

Büroname

superwien urbanism zt gmbh & Siri Frech Raum+Strategie

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

Die Grundstruktur des Entwurfs orientiert sich am historischen Hallenbestand und an wesentlichen Erschließungsachsen aus der Umgebung. Dabei wird das industrielle Erbe als identitätsstiftendes Merkmal des Quartiers bewahrt und durch eine moderne Nachnutzung neu interpretiert. Im Zentrum des Entwurfs steht die Nutzungsmischung im Sinne der "produktiven Stadt", in der Wohnen und Arbeiten in unmittelbarer Nähe zueinander stattfinden und so wertvolle Synergien geschaffen werden. // Die Gebäudetypologien variieren von klassischen Betriebshallen und kompakten Gewerbehöfen bis zur offenen Blockrandbebauung. Die Baufeldstruktur ist feinkörnig, sodass sich bauliche Vielfalt entwickeln kann und kurze Wege für den Fuß- und Radverkehr ermöglicht werden. // Die Einbindung in den stadträumlichen Kontext erfolgt durch eine starke Ost-West Achse: die Klimastraße dient der Erschließung und ist Frequenzbringer ins Gebiet. Richtung Norden wird das Quartier über zahlreiche Querungen an den Stadtteil Schinkel angebunden, um die neuen Angebote für alle zugänglich zu machen.

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

Das Freiraumkonzept greift das Thema der Flüsse und die Lage als Insel in Form einer naturnahen Sedimentlandschaft auf. Diese rahmt mit modellierten Kiesstrukturen, Stauden-Riet-Gräser-Inseln und Baumhainen das Quartier und zieht sich bis in die Innenhöfe. // Das Herz des Quartiers ist der Magnumplatz als Duo aus überdachter Aktionsfläche und offenem Stadtplatz. Die Hauptverbindung zum Schinkelviertel kreuzt hier die Klimastraße als Verbindung zur Innenstadt. Vielfältige Nutzungen rahmen den Platz und es beginnt der Bereich von Produktion und Forschung mit seinen funktionalen Freiräumen. Diese greifen die Materialien und Pflanzen der Sedimentlandschaft auf. Sie werden jedoch formaler eingesetzt, so dass ein lebendiger Kontrast mit klaren Verbindungen entsteht. // Ergänzt wird der Magnumplatz durch das Areal der Kulturhallen, das durch Gastronomie, Markt, Ausstellungen etc. einen lebendigen Auftakt für das Quartier bildet.

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

Die vielfältige Typologie ist den diversen Nutzungen im Quartier angepasst und erlaubt maximale Flexibilität. Durch vertikale Nutzungsmischung werden verschiedene Funktionen zusammengefasst und diverse Kombinationen ermöglicht. Die große Halle und der produktive Cluster weisen angemessene Raumhöhen und eine Rasterstruktur auf, die modulare Nutzung und das Verschieben von Funktionen innerhalb der Gebäudehülle ermöglichen. Die Bürogebäude mit Trakttiefen von 16 m können durch Mittelgänge erschlossen werden und bieten helle Räumlichkeiten zu beiden Seiten. Die Wohnbebauung weist Gebäudetiefen von 13 bis 15 m auf und ermöglicht durchgesteckte, gut belichtete Wohnungen mit diversen Ausblicken. Jeder Wohnung ist ein privater Freiraum als Garten oder Balkon in sonniger Lage zugeordnet. Alle Gebäude sind durch Aufzuganlagen barrierefrei zugänglich.

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

Obwohl das Gebiet durch eine hochrangige Verbindung gut an das Straßennetz angeschlossen wird, liegt der Fokus im Quartier selbst auf nachhaltigen Mobilitätsformen. Ein engmaschiges Wegenetz für den Fußverkehr und der Anschluss an das übergeordnete Radwegenetz machen aktive Mobilität attraktiv. An zwei Mobility Points werden Sharing-Optionen angeboten. Hier können E-Autos, Lastenräder, Fahrräder und E-Scooter ausgeliehen werden. Eine Buslinie soll das Gebiet queren und im Zentrum halten. // Zusätzlich zur Klimastraße wird eine Erschließungsstraße für den Zu- und Abtransport von Waren südlich um das Betriebsgelände geführt. Der ruhende Verkehr findet in Sammelgeragen an den Rändern des Gebiets Platz.

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

Zum Regenwassermanagement bietet die Klimastraße mit den beidseitigen Filter- und Versickerungsbändern große unterirdische Retentionskörper für die effektive Grundwasserneubildung. Regenwasser wird in Zisternen gespeichert und für die Bewässerung genutzt. Ergänzend entstehen kleinere Retentionsflächen in den Sedimentlandschaften und im Südwesten des Quartiers. Dach- und Fassadenbegrünung sowie eine dichte Baumbepflanzung sorgen für effektive Kühlung. // Die Nachhaltigkeit beim Bauen soll vor allem durch die Wiederverwertung von Abbruchmaterialien der Bestandshallen gefördert werden. Sie werden im Baulogistikzentrum vor Ort inspiziert und recycelt. Dadurch können Ressourcen im Bau und beim Transport eingespart werden. // Der Wärmeenergiebedarf im Gebiet soll vollständig autark durch Erdwärmesonden gedeckt bzw. durch Abwärme von umliegenden Betrieben ergänzt werden. Ein Anergienetz verbindet alle Baufelder und gleicht Bedarfsschwankungen der verschiedenen Nutzungen aus. Im Sommer wird Wärme von Sonnenkollektoren ins Erdreich zurückgeführt und Kühle zum Temperieren der Gebäude genutzt. Photovoltaikanlagen auf den Dächern sichern den Betrieb der Erdwärmepumpen und liefern zusätzlich Strom für den täglichen Bedarf.

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

Die Wohngebäude sind mit einer Geschoßhöhe von 3m effizient genutzt und bieten gleichzeitig hohe Wohnqualität. Die Baufelder können anhand der vorgeschlagenen Struktur in je 2-4 Parzellen geteilt werden und bieten die Möglichkeit einer kleinteiligen und vielfältigen Architektur. Die Raumhöhe der Betriebshallen entsprechen mit rund 10m den Nutzungsanforderungen. Darüberliegende Büro- und Gewerberäumlichkeiten sind mit 3,5m effizient angelegt. Für die produktiven Cluster wird keine weitere Teilung der Baufelder empfohlen, um die modulare Flexibilität im Gebäude aufrechtzuerhalten. Die Baufelder O und P (Büronutzung) sind analog zur Wohnbebauung gut teilbar. Die Erschließung erfolgt über die zentrale Klimastraße und die südliche Versorgungsstraße.

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

Die Umsetzung erfolgt in vier Phasen: A – Dekontamination, "frühes Grün", Baulogistikzentrum, und Partizipation; B - Abbruch von Hallen, Recycling von Abrissmaterial, Bau der Erschließungsstraßen, Erdwärmebohrungen; C - Entwicklung Wohnbebauung und Freiraum, Pop-up Container Dorf; D - Errichtung produktiver Cluster und Bürokomplex inkl. Freiräume, Umbau u. Neunutzung der großen Bestandshallen. // Der Entwurf berücksichtigt die technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen und ermöglicht das angestrebte Nutzungsprogramm.