

Kompaktes Gutachterverfahren für das Grundstück Hohenstaufenstraße/Steinstraße in Köln-Porz-Gremberghoven

I. Städtebauliche Vorgaben für das Kompakte Gutachterverfahren

Die Aufgabe der Teilnehmer bestand darin, auf der Basis typisierter Einfamilienreihenhäuser eines Bauträgers (drei Gebäudetypen: 81, 116 und 141 m² Wohnfläche) ein Wohngebiet zu entwickeln, in dem unter anderem die qualitätvolle Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Raumes sowie der Gemeinschaftseinrichtungen wie Stellplatzanlagen, Müllsammelstellen, einer Technikzentrale mit Blockheizkraftwerk sichergestellt werden sollte. Wegen der starken Lärmvorbelastung des Areals durch Straßen- und Schienenlärm sollten entlang der Steinstraße und entlang der Hohenstaufenstraße als aktive Schallschutzmaßnahme möglichst geschlossene Gebäuderiegel mit Gärten auf den straßenabgewandten Seiten angeordnet werden; hierzu sollte der Haustyp 116 Verwendung finden, weil auf seiner Eingangsseite keine Wohnräume angeordnet sind. Zwischen den Gebäudezeilen wurde die Anordnung von 3,50 m hohen Schallschutzwänden empfohlen. Im Inneren des Wohngebietes sollten die Teilnehmer auf eine solarenergetisch günstige Ausrichtung der Gebäude achten.

Die Fahrerschließung des Gebietes sollte aus verkehrstechnischen Gründen ausschließlich von der im Norden gelegenen Cimbernstraße vorgesehen werden. Wert gelegt wurde darüber hinaus auf eine gute fußläufige Vernetzung des neuen Wohngebietes mit dem im Norden gelegenen Nachbarquartier und dem S-Bahn-Haltepunkt sowie einer KVB-Haltestelle im Süden des Plangebietes.

An sozialen Infrastruktureinrichtungen waren eine dreigruppige Kindertagesstätte (optional, siehe Problemstellung) sowie ein circa 500 m² großer Kinderspielplatz im Plangebiet unterzubringen. Ein auf der Ecke Hohenstaufenstraße/Steinstraße für ein Regenrückhaltebecken reserviertes Grundstück sollte erschließungstechnisch so in die Planung integriert werden, dass es bei Wegfall des Erfordernisses eines Rückhaltebeckens auch für eine Erweiterung des geplanten Wohngebietes genutzt werden könnte.

Des Weiteren hatten die Teilnehmer den Erhalt der vorhandenen Lindenbäume an der Steinstraße und entlang der Hohenstaufenstraße zu berücksichtigen; an der Steinstraße galt es zudem, die Schutzabstände eines Abwasserkanals einzuhalten.

II. Die Beurteilung der eingereichten Entwürfe durch das Preisgericht

Das Preisgericht hat am 21.10.2010 im Bezirksrathaus Porz getagt. Die Jury setzte sich folgendermaßen zusammen:

- Prof. Christl Drey, Köln (Vorsitz)
- Stephan Lenzen, Bonn
- Beigeordneter Bernd Streitberger, Köln
- Anne L. Müller, Stadtplanungsamt Köln
- Jürgen Minkus, Architekt, Vorsitzender des Gestaltungsbeirates, Köln
- Willi Stadoll, Bezirksbürgermeister, Köln-Porz

- Michael Frenzel, SPD-Fraktion, Köln
- Henk van Benthem, CDU-Fraktion, Köln
- Jörg Beste, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Köln
- Norbert Hilden, FDP-Fraktion, Köln
- Ralph Schneemann, aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
- Carsten Rutz, Vorstand Deutsche Reihenhaus

Die Beurteilung der Entwürfe erfolgte nach folgenden Kriterien:

1. Qualität der städtebaulichen Gesamtkonzeption unter Berücksichtigung der vorgegebenen Anforderungen inklusive optionale Integration einer Kita/eines Regenrückhaltebeckens
2. Qualität des Erschließungskonzeptes inklusive Stellplatznachweis
3. Qualität der Freiräume inklusive der sozialräumlichen Zonierung im Wohnumfeld
4. Realisierungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit

Das Preisgericht kam zu folgendem Urteil über die vorgelegten Arbeiten:

ASTOC Architects and Planners/Köln mit jbug Johannes Böttger, Büro Urbane Gestalt/ Köln (Anlage 3)

Der Entwurf sieht die Positionierung von Gebäuderiegeln des Typs 116 entlang der lärmbelasteten Hohenstaufenstraße und Steinstraße vor. Im Innenbereich wird weitestgehend der Gebäudetyp 141 in Nord-Süd-Ausrichtung verwendet. Das Erschließungskonzept sieht zwei zentrale Zufahrten zu den Stellplätzen (zum Teil als Carports) vor – eine Umfahrt für den Rettungsverkehr ist vorhanden. Damit bleibt das Innere des Quartiers weitgehend von Verkehr befreit. Die Stellplatzanlagen sind in die Konzeption des öffentlichen Raumes integriert. So sind zwei der Stellplatzanlagen auch als befestigte Plätze im Quartier nutzbar, wenngleich die Jury nicht ganz überzeugt ist, dass das Beispiel dieser Flächen in allen Bereichen möglich ist. Den Mittelpunkt bildet der Spiel- und Quartiersplatz, der verschiedene und zeitgemäße Angebote für unterschiedliche Nutzer/Altersklassen vorsieht.

Das Konzept ist sowohl in der Variante mit Kita und Regenrückhaltebecken, als auch in der Variante ohne diese Optionen städtebaulich gut und robust.

Der Schallschutz ist durch die Verwendung des Typs 116 und zusätzliche Lärmschutzelemente voll zufriedenstellend umgesetzt. Bei einer weiteren Überarbeitung wäre zu überprüfen, inwiefern die beiden nördlichen Bauzeilen (an der Hohenstaufenstraße) aus Lärmschutzgründen besser geschlossen würden. Der Abstand der Baukörper zur Hohenstaufenstraße ist richtig und sowohl für die vorhandenen Bäume und Leitungen, als auch für die Adressbildung notwendig.

Der Verbindungsweg zwischen Cimbernstraße und zukünftigen Buscap ist ausreichend dimensioniert, das Spielen zentral und gut angeordnet. Nicht überzeugen konnte die Ausprägung der östlichen Zufahrtsstraße (Hierarchie) und des "Entree"-Bereiches im Norden. Auch der Versatz der Kreuzung zur Straße Im Brücherfeld sollte noch einmal überdacht werden.

Raumplan/Aachen mit Büro 3+Landschaftsarchitekten/Aachen (Anlage 4)

Der schlichte Entwurf schlägt die Verwendung des Haustyps 116 entlang der Steinstraße und Hohenstaufenstraße vor. Hier sind zusätzlich lärmschützende Sekundärarchitekturen angedacht, die jedoch aus Lärmschutzsicht nicht notwendig sind. Anders die "Lücken" zum Beispiel im Bereich des Boulevards – hier ist der Lärmschutz nicht ausreichend gewährleistet und müsste noch ergänzt werden.

Die weiteren Gebäudezeilen sind in Ost-West-Richtung ausgerichtet, wobei - soweit möglich - Südgärten angeboten werden.

Die neue Nord-Süd-Achse in Verlängerung der Straße Im Brücherfeld bildet das Herz des Quartiers; hier liegt auch der Kinderspielplatz, der in räumliche Nähe mit der Kita gebracht wurde. Die Nord-Südachse dient auch der Erschließung des Quartiers. Hier sind Bewohner- und Besucherstellplätze angeordnet. Weitere Stellplätze sind als Senkrechtparker an der Cimberstraße angelegt, sowie entlang eines weiteren Erschließungsstiches an der Steinstraße.

Die Variante ohne Kita kann mit der Positionierung eines Doppelhauses nicht überzeugen. Der Entwurf wird insgesamt in seiner Grundkonzeption als gut befunden, zeigt jedoch im Vergleich zum Entwurf des Teams 1 nicht ausreichend die entstehenden Qualitäten der Freiräume. So sind unter anderem die Vorgarten- und Eingangsbereiche der Gebäuderiegel entlang der Hohenstaufenstraße sowie die Ausformulierung des Quartierplatzes/Kinderspielplatzes nicht ausreichend.

Dewey Muller Architekten und Stadtplaner/Köln mit Förder Demmer Landschaftsarchitekten/Essen (Anlage 5)

Der Entwurf sieht eine starke Akzentuierung der neuen Nord-Süd-Wegeverbindung mit einem Boulevard inklusivem Quartiersplatz vor. Östlich und westlich davon entstehen zwei kleine Teilquartiere, die durch weitgehende back-to-back Anordnung der Gebäuderiegel geprägt sind. Hierdurch entstehen nicht nur klare Zuordnungen von "hinten und vorne", sondern auch eindeutige Adressen und gute Nachbarschaften.

Entlang der Steinstraße und Hohenstaufenstraße wird der Haustyp 116 als lärmschützende Bebauung eingesetzt. Die Zwischenräume werden mit zusätzlichen Lärmschutzelementen versehen.

Die Erschließung wird über den Boulevard gewährleistet, an dem auch Parkplätze angeordnet sind sowie über Sammelpark-Bereiche, die im Nordosten beziehungsweise im Westen mit Zufahrt über die Hohenstaufenstraße angefahren werden. Auch entlang der Cimbernstraße werden Stellplätze als Senkrechtparker vorgesehen.

In beiden Varianten (mit und ohne Regenrückhaltebecken) entsteht im Bereich Hohenstaufenstraße/Steinstraße ein Entreeplatz, der zusätzlich der Adress- und Identitätsbildung dient. Diese Idee wird ausdrücklich gewürdigt. Die aufgezeigten Qualitäten der öffentlichen Räume und Freianlagen und die vorgeschlagenen Orte und Adressen können überzeugen, auch wenn der Boulevard fast schon als zu große Geste gewertet wird. Auch der Umgang mit der Topografie sowohl in der Anordnung der Haustypen als auch in der Konsequenz der Freiraumgestaltung ist sehr gut durchgearbeitet und zeugt von einem hohen Verständnis des Ortes.

Nicht überzeugen kann der "Rand" des Quartiers, der durch die Anordnung der Sammelparkplätze und Zufahrten als "löchrig" empfunden wird. Dies bedingt Defizite im Lärmschutz und macht das Quartier von außen schwer lesbar. Der in der Hierarchie dominierende Boulevard wird in seiner Erkennbarkeit von außen verwässert.

Die aufgezeigten Qualitäten in der Variante mit Kita werden leider in der Variante ohne Kita nicht durchgehalten, weshalb der Entwurf letztlich die Jury nicht überzeugen kann.

Konrath & Wennemar Architekten/Düsseldorf mit FSWLA Landschaftsarchitekten/Düsseldorf (Anlage 6)

Das Konzept schlägt die Positionierung des Haustyps 141 entlang der Hohenstaufenstraße vor. Hier wird ergänzend ein Lärmschutz in Form von 3,5 m hohen Erdgabionen vorgeschlagen. Der Lärmschutz entlang der Steinstraße wird weitgehend über den Einsatz des Haustyps 116 gewährleistet.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Quartiersstraße, die parallel zur Hohenstaufenstraße geführt wird und Sammelstellplatzanlagen vor allem in Form von Doppelgaragen erschließt. Damit bleibt der gesamte nördliche Bereich des Quartiers autofrei.

Zwei Quartiersplätze gliedern den Wohnpark und bilden die zentralen Orte. Sie sind unterschiedlich gestaltet und sprechen damit auch verschiedene Nutzergruppen an. Die Spielflächen sind integriert. Als weiterer wichtiger Ort wird die neue Nord-Süd-Achse als Boulevard zwischen den Gärten hindurch geführt. Dies kann die Jury nicht überzeugen, da der öffentlichste Bereich in die privaten Bereiche gelegt wird.

Auch der Lärmschutz ist nicht gelöst. Die Verwendung des größten Haustyps 141 entlang der Hohenstaufenstraße zu Lasten einer Lärmschutzwand, die funktional nicht ausreicht und auch gestalterisch als nicht befriedigend erachtet wird, bieten keine umsetzungsfähigen Lösungen. Hinzu kommt die zusätzliche Belastung dieser Gebäude durch die neue Quartierserschließung.

Stadtraum Architekten Pohl Strey Rogge/Düsseldorf mit Greenbox Landschaftsarchitekten/Bochum (Anlage 7)

Der städtebauliche Ansatz leitet sich aus dem Bestand beziehungsweise der Umgebung ab. Das Thema "Patchwork" wird hier mittels Versprünge zwischen den Gebäuden und in Differenzierung der Grundstückstiefen konsequent bis in die Freiraumgestaltung umgesetzt. Öffentliche und private Räume sind hierbei gut sortiert, getrennt und klar ablesbar. So entstehen eindeutige Adressen zum Beispiel entlang der neuen Verbindung zwischen Cimbernstraße und Buscap.

