



Informationsvorlage 610/518/2018

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 19.07.2018	Aktenzeichen: 61_21/610-St 1	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand Bauausschuss Ortsbeirat Nußdorf	30.07.2018 07.08.2018	Vorberatung N Kenntnisnahme Ö Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Ergebnis des Wettbewerbs „Neubau eines Flaschenlagers und Errichtung einer Gaststätte für das Weingut Emil Bauer & Söhne“ im Ortskern von Nußdorf

Information:

Der erste per Bauvoranfrage eingereichte Entwurf eines Neubaus mit Flachdach auf dem Grundstück Geißelgasse Fl.Nr. 228, Nußdorf wurde von der Verwaltung auf Grund seiner Abweichung von der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortsteile der Stadt Landau in der Pfalz abgelehnt. Hierüber hat die Verwaltung im Bauausschuss in der Sitzung am 17. April informiert (siehe Informationsvorlage 630/342/2018). Mit Unterstützung der Verwaltung hat sich die Bauherrschaft darauf hin entschlossen, vier ortsansässige Architekturbüros für ein Wettbewerbsverfahren zu beauftragen. Ziel war es, Ansätze für eine realisierbare Alternative zu finden.

Als Aufgabenstellung des Wettbewerbs wurde eine hochwertige, zeitgemäße und moderne Gestaltung der Gebäude gefordert, die sich abheben sollte von der umgebenden Bebauung. Dies sollte nicht im grundsätzlichen Kontrast oder gar Widerspruch zu den prägenden Gestaltungselementen im Ortskern von Nußdorf geschehen, sondern die ortstypische Bauweise aufgreifen und zeitgemäß interpretieren.

Neben der äußeren Gestaltung der Gebäude war der Bauherrschaft die Funktionalität der unterschiedlichen Nutzungen wichtig. Hierbei galt es die besonderen Anforderungen eines Flaschenlagers – insbesondere kurze und direkte Wege sowie Rangiermöglichkeiten – genauso zu beachten wie die Funktionalität der Gastronomieflächen inkl. ihrer Nebenflächen. Eine besondere Herausforderung lag darin, mit architektonischen Mitteln funktional geprägte Gebäude zu der gewünschten besonderen Adresse für ein Weingut im Ortskern werden zu lassen.

Die Planungsaufgabe lag darin, die Vorstellungen des Bauherrn mit den Grundzügen der örtlichen Bauvorschriften in Einklang zu bringen. Damit einhergehend sollte nachgewiesen werden, dass ein aufstrebender, expandierender und moderner Weinbaubetrieb sich in die gewachsenen baulichen Strukturen eines kleinteiligen pfälzischen Weindorfes einfügen und es baulich wie wirtschaftlich gesehen eine Alternative zur Komplettaussiedlung in die freie Landschaft geben kann. Zielstellung ist damit ein an traditionellen Maßstäben und Materialien orientiertes, aber dennoch modernes und architektonisch außergewöhnliches Gebäude, das mit hoher Funktionalität als Besonderheit in Nußdorf wahrgenommen werden und weit über die Grenzen von Nußdorf ausstrahlen kann.

Die vorgelegten positiven Ergebnisse zeigen, dass alle vier Büros sich intensiv mit der gestellten Aufgabe und den prägenden Elementen des Ortsbildes auseinandergesetzt haben. Alle vorgelegten Arbeiten weisen jedoch je nach Entwurfsschwerpunkt mehr oder weniger umfängliche Abweichungen von Raumprogramm oder der Gestaltungssatzung auf. Dies spiegelt die Herausforderung der konkurrierenden Inhalte der Aufgabenstellung wider, hält aber gleichzeitig unterschiedlichste beispielhafte Ansätze für eine solche Bauaufgabe bereit.

Die eingereichten Vorentwurfsunterlagen wurden seitens des Stadtbauamtes vorgeprüft. Städtebauliche, architektonische, funktionale und wirtschaftliche Aspekte flossen dabei in die fachliche Beurteilung und Abwägung ein. Die Arbeiten wurden anschließend den Vertreterinnen und Vertretern der Bauherrschaft, sowie des Stadtbauamtes in einem gemeinsamen Termin von den Architekturbüros nacheinander vorgestellt und im Anschluss unter Ausschluss der Teilnehmer beraten.

Zwischenzeitlich hat sich die Bauherrschaft für den Wettbewerbsbeitrag 1 des Büros Marc Betz Architekten aus Landau (siehe Anlage 3) entschieden, der sie in der Kombination der Funktionalität und der Erfüllung des Wunsches nach einer besonderen und außergewöhnlichen Adresse überzeugte. Die Verwaltung erachtet den ausgewählten Entwurf als qualitativ hochwertige, sowie innovative, bzw. moderne Interpretation der ortstypischen Gestaltsprache und ebenfalls funktional überzeugend. Er bietet eine geeignete Grundlage, um mit überschaubarem Aufwand eine genehmigungsfähige Lösung zu generieren, die dem Entwurfsgedanken treu bleibt.

Es laufen bereits die weiteren Abstimmungsgespräche, so dass die Bauantragsstellung zeitnah erfolgen kann. Die mit dem Entwurf einhergehenden Abweichungen von den Vorgaben der Gestaltungssatzung werden dem Bauausschuss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorgelegt.

Im Ergebnis können aus fachlicher Sicht sowohl das Zusammenwirken aller Akteure im Rahmen des Wettbewerbsprozesses, als auch dessen Ergebnisse als beispielhaft für ähnliche Vorhaben bewertet und empfohlen werden.

Auswirkungen:

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja /Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja /Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja /Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja /Nein

Sonstige Anmerkungen:

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit Kennzeichnung des Wettbewerbsbereichs

Anlage 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Wettbewerbsbereichs

Anlage 3: Auszüge aus den Beiträgen zur Mehrfachbeauftragung

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat I - OB

Schlusszeichnung:

