



Baugebiet Längelter

Offener städtebaulicher freiraumplanerischer
Wettbewerb nach RPW

Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts

17.07.2019



Quelle: Stadt Heilbronn, Vermessungs- und Katasteramt

Ausloberin

Stadt Heilbronn
Cäcilienstraße 49
74072 Heilbronn

vertreten durch Oberbürgermeister Harry Mergel

Koordination

Stadt Heilbronn
Dezernat IV
Bürgermeister Wilfried Hajek

Planungs- und Baurechtsamt
Leiter: Dr. Christoph Böhmer
Cäcilienstraße 45
74072 Heilbronn

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

schreiberplan
Stadtentwicklung | Landschaftsarchitektur | Wettbewerbsbetreuung
Prof. Schreiber | Sperl-Schreiber PartGmbB
Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

Telefon: 0711 - 997130-0
Mail: sp@schreiberplan.de
Seite: www.schreiberplan.de

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. Irene Sperl-Schreiber, Architektin/Stadtplanerin

Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts

am 17.07.2019
im Bürgerhaus Böckingen

Das Preisgericht tritt um 9:00 Uhr zusammen. Für die Ausloberin begrüßt Herr Oberbürgermeister Harry Mergel die anwesenden Mitglieder des Preisgerichts.

Herr Reiner Nagel aus dem Kreis der Fachpreisrichter wurde bereits bei der Preisrichtervorbesprechung, bei eigener Enthaltung, einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt und nimmt im weiteren Verlauf der Sitzung diese Funktion wieder auf.

Herr Nagel prüft die Anwesenheit und stellt fest, dass von den Fachpreisrichtern Herr Baubürgermeister Wilfried Hajek und Herr Dr. Christoph Böhmer entschuldigt sind. Das jeweilige Stimmrecht übernehmen Herr Christoph Rundel und Herr Klaus Elliger von den stellvertretenden Fachpreisrichtern.

Von den Sachpreisrichtern ist Herr Alexander Habermeier entschuldigt. Sein Stimmrecht übernimmt Frau Eva Luderer von den stellvertretenden Sachpreisrichterinnen.

Herr Barz (sachverständiger Berater) ist für den Beginn des Preisgerichts entschuldigt. Er wird der Veranstaltung später beitreten.

Es sind erschienen:

Fachpreisrichter
(mit Stimmrecht)

- Klaus Elliger, Architekt und Stadtplaner, Fachbereichsleiter Stadtplanung der Stadt Mannheim (übernimmt Stimmrecht von Herrn Dr. Christoph Böhmer)
- Carsten Maerz, Architekt und Stadtplaner, Berlin
- Reiner Nagel, Architekt und Stadtplaner, Berlin, Stiftung Baukultur
- Christoph Rundel, Leiter Abteilung Planung im Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn (übernimmt Stimmrecht von Herrn Wilfried Hajek)
- Bernhard Schwarz, Landschaftsarchitekt, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichter
(ohne Stimmrecht)

- Cornelia Biegert, Landschaftsarchitektin, Bad Friedrichshall

Sachpreisrichter
(mit Stimmrecht)

- Eva Luderer, Stadträtin Bündnis 90/Die Grünen der Stadt Heilbronn (übernimmt Stimmrecht von Herrn Alexander Habermaier)
- Harry Mergel, Oberbürgermeister der Stadt Heilbronn
- Harald Pfeifer, Stadtrat SPD der Stadt Heilbronn
- Thomas Randecker, Stadtrat CDU der Stadt Heilbronn

Stellvertretende Sachpreisrichter
(ohne Stimmrecht)

- Martin Diepgen, Erster Bürgermeister Dezernat II der Stadt Heilbronn
- Karl-Heinz Kübler, Stadtrat CDU der Stadt Heilbronn
- Herbert Tabler, Stadtrat SPD der Stadt Heilbronn

Sachverständige Berater
(ohne Stimmrecht)

- Peter Barz, Landschaftsarchitekt, Amtsleiter Grünflächenamt der Stadt Heilbronn (ab 10:15 Uhr)
- Christiane Ehrhardt, Amtsleiterin Amt für Straßenwesen der Stadt Heilbronn

Vorprüfung

- Alisa Gack, Stadtplanerin, schreiberplan
- B. Eng. Annika Roth, schreiberplan
- Dipl.-Ing. Irene Sperl-Schreiber, Architektin/Stadtplanerin schreiberplan
- B. Eng. Tobias Trutzenberger

Gäste
(ohne Stimmrecht)

- Wolf Theilacker, Stadtrat Bündnis 90/Die Grünen der Stadt Heilbronn
- Tilmann von Frantzius, Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn

Alle zur Preisgerichtssitzung anwesenden Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Beurteilung weder Kenntnis von einzelnen Arbeiten erhalten, noch mit teilnehmenden Planungsbüros einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben.

Herr Nagel fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Ergebnisses alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert der Ausloberin, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität der Beurteilungskommission.

Der Vorsitzende erläutert den Ablauf des Verfahrens nach RPW 2013, die Aufgabenstellung in kurzen Zügen und die Kriterienliste.

Frau Irene Sperl-Schreiber vom Büro schreiberplan erläutert ab 9:15 Uhr in kurzen Zügen die Systematik des vorliegenden Vorprüfberichts.

Das Preisgericht stellt auf der Grundlage des Vorprüfberichtes die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten fest. Einstimmig werden alle 20 eingereichten Arbeiten zum Verfahren zugelassen. 3 Büros/ Arbeitsgemeinschaften haben ihre Teilnahme vorab zurückgezogen. Weitere 7 Büros/ Arbeitsgemeinschaften haben keine Arbeit abgegeben.

Die zugelassenen Arbeiten werden ab 9:35 Uhr durch die Vorprüfung in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei erläutert.

Herr Peter Barz tritt der Preisgerichtssitzung um 10:15 Uhr bei.

Nach einer kurzen Kaffeepause diskutiert das Preisgericht ab 11:50 Uhr die Erkenntnisse aus dem Informationsrundgang und die besonderen Augenmerke für den ersten Wertungsrundgang.

Ab 12:00 Uhr beginnt ein erster Wertungsrundgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten anhand der in der Auslobung genannten Hauptkriterien:

- Leitidee (Aussagekraft und Plausibilität)
- Städtebauliche und freiraumplanerische Einbindung
- Image und Charakter des Baugebiets
- Städtebauliche, funktionale und räumlich-gestalterische Qualität
- Freiraum- und Aufenthaltsqualität
- Gebäudetypologie und Nutzungsverteilung
- Qualität der Erschließungskonzeption, Mobilitätskonzept
- Bauabschnittsbildung
- Wirtschaftlichkeit
- Berücksichtigung ökologischer Anforderungen, Nachhaltigkeit der Konzepte, der Eingriffsintensität und Umweltverträglichkeit

Um 12:35 Uhr endet der erste Wertungsrundgang.

Folgende Arbeiten werden aufgrund erkennbarer Defizite bei o.g. Beurteilungskriterien je einstimmig ausgeschieden:

Tarnzahl 1071

Tarnzahl 1072

Tarnzahl 1075

Tarnzahl 1077

Tarnzahl 1078

Tarnzahl 1079

Somit verbleiben 14 Arbeiten im Verfahren.

Ab 12:35 Uhr folgt der zweite Wertungsrundgang, welcher durch eine einstündige Mittagspause unterbrochen wird. In diesem zweiten Wertungsrundgang werden weitere Arbeiten nach ausführlicher Diskussion mit folgenden Stimmenverhältnissen ausgeschrieben:

Tarnzahl 1061	7:2
Tarnzahl 1062	9:0
Tarnzahl 1065	8:1
Tarnzahl 1066	7:2
Tarnzahl 1068	9:0
Tarnzahl 1069	8:1
Tarnzahl 1070	8:1
Tarnzahl 1073	6:3
Tarnzahl 1080	9:0

Ab 15:15 Uhr wird über die mögliche Rückholung einer Arbeit diskutiert. In Folge dieser Diskussion wird ein Antrag auf Rückholung der Arbeit 1066 gestellt. Die Rückholung der Arbeit 1066 wird einstimmig beschlossen.

Somit verbleiben folgende Arbeiten in der Engeren Wahl:

Tarnzahl 1063
Tarnzahl 1064
Tarnzahl 1066
Tarnzahl 1067
Tarnzahl 1074
Tarnzahl 1076

Die Arbeiten der Engeren Wahl werden in einem weiteren Arbeitsgang ab 15:30 Uhr in vom Preisgericht schriftlich beurteilt und genehmigt (siehe Anlage).

Um 16:40 Uhr wird die Rangfolge einvernehmlich in folgender Reihenfolge gesehen:

Rang 6	Tarnzahl 1066
Rang 5	Tarnzahl 1067
Rang 4	Tarnzahl 1064
Rang 3	Tarnzahl 1074
Rang 2	Tarnzahl 1063
Rang 1	Tarnzahl 1076

Das Preisgericht entscheidet einstimmig die Arbeit mit der Tarnzahl 1066 mit einer Anerkennung auszuzeichnen.

Desweiteren entscheidet das Preisgericht einstimmig die Arbeit mit der Tarnzahl 1067 ebenfalls mit einer Anerkennung auszuzeichnen.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, über die Preistränge 1 bis 4 en bloc abzustimmen.

Einstimmig werden die Preise daraufhin wie folgt vergeben:

1. Preis	Tarnzahl 1076
2. Preis	Tarnzahl 1063
3. Preis	Tarnzahl 1074
4. Preis	Tarnzahl 1064
Anerkennung	Tarnzahl 1067
Anerkennung	Tarnzahl 1066

Die Wettbewerbssumme beträgt 120.000,- Euro (inkl. Umsatzsteuer) und wird den Preisen wie folgt zuerkannt:

Eine Umverteilung der Preissumme erfolgt nicht.

1. Preis	36.000 €
2. Preis	30.000 €
3. Preis	24.000 €
4. Preis	18.000 €
Anerkennung	6.000 €
Anerkennung	6.000 €

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Arbeit des 1. Preisträgers, unter Berücksichtigung der Kritikpunkte aus dem Protokoll zur Grundlage der weiteren städtebaulichen und strategischen Masterplanung zu machen.

Die Vorprüfung stellt die Unversehrtheit der Umschläge fest. Nach der Öffnung der Umschläge um 16:50 Uhr werden die Namen der Verfasser durch den Vorsitzenden wie folgt verlesen:

1. Rundgang

Tarnzahl 1071

- *Hille Architekten + Stadtplaner BDA, Ingelheim mit Frank Schwaibold, freier Landschaftsarchitekt BDLA, Koblenz*

Tarnzahl 1072

- *OFICINAA GmbH architektur + städtebau, Ingolstadt mit Wolfgang Weinzerl Landschaftsarchitekten GmbH, Ingolstadt*

Tarnzahl 1075

- *ProStadt Gesellschaft für Projektsteuerung im Städtebau mbH, Berlin mit wbp Landschaftsarchitekten GmbH, Bochum mit PSP Weltner Louvieux Architekten GmbH, Berlin*

Tarnzahl 1077

- *astrid weisel architektur.stadtplanung, München mit michellerundschalk GmbH landschaftsarchitektur und urbanismus, München mit aichner-kazzer Architekten, München*

Tarnzahl 1078

- *ISA Internationales Stadtbauatelier, Stuttgart mit g2 Landschaftsarchitekten Gauder+Gehring, Stuttgart*

Tarnzahl 1079

- *Andrea MASPERO-URBANISTA, Cantù mit Stefan Tischer | Landschaftsarchitekt, Berlin mit BAEK Architekten, Berlin*

2. Rundgang

Tarnzahl 1061

- *lohrer hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner, München*

Tarnzahl 1062

- *mharchitekten Freie Architekten und Stadtplaner, stuttgart mit Freiraum + Landschaft Thomas Frank, Freier Landschaftsarchitekt, Nürtingen*

Tarnzahl 1065

- *AGOS Arbeitsgruppe Objekt + Stadtplanung Stuttgart / Waiblingen mit Prof. Schmid|Treiber|Partner, Freie Landschaftsarchitekten BDLA, Leonberg*

Tarnzahl 1068

- *Daniel Schönle Architektur und Stadtplanung, Stuttgart mit Buero Hink Landschaftsarchitektur, Schwaigern*

Tarnzahl 1069

- *Hähmig - Gemmeke Architekten BDA, Tübingen mit Stefan Fromm Freier Landschaftsarchitekt, Dettenhausen*

Tarnzahl 1070

- *Erich W. Baier Architektur + Städtebau, Gauting mit Pfrommer + Roeder Freie Landschaftsarchitekten BDLA, Stuttgart*

Tarnzahl 1073

- *Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit faktorgruen Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Freiburg*

Tarnzahl 1080

- *UmbauStadt, Berlin mit Fugmann Janotta & Partner Landschaftsarchitekten landschaftsplaner, Berlin mit Yellow z urbanism architecture, Berlin*

Anerkennungen

Tarnzahl 1066

- *ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart mit Blank Landschaftsarchitekten, Stuttgart*

Tarnzahl 1067

- *Holl Wieden Partnerschaft Architekten und Stadtplaner, Würzburg mit Kienleplan GmbH, Leinfelden-Echterdingen*

4. Preis

Tarnzahl 1064

- *Wick + Partner Architekten Stadtplaner, Stuttgart mit Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart*

3. Preis

Tarnzahl 1074

- *Humpert & Kösel-Humpert Freie Architekten und Stadtplaner, Karlsruhe mit stadt landschaft + landschaftsarchitekten, Karlsruhe*

2. Preis

Tarnzahl 1063

- *Project GmbH Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen, Esslingen am Neckar*

1. Preis

Tarnzahl 1076

- *citiplan, Pfullingen mit Freiraumplanung Sigmund Landschaftsarchitekten GmbH, Grafenberg*

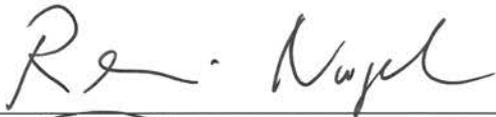
Der Vorsitzende bedankt sich bei der Vorprüfung für die sorgfältige Arbeit, die eine gute Grundlage für die heute getroffenen Entscheidungen war. Die Vorprüfer werden von dem Preisgericht entlastet.

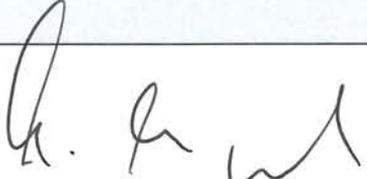
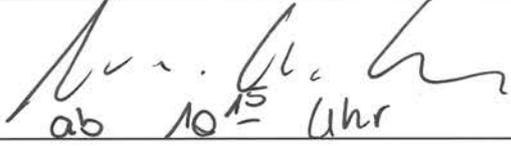
Herr Nagel dankt der Ausloberin für die Durchführung dieses Wettbewerbs und allen Mitgliedern des Preisgerichts für die konstruktive und konsensuale Zusammenarbeit und gibt den Vorsitz an Herrn Oberbürgermeister Mergel zurück.

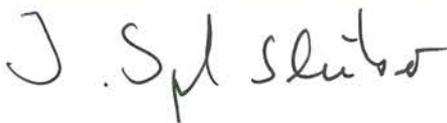
Nach einem Schlusswort von Herrn Oberbürgermeister Mergel wird die Sitzung mit Dank an alle Beteiligten gegen 17:10 Uhr geschlossen.

Renner Nagel

UNTERSCHRIFTENLISTE ZUM PREISGERICHT AM 17.07.2019

Fachpreisrichter (mit Stimmrecht)	Unterschrift
Wilfried Hajek Baubürgermeister Dezernat IV der Stadt Heilbronn	- entschuldigt -
Dr. Christoph Böhmer Amtsleiter Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn	- entschuldigt -
Carsten Maerz Architekt und Stadtplaner, Berlin	
Reiner Nagel Architekt und Stadtplaner, Berlin Stiftung Baukultur	
Bernhard Schwarz Landschaftsarchitekt, Berlin	
Stellvertretende Fachpreisrichter (ohne Stimmrecht)	Unterschrift
Christoph Rundel Leiter Abteilung Planung im Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn	
Klaus Elliger Architekt und Stadtplaner, Fachbereichsleiter Stadtplanung der Stadt Mannheim	
Cornelia Biegert Landschaftsarchitektin, Bad Friedrichshall	

