

Städtebauliche Entwicklung „An der Alm“
MARKT GIEBELSTADT

**DOKUMENTATION DER
WETTBEWERBSERGEBNISSE**



Markt Giebelstadt Städtebauliche Entwicklung „An der Alm“ Offener, zweiphasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Markt Giebelstadt, vertreten durch:
1. Bürgermeister Helmut Krämer
Marktplatz 3 · 97232 Giebelstadt
www.giebelstadt.de

ANLASS UND ZWECK DES VERFAHRENS

Der Markt Giebelstadt ist aufgrund seiner Lage an der B 19 mitten zwischen dem Oberzentrum Würzburg und dem Mittelzentrum Bad Mergentheim im benachbarten Baden-Württemberg ein attraktiver Wohnort. Für die angesiedelten Firmen mit rund 2.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist der Standort Giebelstadt durch die verkehrsgünstige Anbindung zu den Hauptverkehrsstrecken beliebt.

Die Anfrage nach Baugrundstücken ist nicht zuletzt wegen der Lage im Speckgürtel von Würzburg sehr groß.

Leerstände im Ortszentrum sind so gut wie keine vorhanden, nicht zuletzt, weil der Markt Giebelstadt im Rahmen zweier Förderprogramme Sanierungsmaßnahmen im ausgewiesenen Sanierungsgebiet im Ortszentrum des Hauptortes Giebelstadt und stetig die Wiederbelebung leerstehender Anwesen im gesamten Gemeindegebiet bezuschusst. Baugrundstücke sind sehr begehrt und zu erwerbende Bestandsobjekte kaum vorhanden.

Der Markt Giebelstadt beabsichtigt daher, künftige Baugebiete nicht mehr im herkömmlichen Sinn als reine Einfamilienhausgebiete auszuweisen.

Vielmehr sollen an der landschaftlich geprägten Ortsrandsituation innovative und zukunftsfähige Siedlungsentwicklungen stattfinden, die besonders dem Flächensparen und der Klimagerechtigkeit verpflichtet sind.

Die Grundlage dafür hat der Marktgemeinderat in seiner Klausurtagung im November 2022 gelegt.

In einem zweiphasigen städtebaulichen Realisierungswettbewerb soll nun ein Gesamtkonzept erarbeitet werden, aus dem heraus sowohl kurzfristig umsetzbare, an die derzeitige Siedlungsstruktur anschließende kleinere Erweiterungen entwickelt werden können als auch eine langfristige Perspektive für die sinnvolle Bebauung aufgezeigt werden.

Der Umgriff beträgt ca. 10 ha.



Nutzungsstruktur im Umfeld

BESTANDBILDER

Bestandsfotos (s. Anlage B 5)

Blick nach Süden auf Friedhof und Wasserturm



Blick nach Westen auf Großparkplatz und Wohngebiet Langenwiesengraben



Blick von B19 nach Süden auf Ortsrand



Blick von Levi-Strauss- Straße nach Süden

Blick von B19 nach Norden Einmündung Levi-Strauss-Straße



Blick nach Westen Richtung Schulzentrum / gepl. Gesundheitszentrum



VERFAHREN

Das Verfahren wurde als anonymer, offener, zweiphasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 vom 31.01.2013 in Verbindung mit dem Einführungserlass vom 28.02.2013 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Auslober und Teilnehmer/innen sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

Der Markt Giebelstadt wird die erfolgreich aus dem Verfahren hervorgehenden Teilnehmenden mit der Realisierung des Wettbewerbsergebnisses mit den Planungsleistungen eines städtebaulichen Rahmenplans gem. Merkblatt 51 AKBW 2020 mit den Leistungsphasen 1-3 sowie den Leistungen zur Erstellung des anschließenden Bebauungs- und Grünordnungsplans (§§ 21 und 29 HOAI, Leistungsphasen 1-3) beauftragen.

Die Auslobung wurde mit der Bayerischen Architektenkammer abgestimmt und ist unter der Nummer 2023-UFR-05 registriert.

Die Auslobung wurde nach §3 Abs.1 und 2 RPW 2013 ordnungsgemäß bekannt gemacht.

Teilnahmeberechtigt waren natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt*in, Stadtplaner*in oder Landschaftsarchitekt*in berechtigt sind.

Es war eine zwingende Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekt*innen gefordert.

PHASE 1

Die Preisgerichtssitzung fand am 11.12.2023 in Präsenz statt.

Es wurden 35 Wettbewerbsarbeiten eingereicht. Alle Arbeiten sind fristgerecht eingegangen bzw. konnten durch Einlieferungsbeleg oder Poststempel die fristgerechte Abgabe nachweisen.

Im ersten Wertungsrundgang wurden 13 Arbeiten ausgeschieden. Im zweiten wurden zuerst 15 Arbeiten ausgeschieden. Ein Rückholantrag wurde für eine Arbeiten gestellt, dieser wurde abgelehnt. Der zweite Rundgang endete somit mit 15 ausgeschiedenen Arbeiten.

Die verbleibenden sieben Arbeiten wurden anschließend detaillierter diskutiert und beurteilt. Es wurde dabei ausführlich auf die städtebauliche, freiraumplanerische Qualität, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der Entwürfe eingegangen und anschließend die Preisträger:innen festgelegt.

PHASE 1

Die Preisgerichtssitzung fand am 11.03.2024 in Präsenz statt.

Es wurden sieben Wettbewerbsarbeiten eingereicht. Alle Arbeiten sind fristgerecht eingegangen bzw. konnten durch Einlieferungsbeleg oder Poststempel die fristgerechte Abgabe nachweisen.

Im ersten Wertungsrundgang wurde keine Arbeit ausgeschieden. Im zweiten wurden zuerst vier Arbeiten ausgeschieden. Ein Rückholantrag wurde für zwei Arbeiten gestellt. Beide Arbeiten wurden in die engere Wahl zurückgeholt. Der zweite Rundgang endete somit mit zwei ausgeschiedenen Arbeiten.

Die verbleibenden fünf Arbeiten wurden anschließend detaillierter diskutiert und beurteilt. Es wurde dabei ausführlich auf die städtebauliche, freiraumplanerische Qualität, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der Entwürfe eingegangen und anschließend die Preisträger:innen festgelegt.

PHASE 2

INHALT

Preisgericht
Preisträger:innen
Anerkennungen
Arbeiten 2. Rundgang
Arbeiten 1. Rundgang

PREISGERICHT

Fachpreisrichter:innen

Verena Fridrich, Architektin, München
Joachim Kaiser, Landschaftsarchitekt, Würzburg
Rainer Kriebel, Architekt, Würzburg
Prof. Angela Mensing de Jong, Architektin, Dresden

Vorsitz:

Prof. Martin Schirmer, Architekt und Stadtplaner, Würzburg

Stellvertreter:innen

Alexander Zeller, Regierung von Unterfranken

Sachpreisrichter:innen

Bürgermeister Helmut Krämer
Ernst Merz, Marktgemeinderat
Helmut Mantel, Marktgemeinderat
Matthias Raps, Marktgemeinderat

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

Adrian Schmierer, Marktgemeinderat
Hermann Eidel, Marktgemeinderat,
Christiane Brach, Marktgemeinderätin
Georg Kuhn, Marktgemeinderat
Richard Reiter, Marktgemeinderat

Sachverständige Berater:innen

Roswitha Peters, Verwaltungsgemeinschaft Giebelstadt
Bettina Gluding, Verwaltungsgemeinschaft Giebelstadt
Gerlinde Bergold-Nitaj, Wölfel Ingenieure

Als Vorprüfung waren anwesend:
Herr Thomas Wirth und Frau Rana Delbaneh,
arc.grün landschaftsarchitekten.stadtplaner gmbh, Kitzingen



PREISTRÄGER:INNEN

1. PREIS

**GKP Architekten GmbH Braunschmidt | Kurz,Würzburg
mit:
Adlerolesch Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg**

Birgit Braunschmidt
Ben Warnecke
Mitarbeit: Nella von Brandenstein, Aleksandra Funck, David Berberich,
Leonie Mauer, Patric Peters

