



Eingeladener hochbaulicher Realisierungswettbewerb „Quartier Kirchgasse“ in Lichtenfels

Auslober:

Dr. Rießner GmbH & Co. KG, Michelau
zusammen mit der
Stadt Lichtenfels

stadt
LICHTENFELS



Dokumentation

Eingeladener hochbaulicher Realisierungswettbewerb „Quartier Kirchgasse“ in Lichtenfels

Auslober

Dr. Rießner GmbH & Co. KG, Michelau
zusammen mit der
Stadt Lichtenfels

Betreuung

stm°architekten
Stößlein Mertenbacher Gebelein
vertreten durch Prof. Michael Stößlein
Dipl. Ing. Architekt BDA, Stadtplaner

Wöhrder Hauptstraße 27
90489 Nürnberg

Tel.: 0911 - 555 266
Fax.: 0911 - 555 277
eMail: office@stm-architekten.de

Tag der Preisgerichtsitzung

16.05.18

Anlass, Ziel und Gegenstand des Wettbewerbs

Der Anlass:

Auf der Grundlage der Empfehlungen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts plant die Stadt Lichtenfels, die Sanierung der Innenstadt fortzuführen. Dazu ist die Kernstadt in zwei Sanierungsgebiete aufgeteilt. Im Sanierungsgebiet II soll zeitnah das „Quartier Kirchgasse“ neu bebaut werden. Die Stadt hat deswegen die zur Verfügung stehenden Grundstücke erworben und wird sie auf der Grundlage eines erfolgten Ausschreibungsverfahrens an die Ausloberin des Wettbewerbs veräußern. Das Wettbewerbsverfahren wird durch die Städtebauförderung der Regierung von Oberfranken unterstützt.

Das Ziel:

Durch die vorgesehene Bebauung des Grundstücks mit einer gemischt genutzten Anlage mit Wohnangeboten für Senioren und weiteren Dienstleistungseinrichtungen soll das Wohnen im Zentrum von Lichtenfels gestärkt werden.

Im Gebäude sollen die verschiedenen Nutzungsbereiche so verortet werden, dass die Lärmemissionen der nördlichen Umgehungsstraße keine negativen Auswirkungen auf die Wohnflächen haben.

Die Struktur der Planung soll eine angemessene Antwort auf die Kleinteiligkeit der altstädtischen Umgebung darstellen und den derzeit gestörten Altstadtrand nach Nordosten neu formulieren.

Der Gegenstand:

Im Wettbewerb soll ein Projekt entwickelt und durch das Preisgericht ausgewählt werden, das die im weiteren Text aufgezeigten Vorstellungen und Wünsche optimal planerisch umsetzt. Der ausgewählte Entwurf soll zeitnah realisiert werden.

Region Oberfranken

Die Region Oberfranken ist der nordöstliche Regierungsbezirk Bayerns und grenzt an Sachsen, Thüringen, Unterfranken, Mittelfranken, die Oberpfalz und die Tschechische Republik. Verwaltungssitz und Sitz der Regierung von Oberfranken ist Bayreuth.

Seit den 90-er Jahren hat Oberfranken in nahezu allen gesellschaftlichen Bereichen seine Wandlungsfähigkeit, seinen Innovationsreichtum sowie seine Kreativität und die Bereitschaft zum Engagement unter Beweis gestellt. Oberfranken verfügt mit über 65.000 Unternehmen über eine der höchsten Industriedichten Europas, über große Naturflächen und ein breites Kulturangebot.

Als Unternehmensstandort im IT- und Automotive-Bereich ist die Region mit Großunternehmen weltweit vernetzt.

Aufgrund der Öffnung der Grenzen nach Nordosten und Osten und aufgrund der um 25 % niedrigeren Lebenshaltungskosten als in den benachbarten Ballungsräumen hat Oberfranken in den nächsten Jahrzehnten ein großes Entwicklungspotential.