Sachpreisrichter (mit Stimmrecht)	Unterschrift
Harry Mergel Oberbürgermeister der Stadt Heilbronn	
Thomas Randecker Stadtrat CDU der Stadt Heilbronn	
Harald Pfeifer Stadtrat SPD der Stadt Heilbronn	
Alexander Habermeier Stadtrat Bündnis 90/Die Grünen der Stadt Heilbronn	- entschuldigt -
Stellvertretende Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht)	Unterschrift
Martin Diepgen Erster Bürgermeister Dezernat II der Stadt Heilbronn	
Karl-Heinz Kübler Stadtrat CDU der Stadt Heilbronn	
Herbert Tabler Stadtrat SPD der Stadt Heilbronn	
Eva Luderer Stadträtin Bündnis 90/Die Grünen der Stadt Heilbronn	Eva Luderer
Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)	Unterschrift
Christiane Ehrhardt Amtsleiterin Amt für Straßenwesen der Stadt Heilbronn	
Peter Barz Landschaftsarchitekt, Amtsleiter Grünflächenamt der Stadt Heilbronn	 ab 10 ¹⁵ Uhr

Gäste	Unterschrift
Tilmann von Frantzius Planungs- und Baurechtsamt, Abteilung Planung, Stadt Heilbronn	
Wolf Theilacker Stadtrat Bündnis 90/Die Grünen der Stadt Heilbronn	
Verfahrensbetreuung	Unterschrift
Irene Sperl-Schreiber Architektin und Stadtplanerin, schreiberplan Stuttgart	
Alisa Gack Stadtplanerin, schreiberplan Stuttgart	
Annika Roth B. Eng. Stadtplanung, schreiberplan Stuttgart	
Tobias Trutzenberger B. Eng. Stadtplanung, schreiberplan Stuttgart	

Tarnzahl 1076 | 1. Preis



Beurteilung durch das Preisgericht

Die Verfasser gliedern das Plangebiet durch eine markante Grünfuge, die kreissegmentförmig ihre Schmalstelle in Höhe der Längelterstrasse ausbildet. Nördlich und südlich öffnet sich der Landschaftsraum trichterförmig und sichert große Teile der heutigen Streuobstwiesen als Freiraumelemente für die neuen Baugebiete.

Im östlichen Bereich wird die vorhandene Ortslage Böckingsens zur Landschaftsfuge hin in der ortstypischen Typologie ergänzt und zum Grünraum abgeschlossen. Im westlichen und zentralen Plangebiet um die Berufsschule entsteht ein durchgrüntes Stadtareal mit hoher städtebaulicher Prägnanz und räumlichen Qualitäten. Die Erschließung von Norden über die Planstraße mündet in überzeugender Weise direkt in einen Quartiersplatz am Eingang des Gebietes ein und wird von dort im Charakter einer verkehrsberuhigten inneren Erschließung in das Gebiet hinein fortgesetzt. Von diesem Straßenstich aus werden alle Teilquartiere hocheffizient erschlossen. Das Preisgericht sieht die Möglichkeit aufgrund der insgesamt geringen Fahrzeugbelastung durch Ziel- Quellverkehre, nachgeordnete Erschließungsstrukturen wie den „Grünen Boulevard“ Längelter oder die Leibnitzstraße unter Vermeidung von Durchgangsverkehren teilweise in die Erschließungskonzeption einzubeziehen und so eine stärkere Vernetzung mit dem Umfeld zu erreichen.

Die Nord-Süd-gerichteten Grünfugen sitzen zur effizienten Durchgrünung und Oberflächenentwässerung exakt an den richtigen Stellen und bieten perspektivisch ausgezeichnete Möglichkeiten, der Vernetzung des räumlichen Nutzungs- und Funktionskonzeptes mit dem nördlich angrenzenden Berufsschulareal.

Nach Süden zur grünen Hangkante hin schließt die Bebauung durch versetzte, den bogenförmigen Wegeverlauf nachzeichnende Baufluchten auf überzeugende Art und Weise ab. Die vier Quartiersbereiche sind durch hybride Blockbebauungen um grüne Wohnhöfe geprägt. Jeder dieser hofartigen Blöcke hat jeweils eine Belegenheit zum Grünraum und zur Quartiersmitte, wodurch eine individuelle Adressbildung und Lagegunst geschaffen wird. Eine etwas stärkere Schließung der Blockstrukturen würde eine wünschenswerte, noch stärkere Ausdifferenzierung in öffentliche und private Räume begünstigen. Das zentrale Quartierszentrum liegt am Gelenkpunkt der Straße an der richtigen Stelle und ist in ausreichendem Maß von Bebauung umgeben um seiner Mittenfunktion gerecht zu werden. Das Preisgericht hegt Zweifel an der Notwendigkeit von gleich zwei angrenzenden Besucherparkhäusern und sieht hier ein Verdichtungspotential zugunsten von Wohnbebauung oder anderen ergänzenden Nutzungen. Sowohl bei der geringfügigen Überschreitung des Bruttobaulandes, als auch bei der Unterschreitung des Nettobaulandes sieht das Preisgericht Überarbeitungsbedarf. Dabei sollte insbesondere auch das Defizit an Angeboten für Einfamilien- und Reihenhäuser von nur 25% gegenüber den in der Auslobung geforderten mindestens 30% der Wohneinheiten behoben werden.

Insgesamt sieht das Preisgericht in der Arbeit einen wegweisenden, robusten und dem Standort in hohem Masse gerecht werdenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurf, der sowohl sensibel auf die Nachbarschaften und die naturräumliche Situation am Längelter eingeht, als auch eine hohe Eigenständigkeit sowie Wohn- und Umfeldqualität für die neuen Bewohner schafft.

Tarnzahl 1063 | 2. Preis



Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit entwickelt einen signifikanten und sehr gut ablesbaren Stadtkörper aus zwei differenzierten Quartiersteilen auf der Haselter und Alt Böckinger Seite, der durch einen attraktiven übergeordneten Grünzug klar gegliedert wird.

