1001 | 1. Preis

Die Verfasser versuchen, Körnung und Maßstäblichkeit des vorhandenen Baugebiets aufzunehmen und in neuer Qualität fortzuführen. Vorgeschlagen wird eine differenzierte Anordnung von leicht gegeneinander verdrehten Baukörpern, die sich gut an der Topografie des Geländes orientieren und über eine Ringstraße zwischen Alemannenweg und Römerstraße angebunden werden.
Die konsequente Aufnahme der Topografie führt zu einer einfachen Terrassierung des Geländes. Es ergeben sich lineare Spielstraßen. Durch die talseitige Bebauung mit Reihenhäusern und bergseitig mit den Mehrfamilienhäusern ergibt sich ein angenehmer Bebauungsrhythmus.
Obwohl als Spielstraße deklariert, werden über diese Wege sämtliche Gebäude für den Autoverkehr erschlossen und ergeben dadurch eher den Charakter von „Garagenhöfen“, der durch zusätzliche Anordnung von Längsparkplätzen noch verstärkt wird. Die Spielstraße lässt dadurch räumliche und gestalterische Qualitäten vermissen.
Die Bushaltestellen werden an den richtigen Stellen angeordnet und garantieren auch hier den Ringschluss des ÖPNV.
Die Anordnung mehrerer Quartiersplätze im Bereich der äußeren Ringstraße wirkt zu wenig prägnant und dürfte aufgrund des starken Geländeabfalls so nicht funktionieren.
Kontrovers wird der Umgang mit den öffentlichen Grünflächen im Bereich der Ringstraße gesehen. Einerseits wirken sie wie Restflächen, andererseits wird hier viel Potenzial für weitere Entwicklungen gesehen. Dies gilt auch für den von Norden nach Süden verlaufenden, mäandrierenden Grünzug.
Gut gelöst ist der Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand, der konsequent ergänzt wird. Gleiches gilt auch für den Umgang mit den notwendigen Retentionsflächen für das Regenwasser.
Kritisch gesehen werden die vorgeschlagenen Gebäudetypologien, die zwar in der Maßstäblichkeit gut angeordnet sind, aber teilweise zu schmale Reihenhäuser und 5-spännige Mehrfamilienhäuser mit übergroßen Dachterrassen aufweisen. Gleiches gilt für die überdachten Stellplätze im Bereich der Reihenhäuser und die sehr tiefen Einfahrten und Überdachungen der Tiefgarage im Bereich der Mehrfamilienhäuser, die insbesondere aus Fußgängersicht gestalterische Qualität vermissen lassen.
Kontrovers wird die Anordnung von Wohngebäuden im Bereich des Bolzplatzes und der Freileitung beurtelt.
Hinsichtlich der städtebaulichen Kennwerte befindet sich der Entwurf im angemessenen Bereich und lässt eine wirtschaftliche Umsetzung erkennen.

Insgesamt zeigt der Entwurf einen städtebaulich in Körnung und Erschließung guten Ansatz zur Fortführung des Baugebiets und zugleich neue Qualitäten. Er weist aber auch Schwächen in der Gestaltung und Organisation des öffentlichen Raumes auf. Der Entwurf besitzt aber aufgrund seiner städtebaulichen Anlage das Potenzial für eine vielversprechende Weiterbearbeitung.