

**Städtebauliches Gutachterverfahren
„Gestaltung Neue Ortsmitte Jungingen“**

Protokoll zur Obergutachtersitzung

Obergutachtersitzung

Termin: 18. März 2010
Dauer: 14:00 – 17:00 Uhr
Ort: Rathaus Ulm, Besprechungszimmer BM3, Zi.Nr.: 359

Obergutachtergremium

Fachobergutachter:

- Frau Zeese / Planungsgruppe 7, Stuttgart
- Herr Wetzig / BM3
- Herr Jescheck / SUB

Sachobergutachter:

- Herr Gerhard Bühler (Unabhängige Wählergemeinschaft)
- Frau Dr. Elisabeth Klump (SPD Fraktion)
- Frau Elfriede Pfarr (Bürgergemeinschaft Ulm-Jungingen)

Sachverständige Berater

- Frau Schindler / OV
- Herr Reimers / VGV/VP
- Herr Giers / VGV/GF
- Herr Wirsching / GM

Vorprüfer

- Herr Csulits / SUB
- Herr Schmid / SUB

Teilnehmende Büros

- Aura Architekten, Neu-Ulm
- Meister Architekten, Ulm
- Mühlich, Fink & Partner / Hans-Jürgen Baron, Ulm
- Zeeb Ökologie + Umweltplanung / Ott Architekten, Jungingen / Laichingen
- Büro für Stadtplanung Erwin Zint / Prof. Arno S. Schmid, Manfred Rauh / IDW Architekten Fr. Nicole Pflüger, Neu-Ulm

Eröffnung

Herr Baubürgermeister Wetzig begrüßt die Teilnehmer der Jury 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 Ziele nochmals kurz zusammen.

Die externe Fachobergutachterin Frau Zeese stellt fest, dass eine der Arbeiten sich über eine der Vorgaben des Auslobungstextes hinweggesetzt hat und bittet um Klärung, wie damit bei der Beurteilung umgegangen werden soll. Im Text steht, dass bei Erhalt und Neuplanung des Rathauses grundsätzlich am heutigen Standort der Ortsverwaltung festzuhalten ist. Eine der Arbeiten hat das neue Rathaus an einer anderen Stelle positioniert. Herr Jescheck erläutert, dass im juristischen Sinne „grundsätzlich“ gleichzusetzen ist mit „im Grundsatz“, und keine ausschließende Wirkung hat. Ein Widerspruch zum Auslobungstext liegt somit nicht vor.

Anschließend gibt Frau Zeese eine Übersicht zu den Beurteilungskriterien, anhand derer die Arbeiten geprüft werden. Die wichtigsten Kriterien sind:

- Stadträumliche Ordnungsidee
- Aufenthaltsqualität
- Verflechtung der unterschiedlichen Nutzungen
- Verkehrsfunktion (Verkehrsberuhigung, Parkierung, etc.)
- Qualität der Materialien
- Gebäude der Ortsverwaltung
- Umsetzbarkeit in Bauabschnitten

Unter diesen Gesichtspunkten wird die Arbeit gesucht, die für die Ortsmitte den wertvollsten Beitrag leistet.

Präsentation der Entwürfe

Die Präsentation der 5 Entwürfe erfolgt mittels Beamer und Laptop durch die jeweiligen Verfasser. Für die Vorstellung der einzelnen Arbeiten und zur Beantwortung von Fragen aus dem Gremium sind ca. 15 min vorgesehen. Die Vorstellung verläuft in alphabetischer Reihenfolge. Nach der Vorstellungsrunde, ca. 15:30 Uhr wird eine 5 min. Pause eingelegt.

Bewertungsverfahren

Herr Wetzig erläutert das weitere Vorgehen. Über ein Ausscheidungsverfahren soll letztlich 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.

Grundsätzlich wird festgestellt, die Arbeiten lassen sich in 2 Gruppen aufteilen:

- 3 Arbeiten erhalten das alte Rathaus
- 2 Arbeiten ersetzen es durch einen Neubau

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

Aura Architekten, Neu-Ulm

Öffentlicher Raum:

Die Arbeit greift das Ortsbild auf und entwickelt es weiter. Auffällig ist der Teppich, ein zusammenhängender Raum aus einem Material. Allerdings ist die farbliche Unterlegung des Straßenraums ein überwiegend grafisches Element. Die Anordnung, sich wiederholender linearer Elemente lassen eine Mitte und wirkliche Aufenthaltsqualitäten vermissen. Der Straßenraum schießt gerade durch mit großen, relativ ungestalteten Flächen. Eine Verkehrsberuhigung erfolgt nur mittels Materialwechsel, der Eindruck der Durchgangsstraße bleibt nach wie vor erhalten. Der Dorfplatz ist ohne Feuerwehrrweiterung nach Süden hin offen. Der wassergebundene Platzbelag wird als dörfliches Gestaltungselement allgemein begrüßt, die Grünfläche hingegen betont die Linearität und wirkt trennend.

