

# Neues Hulsberg Viertel

Städtebauliches Gutachterverfahren - Jury am 12.Januar 2013

## Protokoll der Jury



## 1) Jurysitzung, Bericht der Vorprüfung

Die Jurysitzung „Neues Hulsberg Viertel“ am Samstag, den 12. Januar 2013 im Haus der Bürgerschaft gliedert sich über den Tag in vier Abschnitte. Um 9.30 tritt der Kreis der Jury zusammen (siehe Teilnehmerliste), sieht zum ersten Mal die Pläne der Arbeiten und lässt sich von Herrn Hübschen den Bericht der Vorprüfung als PowerPoint Präsentation vortragen.

Es werden die Lagepläne und Modellfotos der drei Gutachterteams gezeigt und die Arbeiten unter den Aspekten Größe und Anzahl der Baufelder, Umgang mit der Altbausubstanz, Lage, Größe und Nutzung der Neubauten und Garagenbauwerke, Verkehrskonzept mit Lage und Anzahl der Stellplätze für PKW und Fahrräder, Konzept der öffentlichen und privaten Grünflächen und Umgang mit dem alten Baumbestand betrachtet.

Dann werden die städtebaulichen Kenngrößen der drei Konzepte gegenübergestellt.

Die Prüfpläne wurden so nachgearbeitet, dass sie im Inhalt und der farbigen Darstellung direkt miteinander vergleichbar sind.

Der schriftliche Prüfbericht liegt für jeden Preisrichter auf dem Tisch.

## 2) Öffentliche Präsentation der 3 Arbeiten durch die Verfasser

Um 10.30 Uhr beginnt im Festsaal der Bürgerschaft die öffentliche Präsentation der Arbeiten. Die Pläne und Modelle der drei Gutachten sind ausgestellt, der Saal ist mit knapp 300 Personen voll besetzt. Otmar Willi Weber moderiert den öffentlichen Teil der Veranstaltung.

Nach dem Grußwort von Staatsrat Golasowski erläutert der Vorsitzende der Jury Prof. Kunibert Wachten das Verfahren, die Arbeitsweise und die Beurteilungskriterien der Jury und Prof. Klaus Selle den öffentlichen konstruktiven Beteiligungsprozess.

Die drei Arbeiten werden dann in alphabetischer Reihenfolge präsentiert:

**Arbeit 1      LIN Labor integrativ Gesellschaft von Architekten mbH**

Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich  
IBV-Hüsler AG, Verkehrsplaner Zürich

**Arbeit 2      Lorenzen Architekten GmbH, Berlin-Kopenhagen**

Relais Landschaftsarchitekten, Berlin  
Argus Stadt und Verkehrsplanung, Hamburg

**Arbeit 3      Westphal Architekten BDA, Bremen**

Levin Monsigny Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin  
BPR Verkehrsplanung, Künne&Partner, Bremen

Zu jeder Arbeit werden im Anschluss an den Vortrag aus dem Publikum Fragen gestellt und direkt beantwortet.

Um 12.30 Uhr beschließt Prof. Kunibert Wachten mit einem Dank an die Vortragenden den

ersten öffentlichen Teil der Jurysitzung. Um 17.30 Uhr sind dann alle eingeladen dabei zu sein, wenn die Entscheidung der Jury verkündet wird.

### **3) Jurysitzung 1.Rundgang**

Die nicht öffentliche Sitzung der Jury startet nach einem Mittagsimbiss um 13.45Uhr. Die Jury besteht aus 48 Teilnehmern: aus den 10 stimmberechtigten Jurymitgliedern und ihren Vertreterinnen und Vertretern, aus den berufenen Fachberatern, den beiden Vertretern des Geschäftsbesorgers der GEG Hamburg Team, den beiden Vertretern der Vorprüfung und Protokollführung und dem Leiter des öffentlichen Beteiligungsverfahrens Prof. Klaus Selle. Eine Teilnehmerliste wird dem Protokoll in der Anlage beigelegt. Auf einen erneuten Vortrag der Vorprüfung wird verzichtet, weil durch den Vortrag vom Morgen, die öffentliche Vorstellung der Arbeiten, die Möglichkeit des Studiums der Pläne und Modelle in der Mittagspause und den schriftlichen Vorprüfbericht genügend Informationen vorhanden sind, um gleich in den ersten Rundgang zu starten.