Lichtenfels, Lage und Stadtstruktur

„Die Deutsche Korbstadt“ Lichtenfels ist mit ca. 20.000 Einwohnern und einer Fläche von 112 Quadratkilometern die größte Gemeinde im Landkreis Lichtenfels in Oberfranken. Die Stadt liegt im oberen Maintal umrahmt von den Höhen des Jura und der Keuperlandschaft zwischen dem berühmten Wallfahrtsort Vierzehnheiligen mit barockem Kirchenbau auf der südlichen und Kloster Banz auf der nördlichen Mainseite.

1231 wurde Lichtenfels durch Herzog Otto von Meranien zur Stadt erhoben. Der geographisch günstigen Lage im Schnittpunkt bedeutender Handelswege, der Anbindung an der Eisenbahnstrecke München Nürnberg Leipzig Berlin mit Umsteigemöglichkeit nach Coburg verdankt Lichtenfels seine Entstehung und seine heutige Bedeutung.

Der Sitz des Vereins „Zentrum Europäischer Flechtkultur“, eine Staatliche Fachschule für Korbflechterei, das Innovations-, Technologie- und Design-Zentrum des Deutschen Flechthandwerks Lichtenfels e.V. und nicht zuletzt der jährlich am Wochenende zum 3. Septembersonntag stattfindende Korbmarkt begründen den Ruf von Lichtenfels als die „Deutsche Korbstadt“.

Bereits Ende des 19. Jahrhunderts wurden aus dem Raum Lichtenfels Korbwaren nach Nordamerika und Australien exportiert. Heute unterrichtet in Lichtenfels die einzige staatliche Fachschule für Korbflechterei Lehrlinge aus ganz Deutschland. Die Schule trägt wesentlich dazu bei, die Ausbildung der Korbmacher und Rattanmöbelbauer auf einem hohen Stand zu halten und sie vom Handwerk zum Kunsthandwerk zu führen. Die Ausbildung dauert drei Jahre und endet mit der Abschlussprüfung, die der Gesellenprüfung entspricht. Schwerpunkte der Ausbildung sind Feinflechterei, Vollweidenarbeit, Korbmöbelbau und Sondertechniken.

Seit 1995 besteht in Lichtenfels das Innovations- und Designzentrum des Deutschen Flechthandwerks und bietet Betrieben die Möglichkeit, technische, gestalterische und materialbezogene Neuheiten auf dem Flechtsektor zu nutzen. Im Auftrag produzierender Unternehmen und Institutionen aus Deutschland bietet die Einrichtung Forschungs-, Entwicklungs- und Designleistungen (Modell- und Prototypenbau) an. Sie versteht sich als Ansprechpartner und Bindeglied zwischen Unternehmen und Designern, Architekten und Hochschulen.

Im benachbarten Michelau ist das „Deutsche Korbmuseum“ beheimatet. Gezeigt wird eine Sammlung von Korbmodellen, Flechtmaterialien, Holzformen, Werkzeugen, Geräten, Bildern und Büchern. Das Museum bietet den Besuchern einen Überblick über die vielen Materialien, Werkzeuge, Geräte, Maschinen, Techniken und insbesondere Flechtarbeiten, die Zeugnis von heimischer und internationaler Flechtkunst geben. Außerdem hat es die Aufgabe, geschichtlich wertvolles wie auch neuzeitliches Flechtgut zu erhalten, zu pflegen und vor Zerstörung zu bewahren.

Die Altstadt von Lichtenfels

Die nahezu kreisförmige Altstadt von Lichtenfels besteht im Wesentlichen aus drei Stadtvierteln, die durch den Marktplatz, die Innere Bamberger Straße, die Coburger Straße und die Kronacher Straße gegliedert werden. Der Marktplatz liegt im Zentrum des Stadtkörpers. Im 14. Jahrhundert umschließt eine Mauer die heutige Altstadt. Der Mauerverlauf ist heute noch im Stadtgrundriss ablesbar. Teilweise sind noch Mauerreste vorhanden.