Die Verlegung der Bushaltestellen in die Mitte (kurze Wege) wird positiv bewertet. Die sich gegenüberliegenden Haltestellen behindern auch nicht die Überwege. Der Zebrastreifen allerdings wirkt kontraproduktiv, da der Autofahrer dadurch nicht zu einem langsamen, rücksichtsvollen Fahren veranlasst wird.

Erhalt des Rathauses:

Das Rathaus mit großzügigem Vorfeld steht auf einem Podest, lässt aber eine einladende Geste vermissen. Der Behindertenzugang auf der Rathausrückseite wird als trennend empfunden. Die Aufstockung stellt einen nicht angemessenen finanziellen Aufwand dar, zumal diese letztlich zu einer Verschlechterung der Gebäudeproportionen führt.

Insgesamt ist die Arbeit nicht wirklich überzeugend.

Meister Architekten, Ulm

Öffentlicher Raum:

Das Rathaus steht auf einem Tablett mit Treppen und Mauern und stellt eine sehr starke Abgrenzung zum Straßenraum hin dar. Anstelle einer Abgrenzung war eher ein „offenes“ Rathaus gewünscht. Die 2 Meter hohe Mauer ist äußerst unattraktiv für die Fußgänger, zumal die Bushaltestelle den Bereich vor der Mauer noch zusätzlich einengt. Das Rathaus verschwindet gewissermaßen optisch hinter dieser Mauer. Der Aufenthaltsbereich und Platz wird auf die Rathausrückseite verlegt. Das Parken in Straßenmitte entspricht nicht unbedingt einem dörflichen Charakter. Zudem zerschneidet es den Raum und im Zusammenhang mit dem Parken muss grundsätzlich die Fahrbahn überquert werden. Die Autos stehen allgemein zu sehr im Mittelpunkt.

Erhalt des Rathauses:

Der Umgang mit dem Rathaus wird positiv gesehen, das Entfernen des Balkons hingegen eher etwas skeptisch. Die innenräumliche Qualität, Nutzungsmöglichkeit und Flexibilität ist sehr gut. Allerdings ist diese Qualität auch mit einem großen Flächenverbrauch (doppelte Nutzfläche) verbunden.

Im Umgang mit dem öffentlichen Raum weist die Arbeit gravierende systematische Fehler auf.

Mühlich, Fink und Partner, Ulm

Öffentlicher Raum:

Die Arbeit löst mit der Positionierung des Rathauses intelligent alle Probleme und schafft die notwendigen räumlich funktionalen Bezüge. Die Positionierung des Gebäudes schafft zugleich eine bauliche Verkehrsberuhigung. Der Verkehr muss sich unterordnen. Es entsteht eine wirklich Neue Mitte. Das neue Rathaus steht selbstbewusst im Mittelpunkt. Der Raum wird völlig neu geordnet. Alle Funktionen werden an einem Punkt, an einem Zentrum gebündelt. Der Grundgedanke ist so überzeugend, dass alles andere ebenfalls passt, sogar die Lage des denkmalgeschützten Pfarrhauses nimmt wieder seine raumbildende Position ein. Die Nutzungsmöglichkeiten auf den einheitlich mit einem Material gestalteten Platzflächen sind äußerst flexibel hinsichtlich Aufenthaltsbereichen, Parkierung und sonstiger Aktivitäten.

Rathaus als Neubau:

Der Baukörper nimmt traditionelle Formen auf und setzt diese in zeitgemäße Architektursprache um. Die Nutzung im Erdgeschoss mit Laden, Cafe, Bistro und der Ortsverwaltung mit dem, in den Platz hinein wirkenden Sitzungssaal im Obergeschoss, ist an dieser Stelle gelungen.

Es ist die einzige Arbeit mit einer wirklich klaren städtebaulichen Ordnung. Die Arbeit wird bei der Beurteilung unbedingt im oberen Bereich angesiedelt.

