

Etwas mehr Stadt | Oranienburg plant eine neue Siedlung neben der Weißen Stadt

Benedikt Crone

Nichtoffener, städtebaulicher Wettbewerb

1. Preis (13.000 Euro) SUPERBLOCK, Wien | 2. Preis (11.000 Euro) SMAQ – Architecture Urbanism Research, Berlin | Anerkennung (4000 Euro) GSP Architekten, München |

Weitere Teilnehmer:

Studio Wessendorf und atelier loidl, Berlin | Dogma Architecture and Urban Design, Brüssel | Petersen Pörksen Partner, Hamburg | Raumwerk, Frankfurt a.M. | Yellow Z, Berlin



1. Preis | Im Entwurf von Superblock zieht sich eine Grünzone vom Kanal bis zu einem Quartierszentrum im Westen. Der Park soll durch eine Randbebauung zur „grünen Lunge“ und zum Mittelpunkt der neuen Siedlung werden.

1 Wettbewerbsgebiet
2 Erweiterter Betrachtungsraum
3 Zeilenbauten der Weißen Stadt
4 Oranienburger Kanal
5 Walther-Bothe-Straße



Wohin ziehen junge Familien, die aus der Groß- in die Kleinstadt wollen, aber keine Lust aufs Einfamilienhaus haben? In Oranienburg, im Nordwesten von Berlin, könnten sie in einem Wohnquartier fündig werden, das in direkter Nachbarschaft zur 30er-Jahre-Siedlung „Weiße Stadt“ entstehen soll.

Der Run auf die Großstadt geht auch an der Kleinstadt nicht vorbei – solange die Kleinstadt im Speckgürtel von Köln, Hamburg oder München liegt. Westlich von Berlin, in Falkensee, stieg die Einwohnerzahl von 2000 bis 2011 um 21 Prozent, im benachbarten Teltow sogar um 28,6 Prozent. Auch Oranienburg wuchs leicht (s. Interview). Die Brandenburger Kleinstadt klemmt sich an die nordwestliche Peripherie der Bundeshauptstadt. Hier kamen im letzten Jahrzehnt 2000 zu den 40.000 Bewohnern hinzu. Viele von ihnen stammen aus Berlin, weiß Christian Kielczynski, Leiter des örtlichen Stadtplanungsamtes. Freie Flächen und niedrige Bodenpreise locken Unternehmen wie auch Menschen in die Stadt. „Fürs eigene Haus gibt's hier den Quadratmeter ab 50 Euro – in Falkensee oder Potsdam undenkbar!“, sagt Kielczynski. Und: Pendler schaffen es mit der Regionalbahn in 25 Minuten zum Berliner Hauptbahnhof und mit der S-Bahn in 40 Minuten zur Friedrichstraße.

Die oft jungen Familien sollen künftig ein städtisches Zuhause jenseits flächenfressender Einfamilienhäuser mieten können. Deshalb lobte Oranienburg 2012 einen Wettbewerb für eine neue Wohnsiedlung aus, der nun mit dem Wiener Büro Superblock als Sieger zu Ende ging. Vier der zehn Teilnehmer waren gesetzt, die anderen mussten durch ein offenes Auswahlverfahren. Ein insgesamt 23,8 Hektar großes Areal galt es mit einem Mix aus Gebäudetypen zu beplanen – für einen „jungen, dynamischen und experimentellen Stadtteil“, wie Christian Kielczynski hofft. Ein Quartier mit neuen Klima- und Energiemodellen, das frischen Wind nach Oranienburg bringen soll. Die Stadt will mit der Siedlung aber auch eine Lücke füllen, die zwischen bunten Einfamilienhäusern

Sommer in der Weißen Stadt. Der Eigentümer ließ die Zeilenbauten bunt verzieren (Mitte). Unten ein Neubau im Westen der Siedlung
Fotos: Benedikt Crone



„Oranienburg wächst!“ | Interview mit Christian Kielczynski, Planungsamtsleiter der Stadt

Herr Kielczynski, warum braucht Oranienburg direkt neben der Weißen Stadt noch eine Wohnsiedlung?

Oranienburg wächst! Vor allem aus Berlin ziehen junge Familien zu uns, denen die Großstadt zu teuer, zu dicht und zu laut geworden ist. Sie suchen nicht nur Einfamilienhäuser, sondern auch Townhouses und ansprechende Geschosswohnungen zur Miete. Das finden sie in Oranienburg bisher nur wenig – und das bietet die neue Siedlung.

Die Siedlung wird eine reine Pendlerstadt?

Sicherlich werden viele Menschen hier wohnen und in Berlin arbeiten. Aber auch das Umland verliert an Einwohnern, die wir abfangen wollen. Einige der Oranienburger, die hier einen Job haben, können sich dagegen nicht vorstellen, im Geschosswohnungsbau zu leben – das erinnert sie sofort an die Platte. Sie wollen das Einfamilienhaus. Sogar Reihenhäuser sind ein Problem, denn sie können nicht direkt herumlaufen und müssen den Rasenmäher durchs Haus schieben. Für solche Bedürfnisse muss man Verständnis haben, aber Raum für Einfamilienhäuser gibt es in Oranienburg schon genug.

Einfamilienhäuser entstehen derzeit auch im Norden des Wettbewerbsgebiets. Südlich liegt dagegen die 75 Jahre alte Weiße Stadt. Kann der Siegerentwurf zwischen diesen beiden Welten vermitteln?

Superblock gelingt durchaus ein eleganter Übergang vom kleinteiligen zum dichteren Wohnungsbau. An der Arbeit überzeugt mich aber vor allem der öffentliche Raum um die Straße, in dem eine Grünzone zum Stadtplatz wird. Von anderen Teilnehmern wurden die Grünbereiche eher zusammenhangslos über das Areal verteilt.

Superblock wagte sich auch an den Bestand der Weißen Stadt und schlägt einen Lückenschluss der Nordkante vor. Spielt der Eigentümer OWG da mit?

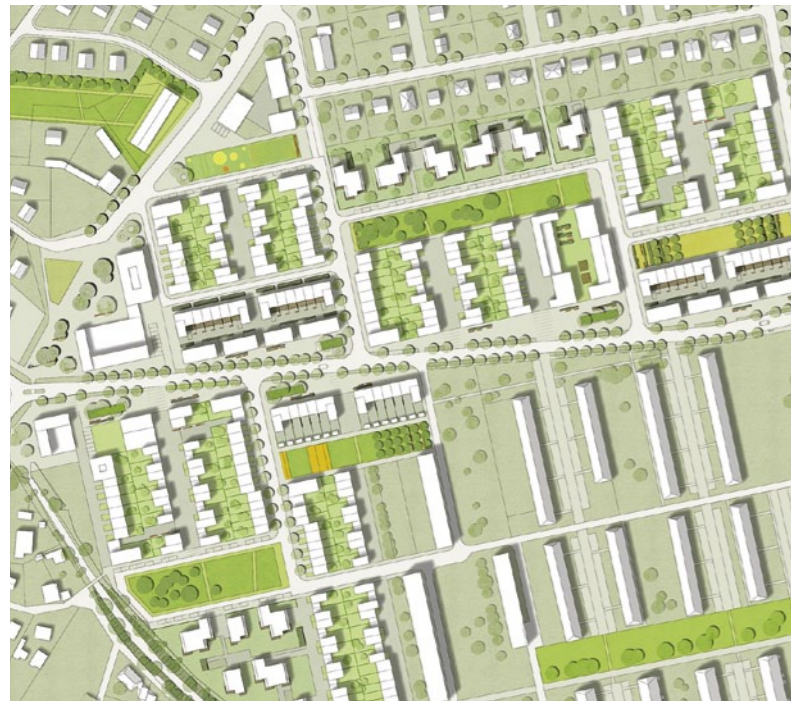
Die Oranienburger Wohnungsbaugenossenschaft denkt in erster Linie wirtschaftlich: Neubauten sind einfacher. Für die Qualität des Straßenraums im Norden ist eine Schließung jedoch wichtig. Wir müssen auch nicht einfach nur vorbauen – von Loggia bis Giebelbauten wäre vieles möglich. Auch könnten wir so Lärmmissionen dämmen, die von der Walther-Bothe-Straße in die Höfe der Weißen Stadt dringen.

Jetzt brauchen Sie nur noch den richtigen Investor.

Mit wem wir die Siedlung in den nächsten 5 bis 15 Jahren entwickeln können, wissen wir noch nicht. Uns schweben unterschiedliche Konzepte vor – vom individuellen Bauen, über Baugruppen, bis hin zu klassischen Investorenmodellen. Das Gebiet ist groß genug, jeder kann seinen Teil finden.



