

# park stadt süd vertiefen

Dokumentation  
Vertiefung Planungskonzepte und  
Offene Ateliers  
23./24. Oktober 2015



Kooperatives Verfahren Parkstadt Süd

**Dokumentation: Vertiefung Planungskonzepte am  
23.10.2015 und Offene Ateliers am 24.10.2015**



## **INHALT**

|   |          |
|---|----------|
| Einführung                                    | Seite 06 |
| Feedback Begleitgremium                       | Seite 08 |
| Ergebnisse Teambowl                           | Seite 28 |
| Offene Ateliers                               | Seite 30 |
| Notizen Team West 8                           | Seite 32 |
| Notizen Team ASTOC/GROSS.MAX/ARGUS            | Seite 34 |
| Notizen Team AS&P/KLA                         | Seite 36 |
| Notizen Team RMP Stephan Lenzen/O&O/BSV/BCE   | Seite 37 |
| Notizen Team KCAP/Atelier Dreiseitl/office 03 | Seite 38 |
| Verweis zum Downloadlink                      | Seite 41 |
| Impressum                                     | Seite 42 |

## Einführung

Das Kooperative Verfahren Parkstadt Süd erreicht eine fortgeschrittene Phase. Ein kurzer Rückblick: Zuletzt fand die Präsentation der Gesamtkonzepte am begehbaren Modell statt. Empfehlungen zu der Überarbeitung der Gesamtkonzepte durch das Begleitgremium und die Stadtgesellschaft sind erfolgt. Ideen zu zukünftigen Nutzungen wurden zwischen den Planungsteams und der Stadtgesellschaft rege auf dem Ideenmarkt ausgetauscht. Die Teams haben weitergearbeitet. Nun stehen die vertiefenden Ergebnisse der Planungsteams auf dem Programm: Wie haben sich die Gesamtkonzepte weiterentwickelt? Wo liegen die Stärken und Schwächen in den Vertiefungsbereichen, insbesondere im Vertiefungsbereich am Großmarktgelände? Und wie sind die Ideenbeiträge der Stadtgesellschaft aus dem Ideenmarkt der letzten Veranstaltung in die Gesamtkonzepte eingeflossen?

Das Ziel der zweitägigen Veranstaltung »Parkstadt Süd vertiefen« war es, die vertiefenden konzeptionellen Arbeiten gemeinsam und auf Augenhöhe mit dem Begleitgremium, der Stadtgesellschaft und den Planungsteams zu diskutieren und weiterzuentwickeln. Im Vordergrund standen die Nutzungen in den zukünftigen Quartieren und die Frage, wie die zuvor gesteckten Ziele aus der Zielvereinbarung sich in den Entwurfskonzepten räumlich widerspiegeln.

Zunächst präsentierten die Planungsteams am Nachmittag des 23. Oktobers öffentlich ihre verschiedenen städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepte – die überarbeitenden Gesamtkonzepte und die vertiefenden Bereiche. Neben der Darstellung des Städtebaus und des Grüngürtels wurden auch genauere Aussagen zu der Nutzungsmischung, den Mobilitätskonzepten sowie den Umsetzungsphasen vorgestellt.

Am darauffolgenden Tag, am 24. Oktober, fand vormittags ein Kolloquium statt, in welchem die Arbeiten der Planungsteams durch das Feedback des Begleitgremiums gewürdigt wurden. Auch der gemeinsame zentrale Vertiefungsbereich für alle Teams am Großmarktgelände wurde vergleichend diskutiert. Es wurden weitere Empfehlungen für die Überarbeitung und Weiterentwicklung der Entwurfskonzepte für die Schlussbearbeitung gegeben.

Der Nachmittag war in Form von Offenen Ateliers gestaltet: Die fünf Teams stellten ihre Konzeptarbeiten und Modelle aus und eröffneten intensive Diskussionsrunden. Wie unter einem Brennglas wurden die konzeptionellen Arbeiten der einzelnen Teams mit der Stadtgesellschaft diskutiert; im offenen Dialog wurden wichtige Fragen, Anregungen und Hinweise gesammelt und erläutert.

»Parkstadt Süd vertiefen« markiert den Übergang zum vorerst letzten Schritt des Kooperativen Verfahrens. Die Planungsteams nehmen die Diskussionsergebnisse mit und werden letzte Veränderungen an den Arbeiten vornehmen. Am 26. November stellen die Teams ihre überarbeiteten und ausgereiften Ergebnisse vor. Ein Ausblick soll gegeben werden, wie die besonderen Qualitäten der einzelnen Arbeiten für den Integrierten Rahmenplan nach dem Verfahren zusammengeführt werden können.





## Feedback des Begleitgremiums

Das Begleitgremium nahm die einzelnen Arbeiten der Teams erneut unter die Lupe. Es wurden Stärken definiert, Kritik geäußert und weitere Empfehlungen für die Überarbeitung der Gesamtkonzepte sowie der vertiefenden Bereiche gegeben.



Das überarbeitete Gesamtkonzept

© West 8

## Team: West 8 urban design & landscape

### Stärken

Die Gesamtidee des Grüngürtels als Sequenz verschiedener und vielfältiger Parks ist nach wie vor ein schlüssiger Ansatz. Jedes Quartier des Gesamtgebiets bekommt einen eigenständigen Park, die Grünräume sind ausreichend groß. Zudem zeichnet die Arbeit eine deutliche Herausarbeitung der Nord-Süd-Verbindungen als Tore und Köpfe an den Eingängen von Hauptverbindungsstraßen aus.

Der besondere Reiz der Arbeit liegt in der gelungenen Inszenierung der Übergänge zwischen den einzelnen Parkabschnitten sowie dem Umgang mit



Vertiefungsbereich am Großmarkt

© West 8

den Engstellen. Diese dezidierte Abfolge von „Trittsteinen“ bietet sehr gute Lösungen für verkehrlich und stadträumlich problematische Situationen. Die historischen Verläufe werden gut aufgenommen und souverän vertreten. Die Wiederherstellung der Verbindung Sechtemer Straße/ Raderberger Straße bereichert den städtischen Zusammenhang und schafft stadträumlich spannende und gut proportionierte urbane Orte und Adressen.

Das Quartier am neuen „Alteburger Park“ zwischen Bonner Straße und Rheinufer sorgt für eine gelungene Anbindung des Stadtteils Bayenthal und zeichnet sich durch seine stadträumliche Selbstverständlichkeit aus. Hier ist die Nord-Süd Ausrichtung der Schulgebäude im Quartier, die überwiegend Wohnnutzung an der Parkkante ermöglicht, von großen Vorteil. Auch die Breite des Grünzuges ist hier vertretbar, so dass die Trassenführung der KVB vertretbar ist.

Der Umsetzungsprozess ist pragmatisch: Mit den Maßnahmen kann direkt angefangen und der Aufwand überschaubar gestaltet werden. Die Pionierwege als „Strategie mit der schon gestern angefangen werden kann“ wird besonders gewürdigt und macht den rechtzeitigen Anfang greifbar.

Das Mobilitätskonzept ist differenziert und antwortet auf die unterschiedlichen Fragestellungen.

Die Ideenbeiträge aus dem Ideenmarkt wurden konsequent dokumentiert und räumlich verortet. Auch die Strategie, den Raum durch Bezüge auf historische Spuren unverwechselbar und lesbar zu machen, wird gewürdigt.

## Kritik

Die eigenständigen Profile der Parks mit vielfältigen raumprägenden Elementen wirken in der Gesamtbetrachtung zu überladen. Durch die hohe Dichte an Motiven der Baumstellungen (Allee, Baumhain, Clumps, etc.) wirkt der Park zu kleinräumig, die Weite geht verloren. Einzelne wichtige Elemente, wie das Platanenband, verlieren durch zusätzliche Baumfassungen ihre räumliche Wirkung.

Empfohlen wird, einerseits die einzelnen Charaktere der unterschiedlichen Parks herauszuarbeiten und gleichzeitig die Durchgängigkeit des gesamten Grünzuges aufzuzeigen.

Der zentrale Vertiefungsbereich am Großmarktgelände bedarf einer Überarbeitung:

Die Tragfähigkeit und Herleitung der Quartiersspange mit der langen Halle im nördlichen Bereich als Kopf der Südstadt und Verbindung zur Neustadt Süd, ist noch nicht überzeugend genug. Die Robustheit der vorgeschlagenen städtebaulichen Struktur am Bahndamm wird hinterfragt. Die städtebauliche Behandlung des neuen Durchgangs in der Verlängerung des Zugweges bleibt schematisch. Auch die Erschließungs- und Mobilitätslösung für diese Quartiersspange mit einer Stichstraße, die nördlich des Platanenhains an der Bonner Straße in diese einmündet, ist noch nicht überzeugend.

Im süd-westlichen Quartier der Markthalle ist der vorgeschlagene Innere Grünstreifen stadtstrukturell und hinsichtlich seiner Maßstäblichkeit zu überdenken. Sein paralleler Verlauf und seine Eigenständigkeit nimmt dem zentralen „Rayonpark“ die Kraft. Zudem stellt sich die Frage, welche Nutzungen in den Erdgeschosszonen des Quartiers stattfinden, um den Inneren Grünstreifen für umliegende Bewohner und Parkbesucher attraktiv machen zu können.

## Empfehlungen

Die klare Kette von individuellen Parkräumen soll beibehalten werden, allerdings sollen diese nicht überinszeniert werden. Der Akzent der abschließenden Überarbeitungen gilt weniger einzelnen Parkqualitäten, als vielmehr der Präzisierung des räumlichen Zusammenhanges. Für den Grüngürtel ist insgesamt mehr städtische Großzügigkeit gefragt. Insbesondere im zentralen Park (Rayonpark Süd) können weniger Elemente die nötige Großzügigkeit und das Kontinuum bewirken.

Für den zentralen Vertiefungsbereich am Großmarktgelände sind wesentliche Punkte für die Überarbeitung zu beachten:

1. Ist die Quartiersspange mit langer Halle im Norden nicht eher der neuen „Marktstadt“ als der Neustadt Süd zugehörig? Ist die Abriegelung der Bebauung am Bahndamm vom Park durch die lange Halle zwingend oder ist hier eine gewisse Durchlässigkeit sinnvoll?

Das Mobilitätskonzept hinsichtlich der Erschließung soll mehr herausgearbeitet werden.

2. Ist das stadtstrukturelle Alleinstellungsmerkmal und der Verlauf des Inneren Grünstreifens im süd-westlichen Quartier gerechtfertigt?

Für die vorgeschlagenen Quartiere ist aufzuzeigen, welche städtischen Milieus und welches Wohnen und Arbeiten möglich sein kann.

Die Bearbeitungstiefe der Arbeit ist vergleichsweise sehr weit fortgeschritten. Der Detaillierungsgrad soll nicht weiter vertieft werden, sondern eine Konzentration auf die Überarbeitungsempfehlungen erfolgen.



Das überarbeitete Gesamtkonzept

© ASTOC/GROSS.MAX/ARGUS

## Team: ASTOC Architekten und Planer, GROSS.MAX Landschaftsarchitekten, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung

### Stärken

Der konzeptionelle Ansatz, eine klare Kontur unter Einbezug von Bestands- substanz zügig herzustellen, ist nicht nur pragmatisch, sondern überzeugt in mehrerer Hinsicht. Das Ergebnis ist für den Gesamtentwurf bestimmend und plausibel. Hierbei ist auch die Verfügbarkeit des Bestands als Startkapital in den Umsetzungsphasen gut durchdacht. Frühzeitig und auch in unfertigem Zustand wird der neue Parkraum und das neue Stadtbild ablesbar. Von Anfang an werden attraktive Adressen und die Nähe zum Park geboten. Auch die Großmarkthalle und die lange Halle werden in selbstverständlicher Weise in dieses urbane Ensemble von Alt und Neu integriert. Diese Entschiedenheit und Argumentation gilt es beizubehalten.

Die Parkgestaltung im zentralen Bereich des Grüngürtels am Großmarktge- lände als grüne, offene und luftige Wiese ist passend.

Die Nutzungsmischung in den Quartieren beidseitig der Bonner Straße ist differenziert und abwechslungsreich herausgearbeitet.



Vertiefungsbereich am Großmarkt

© ASTOC/GROSS.MAX/ARGUS

Das Mobilitätskonzept in den Quartieren ist prägnant und differenziert nachgewiesen, die Auseinandersetzung mit dem Stellplatzschlüssel (0,4) und das zusätzliche Angebot der „Mobilitätsstationen“ in den Quartieren wird als wegweisender Vorschlag in die Diskussion innerhalb der Stadtverwaltung eingebracht.

Einige konkrete Vorschläge aus Ideenbeiträgen wurden verortet und konzeptionell integriert.

### Kritik

Die von den Verfassern angestrebten städtischen Milieus sind aus den vorgeschlagenen Bebauungsstrukturen im Großmarktquartier und auch entlang der Bahn für die unterschiedlichen Quartiere noch nicht nachvollziehbar. Die für den Bereich Bayenthal vorgeschlagene Bebauungsstruktur kann dagegen hinsichtlich Körnung und Anordnung überzeugen.

Die privilegierte Lage und Anordnung des Schulstandorts als Riegel am Park wird kritisch beurteilt. Schulen sind nicht um jede Zeit genutzt und über das Jahr besetzt. Die Schullandschaft ist in einem Bereich platziert, der als Wohnstandort besonders attraktiv sein könnte und zugleich die Durchlässigkeit zwischen Quartier und Park beeinträchtigt.

Der Grünzug am Rheinquartier ist nach wie vor zu schmal. Der Übergang zum Rhein als gestalteter Aussichtshügel muss überdacht werden: Der Hügel versperrt am Ende des Grüngürtels den Blickbezug über den Rhein, wo

dieser in den Pollerwiesen eine Fortsetzung findet. Der Aufwand des Abrisses (Polis-Gebäude) und der nachfolgenden künstlichen Aufschüttung ist unverhältnismäßig.

Die Öffnung des Sportparks am Stadion Fortuna wird als erster Schritt in Verbesserung der Durchlässigkeit von Quartier und Grünzug im Bereich Zollstock gewürdigt. Allerdings mangelt es hier an der Gestaltung des Grünzuges ebenso, wie an Ideen am Eifelwall. Der weitgehende Erhalt der Bestandsituation am Sportpark kann nicht überzeugen.

Das Überspringen der Platanenallee über die Luxemburger Straße bleibt eine formale Geste, ohne Aussagen zu treffen, wie die Barrierewirkung vermindert werden kann. Zwar wird das neue Stadtarchiv dadurch schlüssig in den Park integriert, dennoch endet dieses Strukturelement abrupt am Ostende des Gebäudes.

### **Empfehlungen**

Grundsätzlich braucht der stadtstrukturelle Entwurf sowie seine Parkräume mehr reizvolle Ideen und Bilder. Hier stellt sich auch in Hinblick auf die autoarme Ausrichtung der Quartiere die Frage: Was ist der Gewinn für die Bewohner, wenn außerhalb geparkt und der restliche Weg zu Fuß zurückgelegt wird?

In der abschließenden Überarbeitung sollten auch die Parkbereiche westlich des Großmarkts mit der dem Konzept innewohnenden Klarheit weiter entwickelt werden. Die Anwendbarkeit, die Parkkontur wie am Großmarkt frühzeitig als „Rohbau“ herzustellen, ist auch hier zu prüfen.

Trotz der bevorzugten Wahl der Schule als Parkkante, die bald gebaut werden kann und der schnellen Umsetzungsstrategie folgt, soll die Lage, Anordnung und Durchlässigkeit der Schullandschaft überprüft werden.

Vom Aussichtshügel am Rheinufer ist abzuraten. Die Durchlässigkeit des Freiraums bis zum Rhein soll gewahrt werden. Auch wenn diese Idee ihren Ursprung im Ideenmarkt hat, wird hier exemplarisch verdeutlicht, dass diese gründlich geprüft werden sollten.





Das überarbeitete Gesamtkonzept

© Team AS&amp;P/KLA

## Team: AS&P – Albert Speer und Partner, KLA kiparlandschaftsarchitekten

### Stärken

Der Gesamtentwurf entwickelt das zuletzt vorgestellte Park- und Stadtkonzept konsequent weiter. Zahlreiche Hinweise des Begleitgremiums und der Stadtgesellschaft sind in die Überarbeitung eingeflossen. Die Reflektion des Gesamtkonzepts im Zusammenhang des gesamtstädtischen Grünsystems wird gewürdigt.

Bauliche Parkkanten im Norden und Süden fassen den Grünzug. Die Parkfassung überspringt die Bonner Straße zum Rhein hin, so dass an der Bahnunterführung ein kräftiger Brückenkopf ausgebildet werden kann.

Die verstärkte Ausarbeitung von durchlässigen und breiten Fugen sowie offenen Blockstrukturen ermöglichen nun eine Orientierung der Wohnnutzung zum Park. Gleichwohl sind diese Blocktypologien unter den stadtklimatischen Anforderungen vor Ort (Windrichtung) mit gut belüfteten Hofbereichen gelungen strukturiert.



Vertiefungsbereich am Großmarkt

© Team AS&amp;P/KLA

Die Vernetzung von Innen und Außen ist als Leitmotiv in unterschiedlichen Maßstäben bearbeitet und funktioniert. Dadurch entstehen unter immobilienwirtschaftlichen Gesichtspunkten attraktive Wohnlagen am Park. Auch die Hierarchisierung von quartiersverbundenen und gesamtstädtischen Zonen des Stadtgrüns ist eine sinnvolle Überlegung, wenngleich die angestrebte Stimmung, insbesondere für die in Nord-Süd-Richtung angelegten Stadträume zwischen den Baufeldern, noch zu konkretisieren ist.

### Kritik

Die vorgeschlagene großzügige Öffnung der Blocktypologien ist an vielen Stellen überreizt: Müssen alle Blöcke geöffnet werden? Muss die Öffnung zum Hofbereich im Bahnquartier nördlich des Großmarkts zwingend immer am Park liegen? Zudem überzeugen die markanten Größenunterschiede zwischen großzügigen und kleineren Blockstrukturen nicht. Insbesondere erscheinen die inneren Grünflächen in mehreren zentralen Baufeldern überdimensioniert, am westlichen und östlichen Rand des Bahnquartiers dagegen erscheinen sie zu knapp.

Im Bereich der Bebauung entlang der Bahn östlich der Bonner Straße bestehen Zweifel, ob der Tunnelverlauf und Ausgang der U-Bahn ausreichend berücksichtigt wurde.

Der von quartiersbezogenem Grün gesäumte Grünzug ist unaufgeregt gestaltet. Trotz seiner Großzügigkeit fehlt ihm jedoch die Spannung. Dagegen sind die Quartiere mit Proportionen und Anzahl der freiräumlichen Motive (Quartiersplätze, grüner Fugen, Promenaden und Terrassen) überladen. Insbesondere die Konzeption des beabsichtigten Platzraums am neuen Durchgang zur Südstadt überzeugt als „Auftakt ins neue Quartier“ noch nicht.

Nicht überzeugen kann die vorgeschlagene starke Fragmentierung der Parkkante mit Vor- und Rücksprüngen. Die Hierarchisierung von Grünzonen als Trennstreifen zwischen Park und Quartieren braucht klare stadtstrukturelle Argumente und Nutzungsvorstellungen. Die Ausweisung dieser Übergangsbereiche als „Aneignungszonen“ ist nicht zielführend.

Der „Sonderbaustein Großmarkt“ im zentralen Vertiefungsbereich wird in stadträumlicher ebenso funktionaler Hinsicht kritisch gesehen und ist zu überprüfen. Gleiches gilt für die kleinteiligen Plätze und Quartiersparks am Großmarkt. Diese sind ohne Aussage und eine Überforderung des Raums.

Hinsichtlich der Erschließung bestehen erhebliche Zweifel, ob die vorgeschlagene Einbindung der Quartiersstraße für das Bahnquartier in die Bonner Straße die verkehrlichen Randbedingungen ausreichend berücksichtigt.

### **Empfehlungen**

Die dezidierte Gesamtidee – mittiger Grünzug durch überwiegend (Wohn-) Bebauung im Norden und Süden, soll weiter verfolgt werden. Die vielfältigen Versprünge durch Fugen und andere freiräumliche Elemente sollen überprüft werden, um zu einer klarer ablesbaren Parkkante zu werden. Die Eigenständigkeit des gesamtstädtischen Parks sowie der Quartiere kann dadurch gestärkt werden. Die stadtklimatischen Anforderungen sind gut umgesetzt, allerdings sollte die breite und offene Blockstrukturstruktur stellenweise überdacht werden.

Auch wenn die grünen Nahzonen nicht als Aneignungszonen überzeugen, so können diese als Pufferzone zwischen weitem Park und Quartieren funktionieren. Die Hierarchisierung des Quartiersgrüns sollte noch deutlicher herausgearbeitet werden: Worum handelt es sich bei den unterschiedlichen Grüntönen in der Plandarstellung?

Der Sonderbaustein Großmarkt soll überarbeitet werden, ein Quartiersplatz würde reichen.

Gerade für das Umfeld des Großmarkts und das westlich daran anschließende Quartier ist die Frage der angestrebten städtischen Milieus dezidiert zu beantworten. Auch ist der Übergang zwischen den Nutzungen des Sonderbausteins Großmarkt und des Wohnens des westlichen Quartiers zu lösen: Wie kann das unvermittelte Nebeneinander zugunsten einer Verzahnung (bspw. in den Erdgeschosszonen) gestaltet werden?





Das überarbeitete Gesamtkonzept

© Team RMP Stephan Lenzen/Ortner&amp;Ortner/BSV/BCE

Team: RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten,  
Ortner & Ortner Baukunst Architekten und Planer,  
BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, BCE Bjørnsen  
Beratende Ingenieure

#### Stärken

Das städtebauliche Gesamtkonzept wurde neu erarbeitet und erhält damit ein sehr eindeutiges und gelungenes Gesamtbild. Die dichten kompakten Quartiere bilden jetzt prägnante Stadträume. Gleichzeitig verdeutlichen die klaren Raumkanten den großstädtischen Maßstab und bringen Stadt und Park ins Gleichgewicht.

Die leitende Idee des Parks entlang des Bahndammes präsentiert sich nach wie vor als kraftvolle Verlängerung des Grüngürtels. Der Park überzeugt durch seine Großzügigkeit. Der Verzicht auf eine Bebauung entlang des Bahndammes verlangt nach einer Integration dieses Bereichs in den Parkraum. Dieses Motiv ist in gelungener Weise städtisch inszeniert.

