Gersthofen

Wettbewerbsergebnis
Preise und Anerkennungen

1. Preis: lohrer.hochrein
landschaftsarchitekten bdla | stadtplaner dasl
München
Ursula Hochrein
Axel Lohrer
mit
Judith Wild

2. Preis: ass Architektur Forschen Planen Realisieren
Prof. Stefan Schäfer
Stuttgart
Ilse Siegmund, Landschaftsarchitektin
Schömburg

3. Preis: mt2 ARCHITEKTEN
susanne senf + martin kühn
Susanne Senf
Nürnberg
Lorenz Landschaftsarchitekten Stadtplaner
Bernard Lorenz
Nürnberg
mit
Christeane Fürst
Brigitte Seidel

4. Preis: rheinflügel severin
Björn Severin, Architekt
Düsseldorf
Georg Verhas, Landschaftsarchitekt
Düsseldorf
mit
Kazushi Ito
Jens Knapp
Verkehr: Lindeschulte & Kloppe
Dr. Uwe Kloppe

Anerkennung: **Dieter Mertens**, Architekt
Kottgeisering
Erich Kessler, Architekt
München
Tobias Frauscher, Landschaftsarchitekt
München

Anerkennung: 3+ architekten
glogger.müller.blasi
Thomas Glogger
Augsburg
Uli Möhrle, Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner
Augsburg
mit
Norbert Kampfinger

Anerkennung: **Erich W. Baier**, Architekt
Gauting
Freiraumplanung Kübert
Horst Kübert, Landschaftsarchitekt
München
mit
David Fabig, Visualisierung Perspektive

1. Preis

lohrer.hochrein
landschaftsarchitekten bdla |
stadtplaner dasl
Ursula Hochrein
Axel Lohrer
Bauerstrasse 8
80796 München

Mitarbeit: Judith Wild





Die Arbeit zeichnet sich durch eine ausgesprochen klare Grunddisposition aus.

Stadtbildprägend ist die Gewerbestruktur entlang der Neusäßer Strasse mit einem gut dimensionierten Kopfbau im Norden und flexibel nutzbaren Gewerbezellen entlang der Straße. Diese sind von Osten erschlossen und bilden eine klare Raumkante zum östlichen Grünzug.

Besonders hervorzuheben ist der gelungene Umgang mit der bestehenden Mauer und den Bestandsbäumen an der Neusäßer Strasse, die die Arbeit in hervorragender Weise in ihr Konzept integriert.

Das räumliche Freistellen des Mischgebiets als Solitär überzeugt sowohl im Bezug auf die Gebäudetypologie, als auch durch die großzügige Ausbildung der umgebenden Freiräume, die Blickbeziehungen zur griechisch-orthodoxen Kirche ermöglichen. Der Quartiersplatz wäre in der weiteren Bearbeitung in seiner Ausformulierung und Dimensionierung nochmals kritisch zu prüfen. Von angenehmer Klarheit ist die Gestaltung des Grünzugs mit der Abpflanzung nach Norden und dem Sickerstreifen entlang der Straße.

Auch die Freiflächen innerhalb des Wohngebiets sind vielfältig, klar und richtig proportioniert. Die Wohnbebauung besticht durch unterschiedliche Wohnformen mit einer konsequenten Ausbildung des Randes in Form von Townhouses und 2-geschoßigen Atriumhäusern im Inneren. Ihre Erschließung erfolgt über den Kreuzungspunkt Neusäßer-/Stenglinstraße, der Kurzschluß zur Fritz-Strassmann-Straße sollte ggfs. geschlossen werden.

Die Arbeit liegt an der unteren Grenze der Wirtschaftlichkeit, ist jedoch überzeugend durch die richtige Wahl der Mittel. Sie ist sukzessive realisierbar und bietet durch ihre Klarheit und Konsequenz eine stabile städtebauliche Struktur als innovativen und nachhaltigen Beitrag zum Thema.

