

Büroname

ASTOC Architects and Planners GmbH + GREENBOX Landschaftsarchitekten

eingeladener kooperativer städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Wettbewerb MAGNUM Areal, Osnabrück

Die Entwurfserläuterungen sind in der vorgegebenen Textmaske themenbezogen einzutragen. Eine maximale Zeichenanzahl von insgesamt 5.000 Zeichen inkl. Leerzeichen ist zu berücksichtigen.

Qualität des städtebaulichen Konzepts: Grundidee, Innovationsgehalt und Modellcharakter, Maßstäblichkeit der Bebauung, Qualität der Nutzungsmischung, Vielfalt der Gebäudetypologien, Gestaltqualität der Baukörper, Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Adressbildung, Unverwechselbarkeit, Sichtbeziehungen, Nutzungskonzept, Erreichen der Barrierefreiheit, Umgang mit Bestand, Identitätsbildung des Quartiers

In der Präambel wird über die reine Programm Erfüllung hinausgehend ein sehr hoher Anspruch formuliert, mit „neuer Symbiose von Produktion und Wohnen mitten in der Stadt“ und strikte Beachtung der Environmental Social Governance (ESG)-Kriterien, was bedeutet, dass die Belange von Umwelt, Soziales und Unternehmensführung nicht nur beim Bau sondern auch im späteren Betrieb Beachtung finden müssen. Gleichzeitig ist allen Beteiligten am Wettbewerb der Wandel bewusst, dessen „Implikationen auf die Stadtentwicklung im Allgemeinen und die Konversion des Stahlwerks an der Bessemerstraße 1 im Besonderen nur schwer zu prognostizieren sind, und darüberhinaus die Herausforderungen des Klimawandel Anpassungsmaßnahmen konzipiert werden. Daher ist unser Beitrag einerseits lesbar als robuste städtebauliche Grundstruktur für ein urbanes mischgenutztes Quartier aus Neu- und Altbauten, die Programmanforderung plausibel erfüllend, überregional hervorragend angebunden und lokal kleinmaschig vernetzt durch alternative Mobilität sowie eingebunden in den Hase- Grünzug mit seiner Kaltluftströmung, die von Osten kommend das Stadtklima begünstigen. Andererseits ist dieser lesbar als ganzheitliches Nachhaltigkeitsquartier, das modellhaft Anpassungsstrategien zum Klimawandel als Reallabor umsetzt und erforscht, Kreislaufwirtschaft als notwendige Lösung einer „neuen Symbiose von Produktion und Wohnen mitten in der Stadt“ demonstriert und für erlebbar macht. Den Titel „MagnumWerk! – REproduktives Quartier“ setzen wir in der Überzeugung, dass ein innovatives Projekt mit großer Strahlkraft für die Stadt Osnabrück entsteht.

Die Identität entsteht im Umgang mit dem Bestand: „Wer das Kleine nicht ehrt ist das Große nicht wert.“ Die Grundstruktur ist so angelegt, dass sich für fast jede Bestandsstruktur die Möglichkeit ergibt, Spuren zu hinterlassen: Vom Erhalt und Umnutzung des Gebäudes, über Aufstockung, das Hineinbauen bis zur Integration von Fassaden(teilen) oder Trägerstrukturen. Wir sind überzeugt, dass dieses „Alles kann“ und nicht die alleinige Konzentration auf eine Halle die richtige Strategie ist. Die Adresse des Areals bildet sich entlang der neuen Erschließung, der Kontaktzone, an der sich Historie und Gegenwart treffen und sich ein abwechslungsreicher Raum mit belebten Erdgeschossen entwickelt.

Bereiche mit höherem Wohnanteil und klassischeren Wohntypologien finden sich im umgreifenden „L“ an den qualitativ ruhigen Lagen, gewerbliche und produktive Nutzungen verstärkt im Magnum Kern und Übergang nach Osten zum Gewerbe, aber immer überall eine Grundmischung -zum Teil innerhalb der Gebäude (Kontaktzone), sonst auf Baufeldebene. Entsprechend ist die Vielfalt der möglichen Typologien auf einfach geschnittenen Baufeldern angelegt: nutzungs offen, effizient und kombinierbar. Hochhäuser sind unserer Meinung nach für die angestrebten Nutzungen und das Quartier keine notwendige Option.

