



D O K U M E N T A T I O N

Konzeptvergabe Marienplatz Darmstadt

Wettbewerbsbetreuung /
Dokumentation

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner
Langgässerweg 26
64285 Darmstadt

Tel 06151/278 398-0
Fax 06151/278 398-2
mail@baeumlearchitekten.de
www.baeumlearchitekten.de

IMPRESSUM

Der Magistrat
der Wissenschaftsstadt Darmstadt

Durchführung:
Stadtplanungsamt
Technisches Stadthaus
Bessunger Straße 125
64295 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Darmstadt im November 2019

VORWORTE

Liebe Darmstädterinnen und Darmstädter,

der erfolgreiche Abschluss des Realisierungswettbewerbs markiert den ersten Schritt zur Bebauung des Marienplatzes. Wir werden die letzte große Brachfläche in der Innenstadt zur Schaffung von Wohnraum nutzen und ergänzen so unsere Planungen zum Wohnungsbau der kommenden Jahre. Die Bebauung wird einen nachhaltigen Beitrag zur Stadtgestaltung leisten.

Das Preisgericht war mit Vertretern der Politik, der Verwaltung, externen Fachleuten aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur, Landschaftsgestaltung und Immobilienökonomie kompetent besetzt. Wichtiger Bestandteil des Verfahrens war die Beteiligung der Öffentlichkeit: Zwei Plätze als Sachverständige ohne Stimmrecht in der Preisgerichtsjury wurden aus der Bürgerschaft heraus besetzt.

Der Vorsitz wurde an Frau Prof. Christa Reicher aus Aachen übertragen, in Darmstadt bereits bestens bekannt als Vorsitzende des Gestaltungsbeirats. Die Jury tagte am 20. und 21. August 2019 im Gemeindesaal der Friedensgemeinde, direkt gegenüber dem Wettbewerbsgrundstück. Das Gremium hat aus 19 Wettbewerbsarbeiten

mit einem hohen kreativen Potential die bestmögliche Lösung für die Bebauung des Marienplatzes ausgewählt.

Der Entwurf des interdisziplinär besetzten Teams des 1. Preisträgers, des Investors Implenia Hochbau aus Raunheim mit dem Architekturbüro netzwerkarchitekten aus Darmstadt und dem Landschaftsarchitekten GTL Michael Triebswetter aus Kassel, hat uns alle überzeugt. Das Konzept des 1. Preisträgers besticht dadurch, dass es eine besondere städtebauliche Form gefunden hat, die an diesem Standort gegenüber vom Staatstheater eine neue Haltung zeigt. Dies gelingt durch eine offene mäandrierende Baustruktur zwischen großzügigen Platz- und Freiräumen. Besonders lobenswert sind bei dieser Arbeit auch der Umgang mit Klimaschutz sowie das Angebot von reichhaltigen Begrünungsmaßnahmen.

Erstmals wird in Darmstadt bei der Veräußerung eines städtischen Grundstücks die Konzeptvergabe angewendet. In Kombination mit der Durchführung eines Planungswettbewerbs, der nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe durchgeführt wurde, sichert ein solches Verfahren der Wissenschaftsstadt Darmstadt maximale Einflussmöglichkeiten auf stadtentwick-

lungspolitische Parameter im Hinblick auf eine zukünftige Bebauung.

In einer öffentlichen Ausstellung aller Wettbewerbsbeiträge in der Darmstädter Friedenskirche hatte die Bevölkerung Gelegenheit, sich von der Vielfalt der Lösungen und der Qualität der Preisträgerentwürfe zu überzeugen. Neben der Ausstellungseröffnung wurden zwei öffentliche Führungen angeboten, die auf reges Interesse gestoßen sind.

Wie man sich vor Ort vergewissern konnte, hat das Ergebnis des Wettbewerbs überzeugend bewiesen, dass es umsetzbare Konzepte gibt, die trotz einer angestrebten hohen Dichte die Aspekte der Ökologie, einer nachhaltigen und qualitätsvollen Architektur sowie der sozialen Anforderungen an die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Rechnung tragen und auch die Besonderheiten des Ortes beachten. Ziel wird es nun sein, schnell in die Umsetzungsphase zu kommen und gleichzeitig die ökologischen und sozialen Anforderungen an Wohnraum in Darmstadt zu gestalten – ich freue mich darauf.

**Jochen Partsch,
Oberbürgermeister,
Wissenschaftsstadt Darmstadt**



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, der Marienplatz als letzte zusammenhängende Grundstücksfläche im Innenstadtbereich zeichnet sich durch seine attraktive Lage zur City und zu wichtigen kulturellen Einrichtungen aus. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen das Staatstheater, das Theater Mollerhaus und die Hochschule Darmstadt. Die derzeitige Nutzung als öffentliche Parkierungsfläche wird der städtebaulichen Bedeutung des Standorts nicht gerecht.

Die Vorgaben zum städtebaulichen Realisierungswettbewerb haben hohe Anforderungen an Konzeptqualität und Kreativität der Teilnehmerinnen und Teilnehmer gestellt. Gerade in der Verknüpfung von nachhaltigem Städtebau hinsichtlich Klima, Ökologie und Stadtbild mit sozialen Anforderungen an den Wohnungsbau in einer rasch wachsenden Stadt liegen Herausforderungen, aber auch Chancen für Innovationskraft und Qualität. Die soziale Ausgewogenheit durch geförderten Wohnungsbau für niedrige Einkommen wird dabei zu 25 Prozent und Wohnraum für mittlere Einkommen zu 20 Prozent berücksichtigt. Darüber hinaus waren eine Kita und Angebote für Baugemeinschaften in das Konzept zu integrieren.

Die Jury hat die eingereichten Vorschläge, auf ihre konzeptionelle Stichhaltigkeit hin geprüft, ihre ästhetischen Qualitäten für den Ort beurteilt und die Potentiale der geforderten sozialen Vielfalt begutachtet. Ebenso spielten die ökonomischen Umsetzbarkeit und die ökologische Verträglichkeit eine große Rolle.

Das Spektrum der eingereichten Entwürfe war beeindruckend. Die Preisträgerentwürfe haben überzeugend bewiesen, dass es umsetzbare Konzepte gibt, die auch mit der angestrebten Dichte eine richtungweisende Architektur für unsere nachhaltig wachsende Stadt aufweisen.

Mit dem ersten Preis an einen kompetenten Investor in Arbeitsgemeinschaft mit einem renommierten Architekturbüro hat sich die Jury für einen Entwurf entschieden, der die Bedürfnisse von den Bewohnerinnen und Bewohnern an Wohnqualität mit den Anforderungen an den Ort und die Nachbarschaften bestens verbindet und damit die integrative Kraft verspricht, die für eine lebendige Stadtgesellschaft notwendig ist. Das hier entworfene städtebauliche Grundgerüst bietet den Raum für eine

vielfältige soziale Durchmischung und innovative Wohnformen.

Mein Glückwunsch geht an das Siegerteam. Mein Dank gebührt auch den Teilnehmenden, die durch ihre engagierten Beiträge das Verfahren bereichert haben.

Auf der Basis des Siegerentwurfs wird nun zügig Planungsrecht geschaffen. Ich freue mich und ich bin sicher, mit mir freuen sich viele Darmstädterinnen und Darmstädter, dass die angemessene Nutzung und hochwertige Bebauung des Marienplatzes nun konkrete Formen annimmt und in zentraler Lage ein Stück lebenswerte Stadt entsteht.

**Dr. Barbara Boczek,
Stadträtin,
Wissenschaftsstadt Darmstadt**





Luftbild Wettbewerbsgebiet 2016 - Copyright Vermessungsamt Darmstadt

Das Wettbewerbsgrundstück wird östlich begrenzt durch die Heidelberger Straße. Auf der Ostseite der Straße befindet sich die Rückseite des Staatstheaters, mit einer Vorfläche, die im Wesentlichen als Parkierungsfläche für das Theaterpersonal genutzt wird.

Weiter südlich erstreckt sich eine heterogenen IV-V-geschossige Bebauung mit überwiegend Wohnnutzung. Von der Heidelberger Straße Richtung Hindenburgstraße lockert sich die Baustruktur auf. Entlang der Hindenburgstraße, auf Höhe des Marienplatzes steht ein II - III geschossiges historisches Kulturdenkmal. Es handelt sich um den letzten erhaltenen Gebäudeteil der 1825 - 1827 erbauten Dragonerkaserne (Hindenburgstraße 36).

Westlich der Hindenburgstraße befindet sich eine villenartige Bebauung mit ca. I-II Vollgeschossen.

Nördlich der Hügelstraße grenzt eine IV - V geschossige Blockrandbebauung an, deren Lücken gerade baulich geschlossen werden.

Ein weiteres Kulturdenkmal befindet sich an der Ecke Hügel-/Hindenburgstraße (Hindenburgstraße 30), es handelt sich um die 1963 - 1965

erbaute evangelische Friedenskirche.

Der Marienplatz schließt ebenerdig an die Heidelberger Straße im Osten und die Sandstraße im Süden an. Zur Hügelstraße besteht ein nach Westen hin zunehmender Höhenunterschied.

Auf dem Grundstück standen früher Kasernenbauten aus dem 19. Jahrhundert. Nach der Zerstörung dieser im Zweiten Weltkrieg wurden die Ruinen eingeebnet. Es befinden sich unter der Platzfläche Fundamente, Grundmauern und mit Trümmern verfüllte Kellerräume, die zur Neubebauung ausgeräumt und beseitigt werden müssen.



Historisches Bild um 1830



Blick über Parkplatz von Süd-Ost

DIE WETTBEWERBSAUFGABE

Aus städtebaulicher Sicht wird ein wesentlicher Schwerpunkt der Wettbewerbsaufgabe in der Auseinandersetzung mit der Typologie des urbanen Blocks unter Berücksichtigung der verschiedenen städtebaulichen, freiraumplanerischen und stadtsoziologischen Aspekte gesehen und wie dieser zeitgemäß interpretiert werden kann. Dabei ist auch die Besonderheit der Lage als Teil des sogenannten „Anlagenrings“, der die Nahtstelle zwischen der Kernstadt und den später entstandenen Stadtquartieren bildet, zu berücksichtigen.

Es wird ein urbanes und vielfältiges Wohn- und Stadtareal mit einer qualitätsvollen Verkehrs- und Freiflächenkonzeption erwartet. Die Bebauung soll im Vergleich zur Umgebungsbebauung dichter werden, es werden keine Vorgaben hinsichtlich der Gebäudehöhe gemacht. Das reglementierende Maß bildet die Gebietskategorie MU gem. BauNVO mit einer GRZ 0,8 und GFZ 3,0.

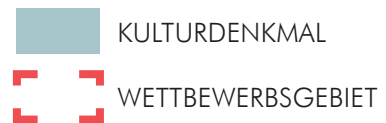
Das neue Quartier soll in einzelne Gebäudeeinheiten und gestalterisch parzelliert gedacht werden und dies mit einer Vielfalt an qualitätsvoller Architektur kombiniert werden.

