

Protokoll der Gutachterkommission

Sitzung am 04.05.2011

**Planungsgutachten Sparkasse Ulm
Neubau Neue Straße 66**

EINLEITUNG

Die Gutachterkommission tritt am 04.05.2011 um 08:30 Uhr in den Räumen der Sparkasse Ulm in Ulm zusammen.

Herr Oster, Vorsitzender des Vorstandes eröffnet die Sitzung und begrüßt die Teilnehmer der Kommission. Auf Vorschlag von Herrn Oster wird Herr Dr. Rosenberger um den Vorsitz der Kommission gebeten und bei eigener Enthaltung einstimmig gewählt. Herr Dr. Rosenberger nimmt die Wahl an und übernimmt die Leitung der Kommission. Er stellt die Vollzähligkeit fest. Folgende Damen und Herren sind anwesend:

Kommission

Herr Heinz Seiffert, Landrat und stellvertretender Verwaltungsratsvorsitzender
Herr Ivo Gönner, Oberbürgermeister und Verwaltungsratsvorsitzender
Herr Manfred Oster, Vorsitzender des Vorstandes
Herr Dr. Guido Steeb, stellvertretender Vorsitzender des Vorstandes

Architekten/Gutachter

Herr Alexander Wetzig, Baubürgermeister
Frau Prof. Ulrike Lauber, Architektin
Herr Wolfgang Lutz, Architekt
Herr Dr. Eckart Rosenberger, Architekt

Stellvertreter

Herr Wolfgang Hach, Mitglied des Vorstandes
Herr Volker Jescheck, Hauptabteilungsleiter Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Berater (ohne Stimmrecht)

Herr Christian Korger, Leiter Gebäudeverwaltung und Logistik SKU
Herr Matthias Kitt, Abteilung Gebäudeverwaltung und Logistik SKU
Herr Hans Lohrmann, Abteilung Organisation SKU
Herr Reinhold Siegler, Personalratsvorsitzender SKU
Herr Rino Woyczyk, Geschäftsführer Drees & Sommer GmbH München

Auswertung Plangutachten

Frau Helen Sengler
Frau Astrid Wilhelm
Frau Ingrid Probst

Drees & Sommer übernimmt die Protokollführung.

Der Vorsitzende stellt das Vorgehen und Prozedere der Kommission vor.

Die Anwesenden bestätigen, weder im Vorfeld Kontakt mit den teilnehmenden Architekturbüros gehabt, noch die Arbeiten gesehen zu haben.

Die Vorsitzende weist die Anwesenden darauf hin, dass die Beratungen vertraulich zu behandeln sind und keine Vermutungen über die Verfasser der Arbeiten geäußert werden.

Frau Sengler stellt den Vorprüfbericht vor. Alle acht Arbeiten wurden fristgerecht am 04.03.11 abgegeben.

Ausnahmen:

Beim Entwurf 1105 wurden am 04.03.11 die Berechnungspläne und am 05.03.11 die Präsentationspläne abgegeben. Die Präsentationspläne stimmen mit den Berechnungsplänen überein.

Das Modell 1101 wurde rechtzeitig bei der Sparkasse Ulm und nicht beim offiziellen Abgabeort Drees & Sommer eingereicht.

Da sich die Verfasser dieser Arbeiten keine Vorteile verschafft haben beschließt die Kommission, alle Arbeiten zur Bewertung zuzulassen.

Der Aufbau des Vorprüfberichts wird erläutert. Die Ergebnisse sind in dem Vorprüfbericht systematisch zusammengeführt und dienen den Mitgliedern der Kommission als Unterstützung zur Entscheidungsfindung.

Im Rahmen der Auswertung der Arbeiten wurden die formalen Planungsanforderungen und die Programmfüllung geprüft.

INFORMATIONEN- UND 1. WERTUNGSRUNDGANG

Um 09:05 Uhr beginnt der Informationsrundgang, in dem durch die Vorprüfung die eingereichten Entwürfe wertfrei erläutert und Fragen beantwortet werden.

