

## Umnutzung Quito Airport-Areal, Ecuador

### zur aktuellen Situation

Quito, die Hauptstadt Ecuadors liegt in einem Hochtal zwischen den Anden-Kordillern auf etwa 2800m über dem Meer inmitten mächtiger, fast 6000 Meter hoher Vulkane. In der Stadt leben etwa 1,6 Mio. Einwohner. Sie gliedert sich in eine zentral gelegene koloniale Altstadt, eine Südstadt für die unteren und eine wohlhabende, moderne Nordstadt für die oberen Gesellschaftsschichten.

In den 1960er Jahren wurde der Internationale Flughafen „Mariscal Sucre“ nördlich der Stadt in Betrieb genommen. Die städtische Entwicklung schritt jedoch in den vergangenen Jahrzehnten so rasch voran, dass sich der Flughafen nun mitten in der Stadt befindet. Dies führte zu unerträglichen Bedingungen, sowohl für die Stadt als auch den Flughafenbetreiber. Lärm durch tief fliegende Flugzeuge, ein immenses Absturzrisiko, extreme Luftverschmutzung, die Erreichbarkeit nur durch unattraktiv kleine Flugzeuge mit ausgewählten Piloten, die über eine besondere Lizenz verfügen müssen, forcierten die Suche nach einer alternativen Lösung. Ein neuer Flughafen, 25 km von Quito entfernt, ist gegenwärtig in Planung und wird wohl in den kommenden Jahren realisiert.

### Planungsgebiet

In unmittelbarer Nähe des Flughafenareals haben sich im Laufe der Jahre vorwiegend gewerbliche Nutzungen, Freizeiteinrichtungen oder einfachere Wohnnutzungen angesiedelt. Die westlich und östlich gelegenen Stadtquartiere haben sich dabei völlig unabhängig entwickelt, da die etwa 3 km lange Start- und Landebahn keine Verbindung zuließ.

### Planungsziel

Nach dem anstehenden Umzug des Flughafens wird die Chance bestehen, diesen Bereich und die angrenzenden Stadtquartiere neu zu definieren, zusammen zu führen und mit einer zeitgemäßen urbanen Qualität zu entwickeln.

Durch die Lage und Größe des Areals sind die Einflussmöglichkeiten und Auswirkungen einer Neugestaltung auf die Stadtstruktur beachtlich. Neue städtebauliche Akzente können gesetzt werden und eine Grundlage für neue Entwicklungskonzepte ermöglicht werden. Dazu wird ein Masterplan ausgearbeitet

### zum Entwurf - Masterplan

- die in Lateinamerika weit verbreitete Bauform des Hofhauses dient als Leitmotiv sowohl für das städtebauliche Konzept als auch für die Bebauungstypologie. Das neue Stadtgebiet grenzt sich von der Umgebungsbebauung deutlich ab, wodurch seine Identität gestärkt wird.

### Grünzone

- die Grünzone, die zwischen Alt und Neu entsteht kann von Bewohnern beider Gebiete genutzt werden: Kontaktzone, Treffpunkt, fußläufige Verbindungen durch Wegenetz. Außerdem wird dort auch „Wohnen in ruhiger Lage“ möglich
- auch zwischen den einzelnen Wohngebieten hat die Grünzone die selbe Funktion wie zwischen neuer und bestehender Bebauung
- die Grünbereiche werden als Park mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet und mit Freizeiteinrichtungen wie Sport- und Spielfelder, Grill- und Picknickplätze und attraktiv gestalteten Bepflanzungen bestückt
- das gesamte Gebiet wird in 1 - 3 ha große Baufelder unterteilt. Dies führt zu einer stärkeren Identifikation der Bewohner mit ihrem Gebiet innerhalb des Gesamtgebiets. Der einzelne Bewohner, die einzelne Familie lebt innerhalb einer überschaubareren Anzahl von Bewohnern in seinem Gebiet

## **städtebaulicher Entwurf**

- die längliche Form des Areals wird durch die Lage der internen Haupteerschließung in Längsrichtung betont. Dadurch wird eine schnelle Verbindung in Nord-Südrichtung ermöglicht
- die reine Linearität wird durch einen leichten Versprung der Hauptstraße gebrochen. An dieser Stelle entsteht ein Stadtraum nach dem Vorbild der spanischen ‚Rambla‘, welcher die beiden Plätze im Zentrum des neuen Stadtteil verbindet
- im südlichen Teil des Gebiets, der auch direkt an der ‚Panamericana‘ liegt und an die Neustadt ‚Mariscal Sucre‘ aus der 60er Jahren grenzt, wird das Neubaugebiet durch einen Platz angeschlossen und entlang der Panamericana mit „kräftigen“ Gebäuden (Hotels, kommerzielle und kulturelle Nutzung) eine kleine Promenade gebildet
- Das am nördlichen Ende geplante Campus-Gelände wird ganz bis an die Avenida de la Prensa herangebaut. Durch einen Solitär-Baukörper, der die kurze Querverbindung zum Campusplatz markiert, wird der neue Stadtteil dort an die bestehende Bebauung angebunden
- Das Zentrum des Gebiets liegt komplett innerhalb des neuen Stadtteils, nahe des geometrischen Mittelpunkts. Dort entsteht der größte Platz und das ‚Sonderbaufeld‘ mit Hochhausbebauung
- An der Stelle des alten Flughafenterminals wird ein Busterminal für externe Buslinien gesetzt. Nur die bestehende Linie des Elektrobusses wird in das Neubaugebiet hinein verlängert
- im Nordteil des Gebiets entsteht ein großer Freizeitbereich mit See, Promenade, Hotels und größeren Sporteinrichtungen wie Beachvolleyballfeld, Fußballfeld mit Tribüne etc.
- für die Gebäude entlang der Hauptstraße ist zur Hauptstraße hin überwiegend kommerzielle oder anderweitige öffentliche Nutzung geplant. Die Gebäudeteile an der Quartierstraße können zu Wohnzwecken genutzt werden

## **Wohnbebauung innerhalb der Quartiere**

- 2- 6-geschossige Baukörper mit 1 - 3 Höfen
- beim Typ mit drei Höfen sind zwei Höfe privat, einer halböffentlich
- alle Wohnungen werden über die Höfe erschlossen
- das Erdgeschoss kann außer zum Wohnen auch zur Unterbringung von Garagen und Kleingewerbebetrieben genutzt werden.
- die Wohnungsgrößen variieren zwischen 50 und 250 m<sup>2</sup> zusammen mit Kleingewerbebetrieben im Erdgeschoss soll so eine Durchmischung unterschiedlicher sozialer Gesellschaftsschichten entstehen.
- einige Wohnungen erhalten Dachgärten - die vertikale Interpretation des Hofhauses. Dadurch erhält das Wohnen zusammen mit den begrünten Innenhöfen suburbane Qualitäten