

**Ideenwettbewerb
für ein städtebauliches Konzept
BEZNERAREAL Ravensburg**

Protokoll des Preisgerichtsverfahrens

Auslober: Stadt Ravensburg

Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts am Freitag, den 11.10.2013
in Ravensburg

Das Preisgericht tritt um 9.00 Uhr zusammen. Für den Auslober begrüßt Herrn Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp die anwesenden Personen und stellt ihre Anwesenheit namentlich fest.

Es sind erschienen als

Preisrichter mit Stimmrecht:

Prof. Hannelore Deubzer,	Architektin, Berlin
Dipl. Ing. Stefan Fromm,	Landschaftsarchitekt, Dettenhausen
Prof. Franz Pesch,	Architekt / Stadtplaner, Stuttgart
Dipl. Ing Matthias Schuster,	Architekt / Stadtplaner, Stuttgart
Dipl. Ing(FH) Stephanie Utz,	Architektin, Regensburg
Prof. Sebastian Zoeppritz,	Architekt / Stadtplaner, Stuttgart
Dipl. Ing. Peter Klink,	Stadt Ravensburg, Amtsleiter Stadtplanungsamt
Dr. Gerhard Jansen,	Regierungspräsidium Tübingen, Referatsleiter Stadtsanierung
August Schuler,	Ravensburg, Stadtrat
Maria Weithmann,	Ravensburg, Stadträtin
Wolfgang Engelberger,	Ravensburg, Stadtrat
Peter Wagner,	Ravensburg, Stadtrat
Axel Damoune,	Vertreter aus Bürger-Werkstattgruppe, Ravensburg

Stellvertretende Preisrichter ohne Stimmrecht:

Dipl. Ing Blanka Rundel,	Landschaftsarchitektin, Stadt Ravensburg, Tiefbauamt (Abt. öffentl. Grün)
Dipl. Ing Steffi Rosentreter,	Stadtplanerin, Stadt Ravensburg, Dipl. Ing Tiefbauamt (Abt. öffentl. Grün)
Jürgen Bretzinger,	Ravensburg, Stadtrat
Hans-Peter Burger,	Ravensburg, Vertreter aus Bürger- Werkstattgruppe
Andreas Weiß,	Ravensburg, BruderhausDiakonie

Sachverständige Berater:

Andreas Müller,
Reinhard Rothenhäusler,

Ravensburg
Stadt Ravensburg, Amt für Stadtsanierung und
Projektsteuerung

Vorprüfung:

Planungsbüro Groß
Dipl. Ing Roland Groß,
Dipl. Ing Elisabeth Colwell,

Architekt, Stadtplaner, Altshausen

Folgende in der Auslobung genannte Preisrichter sind nicht erschienen
(entschuldigt wegen Krankheit):

Dipl. Ing Werner Fricker,
Dipl. Ing Frieder Wurm,
Wilfried Krauss,

Architekt, Ravensburg, Stadtrat
Architekt, Ravensburg, Stadtrat,
Ravensburg, Stadtrat

Der Auslober bestätigt die Vollzähligkeit und prüft die Anwesenheitsliste des Preisgerichts und leitet die Wahl des Vorsitzenden.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Professor Franz Pesch einstimmig bei seiner Enthaltung zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt.

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Preisrichter/innen und weist nochmals ausdrücklich auf die Auslobung des Wettbewerbs als Ideenwettbewerb hin.

Der Vorsitzende bestimmt als Protokollführer Herrn Groß.

Alle zu den Sitzungen des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten, noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe gehabt haben.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen und die Vertraulichkeit der Sitzung zu wahren. Die Anwesenden geben zu Protokoll während des Wettbewerbsverfahrens keinerlei fachlichen Austausch mit den Teilnehmern über die Inhalte des Verfahrens geführt zu haben. Der Vorsitzende versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den Grundsätzen der RPW.

Der Vorsitzende erläutert das Wertungsverfahren.

Es wird darauf hingewiesen, dass im ersten Rundgang ein Ausschluss einstimmig beschlossen werden muss.

Alle weiteren Rundgänge werden mit einfachem Mehrheitsbeschluss entschieden.

Es erfolgt der Vorprüfbericht.

Es wurden 26 Wettbewerbsbeiträge eingereicht. Das Preisgericht bestätigt auf der Grundlage der Prüfung durch den Vorprüfer und nach Rücksprache mit der Architektenkammer, dass ein verspätet eingegangener Beitrag nicht zugelassen werden kann. Die übrigen 25 eingereichten Arbeiten werden zur Beurteilung zugelassen. Einige unvollständige Darstellungen bzw. Angaben schränken die Prüffähigkeit nicht ein.

Dipl. Ing. Roland Groß erläutert die Ergebnisse der Prüfung der 25 fristgerecht eingereichten Entwürfe. Das detaillierte Ergebnis wird jedem Preisrichter schriftlich in Form einer Broschüre zur Verfügung gestellt.

9.30 Uhr – 11.45 Uhr: Informationsrundgang

Die zugelassenen Arbeiten werden durch die Vorprüfer ausführlich und wertfrei erläutert.

