



## BEWERTUNG DER ERGEBNISSE

### URBANOPHIL.KOELN + KEPLER 32 + GRUPPE F

#### QUALITÄT DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTS

Die Grundstruktur, orthogonal zur Invalidenstraße, erzeugen geradlinige Gassenstrukturen, die Querverbindungen im Quartier ausschließen und durch die klare Nord-Süd Orientierung auch nur an der Barriere der Trambahnabstellgleise und am Viadukt enden.

Die Blöcke, wie der westliche Wohnblock und der Schulblock werden geeignet separiert. Im mittleren Block werden Wohnungen und Gewerbe kombiniert, was zu hohen Ansprüchen an die Vermittlung zwischen den ungleichen Nachbarn führt.

Weitere Hochpunkte im westlichen Wohnblock und in der Schule sind plausibel gesetzt, wobei der mittlere Hochpunkt an der Schule aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Gewerbeflächen nicht für die Wohnnutzung zur Verfügung steht.

Die Blöcke bilden klare Quartierskanten, die jedoch zu schmale Gehwegbreiten an der Invalidenstraße zur Folge haben und auch keine markanten und ins Quartier überleitende Platzräume erzeugen.

Der Schulblock an zentraler Stelle ist richtig zониert und auch in Verbindung mit dem Uraniasaal und dem Kongresszentrum nachvollziehbar gut gelöst. Jedoch wird die Möglichkeit eines zentralen Stadtplatzes verspielt und es entsteht sogar eine hinterhofartige Situation hinter dem Denkmal im Anschluss zur Schule. Seine blockhafte Erscheinung wirkt wenig einladend und wird dem Gedanken der Schule als Quartiersmittelpunkt nicht gerecht. Zudem ist ein enger Schulhof und ein kritisch gesehenes Luftgeschoss als Pausenhof angeboten. Funktional und maßstäblich überzeugt die vorgeschlagene Dachausbildung mit umlaufender lärmschützender Umbauung.

Die Adressbildung bei den Verwaltungshochhäusern sowie den Wohnblöcken ist gut, bei dem Schulblock dagegen problematisch, da der Hauptzugang im südlichen Bereich nicht optimal von überall zu erreichen ist.

Die Anschlüsse an die Nachbargebiete sind plausibel gelöst und die Hochpunkte an den Spitzen stärken die Verortung des Quartiers, jedoch bilden sie auch eine Abgrenzung nach Osten und Westen aus.

Der Lärmschutz ist in allen Bereichen sehr gut gelöst.

#### QUALITÄT DES FREIRAUMKONZEPTS EINSCHL. ERSCHLIEßUNG

Drei Nord-Süd- ausgerichtete Gassen gliedern das Quartier in vier Baukörper. Zu den öffentlichen Gehwegen entstehen bis zu 100 m lange Raumkanten, die kritisch gesehen werden. Diese sehr langen Erdgeschossfluchten führen in drei Gassen, die parallel zueinander verlaufen und keine Verpflechtung innerhalb des Quartiers erkennen lassen. Die Laden- und Gastromeile an der Straße Alt-Moabit wird grundsätzlich begrüßt und als attraktiv bewertet. Der grüne Saum ist allerdings knapp bemessen.

Entlang der Gleise im Süden wird dagegen bezweifelt, ob sich dort für das Quartier attraktive



Angebote etablieren können. Dies muss in der weiteren Bearbeitung geprüft werden. Ebenso muss der Auftakt im Osten hinsichtlich seiner Aufenthaltsqualität überarbeitet werden, da er noch sehr undefiniert wirkt.

Der Schulneubau dockt an den Uraniasaal an und rückt von zwei Seiten sehr nah an das Denkmal heran. Dadurch wird der Mehrwert des Denkmals für den öffentlichen Raum geschwächt.

## QUALITÄT DER WEITERENTWICKLUNG DES GESAMTKONZEPTS IN DEN DIALOGRUNDEN

Das Projekt hat sich in den drei Dialogrunden inhaltlich weiterentwickelt und ist den Anforderungen aus den Überarbeitungshinweisen konsequent gefolgt, jedoch wurde kritisch angemerkt, dass die städtebaulichen Anpassungen insbesondere in der dritten Dialogrunde nicht zu einer Verbesserung des Konzepts geführt haben.