Dabei gewinnt die Gutachterkommission folgende Eindrücke:

Eine große Vielfalt und wünschenswerte Breite an Entwurfslösungen ist gegeben. Die Anforderungen an die städtebauliche Einbindung, an Nutzungs- und Gestaltqualität wurden unterschiedlich interpretiert.

Die Beiträge zeigen, dass es schwierig ist, die vorgesehenen Nutzungen mit der umgebenden Bebauung verträglich auf dem zur Verfügung stehenden Plangrundstück unter zu bringen. Die eingereichten Arbeiten belegen zugleich, dass dies jedoch gelingen kann.

Bei dem vergleichsweisen großen Bauvolumen kommt der Frage der städtebaulich, stadträumlichen Baumassenverteilung sowie der Qualität der Ausbildung klarer Raumkanten zu den drei sehr unterschiedlichen Seiten Neue Straße, Sattlergasse, Weinhof mit dem Vis-à-Vis der neuen Synagoge hohe Bedeutung zu. Dies gilt insbesondere für die Ausbildung des östlichen Gebäudekopfs an der Einmündung Sattlergasse.

Beiträge, die wichtige Elemente der alten Stadtstruktur unterstreichen und nicht aufdringlich im Stadtbild in Erscheinung treten, die richtige Maßstäblichkeit finden, vermögen im gegebenen Kontext am meisten zu überzeugen. Zusätzliche Fußgängerquerungen durch das Gebäude, wie sie einige Verfasser vorschlagen, werden nicht als sinnvoll erachtet.

Die Wahl der Materialien und Gestaltung der Fassaden an dieser prominenten Stelle im Stadtgebiet wird bei der weiteren Beurteilung einen besonderen Stellenwert eingeräumt.

Danach beginnt der 1. Wertungsrundgang. Dabei werden alle Arbeiten eingehend anhand der eingereichten Pläne sowie des Modells besprochen.

2. WERTUNGSRUNDGANG

Im 2. Wertungsrundgang werden die Arbeiten noch intensiver besprochen. Nach eingehender Abwägung der Vor- und Nachteile, die auch schriftlich niedergelegt werden (s. Anlage), werden nachfolgende Arbeiten aufgrund einzelner städtebaulicher und/oder funktionaler Mängel aus der weiteren Betrachtung ausgeschlossen:

Tarnzahl 1101 – einstimmig (8:0)

Tarnzahl 1104 – einstimmig (8:0)

Tarnzahl 1105 – mehrheitlich (7:1)

Tarnzahl 1106 – mehrheitlich (6:2)

Tarnzahl 1107 – mehrheitlich (6:2)

Tarnzahl 1108 – mehrheitlich (7:1)

SCHRIFTLICHE BEWERTUNG

Es verbleiben die beiden Entwürfe mit der Tarnzahl 1102 und 1103 in der engeren Wahl.

Im nächsten Arbeitsgang erfolgt die schriftliche Beurteilung (s. Anlage) unter Kenntnisnahme der Erläuterungsberichte aller Arbeiten in Arbeitsgruppen.

Die Einzelbeurteilungen werden vor den jeweiligen Arbeiten verlesen, diskutiert und verabschiedet.

Anschließend tritt die Gutachterkommission in die Diskussion um die Rangfolge der Arbeiten in der engeren Wahl ein. Unter städtebaulichen, funktionalen und wirtschaftliche Kriterien kommt die Beurteilungskommission zu dem einstimmigen Beschluss die Arbeit mit der Tarnzahl 1102 auf den ersten Rang zu setzen.

Danach empfiehlt die Gutachterkommission dem Verwaltungsrat ebenfalls einstimmig, die Planung des Bauvorhabens auf der Grundlage des Entwurfs mit der Tarnzahl 1102 weiterzuführen. Dabei sollen die in der Einzelbeurteilung dieser Arbeit enthaltenen kritischen Anmerkungen entsprechend Berücksichtigung finden. Insbesondere soll die Einhaltung der Baukosten frühzeitig im Laufe der weiteren Bearbeitungsphasen berücksichtigt werden.

Die weitere Entwurfsbearbeitung soll durch die Gutachterkommission begleitet und abschließend von ihr beurteilt werden.

VERFASSER

Ab 16:45 Uhr erfolgt die Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen (siehe Anlage).

Das schriftliche Protokoll wurde verlesen und genehmigt.

ABSCHLUSS DER SITZUNG DER GUTACHTERKOMMISSION

Herr Dr. Rosenberger bedankt sich bei der Kommission für die konstruktive Zusammenarbeit, entlastet die Vorprüfung und gibt den Vorsitz an Herrn Oster zurück.

Herr Oster bedankt sich ebenfalls und schließt um 17:00 Uhr die Gutachterkommission.

Die Ausstellung mit den Ergebnissen des Gutachterverfahrens findet statt im

Forum der Sparkasse Neue Mitte

vom 05.05. – 22.05.2011

Öffnungszeiten:

Mo. – Do.: 08:00 – 18:00 Uhr

Fr.: 08:00 – 16:30 Uhr

Sa.: 08:30 – 16:00 Uhr

Ulm, 04.05.2011

gez. Dr. Eckart Rosenberger

Anhang Bewertung der eingereichten Arbeiten
 Aufstellung der Verfasser
 Anwesenheitsliste

Anhang

Bewertung der eingereichten Arbeiten

Tarnzahl 1101

Die Verfasser unternehmen den Versuch, an der städtebaulich sensiblen Stelle die Baumasse stark zu gliedern und die Höhen des Nachbargebäudes aufzunehmen. Dieser zunächst richtige Ansatz wird, was die Umsetzung angeht, sehr kritisch gesehen. Zu viele Versätze und unmotivierte Gebäudeeinschnitte lassen erhebliche Zweifel an der Qualität der Arbeit aufkommen.

Weder werden die städtebaulich wichtigen Fluchtlinien aufgenommen noch sind die Gebäudeauskragungen nachvollziehbar. Vor allem der Eingangsbereich mit mehr als 15 m Überstand kann hier wenig überzeugen. Das Gebäude wirkt insgesamt zerklüftet und wird in wenig gut proportionierte Teilflächen zerlegt. Dieser Eindruck setzt sich in den Grundrissen fort. Vor allem die unmotiviert schräg zulaufende Innenzone und die zu großen Gebäudetiefen führen zu wenig attraktiven Arbeitsplätzen. Die vielen parallel laufenden Längs- und Querflure machen die Orientierung schwierig. Die Ausbildung der Kunden-TG mit Doppelparkern wird mehr als kritisch gesehen.

Funktionalität:

- Kundenhallenplanung insgesamt zufriedenstellend gelöst; SB-Bereich jedoch isoliert (Anzahl ausgewiesener Informationen nicht ausreichend).
- Diskretkasse im UG nicht zufriedenstellend.
- Anbindung / Anordnung Baufinanzierungsberatung / Immobilien im EG funktionell gut gelöst.
- Unübersichtlichkeit in den OGs bedingt durch 4-5-spännige Nutzung der Raumtiefe.

Die Fassadenausbildung basierend auf den vorgegebenen 1,35 m Raster wirkt insgesamt eher schematisch. Daran können auch die aufgesetzt wirkenden Farbakzente nicht hinwegtäuschen.

Tarnzahl 1102

Auf den ersten Blick überrascht die streng rechtwinklige Organisation des Entwurfes im städtebaulichen Kontext, der durch sehr unterschiedliche und differenzierte stadträumliche Situationen und vielfältige Winkelbrechungen im Stadtgrundriss geprägt ist. Die Ausrichtung des Gebäudekomplexes streng an der Baulinie der Neuen Straße bestimmt konsequent die Entwicklung des Gesamtbaukörpers, der dann durch unterschiedliche Höhenentwicklung und Vor- bzw. Rücksprünge im Grundriss durchaus nachvollziehbar auf die städtebaulich ganz verschiedene Umgebung reagiert.

