

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

1. Konstituierung des Preisgerichts

Das Preisgericht tritt am **21.02.2018** um **9.30 Uhr** zusammen. Für den Auslober begrüßt **Herr Oberbürgermeister Bausch** die anwesenden Mitglieder des Preisgerichts und eröffnet die Sitzung. **Frau Baumgarten-Weng** (Stadtbauplan) prüft die Anwesenheit der Mitglieder des Preisgerichts und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Anwesende Preisrichter und Vertreter

(Fach-)Preisrichter

- Prof. Dr. Maren Harnack, FRA-UAS, Frankfurt/Main
- Dr.-Ing. Harald Heinz, Architekt und Stadtplaner, Aachen
- Prof. Ulrike Kirchner, Landschaftsarchitektin, Koblenz
- Prof. Volker Kleinekort, Architekt und Stadtplaner, Wiesbaden
- Nils Kraft, Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Stadtrat, Leiter Planungs- und Baudezernat
- Tobias Mann, Landschaftsarchitekt, Fulda
- Prof. Jens Metz, FRA-UAS, Frankfurt/Main
- Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin, Dortmund
- Prof. Rolf Egon Westerheide, Architekt und Stadtplaner, Aachen

Vertreter der (Fach-)Preisrichter

- Torsten Becker, Stadtplaner, Frankfurt/Main
- Sonja Moers, Architektin und Stadtplanerin, Frankfurt/Main

(Sach-)Preisrichter

- Uwe Bausch, Oberbürgermeister Stadt Rüsselsheim
- Robert Adam-Frick, Fraktion FWR/FNR
- Ioannis Kalaitzis, Fraktion WsR
- Ralph Römbach, Fraktion FDP
- Karl-Heinz Schneckenberger, Fraktion Die Linke
- Birgit Steinborn, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Frank Tollkühn, Fraktion SPD
- Thorsten Weber, Fraktion CDU

Vertreter der (Sach-)Preisrichter

- Heinz-Jürgen Krug, Fraktion Die Linke
- Joachim Walczuch, Fraktion WsR

Sachverständige

- Dirk Adam, Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Leiter des Tiefbauamtes
- Frank Kohmann, Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Fachbereich Umwelt und Planung, Fachbereichsleiter
- Petra Kläser, Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Fachbereich Stadtentwicklung und Strategische Planung
- Thomas Schuh, Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Fachbereich Umwelt und Planung
- Werner Schäfer, Terramag GmbH
- Frau Bettina Straßmann, Terramag GmbH

Gast

- Klaus Filler, Tiefbauamt

Entschuldigt fehlen

- Adnan Dayankac, Fraktion FWR/FNR
- Olaf Kleinböhl, Fraktion SPD
- Michael Ohlert, Fraktion CDU
- Maria Schmitz-Henkes, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Abdullah Sert, Fraktion FDP

Als Wettbewerbsbetreuer vom Büro Stadtbauplan, Darmstadt sind anwesend:

- Eva Baumgarten-Weng
- Carsten Schlosser
- Marlies Richter
- Alexandra Vey-Lanzrath

2. Eröffnung der Preisgerichtssitzung

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird **Herr Prof. Rolf Egon Westerheide** bei eigener Enthaltung einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. **Herr Prof. Rolf Egon Westerheide** übernimmt den Vorsitz des Preisgerichts. Als Protokollführer bestimmt er die Mitarbeiter des Büros Stadtbauplan.

Herr Prof. Rolf Egon Westerheide erläutert den formalen Ablauf des Verfahrens.

Alle zu den Sitzungen des Preisgerichtes zugelassenen Personen geben die Versicherung ab, dass sie

- während der Dauer des Preisgerichts keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung führen werden
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, sofern sie nicht an der Vorprüfung mitgewirkt haben
- die Beratungen des Preisgerichts und die während der Sitzung vorgelegten Unterlagen (Vorprüfbericht) vertraulich behandeln werden

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutete Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit eine objektive, allein an der Auslobung und der Rückfragenbeantwortung orientierte Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten.

Das Preisgericht erklärt, dass die Anonymität aller Arbeiten aus seiner Sicht gewahrt ist.

Das Preisgericht beginnt seine Beratungen mit der Erläuterung der weiteren Vorgehensweise (Bericht der Vorprüfung, Wertungsrundgänge).

3. Bericht der Vorprüfung

Die Mitarbeiter des Büros Stadtbauplan erstatten ab **9.45 Uhr** den Bericht der Vorprüfung.

Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung wird jedem Preisrichter und den Sachverständigen in Form eines schriftlichen Vorprüfberichtes zu Beginn der Sitzung zur Verfügung gestellt.

Frau Baumgarten-Weng (Stadtbauplan) berichtet über den Ablauf der Vorprüfung und über die Einhaltung der Vorgaben gemäß der Auslobung.

Vorprüfung Formalien:

Es sind **12 Arbeiten** eingegangen.

Fristgerechter Eingang der Wettbewerbsbeiträge

Alle Arbeiten gingen fristgerecht ein.

Abweichungen von den Anforderungen der Auslobung

In der Auslobung wurden **keine zwingend einzuhaltenden Vorgaben** beschrieben.

Vollständigkeit der Unterlagen – Fehlende Leistungen

Anzahl und Format der abgegebenen Pläne:

Alle Teilnehmer haben 2 Pläne im DIN A0 Format abgegeben, lediglich der zweite Plan des Teilnehmers 1008 entspricht nicht dem DIN A0 Format.

Digitale Unterlagen:

Alle Teilnehmer, bis auf die Tarnzahl 1004, reichten ihre digitalen Unterlagen vollständig ein. Bei einigen Arbeiten fehlten teilweise die geschlossenen Polygone. Die Arbeit 1004 wurde mit Hand gezeichnet; eingereicht wurden die beiden Scans der Präsentationspläne. Es fehlte der Erläuterungsbericht als PDF-Datei und die Tabelle zur Flächenermittlung im xls-Format.

Weiterhin lag bei der Arbeit 1007 die Tabelle zur Flächenermittlung nur als PDF-Datei vor. Zudem fehlten in den Prüfplänen die Gebäudegrundflächen.

Maßstäbe:

Alle Pläne wurden im vorgegeben Maßstäben ausgearbeitet. Lediglich der Entwurfsplan im Maßstab 1:500 des Teilnehmers 1004 ist leicht verzerrt.

Fehlende Leistungen:

Der überwiegende Teil der Arbeiten hat die Grundstücksflächen nicht explizit dargestellt. Es wurden folgende Unterlagen nicht eingereicht:

- 1001 bis 1006, 1008 und 1012: Schemaskizze zur Geschossigkeit
- 1001: Darstellung der übergeordneten Konzeptidee im Maßstab 1:2000
- 1003: ausgedruckter Erläuterungsbericht
- 1004: Satz verkleinerte Präsentationspläne im DIN A3 Format, thematische Schemaskizzen, unvollständige Tabelle zur Flächenermittlung, unvollständiger Erläuterungsbericht (Bauabschnitte, Grün- u. Freiflächen)
- 1005: ausgedruckter Erläuterungsbericht, Tabelle zur Flächenberechnung
- 1007: ausgedruckte Tabelle zur Flächenberechnung, Schemaskizze Bauabschnitten

Beschluss:

Alle Arbeiten werden als beurteilungsfähig eingestuft. Das Preisgericht beschließt **einstimmig** alle Arbeiten im Verfahren zu belassen.

Vollständigkeit der Unterlagen – Zusätzliche Leistungen:

Es wurden folgende zusätzliche Unterlagen eingereicht:

- 1001: Isometrie, 2 Perspektiven, Schwarzplan im Maßstab 1:2000
- 1004: Gebäudegrundrisse im Maßstab 1:100
- 1007: Schwarzplan und 2 Perspektiven
- 1008: Schwarzplan im Maßstab 1:5000 und Bebilderung diverser Nutzungsskizzen
- 1011: 3 Perspektiven

Diskussion und Beschluss:

Die aufgeführten zusätzlichen Perspektiven bleiben nach **einstimmigem** Beschluss des Preisgerichtes abgedeckt, da sie explizit als Leistung ausgeschlossen waren.

Alle übrigen oben aufgeführten Leistungen werden zur Beurteilung zugelassen. Die Verfasser haben sich durch Abweichungen von den Darstellungsvorgaben bzw. die inhaltliche Detaillierung keinen Vorteil verschafft, da beispielsweise die Grundrissdetaillierung nicht Gegenstand der Beurteilung ist.

