

Bieter Nr.	Grundstück Nr.		Gesamt- punkte	Qualität (1.+2.+3.)	4. Kaufpreis
					Σ zu 4.
3002	30a / 31	Wichtung	100	60	40
		Punktzahl	---	---	10,00
		gewichtete Punktzahl	835	435	400

Anlage 1

Bewertungsmatrix

1. Rang: Bieter 3002

Ausschreibung 2016, „Wohnpark Am Ebenberg“, Baufeld 30a, 31

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 30a/31

Arbeit 3002

1. Rang

Nach intensiver Diskussion hat das Gremium den Entwurf mit dem 1. Rang ausgezeichnet. Insbesondere überzeugt das Konzept mit seinem Ansatz, das neue Wohnquartier mit modernen Bebauungsstrukturen und zeitgemäßer Architektursprache in das vorhandene Quartier mit seinen Bestandsgebäuden einzufügen und die geforderten unterschiedlichen Wohnformen innerhalb des Quartiers konsequent zu mischen.

Auch wenn der Entwurf den Vorgaben des Rahmenplans in Teilen widerspricht, erkennt das Gremium die entwurfsbestimmende Grundidee des Konzeptes an. Die mäandrierende Gebäudeanordnung bildet verschiedene maßstäbliche Platz- und Hofräume mit unterschiedlichen Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten aus. Es entsteht dabei eine Vielfalt an verschiedenen öffentlichen und gemeinschaftlichen Freibereiche sowie privater Rückzugsorte.

Die Umstrukturierung des Bestandsgebäudes wird behutsam vorgenommen. Der Verzicht auf Dachfenster oder Gauben kommt dem erhaltenswerten Gebäude zu Gute. Auch die wenigen Eingriffe in das Fassadenbild werden positiv bewertet. Die Ergänzung des Erdgeschosses durch verspringende, vorgelagerte Cortenstahlkuben greift die Symbolik der vorhandenen Toröffnungen auf und schafft gleichzeitig einen starken Akzent mit eigenem Charakter. Kritisch merkt das Gremium die Veränderungen in der Fassadengliederung des westlichen Kopfbaus an.

Neben den städtebaulichen Qualitäten kann der Entwurf auch im Bereich der Wohnraumqualität überzeugen. Es werden viele verschiedene Wohnungstypologien mit unterschiedlichen Größen entwickelt, die sich sowohl im Neubau als auch im Bestand wiederfinden. Dadurch wird eine hohe Durchmischung innerhalb des neuen Quartiers ermöglicht.

Abschließend merkt das Gremium jedoch an, dass die Fassaden der Neubebauung in einer weiteren Bearbeitung differenzierter und spezifischer gestaltet werden sollten. Die durch die städtebauliche Konzeption entwickelte Identität des Quartiers lässt sich bislang in den Fassaden nicht wiederfinden.

Anlage 1

Begründung

1. Rang: Bieter 3002

Ausschreibung 2016, „Wohnpark Am Ebenberg“, Baufeld 30a, 31

Bieter Nr.	Grundstück Nr.		Gesamt- punkte	Qualität (1.+2.+3.)	4. Kaufpreis
					Σ zu 4.
3001	30a / 31	Wichtung	100	60	40
		Punktzahl	---	---	10,00
		gewichtete Punktzahl	785	385	400

Anlage 1

Bewertungsmatrix

2. Rang: Bieter 3001

Ausschreibung 2016, „Wohnpark Am Ebenberg“, Baufeld 30a, 31

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 30a/31

Arbeit 3001

2. Rang

Der Entwurf entspricht in hohem Maße dem Rahmenplan. Die Verlängerung des Gebäudes zur Stärkung der städtebaulichen Idee wird positiv bewertet. Optional bietet der Verfasser die Reduzierung der überbauten Fläche an, um den Vorgaben des Bebauungsplans gerecht zu werden. Dies erscheint dem Gremium hinsichtlich der gebäudeinternen Verflechtungen jedoch als schwierig umsetzbar.

Kennzeichnend für den Entwurf ist die prägnante Gestaltung des Innenhofes Höhenstaffelung mit der »inselartigen« Höhenstaffelung, die auch die Pflanzung von großkronigen Bäumen erlaubt. Kritisch diskutiert das Gremium aber die mit der Höhenstaffelung verbundene eingeschränkte Barrierefreiheit des Freiraums. Durch die klare Orientierung der Gebäude zur Straße und ihre Erschließung vom öffentlichen Raum erreicht der Entwurf eine sehr hohe Qualität in Hinblick auf eine eindeutige sozialräumliche Zonierung. Ein belebter öffentlicher Raum straßenseitig und ein gemeinschaftlich und privat nutzbarer Innenhof garantieren gute soziale Qualitäten.

Die Verfasser sehen sowohl im Bestand als auch im Neubau die Schaffung von Wohneinheiten für altersgerechtes Wohnen vor. Ergänzt wird dieses Nutzungsangebot durch eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohnungsgrößen und –typologien, die der aktuellen Nachfrage in der Stadt Landau entspricht.

Das Konzept für das Bestandsgebäude greift die bestehende Mittelgangerschließung auf. Die daraus resultierende reine Nordausrichtung der Wohnungen wird in Hinblick auf die Wohnqualität kritisch gesehen. Die Aufwertung der Wohnungen durch private Freiräume wird durch vorgesezte Balkone und Loggieneinschnitte erreicht. Diese orientieren sich an den Vorgaben des Gestaltungshandbuchs. Die vorgesehenen Dachgauben sind in Materialität und Ausformulierung zurückhaltend gestaltet.

Die Fassaden des Neubaus erscheinen dem Gremium noch zu austauschbar. Diese spiegeln bislang nicht die besondere Qualität des Ortes wider.

Insgesamt zeigt der Entwurf mit Ausnahme von kleineren Unzulänglichkeiten eine gute Lösung auf.

Anlage 1

Begründung

2. Rang: Bieter 3001

Ausschreibung 2016, „Wohnpark Am Ebenberg“, Baufeld 30a, 31