

# Städtebaulicher Wettbewerb

## Wohnquartiersentwicklung Hasenkopf

Stadtwald / Hasenkopf  
in Marburg



## **Impressum**

Herausgeber:

Magistrat der Universitätsstadt Marburg  
Fachdienst 61 - Stadtplanung und Denkmalschutz

Inhalt:

Monika Brüning, Manuela Klug, Carlo Pabst,  
Jana Schönemann

Gestaltung:

Anja Sperling, Simone Ried

September 2021

# **Inhalt dieser Broschüre**

<b>Vorwort</b>	<b>4</b>
<b>Hintergrund</b>	<b>6</b>
<b>Bürger*innenbeteiligung</b>	<b>7</b>
<b>Wettbewerb</b>	<b>10</b>
<b>Ergebnis des Wettbewerbs - Modellfotos</b>	<b>14</b>
<b>Ergebnis des Wettbewerbs - Schwarz-Grün-Pläne</b>	<b>16</b>
<b>Entwürfe der Wettbewerbsteilnehmer*innen und Bewertung durch das Preisgericht</b>	<b>19</b>
<b>Wettbewerbsteilnehmer*innen</b>	<b>52</b>
<b>Ansprechpartner*innen</b>	<b>53</b>

# Vorwort

Liebe Leser\*innen,

Marburg ist eine der schönsten und lebenswertesten Städte Deutschlands und wird sich zukunftsorientiert weiterentwickeln.

Als Oberzentrum mit seiner zentralörtlichen Funktion bietet die Universitätsstadt Marburg zahlreiche Angebote, Versorgungsstrukturen und Funktionen, die nicht nur den Marburger\*innen, sondern auch dem Marburger Umland zur Verfügung stehen. Damit verbunden sind viele Arbeitsplätze und die entsprechende Versorgung mit Wohnraum in Marburg.

Wie die InWiS-Studie bereits im Jahr 2013 zeigte, besteht in der Universitätsstadt Marburg ein hohes Defizit an bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen. Unser Ziel ist es, für jede in Marburg lebende Person sowie für diejenigen, die gerne nach Marburg ziehen möchten, ein adäquates und preiswertes Wohnraumangebot zu schaffen. Das Wohnraumversorgungskonzept aus dem Jahr 2015 hat hierzu wesentliche Ansätze und Maßnahmen hergeleitet. Nun geht es in die Umsetzung, um den hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, gefördertem Wohnungsbau sowie gemeinschaftlichen Wohnformen zu begegnen.

Die vorhandenen Potenziale im Innenbereich können die hohe Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in Marburg nicht decken. Daher müssen weitere Möglichkeiten herangezogen werden. Besondere Herausforderungen sind hierbei die bereits eingeleitete Mobilitätswende sowie der Klimanotstand in der Universitätsstadt Marburg mit dem Ziel der Klimaneutralität im Jahr 2030.

Die Stadtverordnetenversammlung hat sich im November 2018 dazu entschlossen, die Siedlungserweiterungsfläche am Hasenkopf, die seit Ende des 20. Jahrhunderts in Marburg für die Errichtung von zusätzlichem Wohnraum diskutiert wird und im Regionalplan Mittelhessen bereits enthalten ist, zu entwickeln.

In der Universitätsstadt Marburg planen wir für und mit den Marburger\*innen. Daher wurde dieser Bürger\*innen-Beteiligungsprozess vorgeschaltet.

Für die künftige Entwicklung eines neuen Stadtteils am Hasenkopf haben wir gemeinsam in vier Workshop-Veranstaltungen die Rahmenbedingungen für die Aufgabe des Städtebaulichen Wettbewerbes diskutiert und erarbeitet. Diese Ergebnisse wurden von der Stadtverwaltung anschließend ausgewertet, fachlich geprüft und in den Auslobungstext für die Wettbewerbsaufgabe integriert.

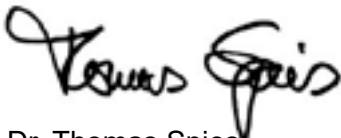
Mit einem besonderen Fokus auf die klimatischen Auswirkungen, den Umgang mit Starkregenereignissen, den drei Säulen der Nachhaltigkeit (Ökonomie, Ökologie, Soziales) und dem Anspruch eines innovativen Mobilitätskonzeptes sowie den vielfältigen Ideen und Anregungen aus dem Beteiligungsprozess wurde eine anspruchsvolle Wettbewerbsaufgabe definiert. Diese Ergebnisse setzen Impulse für einen zukunftsweisenden und nachhaltigen Städtebau für ein neues Stadtquartier unter dem Motto: „Hasenkopf – Leben in guten Nachbarschaften“.

Die vorliegende Broschüre gibt einen Überblick über den umfassenden Beteiligungsprozess im Vorfeld des Wettbewerbes, die acht eingereichten Wettbewerbsarbeiten sowie eine umfangreiche Darstellung des Preisträgerentwurfes.

Eine wichtige Grundlage für den Erfolg einer städtebaulichen Entwicklung in Marburg ist das besondere Engagement der Marburger\*innen und die Beteiligung der Partner\*innen. Lebensraum für Menschen muss seine Gestalt entsprechend der Wünsche der Bürger\*innen entwickeln. Ich möchte deshalb an dieser Stelle allen Beteiligten meinen ausdrücklichen Dank für Ihre Mitwirkung an dem erfolgreich durchgeführten Städtebaulichen Wettbewerb samt Vorbereitungsphase aussprechen.

Ich freue mich, Ihnen mit dieser Broschüre die Ergebnisse des Städtebaulichen Wettbewerbes präsentieren zu können, den wir gemeinsam mit Ihnen vorbereitet haben.

Ich wünsche Ihnen viel Freude und Anregung beim Lesen dieser Broschüre.



Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister



*Oberbürgermeister  
Dr. Thomas Spies*

# Hintergrund

Der Standort Hasenkopf wird bereits seit Mitte der 1990er Jahre als möglicher Ort für Wohnbebauung erwogen; schon zwischen 1998 und 2000 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb für das Areal im Kontext einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durchgeführt, die aber nie realisiert wurde.

Die aktuellen Planungen für den Hasenkopf resultieren aus dem Stadtverordnetenbeschluss vom November 2018. Im Nachgang dieses Beschlusses wurde ein umfangreiches Beteiligungsverfahren durchgeführt, welches die Rahmenbedingungen für die Bebauung des Hasenkopfes definiert hat; darüber hinaus wurde auch der Ortsbeirat des Stadtteils Ockershausen in die Beratungen einbezogen. Für eine Wohngebietsentwicklung in größerem Umfang bietet der Standort Hasenkopf aufgrund der Flächen-

größe, der bereits vorhandenen und ausbaufähigen Infrastruktur und sozialen Initiativen bzw. Aktivitäten und nicht zuletzt aufgrund der im Beteiligungsverfahren und im Ortsbeirat festgestellten Offenheit für eine Siedlungserweiterung günstige Voraussetzungen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt des städtebaulichen Wettbewerbs ist der **Klimanotstand**, den die Universitätsstadt am 28.06.2019 per politischem Beschluss ausrief. Das Ziel für Marburg ist, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu werden.

Im Hinblick auf den Klimanotstand und den Klima-Aktionsplan sollen die Wettbewerbsbeiträge einen besonderen Fokus auf ihre klimatischen Auswirkungen, u.a. unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen, und auf ihre Nachhaltigkeit legen.



Orthofoto der Universitätsstadt Marburg Stand 2016

# Bürger\*innenbeteiligung

Zur Vorbereitung des Städtebaulichen Wettbewerbes für ein neues Wohnquartier am Hasenkopf wurde ein umfassender Beteiligungsprozess gestartet, der sich über zwei Jahre zog und in zwei Phasen durchgeführt wurde.

In der ersten Phase, im Jahr 2018, wurde auf Basis einer vom Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz erstellten vergleichenden Analyse eine Standortdiskussion über ein neues Wohngebiet mit zwei Potenzialflächen geführt. Hierzu wurden an den Flächen am Hasenkopf und am Höhenweg | Oberer Rotenberg jeweils Stadtteilspaziergänge und Informationsveranstaltungen durchgeführt. Die Ergebnisse waren Grundlage für den im November 2018 von der Stadtverordnetenversammlung gefassten Priorisierungsbeschluss für die Fläche am Hasenkopf.

Im Jahr 2019 folgte die zweite Phase der Beteiligung, nun konkret für die Flächen am Hasenkopf. In einem Workshop-Prozess zu den Themen: „Wohnen“, „Infrastruktur, Soziales“, „Erschließung, Verkehr im Quartier“ und „Umwelt, Natur, Landschaft“, wurden insgesamt knapp 800 verschiedene Ideen und Anregungen von den Bürger\*innen Marburgs und weiteren Interessierten erarbeitet. In Kleingruppendiskussionen wurden vielfältige Visionen und Bedarfe entwickelt, die notiert und zum Teil gezeichnet wurden.

In einem umfassenden Auswertungsprozess wurden diese Ideen und Anregungen fachlich geprüft, gefiltert, geclustert und flossen anschließend in den Auslobungstext für den Städtebaulichen Wettbewerb mit ein. Die vier Workshop-Veranstaltungen wurden durch eine\*n Graphic Recorder\*in begleitet. Diese\*r fertigte



Foto der Universitätsstadt Marburg

während der einzelnen Veranstaltungen ein so genanntes Wort-Bild-Protokoll an, um die Veranstaltung samt Stimmung zu dokumentieren. Alle Ergebnisse aus dem Workshop-Prozess wurden im Herbst 2019 in einer Informationsveranstaltung den Bürger\*innen und Interessierten transparent dargestellt. Die Beteiligung und das Engagement zur Vorbereitung dieser Städtebaulichen Wettbewerbes für ein neues Wohnquartier am Hasenkopf war sehr beeindruckend.



### Wohnquartier am Hasenkopf 11.6.2019 WORKSHOP „ERSCHLIESSUNG“



Live Graphic Recording: Christoph@illigens.biz



Entwicklung eines neuen Konzepts:

# WOHNQUARTIER am HASENKOPF

- 18. Mai 2019 -

im STT Ockerstr. / Stadtwald

### HAUSTYPEN/BAUFORMEN

Ca. 9,5 Hektar sind zur Verfügung  
→ Kuppe soll nicht bebaut werden  
→ Kuppe soll nicht überbaut werden  
→ Hanglage wird „Geschwindigkeit“ beeinflussen

### FUNKTIONSMISCHUNG

Wohnen mit Mehr-Generationenhaus - auch innerhalb des Blocks  
Café/Restaurant  
→ Kinder abgeben  
Mehr Gemeinschaft / mehr

### STÄDTEBAULICHE QUALITÄT/WOHNQUALITÄT

Energie + Häuser  
Durchgrünung  
Biodiversität erhalten  
Gemeinschaft der Nachbarn  
Gemeinschaft

# Wohnquartier am Hasenkopf

28.5.19 · WORKSHOP: INFRASTRUKTUR/SOZIALE EINRICHTUNGEN

### ERSORGUNG

WIE WIRD DIE ERNÄHRUNG ERZEUGT?

WILDER NACHWUCHS  
BESONNENE  
SOLARSTRALGUNG  
STROHM  
SOLARSTRALGUNG

### BEGEGNUNGSRÄUME

WIE KÖNNEN WIR UNS BEGEGNEN? WIE KÖNNEN WIR UNS BEGEGNEN?

BEGEGNUNGSRÄUME  
KNEIFER/CARD  
ROCKWOLLE  
REINIGUNG  
REINIGUNG  
REINIGUNG

### EINRICHTUNGEN

WELCHE E. BRÄUCHEN WIR? ... UND WIE?  
WIE WIRD ERZEUGT UND WIE GEBRAUCHT?

BEZUGNE  
SOLARSTRALGUNG  
KNEIFER/CARD  
ROCKWOLLE  
REINIGUNG  
REINIGUNG  
REINIGUNG

### NACHBARSCHAFT

WIE KÖNNEN WIR UNS BEGEGNEN?  
WIE KÖNNEN WIR UNS BEGEGNEN?

BEZUGNE  
SOLARSTRALGUNG  
KNEIFER/CARD  
ROCKWOLLE  
REINIGUNG  
REINIGUNG  
REINIGUNG

### ÖFFENTLICHER RAUM

WIE KÖNNEN WIR UNS BEGEGNEN?  
WIE KÖNNEN WIR UNS BEGEGNEN?

