Wettbewerb

LANDRATSAMT DER ZUKUNFT

WÜRZBURG

DOKUMENTATION

IMPRESSUM

Ausloberin

Landkreis Würzburg
Zeppelinstraße 15
97074 Würzburg

vertreten durch:
Hochbau-, Grundstücks- und Schulverwaltung (ZFB 5)

Verfahrensbetreuung

BÄUMLE Architekten I Stadtplaner
Langgässerweg 26
64285 Darmstadt

Ansprechpartnerin:
Stefanie Lesnigg
Tel.: +49 06151/278 398-4
mail@baeumlearchitekten.de
www.baeumlearchitekten.de

Vorbemerkung:

Alle Bezeichnungen, die in dieser Broschüre verwendet werden, betreffen gleichermaßen Frauen und Männer.

Insofern nur die männliche Form verwendet wird, ist diese synonym für die weibliche und männliche Form anzuwenden.

WETTBEWERBSAUFGABE

Wachsende Aufgabenfelder und damit verbunden mehr Mitarbeiter*innen sorgen für eine akute Raumnot im Landratsamt Würzburg. Gerade die personelle Verstärkung des Gesundheitsamtes im Zuge der derzeitigen Corona-Pandemie zeigt auf, dass es an dringend benötigten Büro-, Grün und Parkierungsflächen fehlt. Darüber hinaus will der Landkreis Dienstleister für die Menschen und die Gemeinden sein. Dafür braucht es motiviertes Personal, Ideen für das Arbeiten der Zukunft und eben Räume zum Verwirklichen dieser Aufgaben.

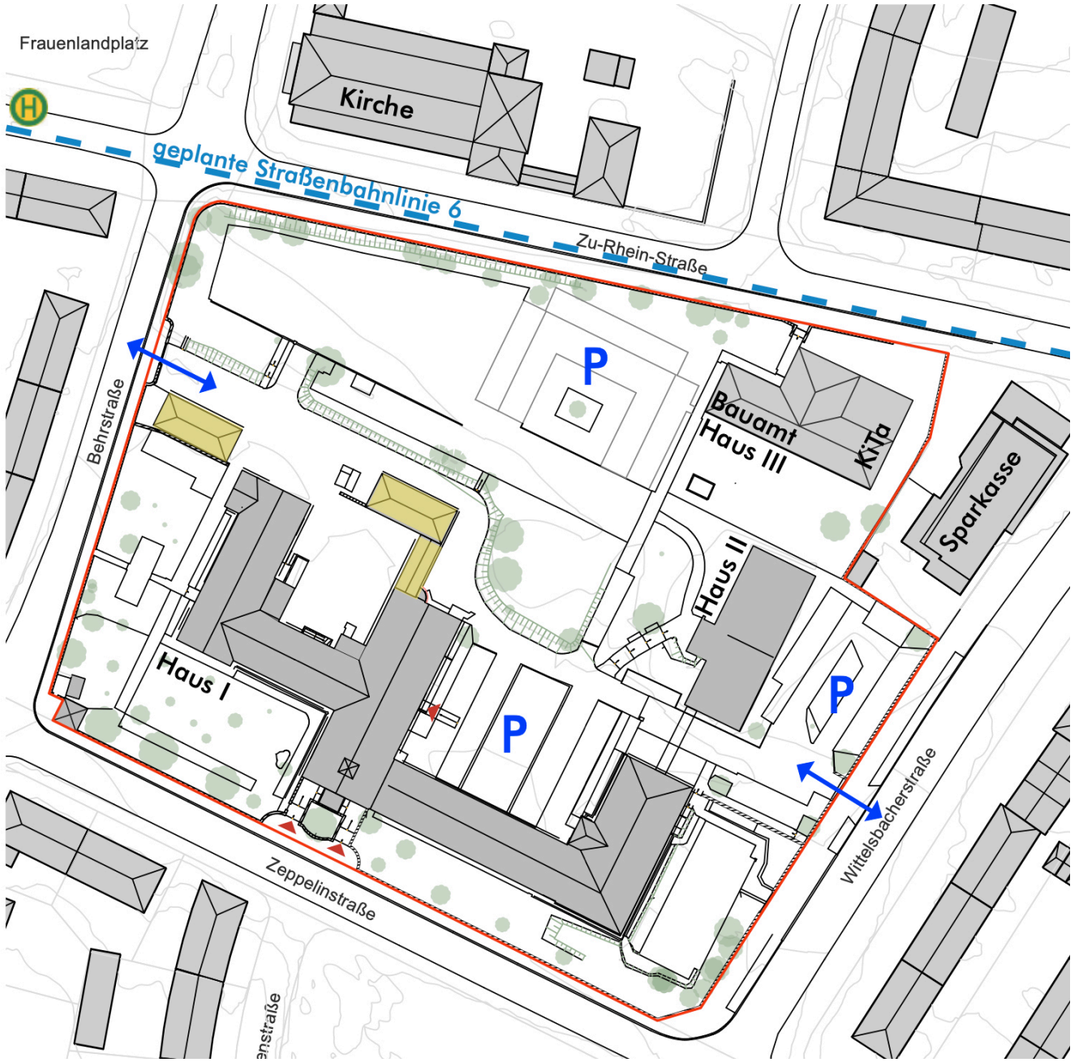
Ein gutes, auch räumlich gutes Arbeitsumfeld, ist gerade in der Zeit der immer schwierigeren Personalgewinnung ein wichtiger Baustein, um die personelle Zukunftsfähigkeit des Landratsamtes langfristig zu sichern.
Der Erweiterungsneubau mit ca. 220 zusätzlichen Arbeitsplätzen soll am Standort Zeppelinstraße 15 in Würzburg neben dem Denkmalgebäude errichtet werden.

Der Kreistag hat am 1. März mit großer Mehrheit die Errichtung eines Ergänzungsbaus mit Grünflächen, Aufenthaltsqualität und Tiefgarage am Standort Zeppelinstraße 15 beschlossen. Zudem stellte der Kreistag die notwendigen Haushaltsmittel in den Jahren 2021 bis 2026 zur Verfügung.
Die Vergabe der Planungsleistungen gemäß der Vergabeverordnung VgV wurde als Generalplanervergabe durchgeführt. Um für die Umsetzung die beste planerischen Voraussetzungen zu schaffen, wurde dem Verhandlungsverfahrens ein Nicht offener Planungswettbewerb gemäß den RPW 2013 vorangestellt.

Gegenstand des Wettbewerbs war die hochbauliche und freiraumplanerische Konzeptplanung für den ergänzenden Neubau eines Verwaltungsgebäudes und der Parkierungsanlagen.

Luftbild o. M.

WETTBEWERBSGRUNDSTÜCK



Wettbewerbsgrundstück
Eingänge
Zufahrten
Zur Disposition

Grundlagenplan

WETTBEWERBSVERFAHREN

Der Wettbewerb wurde als Nicht offener Realisierungswettbewerb gemäß den RPW 2013 ausgelobt. Dem Wettbewerb wurde ein Bewerbungsverfahren vorgeschalten. Zum Wettbewerb wurden 15 Teilnehmende zugelassen. Davon wurden 6 Teilnehmer vom Auslober vorab benannt.

Die Verfasser*innen blieben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

Nach Abschluss des RPW-Planungswettbewerbs wurde im Wege eines VgV-Verhandlungsverfahrens ohne Teilnahmewettbewerb eine Generalplanendenvergabe (GP-Vergabe) durchgeführt.

