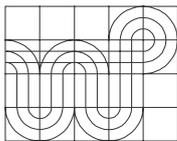


STADT LUDWIGSBURG
WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG GmbH

Planungskonkurrenz „Grünbühl-Südwest“

Protokoll der Bewertungskommission am 30.07.2015

Stand: 03.08.2015



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

STADT LUDWIGSBURG
WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG GmbH

Planungskonkurrenz „Grünbühl-Südwest“

Protokoll der Bewertungskommission am 30.07.2015

Beginn der Sitzung in der Reithalle in Ludwigsburg.

1. Konstituierung der Bewertungskommission

Begrüßung durch die Stadt Ludwigsburg und durch den Auftraggeber

Für die Stadt Ludwigsburg begrüßen Herr Erster Bürgermeister Seigfried und für die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH Herr Geschäftsführer Veit die Anwesenden um 9.30 Uhr.

Als Mitglieder der Bewertungskommission (stimmberechtigt):

- Herr Erster Bürgermeister Seigfried (Stadt Ludwigsburg)
- Herr Baubürgermeister Ilk (Stadt Ludwigsburg)
- Herr Kurt, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung (Stadt Ludwigsburg)
- Herr Weißer, Leiter des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft (Stadt Ludwigsburg)
- Herr Fazekas, Teamleiter der Integrierten Stadtentwicklung und Projektleiter Hartenecker Höhe (Referat nachhaltige Stadtentwicklung, Stadt Ludwigsburg)
- Herr Veit, Geschäftsführer der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
- Herr Ramelsberger, Prokurist der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
- Herr Dr.-Ing. Rosenberger, Architekt und Stadtplaner (Nixdorf Consult GmbH, Gerlingen)
- Herr Dipl.-Ing. Trostdorf, Architekt und Stadtplaner (Stuttgart)
- Frau Dipl.-Ing. Schütze, Landschaftsarchitektin (faktorgruen, Freiburg)
- Frau Dipl.-Ing. Fritz, Stadtplanerin (Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Stuttgart)
- Herr Prof. Dr.-Ing. Kurth, Studiendekan des Masterstudiengangs Stadtplanung (Hochschule für Technik Stuttgart)
- Herr Dipl.-Ing. Braumann, CDU-Fraktion (Mitglied Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH)
- Frau Liepins, SPD-Fraktion (Mitglied Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH)
- Frau Haberzeth-Grau, Grüne/B90-Fraktion (Mitglied Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH)
- Frau Moersch, FW-Fraktion (Mitglied Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH)

Als Sachverständige und Beobachter (nicht stimmberechtigt):

- Frau Ballandies, Koordination MehrGenerationenHaus Ludwigsburg
- Herr Dipl.-Ing. Rohm, Projektleiter der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
- Frau Bächtle, Projektleiterin der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
- Herr Schanz, Leiter Immobilienmanagement der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
- Herr Hugger, Leiter des Fachbereichs Liegenschaften (Stadt Ludwigsburg)
- Frau Schmetz, Leiterin des Fachbereichs Bildung und Familie (Stadt Ludwigsburg)
- Frau Preußner, Abteilungsleiterin Grünflächen und Ökologie (Stadt Ludwigsburg)

- Herr Scheuermann, Persönlicher Referent des Baubürgermeisters (Stadt Ludwigsburg)
- Herr Faigle, Projektleiter Projektgruppe „Soziale Stadt Grünbühl-Sonnenberg-Karlshöhe“ (Stadt Ludwigsburg)
- Herr Schäffer, Klimaschutzbeauftragter der Stadt Ludwigsburg
- Herr Janic, Fernwärmeausbau, Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
- Frau Orzechowski, SPD-Fraktion

Als Vertreter der Koordination und Betreuung (nicht stimmberechtigt):

- Herr Burkhardt, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Stadt Ludwigsburg)
- Herr Veselaj, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Stadt Ludwigsburg)

Als Vertreter der Vorprüfung:

- Herr Schröder, Wick+Partner (Stuttgart)
- Herr Kühne, Wick+Partner (Stuttgart)

Wahl des Vorsitzes der Bewertungskommission

Aus der Mitte der Bewertungskommission wird der Vorschlag gemacht, Herrn Dr. Rosenberger zum Vorsitzenden der Bewertungskommission zu wählen.

Herr Dr. Rosenberger wird einstimmig bei eigener Enthaltung gewählt und nimmt die Wahl zum Bewertungskommissionsvorsitzenden an.

