



OFFENER ZWEIPHASIGER WETTBEWERB
SIEBEN AUF EINEN STREICH
OBERTSHAUSEN

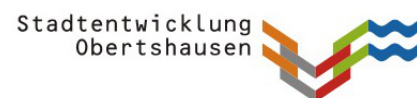
DOKUMENTATION



IMPRESSUM

Ausloberin

Stadt Obertshausen



Fachbereich 6 – Stadtentwicklung
Stadtplanung und Baurecht

Schubertstraße 11
63179 Obertshausen

vertreten durch:
Cornelia Holler

Wettbewerb gefördert im Rahmen
der Zukunftswerkstatt „Großer
Frankfurter Bogen“ durch

Land Hessen

Hessisches Ministerium für
Wirtschaft, Energie, Verkehr und
Wohnen

Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Wettbewerbsbetreuung und
Kontaktstelle

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner
Langgässerweg 26
64285 Darmstadt

B Ä U M L E
Architekten | Stadtplaner

Tel 06151/278 398-0
Fax 06151/278 398-2
mail@baeumlearchitekten.de
www.baeumlearchitekten.de

Ansprechpartner:
Gregor Bäumle und
Lima Helmand

Vorbemerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten für alle Geschlechter.

VORWORT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

vor nicht ganz einem Jahr wurde der städtebauliche Wettbewerb „Sieben auf einen Streich“ ausgelobt. Gefördert mit Mitteln der Landesinitiative Großer Frankfurter Bogen, hatte Obertshausen neben 3 anderen hessischen Kommunen den Zuschlag an der Teilnahme der sogenannten Zukunftswerkstatt erhalten.

Im Vorfeld des Wettbewerbs galt es, die Grundlagen zu ermitteln und während der Wettbewerbsphasen erhielten wir von Ihnen, liebe Bürgerinnen und Bürger, in verschiedenen Aktionen wichtige Hinweise und Anregungen, wofür wir uns herzlich bei Ihnen bedanken.

Durch die Zukunftswerkstatt, die Kommunen mit beispielhaften Projekten unterstützt, wurde es ermöglicht, eine städtebauliche, freiraum- und verkehrsplanerische Idee für den Bereich und die Umgebung der Bundesstraße 448 zu entwickeln. Vor dem Hintergrund eines anvisierten Rückbaus der derzeit vierspurigen B448 auf zwei Spuren sollten die angrenzenden Bereiche auf Nachverdichtungspotenziale für innerörtlichen Wohnraum untersucht werden.

Der Wettbewerb hatte zudem die sehr wichtige Aufgabe, aufzuzeigen, wie die beiden Stadtteile Hausen und Obertshausen stärker miteinander

verbunden werden können und die vorhandene Trennung durch die B448 aufgelöst werden kann.

Im Zuge der ersten Phase des Wettbewerbs hatten insgesamt elf Arbeitsgemeinschaften eine Wettbewerbsarbeit eingereicht. Davon wurden Ende des vergangenen Jahres sechs Arbeiten für eine Vertiefungsphase ausgewählt.

Die vielfältigen und durchaus sehr verschiedenartigen Lösungsvorschläge haben aufgezeigt, dass die Aufgabenstellung alles andere als einfach war. Der zum Ziel gesetzte Rückbau der Bundesstraße, die gewünschten ebenerdigen Querungsmöglichkeiten insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, die Gestaltung des öffentlichen Raums, die Berücksichtigung von Klima- und Lärmschutzaspekten bildeten eine sehr komplexe Aufgabe.

Unser Dank und Respekt gilt dem Engagement und der kreativen Leistung aller Wettbewerbsteilnehmer. Am Ende entschied das Preisgericht jedoch einstimmig: den 1. Preis gewann der Entwurf von rethmeierschlaich architekten PartG mbB aus Köln mit Rabe Landschaften aus Hamburg.

Am 29.04.2023 hat das Preisgericht, das sich aus Vertretern der Verwaltung und Politik sowie aus

Fachexperten zusammensetzt, aus den Arbeiten der 2. Phase unter dem Vorsitz von Herrn Torsten Becker in einem sehr konstruktiven und konzentrierten Prozess die Siegerentwürfe herausgefiltert.

Der Siegerentwurf hat die Leitidee „Die grüne Stadt Obertshausen“. Die gezeigten Waldparkflächen, das verspringende Straßenprofil der heutigen B448 und auch die Entwicklung einer „urbanen Klammer“, die den Platz an der Gathof-Kreuzung neu gestaltet und aufwertet sowie der Bildungscampus, überzeugten das Preisgericht.

Den Straßenraum umgestalten zu wollen, ist eine wirkliche Herkulesaufgabe, die naturgemäß Bedenken und Zweifel mit sich bringt. Aber mit dem Siegerentwurf hat Obertshausen nun eine wertvolle Basis für die weiteren städtebaulichen Überlegungen erhalten.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Möser'.

Michael Möser
Erster Stadtrat,
Obertshausen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Friedrich'.

Manuel Friedrich
Bürgermeister,
Obertshausen

ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS

In der Stadt Obertshausen (ca. 25.000 Einwohner) werden die Stadtteile Hausen und Obertshausen durch die Bundesstraße B448 getrennt. Diese stellt eine massive Zäsur für die beiden Stadtteile dar, die daher seit über 40 Jahren nicht zusammenwachsen konnten. Die hier vierspurig ausgebaute Straße wirkt insbesondere für den nicht motorisierten Verkehr und für mobilitätseingeschränkte Personen als kaum überwindbare Barriere. Es besteht lediglich ein ebenerdiger Kreuzungsbereich, die sogenannte „Gathof-Kreuzung“, der die beiden Stadtteile direkt miteinander verbindet. Weiterhin gibt es jeweils im südöstlichen und nordwestlichen Bereich eine Brückenverbindung für Fußgänger und Radfahrer.

