



Wohngebiet Bierstadt-Nord in Wiesbaden

Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach RPW 2008

Wettbewerbsdokumentation

Ausloberin



Landeshauptstadt Wiesbaden
Stadtplanungsamt
Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden

Vertreten durch:
Roland Becker

Wettbewerbsbetreuung

Regina Stottrop
Büro für Stadtplanung
Theodor-Heuss-Ring 36
50668 Köln

Inhaltsverzeichnis

01	Einführung	Seite 4
02	Aufgabenstellung	Seite 6
03	Verfahren und Teilnehmer	Seite 8
04	Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	Seite 9
05	Preisverteilung	Seite 10
06	Preisträger und Anerkennungen	Seite 11
07	Arbeiten des zweiten Rundgangs	Seite 24
08	Arbeiten des ersten Rundgangs	Seite 40

01 Einführung

Wiesbaden

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit ca. 277.000 Einwohnern vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Wohnort und Standort für Unternehmen.

In der Bevölkerungsprognose 2012 des Amtes für Strategische Steuerung, Stadtforschung und Statistik wird für Wiesbaden bis zum Jahr 2020 ein Anstieg auf 280.000 und bis zum Jahr 2030 auf 283.000 Einwohner prognostiziert. Durch das prognostizierte Bevölkerungswachstum wird sich der Bedarf an Wohnraum in Wiesbaden erhöhen. Zu diesem Zweck ist es im Hinblick auf nachhaltige Siedlungsentwicklung notwendig, Bauland in ausreichender Quantität und Qualität vorzuhalten und vorhandene Wohnbauflächenpotenziale zu realisieren. Dazu werden unter anderem die im Flächennutzungsplan enthaltenen geplanten Wohnbauflächen umgesetzt, so auch für das Wohngebiet Bierstadt-Nord.

Lage des Plangebietes im Stadtgebiet



Stadtbezirk Bierstadt

Bierstadt liegt in räumlicher Nähe zum Stadtzentrum. Seine Stadtnähe, die gute Infrastruktur und der wohnortnahe Erholungsbereich machen es zu einem attraktiven Stadtbezirk. Bierstadt hat im Jahr 2012 12.060 Einwohner und ist damit der größte östliche Bezirk Wiesbadens außerhalb der Kernstadt. In Bierstadt gibt es eine Bücherei, eine Grundschule (Grundschule Bierstadt – ehemaliger Name Hermann-Löns-Schule; der Standort der Robert-Koch-Schule wurde mit Beginn des Schuljahrs 2010/11 aufgegeben) und eine weiterführende Schule (Theodor-Friedner-Schule, die mit Beginn des Schuljahres 2009/10 von einer Kooperativen Gesamtschule in ein Gymnasium umgewandelt worden ist). Eine Vielzahl von Vereinen bündelt sportliche und kulturelle Aktivitäten.

Bierstadt übt in gewissem Umfang zentralörtliche Funktionen aus. So ist die Ortsverwaltung auch für die Vororte Erbenheim, Igstadt, Kloppenheim und Heßloch zuständig. Außerdem verfügt Bierstadt über eine Vielzahl unterschiedlicher Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe sowie ein kleineres Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand. Ebenfalls am östlichen Ortsrand findet man mehrere Baumschulen und Großgärtnereien, von denen einige schon zur Kaiserzeit betrieben wurden. Freitagnachmittags findet auf dem Platz vor der evangelischen Kirche ein kleiner Wochenmarkt statt.

Bierstadt hat 797 Gewerbebetriebe (11,7 % produzierendes Gewerbe und Handwerk, 16,7 % Einzelhandel, 56,6 % Dienstleistung; Stand: 1. Januar 2005). Die Eigenheimquote (Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser) von 67,3 % unterstreicht die relativ hohe Kaufkraftquote je Einwohner (22.505 Euro, Stand: 2005).

Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Im Wettbewerbsgebiet sollte ein übersichtlich gegliedertes und durchgrüntes Wohnquartier mit Identifikationspunkten entstehen. Das neue Wohngebiet sollte bestehende Strukturen und die orts- und umgebungstypischen Bauformen berücksichtigen sowie gemischte Wohnformen und Wohnungsgrößen anbieten (Einfamilienhäuser unterschiedlicher Ausprägung, Mehrfamilienhäuser).

Als zentraler Freiraum des Quartiers sollte eine Grünfläche entwickelt werden, in der auch die Flächen zur Regenrückhaltung untergebracht werden. Darüber hinaus sollten öffentliche Räume mit einer hohen Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit sowie Bereichsbeziehungen und kurze Wege, insbesondere zur sozialen Infrastruktur, geschaffen werden.

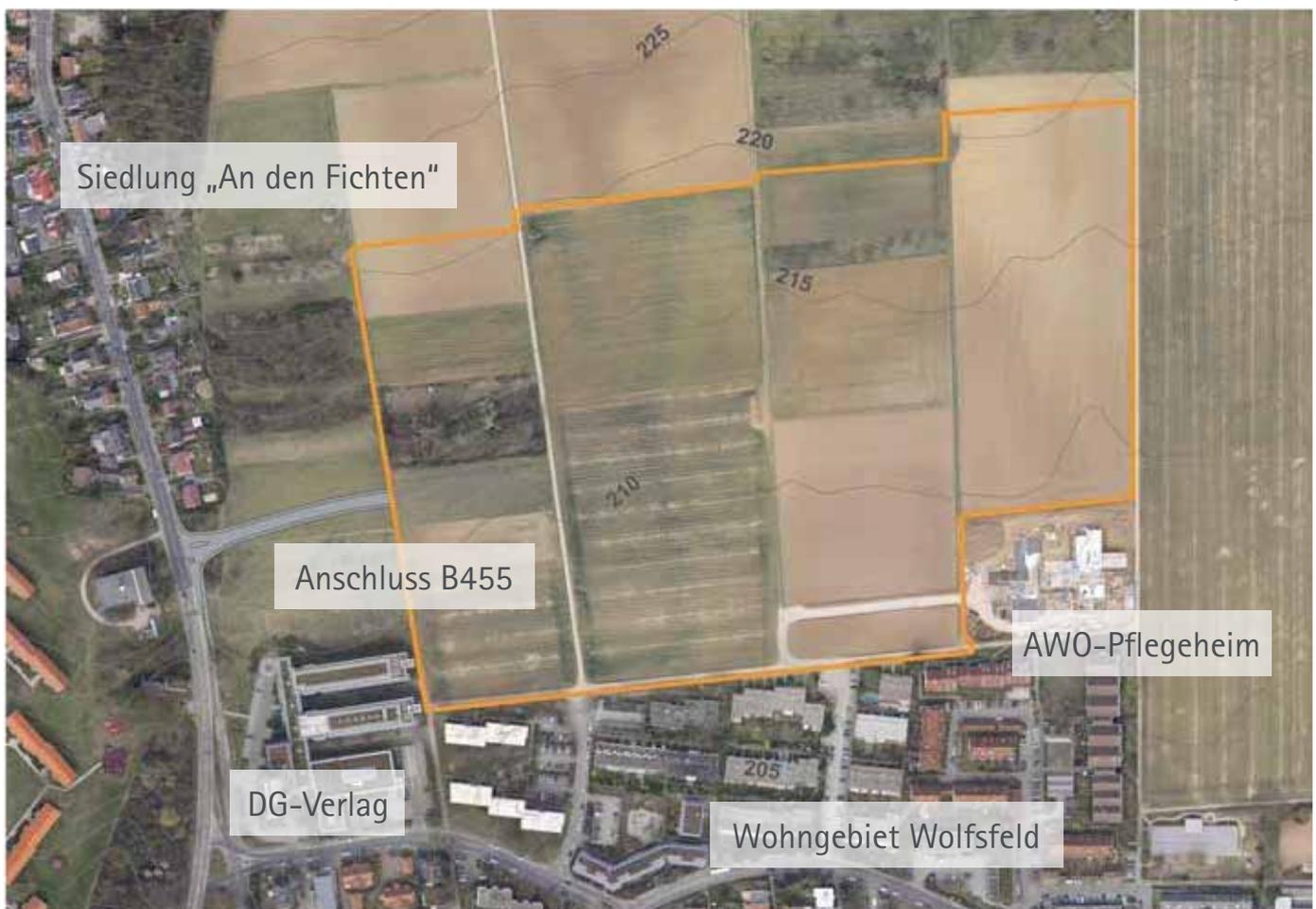
Zweck des Wettbewerbs war es, Entwicklungs- und Baualternativen für die Neunutzung des Bereichs als Wohngebiet zu erhalten. Durch den Wettbewerb sollte hinsichtlich von Funktion, Wirtschaftlichkeit und städtebaulicher sowie freiräumlicher Gestaltung eine bestmögliche Qualität erreicht werden.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand Bierstadts auf einem Höhenrücken zwischen Rambach- und Wäschbachtal und stellt den Übergang der bebauten Ortslage zu den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Richtung Kloppenheim und HeBloch dar. Es wird im Süden begrenzt vom Wirtschaftsweg am bestehenden Wohngebiet Wolfsfeld sowie von der Grundstücksgrenze des neuen AWO-Pflegeheims. Im Norden wird das Plangebiet von verschiedenen Grenzen landwirtschaftlich genutzter Parzellen begrenzt (siehe Abbildung unten). Im Osten und Westen bilden Wirtschaftswegen die Grenzen des Areals, wobei im Westen bereits ein Grundstückskorridor für den Anschluss an die Nauroder Straße (B455) vorgesehen war, den es im Rahmen des Wettbewerbs zu berücksichtigen galt. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund 13,4 ha.

Das Plangebiet neigt sich mit einem Gefälle von 5 bis 7 % Richtung Süden (vgl. Grünordnungsplan, Anlage 11). Nach Osten weist es eine relativ geringe Neigung von 2 bis 3 % auf. Die Geländehöhe reicht von 205 m über NHN im Süden bis 220 m über NHN im Norden. Im zentralen Bereich des Plangebiets ist eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende um ca. 1 bis 2 m tiefer liegende Mulde zu erkennen.