Die Baustrukturen längs der Hauptstraßen und die Gliederung der hervorgehobenen Schmuckfassaden gehen größtenteils auf die Barockzeit zurück, in den Randbereichen entstammen die Gebäude der Zeit zwischen 17. und 19. Jahrhundert. Die Altstadt steht als Ganzes unter Ensembleschutz. Eine beträchtliche Zahl der historischen Gebäude ist als Einzeldenkmale in der Liste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragen.

Infrastrukturelle Entwicklungen am nördlichen Altstadtrand

Der nördliche Altstadtrand wird in den beiden letzten Jahrhunderten aufgrund der verkehrlichen Entwicklung mehrfach verändert.

Die erste einschneidende Entwicklung ist der Bau des Streckenabschnittes Bamberg – Lichtenfels der Ludwig- Süd-Nord-Bahn in der Mitte des 19. Jahrhunderts.

Zusammen mit dem Bau dieser Maßnahme werden damals Teile der Stadtmauer entfernt, das Coburger Tor neu errichtet und die Höhenlage der Flächen auf der Nordseite der Stadtmauer angepasst. Der Lageplan der Stadt Lichtenfels aus dem Jahr 1851 (sh. Anlagen Nr. 4) verdeutlicht diese Situation.

Ende des 19. Jahrhunderts wird in Folge weiterer Ausbaumaßnahmen das Coburger Tor abgebrochen. In der Mitte der 30-er Jahre des letzten Jahrhunderts wird die Unterführung der Coburger Straße erstellt.

Die zweite wesentliche Maßnahme ist der Bau der Innenstadtentlastung Nord, die als Bürgermeister-Dr.- Hauptmann-Ring und als Ausbau des Bürgerwegs das Wettbewerbsgrundstück tangiert.

Diese bahnparallele Umfahrung der Innenstadt schafft die Grundlage für die Verkehrsberuhigung der zentralen Flächen der Altstadt. Gleichzeitig stellt sie eine weitere Veränderung des nördlichen Altstadtrandes dar, auf die mit Hilfe des Wettbewerbs planerisch reagiert werden muss.

Das Unternehmen Dr. Rießner GmbH und Co. KG

Die Unternehmensgruppe Rießner hat ihre Anfänge in den 50er Jahren des 19. Jahrhunderts in Lichtenfels und wird heute, nach mehr als 160 Jahren, in vierter Generation noch immer in der Familie geführt.

Die Anfänge nahm das Unternehmen als Korbwarenmanufaktur und Korbwarenhandel, später wurde daraus die Produktion von Polstermöbeln.

Nach dem zweiten Weltkrieg kam der Bereich Technische Gase hinzu, der später in das eigenständige Unternehmen Rießner-Gase GmbH ausgegliedert wurde, welches nach wie vor zur Unternehmensgruppe gehört.

Bereits in den 90er Jahren wurden die Liegenschaften aller Unternehmen der

Gruppe in eine eigene Gesellschaft ausgegliedert.

Im Jahr 2006 wurde auf Grund der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und der negativen Prognosen für diese Branche der Betrieb der Polstermöbelproduktion eingestellt.

Das Unternehmen Rießner-Gase GmbH besteht heute nach wie vor als erfolgreiches Unternehmen im Bereich technische Gase weit über die Grenzen Deutschlands hinaus und wird von Dr. Thilo Rießner und Hans-Georg Rießner geführt.

Im Schwerpunkt kümmert sich Hans-Georg Rießner jedoch um die Betreuung aller Liegenschaften der Unternehmensgruppe. In Verbindung mit einer generationsübergreifenden Verbundenheit zu Lichtenfels ist der Gedanke entstanden, in der Stadt Lichtenfels ein Immobilienprojekt zu realisieren, das neben der notwendigen langfristigen Wirtschaftlichkeit auch eine Bereicherung für die Stadt darstellen soll.