#### **a) Arbeit LIN**

Das Auffällige des Konzeptes ist der neue Typus von Straßenraum, der wesentlich durch seine Begrünung geprägt ist. Die kontinuierliche Begrünung der Straßen und Wege gibt dem Quartier einen neuen und eigenen Charakter. Die große Anzahl der vorgeschlagenen Neupflanzungen ist zukunftsweisend, wenngleich der Altbestand in diesem Konzept am stärksten reduziert werden muss. Vermisst wird trotz der starken Durchgrünung des Quartiers die große zusammenhängende, Adresse bildende Grünzone, die dem Gebiet eine unverwechselbare Note gibt.

Gut gelungen sind die Verknüpfungen und Anbindungen nach außen. Das Verkehrskonzept in Anlehnung an „Shared Space“ wird für den Standort als denkbar, aber angesichts der zu erwartenden Dichte des Quartiers als schwer zu realisieren angesehen. Die Vorschläge zur Mobilität sind sehr interessant, vor allem die multifunktionale Nutzung der Parkhäuser und die Vorschläge der MiniHUB's. Die gewollte Stärkung von Fußgänger und Radfahrer wird sehr gut umgesetzt. Die Lage der großen Parkhäuser an den Quartiersrändern wird begrüßt, die Dimension z.B. in Nachbarschaft mit der alten HNO- und Augenklinik aber kritisch gesehen.

Die vorgeschlagenen Wohnstrukturen sind bewusst heterogen in Bautypologie und Nutzung und passen auf den ersten Blick zur Geschichte des Ortes. Die Jury ist aber der Auffassung, dass eine ausgewogenere Mischung der Typologien dem Konzept mehr Robustheit und Klarheit geben, zumal die verbleibenden Bestandsgebäude schon heterogen genug sind. Die konsequent gewerbliche Nutzung der Altbauten erscheint sinnvoll, der Anteil der Wohnnutzungen wird damit insgesamt aber zu gering.

#### **b) Arbeit Lorenzen**

Die Stärke des Konzeptes liegt in der Anlage des zentralen Grünraums, der eine Mitte und zugleich Verbindungen innerhalb des Viertels und darüber hinaus schafft. Das Quartier

adressiert sich dadurch gut gegenüber der Umgebung. Der Landschaftspark-ähnliche Grünraum mit seinen Spangen entwickelt sich auch aus dem Gedanken heraus, möglichst viele alte Bäume zu bewahren und für zahlreiche Gebäude 1a-Adressen zu schaffen, geht jedoch aufgrund seiner großen Fläche zu Lasten der Größe der Baufelder.

Das Verkehrskonzept mit der Erschließung des Areals durch drei Schleifen erscheint schlüssig, ebenso auch die Möglichkeit, ein eingeschränktes Weiterfahren bis an die Häuser einzuräumen. Die offenen Parkplätze entlang der St. Jürgen Straße im Angesicht der alten HNO- und Augenklinik werden kritisch bewertet. Die Angebote für den Fahrradfahrer sind umfassend und komfortabel und werden bis ins Detail dargestellt.

Die gewählte Blockstruktur für die Baufelder der Neubauten wird positiv bewertet, wenngleich sie auch an einigen Stellen etwas zu starr organisiert ist. Gut formulierte Baufelder bieten unterschiedliche Wohnangebote in allen Quartieren. Sehr gut ist der Gedanke, die erhaltenswerten und denkmalgeschützten Altbauten als „selbstverständlichen“ Bestandteil der neuen Blöcke mit der Neubebauung in einen stadträumlichen Zusammenhang zu bringen. Innerhalb der Blöcke entstehen gute Innenhofsituationen mit Privatgärten und Gemeinschaftsflächen in Sinne kleiner Nachbarschaften.

Kritische Anmerkungen gibt es zu einigen Bauhöhen im Inneren des Quartiers, zu den Dimensionen einiger Parkhäuser und dem engen Abstand zwischen Wohnen und Anlieferung Krankenhaus im Baufeld 25.

### **c) Arbeit Westphal**

Richtig erscheint der Entwurfsgedanke, mit einem zentralen Grünraum dem neuen Quartier eine Mitte zu geben, einen großzügigen Zugang von der Straße Am Schwarzen Meer zu schaffen und mit dem Giebel des Eltern-Kind-Zentrums am Park das Krankenhaus mit dem Hulsberg-Quartier zu verknüpfen. Insgesamt ist aber aus Sicht der Jury der Park in seiner Form zu formal und von dem vorgeschlagenen Wegenetz sehr zerschnitten. Dadurch entstehen einige gestalterische und funktionale Unzulänglichkeiten.

Das vorgeschlagene Verkehrskonzept liefert einen guten Beitrag. Der Individualverkehr wird mit wenigen Schleifen ins Quartier geführt, die Parkhäuser treten nicht dominant auf, sondern werden in Neubauten integriert.

Die Baufelder bedecken eine maximale Fläche, so dass der Anteil an öffentlichen Freiflächen und Verkehrsflächen klein gehalten wird.

Ein guter Ansatz wird in dem Vorschlag gesehen, den Bunker zwischen der alten HNO- und Augenklinik wegzunehmen und ein neues Baufeld bis an die St.-Jürgen-Straße heran zu schieben. Auch die beiden zusätzlichen Eingänge von dort ins neue Hulsberg-Viertel werden begrüßt.

Wie schon in der Zwischenkritik empfindet die Jury das Raster der Neubauten als zu dominierend. Zudem stehen die neuen Zeilen zum Teil sehr eng. Auch der Abstand der Wohnbauten Baufeld 25a zur Anlieferungszone der Klinik ist zu eng gewählt.

Es werden fast alle Altbauten bewahrt, auch der Neubau der Kinderklinik erhält in dieser Arbeit eine neue Nutzung und bleibt so bestehen. Die Anerkennung der Jury dafür wird eingeschränkt durch die Freistellung und damit überhöhte Inszenierung einiger Altbauten, vor allem des MTA-Schule Gebäude 25.

#### **4) Erstes Meinungsbild**

Nach dem 1. Rundgang fasst der Vorsitzende der Jury, Prof. Kunibert Wachten, die Erkenntnisse und Diskussionsbeiträge zusammen und fragt nach einem ersten Stimmungsbild der Juryteilnehmer. Alle drei Arbeiten liefern sehr interessante Beiträge und sind bis ins Detail gut ausgearbeitet. Eine positive Grundstimmung ist für die Arbeit des Teams Lorenzen zu erkennen.

#### **5) Jurysitzung 2. Rundgang**

##### **a) Arbeit Westphal**

Positiv bewertet werden die vier „versteckten“ Parkgaragen. Nur diese Arbeit zeigt eine Möglichkeit zum Erhalt des Neubaus Kinderklinik auf. Interessant ist auch der Vorschlag, mit den beiden Kopfbauten an der St.-Jürgen-Straße das neue Quartier auch dort sichtbar zu machen. Wirtschaftlich interessant ist der hohe Anteil an bebaubarer Grundstücksfläche. Auch die Einbindung des „Mädchenhauses“ in den kleinen Platzraum „Terrasse“ ist sehr schön umgesetzt.

Ein zentraler Kritikpunkt ist die „Grüne Mitte“. Diese große Grünfläche ist nur auf das Zentrum konzentriert und macht für die weiteren dichten Wohnquartiere keine Angebote für besondere Adressen. Auch die Freistellung und damit Inszenierung einiger Altbauten überhöht die historische Bedeutung dieser Gebäude. Die strenge Rasterung der neuen Bebauung führt an einigen Stellen zu Zwängen.

##### **b) Arbeit Lorenzen**

Die Freiraumqualitäten werden gelobt, die „grünen Finger“ reichen bis an die hinteren Baublöcke. Damit wird eine gute Adressqualität bis in die „Tiefe“ des Areals erreicht und attraktive Verknüpfungen entwickelt. Die Baufelder sind gut formuliert und schaffen Raum für unterschiedliche Wohnangebote. Die Einbindung der Altbauten in die neuen Blockstrukturen stiftet für zahlreiche Baufelder eigene Identitäten und sorgt für eine angemessene Vielfalt. Der Abbruch des Neubaus Kinderklinik wird kritisch gesehen, schafft aber auch zwei wichtige neue Zugänge ins Hulsberg-Quartier.