Luftbild des Plangebietes



02 Aufgabenstellung

Allgemeine Ziele

Folgende allgemeine Ziele sind mit der kurz- bis mittelfristigen Neuentwicklung des Gebietes Bierstadt-Nord verbunden:

- Schaffung eines übersichtlich gegliederten und durchgrüntes Wohnquartiers mit Identifikationspunkten
- Berücksichtigung bestehender Strukturen sowie orts- und umgebungstypischer Bauformen
- Schaffung von öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit, Schaffung von Fuß- und Radwegebeziehungen und kurzen Wegen, insbesondere zur sozialen Infrastruktur
- Integration der neu errichteten Altenwohnanlage in das neue Wohnquartier
- Entwicklung einer funktionalen und flexiblen Gebietsstruktur für eine abschnittsweise Realisierung und Erschließung

Daneben waren auch die folgenden Aspekte einer nachhaltigen Stadtplanung zu berücksichtigen:

- Prägnante Leitideen für private und öffentliche Freiflächen
- Einbinden identitätsstiftender Elemente der Umgebung
- Gute Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Räumen
- Innovative Baukörperformen für höhere Baudichten und vielfältiges Wohnraumangebot
- Nutzung und Gestaltung der Dachlandschaft
- Wohnen mit kurzen Wegen
- Berücksichtigen des Klimawandels
- Städtebauliche Umsetzung von Klimaschutz und Energieeffizienz
- Innovative Wohnungstypologien und Wohnquartiere mit Gestaltungskonzept
- Öffentliche Flächen mit hoher Aufenthalts- und Nutzerqualität
- Vernetzen von neuem und bestehenden Wohngebiet und Schaffen von Nachbarschaften
- Wohnquartier mit hohem Identifikationspotential
- Planerische Antwort zur Stadtrandlage
- Zukunftsweisende stadtgestalterische und ökologische Haltung

Städtebauliche Struktur

Das Entwurfskonzept sollte eine Mischung der Wohnformen bei einer Dichte von 30 Wohneinheiten pro Hektar Bruttobauland (WE/ha) vorsehen. Dies entspricht einer Gesamtzahl von ca. 400 Wohneinheiten. Rund 75 % der Wohneinheiten sollten aus Einfamilienhäusern (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser) bestehen, die restlichen 25 % der Wohneinheiten aus Geschosswohnungsbau.

Das Maß der baulichen Nutzung sollte sich an den gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für reine (WR) bzw. allgemeine Wohngebiete (WA) vorgegebenen Obergrenzen orientieren. Die Grundflächenzahl (GRZ) sollte somit möglichst nah bei 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) möglichst nah bei 1,2 (für Einfamilienhäuser bei 0,8) liegen. Die Gebäudehöhen sollten 14,00 m nicht überschreiten.

Ein Anteil von 15 % der Wohneinheiten sollte als geförderter Wohnungsbau realisiert werden. Dieser musste die dafür erforderlichen städtebaulichen Bedingungen aufweisen (z.B. gemeinschaftliche Stellplätze).

Das Entwurfskonzept sollte bauliche, soziale und ökologische Qualitätsstandards setzen, z. B. durch nutzungsoptimierte Bauformen wie Hausgruppen, Gartenhofhäuser oder Winkelhäuser. Dabei sollte auch themenorientiertes Bauen vorgesehen werden: z.B. Bauherrngemeinschaften, Gemeinschafts- oder Mehrgenerationenwohnen, ökologisches Bauen (z.B. durch Passiv- oder Solarhaus-, Energieeinspar- und Wassernutzungskonzepte). Durch die Gestaltung eines attraktiven Ortsrands sollte eine städtebaulich und ökologisch verträgliche Übergangszone in die freie Landschaft geschaffen werden.



Freiraum und Ökologie

Analog zur Darstellung im LP/FNP sowie im FNP sollte eine zentrale von Bebauung freizuhalten Grünfläche vorgesehen werden – die genaue Breite in Abhängigkeit vom städtebaulichen Entwurf. Mindestens 60 m waren als Grünfläche ohne bauliche Anlagen und Nutzungen, die den Kaltluftabfluss behindern könnten, zu gestalten. Die Grünfläche sollte sinnvollerweise in Zusammenhang mit der Regenrückhaltung sowie anderer Freiflächenbedarfe der sozialen Infrastruktur und Freizeitnutzung (z.B. kleine Sportfläche, wie Bolzplatz, oder Spielplätze gemäß HBO) entwickelt werden. Bei der Überplanung der Streuobstbestände im Plangebiet war die Integration einer Streuobstwiese in die zentrale Grünfläche als Ausgleich wünschenswert.

Darüber hinaus sollte ein differenziertes und qualitativ hochwertiges System vernetzter öffentlicher und privater Grün- und Freiräume geschaffen werden, das die Wohnumfeldqualität steigert und von allen Bevölkerungsgruppen genutzt werden kann. Dieses sollte auch bestehende Bäume berücksichtigen und diese nach Möglichkeit integrieren (siehe Grünordnungsplan, Anlage 11). Zudem war eine Durchgrünung des Baugebietes mit neuen großkronigen Laubbäumen sowie eine Eingrünung am Rand mittels dichter Heckenbepflanzung vorzusehen. Durch diese freiraumplanerischen Ansätze sollte der Übergang des Siedlungsbereiches in die offene Landschaft attraktiv und verträglich gestaltet werden.

Soziale Infrastruktur

Als soziale Infrastruktur war die Errichtung der erforderlichen fünfgruppigen Kindertagesstätte mit Freifläche (ca. 2.200 m² Grundstücksfläche, siehe „I. Rahmenbedingungen, Kapitel 6“) vorgesehen. Außerdem sollten ein oder zwei Sport- und Aufenthaltsflächen für Jugendliche angeboten werden, z.B. in der zentralen Grünfläche.

Entwässerung

Für die Entwässerung war ein Trennsystem mit offener Regenrückhaltung und gedrosselter Einleitung des Oberflächenwassers von den Erschließungs- und Dachflächen ins Bierstädter Netz (Mischsystem) vorgesehen. Das Regenrückhaltebecken (evtl. auch in mehreren Segmenten) sollte gestalterisch integriert und konnte in der von Norden nach Süden verlaufenden Mulde innerhalb der zentralen Grünfläche angelegt werden. Das Oberflächenwasser kann verrohrt oder offen in Mulden zum Regenrückhaltebecken geführt werden. Im Rahmen der entwässerungstechnischen Vorplanung ist für das neue Wohngebiet ein Rückhaltevolumen von ca. 1.750 m³ ermittelt worden. Durch großflächige Dachbegrünungen konnte das Rückhaltevolumen reduziert bzw. eine wirksame Verzögerung der in die Entwässerungssysteme einzuleitenden Regenwassermengen erzeugt werden.

Empfehlungen zum Schallschutz

Maßgeblich für die Lärmsituation war der zukünftige Zustand mit Umgehungsstraße. Der erforderliche Lärmschutz wird sowohl durch aktive Lärmschutzmaßnahmen (wie ein Lärmschutzwall) als auch durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden sichergestellt. Die aktiven Lärmschutzmaßnahmen waren nicht Bestandteil der Planungsaufgaben, sondern im Rahmen der Straßenplanung im anbaufreien Bereich von 20 m angrenzend an die Umgehungsstraße unterzubringen. In der nordwestlichen Ecke ragte der anbaufreie Bereich geringfügig ins Plangebiet hinein. Dieser Bereich war von Bebauung freizuhalten. Zusätzlich konnte der Entwurf eine städtebauliche Antwort auf den Lärmeintrag der Umgehungsstraße liefern (Ausrichtung der Gebäude; Abstand oder Gebäude als Schallschutz; Ausbildung eines westlichen Siedlungsrandes).

Energetische Hinweise

Im Rahmen des Wettbewerbsentwurfs sollte über energetische Optimierungsmöglichkeiten nachgedacht werden, wie über die Gebäudeausrichtung oder Maßnahmen zur Energieversorgung (z.B. zentrales Blockheizkraftwerk). Es wurde empfohlen, die Gebäudeanordnung über eine Verschattungsstudie zu optimieren, um die passive Sonnenenergie ausnutzen zu können.

Öffentliche Gebäude, wie die Kita, sollten nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung in Passivhausbauweise hergestellt werden – d.h. der Heizwärmebedarf liegt bei unter 35 kWh/m².

03 Verfahren und Teilnehmer

Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wurde als nichtoffener Planungswettbewerb ausgelobt.

Das Verfahren war anonym.

Der Wettbewerb wurde als Realisierungswettbewerb ausgelobt.

Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs

Der Zulassungsbereich umfasste die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Der Wettbewerb wurde in deutscher Sprache durchgeführt.

Wettbewerbsteilnehmer

Teilnahmevoraussetzungen, Teilnahmehindernisse und Bewerbungsverfahren wurden in der Bekanntmachung veröffentlicht. Es wurden Teams aus Stadtplanern bzw. Städtebauarchitekten (ggf. in Arbeitsgemeinschaft mit Architekten) und Landschaftsarchitekten zur Teilnahme zugelassen.

Eingeladene Teilnehmer

1. 03 Architekten GmbH Architekten BDA, Stadtplaner DASL, München / ag37, Axel Schauf, Landschaftsarchitekt, Darmstadt / urban manufaktur, Alexander Scholtysek, Architekt, Darmstadt
2. BS+ Städtebau und Architektur, Frankfurt am Main / Adler & Olesch Landschaftsarchitekten, Mainz
3. Machleidt GmbH, Büro für Städtebau, Berlin / sinai - Faust. Schroll. Schwarz. Freiraumplanung + Projektsteuerung GmbH, Berlin
4. Meurer Architekten und Stadtplaner, Frankfurt am Main / Club L94 Landschaftsarchitekten, Köln
5. Wick + Partner Architekten Stadtplaner, Stuttgart / Michael Palm, Landschaftsarchitekt, Weinheim

Geloste „erfahrene Büros“:

6. Abar Arquitectos, Amaia Celaya Álvarez, E-Barcelona / ARGE Großmann Lippmann, Eike Großmann, Berlin / LOCAL4, Arantza Iriarte Campo, Barcelona
7. Agirbas/Wienstroer, Eckehard Wienstroer, Neuss/ SUD-DEN, Gärten und Landschaften, Stefan Kulle, Krefeld
8. ANP Architektur- und Planungsgesellschaft, Michael Bergholter, Kassel / GTL Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten, Michael Triebswetter, Kassel

9. Bär Stöcker Stadtplaner, Friedrich Bär, Nürnberg / BSS Architekten GbR, Friedrich Bär, Nürnberg / WGF Objekt GmbH, Franz Hirschmann, Nürnberg
10. Buero Kleinekort, Prof. Volker Kleinekort, Düsseldorf/ Rheinflügel Severin, Björn Severin, Düsseldorf / el:ch Landschaftsarchitekten, Elisabeth Lesche, München
11. Dewey Muller Architekten und Stadtplaner, Burkard Dewey, Köln / Förder Landschaftsarchitekten, Matthias Förder, Essen
12. HMW Hecker Monkenbusch Wieacker, Dr. Michael Hecker Köln/ Marion Skerra, Architektin / Areal Landscape Architecture, Friederike Huth, L-Senningerberg
13. Kleyer Koblitz Letztel Freivogel Gesellschaft von Architekten GmbH, Jörg Siegmüller, Timm Kleyer, Berlin / Hahn Hertling von Hantelmann Landschaftsarchitekten, Berrlin
14. MT2 Architekten Stadtplaner, Martin Kühnl, Nürnberg / Lorenz Landschaftsarchitekten Stadtplaner, Bernard Lorenz, Nürnberg
15. Planungsgruppe Stahlecker, Hannes Stahlecker (SP), Claus Roth (LA), Stuttgart/ Architekturbüro Mack + Sorg, Fellbach
16. Raumwerk GmbH, Sonja Moers, Frankfurt / Landschaftsarchitektur + Ökologie, Angela Bezenberger, Darmstadt
17. Ruisanchez arquitectes, Manuel Ruisanchez (SP). E-Barcelona, Pere Castellort (LA) / Miquel Nieto arquitectes, Sant Just
18. Schaller/Theodor Architekten BDA, Christian Schaller, Köln/ Reinhard Angelis, Planung Architektur, Köln / Planung.Freiraum, Barbara Willecke, Berlin
19. Stadt Land Fluss, J. Miller Stevens, Berlin / Eva-Maria Boemans, freie Architektin, Berlin / TDB Landschaftsarchitektur, Karl Thomanek, Berlin
20. Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf / Faktor Grün - Landsch.A., Martin Schedlbauer, Freiburg
21. UmbauStadt GbR, Dr. Lars Bölling, Berlin / ANNABAU, Moritz Schloten (A), Sofia Petersson (LA), Berlin

Geloste „Junge Büros“:

22. Isabel Finkenberger, Stadtplanerin, Köln / Knüvener Architekturlandschaft, Thomas Knüvener, Köln
23. Studio SWES, Héctor Salcedo Garcia, E-Sevilla / Studio SWES, JavierMonge Fernández, E-Sevilla

Die Teams Superblock Ziviltechniker GmbH, Verena Mörkl / Barbara Mayer aus Wien und Stadtplanung Zimmermann GmbH / Molestina Architekten GmbH / FSWLA Landschaftsarchitekten GmbH aus Köln/Düsseldorf haben ihre Teilnahme abgesagt. Es verblieben 23 Teilnehmer.

04 Beurteilung Wettbewerbsarbeiten

Preisgericht

Die Arbeiten wurden durch ein Preisgericht beurteilt, dem folgende Personen angehörten:

Preisrichter/innen

1. Prof. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin, Stuttgart
2. Prof. Christl Drey, Architektin, Kassel/Köln
3. Hans Martin Kessler, Vorsitzender des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr
4. Thomas Metz, Stadtplaner und Architekt, Leitender Baudirektor, Leiter des Stadtplanungsamts
5. Sigrid Möricke, Dezernentin für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr
6. Rainer Pahls, Mitglied des Ortsbeirats des Ortsbezirks Bierstadt (stellvertretend für Rainer Volland)
7. Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner und Architekt, Aachen/Dortmund

Stellvertretende Preisrichter

1. Vera Gretz-Roth, stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr
2. Prof. Andreas Paul, Landschaftsarchitekt, Geisenheim/Mainz
3. Simon Valerius, Baurat, Stadtplanungsamt

Sachverständige (ohne Stimmrecht)

- Bodenordnung: Frank Wagener, Tiefbau und Vermessungsamt
- Liegenschaften: Manfred Roider, Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
- Verkehr: Dr. Uwe Conrad, Tiefbau- und Vermessungsamt / Thomas Ernst, Mociety Consult GmbH
- Entwässerung: Lars aus dem Bruch, BGS Wasser Darmstadt GmbH
- Umweltbelage/Klimaschutz: Dagmar Ringsdorf, Umweltamt
- Freiflächen: Margit See, Amt für Grünflächen, Landwirtschaft und Forsten
- Stadtplanung: Roland Becker, Stadtplanungsamt / Thomas Schwendler, Planungsreferent/ Tobias Adams, Stadtplanungsamt (Praktikant)

Wettbewerbsbetreuung

- Regina Stottrop, Stottrop Stadtplanung
- Philipp Skoda, Stottrop Stadtplanung

Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien können bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten angewendet werden, wobei die Auflistung keine Rangfolge darstellt:

- städtebauliche Einordnung / Einbindung in die Umgebung,
- städtebauliche Gestaltung,
- Freiraumgestaltung,
- Funktionalität,
- planungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften,
- Wirtschaftlichkeit.

05 Preisverteilung

Nach intensiver Beratung und aufgrund der Qualitäten der Arbeiten beschloss das Preisgericht die folgende Rangliste:

1. Preis (30.000,- Euro netto):

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf /
Faktor Grün - Landschaftsarchitekten BDLA,
Martin Schedlbauer, Freiburg

2. Preis (23.000,- Euro netto):

Dewey Muller Architekten und Stadtplaner,
Burkard Dewey, Köln /
Förder Landschaftsarchitekten, Matthias Förder, Essen

3. Preis (16.000,- Euro netto):

Stadt Land Fluss, J. Miller Stevens, Berlin /
TDB Landschaftsarchitektur, Karl Thomanek,
Eva-Maria Boemans, Berlin

1. Anerkennung (5.000,- Euro netto):

HMW Hecker Monkenbusch Wieacker, Dr. Michael Hecker, Köln / Marion Skerra, Architektin, Köln / Areal Landscape Architecture, Friederike Huth, L-Senningerberg

2. Anerkennung (3.000,- Euro netto):

Planungsgruppe Stahlecker, Hannes Stahlecker (SP),
Claus Roth (LA), Stuttgart /
Architekturbüro Mack + Sorg, Fellbach

2. Anerkennung (3.000,- Euro netto):

Abar Arquitectos, Amaia Celaya Álvarez, E-Barcelona /
ARGE Großmann Lippmann, Eike Großmann, Berlin /
LOCAL4, Arantza Iriarte Campo, E-Barcelona

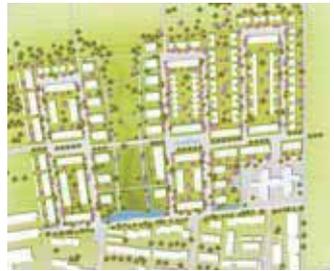
Empfehlung des Preisgerichts

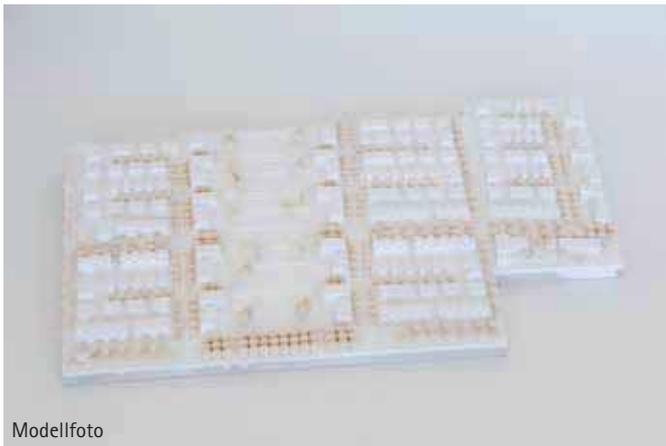
Das Preisgericht empfahl dem Auslober mit 7:0 Stimmen, die Arbeit mit dem ersten Preis zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu wählen.

Bei der weiteren Bearbeitung sollen die in der schriftlichen Beurteilung geäußerten Kritikpunkte Berücksichtigung finden.