BEZUGNE  
SOLARSTRALGUNG  
KNEIFER/CARD  
ROCKWOLLE  
REINIGUNG  
REINIGUNG  
REINIGUNG

# Wohnquartier am Hasenkopf

29.6.2019 Workshop: Umwelt, Natur, Landschaft

### GRÜN IM QUARTIER

BÄUMEN  
GRÜNLICHKEIT  
GRÜNLICHKEIT  
GRÜNLICHKEIT  
GRÜNLICHKEIT  
GRÜNLICHKEIT

### Umweltgerechte Quartiersentwicklung

GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE

### EWINGUNG IN DIE LANDSCHAFT

GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE

### NATURERHOLUNG

GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE  
GRÜNE QUARTIERE

# Wettbewerb

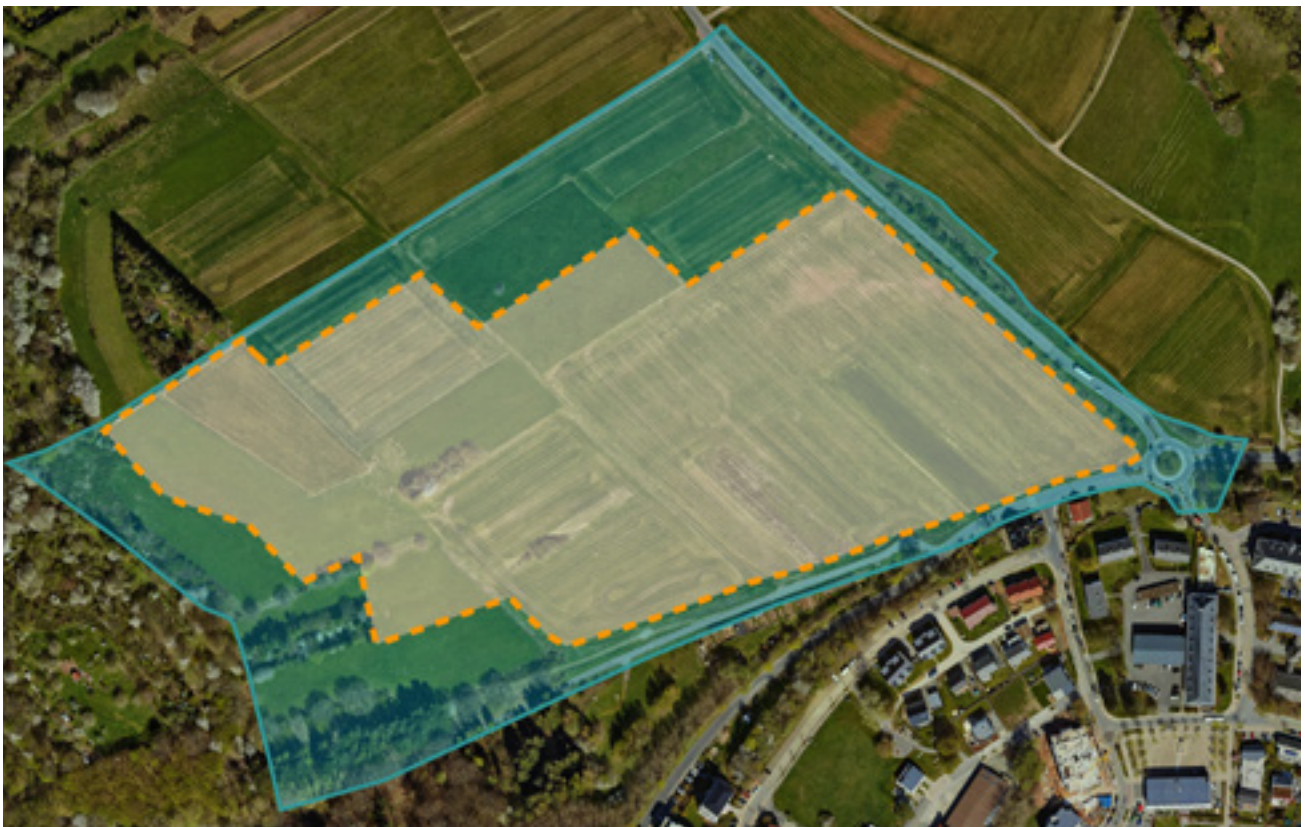
## Bearbeitungsgebiet

Das Bearbeitungsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 15,4 ha, aufgeteilt auf:

9,4 ha, zentral im Bearbeitungsgebiet, vorgesehen für Wohnbebauung, innerörtliche Grün- und Freiflächen und dazugehörige Infrastruktur (orange).

6 ha, an den Rändern des Bearbeitungsgebietes, vorgesehen für die Vernetzung zwischen den Grünstrukturen des bebauten Gebietes und der Landschaft, für landschaftsbezogene Naherholung, für die Verbindung zum Stadtteil Stadtwald und für alternative Wohnformen mit stärkerem Landschaftsbezug, Gemeinschaftsgärten, etc. (türkis).

Die übergeordnete Wettbewerbsaufgabe ist es, ein ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltiges Quartier mit 300 bis 350 Wohneinheiten zu schaffen. Das neue Wohnquartier am Hasenkopf soll für die Universitätsstadt Marburg neue Impulse setzen, wie ein zukunftsweisender und nachhaltiger Städtebau aussehen kann. Das neue Wohnquartier soll mit den angrenzend gelegenen Quartiersbereichen zusammenwachsen und eine gute Nachbarschaft bilden. Die Arbeit soll hochwertig gestaltete Begegnungsräume und Grünflächen im Freibereich sowie einen innovativen Mobilitätsansatz zur Förderung des nicht-motorisierten Individualverkehrs darstellen. Zu planen waren ein Mix aus unterschiedlichen Wohnformen, auch unter Berücksichtigung von alternativen Wohnformen. Der Entwurf steht unter dem Motto „Leben in guten Nachbarschaften“.



Orthofoto der Universitätsstadt Marburg Stand 2019

## **Wettbewerbsaufgabe**

### **Klimagerechtigkeit**

Das Quartier soll eine behagliche und gesunde Aufenthaltsqualität im Innen- und Außenraum ermöglichen. Es ist gegenüber Extremwetterereignissen und -phasen resistent. Durch Minimierung des Energiebedarfs, den Einsatz regionaler und recycelbarer Produkte und technischer Systeme sowie lokale Energieerzeugung soll das Quartier besonders klimagerecht gestaltet werden.

### **Städtebau**

Das attraktive Quartier am Hasenkopf soll mit der umgebenden Landschaft und dem benachbarten Stadtteil Stadtwald verbunden werden. Die Typologien sollen klima- und standortgerecht sein, sich in die Topografie einfügen und eine Vielfalt an Lebensentwürfen fassen. Im Quartier sollen gemeinschaftliche Nutzungen platziert werden, die der Versorgung des Quartiers dienen. Die Infrastrukturangebote sollen vom gesamten Quartier aus gut und (unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse) möglichst barrierearm/-frei erreichbar sein sowie städtebaulich als zentraler Ort betont werden.

### **Wohnen**

Insgesamt sollen zwischen 300 und 350 nachhaltige Wohneinheiten am Hasenkopf realisiert werden. Die Nachhaltigkeit ist durch einen geringen Flächenbedarf je Wohnung, den Einsatz klimagerechter Bauten und durch sozial gerechte Wohnmischungen herzustellen. Geförderter, gemeinschaftlicher und frei finanzierter Wohnraum sollen harmonisch neben- und

miteinander existieren. Eine soziale Durchmischung wird ermöglicht. Die Menschen leben in guter Nachbarschaft, in Vielfalt und generationengerecht mit einander.

### **Freiraum**

Der Entwurf soll im Bearbeitungsgebiet Begegnungsräume schaffen; die Bewohner\*innen sollen eingeladen werden, Zeit draußen im Quartier zu verbringen. Hierfür sind vielfältige Frei- und Grünflächen vorzusehen. Dazu sind Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Möglichkeiten für Aktivitäten einzuplanen. Die Freiflächen sind barrierefrei oder barrierearm zu gestalten. Der öffentliche Raum wird als lebendiger Stadtraum für Kommunikation und Berücksichtigung der Bedürfnisse aller potenziellen Nutzergruppen gestaltet.

Die Freiflächen werden als Grünflächen in der Stadt begriffen, entsprechend wird die Natur in das Quartier geholt. Der Übergang zwischen Bebauung und Grünflächen im Westen und Norden ist bewusst zu gestalten. Die Kuppe des Hasenkopfes ist von Bebauung freizuhalten, die unmittelbare Umgebung ist entsprechend behutsam zu gestalten.

### **Mobilität**

Die baulichen Strukturen des Quartiers unterstützen und fördern eine nachhaltige und aktive Mobilität sowie kurze Erreichbarkeiten im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“. Das Quartier soll insbesondere für den Fuß- und Radverkehr attraktiv sein und die Bewohner\*innen und Besucher\*innen zu diesen Verkehrsmitteln locken.

Die Anbindung an die öffentlichen Flächen und die Infrastrukturangebote des benachbarten Stadtteils Stadtwald ist zu schaffen. Die gute

Verbindung in die umgebende Landschaft ist über umliegende Rad-, Spazier- und Wanderwege herzustellen, um die Wohnqualität zu erhöhen.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowohl am Haus als auch im öffentlichen Raum und an den Infrastrukturangeboten sind für Bewohner\*innen und Besucher\*innen in ausreichender Zahl vorzuhalten.

Ergänzend ist ein gutes ÖPNV-Angebot vorzusehen. Die für motorisierten Verkehr vorgesehene Fläche soll auf ein Minimum reduziert werden. Der Kfz-Verkehr im Gebiet soll soweit es geht beruhigt werden. Geeignete Anbindungen an das weitere Straßennetz sind vorzusehen. Die Kfz-Stellplätze sollen nicht einzelnen Gebäuden zugeordnet werden, sondern stattdessen zentralisiert an einer oder mehreren Stellen im Quartier platziert werden. Tiefgaragen sollen nicht geplant werden.

### **Bauliche Standards & Energiekonzept**

Die Gebäude werden über die gesetzlichen Mindeststandards hinaus so gebaut, dass der Energiebedarf deutlich minimiert wird. Ziel ist die Errichtung eines in Erstellung und Betrieb gleichermaßen klimaneutralen Stadtquartiers.

Ziel: Die Gebäude sind gegenüber gebäudeeigenen und netzgebundenen Wärmeversorgungskonzepten technologieoffen und können sich an Entwicklungen anpassen. Neben der Energie für den Gebäudebetrieb bietet die Auswahl von Baustoffen und Konstruktionen mit möglichst geringem Primärenergieinhalt („graue Energie“) ein weiteres großes Potenzial zur Reduktion der Treibhausgase.

### **Wettbewerbsverfahren**

Der Wettbewerb wurde als nichtoffener städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Teilnahmeberechtigt waren Bewerbergemeinschaften aus Stadtplaner\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen/-planer\*innen. Mit der Durchführung des Verfahrens nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) einschließlich der Vorprüfung der eingereichten Arbeiten hat der Magistrat das Büro Umbau-Stadt PartGmbB aus Frankfurt beauftragt. Am 02.07.2021 hat das Preisgericht unter Vorsitz von Herrn Prof. Dr. Dipl.-Ing. Franz Pesch über die 8 eingereichten Teilnehmerbeiträge entschieden.