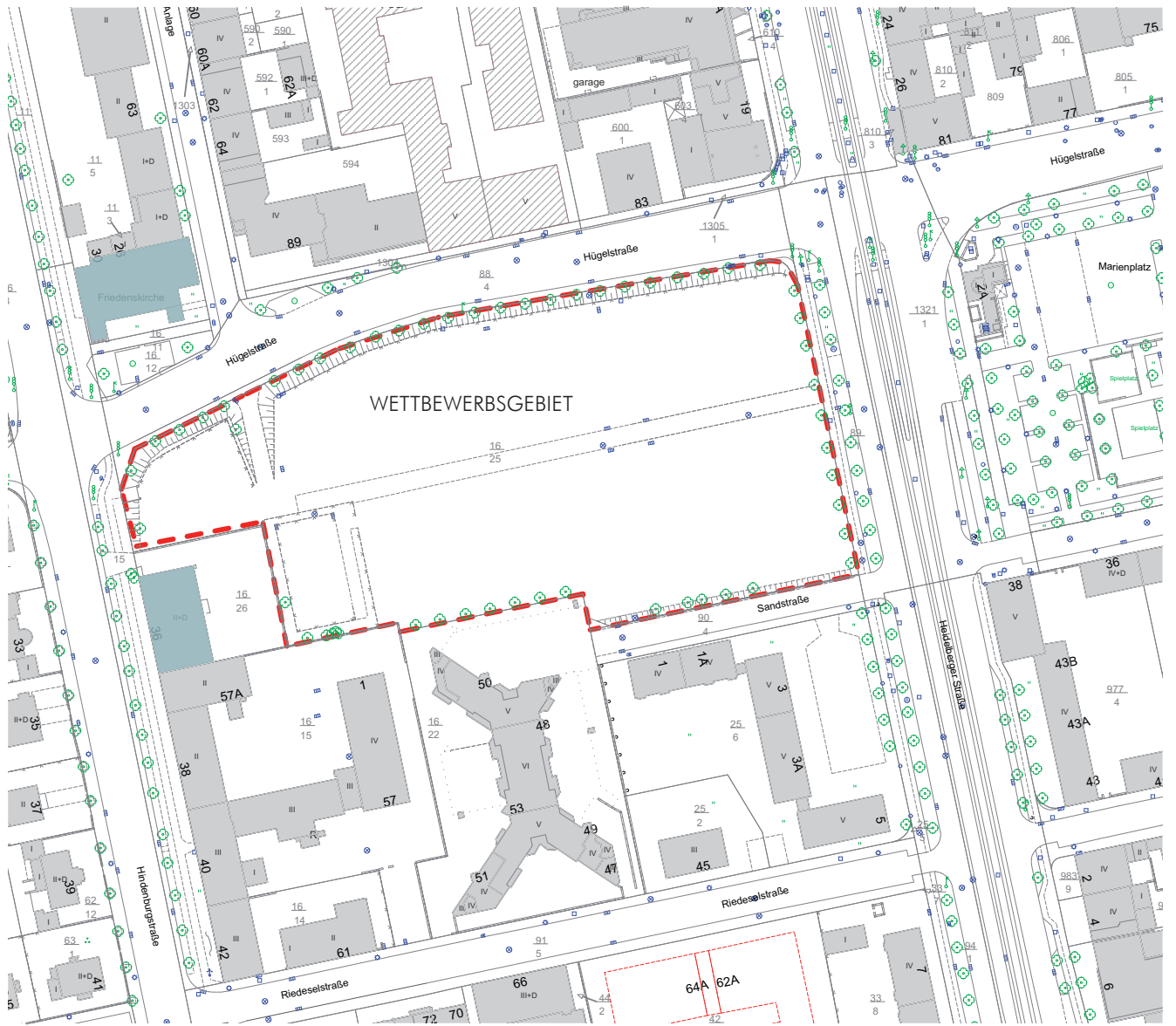
Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Stadtbild soll aufgewertet werden. Eine Mischung mit wohngebietsverträglicher Nutzung ist denkbar, wobei der Einzelhandel nur eine Größe haben darf die zur Versorgung dieses Bereichs erforderlich ist. Nicht zulässig sind: Vergnügungstätten, Wettbüros etc.

Ein wesentlicher Gedanke ist das Quartier vom, für die Öffentlichkeit zugänglichen Raum her zu denken. Für die Gestaltung der Freiräume wird Wert auf eine hochwertige Stadt-, Freiraum- sowie Grünkonzeption mit urbanem Charakter unter Beachtung der Aspekte Multifunktionalität, Sicherheit, Soziale Kontrolle, Robustheit, Wandlungsfähigkeit und Nachhaltigkeit gelegt.

Hier soll auch an die Entwicklung eines Modellstandorts im Sinne von Klimaschutz und Klimaanpassung gedacht werden, wie neues Bauen in Darmstadt möglich sein kann: CO²-sparende Holzbauweise, Fassadenbegrünung, Dachgärten zur Selbstversorgung, Wasserelemente, usw..

Legende:





Übersichtsplan o.M.



WETTBEWERBSVERFAHREN

Für die Wissenschaftsstadt Darmstadt zählt die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum zu vertretbaren Miet- und Kaufpreisen zu den zentralen Herausforderungen. Aber auch die steigende Nachfrage nach besonderen und gemeinschaftlich orientierten Wohnprojekten findet auf dem Wohnungsmarkt noch keine Entsprechung. Aufgrund des großen Nachfragedrucks lassen sich rentablen Mieten oder Verkaufserlöse nur im hochpreisigen Marktsegment darstellen. Die Vergabe kommunaler Grundstücke an Investoren nach Konzeptqualität, statt nach dem höchsten Preis, ist deshalb ein zentraler Schlüssel auf dem Weg zu einer lebendigen und sozial gerechten Stadt.

Die Beurteilungskriterien durch das Preisgericht waren:

- Städtebauliche Leitidee
- Bauliches Konzept
- Freiraumgestaltung
- Klima und Energie
- Nutzungskonzeption
- Wohnungswirtschaftliche Aspekte
- Angebot und Qualität der Gemeinschaftseinrichtungen
- Quartiersidentität
- Mobilitätskonzept
- Regenwasserbewirtschaftung
- soziale Themen

Das Preisgericht unter Vorsitz von Frau Prof. Reicher aus Aachen tagte am 20. + 21. August 2019 im Gemeindesaal der Friedensgemeinde Darmstadt und hat folgende Entscheidung getroffen:

1. Preis:

Implenia Development, Raunheim, mit netzwerkarchitekten, Darmstadt, und GTL Landschaftsarchitekt, Kassel

2. Preis:

Bonava Wohnbau, Neu-Isenburg, mit Lieb + Lieb Architekten, Freudenstadt & Hähmig-Gemmeke, Tübingen & Prosa Architektur und Stadtplanung, Darmstadt, und Stefan Fromm Landschaftsarchitekten, Dettenhausen

3. Preis:

Artprojekt Entwicklung GmbH, Berlin, mit Ackermann + Raff GmbH & Co. KG, Stuttgart & Die Mehrwertbauer GmbH, Berlin, und Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart

eine Anerkennung:

FRANK Heimbau Main/Taunus GmbH, Hofheim & Iber Immobilien GmbH, Darmstadt, mit Planquadrat Elfers Geskes Krämer PartGmbH, Darmstadt, und geskes hack Landschaftsarchitekten, Berlin

eine Anerkennung:

INDUSTRIA Wohnen, Frankfurt, mit EISELE STANIEK+, Darmstadt, und RAIBLE LA + Inae, Mainz

eine Anerkennung:

Bauwerk Development GmbH, München, mit Karl Richter & Jelena Duchrow GbR, Architektin, Frankfurt, und HKK Landschaftsarchitektur GmbH, Frankfurt



PREISGERICHT

Sachpreisrichter:

1. Jochen Partsch,
Oberbürgermeister,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
2. Dr. Barbara Boczek,
Stadträtin, Dezernat III,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
3. Barbara Akdeniz,
Stadträtin, Dezernat V,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
4. Alexander Schleith,
Stadtverordnete/-er, CDU,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
5. Hildegard Förster-Heldmann,
Stadtverordnete/-er- Bündnis 90/
Die Grünen,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
6. Tim Huß,
Stadtverordnete/-er - SPD,
Wissenschaftsstadt Darmstadt

Fachpreisrichter:

1. Jochen Krehbiehl,
Städtebauarchitekt,
Leiter Stadtplanungsamt,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
2. Torsten Becker,
Stadtplaner,
Frankfurt
3. Christian Engelhardt,
Investor,
Freiburg im Brsg.
4. Dr. Fred Gresens,
Architekt,
Vorsitzender Gemibau - Mittel-
badische Baugenossenschaft eG,
Lahr
5. Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher,
Architektin und Stadtplanerin,
Aachen
6. Prof. Dr.-Ing. Annette Rudolph-
Cleff, Architektin,
Mannheim
7. Thomas Wirth,
Landschaftsarchitekt und Stadtpla-
ner, Kitzingen

Sachverständige:

1. Dr. Marjam Schellhaas,
Bürgervertretung,
Darmstadt
2. Berthold Kaufmann,
Bürgervertretung,
Darmstadt
3. Norbert Werner,
Kfm. Betriebsleiter, Eigenbetrieb
Immobilienmanagement (IDA),
Wissenschaftsstadt Darmstadt
4. Thomas Rädge,
Eigenbetrieb Immobilienmanage-
ment - FB Grundstücksverkehr,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
5. Judith Wilms,
Stadtplanungsamt,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
6. Andrea Haas,
Stadtplanungsamt,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
7. Doris Fath,
Amtsleiterin Grünflächenamt,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
8. Zoe´ Reitz,
Stadtplanungsamt,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
9. Karin Lübbe,
Leiterin Umweltamt,
Wissenschaftsstadt Darmstadt

Vertreter

1. Joachim Lisowski,
Technischer Betriebsleiter,
Eigenbetrieb Immobilien-
management,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
2. Bernd Neis
Darmstädter Stadtentwicklungs
GmbH,
Wissenschaftsstadt Darmstadt

Vertreter

1. Annette Laute,
Architektin,
Stv. Leiterin Stadtplanungsamt,
Wissenschaftsstadt Darmstadt
2. Stefan Bitter,
Landschaftsarchitekt, Mainz
3. Stefan Pfeil,
Investor, Walldorf

Sachverständige:

10. Mareike Göddel,
Untere Denkmalschutzbehörde,
Wissenschaftsstadt Darmstadt

1. PREIS

Die städtebauliche Leitidee des Entwurfes ist die bewusste Setzung eines nicht geschlossenen Baukörpers in die Grünfuge zwischen der Mollerstadt, der HDA und den südlich angrenzenden Quartieren. Dadurch entsteht ein insgesamt großzügiger und von allen Seiten zugänglicher Freiraum, in dem der vorhandene Grünbestand noch erweitert werden kann und eine Abfolge attraktiver unterschiedlicher Platz- und Grünräume gebildet wird. Die mäandernde skulpturale eigenständige Gebäudestruktur wird an der Heidelberger Straße durch einen 15-geschossigen gut abgesetzten eigenständigen Hochpunkt auf einem dieser Plätze akzentuiert.

Die Kita als überzeugendes Gegenüber zur Kirche ist über die urban gestaltete Promenade mit dem Hochhaus verbunden, an der richtigerweise weitere Erdgeschossnutzungen wie Bäcker, Sozialstation etc. angeordnet sind und so zu einem lebendigen Quartier beitragen. Die Südseite der Anlage ist konsequent mit ruhigen privaten Gartenflächen, grünem Hof und Spielplatz ausgerichtet.

Dieser städtebauliche Ansatz führt zu einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität und charakteristischen Adressbildung. Besonders das frei

stehende Hochhaus kann hier überzeugen.