2. PREIS

**planetz architekten, München
mit:
Landschaftsarchitektur Stiegler, Rosenheim**

Johannes Petzl
Armin Stiegler
Mitarbeit: Simon Klühspies

2. PREIS

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

Jörg Wessendorf
Martin Schmitz
Mitarbeit: Maximilian Mohr, Moritz Unger Nina Rickert
Hilfskräfte: Fernando Gonzales, Atelier Baum

1. PREIS

**GKP Architekten GmbH
Braunschmidt | Kurz,Würz-
burg
mit:
Adlerolesch Landschaftsar-
chitekten GmbH, Nürnberg**

Birgit Braunschmidt
Ben Warnecke
Mitarbeit: Nella von Brandenstein,
Aleksandra Funck, David Berberich,
Leonie Mauer, Patric Peters

Beurteilung des Preisgerichts

Das Konzept zeigt eine grundsätzliche Anordnung von drei räumlich klar abgegrenzten räumlichen Abschnitten. Eine vielseitig gestaltete und modellierte Grünfläche formuliert einen grün geprägten Ortszugang - ein „Grünes Tor“, hinter dem sich in einer szenischen Abfolge nach und nach die neue Bebauung auftut. Im weiteren Verlauf entwickelt sich der Grünzug weiter entlang der Würzburger Straße und schafft einen grünen Anknüpfungspunkt an die bestehende Ortsstruktur. Die aktuell noch im Privatbesitz befindlichen Flächen werden dabei von Bebauung freigehalten. Damit ist eine unabhängige Entwicklung des Quartiers gewährleistet. Durch die Freihaltung dieser Flächen bewegt sich die Arbeit allerdings im Vergleich der Geschossflächen im unteren Bereich der Arbeiten. Zwei Ost-West-ausgerichtete Grüne Anger verbinden sowohl die drei Teilquartiere untereinander als auch das Gesamtquartier über eine gestalterisch ausformulierte Brücke auch mit dem Schulzentrum westlich der Würzburger Straße. Der bauliche Aufwand und die gewonnene Qualität dieser Brückenverbindung ist im Weiteren allerdings sorgsam abzuwägen. Den östlichen Abschluss der beiden Anger bilden zwei Mobility Hubs, die das gesamte Aufkommen an motorisiertem Individualverkehr aufnehmen und ermöglichen, dass das restliche Quartier von Parksuchverkehr freigehalten werden kann. Durch die Anordnung der Parkierung als Endpunkt der Grünkorridore werden Konflikte mit angrenzender Wohnbebauung weitgehend reduziert. Aufgrund ihrer Dimensionierung ist die gestalterische Ausformulierung dieser beiden Bausteine allerdings für die Qualität des Gesamtquartiers von erheblicher Bedeutung.

Innerhalb der drei Entwicklungsfelder entsteht eine angemessene Mischung aus sehr vielseitigen Wohntypen. Die Geschosswohnungsbauten sind auf Grund der Lärmemissionen folgerichtig an den Quartiersaußenseiten angeordnet - ohne hermetisch zu wirken. Im Inneren der Felder entsteht eine vielseitige Abwicklung in fast dörflicher Körnung und Höhenentwicklung.

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke ist klar ablesbar, dennoch funktional und auf das Notwendige reduziert. Die vorgeschlagenen Wohnhöfe lassen eine hohe Wohnqualität erwarten. Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit wären moderate bauliche Verdichtungen allerdings wünschenswert.

Die bauabschnittsweise Realisierung des Gebiets ist bereits im Grundkonzept ablesbar. Über die drei großen Entwicklungsfelder hinaus ist auch eine noch kleinteiligere Abschnittsbildung vorstellbar.

Die Anforderungen an den Lärmschutz sind in der Arbeit überwiegend gut gelöst - einzelne stark belastete Stellen werden grundrissstypologisch glaubhaft gelöst.

Bereits auf städtebaulicher Ebene zeigt die Arbeit glaubhafte Ansätze für den Umgang mit Starkregenereignissen und schlägt pragmatische Entwässerungsbereiche und Retentionsflächen vor, die ganz selbstverständlich in das Grünkonzept integriert sind.

Insgesamt schlägt die Arbeit ein überzeugendes Konzept für ein identitätsstiftendes Quartier vor, das sich gleichzeitig in sehr angemessener Art und Weise mit dem Ort Giebelstadt auseinandersetzt.



Übersichtslageplan



Modell



Lageplan



Wohnungstypen



Visualisierung "Grüner Anger"



Visualisierung "Grüner Anger"



Schnitt Ost-West

2. PREIS

planetz architekten, München
mit:
Landschaftsarchitektur Stiegler, Rosenheim

Johannes Petzl
Armin Stiegler
Mitarbeit: Simon Klühspies

Beurteilung des Preisgerichts

Verdichtete Cluster mit übersichtlicher Nachbarschaft erweitern den Altort von Giebelstadt gut proportioniert mit einer großen Varianz von familiengerechten Wohnungsformen und Sondernutzungen.

Ein mittig sich aus den Clustern entwickelnder themenreich gestalteter öffentlicher Grünzug schließt selbstverständlich an den Altort an und verzahnt sich nach Norden mit der sich zum Grünen hin öffnenden Bebauung. Somit kann dieser Grünbereich auch für den bestehenden Altort ein attraktives Angebot bilden.

Die Cluster mit jeweils angemessenen kleinen „Höfchen“ bilden übersichtliche Nachbarschaften und bieten durch ihre klare Erschließungsstruktur die Umsetzung einer Vielzahl von Bautypologien und somit für künftige Entwicklungen nachhaltige Varianz.

Eingeschossige, scheunenartige Parkieranlagen sammeln an den Grundstücksgrenzen den Verkehr. Deren Ausformung mit ausgebautem Dach für Mehrzwecknutzungen wird positiv gesehen; in ihrer Vielzahl und in Bezug auf die Dimensionierung der Flächen wird diese Typologie jedoch als überzogen und unrealistisch in der Umsetzung bewertet; die gilt insbesondere in der Diskrepanz des Aufwandes für ein Dach bei einer nur eingeschossigen Parkierung. Die langgezogenen Baukörper der Parkscheunen, die vom Preisgericht in ihrer Länge und Ausformung kontrovers diskutiert werden, lösen jedoch die Schallschutzproblematik baulich auf sehr gute Weise.

Die Gliederung der Randbebauung überzeugt vom Fernblick in der Maßstäblichkeit zum Altort.

Die Gebäude für Nahwärme als Landmarke am Ortseingang werden – insbesondere in der Positionierung am äußersten Rand des Baugebietes – vom Preisgericht überwiegend kritisch bewertet.

Die Nachbarschaften in den Clustern entwickeln sich störungsfrei und übersichtlich und haben alle einen Bezug zum öffentlichen Grün. Privates Grün wird gut proportioniert zugeordnet.

Die grüne und blaue Infrastruktur entwickelt sich sinnvoll mit dem Gefälle von Süden nach Norden und ist detailliert nachgewiesen.

Die Laufwege von den Parkscheunen sind kurz und können mit dem jeweiligen Bauabschnitt passend angeboten werden. Diese Abschnitte können in kleinen Einheiten realisiert werden und bilden auch in den Zwischenschritten einen guten Ortsrand.

Die angebotenen Typologien sind mit ortstypischer Architektur nachgewiesen, reagieren aber in den Grundrissen auch auf zeitgemäße Bedingungen.

Bei gleichermaßen verträglicher hoher Dichte und großzügigem Angebot von öffentlichen Freiräumen gelingt der Arbeit eine gute und wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks.

Insgesamt zeigt die Arbeit einen gelungenen städtebaulichen Entwurf, gleichermaßen feingliedrig und robust.



Übersichtslageplan



Modell



Nutzungsstruktur



Bebauung



Visualisierung Festwiese und Gemeinschaftshaus



Visualisierung Quartiershof



Schnitt Ost-West

2. PREIS

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

Jörg Wessendorf
Martin Schmitz
Mitarbeit: Maximilian Mohr,
Moritz Unger Nina Rickert
Hilfskräfte: Fernando Gonzales, Atelier Baum

Beurteilung des Preisgerichts

Das Konzept basiert auf der Verzahnung von dörflich-gemeinschaftlicher Dichte und dem Landschaftsraum. Nach Westen zur Würzburger Straße wird konsequenterweise eine bauliche Kante entwickelt, die gleichzeitig den Lärmschutz zur Bundesstraße gewährleistet. In den Gebäudetypologien ist diese Funktion allerdings nicht überall nachvollziehbar dargestellt.