## QUALITÄT DES NUTZUNGSKONZEPTS

### Gesamtareal

Die Wohnungsgrundrisse entsprechen nicht in Gänze dem geforderten Wohnungsmix aufgrund zu vieler kleiner Wohnungen, jedoch ist die Erschließung über zugeordnete Treppenhäuser gut gelöst. Die sehr tiefen Wohnungsgrundrisse werden kritisch beurteilt.

Die Innenhoffläche im westlichen Block erscheint für die Belichtung und Besonnung der Wohnungen nicht optimal. Der grüne Saum im Süden ist berücksichtigt aber knapp bemessen. Alle vier Projektbausteine sind in der Grunddisposition richtig, zeigen aber keine Flächenspielräume für Weiterentwicklungen auf.

### Aldi

Die Entwurfsverfasser schaffen es, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten den ALDI-Markt weitgehend entsprechend dem Idealmarkt herzustellen. Die Wohnbebauung entspricht ebenfalls weitgehend den Vorgaben.

Die Gebäudekörpertiefe sowie die Erschließung über Lauben- bzw. Mittelgänge über entsprechende Erschließungskerne sind noch nicht überzeugend und sollten optimiert werden. Die einseitig ausgerichteten Wohnungen sind zudem unter schallschutztechnischen Gesichtspunkten zu hinterfragen. Die Anlieferung des ALDI-Marktes sollte flächentechnisch optimiert werden.

### Schule

Die Schule bildet mit dem Nachbarschaftszentrum einen gemeinsamen, annähernd rechteckigen langgestreckten Block, der an den unter den unter Denkmalschutz stehenden Uraniasaal andockt. Dieser orientiert sich in seiner Nutzung schlüssig zum Nachbarschaftszentrum.

Der Eingang zur Schule liegt auf der abgewandten südwestlichen Erschließungsstraße. Ein dreieckiger Vorplatz verschafft hier Raum, der Haupteingang wäre allerdings baulich zu akzentuieren.



Im EG befinden sich Compartments und die Mensa. Eher öffentliche Nutzungen wie Bibliothek und Verwaltung fehlen hier. Eine Verbindung zum Versammlungsbereich des Nachbarschaftszentrums bietet noch zu hebendes Potenzial.

Das 1. OG, ausgebildet als Luftgeschoss, dient zur Erweiterung des Schulhofs. Nach Angabe der Planenden sind hier 4,80 m lichte Höhe vorgesehen. Die tatsächliche Nutzbarkeit dieses Geschosses als Freizeit-, Sport- und Erholungsfläche ist in diesem Maßstab zu hinterfragen und im Weiteren auszuformulieren.

Die Dachflächen, selbst teilweise überdacht, bieten qualitätvolle, lärmgeschützte Außenräume mit besonderen Nutzungen wie Schulgarten, Gymnastikwiese und Grünes Klassenzimmer. Eine leichte Fußgängerbrücke könnte den fehlenden Rundlauf herstellen, der den Freiflächen die erforderliche Großzügigkeit und eine bessere Nutzbarkeit erlauben würde.

Nachbarschaft und Schule können insgesamt gemeinsam gut funktionieren. Sowohl Verwaltung als auch Wohnungsbau sind gleichermaßen in der vertikalen Stapelung vorstellbar. Der Entwurf der Schule stellt einen soliden Beitrag in einem sehr strukturierten Gesamtkonzept dar.

## UMWELTQUALITÄT UND NACHHALTIGKEIT

Der Versiegelungsgrad der öffentlichen Räume ist hoch, Versickerungsflächen sind ebenerdig nur in geringem Maße abgebildet. Der Windkomfort an der Straße Alt-Moabit ist aufgrund des Hochhauses auf der Westspitze hinsichtlich der geplanten Nutzungen mäßig bis unbefriedigend. Dies muss in der weiteren Bearbeitung geprüft werden.

## WIRTSCHAFTLICHKEIT UND REALISIERBARKEIT

Die geforderte Realteilbarkeit in drei unabhängig voneinander zu entwickelnden Stadtbausteinen ist schlüssig und nachvollziehbar dargestellt. Der Entwurf wird als grundsätzlich realisierbar und wirtschaftlich eingestuft.