2. Preis

ass Architektur Forschen
Planen Realisieren
Prof. Stefan Schäfer
Gräfin v. Linden Weg 14
70569 Stuttgart

Landschaftsarchitektur
Ilse Siegmund
Haydnstr. 12
72355 Schömberg





Der Entwurfsverfasser sieht entlang der Neusäßer Straße eine klare städtebauliche Kante vor. Trotz der kompakten Formgebung ist eine individuelle Nutzung durch Gewerbetreibende möglich, insofern entspricht der Entwurf dem Anspruch an eine innovative Baustruktur.

Die Höhenentwicklung mit 3 Vollgeschossen ist städtebaulich angemessen. Die süd-östliche Wohnstruktur reagiert im Kreuzungsbereich durch das vorgesehene Riegelgebäude auf die vorhandenen Lärmimmissionen und erlaubt eine vielfältige und differenzierte Wohnstruktur im rückwärtigen Bereich. Die beiden östlichen stangenartigen Gebäude mit ihrer abschirmenden Wirkung zur vorhandenen Wohnbebauung sind zu hinterfragen.

Der erhaltenswerte Baumbestand entlang der Neusäßer Straße wird weitgehend preisgegeben. Die wünschenswerte Grünvernetzung zwischen der vorhandenen Parkanlage und der westlich gelegenen Klinikums-Grünflächen ist nur über den geplanten Quartiersplatz gegeben. Der geplante Quartiersplatz ist hinsichtlich seiner Lage und seiner Proportion gut gewählt und bildet ein Bindeglied zur östlichen Wohnbaustruktur.

Die Erschließung des Gewerbebereichs erfolgt über eine Parallelstraße zur Neusäßer Straße, die sinnvoll an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist. Die verkehrliche Anbindung an die Werner-Heisenberg-Straße sollte jedoch unterbunden und ausschließlich als Feuerwehrdurchfahrt genutzt werden, um unerwünschten Schleichverkehr zu verhindern. Der Einfahrtsbereich zur Neusäßer Straße erscheint zu kurz. Die Parallelstraße muss letztlich als Einbahnstraße ausgestaltet werden; eine Ausfahrt Richtung Süden ist damit nur über eine Wende am Kreisverkehr Kobelweg möglich. Einen weiteren problematischen Punkt in der Verkehrsabwicklung stellt die kurze Aufstellfläche in der Werner-Heisenberg-Straße dar, die sich zwischen der neuen Parallelstraße und der Neusäßer Straße ergibt.

Die Gesamtplanung erfüllt das vorgegebene Raum- und Nutzungsprogramm, ist als wirtschaftlich zu betrachten und gut in einzelnen Bauabschnitten vermarktbar.

Die Arbeit bildet einen positiven Beitrag zur Lösung der Wettbewerbsaufgabe.