## **Preisgericht**

### **Fachpreisrichter\*innen**

Dipl.-Ing. Angela Bezenberger, LOEK Landschaftsarchitektur und Ökologie (Darmstadt )  
Dipl.-Ing. Reinhold Kulle, Stadtplanung und Denkmalschutz (Universitätsstadt Marburg)  
Prof. em Dr. Dipl.-Ing. Franz Pesch, Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH (Dortmund)  
Dipl.-Ing. Katalin Saary, Mobilitätslösung (Darmstadt)

### **Stellvertretende Fachpreisrichter\*innen**

Dipl.-Ing. Dorothee Hock, Sichtfeld Landschaftsarchitektur (Frankfurt)  
Dipl.-Ing. Birgit Kasper, Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen (Frankfurt)  
Dipl.-Ing. Bettina Klinge, kiel klinge dillenhöfer architekten (Stuttgart)

### **Sachpreisrichter\*innen**

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister, Dezernat I, Universitätsstadt Marburg  
Wieland Stötzel, Bürgermeister, Dezernat II, Universitätsstadt Marburg  
Kirsten Dinnebier, Stadträtin, Dezernat III, Universitätsstadt Marburg

### **Stellvertretende Sachpreisrichter\*innen**

Walter Ruth, Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umwelt, Universitätsstadt Marburg  
Jürgen Rausch, GeWoBau Marburg

### **Sachverständige (ohne Stimmrecht)**

Christoph Rau, Stadtwerke Marburg Consult, Mobilität/Nahverkehr  
Dr. Michael Frehn, Planersocietät, Dortmund, Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung  
Dr. phil. Björn Büter, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Stadtklima  
Andrea Georgi-Tomas, ee-concept, Darmstadt  
Prof. Dr.-Ing. Maren Harnack, UAS, Frankfurt am Main, Städtebau  
Prof. Dr. Constanze Petrow, Hochschule Geisenheim University, Freiraumplanung  
Richard Kiefer, Ortsbeirat Ockershausen  
Jürgen Kluge, Bürger der Universitätsstadt Marburg  
Manfred Trautwein, Bürger der Universitätsstadt Marburg  
Dipl.-Geogr. Monika Brüning, FD 61, Universitätsstadt Marburg  
Dipl.-Ing. Manuela Klug, FD 61, Universitätsstadt Marburg  
Dipl.-Ing. Rose Michelsen, FD 61, Gemeinschaftlich Wohnen, Universitätsstadt Marburg  
Dipl.-Ing. Bernd Nützel, FD 61, Landschaftsarchitekt, Universitätsstadt Marburg  
Dipl.-Geogr. Jana Schönemann, FD 61, Verkehr, Universitätsstadt Marburg  
Dr. Franziska Seer, Untere Naturschutzbehörde, Universitätsstadt Marburg

# Ergebnisse des Wettbewerbs - Modellfotos



2021



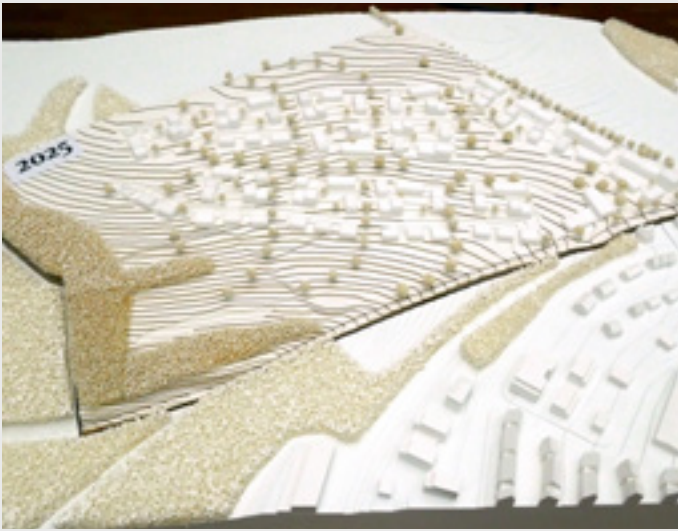
2022



2023



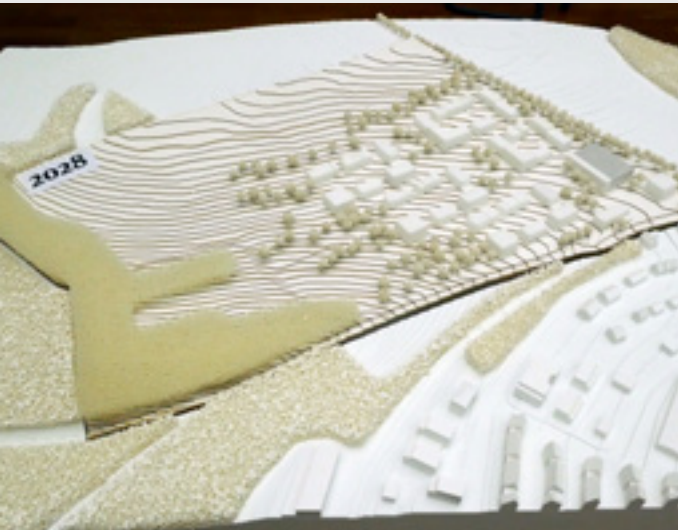
2024



**2025**



**2026**



**2028**



**2029**

Fotos: Martin Fladt, UmbauStadt im Auftrag der Universitätsstadt Marburg

# Ergebnisse des Wettbewerbs - Schwarz-Grün-Pläne



2021



2022



2023



2024





**2025**



**2026**



**2028**



**2029**

Auszüge aus den jeweiligen Wettbewerbsunterlagen



# Entwürfe der Wettbewerbsteilnehmer\*innen und Bewertung durch das Preisgericht



# 1. Preis - 2024

lohrer.hochrein

landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh



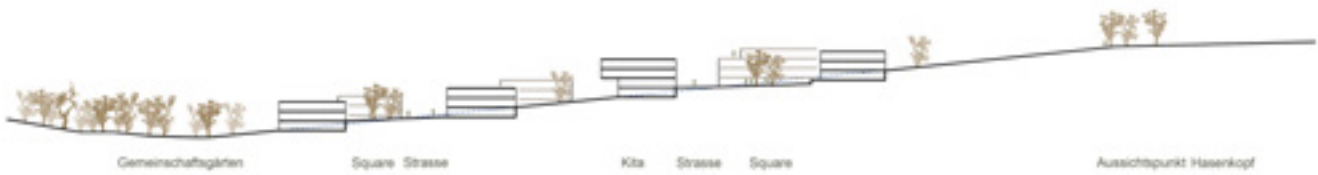
## Entwurfsbeschreibung der Verfasser\*innen

tes als Landschaftsraum verbleiben. Der Blick vom Hasenkopf in die Landschaft und auf den Stadtwald bleibt frei.

## Städtebauliches Konzept

Die geplante Bebauung wird eng an das bestehende Quartier angelagert und ermöglicht so kurze Wege und eine enge Verzahnung mit der bestehenden Nachbarschaft. Dadurch kann der größtmögliche Teil des Bearbeitungsgebietes





Die städtebauliche Struktur ist entlang eines mit der Topografie schwingenden Rasters ausgerichtet. Die Gebäude sind als Gehöfts Strukturen über fünf Platzfolgen erschlossen und von einem Kranz privaten Freiraums umgeben. In den Zwischenräumen spannt sich der öffentliche Grünraum auf und vernetzt das Quartier mit der Umgebung. Die polygonalen Baukörper schaffen dabei spannungsvolle Zwischenräume und geben den Blick in den umgebenden Landschaftsraum frei.

Eine egalitäre Durchmischung der Eigentumsstrukturen ist im Quartier möglich und wird angestrebt. Die Bebauungsdichte nimmt mit zunehmender Entfernung von der Haupterschließungsspanne ab. Am Übergang zum Landschaftsraum können experimentelle Wohnformen realisiert werden. Hier sind als Turmhäuser gestapelte Reihen- und Tiny-House-Typologien vorgesehen. Am Quartiersplatz verbinden sich die sozialen Angebote (Kita, Quartierstreff bzw. Boardinghouse) sowie Einzelhandel (Bäcker, Post, Nahversorger) und Mobilität (Quartiersgarage, Carsharing) zu einer lebendigen Mitte. Die Gebäude sind als energetisch und wirtschaftlich effiziente Punkthäuser mit hoher Kompaktheit konzipiert und sollen Großteils in Holzbauweise realisiert werden. Dachflächen sollen grundsätzlich effizient genutzt werden: für Photovoltaik, als Biodiversi-

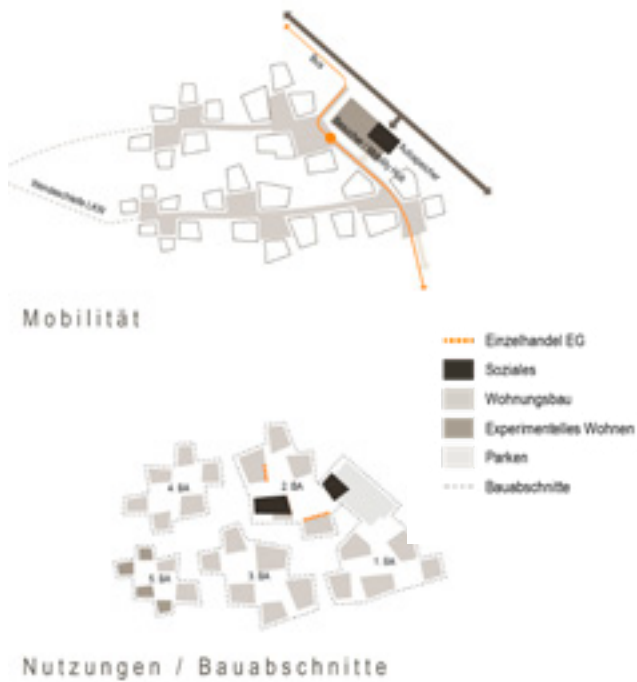
tätsdach mit hochwertiger Begründung oder als intensiv nutzbare Freifläche.

### Mobilitätskonzept

Das Areal wird über eine Spange aus dem bestehenden Quartier Stadtwald sowie von der Kreisstraße aus erschlossen. Dabei wird das gesamte Areal als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Der MIV wird bereits von der Kreisstraße aus in einer zentralen Quartiersgarage abgefangen. Diese sieht ein ebenerdiges, begrüntes Parkdeck für Besucherstellplätze und Carsharing-Angebote vor, sowie blockartig darüber ein automatisiertes Parksystem für Bewohner. Durch die zentrale Anordnung der Quartiersgarage können die Lauflängen reduziert werden. Die gesammelte Unterbringung der Stellplätze ermöglicht eine bedarfsgerechte Verteilung unter den Anwohnern. Ebenso kann E-Ladeinfrastruktur kostengünstig vorgehalten werden. In Verbindung mit den Sharing-Angeboten kann so ein reduzierter Stellplatzschlüssel angewendet werden.

Die innere Erschließung wird über in den Hang gelegte Stiche von der Hauptspanne aus abgewickelt, die kleinen Plätze ermöglichen ein Wenden für PKW. Für LKW/Feuerwehr/Müll wird ein Ringschluss geschaffen um flächenin-





tensive Wendehammer zu vermeiden.

Parken innerhalb des öffentlichen Straßenraums wird auf Lieferungen, den Hol- und Bringverkehr des Kindergartens, sowie in geringem Umfang Besucherstellplätze beschränkt. Der verkehrsberuhigte Raum wird eng in das verbindende Fuß- und Radwegenetz eingeflochten. Die bestehende Bus-Anbindung des Quartiers Stadtwald wird in das neue Quartier verlängert und zentral am Quartiersplatz angeordnet.

### Freiraumkonzept

Die Gebäude sind um baumbestandene Platzfolgen, den „Squares“, angeordnet und von einem Kranz aus individuellem, wohnungsbezogenem Freiraum umgeben. Diese „Gehöfte“ liegen in einer verbindenden Allmende eine Vielzahl gemeinschaftlicher Freiraumnutzungen ermöglicht. Dieser öffentliche Grün- und Landschaftsraum durchdringt das Quartier und schafft spannungsvolle Wegebeziehungen von der Wohnbebauung in den umgebenden Landschaftsraum hinein. Der verkehrsberuhigte Bereich des neuen Quartiers wird über die Georg-Elser-Straße hinweg direkt mit dem bestehenden Quartier verbunden und ermöglicht so eine enge Verzahnung von Neu und Alt.



### Wasserkonzept

Das anfallende Niederschlagswasser wird für das gesamte Quartier oberflächennah ver-



sichert. Die Platzflächen erhalten dazu einen hohen Anteil versickerungsoffener Beläge. Die erforderlichen Retentionsflächen sind in die verbindende Allmende integriert und als „Retentionsbänke“ in die vorhandene Topografie gelegt. Durch die lebendige landschaftliche Gestaltung werden die technischen Anlagen unscheinbar in das Gesamtkonzept eingebunden. Die ökologisch hochwertige Begrünung der Dachflächen verbunden mit einer entsprechenden Aufbauhöhe ermöglicht eine Pufferwirkung und vermindert so den Abfluss bei Starkregenereignissen.

