

AUSGANGSSITUATION

Das Brachfläche zwischen Bubny und Holesovice bildet heute innerhalb der Stadt eine kaum zu überwindende Barriere zwischen den angrenzenden Quartieren und Stadträumen. Die trennende Wirkung des großen, unzugänglichen Bahngeländes wird verstärkt durch die Verkehrstrassen entlang seiner Grenzen. Trotz der zentralen Lage entstand hier eine Art innerstädtischer Peripherie mit unklaren Rändern, fragmentarischen Bebauungsstrukturen und diversen Nutzungen, die keinen Platz im Stadtzentrum gefunden haben. Die potentiell wertvollsten Flächen werden vom Verkehrsinfrastrukturen belegt, die den Stadtraum zerstören, kein öffentliches Leben zulassen und die Flächen einer adäquaten Nutzung entziehen.

Solange sich an diesen strukturellen Merkmalen nichts Wesentliches ändert, bleibt das Areal des ehemaligen Bahnhofs eine von der anliegenden Stadt getrennte Insel. Die angrenzenden Gebiete der benachbarten Stadteile werden weiterhin stark verkehrsbelastet und entwertet. Das Gebiet wird fast zwangsläufig Nutzungen anziehen, die keine Rücksicht auf den vorhandenen Kontext nehmen und die Fragmentierung des Stadtraums weiter vorantreiben werden.

Bei dem Vergleich des heutigen und des ursprünglichen Zustands der entscheidenderen Straßenzüge und Stadträume wird es deutlich, dass sie große Defizite aufweisen, die früher nicht bestanden haben und dass der unbefriedigende, zum Teil desolate Zustand vieler Flächen des Gesamtareals das Ergebnis der Versuche ist, partielle, vor allem verkehrstechnische, Probleme zu lösen.

Bereits vor Jahrzehnten aus heutiger Sicht falsch gesetzte Prioritäten führten fast zwangsläufig zu vielen aufeinanderfolgenden Einzelentscheidungen, die sich in ihren negativen Konsequenzen gegenseitig verstärken. Bei der Konzipierung des Gesamtareals kann es daher nicht darum gehen, zuerst verschiedene Einzelprobleme – Verkehrsführung, Erschließung, städtisches Grün etc. - zu bewältigen und dann die Bebauung in die so entstandenen Baufelder einzufügen. Als erstes muss die Rolle und die Bedeutung des Areals im Kontext der gesamten Stadt geklärt werden. Daraus müssen neue Prioritäten entwickelt werden. Die Lösung der Verkehrs- und Erschließungsfragen, genauso wie die Zuweisung neuer Nutzungen, muss sich diesen Prioritäten unterordnen - auch um den Preis von Kompromissen. Nur so kann der verworrene Knäuel verschiedener Einzelprobleme entwirrt und eine wirklich nachhaltige Lösung entwickelt werden. Die stadträumliche Grundstruktur muss so einfach und robust sein, dass sie über Jahrzehnte bestehen kann. Alleine schon deshalb, kann sie sich nicht ausschließlich an heutigen, in der Zukunft möglicherweise nicht mehr bestehenden, Sachzwängen orientieren.

Die Tatsache, dass die Bahnhofsfächen unbebaut sind und dass die Grenzen beider Stadteile neu gestaltet werden müssen, bietet die Chance, die Beziehung anliegender Stadteile zueinander räumlich neu zu definieren. Die große Brachfläche ist nicht nur ein zukünftiges Bauland, sondern auch ein Freiraum, der das gesamte Gebiet innerhalb der Stadt verorten und zugleich die unmittelbar anliegenden Flächen aufwerten kann – vorausgesetzt, dass sich die angrenzenden Quartiere zu diesem Freiraum orientieren und dass er im gesamtstädtischen Zusammenhang wahrgenommen wird.



In der Mitte der Stadt liegender Park



Der Zentrale Park als neue Mitte und verbindendes Element



Die Struktur von Bubny und Holesovice wird weitergeführt