3. Preis

mt2ARCHITEKTEN

susanne senf + martin kühl

Susanne Senf

Großreuther Straße 109

90425 Nürnberg

Lorenz Landschaftsarchitekten

Stadtplaner

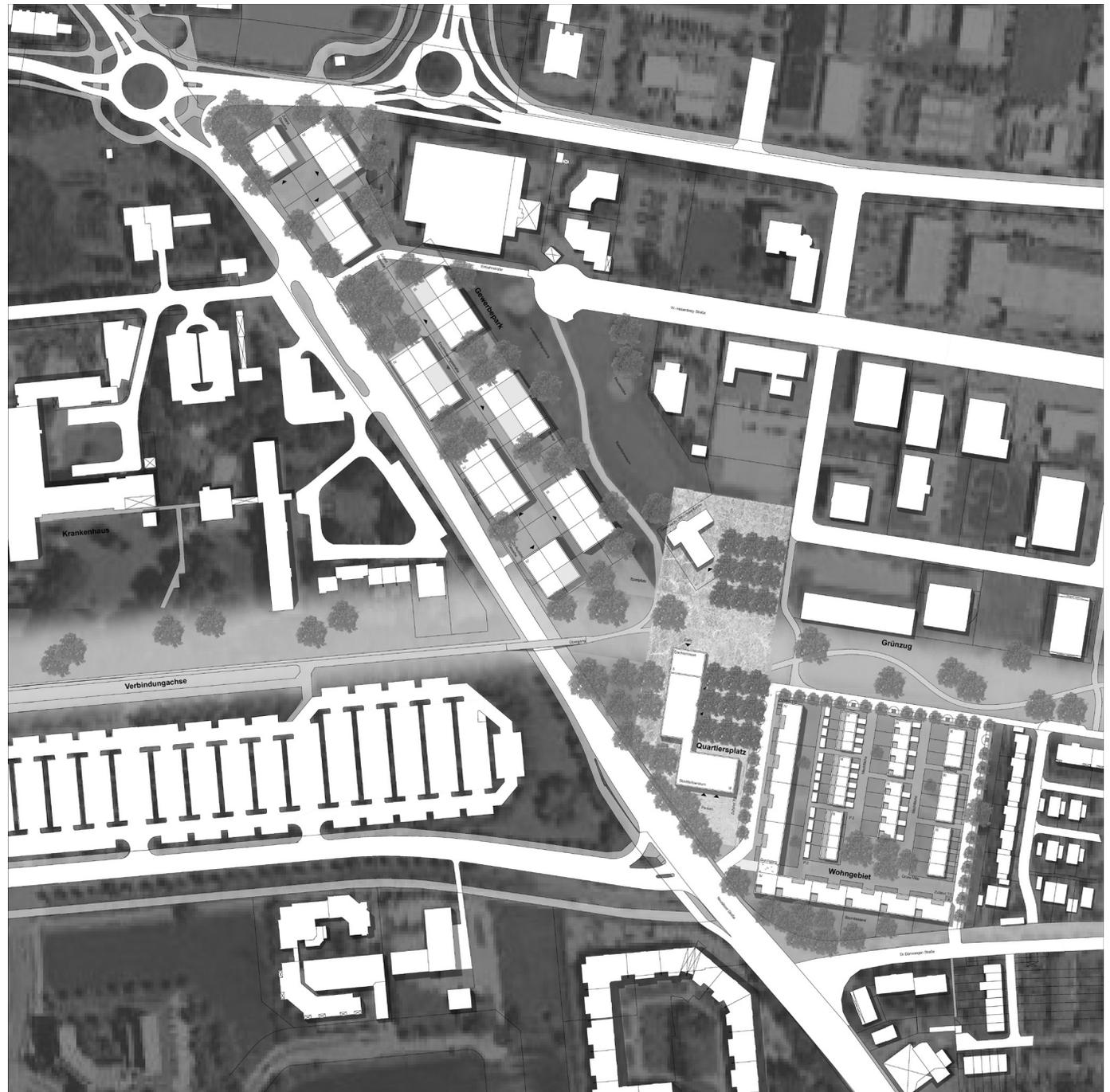
Bernard Lorenz

Am Messehaus 2

90489 Nürnberg

Mitarbeit: Christeane Fürst

Mitarbeit: Brigitte Seidel





Das Besondere an der Arbeit ist die Verbesserung der übergeordneten Fuß- und Radwegebeziehungen durch eine Brücke über die Neusäßer Straße als wichtigen Bestandteil für eine zügige Verbindung des Zentrums mit den westlichen Wäldern. Positiv hervorzuheben ist auch die stadträumliche Verbindung des Ost-West-Grünzuges mit dem Kirchplatz und Stadtteilplatz zu einer „grünen“ Platzgestaltung. Der Spielplatz ist erheblich zu klein vorgeschlagen. Durch eine Mittellage der Erschließung des Gewerbegebietes parallel zur Neusäßer Straße gelingt sowohl der weitgehende Erhalt des Baumbestandes und ermöglicht eine stadträumlich sympathische Ausbildung der Anliegerstraße auch für Fußgänger und Radfahrer.

