

Städtebauförderung in Schwaben

Wettbewerbsdokumentation

Große Kreisstadt Donauwörth

Wohnen in Donauwörth | Das neue Alfred-Delp-Quartier

Städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb



IMPRESSUM

Wettbewerbsdokumentation

Herausgeber: Stadt Donauwörth

Fachliche

Beratung: Christine Schweiger
Sachgebiet Städtebau
Regierung von Schwaben

Redaktion /

Gestaltung: pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Mörikestraße 1
70178 Stuttgart
Dipl.-Ing. Philip Schmal
Sara Vian M. Sc.

Druck: Walter Digital GmbH
Steinbeisstraße 11
70825 Korntal-Münchingen

Auflage: 150 Exemplare

Stadt Donauwörth 26.März 2018

Bayern.
Die Zukunft.

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm
„Bayerisches Sonderprogramm Militärkonversion“
mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.

Als am 26. Oktober 2011 durch das Bundesministerium für Verteidigung im Zuge der Neuausrichtung der Bundeswehr die Bekanntmachung des Stationierungskonzeptes erfolgte, wurde auch bekannt gegeben, dass die Alfred-Delp-Kaserne bald geschlossen werden soll.

Für die Große Kreisstadt Donauwörth, seit der Errichtung der Alfred-Delp-Kaserne in den späten 1950er Jahren mit der Bundeswehr in guter Nachbarschaft verbunden, bedeutete dies einen erheblichen strukturellen Einschnitt, da die Bundeswehr am Standort Donauwörth sowohl Arbeitgeber als auch Auftraggeber für ortsansässige Firmen war.

Anfang des Jahres 2013 wurde die militärische Nutzung des rund 30 Hektar großen Areals beendet. Gleichwohl galt es nach vorne zu schauen und dabei die Frage zu klären, welche Rolle das Areal der Alfred-Delp-Kaserne künftig im Kontext der Stadtentwicklung spielen soll.

Im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Baugesetzbuch (BauGB) für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Militärische Konversion Alfred-Delp-Kaserne“, die zwischen 2012 und 2015 erstellt wurden, und dem damit verbundenen Beginn umfassender struktureller und städtebaulicher Analysen wurde bald gewiss, dass



Herr Armin Neudert
Oberbürgermeister der Stadt Donauwörth

das Areal nach seiner Rückgabe von der Bundeswehr für den gesamtstädtischen Entwicklungsprozess eine große Rolle spielen wird. Im Ergebnis wurde ein erster städtebaulicher Rahmenplan entwickelt.

Seit August 2015 nutzt der Freistaat Bayern eine rund acht Hektar große Teilfläche des ehemaligen Kasernenareals als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber. Diese Teilfläche steht vorläufig bis Ende 2019 für eine städtebauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Die übrige Teilfläche des Kasernenareals konnte die Stadt Donauwörth Ende 2016 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erwerben. Mit der verzögerten Verfügbarkeit haben sich maßgebliche Bedingungen (u.a. Flächenverfügbarkeit, Erschließung) geändert. Der städtebauliche Rahmenplan musste daher von Grund auf neu konzipiert werden.

Die Große Kreisstadt Donauwörth hat daher 2017 einen Realisierungswettbewerb als Teil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme über das gesamte Areal der Alfred-Delp-Kaserne ausgelobt, bei dem sowohl der durch die Stadt erworbene, als auch der durch den Freistaat Bayern genutzte Bereich bearbeitet werden sollte. Als Bearbeitungsgrundlage konnten die während der vorbereitenden Untersuchungen erstellten Fachgutachten herangezogen werden. Zusätzlich wurden in einem vorgeschalteten Symposium mit Bürgern, Fachteilnehmern, Verwaltung und Politik die gewünschten Qualitäten des Wohnens und die Marktfähigkeit verschiedener Wohnformen des neuen Quartiers ermittelt. Die Ergebnisse sind in die Wettbewerbsauslobung eingeflossen.

Als Ziel des Wettbewerbs wurde die Entwicklung eines innovativen, nachhaltigen Wohnstandortes, als Beitrag zur gesamtstädtischen Wohnraumversorgung sowie zur Ergänzung des Wohnungsangebotes der Parkstadt angestrebt, zudem eine Verbesserung und Ergänzung

der wohnungsbezogenen sozialen Infrastruktur sowie des Freizeit- und Naherholungsangebotes. Das neue Wohnquartier soll als Verbindungsstück und Gelenk zwischen dem Stadtteil Parkstadt und der Donauwörther Innenstadt fungieren.

In der vorliegenden Wettbewerbsdokumentation werden die Preisträger des Wettbewerbs und die übrigen bewerteten Entwürfe gezeigt. Ich bin davon überzeugt, dass der Entwurf des 1. Preises die Ziele der Stadt Donauwörth besonders gut umsetzen kann.

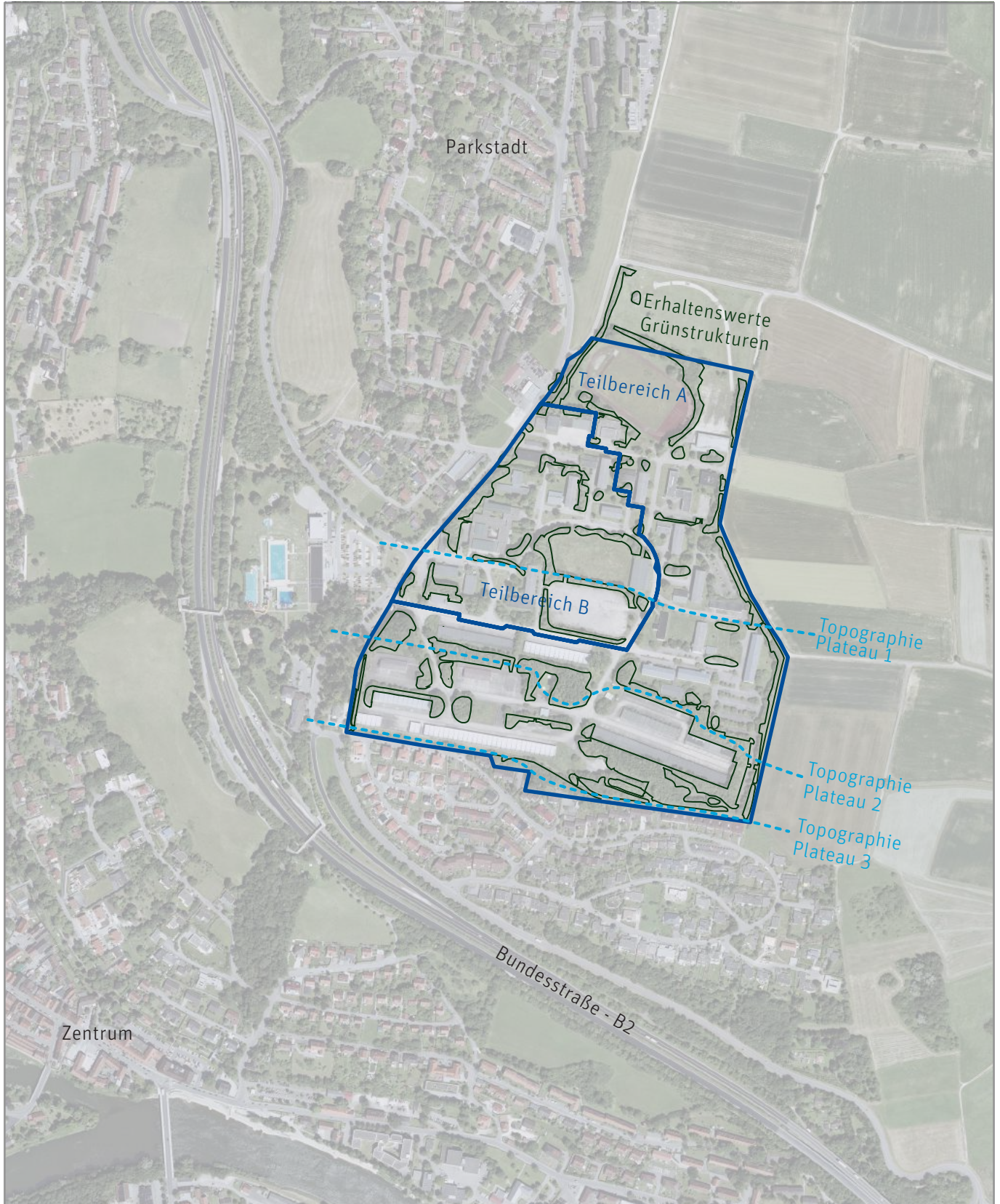
Donauwörth, im März 2018



Armin Neudert
Oberbürgermeister

Vorwort		3
Überblick		6
Anlass		7
Wettbewerbsgebiet im Detail		8
Planungsaufgabe		9
Wettbewerbsverfahren und -ablauf		10
Preisgericht		12
Bewertungskriterien Prämierung		13
Ausstellung der Arbeiten		14
Presseartikel		15
Übersicht der Teilnehmer		16
Preisträger		18
Anerkennungen		26
Engere Wahl		34
2. Rundgang 1. Rundgang		38
Verhandlungsgespräche		40
Bestandssituation Fotos		41

Überblick

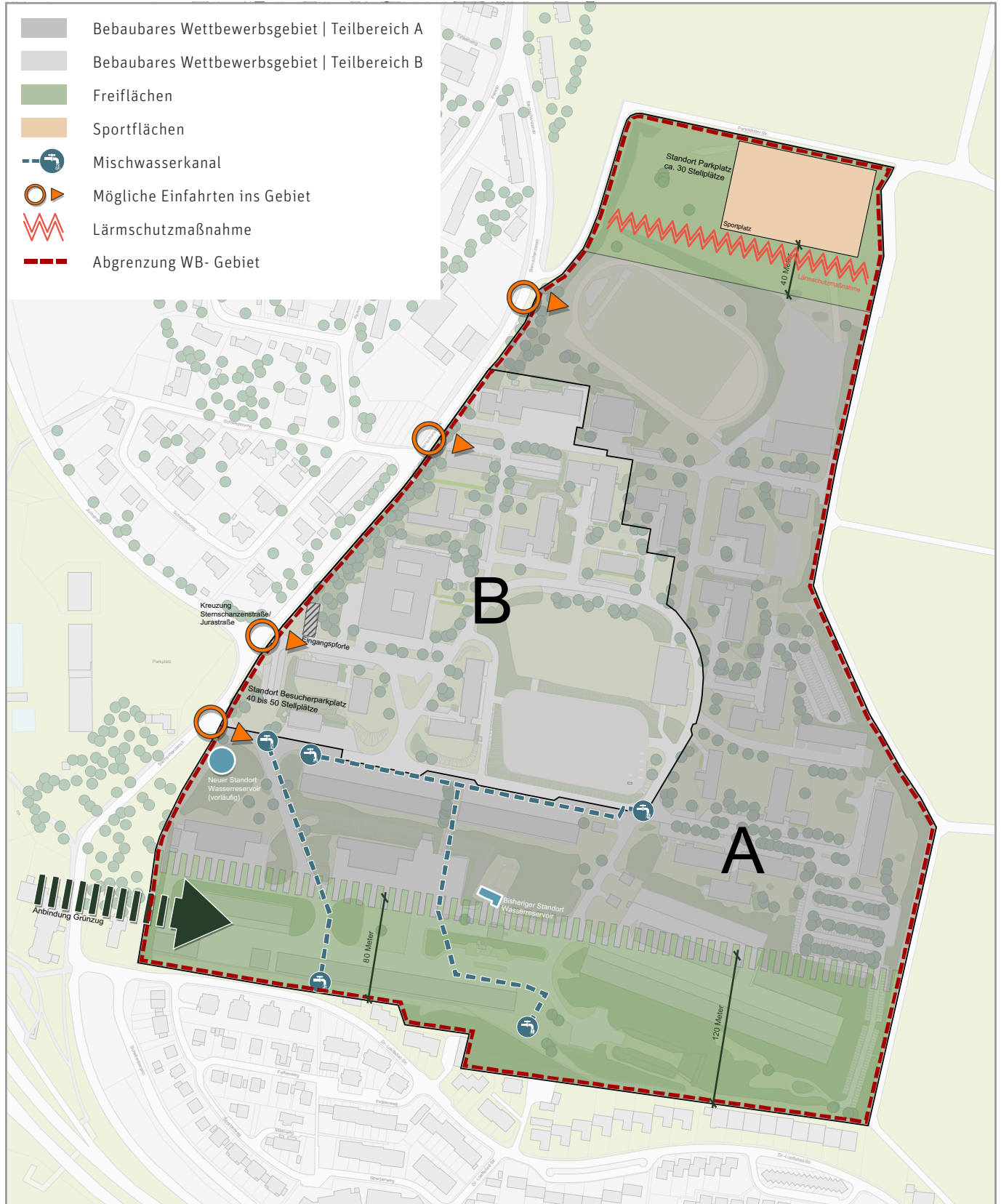


Anlass

Anfang des Jahres 2013 wurde die militärische Nutzung der rund 30 Hektar großen Alfred-Delp-Kaserne beendet. Die städtebauliche Konversion des Areals wird seitdem von der Stadt Donauwörth unter Einbeziehung der Bürgerschaft und mit Unterstützung des Freistaates Bayern konsequent vorangetrieben. Die Förderung erfolgt aktuell im „Bayerischen Sonderprogramm Militärkonversion“ im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme des Besonderen Städtebaurechts. Vorbereitende Untersuchungen und ein städtebaulicher Rahmenplan („Militärische Konversion Alfred-Delp-Kaserne“) sind die Ergebnisse der bisherigen Arbeit. Der im Wettbewerb als Teilbereich A aufgeführte Teil des Wettbewerbsgebiets (ca. 22 Hektar) wurde Ende des Jahres 2016 durch das Kommunalunternehmen Stadtentwicklung Donauwörth, 100-prozentige Tochter der Stadt Donauwörth, erworben und steht daher bereits zur Verfügung. Mit den Abbrucharbeiten wurde noch im Jahr 2017 begonnen. Da der Freistaat Bayern seit August 2015 eine rund acht Hektar große Teilfläche (im Wettbewerb als Teilbereich B bezeichnet) des ehemaligen Kasernenareals als

Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber nutzt, steht diese Teilfläche vorläufig bis Ende 2019 für die städtebauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Mit der verzögerten Verfügbarkeit haben sich maßgebliche Rahmenbedingungen (u.a. Flächenverfügbarkeit, Erschließung) geändert. Der bestehende städtebauliche Rahmenplan muss daher von Grund auf neu konzipiert werden. Die Stadt Donauwörth lobte einen Realisierungswettbewerb als Teil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme über das gesamte Areal der Alfred-Delp-Kaserne aus, bei dem beide Teilbereiche bearbeitet werden sollten. Zur Vorbereitung des Wettbewerbs wurde im Vorfeld eine Untersuchung durchgeführt, um wichtige Grundannahmen (u.a. Festlegung des Wettbewerbsgebiets inkl. Rahmenbedingungen) zu untersuchen und zu bewerten. Zusätzlich wurden in einem vorgeschalteten Symposium mit Bürgern, Fachteilnehmern, Verwaltung und Politik die gewünschten Qualitäten des Wohnens und die Marktfähigkeit verschiedener Wohnformen des neuen Quartiers ermittelt. Die Ergebnisse sind in die Auslobung eingeflossen.

Wettbewerbsgebiet im Detail



Planungsaufgabe

Das Gebiet der Alfred-Delp-Kaserne umfasst ca. 30 Hektar. Damit stellt es in der Region eine sehr große zusammenhängende Entwicklungsfläche dar. Ein wichtiges Ziel der Stadt Donauwörth ist die Schaffung eines qualitätvollen Quartiers mit einem klaren Image und „einem Stück Zukunft“.

Aufgrund der umgebenden Wohnsiedlungen ist eine Entwicklung als Wohngebiet mit ergänzenden Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe sowie Ergänzungen des vorhandenen Erholungs- und Freizeitangebotes naheliegend. Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass die in den Wettbewerbsunterlagen als Teilfläche A bezeichnete Fläche, die bereits zur Verfügung steht, unabhängig von der Teilfläche B – der jetzigen Landeserstaufnahmestelle – erschlossen und genutzt werden kann. Die Teilfläche B soll in der späteren Phase so an die Teilfläche A angefügt werden, dass ein zusammenhängendes Quartier entsteht und die Erschließung der Teilfläche B an das für die erste Phase entwickelte Erschließungssystem der Teilfläche A anknüpft.

Das zukünftige Kasernenareal hat besondere Qualitäten und Entwicklungspotenziale:

- Die attraktive Höhenlage in Verbindung mit dem naturnahen, grünen Umfeld sowie

vorhandener Freizeiteinrichtungen ist ein Alleinstellungsmerkmal des Standorts.

- Das historische Stadtzentrum ist ca. 600 Meter Luftlinie entfernt, jedoch müssen fast 80 Höhenmeter überwunden werden. Trittsteine auf diesem Weg sind die Sternschanze, der Kalvarienberg und die Promenade. Insbesondere für Fußgänger und Radfahrer kann diese Wegeverbindungen eine hohe Attraktivität entwickeln, wenn die Barrieren abgebaut werden.
- Die benachbarte Bundesstraße B2 bildet eine Barriere zur Innenstadt, verbindet den Standort jedoch auch leicht und zügig mit den großen Nachbarstädten Augsburg und Ingolstadt sowie mit der Autobahn A8.
- Durch erfolgreiche Maßnahmen und flächendeckende Sanierungen im Zuge des Projekts „Soziale Stadt – Parkstadt“ hat sich der Stadtteil Parkstadt, von dem das Wettbewerbsgebiet eingefasst wird, im letzten Jahrzehnt zu einem attraktiven Wohnstandort mit zunehmend positiven Image entwickelt. Nahversorgungs-, Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen sind dort bereits vorhanden.
- Die Stadt Donauwörth verfolgt das Ziel, das Kasernenareal und die Altstadt besser miteinander zu verbinden. Aus diesem Grund wurde eine Studie in Auftrag gegeben, die die Möglichkeiten einer

Wettbewerbsverfahren und -ablauf

verbesserten Verbindung und Überwindung des Höhenunterschieds herausarbeitet. Die Studie kam zu dem Ergebnis, dass ein neues Brückenbauwerk in Verbindung mit einer Sommerrodelbahn bzw. einem Rutschenparcours die Situation verbessern und die Attraktivität zur Nutzung der Anbindung steigern würden. Die Umsetzung der Anbindung soll mittelfristig erfolgen.

Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wurde als einphasiger, nichtoffener Wettbewerb gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 sowie der Vergabeordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge VgV durchgeführt. Drei Teams aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten wurden vorab ausgewählt, 17 weitere wurden über einen vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb ermittelt.

Ausloberin war die Stadt Donauwörth Rathausgasse 1 86609 Donauwörth vertreten durch Herrn OB Armin Neudert.

Ablauf des Wettbewerbs

Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgte am 12. Juni 2017. Das Auftaktkolloquium fand am 05. Juli 2017 im Haus der Begegnung (Andreas-Mayr-Str. 3b) in Donauwörth statt. Der Abgabetermin für die Wettbewerbsunterlagen war der 22. September 2017. Die Vorprüfung der Verfahrensbeiträge wurde in der Zeit vom 23. September bis 16. November 2017 durch das Büro pesch partner architekten stadtplaner GmbH (pp als), Stuttgart durchgeführt. Das Preisgericht fand am 23. November 2017 in der städtischen Kunstgalerie im Gebäude der Polizeiinspektion (Kapellstraße 3) in Donauwörth statt.

Ausgelobte Preise

1. Preis:	43.000 Euro
2. Preis:	26.500 Euro
3. Preis:	16.000 Euro
Anerkennungen:	21.000 Euro

Vergebene Preise

1. Preis:	43.000 Euro
2. Preis:	26.500 Euro
4 Anerkennungen:	je 9.250 Euro



Preisgericht

Preisgericht

Das Preisgericht trat am 23. November 2017 um 9.15 Uhr in der städtischen Kunstgalerie im Gebäude der Polizeiinspektion in Donauwörth zusammen und tagte bis 18:00 Uhr.

Fachpreisrichter

- Prof. Gerd Aufmkolk
- Rainer Hofmann
- Christine Schweiger
Regierung von Schwaben | Sachgebiet Städtebau
- Kay Wannick
Stadtbaumeister | Stadt Donauwörth
- Prof. Sophie Wolfrum

Stellvertretender Fachpreisrichter

- Franz Ullrich
- Benjamin Wille

Sachpreisrichter

- Armin Neudert
Oberbürgermeister | Stadt Donauwörth
- Jörg Fischer
Bürgermeister | Stadt Donauwörth
- Richard Lodermeier
Rechtsdirektor | Stadt Donauwörth

Manfred Deutschmann

Leiter | Kommunalunternehmen Stadtentwicklung

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Dr. Stefanie Musaeus
Bürgermeisterin | Stadt Donauwörth
- Albert Riedelsheimer
Stadtrat | Stadt Donauwörth
- Armin Eisenwinter
Stadtrat | Stadt Donauwörth
- Bernd Fischer
Stadtbauamt | Stadt Donauwörth

Berater

- Felix Geyer
energie- und umweltzentrum allgäu gGmbH
- Peter Schübel (Entschuldigt.)
Regierung von Schwaben | Sachgebiet Wohnungsbau
- Vitus Schmid
Vorstand | Gemeinnützige
Baugenossenschaft Donauwörth
- Eduard Kmoch
Geschäftsführer | Wohnbauselbsthilfewerk
- Marco Schwartz
Stadtbauamt | Stadt Donauwörth

Bewertungskriterien

Insgesamt haben 16 Planungsteams am Verfahren teilgenommen. Die zwei Büros BJP | Bläser Jansen Partner (Dortmund) und Architekturbüro Eberhard von Angerer (München) mit Hinnenthal Schaar LandschaftsArchitekten (München) hatten im Vorfeld abgesagt.

Vom Preisgericht wurden zur Bewertung der Arbeiten sechs Bewertungskriterien festgelegt, um eine vergleichende Wertung der Arbeiten zu ermöglichen.

- Alleinstellungsmerkmal/Identität des Gesamtkonzeptes
- Städtebauliche Qualität des Gesamtkonzeptes
- Freiräumliche Qualität des Gesamtkonzeptes
- Gestalterische Angemessenheit in Bezug auf die umgebende Bebauung und Topografie
- Umsetzbarkeit in Bauabschnitten
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Gesamtkonzeptes

Prämierung

Nach eingehender Diskussion der neun stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts unter Vorsitz von Herrn Professor Gerd Aufmkolk wurde am Donnerstag, den 23. November 2017 der Sieger des Wettbewerbs ausgewählt.

Es handelt sich um das Team

MORPHO-LOGIC, München

mit Lex Kerfers_Landschaftsarchitekten, Bockhorn.

Ausstellung der Arbeiten

Ausstellung der Arbeiten

Nach dem Preisgericht wurden die Wettbewerbsergebnisse aller 16 Teilnehmer vom 24. - 27. November 2017 in der städtischen Kunstgalerie im Gebäude der Polizeiinspektion in Donauwörth ausgestellt.



Ein neues Quartier für 3000 Menschen

Konversion Die ersten Pläne zur Donauwörther Alfred-Delp-Kaserne wurden am Freitag vorgestellt. Was entstehen könnte

VON THOMAS HILGENDORF

Donauwörth Was wird aus der Alfred-Delp-Kaserne? Diese Frage ist eine existenzielle für Donauwörth: Die Stadt braucht bekanntlich dringend neuen Wohnraum – das erworbene ehemalige Bundeswehrgelände auf dem Schellenberg erscheint da schier als Geschenk. Gestern Nachmittag sind nun die ersten Planungsvorschläge öffentlich gezeigt worden. Im Enderlesaal stellten die Verantwortlichen der Stadt hierzu die Arbeiten vor, die aus einem stadtplanerischen Wettbewerb hervorgingen. Der Siegerentwurf sieht vor, dass bis zu 3000 Menschen neu in die Parkstadt ziehen könnten.

30 Hektar zu überplanen, das bietet Stadt- und Landschaftsplanern viel Raum. Ein Ausgleich zwischen lockerer und dichter Bebauung, also zwischen Eigenheimen und Mehrparteien- beziehungsweise Mietwohnungen, – das war eine Vorgabe aus den Bürgerwerkstätten in den vergangenen Jahren sowie der bisherigen ersten Planspiele im Stadtrat.

Der Siegerentwurf stammt von den Büros Morpho-Logic aus München sowie Lex Kerfers aus Bockhorn. Deren Skizzen überzeugten sämtliche Mitglieder des Preisrichtergremiums, das sich aus Oberbürgermeister, Stadträten, Verwaltungsmitarbeitern und externen Experten zusammensetzte. Demnach sollen im Norden und Osten des Areals in Richtung Zirgesheim vor allem Einfamilienhäuser entstehen. Am südlichen Rand und hin zur Sternschanzenstraße wäre der Wohnraum mit Mehrparteienhäusern verdichtet. In Richtung Süden stünden nach den ersten Planungen fünf- bis achtstöckige Wohngebäude.

Wichtig war den Entscheidern die grüne Lunge in der Mitte: Im Bereich des ehemaligen Sport- und Exerzierplatzes solle die Bepflanzung erhalten bleiben. Jene Grünanlage wäre öffentlich als Erholungsfläche zugänglich.

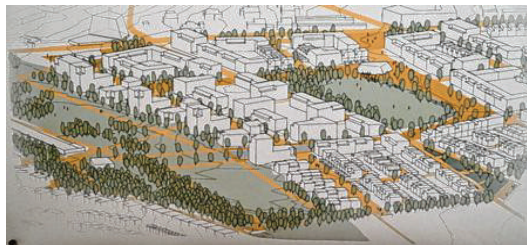
Der Süden des zu erschließenden Areals biete zudem Raum für Sondergebäude und sogenanntes nicht störendes Gewerbe. Laut Stadtbaumeister Kay Wannick hat bereits ein fachärztliches Zentrum angefragt. Ferner sei angedacht, dass auch Nahversorger wie Bäcker und Metzger auf dem Gelände sind. Zudem sei eine weitere Kindertagesstätte (mit Krippe) geplant.

Nach dem Siegerentwurf könnten bis zu 1000 Wohneinheiten auf dem 30 Hektar großen Gelände gebaut



Oberbürgermeister Armin Neudert (links) und Stadtbaumeister Kay Wannick mit dem Modell des Wettbewerbsiegers.

Fotos: Barbara Würmseher



Die Skizze des Siegerbüros zeigt einen Gürtel aus mehrgeschossigen Häusern im Süden – und teils im Westen – sowie Einfamilienhäuser im Osten und Norden.



Elemente des Zweitplatzierten UTA-Architekten könnte man übernehmen. Vor allem überzeugten hier die Wiesenflächen, die nach Bedarf bebaut werden können.

werden – „wir können allerdings alles noch abändern“, erläuterte OB Armin Neudert gestern die prämierten Vorschläge. Die Pläne seien zwar nicht die letztverbindliche Grundlage für das, was letzten Endes das neue Alfred-Delp-Quartier wird. Sie bildeten allerdings den Rahmen für die folgenden Detailklärungen im Stadtrat und im Bauausschuss.

Das Zusammenspiel von Grün und Wohnraum zieht sich durch das gesamte Zukunftskonzept. Die Si-

tuation der Hauptzufahrtsstraße soll im Grunde erhalten bleiben. Doch auch hier kann noch variiert werden.

Ein Detail dürfte ehemalige Soldaten der Delp-Kaserne freuen: Wie OB Neudert gestern gegenüber unserer Zeitung erklärte, sei es vorstellbar, dass der Wachbereich erhalten bleibe und dort ein Erinnerungsort zur Bundeswehrgeschichte auf dem Schellenberg sowie zur Person des christlichen Widerstandskämpfers und Jesuitenpaters Alfred

Delp (1907-1945) entstehe. Viele Detailfragen sind indes noch zu klären. Etwa, ob ein Jugendzentrum im Delp-Quartier entstehen könnte. Weiterhin ist die Geschosshöhe der Mehrparteienhäuser noch nicht abschließend geklärt.

Jedoch bleibt den Verantwortlichen der Stadt Donauwörth noch etwas Zeit: Schließlich laufen die Abrubarbeiten, die heuer im Sommer begannen, bis Ende 2018. Ab Anfang 2019 starten die Grundstückserschließungen. Die Donau-

wörther Baugenossenschaften zeigten bereits reges Interesse, wie OB Neudert berichtet. Private Interessenten können sich bereits jetzt im Liegenschaftsamt der Stadt melden.

» **Kommentar**

Die Ausstellung ist in der städtischen Kunstgalerie im Deutschordenshaus (Enderlesaal, Kapellstraße 3) zu sehen – und zwar heute und am Sonntag zwischen 14 und 18 Uhr sowie am Montag, 27. November, von 9 bis 12 und von 14 bis 16 Uhr.

Übersicht der Teilnehmer

1001 | 2. Rundgang



MARS-GROUP LUXEMBURG

mit Agence Ter .de

1002 | 2. Rundgang



Holl Wieden Partnerschaft

mit JOMA
Landschaftsarchitektur

1003 | 2. Preis



**UTA Architekten und
Stadtplaner**

mit Studio.Urbane
Strategien und Treibhaus
Landschaftsarchitektur

1004 | Anerkennung



**Valentin Cordebar Archi-
tecte und Hub Architects**

mit Bianchimajer (Land-
schaftsarchitekten) und
Fabian Scholz Architekt

1009 | Anerkennung



Palais Mai

mit grabner huber lipp
landschaftsarchitekten
und stadtplaner

1010 | 1. Preis



MORPHO-LOGIC

mit Lex Kerfers
Landschaftsarchitekten

1011 | 1. Rundgang



**711 Labor für urbane Orte
und Prozesse**

1012 | Anerkennung



**Thomas Schüler
Architekten Stadtplaner**

mit faktorgruen

Übersicht der Teilnehmer

1005 | 2. Rundgang



deffner voitländer
architekten

mit Schegk Landschafts-
architekten BDLA | Stadt-
planer

1006 | Anerkennung



yellow z

mit HOLZWARTH
Landschaftsarchitektur

1007 | 2. Rundgang



Mann + Partner

1008 | Engere Wahl



raumzeit

mit k1
Landschaftsarchitekten
Kuhn Klapka

1013 | 2. Rundgang



prosa architekten

mit Rehwaldt
Landschaftsarchitekten

1014 | 2. Rundgang



3+architekten glogger.
müller. blasi

mit Uli
Landschaftsarchitekt

1015 | 1. Rundgang



Burkhardt | Engelmayr
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner Partnerschaft

1016 | Engere Wahl



tobeSTADT

mit Die LandschaftsArchi-
tekten Bittkau - Bartfelder
+ Ingenieure

1. Preis



Perspektive

Einzelbewertung durch das Preisgericht

Die Weiterentwicklung des vorhandenen Bolzplatzes zum großen zentralen innenliegenden Quartierspark bildet die prägende Entwurfsidee der Arbeit.

Differenzierte Baufelder, Freiräume und Wege bilden ein spannungsvolles und vielfältiges sowie robustes Stadtgerüst, welches auch die vorhandene Topografie berücksichtigt.

Unterschiedlich ausgeprägte Stadtbausteine bilden differenzierte Teilquartiere aus:

Im Süden größere Typologien mit höheren Punktbauten, welche sehr schön eine neue Stadtkulisse zur verlängerten Promenade ausbilden.

Im Osten eine sehr kleinteilige Struktur aus Reihen- und Doppelhäusern, wodurch keine bauliche Raumkante zur Landschaft und nur sehr wenige, aber dafür sehr privilegierte Wohnlagen an dieser Topadresse entstehen.

Im Westen entlang der Sternschanzenstraße kompakte Blockstrukturen mit Fugen und eingliederten Stadthäusern, welche eine sehr gute Adresse (für das gesamte Quartier) zur Sternschanzenstraße hin ausformulieren.

Im Norden liegt eine Struktur aus Großblock

mit eingestellten Gebäuden, wobei die Zuordnung der Freiräume nicht klar ist und bauliche Sonderlösungen erfordert.

Besonders gelungen sind die drei Entrée-Räume an der Sternschanzenstraße, welche einen guten Auftakt und eine erkennbare Adresse für das Quartier bilden und eine langfristige Beziehung zu den Nachbarquartieren fördern.

Die Flächenverteilung liegt etwa im Durchschnitt. Bei der Geschossfläche für Wohnen liegt die Arbeit mit 143.000 m² auf Rang 2 des Teilnehmerfeldes. Dagegen werden bei den Sonderflächen nur halb so viel Quadratmeter wie im Durchschnitt erreicht. Hier ist ggf. noch eine Umsortierung möglich.

Eine grün geprägte Nord-Süd verlaufende Raumfolge von der Promenade im Süden über den zentralen Park, einen Anger bis zum Sportplatz im Norden gliedert den Stadtkörper. Der baulich nicht gefasste Siedlungsrand zur Landschaft im Osten wird durch einen grünen Saum freiräumlich gefasst und verstellt somit sämtliche Ausblicke ins Donautal. Lediglich an einigen Fugen im Stadtraum werden die Ausblicke inszeniert. Im südlichen Freiraumband sind vielfältige Freiraumnutzungen vorgesehen. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen Jugendtreff im Osten sowie die Zwischennutzung der Panzerhallen. Diese könnten

langfristig aber auch durch Neubauten ersetzt werden. Die Erschließung erfolgt über die drei Entrée Räume mittels vier Zufahrten, welche an der Nord-Süd verlaufenden Raumfolge gekoppelt sind. Dies funktioniert insbesondere für den Fuß- und Radverkehr sehr gut, da das Quartier somit hervorragend mit den angrenzenden Stadt- und Landschaftsräumen vernetzt wird. Für den MIV ist im Quartier kein klares übergeordnetes Erschließungssystem zu erkennen, was nicht unbedingt von Nachteil sein muss. Probleme werden bei der übermäßigen Erschließung mit Garagenhöfen im Teilquartier Ost gesehen.

Bereits in Bauabschnitt A lässt sich ein schlüssiger Abschnitt des Quartiers mit Ringerschließung entwickeln.

Die Kompaktheit, Ausrichtung und Abstände begünstigen eine aktive und passive Nutzung solarer Energie. Im südlichen Teilraum scheint eine zentrale Energieversorgung wirtschaftlich gut machbar.

Der Schallschutz am Sportplatz funktioniert durch einen dreiseitig umlaufenden Wall sehr gut. An der Sternschanzenstraße sorgt eine überwiegend geschlossene Bauweise für einen baulichen Lärmschutz.

1. Preis



Lageplan Teilbereich A



Lageplan Teilbereich A und B

2. Preis



Perspektive

Einzelbewertung durch das Preisgericht

Die Arbeit 1003 ist nicht auf den ersten Blick durchschaubar – die Verfasser sprechen von der organischen Stadtbaukunst der Moderne - auch wenn das Preisgericht den theoretischen Überbau nicht bis ins letzte Detail durchschaut, bleibt ein extrem durchmischtes Quartier, in welchem sich auf halbprivaten Schollen unterschiedlichste Typologien mischen.

Das Quartier ist über ein netzartiges Erschließungssystem, mit einer zentralen Ringstraße, erschlossen. Es entsteht ein heterogenes, nutzungsoffenes Netz an Wegen mit einer Vielzahl

an Sonderfunktionen an den Knotenpunkten.

Am südlichen Hauptzugang entsteht ein Cluster an Gebäuden mit einem Mobilityhub und einer Markthalle. Ein ähnliches Gebäude steht am nördlichen Zugang. Es ist nicht zu erkennen, ob in diesen großen Hubs, sprich Parkhäusern, alle Pkws der Geschosswohnungen untergebracht werden sollen – dies würde in jedem Falle zu langen Fußwegen führen und ist so nicht umsetzbar.

Im Inneren des Netzwerks bleiben vier sogenannte ‚Blumenfelder‘ frei, die die Verfasser sich zur späteren Innennachverdichtung vorbehalten wollen –

eine Idee, die viel Potential birgt, aber kontrovers diskutiert wird, weil gerade die Raumoffenheit an diesen Stellen auch Qualitäten hat.

Die Arbeit bietet auf vielen Ebenen das Potential auf unterschiedlichste Vermarktungsbedürfnisse zu reagieren. Gleichwohl sieht das Preisgericht die Gefahr, dass durch die implizierte Regelfreiheit auch die Gestaltungsklarheit/Raumqualität auf der Strecke bleiben könnte – in jedem Falle wären die Regeln für die Architekturentwicklung im Weiteren exakt zu definieren. Im Detail der Schollendarstellung sind außerdem viele Detailschwächen zu erkennen – Nordgärten – hohe Dichten – große Nähe von Gebäuden mit Verschattungen etc.

Insbesondere im südlichen Abschluss, im Bereich der Promenadenverlängerung, schlagen die Verfasser große Gebäude mit Sondernutzungen vor, die auch noch von Süden erschlossen sind – dies kann sich das Preisgericht an dieser Stelle nicht vorstellen – der Park wird hier massiv gestört.

Der Bestandsbaumbestand wird gewürdigt, die bestehenden Terrassierungen sind aufgegriffen. Zur Sternschanzenstraße zeigen die Verfasser EFH mit Gärten – das ist auch aus Schallschutzgründen schwer vorstellbar – aber auch städtebaulich ist dies eher kritisch zu sehen. Die Verlegung der Sternschanzenstraße wird gewürdigt.

2. Preis



Lageplan Teilbereich A



Lageplan Teilbereich A und B



Perspektive

Einzelbewertung durch das Preisgericht

Der Wettbewerbsentwurf ist ein sehr eigenständiger Beitrag, der sich intensiv mit dem Thema „Stadt und Landschaft“ befasst. Dabei setzt sich der Verfasser intensiv mit dem durch die Erstaufnahmeeinrichtung verursachten Abschnittsbildung auseinander, mit dem Ziel in der ersten Entwurfsphase (A) bereits einen hohen Anteil (77%) der Bebauung realisieren zu können.

Die städtebauliche Qualität liegt in der klaren Gliederung. Es entstehen vier öffentliche Grünflächen, die jedoch in der Summe überdimensioniert erscheinen und nur teilweise auf die terrassenförmige Topographie Rücksicht nehmen.

Die in der Auslobung geforderte Fortführung der Promenade fehlt. Der Vorschlag, an dieser Stelle vorhandene technische Infrastruktur/ Betonflächen für Sport und Freizeit zu nutzen, ist interessant, entspricht in seiner Aufteilung jedoch nicht dem geforderten Grünzug.

Die Anbindung der vorgeschlagenen Haupterschließung (Parkway) an die Dr.-Loeffellad-Straße ist problematisch und führt zu Verkehrsbelastungen des vorhandenen Quartiers.



Lageplan Teilbereich A



Lageplan Teilbereich A und B

Die urbane Ausformulierung der Wohnquartiere hat eine eher großstädtische Anmutung. Sie entspricht in Bezug auf einzelne Aspekte, wie beispielsweise die Wohnbedürfnisse von Familien, Abstandsflächen, Besonnung etc. nicht den Anforderungen und sind eher schwierig umzusetzen.

Die Wirtschaftlichkeit liegt aufgrund des hohen Grünflächenanteils, trotz der überdurchschnittlich hohen Anzahl der Wohneinheiten (689 WE) nur im mittleren Bereich.



Perspektive

Einzelbewertung durch das Preisgericht

Das städtebauliche Konzept der Arbeit 1006 beruht auf einer in West-Ost-Richtung gelegenen fünffachen, verkippten Haupteerschließung, die jeweils am Ende kurzgeschlossen wird. Außerdem wird in Nord-Süd-Richtung eine Straße als „Kurzschluss“ vorgesehen. Die Erschließung ermöglicht eine fast ausschließliche Nord-Südlage der Baukörper. Im Westen zur Sternschanzenstraße hin ergibt sich eine geschlossene Bauweise mit abschirmender Wirkung. Von der Jurastraße her wird ein Quartierszentrum erschlossen.

Die Freiräume entstehen durch die verkippte Lage der Erschließungsstraßen. Außerdem entsteht

zum Quartiersplatz ein Grünbereich, der in die freie Landschaft mit Blickachse nach Osten nach Zirgesheim übergeht. Die Promenade nach Süden wird großzügig als Stadtpark ausgebildet. Lediglich drei Sondernutzungen mit Tagungszentrum, Pflegezentrum und Gemeindezentrum sind vorgesehen. Jedoch ist keine Erschließung dargestellt.

Die Stadtsilhouette wird durch den Stadtpark begleitende, fünfgeschossige Einzelgebäude erreicht.

Zwei Erschließungsstraßen sind die Verlängerung von Jurastraße und Schwedenring, wobei



Lageplan Teilbereich A

gestalterisch nicht auf die sehr unterschiedliche Qualität der Straßen eingegangen wird.

Die Umsetzbarkeit für den ersten Bauabschnitt („A“) ist nur durch zwei Stiche gegeben, eine weitere Gliederung ist jedoch möglich. Die zentrale Nord-Süd-Achse hat keine Erschließungsfunktion, was sehr unwirtschaftlich ist. Sie endet im Süden bezugslos ohne Verbindung zur bestehenden Siedlung am Südhang.

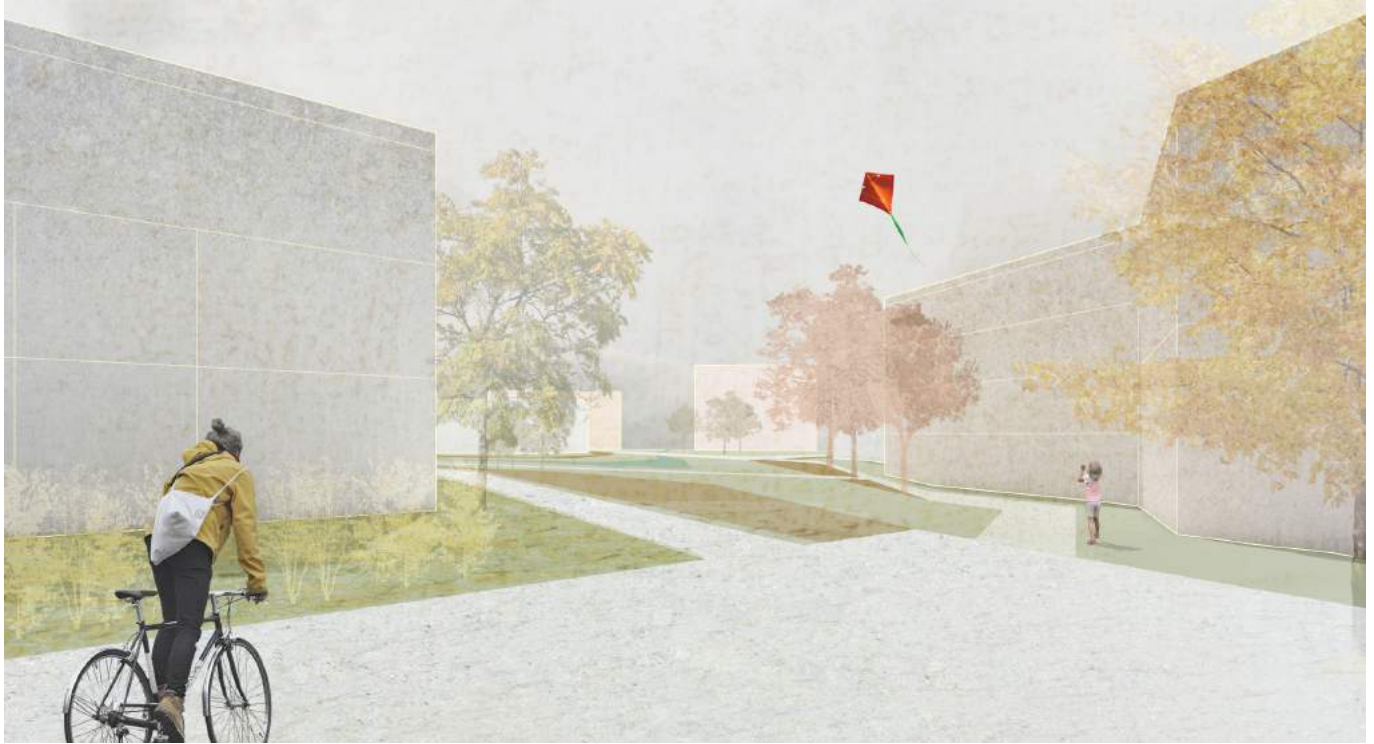
Insgesamt hat das Projekt trotz einzelner positiver Ansätze grundsätzliche Schwächen: große Grünflächen mit nicht immer sinnvoll nutzbaren Resten, eine



Lageplan Teilbereich A und B

ineffiziente Erschließung, keine sinnvolle Erschließung für die im Stadtpark im Süden befindlichen Sondernutzungen sowie die entwurfsabhängige Gleichbehandlung der Jurastraße (Hauptzufahrt in die Parkstadt) mit dem untergeordneten Schwedenring (reine Erschließungsstraße als Sackgasse).

Unter wirtschaftlichen Aspekten kann die Arbeit nicht überzeugen.



Perspektive

Einzelbewertung durch das Preisgericht

Die Arbeit bietet ein eigenständiges Gesamtkonzept als Lösung für die Aufgabenstellung an. Qualitäten und auch Schwächen erschließen sich aber erst auf den zweiten oder dritten Blick. Die Gesamtform leitet sich aus den landschaftsräumlichen Bezügen zur umgebenden Kulturlandschaft, der Topographie und den vorhandenen Typologien in der Parkstadt her und entwickelt sie zu einem eigenständigen Bild aus geschwungenen Blockrändern und Clustern weiter. Insbesondere zur Sternschanzenstraße entsteht eine charakteristische Adresse im Wechselspiel aus öffentlichen Räumen, Gebäudekanten und Grünstrukturen. Die städtebauliche Struktur der Zeilen ist robust genug, um im Laufe

der Umsetzung auf sich wandelnde Nachfragen nach Bau- und Wohnungsformen sowie auch eine höhere Dichte durch größere Höhen zu reagieren. Gleichzeitig bestehen in einigen Bereichen im Süden jedoch Mängel in der Erschließung (Doppelschließung). In den Freiräumen liegt eine große Qualität. Die horizontal Ost-West durchlaufenden Grünräume stellen eine direkte Anbindung an die Kulturlandschaft her und die privaten halböffentlichen Quartiersplätze sind gut angeordnet. Für beide gilt, dass sie in ihrer Größe angemessen dimensioniert sind und funktionieren können. Die geschwungenen Riegel wirken fremd und vertraut zugleich. Einerseits nehmen sie die Maßstäblichkeit der



Lageplan Teilbereich A



Lageplan Teilbereich A und B

Parkstadt auf, andererseits bilden sie wohlproportionierte städtische Räume. Durch die Höhenstaffelung entlang der Topographie entstehen auch aus dem Inneren des Gebietes gute und weite Ausblicke. Jedoch sind die Baufelder für mögliche Solitärbauten entlang der Promenade nur angerissen und würden im Falle einer Realisierung an dieser Stelle räumliche und funktionale Konflikte mit der dahinterliegenden Wohnbebauung erzeugen. Die Umsetzung in mehreren Bauabschnitten erscheint schwierig. So entstehen in den ersten beiden Bauabschnitten im Norden und im Süden jeweils lange Sackgassen, die gleichzeitig relativ wenig bebaubare Fläche entwickeln. Außerdem

liegt der charakteristische Eingangs- und Auftaktplatz im zweiten Bauabschnitt. Die Eigenständigkeit der Baustrukturen erfordert im Falle einer Umsetzung eine hohe und langanhaltende Disziplin und Kontinuität in der Genehmigungspraxis. Während der Umsetzung können leicht Fragmente entstehen, die langfristig nicht tragfähig sind. Auch darin liegt eine Gefahr, dass das Grundkonzept im Laufe der Zeit verwässert wird.

Die überwiegende Südausrichtung und die kompakten Bauformen werden in Hinblick auf Energieverbrauch und Energieversorgung positiv gesehen.