### **Klimakonzept**

Das Quartier soll flächensparendes und dennoch naturnahes Wohnen mit hohem Freiraumbezug ermöglichen. Dazu wurden die Stellplätze kompakt in einer zentralen Quartiergarage angeordnet. Die Bauten erhalten durch Gärten, Loggien, durch die Aktivierung der Dachebenen und durch die extensiven Landschaftselemente einen großzügigen wohnungsnahen Freiraumbezug. Das Areal soll durch einen hohen Anteil an nachwachsenden Rohstoffen im Bau gekennzeichnet sein und soweit möglich in Holzbauweise errichtet werden. Im Betrieb soll das Quartier durch ökologisch sinnvolle Energiekonzepte mittels Wärmepumpe, Photovoltaik, etc. gekennzeichnet sein. Dachflächen werden soweit nicht für PV benötigt als Retentionsfläche und zum Erhalt der Biodiversität hoch-

wertig und artenreich begrünt. Die Gebäude sollen mit einem Anteil begrünter Fassaden realisiert werden. Die wichtigen Kaltluftbahnen in Ost-West Richtung zwischen Stadtwald und Heiligem Grund bleiben mit den durchgrünter Zwischenräumen erhalten. In Verbindung mit dem Baumbestand im Straßenraum erhält das Quartier dadurch ein angenehmes Mikroklima.

### **Bewertung durch das Preisgericht**

Der Entwurf weist als Alleinstellungsmerkmal eine Quartiersorganisation in Form von Gehöften auf, die sich jeweils um einen Doppel- oder Zwillingsraum gruppieren. Dadurch entsteht eine markante städtebauliche Struktur mit ziselierten Gebäudekanten und Ecken, die eine besondere Raumsprache mit abwechslungsreichen Freiräumen erzeugen. Angeboten wird ein Gegenmodell zur sonst üblichen orthogonalen Siedlungsstruktur. Der Bewohnerschaft werden außergewöhnliche Wohnqualitäten und Blicke in die umgebenden Freiräume geboten. Der Entwurf dockt dicht an das bestehende Viertel im Südosten an und lässt so viel freie Landschaft un bebaut. Die zurückhaltende Flächenversiegelung ist positiv zu bewerten und die Besonnung der Gebäude ist durch ihre Stellung gegeben.



Die kompakten Baukörper ermöglichen unkonventionelle Grundrisse und Raumprogramme. Die Realisierung in Bauabschnitten wäre sehr gut machbar. Offen ist jedoch, ob sich die Qualität des städtebaulichen Entwurfs tatsächlich architektonisch im Segment des sozialen Wohnungsbaus umsetzen lässt.

An den gebäudebezogenen „Kranz“ der halbprivaten Freiräume um die Gebäude herum schließt die Allmende als ein zeitgemäßes Experiment der Freiraumaneignung an. Überzeugend ist die Anbindung an den bestehenden Stadtteil durch einen gut gefassten Quartiersplatz. Er bildet eine attraktive Adresse und einen gelungenen räumlichen Abschluss für die Edith-Stein-Straße.

Im Handlungsfeld des experimentellen Wohnens werden statt der Tiny-Houses Mikroapartments vorgeschlagen. Dies entspricht nicht der Vorstellung der Ausschreibung. Allerdings könnte die Flächenentwicklung an dieser Stelle in Kombination mit einer Wegeverbindung nachträglich ermöglicht werden.

Die Erschließung des Quartiers erfolgt über zwei Stichstraßen, die über einen zentralen Platz („Square“) eine Verbindung zum Bestandsquartier Stadtwald sowie an die K 68 herstellen. Auf diese Weise wird eine Buschleife durch das Quartier ermöglicht. Das Pkw-Parken soll weitestgehend aus dem öffentlichen Raum herausgehalten werden; die Ausnahme sind einige Besucherparkplätze und Parkstände für Mobilitätseingeschränkte an den Stichstraßen. Die Verortung des ruhenden Verkehrs in einer Quartiersgarage bei gleichzeitig guter Anbindung des Fuß- und Radverkehrs ins bestehende Quartier fördert die nichtmotorisierte Mobilität. Hervorzuheben ist dabei die automatisierte Anlage, mit der die Möglichkeiten eines platzsparenden Parkraummanagements genutzt werden. Insgesamt werden mit einem Stellplatzschlüssel von 0,68 mehr als die geforderten Stellplätze angeboten. Die Anbindung/ Erschließung der Parkieranlage an die Kreisstraße ist nicht eindeutig. Ob der Autopeicher tatsächlich finanzierbar wäre, ist zu hinterfragen. Die Platzierung der Parkgarage ist sehr gut gelöst, auch in der Nachbarschaft am





Quartiersplatz stimmig, weil im Umfeld Infra-  
struktur angesiedelt werden könnte.

Die paarweise angeordneten Wohnhöfe können  
als Multifunktionsfläche auch die Befahrbarkeit  
der Ver- und Entsorgung ermöglichen. Damit  
könnte auf die fragwürdige verkehrliche Ver-  
bindung für LKW oder Versorgungsfahrzeuge  
über den Landschaftsraum verzichtet werden.  
Das Fahrradparken soll an den Häusergrup-  
pen zugeordneten Abstellanlagen stattfinden,  
die Trennung von Wohnen und Fahrradparken  
stellt dabei eine Hürde für eine attraktive Nut-  
zung dar. Ein engmaschiges Netz für den Fuß-  
und Radverkehr sichert die innere Erschließung  
und stellt die Verbindung zum Bestandsquartier

und in die angrenzende Landschaft dar. Offen  
bleiben dabei die Qualität des Angebots und  
die Ausgestaltung der Anschlüsse. Eine fuß-  
läufige Verbindung zum Experimentierfeld fehlt  
allerdings.

Aus der klimaökologischen Perspektive ist zu  
berücksichtigen, dass die Dynamik der nörd-  
lich der Bebauung produzierten Kaltluft durch  
die gewählte städtebauliche Struktur vermutlich  
hangabwärts abgebremst wird, so dass insbe-  
sondere der östliche Teil der unteren Baureihe  
nicht mehr von der Kaltluft profitieren könnte.  
Zudem könnten versiegelte Hofflächen zur  
Überwärmung des Quartiers beitragen. Positiv  
herauszuheben ist die Allmende als von allen



Vertiefungsbereich Quartiersmitte



Vertiefungsbereich Freiraum



Quartiersplatz



Allmende

dort zukünftig Lebenden nutzbare Fläche zur Hitzeerholung am Tage. Voraussetzung hierfür ist deren Ausgestaltung als mikroklimatisch vielfältige Fläche. Ebenfalls positiv ist der vergleichsweise sanfte Übergangsbereich zum Stadtwald-Quartier, um die dort existierende Kaltluftbrücke zu erhalten.

Die kompakte Form und die Anordnung der Punkthäuser erhalten einen großen Anteil an naturbelassener Fläche auf dem Baugrundstück. Die Gebäude haben aufgrund ihres A/V-Verhältnisses sehr gute Voraussetzungen für eine energieeffiziente Nutzung. Die Dachflächen und die südorientierten Fassadenflächen eignen sich für die solaraktive Nutzung. Die Besonnung und Tageslichtverfügbarkeit ist in den Wohnungen mit Nord-/Ost- bzw. Nord-/West-Orientierung eingeschränkt. Unterbaute Flächen außerhalb des Gebäudefußabdrucks werden weitgehend vermieden.

Insgesamt stellt sich der Entwurf der Herausforderung, ein Quartier zu entwickeln, das klimafreundliche Lebensstile fördert, ja sogar fordert. Gezeigt wird ein Quartier mit Attraktivität für zukunftsgewandte Bewohnergruppen, das hinsichtlich des gewünschten breiten Wohnungsangebotes noch Entwicklungspotenzial bietet.

## 2. Preis - 2023

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH



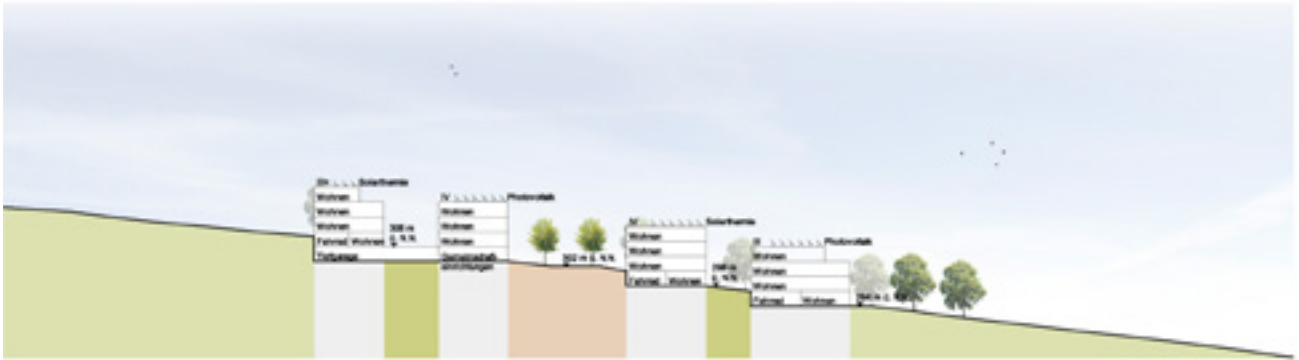
### Entwurfsbeschreibung der Verfasser\*innen

#### Städtebauliches Konzept

Ausgehend von einer zentralen und aufs Mindestmaß reduzierten Erschließung, liegen sechs unterschiedlich große Nachbarschaften im Landschaftsraum. Die Gebäude sind außerdem versetzt zueinander angeordnet, sodass

von allen Gebäuden der Weitblick in die Landschaft gewährleistet ist. Mit einer drei bis vier geschossigen Bauweise handelt es sich hierbei um eine Bebauung mittlerer Dichte. Am westlichen Ende, mit Blick über die Landschaft, entsteht ein Wagenplatz für Tiny Häuser.

Erschließung und Höfe folgen der Topografie, wodurch sich das Quartier harmonisch in das Landschaftsbild einfügt. Insgesamt entsteht ein in die Landschaft eingebettetes urbanes Quartier.



Städtebaulicher Schnitt

## Freiraum

Das Quartier ist von drei nord-süd ausgerichteten Intensivgrünachsen geprägt. Neben ökologischen Funktionen haben sie im Wesentlichen eine Naherholungsfunktion. In der mittleren Hauptachse gelangt man von den interkulturellen Kleingärten im Süden, über Spielbereiche in der Quartiersmitte zum Aussichtspunkt am Hasenkopf. Alle Bereiche werden durch einen barrierearmen Naturlehrpfad miteinander verknüpft, an vorhandenen Infopoints wird über die heimische Artenvielfalt aufgeklärt. Der Naturlehrpfad bringt spielerische sowie umweltpädagogische Elemente mit sich. Die Infopoints sind mit charakteristischen großen Solitärbäumen markiert.

kiert. An der Kreuzung zur Haupteerschließung des Quartiers ist ein Spielplatz mit Hangrutsche und Murelbnahn angedacht, welche den spielerischen Mehrwert der Topografie aufgreifen.

Entlang der Haupteerschließung werden durch platzartige Aufweitungen öffentliche Begegnungsorte geschaffen. Sie sind von unterschiedlicher Dimension und unterschiedlichem Charakter. Ausgehend vom Platz der Weißen Rose führen diese Trittsteine aus dem Stadtwald in das neue Quartier.



## Mobilität

Die Anbindung in das Quartier erfolgt über die Georg-Elsner-Straße. Um den Versiegelungsgrad gering zu halten, ist die Erschließung im Quartier auf ein Minimum reduziert. Die zentrale Erschließung orientiert sich an der Topografie und ist barrierearm gestaltet. Radfahrer und Fußgänger gelangen somit ohne größere Anstrengungen und Barrieren zu allen wichtigen Einrichtungen. Die Gestaltung des Straßenraums folgt dem Shared-Space-Prinzip. Der Bodenbelag des Shared-Space besteht aus Ökopflaster. Über eine neue Bushaltestelle am ersten Nachbarschaftstreff ist das Quartier an den ÖPNV angebunden. Die Bus-Linien 5, 8 und 17 führen vom Platz der Weißen Rose in das neue Quartier und gelangen über eine Busspur in der ersten Grünachse wieder auf die Kreisstraße 68. Am Quartierseingang und an der Quartiersmitte sind multifunktionale Mobilitätsstationen positioniert. Sie beinhalten Stellplätze für den ruhenden Verkehr, Bike- und Carsharingangebote sowie E-Ladestationen für Autos und Fahrräder. Darüber hinaus sind hier die Energiezentralen und Gemeinschaftseinrichtungen wie die Kita und Café integriert.