12.00 Uhr: 1. Wertungsrundgang

Nach einem Gedankenaustausch über die Aufgabenstellung beginnt der erste Wertungsrundgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten. Trotz erkennbarer Lösungsansätze und Qualitäten werden auf Grund erheblicher Mängel, insbesondere im städtebaulichen Bereich, die Arbeiten mit den Tarnzahlen

1010
1012
1014
1022

einstimmig ausgeschieden.

13.00 Uhr bis 13.45 Uhr Mittagspause

13.45 Uhr: 2. Wertungsrundgang

Im zweiten Wertungsrundgang werden die verbliebenen Arbeiten strenger anhand sämtlicher aufgeführter Kriterien der Auslobung diskutiert und besprochen. Die folgenden Arbeiten sind dann auf Grund von Mängeln in organisatorischer, städtebaulicher und architektonischer Hinsicht ausgeschieden worden:

Nr.	1002	mit	13:0	Stimmen
Nr.	1003	mit	13:0	Stimmen
Nr.	1004	mit	9:4	Stimmen
Nr.	1005	mit	13:0	Stimmen
Nr.	1007	mit	12:1	Stimmen
Nr.	1008	mit	9:4	Stimmen
Nr.	1015	mit	13:0	Stimmen
Nr.	1016	mit	13:0	Stimmen
Nr.	1018	mit	12:1	Stimmen
Nr.	1019	mit	11:2	Stimmen
Nr.	1020	mit	11:2	Stimmen
Nr.	1021	mit	13:0	Stimmen
Nr.	1024	mit	13:0	Stimmen

16.10 Uhr Ende des 2. Rundgang

Es bleiben acht Beiträge im Verfahren. Die engere Wahl setzt sich damit wie folgt zusammen:

Nr. 1001
Nr. 1006
Nr. 1009
Nr. 1011
Nr. 1013
Nr. 1017
Nr. 1023
Nr. 1025

Diese werden in Arbeitsgruppen von den Preisrichtern auf der Grundlage der bisherigen Diskussionsergebnisse schriftlich beurteilt.

17.40 Uhr. Die Beurteilungen werden vor dem gesamten Gremium an den einzelnen Arbeiten verlesen, gegebenenfalls korrigiert, ergänzt und wie folgt verabschiedet:

Nr. 1001

Die Verfasser schlagen ein Bebauungskonzept vor, das die Vorteile dieses Baufeldes gut nutzt: Um das bestehende Industriebauwerk wird ein öffentlicher Raum ausgewiesen. Die Wohnungen orientieren sich ausnahmslos in den offenen, grünen Landschaftsraum. Erreicht wird diese Zielsetzung durch eine äußerst konsequente Mantelbebauung, in die die Wohnnutzung einbeschrieben worden ist. Ein kluges Konzept, mit einem einfachen, urbanen Prinzip der Raumbildung an diesem exponierten Standort besondere Qualitäten zu generieren. Das ist zum einen der städtische Raum, der für die angrenzende Nachbarschaft wie für die neue Wohnhäuser zu einem Identifikationsort werden kann, da er über großzügige Öffnungen mit dem angrenzenden Straßenraum verbunden worden ist und durch die Einrahmung des historischen Gebäudes sehr überzeugend das Alte und Vertraute mit dem Neuen und Veränderten zu einem gemeinsamen Ort verbindet. Also keine Abgrenzung zur bestehenden Bebauung im Osten, keine Abschottung. Konsequenter ist der gepflasterte durchgängige Hofcharakter dieser öffentlichen Fläche.

Die Adressen der Wohnhäuser liegen an diesem Platz, die als durchgesteckte, zweiseitig belichtete Wohntypen vorgestellt werden. Dabei handelt es sich um Reihenhaustypen oder Mehrfamilienhäuser – die Körnung ist nur beispielhaft dargestellt und lässt Spielraum für die weitere Konkretisierung. Auch die Gebäudehöhe auf den einzelnen Wohnparzellen ist bei dieser Planungsstrategie noch offen, was sich von der einfachen städtebaulichen Figur des Planungsvorschlags wohltuend abhebt. Die Wohnungen orientieren sich zum großartigen Landschaftsraum, ins uneingeschränkt Grüne.

Unmittelbar an den Gebäuden sind private Grünbereiche ausgewiesen, daran grenzt eine parkähnliche Landschaft.

Der Kindergarten liegt im Grünen, im Garten; auch das ist eine kluge Entscheidung. Die Erschließung ist nicht geklärt. Diese Einrichtung schafft mit dem bestehenden Gebäude (Restaurant) eine gute kompositorische Gesamtwirkung. Die Tiefgaragenabfahrt ist im Erdgeschoß des nördlichen Bausteins nachgewiesen, auch das eine gut nachvollziehbare Entscheidung.

Alles ist also richtig gemacht, ein stabiles Grundgerüst, das klare Regeln vorgibt und Spielräume in der weiteren Entwicklung aufzeigt.

Die südliche bauliche Begrenzung schafft eine gewisse Konfrontation mit den bestehenden Bauten. Hier ist ein Nebeneinander von baulichen Absichten entstanden, die gewisse formale Härten offensichtlich macht.

