

Transformation und Mischung

Städtebau im Wandel

Christa Reicher
Holger Hoffschröer
(Hrsg.)

Jovis

Für Joachim Haase

Dieses Buch widmen wir
Joachim Haase, dem
Gründer, Gesellschafter
und Geschäftsführer
von RHA REICHER HAASE
ASSOZIIERTE.

Er hat das Renommee und
das nationale und inter-
nationale Wirken des Büros
maßgeblich mitgeprägt.
Im November 2020 hat er
den Kampf gegen eine
unerbittliche Krankheit
verloren – dabei hatte er
noch so viel vor.

Vorwort

Seit vielen Jahren darf ich immer wieder mit Christa Reicher und ihrem Team zusammenarbeiten. Es begann mit dem Campus Melaten, dem internationalen Wettbewerb für den neuen Universitätscampus der RWTH Aachen im Jahr 2007, den RHA mit einem überzeugenden Konzept für sich entscheiden konnte. Jahre später kümmerten wir uns gemeinsam um eine neue Nutzung des ehemaligen Areals der Trabrennbahn in Recklinghausen. Das mutige Konzept, im Innenbereich der Trabrennbahn einen See zu platzieren und damit eine identitätsstiftende Mitte für den Stadtteil Hillerheide zu schaffen, hat mich als Vorsitzender der Jury überzeugt.

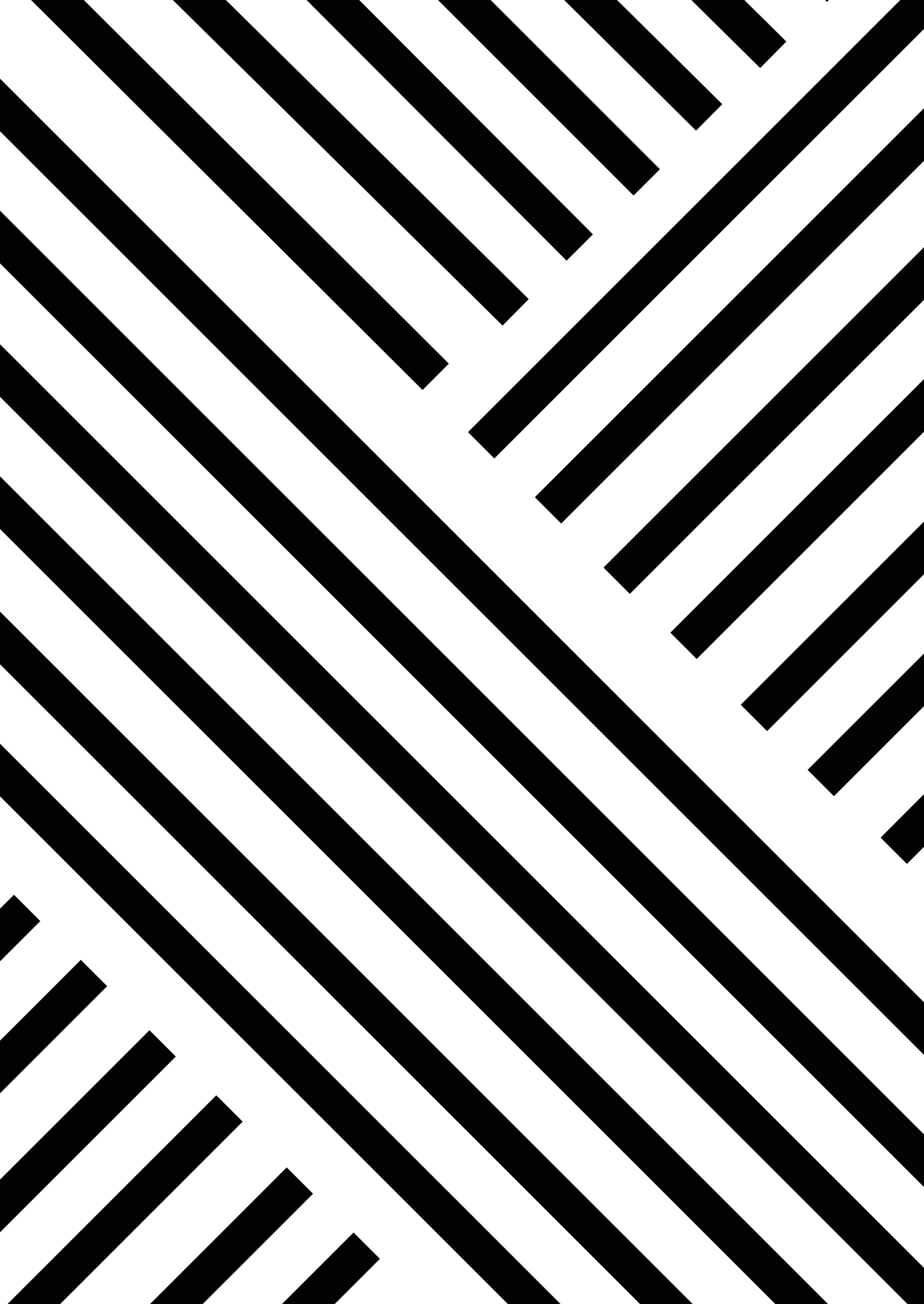
Unsere Begegnungen und Gespräche über Städtebau haben sich kontinuierlich fortgesetzt: Vor zwei Jahren durfte ich sie zu der Tagung »Transforming City Regions«, die Christa Reicher an der German-Jordanian University in Amman veranstaltete, begleiten. Diese Veranstaltung mit Teilnehmern aus vielen Ländern und Kulturkreisen hat mir wichtige Einblicke in die internationale Debatte über Städtebau und insgesamt das Verständnis von Transformationsprozessen gewährt. Hin und wieder trafen wir uns in Zürich, meist in einem Café neben dem Amt für Städtebau, wo sie in ihrer Funktion als Mitglied des Baukollegiums oder des Beirats für die Hochhausleitlinien über Jahre hinweg tätig war und noch ist. Das Thema unserer Gespräche war meistens die Betreuung der Transformation der Stadt und die Frage, welchen Beitrag der Städtebau hierzu leisten kann.

»Städtebau« ist für mich ein erklärungsbedürftiger Begriff, denn es geht eigentlich nicht um das »Bauen« der Stadt, wenn darunter der technische Vorgang des Konstruierens der Stadt verstanden wird. Das französische Wort für die Betreuung der Transformation der Stadt ist besser. »Urbanisme« weist auf etwas Umfassenderes hin: Begleitung eines Prozesses, Integration aller Aspekte der Stadt: ihre Funktionalität, ihre Identität, ihr Sein.

Der Philosoph Martin Heidegger hat 1958 in einer Rede vor Architekten in Darmstadt von der Etymologie des Wortes »Bauen« gesprochen. Er wies auf die Wurzel des Wortes hin: »Buan« oder »Bin«. So ist das Bauen die Art und Weise, wie ich sein will, wie ich bin. Die Stadt muss die Reflexion dessen sein, was die Menschen der Stadt »sind«, was ihre Geschichte ist und was sie sein wollen. Wenn das nicht gelingt, wird die Stadt fremd und ungeliebt. Genau darum geht es beim »Städtebau«.

Die Bedeutung des »Städtebaus« oder des »Urbanismus« zeigt sich noch in einem anderen Vergleich: Wenn wir miteinander reden, gebrauchen wir Wörter und diese müssen wir in einen Bezug zueinander stellen: Ich liebe Dich! Liebe ich Dich? Dich liebe ich. Ich dich liebe. Die gleichen drei Wörter – unterschiedlich zueinander gestellt – ergeben je nach Komposition eine andere Bedeutung oder gar keinen Sinn. Bezogen auf die Stadt sind die Häuser die Worte und der Städtebau die Grammatik. Wenn wir ohne Grammatik reden, wenn wir die Häuser autistisch nebeneinanderstellen, wenn der öffentliche Raum das ist, was übrig bleibt, nachdem die Häuser gebaut sind, wenn die vorhandene Stadt nicht respektiert wird, dann entsteht eine chaotische Stadt ohne Bedeutung und Identität.

Dieses Buch von RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE zeigt, was die Aufgaben des Städtebaus von heute und morgen sind und wie mit ihnen umgegangen werden soll. Es schlägt aber auch die Brücke zwischen der theoretischen Auseinandersetzung mit der Stadt von morgen und dem konkreten Entwerfen und Bauen von Stadt. Unsere Städte brauchen diese Form der Betreuung – heute mehr denn je!