Die Lage dieser Straße ermöglicht auch die Entwicklung kleinteiliger Gewerbegrundstücke.

Allerdings ist der Anschluss dieser Straße an das übergeordnete Straßensystem problematisch und muss neu konzipiert werden. Der vorgeschlagene Quartiersplatz ist bezüglich seiner Größe angemessen, bezüglich des Anschlusses des zu versorgenden Wohngebietes etwas rückläufig und isoliert. Das Stadtteilzentrum ist prinzipiell vorstellbar, sollte hinsichtlich seiner Größe überdacht werden.

Die Erschließung des Wohngebiets ist teilweise überzogen und daher etwas unwirtschaftlich. Die Lärmschutzbebauung mit eingezogenen Loggien und Wintergärten bildet einen guten Vorschlag.

Ein breites Angebot an Reihenhaustypen kann unterschiedliche Nutzerbedürfnisse versorgen.

Das Projekt bewegt sich im wirtschaftlichen Bereich.

4. Preis

rheinflügel severin

Björn Severin

Hüttenstr. 5

40215 Düsseldorf

Landschaftsarchitekt

Georg Verhas

Leostr. 91

40547 Düsseldorf

Mitarbeit: Kazushi Ito, Jens Knapp

Fachplaner Verkehr: Lindeschulte & Kloppe

Dr. Uwe Kloppe





Die großräumliche Freiraum- und Grünstruktur in ost-westlicher und SO-NW Richtung ist klar erkannt und überzeugend nachgewiesen. Insbesondere ist der Anschluss an die Ackerflächen im NW des Gebietes durch Erhaltung des Grünbestandes zwischen Kreisverkehr Kobelweg / Neusäßer Straße und Werner-Heisenberg-Straße konsequent durchgebildet.

Allerdings ist der innere Grünzug parallel zur Neusäßer Straße zu Gunsten der Tiefe der Gewerbebaufläche so breit dimensioniert, dass die Baum- und Biotopbestände entlang der Neusäßer Straße weitgehend nicht erhalten sind.

Der von der Neusäßer Straße eingezogene Platz ist grundsätzlich aus Lärmschutzgründen positiv, aber in seinem Bezug auf die zugehörigen Bauflächen zu groß dimensioniert und in abseitiger Lage zu den alltäglichen Hauptwegebeziehungen der Fußgänger und Radfahrer.

Die Strukturierung des Wohngebiets durch den kleinen Quartiersplatz ist gelungen.

Die Anliegerparallelsperre Neusäßer Straße sollte prinzipiell als Einbahnstraße Richtung von SO nach NW errichtet werden. Breite Zwischenausfahrten als Ein- und Ausfahrten sollten vermieden werden, da sie zu Behinderungen führen. Die Verlängerung der Werner-Heisenberg-Straße zur Neusäßer Straße sollte auf die Feuerwehrausfahrt beschränkt werden. Die Erschließung des Wohngebiets ist angemessen und ergänzt die bestehende Wohnstruktur schlüssig. Das übergeordnete Rad- und Fußwegenetz ist konsequent entwickelt und durchgeführt. Der Vorschlag, die Gewerbeflächen in modularer Bauweise mit einer „Adresse“ Neusäßer Straße aufzubauen ist überzeugend.

Die Größe der Schallschutzbebauung ist im Verhältnis zur von ihr geschützten Wohnbebauung überdimensioniert und sollte entsprechend reduziert werden.

Die vorgeschlagenen Wohnbauformen bilden ein breites Angebot an unterschiedliche Nutzer. Die 4-geschoßige Lärmbebauung bildet einen sehr guten Lärmschutz.

