

WOHNBAUENTWICKLUNG „WEISSE STADT“, ORANIENBURG, DEUTSCHLAND

Auslober
Stadt Oranienburg,
D-16515 Oranienburg

Aufgabenstellung
Wettbewerbsziel ist die städtebauliche und landschaftsarchitektonische Entwicklung eines neuen innerstädtischen Wohnquartiers. Um verschiedene Bevölkerungsgruppen anzusprechen, sollen möglichst viele unterschiedliche Bauformen und Bebauungstypen angeboten werden. Das Planungsgebiet weist eine Fläche von 12,5 ha auf.

Ergebnis
1. Preis: Superblock, D+D
2. Preis: SMAQ, A. Viander, S. Müller
Anerkennung: GSP, R. Schmidt

Projektverlauf
Nichtoffener, städtebaulicher Wettbewerb mit zehn geladenen Planungsteams aus Architekten/ Stadtplanern und Landschaftsarchitekten, Jurierung März 2013
Planungsbeginn Mai 2013
Planungshorizont 3 Jahre

Projektdatei Siegerprojekt
582 Wohnungen gesamt 49.000 m²
Wohngruppen 390 m²
Betreutes Wohnen 1.000 m²
Büroflächen 3.800 m²
Nutzflächen gesamt 88.390 m²

SUPERBLOCK / D+D

Wien

1. Preis

Verfasser:
Superblock – Arch. Verena Mörk, D+D landschaftsplanung

Mitarbeit:
Christoph Mörk, Max Utech, Silvia Tommaro, Thomas Hennerbichler, Roland Barthofer



Projektbeurteilung:

Der Leitidee „vom blauen Kanal zur weißen Stadt“ folgend, schaffen die Verfasser mit dem neuen Grünzug entlang der Walther-Bothe-Straße einen neuen Stadteingang. Den selbstverständlichen Auftakt bildet der neue gut proportionierte Platz am „Weißen Haus“ als neuer Quartiermittelpunkt. Dieser lässt seinen Ausblick am Oranienburger Kanal enden. Das Wettbewerbsgebiet wird sowohl in Ost-West-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung gut vernetzt. Der abwechslungsreiche und räumlich spannend gestaltete Anger ist sowohl identitätsstiftend für das gesamte Quartier, setzt aber auch gleichzeitig übergeordnete Stadtimpulse. Die Umsetzbarkeit der robusten städtebaulichen Struktur wird als hoch eingeschätzt. Im Süden bildet die Ergänzung der „Weißen Stadt“ eine neue plausible Raumkante zur Walther-Bothe-Straße hin, schützt das besondere Quartier vor der Lärmimmission und führt zu einer höheren

Wohnqualität im bestehenden Gebiet. Die Chancen dieses Eingriffes werden hoch bewertet, müssen jedoch in ihrer Realisierbarkeit geprüft werden. Beiderseits des neuen Angers entstehen vielfältige, qualitativ hochwertige Bebauungsstrukturen vom Geschosswohnungsbau bis zum Reihenhaus, die einer sozialen Entmischung entgegenwirken. Die nachbarschaftlichen Beziehungen werden durch die „shared space“-verkehrsberuhigten Straßen gefördert. Das Potenzial im erweiterten Wettbewerbsgebiet ist am bestehenden Grünanger mit den vorgeschlagenen Einzelhäusern nicht genutzt. Zusammenfassend werden in sinnvoller Weise ein klarer und definierbarer Stadtraum angeboten, gute kohärente Wohnquartiere aus Alt und Neu gebildet und eine Freiraumstruktur empfohlen, die nicht nur gute Lagen bildet, sondern einen Auftakt zur Umgestaltung der Walther-Bothe-Straße vom Oranienburger Kanal bis zur Havel nahelegt.