Bereits im Jahr 1971, im Rahmen des 125-jährigen Firmenjubiläums, hat Herr Dr. Rolf Rießner, der Vater von Hans-Georg und Dr. Thilo Rießner, einen Betrag von DM 120.000,- an die Stadt Lichtenfels gespendet. Diese Spende beinhaltete eine Zweckbindung und sollte damit der Anstoß sein, den ehemaligen Kastenboden, das heutige Stadtschloss zu sanieren, mit der Aussage: „Das Alte erhalten – die Zukunft gestalten“.

Vor diesem Hintergrund und der Möglichkeit, nunmehr das Areal an der Kirchgasse/Mauergasse zu erwerben, ist der Gedanke für das Projekt „Quartier Kirchgasse“ entstanden.

Wettbewerbsgrundstück

Das für die Hochbauplanung zur Verfügung stehende Grundstück besteht aus zwei Teilflächen die einmal nördlich und einmal südlich der Mauergasse liegen, sowie aus einem Teil der Mauergasse.

Die nordöstliche Teilfläche ist mit der Flurnummer 451 bezeichnet und verfügt über eine Fläche von 286,37 m². Sie grenzt im Osten an die Bebauung Mauergasse 20 und Bürgerweg 11 an. Das Grundstück Bürgerweg 11 ist mit einer Wohngebäude bebaut, dessen befensterte Giebelfassade direkt auf der Grundstücksgrenze steht (sh. dazu auch Auslobung Teil II, 6.1 „planungs- und bauordnungsrechtliche Grundlagen“).

Im Südwesten steht direkt auf der Grenze zum öffentlichen Straßenraum ein Teil der früheren Stadtmauer. Dieses Element ist 11,95 m lang und an den Enden jeweils 3,10 m hoch, der flache Rest ist 4,50 m lang und von 45 cm an der Mauer auf 38 cm abfallend hoch, der angedeutete Fundamentverlauf ist 6,30 m lang. Die Mauerstärke beträgt zwischen 1,00 m und 1,10 m.

Dieses Mauerstück ist als Einzeldenkmal in der Liste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erfasst. Das Grundstück ist derzeit unbebaut.

Die südliche Teilfläche des überbaubaren Wettbewerbsgrundstücks umfasst die Flurnummern 440, 441, 442. Sie verfügt über eine Fläche von 946,15 m² und ist derzeit mit den Gebäuden mit den Hausnummern Kirchgasse 12, 14, 16, Mauergasse 15 und 13 bebaut. Im Osten grenzt die Fläche an die Bebauung Kirchgasse 10 und an eine Freifläche mit der Flurnummer 439 an.

Weiterhin gehört zum Wettbewerbsgrundstück die im Lagenplan bezeichnete Teilfläche der Mauergasse, die auf der Flurnummer 410/2 liegt und ca. 319,90 m² umfasst. Diese Teilfläche ist im Bereich der Straßeneinleitung Mauergasse in Kirchgasse nicht exakt parzelliert. Die exakte Abgrenzung erfolgt erst auf dem Wettbewerbsergebnis aufbauend.

Die drei Grundstücksteile haben in der Summe eine Fläche von ca. 1.550 m².

Gebäudebestand auf dem Wettbewerbsgrundstück

Das Wettbewerbsgrundstück ist derzeit mit leerstehenden Wohnhäusern und ehemaligen Fabrikgebäuden bebaut, zusätzlich werden auf einem Grundstücksteil private Stellplätze vorgehalten, auf einem weiteren Teil liegt eine öffentlich zugängliche Grünanlage. Die Bausubstanz ist in einem schlechten Zustand. Die Gebäude sind nicht mehr zu erhalten und sollen zeitnah abgebrochen werden.