Drei grüne Fugen sichern darüber hinaus an relevanten Anknüpfungspunkten auch zukünftig die Verbindung der bestehenden Siedlungsteile zu den angrenzenden Landschaftsräumen.

Dabei werden die Quartiersteile in unterschiedliche Teilräume gegliedert, welche als klar ablesbare Schollen gegenüber der Landschaft herausgearbeitet werden und sich mit dieser bis tief in das Quartier hinein verzahnen. Diese Bildung in sich geschlossener Teilräume ermöglicht darüber hinaus eine hohe Phasenqualität im Rahmen der weiteren Entwicklung.

Die Erschließung der beiden Quartiersteile wird bewusst voneinander getrennt und folgt einer klaren Hierarchie aus Haupteerschließung und untergeordneten Erschließungsschleifen. Die Trennung von Erschließung und Freiraum wird hierbei begrüßt. Die Lage des Quartierszentrums und Funktion als Raumgelenk an der Landschaft erscheinen schlüssig, die Nordausrichtung der aktiven Erdgeschosszone wird jedoch kritisch gesehen.

Mit den jeweiligen Quartiersangern im Inneren der Teilräume und dem feinmaschigen Wegenetz werden sehr gute Rahmenbedingungen für die Entstehung attraktiver und differenzierter Nachbarschaften geschaffen. Das Netz wirkt in den Binnenbereichen jedoch teilweise etwas übererschlossen. Die Zuordnung der Adressen gegenüber öffentlichen und privaten Bereichen wird insbesondere im Bereich der Wohnhöfe kritisch gesehen. Der Verzicht auf Quartiersgaragen und die oberirdischen Stellplätze innerhalb der Teilräume werden kontrovers diskutiert.

Die Bemessung der Baufelder folgt einem robusten Maß, welches eine vielfältige Bebauung ermöglicht und somit flexibel auf zukünftige Nachfrageänderungen reagieren kann. Der typologische Mix innerhalb der Baufelder wird begrüßt, die vermehrte Anordnung der kleinteiligen Haustypen an den Arrondierungsbereichen als sinnvoll erachtet. Die Bebauung auf der Ostseite des zentralen Grünzugs wird als etwas massiv erachtet.

Insgesamt ein stimmiger Entwurf welcher insbesondere durch seine kontextuelle Prägnanz, attraktive landschaftliche Verzahnung und vielfältigen Nachbarschaften zu überzeugen vermag.

Tarnzahl 1074 | 3. Preis



Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit setzt auf eine städtebauliche Ordnung in vier Teilbereichen. Gliedernd für die Einzelquartiere wirken

A die orthogonal zur Bahntrasse geführte Haupteerschließungsstraße mit anliegendem, schmalen Grünzug, der bis zur südlichen Baugrenze durchbindet;

B die Haupteerschließung in Ost-West-Richtung verbleibt auf der Längelterstraße;

C ein Quartierspark, der südlich des Eingangs zur Berufsschule sich bis zur südlichen Baugrenze aufspannt.

Die vier Quartiere sind baulich relativ homogen als offene Blockstrukturen konzipiert. Allein das östliche Quartier weist reihenhaft gegliederte Bauten auf. Die Jury bezweifelt, ob die dargestellte typologische Mischung für ein lebhaftes, gemischtes Quartier geeignet ist. Die Aufreihung der Punkthäuser entlang des südlichen Quartiersrandes wird kritisch hinterfragt. Bauliche Akzentuierungen führen zu einem platzartigen Auftakt des Quartieres. Hier sind sonstige Nutzungen wie Bäcker, Apotheke, Ärztehaus, Café und anderes mehr angeordnet, die diesen Platz zum Zentrum des Quartiers machen sollen.

Alle geforderten städtebaulichen Kennwerte können plausibel nachgewiesen werden.

Die Erschließung erfolgt u-förmig angesetzt an die neue Zufahrtstraße bzw. an die Längelterstraße und wird für diese Quartiere als robust angesehen. Eine Durchbindung nach Böckingen für den MIV ist nur ganz im Süden des Quartiers geplant, was kritisch hinterfragt wird.

Die Arbeit überrascht freiräumlich mit der Anlage eines Quartiersparks im vis-a-vis zum Eingang der Berufsschule. Er weist einen stadtplatzartigen Auftakt auf und entwickelt sich weiter nach Süden als vielfältig nutzbarer Park. Gliedernd wirken hier die terrassenartig angeordneten Retentionsbecken. Der Quartierspark wird konsequent mit einer Rampenanlage hin zum Eingang des Ziegeleiparks weitergeführt. Ein Panoramaweg mit verschiedenen Aussichts- und Aufenthaltsorten bildet einen überzeugenden Übergang zwischen Stadt und Landschaft.

Die Idee des Quartiersparks mit circa 1 ha Größe wird „erkaufte“ durch eine sehr schmale Ausprägung des geforderten Nord-Süd-Grünzuges, der zudem direkt an der Straße anliegt. Die Jury bemängelt hier eine ausreichende Breite im Hinblick auf Nutzbarkeit, Atmosphäre und klimatischem Austausch.

Tarnzahl 1064 | 4. Preis



Beurteilung durch das Preisgericht

Die Grundidee der Verfasser, das Gebiet in 3 Teilquartiere zu gliedern, kann nachvollzogen werden. Zwei Quartiersplätze entwickeln sich schlüssig aus diesem Entwurfsansatz. Eine punktförmige Bebauung mit sechs Häusern bildet die Spange zwischen den beiden Platzräumen. Nicht nachvollziehbar ist, dass die vorhandene Längelter Strasse im Bereich der Berufsschule in einen nur schwach akzentuierten Grünraum verwandelt wird, um südlich der neuen Häuser eine neue Straße anzulegen. Fuß- und Radverkehrswege werden unabhängig von den Straßen des MIV geführt. Zusammen mit den angebotenen Mobilitätsstationen kann so ein ökologisch ausgerichtetes Wohnquartier entstehen.