Außerdem wird der geforderte Mindestabstand von 15 Metern nicht eingehalten.

Die Markierung des Ortseingangs im Nordwesten hat großes Potenzial, wirkt aber ungenau und in Bezug auf die Baumasse nicht dem Ort angemessen. Spannungsvoll fällt dagegen die Ausbildung der einzelnen Mikroquartiere aus. Die entstehenden Nachbarschaften haben eine angemessene Größe und bieten schöne kollektiv nutzbare Freiflächen in den grünen Höfen.

Die Quartiersmitte wird geschickt so ausformuliert, dass sie von der Bundesstraße erreichbar, aber dennoch abgeschirmt ist.

Die Platzfläche hat die richtige Größe und wird an drei Seiten durch erdgeschossige Sondernutzungen wie Café und Gemeinschaftseinrichtungen belebt.

Die anderen durch die Abwinkelung und Verdrehung der Baufelder entstehenden Freiflächen bieten - zum Quartier orientiert - attraktive Raumangebote für Gemeinschaftsgärten, Spielplätze und Treffpunkte. Zwei „Keile“ verzahnen den von Süd nach Nord verlaufenden Anger als grüne Fugen mit dem Park, der den räumlichen Abschluss nach Osten markiert.

Dabei bietet die langsam ansteigende Fläche vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung und Nutzung.

Die Höfe und die grünen Fugen erlauben es, dezentrale Retentionsflächen im Sinne einer Schwammstadt auszubilden.

Die Realisierung in drei Bauabschnitten von Süd nach Nord ist plausibel. Allerdings findet das in Privateigentum befindliche Grundstück keine überzeugende Berücksichtigung.

Das Wohnungsangebot erscheint gut differenziert und auch in der Verteilung keine isolierten Nachbarschaften zu fördern, sondern eine soziale Mischung zu gewährleisten.

Die Empfehlungen aus der ersten Phase, in der der ruhende Verkehr in zwei im Osten angeordneten Quartiersgaragen untergebracht war, haben leider bei dieser Arbeit dazu geführt, dass die Verfasser:innen nun dezentrale Parkierungsflächen im Sockel der mehrgeschossigen Wohngebäude anbieten.

Dies ist eigentumsrechtlich nicht umzusetzen und zieht den Verkehr weit in das Gebiet hinein. Die bauliche und freiräumliche Struktur ist aber auch mit den in der Phase 1 angedachten Quartiersgaragen denkbar. Insgesamt handelt es sich um einen spannungsvollen Entwurf, der Giebelstadt um ein neues zukunftsweisendes Quartier erweitern würde.



Übersichtslageplan



Visualisierung Quartiersmitte

Modell



Visualisierung "landschaftlicher Lärmschutzwall"



Schnitt Ost-West

ANERKENNUNGEN

tobeSTADT, Frankfurt am Main
mit:
HKK Landschaftsarchitektur GmbH, Frankfurt am Main

Torsten Becker
Johannes Cox
Mitarbeit: Lisa Brandstetter, Kerstin Formhals

holl wieden Partnerschaft, Würzburg
mit:
Susanne Pfeiffer Landschaftsarchitekten, Würzburg

Dr. Hartmut Holl
Susanne Pfeiffer
Mitarbeit: Jan Lages, Andreas Bachmann

tobeSTADT, Frankfurt am Main
mit:
HKK Landschaftsarchitektur GmbH, Frankfurt am Main

Torsten Becker
Johannes Cox
Mitarbeit: Lisa Brandstetter,
Kerstin Formhals

Beurteilung des Preisgerichts

Die städtebauliche Idee einer großen Nord-Südachse mit einem zentralen Platz als Bindeglied zum bestehenden Ort ist klar ablesbar.

Durch die Einteilung in Baublöcke entstehen unterschiedliche Wohnquartiere, meist um einen Wohnhof organisiert, mit klarer Baustruktur und großer Vielfalt an Wohntypologien.

Durch die geschlossene Bebauung entlang der Hauptverkehrsstraßen entstehen ablesbare städtebauliche Kanten die mit der vorgeschlagenen Grundrissanordnung schlüssig, als Schallschutzbebauung ausformuliert sind.

Im Nordwesten des Quartiers ist die Wohnbebauung jedoch sehr ungünstig angeordnet, so dass die Wohnungen aus mehreren Richtungen dem Verkehrslärm ausgesetzt sind und das Konzept der „Schallschutzbebauung“ hier nicht mehr funktioniert. Der südliche Übergang des Plangebietes zum bestehenden Ort in Form von Einfamilienhäusern kann nicht überzeugen.

Durch die Bündelung des ruhenden Verkehrs in zwei großen Parkhäusern an den Quartierseingängen und weitere oberirdisch konzentrierte Parkplätze ist einerseits mit relativ wenig Durchgangsverkehr zu rechnen, andererseits ist aufgrund der stellenweisen sehr großen Distanz zu den einzelnen Wohneinheiten an der Akzeptanz zu zweifeln.

Kritische ist die Ausformulierung des zentralen Grünzuges zu sehen der im Norden durch ein großes Parkhaus und im Süden durch die Friedhofsmauer begrenzt wird. Diese bilden als Abschluss des zentralen öffentlichen Raumes sowohl funktional als auch architektonisch keinen adäquaten Abschluss. Darüber hinaus erzeugen sehr strengen Raumkanten einen eher monumentalen Charakter. Dieser wird durch die geringe Differenzierung der einzelnen Bereiche zusätzlich verstärkt.

Kontraproduktiv sind die Verkehrsführung entlang der Grünachse sowie die Kreuzungen durch die Fahrbahn am zentralen Platz. Dieser büßt hierdurch stark an Aufenthaltsqualität ein. Die Öffnung und Orientierung zur B19 schafft weitere Belastungen für die Verweilqualität.

Grundsätzlich wird dieser Platzbereich als überdimensioniert bewertet. Er kann kaum mit dem klein dimensionierten Raumprogramm an öffentlichen Nutzungen gefüllt werden.

Die Setzung von drei großformatigen Baukörpern mit herausgehobener Nutzung ist deshalb in dieser Dimension unrealistisch und erscheint auch räumlich wenig wünschenswert. Zudem ist die Umsetzung des zentralen Platzes fraglich, da der südliche Baukörper auf dem Privatgrundstück positioniert ist. Eine Umsetzbarkeit des zentralen Aufenthaltsbereiches ist somit aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht gesichert.

Insgesamt stellt die Arbeit ein klar erkennbares städtebauliches Konzept mit großer Wohnungsvielfalt dar, dass jedoch in der Qualität der öffentlichen Räume und der städtebaulichen Einbindung nicht umfassend überzeugen kann.



Übersichtslageplan



Modell



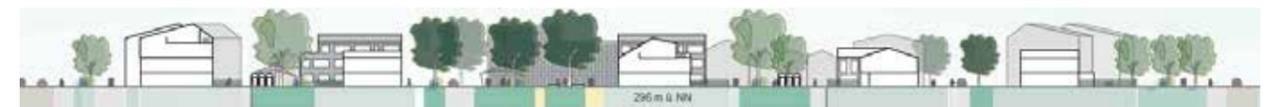
Typologien



Visualisierung Wohnhof



Visualisierung "Grüne Mitte"



Schnitt Ost-West

**holl wieden Partnerschaft,
Würzburg**
mit:
**Susanne Pfeiffer Landschaftsarchitekten,
Würzburg**

Dr. Hartmut Holl
Susanne Pfeiffer
Mitarbeit: Jan Lages, Andreas
Bachmann

Beurteilung des Preisgerichts

Blockähnliche Cluster oder Wohnhöfe sind im Planungsgebiet so angeordnet, dass dadurch 2 Grünachsen entstehen, die das Gebiet in Nord-Süd Richtung mit dem bestehenden Ort und in Ost-West-Richtung die freie Landschaft mit dem Quartiersplatz verbinden. Die strikte Anordnung der Cluster gibt dem Entwurf eine rigide Grundstruktur. Die 12-malige Wiederholung der Wohnhöfe erzeugt Einförmigkeit. Da in jedem Cluster annähernd die gleichen Gebäudetypen verwendet werden, verstärkt den Eindruck der Einförmigkeit.

Die Fahrerschließung mit den Ost-West-Querungen zu den Parkplätzen ist, in Bezug auf die sich daraus ergebenden kurzen Fußwege zu den Wohngebäuden, gut gelöst. Dass die Müllentsorgung ebenfalls an diesen Achsen erfolgt, ist geschickt kombiniert.

Die Erschließung der einzelnen Cluster mit den vielen Wohnwegen ist allerdings überzogen, außerdem ist die angebotene Wegführung (durch die nicht vorhandenen Radien) nicht als Rettungsweg geeignet.

Die Cluster allgemein erscheinen zu groß. Es stellt sich die Frage, wer die 12 Wohnhöfe mit Spielplätzen, die den jeweiligen Clustern zugeordnet sind, herstellen soll, der Bauwerber oder die Gemeinde? Auch die Grundstücke der Einfamilienhäuser sind zu groß, um Wohnungsbau in einem noch finanzierbaren Rahmen zu ermöglichen.

Die Anbindung an den bestehenden Ort ist gut, der Grünzug bietet nicht nur den Quartiersbewohnern die Möglichkeit zur Naherholung. Der Grünzug wird sinnvollerweise auch für die Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser genutzt. Störend entlang des Grünzugs sind die schon vorher als überzogen beschriebenen Wohnwege. Hier hätte der mittige Weg genügt.

Die Größe des Quartiersplatzes wird, ein attraktives Gastronomieangebot vorausgesetzt, als richtig dimensioniert empfunden. Die Orientierung des Quartiersplatzes zur Bundesstraße wird teilweise positiv gesehen, andererseits wird der Platz durch die Bundesstraße auch verlärmert und damit seine Aufenthaltsqualität stark eingeschränkt.

Die Arbeit zeigt somit durchaus positive Ansätze. Der Schematismus der Siedlungsstruktur, die sich wie ein Teppich über das Planungsgebiet zieht, wird als eine nicht zielführende Setzung für die zukünftige Entwicklung des neuen Siedlungsgebiets bewertet.



Übersichtslageplan



Modell



34 Nutzungskonzept



Städtebauliches Konzept



Visualisierung Quartierszentrum



Visualisierung "Grüner Wohnhof"



Schnitt Ost-West

ARBEITEN 2. RUNDGANG

Baukomplex GmbH, Leipzig
mit:
Gerhardt Landschaft, Chemnitz

Martin Fassauer
Uta Gerhardt
Mitarbeit: Leonie Kübert, Franziska Michl, Maria Sophie Kimm
Hilfskräfte: Sybille Thiel Modellbauerei

Team Pesto, Köln
mit:
Wuselwelten, Wuppertal

Nikolai Werner
David Welter
Mitarbeit: Vassilissa Airaudo, Daniel Branchereau,
Moritz Scharwaechter

**Baukomplex GmbH, Leipzig
mit:
Gerhardt Landschaft, Chemnitz**

Martin Fassauer
Uta Gerhardt
Mitarbeit: Leonie Kübert, Franziska Michl, Maria Sophie Kimm
Hilfskräfte: Sybille Thiel Modellbauerei

Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit zeigt eine robuste Grundstruktur mit 4 großen Blöcken. Die in der Mitte durch einen Nord-Süd-verlaufenden Grünzug mit öffentlichen Grünflächen gegliedert werde. Die an sich klare städtebauliche Struktur zeigt jedoch durch die zu schematische Ausbildung der Blöcke zu starke Monotonie. Der Quartiersplatz mit der massiven Bebauung zeigt wenig Qualitäten und wirkt wenig identitätsstiftend für die Mitte des Quartiers. Auch die einförmige streng lineare Bebauung entlang der B19 ist keine angemessene Antwort für einen hochwertigen Ortseingang. Infrage gestellt wird auch die Größe der Innenhöfe, sie wirken zu groß dimensioniert. Die Positionierung der Parkhäuser als Teil des Blockrandes sowie ihre Maßstäblichkeit lassen die erforderliche städtebauliche Integration vermissen.



Visualisierung Quartiersplatz



Modell



Lageplan

**Team Pesto, Köln
mit:
Wuselwelten, Wuppertal**

Nikolai Werner
David Welter
Mitarbeit: Vassilissa Airaudo,
Daniel Branchereau,
Moritz Scharwaechter

Beurteilung des Preisgerichts

Der Ansatz der Arbeit, mit 8 gut dimensionierten Höfen das neue Stadtquartier zu gliedern, wird positiv anerkannt. Auch die kleinteilige Zuordnung der Parkhäuser zu den jeweiligen Höfen verspricht kurze Wege zwischen Parken und Wohnen. Eine konsequente Erschließung der Wohneinheiten vom Hof führt zu einem geringen Anteil an Erschließungsflächen. Kritisiert wird die starke Mittelachse in ihrer räumlichen Ausbildung, aber auch in ihrer funktionalen Uneindeutigkeit. Auch in Bezug auf den Lärmschutz zeigt die Arbeit mit zahlreichen Öffnungen zu den Lärmquellen Defizite. Unverständlich bleiben die Anordnung und Ausbildung des Gemeindehauses, dessen Realisierung durch die Inanspruchnahme des privaten Grundstückes nicht gesichert ist. Der vorgelagerte „Dorfplatz“ ist räumlich unklar und verspricht keine Aufenthaltsqualität.



Visualisierung Almstraße



Modell



Lageplan

PHASE 1

INHALT

Preisgericht

Arbeiten ausgewählt für Phase 2

Arbeiten 2. Rundgang

Arbeiten 1. Rundgang

PREISGERICHT

Fachpreisrichter:innen

Verena Fridrich, Architektin, München
Joachim Kaiser, Landschaftsarchitekt, Würzburg
Rainer Kriebel, Architekt, Würzburg
Prof. Angela Mensing de Jong, Architektin, Dresden

Vorsitz:

Prof. Martin Schirmer, Architekt und Stadtplaner, Würzburg

Sachpreisrichter:innen

Bürgermeister Helmut Krämer
Ernst Merz, Marktgemeinderat
Helmut Mantel, Marktgemeinderat
Matthias Raps, Marktgemeinderat

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

Adrian Schmierer, Marktgemeinderat
Julia Kompass, Marktgemeinderätin
Hermann Eidel, Marktgemeinderat

Sachverständige Berater:innen

Roswitha Peters, Verwaltungsgemeinschaft Giebelstadt
Bettina Gluding, Verwaltungsgemeinschaft Giebelstadt
Gerlinde Bergold-Nitaj, Wölfel Ingenieure

Als Vorprüfung waren anwesend:

Herr Thomas Wirth, Frau Rana Delbaneh und Frau Sarah Hering, arc.
grün landschaftsarchitekten.stadtplaner gmbh, Kitzingen.



AUSGEWÄHLT FÜR
PHASE 2

Baukomplex GmbH, Leipzig
mit:
Gerhardt Landschaft, Chemnitz

Martin Fassauer
Uta Gerhardt
Mitarbeit: Leonie Kübert, Franziska Michl, Maria Sophie Kimm
Hilfskräfte: Sybille Thiel Modellbauerei

GKP Architekten GmbH Braunschmidt | Kurz, Würzburg
mit:
Adlerolesch Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg

Birgit Braunschmidt
Ben Warnecke
Mitarbeit: Nella von Brandenstein, Aleksandra Funck, David Berberich,
Leonie Mauer, Patric Peters

holl wieden Partnerschaft, Würzburg
mit:
Susanne Pfeiffer Landschaftsarchitekten, Würzburg

Dr. Hartmut Holl
Susanne Pfeiffer
Mitarbeit: Jan Lages, Andreas Bachmann

planetz architekten, München
mit:
Landschaftsarchitektur Stiegler, Rosenheim

Johannes Petzl
Armin Stiegler
Mitarbeit: Simon Klühspies

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

Jörg Wessendorf
Martin Schmitz
Mitarbeit: Maximilian Mohr, Moritz Unger Nina Rickert
Hilfskräfte: Fernando Gonzales, Atelier Baum

**Baukomplex GmbH, Leipzig mit:
Gerhardt Landschaft, Chemnitz**

Martin Fassauer
Uta Gerhardt
Mitarbeit: Leonie Kübert, Franziska Michl, Maria Sophie Kimm
Hilfskräfte: Sybille Thiel Modellbauerei



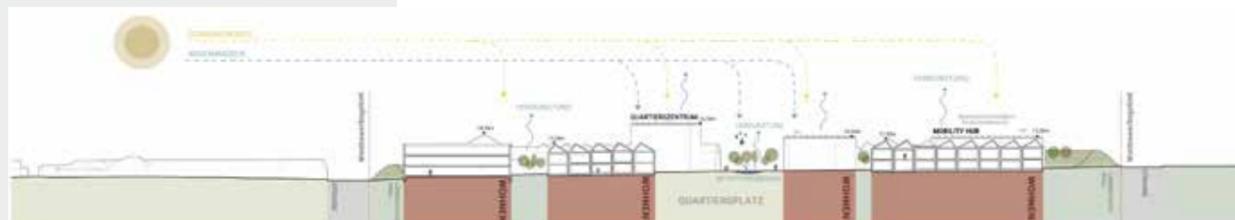
Lageplan



Mikroklima



Lärmschutz



Schnitt Ost-West

**GKP Architekten GmbH Braunschweig | Kurz,Würzburg mit:
Adlerolesch Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg**

Birgit Braunschmidt
Ben Warnecke
Mitarbeit: Nella von Brandenstein, Aleksandra Funck, David Berberich, Leonie Mauer, Patric Peters



Schwarzplan



Lageplan



Erschließung



Nutzungsformen



Schnitt Ost-West

**holl wieden Partnerschaft,
Würzburg**
mit:
**Susanne Pfeiffer Land-
schaftsarchitekten,
Würzburg**

Dr. Hartmut Holl
Susanne Pfeiffer
Mitarbeit: Jan Lages, Andreas
Bachmann



Lageplan



Städtebauliches Konzept



Mobilitätskonzept



Schnitt Ost-West



Schwarzplan

**planetz architekten, Mün-
chen**
mit:
**Landschaftsarchitektur
Stiegler, Rosenheim**

Johannes Petzl
Armin Stiegler
Mitarbeit: Simon Klühspies



Schwarzplan



Lageplan



Nutzungskonzept



Erschließung



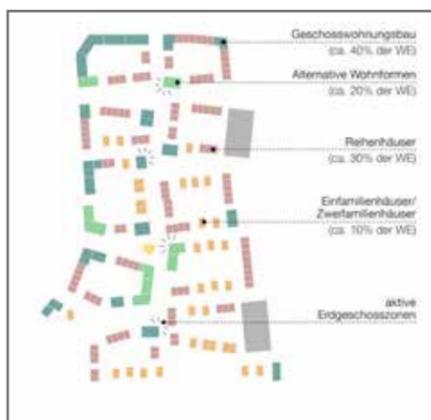
Schnitt Ost-West

**Studio Wessendorf, Berlin
mit:
Atelier Loidl Landschafts-
architekten Berlin GmbH,
Berlin**

Jörg Wessendorf
Martin Schmitz
Mitarbeit: Maximilian Mohr,
Moritz Unger Nina Rickert
Hilfskräfte: Fernando Gonzales,
Atelier Baum



Lageplan



Gebäudetypologien



Lärmschutz



Schwarzplan



Schnitt Ost-West

**Team Pesto, Köln
mit
Wuselwelten, Wuppertal**

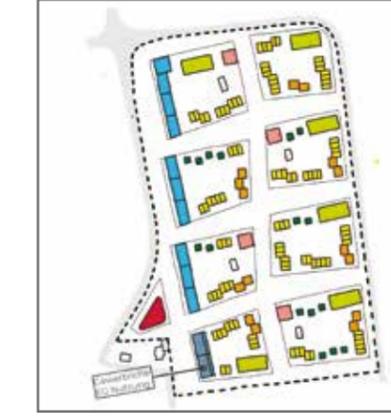
Nikolai Werner
David Welter
Mitarbeit: Vassilissa Airaudo,
Daniel Branchereau,
Moritz Scharwaechter



Lageplan



Schwarzplan



Wohnraumkonzept



Lärmschutz



Schnitt Nord-Süd

tobeSTADT, Frankfurt am Main
mit:
HKK Landschaftsarchitektur GmbH, Frankfurt am Main

Torsten Becker
Johannes Cox
Mitarbeit: Lisa Brandstetter,
Kerstin Formhals



Lageplan



Wohnkonzept



Lärmschutz



Schnitt Ost-West



Schwarzplan

ARBEITEN 2. RUNDGANG

Architekturbüro Schmuck, München

Johann Schmuck
Mitarbeit: Joel Schmuck

Architekturwerkstatt Vallentin, München

Gernot Vallentin
Mitarbeit: Lukas Vallentin, Elena Jäger, Marieke Stritzke, Pia Schneider

ARGE Egle & Cristea + Fritsch und Baumann, Zürich

Thomas Cristea
Mitarbeit: Robert Baumann, Alexander Fritsch, Fabian Egle

Baier Architektur + Städtebau, Gauting

Erich W. Baier

Behnisch Architekten, Stuttgart

Jörg Usinger
Mitarbeit: Johanna Schenk, Mina Nassef Naguib Hann, Michael Glück

Breining + Buchmaier Architekten und Stadtplaner, München

Peter Breining, Johann Buchmaier

clear skies, Frankfurt am Main

Hugo Beschoor Plug

FAM Architekten + NUWELA Landschaftsarchitektur, München

Minh Vu Tran-Huu, Aaron Koch, Florian Hartinger, Michael Wenzel, Julian Numberger
Mitarbeit: JoMarlene Niebauerel Schmuck

Glaser Architekten, München + Lex Kerfers Landschaftsarchitekten, Bockhorn

Wolfgang Glaser, Rita Lex-Kerfers

Gruber Architekten Straubing

Erich Gruber, Doris Gruber-Reif

Helmut Mack, Fellbach

Kai Lorberg Architekt, Hamburg

rethmeierschlaich architekten, Köln

Christoph Schlaich, Andre Rethmeier
Mitarbeit: Lisa Schrick, Luca Hager, Johanna Hofmann, Felix Schmitz

Seitz Architektur, Aschaffenburg

Stefan Seitz, Hala Ahmed, Hexlang Sun
Mitarbeit: Maja Elter

Städtebaumanufaktur Vanessa Döriges, München + margareta luzia pilot Landschaftsarchitektur, Hamburg

Mitarbeit: Maximilian Giuseppe Müller, Luisa Huber

Architekturbüro Schmuck, München

Johann Schmuck
Mitarbeit: Joel Schmuck



Schwarzplan



Lageplan



Nutzungskonzept



Lärmschutz



Schnitt Nord-Süd

Architekturwerkstatt Vallentin, München

Gernot Vallentin
Mitarbeit: Lukas Vallentin,
Elena Jäger, Marieke Stritzke,
Pia Schneider



Lageplan



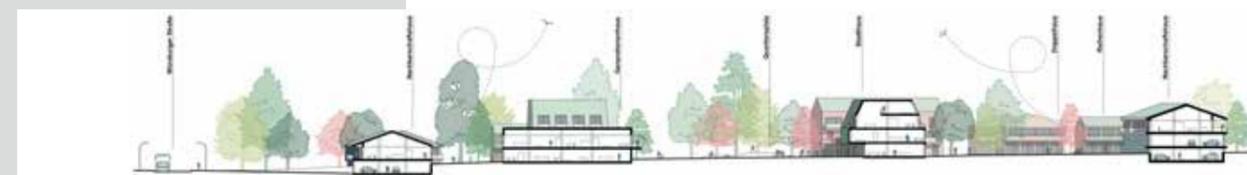
Typologien



Infrastruktur



Schwarzplan



Querschnitt

ARGE Egle & Cristea + Fritsch und Baumann, Zürich

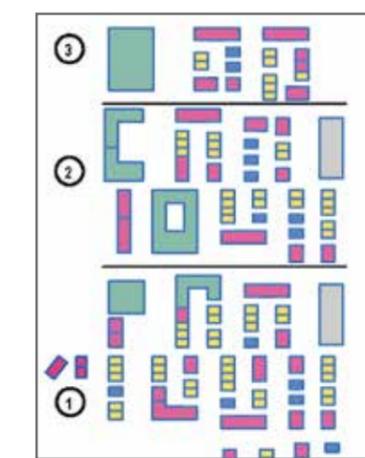
Thomas Cristea
Mitarbeit: Robert Baumann,
Alexander Fritsch, Fabian Egle