Bescheidene Eingriffe für neue Quartiersplätze reichen – der Gesamtentwurf kommt mit wenigen freiräumlichen Elementen innerhalb der Quartiere aus und ist im besten Sinne unaufgeregt (bspw. Pocket-Park). Die Querungen und Durchgänge in den Quartieren, insbesondere die Wiederherstellung der



Vertiefungsbereich am Großmarkt

© Team RMP Stephan Lenzen/Ortner&amp;Ortner/BSV/BCE

Verbindung Sechtemer/Raderberger Straße, funktionieren. Die Weiterführung des Motivs des „Angers“ an der Ecke Bonner und Schönhauser Straße als grünes Band, welches das neue Großmarktquartier von Raderberg trennt, ist konsequent, wird jedoch kontrovers diskutiert. Besonders gewürdigt wird der sensible Umgang mit dem freizuhaltenden Friedhofsareal an der Sechtemer Straße.

Der Vorschlag für die Lage und Anordnung der Schullandschaft ist gut gelöst. Die Trennung des Schul-Campus durch die Alteburger Straße sollte jedoch überprüft werden, zumal der Grundstückszuschnitt für die Bildungslandschaft Süd vergleichsweise großzügig ausfällt.

Die Mobilitätsberatungsstellen ergänzen das Mobilitätskonzept.

Einige Ideenbeiträge aus dem Ideenmarkt wurden verortet und thematisch für die einzelnen Quartiere geclustert.

### Kritik

Hinsichtlich stadtökonomischen Gesichtspunkten punktet der Gesamtentwurf mit einer überproportionalen Dichte und Ausnutzung der Flächen. Die Baublöcke des Quartiers westlich der Markthalle sind jedoch offensichtlich zu kompakt. Die vorgeschlagene Geschossigkeit im Verhältnis zu den Stadt- und Hofräumen erscheint hinsichtlich ihrer Dichte grenzwertig. Die Arbeit verspricht zwar eine robuste Bebauungsstruktur. Allerdings bestehen Zweifel, ob die angestrebte Vielfalt an Wohn- und Eigentumsformen innerhalb dieser gleichförmigen Bebauung umzusetzen sein wird. Die Nutzungsverteilung im Gesamtentwurf folgt noch zu sehr dem Schema einer bloßen Zonierung von Wohnen, Gewerbe und Kultur-, Sport- und Bildungseinrichtungen auf die verschiedenen Quartiere. Eine vertikale Durchmischung mit besonderem Augenmerk auf die Erdgeschosszonen wird vermisst.

Die Funktion des Sees an der Markthalle im Vertiefungsbereich erschließt sich nicht. Die Regenwasserbewirtschaftung an dieser Stelle muss deutlicher herausgearbeitet werden.

Die gestalterische Ausformung und die Qualitäten des grünen Bands an der Marktstraße zwischen Großmarktquartier und Raderberg erschließen sich noch nicht. Der von den Verfassern beabsichtigte „Beginn des Parks vom Süden“ wirft viele Fragen auf: Für wen soll und kann diese Grünfläche einen Gewinn darstellen? Wie funktioniert hier die Adressbildung beidseits des Grünstreifens? Wie liegt die Marktstraße?

### **Empfehlungen**

Die stadträumlichen Gesten der Quartiere sind gut herausgearbeitet, allerdings fehlen genaue Aussagen und Darstellungen zu den städtischen Milieus. Was passiert in den Erdgeschosszonen der Blöcke? Welche Flexibilität für sich wandelnde Ansprüche von Lebensformen lassen die dichten Baublöcke zu? Und lassen sich die Ideenbeiträge aus dem Ideenmarkt tatsächlich mit dieser Bebauung integrieren?

Die Nutzungsmischung in den Quartieren, gerade für den Bereich westlich der Markthalle und seiner Erdgeschosszonen, sollen differenzierter ausgearbeitet und dargestellt werden.

Der Vorschlag des grünen Bands zwischen Raderberg und neuem Stadtquartier bedarf einer dezidierten Überprüfung und gegebenenfalls Qualifizierung.

Die Qualitäten der Bildungslandschaft sind in der gebotenen Kompaktheit und unter Berücksichtigung der möglichen Verzahnung von Schulhofbereichen und Grüngürtel weiterzuentwickeln.





Das überarbeitete Gesamtkonzept

© Team KCAP/Atelier Dreiseitl/office 03

Team: KCAP Architekten und Planer, Atelier Dreiseitl  
Landschaftsarchitekten, office03 Waldmann & Jungblut  
Architekten

#### Stärken

Der zugrundeliegende Prozessgedanke für das Gesamtkonzept, die Entwicklung in Etappen überzeugt weiterhin. Ein sofortiger Beginn mit dem Kick-Off-Boulevard und der Erschließung des Parks mit ansteigender Qualität der Quartiere hat seinen Charme.

Dieser spannende Ansatz ermöglicht in einfacher Weise, an die Ideenbeiträge des Ideenmarktes anzuknüpfen und die geforderten Möglichkeitsräume bereitzustellen. Die Ideen sind, zum Teil als Interventionen mit Zeithorizonten, entschieden verortet und sichtbarer Bestandteil des Konzepts. Die Aktivierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden spielt eine große Rolle, die Nutzbarkeit von Flächen und Gebäuden kann somit im Vorfeld geprüft werden.



Vertiefungsbereich am Großmarkt

© Team KCAP/Atelier Dreiseitl/office 03

Die Lage und Anordnung der Schullandschaft ist nachvollziehbar. Allerdings bestehen Zweifel, ob mit der vorgeschlagenen Bebauungstypologie die geforderten zusammenhängenden Schulhofflächen umgesetzt werden können. Gewürdigt wird die Aufweitung des Parks an dieser Stelle. Sie sorgt für einen schlüssigen Anschluss des Grüngürtels an den Rhein und an den großzügigen Parkraum am Großmarktquartier und einen klaren Übergang zwischen Park und Stadt in diesem Bereich.

Die zentrale Achse des neuen Quartiers westlich der Markthalle parallel zum Bischofsweg sichert nicht nur die Erschließung für den verkehrsberuhigten Verkehr. Der Vorschlag, die neue Buslinie nicht über die Markstraße zu führen ist bedenkenswert und kann zum Zusammenwachsen von Raderberg mit dem neuen Großmarktquartier beitragen.

### Kritik

Die prozessuale Ausrichtung des Entwurfs und die verschiedenen Aggregatzustände der Entwicklung sind durchweg positiv, haben aber auch ihre Tücken. Im Hinblick auf die städtebauliche Struktur der Arbeit suggeriert der prozessuale Charakter ein Maximum an Offenheit und Flexibilität und birgt damit das Risiko, im Ergebnis kein konsistentes Bild zu ergeben.

Stadtstruktur und Park wirken wenig kraftvoll und nicht ausreichend robust. Der angestrebte städtische Charakter der Parkstadt ist nicht erkennbar. Das neue Quartier entfaltet sich zu sehr als Stückwerk und Sammelsurium.

Dadurch bleibt das städtebauliche Prinzip zu vage und lässt identitätsstiftende Stadträume vermissen.

Die zwei Bebauungsschichten im Umfeld und westlich der Markthalle sind hinsichtlich ihrer Block- und Gebäudetypologien zu unterschiedlich und wirken zufällig.

Insbesondere die bauliche Ausformulierung der Parkkante in diesem Bereich kann nicht überzeugen. Die Struktur der Wohnbebauung des westlich der Markthalle gelegenen Quartiers nimmt sich dagegen zu sehr zurück – die niedriggeschossigen Typologien sind nicht nachvollziehbar.

Auch wirkt die nachverdichtete Bebauungsstruktur nördlich der langen Halle mit unterschiedlichen solitären Baukörpern mit Ausnahme des Auftaktgebäudes am „Mobilitätshub“ an der Bonner Straße beliebig.