Die wirtschaftlichen Daten des Projektes liegen an der unteren Grenze der Teilnehmerbeiträge.

Anerkennung

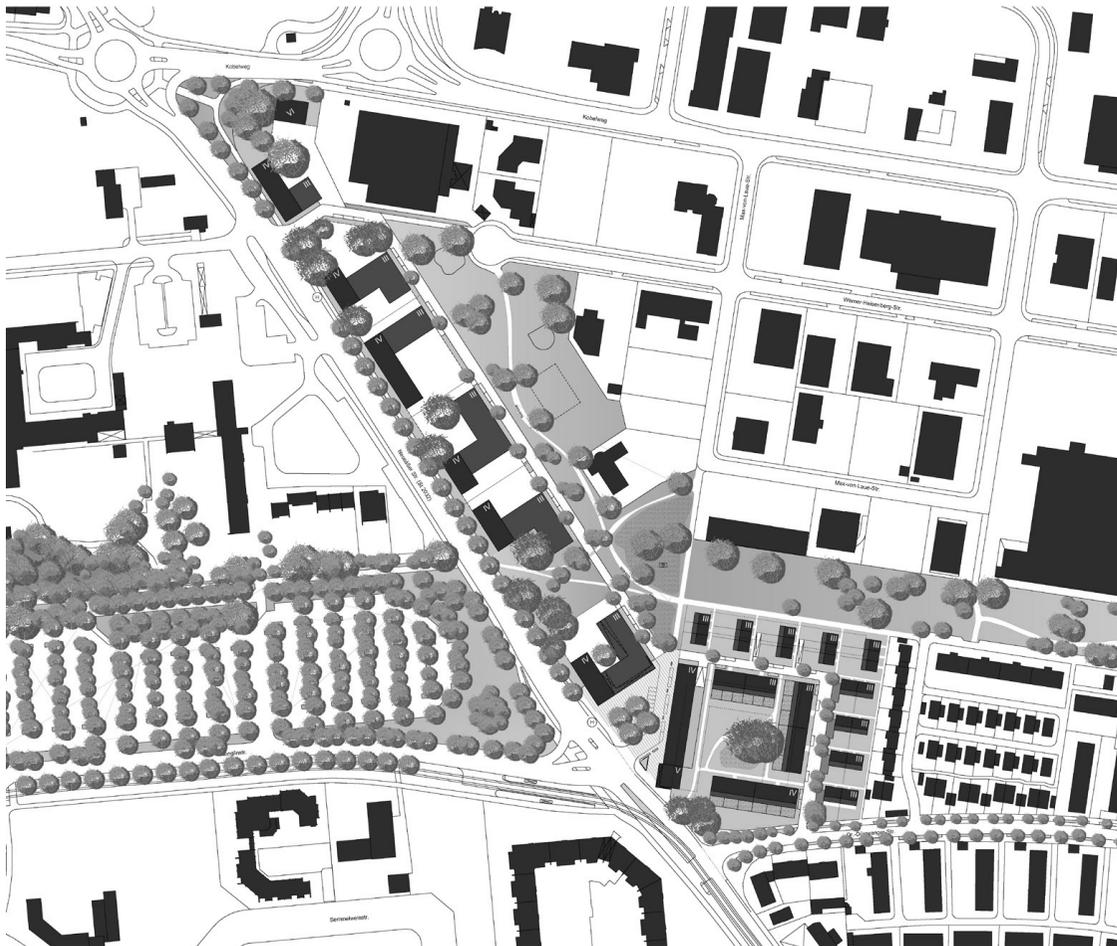
3+ architekten
glogger.müller.blasi
Thomas Glogger

Eberlestr. 27
86157 Augsburg

Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner
Uli Möhrle

Kirchbergstr. 23
86157 Augsburg

Mitarbeit: Norbert Kampfinger



Der Entwurfsverfasser sieht entlang der Neusässer Straße eine differenzierte Anordnung von winkelförmigen Solitärbauwerken vor, die die straßenseitige Raumkante positiv hervorhebt. Durch die freie Formgebung ist eine individuelle Vermarktung möglich. Die vorgesehene differenzierte Höhenentwicklung von 3 – und 4- geschößigen Baukörpern wird als städtebaulich angemessen angesehen.