Preisträger und Anerkennungen

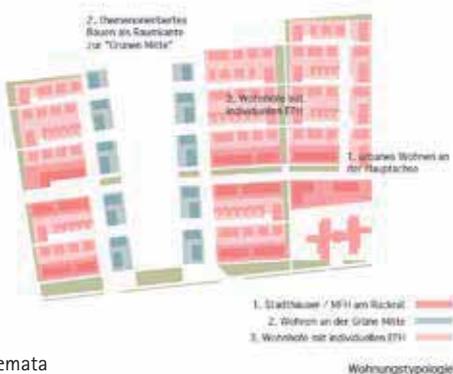
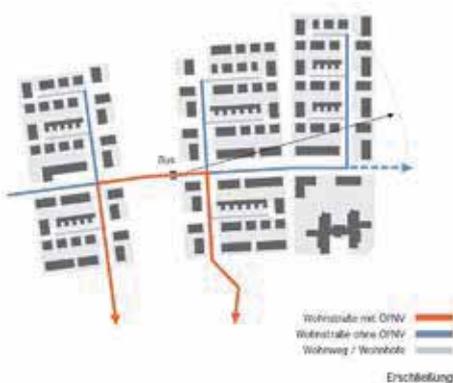




Modellfoto



Perspektive



Schemata

Begründung des Preisgerichts

Das stringent strukturierte städtebauliche Konzept entwickelt sich um die große grüne Mitte mit gut gegliederten Wohnquartieren mit differenzierten Haus- und Wohnangeboten, die lagegerecht zur Vielfalt beitragen.

Die Hauptschließung mit Quartiersplatz als städtebauliches Rückgrat schafft eine weitere Mitte für das neue Wohngebiet und eröffnet problemlos zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten. Auch im Weiteren ist die Erschließung sinnvoll gelöst. Bestehende Wege werden dabei gut aufgegriffen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist richtig.

Sehr gelungen ist der Übergang zu dem vorhandenen Wohngebiet im Süden durch ein Spiel- und Sportband in Form eines Angers. So wird auch das markante Gebäude des DG-Verlages einbezogen und eine attraktive Verknüpfung zum AWO-Pflegeheim im Osten geschaffen.

Durch die Anordnung der Kita im Bereich des AWO-Pflegeheims ergibt sich eine sinnvolle Bündelung und Stärkung der Gemeinbedarfseinrichtung im Übergang zu der bestehenden Wohnbebauung.

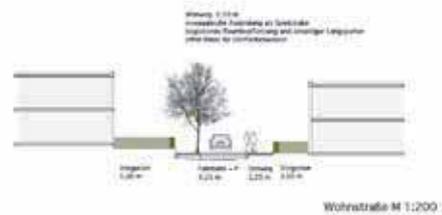
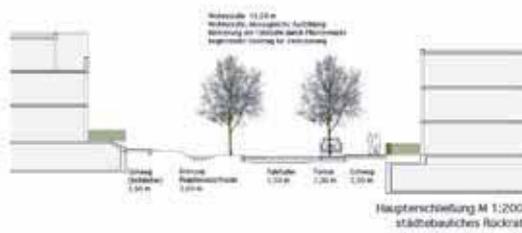
Die Gruppierung der unterschiedlichen Haus- und Wohnformen um Wohnhöfe schafft reizvolle und Identität stiftende Bereiche. Die Bebauungsvorschläge an der „Grünen Mitte“ schaffen hohe Wohnqualitäten und nutzen die besonderen Lagequalitäten individuell.

Das Regenrückhaltesystem ist schlüssig und sehr gut durchdacht. Durch die Aufteilung gelingt eine selbstverständliche Integration in die Grüngestaltung.

Planungs- und bauordnungsrechtlich ist der Entwurf auch in Abschnitten sehr gut umsetzbar.

Die wirtschaftliche Umsetzung ist adäquat möglich, wobei Modifizierungen innerhalb der vorgeschlagenen Struktur problemlos gegeben sind.

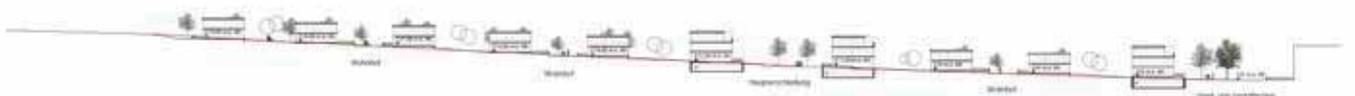
Insgesamt wird eine sehr tragfähige städtebauliche Entwicklung vorgeschlagen, die bei hoher Funktionalität eine eigene Prägung für das neue Wohngebiet in Bierstadt schafft. Gleichzeitig schafft das Konzept durch die vermittelnde Grünfläche im Süden einen Mehrwert für die bestehende Nachbarschaft und eröffnet eine gute Einbindung in die Landschaft.



Straßenschnitte



Geländeschnitte





Modellfoto



Perspektive



Schemata

Begründung des Preisgerichts

Die städtebauliche Figur geht sensibel mit den vorgefundenen Elementen und Richtungen des Standorts um. Die Breite der Baufelder und damit das Raster der Nord-Süd-Erschließung übernehmen den Rhythmus der Feldwege aus der alten Kulturlandschaft und verlängern sie auf diese Weise in das Gebiet und in den Ort. Kleine Entrée-Plätze verknüpfen am Nordrand die Landschaft mit der Siedlung mit einfachen räumlichen Mitteln.

Besonders überzeugen kann der dreieckig geformte Freiraum als Übergang zum Bestand. Das neue Gebiet wird so mit dem bestehenden Quartier im Süden über einen nutzbaren Freiraum verbunden. In Nachbarschaft der Kita entsteht ein Begegnungsbereich für die neuen und alten Bewohner. Die grüne Mitte selbst als neutrale frei bespielbare Wiesenfläche ohne größere Einbauten zu gestalten, wird ausdrücklich begrüßt. Kita und Bolzplatz liegen im Süden des Parks aber seitlich der Frischluftschneise richtig. Der neue Quartiersplatz, als Gelenk leicht gedreht zwischen den Quartieren, der gleichzeitig in die Eisenacher Straße und damit in den Ort verweist, wird vom Preisgericht als besonders gelungener städtebaulicher Beitrag gewürdigt.

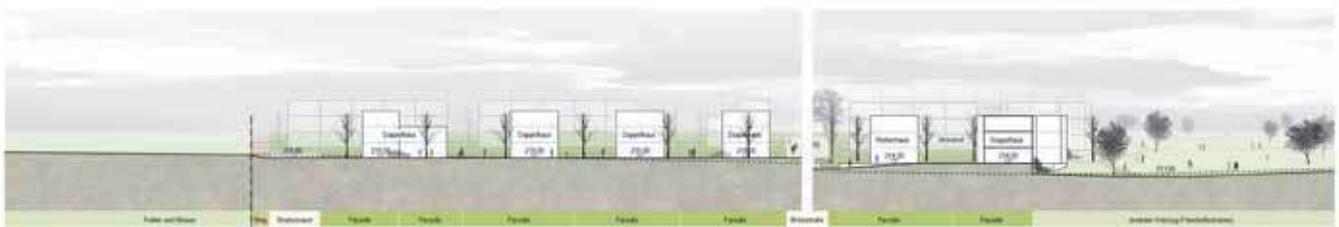
Es werden vier Quartiere unterschiedlicher Prägung mit hoher Wohnqualität für unterschiedliche Wohnformen angeboten. Es gelingt, eine vielfältige Mischung von Wohnlagen, Dichten und Typologien zu schaffen, die hohe Qualität verspricht. Besonders die im Westen an die Grünfläche angrenzenden Wohnhöfe werden positiv bewertet. (...) Die Biotope bleiben erhalten und dienen der Adressbildung der Quartiere.

Die Dimensionierung des Profils der östlichen Straßenanbindung ist zu gering, gleiches gilt für die nur 6 m breiten Wohnwege. Beides wäre jedoch problemlos „heilbar“. Positiv bewertet wird der vergleichsweise hohe Anteil an Nettobauland. Der große Anteil an Geschosswohnungsbau wird dagegen kritisch gesehen. Ebenso das Parken in Tiefgaragen als weitgehend durchgängiges Prinzip im östlichen Bereich.

Die Arbeit ist ausgesprochen präzise und detailliert durchgeführt. Der Entwurf ist einerseits städtebaulich schlüssig und überzeugt als anspruchsvolles Raumgefüge. Zugleich bleibt die Struktur andererseits robust und offen für spätere Veränderungen.



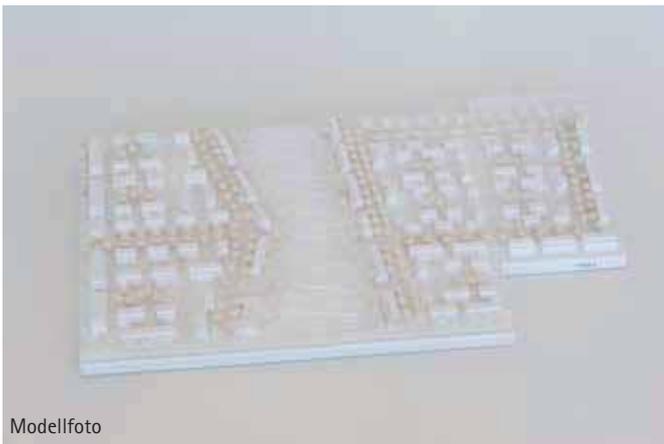
Lageplan



Geländeschnitt



Geländeschnitt



Modellfoto



Perspektive

Begründung des Preisgerichts

Das Konzept stellt ein klares, gut strukturiertes städtebauliches Gerüst dar. Der Grünzug rückt dabei besonders in den Fokus der Betrachtung und schafft die eigentliche Identität des Quartiers, unterstützt durch die Topografie, die sich in Form von Terrassen und Mauern in Ost-West-Richtung widerspiegelt. Genau hier verlaufen die Grünterrassen und Wegeverbindungen und sind Quartiersplätze angeordnet.