Der Bebauungsvorschlag liegt sehr nahe an den gesetzten Vorgaben – sowohl hinsichtlich der baulichen Dichte und der Nutzungsprofile.

Ein insgesamt überzeugender Vorschlag, der die Qualitäten des Ortes nutzt, der in das große, fließende Landschaftsbild eine Markanz einbringt.

Nr. 1006

Durch die beidseitige Verlängerung des historischen Ziegelbaus an der Holbeinstraße einerseits und die lockere Anordnung von etwa sechs gleich großen Wohnbaukörpern im rückwärtigen Bereich andererseits entsteht ein klar lesbares städtebauliches Konzept, das mit einfachen Mitteln eine gute räumliche Qualität erzeugt. Überzeugend ist die Auftaktsituation an der Holbeinstraße, wo zwischen neuem Gewerbe Kopfbau, Kindergarten (der zwingend zu realisieren wäre) und Querbaukörper mit Läden eine attraktive Platzsituation mit belebenden Nutzungen entsteht. Allerdings könnte die geplante Qualität erheblich leiden, sollten sich diese gewerblichen Nutzungen nicht realisieren lassen. Vor diesem Hintergrund wäre das im Altbau entlang der Holbeinstraße vorgeschlagene Cafe besser am Platz verortet, zumal die Aufenthaltsqualität auf der sehr schmalen Außenterrasse an der Straße durch den Fahrverkehr eingeschränkt sein dürfte.

Die Verlängerung des Altbaus ist aus städtebaulichen Gründen nachvollziehbar, kann aber in der vorgeschlagenen Art und Weise architektonisch nicht überzeugen. Auch ist zu hinterfragen, ob das vorhandene Verwaltungsgebäude die Auftaktfunktion zum Quartier anstelle des nur wenige Meter verschobenen Neubaus nicht auch hätte übernehmen können.

Die durchweg 4-geschossigen Wohngebäude folgen leicht versetzt der Hangkante und bilden dadurch abwechslungsreiche Freiräume im Quartiersinneren aus. Allerdings stehen sie zu dicht an der Hangkante und überschreiten diese sogar mit dem südlichen Baukörper.

Dadurch wird die Möglichkeit für attraktive Privatgärten mit Aussichtslage nach Westen vergeben. Diskutiert wird die Gefahr der Eintönigkeit aufgrund der Gleichartigkeit der Baukörper, was die Realisierung durch verschiedene Bauherren nahelegen würde.

Die Wohngebäude selbst sind einfach zu organisieren und ergeben gute und auch marktfähige Grundrisse. Allerdings wird zugunsten von sicherlich zu großzügig konzipierten Gewerbeflächen fast im gesamten Längsriegel an der Holbeinstraße insgesamt relativ wenig Wohnfläche angeboten.

Die Tiefgarage mit ausreichender Stellplatzanzahl wird wie gewünscht von der Wangener Straße erschlossen und funktionsgerecht an die geplanten Gebäude angeschlossen. Allerdings wird keine Anbindung an die Holbeinstraße angeboten, was die Flexibilität des Konzepts schmälert.

Insgesamt stellt die Arbeit einen entwicklungsfähigen Beitrag mit guten räumlichen Qualitäten dar, der jedoch im Nutzungsgemenge Defizite aufweist.

Nr. 1009

Grundidee des Entwurfs ist die Anordnung von großvolumigen Einzelbaukörpern um einen Wohnhof. Die verschiedenen Wohnformen bzw. Nutzungen werden jeweils linear angeordnet.

Die Verfasser bilden an der bereits vorhandenen und funktionierenden Gastronomie einen Stadtteilplatz aus, welcher als Gelenk zwischen altem und neuem Stadtquartier fungiert. Durch Anordnung von Ladenflächen und weiterer Gastronomie kann der Platz als Mittler funktionieren.

Angeboten werden großvolumige Baukörper, welche eine hohe Dichte erzeugen, die nicht vollständig überzeugt. Im Norden und Süden wird der engere Wettbewerbsbereich z. T. deutlich überschritten, sodass sich eine hohe Überschreitung der geforderten BGF ergibt. Diese relativiert sich, da ein Teil des Entwurfs sich nicht umsetzen lässt.

Das Bestandsgebäude Holbeinstraße 32 wird freigestellt und das identitätsstiftende Gebäude dadurch betont. In angemessenen Abstand stellen die Verfasser diesem ein Wohngebäude gegenüber, so dass sich zwischen den Gebäuden ein Freiraum ergibt, der als Kommunikationsort funktionieren kann. Hier wird ein verdichteter Reihenhaustypus vorgeschlagen, welcher Eigentum auf kleinen Grundstücken realisieren lässt. Privatsphäre erhalten die zu kleinen Freiräume durch einen Höhenunterschied zum Fußweg.

In zweiter bzw. dritter – zur Landschaft allerdings in erster Reihe – werden Wohnkuben als Geschößwohnungsbauten vorgeschlagen. Diese gewinnen durch großzügige Freiräume und direkten Blickbezug zum gegenüberliegenden Veitsburghang. Der Versprung in der Anordnung ist nicht nachvollziehbar.

