

Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzermündung

Information zum ABPU am 06.03.2018

erstellt vom Stadtentwicklungsamt

Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

- Standort
 - Städtische Flächen
 - ca. 5000 m²
 - Stellplatzanlage für Beschäftigte der Stadt



Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

- Ausgangssituation:
2010 beschränkter Ideen- und Realisierungswettbewerb zur Umgestaltung des Bereiches südlich des Finowkanals entlang der Schwärze

Ziel des Wettbewerbes: durch stadträumliche Gestaltung dem gestörten Stadtgefüge eine neue landschaftsarchitektonische und stadträumliche Qualität zu geben, Verknüpfung von Stadt und Kanal

Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

Wettbewerbssieger:

- Stadt wächst zum Wasser hin
- räumliche Fassung Schwärzeufer
- funktionelle Bereicherung
- bislang trennende Verkehrsachsen verlieren Mittenlage und Dominanz

Juryhinweis:

- Modifizierung hin zu offenen Bauformen



Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

Nach ersten Umsetzungsschritten:

Fortsetzung der Verknüpfung von
Stadt und Finowkanal unmittelbar
an der Schwärzemündung



Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

GAP hat 2015 in einer städtebaulichen Studie erste Entwurfs- und Nutzungsvarianten entwickelt – Wohnen am Wasser

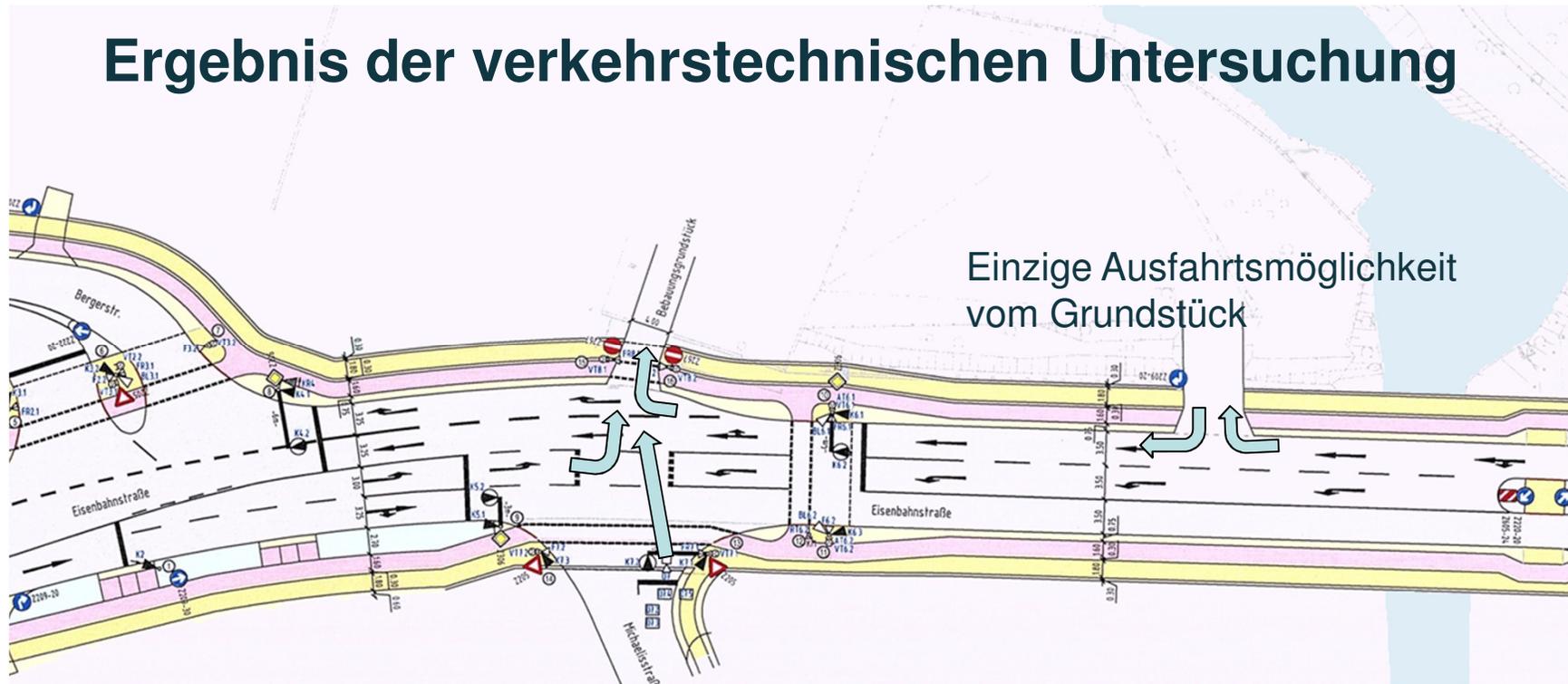


Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

- Die präsentierten Um- und Neugestaltungsvorschläge griffen die Hinweise der Jury zur Arbeit des Wettbewerbssiegers , die Blockstrukturen hinsichtlich mehr Offenheit und weniger Nutzungskonflikten zu überarbeiten, nur ungenügend auf.
- Die Ergebnisse einer verkehrstechnischen Untersuchung bestätigten die Notwendigkeit der Reduktion der Baumassen und städtebaulich neu zu denken.

Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchung



Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

- Gemeinsamer Workshop mit Öffentlichkeit und Politik am 13.06.2016
- Aufstellung eines Kriterienkataloges zu den Themenbereichen
 - Gebäudeentwurf /Städtebauliche Integration
 - Nutzung/Gebäude
 - Erschließung
 - Freiraumbereich/Landschaftsräumliche Integration/soziokulturelle Funktionen

Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

- Folgende Kriterien wurden vielstimmig als „wichtig“ genannt:

- Raumkante bildend
- Offene Bauweise
- **Mehrgeschossig**
- Unterschiedliche Vor- und Rückseite offen/geschlossen
- **Wohnen** mit od. ohne Funktionsunterlagerung
- Gemischte Nutzungen

- Öffentliche Durchwegung
- Stellplätze tw. auch im EG
- **Erhalt Großgrün**
- **Öff. Grünfläche/Wasserzugang**
- Veranstaltungsort im Freien
- Liegeplatz für Wasserwanderer

(Fett Gedrucktes: sehr vielen Teilnehmern wichtig)

Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

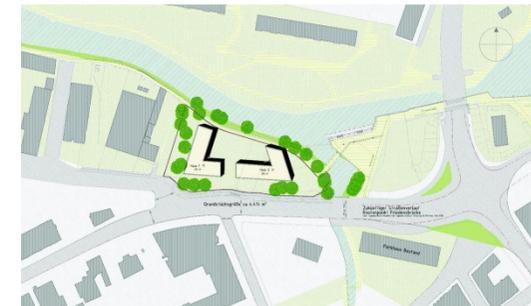
- Nach der Zusammenfassung der Bewertung wurden 3 Bautypologien anhand von Bebauungsvarianten vorgestellt:



Solitäre Bebauung



Offene Bebauung



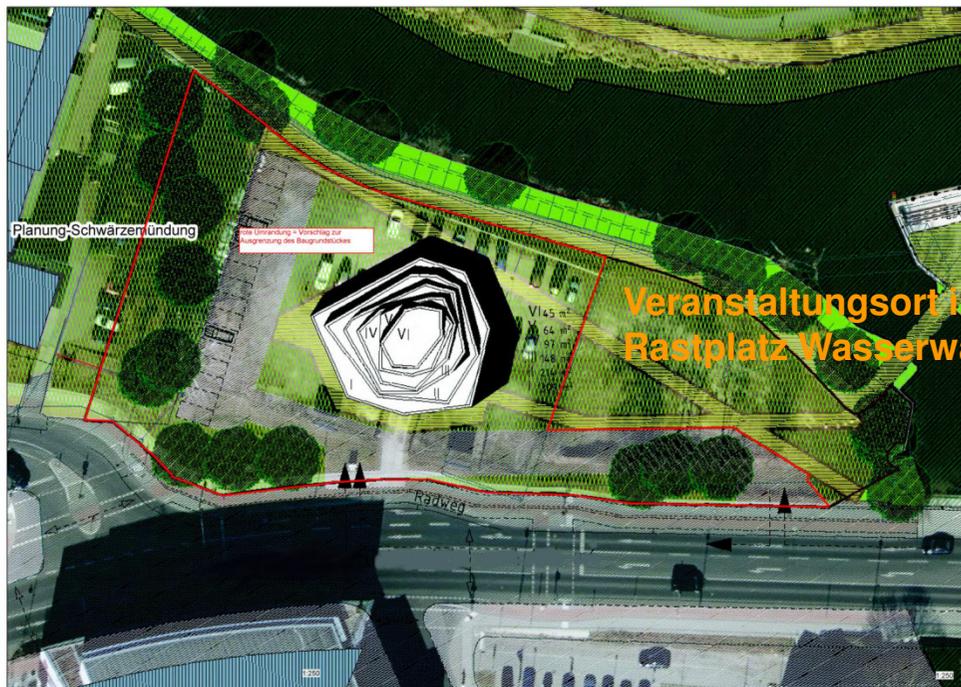
Blockrandbebauung

Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

Diskussion Workshop:

- In der nachfolgenden Diskussion wurden zwei Bebauungen von den Teilnehmern mit Arbeitsmodellen vorgeschlagen:
 - Offene Bebauung mit „Stadtvillen“ im Park
 - Geschlossene Bebauung zur Straße und terrassierte Bebauung zum Wasserlauf des Finowkanals
- Viele Workshopteilnehmer plädierten für qualitätsvolle, mutige und auch hohe, solitäre Bebauung als Stadteingang.

Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung



Ausgrenzungsvorschlag des zukünftigen Baugrundstückes unter Beachtung der Kriterien

- Erhalt Großgrün
- öff. Grünfläche
- Wasserzugang
- mehrgeschossig
- Wohnnutzung
- solitär
- verkehrstechnische Erschließung

Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung



Bauliche Gestaltung der Flächen an der Schwärzemündung

Wie weiter?

- Ausschreibung des Grundstücks mit den im Workshop als „wichtig“ erarbeiteten Kriterien
- Interessenten müssen ein städtebauliches Konzept zur architektonisch-städtebaulichen Gestaltung, Nutzung und Erschließung einreichen
- Bebauungsplan mit Gestaltungsvorgaben erarbeiten + abstimmen

Ende der Präsentation

Herzlichen Dank für Aufmerksamkeit und Interesse!