Die Kriterien für die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht waren:

- Städtebau/Freiräume
- Erschließung + Parkierung
- Gebäudeorganisierung
- Arbeitswelten
- Konstruktion/Materialität/Nachhaltigkeit
- Kenndaten
- Anmerkungen

Das Preisgericht hatte unter Vorsitz von Herrn Dr. Rosenberger am 03. und 04. Februar 2022 im Skyline Hill Center in Würzburg getagt und nach intensiver Diskussion folgende Entscheidung getroffen:

1. Preis - 1001

Steimle Architekten, Stuttgart mit Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart

3. Preis - 1012

Lehmann Architekten GmbH BDA, Offenburg/Berlin mit
w+p Landschaften - Hans-Jörg Wöhrle Landschaftsarchitekt BDLA dwb, Offenburg/Berlin

3. Preis - 1011

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Köln mit
studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf

Erste Anerkennung - 1002

Lepel&Lepel Architekt Innenarchitektin PartG mbB, Köln mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH, München

Zweite Anerkennung - 1007

blocher partners, Berlin mit GREENBOX Landschaftsarchitekten Hubertus Schäfer + Markus Pieper, Köln

Zweite Anerkennung - 1008

Michel + Wolf Architekten GmbH, Stuttgart mit
Wolfgang Preuss Freiraumplanungen, Weil der Stadt

PREISGERICHT

Sachpreisrichter*in
(ständig anwesend):

1. Thomas Eberth,
   Landrat,
   Vorsitzender Bauausschuss
2. Björn Jungbauer,
   Kreisrat
3. Karen Heußer,
   Stellv. Landrätin,
   Kreisrätin
4. Felix Freiherr von Zobel,
   Stellv. Landrat,
   Kreisrat
5. Tobias Grimm,
   Kreisrat
6. Wolfgang Kuhl,
   Kreisrat

Fachpreisrichter*in
(ständig anwesend):

1. Martina Bauer,
   Architektin,
   Berlin
2. Manfred Grüner,
   Architekt, Leitender Baudirektor,
   Würzburg
3. Prof. Dr.-Ing. Christine Kohlert,
   Architektin und Stadtplanerin,
   Regierungsbaumeisterin
   München
4. Dr.-Ing. Eckart Rosenberger,
   Architekt und Stadtplaner,
   Fellbach
5. Stefan Schlicht,
   Architekt,
   Schweinfurt
6. Benjamin Schneider,
   Stadtrat und Stadtbaurat,
   Stadt Würzburg
7. Ralph Schäffner,
   Landschaftsarchitekt,
   Kitzingen

Sachverständige
(ohne Stimmrecht):

1. Marion Friedrich,
   Landratsamt Würzburg, ZFB 5
2. Sylvia Leimeister,
   Landratsamt Würzburg, ZFB 5
3. Karin Weid,
   Landratsamt Würzburg, ZFB 5
4. Verena Spörlein,
   Landratsamt Würzburg, ZFB 5
6. Rainer Künzig,
   Landratsamt Würzburg,
   Leiter Zentraler Steuerungs- und
   Service-Bereich (ZB)

Vertretende Fachpreisrichter*in
(ständig anwesend):

1. Joachim Kaiser,
   Landschaftsarchitekt,
   Würzburg
2. Alexander Zeller,
   Architekt, Bauoberrat,
   Würzburg
3. Franz Ullrich,
   Architekt und Stadtplaner,
   Bamberg

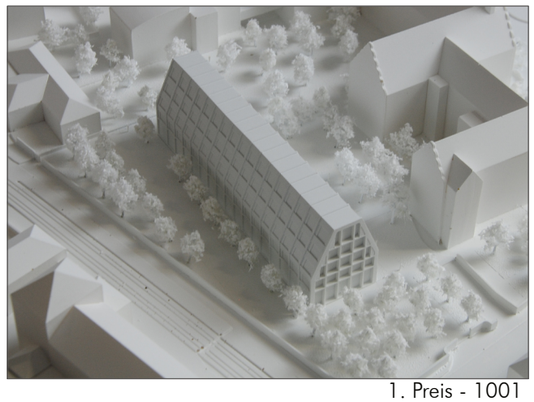
Vorprüfung:

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner
Darmstadt

Gast
(ohne Stimmrecht):

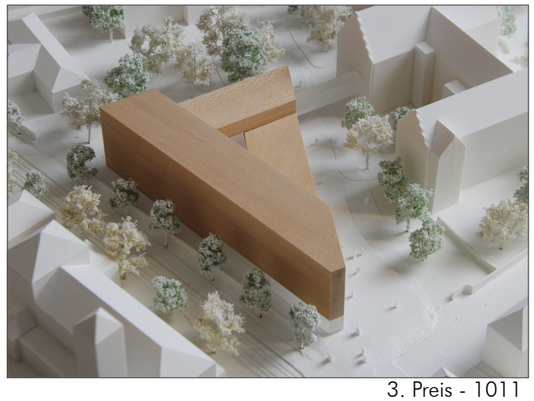
1. Hannah Hochrein,
   Landratsamt Würzburg, SFB 5

PREISTRÄGER



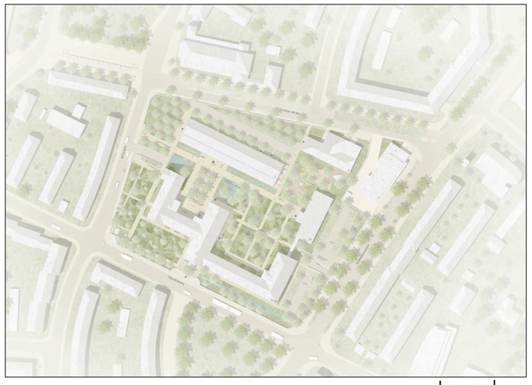
1. Preis - 1001

3. Preis - 1012



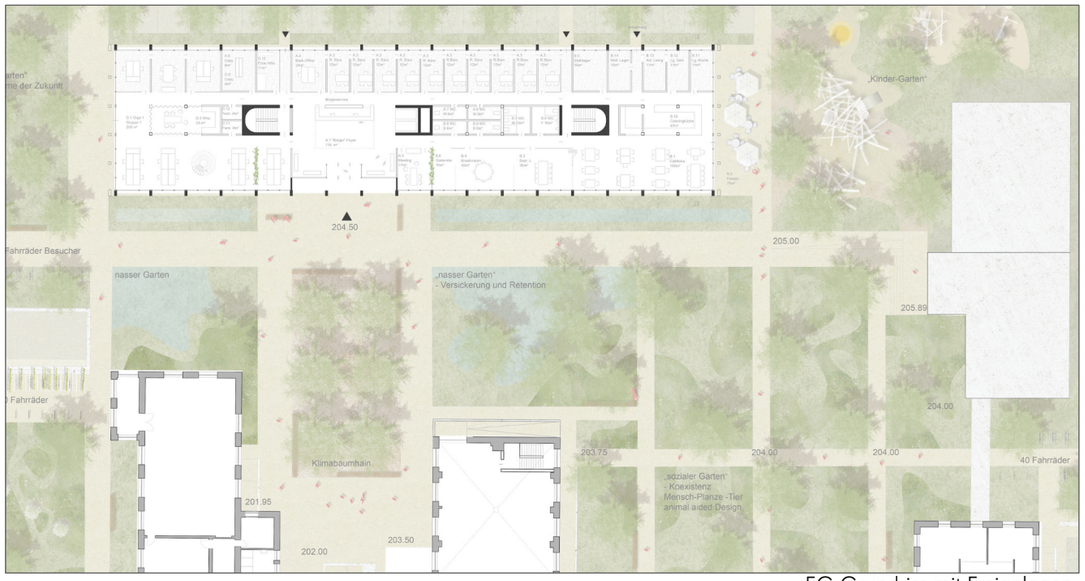
3. Preis - 1011

1001

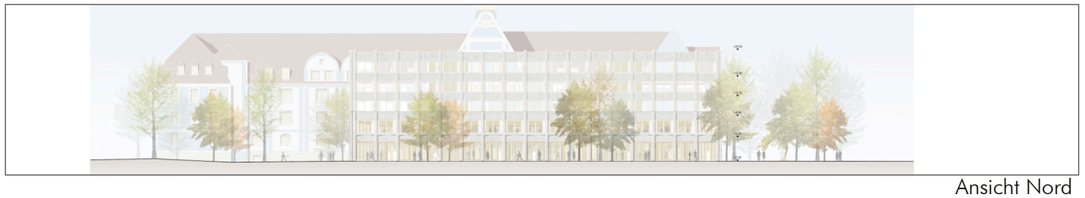


Lageplan

Perspektive



EG Grundriss mit Freianlagen



Ansicht Nord

Längsschnitt

1. PREIS

Schriftliche Beurteilung
Preisgericht

Die Leitidee des Entwurfs, mit einem klaren, lang gestreckten Baukörper den städtebaulichen Kontext aufzunehmen und damit das Ensemble des Quartiers zu schließen, überzeugt.

Der Neubau hält als eigenständiges Gebäude den nötigen respektvollen Abstand zum historischen Bestand. Der Baukörper steht selbstverständlich als markanter und zentrumsbildender Baustein im bestehenden Campus und tritt mit den Bestandsgebäuden in einen Dialog. Es ergeben sich keine Rückseiten an den Gebäuden.

Der architektonische Ausdruck des Gebäudes wird geprägt durch sein kraftvolles, robustes Volumen. Bedenken zu einer zu starken, rustikalen Ausstrahlung des Gebäudes, die sich insbesondere aus dem Modell ableiten ließe, werden durch die Darstellungen in den Plänen relativiert.

Mit dem Neubau ergeben sich gut dimensionierte Freiräume, gegliedert in einen urbanen Hof mit Eingangsbereich und einem parkartigem Gartenbereich Richtung Wittelsbacher Straße.