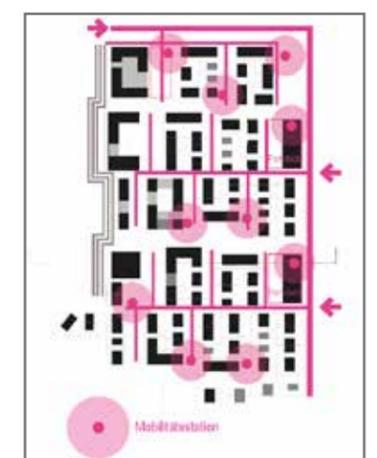
Übersichtslageplan



Lageplan



Typologien



Mobilität



Querschnitt

Baier Architektur + Städtebau, Gauting

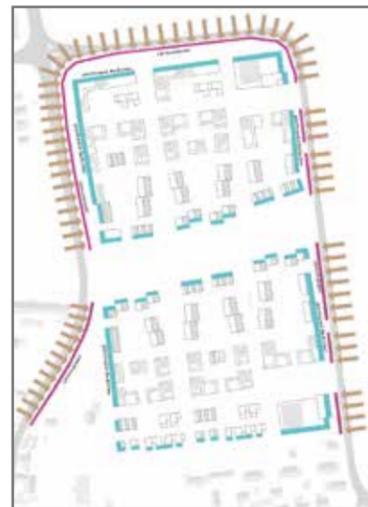
Erich W. Baier



Lageplan



Erschließung



Lärmschutz



Schnitt Nord-Süd



Schwarzplan

Behnisch Architekten, Stuttgart

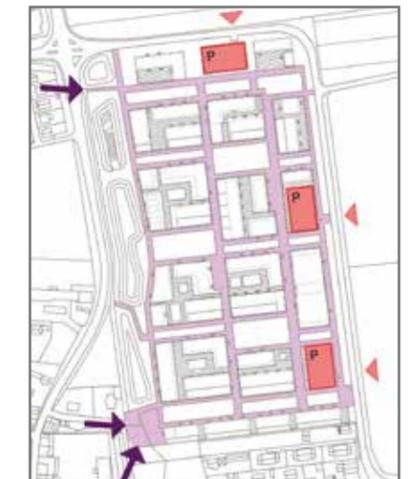
Jörg Usinger
Mitarbeit: Johanna Schenk,
Mina Nassef Naguib Hann,
Michael Glück



Lageplan



Grünräume



Mobilitätskonzept



Schwarzplan



Schnitt Ost-West

Breining + Buchmaier Architekten und Stadtplaner, München

Peter Breining, Johann Buchmaier



Lageplan



Typologien



Mobilität



Schwarzplan



Querschnitt

clear skies, Frankfurt am Main

Hugo Beschoor Plug



Schwarzplan



Lageplan



Typologie



Raumkonzept



Querschnitt

**FAM Architekten + NUWELA
Landschaftsarchitektur,
München**

Minh Vu Tran-Huu, Aaron Koch,
Florian Hartinger, Michael
Wenzel, Julian Numberger
Mitarbeit: JoMarlene Niebau-
erel Schmuck



Lageplan



Erschließung



Lärmschutz



Querschnitt

Schwarzplan

**Glaser Architekten, München
+ Lex Kerfers Landschafts-
architekten, Bockhorn**

Wolfgang Glaser, Rita Lex-Ker-
fers



Schwarzplan



Lageplan



Verkehr



Freiraumkonzept



Querschnitt

Gruber Architekten Straubing

Erich Gruber, Doris Gruber-Reif



Lageplan



Erschließung



Lärmschutz



Querschnitt

Schwarzplan

Helmut Mack, Fellbach



Schwarzplan



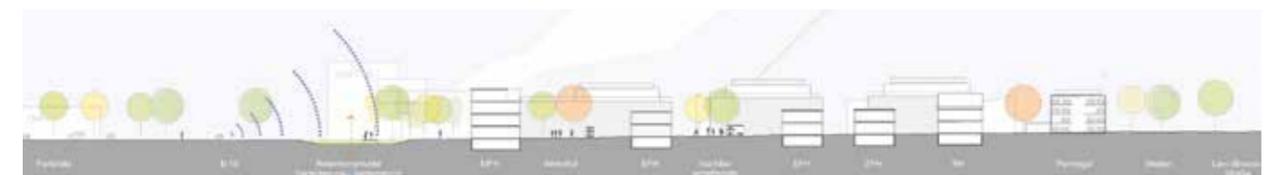
Lageplan



Verkehr



Nutzungskonzept



Querschnitt

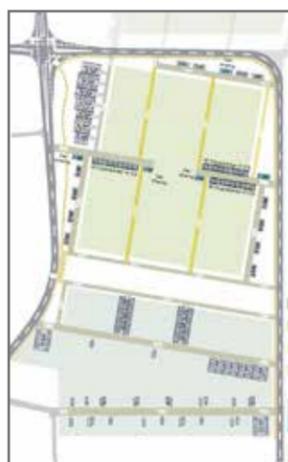
**Kai Lorberg Architekt, Ham-
burg**



Lageplan



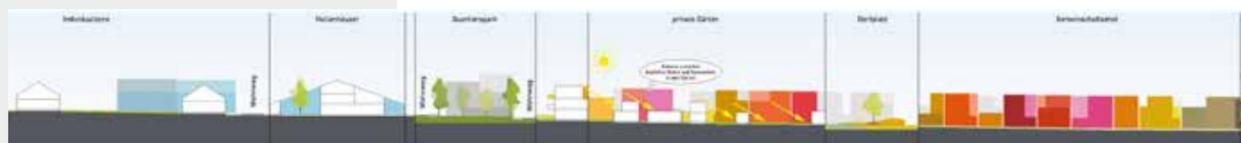
Schwarzplan



Verkehr



Entwicklungskonzept



Querschnitt

**rethmeierschlaich architek-
ten, Köln**

Christoph Schlaich, Andre
Rethmeier
Mitarbeit: Lisa Schrick, Luca
Hager, Johanna Hofmann, Felix
Schmitz