Der Vorsitzende der Bewertungskommission übernimmt die Sitzungsleitung und stellt zunächst die Anwesenheit fest. Danach erläutert er nochmals kurz die Aufgabenstellung sowie den Ablauf der Sitzung der Bewertungskommission.

2. Grundsatzberatung

Alle zur Sitzung der Bewertungskommission zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Sitzung der Bewertungskommission weder Kenntnis von einzelnen Arbeiten erhalten, noch mit Teilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe gehabt haben und während der Sitzung der Bewertungskommission nicht führen werden. Die Anonymität aller Arbeiten ist somit gewahrt.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung der Bewertungskommission alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auftraggeber, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität der Bewertungskommission.

Der Vorsitzende erläutert den vorgesehenen Ablauf der Sitzung der Bewertungskommission und die Arbeitsweise (Bericht der Vorprüfung, Informationsrundgang, Diskussion/Priorisierung der Beurteilungskriterien, Ausscheidungsrundgänge, genaue Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl, Festlegung der Rangfolge).

Die Bewertungskommission beginnt ihre Beratungen mit der Besprechung der Aufgabe der Planungskonkurrenz.

3. Bericht der Vorprüfung und Zulassung der Wettbewerbsbeiträge

Die Vorprüfung berichtet über das Ergebnis der formalen, quantitativen und inhaltlichen Vorprüfung und erläutert den Aufbau des Vorprüfberichts.

Es wurden insgesamt 6 Beiträge eingereicht. Gemäß der Aufgabenstellung war für die fristgerechte Abgabe der Arbeiten (alle Leistungen) die anonyme Abgabe bei der Vorprüfung am 19.06.2015 oder der Zeitpunkt der Einlieferung beim Versanddienst am 19.06.2015 maßgebend. Alle Arbeiten wurden fristgerecht am 19.06.2015 bei der Vorprüfung eingereicht.

Alle Arbeiten waren prüffähig. Eine Arbeit hat Teilleistungen nicht erbracht.

Neben der formalen Prüfung erfolgte eine inhaltliche Überprüfung in Bezug auf das Gesamtkonzept und den Vertiefungsbereichen Nord und Süd.

Außerdem wurde die Maßstäblichkeit überprüft. Es wurden keine relevanten Abweichungen festgestellt.

Die Vorprüfung bittet die Bewertungskommission, über die Zulassung der Arbeiten zu entscheiden. Alle Arbeiten werden zugelassen.

Informationsrundgang

In einem Informationsrundgang werden durch die Vorprüfung die zugelassenen Arbeiten ausführlich und wertfrei erläutert.

Mittagspause

Erörterung der gewonnenen Eindrücke und der Bewertungskriterien

Vor dem ersten Wertungsrundgang werden vom Preisgericht die erlangten Eindrücke aus dem Informationsrundgang diskutiert. Eine wünschenswerte Vielfalt unterschiedlicher Konzepte ist gegeben.

Neben den in der Aufgabenstellung genannten Beurteilungskriterien, die nochmals bestätigt werden, wird in der weiteren Beurteilung insbesondere noch auf folgende Punkte zu achten sein:

Die Grundhaltung in der städtebaulichen Konzeption sollte sich nicht zu weit vom Bestand entfernen damit bei der stufenweisen Umsetzung kein krasser Bruch entsteht.

Die Bautypologien müssen geeignet, sein bezahlbaren Wohnraum zu generieren. So wird ein zu hoher Anteil von "Stadtvillen" eher kritisch gesehen.

Des Weiteren ist besonders zu achten auf:

- die Vernetzung mit den bestehenden Freiräumen,
- die Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld und Einbindung in den städtebaulichen Kontext,
- Gebäudestandards, Energieversorgung, Realisierbarkeit energieeffizienter Bauweisen und
- Umgang mit der Topografie.

Erster Bewertungsrundgang

Es beginnt der erste Rundgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und Feststellung von Mängeln.

Es werden folgende Arbeiten einstimmig ausgeschieden:

Tarnzahl 1003

Tarnzahl 1004

Tarnzahl 1006

Zweiter Bewertungsrundgang

Im zweiten Rundgang werden die verbliebenen Arbeiten strenger untersucht. Mängel in einzelnen Prüfbereichen führen zum einstimmigen Ausschluss folgender Arbeiten:

Tarnzahl 1001

Tarnzahl 1005

Schriftliche Beurteilung von Arbeiten

Danach wird entschieden die im 2. Rundgang ausgeschiedenen Arbeiten sowie die verbliebene Arbeit mit der Tarnzahl 1002 in Gruppen einer schriftlichen Bewertung zu unterziehen. Die Beurteilungen werden vor den jeweiligen Arbeiten vorgelesen, diskutiert und von der gesamten Bewertungskommission genehmigt. Die Beurteilungen liegen dem Protokoll als Anlage bei.

4. Empfehlung zur Beauftragung und weiteren Bearbeitung

Die Bewertungskommission empfiehlt dem Auftraggeber einstimmig die Verfasser des Entwurfs mit der Tarnzahl 1002 mit der weiteren Bearbeitung laut Aufgabenstellung zu beauftragen und dabei die in der schriftlichen Beurteilung dargelegten Punkte zu berücksichtigen.

Öffnung der Verfassererklärung und Aufhebung der Anonymität

Nach der Öffnung der Umschläge werden die Namen der Verfasser der Arbeiten festgestellt:

- | | |
|-------------|---|
| 1001 | Project GmbH
Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen
Dipl.-Ing. Ulrich Neumann, Freier Architekt
Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Franke, Landschaftsarchitektin
Ruiter Straße 1
73734 Esslingen am Neckar |
| 1002 | pp als pesch partner architekten stadtplaner
Prof. Dr. Franz Pesch
Mörikestraße 1
70178 Stuttgart |
| 1003 | ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart
Michael Wenderoth
Rotebühlstraße 169/1
70197 Stuttgart |

- 1004** AMP Architekten
Dipl.-Ing. Johannes Daniel, Freier Architekt
Wilhelm-Bleyle-Straße 12
71636 Ludwigsburg
Mitarbeit: Simon Fehrle, Julia Steng, Moritz Berg
- 1005** becker+haindl
architekten.stadtplaner.landschaftsarchitekten
Arno Becker, Freier Architekt, Stadtplaner
Petra Haindl, Freie Architektin BDA, Stadtplanerin
Norbert Haindl, Freier Landschaftsarchitekt
Haußmannstraße 103A
70188 Stuttgart
- 1006** Ackermann+Raff GmbH + Co. KG
Alexander Lange
Oliver Braun
Rotebühlstraße 89/2
70178 Stuttgart
- mit
Planstatt Senner
Johann Senner, Landschaftsarchitekt
Breitlestraße 21
88662 Überlingen

5. Abschluss der Sitzung der Bewertungskommission

Es wird beschlossen, dass das Ergebnis der Planungskonkurrenz sowie der ersten Überarbeitung der ausgewählten Arbeit 1002, für die die Sommerpause genutzt werden soll, zunächst im Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH sowie im Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg vorgestellt und beraten wird.

Bis zum Abschluss dieser Beratungen ist das Ergebnis **nicht öffentlich und somit vertraulich** zu behandeln. Dazu werden auch alle Entwurfsverfasser verpflichtet.

Der Vorsitzende beantragt die Entlastung der Vorprüfung und bedankt sich für die sehr gute Arbeit.

Die Bewertungskommission folgt dem Antrag. Der Vorsitzende dankt dem Auftraggeber und der Bewertungskommission für die rege Diskussion und gute Zusammenarbeit und gibt die Sitzungsleitung an die Herren Veit und Seigfried zurück.

Diese schließen, verbunden mit dem Dank an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die Sitzung um 16.30 Uhr.

Ende der Sitzung

Bewertungskommission / Anwesenheitsliste

Name	Unterschrift
1 Oberbürgermeister Werner Spec	-entschiedigt
2 Erster Bürgermeister Konrad Seigfried	K. Seigfried
3 Baubürgermeister Michael Ilk	M. Ilk
4 Martin Kurt	M. Kurt
5 Mathias Weißer	M. Weißer
6 Peter Fazekas	P. Fazekas
7 Andreas Veit	A. Veit
8 Ralf Ramelsberger	R. Ramelsberger
9 Dr. Eckart Rosenberger	E. Rosenberger
10 Folker Trostdorf	F. Trostdorf
11 Edith Schütze	E. Schütze
12 Antje Fritz	A. Fritz
13 Prof. Dr. Detlef Kurth	D. Kurth
14 Maik Braumann	M. Braumann
15 Margit Liepins	M. Liepins
16 Edith Haberzeth-Grau	E. Haberzeth-Grau
17 Gabriele Moersch	G. Moersch
18 Katrin Ballandies	K. Ballandies
19 Jürgen Rohm	J. Rohm
20 Michael Schanz	M. Schanz
21 Thomas Hugger	T. Hugger
22 Renate Schmetz	R. Schmetz
23 Nicole Preußner	N. Preußner
24 Martin Scheuermann	M. Scheuermann
25 Markus Faigle	M. Faigle
26 Bernd Schäffer	B. Schäffer
27 Sasa Janic	S. Janic
28 Regina Orzechowski	R. Orzechowski
29 Albrecht Burkhardt	A. Burkhardt
30 Avni Veselaj	A. Veselaj
31 Michael Schröder	M. Schröder
32 Markus Kühne	M. Kühne

ja Siehe Bächtle

S. Bächtle

1002

Die Leitidee der Gartenstadt wird aus dem Bestand heraus weiterentwickelt und zeitgemäß umgesetzt. Ein übergeordnetes Leitbild hinsichtlich Städtebau und Freiraum ist klar erkennbar, welches in ein tragfähiges Grundkonzept überführt wird. Größe und Typologie der geplanten Baukörper ergänzen ganz selbstverständlich die bestehende Bebauung. Die unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes an der Memelstraße verbleibenden drei Ost-West-orientierten Grünanger gliedern die Wohnquartiere und entwickeln die bestehenden Grünstrukturen sinnvoll weiter.

Der Siedlungsrand nach Westen mit der Abfolge von Punkt- und Reihenhäusern kann noch nicht überzeugen. Typologisch bieten sich hier Zeilen in Ost-West-Ausrichtung an, die einerseits eine prägnante bauliche Kante ausbilden und auf der anderen Seite Blickbeziehungen offen lassen. Das Punkthaus an der südwestlichen Ecke ist richtig gesetzt, kann aber durchaus höher sein. Noch nicht schlüssig gelöst ist die städtebauliche und funktionale Anbindung des bestehenden Quartiersplatzes im Nordwesten. An dieser Stelle reicht das vorgesehene Reihenhaus als wirksame Raumkante und Umlenkung in die Elbestraße nicht aus. Der richtig gesetzte Quartiersplatz an der Memelstraße bedarf noch einer deutlicheren räumlichen Fassung und Gestaltung.

Die vorgeschlagene Gebäudetypologie und die Grundrisse können funktional überzeugen und lassen eine hohe Wohnqualität erwarten.

Besonders gelungen ist die klare Gliederung der Freiräume in private, halböffentliche und öffentliche Bereiche, die eine vielfältige Identitätsbildung und Orientierung im Quartier ermöglichen. Das Freiraumkonzept wird folgerichtig durch die geplante Erschließung mit der Oderstraße als Sammelstraße und den Wohnwegen unterstützt. Auch die Anordnung der oberirdischen Parkierung in den Grünangern zu den Gebäuden und die Abschirmung mit Hecken von den Spielbereichen sind gut gelöst. Der Nachweis einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen muss allerdings noch erbracht werden.

Sinnvoll ist der Vorschlag zur abschnittswisen Realisierung, der im Norden und Süden gleichzeitig erste Bauabschnitte vorsieht.

Hinsichtlich der baulichen Dichte, die benötigt wird, um bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen, bleibt der Entwurf deutlich hinter den Erwartungen zurück. Die vorgeschlagene städtebauliche Struktur lässt aber problemlos eine höhere bauliche Ausnutzung zu. Beispielsweise können die Bauzeilen, die die einzelnen Wohnquartiere nach Norden begrenzen auf vier Geschosse aufgestockt werden.

Insgesamt gelingt den Verfassern eine sehr überzeugende Arbeit, die aufgrund der Klarheit und Robustheit im Städtebau im Hinblick auf eine höhere Dichte problemlos weiterentwickelt werden kann. Die besondere Qualität der Arbeit liegt im sensiblen Umgang mit den vorhandenen Grünstrukturen, in der klaren Gliederung der Freiräume und in den angebotenen Wohntypologien, die hervorragend dafür geeignet sind das Ziel, neuen Wohnraum auch für Bevölkerungsgruppen mit geringerem Einkommen und besondere Wohnformen zu schaffen, zu erreichen. Die Arbeit wird einstimmig von der Bewertungskommission als Grundlage für die weitere Entwicklung beschlossen, wobei die angesprochenen Kritikpunkte einer Überarbeitung bedürfen.

1001

Die Idee der Verfasser, den Entwurf für das Gebiet Grünbühl-Südwest auf der Grundlage des bestehenden Stadtgrundrisses zu entwickeln wird als richtiger Entwurfsansatz anerkannt. Der zu erhaltende, in Privatbesitz befindliche Gebäudebestand an der Memelstraße wird dabei wie selbstverständlich in das Gesamtkonzept integriert. Die Neubebauung in Form von Bauzeilen mit halboffenen Baublöcken nehmen in Körnung und Dimension vorhandenen Bauelemente auf. Dies gilt nicht für die zwei südlichen Baublöcke, die in Größe und Grundrissorganisation völlig unverständlich sind.