Die Erschließung erfolgt über zwei Stiche von der Cimbernstraße. Zahlreiche Stellplätze sind zusätzlich entlang der Cimbernstraße als Senkrechtparker organisiert, was aufgrund der notwendigen Rückstoßtiefe zu Problemen mit den nördlichen Längsparkern führt.

Bewusst wird auf einen großen öffentlichen Spielplatz verzichtet. Vorgeschlagen werden stattdessen kleine, differenzierte Bereiche zwischen den Häusern, die einzelne Spiel- und Aufenthaltsinseln bieten. Als zentraler Freiraum wird die neue Nord-Süd-Achse mit Quartiersplatz angeboten. Die Forderung nach einem 500 m² großen öffentlichen Spielplatz ist damit jedoch nicht erfüllt.

Der Lärmschutz wird zum Teil über den Einsatz des Typs 116 entlang der Steinstraße und im Westen über Lärmschutzwände entlang der Hohenstaufenstraße und in den Lücken vorgeschlagen. Die konsequente Ausrichtung der Baukörper in Nord-Süd-Richtung hat zur Folge, dass große "Lücken" entstehen, die für eine Verlärmung des inneren Quartiers und zum Teil beidseitige Verlärmung der Gebäude sorgen. Die Lärmschutzelemente werden hier aufgrund der Größe der Lücken als nicht funktional erachtet. Hinzu kommt der gestalterische Aspekt entlang der Hohenstaufenstraße, in der die Quartiersansicht in weiten Bereichen durch 3,50 m hohe Lärmschutzelemente geprägt wird.

Neben dem Lärmschutz, der aus Sicht der Jury nicht gelöst wurde, kann das Konzept hinsichtlich seiner Realisierungsfähigkeit und Alltagstauglichkeit des Patchworks in all seiner Konsequenz, mit den Rücksprüngen, Ecken, Nischen und so weiter nicht überzeugen, wenngleich konzeptionell hier interessante Räume entstehen.

III. Ergebnis

In einem ersten Rundgang wurden die Entwürfe von Konrath & Wennemar Architekten/Düsseldorf mit FSWLA Landschaftsarchitekten/Düsseldorf (Anlage 6) sowie von Stadtraum Architekten Pohl Strey Rogge/Düsseldorf mit Greenbox Landschaftsarchitekten/Bochum (Anlage 7), in einem weiteren Rundgang der Entwurf von Dewey Muller Architekten und Stadtplaner/Köln mit Förder Demmer Landschaftsarchitekten/Essen (Anlage 5) ausgeschieden. Damit kamen die Arbeiten von ASTOC Architects and Planners/Köln mit jbbug Johannes Böttger, Büro Urbane Gestalt/Köln (Anlage 3) sowie von Raumplan/Aachen mit Büro 3+Landschaftsarchitekten/Aachen (Anlage 4) in die engere Wahl.

Nach intensiver Diskussion dieser zwei Entwürfe sprach die Jury der Arbeit von ASTOC Architects and Planners/Köln mit jbbug Johannes Böttger, Büro Urbane Gestalt/Köln (Anlage 3) den ersten Rang zu und empfahl dem Auftraggeber, die weitere Planung auf der Grundlage dieses Entwurfes zu betreiben.

Sie beschloss daraufhin folgende Hinweise für die weitere Bearbeitung:

Das nördliche Entree sollte überprüft werden. Die dort angeordneten Stellplätze und Carports sind kein adäquater Auftakt/Eingang für das Quartier und für die neue Nord-Süd-Achse, die sich besser mit der stadträumlichen Situation des nördlichen Wohnens verzahnen sollte. Der Versprung zur Straße "Im Brücherfeld" ist technisch und gestalterisch zu überarbeiten. Die Hierarchie der Erschließung und dessen Bedeutung sollte in diesem Zusammenhang überprüft werden; eine stärkere Ausbildung der West-Erschließung scheint angebracht.

Die Lage des Blockheizkraftwerkes sollte überprüft werden. Dies muss nicht so exponiert in einer Grünfläche stehen.