Alle 12 Arbeiten sind beurteilbar und verbleiben im Verfahren.

Fachliche Vorprüfung:

Frau Baumgarten-Weng (Stadtbauplan) erläutert im Anschluss die fachliche Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten.

Der **allgemeine Bericht der Vorprüfung** endet um **10.05 Uhr**.

Im Anschluss erfolgt der Informationsrundgang des Preisgerichts. Die Arbeiten werden von der Vorprüfung ausführlich und wertungsfrei unter Bezugnahme auf die in einer Broschüre zusammengefassten Vorprüfungsresultate erläutert.

Der Informationsrundgang endet um **11.55 Uhr**.

Um 12.00 Uhr tritt das Preisgericht vor dem ersten Wertungsrundgang für eine grundsätzliche Diskussion im Plenum zusammen.

Der Vorsitzende fasst noch einmal zusammen, welche Qualitäten aus Sicht des Preisgerichts aussichtsreiche Arbeiten mitbringen müssen:

- robuste Struktur
- Vielfalt an Nutzern ermöglichen
- Flexibilität in der Struktur/Umnutzbarkeit
- klare Zuordnung privat/öffentlich
- Anschlussfähigkeit an den Kontext, städtebauliche Anbindung an umliegende Quartiere, keine Insellösung
- eindeutige Identität, keine Insellösung
- Adressbildung
- angemessene Dichte und Höhenentwicklung
- Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit

4. Erster Wertungsrundgang

Der erste Wertungsrundgang beginnt um **12.05 Uhr**.

Im **ersten Wertungsrundgang** stellt das Preisgericht bei folgenden Arbeiten schwerwiegende städtebauliche, gestalterische Mängel fest und schließt diese **einstimmig** vom weiteren Verfahren aus:

Tarnzahl 1004

Die Arbeit erscheint sehr gleichförmig. Das Konzept ist nicht aus der Örtlichkeit heraus entwickelt. Sie weist keine Vielfalt an Gebäudetypen auf. Die oberirdische Anordnung der Stellplätze führt zu einer hohen verkehrlichen Belastung der Wohnquartiere und widerspricht der vom Auslober gewünschten verkehrsarmen Gestaltung. Die Öffentlichen Räume sind von parkierenden Autos dominiert. Die Lage des Parks ist städtebaulich nicht nachvollziehbar; wegen der erforderlichen Aufschüttung des Geländes können die Bestandsbäume nicht erhalten bleiben.

Tarnzahl 1010

Die Arbeit erscheint insgesamt zu dicht und fehlt am Platze. Die Kubatur/Bautiefe der Gebäude ist für Wohnungsbau ungeeignet (18m). Die Verkehrsbelastung der nord-südlichen Quartiersstraße beeinträchtigt die Qualität der angrenzenden Freiräume.

Der erste Wertungsrundgang endet um **12:20 Uhr**.

Die Sitzung wird für eine Mittagspause unterbrochen.

5. Zweiter Wertungsrundgang

Das Preisgericht tritt um **13:05 Uhr** wieder zusammen.

Im sich unmittelbar anschließenden **zweiten Wertungsrundgang** werden die verbliebenen Arbeiten detailliert beurteilt und diskutiert.

Das Preisgericht begrüßt, dass die Beiträge insgesamt sehr unterschiedliche Ansätze aufzeigen.

Im 2. Wertungsrundgang wird insbesondere diskutiert wie identitätsstiftend und zukunftsweisend die Beiträge sind. Auch die Nutzbarkeit der privaten und öffentlichen Räume wird intensiv betrachtet.