Die Gliederung des großen Programmvolumens in zwei um einen schmalen Lichthof gruppierte und in der Höhe abgesetzte Winkelbaukörper im Westen und einem östlich davor gesetzten breiteren 6-geschossigen Kopfbau bewirkt sehr wohl eine gute Maßstäblichkeit und städtebauliche Einfügung in Stadtkörper und Stadtquartier; die damit einhergehende entwurfsbedingte Aufgabe der Sattlergasse, die zu einer Abfolge von Dreiecksplätzen mutiert, überzeugt nicht wirklich. Sehr schön dagegen ist die breit gelagerte Gebäudefront nach Osten, die einen klaren und gut proportionierten Platzraum entstehen lässt. Die Auskragungen des Baukörpers zur Neuen Straße hin nach Norden und Osten sind dort richtig eingesetzt und gut dimensioniert. Die Fortführung der nördlichen Gebäudehöhe des geplanten Neubaus Neue Straße 58/60 über die gesamte Entwicklungslänge des zukünftigen Sparkassenkomplexes führt zu einem sehr ruhigen und geschlossenem Gesamtbild zur Neuen Straße hin, das aber durch die richtig positionierte städtebauliche Fuge in gut proportionierter Streckenteilung angenehm gegliedert wird. In ähnlich angenehmer Weise gliedert auf der Südseite der vorspringende Gebäudeteil am Kreuzungspunkt der Nord/Süd verlaufenden Fußgängerachse und dem Weinhofberg in räumlicher Verengung zusammen mit dem Neubau der Synagoge den Stadtraum.

Der ruhige und geschlossene Gesamteindruck des städtebaulichen Entwurfes findet seine konsequente Fortführung im architektonischen Ausdruck eines stringenten Fassadenrasters aus geschosshohen, tief profilierten Betonfertigteilelementen, deren Leibungen abwechselnd schräg und senkrecht gestellt sind, die eine sicherlich wirkungsvolle Belebung durch unterschiedliches Licht-/Schattenspiel ergeben werden und zusammen mit dem sich daraus ergebenden geschossweisen leichten Versatz der vertikalen Fassadenelemente reizvolle Wirkung erzielen. Durch diesen Kunstgriff wird ein ansonsten zu schematischer Gesamteindruck vermieden.

Die Grundrissorganisation ist klar gegliedert und folgt schlüssig der städtebaulichen Konzeption. Kundeneingang und Personaleingang liegen auch städtebaulich richtig, ebenso wie die zwei Erschließungskerne im Inneren. Der schmale und hohe Lichthof, der räumlich eher als Lichtschacht empfunden wird, ermöglicht dennoch vernünftige Belichtungsverhältnisse in den tieferen Obergeschossflächen. Die räumliche geschickte Aufteilung und Nutzung der Bürogeschosse überzeugt, wenngleich die Erfüllung der Programmforderungen im Hinblick auf Zahl und Struktur der Arbeitsplätze fraglich erscheint und zu hinterfragen ist. Sehr kritisch beurteilt wird die Lager der Kantine und Cafeteria im EG, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Ausbildung einer Loggia nach Süden zum öffentlichen Raum hin vis-à-vis der Synagoge. Die Zufahrt zur Garage und die Anlieferung sind aus Gebäudesicht an richtiger Stelle untergebracht, die damit einhergehende Ausbildung einer geschosshohen Sockelzone mit geschlossenem, eher abweisenden Flächen zum Weinhofberg wird vom öffentlichen Raum her als nachteilig bewertet.

Funktionalität:

- Kundenhallenplanung ist schlüssig und funktionell gut gelöst, ebenso die Abbildung des Sicherheitsbereiches und der Anbindung im UG
- Die Platzierung des Kantinen-/Verpflegungsbereichs im EG mit der Notwendigkeit, weitere kunden-/beratungsrelevanten Bereiche in den Obergeschossen abzubilden, ist nicht gewünscht, zumal die Möglichkeit einer Nutzung der Dachterrasse für eine Kantine im 5. OG so nicht möglich ist.
- Kombination der Einfahrten Tiefgarage und Geldgarage problematisch.
- Keine Haltemöglichkeit für großen LKW an Gebäude

Die Arbeit überzeugt insgesamt durch einen ruhigen, klaren Gesamtauftritt mit guter städtebaulicher Maßstäblichkeit, die freilich die Insellage des Sparkassenblocks nach wie vor unterstreicht. Sie lässt eine wirtschaftliche Umsetzung der Aufgabe erwarten.

Tarnzahl 1103

Der differenziert gegliederte zweiteilige Baukörper wird schlüssig aus der Herleitung historischer und neuzeitlicher Verknüpfungen entwickelt. Der östliche Teil nimmt geschickt die Baulinie der östlichen Neuen Straße auf, der westliche verschwenkt leicht versetzt zum Gebäude 58/60 hin. Es entstehen gute Gebäudeproportionen an der viel befahrenen Straße, wobei das vorgestellte Treppenhaus den Blick von Westen kommend stark einengt, was kontrovers diskutiert wird. Die bauliche Fassung der Sattlergasse ist wohltuend, die kleine Platzerweiterung zur Synagoge stellt das historische Steuerhaus sehr schön frei. Dass hier in der Fuge allerdings die abgesenkte Anlieferung angeordnet ist, kann die angebotene Bepflanzung nur mühsam kaschieren; die räumlichen Qualitäten gehen so verloren. Der Auftakt zum Gebäude von Nordosten her ist angemessen, die Arkaden sind gut eingefügt, die offenen Loggien zur Sattlergasse hin werden jedoch kritisiert.

Die offene und großzügige Schalterhalle mit großen Glasoberlichtern wirkt freundlich und einladend, ist aber teilweise nicht befriedigend organisiert. Die städtebauliche Bedeutung der Ecke zur Sattlergasse/Synagoge ist durch die Anordnung der WCs nicht genutzt. Das Gebäude wird über vier Treppenhäuser erschlossen, wobei das östliche die sehr beengte Situation des SB-Bereiches noch zusätzlich einschränkt. Die Zugänglichkeit für die Mitarbeiter ist nicht eindeutig geregelt, eine Zugänglichkeit der Kantine und des Schulungsbereichs außerhalb der Öffnungszeiten ist nicht zu erkennen. Eine teilweise Fremdvermietung erscheint möglich.

Die Arbeitsplätze in den Obergeschossen funktionieren gut und haben durchweg eine hohe Qualität: die Kombination aus einem klarer 3-Bund im Westflügel und vielfältigen Arbeitsbereichen im Ostflügel, verbunden über Brücken. Die Verbindung zum Gebäude 58/60 ist so nicht befriedigend.

Funktionalität:

- Dimensionierung der Kundenhalle lässt funktionsgerechte Gestaltung zu
- SB-Bereich ist zu klein und nicht in die Kundenhalle integriert
- Gemeinsame Platzierung kundennaher Beratungsbereiche Baufinanzierung und Immobilien im Zwischengeschoss ist vorteilhaft
- Optimale Andienungsmöglichkeiten
- Sehr hohe Kosten für Grundstückserwerb
- Keine Möglichkeit zur Ausbildung von 3-Achs-Büros

Die stark modellierte Fassade aus zackenartig eingerückten Fenstern und Wandscheiben mit Natursteinverkleidung verspricht ein schönes und angemessenes Erscheinungsbild. Ob der Gesamteindruck allerdings in zu starker Konkurrenz zu der ebenfalls deutlich dreidimensional ausgebildeten Fassade des Gebäudes 58/60 steht, kann hinterfragt werden. Die flexible Nutzung des Gebäudes wird durch die Ausbildung der Fassade erheblich eingeschränkt, da nur eine zweiachsige Raumtrennung möglich wird. Die Sheds auf dem Dach wirken gestalterisch überzogen.

Das Gebäude hat aufgrund seiner differenzierten Volumetrie ein wenig günstiges A/V – Verhältnis und entsprechend auch verhältnismäßig hohe zu erwartende Erstellungskosten. Sinnvolle Maßnahmen für ein nachhaltiges Bauen und Betreiben werden angeboten.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr gut proportionierte Gebäudekomposition, die sich trotz der hohen Auslastung des Grundstücks gut in den Stadtraum einfügt und schöne Arbeitsplätze und eine einladende Schalterhalle bietet.