Der im Süden vorgesehene Reihenhausriegel wird in Bezug auf die vorhandene Immissionsproblematik kritisch gesehen. Die dahinter liegende Wohnbaustruktur ist individuell, vielfältig gestaltbar und wirtschaftlich zu vermarkten. Positiv ist zu bewerten, dass ein Teil der Wohnbebauung ausschließlich nach Süden orientiert und somit für eine energetisch optimierte Bauweise geeignet ist.

Der Baumbestand entlang der Neusässer Straße wird weitgehend erhalten. Die wünschenswerte Grünvernetzung zwischen der vorhandenen Parkanlage und der westlich gelegenen Klinikums-Grünflächen wurde in die Planung integriert. Der geplante Quartiersplatz in der Süd-West-Ecke wirkt als Bindeglied zwischen Wohn- und Gewerbebebauung, sollte jedoch gestalterisch und inhaltlich noch weiter überarbeitet werden.

Die Erschließung des Gewerbereichs erfolgt über eine rückwärtige zum Park hin orientierte Erschließungsstraße, die sinnvoll an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist. Positiv hervorzuheben ist die Unterbrechung zwischen der Planstraße und der Werner-Heisenberg-Straße.

Die Gesamtplanung erfüllt das vorgegebene Raum- und Nutzungsprogramm, ist als wirtschaftlich zu betrachten und gut in einzelnen Bauabschnitten vermarktbar.

Anerkennung

Architekt
Erich W. Baier Untertaxetweg 28
82131 Gauting

Freiraumplanung Kübert
Horst Kübert Ickstattstr.22
80469 München

Visualisierung: David Fabig



Die Arbeit erreicht eine gute Einbindung in den städtebaulichen Kontext durch Vernetzung mit dem Grünzug im Westen, sowie der bestehenden Wohnbebauung im Süden.

Für das Gewerbe wurde ein robuster Typus vorgeschlagen aus Doppelzeilen, der sowohl funktionale Flexibilität als auch räumliche Klarheit erwarten lässt. Dieser wird durch einen Ring von der Ostseite erschlossen, mit Anbindung an die beiden Kreuzungspunkte.

Durch diese Bebauung und die Gestaltung der Freiräume wird die Neusässer Str. an dieser Stelle zur qualitätsvollen Stadteinfahrt.

Weniger plausibel ist die Gewerbestruktur an der Nordspitze. Im Übergang zwischen Gewerbe und Wohnen liegt das Mischgebiet als Gelenk.

Im Bezug auf die Gebäudetypologie und ihre Bezüge zum Freiraum ist dieses leider unentschieden.

Der langrechteckige Quartiersplatz ist in seiner Orientierung nachvollziehbar. Der Platz ist plausibel in die Wegebeziehungen der Bewohner eingebunden. Gestaltungs- und Nutzungsideen sind dem Ort und der zu erwartenden Frequenz angemessen.

Die Wohnbebauung orientiert sich ansprechend in 4 kleine Wohnhöfe und bietet mit unterschiedlichen Wohnformen zeitgemäße Angebote für die individuelle Nachfrage.

Problematisch wird der fehlende Lärmschutz im Süden bewertet sowie die unmittelbar an den östlichen Bestand angrenzende Erschließungsstraße. Die Arbeit hat gute konzeptionelle Ansätze, jedoch mit Schwächen im Detail.

Gestaltung und Konzept:



Hermann + Öttl
Dipl. Ing. Architekten BDA
Dachauer Str. 233
80637 München
www.hermann-oettl.de