Kontrovers diskutiert werden die Ausrichtung und die Qualität der nach Norden orientierten Höfe. Hier sind teilweise umfangreiche Fahrradabstellanlagen dargestellt, während bei der Kita notwendige Freiflächen zu gering bemessen sind.

Das konstruktive Konzept mit einem hohen Anteil an modularer Holzbauweise überzeugt durch eine durchdachte und nachhaltige Systematik. Besonders gewürdigt werden die realistisch dargestellten Möglichkeiten der Dachgartenkultur und der als „Schwammstadt“ vorgesehenen Pflanzkonzeption über der Tiefgarage.

Das Brandschutzkonzept mit den dargestellten 2. Rettungswegen erscheint schlüssig.

Bis auf die wenigen, gezielt gesetzten Erdgeschossnutzungen im Hochhaus und entlang der Promenade ist eine Wohnnutzung auf allen Ebenen in differenziert dargestellten Wohnungstypen vorgesehen. Dabei entstehen durch die mäandernde Gebäudeform unterschiedlichste qualitätvolle Wohnungsangebote mit großzügigen Außenraumbezug, bei denen jedoch die überwiegende Aus-

richtung der Laubengangerschließung nach Westen kritisiert wird.

Die Aussagen zum Energiekonzept greifen zu kurz. Eine innovative und über die EnEV hinausgehende Idee ist nicht erkennbar (z.B. Lüftungskonzept).

Die Möglichkeiten zur Gebäudebegrünung werden besonders an den Laubengängen, den Grüninseln im Hochhaus, den Dachgärten und der TG-begrünung detailliert dargestellt.

Die BGF liegt mit ca. 30.000 m² knapp unter dem Durchschnittswert. Die KITA ist als eigenständige Nutzungseinheit unabhängig realisierbar.

Insgesamt überzeugt die Arbeit durch die für diesen Ort angemessene bauliche Form und Dichte bei gleichzeitig gut durchlüfteten und zugänglichen Freiraum.

IMPLENIA DEVELOPMENT
MIT NETZWERKARCHITEKTEN
UND GTL LANDSCHAFTSARCHITEKT



Lageplan

Implenia Development,
Raunheim,
mit
netzwerkarchitekten GmbH,
Darmstadt,
mit
GTL Landschaftsarchitekt,
Kassel

Verfasser:
Norbert Wameling, Hanjo Nien-
städt, Karim Scharabi, Michael
Triebswetter

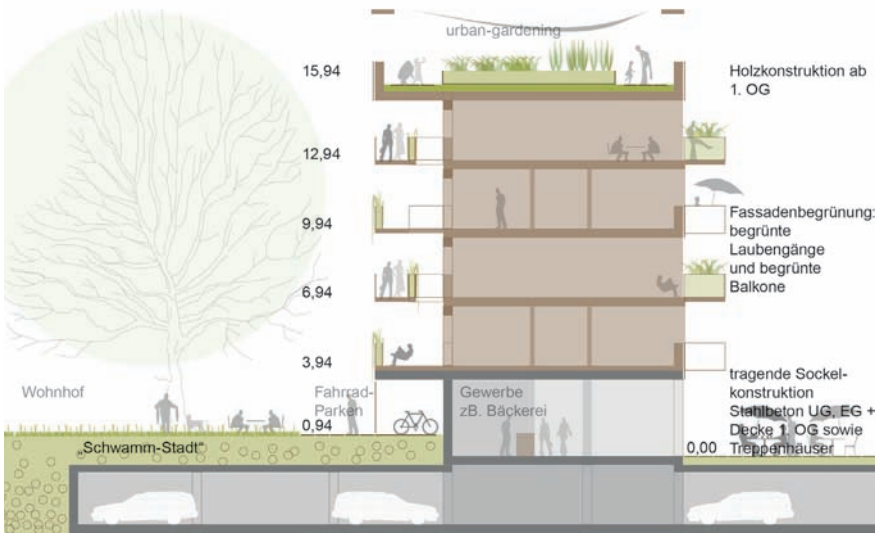
Mitarbeiter:
Rosanna Just, Aaron Eller,
Yumeng Zhang, Mathias Gehring

Berater:
Felix von Borck, Akasol

1. PREIS



Schwarzplan



Schnitt Konstruktionsprinzip



Modellfoto

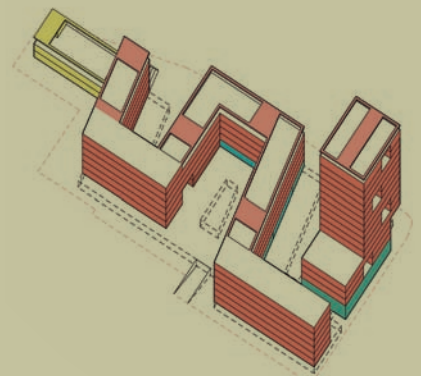
IMPLENIA DEVELOPMENT
MIT NETZWERKARCHITEKTEN
UND GTL LANDSCHAFTSARCHITEKT



Skizze Innenhof



Skizze Urban Gardening



Axonometrie

2. PREIS

Die Verfasser entwerfen eine Blockrandbebauung, die sich in ihrer Dimension an den Strukturen der Mollerstadt orientiert. Um das Vorhaben optimal in seine gewachsene Umgebung zu integrieren, wird der Blockrand etwa im Drittelpunkt geteilt und beide Teile gegeneinander verschoben. So entsteht ein großzügiger, als zusammenhängend wahrnehmbarer und überbauter Blockinnenbereich mit zielfarbigem Aufenthalts- und Spielbereichen sowie privaten und halböffentlichen Freiflächen. Aussparungen in der Tiefgarage erlauben die Pflanzung von sechs Großbäumen mit Bodenanschluss.

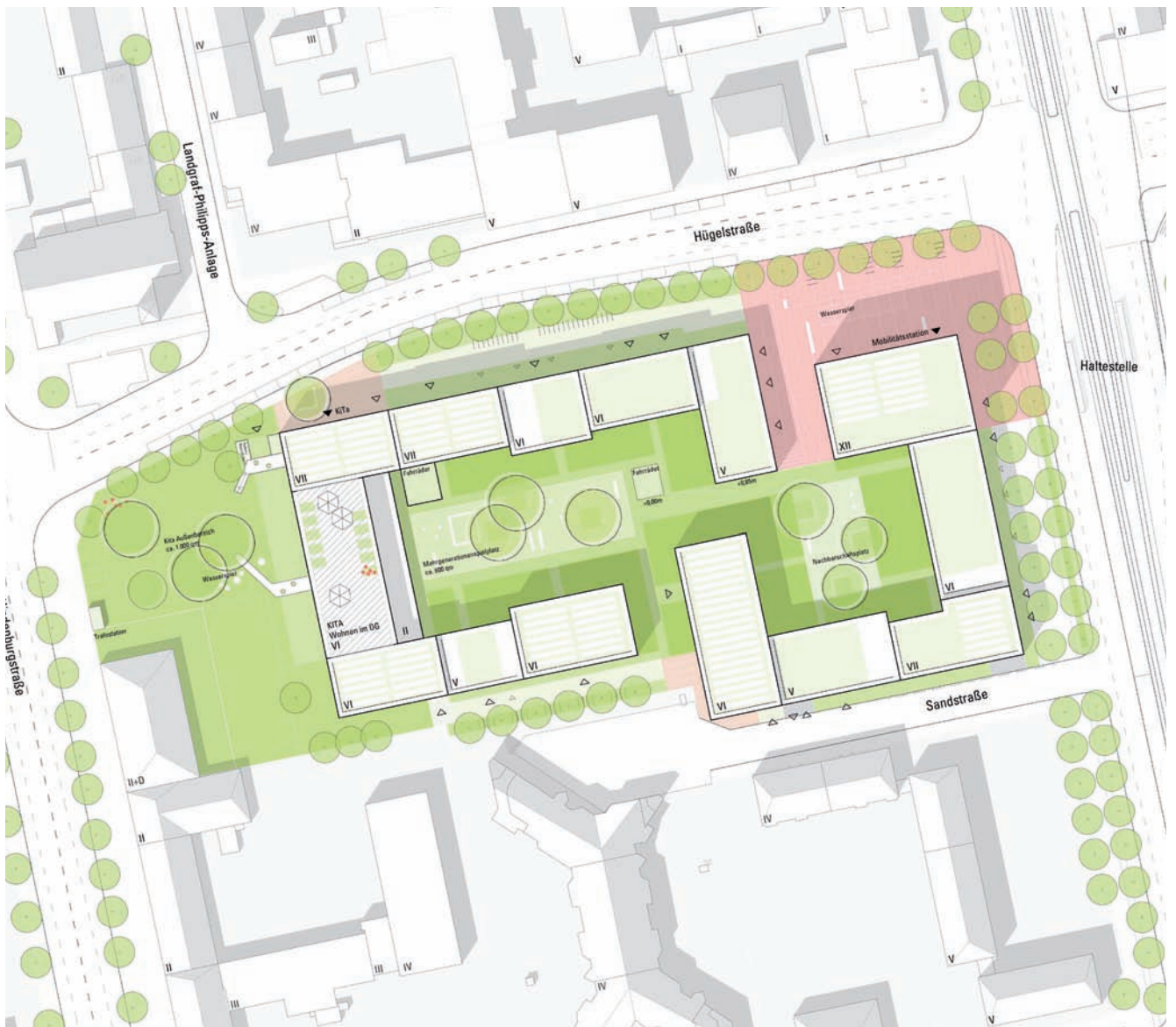
Der Blockrand selbst wird durch eine angedeutete Parzellenstruktur mit in Höhe und Tiefe variierenden Baukörpern differenziert. Auf diese Weise können die vielfältigen unterschiedlichen Wohnformen ablesbar gemacht werden. Ob sich diese Strukturen auch in künftigen Eigentumsverhältnissen niederschlagen sollen, wird nicht explizit ausgeführt, ist aber möglich. Der geringe Abstand der Bebauung zur südlichen Grundstücksgrenze wird kritisch gesehen. Der Blockrand rückt von der Hügelstraße ab, sodass der Erhalt eines Teils der Robinienreihe glaubhaft möglich ist.

Einen städtebaulichen Akzent bildet ein an der Ecke Heidelberger Straße / Hügelstraße platziertes zwölfgeschossiges Wohnhochhaus mit einer vorgelagerten gut dimensionierten und proportionierten Freifläche. Das Angebot der Platzfläche vor dem Hochhaus wird ausdrücklich begrüßt, die Dimension und Proportion sind gut. Aufgrund der Höhenlage dieser Fläche ist der Erhalt der Robinien hier wahrscheinlich nicht möglich.

Die Adressbildung erfolgt klar und selbstverständlich vom öffentlichen Raum aus, das Blockinnere bleibt überwiegend privat. Ein öffentlicher Zugang von der Heidelberger Straße aus fehlt. Bedingt durch seine Größe ist jedoch zu erwarten, dass die Öffentlichkeit die Angebote zur zwanglosen Durchquerung annehmen wird.

Der an der Hindenburgstraße gelegene Grundstücksteil bleibt unbebaut und dient als großzügige Freifläche für die KiTa. Die Nachteile der Position dieser Fläche an den großen Verkehrsstraßen kann durch ihre erhöhte Lage und Möglichkeiten zur Begrünung und Ausstattung zumindest teilweise kompensiert werden. Leider wird die Freifläche der KiTa eingezäunt sein, so dass dieser Bereich nicht öffentlich nutzbar sein wird.