Ein großer Teil der Neubebauung wird im Osten an die vorhandene Erschließung angebunden. Dieses Teilgebiet ist damit sehr umwegig erschlossen und würde zu einer Mehrbelastung für die Bewohner der Sickinger- und der Friedrichstraße führen.

Die Grünzäsuren, die das Quartier gliedern, liegen an den richtigen Stellen und erlauben es vielen Neubewohnern, vom wohnungsnahen Grün zu profitieren. Insbesondere die westliche Grünzäsur wird gewürdigt, da sie den Erhalt wertvollen Baumbestands ermöglicht und den Freibereich vor dem Haupteingang der Berufsschule in die neue städtebauliche Figur einbindet. Wohnhöfe bilden schlüssig den jeweiligen Kern der einzelnen Bausteine. Hier könnte man sich allerdings eine deutlichere Akzentuierung der städtebaulichen Figur vorstellen. Der südliche Abschluss der Bebauung wird wiederum durch Punkthäuser gebildet. Dadurch profitieren auch die Bewohner der „zweiten Reihe“ vom südlich angrenzenden Grün. Die Häuser formulieren in ihrer Gleichförmigkeit jedoch eine zu starke Kante zwischen Grün und Stadt. Gleiches gilt für die Riegelbebauung im Norden. Wenngleich anerkannt wird, dass hier der Schallschutz gegenüber dem Schießplatz für die städtebauliche Setzung gesorgt hat, entsteht doch ein zu abweisender Eindruck.

Die torartige Bebauung an der nördlichen Einfahrt ins Quartier ist gut ausformuliert. Weniger überzeugen kann die L-förmige Bebauung, die die Straße im weiteren Verlauf begleitet und je nach Perspektive Blockrandbebauungen suggeriert.

Im Westen reagieren die Verfasser sehr gut auf die vorhanden suburbane Struktur der Wohnbebauung. Ein geschlossener Wohnhof ermöglicht die Anlage sehr tiefer Gärten mit hohen Freiraumqualitäten. Allerdings wird diskutiert, ob derart große Grundstücke aufgrund der gegenwärtigen Baulandnachfrage vertretbar sind.

Die Kennzahlen des Entwurfs liegen im mittleren Bereich. Die große Differenzierung in Wohntypologien wird ausdrücklich gewürdigt.

Obwohl der Entwurf in einzelnen Aspekten gute Ansätze liefert, kann er insgesamt doch nicht vollumfänglich überzeugen.

Tarnzahl 1067 | Anerkennung



Beurteilung durch das Preisgericht

Der städtebauliche Entwurf schafft es mit einer clusterartigen, durchgängigen Gebäudestruktur das neue Stadtgebiet einheitlich zu gliedern und dennoch differenzierte Quartiere auszubilden.

Im Osten schließt der neue Stadtteil mit angemessener Gebäudekörnung an den Gebäudebestand aus Einfamilienhäusern an und entwickelt zur topografischen Höhe nach Westen seine individuelle Cluster aus, die den Charakter einer kleingliedrigen Stadtstruktur mit individuell ausformulierbaren privaten Freiräumen beibehält, die sich aber richtigerweise zur grünen Mitte hin städtischer in Größe und Struktur darstellen.

Von Westen her entwickeln sich die Cluster in ähnlicher Maßhaltigkeit und verdichten sich hier ebenso in Ihrer Gebäudetypologie zur grünen Mitte hin. Der Stadtteil schließt in seiner Körnung sensibel an die vorhandenen Strukturen des bestehenden Landschaftszuges im Süden an, wodurch ein wohltuend untergeordneter Ortsrand ausgebildet wird. Allerdings vermisst man die klare äußere Erschließungsstruktur der einzelnen Cluster, die eine qualitätvolle innere Privatsphäre ermöglicht, wie sie im Osten überzeugend aufgezeigt wird.

Das Herz des Gebietes bildet ein Grünraum, der sich von Norden nach Süden über das Gebiet legt und der sich beruhigend durch eine zwischengeschoben Bebauung von der Verkehrserschließung absetzt, aber im Bereich des Cafes keine konsequente Fortführung findet und seine Kraft verliert.

Ergänzt wird die grüne Mitte durch einen schmälere Grünstreifen in Ost-West-Ausrichtung, der in seiner Maßhaltigkeit allerdings als markanter Grünraum im Zentrum und auf dem topografischen Hochpunkt des neuen Stadtteils nicht überzeugt, ebenso wenig wie die Punkthäuser, die hier als solitäre Reihe platziert wurden.

Die Erschließung erfolgt vom Sonnenbrunnen aus und wird über einen gut gesetzten Kreisverkehr in das Stadtgebiet geführt und südlich der heutigen Erschließung „Im Längelter“ über einen Ringschluss an die Leibnizstraße angeschlossen. Über diesen Ringschluss erschließt sich das gesamte Neubaugebiet. Eine Verkehrsanbindung an Altböckingen ist nicht vorgesehen. Die Straße „Im Längelter“ wird nicht als Straße weitergeführt.

Die Lage des Quartiersplatzes mit Cafes am Südrand der grünen Mitte formuliert kein überzeugendes Zentrum und verschließt den wertvollen Grünzug nach Süden. Eine klare Ausformulierung mit eigener struktureller Identität findet nicht statt.

Insgesamt stellt die Arbeit aber einen wertvollen Beitrag hinsichtlich Ihrer Idee der clusterartigen Wohnquartieren dar, die eine hohe Wohnqualität in kleinstrukturierten Einheiten erwarten lässt, jedoch fehlt die Stärke in der städtebaulichen Ausbildung eines neuen Stadtteils, insbesondere hinsichtlich der Platzierung und Maßhaltigkeit der öffentlichen Grünräume sowie der Ausbildung eines klar adressierten Zentrums.

Tarnzahl 1066 | Anerkennung



Beurteilung durch das Preisgericht

Der städtebauliche Ansatz des Konzepts teilt das künftige Baugebiet in sechs Quartiere auf, die durch Grünzäsuren gegliedert werden. Ein zentraler Grünzug in Nord-Süd-Richtung, der in etwa die vorgeschlagene Lage in der Auslobung übernimmt, bildet die Grenze zwischen Ergänzung des vorhandenen Siedlungsbereiches von Böckingen und der Ausbildung des Schwerpunkts der Wohngebietsentwicklung südlich der vorhandenen Haseltersiedlung/Berufschulzentrum. Die Erschließung erfolgt von Norden baulich gefasst parallel zur Grünzäsur.

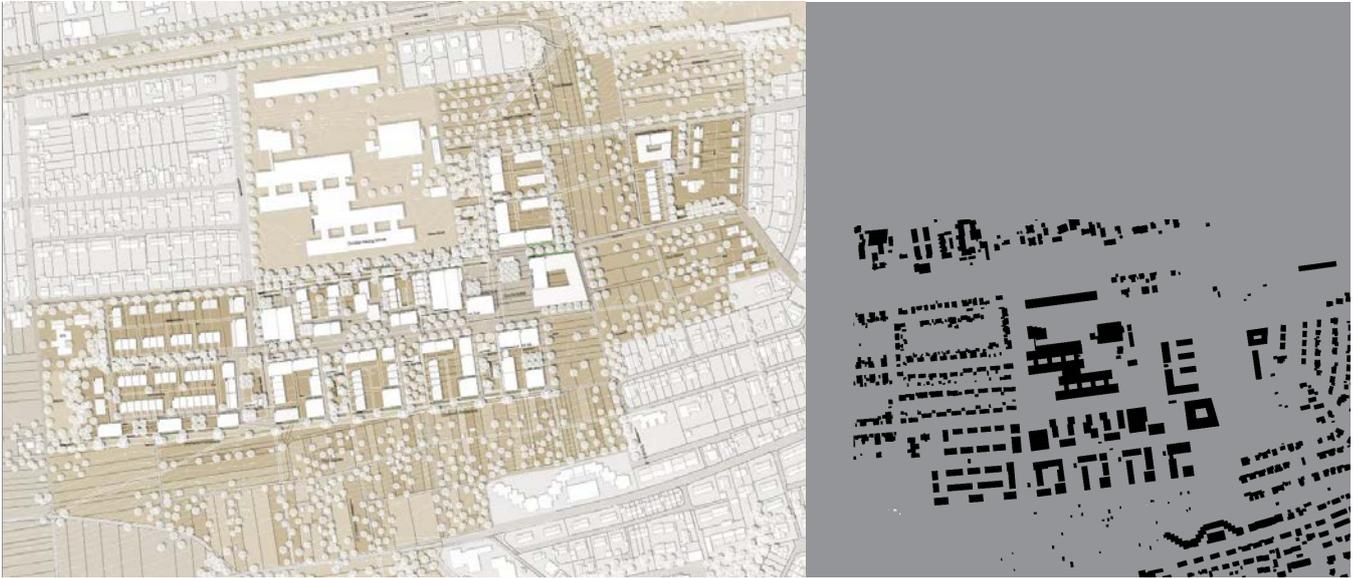
Drei Quartiere gleicher Ausformung bilden die südliche Entwicklung des Wohngebiets. Diese bieten einen ausgearbeiteten Typologiemix an Bau- und Wohnformen an, der jedoch schablonenartig bei allen drei Quartieren wiederholt wird. Die Gebäudestellung und die Landschaftspromenade am Südrand dieser Quartiere ist sehr statisch und schirmt die hinterliegende Bebauung vom Landschaftsraum ab.

Ein weiteres Quartier östlich des Berufsschulzentrums nimmt Sonderbauformen auf und enthält den Quartiersplatz am Umlenkpunkt der Gebietssammelstraße. Die baulichen Ausformungen in diesem Bereich bleiben allgemein und können wie auch der Hochpunkt mit Ausrichtung zum Berufsschulzentrum hin nicht überzeugen.

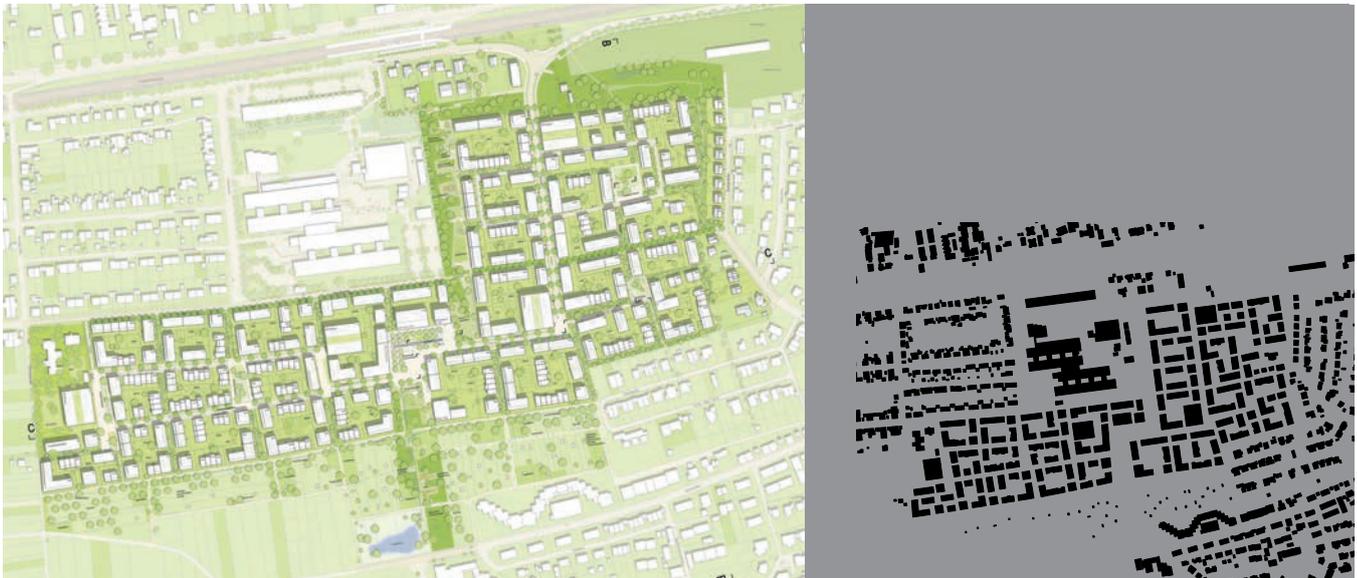
Der Abschluss des im Osten liegenden Bestandsgebiets von Böckingen erfolgt durch ein Quartier, das unmittelbar an den Bestand angrenzt, aber bezüglich der Gebietsorientierung und Erschließung ungünstig, lediglich von der neuen Gebietssammelstraße durch einen Erschließungsring angebunden ist, jedoch Schleichverkehr dennoch nicht ausschließen kann.

Die städtebaulichen Kennwerte der Auslobung werden erfüllt, die Zahl der Wohneinheiten liegt über der Vorgabe, obwohl ein großer Anteil Einfamilienhäuser/Doppelhäuser vorgesehen ist, die jedoch teilweise nur über einen kleinen Grundstückanteil verfügen, obwohl die städtebaulichen Kennwerte unter den Obergrenzen bleiben. Insgesamt ein solider Beitrag, der oftmals schematisch und ohne innovativen Ansatz bleibt.

Tarnzahl 1061 | 2. Rundgang



Tarnzahl 1062 | 2. Rundgang



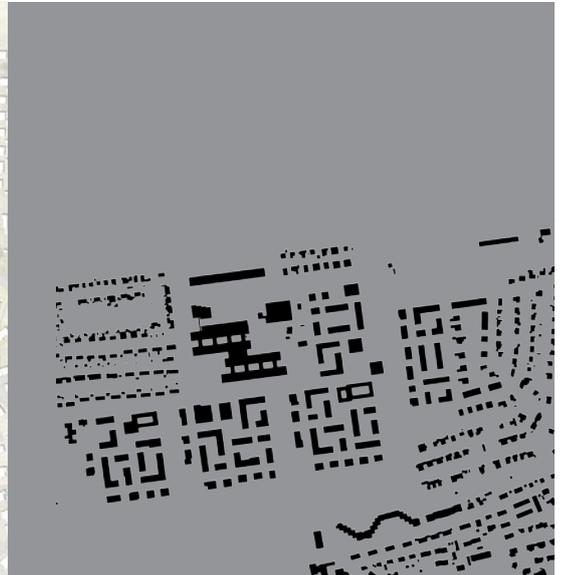
Tarnzahl 1065 | 2. Rundgang



Tarnzahl 1068 | 2. Rundgang



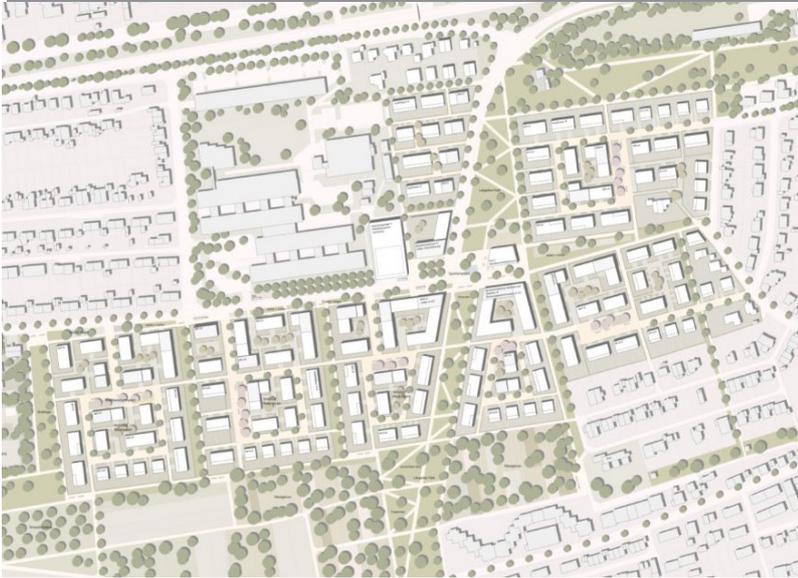
Tarnzahl 1069 | 2. Rundgang



Tarnzahl 1070 | 2. Rundgang



Tarnzahl 1073 | 2. Rundgang



Tarnzahl 1080 | 2. Rundgang



Tarnzahl 1071 | 1. Rundgang



Tarnzahl 1072 | 1. Rundgang



Tarnzahl 1075 | 1. Rundgang



Tarnzahl 1077 | 1. Rundgang



Tarnzahl 1078 | 1. Rundgang



Tarnzahl 1079 | 1. Rundgang

