Tarnzahl 1001

Die Verfasser bieten einerseits einen sehr differenzierten und andererseits einen sehr „robusten“ städtebaulichen Entwurf an, der langfristig sehr gutes Entwicklungspotential bietet.

Die unterschiedlichen Nutzungen wie Wohnen, Landratsamt und Läden werden sehr entschieden, kompakt und spannungsvoll platziert, so dass neben den geplanten Bebauungen Raum für unterschiedliche Arten von Plätzen und Freibereichen entsteht.

Die spannungsvollen baulichen Kontraste werden aus der Struktur der Kernstadt heraus für den nordöstlichen Endpunkt bzw. Auftakt von Bad Reichenhall entwickelt.

Die Haupterschließungsstraße in Verlängerung der Salzburger Straße wird sinnvollerweise unmittelbar parallel zur B20 geführt, von wo aus das Landratsamt bereits räumlich in Erscheinung tritt. Die Haupterschließung endet an einem zentralen öffentlichen Platz, dem Open Shared Space, der die Eingänge zu den Geschosswohnungen, den Läden und dem Landratsamt aufnimmt. Der Platz wird durch die scharfen Kanten der Bebauung klar gefasst. Von dort aus sind auch die Parkdecks für das Landratsamt erschlossen, die den Verkehrslärm der B20 zusätzlich abschotten erschlossen. Der Open Shared Space ist ein attraktives und belebtes Entreé ins Wohnquartier und zum Landratsamt. Neben den genannten Funktionen nimmt dieser Platz auch eine Wendeschleife für den Busverkehr auf.

Im Norden des Planungsgebietes halten Wohnhöfe mit viergeschossigen Gebäuden an der Erschließungsstraße und dem Open Shared Space sowie dreigeschossige Baukörper im Hof den Lärm der B20 ab. Im weiteren Verlauf nach Süden werden hochwertige und wesentlich kleinteiligere 3-- und 2--geschossige Reihenhäuser mit attraktiven Wohnhöfen und Vorgärten geplant. Alle Wohnhäuser erhalten geneigte Satteldächer.

Im Übergang zum Froschhamer Weg und der dahinter liegenden bestehenden Siedlung schlagen die Verfasser einen starken Grünzug mit Erhalt der Bestandsbäume und einem Waldspielplatz vor.

Die Kindertagesstätte findet im Südosten des Wohngebietes mit Ausrichtung der Außenspielflächen zum Grünzug hin ihren Platz. Diese kann sowohl von Norden als auch von Süden erreicht werden. Generell ist das größtenteils autofreie Gebiet mit einem Konstrukt aus kurzen Wegen und qualitätvollen Plätzen durchzogen, das ein gemeinschaftliches und nachbarschaftliches Miteinander erwarten lässt.

Das Landratsamt, als öffentliches Gebäude, von der Straße aus gut sichtbar, ist ebenso kompakt in den östlichen Bereich des Planungsgebietes platziert. Es wird als viergeschossiges Gebäude geplant und öffnet sich zu einem Drittel im Südosten komplett zur freien Landschaft, während die restliche Gebäudefassade nur im EG und OG ebenfalls geöffnet ist und den Blick in die Landschaft frei gibt. Damit wird ein guter und kraftvoller Ortsrand gestaltet. Attraktive Innenhöfe und eine umgebende Freifläche bieten den Mitarbeitern des Landratsamtes eine gute Arbeitsatmosphäre.

Eine Unterführung der B20 im Norden führt vom zentralen Platz aus zum geplanten Bahnhaltepunkt.

Die landschaftsarchitektonische Konzeption komplettiert die städtebaulichen Setzungen kongenial: So werden zum Einen landschaftliche Freiraumatmosphären am Stadtrand subtil und fein differenziert als Streuobstwiese und hainartige Fuge im Süden und als Aussichtsterrasse am

Landratsamt mit Blick in die offene Landschaft eingeführt. Zum Anderen werden die innerörtlichen Freiräume gekonnt ausdifferenziert. Dem zentralen vielseitig bespielbaren, robusten Platz vor dem Landratsamt steht ein grünbetonter kleiner dimensionierter Quartiersplatz gegenüber. Im Wohnumfeld wird eine große Vielfalt unterschiedlicher Raumqualitäten erzeugt, vom Hof über die Gasse hin zur baumbestandene Wiese. Sogar die Parkpalette des Landratsamtes wird als Hybrid zwischen flächensparender Architektur und kräftiger Baumstruktur entwickelt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden in den Aufenthaltsbereichen im Außenbereich des LRA und in den Außenwohnbereichen von Wohngebäuden überwiegend eingehalten. Hohen Verkehrslärmbelastungen, welche an den der B 20 zugewandten Fassaden auftreten, wird mit einer konsequenten Grundrissorientierung (Ausrichtung von der zum Lüften notwendigen Fenster von Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite) und/oder schallgedämmten Lüftungseinrichtungen begegnet. Besonderes Augenmerk ist auf die Konzeption der Wohnungen in der nördlich gelegenen Riegelbebauung zu legen, soweit diese zwei lärmzugewandte Außenfassaden aufweisen. Die geplante Pufferzone wird lärmmindernd eingesetzt. An der nach Nordwesten zeigenden Fassade des geplanten Baukörpers des LRA wird erhöhter baulicher Schallschutz erforderlich.

Der Entwurf überzeugt in allen Punkten.