BONAVA WOHNBAU
MIT LIEB + LIEB & PROSA ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
UND STEFAN FROMM LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



Lageplan

Bonava Wohnbau,
Neu-Isenburg,
mit
Lieb + Lieb,
Freudenstadt & Hähnig-Gemme-
ke,
mit
Prosa Architektur + Stadtpla-
nung,
Darmstadt,
mit
Stefan Fromm Freie Landschafts-
architekten,

Verfasser:
Antje Maria Turban, Gerhard
Lieb, Stefan Fromm, Prof. Mathias
Hähnig, Katharina Rauh

Mitarbeiter:
Carolin Simon, Carolin Morell

Berater:
Fang Peng, Hannes Essig

Hilfskräfte:
Mirjam Götz, Hans Bauer

2. PREIS

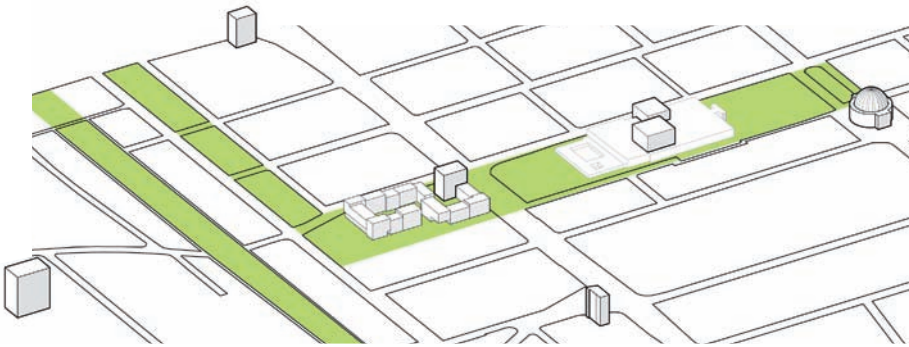


Schwarzplan

Das Angebot der Wohnformen ist vielfältig und aufgrund der einfachen Baustruktur auch variabel. Das Feuerwehrrangriffskonzept erscheint realistisch. Die Wohnnutzung dominiert in dem Entwurf, lediglich im EG und 1. OG der Baukörper an der Nordwest-Ecke werden gewerbliche Nutzungen vorgeschlagen, die sich aber wie beispielsweise eine Mobilitätszentrale, vorwiegend an die Bewohner/innen des geplanten Quartiers richten. Die KiTa befindet sich in den beiden unteren Geschossen auf der Westseite des Quartiers. Sie hat eine gute Ost-West- Orientierung und ihr Grundstück ist unkompliziert ausparzellierbar.

Sowohl zum Thema Mobilität als auch zur Energieversorgung, Dach- und Fassadenbegrünung, Regenwasserbewirtschaftung und Wärmerückgewinnung werden vielfältige Angebote gemacht.

Der Entwurf trägt seine konzeptionelle Stärke nicht laut zur Schau, sondern strebt an, ein selbstverständlicher sich einfügender Stadtbaustein am Rande der Mollerstadt zu bleiben. Hierhin kann sowohl die Stärke als auch die Schwäche des Konzeptes gesehen werden. Das Projekt bleibt auf der städtebaulichen Ebene auf ange-



Modellfoto

BONAVA WOHNBAU
MIT LIEB + LIEB & PROSA ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
UND STEFAN FROMM LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

nehme Weise unauffällig, setzt jedoch kein formal erkennbares Zeichen für seine innovativen Inhalte.



Skizze Aussenraum



Skizze Dachterasse

3. PREIS

Die Verfasser schlagen ein städtebaulich klar strukturiertes Konzept aus gegenseitig versetzten L-förmigen Baukörpern vor, das die vorhandene Strukturen des städtebaulichen Umfelds aufnimmt und sinnvoll ergänzt. Eine angemessene Dichte mit Setzung eines Hochpunktes und einer Platzwand an der Ecke Hügelstr./Heidelberger Str. schließt die Neubebauung konsequent gegenüber dem Marienplatz ab, wobei die Anordnung einer Arkadenreihe im Erdgeschoss einen guten Übergang zum gegenüberliegenden Platz formuliert.

Die Konzeptidee, den Entwurf aufgrund seiner Lage zum Staatstheater mit unterschiedlichen Zitaten zu Shakespeare zu verbinden, überrascht und ist interessant, kann aber in wesentlichen Elementen seitens des Preisgerichtes nicht nachvollzogen werden. Wenn Leitmotive der Projektentwicklung „Traum, Zauber, das Leben als Theater und die Lust am Kreativen“ aufgeführt werden, so sucht man vergebens nach dessen städtebaulicher und räumlicher Umsetzung. Letztlich fehlt dem Entwurf trotz der Gradlinigkeit eine städtebaulich-kreative Prägnanz sowie ein innovativer Ansatz.

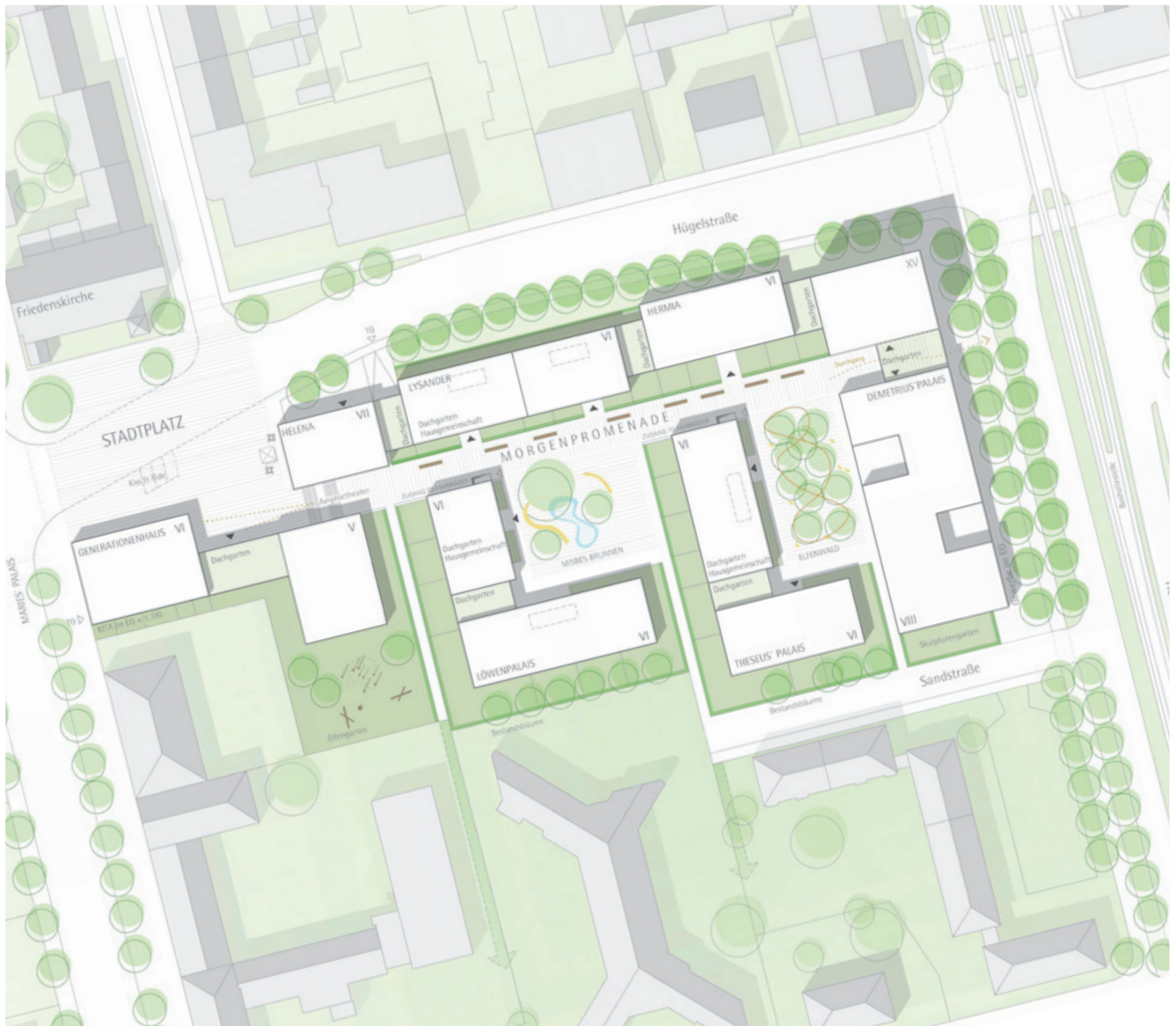
Die räumliche und topografische Anordnung der Kita und des Generationenhauses im westlichen Teil des Baufeldes ist gut gelöst und bildet

mit der gegenüberliegenden Friedenskirche einen neuen räumlich gut proportionierten Stadtplatz. Kritisiert wird jedoch die Überschreitung des Wettbewerbsgeländes im westlichen Bereich.

Begrüßt wird die Anordnung einer „Morgenpromenade“, die parallel zur Hügelstraße im Inneren des Quartiers verläuft und für eine gute Ost-West-Verbindung sorgt. Die Abfolge von drei unterschiedlichen halböffentlichen Plätzen (nämlich Stadtplatz-Brunnenplatz-Elfenwald) ist gut gewählt und schafft einen eigenständigen Charakter. Nicht überzeugend wirken die erdgeschossigen Gartenanteile des nördlichen Baukörpers, die den urbanen Charakter der Anlage konterkarieren, während diese bei den südlichen Baukörpern angemessen erscheinen.

Die Erschließung der Gebäude erfolgt fast ausschließlich über die Innenhöfe bzw. die Promenade, was aus Sicht der Orientierung und Adressbildung kontrovers beurteilt wird. Die Zufahrten zu einer zentralen Tiefgarage sorgen für ein autofreies Wohnquartier. Die Anordnung der Rettungszufahrten für die Feuerwehr ist klar und übersichtlich erkennbar. Die Anzahl der Stellplätze für Pkws und Fahrräder ist ausreichend nachgewiesen. Der vorhandene Baumbestand kann in

ARTPROJEKT ENTWICKLUNGEN
MIT DIE MEHRWERTBAUER & ACKERMANN+RAFF, ARCHITEKTEN
UND GLÜCK LANDSCHAFTSARCHITEKTUR



Lageplan

Artprojekt Entwicklungen GmbH,
Berlin,
mit
Die Mehrwertbauer GmbH, Berlin
& Ackermann+Raff GmbH &
Co. KG,
Stuttgart,
mit
Glück Landschaftsarchitektur
GmbH,
Stuttgart

Verfasser:
Thomas Hölzel, Oliver Braun,
Michael Glück, Hermann Steg-
schuster
Mitarbeiter:
Stefan Hofmann, Simon Isoni, Va-
lentina Reimer
Berater:
Sabrina Sparr, Peter Voit: Trans-
solar Energietechnik GmbH
Hilfskräfte:
Studio LTA: Julian Lutz

3. PREIS

wesentlichen Teilen erhalten bleiben, lediglich im nordwestlichen Bereich des Stadtplatzes werden Bestandsbäume entfernt.