Perspektive

Einzelbewertung durch das Preisgericht

Die Arbeit 1012 fußt auf einem stringenten H-förmigen Erschließungssystem, dass sich vom Sportplatz bis an die südliche Kante erstreckt.

Die Dichte nimmt von Norden nach Süden zu – die verschiedenen Nutzungstypologien sind streng von Nord (EFH/DH) nach Süden (MFH dann Gewerbe) segregiert. Der Exerzierplatz wird zur grünen Mitte mit angegliederten Sondernutzungen, wie Spiel und Sportflächen und einem sogenannten Quartiersplatz im Westen, der aber keine Raumkanten hat und keine Platzqualitäten entfalten kann.

Es entsteht ein in sich schlüssiges System, dass viel Wohnraum, gut erschlossen, auf dem Grundstück unterbringt.

Während die Grundstruktur durchaus Gefallen findet, und der Bezug zu den bestehenden Terrassierungen gut ablesbar ist – bleibt der Entwurf schematisch und es gelingt den Verfassern nicht, aus der Übersetzung der Bestandstopographie eine innovative Stadtstruktur zu entwickeln. Gerade die fehlende Nutzungsmischung, wie auch eine fehlende Raumdifferenzierung sind das große Manko des Entwurfes.



Lageplan Teilbereich A



Lageplan Teilbereich A und B

Positiv überzeugt die Umsetzbarkeit des Entwurfes in einzelnen Bauabschnitten.

Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes liegt im oberen Bereich.



Perspektive

Einzelbewertung durch das Preisgericht

Auffällig ist das innere Erschließungs-Sechseck, das einen kleinen Park und drei typische Wohnhöfe umschließt. Diese Wohnhöfe bilden die Grundstruktur und werden noch drei Mal auf der Außenseite des Sechseckes wiederaufgenommen. Sie könnten zur Gemeinschaftsbildung beitragen, werden jedoch teilweise stark durch Garagen beeinträchtigt. Dadurch ergibt sich auch eine unvorteilhafte und unwirtschaftliche Doppelschließung der Grundstücke.

Der öffentliche Straßenraum wird dann stark durch die Gartenrückseiten der Häuser geprägt.

Auch der Quartiersplatz liegt im Inneren des Areals zwischen sieben Punkthäusern ohne direkten Bezug zum kleinen Park. Das Erschließungssechseck reagiert nicht auf die Topographie und würde zu Orientierungsschwierigkeiten führen, auch wenn zwei der sechs Knicke einen Bezug zur großartigen Landschaft im Osten anbieten können. Dort liegt im nördlichen Fall auch sehr attraktiv eine öffentliche Nutzung.

Der Freiraum im Süden beim Promenadenband wird durch zwei Wohnhöfe und Sonderbauten belegt, die keinen direkten Bezug zur zentrierten Mitte



Lageplan Teilbereich A



Lageplan Teilbereich A und B

aufbauen. Der Kontakt zur Sternschanzenstraße wird nicht gesucht, die Lärmschutzproblematik definiert primär diese Westseite. Die Nachbarschaft zur Parksiedlung wird nur schwach thematisiert.

Die Bauabschnitte sind sehr gut umgesetzt. Die Wirtschaftlichkeit wäre gegeben, wenn die sechs Erschließungshöfe private Erschließungsflächen wären. Dies ist aber aus infrastrukturellen Gründen und hinsichtlich der Beeinträchtigung von öffentlichen Qualitäten des Stadtraums abzulehnen.



Perspektive

Einzelbewertung durch das Preisgericht

Als 1. Merkmal nimmt ein innerer Park Teile des Exerzierplatzes auf, findet aber eine neue abgeknickte Figur, die nach Südosten zu einem Landschaftstrichter vermittelt. Diese Verbindung wird durch eine Randbebauung wieder unvorteilhaft unterbrochen. Leider wird dieser zentrale Park zu großem Teil von Einfamilienhäusern gesäumt.

Das 2. Merkmal ist eine dichte Ost-West-Achse im Süden, darin liegt die besondere Qualität des Entwurfes. Die Erschließungsstraße als Promenade endet sehr schön in dem oben genannten Trichter. Dieser Straßenpromenade sind zum Promenadenpark

hin Sonderbauflächen angelagert, die aber leider in Bezug zur Erschließung in der 2. Reihe liegen. Damit verschiebt sich auch die Quartierskante nach Süden. Im Osten schließt dort noch ein kleines Wohnquartier an, das aber in dieser Lage unverständlich ist. Dennoch liegt in diesem dichten südlichen Teil die Stärke des Entwurfes.

Das 3. Merkmal besteht darin, dass alle übrigen Subquartiere sehr locker bebaut sind, auch zur Sternschanzenstraße hin, wo dies dem Lärmschutz nicht gerecht wird. Diese reinen Einfamilienhausstrukturen werden keine Mischnutzungen ermöglichen



Lageplan Teilbereich A



Lageplan Teilbereich A und B

und sind eigentlich nicht mehr zeitgemäß. Dies betrifft nicht nur die soziale Resilienz, sondern auch die bautechnische und ökologische Effizienz.

Auch wird der angrenzende Freiraum in der schönen Landschaft leider an den meisten Rändern durch Einfamilienhäuser und deren Gärten abgesperrt.

Bauabschnitte sind sinnvoll möglich. Die Wirtschaftlichkeit ist gegeben.

2. Rundgang | 1. Rundgang



2. Rundgang | MARS-GROUP LUXEMBURG
mit Agence Ter .de



2. Rundgang | Holl Wieden Partnerschaft
mit JOMA Landschaftsarchitektur



2. Rundgang | prosa architekten
mit Rehwaldt Landschaftsarchitekten



2. Rundgang | 3+architekten glogger. müller. blasi
mit Uli Landschaftsarchitekt



2. Rundgang | deffner voitländer architekten
mit Schegk Landschaftsarchitekten BDLA | Stadtplaner



2. Rundgang | Mann + Partner



1. Rundgang | 711 Labor für urbane Orte und Prozesse



1. Rundgang | Burkhardt | Engelmayr
Landschaftsarchitekten Stadtplaner Partnerschaft

Verhandlungsgespräche



Am 24. Januar 2018 fanden die Verhandlungsgespräche im großen Sitzungssaal der Stadt Donauwörth statt. Hierzu waren der 1. und der 2. Preis des Planungswettbewerbs eingeladen. Nach zwei überzeugenden Präsentationen der Preisträger hat sich letztendlich das Büro Morpho-logic und das Büro Lex-Kerfers gemäß den zuvor veröffentlichten Zuschlagskriterien durchgesetzt.

Die Vergabekommission beauftragte einstimmig, auf Basis der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche am 24. Januar 2018, das Büro MORPHO-LOGIC und das Büro Lex Kerfers_Landschaftsarchitekten mit dem städtebaulichen Entwurf (Rahmenplan; gemäß Merkblatt 51 AKBW).





Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Dokumentation teilweise auf genderspezifische Endungen verzichtet. Es wird hiermit ausdrücklich erklärt, dass immer Personen bzw. Personengruppen jeden Geschlechts gemeint sind.