2. Preis | SMAQ schlagen vor, die Reihen- und Doppelhäuser des neuen Quartiers an der Zeilenbebauung der Weißen Stadt auszurichten. Am Kanal im Westen könnten Mietergärten die Nähe zum Wasser für Bootshäuser nutzen.



Anerkennung | GSP Architekten grenzen sich mit ihrem Entwurf klar von der Weißen Stadt ab und planen einzelne, in sich geschlossene Stadtquartiere mit einem Platz im Zentrum.



im Norden, DDR-Platte im Osten und der Siedlung Weiße Stadt im Süden klafft. Vor allem die vom Bauhausschüler Walter Tralau 1936–37 für die Arbeiter der Heinkel-Flugzeugwerke entworfene Siedlung soll aus dem Oranienburger Abseits an die Innenstadt getackert werden. Ihre 18 Blöcke ziehen sich geradlinig nach Norden, mit einer Biegung am Süde. Zwischen den Zeilen liegen breite Grünflächen, auf denen Bewohner tagsüber Wäsche trocknen und abends den Grill anwerfen.

Nördlich der Weißen Stadt planen die Wettbewerbssieger Superblock einen Dorfanger, der vom Oranienburger Kanal im Osten zu einem neuen Quartierszentrum, genannt „Weißes Haus“, im Westen reichen soll. Geschosswohnbauten umschließen die Grünzone im Norden und geben den Takt für die Bebauung des dahinter liegenden Wohngebiets vor. Dort und westlich der Weißen Stadt plant das Wiener Büro Stadt- und Reihenhäuser, die, mit Fuß- und Radwegen vernetzt und zu Bocks angeordnet, Grünflächen umrahmen. Die Bebauung am Anger ist dichter und lockert zum Rand des Gebiets auf. Zudem schlagen die Architekten vor, die Nordkante der Weißen Stadt als Lärmschutz gegen die viel befahrene Walther-Bothe-Straße zu schließen. Fast alle anderen Teilnehmer ließen die Finger von der Siedlung – auch wenn sie nicht unter Denkmalschutz steht: Eine Beplanung der Siedlung wurde in der Auslobung nicht verlangt.

Dafür überträgt SMAQ (2. Preis) die Zeilenbebauung der Weißen Stadt und die in den Augen des Berliner Büros „wohlproportionierten Straßenräume der 30er Jahre“ auf das neue Quartier. Die Jury überzeugten die Geschossbauten entlang der Walther-Bothe-Straße und die Gestaltung der Reihen- und Doppelhäuser. Allerdings fehle den Grünbereichen der „räumliche Zusammenhang“. Anders als alle anderen würden es GSP Architekten machen. Die Münchner planten in sich abgeschlossene „Wohncluster“, die bewusst einen Kontrapunkt zu den Zeilen der Weißen Stadt bilden sollen – und erhielten dafür eine Anerkennung. Das beabsichtigte Gesamtbild lasse sich aber nur unter einer sehr restriktiven Planungspolitik realisieren, bemängelte die Jury.

Seit Daniel Libeskind in den Neunzigern einen Wettbewerb zur Bebauung des SS-Kasernenareals neben dem KZ Sachsenhausen gewann, aber an der Denkmalpflege scheiterte (Heft 14.2001), hat sich Oranienburg nicht mehr an Wettbewerbe getraut. „Weil die Angst da war, es kommen Planer und Architekten aus aller Welt, die zeigen, was sie können, und am Ende müssen wir die Suppe auslöffeln“, sagt Kielczynski. Diesmal sei die Stimmung gut, meint der Amtsleiter. Diesmal ist er zuversichtlich, dass dem Wettbewerb auch die Ausführung folgt. Die steigende Wohnungsnachfrage am Rande Berlins könnte ihm Recht geben.