Die große Wasserfläche, die dem Großmarkt parkseitig vorgelagert ist, schafft am Großmarkt eine großzügige „Esplanade“. Maßstäblichkeit und Anordnung dieses Sees werden jedoch kritisch hinterfragt. Die Wasserfläche wirkt als Barriere zwischen neuem Quartier und Park.

### **Empfehlungen**

Auch wenn das Endbild nicht der Fokus des Entwurfs ist, ist jedoch der Mehrwert, das Ziel und das Versprechen eines „anderen“ Parks deutlicher heraus zu arbeiten. Wie wird eine Identifikation mit den verschiedenen Zwischenständen möglich? Welche Stadt- und Parkräume entstehen dann? Welches städtische Milieu in welcher Atmosphäre wohnt da?

Für die Überarbeitung der Bebauungsstruktur stellt sich die deutliche Frage: Wie kann auch unter Wahrung von Bestandssubstanz eine deutlichere städtebauliche Stringenz erreicht werden?

Die Durchlässigkeit zwischen der vorgeschlagenen Esplanade am Großmarkt und dem Park ist zu erhöhen.

## GENERELLE EMPFEHLUNGEN DES BEGLEITGREMIIUMS AN DIE FÜNF PLANUNGSTEAMS FÜR DIE SCHLUSSBEARBEITUNG

### **Atmosphären**

Es soll gezielt und anschaulich dargestellt werden, welches städtische Milieu in den neuen Quartieren und Freiräumen bestehen kann. Welches Leben findet dort statt? Wie kann man sich die Atmosphäre der Stadträume, mit Blick auf die Qualitäten von öffentlichen, privaten und halböffentlichen Räumen, vorstellen?

### **Dichte**

Der Umfang der Bebauungsstrukturen und der Grad der Dichte in den Quartieren soll zugunsten eines durchmischten städtischen Milieus erfolgen. Die vorgeschlagene Größenordnung von 280.000 m<sup>2</sup> kann argumentativ ausgedehnt werden, so dass eine höhere Ausnutzung der Grundstücke möglich wird. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten verbessert eine höhere Dichte die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Parks durch die Stadt Köln und eröffnet Spielräume für die Querfinanzierung von gemeinwohlorientierten, sozialen und kulturellen Nutzungen. Je höher die Bebauungsdichte, desto größeres Augenmerk für die vertikale Durchmischung und der Nutzung der Erdgeschossbereiche.

## Ergebnisse Teambowl

Das Kooperative Verfahren setzt auf den Austausch von Ideen und der gemeinsamen Reflektion der Planungsergebnisse. Diese Arbeitsweise gilt auch für die Teams untereinander und soll gefördert werden. Anders als bei klassischen Wettbewerben finden seit Anbeginn des Kooperativen Verfahrens parallel zu den beratenden Sitzungen des Begleitgremiums konsequent *teambowls* statt: In offener Gesprächsatmosphäre diskutieren die Planungsteams den Arbeitsprozess und sammeln Fragen sowie eigene Anregungen für die weiteren Bearbeitungsphasen, um diese anschließend mit dem Begleitgremium, der Verwaltung und der Stadtgesellschaft zu erörtern.



In den *teambowls* haben die Planungsteams folgende Punkte diskutiert:

### Umsetzungsphasen

Für die Schlussbearbeitung wären genauere Informationen und Plandarstellungen seitens der Verwaltung als Grundlage hilfreich, die verdeutlichen:

- welche Flächen kurzfristig verfügbar sind und für eine zügige Durchwegung (vor 2020) geöffnet werden können,
- wie der letzte Stand der voraussichtlich bis 2020 für erste Planungsschritte verfügbaren und freimachenden Flächen und Gebäude aussieht,
- ob Flächen kurz- und mittelfristig für die Unterbringung von Flüchtlingen in Anspruch genommen werden,
- und welche Flächen die Bahn als Bedarfsflächen für die Erstellung der S-Bahn-Linie und Station reserviert hat. Diese Flächen wurden wohl von einzelnen Teams als Teil des Bahndamms interpretiert, wodurch sich der Grüngürtel örtlich größer darstellt als er eigentlich sein würde.

### Dichte

Der Umfang der vorgeschlagenen Bebauungsstrukturen in den bisherigen Entwürfen übertrifft die Vorgabe der ca. 288.000 m<sup>2</sup> teils beträchtlich. Die Teams weisen darauf hin, dass ansonsten mit dieser geringen vorgeschlagenen Größenordnung die angestrebte Durchmischung und das städtische Milieu kaum realisierbar sei. Die aus der Vorgabe hervorgehende Dichte entspricht einer GFZ von ca. 1,0-1,2, die für eine drei- bis viergeschossige Bebauung charakteristisch ist. Eine entsprechende Bebauungsstruktur ist auch unter ökologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht optimal.

In diesem Zusammenhang weisen die Teams auf folgende Punkte hin:

1. Eine höhere Dichte führt zu höheren Mobilitätslasten. Eine Anpassung des *modal split* ist hier unvermeidlich. Die Teams weisen darauf hin, dass die Vorgaben zum *modal split* sehr konservativ sind und diese eher von einem PKW-Anteil von 0,4 je Wohnungseinheit als zeitgemäß ansehen. Car-Sharing und Fahrradverkehr soll, nach Überzeugung aller Teams eine wesentliche Rolle im Mobilitätsmix der Parkstadt Süd spielen.
2. Eine höhere Dichte, mit dem Anspruch, bezahlbares Wohnen umzusetzen, hat auch Auswirkungen auf die vorgeschlagene Dimensionierung der schulischen Einrichtungen und die Anzahl der Kindergärten.
3. Eine hohe Dichte generiert höhere Erträge für die von Bebauung in Anspruch genommene Grundstücke. Seitens der Teams wird vorgeschlagen, diesen „Zugewinn“ an die Stadtgesellschaft weiter zu geben und als „Stadtrendite“ zu nutzen. Insbesondere sollen gemeinwohlorientierte Nutzungen in den Quartieren dadurch ermöglicht werden (Stichwort aus der Zielvereinbarung: „Inklusiver Stadtteil“). Auch soll der Anteil des geförderten Wohnungsbaus über das Kooperative Baulandmodell möglichst über die 30 % hinaus sichergestellt werden.

## Offene Ateliers

In der Nachmittagsveranstaltung am Samstag des 24. Oktobers bot sich für die Stadtgesellschaft wieder die Gelegenheit an, mit den Planungsteams im direkten Gespräch über die Entwurfskonzepte zu diskutieren. Hierzu wurde die Aula des Humboldt Gymnasiums in einzelne Kojen zu den jeweiligen Arbeiten der Teams unterteilt. Viele Besucher der Stadtgesellschaft wollten es genauer wissen: Wie kann mit den konzeptionellen Voraussetzungen ein lebendiges Quartier funktionieren? Welche Rahmenbedingungen und Flexibilität bieten die Konzepte, um die Projekt- und Nutzungsideen aus dem Ideenmarkt zu integrieren? Welche wichtigen Themen und Ziele aus der Zielvereinbarung sind gut umgesetzt und was verlangt noch mehr Aufmerksamkeit?

Die Diskussionsrunden in den Kojen wurden von Paten aus dem Begleitgremium für jedes Team moderiert. Um eine flüssige Diskussion bei hoher Teilnehmerzahl in einer Koje zu ermöglichen, wurde das *fishbowl*-Prinzip angewandt – jeder Diskussionsteilnehmer konnte seinen Beitrag kundtun, indem er sich auf den Stuhl in der Mitte der Runde setzt und wieder in die Reihen der Zuhörer geht, um Platz für weitere Diskussionsbeiträge zu machen. In zwei Durchgängen konnten sich BesucherInnen in die Debatte zweier Teams einbringen. Die Teams standen Rede und Antwort, es wurden eindringliche und spannende Hinweise gegeben. Diese Diskussionspunkte haben sich die Teams notiert und verwenden diese für den letzten Schliff an ihrer Schlussbearbeitung.





