

Baugebiet Franzenbrunnen

Empfehlung der Jurysitzung vom 23.09.2011

Teilnehmer:

Christian Bauer	Luxemburg
Ferdinand Heide	Frankfurt
Dr. Rena Wandel-Hoefer	
Paul v. Pattay	Landschaftsplaner
Dr. Suzanne Moesel	

Peter Bauer

Herrmann Hoffmann

Thomas Schaumburger

Guido Vogel-Latz

Friedhelm Fiedler

Fachgutachter / Berater:

Sebastian Fleck

Barbara Kirsch-Hanisch

Maya Kohte

Christof Kreis

Erika Mühlen

Kristina Oldenburg

Christian Schreiner

Dr. Frank Simons

Christoph Vogt

Weitere Teilnehmer:

Jerome Anton

Stefan Krier

Vorprüfung:

Erika Mühlen

Christian Schreiner

Vorstellende Planungsbüros:

Team: Florian Krieger architektur und städtebau, Darmstadt mit Prof. Dr. Frank Lohrberg, stadtdlandschaftsarchitektur, Stuttgart

Team: Prof. Georg Sahner, Augsburg und Prof. Bü Prechter, Frickenhausen

Nach Vorstellung der Entwürfe durch die Büros Sahner und Prechter sowie Krieger und Lohrberg und anschließender Nachfragerunde berät die Jury ausführlich die grundsätzliche Umsetzung der Aufgabenstellung in der städtebaulichen Konzeption und die sich aus dem jeweiligen Lösungsansatz ergebenden individuellen Fragestellungen.

In der Aufgabenstellung standen drei Fragekomplexe im Vordergrund:

- Öffentliche Naherholungsflächen sollten als gemeinsame grüne Mitte für das neue Wohngebiet und die bestehende Bebauung erhalten und zugänglich gemacht werden. Betont wurde die Bedeutung der Wegeverbindungen entlang historischer Hohlwege mit altem Baumbestand.
- Erschließung und schrittweise Realisierung des Gebietes in Bauabschnitten sollten die Einbindung der Nachbarschaften ermöglichen und Lösungsansätze für bestehende Verkehrsprobleme (Schleichverkehre) aufzeigen.
- Die Bebauungskonzeption sollte über lange Zeit tragfähige Quartiers- und Nachbarschaftsstrukturen entwickeln, einen individuellen Quartierscharakter schaffen, sich in den Maßstab der umgebenden Bebauung einbinden und sowohl ökologische wie energetische Nachhaltigkeit berücksichtigen. Gewünscht war ein möglichst vielseitiges Angebot für alle Generationen und gesellschaftlichen Schichten.

Die Jury stellt grundsätzlich fest, dass beide Entwürfe sich durch eine hohe städtebauliche und landschaftsplanerische Qualität auszeichnen und den Erwartungen der Auslobung gerecht werden.

In ihren Flächendaten (Freiflächen, Erschließungsflächen, Bauland) unterscheiden sich die Entwürfe nur geringfügig.

Öffentliche Grünflächen:

Bei insgesamt knapp 11 Hektar Gesamtfläche sehen beide Entwürfe eine autofreie zentrale Grünfläche von ca. 2,5 Hektar vor, daneben sind umfangreiche Grünflächen und Baumbestand für Quartiersplätze, Spielplätze, entlang Straßen und Wegen sowie auf privaten Gartenflächen geplant. Beide Büros bemühen sich plausibel um Erhalt

vorhandener wertvoller Bäume und Gehölzstrukturen. Um diesen Erhalt zu sichern, erstellt die Landeshauptstadt Saarbrücken vor weiterer Überarbeitung und Präzisierung der Planung detaillierte Einmessungen nach Lage und Topographie.