.de Dazu auf Bauwelt.de | Bildstrecke:
Rund um die Weiße Stadt – ein Blick
auf Gegenwart und Zukunft

OFFENE WETTBEWERBE

Seoul Vertical Farm & Botanical Garden SkyScraper Offener Ideenwettbewerb Zulassungsbereich: international Teilnehmer: Architekten, Ingenieure, Studierende	Abgabe: 16.08.2013	SuperSkyScrapers	Preissumme: 6000 USD	Konzepte für eine vertikale Farm oder einen Botanischen Garten – integriert in einen Hochhausturm Teilnahmegebühr: 100-150 USD Wettbewerbssprache: Englisch ► www.superskyscrapers.com
Warschau (Polen) Changing the Face 2013 Realisierungswettbewerb Zulassungsbereich: international Teilnehmer: Architekten	Anmeldung bis: 15.07.2013 Abgabe: 19.08.2013	DuPont in Kooperation mit PKO Bank Polski, Union of Polish Architects (SARP), Architizer.com und Polish Green Building Council	Preisgeld: 200.000 PLN	Neues Design für das Rotunda-Gebäude in Warschau (PKO Bank Polski) ► www.e-architect.co.uk/competitions/changing_face_2013
Rachel – Open Source Architekturwettbewerb Offener Ideenwettbewerb (2-stufig) Zulassungsbereich: bundesweit Teilnehmer: Architekten, Stadtplaner, Freiraumplaner, Designer und verwandte Disziplinen	Abgabe: 15.08.2013 (16.30 Uhr)	Jack in the Box	Preissumme: 6000 EUR	Das RACHEL-Baukonzept ist ein Open-Source-Projekt zur Entwicklung kostengünstiger (unter 25.000 EUR), modularer und nachhaltiger Baukörper, die zu Kleinsiedlungen zusammenwachsen können. ► www.koelnerbox.de/architektur

BEGRENZT OFFENE WETTBEWERBE

Arnsberg Städtebauliche Neuordnung des Wohngebietes Arnsberg-Neheim Begrenzter Projektwettbewerb Zulassungsbereich: EWR Teilnehmer: Arge aus Architekten bzw. Stadtplanern und Landschaftsarchitekten	Unterlagen bis: 12.07.2013 (16 Uhr) Bewerbung bis: 12.07.2013 (16 Uhr)	Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr Nordrhein-Westfalen	Preissumme: 75.000 EUR	Städtebauliche Neuordnung eines rund 4,8 ha großen Wohngebietes in Arnsberg-Neheim am Müggenberg aus den 1950er-Jahren, das durch Abriss, Teilabriss, Neubau und Nachverdichtung an die Bedürfnisse der Stadt angepasst werden soll ► www.scheuven-wachten.de
Berlin Entwicklung Frankfurter Allee 135 Am Rathauspark Berlin-Lichtenberg Begrenzter Realisierungswettbewerb Zulassungsbereich: EWR, WTO Teilnehmer: Arge aus Architekten bzw. Stadtplanern und Landschaftsarchitekten	Bewerbung bis: 08.07.2013	HOWOGE	Preissumme: 45.000 EUR	Realisierung von Wohngebäuden verschiedener Typologien, die durch einen Verwaltungsbau sowie mögliche Gewerbeflächen im Erdgeschoss ergänzt werden ► www.a-dks.de/howoge
Cham (Schweiz) Schulanlage Röhrliberg Begrenzter Projektwettbewerb Zulassungsbereich: WTO, CH Teilnehmer: Architekten	Bewerbung bis: 12.07.2013 (16 Uhr)	Einwohnergemeinde Cham	Preissumme: 110.000 CHF	Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Röhrliberg ► www.simap.ch
Trier Ehemaliges Kabinenbahn-Gelände in Trier Investorenauswahlverfahren Teilnehmer: Architekten, Investoren	Bewerbung bis: 30.08.2013	Stadt Trier		Neuordnung des ca. 3.200 qm großen ehemaligen Kabinenbahn-Grundstücks ► www.bauwelt.de > Wettbewerbe

SONSTIGE

Leipzig Architekturpreis der Stadt Leipzig Zulassungsbereich: Leipzig Teilnehmer: Architekten und Bauherren	Einsendeschluss: 23. August 2013	Stadt Leipzig	Preise, lobende Erwähnungen	Prämierung von Bauwerken, die seit 2010 in Leipzig errichtet wurden Teilnahmegebühr: 50 EUR ► www.leipzig.de/architekturpreis
---	-------------------------------------	---------------	-----------------------------	--

► www.bauwelt.de für die vollständigen Wettbewerbsbekanntmachungen mit detaillierten Bewerbungsbedingungen und Wettbewerbsnachrichten, die uns nach Redaktionsschluss für das vorliegende Heft erreichen.

Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Rubrik publizierten Auslobungen wird nicht übernommen.

WWW.AUSSCHREIBEN.DE

DIE Datenbank für Ausschreibungstexte

- 525.000 kostenlose Ausschreibungstexte
- über 300 Produkthersteller