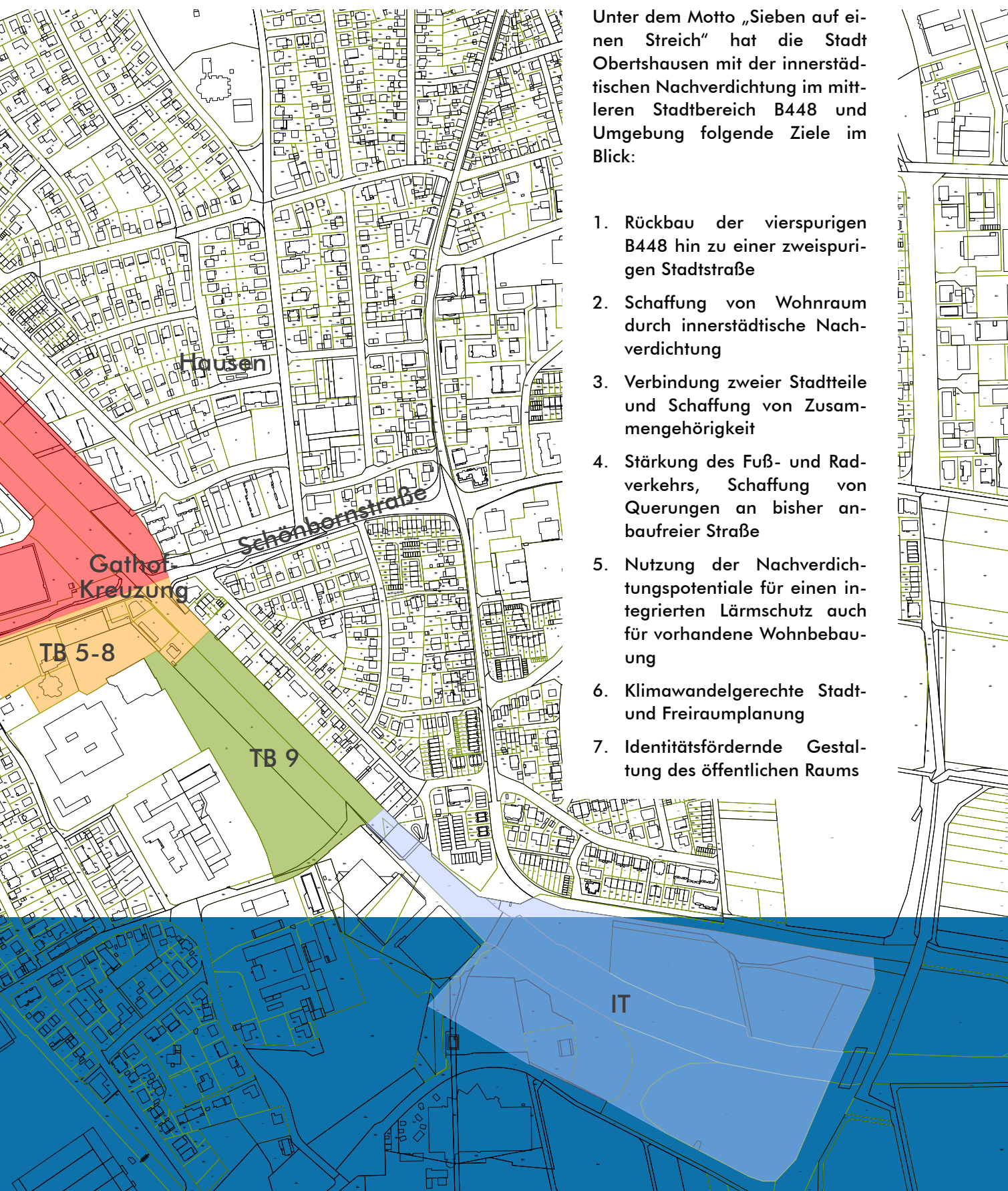
Gleichzeitig besteht im Rhein-Main-Gebiet ein anhaltend hoher Siedlungsdruck, der die Flächenknappheit in der Region verschärft. Um insbesondere die Metropole Frankfurt zu entlasten, hat das Land Hessen die Initiative „Großer Frankfurter Bogen“ ins Leben gerufen, um unter anderem Ideen und Konzepte für weiteren, nachhaltigen Wohnraum sowie erforderliche Infrastrukturen zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang hat das Land Hessen das Projekt „Zukunftswerkstatt“ ausgerufen, welches zum Ziel hat, beispielgebende Ideen hinsichtlich der Wohnraumschaffung zu finden.

In der Stadt Obertshausen gibt es keine Siedlungsentwicklungsflächen am Stadtrand, da die Stadt als flächenkleinste Kommune im Landkreis einen Beschluss gefasst hat, wonach die Außenbereiche von Bebauung freigehalten werden sollen, um die wohnortnahen Erholungsflächen zu erhalten. Somit findet seit mehr als zwei Jahrzehnten die Siedlungsentwicklung ausschließlich im Innenbereich statt. Die dafür zur Verfügung stehenden Flächen sind mittlerweile begrenzt. Um dennoch Optionen für neuen Wohnraum zu erhalten, hat sich die Stadt Obertshausen an der Teilnahme für die „Zukunftswerkstatt“ beworben.



Abb.: Wettbewerbsgebiet mit Bereichen 1-4, 5-8, 9 und Ideenteilen



Unter dem Motto „Sieben auf einen Streich“ hat die Stadt Obertshausen mit der innerstädtischen Nachverdichtung im mittleren Stadtbereich B448 und Umgebung folgende Ziele im Blick:

1. Rückbau der vierspurigen B448 hin zu einer zweispurigen Stadtstraße
2. Schaffung von Wohnraum durch innerstädtische Nachverdichtung
3. Verbindung zweier Stadtteile und Schaffung von Zusammengehörigkeit
4. Stärkung des Fuß- und Radverkehrs, Schaffung von Querungen an bisher anbaufreier Straße
5. Nutzung der Nachverdichtungspotentiale für einen integrierten Lärmschutz auch für vorhandene Wohnbebauung
6. Klimawandelgerechte Stadt- und Freiraumplanung
7. Identitätsfördernde Gestaltung des öffentlichen Raums

WETTBEWERBSART UND GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Der Wettbewerb wurde als offener, zweiphasiger, städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Ideenteilen nach den RPW 2013 ausgelobt.

Teilnahmeberechtigt waren Bürgergemeinschaften aus Stadtplanern und / oder Architekten in zwingender Bürgergemeinschaft mit Landschaftsarchitekten. Die beratende Mitwirkung eines Verkehrsplaners wurde empfohlen.

Gegenstand des Wettbewerbs war in der 1. Phase die Entwicklung einer städtebaulichen, freiraum- und verkehrsplanerischen Konzeption für den Bereich und die Umgebung der B448.

Gegenstand der 2. Phase war die Weiterentwicklung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeption sowie die Vertiefung verkehrsplanerischer Aspekte.

Insgesamt 14 Bürgerbeteiligungsgruppen aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten hatten sich europaweit für die Teilnahme am Wettbewerb interessiert. Davon haben 11 Teams in der 1. Phase eine prüffähige Wettbewerbsarbeit eingereicht.

In der 1. Sitzung des Preisgerichts am 26.11.2022 wurden davon 6 Arbeiten für eine vertiefende Weiterbearbeitung in der 2. Wettbewerbsphase ausgewählt.

In der 2. Preisgerichtssitzung am 29.04.2023 im Rathaus in Obertshausen wurden die Preisträger ermittelt.

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten blieben bis zum Abschluss der 2. Wettbewerbsphase anonym.

Die Kommunikation mit den Teilnehmern wurde in der 2. Phase über das Anwaltsbüro „GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB“ aus Frankfurt am Main geführt.

Um die größtmögliche Objektivität in der Beurteilung der Endrunde zu erreichen, wurde ein Preisgericht aus sach- und fachkundigen Preisrichtern gebildet, die mit Unterstützung durch sachverständige Berater die anonym eingereichten Arbeiten auf Qualität im Hinblick auf die Aufgabenstellung beurteilten.

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

- Städtebauliche Leitidee
- Raumbildung, Orientierung, Identität
- Freiraumkonzept
- Verkehrliche Aspekte
- Nutzungskonzept
- Klimaanpassungsfähigkeit
- Abschnittsweise Realisierbarkeit

DIE WETTBEWERBSAUFGABE UND ZIELSETZUNGEN

Die Wettbewerbsaufgabe stand unter dem übergeordneten Ziel, die Anbindung und Verbindung beider Stadtteile (Hausen und Obertshausen) zueinander zu stärken und diesen Bereich zu einem zentralen mittleren Stadtbereich zu entwickeln, der eine Zusammengehörigkeit erkennen lässt bzw. ermöglicht.

Dabei waren folgende Einzelaspekte zu berücksichtigen:

Physiognomie:

- Stadtraum
- Stadteingänge
- Innere Stadtkontur

Verkehr:

- Straßenrückbau der B448, Integration einer Radschnellwegstraße
- Umgestaltung / Anpassung der Gathof-Kreuzung
- Vernetzung der Stadtteile im Hinblick auf die MIV-Anbindung, Schaffung von weiteren barrierefreien Querungen für den Fuß- und Radverkehr
- Öffentlicher Nahverkehr
- Mobilitätskonzept

Nutzungen:

- Neukonzeption des Straßenraums
- Nachverdichtung und Schaffung von Standort affinem Wohnraum mit einem Anteil von ca. 30% geförderten Wohnungen
- Ergänzung von gewerblichen und sonstigen Einrichtungen vorzugsweise in den EG-Zonen
- Ergänzung soziale Infrastruktureinrichtungen

Klimaaspekte und Umweltbelastung:

- Klimaanpassungsfähigkeit
- Biodiversität
- Umweltbelastung Lärm
- Regenwassermanagement

Freiraum:

- Schaffung qualitätsvoller orts- und nutzungsbezogener Freibereiche
- Etablierung öffentlicher Aufenthaltsorte
- Entwicklung des Restwaldbestandes im Bereich der Waldkirche als Erholungsbereich mit Ruhezeiten und Durchwegung
- Gebäudebezogene Maßnahmen wie Dachbegrünung und -gärten, Fassadenbegrünung, etc.

BÜRGERBETEILIGUNG

ZUKUNFTSTAG AM 16.10.2022

Wie kann Obertshausen mit einer zweispurigen Stadtstraße aussehen? Mit dieser Frage beschäftigten sich die Obertshäuserinnen und Obertshäuser beim Zukunftstag am 16.10.2022, und der anschließenden Online-Beteiligung, zu dem die Stadt Obertshausen mit Unterstützung des Büros KOKONSULT aus Frankfurt eingeladen hatte. Der Zukunftstag fand auf dem Parkplatz des HIT-Marktes statt und damit praktisch mitten in dem Gebiet, mit dem sich der Wettbewerb beschäftigte.

An diesem Tag wurde der Große Frankfurter Bogen mit der Zukunftswerkstatt sowie der ausgelobte Wettbewerb „Sieben auf einen Streich“ vorgestellt. In verschiedenen Mitmachaktionen konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Vorschläge, Ideen und Bedenken mitteilen.





Fotos Zukunftstag © Stefanie Kösling, Fotografin

BÜRGERBETEILIGUNG

BETEILIGUNGS-AUSSTELLUNG AM 12.12.2022

Eine öffentliche Beteiligungsausstellung unter dem Motto „Zukunft mit Plan: Die B448 neu gedacht“ hat am 12.12.2022, um 18 Uhr unter der Organisation von Kokonsult in Obertshausen stattgefunden.

Die zur 2. Wettbewerbsphase 6 ausgewählten Arbeiten wurden im Rahmen der Beteiligungsausstellung in Obertshausen ausgestellt.

Zur Teilnahme an der Beteiligungsausstellung musste eine Vertraulichkeitserklärung unterschrieben werden. Mit ihrer Unterschrift erklärten die Anwesenden, dass sie weder Inhaber oder angestellter oder freier Mitarbeiter eines der am Wettbewerb teilnehmenden Büros waren, noch Berater eines der am Wettbewerb teilnehmenden Büros waren und dass sie weder mit Inhabern, Mitarbeitern und Beratern entwerfender Büros Austausch über Inhalte der Ausstellung pflegten noch Dritten Bericht über die Inhalte einzelner Entwürfe erstatten würden.

Die Beteiligten hatten an diesem Abend die Möglichkeit, die Arbeiten zu diskutieren und ihre Meinung zu den Plänen abzugeben.

Zum Einstieg der Beteiligungsausstellung verschafften Gregor Bäumle und Lima Helmand aus dem beauftragten Wettbewerbsbüro BÄUMLE Architekten | Stadtplaner den Beteiligten einen Überblick über die einzelnen Entwürfe. Sie stellten anhand der eingereichten Pläne die Hauptmerkmale jeder Arbeit vor. Der Vorsitzende des Preisgerichts, Stadtplaner Torsten Becker, und sein Stellvertreter, Landschaftsarchitekt Johannes Böttger, kommentierten die Entwürfe.

Im Laufe des Abends ergaben sich allgemeine Anmerkungen zur Wettbewerbsaufgabe und zu den einzelnen Entwürfen. Es handelte sich um individuelle Hinweise, die sich untereinander und der Beurteilung des Preisgerichts widersprechen konnten. Dies war dem Format einer Beteiligungsveranstaltung geschuldet.

Die Inhalte der Beteiligungsausstellung waren im Pflichtenheft der 2. Phase integriert. Das Pflichtenheft wurde dem Preisgericht und den Wettbewerbsteilnehmern im Januar 2023 zur Verfügung gestellt.



Fotos Beteiligungsausstellung © Jens Hainbuch, Fotograf

PREISGERICHT

Sachpreisrichter (stimmberechtigt):

1. Manuel Friedrich,
Bürgermeister,
Obertshausen
2. Michael Möser,
Erster Stadtrat,
Obertshausen
3. Cornelia Holler,
Fachbereichsleitung Fachbereich
6 – Stadtentwicklung,
Obertshausen

Fachpreisrichter (stimmberechtigt):

1. Torsten Becker,
Stadtplaner,
Frankfurt am Main
2. Marcus Hille,
Architekt und Stadtplaner,
Ingelheim
3. Prof. Dr.-Ing. Annette Rudolph-
Cleff,
Architektin / Stadtplanerin,
Mannheim
4. Johannes Böttger,
Landschaftsarchitekt,
Köln

Sachverständige (ohne Stimmrecht):

1. Xenia Diehl,
Hessen Agentur,
Wiesbaden
2. Sabrina Grab-Achard,
CDU,
Obertshausen
3. Laura Schulz,
Bürger für Obertshausen,
Obertshausen
4. Walter Jürgen Fontaine,
SPD,
Obertshausen

Sachpreisrichtervertreter (ständig anwesend):

1. Steffi Meister,
Fachbereich 6 – Stadtplanung,
Obertshausen

Fachpreisrichtervertreter (ständig anwesend):

1. Teresa Burmester,
Landschaftsarchitektin,
Frankfurt am Main
2. Mirjam Züger,
Stadtplanerin,
CH-Zürich

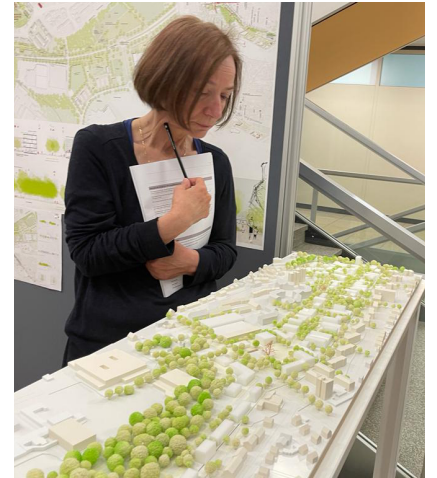
Vorprüfung (ohne Stimmrecht):

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner,
Darmstadt

Das Preisgericht der 2. Phase unter Vorsitz von Herrn Becker, Stadtplaner aus Frankfurt am Main, hat am 29. April 2023 in Obertshausen getagt und nach intensiver Diskussion folgende Entscheidung getroffen:

1. Preis - 1009:
rethmeierschlaich architekten
PartG mbB, Köln mit
Rabe Landschaften, Hamburg

2. Preis - 1007:
mharchitekten GmbH | Freie Ar-
chitekten und Stadtplaner,
Stuttgart mit
Freiraum+Landschaft, Nürtingen



Fotos Preisgerichtssitzung 2. Phase © Marcus Hille, Fachpreisrichter

3. Preis - 1005:
H. Gies Architekten GmbH,
Mainz mit
Pfrommer + Roeder Freie Land-
schaftsarchitekten BDLA,
Stuttgart

Eine Anerkennung - 1001:
Gräf Architekten GmbH,
Kaiserslautern mit
Hofmann Röttgen Landschaftsar-
chitekten BDLA, Limburgerhof

Eine Anerkennung - 1011:
kama architekten, Frankfurt am
Main mit
GTL Michael Triebswetter
Landschaftsarchitekt, Kassel

1. PREIS - 1009



Schwarzplan

1. Preisträger

rethmeierschlaich architekten
PartG mbB, Köln mit
Rabe Landschaften, Hamburg

Beurteilung Preisgericht

Die Verfasser benennen „Die Grüne Stadt Obertshausen“ als ihre leitende Idee. Die verspringenden langgezogenen Waldparkstücke, ein Stück den Bestand aufgreifend und ein zweites Stück als ein neu angelegter Freiraum, anstelle des rückgebauten Lärmschutzwalles, setzen diesen Gedanken räumlich wirksam um.

Das asymmetrische Profil der zu einer Stadtstraße reduzierten heutigen B448, da jeweils einseitig die Waldparkstücke die Straße begleiten, wird als eigenständige Idee der Raumbildung positiv gewürdigt. Die Raumwirkung der Baukörper am Stadteingang Nord-West ist gering und die Ausgestaltung der beiden Stadteingänge wenig prägnant.