Entwurf Sahner / Prechter:

Eine in ihrer Begrenzung rechteckige zentrale Grünfläche integriert einen Teil des alten Pflasterweges in Ost-West-Richtung und knickt an einer Bunkeranlage entlang des Hohlweges zum Franzenbrunnen nach Süden ab. Diese historischen Wege werden jeweils von breiten Seitenflächen mit erhaltenswertem Baumbestand flankiert. Die Verbindung mit den angrenzenden Wohnquartieren erfolgt über Quartiersplätze und schmale Wohnwege.

Die Jury würdigt die Gestaltungsqualität des zentralen Grünraumes mit geschickter Integration der historischen Bunkerfragmente und des Baumbestandes. Kritisch angemerkt wird jedoch dass der zentrale Grünzug an der Metzger Straße durch die Zufahrtsstraße durchschnitten und dass die historische Wegetrasse östlich des Hohlweges „gekappt“ wird. Auch erwecken die Verbindungen aus dem zentralen Grünbereich in die Wohngebiete hinein, die von den Verfassern als „grüne Quartiersplätze“ charakterisiert werden, nach Ansicht der Jury unrealistische Erwartungen: diese Quartiersplätze sind Kombinationen aus kleinen Spielplätzen mit angrenzenden Baum bestandenen Parkplätzen, auf denen abgestellte PKW sowohl die Wahrnehmung dominieren als auch Nutzungskonflikte auslösen werden.

Die Anbindung des grünen Angers nach Norden in Richtung Lerchesflurweg erfolgt über schmale, bei Kreuzung mit den Wohnstraßen verspringende Wege. Da diese Verbindung nicht nur für die Erreichbarkeit von ÖPNV-Haltestellen sondern auch für eine fußläufige Anbindung an die Innenstadt wesentlich ist, befürwortet die Jury eine direktere Fußwegeführung.

Entwurf Krieger / Lohrberg

Zentrales Element des Entwurfes ist eine öffentliche Grünfläche, die sich in Ost-West-Richtung südlich an den historischen Weg anlagert und sichelförmig den Höhenlinien folgt. Sowohl an der Metzger Straße wie an der Mondorfer Straße ist dieser Grünzug für Fußgänger- und Radfahrer Eintrittspforte in das Wohngebiet.

Beidseits des zentralen Grünzuges führen insgesamt zehn „grüne Finger“ in Form von Quartiersgärten in Wohnhöfe und sorgen für eine intensive Verzahnung der Quartiere mit der grünen Mitte. Der Respekt vor der historischen Wegeverbindung wird von der Jury

gewürdigt, ebenso der selbstverständliche und einfühlsame Umgang mit der Topographie.

Entlang des Hohlwegs am Franzenbrunnen kreuzt ein weiterer schmaler Grünzug, der ebenfalls Fahrradfahrern und Fußgängern vorbehalten ist, das Gebiet in Nord-Süd-Richtung. Grundsätzlich wird der Aufbau einer kreuzförmigen Grünanlage, die die Wohnquartieren verkehrstechnisch trennt und sie gleichzeitig für Fußgänger und Fahrradfahrer untereinander und mit der Nachbarschaft auf klare Weise verbindet, begrüßt. Allerdings sollte der Grünzug in Nord-Südrichtung nach Auffassung der Jury durch Verbreiterung noch gestärkt werden. Die Verbreiterung sollte sich an der Einmessung des erhaltenswerten Baumbestandes orientieren.

Erschließung:

Beide Entwürfe sehen zentrale autofreie Freiraumbereiche vor, die erhöhte Verkehrsbelastungen durch Schleichwege verhindern. Der Hohlweg am Franzenbrunnen wird für Autoverkehr gesperrt, wodurch eine Durchfahrt von der Metzger Straße zur Hohen Wacht gekappt wird. Bei beiden Entwürfen werden bis zu vier Bauabschnitte nacheinander und unabhängig voneinander erschlossen. Dadurch verteilen sich auch Anwohner-Belastungen während der Einzelbauphasen.