Die Rasterung der Freiflächen lässt eine vielseitige Nutzung der entstehenden Felder bei einem hohen und angemessenen Grünflächenanteil zu. Mit diesem Gestaltungsprinzip lässt sich eine Freifläche mit einer hohen Aufenthaltsqualität in Verbindung mit weiteren Funktionen wie der Regenwasserbewirtschaftung realisieren.

Der Verbindungsplatz zwischen Bestandsgebäude und Neubau ist gelungen. Von Westen her ist der zentrale Platz gut angebunden, für den ebenso wichtigen Zugang von Osten wird eine schlüssige Anbindung vermisst. Das Weiterführen des „Grünrasters" zur Behrstraße mit den nur schwer nutzbaren Restsegmenten erscheint überzogen, ebenso die Fußwege an der Außenseite des Bestandsgebäudes.

Insgesamt ist die Anzahl und Dimensionierung des Wegenetzes auch hinsichtlich Gewährleistung der Feuerwehrzufahrt und Anleiterbarkeit zu optimieren.

Positiv bewertet wird die hohe Anzahl oberirdischer Stellplätze, die sich in das Gesamtkonzept einfügen. Damit kann der Anteil der geforderten Stellplätze an teuren Tiefgaragenstellplätzen erheblich reduziert werden. Zudem werden oberirdische Stellplätze als Kurzparkplätze gerade von den Besuchern erfahrungsgemäß besser angenommen und könnten außerhalb der Geschäftszeiten auch von Anwohnern gut genutzt werden. Zudem könnten solche Stellplätze bei Änderung des Mobilitätsverhaltens kostengünstig zurückgebaut werden.

Die Zufahrt zu den Parkplätzen im Norden an der Zu-Rhein Straße ist noch unklar. Auch die Zufahrt und Kurvenradien zur bzw. in der Tiefgarage wären zu überprüfen. Die angedeutete unterirdische Verbindung zwischen Tiefgarage und Altbau ist wünschenswert und weiterzuverfolgen.

Die Lage des Eingangsbereichs im Hof ist richtig platziert und leicht auffindbar. Über einen großzügigen Foyerbereich sind die besucherfrequentierten Organisationseinheiten direkt erreichbar. Auch der Cafeteria im EG wird der gewünschte Freibereich in attraktiver Lage zugeordnet.

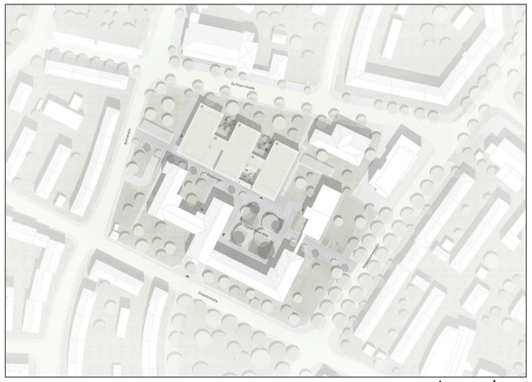
Die Grundrisse sind insgesamt klar strukturiert und lassen die gewünscht hohe Flexibilisierung zu. Die geforderte Anzahl von Arbeitsplätzen wird nachgewiesen.

Durch das kompakte Bauvolumen mit klaren Konturen und Optimierung der Außenflächen ergibt sich ein gutes A/V Verhältnis. Auch im Vergleich zu den anderen Arbeiten zeigen sich hier sehr gute Kenndaten bei der BGF bzw. dem BRI.

Die einfache geometrische Grundrissfigur erlaubt zudem ein wirtschaftliches regelmäßiges Tragwerk mit kurzen Spannweiten.

Insgesamt eine Arbeit, die mit einer klaren städtebaulichen Lösung den Campusgedanken überzeugend aufgreift, in dem kompakten Baukörper eine flexible Büronutzung ermöglicht und zudem eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten lässt.

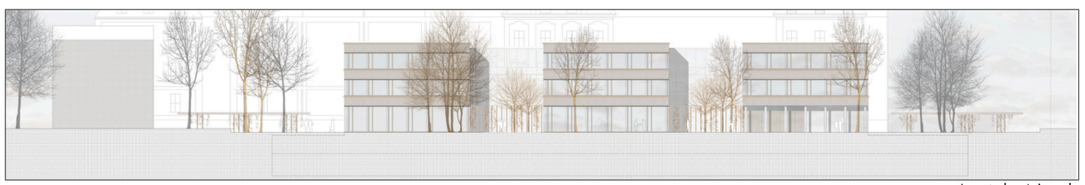
1012



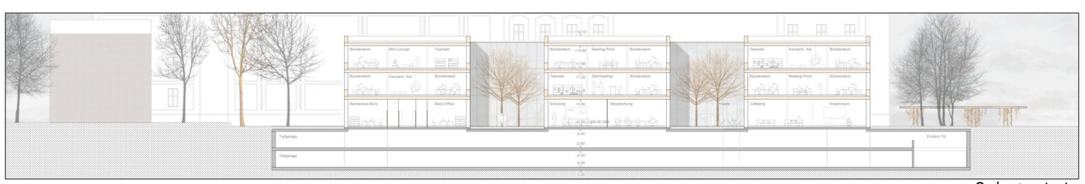
Lageplan

Perspektive

EG Grundriss mit Freianlagen



Ansicht Nord



Schnitt A-A

3. PREIS

Schriftliche Beurteilung
Preisgericht

Der Entwurf stellt mit seiner Kammstruktur einen eigenständigen Beitrag dar. Das gestreckte Gebäude fügt sich vergleichsweise locker in den Freiraum ein, hält ausreichende Abstände und rundet das Quartier in Richtung Norden maßvoll ab.

Der Neubau nimmt sich gegenüber dem denkmalgeschützten Landratsamt (zu) stark zurück. Selbst von weitem wird die dominante Bauanlage des vorhandenen Landratsamtes als Denkmal wahrgenommen, dies trifft ebenfalls für die Kirche zu. Dem dreigeschossigen Neubau, in der auch für viele andere Nutzungen geeigneten Kammstruktur, fehlt jedoch die Kraft, um neben dem dominanten Bestandgebäude zu bestehen. Ob mit der hinlänglich bekannten Bautypologie, die funktional zweifellos für neue Arbeitswelten eine gute Grundlage ist, im gegebenen städtebaulichen Kontext ein Landratsamt der Zukunft mit eigener Adressbildung / Identität geschaffen werden kann, wird hinterfragt.

Insgesamt steht das Gebäude im Grünen und vermittelt eine nachhaltige, zeitgemäße Haltung durch ein ausgewogenes Verhältnis von Grün zu befestigten Flächen. Der Erhalt von oberirdischen Stellplätzen wird positiv gesehen, wobei die Parkplätze an der südwestlichen Seite wegen der Kreuzung mit der Tiefgarageneinfahrt problematisch anzusehen sind. Auch die südöstlichen Parkplätze sind zu hinterfragen. Auf Regenwassernutzung wurde nicht eingegangen.

Das Erschließungskonzept ist klar und überzeugend. Alt- und Neubau haben eine gemeinsame Mitte und sind von drei Seiten gut erreichbar. Die gute Durchwegung wird positiv gesehen und kann auch von der Öffentlichkeit genutzt werden.

Gut gelöst ist die Funktionalität der Tiefgarage, bei der die Aufzüge an der richtigen Stelle in der Mitte der Halle ankommen. Sie unterschreitet die Sollzahl der Stellplätze jedoch deutlich. Geschützte Fahrradstellplätze fehlen ebenfalls.

Die Innenraumaufteilung besticht durch eine sehr gute Funktionalität und erfüllt die Anforderungen eines Landratsamtes der Zukunft in besonderer Weise. Hierin sieht das Preisgericht die besondere Qualität des Beitrags. Der Eingang zum Innenhof ist gut positioniert und öffnet sich zu einem großzügigen Bürgerfoyer. Innenhöfe laden entweder zur Erholung oder zum Arbeiten im Freien ein. Die im Erdgeschoß gut verortete Cafeteria könnte für die Außennutzung im Seitenbereich zum Freisitz hin geöffnet werden.

Zwei geräumig gestaltete Treppen laden zum Aufgang in die Obergeschosse ein. Die Bürogrundrisse sind flexibel und lassen verschiedene Arten von Arbeitswelten zu. Die Arbeitsbereiche sind gleichwertig, außenorientiert und gut tagesbelichtet. Auch die vorgeschlagene Aufteilung öffentlicher Bereiche und der Meeting Zonen im EG, sowie ORG1 im 1.OG, ORG 2-4 im 2.OG sind funktional überzeugend gelöst.

Nach den Kenndaten lässt der Entwurf im Vergleich aller Arbeiten auf eine besonders wirtschaftliche Lösung schließen. Aufgrund der klaren Grundstruktur ist der Bau wirtschaftlich und rationell zu erstellen. Die vorgeschlagene Hybridkonstruktion ist eine zeitgemäße Lösung. Die Holzschindelfassaden wirken im Kontext des Bestandes jedoch fremd.

Als Bautypus für ein Landratsamt mit neuen Arbeitswelten ist der Entwurf mit seiner Kammstruktur eine gute Grundlage, die jedoch städtebaulich an diesem Ort nicht restlos überzeugen kann.

1011

Lageplan

Perspektive

EG Grundriss mit Freianlagen

Ansicht Nord

Querschnitt

3. PREIS

Schriftliche Beurteilung
Preisgericht

Der Entwurf steht selbstbewusst als drei bis fünfgeschossiges Solitärgebäude in der nordwestlichen Grundstücksecke und ist vom Bestandsgebäude wohltuend abgesetzt. Der Baukörper ist städtebaulich nachvollziehbar platziert, um somit einen großzügigen Außenraum mit neuen Zuwegungs- und Durchquerungsmöglichkeiten zwischen dem Bestand und dem Neubau zu ermöglichen. Die Übergänge zum Straßenraum können mit der gewählten Form und Setzung des Baukörpers angemessen gestaltet werden.

Die recht kompakte, in der Grundrissform eines Dreiecks gefasste, Bauform betont mit dem nördlichen, 5-geschossigen Riegel entlang der „Zu-Rhein-Straße“ eine städtebauliche Kante entlang einer untergeordneten Straße, welche gegenüber der denkmalgeschützten Kirche „Unsere liebe Frau“ allerdings zu dominant auftritt und somit deutlich über ein verträgliches Maß an Gebäudehöhe hinausgeht.

Eine weit in Richtung der Behrstraße ragende Spitze der westlichen Gebäudeecke bildet mit ihrer Auskragung in den vier Obergeschossen den Haupteingang des Gebäudes aus und verdeckt in der geplanten Massivität die wertvolle Sichtbeziehung von Süden auf das benachbarte Kirchengebäude.

Durch die städtebauliche Geste des Baukörpers wird eine neue Wegebeziehung vom Haupteingang her in das Gelände nach Süd-Osten geschaffen, die in ihrer Bedeutung fraglich erscheint. Gleichwohl deutet sich hiermit die gewünschte Öffnung des halböffentlichen Raums als einladende Geste für die Besucher des Areals an.

Ein organisches Fußwegenetz bindet die Gebäudeeingänge schlüssig an den öffentlichen Raum an ohne Kollision mit der Fahrerschließung. Die dadurch entstehenden Grüninseln können verschiedenartig genutzt werden. Dies ist ein sehr flexibles Grundprinzip, mit dem auf Änderungen der Rahmenbedingungen gut reagiert werden kann, auch wenn das Prinzip eher an einen Landschaftspark als an einen Freiraum innerhalb eines von Blockrand- und Zeilenbebauung geprägten Quartiers erinnert.

Der hohe Grünflächenanteil und die Entsiegelung der vorhandenen Parkplätze entsprechen den Bedürfnissen der Nutzung und sind wohltuend, was aber andererseits die aufwendige Herstellung von Tiefgaragenstellplätzen zur Folge hat. Die Sitzmauern vor den Eingängen können sinnvoll von Wartenden genutzt werden. Ein konkretes Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung wird vermisst.

Die ausdrucksstarke Formensprache des Entwurfs überzeugt grundsätzlich mit einer klaren Haltung, sich in der gewählten Ausformung von seiner Umgebung bewusst abzusetzen und sucht keine formale oder typologische Nähe zum Bestand.

Die Schenkel des Dreiecks ermöglichen über die verschiedenen Geschossigkeiten die Nutzung der Flachdachbereiche als mikroklimatisch und optisch wertvoll gestaltbare, begrünte Flächen oder auch als begehbare Flächen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Strenge der gewählten Form setzt sich in der Gestaltung der Fassade konsequent fort. Allerdings erscheint die Fassadengestaltung mit den vertikalen und in den jeweiligen Geschossen, spielerisch verspringenden Fensteranordnungen beliebig. Sie wirkt in ihrer Materialität und gleichförmigen Strenge austauschbar und sucht den Bezug zum Ort.

Der durch die Auskragung der Obergeschosse betonte Haupteingang von Nord- Westen bedingt lange Laufwege im Gebäude, um zu den einzelnen Bereichen zu gelangen. Zudem ist die Ausrichtung des Haupteingangs nach Nord-Westen zur zukünftigen Straßenbahnhaltestelle für das Ankommen der Besucher aus der Tiefgarage wenig geeignet.

Dem gegenüber erscheint die Lage des bisherigen Nebeneingangs, an dem an zentraler Stelle im Hof zum Bestandsgebäude hin der wichtige Aufgang aus der Tiefgarage erfolgt, grundsätzlich zwar sinnvoll platziert, lässt allerdings eine nachvollziehbare Orientierungsmöglichkeit im Gebäude vermissen und ist so deutlich zu klein ausgebildet. Im Inneren lädt die Cafeteria im Mittelpunkt des Dreiecks zum Verweilen ein und bietet zudem einen gelungenen, direkten Außenraumbezug mit einer großzügigen Terrasse in den begrünten Innenhof.

Die in den Regelgeschossen gut gewählten Raumanordnungen, einerseits mit Orientierung nach Außen und anderseits eher introvertiert orientiert zum zentralen Innenhof, bieten flexible Zuordnungen von Arbeitsbereichen und ermöglichen zukunftsfähige Rahmenbedingungen zur Arbeitsplatzgestaltung.

Die Büroräume sind entlang den Fassaden in einem funktionalen Raster grundsätzlich sinnvoll gegliedert. Die Gebäudetiefe mit einer dreibündigen Grundrissanordnung bietet eine breite Mittelzone mit der Anordnung von Fluren, verglasten oder offenen Besprechungsräumen, Treffpunkten

1011 - 3. PREIS

sowie der notwendigen Nebenräume. Diese Mittelzone ist allerdings zu groß dimensioniert und bedeutet unwirtschaftlich große Verkehrsflächen, die zudem die Qualität einiger Räume deutlich einschränkt.

Die Regelgeschosse sind stringent organisiert und erlauben eine gute Orientierung im Gebäude um den horizontal verglasten, zentralen Innenhof. Eine klare Wege- und Erschließungsstruktur im Gebäudeinneren ist somit gegeben und gewährleistet darüber hinaus reizvolle Sichtbeziehungen aus dem Gebäude heraus auf das Areal und das historische Gebäudeensemble. Kritisch sind dabei allerdings die langen Laufwege zu vermerken, die sich innerhalb der einzelnen Ebenen ergeben.

Das Raumprogramm mit den geforderten Flächen kann insgesamt in dem Entwurf gut nachgewiesen werden, liegt jedoch in den relevanten Kennziffern über dem Durchschnitt der Vergleichsarbeiten, was sich im Volumen des Baukörpers nachteilig widerspiegelt.

Das gesamte Erdgeschoss beinhaltet schlüssig die öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen für Besucher sowie die Sonderräume, bei denen flexible Raumteilungsmöglichkeiten aufgrund der gut gelösten Anordnung im Grundriss denkbar sind.

Die geplante Anbindung im 1. Obergeschoss durch einen verglasten Steg an das bestehende Landratsamt erscheint nicht zweckmäßig, da die Räumlichkeiten in diesem Geschoss zu stark beeinträchtigt werden und eine kurze Wegeführung über die Freifläche im Erdgeschoss ohnehin gegeben ist.

Die Vorschläge zur Baukonstruktion mit Treppen- und Aufzugskerne in Massivbauweise und aufgehender Konstruktion in Hybridbauweise werden als angemessen bewertet. Die kompakte Bauform ist in ihrer Grundform wirtschaftlich und rationell zu erstellen. Die gewählte Hybridfassade ist allerdings in ihrer Materialität aufwendig und erfordert aufgrund des hohen Verglasungsanteils einen umlaufenden Sonnenschutz, um den sommerlichen Wärmeeintrag zu kontrollieren und die Arbeitsplätze adäquat nutzen zu können. Ebenso ist die horizontale Verglasung des zentralen Innenhofs mit einem hohen, baukonstruktiven Aufwand zu erstellen und erfordert Mehraufwendungen im Bauunterhalt.

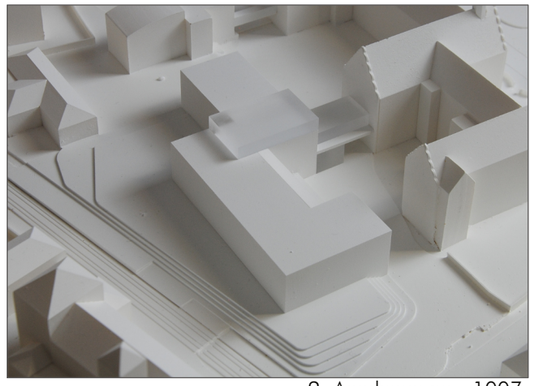
Die Erstellung von drei Untergeschossen ist aufgrund der geplanten Verlegung aller Stellplätze unter das Gebäude notwendig, bedeutet allerdings für deren Erstellung umfangreiche und somit kostenintensive Aushubarbeiten.