Tarnzahl 1104

Die grundsätzliche Entscheidung der Verfasser, das Gebäude aus einer gleichförmig umlaufenden Fassadenvorstellung zu entwickeln und nur durch einen quer zum Baukörper verlaufenden Gebäudeknick zu gliedern, wird vom Preisgericht kritisch gesehen.

Nicht nachvollziehbar ist die Entscheidung, die zu der unmotivierten Baumassenverteilung führt. Die Höhenentwicklung entlang der Sattlergasse mit 5 Geschossen bis zur Neuen Straße zu führen, stellt keine angemessene Reaktion auf die vielfältigen Anforderungen aus der Umgebung dar. Auch der nur geringfügige Versatz an der Sattlergasse kann hier keinen positiven Beitrag leisten. Vor allem die umlaufende Wiederholung der Arkaden an der EG-Zone wirkt aufgesetzt und kann wenig überzeugen. Die fast vollständig umlaufende Arkadenzone im Erdgeschoss hinterlässt einen monotonen und wenig einladenden Eindruck, vor allem wenn sich, wie in der Sattlergasse die Anlieferung dahinter verbirgt.

Die Grundrisseinteilung wirkt schematisch und lässt trotz der beiden Innenhöfe keine besonderen Qualitäten erwarten. Dafür sind die Höfe zu klein dimensioniert und werden als Belichtungsmöglichkeiten für die Büronutzungen zu wenig genutzt.

Funktionalität:

- Kundenhalle mit SB-Bereich infolge des spitz zulaufenden Zuschnitts beengt und insbesondere im Servicebereich nur rudimentär dargestellt.
- Hauptzugang über eine Drehtür erscheint problematisch.
- Anordnung von Marktfolgebereichen und Nebenflächen (Umkleide, Gebäudeleittechnik, Sport, Ruheraum) im EG nicht zweckmäßig.

Tarnzahl 1105

Die grundsätzliche Entscheidung des Verfassers, sich mit der Höhenentwicklung am Nachbargebäude zu orientieren und ohne ausgeprägten Hochpunkt zu arbeiten, wird vom Preisgericht für möglich gehalten. Den Versatz allein mit der Notwendigkeit einer Passage zu begründen ist jedoch nicht nachvollziehbar. Eine schräg zum Baukörper verlaufende Passage wird vom Preisgericht einhellig abgelehnt. Sie führt in der Folge neben den erheblichen Nutzungseinschränkungen im Erdgeschoss auch zu nicht nachvollziehbaren Grundrisslösungen vor allem in den Obergeschossen. Die Parallelstellung des Baukörpers entlang der Sattlergasse und der Versatz zur Freistellung der Synagoge werden positiv beurteilt, wohingegen der Versatz zur Neue Straße nicht nachvollziehbar ist.

Die Grundrissausbildung als zwei versetzt zueinander angeordneten dreibändige Büroflächen erscheint möglich, führt aber an den breiteren Mittelzonen zu erheblichen Gebäudetiefen, die eine natürliche Belichtung nicht mehr möglich gemacht. Eine gute Arbeitsplatzqualität ist nur an den Außenfassaden gegeben.

Den Vorschlag die verschiedenen Fassadenausrichtungen mit den Fensterformen (stehend bis liegend) und unterschiedlichen Farbtönen auszubilden wird als interessanten Beitrag gewertet, wenngleich die Baukörperausbildung eine andere Haltung erwarten lässt. Durch die gewählte Staffelung zur Sattlergasse hin wirkt die Fassade zum Haupteingang auch mit dem versetzt dazu angeordneten Eingang wenig stimmig.