Die städtische Verkehrsplanung hat im Rahmen der Vorprüfung Lösungen erarbeitet, die die Einfahrt in das Wohngebiet Tiroler Viertel und die westlichen Bauabschnitte von der Metzger Straße aus für Anwohner einfacher und für „Durchfahrer“ unattraktiv machen: Durch Einrichtung einer Ampel an der neu gestalteten Zufahrt kann die Pfortnerung von der Kreuzung Bellevue weiter nach Süden verlegt und dadurch das Abbiegen für Anlieger aus Richtung Innenstadt erleichtert werden. Gleichzeitig entfällt für den Berufsverkehr in Gegenrichtung der Anreiz durch Abbiegen in Richtung Hohe Wacht scheinbar Wartezeit an der Ampel „einzusparen“.

Aus der verlängerten „Hohe Wacht“ soll nur der kleinste Bauabschnitt im Südosten erschlossen werden. Die Erschließung in das Wohngebiet knickt auf Höhe der geplanten Kindertagesstätte ins Wohngebiet ab, die Durchfahrt in Richtung Hohlweg wird für PKW geschlossen.

Entwurf Sahner / Prechter:

Die Erschließung der Bauabschnitte nördlich und südlich des grünen Angers erfolgt von Osten über Mohndorfer Straße und Hohe Wacht. Im Bereich Hohe Wacht wird die

Zufahrt nach Süden über bisher nicht zur Bebauung vorgesehene Flächen verschwenkt. Von Westen werden die Bauabschnitte über eine gemeinsame neu gestaltete Zufahrt an der Metzger Straße erschlossen. Deren Gabelung in die nördlich und südlich gelegenen Wohngebiete kreuzt allerdings den Grünzug.

Innerhalb der Wohngebiete sind knapp dimensionierte, ring- und schlaufenförmige Erschließungs- und Wohnstraßen vorgesehen, die kein Parken parallel zum Straßenrand zulassen, auch Bürgersteige sind nicht geplant. Abstellplätze für PKW sind entweder in den Gebäuden oder auf Sammelparkplätzen in den Quartieren nachgewiesen.

Vorprüfung und Jury sehen im Bereich der Erschließungsstraßen Bürgersteige unverzichtbar und zweifeln die Realisierbarkeit und / oder räumliche Integration des dargestellten PKW-Parkierungskonzeptes an. Grundstücke, bei denen das Parken auf eigenem Gelände nicht möglich ist, liegen nicht in eigenen autofreien Bereichen sondern meist in einer Reihe mit Grundstücken, für die Zufahrt und Parken möglich ist. Für Entwicklung und Vermarktung der Grundstücke scheint diese unterschiedliche Behandlung nicht vermittelbar: Wer zwischen Stellplatz und Haus größere Distanzen in Kauf nimmt, akzeptiert nicht selbstverständlich die Erschließungsstraße vor dem eigenen Haus und den PKW-Verkehr der Nachbarn, die ihre Autos auf dem eigenen Grundstück unterbringen. Kritisch angemerkt wird auch, dass die Sammelstellplätze entgegen der Darstellung nicht als „grüne Quartiersplätze“ wirken, sondern durch ihre Anordnung unmittelbar im öffentlichen Raum letztlich doch nur Parkplätze unter Bäumen sind.

Entwurf Krieger / Lohrberg:

Die Planer schlagen bei der Erschließung von Westen getrennte Zufahrten in die Bauabschnitte nördlich und südlich der grünen Mitte vor: Tiroler Viertel und südwestlicher Bauabschnitt werden durch eine südlich des Parks gelegene Zufahrt erschlossen, die Zufahrt zum nordwestlichen Bauabschnitt erfolgt vom Lerchesflurweg neben dem Supermarkt. Diese Erschließung entzerzt die Zufahrtsverkehre und ermöglicht die Anbindung des Grünzuges unmittelbar an die Metzger Straße. Die genaue Straßenführung sollte in Abhängigkeit von Grundstücksfragen und Topographie jedoch noch einmal genauer untersucht und gegebenenfalls etwas nach Norden verschoben werden. Das Erschließungsprinzip sieht in jedem Bauabschnitt eine Zufahrtsstraße vor, von der verkehrsberuhigte Wohnhöfe oder Wohnwege abzweigen.

