

Städtebauliches Gutachterverfahren – Lehr Süd Baugebiet „Hinter der Schmiede“

Protokoll zur Obergutachtersitzung

Obergutachtersitzung

Termin: 22. Oktober 2009
Dauer: 14:00 – 17:30 Uhr
Ort: Rathaus Ulm, Besprechungszimmer BM3, Zi.Nr.: 359

Obergutachtergremium

Fachobergutachter:

- Herr Prof. Florian Burgstaller, München Karlsruhe
- Frau Dipl. Ing. Almut Henne, Freiburg
- Herr Wetzig / BM3
- Herr Jescheck / SUB

Sachobergutachter:

- Herr Dörfler / CDU Fraktion
- Herr Böck / FWG Fraktion
- Frau Goller-Nieberle / FDP Fraktion
- Herr Pflüger / SPD Fraktion
- Frau Weinreich / Bündnis 90 Grünen Fraktion

Sachverständige Berater

- Herr Raßmann / VGV-VP
- Herr Bucher, Herr Leihkauf / LI
- Herr Wegerer / OV
- Herr Lehmann / OR
- Herr Schroer / OR

Vorprüfer

- Herr Csulits / SUB
- Herr Schmid / SUB

Teilnehmende Büros

- H2R Architekten, München, Herr Prof. H.-P. Hebensperger-Hüther
- Janson + Wolfrum Architektur und Stadtplanung, München
- Meister Architekten, Ulm
- Mühlich, Fink und Partner, Herr Fink, Ulm
- ORPlan, Stuttgart
- Schwarz. Jacobi Architekten, Stuttgart
- ZG Architekten, Herr Ziegler, Ulm

Eröffnung

Herr Baubürgermeister Wetzig begrüßt die Teilnehmer und eröffnet die Sitzung. Die Vollständigkeit und Beschlussfähigkeit des Obergutachtergremiums wird festgestellt. Der Hauptabteilungsleiter Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Herr Jescheck erläutert die Aufgabenstellung des Gutachtens und fasst die wesentlichen städtebaulichen Ziele in einer kurzen Übersicht zusammen.

Ortschaftsrat Herr Lehmann gibt eine Übersicht über die Wünsche und Vorstellungen des Ortschaftsrates und betont hierbei folgende, dem Ortschaftsrat wichtigen Ziele:

1. eine gemischte Bauweise aus Einfamilienhäusern und Geschossbau
2. eine ortsverträgliche Verkehrsführung der neuen Ringstraße
3. attraktive Grünstrukturen und eine Grünvernetzung mit dem Ortskern

Präsentation der Entwürfe

Die Präsentation der 7 Entwürfe erfolgt mittels Beamer und Laptop durch die jeweiligen Verfasser. Für die Vorstellung der einzelnen Arbeiten und zur Beantwortung von Fragen aus dem Gremium werden ca. 15 min vereinbart. Die Vorstellung verläuft in alphabetischer Reihenfolge.

Nach der Vorstellungsrunde, ca. 16:00 Uhr wird eine 5 min. Pause eingelegt.

Bewertungsverfahren

Herr Wetzig erläutert das weitere Vorgehen. Über ein Ausscheidungsverfahren soll die Arbeit ausgewählt werden, die weiterverfolgt wird. Um einen Wertungsüberblick zu erhalten, schlägt er als erstes einen allgemeinen Wertungsrundgang durch alle Arbeiten vor und im Anschluss daran das Ausscheidungsverfahren.

Bei der Bewertung der Entwürfe werden folgende Anmerkungen zu den einzelnen Entwürfen von Seiten der Juri vorgebracht:

H2R Architekten:

Die Arbeit lässt einen starken Gestaltungswillen erkennen. Die Gebäudestruktur ist fixiert und festgelegt. Dadurch wirkt die Arbeit etwas starr und schematisch.

Die Arbeit lässt einen gewissen Mangel an Geschlossenheit erkennen. Es gibt 3 unterschiedlich strukturierte Bereiche, die geforderte Durchmischung an Haustypen fehlt. Dadurch ist die Arbeit insgesamt wenig flexibel.

Trotz intensiver Durchgrünung mit starken Freiraumqualitäten gibt es wenig Fußwege-Querverbindungen. Eine angemessene Verknüpfung zum Ortskern wird vermisst. Der Straßenraum wirkt in Teilbereichen zu städtisch.