## Klimagerechtigkeit

Durch den hohen Grünanteil wird das Quartier den Ansprüchen an Klimaschutz und Klimaanpassung gerecht. Die Intensivgrünachsen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Kaltluftschneisen. Sie sorgen zudem für eine ausreichende Belüftung des Quartiers. Die privaten Grundstücke weisen einen geringen Versiegelungsgrad auf und ermöglichen wie die Dachbegrünung ein hohes Maß der oberflächennahen Versickerung. Bei der Bebauung handelt es sich um eine klimaangepasste Holzbauweise. Dach- und Fassadenbegrünung kühlen das Quartier nachhaltig.

## Nachhaltigkeit

Im Fokus der Planung liegt die Schaffung von Nachbarschaften und Begegnungsräumen. Der Quartierseingang, die Quartiersmitte und die Nachbarschaftstreffs sind öffentliche Bereiche in denen Interaktion, Austausch und Gemeinschaft möglich sind. Das Nachbarschaftsgefühl wird zudem durch innen liegende und geschützte Gemeinschaftshöfe gefördert. Soziale Einrichtungen wie Gemeinschaftsräume, eine



Fahrradwerkstatt, Bäckerei und Café sowie die Kita bespielen die Begegnungsräume und tragen zur Identifikation der Bewohner mit dem Quartier bei.

Neben der Naherholungsfunktion übernehmen die Intensivgrünachsen die Sammlung, Leitung und Versickerung des Regenwassers. Das Regenwasser wird im Straßenraum und in den Grünachsen oberflächennah in einem Mulden- und Rigolen-System geführt. Die Extensivbereiche dienen der Förderung der Artenvielfalt. Unterhalb der Bebauung stellen Streuobstwiesen einen ökologisch hochwertigen Lebensraum dar. Steinwände gliedern die Extensivflächen und bilden Lebensräume für Reptilien und Insekten. In den oberen Extensivflächen dienen Vogelschutzhecken ebenfalls der Gliederung des Landschaftsraumes sowie der ökologischen Aufwertung des Freiraums. Bäume werden an Wegen und Straßen als gestalterisches

und Schatten spendendes Element eingesetzt. Bei allen Bäume handelt es sich um stadtklimafeste Zukunftsbäume.

Alle Gebäude sind auf den Dächern mit Solar- oder Photovoltaikanlagen ausgestattet. Darüber hinaus bezieht das Quartier die Energie aus einem Solarpark am westlichen Rand des Plangebietes. In den Mobilitätsstationen integrierte Energiezentralen speichern mit Solarenergie getauschte Wärme (und im Sommer Kälte) in Eis- / Wasserspeichern und koordinieren die Verteilung der „kalten Nahwärme“. Die smarte Quartiersvernetzung bewirkt einen nachhaltigen, Co2-neutralen Umgang mit Energie und Wärme/Kälte. Die elektrischen Mobilitätsangebote werden ausschließlich durch selbst produzierte Energie gespeist. Ergänzend kann ein Anschluss an die vorhandene Biogasanlage geprüft werden.



Perspektive: Blick auf die Planungsmischung



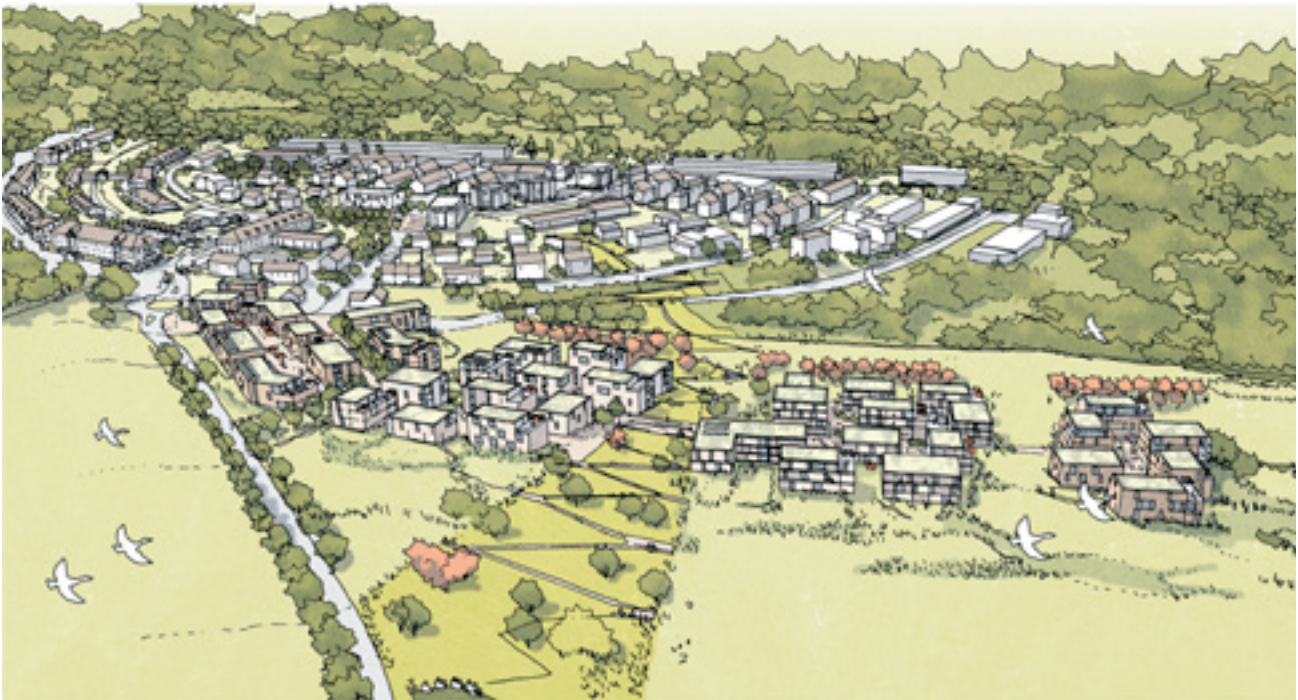
Perspektive: Blick auf einen Begegnungsraum im Freizeitch



Wohnungsansicht: Planungsmischung: zentrale Funktionen



Wohnungsansicht: Begegnungsraum im Freizeitch



## Bewertung durch das Preisgericht

Der Entwurf zeigt vier durch drei Grünzüge gegliederte Siedlungsbereiche. Eine dichte Bebauung aus Zweispännern und Zeilen am östlichen Rand aus überwiegend dreigeschossigen Gebäuden mit Staffelgeschoss gruppiert sich um gemeinsame Erschließungshöfe. Der Umgang mit der Topografie innerhalb der Höfe wird nicht ausformuliert und lässt Fragen offen. Es erfolgt keine weitere Differenzierung der Bau- und Wohntypologie. Der Standort des Tiny House-Gebietes am westlichen Rand erscheint nicht optimal. Eine zentrale, durch Quartiersplätze gegliederte, weitgehend hangparallel verlaufende Erschließungsachse verbindet alle Baufelder und das Gesamtgebiet über die Edith-Stein-Straße mit dem Stadtwald. Durch ein viergeschossiges Gebäude und einen ergänzenden dreigeschossigen Baukörper südlich der Edith-Stein-Straße markiert eine Torsituation die Zufahrt zum neuen Gebiet. Ein erster Quartiersplatz bildet hier einen sichtbaren Eingang. Soziale Einrichtungen sind den Quartiersplätzen zugeordnet, dabei liegt die



Kita mit ihrem bis in den Stadtwald reichenden Einzugsgebiet folgerichtig am Eingangplatz, weitere Einrichtungen wie Nachbarschaftstreff oder Café an den inneren Plätzen.

Die innere Erschließung bündelt die Verkehre auf einer zentralen Achse, die auch die Verbindung zum Bestandsquartier Stadtwald herstellt. Für den Fuß- und Radverkehr ist ergänzend eine engmaschige Durchwegung gegeben, sowohl zum Bestandsquartier als auch in den angrenzenden Naturraum. Bei der zentralen Fußwegeverbindung gelingt die Herstellung einer barrierearmen Verbindung durch eine

mäandernde Wegführung, während der westliche Weg direkt geführt wird.

Offen bleiben die Qualität der Ausgestaltung der Anschlüsse an den Kreisverkehr und die Querung der Kreisstraße. Die Straßenräume werden als Mischflächen – Shared-Spaces – ausgeführt, im Zuge der Busschleife ist dieses Führungskonzept hinsichtlich seiner Eignung zu prüfen. Das Pkw-Parken soll weitestgehend aus dem öffentlichen Raum herausgehalten werden, Ausnahme sind einige Besucherparkplätze längs der zentralen Achse. Die Bebauung ist um Wohnhöfe platziert, die als Multifunktionsfläche auch die Befahrbarkeit der Ver- und Entsorgung ermöglichen. Hier sind auch Fahrradabstellanlagen platziert, weitere Abstellmöglichkeiten wie auch Sharing-Angebote finden sich am Standort der Tiefgaragen. Durch die Trennung des Fahrradparkens vom Wohnen wird die gewünschte Stärkung konterkariert. Das Pkw-Parken soll nach Vorstellung der Verfasser in zwei Tiefgaragen stattfinden, dies widerspricht der Auslobung hinsichtlich Kosten, Rückbaubarkeit und Umnutzung.

Vielfältige Freiraumstrukturen (extensive Wiesen, Streuobstwiese, Trockenmauern, Vogelschutzhecken) erlauben eine Aufwertung der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen und nutzen das Potenzial, ausgleichsrelevante Flächen in die Gestaltung der Freianlagen zu integrieren.

Aus der klimaökologischen Perspektive handelt es sich um einen sehr guten Beitrag. Die nördlich der Bebauung produzierte Kaltluft kann durch die gewählte offene, leicht versetzte städtebauliche Struktur vermutlich gut in die neue Bebauung hineinfließen. Der Versiegelungsanteil ist weitgehend minimiert und der Grünanteil weitgehend maximiert, so dass einer nächtlichen Überwärmung entgegengewirkt wird. Bewegungsflächen für den Fuß- und Rad-

verkehr sind in den westlichen und östlichen Achsen durchgehend und damit optimal verschattet. Darüber hinaus bestehen für die Hitzeerholung am Tage mikroklimatisch vielfältige Möglichkeiten sowohl auf den Privatflächen als auch in den öffentlichen Grünflächen. Optimierungsbedarfe bestehen bzgl. der Erhöhung des Grünvolumens in den öffentlichen Grünflächen sowie mindestens einer Reduzierung der Rauhigkeit bzw. baulichen Dichte im östlichen Teil im Übergangsbereich zum Stadtwald-Quartier, um die dort existierende Kaltluftbrücke zu erhalten.

Das Potenzial der solaraktiven Nutzung der Dächer ist mit der angebotenen Struktur gegeben, was weitestgehend auch auf die Südfassaden zutrifft. Alle Gebäude im Gebiet werden als Holz-/Holzhybridbauweise ausgeführt. Die beiden vorgeschlagenen Tiefgaragen binden jedoch einen sehr hohen Anteil an „grauer“ Energie, bewirken große Erdbewegungen haben eine geringe Drittverwendungsmöglichkeit. Insgesamt lässt die städtebauliche Figur mit den angebotenen grünen Strukturen eine gute Verzahnung mit den angrenzenden Freiräumen und dem Landschaftsraum erwarten. Der Entwurf beinhaltet allerdings eine hohe Ausdehnung und damit einen großflächigen Eingriff in die Landschaft.



## 3. Preis - 2029

Thomas Schüler Architekten und Planstatt Senner



### Entwurfsbeschreibung der Verfasser\*innen

#### Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept entwickelt sich aus den örtlichen Gegebenheiten heraus, nimmt die strahlenförmigen Wegeachsen des Stadtteils Stadtwald auf und schafft so eine freiräumliche Vernetzung. Das neue Quartier bettet sanft in

die Landschaft ein und reagiert auf seine steile Hanglage. Über eine mittige Erschließungsachse wird eine barrierefreie Erschließung der einzelnen Baufelder und der neuen Quartiersmitte geschaffen.