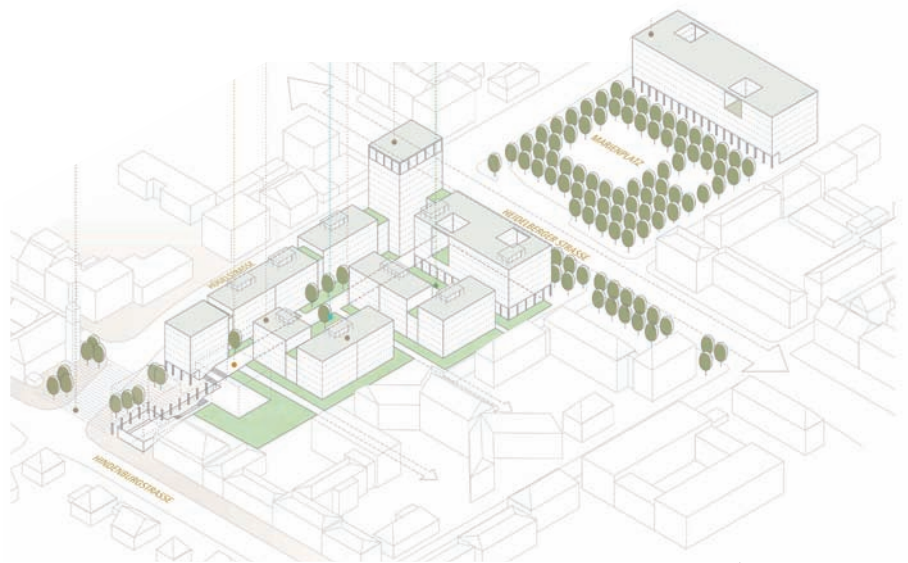
Der Entwurf liegt mit seinen städtebaulichen Kennziffern im Durchschnitt der Wettbewerbsarbeiten; kleinere Flächendefizite sind im Bereich der Kita zu verzeichnen, deren räumliche Anordnung und Struktur ansonsten gut gelöst ist.

Die Durchmischung des Quartiers mit unterschiedlichen flexiblen Wohnkonzepten und Gewerbeflächen ist sowohl hinsichtlich der Anteile als auch in der Lage überzeugend durchdacht und entspricht mit seiner Mischung der urbanen Gestaltung des Quartiers. Gleiches gilt für die Anordnung von Büroflächen und einer Dach-Bar im 15stöckigen Hochhaus. Die vorgeschlagenen Wohnungstypologien mit 2- bis 4-Spannern werden aus wohnungswirtschaftlicher Sicht bestätigt. Dies gilt auch für die angedachte kleinteilige Parzellierung.

Aspekte der Nachhaltigkeit werden durch eine Mischung aus gemeinschaftlichen Dachflächen (urban farming) und extensiver Dachbegrünung sowie begrünten Innenhöfen angeboten. Die Aufteilung der Baukörper lässt eine gute Durchlüftung und Belichtung vermuten. Die Vorschläge zur Energieerzeugung und

einem Mobilitätskonzept entsprechen den heutigen Anforderungen an ein zukunftsorientiertes Wohnquartier.

Insgesamt stellt der Entwurf einen Beitrag dar, dessen städtebauliche Stabilität und Körnigkeit ebenso wie die bunte Mischung an Wohnkonzepten und –typologien überzeugt. Allerdings mangelt es an Mut, Innovation und städtebaulicher Prägnanz an diesem wichtigen innerstädtischen Standort.



Axonometrie



Modellfoto

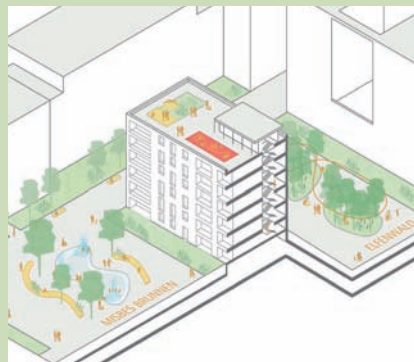
ARTPROJEKT ENTWICKLUNGEN
MIT DIE MEHRWERTBAUER & ACKERMANN+RAFF, ARCHITECTEN
UND GLÜCK LANDSCHAFTSARCHITEKTUR



Skizze Perspektive Neckarstraße



Skizze Perspektive Friedenskirche



Konzept Skizzen

ANERKENNUNG

Der Entwurf zeichnet sich durch eine wohlthuend kleinteilige Gliederung der Baukörper und der Freiräume aus. Mit der von den Verfassern gewählten Unterteilung des Areals in drei »blockrandähnliche Stadtbausteine« gelingt eine selbstverständliche Integration der Bebauung in den Kontext. Die Raumkanten aus dem südlich angrenzenden Bereich werden folgerichtig aufgegriffen und zu einer klar ausgeprägten Gesamtform des Quartiers gefügt. Der westliche Stadtbaustein ergänzt den Blockrand an der Hindenburgstraße und prägt dabei in angemessener Weise die Raumkante an der Hügelstraße.

Der Standort des markanten 17geschossigen Hochpunktes ist plausibel gewählt und korrespondiert mit anderen städtebaulichen Akzenten in der Umgebung. Die Weiterführung des Hochpunktmotivs in den drei Stadtbausteinen gelingt den Verfassern jedoch nur mit Hilfe einer nicht überzeugenden Differenzierung der Baukörpermaterialität in Holz- und Massivbauweise. Die Höhenstaffelung der Baukörper zwischen 4 und 8 Geschossen fügt sich in den heterogenen Bestand der Nachbarschaft gut ein und wird positiv gewürdigt.

Elegant gelöst ist die Positionierung der Kita im östlichen Stadtbaustein. Sie wird in den Sockel eines winkelförmigen Gebäudes integriert und

über die Sandstraße so erschlossen, dass ein real teilbares Grundstück gebildet werden kann. Der großzügig dimensionierte Freiraum im Süden wird besonders positiv gewürdigt und verspricht optimale Bedingungen für die Kita. Leider sind die Abstände zwischen den Gebäuden im mittleren und östlichen Baustein sehr eng gewählt und reduzieren die Wohnqualität. Das Rettungsweg-Konzept bleibt in Teilen unklar.

Die Ränder werden im Wesentlichen durch die vorhandenen Baumreihen bestimmt und gefasst. Diese räumliche Fassung wird schlüssig im Süden und an der Sandstraße ergänzt und vervollständigt. Durch den Rücksprung an der Hügelstraße entsteht ein wohlproportionierter Freiraum, der den Erhalt der Robinien an der Hügelstraße weitestgehend ermöglicht.

Die Innenhöfe sind wenig durchgearbeitet. Eine Zonierung nach privaten und halböffentlichen Flächen ist nicht ablesbar. Die Wegeführung wirkt gezwungen und hat keinen Bezug zur städtebaulichen Struktur. Die zu klein proportionierten Innenhofflächen bieten nur ein wenig Gestaltungspotenzial.

Die Komposition der Baukörper führt zu einer kleinteiligen Freiraumstruktur, deren besonderen Qualitäten in der direkten Zuordnung zu den Woh-

nungen liegen. Die Positionierung der Baukörper sowie das einfache Wegenetz ermöglichen eine klare Orientierung sowie die Differenzierung in öffentliche und private Seiten der Gebäude. Leider verzichtet der Entwurf auf einen gemeinsamen, identitätsstiftenden Freiraum für das gesamte Quartier. Das vorgeschlagene Nutzungskonzept sieht daher folgerichtig eine dezentrale Positionierung der sozialen Infrastruktur vor, wobei der introvertierte Standort des Cafés fragwürdig erscheint.

Die für das Hochhaus vorgeschlagene Hotelnutzung ist an dem prominenten Standort plausibel, geht aber aufgrund der großen Flächenbedarfs zulasten der Wohnnutzung. Der Anteil der Hotelnutzung mit ca. 28% der Fläche wird als sehr hoch eingeschätzt. Die Lage des Restaurants ist aufgrund der eher introvertierten Situation nicht überzeugend.



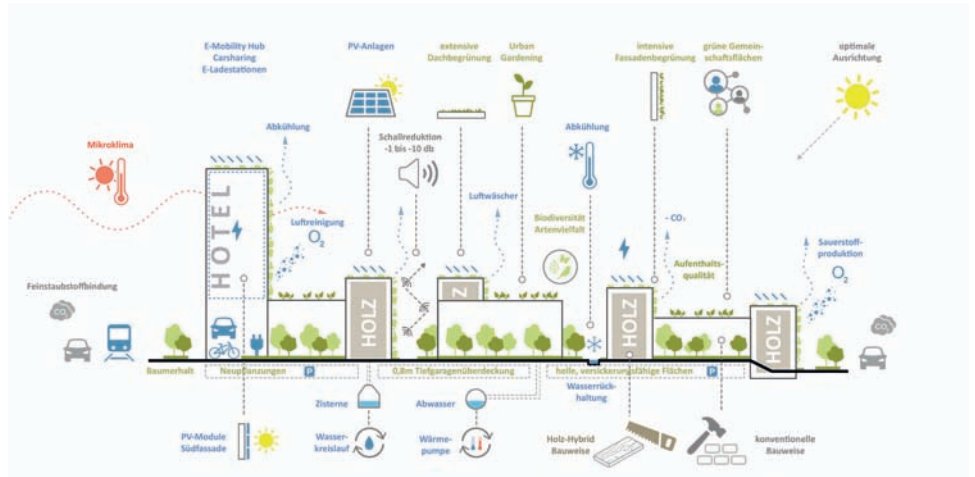
Schwarzplan

ANERKENNUNG

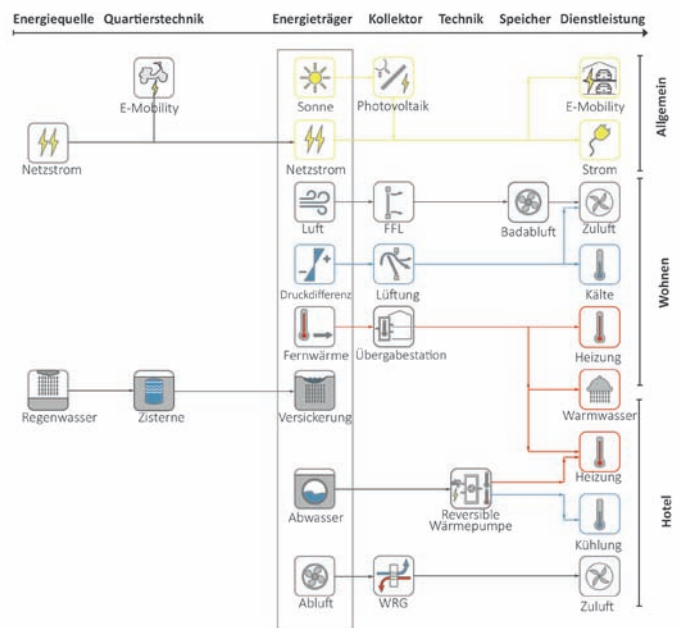
Das Nutzungskonzept sieht unterschiedliche Wohnformen vor: freifinanzierter Wohnungsbau, geförderter / bezahlbarer Mietwohnungsbau, Baugruppen und Seniorenwohnen. Die Wohnungen sind erschlossen über zentrale, nördlich und östlich ausgerichtete, außenliegende Treppenhäuser. Die Wohnungsgrundrisse sind gut strukturiert und funktional; die Kochbereiche sind in den Wohnraum integriert. Die Wohnungen sind zusammenschaltbar.

Die Orientierung der Wohnräume, Terrassen und Loggien nach Süden oder Westen mit Blick auf die begrünten, attraktiven Innenhöfe wird positiv bewertet. Die konkrete Gestaltung des Seniorenwohnens an der Heidelberger Straße ist im Erdgeschoss nicht überzeugend vorgetragen. In den Erdgeschossen sind Sondernutzungsrechte in den Gärten möglich. Das statische und haustechnische Konzept lässt eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten.