- Straßen-Wegnetz
- Stadtpark
- Kiezparks

Das Plangebiet wird durch ein abgestuftes Straßen-Rad und Fußwegnetz an die umgebende Stadtstruktur und den Landschaftsraum angebunden



SMAQ / ANNA VIANDER / SABINE MÜLLER

Berlin

2. Preis

Verfasser:

SMAQ architecture urbanism research – Arch. Andreas Quednau,
Anna Viander, Landschaftsarchitektin, Sabine Müller, Künstlerin

Mitarbeit:

Winston Hampel

Design/Visualisierung:

Alexandra Berdan, Maria Martins

**Projektbeurteilung:**

Das Wettbewerbsgebiet wird als urbane Erweiterung der bestehenden Stadtstruktur mit einer angemessen erscheinenden Dichte und Textur verstanden. Die konsequent rechtwinklige Anordnung der Baukörper sieht im Osten eine deutliche Eingangswirkung bzw. im Westen eine Abgrenzung als Siedlungskante vor. Die Grundstruktur der vorhandenen Weißen Stadt wird konsequent aufgegriffen. Daher werden in überzeugender Weise unterschiedliche, überschaubare Baufelder gebildet, die vielfältige Bau- und Wohnungstypen ermöglichen und eine hohe Flexibilität bei der Umsetzung bieten. (...)

Der Entwurf entscheidet sich gegen einen durchgehenden Grünzug. Stattdessen wird eine Abfolge überwiegend kleinerer, quartiersbezogener Freiräume vorgesehen, denen allerdings der unmittelbare räumliche Zusammenhang fehlt. Die Ausrichtung des Nutzungskonzepts auf Reihen- und Doppelhäuser erscheint angemessen, teilweise sind die Baudichten in den Bereichen mit Geschößwohnungsbau jedoch zu hoch. Diskussionswürdig ist die vorgeschlagene Ergänzung gewerblicher Nutzungen am Westrand des Gebietes, hier dürfte die notwendige Nachfrage fehlen. Positiv im Sinne der Nachhaltigkeit ist das vorgeschlagene Nahwärmekonzept. Insgesamt ist die Arbeit ein wertvoller Beitrag zur weiteren Entwicklung des Wettbewerbsbereiches.

GSP ARCHITEKTEN / RAINER SCHMIDT

München

Anerkennung

Verfasser:

GSP – Igor Cerwinski, Ingo Schäfer,
Rainer Schmidt, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit:

Andreas Frisch, Florian Mühlbauer,
Rainer Schmidt, Thore Kokulinsky,
Claudia Stolte, Kira Stoepel,
Lena Shvab

**Projektbeurteilung:**

Die Arbeit zeigt eine klar strukturierte Bebauung mit in sich geschlossenen Stadtquartieren mit Siedlungscharakter. Die Stadtquartiercluster erfahren eine klare und hochwertige Architektur. Die einzelnen Cluster werden jeweils separat erschlossen. Die Ausnutzung im Bezug auf die realisierten Wohneinheiten wird als gering eingeschätzt. Dies ist der bewusst niedrigen und durchlässigen Dichte geschuldet. Die gewählte Bebauungsstruktur steht bewusst gegen die Ausrichtung der Bestandsbebauung und schafft dadurch eine neue prägende Identität. (...)

Die Grünstruktur entwickelt sich von Westen her entlang der Walther-Bothe-Straße in Richtung Zentrum von Oranienburg. Eine Weiterführung entwickelt sich nach Norden und ist gegeben. Die überbaute Fläche lässt flächensparendes Bauen zu. Innovative Ansätze zur ökologischen und nachhaltigen Entwicklung sind in der Arbeit nicht ablesbar. Der Entwurf lässt ein breites, ausdifferenziertes Angebot an Wohnungstypologien zu. Die Clusterbildung wird als möglicher Lösungsansatz gewürdigt. Das beabsichtigte Gesamtbild und die angestrebte architektonische Einheit lassen sich allerdings nur unter einer sehr restriktiven Planungsvorgabe und Prozesssteuerung realisieren.