Funktionalität:

- Funktionalitäten Kundenhalle nur fragmentarisch dargestellt
- SB-Bereich vom Service und Haupteingang abgekoppelt
- EG-Nutzung westlich der Passage durch untergeordnete Bereiche nicht nachvollziehbar
- Kundennahe Bereiche (Baufinanzierung, Immobilien) in den Obergeschossen

Tarnzahl 1106

Der Grundgedanke, auf die drei angrenzenden öffentlichen Räume mit drei Baufluchten zu reagieren, wird anerkannt. In den beiden oberen Geschossen werden völlig andere städtebaulich nicht nachvollziehbare Kanten angeboten, die zudem unangenehm spitz zulaufenden Dachterrassen erzeugen. Insgesamt wirkt der Baukörper im Hinblick auf die innerstädtische Kleinteiligkeit unproportional groß. Sehr schematisch wirkt die Idee, Arkaden um das gesamte Gebäude herum anzulegen. Der Personaleingang an der Sattlergasse ist großzügiger angelegt als der Haupteingang. Wenig gut dockt das Gebäude an das geplante westliche Gebäude an.

Funktionalität:

- Insgesamt schlüssige und funktionelle Kundenhallenorganisation.
- Serviceflächen aufgrund des zulaufenden Raumschnittes zu klein
- Service-Points eher willkürlich im Raum verteilt
- Erweiterungsmöglichkeit durch Gebäudekern beschränkt
- Überdimensionierter Personaleingang in prominenter Lage
- OG-Büroorganisation klar und übersichtlich, jedoch große Raumtiefe mit Belichtungsproblem

Die Ausbildung der Fassade als metallener Curtain-Wall ist nicht nachvollziehbar und würde eher in eine weiter außerhalb gelegene Büro-City passen. Insgesamt kann die Arbeit als Lösung der Aufgabe an diesem Standort nicht überzeugen.

Tarnzahl 1107

Die Verfasser schlagen einen fischbauchförmigen Baukörper vor, der in der Sattlergasse und am Weinhofberg gute Raumzuschnitte erzeugt. Der Visierbruch an der langen Nordfassade wird begrüßt. Die Fugen auf der Nord- und Südseite wirken in Bezug auf die räumliche Organisation des Baukörpers dagegen zufällig. Die Ostfassade, eine geschlossene, plastisch geformte Wand, wird ihrer innerstädtischen Bedeutung nicht gerecht. An dieser Stelle müsste das Gebäude vom Inneren her zum Platz hin organisiert und geöffnet sein.

Funktionalität:

- SB-Zone teilweise vom Servicebereich isoliert/abgekoppelt
- Service-Bereich nicht mit Beraterplätzen in ausreichender Zahl ausgestattet
- Abbildung von Vermögensberatung, Baufinanzierung und Immobilien im EG gut geklärt
- Sicherheitsbereich mit Diskretkasse, Anbindung SB- und Wartebereichen gut gelöst
- OGs klar gegliedert und funktionell gut und flexibel nutzbar

Das Flugdach entlang der Neuen Straße überzeugt nicht. Die Gliederung der Fassaden kann, insbesondere an der Neuen Straße, ebenfalls nicht überzeugen. Insgesamt gelingt es trotz eines guten Ansatzes nicht, das Gebäude in den städtebaulichen Kontext angemessen einzufügen.

Tarnzahl 1108

Die Verfasser entwickeln ihren Baukörper entlang der Neuen Straße, der Sattlergasse und dem Weinhof. Das Gebäude hat einen guten östlichen Abschluss.

Als außerordentlich problematisch erweist sich die Entwurfsidee, am Weinhofberg nur viergeschossig zu bauen und die Baumasse mit sieben Geschossen im östlichen Bereich des Baugrundstücks zu konzentrieren. Es entsteht der Eindruck eines dreigeschossigen Hauses auf einem viergeschossigen Sockelbaukörper. Die städtebauliche Lücke in der Höhenentwicklung entlang der Neuen Straße lässt den Neubau des Hauptgebäudes und des geplanten westlichen Erweiterungsbaus unmotiviert auseinander fallen. Der Baukörper der Synagoge verliert durch die Höhenangleichung seinen Halt auf dem Platz.

Die Arkaden entlang der Neuen Straße und der Sattlergasse sind städtebaulich ein Gewinn, leider mit großen Nachteilen für die Belichtung der Büros im 1. OG.