## NOTIZEN AUS DEN OFFENEN ATELIERS: Team West 8

» **Fort Nikolaus II aufgreifen ist eine gute Idee.**

Die Verankerung der Parkstadt in seiner Geschichte wird begrüßt. Diskutiert wird die Möglichkeit einer dauerhaften und qualitativ hochwertigen Umsetzung dieses Gedankens. Das Wieder-Sichtbar-Machen sollte nicht gezwungen wirken.

» **Wo finde ich die verschiedenen Bautypologien wieder?**

Die Vielfalt in Bau- und Nutzungsformen wird diskutiert; nicht in der Sinnfälligkeit, sondern viel mehr in der tatsächlichen Verortung und Umsetzungsmöglichkeit. Eine ausgewogene Nutzungsmischung ist wichtig für eine lebendige Parkstadt Süd. In dem Zusammenhang werden auch die Mobilitätshäuser erwähnt. Die Bitte um Berücksichtigung von Baugruppen und anderen alternativen Initiativen wird geäußert.

» **Wieviele Wohnungen sollen gebaut werden?**

Festgestellt wurde, dass die Parkstadt eine städtische Dichte vertragen kann; die Vorgaben im ESIE können stadträumlich als Minimum betrachtet werden. Genannt wurden Wohnungsanzahlen zwischen 2.500 und 3.000 Wohnungen. Auch wurde diskutiert, dass über den Hochbau die durchaus großzügigen Grünanlagen gegenfinanziert werden müssen.

» **Zu welchem Zeitpunkt werden die Radialen aufgewertet?**

Im Gespräch wurde erläutert, und als wünschenswert erachtet, die Trittsteine über die Radialstraßen bereits in einer sehr frühen Phase in Angriff zu nehmen. Bis auf die Situation Vorgebirgsstraße sollte das Erstellen der Trittsteine bereits zeitnah umgesetzt werden können. Hier könnte zum Beispiel eine Linksabbiegerspur an der Vorgebirgsstraße zu einem Radweg geändert werden.

» **Ist auch eine kleinere Großmarkthalle denkbar?**

Diskutiert wurde die Integration eines kleinmaßstäblichen „Frischecenters“. Generell kann eine Marktnutzung nicht ausgeschlossen werden. Allerdings darf die Nutzung keine LKW-Belastung für das Quartier bedeuten. Eine kleinere Grossmarkthalle ist durchaus denkbar. Zum Beispiel eine Markthalle für regionale Produkte, welche mit Kleinlaster angeliefert werden können. Sicherlich sollte die Halle öffentlich zugäng-

lich sein. Sehr wohl kann die Nachnutzung der Großmarkthalle bedeuten, dass im öffentlichen Raum um die Halle ein eher innerstädtisch geprägtes Leben entsteht. Flohmärkte, Wochenmärkte oder kulturelle Veranstaltungen sind gut denkbar.

» **Wo im Plan befinden sich die 30% bezahlbarer Wohnraum?**

Wir wollen Vielfalt. Kleinteilige Bebauung und Vielfalt an Bauformen muss überall möglich sein. Unterschiedliche Architekten sollten innerhalb gegebener Gestaltungsrichtlinien nebeneinander bauen. Es ist das Ziel unserer Planung, den geförderten Wohnraum über das Plangebiet verteilt an vielen Stellen zu ermöglichen. Die Lage ist unter anderem abhängig von der Lage zu ÖPNV und von den sozialen Einrichtungen.

» **Die Möglichkeit der kleinteiligen Bebauung und der Vielfalt der unterschiedlichen Bauformen wird durchaus positiv bewertet.**» **Gemeinschaftliches Bauen in Schulsnähe ist sehr gut.**» **Der Erhalt des Baumbestands an der Alteburger Straße in Kombination mit dem Eingangsplatz zur Schule wird als gelungen bewertet.**» **Wie werden die Schulen an den ÖPNV angebunden?**

Angeregt wurde das Schulareal, insbesondere für die weiterführende Schule, auch an den westlich am Rheinufer gelegenen U-Bahn-Halt Schönhauser Straße anzubinden, da erwartet werden kann, dass die meisten Schüler dort ankommen.

» **Warum werden die Schulen und insbesondere deren Freiräume nicht an den Park gelegt?**

Kerngedanke des Entwurfes ist das Schaffen klarer Baukanten an öffentlichen Räumen. Das gilt sowohl für Bebauungen entlang der Alteburger Straße, als auch am Quartierspark. Die Freiräume der Schule werden mit dem Park verbunden. Beispielsweise könnte ein allgemein zugängliches Schulcafé in einem Pavillon am Parkrand als Schnittstelle von Park und Schule angesiedelt werden. Die Freiräume der Schule werden aber eher als grüner Blockinnenbe-

reich verstanden. Letzteres wurde kritisch gesehen, insbesondere wegen des vermeintlich störenden Lärmpegels in den Schulpausen.

» **Kann der Alteburger Park sinnvoll genutzt werden?**

Dominiert wird der Park durch seine Sichtbeziehung vom überarbeiteten Tor zur Südbrücke. Die Planung unterteilt den Alteburgerpark funktional in unterschiedliche Bereiche: Im Osten, am Gustav-Heinemann Ufer, entsteht ein Regenwasserrückhaltebecken mit ästhetischer Bedeutung. Auf der Höhe der Schulen steht der Park auch dem Schulbetrieb zur Verfügung. Ein Schulcafépavillon verbindet den Schulkomplex mit dem Alteburger Park. Gegenüber bespielt der Biergarten Alteburg einen weiteren Parkbereich. Neuland e.V. erhält den Nordrand am Bahndamm westlich der Alteburger Straße. Südlich von Neuland befindet sich eine Liegewiese und Spielplatzmöglichkeit für alle Bayenthaler Bürgerinnen und Bürger.

» **Bleibt das Atelierhaus im Park am Duffesbach bestehen? Laut BLB bleiben die Parkplätze hier bestehen. Also könnte der Durchgang zu schmal werden.**

Diskutiert wurden lokale Belange einzelner Areale auf die großstädtische Gesamtkonzeption der Vervollständigung des Grüngürtels. Es handelt sich bei unserer Planung um ein wünschenswertes Endbild. In 30 Jahren haben die Parkplätze hier vielleicht keine Priorität mehr. Dennoch ist der Erhalt der Künstlerateliers sicherlich vom Erhalt des Parkplatzes/Parkhauses am Eifelwall abhängig. Die Umsetzung des Endbildes muss sich während seiner Entstehung, an sich ändernden Rahmenbedingungen anpassen können.



## NOTIZEN AUS DEN OFFENEN ATELIERS:

Team ASTOC /GROSS.MAX / ARGUS

» **Grüngürtel: Bonner Straße - Rheinufer**

Der Grüngürtel im östlichen Bereich wird von VertreterInnen des Begleitgremiums und einigen Bürgerinnen und Bürgern für zu schmal empfunden. Einige Bürgerinnen und Bürger argumentieren dagegen und halten die 100 Meter für ausreichend; wichtig ist Ihnen, dass neben den Schulen auch noch genug Platz für Wohnungsbau zwischen der Schönhauser Straße und dem neuen Grüngürtel vorhanden ist.

Der geplante Hügel (Berg) als Aussichtspunkt an der Rheinuferstraße wird von den VertreterInnen des Begleitgremiums und einigen Bürgern als zu hoch empfunden. In der Diskussion hält eine kleine Mehrheit jedoch eine geringere Anhebung als Aussichtspunkt zum Rhein und als Puffer zur Rheinuferstraße für durchaus angebracht. Insbesondere die Radfahrer- und Fußgängerrampe über die Stadtbahn hinauf auf die Südbrücke wird als sehr positiv bewertet.