10 Die Coronakrise als Beginn der großen
Transformation

12 Transformation: zwischen Reurbanisierung und Regionalisierung

16 01.01 Flächenrecycling als Chance nachhaltiger
Innenentwicklung

18 01.02 Die Balance zwischen Verdichtung und neuer
Standortentwicklung

20 01.03 »Zukunftsfeste« Transformation

22 Nutzungsmischung: vom neuen alten Paradigma des Städtebaus und der Planungspraxis

26 02.01 Nutzungswandel: von der Industrie-
zur Wissensgesellschaft

29 02.02 Neue Nutzungsalianzen: Bildungslandschaften
und kreative Stadträume

32 02.03 Zur Renaissance der Nutzungsmischung

36 02.04 Körnigkeiten im nutzungsgemischten
Stadtquartier

38 02.05 Einflussfaktoren der Nutzungsmischung

39 02.06 Nutzungsspektrum in nutzungsgemischten
Stadtquartieren

42 Corona als Beschleuniger und Bremse für Mischung und Transformation

45 03.01 Von der Kehrseite der Urbanisierung:
Verlierer und Gewinner

47 03.02 Resilienz und Offenheit zur Überwindung
von Nutzungskonkurrenzen

50		Neue Quartiere auf Brachen
52	04.01	Glasmacherviertel, Düsseldorf
62	04.02	Ennepepark, Gevelsberg
70	04.03	Neue Zeche Westerholt, Herten
78	04.04	Quartier de la Gare, Mersch/Luxemburg
84	04.05	Lindgens Areal, Mülheim an der Ruhr
90	04.06	Tempelhofer Damm, Berlin
96	04.07	Wunnquartier Stade, Luxemburg
102	04.08	Hohfuhr Terrassen, Lüdenscheid
106	04.09	Trabrennbahn als Seequartier, Recklinghausen
112	04.10	Emscher nordwärts: Hoesch-Spundwand-Areal, Dortmund
118	04.11	Ringlokquartier Donnerschwee, Oldenburg
122	04.12	Werftdreieck, Rostock

126 **Die Stadt im Bestand weiterbauen**

128	05.01	Quartier Horrem, Dormagen
136	05.02	Leopoldquartier, Wien
142	05.03	Bundesviertel, Bonn
146	05.04	Josefsviertel, Moers
152	05.05	Hochfelder Stadtraum, Duisburg
158	05.06	Masterplan Grün, Rheine

164 **Wissen und Bildung als Motor für Stadtentwicklung**

166	06.01	Campus Melaten, RWTH Aachen
174	06.02	Campus Endenich, Bonn
182	06.03	Rahmenplan Campus, Bochum
188	06.04	Stadt-Campus, Siegen
192	06.05	Charité-Campus Virchow-Klinikum, Berlin
198	06.06	Campus Laer, Bochum
204	06.07	Campus, Steinfurt
210	06.08	CISPA Helmholtz Campus, Saarbrücken

218 **Neue Generation von Gewerbe- und Produktionsstrukturen**

220	07.01	Berlin TXL, Tegel
228	07.02	Camp Hitfeld, Aachen

234	07.03	Produktives Quartier, Aachen-Nord
236	07.04	Vogelsanger Weg, Düsseldorf
242	07.05	Schildacker, Freiburg
246	07.06	RTunlimited, Reutlingen
254	07.07	Avantis, Aachen/Heerlen
260	07.08	Unterlohn, Konstanz
264	07.09	Omega-Areal, Solingen

270 Stadt weiterbauen und neu erfinden

272	08.01	Buckower Felder, Berlin
278	08.02	Kieler Süden
284	08.03	Nördlich Hafner, Konstanz
292	08.04	Viererfeld/Mittelfeld, Bern
300	08.05	Auf den Eichen, Wiesbaden

306 Neue Strategien zwischen Stadt und Region

308	09.01	Raumwerk D: Responsible City, Düsseldorf
314	09.02	NEXT RUHR, Ruhrgebiet
320	09.03	Agglomerationskonzept, Köln/Bonn
326	09.04	Erlebnisraum Weserlandschaft, Ostwestfalen-Lippe (OWL)

332 Erkenntnisse für die Planungspraxis: Was muss ein Städtebau vor dem Hintergrund des vielfältigen Wandels leisten?

335	10.01	Städtebauliche Qualität durch spezifische Nutzungsmischung
336	10.02	Steuerungsbedarf: von der Konzeption bis zur Realisierung
338	10.03	Vorsprung durch Vielfalt
340		Literaturverzeichnis
343		Abbildungsverzeichnis
345		Personen
350		Impressum

Die Coronakrise als Beginn der großen Transformation

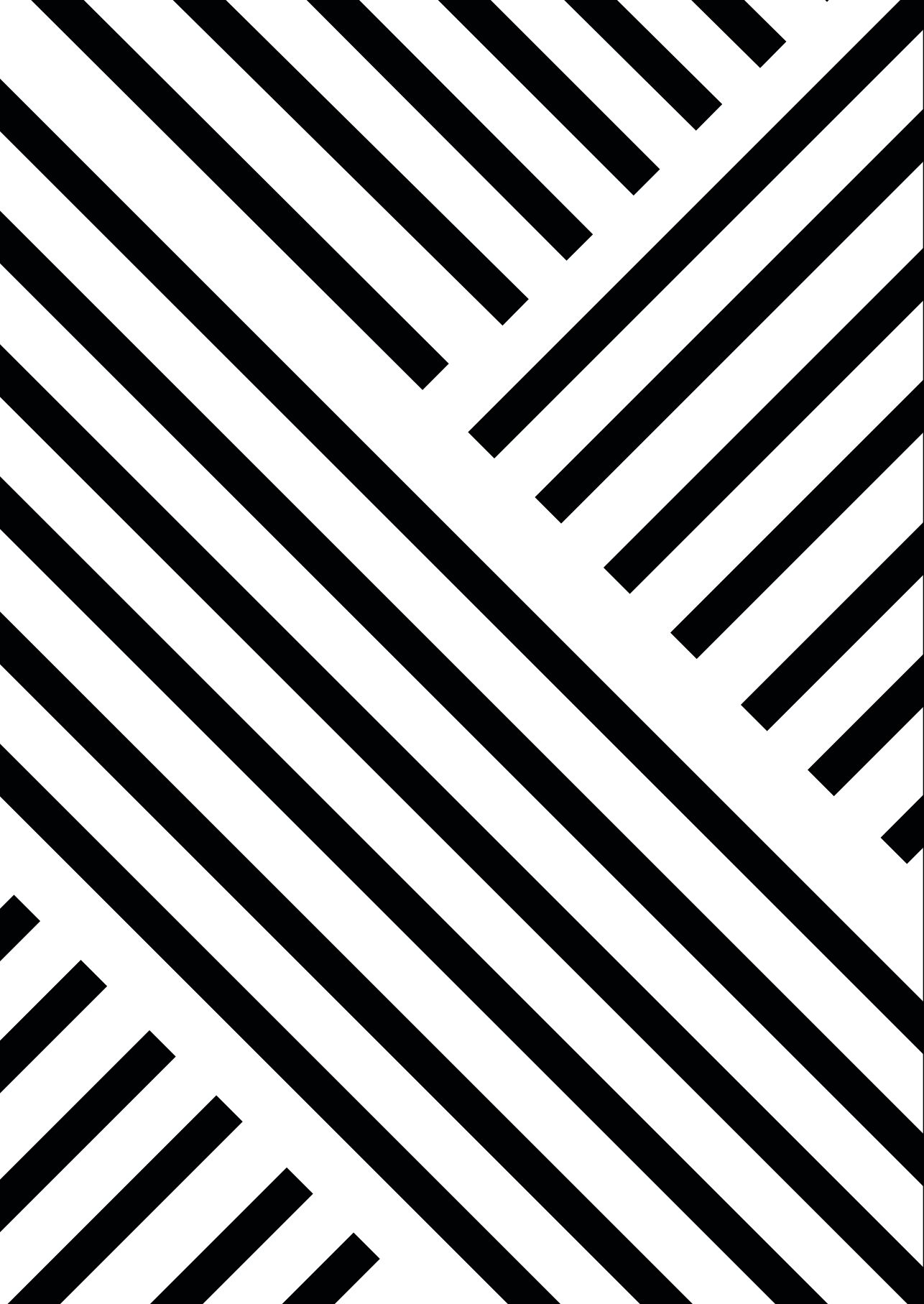
Vielleicht wird man rückblickend sagen können, dass die Pandemie in den Jahren 2020 und 2021 zu einem Wendepunkt hin zu einer nachhaltigen Gesellschaft und zu einem Wandel im Städtebau geführt hat; noch sind es Mutmaßungen, die von unserem konkreten Handeln abhängen.

Viele Anzeichen deuten auf einen weitreichenden Wandel hin. So ist der Leerstand von Einzelhandelsflächen in den Innenstädten sichtbar gestiegen. Die Nachfrage nach Gewerbe- und Dienstleistungsflächen ist spürbar zurückgegangen, denn das Arbeiten findet verstärkt zu Hause statt. In den eher ländlich geprägten Kommunen im näheren und weiteren Einzugsradius der Großstädte wird Bauland so stark wie schon lange nicht mehr nachgefragt, was die bisherigen Prämissen der Raumentwicklung und insbesondere das Verhältnis von Zentrum und Peripherie auf den Prüfstand stellt. Zugleich wirft das offensichtliche Bedürfnis der Menschen nach mehr Abstand die Frage auf, ob und wie die Abstände zwischen Gebäuden, Autos und Bewohnern perspektivisch neu zu regeln sind. Alle diese Aspekte, die im Zuge der Pandemie eine neue Relevanz bekommen haben, stellen den Städtebau vor neue Herausforderungen.

Einmal mehr wird deutlich, dass der Wandel unserer Städte Ergebnis gesellschaftlicher, wissenschaftlicher, ökonomischer und technischer Entwicklungen ist, die das Mischungsverhältnis und die Transformationsdynamik unmittelbar beeinflussen.