Parkierungen sind entlang der Erschließungsstraßen, auf den Grundstücken oder im Fall autofreier Wohnstraßen auf grundstücksnahen Sammelpunkten angeordnet.

Die Jury empfiehlt, das Entfallen von Stellplätzen in den Wohnhöfen ebenfalls zu überprüfen, um diese durch Verlagerung an die Erschließungsstraßen ebenfalls autofrei

halten zu können. Gleichzeitig könnten die Erschließungen in den Wohnhöfen weiter reduziert werden.

In der weiteren Detaillierung sollten der Charakter und Qualität des öffentlichen Straßenraumes und der halböffentlichen Wohnwege und –höfe noch stärker differenziert und präzisiert werden.

Bebauungskonzeption:

Beide Entwürfe analysieren die Bebauungsstruktur der umgebenden Nachbarschaften nach Dichte und Körnung und finden maßstäbliche Lösungen für die Einfügung der Neubebauung in dieses städtebauliche Umfeld. Als Aufgabe waren Vielfalt der Bautypen, Flexibilität der Grundstücksgrößen, Berücksichtigung von Belichtung und Besonnung, spezifische Auseinandersetzung mit dem Ort und Quartiersnachbarschaften mit hohem Identifikationspotential vorgegeben. Die besonderen topographischen Gegebenheiten des zwar insgesamt sanften, in Teilbereichen aber auch stark profilierten Südhangs waren einzubeziehen.

Büro Sahner / Prechter:

Auf streng rechtwinkligem Grundraster entwickelt der Entwurf die unterschiedliche Identität der Quartiere aus der Überlagerung von in Ost-West-Richtung geführten Bebauungstreifen aus zwei- bis dreigeschossigen Flachdachbauten über die Bewegungen der Topographie hinweg. Aus Höhenunterschieden bis zu sechs Metern im Straßenverlauf oder von bis zu einem Geschoss in langen Grundstückstiefen werden unterschiedliche Gebäude- und Straßenraumtypologien entwickelt. Quartiersnamen wie „Franzenhöh“, „Franzenblick“ oder „Franzenburg“, unterlegt von Assoziationsbildern von Stadthäusern und anspruchsvoller Terrassenbebauung assoziieren die von den Planern angedachten Gebietscharakteristiken. Vielfalt und Raumbildung innerhalb der Quartiere sollen durch drei unterschiedliche Grundstücks- und Bebauungstiefen und durch Mischung entsprechender Haustypen entstehen (von den Planern als „Polyphonie der Baustruktur“ beschrieben).

Potentiale und Risiken dieses Konzeptes werden von der Jury intensiv diskutiert. Bei durchgängig anspruchsvoller Architektur und intensiver Betreuung in der Abstimmung der Baumaßnahmen scheint die angedeutete räumliche Qualität zwar erreichbar, es überwiegt jedoch die Befürchtung, dass sich die dafür notwendigen Bauherren – weder was deren finanzielle Möglichkeiten – noch was deren Bauvorstellungen betrifft, in

ausreichender Zahl finden lassen. Bei Bebauung der vorgegebenen Grundstücksstruktur mit „normalen“ Einzel-, Reihen- und Stadthäusern wird ein „Umkippen“ des Konzeptes in städtebauliche Belanglosigkeit gefürchtet.