» **Schulstandorte**

Die Schulstandorte am Grüngürtel werden teilweise als zu starke Barriere empfunden. Hier sollte mehr Wohnen an den Grüngürtel gelegt werden und die Schulen nur teilweise, eher in Nord-Südrichtung an der Alteburger Straße platziert werden.

Aus der Bürgerschaft kommt jedoch auch die gegenteilige Meinung, dass der Grüngürtel dadurch großes Potential für Sport und Spielflächen bietet, die den Schulen zugeordnet sind.

Es gilt zu überlegen, ob die Schulen als zusammenhängendes Cluster angesiedelt werden sollen oder getrennt in die Wohnbebauung integriert werden können. Letztlich ist ebenfalls zu prüfen, ob die Grundschule nicht besser im deutlich größeren Marktquartier gut platziert wäre, auch um ausreichend Wohnbaufelder im östlichen Quartier entlang der Alteburger Straße generieren zu können.

» **Wohnbaufelder entlang der Alteburger Straße**

Die Wohnbebauung entlang der Alteburger Straße wird als sehr positiv und als guter Übergang zu Bayenthal bewertet.

» **Radschnellweg**

Der Radschnellweg entlang der Gleise wird allgemein als sehr positiv betrachtet.

» **Quartier um die Markthalle**

Das Quartier um die Markthalle wird grundsätzlich als gelungen bewertet. Es gilt, nach Ansicht einer Bürgerin, darauf zu achten, dass ein lebendiges offenes und nicht ein uniformes abgeschlossenes Quartier entsteht.

Die Blockgrößen, Achsen bzw. Durchwegungen in Ost-West-Richtung sowie die Akzentuierungen durch höhere Gebäude sollten allgemein noch einmal überprüft und ggf. angepasst und somit verbessert werden.

Die Durchwegung bzw. die direkte „Weiterführung“ der Raderberger Straße bis zur Bonner Straße sollte überprüft werden.

» **Grüngürtel zwischen Vorgebirgs- und Bonner Straße**

Die Größe und Gestaltung des Grüngürtels zwischen Vorgebirgs- und Bonner Straße mit der Wasserfläche und den extensiven Wiesenflächen wird als sehr positiv empfunden.

» **Kreativquartier entlang der Bahn**

Der Erhalt der langen Güterhalle wird generell als ein Plus betrachtet.

Die Dichte des Kreativquartiers als Rücken zur Bahn wird vom Begleitgremium und einigen Bürgern als noch zu dicht empfunden. Es gibt sogar die Meinung eines einzelnen Bürgers, hier gar keine neue Bebauung vorzusehen, sondern nur die Güterhalle stehen zu lassen.

» **Bestehende Bauten in Bezug auf die Gesamtkonzeption**

Ein Bürger merkt kritisch an, dass die Konzeption des durchgehenden Grüngürtels mit seinen Übergängen an den Hauptstraßen Rheinufer, Alteburger, Bonner Straße und Vorgebirgsstraße nur gelingen könne, wenn garantiert wird, dass das Bürogebäude am Rheinufer – das Bonntor-Center – die Mc Donald's Fialiale und ggf. auch das Hotel Christina tatsächlich abgerissen würden.

» **Allgemeine Feststellungen für die Gesamtkonzeption**

Von den Bürgerinnen und Bürgern wird allgemein gefordert, dass die Stadt als Eigentümer der meisten Flächen dafür sorgen kann, dass hier ausreichend bezahlbarer Wohnraum entsteht; in dieser Hinsicht auch die Flächen des Landes (ehemalige Dombrauerei) mit einbezieht.

Weiter wird gefordert, dass der neue Grüngürtel so gestaltet wird, dass die Übergänge an den Hauptstraßen rad- und fußgängerfreundlich sowie die Überquerungen einfacher gestaltet werden.

Auch sollte die Gestaltung, wenn auch in Sequenzen angedacht, durchgängige Gestaltungselemente (Charakter der Grünflächen, Möblierung) erhalten.

Es besteht der Wunsch, dass die Planung bzw. erste Teile der Planung, die schnell zu realisieren sind, auch zeitnah umgesetzt werden.



## NOTIZEN AUS DEN OFFENEN ATELIERS:

## Team AS&amp;P/KLA

» **Berücksichtigung von Partikularinteressen im Verfahren am Beispiel Ateliergebäude, Tierheim, Tangoschule sowie Fortuna**

Ein Abwägen bezüglich Verträglichkeit und möglicher Integration hat seitens der Planer hier stattgefunden.

» **Gemeinschaftliches Wohnen**

Nutzungsmischung, Dichte und typologische Vielfalt sollen gemeinschaftliches Wohnen ermöglichen; räumliche Nähe zu den Quartieren begünstigt Akzeptanz und Lebendigkeit.

» **Größe und Breite des Grüngürtels**

Die hohe Erschließungsgunst und die zentrale Lage fordern im Sinne der Nachhaltigkeit ausreichend Wohnraum, insbesondere in Stationsnähe an der Bonner Straße.

Durch Engung und Weitung des Grüngürtels steigt die Dramaturgie und das Erlebnis. Die vorgelagerte grüne „Pufferzone“ wird als wichtig und wertvoll anerkannt.

» **Entwicklungen östlich der Luxemburger Straße**

Die großen Parkplatzflächen seitens des Stadtarchivs sind nicht wünschenswert. Den Grünraum gilt es, zu sichern und hinsichtlich konkurrierender Planungen zu schützen. Ein Hinweis auf archäologische Stätte erfolgt.

» **Das Quartier im Norden**

Ein Reagieren auf Lärm sowie Erschütterungen entlang der Gleisanlagen ist baulich mit Verweis auf Referenzbauten heutzutage möglich. Die Nähe zur Station rechtfertigt insbesondere eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle.

» **Höhe und Dichte des Quartiers Großmarkt West**

Hier soll die städtische Dichte erfolgen.

» **Zukünftige Nutzung der Großmarkthalle**

Wichtig ist eine Nutzungsmischung, die eine 24-Stunden Nutzung ermöglicht. Ein Atelierraum sowie ein Kammermusiksaal könnten weitere Nutzungen sein.

» **Grad der Öffnung der Baublöcke**

Hier gilt es klimatische und räumliche Belange in Einklang zu bringen. Eine höhere Privatheit im Blockinnern und eine klare räumliche Hierarchie wären wünschenswert.

» **Zusätzlich vorgeschlagene Straße durch den Grüngürtel**

Das Ziel ist eine enge Vernetzung der einzelnen Quartiere als Bestandteil von „Stadt“. Die verträgliche Profilierung als kleine Quartiersstraße mit problemloser Querbarkeit soll möglich sein.

» **Intensivierung des Bezuges zum Friedenspark**

Die Wegeverbindung zum Friedenspark als „letzter Baustein“ des Grünzuges vor dem Rhein wird geschärft.

» **Integration eines Schwimmbades**

Ein Schwimmbad kann und soll im Rahmen der Schulplanung geprüft werden.

» **Klimaorientierte Planung**

Die klimatischen Voraussetzungen wurden betont und von allen Teilnehmern als wichtig befunden.