»Seit 2020 markiert die Corona-Pandemie eine Zeitenwende – politisch, wirtschaftlich, gesellschaftlich, sozial und individuell. Daher müssen auch die Zukunft der Städte und ihre Lebensbezüge zum Umland neu gedacht werden.«

– Wuppertal Institut



Transformation:
zwischen
Reurbanisierung
und
Regionalisierung

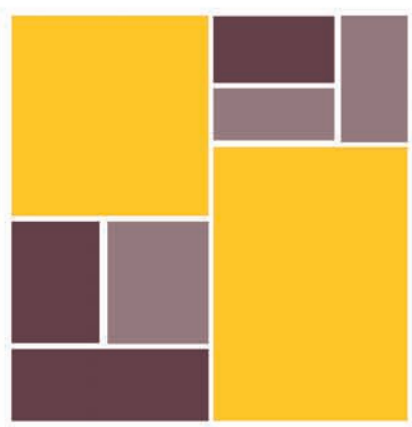
Körnigkeiten im nutzungsgemischten Stadtquartier

Das Leitbild der Nutzungsmischung stößt auf breite Zustimmung und erscheint als Planungsprinzip nachvollziehbar und selbsterklärend. Dennoch stellt es die Planungspraxis bei der Übertragung vor schwer überwindbare Herausforderungen. Insbesondere weil eine Spezifizierung, welche Art und welcher Grad der Mischung idealerweise angestrebt werden soll, argumentative Probleme hervorruft (vgl. Difu 2015: 13). Oft verbleibt dadurch eine abstrakte Idee von Nutzungsmischung, die sich weder als Mischungsideal zusammenfassen noch als erfolgreiches Mischungsrezept formulieren lässt. Es stellt sich daher die Frage, wie Nutzungsmischung heute praktische Umsetzung in Stadtquartieren finden kann. Welche Grenzen und welche Möglichkeiten bestehen bei der Umsetzung von Nutzungsmischung im Quartier? Wie sieht ein funktionsfähiges Nutzungsspektrum aus? Wie werden Nutzungen räumlich gemischt? Und welche Einflussfaktoren wirken sich auf die Mischung von Nutzungen in einem Quartier aus?

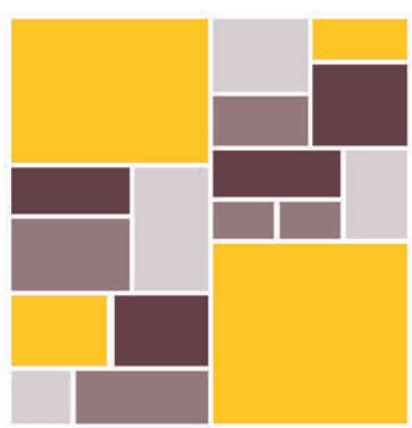
Die Körnigkeiten eines Quartiers ergeben sich aus dem Nutzungsspektrum im Quartier selbst und werden zusätzlich durch die Körnigkeiten im Quartiersumfeld beeinflusst. Je nach Nutzungsspektrum sowie Funktion und Lage des Quartiers gestalten sich die Körnigkeiten eines nutzungsgemischten Stadtquartiers im Detail sehr unterschiedlich. In den untersuchten Quartieren zeigt sich, dass Nutzungsmischung nicht als kleinteiliges Durcheinander von Nutzungen, sondern als organisiertes Nebeneinander realisiert wird. Auch die vertikale Nutzungsmischung folgt klaren Prinzipien: Während das Erdgeschoss für Nutzungen mit hoher Kundenfrequenz genutzt wird, sind die Obergeschosse eher monofunktional mit Wohnungen oder auch Büros sowie Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen besetzt.



MONOFUNKTIONALES WOHNEN



MISCHUNG DURCH ERGÄNZENDE NUTZUNGEN



VIELFÄLTIGE, KLEINTEILIGE NUTZUNGSMISCHUNG

↳ *Körnigkeitsbild der Nutzungsmischung*

Einflussfaktoren der Nutzungs- mischung

Die Quartiersstrukturen und damit auch die Nutzungen und die Körnigkeit der Nutzungsstruktur im Quartier sind ein Ergebnis individueller Nutzungsansprüche sowie räumlicher, politischer und immobilienökonomischer Gegebenheiten vor Ort. Ein Stadtquartier erfüllt, beeinflusst durch die Lage und das Umfeld des Quartiers, eine gesamtstädtische Funktion, die wiederum die Mischungskonzeption eines neuen Stadtquartiers prägen. Die Funktion eines Quartiers wird darüber hinaus maßgeblich von politischen Schwerpunktsetzungen beeinflusst, die auf Grundlage aktueller Entwicklungsdynamiken getroffen werden. Je nachdem welche Funktion und Ausstrahlungskraft einem Quartier zugeschrieben wird, können bestimmte Nutzungen oder Mischungsgrade politisch erwünscht sein. Die für das Quartier angedachte Nutzungsstruktur muss allerdings mit der Nachfrage auf dem Immobilienmarkt vereinbar sein. Der ständige Wandel auf dem Immobilienmarkt spiegelt sich meist schon während der Konzeption eines Quartiers in einem Wandel der Mischungskonzeption wider. Aktuell reagieren alle untersuchten Großstädte auf die hohe Wohnraumnachfrage und passen die Nutzungsstruktur neuer Stadtquartiere zugunsten von Wohnraum und zulasten anderer Nutzungen an. Mithilfe des Bebauungsplans und des städtebaulichen Vertrages hat die Stadtverwaltung aber zahlreiche Eingriffsmöglichkeiten auf die Mischungskonzeption eines Quartiers. In der Praxis zeigt sich, dass eine angedachte Mischungskonzeption durch einen klaren Planungswillen der politisch-administrativen Entscheidungsträger trotz immobilienökonomischer Dynamiken in einem Quartier realisiert werden kann.

Das Nutzungsspektrum eines Quartiers ist das Ergebnis einer gesamtstädtischen und kleinräumigen Bedarfs- und Nachfragesituation. Die Nutzungsstruktur eines Quartiers ist individuell und ortsspezifisch. Dabei werden die Zusammensetzung der Gebäudetypologien und der Wohnformen maßgeblich von der Nachfragesituation bestimmt. Je nach Wohnform werden die Körnigkeiten und die Form der Nutzungsmischung in einem Stadtquartier beeinflusst. So ermöglicht der Geschosswohnungsbau eine hohe bauliche Dichte und eine hohe Bevölkerungsdichte, die eine der Grundvoraussetzungen für zahlreiche weitere, vor allem haushaltsnahe Nutzungen ist. Außerdem erleben Wohnhochhäuser derzeit eine Renaissance, einerseits um der hohen Wohnraumnachfrage gerecht zu werden und andererseits stehen sie für die Wunschvorstellung von Urbanität. Während in den zurückliegenden Jahren die Investoren und Bauherren vor dem Hintergrund ökonomischer Aspekte für das monofunktional genutzte Hochhaus plädiert haben, erfährt derzeit das hybrid genutzte Hochhaus mehr und mehr Akzeptanz.

Das Einfamilienhaus findet sich in Quartieren mit städtisch geprägtem Umfeld tendenziell lediglich in Form von Stadthäusern beziehungsweise Townhouses. Stadthäuser eröffnen die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unmittelbar zu kombinieren und trotz hoher Dichte einen Einfamilienhaus-Charakter zu schaffen.

↳ Wohnformen und deren Mischungsaффinität



erfordern eine grobkörnigere / horizontale Mischung der Nutzungen

erlauben eine feinkörnigere / vertikale Mischung der Nutzungen

Die Reaktivierung von brachgefallenen und untergenutzten Arealen stellt eine wichtige Flächenreserve – insbesondere im urbanen Kontext – dar und ist damit eine zentrale Stellschraube zur Verringerung des Flächenverbrauches insgesamt. Aus städtebaulicher Sicht wird urbanen Brachen eine besondere Relevanz zugesprochen, weil sie große Chancen bieten, um Quartiere interessanter, lebenswerter und attraktiver zu machen, weil Bauprojekte in diesen Standorten wertbeständiger sind als in Randlagen oder im ländlichen Raum und nicht zuletzt weil von einer qualitätsvollen Bebauung ein Mehrwert für den Kontext generiert werden kann. Mit jedem Projekt steigt das Know-how im Umgang mit den Restriktionen, den Risiken und den Entwicklungshemmnissen einer Brachflächenaktivierung.

Neue Quartiere auf Brachen

Glasmacherviertel Düsseldorf

Auftraggeber

Stadt Düsseldorf,
Glasmacherviertel
GmbH & Co. KG

Team

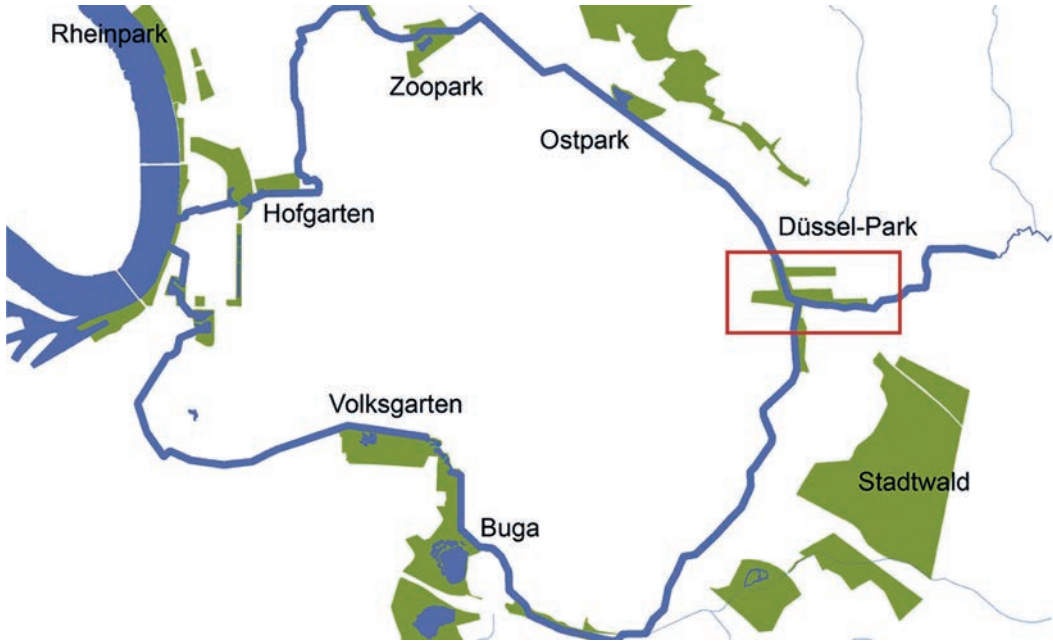
ISR Stadt + Raum GmbH,
Hannelore Kossel,
SSR – Schulten Stadt- und
Raumentwicklung, Förder
Landschaftsarchitekten

Auf dem Gelände der ehemaligen Glashütte in Düsseldorf-Gerresheim entsteht ein neues lebendiges Quartier. Vorhandene Baustrukturen, die Düssel als Fluss sowie Restriktionen aus dem Umfeld, die aufgrund von lärmintensiven Nutzungen und Verkehrswegen bestehen, definieren die Rahmenbedingungen des Standortes. Unter Einbeziehung des besonders markanten Gebäudebestandes wird ein Konzept entwickelt, dem es gelingen soll, wichtige Impulse für den umgebenden Stadtteil zu liefern, aber zugleich eigene neue Qualitäten zu definieren.