Qualität des freiraumplanerischen Konzepts: Grundidee, Maßstäblichkeit der Freiräume, Vielfalt und Zonierung der öffentlichen und privaten Freiräume, vielfältige Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit des Gesamtkonzepts, Freiraumverbindungen/Anschlüsse, städtebauliche und freiräumliche Verflechtung

Die Freiräume im MAGNUM Areal schließen unmittelbar an die bestehenden grün- und stadträumlichen Strukturen des Haseparks und Lokviertels an. Als "Missing Link" verbinden und erweitern drei im Charakter unterschiedliche Parktypologien den Haseuferweg mit dem Hasepark. Der "Grüne Finger" der Haseniederung Süd-Ost / Lüstringen erhält somit eine innenstadtnahe "Fingerspitze". Der Aktivdeich greift bestehende topographische Verhältnisse auf und wird als begrünter Spiel-, Sport- und Aufenthaltshang ausgestaltet. Dieses Aktivitätsband zieht sich thematisch und räumlich weiter fort und schließt im Bereich der Skatehall an den Hasepark an. Im Zentrum des MAGNUM Areals entsteht eine zentrale, offene Parkanlage. Die bestehenden Hallenstrukturen werden in den Park integriert und ermöglichen vielfältige Nutzungen. Der Waldplatz und der östliche Freiraumkorridor ermöglichen einen größtmöglichen Erhalt des bestehenden Sukzessionswäldchens. Gleichzeitig wird die Fläche erweitert, um den Anschluss an den Hasepark herzustellen und etwaige entfallende Gehölze zu kompensieren oder zu versetzen. Die Kontaktzone mit seiner Platzabfolge bietet vielfältige urbane Stadträume und die nötigen Erschließungsfunktionen. In den Innenhöfen befinden sich private Terrassen und Gärten sowie semiöffentliche Gemeinschaftsflächen.

Qualität des hochbaulichen Konzepts: Nutzungsmöglichkeiten und Funktionalität/Flexibilität, Gebäudetiefen, Belichtung, Blickbeziehungen, Qualität der privaten Freiräume, Erreichen der Barrierefreiheit

Im MagnumWerk! soll durch Kreislaufwirtschaft, Cradle2Cradle und bestandsorientierter Planung das Industrieareal zu einem urbanen Quartier transformiert werden, mit hoher Lebensqualität, guten Wohnlagen, nutzungsneutralen bzw. -gemischten Gebäudestrukturen und Arbeitswelten, sowie spannenden öffentlichen Räumen, in denen die blau- grüne Infrastruktur zu einem didaktischen, d.h. erlebbaren Gestaltungsprinzip erhoben wird. Der technische Fortschritt im nachhaltigen ressourcenschonenden Umgang mit Wasser, Stadtklima und rezyklierten Baustoffen soll erlebbar werden.

Die kathedralenartige Industriehalle im Zentrum wird im Zusammenschluss mit Freianlagen zu einem Event-, Bildungs- und Forschungszentrum transformiert, quasi zum Schaufenster der Nachhaltigkeit und gleichzeitig zu einem alltäglichen Ort. Sie öffnet sich und wird von der Barriere zum Verbinder: Die Sequenzierung zeigt den Showroom des Quartiers im Anschluss an das voll automatisierte Rohstofflager im Süden zur Bahn. Im Mittelteil befinden sich Labore, Schulungsräume, Versuchsflächen und -anlagen, die erlebbare Energiezentrale. Im nördlichen Teil entsteht ein Sport- und Gesundheitssatellit der als spektakulärer Kokon über der Franz-Lenzstraße hängt. Von der imposanten Stahlträgerstruktur der Industriehalle werden Fassadenteile entfernt, damit verbleibt ein raumbildendes Traggerüst das neue Volumen, Raumkapseln, offene Terrassendecks, Rankgerüste oder Fassadenteile und PV Elemente aufnimmt. Es entsteht etwas, das weder Gebäude noch Grünfläche ist, sondern eine öffentlich begehbare Raumsulptur, ständig im Wandel, niemals fertig gebaut, einzigartig. Kompakte Neubaukörper mit einem guten A/V-Verhältnis sind prinzipiell nutzungs offen konzipiert, Kombinationen aus größerflächigen Erdgeschoss für produktive und flächenintensive Prozesse mit aufgehenden gut belichteten Obergeschossen mit Gebäudetiefen von 12,50m bis 25m ermöglichen flexible Belegungen – vom Labor bis Wohnen.

Qualität des Erschließungs- und Mobilitätskonzepts: Grundidee, funktionale Ausformung der inneren Erschließung, Einbindung in das bestehende Wegekonzept, Konzept für den ruhenden Verkehr, Erreichen der Barrierefreiheit, Rad- und Fußverkehr, Leistungsfähigkeit der Verkehrsplanung, Ideen zur Mobilität

Die von Ost nach West durchlaufende Erschließung verstehen wir gleichzeitig als lebendige Quartiersadresse und Kontaktzone. Sie erschließt zudem unmittelbar die nördlich anliegenden Baufelder. Zwei Schlaufen erschließen die beiden Teilquartiere südlich der Straße. Ruhender Verkehr wird konsequent in Mobility Hubs – immer kombiniert mit weiteren Nutzungen und langfristig umnutzbar – untergebracht, die auf kurzem Wege anfahrbar sind. Übergeordnete Fuß- und Radwege werden über den grünen Rahmen mit dem Quartier verbunden, das einfache Grundraster des Entwurfs entwickelt ein engmaschiges und abwechslungsreiches, weitgehend verkehrsfreies internes Wegenetz. Besonderheit ist die dreidimensionale Erlebbarkeit des zentralen „Hallenparks“. Anbindung an den Hauptbahnhof und die Autobahn können mittelfristig über autonome Shuttles erfolgen.

Qualität des Nachhaltigkeitskonzepts: ökologische Grundkonzeption, Ausrichtung der Bebauung, Flächeneffizienz, Umweltverträglichkeit, Beitrag zum energetisch optimierten Bauen, Ansätze Energie/ Regenwassermanagement

Bestandsorientierte Planung bedeutet für uns, dass alles was heute noch existiert als potentiell wertvoll betrachtet und erst nach sorgfältiger Prüfung rückgebaut wird, um Platz zu machen für etwas Neues. Diese Haltung wird in seiner Konsequenz bis zu den kleinen Elementen in einer Schatzkarte dokumentiert, z.B. das hexenhausartige Backsteingebäude in dem Waldhain und das Glühzelt, weil es den menschlichen Maßstab trifft und die Assoziation eines Kiosks, einer chilligen Bar unter lichten Blätterdach hervorruft. Damit tragen solche Kleinstelemente zu dem Genius Loci bei, der aber heterogener nicht sein kann, im Kontrast mit den Kathedralenartigen Hallen. „Nichts ist wertlos!“ d.h. nichts wird abgerissen, bevor es nicht sorgfältig geprüft wird im Hinblick auf Nachnutzungspotentiale oder Rezyklierbarkeit. Wichtig wird ein Bestandskataster sein mit Erfassung und Bewertung aller vorhandener Elemente mit Berechnung des ökologischen Fußabdrucks und der grauen Energie. Auf der Grundlage dieser Gesamtbewertung in Kombination mit der Wirtschaftlichkeit kann seriös entschieden werden, welcher Umgang zielführend ist. Der dargestellte Doppelkreislauf aus Reproduktion und Selbstversorgung stellt höchste Anforderungen an des MagnumWerk! und kann gleichzeitig Markenzeichen und auch wirtschaftlicher Motor (Rohstoffactory) werden. Durch das Öffnen der Halle und die Ausrichtung der Baufelder und Bauten, verliert das Areal zudem seine klimatische Barrierewirkung.

Wirtschaftlichkeit: Ausnutzungskennziffern, Realteilbarkeit, Erschließungsaufwand, Vermarktbarkeit, abschnittsweise Realisierbarkeit

Das simple Grundkonzept ermöglicht eine Entwicklung, die auf zukünftige Rahmenbedingungen reagieren kann: den Anteil des Bestandserhalts, die typologische Ausformulierung, Nutzungsspektren. Das Flächenprogramm wird im dargestellten Entwurf erfüllt – eine höhere Ausnutzung wäre auf der Grundlage ebenfalls möglich. Die einfach geschnittenen Baufelder ermöglichen eine schrittweise Realisierung, unterschiedlichste Entwicklungs- und Vermarktungsoptionen und sind bei Bedarf realteilbar. Ein kluges Verhältnis zwischen einfach und schnell realisierbaren Neubauten und komplexeren Entwicklungen aus dem Bestand heraus befruchtet sich gegenseitig und kann investiv verrechnet werden. Der Erschließungsaufwand ist im Entwurf minimiert.

Realisierbarkeit: Einhaltung der planerischen Restriktionen, Umsetzbarkeit des Nutzungsprogramms, planungsrechtliche Umsetzbarkeit, technische Realisierbarkeit, Etappierungskonzept

Das Konzept geht ernsthaft mit den Restriktionen und der Ausgangslage um: Konzentration auf die Entwicklung versiegelter Bereiche, schrittweise Kombination von Entwicklung und Altlastensanierung, Abwägung zwischen Erhalt des Wäldchens und dessen Erlebbarkeit, Nutzung der Topografie und Bodenbeschaffenheit für die Retention des Regenwassers sowie direkte Linienführung des öffentlichen Straßenraums. Die Grundstruktur des Entwurfs lässt sich unkompliziert in einen Bebauungsplan überführen, für die Sondersituation der umstrukturierten, mit dem Freiraum verknüpften und den Straßenraum überspannenden Hallenstruktur müssen entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden. Sie ist ein wesentliches Element und es gibt gute Beispiele realisierter Projekte.

Wir zeigen unseren städtebaulichen Entwurf in verschiedenen möglichen Zuständen, die jeweils für sich funktionieren. Sie sind natürlich auch ein Hinweis auf sinnvolle Entwicklungsschritte aus Neubau, Zwischen- und Umnutzung, Wachsen des Freiraumverbunds und etappenweiser öffentlicher Erschließung. Dabei bleibt die Entscheidung zwischen Bestandserhalt und –ersatz offen und kann situativ gelöst werden. Wir halten eine Entwicklung von Westen für sinnvoll. Wichtig ist ein frühzeitiger Aufbau der Grün- und Freiraumstrukturen, das Anlegen bzw. Ergänzen der Grünzüge, die gleichzeitig Ersatzmaßnahmen für einen mittelfristigen den Teilersatz des Wäldchens und natürlich die Retentionsflächen darstellen.