##### **c) Arbeit LIN**

Besonders positiv ist der neue konzeptionelle Ansatz in der Gestaltung und Organisation der Wegeräume. Auch zur Vernetzung des neuen Quartiers in die Nachbarschaft werden gute Vorschläge gemacht.

Das Verkehrskonzept mit seinen sehr grünen befahrbaren Parkwegen liefert interessante Vorschläge, die weiterentwickelt werden könnten. Der konzeptionelle Umgang mit den

Parkhäusern wird anerkannt, wenngleich sie an den stadträumlich wichtigen Stellen sehr dominant erscheinen. Der Erhalt der Kapelle schafft eine gute Distanz zwischen der Kliniklieferung und den neuen Baufeldern. Die Vorschläge zur Umnutzung der Altbauten liefern interessante Ansätze.

Insgesamt aber fehlt es an platzartigen Räumen, dem rhizomartig durchgrüntem Wegenetz scheint eine hierarchische Ordnung zu fehlen, die Baufelder mit den vorgeschlagenen Bautypologien wirken zu heterogen und das Quartier insgesamt nicht städtisch genug.

## 6) Entscheidung

Die Diskussion und die Wortbeiträge der Jurymitglieder haben deutlich werden lassen, dass sich überwiegend positive Argumente auf die Arbeit Lorenzen beziehen, so dass nach eingehender Diskussion der Vorsitzende der Jury eine Abstimmung vorschlägt.

**Die Abstimmung ergibt 10:0 Stimmen für die Arbeit des Teams Lorenzen-Relais-Argus.**

Die beiden anderen Arbeiten zeigen jeweils ein so hohes Niveau und machen zahlreiche gute Vorschläge zu Teilaspekten der Aufgabenstellung, so dass nach Auffassung der Jury eine weitere Rangfolge weder sinnvoll noch gerecht erscheint.

Damit gibt es ein eindeutiges Juryvotum, die Arbeit Lorenzen als Grundlage für die weiteren Planungen vorzuschlagen. Die Jury formuliert für die Weiterentwicklung der Arbeit noch folgende Empfehlungen:

- a) Durch den Abbruch des Bunkers zwischen HNO und Augenklinik und Bebauung des Grundstücks vor dem Bettenhaus könnten zwei weitere Baufelder an der St.-Jürgen-Straße entwickelt werden. Damit kann sich das Flächenverhältnis verbessern und die Bebauung im Inneren des Quartiers lockerer und in ihrer Höhenentwicklung moderater gestaltet werden.
- b) Der große Freiraum schafft Mitte und Verknüpfung zugleich. Dieses eindrucksvolle Hauptgestaltungselement des neuen Hulsberg-Quartiers sollte Grundlage für weitere Konkretisierungen sein. Allerdings ist das Flächenverhältnis der Baufelder zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nach Möglichkeit zu verbessern.
- c) Die Anbindung des neuen Quartiers zur St.-Jürgen-Straße sollte weiter gestärkt werden.
- d) Die Ränder der neuen Baufelder zur Klinik sollten noch einmal in Hinsicht auf mögliche Störungen überprüft werden.
- e) Die drei vorgeschlagenen Lösungen zu Abbruch oder Bewahrung des Neubaus Kinderklinik sollen noch einmal sorgfältig gegeneinander abgewogen werden.

Prof. Wachten dankt der Vorprüfung für die umfassende Ausarbeitung und den übersichtlichen Prüfbericht, dankt den anwesenden Jurymitgliedern für die konstruktive Arbeit und den drei teilnehmenden Büros für die engagierten Beiträge.

Das einstimmige Ergebnis mit 10:0 Stimmen ist ein starkes Votum für den weiteren Prozess. Mit dieser Einschätzung gibt Herr Wachten seinen Vorsitz zurück.

Staatsrat Golasowski dankt der Jury und besonders ihrem Vorsitzenden, Prof. Wachten, für ihre Mitwirkung an einem hochinteressanten und spannenden Tag und den drei Planungsteams für die umfassenden Beiträge und schließt die Sitzung.

Bremen, 15.01.2013

Für die Jury: Wolfgang Hübschen