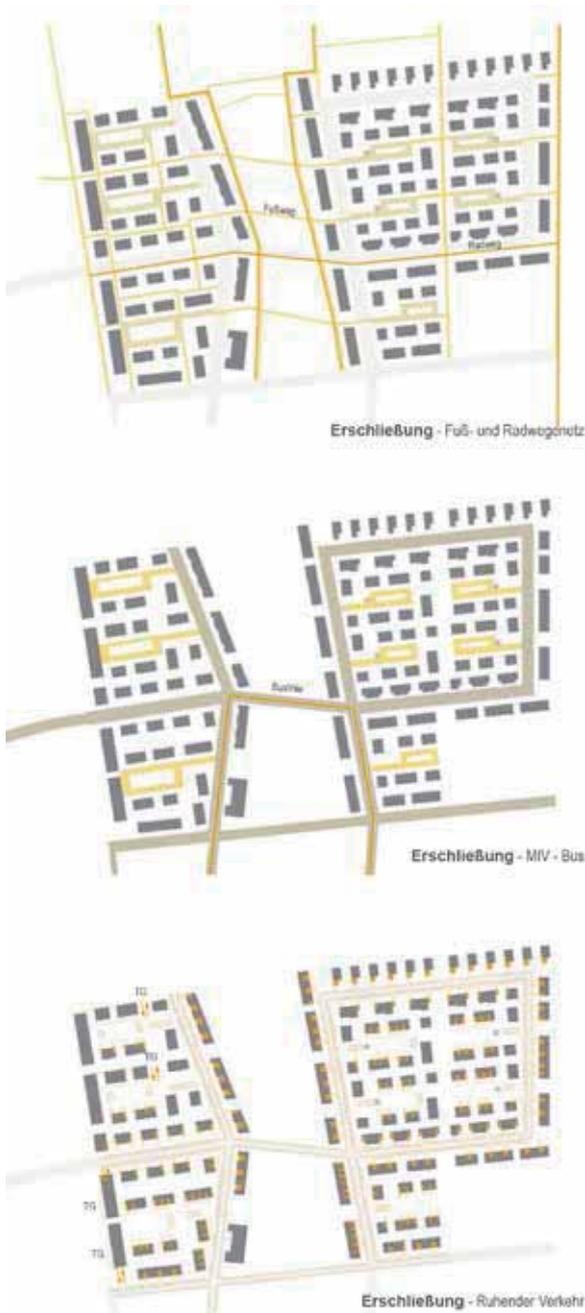
Der Grünzug selbst wird eingerahmt von Bebauung und Gärten. Durch die Ausrichtung der Gartenseiten zum Grünzug sowie durch die geringe Höhe ist die bauliche Fassung zu schwach. Ebenso fehlt ein Anfang oder ein Ende.

Die Haupteerschließung ist schlüssig, wirkt jedoch trennend im Grünzug selbst. Die Quartierserschließung ist plausibel organisiert. Sie entspricht jedoch im Querschnitt nicht den Anforderungen der Auslobung. Die Quartiersplätze bilden gute Nachbarschaften aus und sind ebenso gut mit Wegen vernetzt.

Die Quartiereinheiten haben eine gute Größenordnung, die eine leichte Orientierung ermöglicht. Die Bebauungsformen lassen jedoch keine Flexibilität zu. Dies geht zu Lasten eines lebendigen, mit unterschiedlichen Bauformen durchmischten Stadtteils. Die Wohneinheiten sind sehr schlank gehalten und ermöglichen keine kompaktere Bauform. Die Randausbildung zur Landschaft ist streng konturiert.

Die Kita liegt an der richtigen Stelle im Übergang zum Bestandsquartier. Das Pflegeheim ist vom öffentlichen Raum ausgegrenzt und spielt keine Rolle in der Verknüpfung auf räumlicher oder auf sozialer Ebene.

Insgesamt überzeugt die eindeutige Ausformung zwischen Städtebau und Freiraum. Es fehlt jedoch ein Quartierszentrum als lebendiger Mittelpunkt des neuen Wohngebiets.



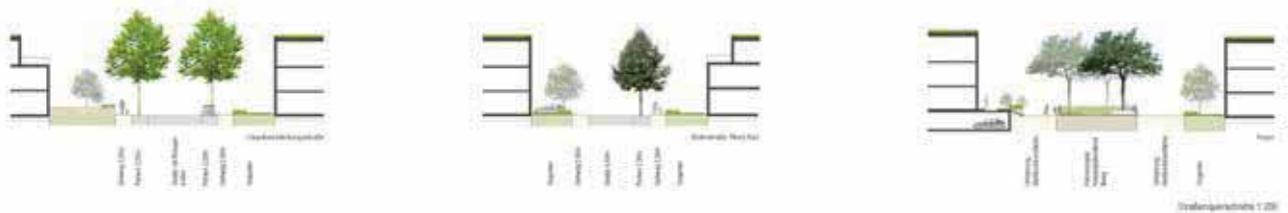
Schemata



Lageplan



Geländeschnitt



Straßenschnitte



Modellfoto



Perspektive

Begründung des Preisgerichts

Die Arbeit überzeugt in ihrer städtebaulichen Qualität durch die Bildung einer eigenen identitätsstiftenden Struktur, die sowohl das Geländere relief des Gebiets aufnimmt, als auch einen städtebaulich geordneten Übergang zur vorhandenen Bebauung schafft. Der Effekt der Blickachsenbrechung in der Wegführung gibt dieser Arbeit eine besondere Note, wenn auch die gleichförmige Ausrichtung der Gebäudezeilen teilweise kritisch gesehen wird.

Die Arbeit geht konsequent mit dem Gefälle des Gebiets um und bietet durch die Ausbildung klar strukturierter Terrassenbänder funktionelle Qualitäten zur Erschließung der einzelnen in Nord-Süd-Ausrichtung angeordneten Gebäude und zur Nutzung der Solarenergie.

Gelungene Elemente zur Begrünung der Quartiersränder runden das Konzept ab. Die Ausgestaltung der geforderten grünen Mitte überzeugt, indem sie neben der ökologischen Funktion sowohl für die Bewohner des neuen Quartiers als auch für die Bewohner der südlich anschließenden Nachbarschaft Begegnungsmöglichkeiten schafft, die von allen Altersgruppen genutzt werden können.

Der Quartiersplatz mit Café, Kita, Bolz- und Spielplätzen im südlichen Teil des Parks liefert ein Angebot, welches das Zusammenwachsen des alten und des neuen Wohngebiets fördert.

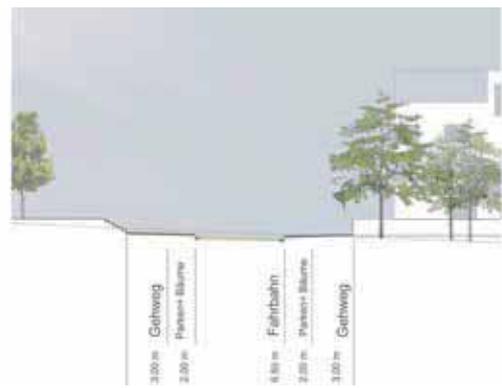
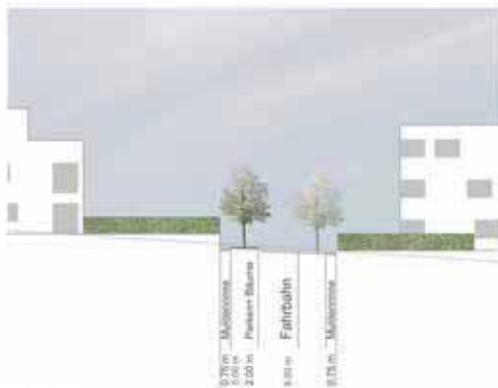
Die Arbeit bietet durch die Aufteilung der Baufelder Möglichkeiten für bautypologische Mischungen. Die Anzahl der Wohneinheiten liegt jedoch deutlich unter der geforderten Anzahl von 400.

Das Team hat sich zwar Gedanken über die Niederschlagsableitung gemacht, es bestehen jedoch Zweifel an der Umsetzbarkeit.

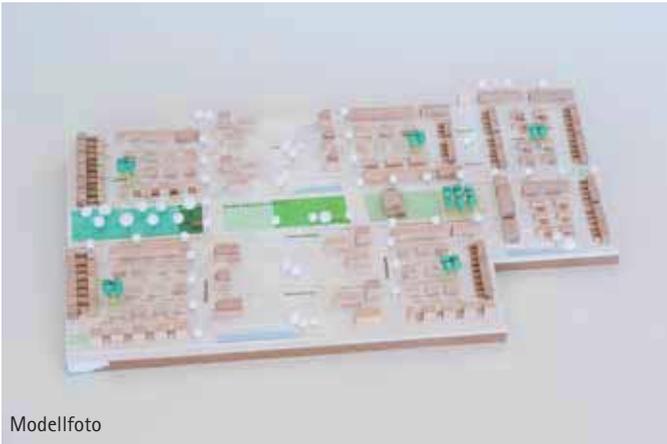
Sowohl die äußere als auch die innere Erschließung sind in sich schlüssig und klar ablesbar.

Insgesamt bietet die Arbeit interessante Ansätze, auch wenn sie ihre städtebaulichen Vorteile durch das Unterschreiten der gewünschten Wohnanzahl erreicht. Dieser Mangel ist teilweise nur schwer zu beheben.





Straßenschnitte



Modellfoto



Perspektive

Begründung des Preisgerichts

Die Arbeit bildet aufbauend auf einem West-Ost-ausgerichteten Grünraum („Gemeinschaftsband“) und der Nord-Süd-ausgebildeten Grünachse fünf Wohnquartiere. Die großen Grünräume werden durch Haupteerschließungsstraßen durchschnitten oder auch begrenzt.

