



Informationsvorlage
610/609/2020

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 08.04.2020	Aktenzeichen: 61_32/610-StFNP	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	06.04.2020	Vorberatung N
Hauptausschuss	21.04.2020	Kenntnisnahme Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen		Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Neues Stadtquartier Südwest“

Information:

Mit dem städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb verfolgte die Stadt Landau das Ziel, über die unterschiedlichen Beiträge der teilnehmenden Bearbeitungsgemeinschaften und über die Qualitätsdiskussion im Preisgericht die bestmöglichen städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideen für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers zu ermitteln. Die Aufgabenstellung zum Wettbewerb wurde ergebnisoffen, aber dennoch mit klarer Zielvorgabe gestaltet. Es soll ein zeitgemäßes Stadtquartier auf rund 13 ha Fläche mit mindestens 800 Wohneinheiten, unter Einbeziehung eines wichtigen „Grüngürtels“ zur Kernstadt sowie im Übergang zur Landschaft der Wollmesheimer Höhe samt Birnbach entstehen. Dabei soll eine angemessene städtisch-urbane Dichte mit hohen Nutzungs- und Gestaltqualitäten sowie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in zeitgemäßen Wohnformen erreicht werden.

Insgesamt gingen 32 Arbeiten aus Deutschland, Schweden, Dänemark, der Schweiz und Spanien ein, die im Rahmen einer zweitägigen Preisgerichtssitzung vom 04./05.03.2020 bewertet wurden. Die Ausstellung aller Wettbewerbsergebnisse konnte leider nur in der Zeit vom 11.03.2020 bis zum 18.03.2020 in der Sparkassengeschäftsstelle in der Ostbahnstraße erfolgen. Aufgrund der Situation hinsichtlich der SARS-CoV-2-Infektionen und des entsprechenden Erlasses des Landes Rheinland-Pfalz zu weiteren kontaktreduzierenden Maßnahmen, musste die Ausstellung in Abstimmung mit der Architektenkammer verkürzt werden.

Ergebnis Realisierungswettbewerb

Die Wettbewerbsbeiträge wurden durch das Preisgericht gemäß den Kriterien der vom Stadtrat am 05.11.2019 beschlossenen Auslobung bewertet. Neben einem qualitätvollen Städtebau standen die Zukunftsthemen Mobilität und Klimaanpassung im Vordergrund des Auswahlprozesses.

Insgesamt zeigten die 32 Wettbewerbsbeiträge sehr eindrücklich die hervorragenden Entwicklungspotenziale, die die Fläche südlich der Wollmesheimer Straße aufweist: hochattraktive Lage, gute Verkehrsanbindung, wirtschaftliche Erschließbarkeit,

spannungsvolle Topografie und die Möglichkeit über 800 Wohneinheiten bedarfsgerecht zu realisieren.

Die Beiträge der folgenden fünf Architektur-, Landschaftsarchitektur- und Stadtplanungsbüros wurden durch das Preisgericht prämiert:

1. Preis (Preissumme netto 43.200 Euro)

THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN STADTPLANER, Düsseldorf mit
Faktorgruen - Landschaftsarchitekten und beratende Ingenieure, Freiburg

2. Preis (Preissumme netto 33.600 Euro)

Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden mit
arc.grün Landschaftsarchitekten . Stadtplaner GmbH, Kitzingen

3. Preis (Preissumme netto 19.200 Euro)

Studio Wessendorf, Berlin mit
Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin

Anerkennung (netto 10.000 Euro)

MORPHO-LOGIC | Architektur und Stadtplanung, München mit
Lex_Kerfers Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Bockhorn

Anerkennung (netto 10.000 Euro)

SCHIRMER Architekten + Stadtplaner GmbH, Würzburg mit
WGF Beraten Landschaftsarchitekten, Nürnberg

Der Siegerentwurf überzeugte das Preisgericht um Prof. Dr. Detlef Kurth (TU Kaiserslautern) unter anderem durch die zentrale Entwurfsidee eines grünen Angers, der auf der Anhöhe mittig durch das Gebiet geführt wird. Über diesen richtig proportionierten Grünraum erfolgt die freiräumliche Verbindung sowohl zur Innenstadt, als auch zum Landschaftsraum. Die Verknüpfungen in die umgebende Stadtstruktur sind an den richtigen Stellen überzeugend aufgenommen worden. So liegt beispielweise der Quartiersplatz mit verschiedenen öffentlichen Nutzungen im Osten genau an der richtigen Stelle, um als Scharnier zwischen dem Gebiet und den umgebenden Quartieren zu fungieren und eine gute Verknüpfung mit der Nachbarschaft herzustellen. Die Nachbarschaftsplätze mit den dazugehörigen, zeitgemäßen Mobilitätsangeboten im Sinne der Zielsetzung überzeugen durch eine gute Maßstäblichkeit, um die Gemeinschaft insgesamt und in den Quartieren zu fördern.