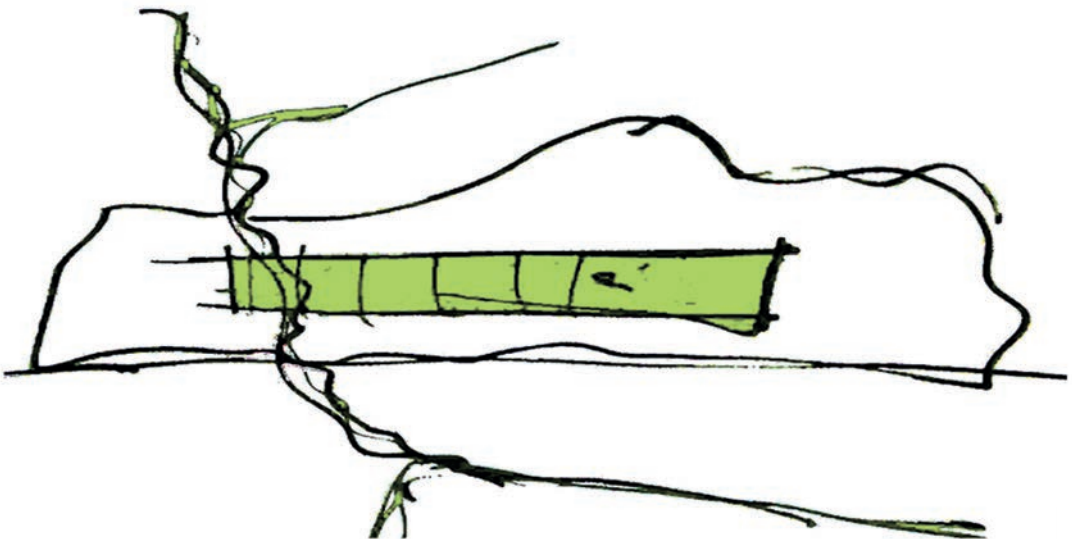
Die Umstrukturierung und Neudefinition des Standortes der ehemaligen Glashütte bietet die Chance, in Gerresheim ein neues Markenzeichen, den *Düssel-Park*, zu schaffen und den Kontext aufzuwerten. Neue räumliche Verflechtungen und Nutzungsbausteine sollen zu Synergieeffekten zwischen dem bestehenden Stadtteil und dem wiedergewonnenen Standort führen.

Charakteristisch für das städtebauliche Konzept ist die Berücksichtigung wichtiger vorhandener Blickbeziehungen und Achsen. Durch die Weiterführung und Verlängerung der bestehenden Straßen und Wege wird das Areal nicht nur geöffnet, sondern auch mit der umliegenden Bebauung verbunden und verzahnt. Die Wegebeziehungen, die Renaturierung der Düssel sowie die Ansiedlung kultureller Angebote sind Bausteine des übergeordneten Ziels, das brachgefallene Gelände zu aktivieren, zu beleben und neue Landmarken zu schaffen. Zentrale Punkte wie beispielsweise der *Glasmacherturm*, der *Düssel-Park* oder auch das Bahnhofsgebäude werden

↳ Der Düssel-Park im System urbaner Freiräume entlang der Düssel



↳ Lineare Parkstruktur, die vorhandene Blickbeziehungen und Achsen aufgreift



↳ Gestaltung des
Ennepetrandes

bündelt die verschiedenen Freizeitaktivitäten. Fußgängerstege führen von der Promenade auf das östliche Ufer des Flusses, wo im Ennepébogen ein innerstädtischer Park entsteht. Der *Ennepetrand* ermöglicht erstmals einen innerstädtischen Zugang zum Fluss und dient dem Aufenthalt sowie dem Spielen. Darüber hinaus hat die naturnahe Ausbildung der Uferböschung einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

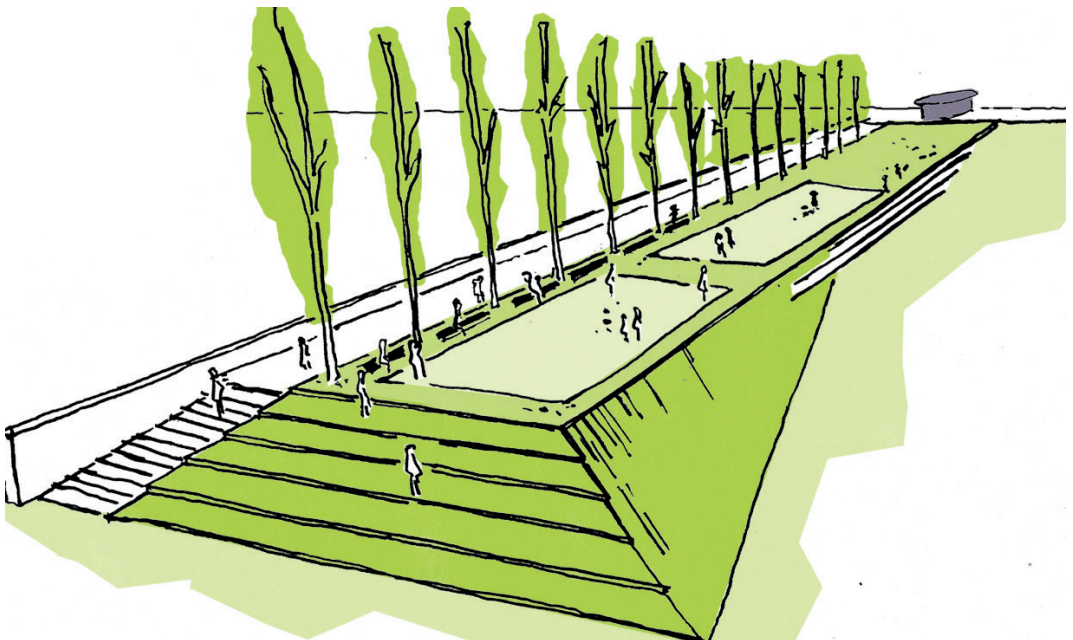
Herzstück des neuen Parks ist die *Stadterrasse* vis-à-vis dem Rathaus: ein urbaner Boulevard im Park zum Flanieren und Boule-Spielen sowie ein Aufenthaltsort und Treffpunkt. Der nördlich angrenzende Parkplatz wird mittels eines Baumrasters als Bestandteil des Parks wahrgenommen und bietet Raum für einen befestigten Veranstaltungsort, der Platz für Feste und Events aller Art schafft. Die Bausteine des neuen *Ennepeparks* sind sowohl im Hinblick auf ihre Nutzung als auch ihre Gestalt unterscheidbar.

Ergänzende Hochbauten rahmen den Park und schlagen eine Brücke zum urbanen Kontext: Den Übergang zur Innenstadt bildet ein organisch geformter Neubau – ein Dienstleistungszentrum als Solitär im Park. Mit einem neuen Veranstaltungssaal, der einen Ausblick in den Park und zur Ennepe bietet, schafft dieses Gebäude Raum für vielfältige interne und externe Veranstaltungen. Mit dem Neubau der Geschäftsstelle der ortsansässigen Wohnungsbaugesellschaft wird die vorhandene Stadtstraße räumlich gefasst und ein Entree zu einem neuen Stadtquartier gestaltet.



Der Bereich zwischen Ennepe und Gartenstraße wird zu einem urbanen Quartier mit hoher Wohnqualität weiterentwickelt. Dreigeschossige Gebäude greifen die Struktur der angrenzenden Häuser auf und treppen sich zum Ufer der Ennepe ab. Das Prinzip des Stadthauses gewährleistet eine große Flexibilität im Ausbau und schafft damit ein Angebot für unterschiedliche Nutzergruppen.

↳ Gestaltung der Stadterrasse







Quartier de la Gare Mersch/Luxemburg

Über einen ganzheitlichen Planungsansatz, der neben den ökologischen und wirtschaftlichen Belangen das Leben der Menschen in den Mittelpunkt stellt, wird ein zukunftsorientiertes Pilotprojekt für Luxemburg entwickelt. Das ehemals gewerblich genutzte Areal, von dem Fluss Alzette im Norden, Osten und Süden umschlossen und durch die Bahn im Westen vom Zentrum Merschs abgetrennt, wird zu einem hochwertigen neuen Stadtteil entwickelt. Gestalterische und atmosphärische Aspekte tragen dazu bei, dass das neue nachhaltige Stadtquartier eine hohe Aufenthalts- und Lebensqualität bietet. Die städtebauliche Integration des ehemals abriegelten *Alzettebogens* mit den hochwertigen Stadträumen Merschs ist dabei ein besonderes Anliegen.

Die räumliche und funktionale Anbindung des Plangebiets an bestehende Strukturen wird durch die Verknüpfung der Altstädte von Mersch und Beringen mit dem neuen Quartier über den Quartiersplatz als zentralem Scharnier hergestellt. An der westlichen Seite des neuen Quartiers entsteht mit der neuen Unterführung des Bahnhofs Mersch die Schnittstelle zur bestehenden Stadt und der Kern des neuen Quartiers. In diesem zentralen Bereich entlang der Bahn und an der Nord-Süd-Achse durchmischen sich Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung.