Janson + Wolfrum:

Der Entwurf weist extrem starre, fixierte und unflexible Strukturen auf. Die schematisch angeordneten Siedlungszellen erscheinen als isolierte Einheiten ohne erkennbaren Zusammenhang.

Die Planung ist der Örtlichkeit unangemessen und so nicht zu realisieren. Ewig lange Straßenschluchten mit monotoner Baustruktur. Mangelnde Fußwegverbindungen zur Universität.

Auch Landschaftsplanerische Aspekte sind weitgehend vernachlässigt. Die Arbeit weist Mängel in den Freiraumqualitäten, der Ortsrandeingrünung und der Grünvernetzung auf.

Meister Architekten:

Die Arbeit lässt viele interessante und differenzierte Gedanken erkennen. Sie ist dabei flexibel und sehr realitätsnah. Zwei sehr starke Richtungen und eine dominante Grünachse bestimmen den Städtebau. Der Richtungswechsel, die Anbindung an den Ort sowie die Straßenführung sind sehr gelungen. Die Gestaltung der Ortsränder hingegen wirkt eher zufällig.

Die Durchmischung und das Angebot an Wohnformen innerhalb der Quartiere ist sehr flexibel, dennoch erscheint das dem Entwurf zugrunde liegende Angebot teilweise am Markt vorbei.

Die Arbeit ist sehr lebendig gestaltet und sympathisch.

Mühlich, Fink und Partner:

Die Idee, die der gewählten städtebaulichen Struktur zugrunde liegt, das Aufgreifen und Übernehmen vorhandener Ortsquartiere ist originell, jedoch nicht vermittelbar. Die Strukturen und Richtungen sind langfristig nicht mehr nachvollziehbar, bzw. im gebauten Zustand nicht spürbar. Die so durch Grünbereiche von einander getrennten Quartiere sind zu sehr autonom. Die Straßenführung und Anbindung an den Kreislauf ist problematisch. Das Verlegen der Straße an den Ortsrand ermöglicht zwar eine ungestörte grüne Mitte, lässt die Straße selbst aber zur Rennstrecke und nicht zu der gewünschten verkehrsverträglichen Ortsstraße werden. Ein Teil der Bebauung im Südwesten wird durch die Straße ausgegrenzt.

Die Flexibilität des Entwurfs ist nicht in dem Maß gegeben, wie der erste Eindruck der Arbeit vermittelt.

ORPlan:

Die Arbeit wirkt auf den ersten Blick leicht übererschlossen, lässt aber gerade in der differenzierten Straßenraumgestaltung sehr hohe stadträumliche Qualitäten erkennen. Sehr sensibel gestaltet, weist sie eine gelungene Mischung aus Strenge und Lockerheit auf.

Die wie selbstverständlich wirkende Durchmischung von Einfamilienhäusern und Geschossbau ist gelungen. Der Entwurf zeigt ein geschlossenes Baugelände mit durchweg gleichwertig guten Bauplätzen.

Der Grünzug in Quartiersmitte stellt einen der wenigen Akzente der Arbeit dar. Die Gestaltung der Ortsränder erscheint eher willkürlich, aber nicht schlecht. Die Regenwasserableitung in die öffentlichen Grünflächen ist überzeugend und sehr gut gelöst.

Insgesamt handelt es sich hier um eine sehr robuste, gut gelungene Arbeit mit hohen Qualitäten, die im oberen Bereich anzusiedeln ist.

Schwarz. Jacobi Architekten:

Der Entwurf zeigt Strenge und große Starrheit. Die Positionierung der Geschossbauten erfolgt zum Teil nach Verkehrskriterien, nach Lage der Straßen. Die Verteilung wirkt sehr formal. Die Strenge im Innern ist an den Ortsrändern nicht mehr durchgehalten.

Die gewählte Verkehrserschließung überzeugt nicht. Durch die Trennung der Ringstraße in zwei separate Stichstraßen mit Querverbindungen verteilt sich der Hauptverkehr auf ein sehr großes Gebiet, was als sehr nachteilig empfunden wird.

Das Freiraumpotential ist gering, es beschränkt sich im wesentlichen auf die Grünfläche am Waldrand. Die Fußwegeverbindungen zur Universität verlaufen nur über Straßen.