Unter Würdigung der konzeptionellen Merkmale, aber auch unter Berücksichtigung vorwiegend funktionaler Mängel und typologischer Schwächen, wurde im zweiten Rundgang wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis für Verbleib im Verfahren

Nein : Ja

Tarnzahl 1001 14 : 3 Stimmen (Ausschluss)

Die Arbeit ist handwerklich gut gemacht, aber sehr unentschieden und in sich widersprüchlich. Carports an der Straße scheinen nicht angemessen für eine Adressbildung an der Adam-Opel-Str. Es gibt keine klare Hierarchisierung der Wegeverbindungen. Die Verbindung zum Quartiersplatz sind sehr schmal und die Anbindung der Wege an die umgebenden Straßen sehr unscheinbar. Die Wegeführung über eine oberirdische Stellplatzanlage ist unbefriedigend. Das Verhältnis von Quartiersplatz zu Anger ist unklar. Die Trennung des Spielplatzes von diesen beiden Räumen erscheint ungünstig. Der Grünzug im Norden wird nach Osten hin sehr schmal und führt zu nah an den Wohngebäuden vorbei. Die Umsetzbarkeit scheint insbesondere in Hinblick auf die Grundstücksbildung schwierig.

Tarnzahl 1002 13 : 4 Stimmen (Ausschluss)

Die Arbeit zeigt einen eigenständigen Beitrag und ein schönes Gesamtbild, ist aber in der Gesamtbeurteilung aus Sicht des Preisgerichts nicht umsetzbar. Eine sinnvolle Nutzung der Erdgeschosse ist schwer vorstellbar. Die Orientierung innerhalb des Gebietes fällt schwer. Durch den fehlenden Bezug zwischen Innen- und Außenraum sind die Freiräume schwer nutzbar. Die Verteilung von Platz- und Gartenflächen erscheint willkürlich. Das Konzept nimmt Bezug auf den neuen städtebaulichen Ansatz „dicke Typen“, dieser ist hier aber falsch gewählt – insbesondere aufgrund der Lärmsituation. Die Lärmbarrieren zur Adam-Opel-Str. sind eine störende Addition, die die Untauglichkeit des Konzeptes deutlich vor Augen führt. Zudem erfordert dieser eine spezielle Nutzerschaft und lebt von einer Mischnutzung aus Arbeiten und Wohnen – im sozialen und Mietwohnungsbau scheint dies nur schwer realisierbar.

Tarnzahl 1003 17 : 0 Stimmen (Ausschluss)

Die amöbenartigen privaten Freiflächen um die Solitäre verbinden sind nicht zu identifizierbaren Gemeinschaftsbereichen und bieten keine abgestufte Zonierung von Grünflächen. Die Lärmschutzbebauung an der Adam-Opel-Straße ist typologisch unausgegoren und nicht umsetzbar. Die Grün- und Wegevernetzung mit den angrenzenden Quartieren ist nicht gelungen.

Tarnzahl 1005 15 : 2 Stimmen (Ausschluss)

Die neue Ost-West-Verbindung „Planstraße“ erscheint überdimensioniert und zerschneidet das Quartier. Die konzentrierte Parkierung im Straßenraum mindert die potenzielle Aufenthaltsqualität. Die Anordnung der Kita an der Adam-Opel-Str. ist aus Lärmschutzgründen nicht möglich. Insgesamt ist der Anteil an Erschließungsstraßen zu hoch. Die Erschließungsstraße im Norden bringt unnötigen Verkehr ins Gebiet. Die Qualität und der Nutzen der umlaufenden breiten Freifläche ist fragwürdig. Die Gebäude an der Adam-Opel-Str. schaffen keine städtebaulichen Räume.

Tarnzahl 1008 13 : 4 Stimmen (Ausschluss)

Die Arbeit zeigt einen eigenständigen Beitrag, ist aber eher eine Siedlung als ein Stück Stadt; öffentliche Räume fehlen. Es entsteht ein Durchgangsraum ohne Mitte. Die Gassen sind vor allem Durchgangsräume. Gassen und Gärten sind ähnlich breit, es entstehen keine spannungsvollen Räume. Durch die Ausrichtung der Gassen entstehen nordorientierte Gärten; die Grünzüge sind schwer zu bespielen. Private und öffentliche Räume sind hier nicht eindeutig definiert. Die Übergänge zwischen „Fingern“ und Rand/Abschluss sind nicht befriedigend gelöst. Der Entwurf scheint nicht wirtschaftlich, die Stellplatzsituation ist ungelöst.

Tarnzahl 1009 17 : 0 Stimmen (Ausschluss)

Der Entwurf erweckt den Eindruck einer Festung. Die Lage der Achse „Piazza“ mit ihrem monumentalen Auftakt an der Adam-Opel-Str. scheint in der Lage und städtebaulichen Ausformung fragwürdig (wohin führt sie?). Die Großstruktur an der Adam-Opelstraße ist nur schwer umsetzbar. Die Piazza ist sehr eng, die Erschließung über torartige Durchgänge ist dem Standort nicht angemessen. Die Verteilung der Typologien im Quartier ist willkürlich, insbesondere ist die sehr enge Hofstruktur fehl am Platz.

Tarnzahl 1012 16 : 1 Stimmen (Ausschluss)

Die grundsätzliche Haltung einer introvertierten Struktur erscheint in diesem Kontext problematisch, die Arbeit leistet keinen Beitrag zur Aufwertung des Umfeldes. Die flächenartige Struktur erscheint beliebig, die Höhengestaltung ist wenig differenziert, es wird nur ein Typus verwendet. Zur Adam-Opel-Str. erfolgt keine Adressbildung. Vorder- und Rückseiten grenzen aneinander, private Gärten an öffentliche Bereiche. Die Struktur bildet keinen Lärmschutz aus, die Orientierbarkeit ist sehr schwierig. Die Freiräume weisen keine Qualität auf. Das rote Band erscheint überzogen, die gestalterische Qualität ist fragwürdig.

Der **zweite Wertungsrundgang** endet um **15:20 Uhr**.

Rückholantrag

Es werden keine **Rückholanträge** gestellt.

6. Engere Wahl

Es verbleiben **3** Arbeiten in der **Engeren Wahl: 1006, 1007, 1011**

Die in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten werden von den Preisrichtern schriftlich beurteilt. Dabei werden die Erkenntnisse der Diskussionen in den Rundgängen sowie die Anforderungen der Auslobung unter Berücksichtigung der Erläuterungsberichte der Arbeiten zusammengefasst und um kritische Kommentare der Sachverständigen ergänzt. Unterstützt werden die Preisrichter hierbei durch Informationen seitens der Vorprüfung und der Sachverständigen.

Ab **16.10 Uhr** tragen die Preisrichter vor den entsprechenden Arbeiten der gesamten Jury ihre Beurteilungen vor. Die Texte werden diskutiert, korrigiert und verabschiedet (siehe Anhang).

Der Abstimmung der schriftlichen Beurteilungen endet um **16.10 Uhr**.

7. Rangfolge und Preise

Nach Verabschiedung der schriftlichen Beurteilung diskutiert das Preisgericht ausführlich und eingehend die Stärken und Schwächen der Beiträge im Vergleich zueinander und wägt deren Auswirkungen gründlich ab.

Im Anschluss beschließt das Preisgericht folgende **Rangfolge**, der Qualität der Arbeiten entsprechend:

	Ja : Nein	
1. Rang	1011	(14 : 3 Stimmen)
2. Rang	1006	(17 : 0 Stimmen)
3. Rang	1007	(16 : 1 Stimmen)

Das Preisgericht beschließt weiterhin **einstimmig** die Zuordnung der Preise und Anerkennungen zu den jeweiligen Rängen.

1. Rang (1011)	1. Preis
2. Rang (1006)	2. Preis
3. Rang (1007)	Anerkennung

Das Preisgericht beschließt weiterhin **einstimmig** die ausgelobte Preissumme wie folgt zu verteilen:

1. Preis (1011)	20.420,- Euro
2. Preis (1006)	12.780,- Euro
3. Preis (1007)	5.000,- Euro

Für den Fall, dass der Verfasser einer prämierten Arbeit nicht teilnahmeberechtigt war, beschließt das Preisgericht **einstimmig**, dass kein Nachrücker bestimmt wird und der dann frei werdende Betrag zu gleichen Teilen auf die prämierten Arbeiten verteilt wird.

8. Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, den Entwurf des ersten Preisträgers mit den weiteren Planungen zu beauftragen. Weiterhin werden folgende Empfehlungen formuliert:

- **Überprüfung einer Verbreiterung des Baufeldes gegenüber der Großsporthalle und einer entsprechenden Verengung des Quartiersplatzes**
- **Überprüfung der Lage des Gebäudes der Kita auf dem vorgesehenen Grundstück**

9. Abschluss der Sitzung

Nach der Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen durch die Vorprüfung werden die Namen der Verfasser der Engeren Wahl festgestellt.