Der Kindergarten ist im Süden angeordnet und entwickelt seinen großen Freiraum zur Landschaft.

Die Verfasser sehen oberirdisch lediglich eine fußläufige Erschließung vor; die Erreichbarkeit der Geschößwohnungsbauten z. B. zur Andienung erscheint schwierig und überarbeitungswürdig.

Die Parkierung erfolgt in einer gemeinsamen großen Tiefgarage, jeder Baukörper wird direkt über einen Lift erschlossen. Die optionale Ausfahrt zur Holbeinstraße ist nicht nachvollziehbar dargestellt.

Die Arbeit hat zweifelsfrei einige Schwächen. Ihre Stärke liegt in der Inszenierung einer städtischen und landschaftlichen Seite, durch welche den verschiedenen Wohnformen jeweils ein ganz eigener Charakter zugeordnet wird.

Nr. 1011

Die Arbeit zeichnet sich durch ein konsequentes und stringentes städtebauliches Konzept aus. Die Jury lobte dabei die ruhige in drei längsgerichteten Reihen angeordnete städtebauliche Anordnung und Zonierung. Den Auftakt und Eingang zum neuen Quartier bildet der Ersatzbau als neuer Kopf für den ehemaligen Verwaltungsbau.

Diskutiert wurde dabei, welchen Mehrgewinn durch den Abriss des alten Verwaltungsgebäudes und der Ersatz durch den Neubau an derselben Stelle erreicht wird.

Der innenliegende Quartiersplatz wird von diese Achse her erschlossen und durch öffentliche Nutzungen wie, Laden, Quartierstreiff usw. bespielt.

Ein zweiter Quartiersplatz wird als Spielplatz genutzt, an diesem befindet sich auch die Kita. Die Lage der Kita wurde aufgrund der Andiehnbarkeit kontrovers diskutiert.

Durch das Konzept werden sowohl Stadthäuser ganz im Westen, Mehrgenerationenwohnen (mittig) und Lofts mit Arbeiten und Wohnen im alten Fabrikgebäude angeboten. Diese sind jeweils in den klar getrennten und damit unterschiedlichen Zonen untergebracht.

Die Stadthäuser sind durch die Ausrichtung nach Westen und durch die Lage entlang der Hangkante durch die Wangener Straße stark belastet. Die Qualität des Wohnens wurde hier diskutiert.

Die vorgeschlagenen Lofts im alten Fabrikgebäude werden über die tieferliegenden Ebene der Plätze erschlossen und lassen nur eine Nutzung in Form von Arbeiten und Wohnen über drei Geschosse zu. Somit wird die Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes eingeschränkt.

Die Tiefgarage wird primär über die Wangener Straße angedient und hat eine alternative Zu- und Abfahrt auf die Holbeinstraße.

Die Jury lobt die Funktionalität der Ausfahrt zur Holbeinstraße, jedoch erschließt diese lediglich die mittig liegende Reihe mit Mehrgenerationenwohnen direkt. Die anderen Wohnungen (Stadthäuser und Lofts) werden nicht erschlossen, sondern sind nur über die Treppenhäuser der anderen Wohngebäude (Mehrgenerationenwohnen) zu erreichen.

Die Ausfahrt der TG zur Holbeinstraße fällt unmittelbar mit dem Eingang und Auftakt in das Quartier zusammen. Dies wird kritisch gesehen.

Die Anzahl der Stellplätze wird unterschritten, es fehlen bezogen auf die angebotenen Nutzungen ca. 38 Stellplätze.

Die sekundäre Erschließung erfolgt über zwei Wege die jeweils über den Quartiersplatz in die einzelnen Wohngebäude führen.

Die Grünräume sind zonierte in öffentliche (Quartiersplätze) und private Nutzung (Gärten zwischen den Gebäuden). Durch diese Anordnungen ermöglichen sich Durchblicke auf den gegenüberliegenden Hang und Freiräume zur Veitsburg. Die Privatheit ist lediglich im Bereich der Stadthäuser gegeben.

Grundsätzlich ist eine abschnittsweise Erstellung der Gebäude möglich.

Insgesamt wurde von der Jury die fehlende Spannung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts diskutiert. Die Arbeit überschreitet mit ca. 700 m² die vorgegebene Nutzung und der Anteil der gewerblichen Nutzung ist insgesamt zu hoch.

Die im Ideenteil dargestellten Gebäudeanordnungen und der Versuch der Fortführung des städtebaulichen Konzepts vermögen aufgrund der schalltechnischen Situation des Hårdtner-Areals direkt an der Wangener Straße nicht zu überzeugen.

Nr. 1013

Die Arbeit überzeugt durch eine klare Anordnung von Gebäudegruppen, welche den neuen Wohnungen eine gute Südorientierung, eine Abwendung von der Lärmquelle Wangener Straße und eine angemessene Ausstattung mit Freiräumen bieten kann.

Die Begründung des Verzichts auf das Gebäude Holbeinstraße 30 mit der Schaffung einer Frischluftschneise kann nicht ganz überzeugen, zumal der stattdessen dort geschaffene Spielplatz zwischen verschiedenen Verkehrsflächen nicht optimal gelegen ist. Dem Bezug der neuen Struktur zum Ziegelbau fehlt es an Begründung und Abstand.