Der Nachweis der Stellplätze erfolgt in einer Tiefgarage, die in selbstverständlicher Weise von der Hängelstraße aus erschlossen wird. Die ergänzend vorgeschlagenen Angebote für Car-Sharing und den E-Mobility-Hub sind im Quartier gut positioniert. Fahrradstellplätze werden in ausreichender Zahl sowohl in TG als auch im Freiraum angemessen nachgewiesen.



ökologische Leitidee



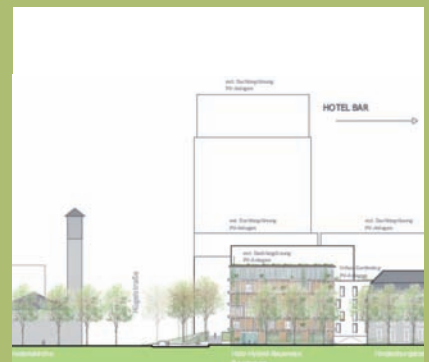
Energieflussdiagramm



Modellfoto



Ansicht Ost



Ansicht West

ANERKENNUNG

Der Entwurf nimmt mit einer fünfgeschossigen Blockrandbebauung die Typologie der Mollerstadt auf und vermittelt zu den Raumkanten des Staatstheaters. Die großmaßstäbliche Setzung wird gegliedert durch integrierte Punktbauten im Blockinneren und einen neuen Baustein als Abschluss zur Hindenburgstraße. Ein spannendes Spiel mit den Maßstäben interpretiert die Kleinteiligkeit der umgebenden Wohnbebauung neu und verspricht mit den Hochpunkten, die zwischen V-VII Geschossen im Westen und VII-X Geschossen in der Blockrandbebauung angeboten werden, zugleich eine Anpassungsfähigkeit in der weiteren Konzept-Entwicklung.

Diese mögliche Aufstockung der Punktgebäude wird vom Preisgericht sehr kritisch hinterfragt. Mit Blick auf die Größe des Innenhofes und den Kontext der Nachbarschaft ist eine weitere Verdichtung nicht wünschenswert. Auch wenn das Spiel in der Höhenentwicklung in der strengen städtebaulichen Setzung grundsätzlich begrüßt wird, so ist insbesondere das höchste Punktgebäude zu hinterfragen, das in der Achse zum Staatstheater an die Heidelberger Straße adressiert ist.

Die Gliederung der Großform in 15 einzelne Häuser ist in den Fassaden

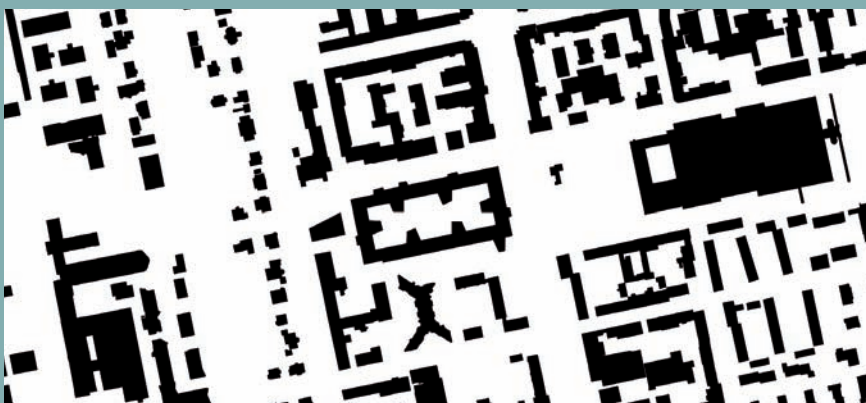
abzulesen. Die unterschiedliche Konstruktion und Materialwahl, in dem eine Holzbauweise für den Blockrand und Stahlbetonbauweise für die Hochpunkte gewählt wird, sind nicht nur dem Brandschutz geschuldet, sondern wesentlicher Bestandteil des Gestaltungskonzepts. Der Hinweis auf eine gewünschte Gliederung in unterschiedliche Fassaden- und Haustypen ist im strengen Konzept des Vorentwurfs allenfalls zu erahnen. Dies ist auch ein Hinweis für die Einbindung der Kindertagesstätte: Die Kita ist im Südosten über zwei Geschosse in den Block integriert ist und ihren Freiraum nach Süden öffnet. Das freistehende Punkthaus im Westen greift über das Wettbewerbsgrundstück hinaus und ist ein schlüssiger Baustein im Stadtraum, aber auch ein schwergewichtiges Gegenüber zur Friedenskirche.

Im Blockinneren entsteht ein zusammenhängender grüner Innenhof mit gemeinschaftlicher Nutzung im Hof- und Gartengeschoss auf zwei Ebenen. Eine umfassende Gestaltung mit Wasserbecken, begrünten Flächen, Schaukeln und Hängematten und die Erschließung des Hofes über Sitzrampen und Treppenanlagen bestimmt das Hofinnere. Über die zwei Ebenen hinweg wird die räumliche Tiefe im Innenhof genutzt, um pointierte Aufenthaltsqualitäten zu

bieten und damit die Nachbarschaft im Block zu stärken. Öffentlich zugänglich wird dieser Hof über vier Zugänge und den höher gelegenen Weg der Ost-West-Verbindung.

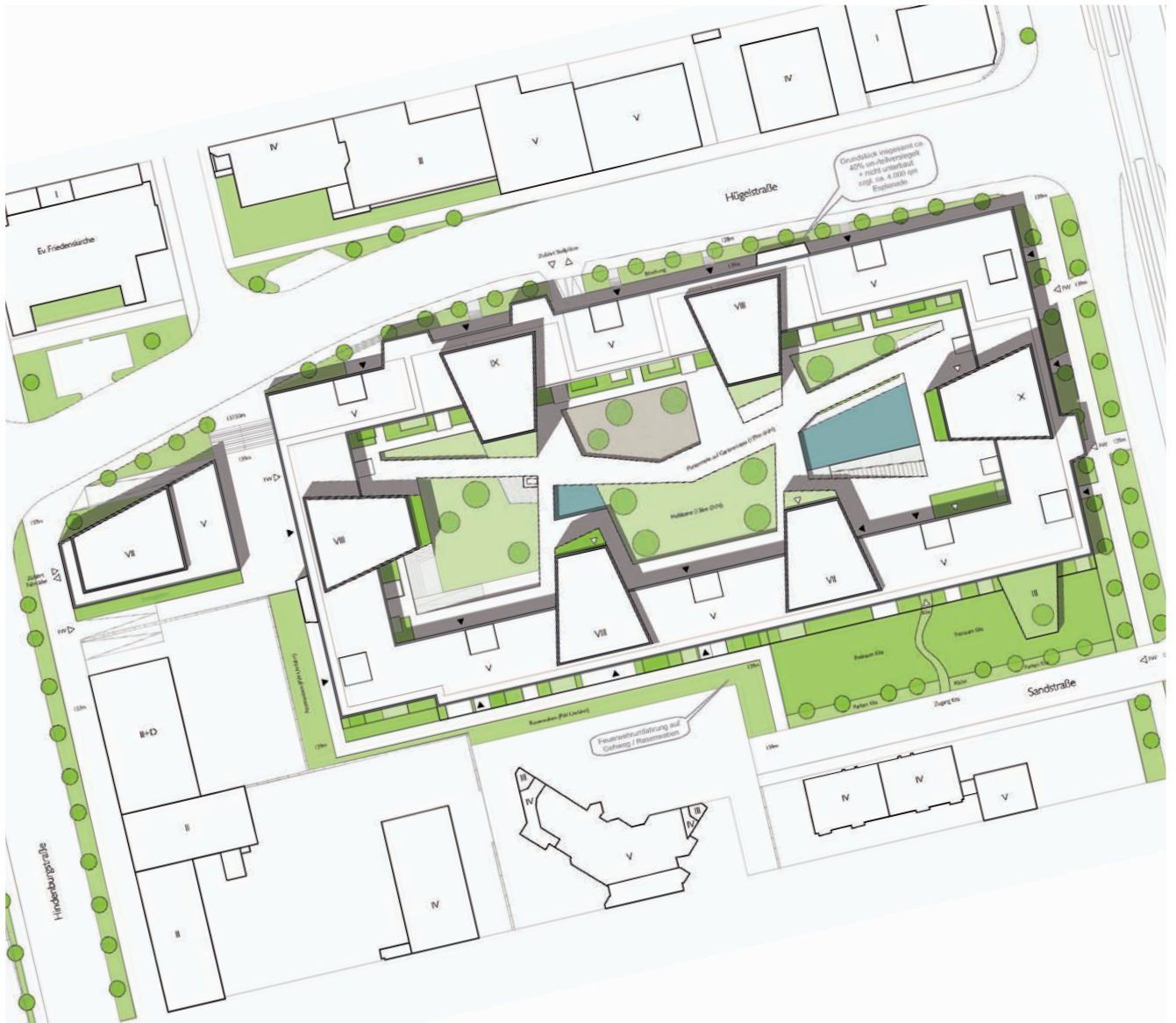
Der Hof gewinnt seine besondere Qualität durch den Verzicht auf die Tiefgarage und die großflächige Versiegelung. Damit sind auch die Setzung großkörniger Bäume und das Angebot von Wasser- und Retentionsbecken möglich. Die bunte Gestaltung des Innenhofes kann allerdings nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Größe des Innenhofes durch seine Enge und Geschlossenheit selbst ohne die Option der Aufstockung begrenzt ist. Im Gegenteil, das Gegenbild des paradiesischen Innenhofes im strengen Blockrand wird durch die vielen Erschließungs- und Gestaltungselemente überlagert.

Überzeugend ist allerdings das Parkierungskonzept und die Erschließung der Fahrradstellplätze über die Hindenburgstraße. Geschickt wird so die Topographie genutzt, um natürlich belüftete und belichtete Parkflächen auf der unteren Ebene anzubieten. Die zentrale Fläche für Fahrradstellplätze kann bei veränderten Anforderungen an die Mobilität auch noch innerhalb der Fläche der PKW-Stellplätze erweitert werden. Auch Optionen der Umnutzung sind damit möglich.



Schwarzplan

INDUSTRIA WOHNEN
MIT EISELE STANIEK + ARCHITECTEN
UND RAIBLE LANDSCHAFTSARCHITECTEN



Lageplan

INDUSTRIA Wohnen,
Frankfurt
mit
EISELE STANIEK+,
Darmstadt
mit
RAIBLE LA + Inge,
Mainz

Verfasser:
Arnaud Ahlborn, Prof. Johann
Eisele, Bettina Staniek, Claus Sta-
niek, Hartmut R. Raible
Mitarbeiter:
Ann-Catrin Leschniewski
Berater:
Oliver Stockum, Fire protection
consult
Hilfskräfte:
gbm Modellbau GmbH, KRAFT-
JUNGS GmbH, Michal Medved

ANERKENNUNG

Der gestalterischen Herausforderung, die Parkplätze gegen den Innenhof abzugrenzen, wird durch einen Filter mit vertikaler Begrünung begegnet, der zugleich die Verbindung zur zweiten Innenhofebene herstellt.

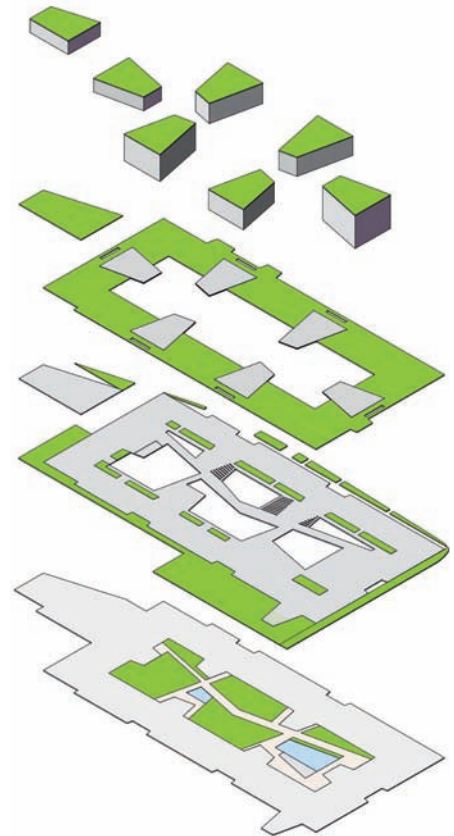
Urban Gardening wird auf den Dächern des Blockrandes angeboten, die als sogenannte Esplanade für die Bewohnerinnen und Bewohner zugänglich sind. Die Gliederung der privaten Terrassen und der öffentlich zugänglichen Gemeinschaftsgärten ist überzeugend gelöst und in der Zonierung gut abgegrenzt.

Der kleine Kronendurchmesser der Baumreihe an der Hügelstraße lassen auf eine Neupflanzung schließen. Es wird bedauert, dass auf die bestehenden Robinien keine Rücksicht genommen wurde und keine Freiraumqualität an der Hügelstraße entwickelt wurde.

Gewerbenutzungen werden an der Heidelberger Straße und an der

Hindenburgstraße angeboten. Der Entwurf bietet darüber hinaus ein marktgängiges Wohnungsgemeinde mit 45% geförderten Wohnungen mit Zwei- bis Vierspännern im Blockrand und Sechsspännern in den Punktgebäuden an. Die BGF und die städtebaulichen Kennzahlen liegen leicht unter dem Durchschnitt aller eingereichten Wettbewerbsarbeiten. Die Option der Aufstockung ist dabei jedoch nicht berücksichtigt.

Es wird ein ganzheitliches Gebäude- und Energiekonzept angeboten, das auf PV, Solarthermie und den Einsatz umweltschonender Baustoffe begründet ist. Innenhof ist durch die Möglichkeit der Baumpflanzungen und die Wasserflächen ebenso wie die begrünten Dachflächen geeignet, um zur Verbesserung des Mikroklimas beizutragen. Die Regenwassersammlung dient zugleich zur Bewässerung und Reinigung. Die Anforderungen des Brandschutzes sind nicht vollständig erfüllt.



Axonometrie



Schnitt Ost-West



Modellfoto

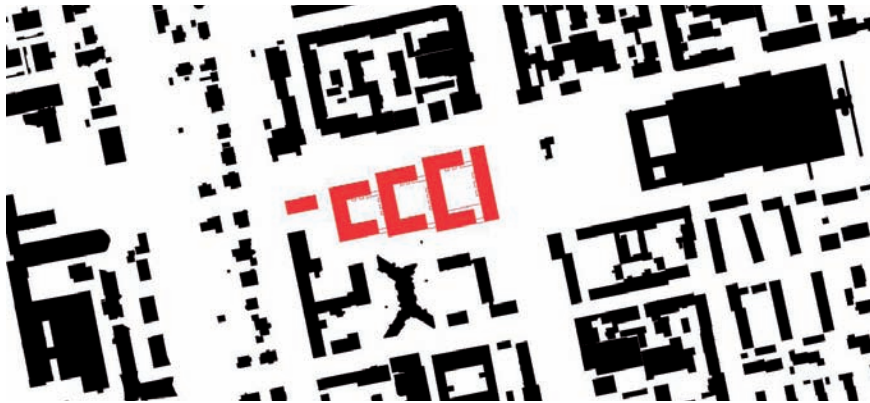
INDUSTRIA WOHNEN MIT EISELE STANIEK + ARCHITEKTEN UND RAIBLE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Der vorliegende Entwurf besticht durch sein innovatives Konzept und seine kluge Erschließung. Die städtebauliche Setzung ist allerdings nicht ohne eine hohe architektonische Qualität und Detailgenauigkeit in der Umsetzung zu denken, die der Strenge des Gesamtkonzepts entgegenwirkt.



Perspektive Innenhof

ANERKENNUNG

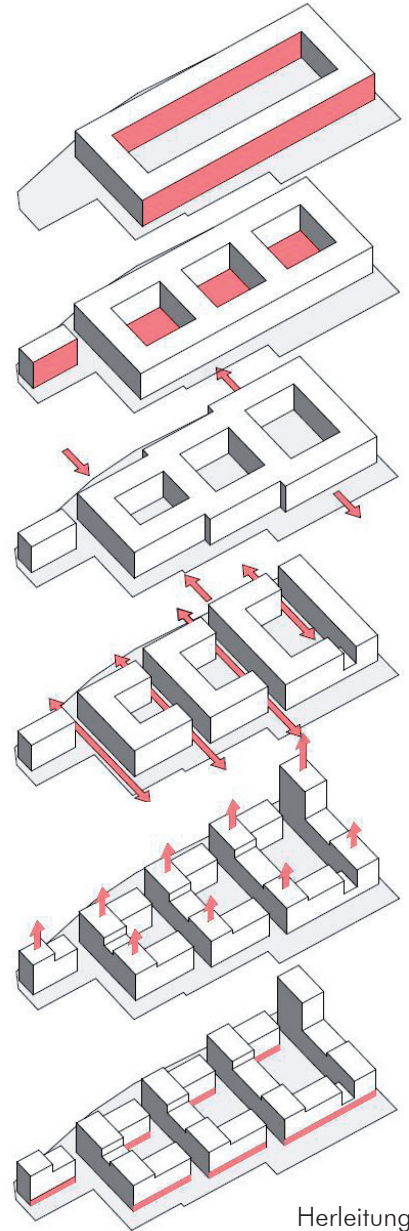


Schwarzplan

Die städtebauliche Leitidee zeichnet sich durch drei Blöcke mit einer gestaffelten Kontur aus. Der Hochpunkt mit 12 Geschossen liegt im Osten, an deren Stelle sich eine kreuzende „Verbindung“ von vorhandenen Hochpunkten innerhalb des Stadtgefüges befindet. Die Höhenentwicklung der vorgeschlagenen Bebauung staffelt sich zur Hindenburgstraße auf 5-7 Geschosse und fügt sich damit in die vorhandene Bebauung ein. Eine Wegeverbindung und fußläufige Durchlässigkeit wird in jedem Block in Nord-Süd-Richtung auch baulich ablesbar. Die einzelnen Baukörper modulieren das Gesamtvolumen durch unterschiedliche Gebäudehöhen zur Hängelstraße mit 7 Geschossen und nach Süden mit 5 Geschossen. Im städtebaulichen Kontext fügt sich die vorgeschlagene Typologie gut in den Stadtgrundriss ein.

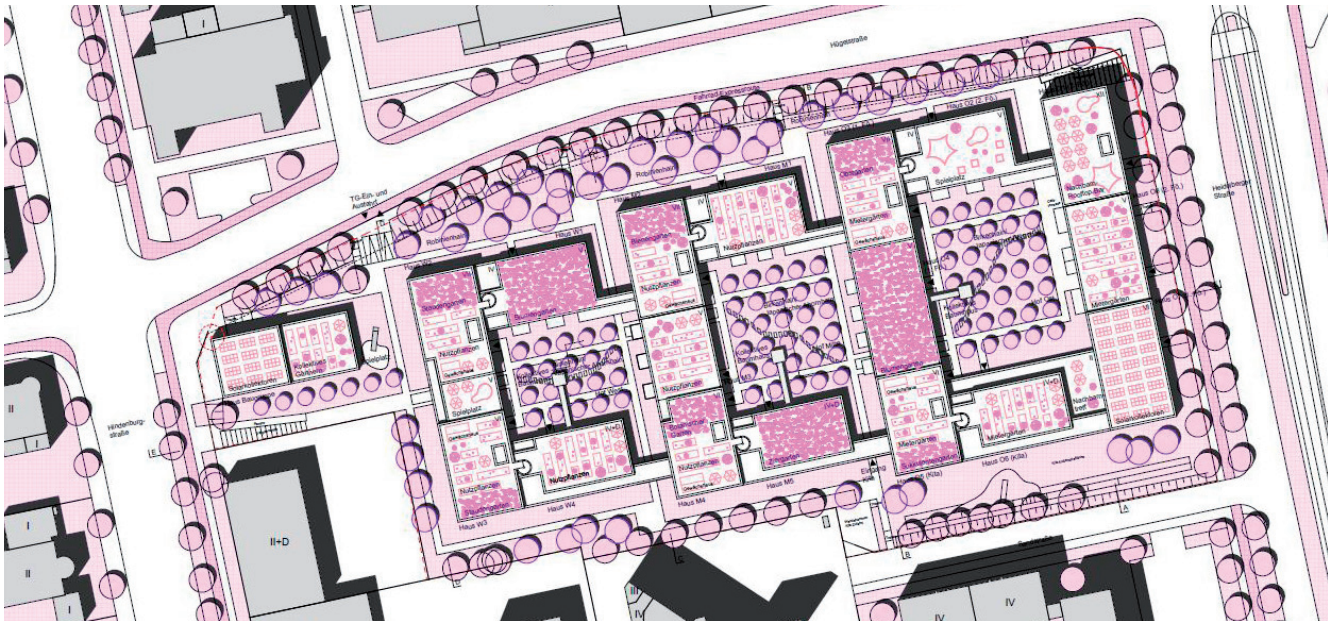
Der vorhandene Baumbestand bleibt sowohl in der Heidelberger Straße mit der doppelten Baumreihe sowie im Norden an der Hängelstraße mit einer erweiterten Vorzone erhalten. Im Norden wird der Baumbestand durch weitere Baumpflanzungen ergänzt und stärkt damit eine wichtige Grünverbindung in Ost-West-Richtung. Die vorgeschlagenen Baumhaine in den Blockinnenbereiche werden aufgrund der vollständigen Unterbauung mit einer Tiefgarage kontrovers diskutiert.

Die Erschließung der Blöcke jeweils von Norden nach Osten ist zwar von der Grundrissgestaltung der einzelnen Wohnungen nachvollziehbar, führt aber zu wenig Privatheit der Freiflächen in den Blockinnenbereichen. Dies wird durch das große Wegeangebot sowohl in Nord-Süd als auch in Ost-West Richtung verstärkt.



Herleitung

BAUWERK DEVELOPMENT
MIT KARL RICHTER & JELENA DUCHROW, ARCHITKEN
UND HHK LANDSCHAFTSARCHITEKTUR



Lageplan

Das Nutzungsangebot ist nahezu vollständig auf Wohnen ausgerichtet, wenige Büro- und Dienstleistungsangebote sind folgerichtig entlang der stärker belasteten Heidelberger Straße im EG und tlw. im OG angeordnet. Die KiTa wird zur Sandstraße in einer ruhigeren Zone mit ausreichender Freifläche vorgeschlagen. Sie kann als eigenständiges Grundstück mit zusätzlicher Wohnnutzung nur bedingt parzelliert werden. Angebote für Baugruppen finden sich in einem freistehenden Baukörper zur Hindenburgstraße.