Lageplan



Schwarzplan



Verkehr



Entwicklungskonzept



Schnitt Ost-West

Seitz Architektur, Aschaffenburg

Stefan Seitz, Hala Ahmed, Hexlang Sun
Mitarbeit: Maja Elter



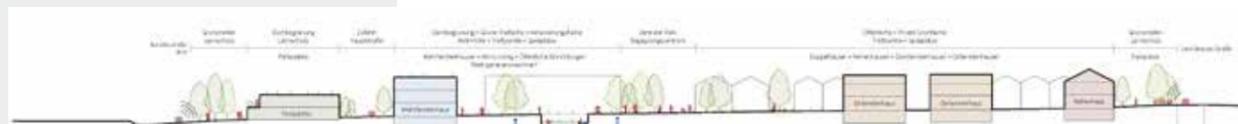
Lageplan



Verkehr



Lärmschutz



Querschnitt

Schwarzplan

**Städtebaumanufaktur
Vanessa Döriges, München +
margareta luzia pilot Land-
schaftsarchitektur, Hamburg**

Mitarbeit: Maximilian Giuseppe Müller, Luisa Huber



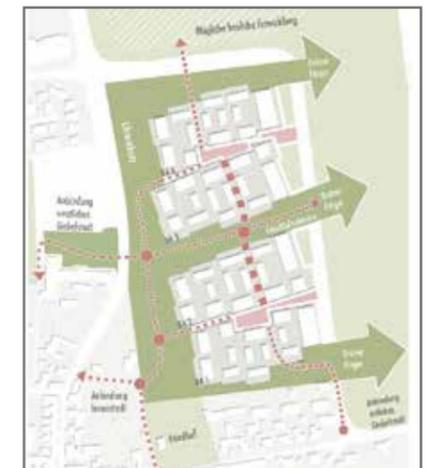
Schwarzplan



Lageplan



Verkehr



Leitidee



Schnitt Süd-Nord

ARBEITEN 1. RUNDGANG

Architekt Günther Prechter, Bregenz + Christian De Buhr LA, Sommerhausen

Mitarbeit: Alice Selbach, Stete Planung, GSB

Arxiom Athamneh ASP, Altensteig

Tareq Athamneh

Björn Schmidt Architektur, Frankfurt am Main + Neff Kuhn Architekten, Weinheim

Bjoern Tensi Schmidt, Pascal Kuhn

Mitarbeit: Alessandra Esposito, Francisco Enriquez Falconi, Joannis Nikoulidis

Christine Oetken, Berlin

Gildo Eisenhart Architekt, Heilbronn

Hanen Architekten, Karlsruhe

Marvin Hanen

Mitarbeit: Ivana Stamenkovska

ipsen architekten, München

Katharina Ipsen

Mitarbeit: Mohammed Khalil

Marcus Keusgen Architekt, Oberhausen

Mitarbeit: Shelly-Ann Smith-Keusgen

nbg+ architekten, Nürnberg

Edgar Genze, Sergej Neuberger

Mitarbeit: Nikita Tsel

PW Architekten, Tegernsee

Axel Wolf

Rösch Hanisch Architekten, Würzburg

Karlheinz Rösch, Andreas Hanisch

Mitarbeit: Dascha Witlif

Viglas Schindel, Hamburg

Winkens Architekten, Berlin

Karl-Heinz Winkens

Mitarbeit: Pavel Shergin, Deyari Said, Felix Müller

Architekt Günther Prechter, Bregenz + Christian De Buhr LA, Sommerhausen

Mitarbeit: Alice Selbach, Stete Planung, GSB



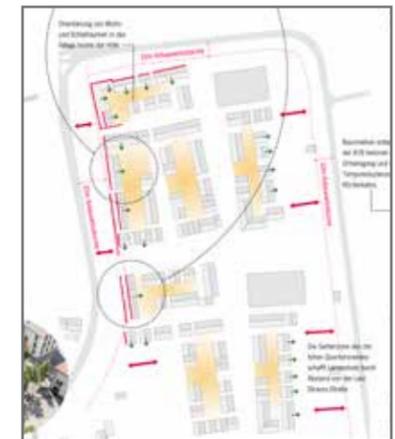
Schwarzplan



Lageplan



Verkehr



Lärmschutz



Schnitt Ost-West

Arxiom Athamneh ASP, Altensteig

Tareq Athamneh



Lageplan



Querschnitt



Schwarzplan

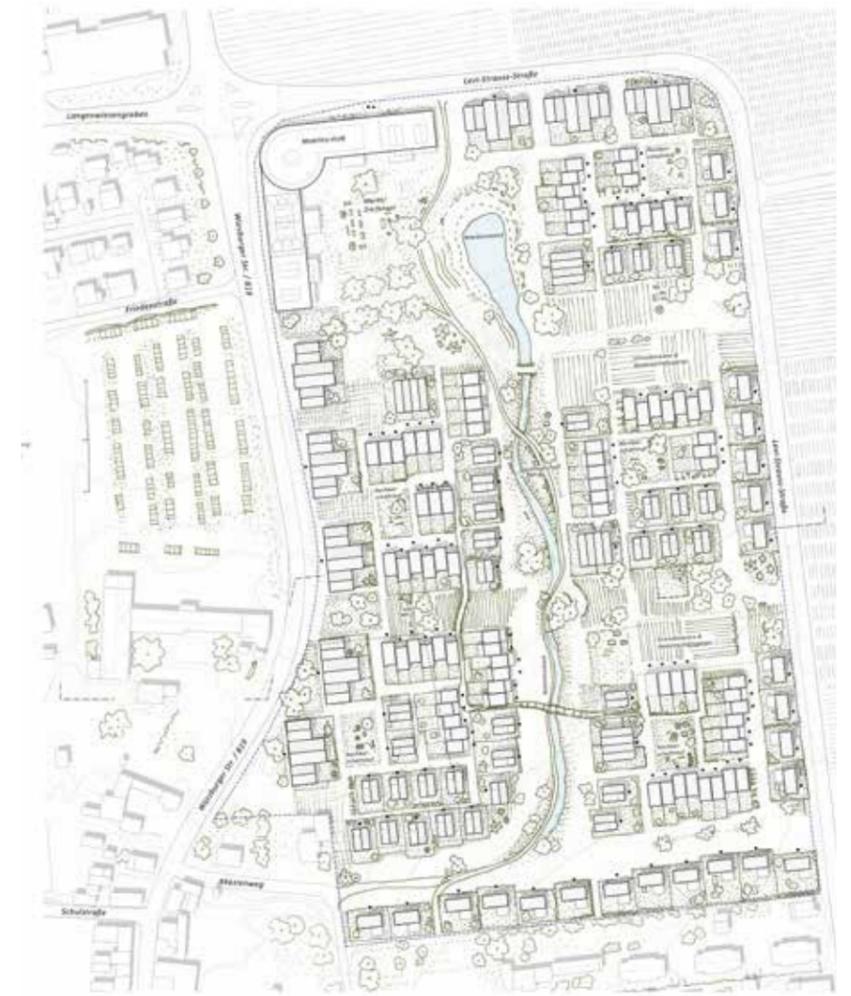


Björn Schmidt Architektur, Frankfurt am Main + Neff Kuhn Architekten, Weinheim

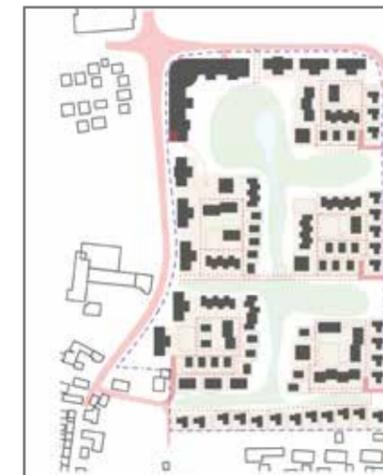
Bjoern Tensi Schmidt, Pascal Kuhn
Mitarbeit: Alessandra Esposito, Francisco Enriquez Falconi, Joannis Nikoloudis