Im gesamten Areal entstehen Mikroquartiere mit unterschiedlichen Wohntypologien und energetischer Optimierung. Der Übergang von der Stadt zur Landschaft wird dabei durch eine abnehmende Bebauungsdichte von der Bahn zur Alzette hin abgebildet.

Auftraggeber

Commune de Mersch,
Ministère du Développement durable et des
Infrastructures

Team

Planergruppe GmbH
Oberhausen, ibk Ingenieurbüro Kühnert, Ingenieurbüro Wortmann & Scheerer, Ingenieurbüro Schroeder & Associés



↖ Lageplan Quartier de la Gare





Tempelhofer Damm

Berlin

Das Tempelhofer Feld in Berlin stellt einen der außergewöhnlichsten und größten innerstädtischen Freiräume dar. In den vergangenen Jahren hat es vielfältige Diskussionen und Vorschläge gegeben, wie das Feld des ehemaligen Flughafens genutzt und gestaltet werden soll. Als Nahtstelle zwischen der bestehenden Stadt und dem Flughafenfeld war ein Wohnquartier vorgesehen, das sowohl einen Beitrag zur Schaffung von benötigtem Wohnraum als auch einen klaren Saum zum inneren Freiraum leisten sollte.

Die Suche nach einer spezifischen Urbanität für die städtebauliche Entwicklung der neuen Quartiere zwischen dem Tempelhofer Damm und dem Tempelhofer Feld hat zu folgenden städtebaulichen Leitgedanken geführt:

- Herstellung einer angemessenen Maßstäblichkeit zum Kontext,
- harte Kanten und differenziertes Inneres,
- Inwertsetzung des Flugfeldes durch qualitätsvolle Ränder,
- Balance zwischen Privatheit und Öffentlichkeit,
- Ausbildung von identitätsstiftenden Quartieren.

Die vorgegebene Maßstäblichkeit durch das große Flughafengebäude und das weite Flugfeld wird durch einen adäquaten Maßstab der Quartiere aufgegriffen und fortgesetzt.

Diese Großstruktur wird im Inneren der drei Quartiere in klar identifizierbare Nachbarschaften auf den einzelnen Baufeldern gegliedert.

Die städtebauliche Grundstruktur mit einer geschlossenen baulichen Klammer zum Tempelhofer Damm ist dem aktiven Lärmschutz geschuldet und bildet das bauliche Rückgrat für die inneren Baufelder. Die Nutzungen folgen dieser Differenzierung zwischen lärmbelasteten und ruhigen Lagen.

Auftraggeber

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und
Umwelt des Landes Berlin

Team

LAND Germany
(Landschaftsarchitekten)



↖ Einordnung der Neuplanung
Tempelhofer Damm in den
umgebenden Bestand









↖ Südansicht der Hof fur Terrassen

Die gebaute Stadt ist in zweierlei Hinsicht von besonderer Relevanz: zum einen weil sie aufgrund von steigenden Nachfragen nach Wohnraum zunehmend unter Druck gerät und eine qualitätsvolle Innenentwicklung braucht und zum anderen weil viele Bestandsquartiere in die Jahre gekommen sind und neue städtebauliche, ökologische und soziale Strategien einer Inwertsetzung benötigen. Eine Weiterentwicklung des Wohngebäudebestandes wird notwendig, weil sich die Bevölkerungsstruktur, die Zusammensetzung der Haushalte, die Lebensstile, die Ansprüche an das Wohnen und die Erwartungen an den Wohnkomfort im Laufe der Zeit verändern. Auch der Bestand an gewerblich genutzten Bauten erfordert aufgrund von veränderten Produktionsabläufen, Flächenanforderungen und höheren gestalterischen Ansprüchen einen Relaunch.

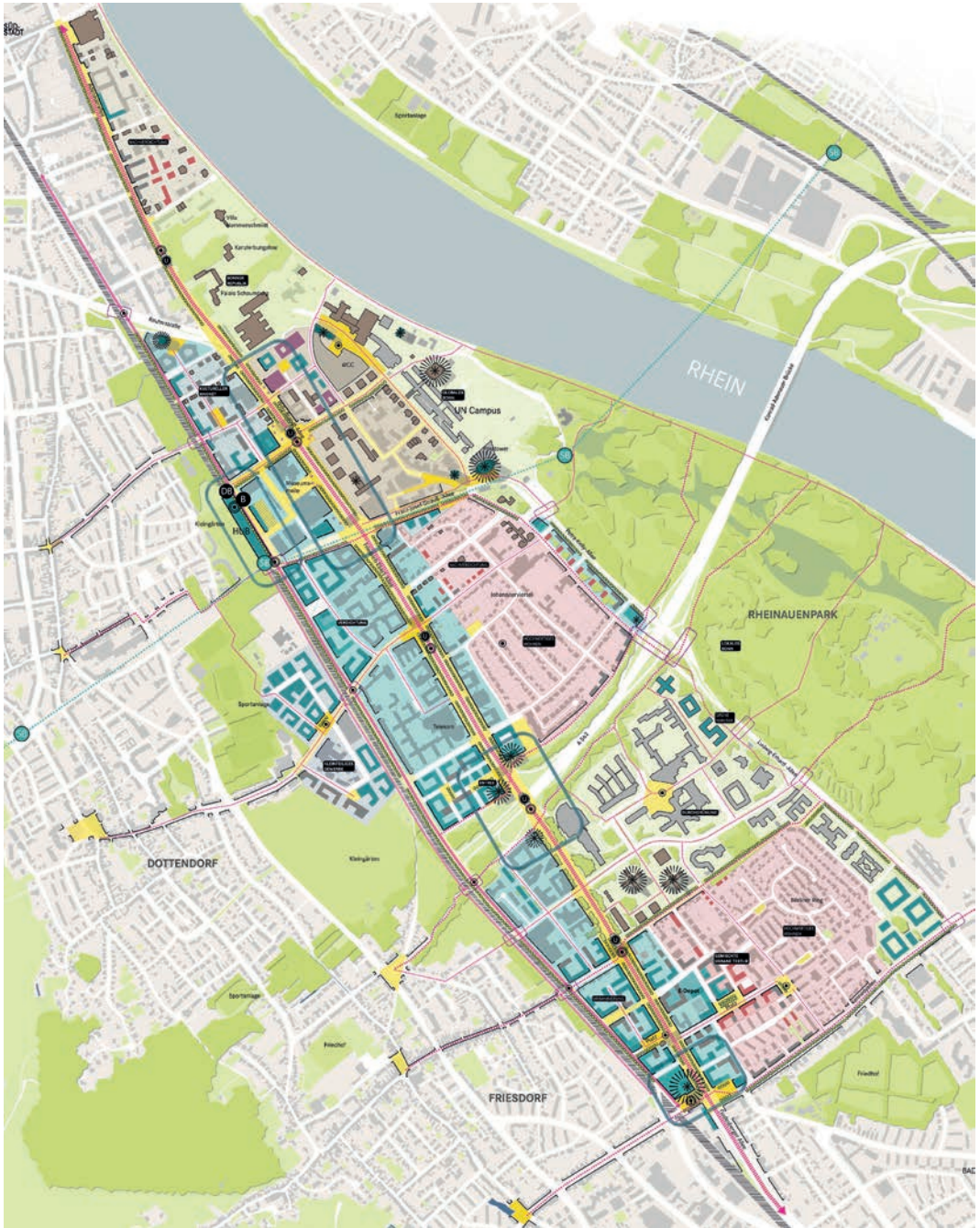
Die Stadt im Bestand weiterbauen

Auftraggeber
Stadt Bonn

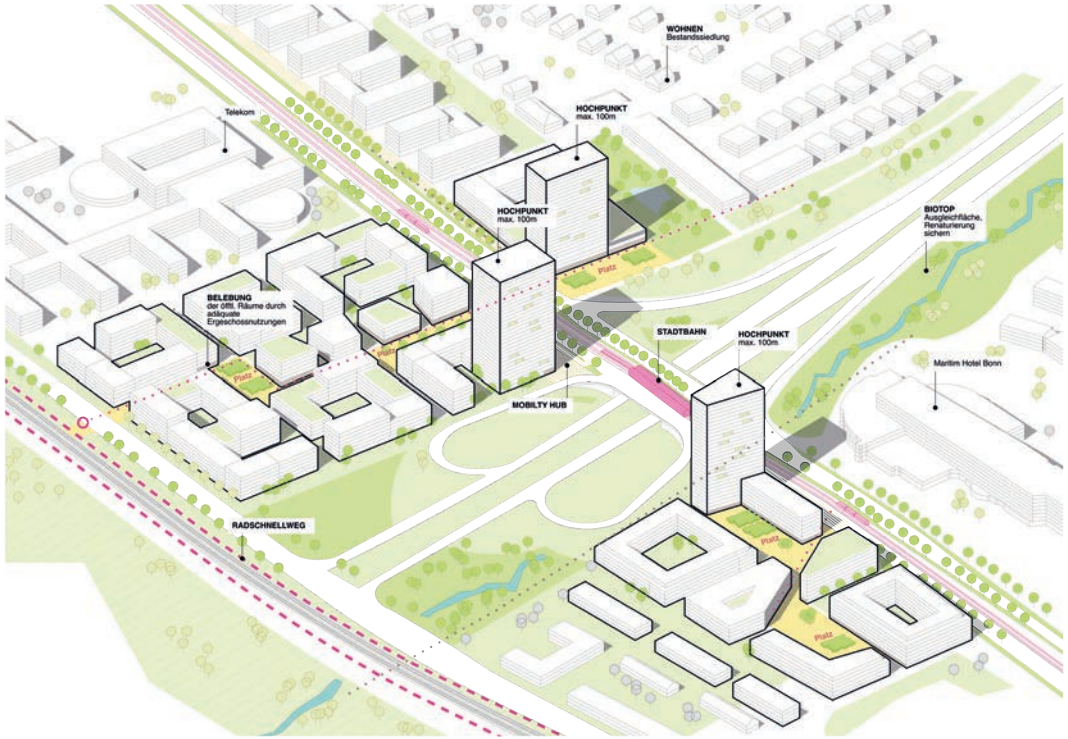
Bundesviertel Bonn

Das ehemalige Parlaments- und Regierungsviertel in Bonn ist zur Drehscheibe international tätiger Organisationen und Großkonzerne geworden. Das Bundesviertel ist neben identitätsstiftenden Nutzungen durch den Bund und die Vereinten Nationen heute als moderner Dienstleistungsstandort geprägt. Ausgehend von dem dynamischen Wachstum der letzten zehn bis 15 Jahre steigt die Nachfrage, aber auch der Druck auf sanierungsbedürftige Bestandsbauten und untergenutzte Randlagen. Der Vorschlag zur Rahmenplanung zielt darauf ab, den vielfältigen Nutzungsansprüchen, der künftigen städtebaulichen Qualität sowie den Mobilitätsansprüchen gerecht zu werden und dafür einen geeigneten Ordnungsrahmen zu bieten.

Das Bundesviertel ist von verschiedenen typologischen Inseln mit jeweils sehr unterschiedlichen Charakteristika geprägt, die an ihren Nahtstellen zu stadträumlichen Brüchen führen. Diese Brüche stellen ein wesentliches Merkmal des Quartiers dar. Ziel ist es, die Entwicklung des Bundesviertels zu einem zusammenhängenden Raum mit starken Teilidentitäten zu fördern. Rückgrat und Gesicht des Quartiers bilden die Magistralen B9 und Petra-Kelly-Allee/Ludwig-Erhard-Allee. Darüber werden die verschiedenen Teilquartiere gefasst.

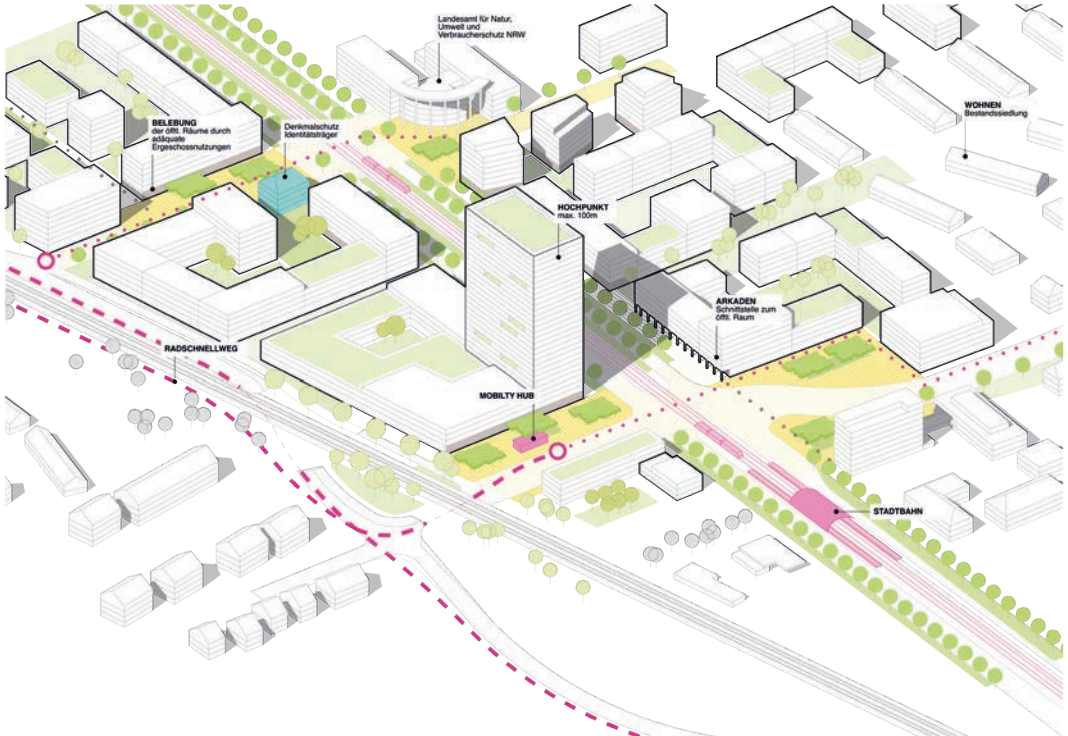


↳ Rahmenplan Bundesviertel, Bonn



↘ Isometrie südliches Bundesviertel

↙ Isometrie mittiges Bundesviertel



Die Transformation forciert dabei die Stärkung der Vernetzung sowie der lokalen Identitäten. Die typologische Verschränkung zwischen der zentralen Schiene und den unterschiedlichen Teilquartieren erfolgt an wichtigen Schnittstellen. Die monolithischen, monofunktionalen Strukturen werden stärker durchmischt. Wesentliches Element der Umstrukturierung ist die stärkere Nutzungsmischung, insbesondere in den Quartieren im Übergang von zentraler Schiene zu den Bestandswohnquartieren.

Ein wesentlicher Teil der Strategie umfasst den öffentlichen Raum. Die zentrale Magistrale wird sequenziert, die Schnittstellen zu den angrenzenden Quartieren werden durch Plätze akzentuiert. Wesentlich für die Attraktivierung des öffentlichen Raums ist die Ausbildung aktiver Erdgeschosszonen mit Bezug zum öffentlichen Raum. Darüber hinaus werden Bezüge zu den großen Freiräumen, Rheinauenpark und Venusberg, in Form eines grünen Mantels gestärkt.

Die Funktionalität des Bundesviertels kann nur gewährleistet werden, wenn die Erschließung auch langfristig gesichert wird. Daher ist die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs wesentlich, um eine nachhaltige und tragfähige Mobilität zu ermöglichen. Ergänzend stärken Mobilitätsstationen, Seilbahnen und Busse das Erschließungssystem.

Campus Melaten

RWTH Aachen

Die RWTH Aachen verfolgt im Rahmen ihrer Exzellenz-Initiative die Strategie der räumlichen Aufwertung und Erweiterung ihrer Universitätsstandorte bis hin zur Neuentwicklung des *Campus Melaten*. In Nachbarschaft zum Universitätsklinikum der RWTH soll der neue Campus als internationale Adresse für Forschung, Entwicklung und Lehre fungieren. Einige der neunzehn unterschiedlichen Cluster sind bereits realisiert, andere sind im Bau oder in der Planung.

Mit den Clustern als Themenverbände sollen Forschung und Industrie räumlich zusammengeführt werden und in einer neuen Qualität der Zusammenarbeit und des Austausches ganzheitlich und interdisziplinär an definierten Forschungsschwerpunkten arbeiten. Ein Cluster kann dabei aus Universitätsinstituten und außeruniversitären Forschungseinrichtungen, Gemeinschaftseinrichtungen und Dienstleistern sowie Groß-, Klein- und Mittelstandsunternehmen bestehen. Durch diese neuartige Kooperation werden die Relevanz und der Praxisbezug der einzelnen Themenfelder wesentlich gesteigert.

Diese Hochschulnutzung wird ergänzt durch öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen wie Hotel, temporäres Wohnen, Gastronomie, Kinderbetreuung sowie Sporteinrichtungen, um den Campus rund um die Uhr zu beleben.

Auftraggeber

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW,
Niederlassung Aachen

Team

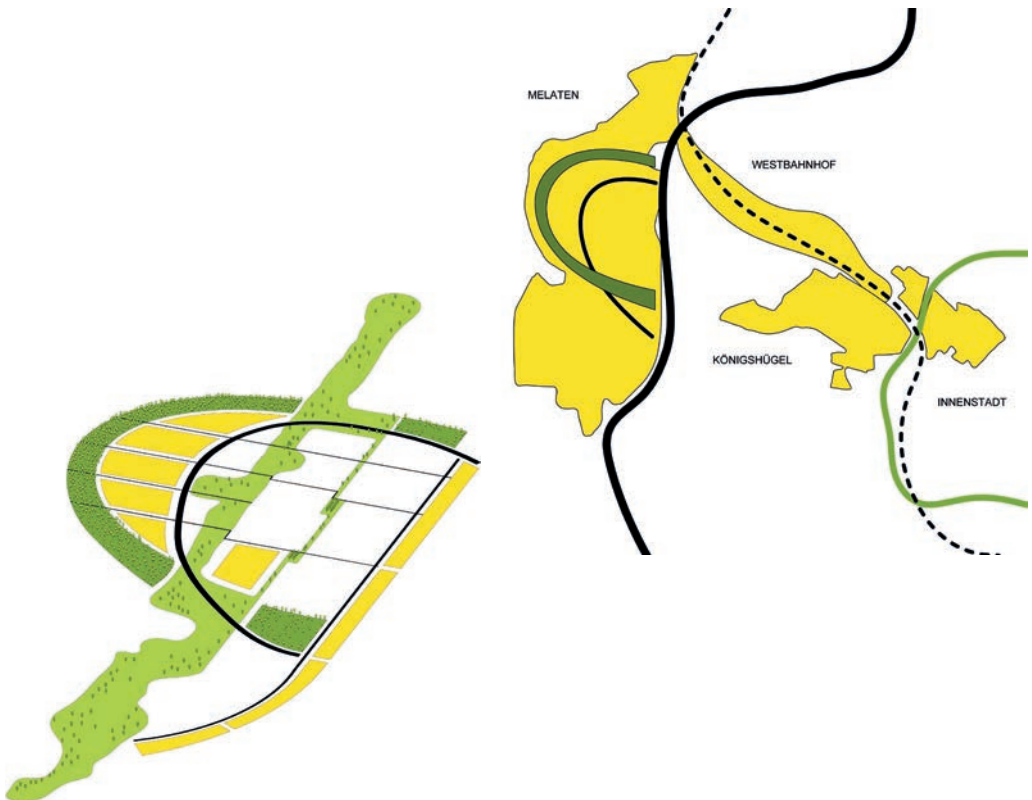
wbp
Landschaftsarchitekten,
Bochum (Freiraum),
BSV Büro für Stadt-
und Verkehrsplanung,
Aachen (Verkehr),
Ingenieurbüro INCO,
Aachen (Energie)



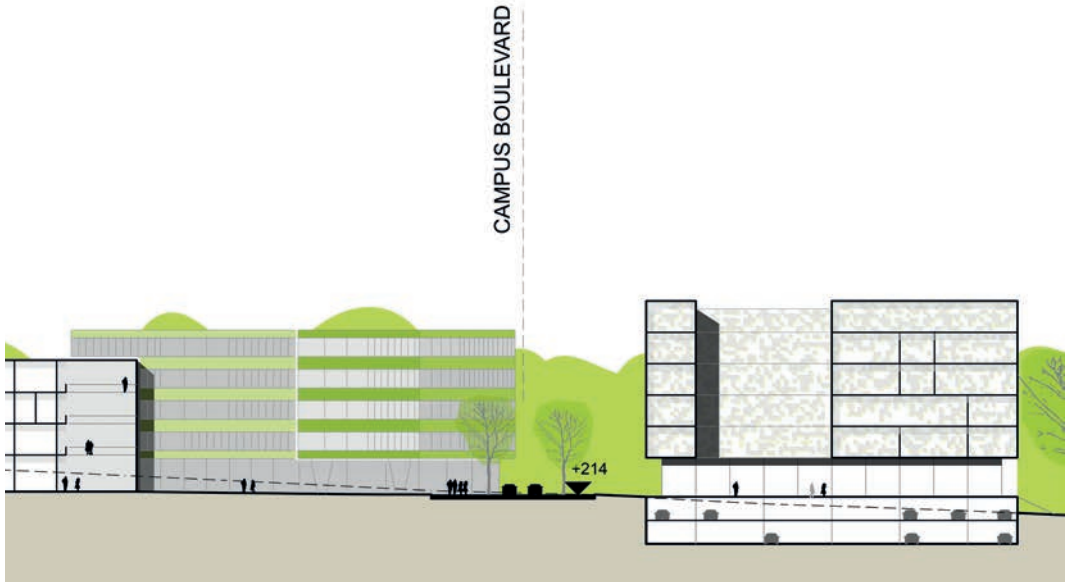
Die Herausforderung des internationalen Wettbewerbs sowie der sich hier anschließenden Master- und Bauleitplanung hat darin bestanden, eine neue eigenständige Identität des Campus mit einer Aufwertung der Bestandsbauten und des Kontextes in Einklang zu bringen. Das städtebauliche und freiraumplanerische Konzept für den neuen *Campus Melaten* basiert auf folgenden Leitgedanken und Zielen:

Dialog aus Landschaft und Stadt

Die vorhandenen Potenziale des Standortes wie das Bachtal, der Wald und die Nähe zur offenen Landschaft werden genutzt und gestärkt. Aus der vorhandenen Freiraumstruktur und der Topografie werden die Baufelder und der zentrale Campus-Park entwickelt.



↳ *Schnitte Campus Boulevard*



Stadt-Campus Siegen

Die Universität Siegen ordnet ihre unterschiedlichen Hochschulstandorte neu; dabei liegt ein zentraler Fokus auf der Weiterentwicklung und Inwertsetzung von Forschung und Lehre im Zentrum der Stadt. Der Masterplan zur künftigen räumlichen Entwicklung der Universität sieht im Umkreis des bestehenden Campus Unteres Schloss unter anderem die Unterbringungen der Philosophischen Fakultät und der Fakultät für Bildung, Architektur und Künste vor. Gegenstand des städtebaulichen Wettbewerbs war die Entwicklung einer räumlichen Konzeption für die Innenstadt im Hinblick auf die Impulswirkung durch die neuen universitären Nutzungen.

Die städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption für den Innenstadt-Campus Siegen basiert auf folgenden Leitgedanken:

Auftraggeber
Universität Siegen

Team
GREENBOX
Landschaftsarchitekten
(Freiraum)

Eigenständige Stadtbausteine

Die Stadtbausteine des Campus Unteres Schloss Nord und Süd werden unter Berücksichtigung des umgebenden Kontextes als prägnante Typologien ausgebildet, die in unterschiedlicher Art und Weise mit dem Campus Unteres Schloss verflochten werden. Dazu werden neben den bestehenden Wegeverbindungen, der Friedrichstraße auf dem Campus Unteres Schloss Süd und dem Häutebachweg auf dem Campus Unteres Schloss Nord, zusätzliche Querverbindungen hergestellt.

Räumliche Verflechtung mit dem Sieg-Ufer

↳ *Gestaltungsplan Stadt-Campus Siegen*

Die Orientierung der neuen Nutzung zur Sieg geht einher mit einer Aufwertung der angrenzenden Uferbereiche als qualitätsvolle Aufenthaltsorte für die gesamte Stadtgesellschaft. Aus der bisherigen Rückseite wird damit eine Vorderseite, deren öffentlicher Charakter durch Wegeverbindung – entlang der Bibliothek im ehemaligen Hettlage-Kaufhaus und durch einen Steg – unterstützt wird.

Ausbildung eines Campusnetzwerks

Die beiden neuen Campusbereiche Unteres Schloss Nord und Süd bilden gemeinsam mit dem Campus Unteres Schloss ein Campusnetzwerk, das mit dem Stadtraum verflochten ist und durch gezielte Durchwegungen den Hauptbahnhof und das Siegufer mit einbindet.





06.04

↘ *Atmosphäre auf dem Campus
Unteres Schloss Süd*





↖ Platzsituation Campus
Unteres Schloss Nord



CISPA Helmholtz Campus Saarbrücken

Das CISPA Helmholtz-Zentrum will als international renommierte Forschungseinrichtung seinen Standort in unmittelbarer Nähe der Universität des Saarlandes zu einem innovativen Hightech-Campus mit internationaler Strahlkraft weiter bauen. Im Rahmen des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbes ist ein Konzept entwickelt worden, das auf folgenden Leitgedanken und Zielen basiert:

- Schaffen eines modernen, naturnahen Forschungscampus,
- Erlebbarmachen des Waldes durch die starke Verzahnung von Architektur und Natur,
- sensibles Einfügen des Campus in die Landschaft und Topografie,
- Realisierung eines autofreien Campus mit attraktiven Freiräumen und hoher Aufenthaltsqualität.

Das städtebauliche Konzept gliedert sich dabei im Wesentlichen in zwei Zonen: Im Norden bildet die freie Anordnung von organischen Gebäudeformen einen geschwungenen Bogen bis zum Hochpunkt des neuen Waldcampus. Die Gebäude fügen sich sanft in den Wald und die Topografie des Hanges ein. Im Süden entsteht ein städtebauliches Rückgrat für den Campus, das mit seiner klaren Formensprache einen gelungenen Übergang zur Bestandsbebauung schafft. Zwischen den beiden Zonen bildet eine Freiraumachse, die sich an drei Stellen als gemeinsame Mitte zu Platzsituationen aufweitet, das Herz des neuen Campus.

Auftraggeber

LEG Service GmbH
Saarbrücken,
Ministerium für Inneres,
Bauen und Sport des
Saarlandes

Team

club L94
Landschaftsarchitekten

Im östlichen Bereich befindet sich im Rahmen einer repräsentativen Eingangssituation die Hauptadresse des Campus. Um den zentralen Freiraum und die in den Hang integrierten Waldterrassen gruppieren sich die zentralen Nutzungen des CISPA-Campus. Vorgesehen sind hier neben Werkstätten, Büros und Besprechungsräumen ein attraktiver Showroom und eine Multifunktionshalle. Als städtebaulicher Abschluss sind im Hochpunkt auf der Waldkrone das Gästehaus sowie ein Veranstaltungssaal untergebracht. Von der dortigen Dachterrasse wird ein spektakulärer Ausblick über den gesamten Campus und in die umliegende Natur ermöglicht, wodurch der internationalen Bedeutung des Forschungszentrums Rechnung getragen wird. Westlich anschließend ist eine Waldkita mit großzügigem Außenbereich vorgesehen. Die weitere Bebauung zeigt das Potenzial des Campus für zukünftige Erweiterungen, wie des IFZP Fraunhofer Instituts, auf.

↳ Städtebaulicher Lageplan CISPA
Helmholtz Campus







Buckower Felder Berlin

Die Stadterweiterung *Buckower Felder* im Süden Berlins verzahnt Stadt und Landschaft über attraktive Freiräume und die Entwicklung eines Quartiers mit grünem Charakter. Im Norden und Osten knüpft das Quartier an die bestehenden Strukturen an, während es sich nach Süden und Westen mit der Landschaft verwebt. Die Ziele der Entwicklung sind die Gliederung des Quartiers in Bereiche mit spezifischer Identität und Atmosphäre, die Förderung des sozialen Lebens durch ein starkes Gerüst öffentlicher Räume, Gemeinschaftsräume und Bildungsangebote und die Schaffung eines attraktiven, wirtschaftlichen und abwechslungsreichen Wohnraumangebots für unterschiedliche Nutzergruppen.

Insgesamt 1.000 Wohneinheiten bilden zusammen mit einem Bildungscampus und Versorgungsmöglichkeiten das neue Quartier. Der Standort für die Kita wird zusammen mit der benachbarten Schule und attraktiven Jugendspielangeboten zu einer Bildungslandschaft verbunden. Darüber hinaus entstehen vielfältige Orte der Gemeinschaft und Identifikation. Im Erdgeschoss der Quartiersgarage gibt es Werkstätten für Jugendliche, Mietgaragen und Fahrradboxen. Gemeinschaftsräume mit unterschiedlichen Funktionen für gemeinsame Aktivitäten bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten: zum Beispiel Versammlung, Werkstatt, Kochen und Fitness. *Hot-Spots!* mit Gemeinschaftsräumen und kleinen Ankerplätzen dienen als Orte der Begegnung. Identifikationsmöglichkeiten entstehen zudem durch Gemeinschaftsflächen und Mietergärten in den Innenhöfen.

Auftraggeber

WoBeGe,
Wohnbauten und
Beteiligungsgesellschaft
mbH

Team

Förder
Landschaftsarchitekten



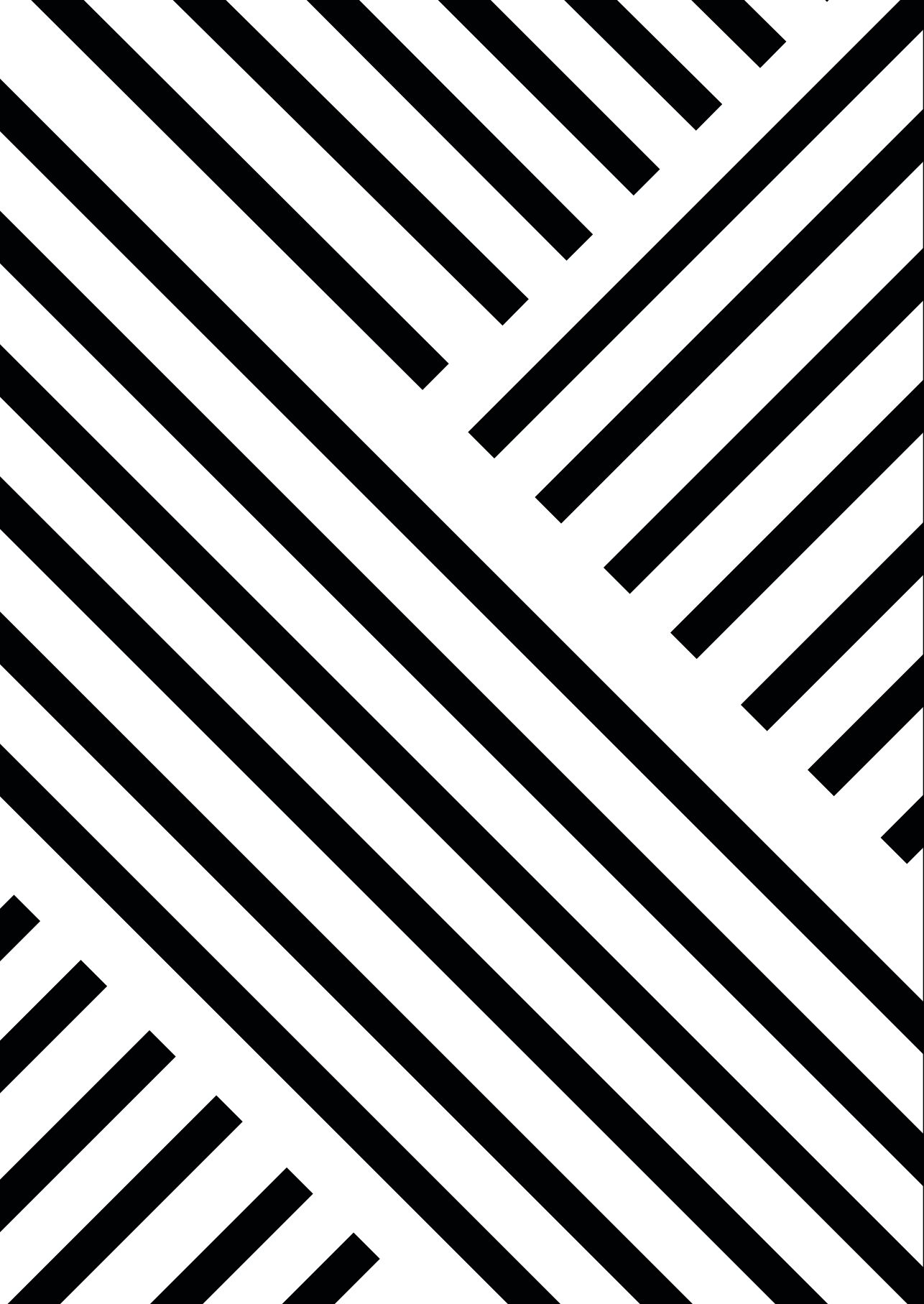
↶ Lageplan Buckower Felder





Auch wenn die Entwicklung von Städten schon immer in Beziehung zur Region stand und umgekehrt, so erfährt derzeit die Debatte um einen *regionalen Städtebau* und eine regelrechte *Regionalisierung der Stadtentwicklung* eine neue Relevanz. In vielen Innenstädten fehlt Wohnraum, während gleichzeitig das Umland Leerstände zu verzeichnen hat. Eine zu wenig koordinierte Wohn- und Gewerbeentwicklung fördert das weitere Wachstum der Pendlerströme. Vor diesem Hintergrund sind interkommunale Kooperationen naheliegend, um die notwendige Balance zwischen unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken herzustellen. Die Erkenntnis verlangt nach neuen Strategien, die interdisziplinär aufgestellt sind und die über verschiedene Zeithorizonte hinweg perspektivische Raumbilder entwerfen.

Neue Strategien zwischen Stadt und Region



Erkenntnisse für die
Planungspraxis:
Was muss ein Städte-
bau vor dem Hinter-
grund des vielfältigen
Wandels leisten?

Erkenntnisse für die Planungspraxis

10.

Was muss ein Städtebau vor dem Hintergrund des vielfältigen Wandels leisten?

Die dargestellten Konzepte und Projekte zeigen, dass es weder einfache Antworten noch Blaupausen für diese Herausforderung gibt. Auch in Zeiten des Strukturwandels müssen unsere Städte zunächst nach innen wachsen, weil in der Innenentwicklung mit einer höheren Dichte und Flächeneffizienz eine große Chance liegt. Doch eine höhere städtische Dichte muss gut gemacht sein. Die Grundlage hierfür sind städtebauliche Konzepte, welche die Typologien der Gebäude berücksichtigen, die Konflikte zwischen Nutzungen vermeiden und eine gute Allianz aus Freiraum und Bebauung gewährleisten.

Nutzungsgemischte Stadtquartiere sind aufgrund wirtschaftlicher, ökologischer und gesellschaftlicher Veränderungen nicht nur erforderlich, sondern werden auch von einem großen Nutzerkreis nachgefragt. Das nutzungsgemischte Quartier ist kein Selbstzweck, sondern ein Element der baulich-räumlichen und funktionalen Organisation einer Stadt. Daher ist Nutzungsmischung als gesamtstädtische Aufgabenteilung zu verstehen, denn jedes Quartier trägt auf unterschiedliche Weise zu einer ausgeglichenen Angebots- und Verteilungsstruktur an Nutzungen im Stadtgebiet bei. Beeinflusst durch die Funktion, die Lage und das Umfeld eines Quartiers weisen Stadtquartiere daher ein unterschiedliches Nutzungsspektrum auf. Dementsprechend unterscheiden sich auch die Körnigkeiten der Nutzungsmischung in den Quartieren. Nicht jedes Quartier kann und muss ein vielfältiges Nutzungsspektrum und ein feinkörniges Mischungsbild aufweisen. Nutzungsmischung ist daher als gesamtstädtisches Körnigkeitsbild zu verstehen. Je nach Nutzungsspektrum, Funktion, Lage und Umfeld eines Quartiers muss das Körnigkeitsbild eines Quartiers daher in seinem räumlichen und funktionalen Kontext entwickelt werden.

Das mit dem Leitgedanken der Nutzungsmischung assoziierte Idealbild der kleinteilig nutzungsgemischten europäischen Stadt lässt sich in neuen Stadtquartieren nur bedingt realisieren. Es entspricht darüber hinaus auch nicht der Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Wohnen soll zwar in einen zentralen und nutzungsgemischten Standort integriert sein, dabei aber dennoch die Erwartung nach einem ruhigen Wohnumfeld erfüllen. Das Idealbild der Nutzungsmischung muss daher heutigen Ansprüchen und Rahmenbedingungen entsprechend neu kalibriert werden.

Städtebauliche Qualität durch spezifische Nutzungsmischung

Impressum

© 2022 by jovis Verlag GmbH
Das Copyright für die Texte liegt bei den Autoren.
Das Copyright für die Abbildungen liegt bei den
Fotografen/Inhabern der Bildrechte.

Alle Rechte vorbehalten.

Umschlagmotiv: Lea Schütze, konter – Studio für Gestaltung
Lektorat: Jan Kempinski
Gestaltung und Satz: Lea Schütze, konter – Studio für Gestaltung
Lithografie: Lea Schütze, konter – Studio für Gestaltung
Gedruckt in der Europäischen Union

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet
diese Publikation in der Deutschen National-
bibliografie; detaillierte bibliografische Daten
sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de>
abrufbar.

jovis Verlag GmbH
Lützowstraße 33
10785 Berlin

www.jovis.de

jovis-Bücher sind weltweit im ausgewählten
Buchhandel erhältlich.
Informationen zu unserem internationalen
Vertrieb erhalten Sie von Ihrem Buchhändler
oder unter www.jovis.de.

ISBN 978-3-86859-565-9