## NOTIZEN AUS DEN OFFENEN ATELIERS:

Team RMP LENZEN/ORTNER&ORTNER/BSV/BCE

### Positive Kommentare zum Entwurfskonzept

- » Grüngürtel direkt am Bahndamm bzw. keine Bebauung am Bahndamm (5 unterschiedliche Bürgerinitiativen u.a. BÜSIE)
- » Klarheit des Entwurfs, Dialog von durchgängigem Grüngürtel und kompakter Stadt
- » Fahrradschnellweg an der Bahntrasse
- » Ausreichender Platz für die neuen S-Bahngleise und die Station.
- » Fassung des Jüdischen Friedhofs durch Bebauung im Bereich der Marktstadt
- » Weiterführung des Grüngürtels am Eifelwall ist pragmatisch und einfach gelöst
- » Urban Gardening südlich der Marktstadt wird verbindendes Element der Stadtteile
- » Rheinbalkon ist wichtig
- » Auch unter dem Aspekt Klima ein guter Entwurf (Frischluftschneise)
- » Könnten temporäre Möglichkeiten für kulturelle Veranstaltungen in der alten Bananenreifehalle möglich sein?
- » Ein Dialog zwischen beiden Rheinseiten soll hergestellt werden
- » Zukünftige Mobilität sichtbar machen
- » Radweg durch die Marktstadt prüfen
- » Frei- oder Schwimmbad im Bereich der Bildungslandschaft (nördlich zum Park orientiert) prüfen
- » Sind mehr Sportflächen entlang des Grünzugs möglich?
- » Verbindung oder Trennung der Quartiere (südlich der Marktstadt)?
- » Schallschutz detaillierter aufzeigen
- » Bereich am Gleisdreieck detaillieren
- » Starkregen / Hochwasser in weiterer Planung beachten: risikoangepasstes Bauen bis Alteburgerstr. / Wasserschutz

### Kritische Kommentare zum Entwurfskonzept

- » Keine ausschließliche Blockrandbebauung in der Marktstadt, die Blockstrukturen können aufgelöst werden
- » Blockrandbebauung ist zu stur
- » Duffesbach soll wieder miteingebunden werden
- » Urban Gardening ist auch im Bereich des Grüngürtels erwünscht

### Fragstellungen und Ausblick:

- » Die Markthalle soll als große Halle bestehen für z.B. Wochenmarkt, Foodmarkt, Flohmarkt, etc.
- » Ist mehr Platz für kulturelle Einrichtungen in der Markthalle möglich?
- » Eine grundsätzliche Positionierung von kulturellen Standorten soll erfolgen



## NOTIZEN AUS DEN OFFENEN ATELIERS:

## Team KCAP/Atelier Dreiseitl/office 03

» **Cohousing**

Für ein Cohousingprojekt wird ein Grundstück gesucht, es besteht Interesse, sich in der Parkstadt anzusiedeln. Das Cohousingprojekt kann eigentlich jederzeit starten. Die Gruppe ist bereits gegründet. Entwicklungsflächen werden sehr kurzfristig gesucht, je früher man beginnen kann, desto grösser die Kompromissbreite.

Cohousing benötigt mehrgeschossige Gebäude mit einer großzügigen Tiefe; private Gärten auch gerne auf dem Dach. Gesucht wird nach Möglichkeit gemeinschaftliches Wohnens, mit Gemeinschaftsflächen von ca. 5000-6000 m<sup>2</sup>, die mehr Tiefe in der Bebauung und grössere Raumhöhen benötigen. Der Flächenbedarf liegt bei ca. 50-60 WE, für ca 90 Personen.

Das Planungsteam zeigt auf, dass es in mehreren Bereichen im Plan möglich ist, Räume für die Cohousing-Initiative anzubieten, z.B. wäre für diese Maßnahme das östliche Baufeld in zweiter Reihe zum Rhein, einige Baufelder auf dem Grossmarktgelände oder im Entwicklungsfeld an der Bahn möglich. Die Cohousing-Initiative zeigt Interesse an den vorgeschlagenen Gebieten. Angedacht sind auch Funktionsmischungen (Coworking-Bereiche, Pflegestation zum Alt-werden im Projekt, lebendiges Umfeld).

» **Inklusive Bildungslandschaft**

Die Bildungslandschaft besteht aus vielen einzelnen Bausteinen: Stadtbibliothek, Volkshochschule, Grundschule, weiterführende Schulen, Kindergarten. Diese sollten im Gebiet integriert werden können. Es soll flächendeckend die Gelegenheit und der Raum für Bildung geboten werden.

Das Planungsteam zeigt auf, dass im Schulkonzept auch Räume für Mediathek/Stadtbibliothek eingeplant sind. Auch bestehen Ideen, verschiedene Nutzungen und Nutzer (Ibis, Neuland e.V. und Tierheim) in Interaktion am Rand der Schullandschaft unterzubringen.

» **Prozessualer Ansatz**

Die Flexibilität im Planungsansatz stellt sich als positiv heraus. Die Mosaiksteine müssen aber erkennbar sein. Der Stadtteil soll im Prozess erzeugt werden. Die Stadt soll „Stück für Stück“ entwickelt werden – keine komplett neuen Strukturen. Die politischen Kräfte

benötigen ein Ziel, auf das hingearbeitet werden kann. Der Prozess muss also weitestgehend vorge-dacht sein, z.B. verschiedene Baufeldgrößen vorsehen, die eine Mischung unterstützen.

Das Planungsteam hat erläutert, dass der Vorschlag des Grundkonzepts versucht, Qualitäten im Freiraum zu sichern und ein starkes freiräumliches Rahmenwerk innerhalb bestehender Strukturen zu schaffen; innerhalb dessen die Entwicklung flexibel an die Bedürfnisse angepasst werden kann.

» **Bezahlbares Wohnen**

Wo können Sozialwohnungen im Gebiet angeordnet und integriert werden?

» **Baugruppen**

Die Qualität des Freiraums lässt sich auch mit Gemeinschaftsprojekten erzeugen. Baugruppen an verschiedenen Orten sollen vorgesehen werden und sich nicht nur auf eine Stelle konzentrieren – Baugruppen können mehr als Wohnfunktion.

» **Bahntrasse**

Wie entwickelt sich die Bahn weiter? Gibt es in Zukunft noch Güterverkehr auf der Bahntrasse entlang der Parkstadt Süd?

» **Wasserflächen**

Das Regenwassermanagement und der See tragen zum Stadtklima bei und erzeugen eine besondere Stimmung.

Kann das Konzept der alten Beschickung wieder erfahrbar werden (Holzbeschickung für Bayenthal über Loren am Rein)? Auch durch Verweis auf historische Bedeutung in der Gestaltung des Rheinufers?

» **Eifelwall**

Schafft das Ateliergebäude einen Angstrraum (für Spielplätze) im Park, da es die Sichtbeziehung Bebauung/Park behindert?

Das Planungsteam erläutert, dass das Ateliergebäude zunächst erhalten werden und sich zum Park öffnen soll (programmatisch, aus eigener Initiative wurden schon Cafés, Kultur, etc. angeboten). Dies wird als Aktivierung des Parks verstanden und verhindert damit Angsträume. Dies muss sich auch in einer Testphase bewähren.

» **Bebauung**

Der Hochpunkt am Anfang der Radeberger Brache ist zu überdenken.

» **Mischnutzung**

Der Städtebau soll die gesuchte Mischnutzung unterstützen. Positiv im Entwurfskonzept ist, dass verschiedene Typologien integriert werden, die unterschiedliche Nutzungen möglich machen.





Alle Inhalte und abgebildeten Grafiken  
finden Sie unter folgender Webadresse zum  
Download:

[parkstadtsuedpublic.neubighubacher.de](http://parkstadtsuedpublic.neubighubacher.de)

Benutzername: l3s1429f5

Passwort: Parkstadt#public



### **Die Oberbürgermeisterin**

Dezernat Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr  
Stadtplanungsamt  
Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Prozessbegleitung:  
Urban Catalyst <sup>studio</sup> und neubighubacher

Fotos:  
Ulrich Kaifer

13/VI/11.2015