ZG Architekten:

Augenfällig bei dieser Arbeit ist die sehr strenge, quartiersbezogene Verteilung der einzelnen Bauformen. Der Entwurf zeigt keinerlei Flexibilität oder Durchmischung im Gebiet. Von einem Siedlungsmodell der Zukunft kann hier nicht die Rede sein. Der Entwurf ist zu schematisch und bietet in jedem Bauabschnitt jeweils nur einen Haustyp an.

Ausscheidungsverfahren

Die Entwürfe der Teilnehmer werden in alphabetischer Reihenfolge zur Abstimmung gebracht. Die 9 stimmberechtigten Obergutachter stimmen wie folgt ab:

H2R Architekten:	Die Arbeit wird einstimmig ausgeschieden.
Janson + Wolfrum:	Die Arbeit wird einstimmig ausgeschieden.
Meister Architekten:	Die Arbeit bleibt in der engeren Wahl.
Mühlich, Fink und Partner:	Die Arbeit wird einstimmig ausgeschieden.
ORPlan:	Die Arbeit bleibt in der engeren Wahl.
Schwarz. Jacobi Architekten:	Die Arbeit wird mit einer Gegenstimme ausgeschieden.
ZG Architekten:	Die Arbeit wird einstimmig ausgeschieden.

Positive Bewertung

Die beiden verbleibenden Arbeiten von Meister Architekten und ORPlan werden einander gegenübergestellt, ihre jeweiligen Besonderheiten hervorgehoben und vergleichend bewertet. Von den Obergutachtern wird hierbei zusammenfassend festgestellt:

Meister Architekten:

Die Erschließung ist sparsamer, aber strenger. Der Entwurf macht viele Vorgaben in der Architektur. Zuviel ist gewollt, es liegt zuviel Steifheit und Notwendigkeit in der Umsetzung. Der Übergang zum Ortskern ist sehr gelungen, der östliche Ortsrand hingegen schwach. Die einzelnen Ideen sind gut, in der Gesamtheit, der Summe jedoch weniger überzeugend. Die Arbeit hat Pep und Charme, zeigt große Flexibilität und kann je nach Bedarf variieren. Die der Arbeit zugrunde liegenden Visionen sind allerdings fragwürdig hinsichtlich des Bedarfs. Der Entwurf zeigt ein etwas städtischeres Konzept, die gewählte Haustypologie orientiert sich stärker an der Nachfrage aus dem universitären Bereich. Das Spektakuläre an der Arbeit liegt mehr in der gekonnten Darstellung und Plangrafik als letztlich im Raumerlebnis in den Quartieren selbst.

ORPlan:

Die Anstrengung und das Augenmerk dieser Arbeit steckt im Detail. In den grundsätzlich ruhigen Strukturen liegen sehr viele Qualitäten. Die Arbeit ist auf Dauer tragfähiger. Das Gesamtkonzept überzeugt auf Anhieb als eine wirklich gute Arbeit. Das Angebot ist bedarfsorientiert, der Entwurf solide und bodenständig. Das städtebauliche Konzept dieser Arbeit, das Netz ist deutlich robuster. Das große Angebot an Einzelhäusern entspricht der nach wie vor großen Nachfrage nach Einzelhäusern. Die Arbeit ist im Vergleich insgesamt deutlich besser, sie stellt ein selten gutes „Wettbewerbsergebnis“ dar. Der Entwurf wirkt auf den ersten Blick unspektakulär, die Qualität aber steckt im Detail. Die einzelnen Straßenabschnitte verfügen über hohe Freiraumqualitäten. Diese Raumqualitäten, locker und vielseitig ausgestaltet sind das wirklich Spektakuläre. Die Arbeit gibt das wider, was der Ortschaftsrat sich gewünscht hat, ein wirklich flexibles Angebot an Hausformen mit einer guten Mischung aus Einfamilienhäusern und Geschossbau.

Schlussabstimmung

Herr Wetzig bittet die Obergutachter nun zur Schlussabstimmung. Mit nur einer Gegenstimme, mit 8 zu 1 Stimmen wird die Arbeit von ORPlan ausgewählt und zur Weiterbearbeitung empfohlen.

Herr Wetzig bedankt sich bei allen Teilnehmern für das gute Ergebnis und beendet die Gutachtersitzung gegen 17:30.

29.10.2009

Schmid