Tarnzahl

Verfasser

1. Preis 1011

ARGE – Die Landschaftsarchitekten. Bittkau
Bartfelder und Ing. GbR, Wiesbaden und A-Z
Architekten BDA, Wiesbaden

2. Preis 1006

ARGE – AG5 Architekten BDA + Stadtplaner
PartGmbB, Darmstadt und Götte
Landschaftsarchitekten, Frankfurt a.M.

Anerkennung 1007

ARGE – bb22 | architekten und stadtplaner / maheras,
nowak, schulz, wilhelm Part mbB, Frankfurt a.M. und
LRM.Architekten, Hochheim am Main und
Landschaftsarchitekt Matthias Adolph, Berlin

Die Vorprüfung wird vom Preisgericht per Akklamation entlastet. Der Vorsitzende dankt dem Team für die Vorbereitung und fachliche Betreuung des Preisgerichts. Er bedankt sich bei allen Mitgliedern der Jury für die konstruktive Zusammenarbeit und die gute Atmosphäre und Begleitung der Sitzung und gibt mit dem Wunsch für eine gute Realisierung des Projekts den Vorsitz zurück an den Auslober.

Herr Oberbürgermeister Bausch bedankt sich bei dem Vorsitzenden und dem Preisgericht für die engagierte Arbeit und beim Büro Stadtbauplan für die professionelle Betreuung und Durchführung des Wettbewerbs und schließt um **17.30 Uhr** die Sitzung.

Ausstellung

Die Arbeiten sind vom 05.03. bis 13.03.2018 im Rathaus, Markplatz 4, 65428 Rüsselsheim am Main zu den regulären Öffnungszeiten ausgestellt.

Anlagen

Schriftliche Beurteilung der Arbeiten

Übersicht der sonstigen Verfasser

Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der Engeren Wahl

1006

Der Entwurf baut auf der Grundidee, vier differenzierte Cluster zu entwickeln, die über den Freiraum mit dem Kontext vernetzt werden. Die Mikroquartiere werden über ein klares Erschließungssystem erschlossen. Die Mitte wird durch einen zentralen Quartiersplatz gebildet, der räumlich überzeugend in die Bau- und Grünstruktur eingebettet ist.

An der Adam-Opel-Straße reagieren die Baukörper mit einer klaren Raumkante, die aus Lärmgründen von der Straße weggerückt wird. Der große Abstand zur Adam-Opel-Straße schwächt jedoch die gewünschte Raumbildung ab.

Die Vernetzung in Ost-West-Richtung wird über eine mittige Ostpark-Promenade gewährleistet; die Nord-Süd-Vernetzung gelingt durch eine Abfolge von Quartierspark, Spielplatz und Quartiersplatz. Die einzelnen Mikroquartiere werden geprägt durch gemeinschaftliche Höfe, eine Vielfalt von Wohntypologien und eine differenzierte Baukörperstellung. Die Kita liegt an der Georg-Jung-Straße und ist damit gut erschlossen. Der Freiraum der Kita schließt allerdings nicht unmittelbar an die Grünachse an.

Der gut proportionierte Quartiersplatz fungiert wie ein Gelenk zwischen den unterschiedlichen Richtungen und belebt durch angrenzende Erdgeschosse mit gemeinschaftlichen Nutzungen, Gastronomie und Marktständen.

Der Übergang zum Ostpark wird durch einen Grünstreifen im Norden, in den z.T. Parken integriert ist, gewährleistet.

Der Bereich der Groß-Sporthalle wird neu geordnet und funktional optimiert, unter Beibehaltung des freistehenden Charakters des Sporthallegebäudes. Mit der ergänzten Parkpalette im Osten der Sporthalle wird die Stellplatzanforderung übererfüllt.

Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist festzustellen, dass das Nettobauland im Vergleich zu den öffentlichen Grün und Verkehrsflächen hoch ist, wobei die Geschossfläche aufgrund der z.T. niedrigen Geschossigkeit eher gering ist.

Der Entwurf erfüllt die gestellten Anforderungen in hohem Maße und liefert eine überzeugende Antwort auf die Herausforderungen eines neuen Quartiers.