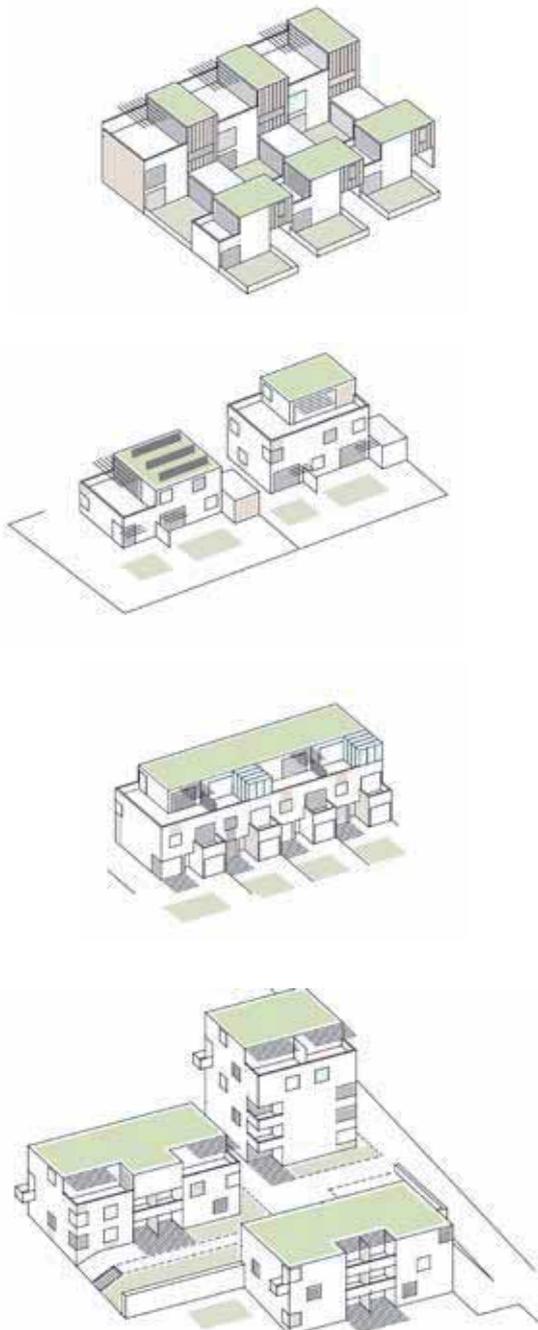
Das ost-west-ausgerichtete „Gemeinschaftsband“ als wichtiger Grünraum wird vom Preisgericht als besonderes Gestaltungselement hervorgehoben und positiv bewertet. Positiv werden auch die öffentlichen Einrichtungen im Gemeinschaftsband gesehen (Kita, Bolzplatz etc.). Die städtebauliche Einbindung in die Umgebung ist allerdings nicht ausreichend erkennbar. Die eher ungeordnete Ausrichtung der Wohnhöfe zum Grünzug erscheint unruhig und bildet keinen konsequenten Übergang zum Park.

Die Freiraumgestaltung ist großzügig. Die fußläufigen Wegeverbindungen zwischen Park und öffentlichem Straßenraum/ Straßenskreuzungen sind nicht durchgängig vorhanden. Die Verteilung der drei Retentionsflächen ist sinnvoll in Bezug auf die Topografie.

Die Wohnstraßen mit ca. 5 m Breite werden als zu schmal angesehen. Die den einzelnen Quartieren zugeordneten kleinen Quartiersplätze sind wichtige Treffpunkte für alle Altersgruppen. Die Bushaltestelle ist nicht ausreichend lang dimensioniert.

Der Wettbewerbsbeitrag hat einen hohen Verkehrs- und Grünflächenanteil. Die dennoch hohe Anzahl an Wohneinheiten wird unter anderem durch ein teilweises Überschreiten der Bauhöhe erreicht.

Insgesamt ist die Idee der sich kreuzenden, unterschiedlich gewidmeten Grünräume als Rückgrat des neuen Quartiers zu würdigen.



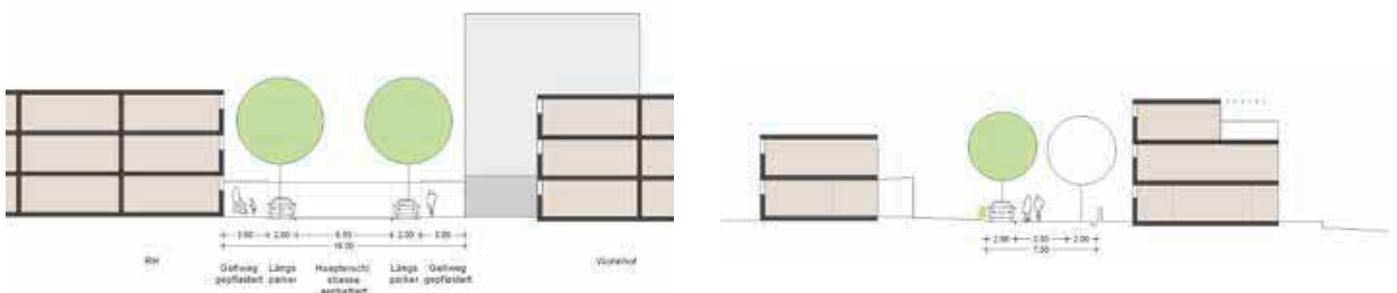
Haustypen



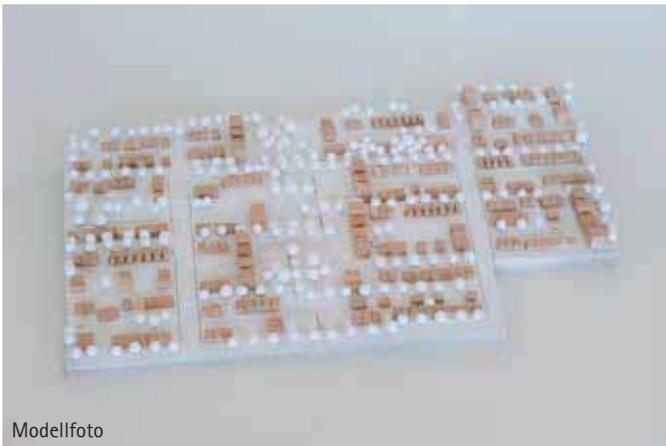
Lageplan



Geländeschnitte



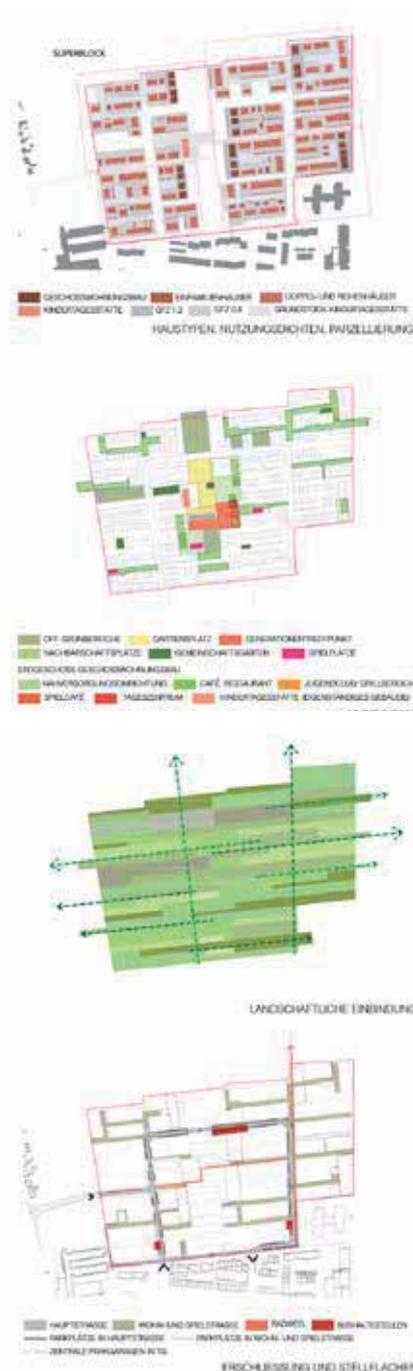
Straßenschnitte



Modellfoto



Perspektive



Schemata

Begründung des Preisgerichts

Das übergeordnete städtebauliche Bild bezieht seinen Reiz durch die erfrischende Darstellung einer scheinbar ungeordneten Vielfalt. Heruntergebrochen auf die Baukörper löst sich diese jedoch in gut handhabbare aber eher gewöhnliche Blöcke und Wohnhöfe auf. Diese sind gegeneinander und insbesondere zum Freiraum teilweise spannungsvoll verschoben. Die Vielfalt und die unterschiedliche Anordnung der Bautypologien vermittelt die von den Verfassern angestrebte Individualität.

Eine städtebauliche Einbindung in den Bestand ist nur schwer erkennbar. Der Ortsrand ist teilweise klar gefasst, teilweise diffus ausgebildet.

Der Freiraum wird in zahlreiche Teilbereiche unterschiedlichen Charakters aufgelöst, die sich etwas wahllos über das gesamte Gebiet verteilen. Die Teilbereiche werden mit unterschiedlichen Belägen versehen, darunter auch großflächige Holzflächen, was vom Preisgericht äußerst kritisch gesehen wird. Die Aufenthaltsqualität wird teilweise angezweifelt.

Die Erschließung ist höchst funktional. Der gewünschte optimale östliche Straßenanschluss ist aber nicht ohne weiteres möglich. Die Verteilung der Stellplätze auf die Wohneinheiten ist unausgeglichen.

Die Westgrenze des Grundstücks des AWO-Pflegeheims wird durch die geplante Erschließung überschritten.

Das erzielte Nettobauland entspricht dem Wettbewerbsdurchschnitt, der Anteil der Grünflächen liegt entgegen dem konzeptionellen Ansatz zu Gunsten der Verkehrsflächen unter dem Durchschnitt. Die erreichten Wohneinheiten entsprechen exakt der Vorgabe.

Der unkonventionelle, wenn auch polarisierende, städtebauliche Ansatz auf Grundlage einer Verwebung von Stadt und Landschaft wird vom Preisgericht ausdrücklich gewürdigt. Der innovative Charakter des Wohngebiets durch seine patchworkartige Freiraumgestaltung wird überwiegend positiv bewertet. Jedoch wird die Realisierung dieses Konzepts vor dem Hintergrund unterschiedlicher Zwänge (Kosten, Anforderungen an den Freiraum etc.) angezweifelt.