Die platzartige als „urbane Klammer“ bezeichnete städtebauliche Figur an der Gathof-Kreuzung überzeugt. Der große Marktbau wird durch nach Außen gerichtete aktive Erdgeschoßflächen sinnvoll ergänzt und mit einer Tiefgarage mit Parkraum versorgt. Auf dem großen Platz ist die Anordnung einer überdachten Freifläche wohlthuend gliedernd, dennoch bleibt der großzügige Zusammenhang erhalten. Die Verbindung von Hausen und Obertshausen ist hier, ergänzt um gut proportionierte Platz- und Straßenräume entlang der Schönbornstraße gelungen umgesetzt.

Der große Baustein des sogenannten „Bibliothek plus“ Gebäudes an der Gathof-Kreuzung ist städtebaulich präzise gesetzt, wird jedoch im Hinblick auf seine Volumetrie kontrovers diskutiert. Die Umsetzung erfordert eine überzeugende inhaltliche Programmatik und ob der exponierten Lage eine sehr hohe architektonische Qualität. Dann könnte dieser Baustein zum baulichen Signet des Zusammenwachsens der beiden Stadteile werden.

Im südlich angrenzenden Waldstück ist der Bildungscampus angeordnet, die Bauten erscheinen auch mit Blick auf den wertvollen Baumbestand richtig dimensioniert und mit Blick auf den Bestand programmatisch sinnvoll zugeordnet. Das Konzept des Bildungscampus in Korrespondenz zum gegenüberliegenden „Bibliothek plus“ Gebäude überzeugt.

In Verbindung mit der Einbindung in die länglichen Waldparks erscheint es möglich, dass diese neue Ortsmitte gestalterisch und ökologisch gut eingebunden ist und zudem sozial ausgewogen und inspirierend programmiert wird.

Die nach Norden angrenzenden Sonderbausteine werden mit Blick auf ihre Größe kontrovers diskutiert. Unabhängig von ihrer Größe schaffen diese programmatisch einen

sinnfälligen Übergang zum Wohnquartier im Nordwesten.

Eine städtebaulich sensible Abstimmung mit dem Bestand ist in Ansätzen erkennbar. Die Typologien der Wohnsiedlung werden als nachhaltiges Quartier vielversprechend charakterisiert, Baumassen und Grünflächen erscheinen korrekt dimensioniert, eine inhaltliche Weiterentwicklung der Wohnbautypologien ist wünschenswert.

Die ergänzende Wohnbebauung südöstlich der Gathof-Kreuzung wird grundsätzlich positiv bewertet, allerdings erscheinen die Grundstücke teilweise nicht ausreichend groß, die Nähe zu den Bestandsbebauungen zu gering.

Die Verfasser betonen, dass die Zusammengehörigkeit von Hausen und Obertshausen vornehmlich auf Wegesystemen für den nicht motorisierten Verkehr erreicht wird, das leuchtet ein. Das neue Straßenprofil der B448 verspricht eine deutliche verbesserte Querbarkeit für Langsamverkehre. Auch die zusätzlichen Verbindungen des Straßennetzes zur B448 für den motorisierten Verkehr sind gut gesetzt, allerdings fehlt am nordwestlichen Stadteingang die Möglichkeit, Verkehre nach Hausen abzuleiten und damit wirksam die Gathof-Kreuzung zu entlasten.

Verfasser: Andre Rethmeier, Christoph Schlaich, Sabine Rabe

Mitarbeiter: Luca Hager, Johanna Hofmann, Pia Houpperichs, Evita Papazisi, Lisa Schick

Berater: Verkehrsplaner: Prof. Dr. Dipl.-Ing. Johannes Schlaich

1. PREIS - 1009

Die Integration eines Radschnellweges wird positiv gesehen, allerdings wird kontrovers diskutiert, ob die räumliche Trennung von der Trasse der ehemaligen B448 mehr Vor- als Nachteile mit sich bringt.

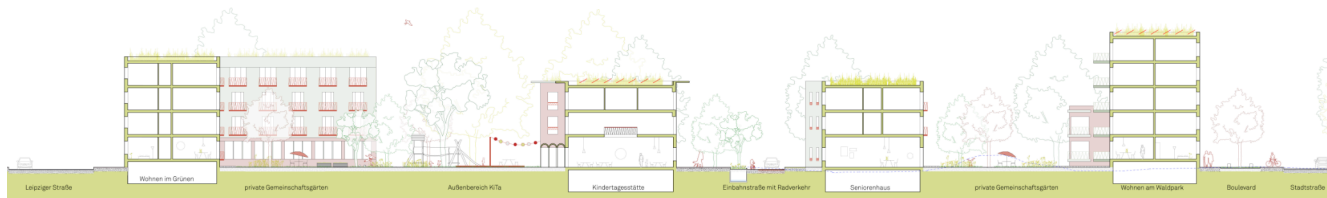
Über abwechselnde Baumstellungen und Baumarten sind charakteristische Abschnitte der verschwenkenden Verkehrsachse der B448 ausgebildet. So entstehen Abschnitte überschaubarer Länge; ob der Waldpark gegenüber der langen Bebauungsflucht im Norden kurzfristig ein gelungenes Bild ergibt, wird kontrovers diskutiert.

Der Ideenteil wird in seinen Grundannahmen bestätigt. Die Erweiterung des Holzmarktes erscheint so umsetzbar. Die Verortung von Feuerwehr und städtischem Bauhof wird positiv besprochen. Die Abstände der Bebauungsfelder zum Verlauf der Trasse B448 sind angemessen und unterstützen den Charakter eines landschaftlich geprägten Stadteingangs aus Südosten.

Die Ideen zur Ausbildung eines autoarmen Quartiers mit einer aktivierten Quartiersgarage und die Berücksichtigung des Regenwasser-managements sind sinnvoll. Dem Thema Klimaanpassungsfähigkeit entspricht der Entwurf in seiner grundsätzlichen Haltung. Relativ kompakte Baukörper und ein auf die nicht motorisierten Verkehre abgestelltes Wegenetz werden positiv bewertet. Die vielen unversiegelten oder entsiegelten Flächen wirken sich ebenfalls positiv aus, die Entwicklung der Waldparks mit Augenmerk auf blau-grüne Infrastruktur zu entwickeln, wird als guter Ansatz gewürdigt. Ein Mobilitätshub, der Tiefgaragen unnötig macht, ist aus dieser Sicht sinnvoll.

Die Arbeit wird als eigenständige und gut ablesbare Konzeption wahrgenommen. Insgesamt bietet sie eine robuste Struktur, in deren Rahmen sich alle formulierten Ziele in hervorragender Weise realisieren lassen.





Schnitt



Vertiefungen



Konzeptplan

2. PREIS - 1007



2. Preisträger

mharchitekten GmbH | Freie
Architekten und Stadtplaner,
Stuttgart mit
Freiraum+Landschaft, Nürtingen

Beurteilung Preisgericht

Der Entwurf unterscheidet in einen baulich gefassten Stadteingang im Nordwesten und in einen landschaftlichen Stadteingang im Osten.

Die rückgebaute B448 wird in unterschiedlichen Abschnitten als neuer Bewegungsraum gestaltet. Als Stadtboulevard mit mittiger Grünachse und Radweg im Nordwesten, als sorgfältig gestalteter Platzraum mit gut durchdachtem Nutzungsprogramm an der Gathof-Kreuzung und als Stadtboulevard mit seitlichen Rad-Fußwegen im Südwesten, bieten die einzelnen Sequenzen einen stimmigen Gesamtzusammenhang. Nicht eine lange Ost-West-Achse, sondern die Aufenthaltsqualitäten, die ebenerdigen Querungen und die angelagerten Nutzungen vernetzen die Stadtgebiete und bilden einen attraktiven neuen Straßenraum in ihrer Mitte für Obertshausen aus. Die Maßstäblichkeit der flankierenden Gebäude und die detailreiche Programmierung lassen einen lebendigen und belebten Straßenraum erwarten. Das Bild einer spannenden „Dorfstraße“ wird hier ganz neu interpretiert und zukunftsweisend gestaltet.