Entwurf Krieger / Lohrberg:

Ausgehend von der zentralen grünen Mitte wird eine nach räumlicher Charakteristik der öffentlichen und privaten Räume und entsprechender Bautypologien gestaffelte Struktur entwickelt, mit höherer Dichte im Kernbereich und niedrigerer Einfamilienhausbebauung in den Randbereichen. Straßen orientieren sich am natürlichen Geländeverlauf und Baustrukturen folgen in maßstäblichen, abgestuften Einheiten der Topographie. Unmittelbar am öffentlichen Park liegen in großzügigem Abstand zueinander drei- bis viergeschossige kompakte Kuben für Geschosswohnungsbau oder kombinierte Stadtvillen. Ihre Terrassen und Balkone orientieren sich zum öffentlichen Park und tragen zu dessen sozialer Kontrolle bei. Auf der anderen Seite fassen diese Kuben halböffentliche Wohnhöfe, um die sich Stadthäuser, Hof- und Kettenhäuser in verdichteten Reihen gruppieren. Diese halböffentlichen Binnenbereiche sind über sogenannte Optionsgärten auch landschaftlich mit dem zentralen Park verbunden. Fußgänger und Fahrradwege verbinden über die Wohnhöfe und die grüne Mitte die nördlichen und südlichen Quartiere.

Zwischen den Wohnhöfen und der Bebauung der Randbereiche liegen die Quartiersstraßen, großzügig gestaltet durch Baumreihen und Bürgersteige. An den Nahtstellen zur umgebenden Bebauung von Tiroler Viertel, Lerchesflurweg und Mondorfer Straße der Quartiere vermitteln Einzelhausbebauungen und autofrei erschlossene Hausgruppen.

Für die Bebauung werden geneigte Dächer, wechselseitig nutzbar nach Süden für Solaranlagen, nach Norden für Dachbegrünungen vorgeschlagen, Beschattungsstudien weisen die Besonnung der Südfassaden auch im Winterhalbjahr nach.

Die vorgeschlagene Mischung von Wohntypen, die ein vielfältiges Angebot für verschiedene Generationen, Lebensformen und sozialen Schichten ermöglichen sollen wird begrüßt, die Jury gibt Anregungen zur Verstärkung dieses Ansatzes:

Die zur Zeit gleichmäßig verteilte Dichte könnte von den Zugangsbereichen zur Mitte hin gestaffelt werden: In der Nähe von Anschlüssen zum öffentlichen Nahverkehr ist eine Verdichtung geeigneter Angebote gerade für ältere Bevölkerungsgruppen wünschenswert, die Zielgruppe „Singlehaushalte“ sollte nicht nur in den

Geschosswohnungen sondern auch bei entsprechenden kleinen Stadthäusern berücksichtigt werden, zur Förderung von jungen Familien durch wirtschaftliche Angebote sind teilweise Verdichtungen in der Höhe (zwei Geschosse plus Dach) mit gleichzeitig vergrößertem Gartenangebot auch bei den Nord-Süd-Zeilen denkbar. Insbesondere bei den an den Park angrenzenden Endhäusern der Nord-Südzeilen, sind Grundstücksteilungen denkbar, so dass noch mehr Wohnungen von der unmittelbaren Lage am Grünraum profitieren können.

Die Jury regt an, bei der Überarbeitung der Wohnhöfe mit Verlagerung der Stellplätze (siehe Erschließung) deutlichere Übergänge zwischen geschützten privaten Gärten und halböffentlichen Wohnwegen und Spielplätzen zu suchen.

Die Struktur der Einfamilienhausbebauung in den Randbereichen sollte zugunsten besserer Gartenzuschnitte überarbeitet werden. Teilweise ist der Wunsch von Anliegern, an Mondorfer Straße und Lerchesflurweg Neubauten im derzeit rückwärtigen Grundstücksbereich zu errichten, mit dieser Überarbeitung abzustimmen. Grundsätzlich sollten auch bei kleinen Grundstückszuschnitten geschützte private Gartenflächen mit hoher Qualität möglich sein. Die Optionen für Dachgärten / Terrassen sollten in diesem Zusammenhang weiter ausgearbeitet werden.

In der Gesamtwürdigung der Entwürfe empfiehlt die Jury, in der weiteren Bearbeitung den Entwurf Krieger / Lorberg weiterzuverfolgen. Die in dieser Planung vorgegebenen Grundstrukturen können nach den Empfehlungen der Jury so verfeinert werden, dass die bereits vorhandenen hohen Qualitäten noch weiter gesteigert werden.