Die innere Organisation erscheint wenig inspiriert. So ließe sich aus dem verglasten Innenhof deutlich mehr Nutzen ziehen.

Funktionalität:

- Kundenhallenorganisation insgesamt funktionsgerecht und schlüssig
- Servicebereich aufgrund des spitz zulaufenden Flächenzuschnitts zu klein, allerdings bei überdimensionierter Wartezone
- Anordnung des Sicherheitsbereiches, dessen Anbindung im Untergeschoss und die Untergeschoss -Organisation gut gelöst
- Obergeschosse klar gegliedert und funktionsgerecht gestaltbar

Die durchaus sensible Haltung am Weinhofberg führt zu einem nicht bewältigten Baukörper, der städtebaulich insgesamt nicht überzeugt.

Anhang

Aufstellung der Verfasser

Tarnzahl	Verfasser Plangutachten
1101	<p>Scherr + Klimke AG, Edisonallee 19, 89231 Neu-Ulm</p> <p>Verfasser: Michael Baur, Dipl.-Ing. Arch., Alexander Ostermann, Dipl.-Ing. (FH) Arch.</p> <p>Mitwirkende: Dipl.-Ing. Ragnar, Jacob; Anja Hueber (Technikerin)</p>
1102	<p>Nethig Generalplaner Ulm / Neu-Ulm GmbH, Wegener Str. 7, 89231 Neu-Ulm</p> <p>Verfasser: Axel Nething</p> <p>Mitwirkende: Michael Keller, Dipl.-Ing. (FH); Peter Kohn, Architekturplanung; Markus Mangler, Dipl. Arch. ETH; Antonio Pérez Blanco, Arch.; Mingxia Sun, Dipl.-Ing. (FH)</p>
1103	<p>Seidel-Architekten u. Generalplaner GmbH, Loherstr. 14, 89081 Ulm</p> <p>Verfasser: Dipl.-Ing. Josef H. Seidel</p> <p>Mitwirkende: Kerstin Görgen, Dipl.Ing. (FH); Markus Reinholz, Dipl.-Ing.; Elke Mohr-Ege</p>
1104	<p>Architekten BDA Mühlich Fink & Partner, Heimstr. 11, 89073 Ulm</p> <p>Verfasser: Peter Fink, Freier Arch. BDA + Stadtplaner</p> <p>Mitwirkende: Claudia Habrik, Architektin; Klaus Abele, Architekt; Daniele Ricci, Architektin; Niklas Mühlich, Architekt; Günter Perl, Architekt</p>

Tarnzahl	Verfasser Plangutachten
1105	<p>Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH, Nymphenburgerstr. 125, 80636 München</p> <p>Verfasser: Prof. Dipl.-Ing. Arch. Markus Allmann, Prof. Dipl.-Ing. Arch. Amandus Sattler, Prof. Dipl.-Ing. Arch. Ludwig Wappner</p> <p>Mitwirkende: Ernest Babyn, Praktikant; Elena Schirnding de Almeida, Dipl.-Ing. Arch.; Sewoong Lee, Dipl.-Ing. Arch.; Robert Liedgens Dipl.-Ing. Arch. ByAK/ARB (UK)</p>
1106	<p>Max Dudler, Oranienplatz 4, 10999 Berlin</p> <p>Verfasser: Max Dudler</p> <p>Mitwirkende: Thomas Fischnaller, Maike Schrader, Malte Meyer</p>
1107	<p>Architekturbüro GbR Lederer + Ragnarsdóttir + Oei, Kornbergstraße 36, 70136 Stuttgart</p> <p>Verfasser: Prof. Arno Lederer, Prof. Jórunn Ragnarsdóttir, Marc Oei</p> <p>Mitwirkende: Hannes Riehle, Dipl.-Ing.; Jie Xing, Dipl.-Ing.</p>
1108	<p>Auer + Weber + Assoziierte, Sandstr. 33, 80335 München</p> <p>Verfasser: Chrstiof Teige</p> <p>Mitwirkende: Tobias Laipple, Selma Alihodzic</p>