Während sich im Nordwesten die Neubebauung zu einem neuen Quartier mit Schule und Kindergarten verdichtet, wird die raumbildende Bebauung entlang der Straße ausdifferenziert, um die Nord-Süd-Verbindungen zu stärken.

Ein vielfältiges Angebot von Wohntypologien wird eröffnet, z.B. mit Wohnzeilen im Norden mit Dachgarten und gewerblich nutzbarem EG und offenen Blockstrukturen mit Süd ausgerichteten Freiräumen.

Der Platz an der Gathof-Kreuzung verbindet die beiden Stadtteile. Er setzt mit Bibliothek, Café und offener Halle einen Rahmen für einen öffentlichen Markt und Festplatz, der beide Stadtteile verbindet. Die Schönbornstraße wird räumlich gefasst durch die Aufstockung des bestehenden Marktes, und den Saum von Kita, Jugendhaus, Jugendwohngemeinschaft und Ärztehaus. Kritisch diskutiert werden die vorgeschlagene Dichte und die Setzung des Hochpunktes an der Stadteinfahrt.

Der bestehende Stadtwald wird geschützt und nur im Norden von Wohnzeilen gerahmt. Die gewerblichen Nutzungen und Freizeitangebote sind im Südwesten angelagert, treten aber in die zweite Reihe, um die grüne Fassung der landschaftlich geprägten Stadteinfahrt zu stärken. Spielerisch verbinden fünf kleine Folies mit untergeordneten Nutzungen noch die öffentlichen Plätze im Stadtraum: Eine Geste, die vielleicht der Wiedererkennung dient, aber gut auch die Nebennutzungen gemeinschaftlicher Angebote integriert.

Verfasser:	Ute Michaelsen, Thomas Frank
Mitarbeiter:	Laura Zadra, Ingy Saad, Arne Jansen
Berater:	Verkehrsplaner: Planungsbüro StadtVerkehr, Bernd Schönfuß, Filderstadt
Hilfskräfte:	Kathrin Nogger

2. PREIS - 1007

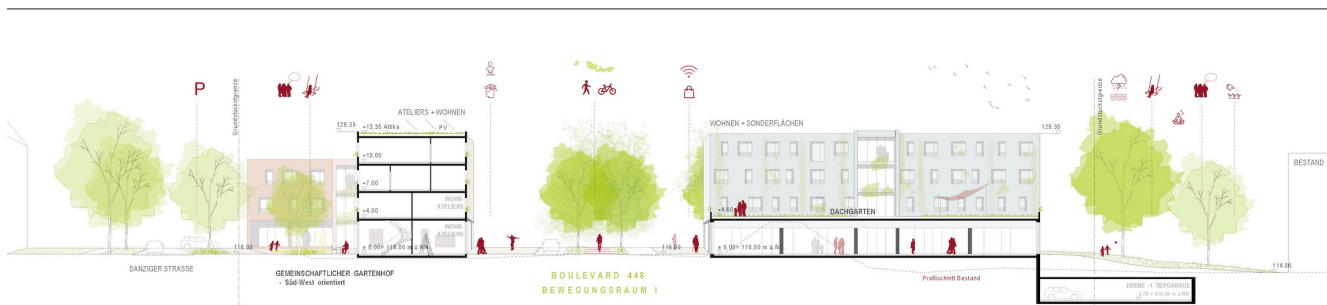
Das Verkehrskonzept ist schlüssig und setzt auf das Ziel der Verträglichkeit der Nutzungsansprüche aller Verkehrsarten bei Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit auf 40KM/H. Bevorzugt werden aktive Verkehrsformen. Als innovatives Angebot für ein neues Mobilitätskonzept schlägt der Entwurf neben Radwegeverbindungen und dezentralen Quartiersgaragen auch eine Ringerschließung durch einen autonom fahrenden Busverkehr vor, der beide Stadtteile in einem Loop verbindet.

Das Angebot an neuen Freiräumen, neuen Bäumen und der Erhalt des bestehenden und identitätsprägenden Stadtwaldes bieten viele Möglichkeiten, die Freiräume sinnvoll zu vernetzen und einen nachhaltigen Beitrag in einer klimagerechten Stadt- und Freiraumplanung zu liefern. Die Konzeptbausteine zur Kühlung, Regenwasserrückhaltung und Regenwassermanagement werden gewürdigt.

Im Blick auf die wirtschaftlichen Kennzahlen liegt die BGF leicht über dem Durchschnitt der eingereichten Arbeiten.

Der Entwurf denkt die B448 und Obertshausen in einem konsequenten und visionären Gegenentwurf zum Bestand neu. Entstanden ist dabei ein Bild einer zukünftigen Entwicklung, die gleichermaßen der Innenentwicklung und der Qualifizierung der Freiräume gerecht wird.





Schnitt



Vertiefungen



Konzeptplan

3. PREIS - 1005



Schwarzplan

3. Preisträger

H. Gies Architekten GmbH,
Mainz mit
Pfrommer + Roeder Freie
Landschaftsarchitekten BDLA,
Stuttgart

Beurteilung Preisgericht

Die städtebauliche Leitidee mit einer Ausbildung von zwei neuen Quartieren an den Ortseingängen im Norden und Süden wird grundsätzlich positiv gesehen. Beide Ortseingänge werden mit Verkehrskreiseln begleitet, auf diese Weise kann auch die Geschwindigkeit der B448 glaubhaft reduziert werden.

Die neu ausgebildete Bundesstraße soll als Rückgrat fungieren, ausgebildet mit nur noch zwei Fahrspuren, ergänzt um Fuß- und Radwege und durchgängig gestaltet mit einer dreireihigen Allee. Die gleichartige Ausbildung des Straßenraumes erscheint über die unterschiedlichen Abschnitte hinweg zu schematisch und teilweise nicht passend. Es entsteht ein verkehrstechnisch funktionaler Straßenraum, welcher räumlich zu monoton anmutet. Die einheitlich parallele Ausrichtung der Gebäude im Süden wirkt sehr schematisch. Im Übergang zum Straßenraum entstehen durch die Setzung unklare und nicht ideale Gebäudevorzonen.

Positiv werden die differenzierten und richtig gesetzten Verkehrsanbindungen nach Osten und Westen in die Stadtteile gewertet. Hier erscheint eine Verknüpfung glaubhaft möglich. Dabei bleibt die Ausbildung der Gathof-Kreuzung hinter ihren Möglichkeiten zurück. Der zentrale Platzbereich ist in seiner räum-

lichen Ausbildung überdimensioniert. Die angebotenen Gebäudenutzungen gewährleisten die Bespielung des Platzes nicht glaubhaft. Die Integration des HIT-Marktes und seine zukünftige Ausbildung im Stadtraum bleiben unklar.

Das grundsätzliche Verkehrskonzept wird sehr positiv besprochen. Die aufgezeigten barrierefreien Querungsmöglichkeiten entsprechen einem zukünftig gewünschten Leitbild. Im Detail des Straßenquerschnitts erscheinen die Zonierungen mit den angebotenen Bewegungsräumen für die Fußgänger allerdings zu klein bemessen.

Eine Weiterentwicklung des Holzland Becker ist auch in der sehr schematisch angedeuteten Gewerbehofstruktur grundsätzlich möglich.

Die Integration eines Schulstandortes im Norden ist nachvollziehbar, genauso wie ein dezentrales Angebot von Mobility-Hubs.

Verfasser: Heribert Gies, Dieter Pfrommer, Ulf Roeder

Mitarbeiter: Anja Pappert, Daniel Rutic

Berater: Verkehrsplaner: Christoph Link

3. PREIS - 1005

Die Ausbildung von unterschiedlichen Bautypologien von 3-4-geschossigem Wohnungsbau, und unterschiedlichen Reihenhaustypologien, welche untereinander Hoftypologien ausbilden, bilden grundsätzlich eine glaubhafte Qualität ab. Neubauten und dazugehörige Freiräume scheinen in einem guten Verhältnis zu stehen. Im Norden wird allerdings durch Ausbildung und Setzung der Gebäude, zusammen mit der Gestaltung des Straßenraumes eine starre Achse ausgebildet, welche wenig ortstypisch erscheint.

Die öffentlichen Freiräume sind in ihrer Anordnung, Nutzung und dem grundsätzlichen Vorhandensein nachvollziehbar. Die Größe der Plätze an der Gathof-Kreuzung, sowie im östlichen Ideenteil, erscheint aber nicht passend und deren räumliche Qualität ist noch zu wenig ablesbar.

Durch den Erhalt von zusammenhängenden Waldstrukturen, Neupflanzung von Alleen und Vorschlägen für Retentionsbereiche wird ein angemessener Beitrag zur Klimaanpassung geleistet.

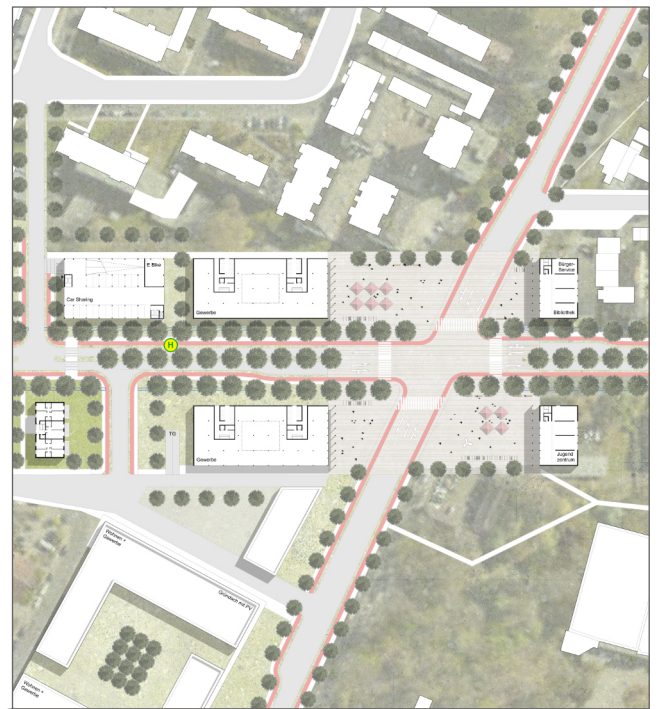
Eine Realisierung in Abschnitten erscheint grundsätzlich möglich, die vorgeschlagene Abfolge müsste jedoch angepasst werden.

Dem Entwurf gelingt zwar durch eine Verwebung des Straßennetzes eine gute Verbindung der beiden Stadtteile, die stringente und über die Länge der Straße undifferenzierte Ausformulierung des Straßenraums wirkt überzogen. Die einzelnen Quartiere bieten im Inneren einen hohen Wohnwert, wirken insgesamt jedoch zu schematisch.





Schnitt



Vertiefungen



Konzeptplan

EINE ANERKENNUNG - 1001



Eine Anerkennung

Gräf Architekten GmbH,
Kaiserslautern mit
Hofmann Röttgen
Landschaftsarchitekten BDLA,
Limburgerhof

Beurteilung Preisgericht

Das städtebauliche Gesamtkonzept, mit den Schwerpunkten auf dem nordöstlich der B448 gelegenen Gebäudeband sowie der neuen Mitte im Bereich der Gathof-Brücke wird gewürdigt. Die vorgeschlagene Verkehrssystematik ist gut nachvollziehbar und verbindet alle Bereiche miteinander.

Der Ersatz des bisherigen Lärmschutzwalls nordöstlich der B448 durch die abgestufte und bandartig ausformulierte Bebauung ist im Grundansatz nachvollziehbar. Ob diese neue Typologie aufgrund der zahlreichen Unterbrechungen der beschriebenen Schallschutzfunktion gerecht wird, ist jedoch fraglich. Der Standort für den Schulbau und die komplett eingegrabene Sporthalle sowie die zum Teil sehr schmal ausgebildeten Baukörper können nicht überzeugen.

Durch die komplette Neuordnung dieses Bereiches wird auch die Begrünung komplett neu zu entwickeln sein. Damit diese, die in Plänen und Modell gewünschte grüne Dichte erhält, ist eine hochwertige Grünplanung notwendig.

Weniger überzeugend sind die ergänzenden Baukörperstellungen mit Punkthäusern westlich der B448. Diese wirken deplatziert und verbinden sich nicht mit den geplanten weiteren Neubauten sowie der vorhandenen Bebauung.

Darüber hinaus ist die Zuordnung der Freiflächen im Hinblick auf die spätere Unterhaltung schwierig.

Im Bereich des neuen Zentrums wird eine Querung der B448 auf der +1-Ebene vorgeschlagen, die sich aus dem aufgestockten Bestandsgewerbebau entwickelt und über Rampen, Treppen und Aufzüge mit den Platzniveaus auf beiden Seiten verbindet. Ob dieser Aufwand dem Ort gerecht wird, gerade in Bezug auf mobilitäts-eingeschränkte Nutzer, wird kritisch hinterfragt.

Neue Gewerbeflächen und eine Bibliothek im Kreuzungsbereich Schönbornstraße / B448 sollen in Verbindung mit einem Marktplatz ein zentraler Begegnungsraum werden. Ob die räumliche Konfiguration als Aufenthaltsort angenommen würde, bleibt fraglich.

Der neue Standort für die Kita an der Schönbornstraße wird begrüßt, auch wenn dazu sensibler Baumbestand entfallen muss. Nicht nachvollziehbar ist der neue Standort für die Feuerwehr im Realisierungsteil, der weder städtebaulich noch funktional überzeugt.

Verfasser: Holger Gräf, Bernd Hofmann

Mitarbeiter: Frederik Helms, Jonas Kuntz, Andres Pinzon H.

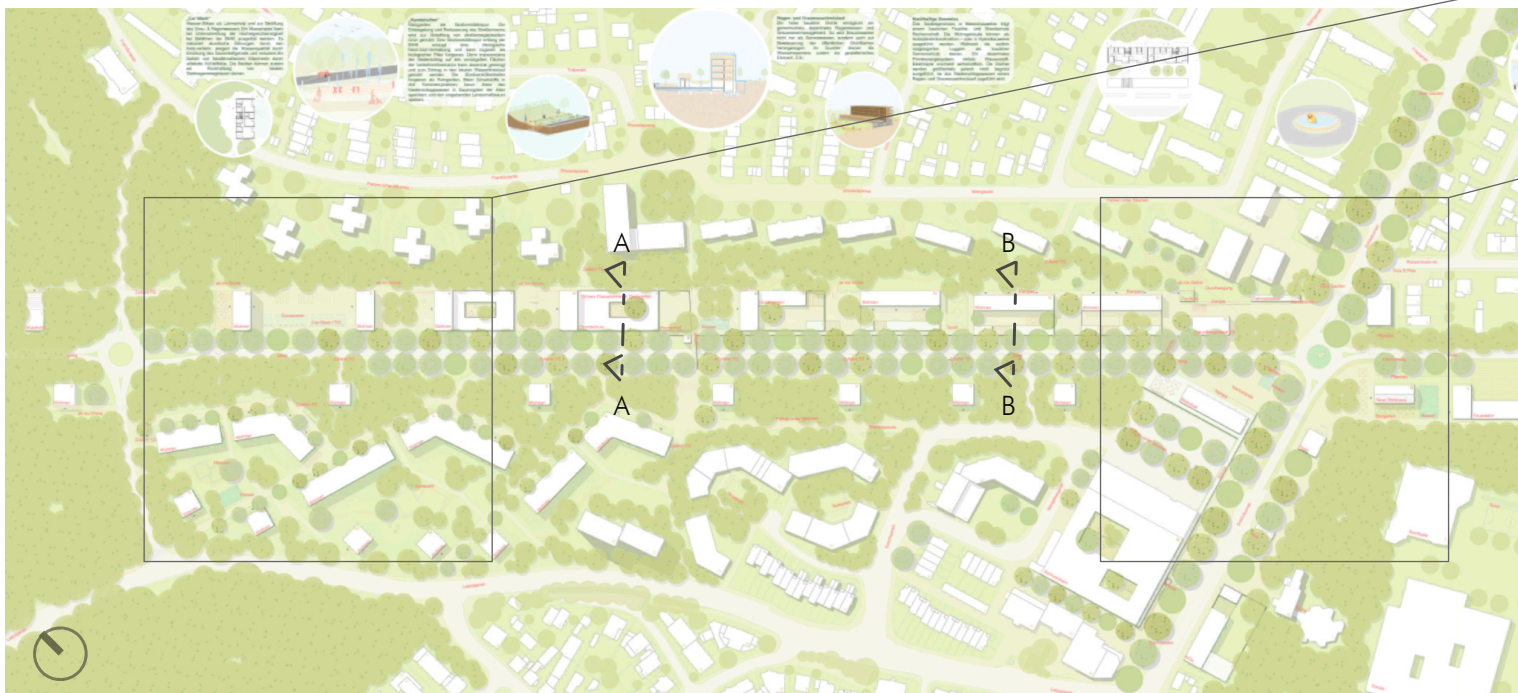
EINE ANERKENNUNG - 1001

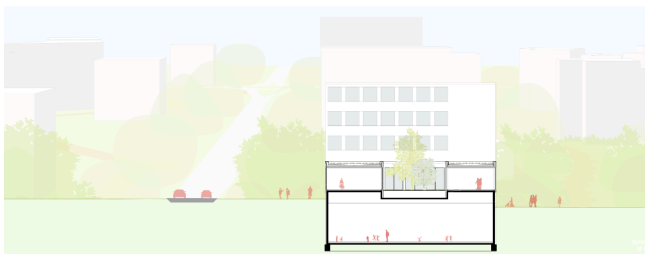
Der Vorschlag, im Ideenteil nördlich der B448 ein Wohngebiet mit Kita anzusiedeln, wird begrüßt. Der Standort des neuen Bauhofs liegt peripher und außerhalb des Wettbewerbsgebietes.

Vorschläge für eine klimagerechte Stadt- und Freiraumplanung werden gemacht. Diese gehen intensiv auf die Nutzung von Niederschlagswasser, sowie auf das Thema Stadtkühlung ein.

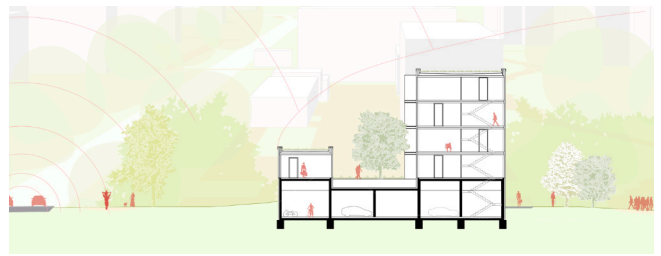
Die Überbauungsvorschläge weisen die geringste Dichte im Teilnehmerfeld auf.

Insgesamt kann die Arbeit trotz der zunächst überzeugenden konzeptionellen Klarheit nicht vollends überzeugen.





Schnitt A - A



Schnitt B - B



Vertiefungen



Konzeptplan

EINE ANERKENNUNG - 1011



Schwarzplan

Eine Anerkennung

kama architekten,
Frankfurt am Main mit
GTL Michael Triebswetter
Landschaftsarchitekt, Kassel

Beurteilung Preisgericht

Die Verfasser gliedern den Planungsraum den unterschiedlichen Rahmenbedingungen entsprechend konsequent in zwei Teile: Das urbane Quartier im Norden und das neue grüne Gewerbegebiet „In den Obstwiesen“ im Süden, die sich beide im Anschluss einen jeweils einen durch Kreisverkehr klar definierten Stadteingang erstrecken.

Mit der kleinteiligen Baustruktur beiderseits der Neuen Allee gelingt den Verfassern ein maßstäbliches Quartier, welches räumlich differenziert auf die Nachbarschaften im Umfeld eingeht. Trotz der Linearität des Bebauungsstreifens mit den klar formulierten Bebauungskanten entstehen vielfältige Wohnsituationen, die eine hohe Wohnqualität versprechen.

Leider bleiben die Freiräume hinter ihren Möglichkeiten zurück, die Nutzungsqualitäten sind unklar, die Gestaltung schematisch, die beiden Quartiersplätze tragen nur wenig zur Vernetzung der beiden Ortsteile bei und wirken in ihrer konkreten Konfiguration jedoch beliebig.

Die Potentiale des Planungsraums im Bereich des derzeitigen Bauhofes werden nicht genutzt. Die Schule am Waldrand liegt isoliert und wirkt nicht in das Quartier, die Baukörper der Stadtkita, des Mobility-Hubs stehen bezugslos im Raum.

Auch kann der Bereich rund um die Gathof-Kreuzung nicht überzeugen. Der nach Norden zur B448 orientierte Marktplatz wirft Fragen nach seiner Aufenthaltsqualität und Funktionalität auf. Der Kulturhub mit der Bibliothek ist ein gut platzierter Stadtbaustein, der jedoch durch die große Parkplatzfläche erheblich an Attraktivität einbüßt.

Das Umgestaltungspotenzial der Schönbornstraße wird nicht genutzt, sie bleibt eine gewöhnliche Stadtstraße ohne besondere Qualität für Fußgänger und Radfahrer. Auch kann der neue Stadtbaustein am Übergang zum Wäldchen nicht der besonderen Bedeutung des Ortes für die Verbindung beider Ortsteile entsprechen. Die Zufahrt des Supermarkts von der Schönbornstraße ist nachteilig.

Das Gewerbequartier ist funktional gut gelöst, die Haltung der Baukörper zur Bundesstraße jedoch indifferent. Die übergeordnete Gestaltungsidee des Obstbaumrasters wirkt aufgesetzt.

Verfasser:	Marcel Balsen, Karlo Filipovic, Michael Triebswetter
Mitarbeiter:	Viola Frick, Amelie Schwartze, Johannes Palagy, Max Illig, Mingge Yu
Berater:	Verkehrsplaner: ZIV – Zentrum für integrierte Verkehrssystematik GmbH, Frank Striegl, Felix Fabian, Darmstadt
Hilfskräfte:	gbm Modellbau GmbH, Darmstadt

EINE ANERKENNUNG - 1011

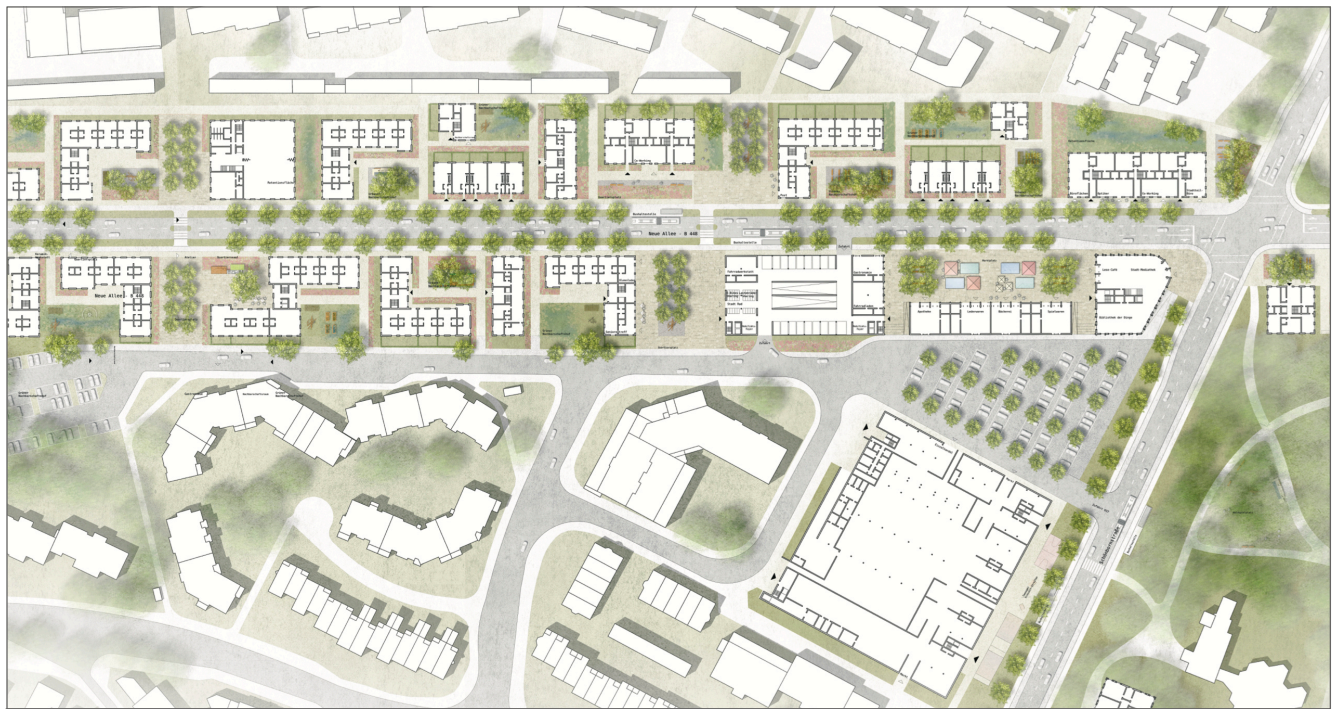
Die abschnittsweise Umsetzung ist möglich, Aussagen zur Klimaanpassung bleiben im Unklaren.

Insgesamt zeigt der Entwurf das grundsätzliche Potenzial des Planungsraums zur Innenentwicklung auf, die konkrete Bau- und Freiraumstruktur kann jedoch insbesondere im Bereich rund um die Gathof-Kreuzung keine Vision einer überzeugenden gemeinsamen Mitte vermitteln.





Schnitt



Vertiefung



Konzeptplan

WEITERER TEILNEHMER 2. PHASE - 1004



Schwarzplan

2. Phase, 2. Rundgang

Karl Richter Architekten BDA,
Frankfurt am Main mit
HKK Landschaftsarchitektur
GmbH, Frankfurt am Main

Beurteilung Preisgericht

Die Leitidee der beidseitigen Flankierung der Stadtstraße wirkt im Kontext Obertshausen zu großstädtisch, was sich auch in den Zahlen zeigt, welche im Vergleich zu anderen Projektbeiträgen sehr hoch sind. Die Verbindung der beiden Stadtteile und die Schaffung von Zusammengehörigkeit ist durch die flankierende Bebauung entlang der Stadtstraße nicht wahrnehmbar. Die beschriebene Rhythmisierung der Straße in unterschiedliche Maßstäbe, um Monotonie zu brechen, hätte auch auf die Bebauungstypologie übertragen werden müssen, um den Wunsch nach Variabilität glaubhaft zu machen. Die Bebauung wirkt eher be- als entschleunigend.

Die Verbindungen in Querrichtung sind schematisch vorhanden und werden geschätzt, aber sowohl die Bebauung als auch die Straßen- und Freiraumgestaltung reagieren zu schwach darauf. Die neuen Kreisel schließen für den MIV jeweils nur an die Westseite an, was nur minimale Auswirkungen auf die Entlastung der Gathof-Kreuzung zur Folge hat, dafür hätte man an neuralgischen Stellen auch die Ost-Seite anbinden sollen.

Die Verfasser sehen den Verkehrsanlagentypus „Kreisel“ auch als Element für die Gestaltung des öffentlichen Raums, was vor allem bei der Gathof-Kreuzung in Kombination mit der Idee eines Festplatzes nicht glaubhaft ist. Die öffentlichen Plätze und Freiräume sind somit jeweils als Inseln ausformuliert und nicht in die Stadtstruktur integriert, die Aktivierung und identitätsfördernde Rolle dieser Orte ist schwierig nachzuvollziehen, denn auch die bewusst platzierten aktiven Nutzungen der Erdgeschosse berühren diese Orte nicht. Die abschnittsweise Realisierbarkeit scheint in den Zusammenhang ebenfalls nicht gegeben, da die städtebauliche Form nur im Endzustand funktioniert. Die privaten Freiräume wirken hingegen gut proportioniert und durch ihre unterschiedliche Nutzungsart vielversprechend, was vor allem im nördlichen Vertiefungsbereich wahrnehmbar ist, an dieser Stelle ist der Entwurf zudem glaubwürdig in den Kontext eingebettet. Nach Süden hin funktioniert die Verzahnung mit dem Kontext (der zweiten Reihe) nicht mehr und der Entwurf wirkt fremdartig.

Die Besetzung des Ideenteils mit reiner Gewerbenutzung wird kritisch gesehen. Einerseits ist das direkte Gegenüber von Einfamilienhausquartier und vielbefahrenen Werkhöfen schwierig, andererseits wird wichtiger Landschaftsraum mit zwei in sich geschlossenen, großmaßstäblichen Typologien besetzt, was einem vernetzten Umgang mit der bestehenden Landschaft widerspricht. Das Situieren der Schule auf dem heutigen Schulhof und außerhalb des Wettbewerbsgebiets scheint aufgrund der neuen Dichte am anderen Ende falsch positioniert.

Insgesamt überzeugt der Entwurf das Preisgericht nicht.

Verfasser:	Karl Richter, Johannes Cox
Mitarbeiter:	Yachen Luo, Yingbo Sun, Cormac Stott
Hilfskräfte:	MAD Modellbau, Frankfurt am Main

ÜBERSICHT DER WETTBEWERBSBEITRÄGE 2. PHASE



1. Preis

rethmeierschlaich architekten
PartG mbB, Köln mit
Rabe Landschaften, Hamburg



2. Preis

mharchitekten GmbH |
Freie Architekten und Stadtplaner, Stuttgart mit
Freiraum+Landschaft, Nürtingen



3. Preis

H. Gies Architekten GmbH, Mainz mit
Pfrommer + Roeder Freie Landschaftsarchitekten
BDLA, Stuttgart

ÜBERSICHT DER WETTBEWERBSBEITRÄGE 2. PHASE



Eine Anerkennung

Gräf Architekten GmbH, Kaiserslautern mit
Hofmann Röttgen Landschaftsarchitekten BDLA,
Limburgerhof

Eine Anerkennung

kama architekten, Frankfurt am Main mit
GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt,
Kassel



2. Phase, 2. Rundgang

Karl Richter Architekten BDA, Frankfurt am Main
mit HKK Landschaftsarchitektur GmbH,
Frankfurt am Main

Name: **Christine Loth Stadtplanung, Siegen und Peter Karle Architekten, Darmstadt mit Stefan Schmidt Freiraumplanung, Hachenburg**

Verfasser: Christine Loth, Peter Karle, Stefan Schmidt

Name: **happarchitecture. JJH Architekten GmbH, Frankfurt am Main mit Die LandschaftsArchitekten Bittkau – Bartfelder PartG, Wiesbaden**

Verfasser: Jens Jakob Happ, Petra Bittkau


Mitarbeiter: Clara Schwab, Emad Lajevardi, Dung Pham, Tom Renne

Berater: Planungsbüro von Mörner, Darmstadt, Dr.-Ing. Moritz von Mörner

Name: **Reichel Architekten, Kassel und Punkt 4 Architekten, Kassel mit LK Argus, Kassel**

Verfasser: Alexander Reichel, Markus Hanisch, Michael Volpert

Mitarbeiter: Evelyn Kozlov, Sarah Metwally-Sadowsky, Mauricio Acosta



ÜBERSICHT DER IN DER 1. PHASE AUSGESCHIEDENEN ARBEITEN



Name: **Trojan + Trojan Architekten + Städtebauer, Darmstadt mit
Frank Schwaibold, Freier Landschaftsarchitekt, Koblenz**

Verfasser: Klaus Trojan, Verena Trojan, Frank Schwaibold

Mitarbeiter: Xiaolin Yue

Name: **Breining + Buchmaier Architekten + Stadtplaner, München mit
Landschaftsarchitekt Peter Wilhelm, München**

Verfasser: Peter Breining, John Buchmaier, Peter Wilhelm