Die Gedanken zur Nachhaltigkeit sind nachvollziehbar.

Der eigenständige Entwurfsansatz wird im Preisgericht kontrovers diskutiert. Er bietet spannende Ansätze in Bezug auf das Innenraumkonzept, wird jedoch hinsichtlich seiner städtebaulichen Dominanz eher kritisch gesehen.

ANERKENNUNGEN

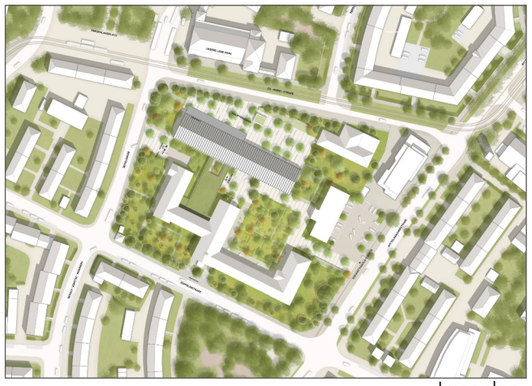
1. Anerkennung - 1002



2. Anerkennung - 1007

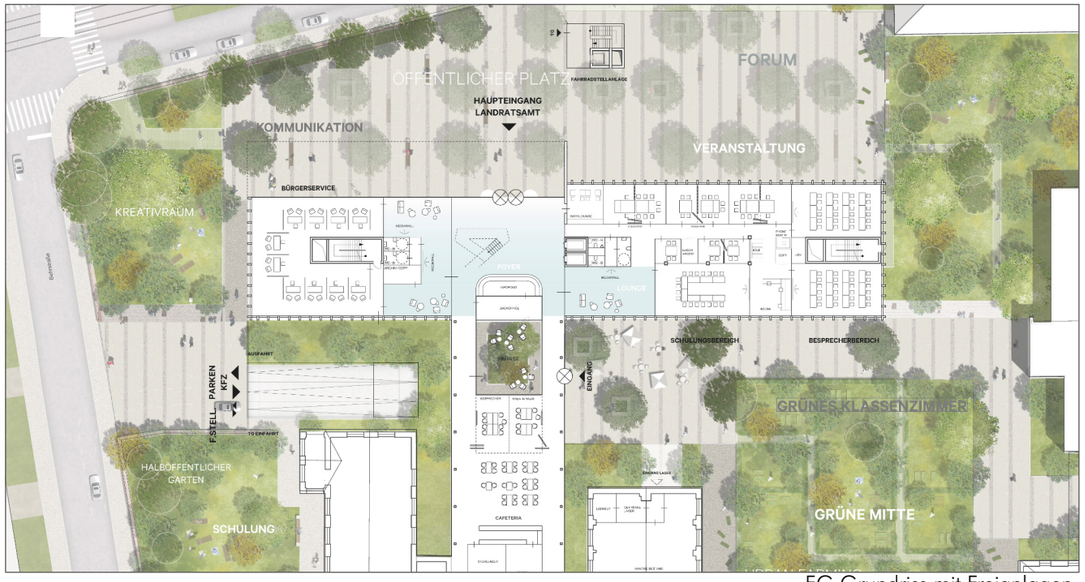
2. Anerkennung - 1008

1002

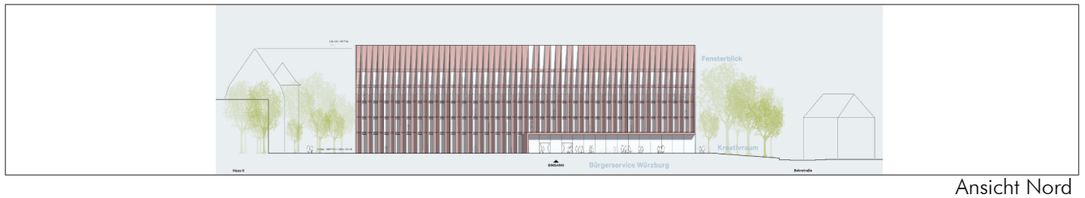


Lageplan

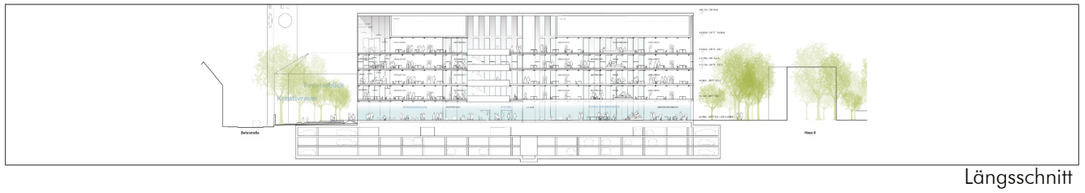
Perspektive



EG Grundriss mit Freianlagen



Ansicht Nord



Längsschnitt

ERSTE ANERKENNUNG

Schriftliche Beurteilung
Preisgericht

Die Jury würdigt die grundsätzliche städtebauliche Setzung, die sich an den Strukturen der näheren Umgebung – Zeilenbauten sowie perforierte Blockrandbebauungen – orientiert.

Der fünfgeschossige Riegel spannt sich in Ost-West-Richtung parallel bzw. lotrecht zum historischen Bestandsgebäude auf und komplettiert so als klar lesbarer Baustein sehr selbstverständlich das Gebäudeensemble und schafft eine neue Einheit. Der langgestreckte Baukörper nimmt dabei bestehende Raumkanten auf und lehnt sich mit seinem Satteldach auch an die Formensprache des Bestands an.

Das Gebäudevolumen überschreitet insgesamt jedoch die zur Umsetzung des Raumprogramms erwarteten Bruttogeschossflächen und Rauminhalte erheblich und wird in seinen Proportionen, besonders mit Hinsicht auf die beiden Baudenkmäler, als deutlich zu groß empfunden. Sowohl die Gebäudehöhe - Überschreitung der Firsthöhe des Bestandsbaus – als auch die Gesamtlänge - Herausschieben in Richtung Behrstraße über die historische Gebäudekante hinaus – wird kritisch betrachtet. Die wichtige Sichtachse auf die Kirche „Unsere liebe Frau“ wird beeinträchtigt. Auch im unterirdischen Bereich überschreitet die Tiefgarage mit ihren drei Geschossen deutlich das erwartete Bauvolumen.

Die eingeschossige Anbindung an den Bestand ist prinzipiell im Schnittpunkt von Alt- und Neubau gut positioniert und verortet die Cafeteria an zentraler Stelle. Allerdings trennt der eingeschossige Baukörper auch den Außenraum in zwei Hälften und verhindert eine fließende Ost-West-Durchwegung.

Der Haupteingang ist mit seiner gewählten Ausrichtung nach Nordwesten falsch positioniert. Ansonsten ist die Programmverteilung der Sondernutzungen im Erdgeschoss gut gelöst. Das zentral im Riegel positioniertes Foyer mit Infopoint übernimmt eine wichtige Verteilerfunktion, die an die offene Erschließung der darüber liegenden Büroetagen anbindet. Auch das Untergeschoss ist gut über die Lobby erschlossen. Die Bürogrundrisse sind ebenfalls gut organisiert, sie weisen angemessene Tiefen und Mittelzonen auf. Gemeinsam mit kompakten Erschließungskernen entsteht ein hoher Grad an Vernetzung und Flexibilität für zukunftsfähige Arbeitswelten, die kommunikatives und konzentrierte Arbeiten gleichermaßen ermöglichen. Ein kleines zentrales Atrium mit Welcome Area und Coffeepoint auf jeder Etage und zwei weitere durchgesteckte Sonderzonen zum informellen Arbeiten sorgen zudem für eine gute Zonierung der Arbeitswelten.