Gut gelungen ist der Auftakt an der Weichselstraße mit dem 5-geschossigen Punkthaus als räumliche Fassung des Stadtteilplatzes und Eingang zum neuen Wohngebiet. Die Punkthäuser im weiteren Verlauf der Elbestraße sind richtig situiert, die verbindenden Reihenhäuserzeilen mit ihrer Längsseite zum Grün sind jedoch weniger überzeugend. Der neue Quartiersplatz mit gewerblicher Nutzung öffnet sich einladend nach beiden Seiten des Wohngebiets.

Das Erschließungssystem leitet sich aus dem Bestand ab. Dabei werden Elbestraße und Oderstraße hierarchisch gestuft in Spielstraße und Anliegerstraße. Der ruhende Verkehr ist nur ansatzweise dargestellt. Zweigeschossige Tiefgaragen können auch in Hinblick auf kostengünstige Mieten nicht überzeugen.

Das öffentliche und private Grünkonzept ist schlüssig auf der Grundlage des Bestandes weiterentwickelt. Die Abstufung der privaten Grünflächen ist sinnvoll aufgezeigt.

Die Aussagen der Bauwerksplanung zeigen nicht die gleiche Qualität wie der städtebauliche Entwurf: im Grundriss schwierige Blockecken, Laubengänge, Orientieren einer Vielzahl von Wohnungen ausschließlich nach Osten und anderes mehr.

Die Qualität der Arbeit liegt in dem richtigen städtebaulichen Ansatz, Vorhandenes aufzunehmen und weiterzuentwickeln ohne dem Gebiet seine Identität zu nehmen.

1005

Der Entwurf zeichnet sich aus durch ein stabiles städtebauliches Gerüst, das sich hinsichtlich Körnung, Wegeführung und Durchgrünung am Bestand orientiert. Er ist abschnittsweise realisierbar.

Es gibt eine klare Trennung zwischen öffentlichen Räumen und halboffenen privaten Wohnhöfen, die gut proportioniert sind. Positiv ist die Mischung von Gebäudetypologien aus Zeilen, Punkthäusern und Reihenhäusern. Die zu erhaltende Bebauung an der Memelstraße wird gut in das Konzept integriert. Der Quartiersplatz an der Netzestraße wird mit Geschossbauten sehr gut ausgebildet. Dagegen ist die Anordnung der Zeilenstruktur im Nordosten gegenüber dem Haus der Zeugen Jehovas fragwürdig.

Die versetzt angeordneten Punkthäuser im Süden ermöglichen Blickbeziehungen und lockern den Rand auf. Generell erscheint der Anteil der Punkthäuser als zu hoch. Es wäre zu prüfen, am Südrand auch Zeilenbauten zu realisieren, dafür den Nordwest-Rand mit Punkthäusern städtisch zu fassen.

Die Zeilen-Strukturen an den Wohnhöfen ermöglichen variable Wohnungsgrößen, preisgünstigen Wohnraum und gemeinschaftliche Wohnformen. Die architektonische Formensprache gilt aber als überarbeitungsbedürftig.

Generell ist der Entwurf gut durchgrünt und erhält viele Bäume. Es fehlen aber größere öffentliche Grünräume. Die in einer Variante eingezeichnete Grünfläche am Ende der Memelstraße ist falsch platziert und unrealistisch, auch die öffentlichen Parkplätze sind an dieser Stelle nicht sinnvoll. Die Sportplätze an der Pregelstraße sind falsch gelegen und führen zu Lärmemissionen.

Das Erschließungskonzept nimmt die vorhandene Wegeführung auf und ist in sich schlüssig, es fehlt aber eine Hierarchisierung der Straßen. Die Parkdecks beim nördlichen Wohnhof ermöglichen eine wirtschaftliche Erschließung, führen aber zu Raumkanten und Barrieren im Straßenraum und werden von daher kritisch gesehen. Auch die barrierefreie Zugänglichkeit ist zu überprüfen.

Die Dichte ist mit 3-4 Geschossen moderat, sie könnte durch eine höhere Geschossigkeit und Verdichtung am westlichen Rand und im nördlichen Bereich erhöht werden.

Der Entwurf schafft insgesamt eine stabile und zugleich flexible Struktur, die schrittweise umgesetzt werden kann. Die beschriebenen Mängel könnten zum großen Teil im Entwurf behoben werden.