Freiraum

Die Arbeit ist von einer guten Vernetzung von Öffentlichen und privaten Freiraumtypologien geprägt: Straßen, Höfe, Gärten sowie einem Quartiersplatz. Insbesondere bildet die Nord-Süd- ausgerichtete Grünsperre einen quartiersprägenden Raum. Die Ost-West-orientierte steinerne Achse überschneidet diesen an einem zentralen Quartiersplatz. Der Vorbereich an der Adam-Opel-Straße wird in seinen Abmessungen in Frage gestellt. Der nördliche Quartiersabschluss nimmt die Bezüge zum Ostpark nur unzureichend auf.

Arbeit 1007

Städtebauliche und freiraumplanerische Einbindung

Das Preisgericht würdigt den konzeptionellen Ansatz der Verfasser, abgeleitet aus der Umgebung das Quartier in 6 Baufelder aufzuteilen und einen zentralen Quartiersplatz auszubilden. Dadurch ergeben sich sowohl Querungen in Ost-West- wie auch in Nord-Süd-Richtung. Die Größe der Blöcke erscheint schlüssig und gut gewählt. Auch der Geh- und Radweg im Norden wird begrüßt, erscheint aber etwas zu schmal. Die Typologien sind prinzipiell vorstellbar, der vorgeschlagene Punkthaustyp hat jedoch eine ungünstige Größe und seine Erschließung erscheint nicht nachvollziehbar.

Einhaltung der funktionalen Anforderungen

Die Durchmischung des Quartiers wird durch einzelne, jeweils homogenen Nutzungen vorbehaltene Baufeldern erreicht. Allerdings entstehen durch deren Aufteilung auch klar getrennte soziale Milieus. Die Größe der Gewerbeeinheiten, die den gesamten Hofbereich entlang der Adam-Opel-Straße umfassen, erscheint für den Standort nicht vermarktbar. Dies gilt vermutlich auch für den zentralen Platzbereich. Das betreute Wohnen ist am südlichen Rand in zwei L-förmigen Gebäuden vorgesehen. Die Lage der Kita in den unteren Geschossen eines Wohnbaus wird ausdrücklich begrüßt, durch die Lage in der Süd-West-Ecke entsteht wegen des vorgelagerten Punkthauses jedoch eine ungünstige, schlecht besonnte Hofsituation. Die Anzahl der vorgeschlagenen Stellplätze unterschreitet deutlich die Vorgabe.

Gestalterische und räumliche Qualität

Der Beitrag des Projekts ist seine auf den ersten Blick klare städtebauliche Struktur und der vorgeschlagene zentrale Quartiersplatz. Auch die zahlreichen Durchwegungen tragen zu einer Vernetzung des Quartiers mit der Umgebung bei. Die fußläufige Erschließung ist prinzipiell nachvollziehbar, erscheint aber stellenweise überdimensioniert. Die Reihenhaustypologie im Nordwesten wird kritisch gesehen, hier entstehen Gärten mit Nordorientierung und schlecht nutzbare Grünräume sowie Situationen in der zweiten Reihe.

Wirtschaftlichkeit

Der Entwurf scheint auch in Abschnitten gut umsetzbar. Die Fahrerschließung ist auf zwei L-förmige Erschließungsstraßen beschränkt, der Anteil der Fußwege und des öffentlichen Abstandsrüns ist jedoch relativ hoch. Die Geschoßfläche liegt knapp unterhalb des Durchschnitts, die Anzahl der Wohneinheiten aufgrund des hohen Anteils an Gewerbe deutlich darunter.

Planungsrechtliche Umsetzbarkeit

Das Projekt erscheint problemlos in Abschnitten, auch mit unterschiedlichen Bauträgern, umsetzbar.

Freiraum

Das orthogonale Wegenetz birgt gute Durchlässigkeit und Verknüpfungen in die Nachbarquartiere. Der nördliche Quartiersrand stärkt die Grünverbindung zum Ostpark. Die öffentlichen Freiraume innerhalb sind jedoch überwiegend steinern ausgebildet und bieten wenig Aufenthaltsqualität. Die zwischen den Häuserzeilen liegenden Freiräume dienen ausschließlich gemeinschaftlicher Nutzung und werden öffentlich durchquert. Der Quartiersplatz erscheint in seiner Proportion zu lang und baulich nicht ausreichend gefasst.

Arbeit 1011

Der Entwurf zeichnet sich durch eine große Klarheit aus. Um einen großen Quartiersplatz sind vier große Baufelder so angeordnet, dass sie alle einen direkten Bezug zu diesem Platz haben. Aufgrund seiner Größe eröffnet der Platz hervorragende Möglichkeiten für differenzierte Nutzungen. Dies erfordert bei einer Realisierung eine besonders sorgfältige Freiraumgestaltung.

Der Quartiersplatz wird von der Adam-Opel-Straße aus auf direktem Weg erreicht. Der Quartierseingang ist durch eine intelligente Ausformung und Anordnung der Raumkanten klar markiert. Die an dieser Stelle möglichen gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss unterstützen dies. Die vier Baufelder ermöglichen durch ihre Robustheit eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen und Typologien. Selbst bei einer Realisierung durch unterschiedliche Bauträger innerhalb eines Baufelds würde diese Robustheit der städtebaulichen Form nicht verloren gehen.

Innerhalb der vier Baufelder bieten differenzierte Wohnhöfe vielfältige, private und gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeiten. Eine abschnittsweise Realisierung ist gut möglich.

Die Herstellung der geforderten Stellplätze ist unter den vier Baufeldern in ausreichender Anzahl möglich.

Der Standort der Kita ist gut gewählt, unabhängig von der Frage der Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück.

Die Vorschläge im Ideenteil werden unterschiedlich bewertet. Positiv wird die Gestaltung eines attraktiven Vorplatzes gesehen, der eine gute Verbindung zum neuen Quartier herstellen kann. Die vorgeschlagene Anhebung des Vorbereichs wird kritisch gesehen. Das Parkdeck entlang des Evreux-Ringes ist in seiner Kubatur stärker auf die Großsporthalle abzustimmen.

Die professionelle Durcharbeitung des Entwurfs garantiert, dass bei einer Realisierung nicht mit unvorhersehbaren Schwierigkeiten gerechnet werden muss.

Freiraum

Der grüne Platz ist das Herz des Quartiers und bildet mit dem Städtebau eine überzeugende Quartiersmitte. Von hier vernetzen in vier Himmelsrichtungen grüne Wege in die benachbarten Quartiere. Die Innenhöfe bieten differenzierte, hochwertige, wohnungsnaher Freiräume von privater bis gemeinschaftlicher Nutzung. Besonders überzeugt die Ausgestaltung des Entrées „Der vier Höfe“ an der Adam-Opel-Straße. Lediglich der Außenraum der KiTa wird durch seine Ausrichtung zur Max von Laue Straße / Georg Jung Straße kritisch gesehen.

Übersicht der sonstigen Verfasser

1. Rundgang

1004

ARGE – Rüttenauer Architekten, Heidelberg und Mezger Architekten, Heidelberg und Lulay Garten.Arch., Edingen

1010

ARGE Hermann & Valentiny und Partner Architekten ZT GmbH, Leipzig und Latz+Partner Landschafts-Architektur und Stadtplanung, Kranzberg

2. Rundgang

1001

ARGE – Welp von Klitzing - Architekten und Stadtplaner PartG mbB, Braunschweig und Sunder Pläßmann Noll Architekten Landschafts-architekt PartGmbH

1002

lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München

1003

ARGE – mt2 ARCHITEKTEN | STADTPLANER Part mbB, Nürnberg und Lösch Landschasftarchitektur, Amberg

1005

ARGE – Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, Darmstadt und Angela Bezenberger, Landschaftsarchitektur und Ökologie, Darmstadt;
Fachplaner: Karin Weber, Büro für Stadtplanung und Verkehrsplanung

1008

ARGE Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München und Barbara Weihs Landschaftsarchitektur, München;
Fachplaner: Markus Kögl, Ingenieurbüro Pertler, Technische Ausrüstung, München

1009

ARGE dunkelau gibel architekten städtebauarchitekten BDA (GbR), Frankfurt a.M. und Bernd Waldvogel, Landschaftsarchitekt AKH, BDLA, Schwalbach a.T.

1012

ARGE Büro Drecker - Landschaftsarchitektur & Umweltplanung, Bottrop-Kirchhellen und Büro Luggenhölscher, Gladbeck;
Fachplaner: stefanbuddesiegel Unternehmensgruppe