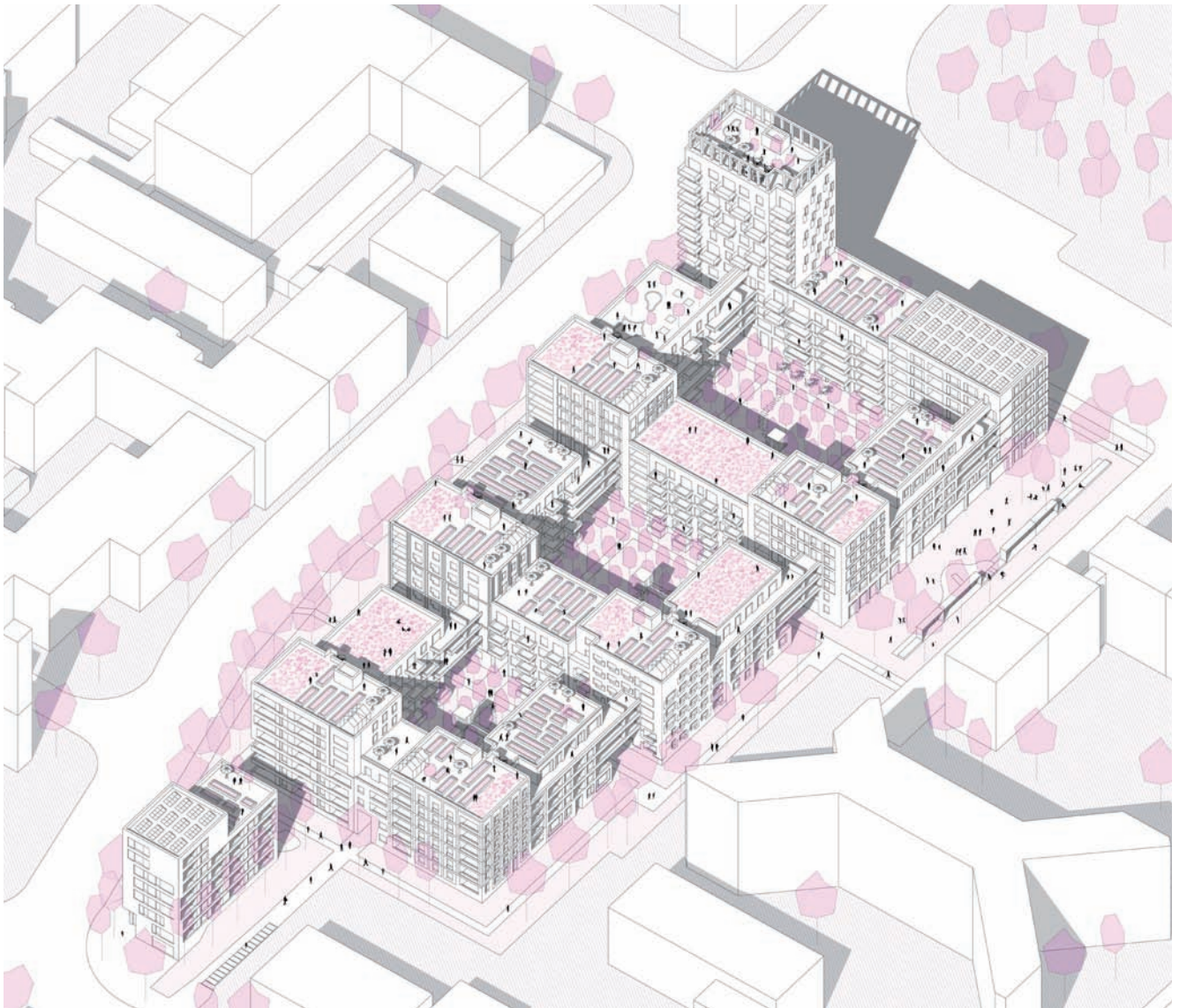
Das Wohnungsangebot umfasst sowohl geförderten als auch frei finanzierten Wohnungsbau. Die explizite Zuordnung des geförderten Wohnungsbaus zum Hochhaus sowie die Ausweisung des östlichen Blocks für sozialen Wohnraum wird negativ beurteilt. Alle vorgeschlagenen Gebäudegrundrisse weisen einen hohen Erschließungsanteil aufgrund der zahlreichen Zugänge auf. Die

Bauwerk Development GmbH,
München
mit
Karl Richter Architekten BDA,
Frankfurt
mit
Jelena Duchrow GbR, Frankfurt
mit
HHK Landschaftsarchitektur
GmbH,
Frankfurt

Verfasser:
Roderick Rauert, Karl Richter,
Jelena Duchrow

Mitarbeiter:
Yingbo Sun

ANERKENNUNG

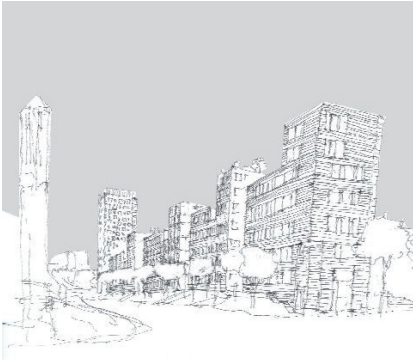


Axonometrie

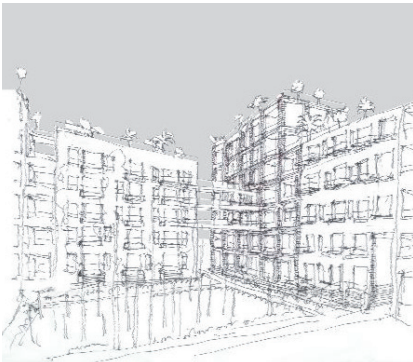


Modellfoto

BAUWERK DEVELOPMENT MIT KARL RICHTER & JELENA DUCHROW, ARCHITEKTEN UND HHK LANDSCHAFTSARCHITEKTUR



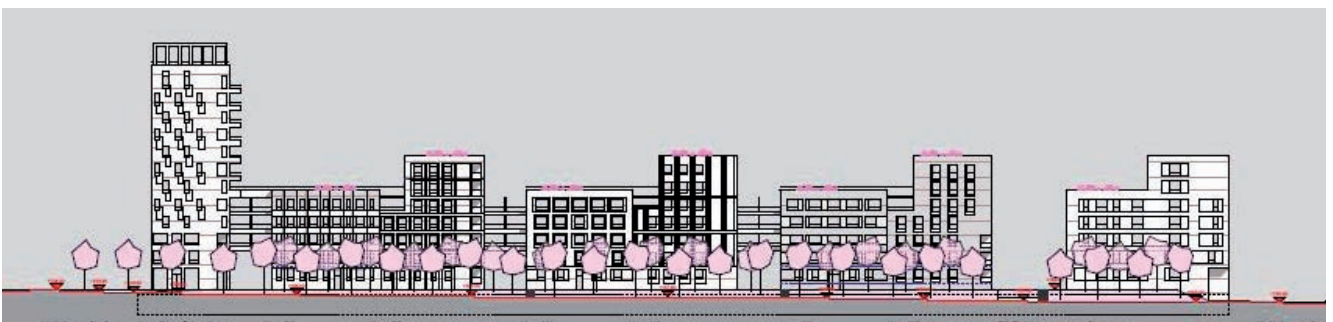
Skizze Aussenraum



Skizze Innenhof

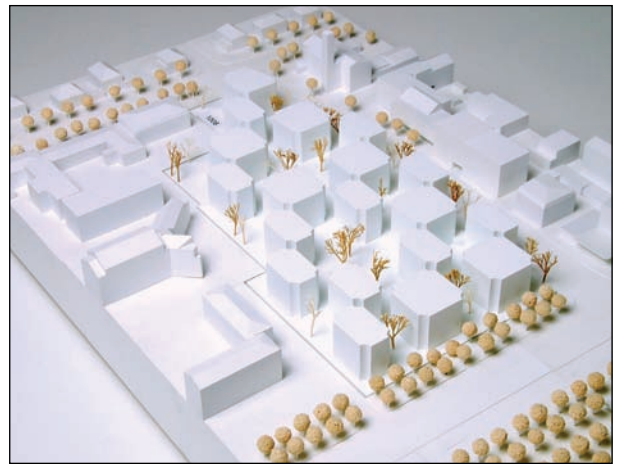
konsequente Grundrissgestaltung mit Erschließung und Nebenräumen im Norden bzw. Osten führt zu einem großen Anteil von unbefriedigenden Belichtungen der Wohnungen in den unteren Geschossen. Hier scheinen die Abstände zwischen den Blöcken zu gering.

Die vorgeschlagene BGF liegt im unteren Bereich, was die städtebauliche Dichte im Modell nicht vermuten lässt. Weitergehende Angebote zur Mobilität und Nachhaltigkeit werden nicht aufgezeigt, sondern bleiben im vorgegebenen Rahmen.



Schnitt Ost-West

WEITERE TEILNEHMER



GBI Wohnungsbau GmbH, Berlin mit Jo. Franke
 Generalplaner GmbH, Frankfurt am Main mit GDLA
 | gornik denkmal Landschaftsarchitektur partg mbh,
 Heidelberg

Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG, Heidelberg
 mit schneider + schumacher, Frankfurt und metris
 architekten + stadtplaner, Heidelberg mit Ramboll
 Studio Dreiseitl, Überlingen

Corpus Siero Real Estate GmbH, Heusenstamm mit
 Florian Krieger Architektur und Städtebau, Darmstadt
 mit ST raum a. Gesellschaft von Landschaftsarchi-
 tekten mbH, Berlin

benchmark/Interboden Investorengesellschaft, Frank-
 furt am Main mit Dirks Blume Nasedy Architekten BDA
 und Waechter + Waechter Architekten BDA und Opus
 Architekten BDA, Darmstadt und Architekten Theiss
 Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main mit
 Darmstadt mit Sommerlad, Haase, Kuhli Landschafts-
 architekten, Gießen



D&S, Mannheim mit Blocher Partners, Stuttgart mit Greenbox Landschaftsarchitekten, Köln

BUWOG Bauträger GmbH, Berlin mit raumwerk GmbH, Frankfurt mit bierbaum.aichel, Frankfurt

Investor Peter Ostermayer Wohnbau GmbH, Altrip mit Architekt Menzel Kossowski, Darmstadt mit Landschaftsarchitekt faktorgrün, Freiburg

UBM Development Deutschland GmbH, Frankfurt mit Dietz Joppien Architekten, Frankfurt mit BWP Endreß Landschaftsarchitekten Frankfurt

WEITERE TEILNEHMER



GWH Bauprojekte GmbH, Frankfurt mit JJH Architekten GmbH, Frankfurt mit freiraumX, Frankfurt

Planungsbüro Dipl.-Ing. Andrzej Lyson, Frankfurt mit Stefan Forster GmbH, Frankfurt mit Christoph Schönhoff Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, Hannover

Die Wohnkompanie Rhein-Main GmbH, Frankfurt mit Hoechstetter und Partner Architekten BDA Part GmbH, Darmstadt mit Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Michael Palm, Weinheim

Investorengemeinschaft Karg Stiftung und Hofmann Projekt, Frankfurt mit Architekt und Landschaftsarchitekt Gerber Architekten GmbH, Dortmund



S.I.E Soini Immobilienentwicklung GmbH, Köln mit
ideePlan GmbH, Darmstadt mit motorplan Architek-
ten BDA Part mbH, Mannheim mit KuBuS Freiraum-
planung GmbH, Mannheim