Die einzelnen Baufelder bilden kleine Nachbarschaften, die sich in lockerer, aber geordneter Art und Weise zueinander gruppieren und spannungsvolle Zwischenräume ausbilden. Über Grünfugen entsteht eine Gliederung und



Verzahnung mit dem angrenzenden Landschaftsraum, wodurch eine gute Orientierung und eine Ablesbarkeit der einzelnen Baufelder geschaffen werden und die wichtigen Durchlüftungsachsen erhalten bleiben.

Über dieses freiräumliche Gerüst entsteht eine Anbindung der Fuß- und Radwege an die vorhandenen Wegenetze im Landschaftsraum und zu allen öffentlichen Einrichtungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Die neuen Freiräume machen das Quartier durchlässig und schaffen eine Vielzahl von Querungs- und Begegnungsmöglichkeiten.

### Die Grüne Mitte

Zwischen dem neuen Quartier und dem Stadtwald entsteht ein großer Grünzug der hier als Retentionsraum und Ausgleichsfläche eine



Kaltluftschneisen

„Grüne Mitte“ ausbildet. Hier befinden sich Spiel- und Begegnungsflächen und weitere Nachbarschaftsgärten in Ergänzung zu den „Internationalen Gärten“. Die Fläche für die naturnahen Wohnformen bilden den westlichen Abschluss und beleben durch ihre besonderen Impulse den Grünen Binnenraum.

Offene und blühende Wiesen laden die Anwohner dazu ein, spazieren zu gehen. Wege verbinden Quartiersplatz, Wagendorf und Hasenkopf und ermöglichen so ein Rundgang durch die Natur. Die abwechslungsreiche Grünstruktur des Bestandes und des Entwurfes bietet beim Rundgang spannende Szenerien – von Wiesen, auf denen Bienen summen, über die sattgrünen Retentionskaskaden, in denen Frösche quaken, und den Gemeinschaftsgärten, in denen die Nachbarn die Ernte einholen, bis hin zum wunderschönen Ausblick über die Landschaft am Hasenkopf.

### Zentraler Quartiersplatz

Der Auftakt zum neuen Wohngebiet wird durch die neue Quartiersmitte mit seinen gemeinschaftlichen und öffentlichen Nutzungen gebildet. Hier befinden sich ebenfalls die Kita und die Flächen für die Nahversorgung die hier als Magneten wirken und den Platzraum beleben. Er bildet ein direktes Gegenüber zum „Platz



städtetbauliches Konzept

- Nachbarschaftshöfe Mischung M14 - SFH
- Wohlfühle Mitte
- Quartierszentrum
- Gemeinschaft
- Quartiersgeränge



der Weißen Rose“ und ist auf kurzem Wege mit diesem barrierefrei verbunden.

Der Quartiersplatz ist komplett verkehrsfrei und schafft so die Voraussetzung für eine hohe Aufenthaltsqualität und dient als Kommunikationsort zwischen den Bewohnern der angrenzenden Stadtteile und des neuen Quartiers. Hier befinden sich Spiel- und Kommunikationsflächen für alle Altersgruppen, sowie nutzungs offene Flächen für kleine Märkte. Der Platzraum wird locker mit Bäumen überstellt die wohlthuenden Schatten spenden. Ein Wasserbecken mit Fontänen bildet eine zusätzliche Qualität.

Die Quartiersmitte öffnet sich nach Süden zur angrenzenden „Grünen Mitte“ und bildet hier eine markante Entreesituation aus. Breite Rasenstufen laden hier zum Verweilen ein und betonen den besonderen Landschaftsblick.



### Quartiersstruktur

Der neue Stadtteil wird über ein zentrales Rückgrat erschlossen an den sich die einzelnen Wohnbaufelder anlehnen. Es entstehen zwei Teilquartiere die sich jeweils um kleine Nachbarschaftsplätze gruppieren. Diese verbinden sich mit vorgelagerten kleinen Angern die sich zur „Grünen Mitte“ hin öffnet. Großzügige Sitzstufen bilden den Übergang zum Grün und öffnen den Platz mit Blick nach Süden-Westen über den Grünraum hinweg. Die besondere Lage und der besondere Ausblick werden inszeniert und für alle Bewohner erlebbar gemacht.

Die Baufelder werden mit individuellen Einzelhäusern bebaut was zu einem lebhaften kleinteiligen Quartiersbild beiträgt. Es entsteht eine flexible Mischung aus unterschiedlichen Typologien für geförderten und frei finanzierten





Bild © vom Planerbüro

Wohnungsbau, sowie für verdichtete Einfamilienhäuser und genossenschaftlichen Wohnungsbau.

Die Baugruppen und Genossenschaften orientieren sich zur Erschließungsachse hin und beleben mit ihren erdgeschossigen kleineren gewerblichen Einheiten, Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten und Gemeinschaftsräume der Hausgemeinschaften den öffentlichen Raum. Die Impulse der Baugruppen werden hier genutzt, um den Charakter des Quartiers mit seinen gemischten Arbeits- und Wohnmodellen zu stärken.

Dieser klare und robuste Rahmen schafft die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Entwicklung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues

Stadtquartier geschaffen werden - stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.

### Wohnhöfe als Grünoasen

Die einzelnen Baufelder gruppieren sich um Innenbereiche mit Spiel- und Kommunikationsflächen welche hier Gemeinsamkeit und Identität fördern. Die durchgrünte Innenhöfe wirken wie Stadtoasen und erzeugen ein gutes wohnungsnahes Klima. Begrünte Wohnebenen, Wohngärten mit großen Bäumen und Selbstversorgergärten auf den Dächern bilden weitere Gemeinschaftsflächen innerhalb der Gebäude aus.

Die Gebäude entlang der Haupteerschließung sind grundsätzlich barrierefrei. Die Innenbereiche der Wohnhöfe liegen auf einem versetzten Niveau und sind barrierearm über Rampen und Treppenstufen erreichbar. Im Zugangsbereich befinden sich unter einer leichten Dachkonstruktion die Fahrradstellplätze und die Müllsammelstellen. Hier können sich auch weitere wohnungsnaher Carsharing-Stellplätze befinden.

### Regenwasserkonzept

Für die Entwässerung des gesamten Gebietes entsteht ein differenziertes und dezentrales



Regenwassermanagement mit dem Ziel, das anfallende Regenwasser möglichst lange auf dem Gebiet zurückzuhalten und einer Mehrfachnutzung zuzuführen.

Das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen wird in dezentralen Retentionszisternen gesammelt und auf den Grundstücken zurückgehalten und über Notüberläufe in die offenen Retentionskaskaden innerhalb der Grünräume abgeleitet. Durch eine anteilige Dachbegrünung kann das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen zusätzlich reduziert werden.

Das Regenwasser aus den öffentlichen Straßen- und Platzflächen wird in einem Netz aus offenen Rinnen gesammelt und den Retentionskaskaden in den Grünräumen zugeführt. Diese Kaskaden münden in einen zentralen Retentionsraum an tiefster Stelle unterhalb der Gemeinschaftsgärten. Hier kann das Regenwasser zum Gießen genutzt werden.

Durch die hohe Verweildauer des Wassers in den begrünten Mulden kann ein Teil des Wassers verdunsten oder es versickert bereits in den Vegetationsflächen. Die offenen Regenwassermulden tragen so gleichzeitig zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Das Thema der Regenwasserbewirtschaftung wird als ökologische Qualität sichtbar und erlebbar ge-

macht und trägt zum positiven Image der Siedlung bei.

## Klimaschutz und Klimaanpassung

Ein großer Teil der Wald- und Grünlandflächen bleibt erhalten, wird durch neue Baumpflanzungen ergänzt und kann weiterhin als Entstehungsbereich für Frisch- und Kaltluft dienen. Die Ost-West-gerichteten Grünschniesen sorgen für die notwendige Durchlüftung sowie den Kaltluftaustausch für den benachbarten Stadtteil Stadtwald. Durch die aufgelockerte Bauweise wird eine bioklimatische Entlastung und Verbesserung der Durchlüftungsverhältnisse erreicht.

Auch innerhalb der Quartiere sorgen großzügige Baumpflanzungen auf den Plätzen und in den Wohnstraßen für eine ausreichende Verschattung und tragen so zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Die Begrünung der Innenhöfe, eine umfangreiche Fassadenbegrünung sowie die Begrünung der Dachflächen sorgen für größtmögliche Kühlungs- und Verdunstungseffekte. Wasserelemente in Form von Brunnen bilden ein belebendes Element und tragen mit ihren zusätzlichen Verdunstungseffekten zur Kühlung und somit Verbesserung des Stadtklimas in den Sommermonaten bei.



Der Entwurf zielt darauf ab Pflanzen zu verwenden, die den kommenden Extremwetterungen gewachsen sind. Dies stärkt nicht nur die Biodiversität der Flora, sondern auch der Fauna, da so Lebensräume für Insekten und kleine Säugetiere geschaffen werden. Auch werden Starkregenereignisse, die in Zukunft vermehrt auftreten werden, durch das Regenwasserkonzept mit den Retentionskaskaden abgeschwächt und die örtliche Kanalisation vor Überlastung geschützt.

### Verkehr und Mobilität

Die Erschließung erfolgt über eine kurze Stichstraße von der Graf-von-Stauffenberg-Straße aus, die auf kurzem Wege direkt die Quartiersgarage und die gewerbliche Anlieferung erschließt. Im Zugangsbereich zum zweiten Teilquartier entsteht eine weitere Quartiersgarage die es ermöglicht hier ein komplett autofreies Quartier zu entwickeln. Der Straßencharakter wird zugunsten einer Mischfläche ohne erkennbare Fahrbahnbereiche aufgelöst, wodurch gemeinschaftliche Räume zum Spielen, Treffen und Aufenthalt entstehen. Innerhalb der Quartiersgaragen befindet sich die Mobilitätsstation mit allen Funktionen für das Konzept der „sanften Mobilität“ sowie die Carsharing Stellplätze. Im Vorbereich befinden sich die Haltepunkte

der Busse, mit einem Wendebereich vor der mittigen Garage. Die neuen Mobilitätszentren liegen zentral und im Kreuzungspunkt aller Wege und leisten ihren Beitrag zur Reduzierung des Kfz-Aufkommens. Die Fuß- und Radwege durch den Grünraum stärken das durchlässige innere Erschließungskonzept und fördern den Individualverkehr. Entlang der Erschließungsachse befinden sich unter den Bäumen einige oberirdische Stellplätze für Besucher.

### Energiekonzept

Grundsätzlich werden ein möglichst hoher Eigenversorgungsgrad und eine klimaneutrale Versorgung angestrebt, so dass die einzelnen Gebäudetypen in ihren Bauabschnitten für sich errichtet werden können. Als Standard sind Plusenergiehäuser und damit eine CO2-neutrale Versorgung geplant.

Das Ziel „100% Regenerative Energien“ wird durch energieoptimierte, effiziente Gebäude mit dichten, gut gedämmten Gebäudehüllen, Lüftungen mit Wärmerückgewinnung, Solar-energiesystemen als PV-Dach- und Fassadenintegration, in Verbindung mit Wärmepumpen und Frischwasser- und Speichersystemen erzielt. Für die Energiegewinnung wird ein „Kaltes Nahwärmenetz“ vorgeschlagen. Zusätz-



Erschließungs- und Mobilitätskonzept

- Quartierszufahrten
- Fahrrad / Müllammelstelle / carsharing
- Quartiersgaragen
- Mobilitätszentralen
- öffentliche Stellplätze



Energiekonzept

- passive Energiegewinnung
- PV-Solarflächen und Dachbegrünung
- Kaltes Nahwärmenetz
- Erdwärde



lich kann über Erdwärmesonde, Grundwasser, Regenwasser, Abwasser oder Abwärme eine Wärmeerzeugung erfolgen. Jedes Teilquartier kann bei Bedarf ein eigenes BHKW erhalten das die Wärme- und Stromversorgung ergänzt.

Der kompakte städtebauliche Entwurf, der energetische Gebäudestandard KfW-40-plus, die integrierten Solarsysteme und das Kalte Nahwärmenetz mit den Wärmepumpen bilden die zukunftsweisenden Voraussetzungen für die wirtschaftliche Realisierbarkeit des klimaneutralen Innovationsquartiers.

### **Bewertung durch das Preisgericht**

Die Arbeit zeichnet sich durch ein klares Entwurfskonzept und eine angemessene Kompaktheit aus. Der bestehende Grünzug nördlich des Stadtwalds wird erhalten und zu einem gemeinsam nutzbaren Raum für den neuen und bestehenden Stadtteil gestaltet. Der Auftakt wird durch einen Platz an der Nahtstelle zum Bestand charakterisiert. Dabei wird kritisiert, dass die vorgeschlagenen Gebäudevolumina und ihre Zuordnung zueinander unentschieden sind. Dasselbe gilt für das westliche Baufeld.

Über die Bearbeitung der Topografie innerhalb der Wohnhöfe finden sich keine Aussagen. Es



ist zu vermuten, dass die erforderlichen Niveausprünge zu einer aufwendigen Ausbildung führen werden. Die Baufelder gliedern sich wohlthuend im Topografieverlauf und in zwei Teilbereiche, die durch eine grüne Fuge einen besonderen Landschaftsbezug herstellen. Innerhalb der Teilbereiche werden Gebäudegruppen jeweils mit einem grünen Hof entwickelt. Bemerkenswert ist, dass die Gebäude an der nördlichen Landschaftskante mit einer geringeren Gebäudehöhe operieren, um die Einfügung in den Landschaftsraum zu gewährleisten. Das vorgeschlagene Gliederungskonzept lässt sowohl im Freiraum wie in der angebotenen Gebäudestruktur ein positives soziales Milieu und gute Nachbarschaften erwarten.

Der freigehaltene Grünzug im Süden stärkt die Identität der unterschiedlichen prägnanten neuen und bestehenden Siedlungsbereiche und verbindet sie gleichzeitig. Die Verortung der alternativen Wohnformen an der topografisch tiefsten Stelle ist sehr abgeschieden insbesondere im Hinblick auf die notwendige infrastrukturelle Ver- und Entsorgung.

Pro Bauabschnitt wird jeweils am Eingang des Teilgebiets eine mehrgeschossige Parkgarage angeboten. Das Preisgericht hinterfragt, ob diese Situierung zu einer qualitätsvollen Platzbildung beitragen kann. Die Fußwege sind an

schlüssiger Stelle mit Landschaft und Siedlung verknüpft.

Die Erschließung des Quartiers erfolgt über eine zentrale Achse, die an die Kreisstraße angebunden wird. Der Bus erhält zusätzlich zu einer Bushaltestelle am Eingangsbereich eine zweite, relativ mittig im Quartier gelegen, kombiniert mit einer Buswendeschleife. Es fehlt der Nachweis der Befahrbarkeit der Buswendeschleife, aber auch der Wendemöglichkeit u.a. der Müllfahrzeuge am Ende der Stichstraße. Das Fahrradparken soll an den Häusergruppen zugeordneten Abstellanlagen stattfinden, die Trennung von Wohnen und Fahrradparken stellt dabei eine Hürde für eine attraktive Nutzung dar.

Das Pkw-Parken soll weitestgehend aus dem öffentlichen Raum herausgehalten werden, Ausnahme sind einige Besucherparkplätze/ Parkstände für Mobilitätseingeschränkte längs der Stichstraßen. Die Pkw finden Platz in einer zentralen Quartiersgarage mit Mobilitätsstation an der K 68 sowie in einer 2. Anlage an der Buswendeschleife. Insgesamt werden mehr Pkw-Stellplätze nachgewiesen (0,8/WE) als gefordert.

Ein engmaschiges Netz für den Fuß- und Radverkehr sichert die innere Erschließung, wobei unklar bleibt, ob diese nur dem Fuß- und Radverkehr dienen oder auch die Anfahrbarkeit der außen liegenden Gebäude sicherstellen. Die Verbindung zum Bestandsquartier und in die angrenzende Landschaft wird durch ein engmaschiges Wegesystem hergestellt, offen bleiben dabei die Ausgestaltung der Anschlüsse an den Kreisverkehr und die Querung der Kreisstraße.

Aus der klimaökologischen Perspektive handelt es sich um einen weitgehend guten Beitrag. Die nördlich der Bebauung produzierte Kaltluft

kann durch die gewählte offene städtebauliche Struktur vermutlich gut, mindestens in die nördlichen, mit Abstrichen vermutlich auch in die südlichen Baureihen hineinfließen. Darüber hinaus wird mit der Grünen Mitte eine für die Hitzeerholung am Tage hochwertige öffentliche Freifläche angeboten. Optimierungsbedarf besteht mindestens in einer Reduzierung der Rauigkeit bzw. baulichen Dichte im östlichen Teil im Übergangsbereich zum Stadtwald-Quartier, um die dort existierende Kaltluftbrücke zu erhalten.

Dank der kompakten Gebäudestruktur bleiben große Bereiche des Grünlandes erhalten. Die Dachflächen und in Teilen die Südfassade sind für die solaraktive Nutzung geeignet. Alle Wohnungen weisen eine gute Besonnung und Tageslichtverfügbarkeit auf. Auf unterirdische Flächen wird im Sinne nachhaltigen Bauens weitestgehend verzichtet. Technische und energetische Nachhaltigkeitskriterien insbesondere hinsichtlich des Niederschlagswasserkonzeptes sind beschrieben aber nicht dargestellt. Insgesamt überzeugt der Beitrag durch sein klares und differenziertes räumliches Konzept.



# Im 2. Wertungsrundgang ausgeschieden 2021

Humpert & Kösel-Humpert Architekten und  
w+p Landschaften Freie Landschaftsarchitekten



## Auszüge aus der Entwurfsbeschreibung der Verfasser\*innen

### Städtebau

Das zukünftige Baugebiet soll ein Stadtteil mit hoher Wohnqualität und Wiedererkennungswert werden. Mit einem starken Ortscharakter durch prägende Stadt- und Freiräume sowie einer gemeinsamen Mitte. Mit einer sehr gu-

ten An- und Einbindung in die Landschaft, an den Bestand. Ein Stadtteil für ALLE: Familien, Kinder, Rentner, Singles, junge und alte Menschen, Menschen mit unterschiedlichen Einkommensverhältnissen. Die schöne Landschaft soll allen Bewohnern auf kurzem Wege zugänglich sein. Es soll eine Verknüpfung der Grünräume über den Hochpunkt zum Stadtwald in die offene Landschaft entstehen, die sowohl den neuen Bewohnern, als auch der Fauna (u.a. den Fledermäusen, Bienen usw.)

dient. Durch eine klare, ökonomische Erschließung und die Vermeidung von Durchgangsverkehr stört der motorisierte Verkehr die Wohn- und Aufenthaltsqualität nicht. Spielstraßen und Quartiersplätze unterstützen als Treffpunkte die Nachbarschaftspflege. Die neu entstehenden Baufelder müssen eine flexible, bedarfsorientierte Belegung vom Einfamilienhaus bis zum Geschosswohnungsbau zulassen. Möglichst viele Wohnlagen sollen Bezüge zu internen Grünräumen oder zur offenen Landschaft erhalten. Die Erfahrbarkeit der Natur im Kleinen und der Landschaft im Großen wird gefördert. Das Bewusstsein für Natur und Landschaft wird gestärkt.

### **Erschließung und Mobilität**

Eine klare Erschließungsstruktur dient der einfachen Orientierung und Übersichtlichkeit im neuen Wohngebiet. Vom Anschluss gegenüber der Edith-Stein-Straße wird der motorisierte private und öffentliche Verkehr bis zum Quartiersplatz und dem ersten Parkhaus geführt, dann auf die parallel verlaufende nördliche Erschließungsstraße geleitet, dem Standort zwei weiterer Parkhäuser und an die K68 angebunden. In diesem Bereich werden Fuß- und Radverkehr auf eigenen, sicheren Wegen geführt. Der westliche Teil des Gebiets ist verkehrsreduziert geplant, die Erschließung wird hier als Shared-Space konzipiert, kann und soll von allen genutzt werden. Die engmaschige Durchwegung des Wohngebietes mit vielfältigen Verbindungen zu den umschließenden Fußwegen, ermöglicht kurze Wege im Quartier und vernetzt mit den schönen Landschaftsräumen.

### **Freiraum - Die Lage im Grünen**

Das neue Baugebiet Hasenkopf liegt wie eine Insel im Grünen. Damit nicht nur die Randlagen

davon profitieren, ist die Gebäudestellung an den Rändern so, dass auch von innen Sichtbezüge nach außen und klimatischer Austausch bestehen. 2 Grünzüge durchziehen außerdem das Gebiet von Norden nach Süden und bieten damit auch für die mittleren Lagen direkten Bezug zu den Grünräumen und Verbindung in die offene Landschaft. Die naturnah gestalteten Grünzüge haben vielfältige Funktionen: Durchlüftung des Wohngebietes, Offenhaltung der Kaltluftströme über das Quartier hinaus, ergänzende Retentionsflächen, Naherholung mit direkter Anbindung an den Wanderweg, Spiel- und Streifräume für Kinder, Aussichtspunkte mit Fernbeziehung, Verbindung der Lebensräume heimischer Tiere, mit durchgängigem Baumbestand, z.B. als Leitfunktion für den Flug der Fledermäuse durch das Gebiet, Anlage von Biotopflächen und Habitaten; Symbiose zwischen Wohnen, Naherholung und Natur.

### **Bewertung durch das Preisgericht**

Mit der größten Nettobaufläche aller Wettbewerbsbeiträge will der Entwurf einen deutlichen Beitrag zur Marburger Wohnungsversorgung leisten. Die geschwungenen Straßenräume antworten durchaus sensibel auf die Topografie. Die Entscheidungen zur Hofbildung und zur Verteilung der Gebäudetypologien können nicht nachvollzogen werden. Sehr kritisch sieht das Preisgericht vor allem das Mobilitätskonzept, das zu einem Spitzenwert an versiegelten Verkehrsflächen führt.

# Im 2. Wertungsrundgang ausgeschieden 2022

## TOPOS Stadtplanung



### **Auszüge aus der Entwurfsbeschreibung der Verfasser\*innen**

#### **Städtebau**

Das Hasenkopf-Areal wird zum neuen Quartier mit siedlungs- und landschaftsräumlicher Verbindungsfunktion weiterentwickelt. Die Außenräume werden dabei als attraktive öffentliche und durchgrünte Verbindungs- und Aufenthalts-

räume inszeniert. Sie schaffen nicht nur eine enge interne Vernetzung, sondern verknüpfen das Areal auch mit dem Wohngebiet Stadtwald und angrenzenden Landschaftsraum.

Zur Sicherung der vorhandenen natur- und landschaftsräumlichen Qualitäten, als Erlebnisraum für die angrenzenden Wohngebiete, wird der westliche Plangebietsbereich von Bebauung freigehalten. Das Bebauungskonzept zur Neugestaltung des Siedlungsrandes zeichnet

sich durch eine kompakte Struktur, ein Mit- und Nebeneinander unterschiedlicher Wohnformen sowie klare Grenzen zum unbesiedelten Raum aus.

## **Freiraum**

Die geplante Wohnsiedlung erhält eine klar differenzierte Freiraumstruktur. Diese besteht aus den gemeinschaftlich genutzten Wohnhöfen, ergänzt durch die öffentlich nutzbaren, weitgehend verkehrsfreien Mischverkehrsflächen und Plätze. Private Gärten werden im südlichen Siedlungsteil vorgesehen. Ergänzt wird dies durch privat nutzbare Terrassen und Gartenbereiche, die den Erdgeschosswohnungen vorge-lagerte sind.

Als öffentliche Grünflächen durchziehen drei grünen „Fugen“ das Wohngebiet. Sie greifen die Topografie auf und bieten damit reizvolle Landschaftsstrukturen, die auch als Spiel und Aufenthaltsbereiche dienen. Zwei größere Spielflächen sind am Rand der Siedlung zwischen der mittigen Fuge und der angrenzenden Landschaft angeordnet.

Neben den drei in Nord-Süd-Richtungen verlaufenden Grünzäsuren wird eine weitere Grünverbindung in Ost-West-Richtung vorgesehen. Sie verläuft nahezu niveaugleich vom platzartig ausgeformten Eingangsbereich auf der Ostseite mittig durch die Siedlung bis zum westlich angrenzenden Landschaftsraum. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Wegesystems und wird über Rampen und Treppen mit angrenzenden Höfen verbunden. In dieser Grünverbindung sind diverse Spielmöglichkeiten sowie Sitz- und Aufenthaltsbereiche eingestreut.

Als besonderes zusätzliches Angebot werden im Übergang zur westlich angrenzenden freien Landschaft Bereiche mit Angeboten für „Urban

Gardening“ vorgesehen. Sie werden locker in der bestehenden Landschaftsstruktur verteilt. Zusammen mit den vorhandenen und ergänzten Gehölzinseln bzw. Gehölzstreifen führen sie zu einem spannungsvollen Übergang zwischen Siedlung und angrenzendem Landschaftsraum.

Südlich der Siedlung, am Tiefpunkt der Geländeausformung wird ein Grabenverlauf ergänzt, der das Regenwasser der Siedlung sammelt und zu einem größeren landschaftlich ausgeformten Rückhaltebereich (bzw. Teich) führt. Das bestehende Wegesystem wird aufgegriffen und ergänzt, sodass von der Siedlung reizvolle Spazierwege in den angrenzenden Landschaftsraum möglich sind.

## **Mobilität**

Die verkehrliche Erschließung des neuen Wohnstandortes erfolgt über zwei Stichstraßen mit direkter Anbindung der nördlich gelegenen Baufelder an die Kreisstraße K-68 und der südlichen Baufelder an die Georg-Elser-Straße.

Die unterschiedliche Höhenlage der überwiegend autofreien Mischverkehrsflächen, mit wenigen Kurzzeitstellplätze (Ausladen & Abholen) sowie Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen, werden durch ein barrierefreies Netz aus Fuß- und Radwegen verbunden. Die Reduzierung der motorisierten Individualverkehre erfolgt durch ausgewählte Elemente zukunftsfähiger Mobilität: Zwei Bushaltestellen im Radius von 300 m, zentralisierte Stellplätze für Elektromobilität und Carsharing, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in unmittelbarer Nähe der Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen (Ebenerdig, Boxen, Keller), Parkdeck am Kreisverkehr und offene Stellplatzflächen in den Eingangsbereichen.

## **Bewertung durch das Preisgericht**

Die sehr kompakte Bebauung ermöglicht einen hohen Anteil an frei gehaltener Landschaft. Die Anknüpfung an die benachbarten Quartiere wird gesucht. Die beidseitig mit Senkrechtstellplätzen belegte äußere Erschließungsstraße parallel zur Kreisstraße und die ungünstig platzierte Quartiersgarage sind für die Adressbildung des Zukunftsquartiers nicht zielführend.

# Im 2. Wertungsrundgang ausgeschieden 2028

MESS Stadtplaner Amann & Groß PartGmbB und  
Agence Architecture 120 GR



## Auszüge aus der Entwurfsbeschreibung der Verfasser\*innen

### Städtebau

Das neue, kompakte Wohnquartier Hasenkopf folgt unter Einbeziehung der Grünstrukturen einem robusten städtebaulichen Gerüst und

wächst mit dem bestehenden Stadtteil baulich zusammen.

Die Baufelder, die sich nur leicht voneinander unterscheiden, folgen dem gleichen Schema. Reihen- und Townhäuser und damit die niedrigere Bebauung befinden sich im Norden der Baufelder um die Südseite für private Gärten nutzen zu können. Die 4-geschossigen Bau-

körper sowie die Hochpunkte sind hangabwärts angeordnet und sind so von Aussichtspunkt Hasenkopf als solche so nicht wahrnehmbar. In der dem Hauptgehweg und öffentlichen Freiflächen zugewandten Seite befinden sich die lebendigen Erdgeschosszonen innerhalb der Geschosswohnungsbauten mit entsprechend öffentlichkeitswirksamen Nutzungen. Abgeschlossen werden die Baufelder im Süd-Westen mit einem 6-geschossigen Solitär, welcher die Bebauung zur umgebenden Landschaft markant, jedoch nicht dominant, abgrenzt. Innerhalb der Baufelder wird eine Bandbreite an Wohnungstypologien angeboten. Dabei sind alle Wohntypen (gefördert, frei finanziert, gemeinschaftlich) frei durchmischt und sorgen für eine heterogene Sozialstruktur im Quartier.

## **Freiraum**

Zum Schutz von Natur und Landschaft wird eine standortverträgliche Verdichtung vorgeschlagen. Weniger ist hier im wahrsten Wortsinne mehr und das in doppelter Hinsicht. Eine kompakte Bebauungsstruktur des neuen Quartiers reduziert die Flächeninanspruchnahme, so dass mehr als die Hälfte des Plangebiets als Landschafts- und Naturraum erhalten und ökologisch aufgewertet werden kann.

Das zukunftsweisende und nachhaltige Wohnquartier Hasenkopf knüpft an den bestehenden Ortsteil an und fügt sich gleichzeitig in die charakteristische Landschaft Marburgs ein. Die städtebauliche und freiräumliche Struktur geht behutsam mit der Topografie und den räumlichen Begebenheiten um und setzt dabei auf hohe ökologische, ökonomische und soziale Maßstäbe.

Das Quartier ist eng mit der Landschaft verwoben und macht sich die Topografie zum Standortvorteil. Die Baukörper fügen sich in

den Hang ein und ermöglichen Sichtbezüge und einen weichen Übergang in die Natur. Durch die Baukörperstellung und die diagonal verlaufende Grünachse wird die Natur in das Quartier geholt. Entlang dieser Grünachse reihen sich öffentliche Grünflächen und Plätze mit unterschiedlichen öffentlichen Nutzungsgraden, mit dem höchsten am südlichen Ende. Zusammen bilden sie einen öffentlichen Strang an dem sich die Baufelder reihen und diese so miteinander vernetzt werden. Hier werden lebendige Begegnungs- und Naherholungsräume durch öffentlich wirksame Nutzungen, wie Urban Gardening, Wasserelemente, Spielplatz, Quartierspark, Blühwiesen etc. geschaffen. Der südlich gelegene Quartiersplatz wird zum Dreh- und Angelpunkt für die Anwohner und lässt die Nachbarschaften zusammenwachsen. Die privaten Grünflächen der Baufelder bieten im Gegenzug Rückzugsräume für die Anwohner an. Durch die vorgeschlagene höhere Baudichte bleibt mehr als die Hälfte des Plangebiets als Freiraum erhalten und kann als ökologische Ausgleichsfläche herangezogen werden. Hier bieten sich ganz unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten wie ein naturnaher Erholungsraum, Streuobstwiesen, naturnahes Gärtnern, Versickerungsflächen und der Erhalt Brutplätze für Vögel an.

## **Mobilität**

Die Quartiersgarage ist mehr als nur ein Parkhaus. Zusammen mit anderen gemeinschaftlichen Nutzungen wie ein Bäcker und Paketstation am dem südlich Quartiersplatz gelegenen, profitiert sie von der Nähe zum Nachbarstadtteil und der Hauptstraße und ermöglicht so eine gemeinsame Nutzung der Infrastrukturangebote. Entlang der zentralen Grünachse reihen sich weitere öffentlich wirksame EG-Nutzungen wie Co-Working, Kita, Arztpraxen und Gemeinschaftsräume.

Eine zentrale Parkierungslösung für das ganze Quartier hat viele Vorteile. Automobile Verkehre können komplett an den Rand des Quartiers gelegt werden, um Aufenthaltsqualität öffentlichen Raum zu ermöglichen. Da der ruhende Verkehr zentral in Quartiersgaragen organisiert ist, ist zudem die Parzellierung der Blöcke sehr flexibel und auch kleinteilig erreichbar.

Um mehr Anreize für die Wahl nach nachhaltigen Verkehrsmitteln zu schaffen, werden die Wege zu etwa den großzügigen Fahrradabstellanlagen innerhalb der Baufelder und die dezentral verteilten Carsharing Stellplätze, möglichst geringgehalten. Sowohl das Quartiershub als auch die Bushaltestelle sind für das gesamte Quartier innerhalb eines 300m Radius zu erreichen. Entlang der Hauptwegeachse befinden sich Müllsammelstellen für die Müllfahrzeuge, ansonsten ist dieser nur notbefahrbar. Die Baufelder sind durch Mischverkehrsflächen erschlossen, welche am westlichen Ende in Wendeanlagen münden. Durch die verschiedenen Anreize, die etwa durch die Quartiersgarage und das gut ausgebaute Fuß- und Radwegenetz geschaffen wurden, kann von einem geringen Verkehrsaufkommen innerhalb des Quartiers ausgegangen werden. Zur Ergänzung des Mobilitätskonzepts werden Radmitnahme in den Nahverkehrsbussen (Radanhänger) und die Schaffung von Radschnellwegen Richtung Kernstadt und Arbeitsstätten vorgeschlagen. Da der südliche Bereich gut an die vorhandene Infrastruktur angebunden ist, werden die Baufelder von Süden Richtung Norden abschnittsweise bebaut.

## **Bewertung durch das Preisgericht**

Die Verfasser bilden die geforderte Wohnungszahl in einem kompakten Quartier ab. Über einen großen Platz wird der Anschluss an das Quartier Stadtwald gesucht. Die großen öffentlichen Räume beidseitig der diagonalen Wegeverbindung sind jedoch in Frage zu stellen. Die sechsgeschossigen Punkthäuser am westlichen Rand des Quartiers treffen nicht den Maßstab der Umgebung. Sehr gute Ideen für die Prozessorganisation der weiteren Planungs- und Realisierungsschritte werden formuliert. Der Genius loci wird indes weniger getroffen.



# Im 1. Wertungsrundgang ausgeschieden 2025

DNR Daab Nordheim Reutler GmbH  
Alkewitz Landschaftsarchitekten



## Bewertung durch das Preisgericht

Die von den Verfassern gewählte städtebauliche Figuration nimmt zu wenig Bezug auf die Besonderheit des Südhangs am Hasenkopf. Die Gliederung des Quartiers in überschaubare Nachbarschaften, wird anerkannt. Als weniger gelungen kritisiert das Preisgericht, dass der Erschließungsring für den motorisierten Verkehr alle Quartiershöfe durchquert.

# Im 1. Wertungsrundgang ausgeschieden 2026

Octagon Architekturkollektiv und Studio RW  
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung PartGmbH



## Bewertung durch das Preisgericht

Der vom Anspruch sozialer Vielfalt und Mischung getragene städtebauliche Entwurf fasst alle geforderten Wohnformen einschließlich der Tiny Houses in einer Zellenstruktur zusammen. Was in der Theorie plausibel erscheint, wirkt im räumlichen Bild eher beliebig und wenig Identität stiftend. Der zentrale Quartiersplatz wirkt für den Ort zu urban. Die Verbindung in Richtung Stadtwald ist zu wenig ausgeprägt.



# Wettbewerbsteilnehmer\*innen

Humpert & Kösel-Humpert Architekten (Karlsruhe)  
w+p Landschaften Freie Landschaftsarchitekten (Berlin)  
2021 (ausgeschieden im 2. Rundgang)

TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung (Berlin)  
2022 (ausgeschieden im 2. Rundgang)

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (Haan)  
2023 (2. Preis)

lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh (München)  
2024 (1. Preis)

DNR Daab Nordheim Reutler GmbH (Leipzig)  
Alkewitz Landschaftsarchitekten (Erfurt)  
2025 (ausgeschieden im 1. Rundgang)

Octagon Architekturkollektiv (Leipzig)  
Studio RW Landschaftsarchitektur und Stadtplanung PartGmbH (Berlin)  
2026 (ausgeschieden im 1. Rundgang)

MESS Stadtplaner Amann & Groß PartGmbH (Kaiserslautern)  
Agence Architecture 120 GR (Straßburg)  
2028 (ausgeschieden im 2. Rundgang)

Thomas Schüler Architekten (Düsseldorf)  
Planstatt Senner (Überlingen)  
2029 (3. Preis)

# **Ansprechpartner\*innen**

## **im Fachdienst Stadtplanung und Denkmalschutz**

Manuela Klug  
Fachdienstleiterin  
(06421) 201 1643  
manuela.klug@marburg-stadt.de

Monika Brüning  
(06421) 201 1657  
monika.bruening@marburg-stadt.de

Rose Michelsen  
(06421) 201 1625  
rose.michelsen@marburg-stadt.de

Bernd Nützel  
(06421) 201 1646  
bernd.nuetzel@marburg-stadt.de

Jana Schönemann  
(06421) 201 1278  
jana.schoenemann@marburg-stadt.de