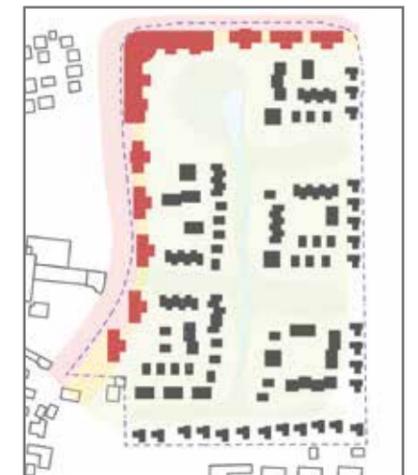
Schwarzplan



Lageplan



Bebauung



Lärmschutz



Längsschnitt

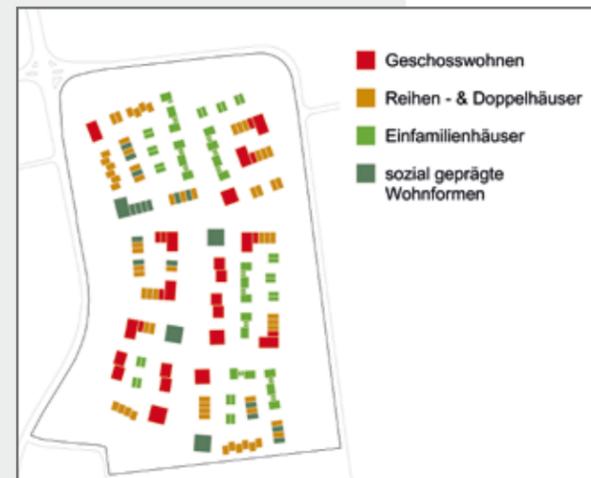
Hanen Architekten, Karlsruhe

Marvin Hanen
Mitarbeit: Ivana Stamenkovska

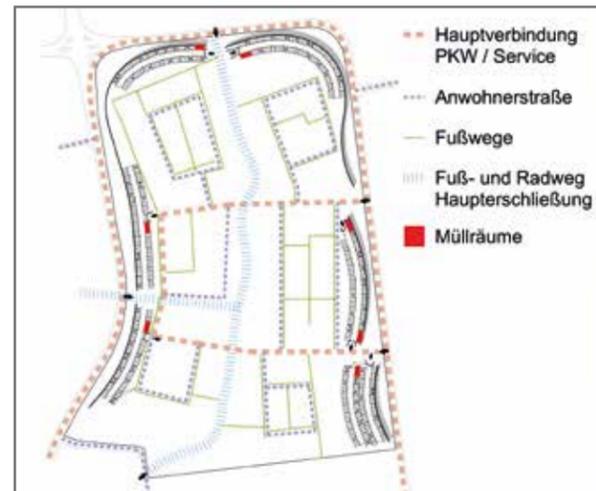


Lageplan

Schwarzplan



Typologien



Verkehr



Schnitt

ipsen architekten, München

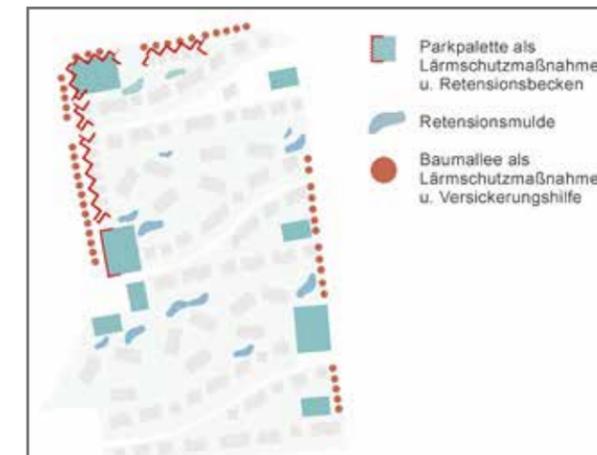
Katharina Ipsen
Mitarbeit: Mohammed Khalil



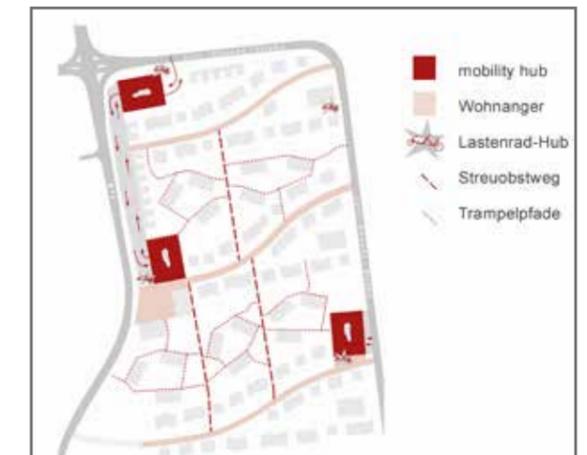
Schwarzplan



Lageplan



Lärmschutz



Verkehr



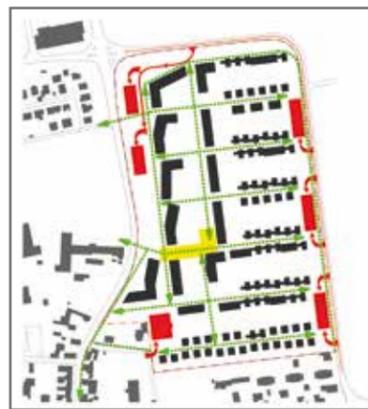
Schnitt Ost-West

**Marcus Keusgen Architekt,
Oberhausen**

Mitarbeit: Shelly-Ann Smith-Keusgen



Lageplan



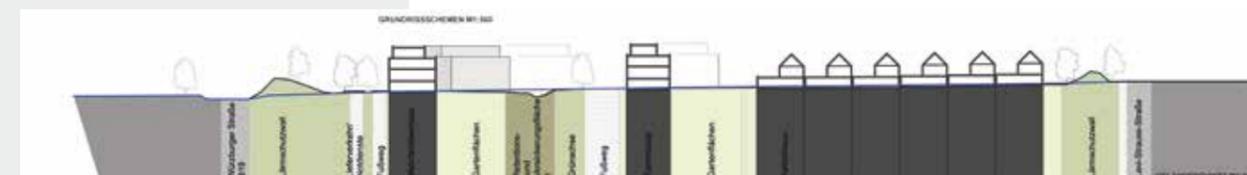
Mobilität



Lärmschutz



Schwarzplan



Schnitt Ost-West

nbg+ architekten, Nürnberg

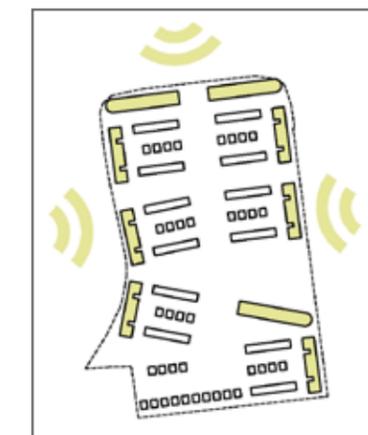
Edgar Genze, Sergej Neuberger
Mitarbeit: Nikita Tsel



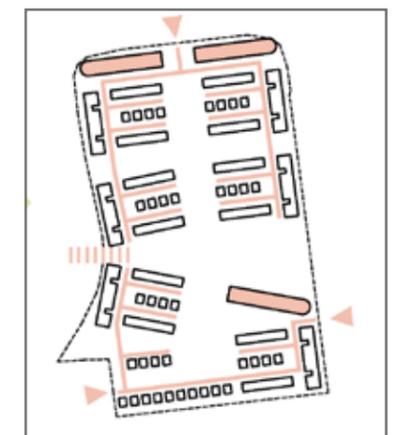
Lageplan



Schwarzplan



Lärmschutz



Erschließung



Geländeschnitt

PW Architekten, Tegernsee

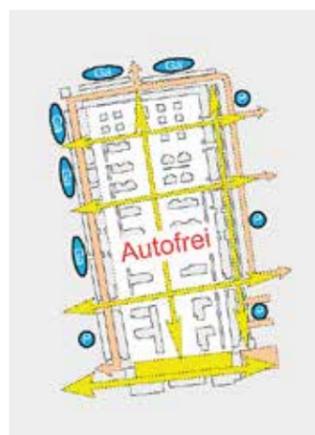
Axel Wolf



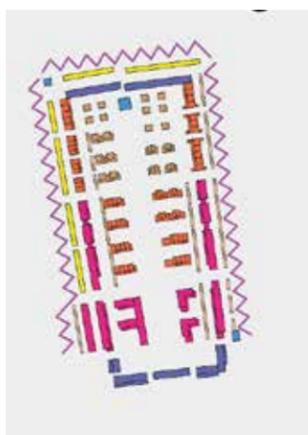
Lageplan



Schwarzplan



Verkehr



Nutzung



Schnitt Ost-West

Rösch Hanisch Architekten, Würzburg

Karlheinz Rösch, Andreas Hanisch
Mitarbeit: Dascha Witlif



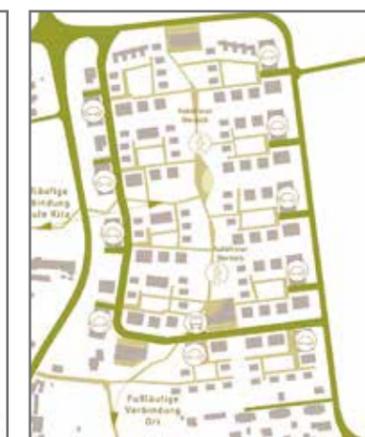
Lageplan



Schwarzplan



Nutzung



Erschließung



Geländeschnitt

Viglas Schindel, Hamburg



Lageplan



Erschließung



Lärmschutz



Schnitt Ost-West

Winkens Architekten, Berlin

Karl-Heinz Winkens
Mitarbeit: Pavel Shergin, Deyari Said, Felix Müller



Schwarzplan



Lageplan



Stellplatzkonzept



Schnitt Ost-West

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Steigweg 24
97318 Kitzingen

Telefon: +49 9321 26800 50
E-Mail: info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de