Lageplan



SCHNITT HAUPTSTRASSE M 1:200



SCHNITT WOHN- UND SPIELSTRASSE M 1:200

Straßenschnitte



Geländeschnitte

2. Rundgang



Fachplaner (Tragwerksplanung): Pere Castellort, E-Barcelona

MA: Marcel Cumplido, Fabio Ferone, Shlomi Almagor



Modellfoto



Perspektive



Lageplan



Schemata



Geländeschnitt



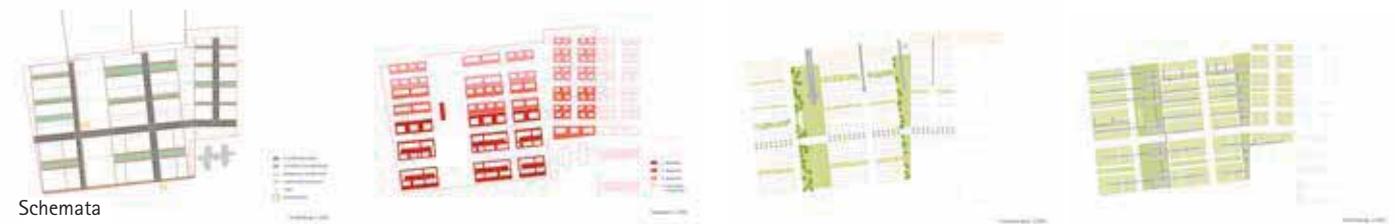
Modellfoto



Perspektive



Lageplan



Schemata



Geländeschnitt



Modellfoto



Perspektive



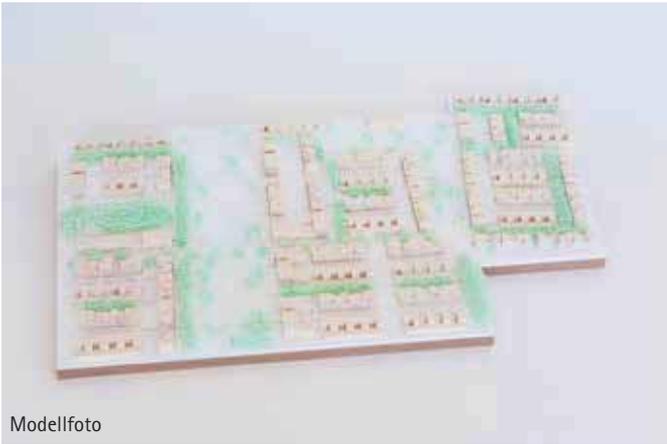
Lageplan



Schemata



Geländeschnitt



Modellfoto



Perspektive



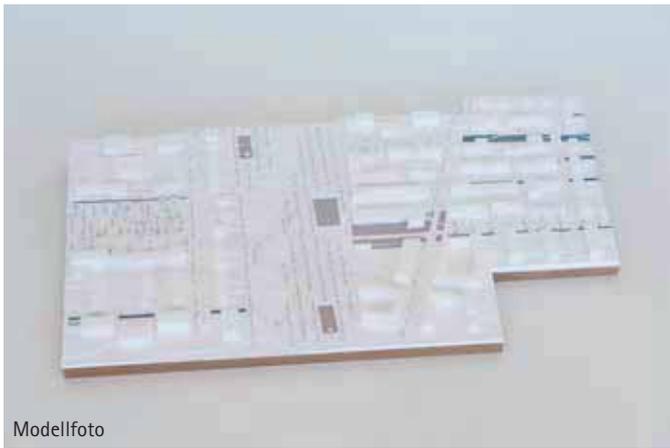
Lageplan



Schemata



Geländeschnitt



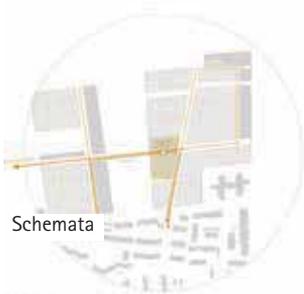
Modellfoto



Perspektive



Lageplan



Schemata



Grundriss



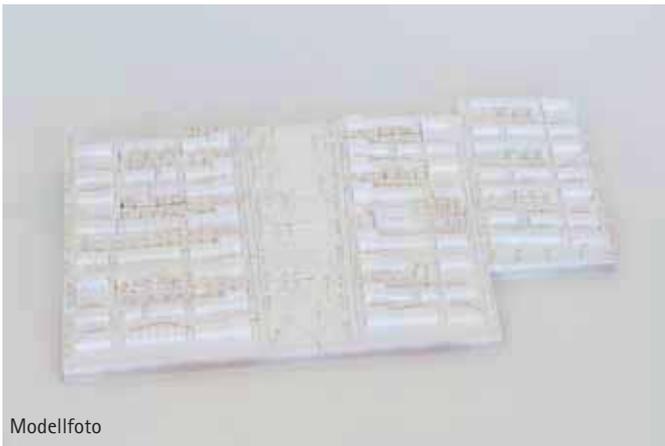
Korridor



Zentrum

Geländeschnitt





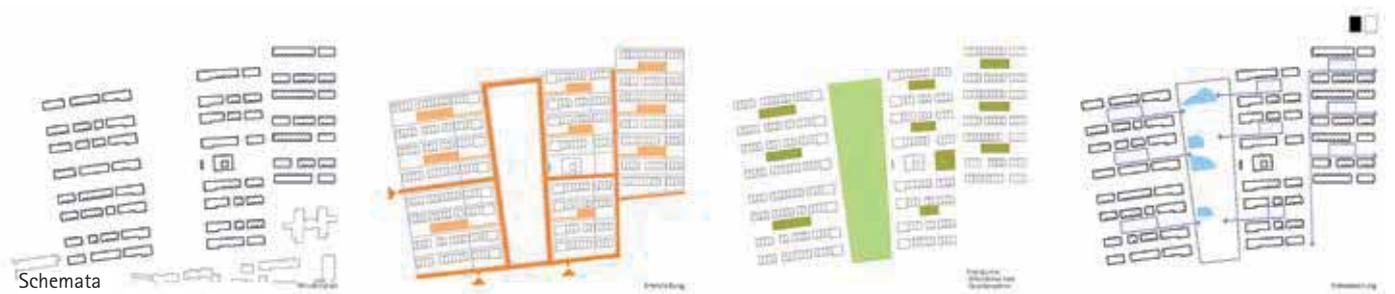
Modellfoto



Perspektive



Lageplan



Schemata

Einwirkung

Einwirkung

Einwirkung



Geländeschnitt



Modellfoto



Perspektive



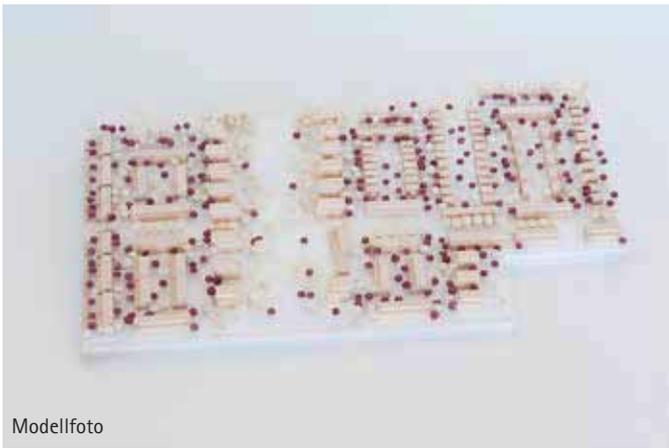
Lageplan



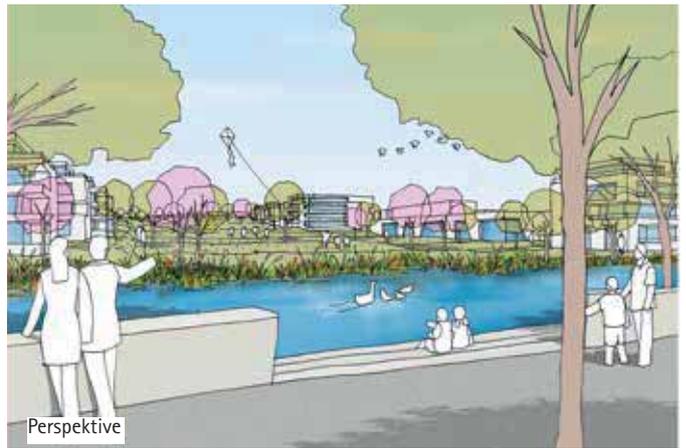
Schemata



Geländeschnitt



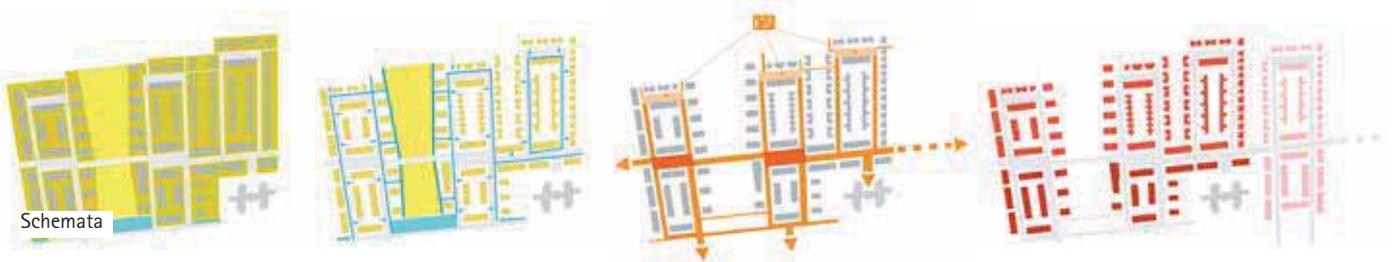
Modellfoto



Perspektive



Lageplan



Schemata



Geländeschnitt

MA: Kristin Kalbhenn, Svetlana Sidelnikova



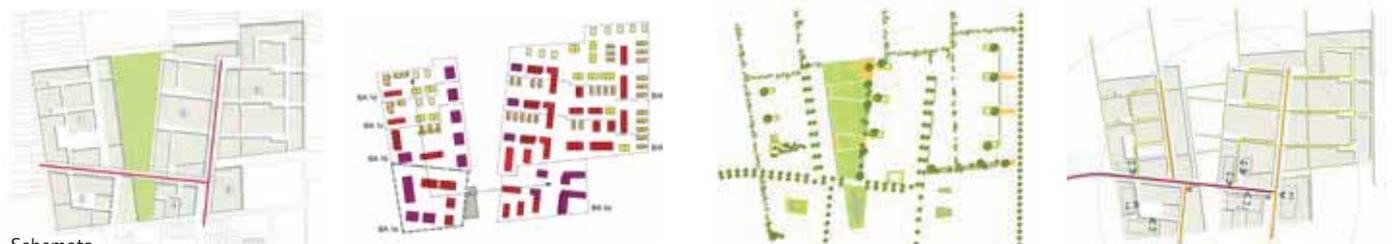
Modellfoto



Perspektive



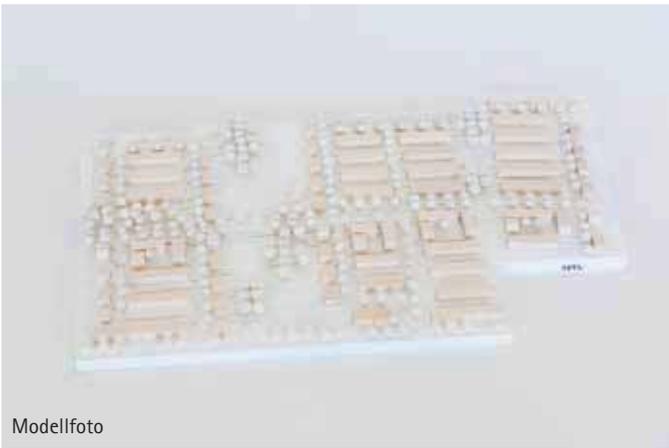
Lageplan



Schemata



Geländeschnitt



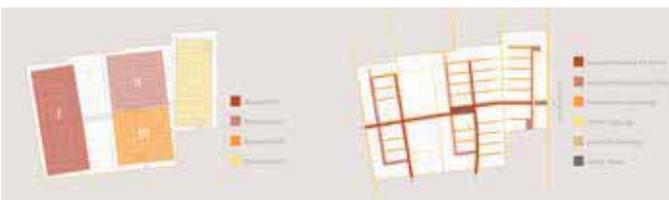
Modellfoto



Perspektive



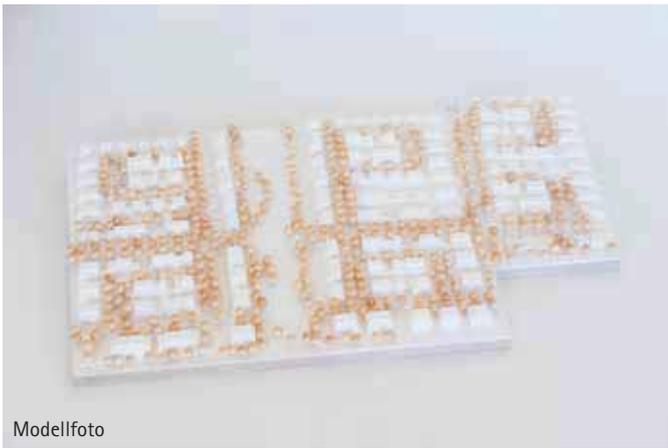
Lageplan



Schemata



Geländeschnitt



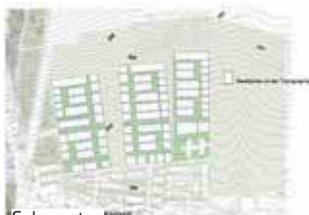
Modellfoto