Zeeb Ökologie + Umweltplanung / Ott Architekten, Jungingen / Laichingen

Öffentlicher Raum:

Die Arbeit vermittelt den Versuch einer ortstypischen Planung, es sind jedoch keine klaren Strukturen und keine zusammenhängende Ordnungsidee erkennbar. Die Arbeit hat teils gute räumliche Ansätze, wirkt aber durch die Vielzahl an baulichen Elementen und unterschiedlichsten Materialien überinstrumentiert. Es herrscht ein Überangebot an Aufenthaltsbereichen und Plätzen. Das Aufteilen des ohnehin spärlich vorhandenen Nutzerpotentials auf 3 Platzbereiche, „3 kleine Ortsmitten“, ergibt insgesamt betrachtet kein Gesamtkonzept. Ohne den Feuerwehrweiterungsbau fehlt die Platzbegrenzung am Dorfplatz. Die Anordnung der Bushaltestellendächer als Raumabschluss im Straßenraum überzeugen nicht. Positiv hingegen wird der Rückbau der Ehmmanstraße zur Schaffung von Parkraum gesehen.

Erhalt des Rathauses:

Der Umgang mit dem Rathaus vermittelt vordergründig den Eindruck eines denkmal-schützenden Ansatzes. Der Saal- und Treppenhausanbau verstößt hier jedoch gravierend gegen gestalterische Grundsätze. Auch in funktionaler Hinsicht ist die Anordnung des Saalanbaus unglücklich gewählt. Der Saalanbau und Eingang befinden sich auf der Rathausrückseite und wenden sich von der Ortsmitte ab.

Abgesehen von einzelnen Elementen lässt die Arbeit eine überzeugende Grundidee vermissen. Die Arbeit wird nicht weiterverfolgt

Büro für Stadtplanung Erwin Zint / Prof. Arno S. Schmid, Manfred Rauh / IDW Architekten
Fr. Nicole Pflüger, Neu-Ulm

Öffentlicher Raum:

Das Rathaus wird nach vorne an die Straße gerückt, und damit der Eingangssituation unnötigerweise das Vorfeld genommen. Der Mittelstreifen zwischen den Fahrspuren verbreitert optisch den Straßenraum, trennt die Fahrbahn in ihre einzelnen Funktionen auf und verleitet so eher zu schnellem als rücksichtsvollem Fahren. Die Fußgängerquerung wird auf eine bestimmte Stelle beschränkt, während dem Fahrverkehr im Straßenraum zu viel Platz eingeräumt wird. Die Stützmauer vor dem denkmalgeschützten ehemaligen Pfarrhaus, und um den Pfarrgarten überzeugt nicht. Die Baumpflanzungen im Pfarrgarten und gegenüber auf der Erweiterungsfläche der Feuerwehr beschränken sich auf den Versuch einer Raumbildung.

Rathaus als Neubau:

Der Neubau des Rathauses stellt eine deutliche Verschlechterung des Bestandes dar, sowohl baulich, als auch in seiner Positionierung. Der Eingang ist an der schmalsten Stelle; auch die innenräumliche Anordnung überzeugt nicht. Die Formenvielfalt, zu viele unterschiedliche Fensterformate auf kleiner Fassade, verschlechtert das Erscheinungsbild. Die Architektur eines neuen Rathauses muss sich auch langfristig, auf Dauer bewähren. Dies wird hier nicht gesehen.

Auch diese Arbeit wird eher im unteren Bereich angesiedelt.

Ausscheidungsverfahren

Zusammenfassend wird festgestellt, von den 2 Arbeiten, die einen Neubau des Rathauses vorschlagen, ist eindeutig die Arbeit von Mühlich, Fink und Partner die Überzeugendere.

Auch von den 3 Arbeiten, die das alte Rathaus erhalten, stellt keiner der Entwürfe eine Alternative zu der Arbeit von Mühlich, Fink und Partner dar. Diese schafft allein schon mit der Platzierung des Neubaus die Lösung des stadträumlichen Problems. Zudem bleibt trotz Neubau das alte ortsbildprägende Gebäude des Rathauses erhalten.

Schlussabstimmung

Herr Wetzig schlägt an dieser Stelle vor, abzustimmen ob die Arbeit von Mühlich, Fink und Partner weiterverfolgt werden soll.

Die Jury stimmt dem Vorschlag zu, und entscheidet sich einstimmig für die Arbeit von Mühlich, Fink und Partner.

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

26.03.2010

gez.
Schmid

MF.: Teilnehmer der Jury