Die aus städtebaulichen Gründen nachvollziehbare Überhöhung der Gebäude an der Hangkante ist bedauerlicherweise mit einer Massierung von Wohnungen im Lärmeinflussbereich verbunden. Im Detail sind die Wohngrundrisse jedoch mit Rücksicht auf die Lärmbelastung ausgestaltet, die Freiflächen bewusst an der Böschung mit einer Brüstung gefasst.

Die klare Struktur der Baukörpergliederung verspricht ein robustes, an veränderte Randbedingungen anpassbares Gerüst für die Mischung unterschiedlicher Wohnformen. Der Vorschlag, die Gaststättennutzung im Süden des Ziegelbaus anzuordnen, bietet für die zugehörigen Freiflächen den Charme, das renovierte Gebäude des oberen Hammers und die angrenzenden weiteren Freiflächen zu erleben. Dieses Freiraumangebot eignet sich als Treffpunkt, als verbindendes Gelenk zwischen alter und neuer Bebauung.

Im Quartier sind die Freiflächen sinnvoll in befestigte Flächen mit Aufenthaltsqualitäten für die Spielstraße und in wohnungsbezogene Gärten differenziert. Die Aufenthaltsbereiche im Freien für Gastronomie und Kindertagesstätte sind rücksichtsvoll vom Wohnen abgewandt. Die klare rechtwinklige und kompakte Grundstruktur verspricht, ebenso wie die durch die Höhenlage ermöglichte natürliche Belüftung der Tiefgarage, Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Unterhalt. Darüber hinaus erlaubt sie im Zusammenhang mit der Abstimmung der Tiefgarage auf die Bebauung die angestrebte abschnittsweise Erschließung.

Die vorgegebenen Programmflächen werden leicht überboten, ohne unverhältnismäßigen Mehraufwand für die Parkierung zu verursachen. Die Tiefgaragenzufahrt von der Holbeinstraße scheint, wenn gewünscht, konfliktarm realisierbar.

Insgesamt wird ein guter Vorschlag für ein lebendiges, differenziertes neues Wohnquartier um das Beznergebäude vorgestellt, der mit den schwierigen Randbedingungen einfallsreich umgeht.

Nr. 1017

Die Nr. 1017 ist die einzige Arbeit, die den Ziegelbau einschließlich seiner historischen Anbauten erhält, um darin die geforderten Versorgungs- und Dienstleistungsangebote für das Quartier unterzubringen. Durch das "Haus-im-Haus-Prinzip", also dem Einstellen neuzeitlicher Raummodule in die historische Bausubstanz entsteht ein reizvoller Spannungsbogen zwischen Alt und Neu.

Der Verwaltungsbau Holbeinstraße 30 wird durch einen nach Norden abgesetzten Neubau ersetzt. Dadurch wird der Ziegelbau in seiner Gänze erlebbar und ein neuer Eingang in das Bezner-Quartier definiert. Dieser erscheint in seinen Proportionen allerdings zu eng. Er könnte verbreitert werden, wenn auf die nördlich des Neubaus liegende Tiefgaragenrampe verzichtet würde.

Das Altbauensemble wird von sechs 4-5 geschossigen Wohnhäusern flankiert, die im nördlichen wie im südlichen Plangebiet zwei unterschiedlich bespielte Quartiersplätze bilden. Die Anordnung der Gebäude erscheint gelungen, wobei bezüglich der Höhe und Geschossigkeit Diskussionsbedarf besteht. Die Nähe der beiden westlichen Baukörper zum Altbau könnte zu Beeinträchtigungen führen, genauso wie die Nähe zur Hangkante an der Wangener Straße.

Trotz der hohen Ausnutzungsziffern und des Erhalts der ehemaligen Hallen erscheinen die öffentlichen und privaten Freiräume großzügig bemessen. Durch die Gebäudestellung sind die Wohnungen in den Neubauten annähernd gleichmäßig gut belichtet, außerdem ergeben sich Blickbeziehungen zum gegenüberliegenden Veitsburghang. Durch die Öffnung des Plangebietes nach Süden und die Verbindung über eine Freitreppe zur Holbeinstraße erreichen die Verfasser eine reizvolle Blick- und Wegebeziehung zur kürzlich sanierten ehemaligen Papiermühle.

Die gewählten Haustypen lassen unterschiedliche Wohnungsgrößen zu und sind sowohl abschnittsweise wie auch durch mehrere Bauherren zu realisieren.

Die von der Wangener Straße erschlossene Tiefgarage muss durch den Erhalt der Hallen um diese herum entwickelt werden, so dass der Raum fehlt, um alle bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze in der Tiefgarage unterzubringen. Die optionale nördliche Rampe stört im Bereich der Fußwegeverbindung zur Wangener Straße.

Insgesamt bieten die Verfasser einen diskussionswürdigen Beitrag an, der das Ziel der Auslobung, ein innerstädtisches Quartier mit Wohnschwerpunkt zu entwickeln etwas verfehlt.

Nr. 1023

Der Entwurf nimmt Rücksicht auf den bestehenden Ziegelbau und das Verwaltungsgebäude: beide sollen erhalten werden und die "öffentlichen" Nutzungen aufnehmen (Kita, Nahversorger, Restaurant). Die vorgeschlagene Unterbringung des Restaurants im südlichen Bereich des Ziegelbaus mit Außenbereich bietet den Restaurantbesuchern einen Blickbezug über den schon angelegten Platz zur beeindruckenden "Oberen Hammermühle": Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, Platz und Restaurant zu einem Stadtteiltreffpunkt entwickeln. Der übrige westliche Planungsbereich wird konsequent als autofreie Parklandschaft mit Wohnbebauung entwickelt. Die 6 Baukörper sind so angeordnet dass sich gut proportionierte Freiräume ergeben. Hervorzuheben ist, dass die geschickte Anordnung der Baukörper eine optimale Blickbeziehung nach Westen zur Veitsburg und St. Christina ermöglicht.

Von der geplanten Tiefgarage sind die einzelnen Gebäude und Wohnungen optimal zu erreichen. Suboptimal ist der geplante Lift als Zugang zur Tiefgarage. Hier scheint eine Rampe in Anbetracht der Tiefgaragengröße zweckmäßiger zu sein.

Der stringent rechteckige Grundriss der Gebäude ermöglicht eine flexible Grundrissgestaltung für vielerlei Wohnformen (Single-, Familien-, Seniorenwohnungen). Diese flexible Nutzbarkeit macht die besondere Qualität dieses Entwurfs aus.

Kontrovers diskutiert wurde die "Abgeschlossenheit" einer Wohnbebauung im Park.

Der Kita Freibereich erstreckt sich in den Park und könnte eine wohl leicht erträgliche Lärmbelastung der drei südlichen Wohngebäude mit sich bringen.

Der Entwurf lässt eine abschnittsweise Bebauung zu – in Abhängigkeit von der Tiefgarage dürfte eine 2 stöckige Bebauung in Frage kommen.

Die vorgeschlagene Baustruktur für den zweiten Bauabschnitt berücksichtigt den Lärmschutz zur Wangener Straße durch einen Gebäuderiegel.

Insgesamt bietet der Entwurf attraktives, städtischen Wohnen in einem Park ohne räumliche Verknüpfungen mit der Umgebung an.

Nr. 1025

Die städtebauliche Struktur orientiert sich konsequent an den Bestandsbauten auf dem Areal. Ziegelbau und umgebautes Verwaltungsgebäude bilden einen baulichen Rücken für die Neubauten, die sich in zwei versetzten Reihen nach Westen anschließen und eine Folge von gefassten und offenen Räumen schaffen. Die Gebäudegruppen stehen auf zwei unterschiedlichen Niveaus. Damit wird die topographische Situation zur Ausbildung der Tiefgarage auf zwei Ebenen genutzt. Die erste Ebene im südlichen Teil des Areals wird von der Holbeinstraße aus erschlossen. Über eine innere Rampe erfolgt die Anbindung der zweiten Ebene unter der nordwestlichen Gebäudegruppe.

Im nördlichen Teil des neuen Areals liegt ein Quartiersplatz, der einen attraktiven Blick ins Tal und zur Veitsburg öffnet. Die zur Holbeinstraße abgesetzte Lage erschwert allerdings eine quartiersübergreifende Funktion. Im Süden ist der Platz durch eine zweigeschossige Markthalle gefasst, die die geforderten Nutzungen aufnimmt. Danach schließt sich ein dreigeschossiges Gebäude an, in dessen Erdgeschoss die Kindertagesstätte mit direkt zugeordneter Freifläche liegt. In den Obergeschossen sind Seniorenwohnformen vorgesehen, die über einen Laubengang allerdings wenig attraktiv erschlossen sind.

Die Baukörper der nordwestlichen Gebäudegruppe mit drei Geschossen und einem zurückgesetzten Dachgeschoss lassen unterschiedliche Wohnformen und Realisierungskonzepte (z.B. Baugemeinschaften) zu. Durch die Zweiteilung der Tiefgarage kann eine Bebauung in Abschnitten erfolgen.

Während im Untergeschoss des sanierten Ziegelbaus gewerbliche Nutzungen in flexiblen Grundrissen vorgesehen sind, werden ab dem Erdgeschoss Maisonette-Wohnungen angeboten.

Der Verwaltungsbau am Quartierszugang bleibt erhalten und mit individuellen Formen für Wohnen und Arbeiten (Lofts) neu genutzt. Die vorgesehene Aufstockung des Gebäudes ist nicht nachvollziehbar und für die stadträumliche Wirkung nicht erforderlich.

Der Entwurf wird im erweiterten Bearbeitungsgebiet stimmig und unter Berücksichtigung der schwierigen verkehrlichen und topographischen Situation weitergeführt.

In der Summe bietet das Konzept weit mehr Flächen, als gefordert. Die Gebäudehöhe der nordwestlichen Gebäudegruppe könnte daher reduziert werden, um eine weniger dominante Erscheinung im Stadtraum zu erzielen.

Der Entwurf zeichnet sich aus durch städtebauliche Dichte, abwechslungsreiche Raumfolgen und attraktive Blickbeziehungen. Durch die unterschiedlichen Bautypen und die Nut-

zungsvorschläge für die Bestandsbauten entsteht ein abwechslungsreiches Gesamtensemble. Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Umgebung, sollten jedoch besonders an der westlichen Hangkante nochmals geprüft werden. Eine flexible Realisierbarkeit in Abschnitten scheint gegeben, erfordert jedoch differenzierte Abstimmungen zwischen Gebäuden und Tiefgaragen. Die Erschließung der Tiefgarage ausschließlich über die Holbeinstraße ist konsequent und ermöglicht eine wirtschaftliche Umsetzung. Um Konflikten in der bereits verkehrsbelasteten Nachbarschaft vorzubeugen, muss ergänzend eine topographisch umsetzbare Erschließung von der Wangener Straße aus nachgewiesen werden.

In intensiver Diskussion und unter nochmaliger Würdigung der Kriterien wird über die Preiswürdigkeit jeder Arbeit beraten. Es wird folgende Rangfolge beschlossen:

1. Rang	1025	12:1 Stimmen
2. Rang	1001	13:0 Stimmen
3. Rang	1006	13:0 Stimmen
4. Rang	1017	13:0 Stimmen
4. Rang	1013	13:0 Stimmen
4. Rang	1023	13:0 Stimmen
5. Rang	1009	13:0 Stimmen
5. Rang	1011	13:0 Stimmen

Das Preisgericht beschließt einstimmig, entsprechend dem Vorschlag der Auslobung, die Preissumme und die Preise - mit der Ergänzung einen zusätzlichen Ankauf zu prämiieren - nachdem der Auslober die Preissumme für Ankäufe um 1.500 € erhöht - wie folgt zu vergeben.

1. Preis:	1025	13.000 €
2. Preis:	1001	9.000 €
3. Preis:	1006	7.000 €

Anerkennung:	1013	2.500 €
Anerkennung:	1017	2.500 €
Anerkennung:	1023	2.500 €

Die Mehrwertsteuer von 19 % ist in der Preissumme nicht enthalten.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, dass bei einem evtl. Ausscheiden eines Preisträgers oder Ankaufes die Preissumme zu gleichen Teilen auf die verbleibenden Preisträger und Ankäufe verteilt werden.

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober das mit dem ersten Preis prämierte Büro mit einer Überarbeitung, unter Berücksichtigung der vom Preisgericht erstellten wertenden Beschreibung der Arbeit, zu beauftragen. Dabei ist die Erschließung der Tiefgarage von der Wangener Straße nachzuweisen und die Terrassierung der Bebauung und des Geländes im südlichen Teil des Quartiers zu überprüfen.

Das Protokoll wird verlesen und von allen Jurymitgliedern genehmigt.

Danach werden die von der Vorprüfung unter Verschluss gehaltenen Verfassererklärungen durch den Vorsitzenden geöffnet und die Verfasser festgestellt:

TARNNUMER	ARCH_LARCH	ARCH_LARCH
1001	ARGE Simon Schmitt Architekten Simon Schmitt Stuttgart	Landschaftsarchitektur Christiane Coers Dresden
1002	ARGE Plattformarchitekten Gollierstrasse 23 RGB Markus Hornik München	Johann Christian Günther München
1003	ARGE Lothar Grassinger, GEA München	stadt-raum-planung Martina Schneider München
1004	ARGE Angerhofer Architektur Angerhofer Ravensburg	Landschaftsarchitektin Sylvia Brack Leutkirch
1005	ARGE Elwert & Stottele Architekten Wolff Stottele Ravensburg	Schegk Landschaftsarchitekten Ludwig Schegk Memmingen
1006	ARGE Josef Prinz Bad Waldsee Martin Bächle und Karin Meid-Bächle Konstanz	Lohrer Hochrein Landschaftsarchitek- ten und Stadtplaner Gmbh Ursula Hochrein / Axel Lohrer München
1007	ARGE Superwondergroup Werner Völler Mannheim	C. Menzel Landschaftsarchitektur Christoph Menzel Den Haag
1008	ARGE Becker + Haindl Arno Becker, Architekt / Stadtplaner Petra Haindl Architektin Stuttgart	Norbert Haindl Garten- u- Landschaftsarchitekt Stuttgart
1009	ARGE German Hirschle Architekt Ravensburg	Stefan Stüber Landschaftsarchitekt Ravensburg

1010	ARGE Thomas Stumper Architekt BDA Ravensburg	Kurt Rau Landschaftsarchitekt Ravensburg
1011	ARGE Lips + Teichert Architekten Werner Lips Ulrich Teichert Freiburg-March	Faktorgrün Landschaftsarchitekten Martin Schedlbauer Freiburg
1012	ARGE KohlmayerOberst Architekten Regina Kohlmayer Stuttgart	Glück Landschaftsarchitektur Michael Glück Stuttgart
1013	ARGE Andreas Ludwig Vogt Hans-Jürgen Eichhorn Ravensburg	Eurich Gula Landschaftsarchitekten Wolfegg
1014	ARGE Michael R. Schwarz Architekt BDA	Helmut Ernst Landschaftsarchitekt BDLA
1015	ARGE Statwald Architekten Norbert Goljan Düsseldorf	Wündrich Landschaftsarchitekten Jochen Statwald Düsseldorf
1016	ARGE Hähnig-Gemmeke Architekten Mathis Hähnig Martin Gemmecke Tübingen	Heiko Brucker Landschaftsarchitekt Altdorf
1017	ARGE Peter Karle Architekt Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Darmstadt	Arbeitsgemeinschaft: Loth- Büro für Planung +Stadtentwicklung Niederfischbach mit Freiraumplanung Schmidt Stefan Schmidt Hachenburg
1018	ARGE Architekten Yelin & Selinger Christoph Yelin Architektur	Moritz Selinger Architektur

	München	München
1019	ARGE Kubus 360 GmbH Bernd Richmann Architekt Stuttgart	Planungsgruppe Landschaft und Raum Cornelia Bott Landschaftsarchitektin Korntal
1020	ARGE Schwarz.Jacobi Architekten Susanne Schwarz Architektur Stuttgart	Wolfgang Blank Landschaftsarchitektur Stuttgart
1021	ARGE Die Interessanten (Stadtfreiraum) Jochen Zimmermann Stadtplanung Mainz	Dreigrün Landschaftsarchitektur Reutlingen
1022	ARGE Raumspielkunst – Architectural Design & Concepts Fabrice Henninger Florian Lachenmann Architektur Stuttgart	Florian Priesner Landschaftsarchitektur Stuttgart
1023	ARGE Rue studio für architektur Jana Brotbeck Architektur Ehingen	Keller Damm Roser Landschaftsar- chitekten Stadtplaner GmbH Franz Damm Landschaftsarchitekt / Stadtplaner München
1024	ARGE Jens Giesecke Architektur Hannover	Chora Blau Marcus Cordes Landschaftsarchitektur Hannover
1025	ARGE Reichl, Sassenscheidt u. Partner Sassenscheidt Architekt Stuttgart	Pfrommer + Roeder Landschaftsarchitekt Stuttgart

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende beim Preisgericht für die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit. Er bedankt sich bei der Vorprüfung für die Vorbereitung und kompetente Mitwirkung während des Preisgerichts. Er beglückwünscht den Auslober zu dem

erreichten Ergebnis, dankt ihm für die Durchführung des Wettbewerbs und wünscht ihm ein erfolgreiches weiteres Verfahren.

Der Vorprüfung wird einstimmig Entlastung erteilt. Professor Franz Pesch gibt den Vorsitz an Herrn Peter Klink zurück, der sich bei allen Beteiligten des bisherigen Verfahrens bedankt.

Es wird eine Ausstellung der Arbeiten vom

21.10.2013 bis 31.10.2013

in Ravensburg vereinbart.

Ausstellung im Foyer des Rathauses

Marienplatz 26

zu den nachfolgenden Öffnungszeiten:

Mo – Do von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Die Sitzung endet um 21.03 Uhr.

Stellvertretende Preisrichter ohne Stimmrecht:

Dipl. Ing. Peter Klink

P. Klink

Blanka Rundel

B. Rundel

Steffi Rosentreter

S. Rosentreter

Jürgen Bretzinger

J. Bretzinger

Wilfried Krauss

W. Krauss

Peter Wagner

P. Wagner

Hans-Peter Bruggner

H.-P. Bruggner

Andreas Weiß

A. Weiß

Berater

Andreas Müller

A. Müller

Reinhard Rothenhäusler

R. Rothenhäusler

Vorprüfung

Dipl. Ing. Roland Groß

R. Groß

Dipl. Ing. Elisabeth Colwell

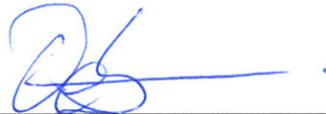
E. Colwell

**Ideenwettbewerb
für ein städtebauliches Konzept
BEZNERAREAL Ravensburg**

Teilnehmerliste am Preisgericht vom 11.10.2013 in Ravensburg
Unterschriften:

Preisrichter mit Stimmrecht:

Prof. Hannelore Deubzer



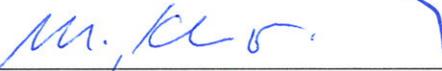
Stefan Fromm



Prof. Franz Pesch



Matthias Schuster



Stephanie Utz



Prof. Sebastian Zoepritz



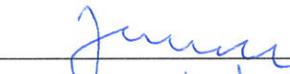
Werner Fricker

-entschuldigt-

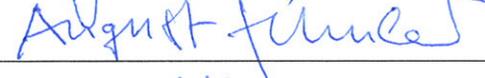
Frieder Wurm

- entschuldigt -

Dr. Gerhard Jansen



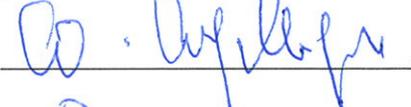
August Schuler



Maria Weithmann



Wolfgang Engelberger



Axel Damoune