Die städtebauliche Grundausrichtung des Siegerentwurfs beruht auf einer robusten, 3 – 4-geschossigen Kombination aus Block- und Hofstrukturen, die flexibel und vielfältig sind und sich gut zur Unterbringung verschiedenster Wohntypologien auf unterschiedlich großen und einzeln vermarkt- und entwickelbaren Baufeldern eignen. Der Entwurf sieht die Unterbringung von rund 850 Wohneinheiten vor. Das Prinzip der in Landau erprobten Konzeptvergaben (s. Wohnpark Am Ebenberg) lässt sich auf der Grundlage des Siegerentwurfs sehr gut fortführen und auch die abschnittsweise Entwicklung des neuen Stadtquartiers, die unter anderem aufgrund der andauernden Fortschreibung des Regionalplanes für den Bereich Wohnen erforderlich wird, lässt sich umsetzen. Im gesamten Stadtquartier werden die erwünschten Flächen für den geförderten Mietwohnungsbau (mindestens 33% der entstehenden Wohnfläche) sowie für Baugemeinschaftsprojekte (mindestens 20% der entstehenden Grundstücksfläche „Wohnen“) realisierbar sein. Der Städtebau lässt bis zur letzten Entwicklungsstufe ein flexibles Reagieren auf Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt zu. Die Jury weist lediglich darauf hin, dass die Wohnhoftypologien im südlichen Bereich stärker mit

weiteren Wohnformen ausdifferenziert werden und eine prägnantere bzw. ablesbarere Struktur erhalten sollten.

Einer weiteren Ausdifferenzierung des Konzepts bedarf es unter anderem entlang der Landesstraße 509 / Wollmesheimer Straße. Die Neubebauung rückt hier richtigerweise von der Straße ab. Für den entstehenden Raum zwischen L509 und neuer Bebauung sollen nach Wunsch der Jury noch weitergehende Aussagen zur Gestaltung und Nutzung getroffen werden, ggf. ist auch ein weiteres Abrücken noch zu prüfen, um das gegenüberliegende Quartier der Wollmesheimer Höhe noch besser in der Planung zu berücksichtigen. Auf die Lärmemission an der Wollmesheimer Straße wurde in der Grundrissorientierung der Gebäude reagiert (passiver Lärmschutz). Um den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes noch besser gerecht zu werden, sollte darüber hinaus nach Ansicht der Jury eine weitere Schließung der jeweiligen Blockstrukturen der straßenbegleitenden Bebauung im Rahmenplan in Betracht gezogen werden.

Insgesamt gilt es bei der Erarbeitung des Rahmenplans gemeinsam mit dem ersten Preisträger den Straßenraum der Wollmesheimer Straße weiter auszugestalten, als zukünftige Stadtstraße zu definieren und die notwendigen Erschließungsstraßen in das neue Quartier zu überdenken bzw. zu reduzieren. In diesem Zuge ist die Dimension der beiden sinnvoll platzierten Quartiersgaragen hinsichtlich der benötigten Stellplatzanzahl sowie vor dem Hintergrund einer abschnittswisen Entwicklung des Baugebiets zu überprüfen. Auch bei der internen Erschließung sind insbesondere im südlichen Bereich die Pkw-Erschließung, die Stellplätze im Straßenraum sowie die Wenderadien und Fahrwege von Müll- und Rettungsfahrzeugen zu klären und im Rahmenplan weiter ausdifferenzieren.

Aufgrund der klaren und robusten städtebaulichen Struktur des Entwurfs sind die von der Jury empfohlenen überarbeitungsbedürftigen Aspekte ebenso umsetzbar, wie der vor Ort gesehene Anpassungsbedarf, ohne das Konzept bzw. Grundgerüst des Wettbewerbsbeitrags maßgeblich zu verändern.

Weiteres Vorgehen

Der offene und anonyme Wettbewerb wurde als Realisierungswettbewerb durchgeführt, mit dem das sogenannte Auftragsversprechen einhergeht. Dabei verspricht die Stadt Landau als Ausloberin einen der Preisträger mit der weiteren Planung – bestehend in der Ausarbeitung des Rahmenplans als Vorstufe zum formellen Bebauungsplan – zu beauftragen.

In Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts sollen dem ersten Preisträger die für die Umsetzung und weitere Bearbeitung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) übertragen werden. Die Leistungen umfassen gegebenenfalls die Überarbeitung des Siegerentwurfs sowie die Erarbeitung des informellen Rahmenplans. Die Verwaltung befindet sich aktuell in Gesprächen mit dem ersten Preisträger. Die Ergebnisse der Verhandlung sowie die gegebenenfalls daraus resultierende Beauftragung der weiteren Planungsleistungen werden den städtischen Gremien zur Entscheidung noch vorgelegt. Sollte eine Beauftragung des ersten Preisträgers aus wichtigem Grund nicht zustande kommen, können die Verhandlungen mit den weiteren Preisträgern fortgeführt werden. Auch hierüber wird die Verwaltung im Bedarfsfall informieren.

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf des 1. Preisträgers, THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN STADTPLANER, Düsseldorf mit Faktorgruen - Landschaftsarchitekten und beratende Ingenieure, Freiburg

Anlage 2: Entwurf des 2. Preisträgers, Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, Dresden mit arc.grün Landschaftsarchitekten . Stadtplaner GmbH, Kitzingen

Anlage 3: Entwurf des 3. Preisträgers, Studio Wessendorf, Berlin mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin

Beteiligtes Amt/Ämter:

Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Umweltamt

Schlusszeichnung:

