

Bieter Nr.	Grundstück Nr.		Gesamt- punkte	Qualität (1.+2.)	3. Kaufpreis
					Σ zu 3.
2006	28 / 28a	Wichtung	100	60	40
		Punktzahl	---	---	10
		gewichtete Punktzahl	900	500	400

Anlage 1

Bewertungsmatrix

1. Rang: Bieter 2006

Ausschreibung 2016, „Wohnpark Am Ebenberg“, Baufeld 28, 28a

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 28/28a

Arbeit 2006

1. Rang

Der eingereichte Entwurf kann in nahezu sämtlichen Kriterien überzeugen. Der Bebauungsplan wird in allen wesentlichen Punkten eingehalten. Insbesondere die Orientierung der privaten Freibereiche zum Innenhof lässt ein hohes Verständnis für die Belange der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben deutlich werden.

Der Entwurf kann vor allem bei der Gestaltung der Freiflächen überzeugen, hier wurden nahezu alle Anforderungen, die durch den Rahmenplan vorgegeben wurden, umgesetzt. Die geplante Freiraumgestaltung zeichnet sich durch eine vielfältige Konzeption mit unterschiedlichen Freibereichen für verschiedene Nutzergruppen (Spielplatz, Mehrgenerationenplatz, Urban Gardening etc.) aus. Zudem zeugt die Bearbeitung der Freiräume von einer hohen Auseinandersetzung mit den Anforderungen sozialräumlicher Zonierung vom öffentlichen bis hin zum privaten Raum. Die Übergänge sind hier zusätzlich durch Pergolen markiert worden. Wünschenswert wäre aus Sicht des Gremiums die Fortführung der Wegebeziehung im südwestlichen Grundstücksbereich gewesen.

In Bezug auf die Bestandsgebäude wird ein behutsamer Umgang mit den Aspekten des Denkmalschutzes deutlich. Generell werden wenige und minimale Eingriffe an der Bestandsfassade vorgenommen. Der Umgang mit den Toröffnungen und das damit verbundene Einbringen von Holz-Metallrahmen kann das Gremium gestalterisch überzeugen. Die angrenzende Neubebauung passt sich in ihrer Maßstäblichkeit und in ihrem gestalterischen Ausdruck dem Bestand an. Insgesamt tritt die Neubebauung nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Gebäuden, und dennoch gelingt es dem Neubau eine eigene Identität und Formensprache zu entwickeln.

Kritisch angemerkt wird die Größe der Townhouses, die im Zuge der weiteren Bearbeitung gegebenenfalls in ihrer jeweiligen Wohnfläche reduziert werden sollte.

Der Entwurf stellt somit insgesamt eine funktional und gestalterisch hochwertige sowie sinnvolle Lösung der vorliegenden Planungsaufgabe dar.

Anlage 1

Begründung

1. Rang: Bieter 2006

Ausschreibung 2016, „Wohnpark Am Ebenberg“, Baufeld 28, 28a

Bieter Nr.	Grundstück Nr.		Gesamt- punkte	Qualität (1.+2.)	3. Kaufpreis
					Σ zu 3.
2007	28 / 28a	Wichtung	100	60	40
		Punktzahl	---	---	10
		gewichtete Punktzahl	770	370	400

Anlage 1

Bewertungsmatrix

2. Rang: Bieter 2007

Ausschreibung 2016, „Wohnpark Am Ebenberg“, Baufeld 28, 28a

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 28/28a

Arbeit 2007

2. Rang

Das Konzept kann vor allem im Bereich des Wohnangebotes überzeugen. Die Verfasser stellen eine Vielzahl an unterschiedlichen Typologien dar, die zudem unterschiedliche Wohnungsgrößen bieten. Insbesondere die Townhouses entsprechen dem nachgefragten Wohnraum in der Stadt Landau.

Die Wegebeziehungen im Freiraum und die daraus resultierende Durchlässigkeit des Quartiers sind positiv. Dennoch kann der Freiraum in Gänze nicht überzeugen. Die verschiedenen Nutzungen werden isoliert in den Freiraum integriert ohne wirkliche Bezüge zu schaffen. Auch die Trennung der verschiedenen Nutzergruppen wird kritisch angemerkt. Die Ausgestaltung der privaten Freiräume kann ebenso wenig überzeugen, hier fehlt es teilweise an Diskretionsschutz, insbesondere im Bereich der Remise.

Die Dominanz der neuen Gauben prägt im Wesentlichen das Erscheinungsbild der Nordwest Fassade der Remise. Die rückwärtige Ansicht wird nicht dargestellt, daher bleibt insbesondere die Ausformulierung der geplanten Loggien im 1. Obergeschoss völlig unklar. Diese sind zudem aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig. Auch die zusätzlichen Austritte im Bereich der ursprünglichen Giebelbauten entsprechen nicht den Vorstellungen des Gremiums.

Die Fassadengestaltung der Neubauten erscheint wenig differenziert und zu seriell. Die Austritte zum Innenhof stellen keine Freiraum- bzw. architektonische Qualität dar. Der Versuch einer Annäherung hinsichtlich der Materialität an den Bestand wird gewürdigt.

Trotz der vorhandenen Mängel, stellt der Entwurf einen guten Beitrag zum Verfahren dar und bietet gerade hinsichtlich der verschiedenen Wohnnutzungen und Typologien gute Lösungsvorschläge.

Anlage 1

Bewertungsmatrix

2. Rang: Bieter 2007

Ausschreibung 2016, „Wohnpark Am Ebenberg“, Baufeld 28, 28a