

# Bergviertel Potsdam Krampnitz

# Wettbewerbsdokumentation

Eingeladener kooperativer städtebaulicher Realisierungswettbewerb







# **Bergviertel**Potsdam Krampnitz

Wettbewerbsdokumentation



# Inhalt

	Vorwort	4
01	Anlass und Ziel	6
02	Das Bergviertel	8
03	Der Wettbewerb	12
04	Das Verfahren	16
05	Die Wettbewerbsergebnisse	24

### Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Schaffung eines neuen Stadtquartiers in Krampnitz ist eines der derzeit wohl spannendsten Stadtentwicklungsprojekte der Landeshauptstadt Potsdam. In Krampnitz werden dringend benötigter Wohnraum sowie ebenso wichtige Gewerbeflächen entstehen – der Ort ist Schauplatz innovativer Stadtentwicklung. Mit direkter Anbindung an die Potsdamer Innenstadt und in der Nähe zu Berlin entsteht hier ein Quartier, für das zukunftsweisende Lösungen in den Bereichen Mobilität, Energie und Infrastruktur von Beginn an mitgedacht, geplant und umgesetzt werden.

Das ehemalige Kasernengelände sowie das benachbarte Bergviertel aus den 1930er Jahren wurden im Jahr 2013 durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam zum städtebaulichen Entwicklungsgebiet ernannt. Ziel ist es, inmitten der naturräumlichen Lage aus Döberitzer Heide, Fahrländer See und Krampnitzsee ein urbanes Quartier zu entwickeln und dabei zeitgemäße und gleichzeitig innovative Ansätze der Stadtplanung einzubeziehen.

Einen maßgeblichen Schritt zur Entwicklung des neuen Stadtteils Krampnitz bildete die Verabschiedung des Masterplans für Krampnitz im April 2019 durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam. Der Plan wurde nach einem zweiphasigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb von dem Berliner Stadtplanungsbüro Machleidt GmbH gemeinsam mit den Büros SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, SHP Ingenieure, Winkelmüller Architekten und p.a. performative architektur entwickelt. Auf Grundlage dieses Masterplans wird im Potsdamer Norden in den nächsten 10 bis 15 Jahren ein attraktives Stadtguartier für rund 10.000 Menschen entstehen.

Im nächsten Schritt galt es nun, auch dem zum Kasernenareal zugehörigen, südlich gelegenen "Bergviertel" städtebaulich Beachtung zu schenken und die Entwicklung dieses Teilquartiers mit Blick auf die Gesamtmaßnahme zu planen. Die ehemalige Siedlung für Handwerker und Unteroffiziere der Kaserne soll mit ihrem denkmalgeschützten Gebäudebestand den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechend umgebaut und durch ein modernes Quartierskonzept ergänzt werden. Aufgabe des nun durchgeführten kooperativen städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens war es, mit einem zeitgenössischen Siedlungsbau gemeinschaftliche Ansätze für die Themen Mobilität, Wohnen und Freianlagen als Handlungsrahmen herauszuarbeiten.

Hierfür wurde im Mai 2019 das Wettbewerbsverfahren zum Bergviertel mit vier eingeladen Büros gestartet, die in einem kooperativen Prozess Ideen für einen städtebaulichen Masterplan des Bergviertels entwickeln sollten.

Diese Broschüre dokumentiert den spannenden Prozess sowie die wertvollen Beiträge mitsamt des Siegerentwurfes vom Büro CITYFÖRSTER architecture + urbanism aus Hannover.

Bernd Rubelt, Beigeordneter Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

Bert Nicke, Geschäftsführer Entwicklungsträger Potsdam GmbH



### 01 Anlass und Ziel

Der Bedarf an Wohnungen in der brandenburgischen Landeshauptstadt ist ungebremst und der Blick richtet sich auf das ehemalige Kasernengelände Krampnitz, wo in den nächsten Jahren ein neues Stadtquartier entstehen wird. Nachdem im Jahr 2019 der Masterplan für das ehemalige Kasernengelände beschlossen wurde, wird nun das benachbarte "Bergviertel" betrachtet.

In der ehemaligen Siedlung für Handwerker und Unteroffiziere, mit verhältnismäßig kleinen Wohneinheiten, sind die dort nachträglich errichteten Plattengebäude und weiteren Gewerbe- und Funktionsgebäude zurückgebaut worden. Die erhaltenswerten, historischen Häuser sollen zum Teil saniert und für heutige Wohnbedürfnisse umgebaut werden. Die Siedlung in Hanglage soll durch weitere Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser ergänzt werden.

Das Bergviertel wurde in den 1930er Jahren unter der städtebaulichen Leitidee einer Gartenstadt nach Ebenezer Howard geplant und folgte dem Gedanken der "schönen Gartenvorstadt" – eine Arbeitersiedlung in der Stadtlandschaft mit schönen Häusern und großen Gärten. Heute steht die Siedlung inmitten der idyllischen Seenlandschaft Potsdams unter Denkmalschutz.

Im Zuge des Wettbewerbsverfahrens sollten die Qualitäten aber auch die Herausforderungen des Gartenstadtgedankens für das Bergviertel abgewogen und neugedacht werden. Besonders sollte beachtet werden, wie sich die gartenstädtische
Siedlung künftig, aber vor allem im Zusammenhang mit der kompakten städtebaulichen Entwicklung auf dem ehemaligen Kasernengelände Krampnitz weiterentwickeln kann

Ziel des Verfahrens war es, vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen des Wohnungsmarktes, den Ansprüchen an modernes Wohnen, nachhaltiger Stadtentwicklung sowie der geplanten Entwicklungen des Kasernengeländes eine reflektierte Haltung zu entwickeln und die städtebauliche Idee der Gartenstadt für das Bergviertel neu zu erfinden. Außerdem galt es, einen Städtebau zu entwickeln, der die bestehende historische und städtebauliche Figur mit allen ihren Qualitäten erhält und sie behutsam ergänzt. Hierbei sollten die zu sanierenden Einzeldenkmäler mit ihren baulichen Details bewahrt und denkmalgerecht saniert werden. Für die baulichen Ergänzungen sollte die kleinteilige Siedlungsstruktur respektiert und die vorhandene Höhenentwicklung auf die Neubauten übertragen werden.



# 02 Das Bergviertel

Das Bergviertel in Potsdam Krampnitz liegt im Norden der Landeshauptstadt Potsdam im Ortsteil Fahrland zwischen der östlich verlaufenden Bundesstraße 2 und der westlich verlaufenden Landesstraße 92. Potsdam Krampnitz liegt inmitten einer idyllischen Seenlandschaft im Herzen des Kulturlandes Brandenburg, in ca. 6 km Entfernung von der Potsdamer Innenstadt und mit direkter Anbindung nach Berlin.

Das Bergviertel gehört zum Entwicklungsgebiet Krampnitz gem. § 165 BauGB mit Satzungsbeschluss vom 05.06.2013. Auf dem Entwicklungsareal der ehemaligen Kaserne in Krampnitz entsteht ein neuer Stadtteil für bis zu 10.000 Einwohner. Das Bergviertel (vormals: Siedlung Krampnitz) rund um den Aasberg wurde in den 1930er Jahren, wie auch die Kaserne Krampnitz, vom Architekten Robert Kisch entworfen und sollte in zwei Bauabschnitten errichtet werden.

Der erste Abschnitt, die "Unteroffiziers- und Arbeitersiedlung", wurde realisiert und ist noch heute vollständig erhalten. Die einfachen Doppelhäuser im Norden entlang der Fahrländer Straße, parallel zu den Kasernengebäuden, wurden als Arbeiterwohnungen für Handwerker, Gärtner, Köche und sonstige zivile Angestellte die der Kasernenbetrieb erforderte, errichtet. Am Siedlungsrand wurden fünf Doppelhäuser für Beamte gebaut. Diese Häuser mit Blick auf den Krampnitzsee waren höherwertig ausgestattet. Im Inneren des Bergviertels waren an zwei Straßen beidseitig Mehrfamilienhäuser (für bis zu vier Familien) für Unteroffiziere und ihre Familien vorgesehen. Insgesamt wurden im ersten Bauabschnitt 190 Wohnungen geplant. Die Wohnsiedlung war offen zugänglich und nicht innerer Bestandteil der Kaserne, sie hatte den Charakter eines zivilen Wohnviertels.

Der zweite Bauabschnitt war für 1940 geplant. Er sah die komplette Bebauung des Aasberg-Geländes an der West- und Südseite vor. Im Jahr 1940 betonte die Kavallerieschule Krampnitz beim Bürgermeister Potsdams die Dringlichkeit des Projekts zur Errichtung von 443 weiteren Wohneinheiten. Es waren 95 Wohnungen für Arbeiter, 281 für Unteroffiziere und Angestellte sowie weitere 25 Wohnungen für Beamte geplant. Der zweite Bauabschnitt wurde jedoch nie realisiert.

Im April 1945 bezogen sowjetische Truppen die Kaserne Krampnitz und nahmen auch die Wohnsiedlung in Anspruch. Sie ließen die Wohnhäuser räumen und gliederten die Siedlung in das Kasernengelände ein.

In den 1970er Jahren erhielt die Wohnsiedlung zur Nahversorgung der Bewohnerschaft ein Einkaufszentrum. Außerdem wurden drei Wohnheime und vier weitere fünfgeschossige Wohnhäuser in Plattenbauweise errichtet. Die Wohnungsanzahl stieg somit auf das Dreifache an und der ursprüngliche Gartenstadt-Charakter der Siedlung wurde überformt.

Mit einem Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der ehemaligen Sowjetunion im Jahr 1990, wurde der Abzug der sowjetischen Truppen aus der Kaserne Krampnitz bis 1994 beschlossen. Bereits im Jahr 1991 verließ der letzte Soldat die Kaserne. Seither liegt das Kasernenareal brach.



Bergviertel mit Blick auf den Fahrländer See | © Benjamin Maltry





## 03 Der Wettbewerb

Der eingeladene kooperative städtebauliche Realisierungswettbewerb zum Bergviertel in Potsdam Krampnitz startete mit einer zweitägigen Auftaktwerkstatt am 2. und 3. Mai 2019.

Die vier eingeladenen Teams arbeiteten parallel zueinander, aber auch im Dialog miteinander. Dabei wurden erste Ideen und Skizzen zu möglichen städtebaulichen Lösungen für den Ort entwickelt. Die Preisrichter und Sachverständigen standen während der beiden Werkstatttage für die Teams zur Beratung und zum Austausch zur Verfügung. Außerdem wurden zwei Ortsbegehungen durchgeführt. Zum Ende der beiden Werkstatttage wurden die ersten Entwurfsansätze und Ideen im Plenum präsentiert, kommentiert und diskutiert. Ziel der Werkstatt war es, zu einem frühen Zeitpunkt Klarheit über die Möglichkeiten und Grenzen der städtebaulichen Entwicklung zu gewinnen und ein Gespür für den Ort zu erhalten.

Daraufhin startete die erste individuelle Bearbeitungsphase der Teams. In einer Zwischenpräsentation am 12. Juni 2019 wurden die Entwurfsstände einzeln durch das jeweilige Team präsentiert. Die Präsentationen erfolgten nacheinander. Die anderen Teams waren dabei nicht anwesend. Die Jury und die Sachverständigen formulierten Überarbeitungshinweise, die zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung gestellt wurden.

Nach der Endabgabe und Vorprüfung der Wettbewerbsbeiträge tagte am 9. August 2019 das Preisgericht. Das Preisgericht beschloss zwei Preise zu vergeben und für alle Arbeiten eine schriftliche Würdigung zu formulieren.















# 04 Das Verfahren

#### Auslober

Entwicklungsträger Potsdam GmbH Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam Pappelallee 4 14469 Potsdam www.propotsdam.de

im Einvernehmen mit

Landeshauptstadt Potsdam Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Hegelallee 6-10 14467 Potsdam www.potsdam.de

### Verfahrenskoordination

büro luchterhandt stadtplaner architekten landschaftsarchitekten Daniel Luchterhandt, Isabel Sagasser, Franziska Unzner

Shanghaiallee 6 20457 Hamburg

T +49.40.7070807-0 F +49.40.7070807-80 potsdam@luchterhandt.de

### Wettbewerbsaufgabe

Der Bedarf an Wohnungen in der brandenburgischen Landeshauptstadt in Reichweite Berlins ist ungebremst. Potsdam ist eine ehemalige Residenzstadt und heute eine außergewöhnliche Kulturmetropole im Grünen. Auf der Suche nach geeigneten Entwicklungsbereichen richtet sich der Blick nach Krampnitz: In den nächsten 10 bis 15 Jahren soll auf dem ehemaligen Kasernengelände, inmitten der idyllischen Seenlandschaft Potsdams, ein neues attraktives Stadtquartier entstehen. Im Jahr 2018 wurde der Masterplan für die ehemalige Kaserne Krampnitz auf Basis eines zweiphasigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs erstellt und im April 2019 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen.

Nun soll auch das benachbarte "Bergviertel" aus den 1930er Jahren städtebaulich betrachtet werden. In der ehemaligen Siedlung für Handwerker und Unteroffiziere mit verhältnismäßig kleinen Wohnungen sind die dort nachträglich errichteten Plattenbauten und weitere Einfügungen zurückgebaut worden und die erhaltenswerten, historischen Häuser sollen saniert und für heutige Wohnbedürfnisse umgebaut werden. Die Siedlung in Hanglage soll durch neue Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser ergänzt werden. Das Bergviertel wurde seinerzeit mit der städtebaulichen Leitidee einer Gartenstadt geplant und folgte dem Gedanken der "schönen Gartenvorstadt" – eine Arbeitersiedlung in der Stadtlandschaft mit schönen Häusern und großen Gärten.

In seinen Qualitäten aber auch in seinen Herausforderungen ist das Thema der Gartenstadt des Bergviertels neu zu denken. Wie sieht die gartenstädtische Siedlung künftig und im Zusammenhang mit der kompakten städtebaulichen Entwicklung der Kaserne Krampnitz aus? Ziel des Verfahrens ist es, vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen des Wohnungsmarkts und den Ansprüchen an modernes Wohnen und nachhaltiger Stadtentwicklung eine reflektierte Haltung zu entwickeln und die städtebauliche Idee der Gartenstadt für das Bergviertel neu zu erfinden.

### Beurteilungskriterien

- Qualität des städtebaulichen Konzepts: Grundidee, Maßstäblichkeit der Bebauung, Qualität der denkmalpflegerischen Konzeption, Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Adressbildung, Unverwechselbarkeit, Sichtbeziehungen,
  Nutzungskonzept, Erreichen der Barrierefreiheit, städtebauliche und freiräumliche Verflechtung, Vielfalt und Zonierung der öffentlichen und privaten Freiräume
- Qualität des Erschließungskonzepts: Grundidee, funktionale Ausformung der inneren Erschließung, Einbindung in das bestehende Wegekonzept, Konzept für den ruhenden Verkehr, Erreichen der Barrierefreiheit, Rad- und Fußverkehr
- Beitrag zur umweltverträglichen Siedlungsstruktur und zum optimierten Bauen: ökologische Grundkonzeption, Ausrichtung der Bebauung, Flächeneffizienz, Umweltverträglichkeit, Umsetzung des Entwässerungskonzeptes
- Qualität des Wohnungsbaus: Vielfalt des möglichen Angebots, Familieneignung, Belichtung, Blickbeziehungen, Qualität der privaten Freiräume
- Wirtschaftlichkeit: Ausnutzungskennziffern, Realteilbarkeit, Erschließungsaufwand, Vermarktbarkeit

### Teilnehmer/-innen

- Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH, München
- CITYFÖRSTER architecture + urbanism, Hannover
- Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur, Berlin
- MARS-Group Luxemburg, Esch-Sur-Alzette

### Preisgericht

### Stimmberechtigte Fachpreisrichter/-innen

- Uli Hellweg, Freier Stadtplaner, Berlin
- Prof. Sophie Wolfrum, Freie Stadtplanerin, München
- Wim Eckert, Freier Architekt, Zürich
- Marianne Mommsen, Freie Landschaftsarchitektin, Berlin
- Andrea Behrendt, Bereichsleiterin Untere Denkmalschutzbehörde, Landeshauptstadt Potsdam



### Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Axel Lohrer, Freier Architekt, Magdeburg
- Benjamin Wille, Stadtplaner, Berlin
- Ole Sass, Landschaftsarchitekt, Berlin
- Isabel Mayer, Freie Stadtplanerin, Cottbus

### Stimmberechtigte Sachpreisrichter/-innen

- Bert Nicke, Geschäftsführer Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Bernd Rubelt, Beigeordneter Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

#### Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Hubert Lakenbrink, Prokurist Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Andreas Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung, Landeshauptstadt Potsdam

### Vorprüfer und Sachverständige und Gäste

- Norman Niehoff, Bereichsleiter Verkehrsentwicklung, Landeshauptstadt Potsdam
- Sabine Ambrosius, Untere Denkmalschutzbehörde, Landeshauptstadt Potsdam
- Sandra Klein, Sachbearbeiterin Straßenplanung, Landeshauptstadt Potsdam
- Jan Lesniak, Arbeitsgruppenleiter Kommunale Freiraumplanung und Spielplätze, Landeshauptstadt Potsdam
- Matthias Franke, Bereichsleiter Untere Bauaufsichtsbehörde, Landeshauptstadt Potsdam
- Ramona Löser-Fimmel, Hauptabteilungsleiterin Koordinierung, SWP
- Oliver Glaser, Technischer Geschäftsführer, Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH
- David Oberthür, Projektkoordinator Krampnitz, Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Jochen Putz, Projektleiter, Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Maria Johannsen, Projektleiterin, Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- Gregor Heilmann, Leiter Stabsstelle Energie, Umwelt und Stadtteilentwicklung, ProPotsdam GmbH

### Wettbewerbssumme, Preise und Anerkennung

Für den Wettbewerb stand insgesamt eine Wettbewerbssumme in Höhe von 65.000 Euro (netto) zur Verfügung. Alle Teilnehmer/-innen, die die geforderten Leistungen vollständig und fristgerecht eingereicht haben, erhielten eine Aufwandsentschädigung von 11.250 Euro (netto).

Die verbleibende Wettbewerbssumme wurde für Preise wie folgt aufgeteilt:

Preis 12.500 Euro
 Preis 7.500 Euro

### Realisierung und weitere Beauftragung

Die Ausloberin beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, den Verfasser der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Arbeit mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Masterplans zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, insbesondere soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird.





# 05 Die Wettbewerbsergebnisse

# 1. Preis

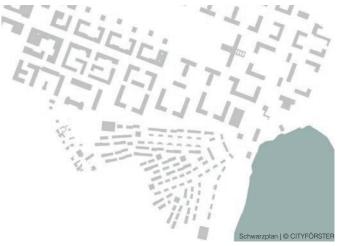
CITYFÖRSTER architecture + urbanism, Hannover

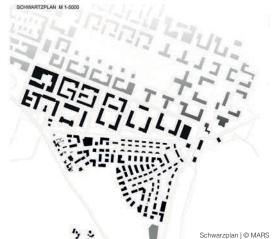
# 2. Preis

Metropolitan Architecture Research Studio, Esch-Sur-Alzette



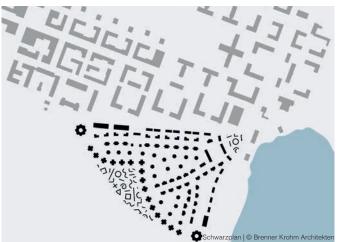






# 2. Rundgang Brenner Krohm Architekten PartG mbB, Berlin

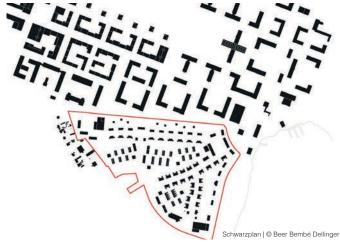




# 2. Rundgang Beer Bembé Dellinger, München

mit Terrabiota, Starnberg, C A Bembé Modellbau, München und Simon Schmitt Architekten, Stuttgart





# 1. Preis

### Bergviertel | durchgrünt | belebt | bewegt

CITYFÖRSTER architecture + urbanism, Hannover (Oliver Seidel, Jakob Bohlen, Niklas Köller, Emma Römer, Jacob Fielers)

### Auszug aus dem Erläuterungsbericht der Teilnehmer

Ausgehend von einer starken Landschaft und wertvollen historischen Strukturen entsteht mit dem neuen Bergviertel ein zukunftsweisendes und identitätsstiftendes Quartier.

Ein Quartier, das vor dem Hintergrund von Klimakrise und Ressourcenknappheit nachhaltig entwickelt wird und einem breiten Bevölkerungsquerschnitt als Lebensmittelpunkt dient. Eine kleinteilige und vielfältige Dichte schafft einen lebendigen Ort, geht schonend mit Ressourcen um, nutz Infrastrukturen effizient und setzt voll und ganz auf die Mobilität der Zukunft – den Umweltverbund.

Kleine und große Wohnungen im selben Haus sorgen für soziale Vielfalt, Generationenwohnen verbindet Jung und Alt, Baugruppen und gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte ermöglichen selbstbestimmtes Wohnen und die Kombination von Wohnen und Arbeiten reagiert auf den Trend Freizeit und Arbeit sowie Beruf
und Familie stärker zu verschränken. Starke und vielfältige Freiräume, die im differenzierten Kontakt zur Bebauung stehen binden all das zusammen und ermöglichen
Nutzungen von gemeinschaftlichem Gärtnern über Sport- und Freizeitbetätigung bis
hin zu großzügigen Landschaftserfahrungen. [...]







### Auszug aus der Beurteilung durch das Preisgericht

Der Entwurf verspricht dem Quartier einen starken Charakter. Öffentliche Räume sind präzise gestaltet, sie bieten den Häusern Adressen, auch private Räume sind klar definiert und nehmen Gärten und Gemeinschaftsgärten auf. Die Typenmischung ist variantenreich und gewährt trotz hoher Dichte eine gute Korrespondenz mit dem Bestand. Die Raumstruktur der neuen Füllung innerhalb des historischen Straßengerüsts ist etwas unübersichtlich, wird aber gerade deswegen als charmante räumliche Vielfalt gewertet. Die innere neue Struktur ist auch an der Ketziner Straße erkennbar und bindet dadurch die historische Gartenstadt geschickt in das neue Raumbild ein.

Der Übergang in die Landschaft wird nicht explizit thematisiert, bleibt unschaft und wird kontrovers diskutiert. Positiv wird dabei die gute Vernetzung gewertet. Der Umgang mit der Topographie ist sehr gut, insbesondere der Abschluss der Bergstraße vor dem Hochpunkt bietet hier auch ein Gelenk zum übergeordneten Radweg. Die vorgeschlagenen Endplätze der Stichstraßen können eine attraktive Schnittstelle zur Landschaft bilden, dürfen aber nicht durch Wendeverkehre überformt werden.[...]

Das Verkehrskonzept beantwortet die gestellten Fragen und führt das innovative Konzept für Krampnitz konsequent fort. [...]

Der Wohnungsbau bietet vielfältige Typen in guter Mischung für vielfältige Bedarfe. Die Gebäudestruktur ist für eine große Bandbreite nutzbar. Durch Zuordnung der Gärten einerseits und der Adressen zum öffentlichen Raum andererseits, ist ein positives Gemeinschaftsgefühl für die Bewohnerschaft zu erwarten. Allein die Lokalisierung der Wohnungen für Mehrgenerationen am zentralen Eingangsplatz ist wegen der zweiseitigen Orientierung problematisch. Auch führt die hohe Dichte im Zentrum des Quartiers zu geringen Abstandsflächen, die genauer betrachtet werden müssten.[...]

Insgesamt ist es ein starker Entwurf, der die Erwartungen der Auslobung an eine Gartenstadt des 21. Jahrhunderts mit starken Gemeinschaftsangeboten weitgehend beantwortet.

# 2. Preis

### Neue Orte für kollektives Bauen

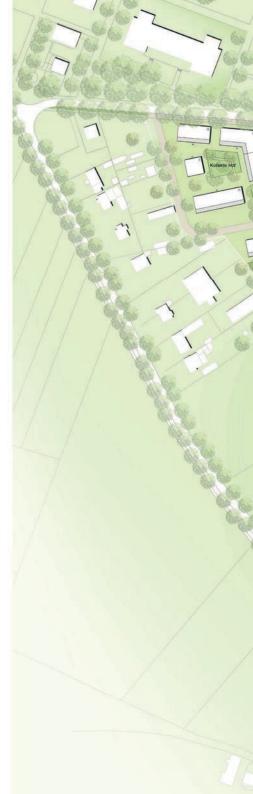
Metropolitan Architecture Research Studio, Esch-Sur-Alzette (Rolo Fütterer, Vitali Dewald, Benoit Lemaire, Lucie Jauzein)

### Auszug aus Dem Erläuterungsbericht der Teilnehmer

Die klare Struktur des Denkmalbestandes wird ergänzt mit Clustern für Wohnungsbau im Duktus der neuen Gartenstadt.

Die einzelnen Cluster verfügen jeweils über einen eigenen starken, kollektiven Freiraum und bilden gesamtheitlich ein Netzwerk von Orten im Bergviertel. Dabei werden die historischen räumlichen Konfigurationen durch ergänzende Ansätze neuer Bebauung arrondiert, bleiben aber eindeutig lesbar und durch klare sinnfällige Abschnittsbildung stark lesbar.

Die historischen Straßenprofile werden vollumfänglich wiederhergestellt und im "Zwischenbereich" der bildprägenden Straßen werden neue Quartiere entwickelt, die in Größe und Lesbarkeit eine optimale Nutzung für eine Wohnungsbaugenossenschaft bilden. Ein deutliches "Innen" wird entwickelt, während die historischen Straßenzüge ihre eigene räumliche Strahlkraft erhalten. Das Quartier ist also in mehrere unabhängige Ergänzungsmodule um die historischen Straßen und Gebäude gegliedert.[...]







### Auszug aus der Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit eröffnet ein breites Spektrum möglicher Lösungen für eine Gartenstadt des 21. Jahrhunderts in Form differenzierter eigenständiger Nachbarschaften. Im übergeordneten Kontext führt diese Eigenständigkeit jedoch zu einer Zerfaserung des Gesamtbildes, unter dem der Zusammenhang des Bergviertels leidet. Der bogenförmige Abschluss zur Landschaft generiert hochwertige Wohnlagen und definiert eine klare Landschaftskante, überformt dabei jedoch die Topografie. Die Anschlüsse dieses Verbindungsbogens sind selbstverständlich gelöst, insbesondere nach Norden auch funktional gut besetzt.[...]

Der nordwestliche Teilbereich ist durch hofförmige Cluster geprägt, welche die Bestandsstrukturen des Gehöfts typologisch selbstverständlich einbinden. Die dominant platzierte Quartiersgarage lässt einen Bezug zum Landschaftsbogen als übergeordnetes Verbindungs- und Orientierungselement vermissen. Auch der Übergang zur landschaftlichen Kuppe wird hier wiederum als eigenständiges Thema ausgeprägt, was der Lesbarkeit eines Gesamtbildes entgegensteht.[...]

Die gute Ausnutzung des Raums durch eine angemessen hohe Dichte und die Zonierung der Freiräume tragen zu einem umweltverträglichen Städtebau bei.

Es werden überzeugende Typologien für gemeinschaftliches Wohnen in Form von differenzierten Wohnhöfen angeboten. Diese sind jedoch spezifischen, vereinzelten Raumsituationen vorbehalten, während das Quartier im Übrigen von klassischen individualisierten Wohnsituationen bestimmt scheint.[...]

Der Entwurf überzeugt in vielen einzelnen Aspekten und Raumsituationen. Allerdings wird insgesamt ein stimmiges Gesamtbild für das Bergviertel vermisst.

# 2. Rundgang

### Die offene Stadt

Brenner Krohm Architekten PartG mbB, Berlin (Christian Sauer)

### Auszug aus dem Erläuterungsbericht der Teilnehmer

Der Entwurf Bergviertel – Potsdam Krampnitz basiert auf der Idee der Gartenstadt im Kontrast zum benachbarten Krampnitz-Quartier (an das sich die Gartenstadt entlang der Ketzinerstraße anschließt mit einer Folge von Gartenstadt-typischen Reihenhäusern und zwei Platzerweiterungen).

Der städtebauliche Entwurf knüpft an die fragmentarische, historische Baustruktur an und bildet ein Straßennetz mit begrenzten Baufeldern aus. Diese Baufelder werden typologisch entlang der Straßen differenziert, aber (in den größeren Baufeldern) auch im Blockinnenraum flächig bebaut. Das typologische Spektrum der Bebauung zwischen einem und vier Geschossen mit Staffel- bzw. Dachgeschoss ist im Anschluss an die Bestandsbauten nach Lage und Ausrichtung differenziert. Die Häuser prägen mit ihrem jeweils besonderen Charakter die Stadträume in ihrer Anlehnung an die topografische Struktur, wobei der landschaftliche Hochpunkt der Aussichtspunkt – durch die Anlage eines umgreifenden Spazierweges bewusst in die städtebauliche Struktur einbezogen wird. Die beiden Hybrid-Gebäude mit Wohn- und öffentlicher Nutzung an den seitlichen Erschließungsschwerpunkten des Quartiers bilden öffentliche Referenzorte im Zusammenspiel mit den Parkhäusern und den öffentlichen Plätzen im Quartier. Eine besondere Bedeutung in diesem Gartenstadt-Ensemble haben die öffentlich zugänglichen und erschlossenen größeren Blockinnenräume mit ihren Häusern und Gartenflächen in Form grüner Wohn-Oasen im Kern der Gartenstadt. [...]

Die Gartenstadt "Bergviertel" ist eine offene Stadt mit Häusern und Gärten unterschiedlicher Größe, Form und Typologie, die sich am Hang zwischen See und Aussichtsplattform malerisch ausbreitet.





# 2. Rundgang

### Erhalt der historischen Gesamtfigur

Beer Bembé Dellinger, München
(Anne Beer, Jokob Guschkel, Eisuke Kauai)
mit Terrabiota, Starnberg
(Mechthild von Puttkamer, Jan Günther)
und C A Bembé Modellbau, München
(Thilo Bembé)
und Simon Schmitt Architekten, Stuttgart
(Simon Schmitt)

### Auszug aus dem Erläuterungsbericht der Teilnehmer

Das Konzept geht im Sinne des Zeugniswertes von einem kompletten Erhalt der Gesamtfigur des historischen Bergviertels aus. [...]

Die vorgeschlagene Nachverdichtung verfolgt das Ziel, die als Fragment einer seinerzeit größer geplanten Gartenstadt vorgefunden Raum- und Baustrukturen derart zu ergänzen, dass einerseits die neuen Nachbarschaften mit klarer, eigener Haltung dem Bestand gegenüber treten, andererseits ein lebendiger Dialog entstehen kann, und räumlicher Austausch und lebendige Nachbarschaft zwischen den zukünftigen Bewohnern der unterschiedlichen Bereiche Alt-/Neubauten des Gesamtquartiers gewährleistet werden können.

In Aufnahme der offenen Bauweise werden die gegebenen Maßstäbe von Gebäudelängen und Höhenentwicklung aufgenommen, vorsichtig weiterentwickelt und punktuell akzentuiert. Mit dem Ziel einer möglichst hohen Querdurchlässigkeit des Gesamtquartiers werden ausschließlich linien- und punktförmige Baumassen gesetzt.

Vier neue Wohnquartiere werden als Implantate in die grossflächigen Grünräume gesetzt. Sie nutzen für ihre Adressbildung die vorhandene Erschließungsstruktur, ordnen sich aber unabhängig von historischen Raumkanten ein. Im Zugangsbereich msichen sich um den Nachbarschaftsplatz verschiedene Typologien, Gemeinbedarf oder weisses Gewerbe sind in Anteilen möglich. In der Tiefe schließen verdichtete Wohnformen unterschiedlicher Typologien an. Doppelhäuser sind bewusst nicht angeboten. [...]