Perspektive



Lageplan



Schemata



Geländeschnitt



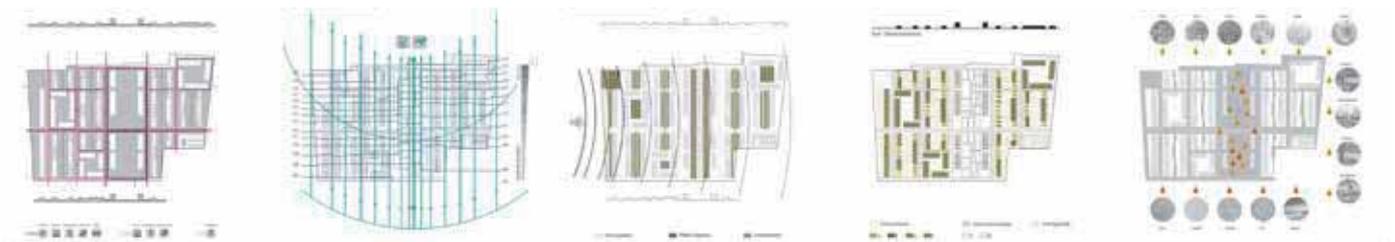
Modellfoto



Perspektive



Lageplan



Schemata



Geländeschnitt

MA: Benjamin Wille, Ilja Haub, Max Leinenkugel, Jacqueline Botur, Victoria Hoedt, Britta Horn, Maja van der Laan, Pia Custodis, Lene Zingenberg, Sumika Aizawa, Elena Emmerich, Sophie Holz



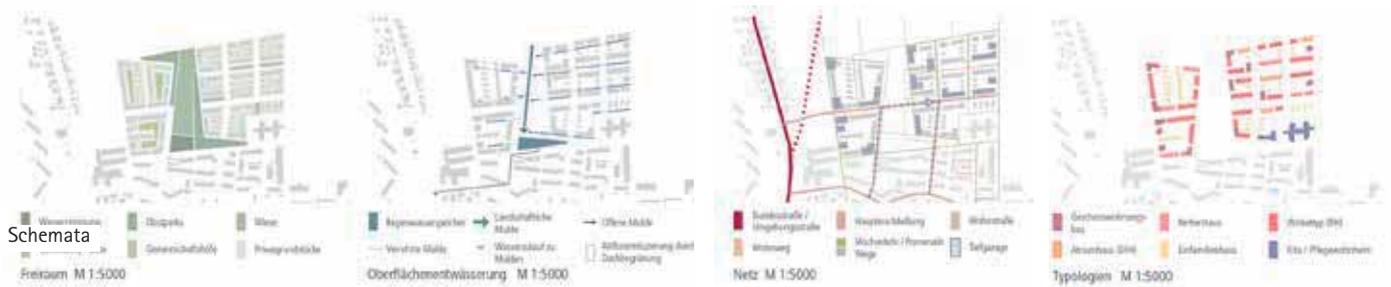
Modellfoto



Perspektive



Lageplan



Geländeschnitt





Modellfoto



Perspektive



Lageplan



Schemata



Geländeschnitt



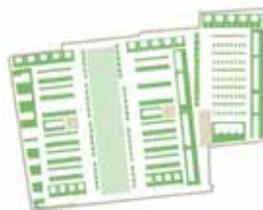
Modellfoto



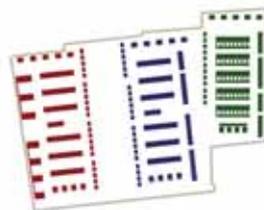
Perspektive



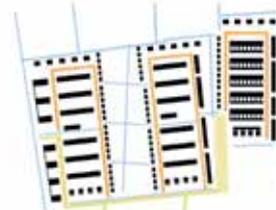
Lageplan



GRÜNSTRUKTUR



BAUABSCHNITTE



ERSCHLIESSUNG

Schemata



Geländeschnitt

1. Rundgang





Modellfoto



Perspektive



Lageplan



Schemata



Geländeschnitt



Modellfoto



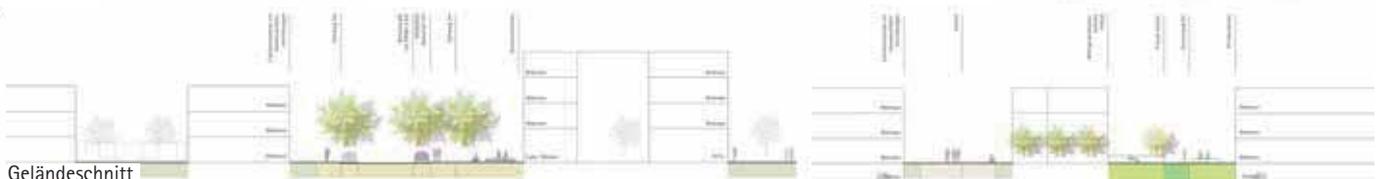
Perspektive



Lageplan



Schemata



Geländeschnitt

Herausgeber:

Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
vertreten durch das Stadtplanungsamt

verantwortlich:

Thomas Metz,
Ltd. Baudirektor, Leiter des Stadtplanungsamtes

Verfasser:

Regina Stottrop
Büro für Stadtplanung
Theodor-Heuss-Ring 36
50668 Köln

Tel: 0221/13961-76
Fax: 0221/13961-77
post@stottrop-stadtplanung.de
www.stottrop-stadtplanung.de

Bearbeitung:

Eva Kruse-Bartsch
Philipp Skoda
Regina Stottrop

Stadtplanungsamt:

Roland Becker

Fotos Preisgerichtssitzung:

Philipp Skoda

Fotos Modelle:

Eva Kruse-Bartsch

Druck:

Rathausdruckerei
Herrengartenstraße 21
65189 Wiesbaden

© 2013 Landeshauptstadt Wiesbaden

Alle Rechte vorbehalten

LANDESHAUPTSTADT