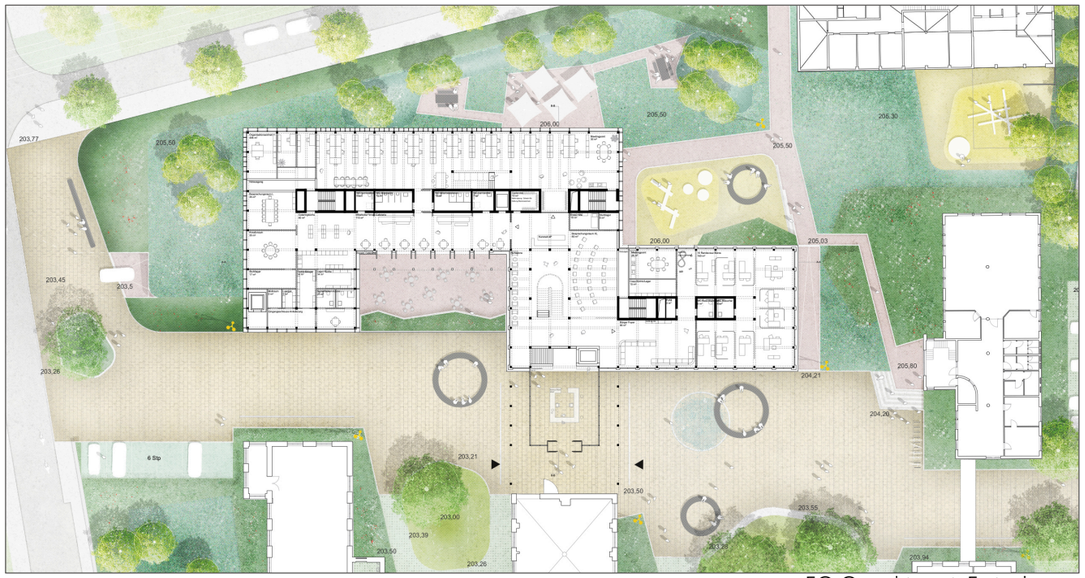
Das Nachhaltigkeitskonzept zielt auf einen hohen Grad an Kreislauffähigkeit – die genutzten Materialien sind sortenrein recyclebar. Es wird außerdem ein hoher Einsatz nachwachsender und lokaler Baustoffe, z.B. in der Holzhybridkonstruktion mit Brettstapeldecken, angestrebt. Die Darstellung des Tragwerks ist etwas lückenhaft, die Stützenpositionierung um Grundriss nicht nachvollziehbar, im ersten Untergeschoss scheint eine aufwendige Lastumverteilung zu erfolgen. Die Fassade aus rot eloxierten Aluminiumpaneelen und -lisenen ist stark vertikal orientiert und verleiht dem Baukörper seinen eigenen Rhythmus. Die extreme Vertikalität lässt den Baukörper jedoch noch höher erscheinen. Die Anlehnung der Farbgebung an den roten Mainsandstein ist untypisch für die Region und wirkt eher fremd.

Der Rahmen aus Gehölzen der vorhanden und in Teilbereichen geöffneten Umfriedungsmauer gibt dem Areal eine der Historie angemessene Fassung. Die Verteilung und der Zuschnitt der Freiflächen ermöglicht eine hohe Nutzungsflexibilität, wobei die Freiraumqualität durch die Unterbrechung der Durchgängigkeit am Verbindungsbau leidet. Der Forumsplatz am Haupteingang wirkt überzeugend und angemessen in seiner Proportionierung, die Orientierung zur Zu-Rhein-Straße erscheint fraglich. Erfreulich ist der Ausgang auf den Forumsplatz aus der Tiefgarage, der für motorisierte Besucher die Erschließung des Gebäudes über die Freianlagen ermöglicht. Die „Grüne Mitte“ als geometrischer Garten mit Aufenthaltsflächen und Durchwegung ist gelungen, die halböffentlichen Gärten im Südwesten des Geländes wirken etwas überambitioniert. Der Erhalt oberirdischer Stellplätze ist positiv zu bewerten. Anzahl und Verteilung der Fahrradstellplätze sind erwartungsgemäß, Motorradstellplätze fehlen im Entwurf. Zeichnerische Darstellungen zu Regenwassermanagement fehlen und müssten vertieft werden. Der Entwurf schafft es mit einer einfachen Gebäudetypologie das Ensemble städtebaulich gut abzurunden. Das große Volumen erscheint jedoch überdimensioniert. Die Qualitäten liegen in der inneren Organisation der Arbeitswelten.

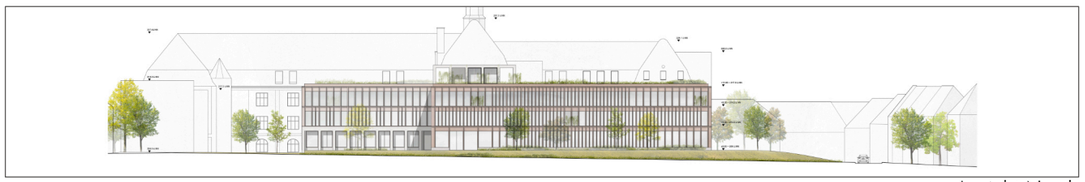
1007

Lageplan

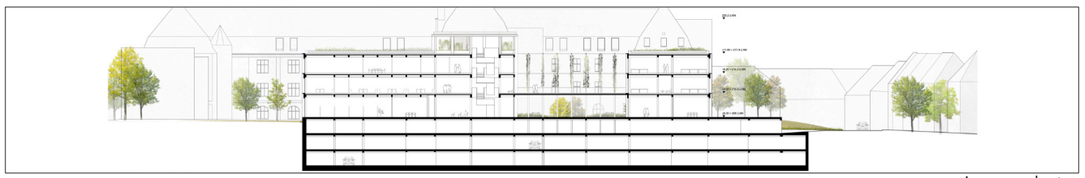
Perspektive



EG Grundriss mit Freianlagen



Ansicht Nord



Längsschnitt

ZWEITE ANERKENNUNG

Schriftliche Beurteilung
Preisgericht

Der viergeschossige Baukörper ordnet wohltuend in den Kontext ein und tritt in einen positiven Dialog mit dem Bestand. Die Gebäudeüberhöhung ist im Grundriss nicht dargestellt und erscheint entbehrlich. Die Anbindung im 1.OG bedingt Eingriffe in die innere Struktur des Bestandsgebäudes.

Die Anbindung des Haupteingangs über die großen Platzflächen ist überzogen. Die leeren Flächen zwischen den Gebäuden können nicht überzeugen. Die „Sitzkreise“ sind zu exponiert und stellen keinerlei Rückzugsort dar, so dass ihre Nutzung fraglich ist. Die Aufenthaltsbereiche zwischen Gebäude und öffentlichem Straßenraum sind räumlich deplatziert, weil sie zu nah an den Straßen und umständlich zu erreichen sind. Die Böschung, die sich durch die Überdeckung der zu hohen Tiefgarage ergibt, stellt insbesondere an der Nord-Ost-Ecke des Gebäudes eine missglückte Anbindung an die Zu-Rhein-Straße dar. Die Außenbereiche wirken privat und wenig einladend für die Bürger des Quartiers.

Obwohl zusätzliche Stellplatzfläche im Bereich der derzeitigen Bürocontainer an der Wittelsbacherstraße neu geschaffen werden, wird eine dreigeschossige Tiefgarage benötigt.

Der Weg zum Haupteingang entlang angrenzenden Nebenfunktionen wie beispielsweise den offenen Fahrradräumen und Lagerraumzugängen ist unattraktiv. Um aus dem Infobereich in den Neubau zu gelangen ist eine Treppen- und Aufzugsverbindung in das eigentliche Erdgeschoss notwendig. Dies stellt eine nicht zufriedenstellende Barrierewirkung dar.

Insgesamt ist die innere Orientierung gegeben. Der offene Luftraum mit Treppe wertet den zentralen Bereich auf. Die Büroraumtiefen lassen eine nicht ausreichende Belichtung im Bereich der Kerne erwarten. Die Bürozonen sind neue Arbeitswelten schwierig zu organisieren.

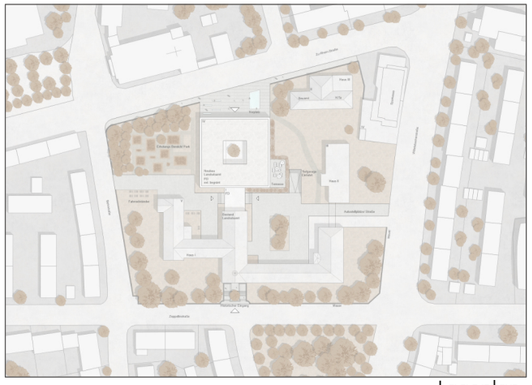
Die Fassaden wirken durch das Spiel aus Enge und Weite lebendig. Loggien lockern das Fassadenbild auf und erzeugen auch zum Innenraum in diesen Bereichen interessante Beziehungen von innen nach außen.

Die Farbigkeit und das Spiel mit der Materialität aus spielerisch angeordneten Aluminiumlisenen in den Obergeschossen und eingefärbten Ortbeton als Sockel im Erdgeschossbereichen wirken ansprechend.

Die verhältnismäßig große Kubatur im Vergleich zum überschaubarere Nutzflächenanteil lässt eine geringe Wirtschaftlichkeit erwarten.

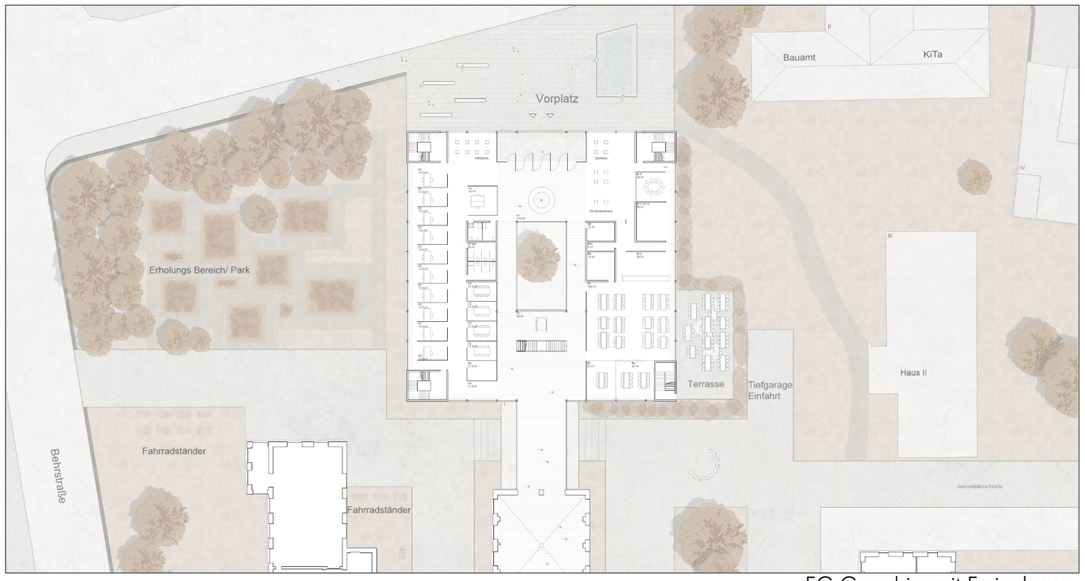
Insgesamt stellt die Arbeit einen interessanten Beitrag dar, der jedoch bei vertiefter Betrachtung Schwächen im Detail aufweist.

1008

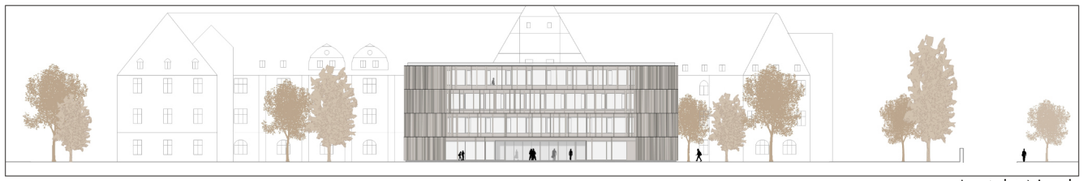


Lageplan

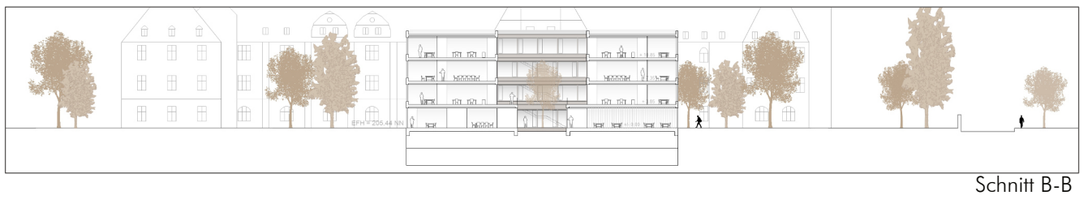
Perspektive



EG Grundriss mit Freianlagen



Ansicht Nord



Schnitt B-B

ZWEITE ANERKENNUNG

Schriftliche Beurteilung
Preisgericht

Der Atriumtyp stellt eine eigenständige Typologie innerhalb der Wettbewerbsbeiträge dar. Er fügt sich als Solitär trotz seiner strengen Geometrie relativ locker in den Freiraum ein und hält ausreichende Abstände. Die neue Adresse liegt an der Zu-Rhein-Straße etwas umwegig. Von hier wird der Neubau über einen Vorplatz in angemessener Größe erschlossen. In axialer Verlängerung des Haupteingangs führt eine Erschließungszone durch das neue Gebäude hindurch und verbindet es über eine Passerelle mit dem Haupttreppenhaus und Haupteingang des Altbaus. Diese Anbindung erscheint wohltuend selbstverständlich, auch wenn sie räumlich teilweise etwas überdimensioniert ist.

Stadträumlich tritt das Gebäude zurück und lässt die prägenden Sichtbezüge zur Kirche „Unsere Liebe Frau“ und die Bedeutung des denkmalgeschützten Altbaus weiterhin wirken. Jedoch zerfallen die Freianlagen in schlecht verbundene Einzelflächen. Der Erholungsbereich ist an der vorgeschlagenen Stelle denkbar, aber nicht erkennbar durchgearbeitet. Das Potenzial des zentralen Innenhofs wird nicht zu einer qualitätsvollen Freiflächengestaltung genutzt. Insgesamt fehlen der Planung deutlichere Aussagen zur Freiflächengestaltung. Nicht zufriedenstellend ist die Nachbarschaft zwischen Café Terrasse und Tiefgarageneinfahrt.

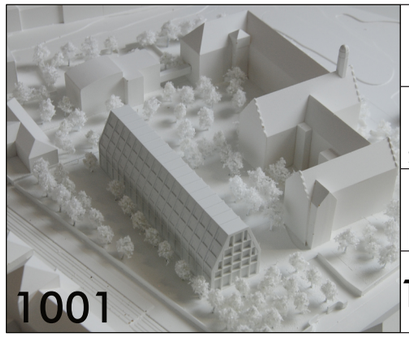
Die Fassade erscheint für den Ort fremd. Insbesondere die vorgesetzten vertikalen Stäbe sind scheinbar willkürlich gesetzt und verstärken den Eindruck fehlenden Ortsbezugs.

Die innere Organisation der Arbeitswelten ist auf den ersten Blick klar und flexibel, wenngleich insbesondere die großflächigen Gemeinschaftszonen um den Innenhof überdimensioniert sind. Der Hof erscheint zu gering dimensioniert. Die Anbindung der Tiefgarage erfolgt über die Gebäudeecken was ein Ankommen im Foyer nur umwegig ermöglicht. Dazu kommt, dass die Darstellung der Tiefgarage in Grundrissen und Schnitten nicht übereinstimmt.

Die Kompaktheit des Baukörpers macht eine ökonomisch und ökologisch glaubwürdige Umsetzung möglich und lässt Spielräume zu. Dies wird durch die Kenndaten zu Nutzfläche und Rauminhalt belegt.

Insgesamt handelt um eine interessante Typologie, die jedoch weitreichend überarbeitet werden müsste.

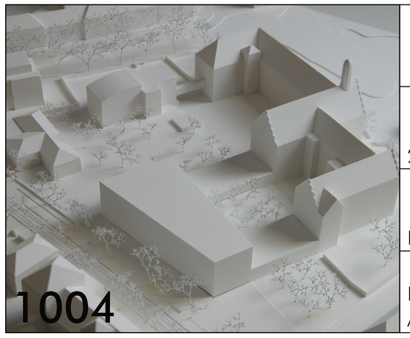
ÜBERSICHT ENTWÜRFE



1. Rundgang	
2. Rundgang	
Engere Wahl	
	1.Preis

1. Rundgang	
2. Rundgang	
Engere Wahl	
	1.AN

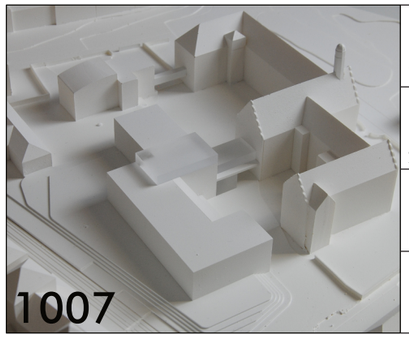
1. Rundgang	
	X
2. Rundgang	
Engere Wahl	
Preis/ Anerkennung	



1. Rundgang	
	X
2. Rundgang	
Engere Wahl	
Preis/ Anerkennung	

	X
1. Rundgang	
2. Rundgang	
Engere Wahl	
Preis/ Anerkennung	

	X
1. Rundgang	
2. Rundgang	
Engere Wahl	
Preis/ Anerkennung	

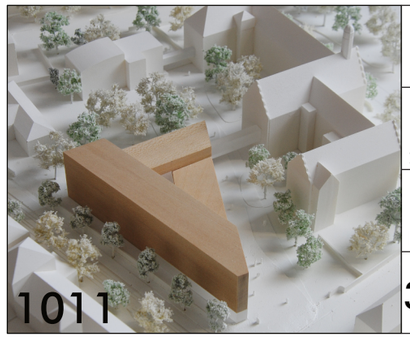


1. Rundgang	
2. Rundgang	
Engere Wahl	
	2.AN

1. Rundgang	
2. Rundgang	
Engere Wahl	
	2.AN

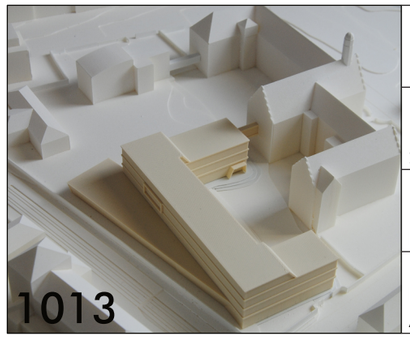
	X
1. Rundgang	
2. Rundgang	
Engere Wahl	
Preis/ Anerkennung	

1. Rundgang	
	X
2. Rundgang	
Engere Wahl	
Preis/ Anerkennung	

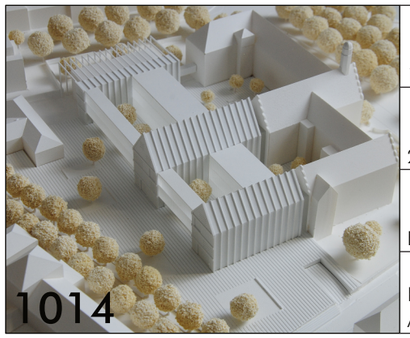


1. Rundgang	
2. Rundgang	
Engere Wahl	
	3.Preis

1. Rundgang	
2. Rundgang	
Engere Wahl	
	3.Preis



	X
1. Rundgang	
2. Rundgang	
Engere Wahl	
Preis/ Anerkennung	



1. Rundgang	
	X
2. Rundgang	
Engere Wahl	
Preis/ Anerkennung	

LISTE DER VERFASSER, BEARBEITER UND BERATER

1001

Name:	Steimle Architekten, Stuttgart mit Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart
Verfasser:	Thomas Steimle, Joachim Köber
Mitarbeiter:	Michael Bögelein, Lukas Kapici, Benjamin Dergovits, Monica Loza Herrera
Fachplaner:	Tragwerksplanung: Engelsmann Peters GmbH, Stuttgart
Hilfskräfte:	Visualisierung: grauwald studio, Berlin
	Modellbau: Béla Berec, Architektur-Modellbau-Gestaltung, Stuttgart

1002

Name:	LEPEL Plus Generalplanergesellschaft, Köln mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, München
Verfasser:	Reinhard Lepel, Prof. Rainer Schmidt
Mitarbeiter:	Alexander Meyer, Falk Frühling, Nergiz Çakir, Lukas Bihler, Xinyi Wang

1003

Name:	RLP Rüdiger Lainer + Partner Architekten ZT GmbH, Wien mit Carla Lo Landschaftsarchitektur, Wien
Verfasser:	Rüdiger Lainer + Partner, Carla Lo
Mitarbeiter:	Ulrike Lenger, Juraj Kacenka, Michaela Popovska, Sila Saygili, Samuel Bucher

1004

Name:	Dömges Generalplanung und Projektsteuerung, Regensburg mit Büttner + Klaus Landschaftsarchitekten, Untergolding
Verfasser:	Thomas Eckert, Eric Frisch, Sonja Klaus
Mitarbeiter:	Ulrich Renger
Fachplaner:	Christiane Spägele
Hilfskräfte:	Matthes Max Modellbau GmbH, München

1005

Name:	RAUM und BAU Planungsgesellschaft, München mit Stautner und Schäf Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, München
Verfasser:	Martin Werner, Petra Stautner, Markus Schäf
Mitarbeiter:	Darina Nemethová, Ruth Stärcke, Emily Hug, Mara Steinert, Agnes Simon, Lea Reiter, Daniela Radermacher
Fachplaner:	Tragwerksplanung: Tragraum Ingenieure PartmbB, München Brandschutzplanung: Brandschutzservice Zobel GmbH, Hallbergmoos
	Bauphysik: Möhler+Partner Ingenieure AG, München
Hilfskräfte:	Modellbau Robert Horn, München

1006

Name:	Schneider + Sendelbach Architektengesellschaft, Braunschweig mit chora blau Landschaftsarchitektur, Hannover
Verfasser:	Uli Schneider, Blörn Bodem
Mitarbeiter:	Thomas Krautwald, Caus Schwing, Nicole Michel, Veronika Lissin
Hilfskräfte:	duun images GbR, Sönke Nähr, Braunschweig
	MODELL ARCHITEKTUR_Werkstatt für Architekturmodelle, Trixi Schulz, Braunschweig

1007

Name:	blocher partners, Stuttgart mit GREENBOX Landschaftsarchitekten, Hubertus Schäfer + Markus Pieper, Köln
Verfasser:	Wolfgang Mairinger, Wiebke Ahues, Hubertus Schäfer, Markus Pieper
Mitarbeiter:	Jana Katharina Bolten, Omar Elfadaly, Gordan Vitevski, Svenja Schmitz, Lutz Zangenberg, Maxime Scagnetti
Fachplaner:	Arup Deutschland GmbH, Carsten Hein, Barbara Schmelz
Hilfskräfte:	Helmbold Modellbau, Katrin Helmbold Visualisierung: Atelier Tata, David Wegner

1008

Name:	Michel + Wolf Architekten, Stuttgart mit Preuss Freiraumplanung, Weil der Stadt
Verfasser:	Michael Scheuerer, Wolfgang Preuss
Mitarbeiter:	David Tarrago, Felix Jochim, Philippa Volz
Hilfskräfte:	Modellbau Degen

1009

Name:	GKP Architekten GmbH Braunschmidt | Kurz, Würzburg mit adlerolesch Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg
Verfasser:	Birgit Braunschmidt, Ben Warnecke
Mitarbeiter:	Maria Elger, Nella von Brandenstein, Aleksandra Funck, Razan Khalil, Miriam Leischner, Patric Peters
Hilfskräfte:	Burkard Hauck, Hauck-Modelle, Haßfurt

1010

Name:	Tusker Ströhle Freie Architekten BDA, Stuttgart mit Wiedemann + Schweizer Landschaftsarchitektur, Stuttgart
Verfasser:	Matthias Tusker, Andrea Ströhle, Ines Wiedemann
Mitarbeiter:	Brigitta Szakal, Rocco Puopolo, Florian Kirsten

LISTE DER VERFASSER, BEARBEITER UND BERATER

1011

Name:	ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Köln mit studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf
Verfasser:	Peter Berner, Prof. Thomas Fenner
Mitarbeiter:	Felix Grauer, Viviane Heidemann, Josefine Kiesewalter, Jörg Wurmbach, Binyang Xie, Hendrick Zimm

1012

Name:	Lehmann Architekten GmbH BDA - DWB, Offenburg mit w+p Landschaften - Hans-Jörg Wöhrle Landschaftsarchitekt BDLA dwb, Berlin
Verfasser:	Gunnar Lehmann, Hans-Jörg Wöhrle, Gerhard A. Lehmann, Grischa Lehmann
Mitarbeiter:	Verena Leser, Larglinda Berisha, Leonie Bruder, Maryam Esmaeilzadeh, Lukas Mettler

1013

Name:	Architekten Menig & Partner, Rottendorf mit Landschaftsarchitekt Thorsten Kern, Möckmühl
Verfasser:	Peter Menig, Thorsten Kern
Mitarbeiter:	Nicole Sammeth, Yordan Gekov, Birgit Dallinger

1014

Name:	hjp architekten PGmbB, Würzburg mit SHK Landschaftsarchitekten, Gießen
Verfasser:	Jürgen Hauck, Herbert Osel, Ule Ruhland
Mitarbeiter:	Lukas Rau, Dominik Schmalz
Fachplaner:	Brandschutz: IBC Ingenieurbau-Consult Südwest GmbH, Benjamin Nolte, Kaiserslautern
	Tragwerksplanung: IB Federlein Ingenieurgesellschaft mbH, Dieter Federlein, Salz
Berater:	HLS/E: HKL Ingenieurgesellschaft mbh, Martin Deutschmann, Erfurt Bauphysik: Graner+Partner Ingenieure GmbH, Björn Schulz, Bergisch Gladbach
Hilfskräfte:	Modellbau: Modellwerk Weimar, Julia Missner, Lars Lämmerhirt GbR, Weimar Rendering: Grauwald-Studio, Berlin

© BÄUMLE Architekten I Stadtplaner 2022