Umgebende Flächen und deren Bebauung

Die südwestlich der Kirchgasse und die südöstlich längs der Kirchgasse und der Mauergasse angrenzenden Grundstücke sind kleinteilig mit zwei bis dreigeschossigen, wenig repräsentativen Wohnhäusern und ein- bis zweigeschossigen Nebengebäuden bebaut. Die Hauptgebäude stehen mit ihren in der Regel verputzten Lochfassaden direkt auf der Grenze zum öffentlichen Raum, die Firstrichtig verläuft zumeist parallel zur Straße, nur in Ausnahmefällen – wie zum Beispiel auf dem Grundstück Kirchgasse 17 – sind die Gebäude giebelständig ausgerichtet. Prägend ist die Kleinteiligkeit der Grundstücke und ihrer Bebauung.

Im Norden wird das Gebiet durch den Bürgermeister-Dr.-Hauptmann-Ring und die Bahnlinie Nürnberg - Hof begrenzt. Der Bürgermeister-Dr.-Hauptmann-Ring stellt die Umgehungsstraße des Zentrums dar. Die Altstadt bildet in diesem Bereich keinen homogenen Rand, der Straßenraum fügt sich nicht in die gewachsene Struktur ein.

Die zwei- bis dreigeschossige Höhenentwicklung der Altstadtgebäude, ihre dichte und meist dem Straßenraum folgende Bebauung führt zu einem weitgehend homogenen und kompakten Bild in der Innenstadt.

Erschließung des Grundstücks

Die historisch gewachsene Verkehrsachse Innere Bamberger Straße, Marktplatz und Kronacher Straße, die mittig die Altstadt durchquert, ist heute in Teilen als Fußgängerzone ausgebildet und für den Durchgangsverkehr gesperrt. Dieser wird nördlich der Altstadt und südlich der Bahnlinie Nürnberg – Hof um die Altstadt herum geführt und tangiert das Wettbewerbsgrundstück an seinem nördlichen Rand.

Die Kirchgasse kann von der Umgehungsstraße – dem Bürgermeister-Dr.-Hauptmann-Ring – aus befahren werden und ist mit PKW in beiden Richtungen befahrbar. Die Mauergasse mündet in direkter Nähe dieser Abzweigung in die Kirchgasse. Sie ist hier für den Durchgangsverkehr gesperrt. PKW können von Südosten lediglich bis zum Haus Mauergasse 15 fahren. Eine Wendemöglichkeit existiert nicht. Stirnseitig zum Baublock zwischen Mauergasse und Kirchgasse bestehen derzeit PKW Stellplätze, die von der Kirchgasse aus befahren werden. Eine fußläufige Anbindung der Mauergasse an die Kirchgasse sowie

eine Durchfahrt für Fahrräder sind gegeben.

In direkter Nachbarschaft östlich zum Wettbewerbsgrundstück steht das Parkhaus am Bürgerweg, in dem öffentliche Stellplätze für Innenstadtbesucher bereitstehen.

Fußläufig ist die Innenstadt/ Marktplatz, der Bahnhof, ein Fachmarktzentrum in unter fünf Minuten zu erreichen.

Denkmalschutz

Die gesamte Innenstadt von Lichtenfels ist als Ensemble „Altstadt Lichtenfels“ unter Schutz gestellt und unterliegt den Schutzbestimmungen für Ensembles nach Art I DSchG. Aus der umfangreichen Beschreibung des Ensembles (geportal.bayern.de) wird hier lediglich ein Auszug zitiert:

Das Ensemble umfasst den Stadtkern am südöstlichen Rand der Mainaue in der Ausdehnung der mittelalterlichen Stadtbefestigung seit dem 13. bzw. 14. Jahrhundert.

...

In der Entwicklung der Stadtbefestigung folgte wohl einer Palisadenbefestigung des 13. Jahrhunderts der Ausbau zur massiv befestigten Dreitoranlage im 14. Jahrhundert. Erhalten sind der 1353 erstmals erwähnte Obere Torturm und der auch im 14. Jahrhundert errichtete, erstmals 1403 erwähnte Bamberger Torturm, sowie Teile der Stadtmauer, aber nur geringe Reste des Stadtgrabens. Durch Erneuerungsmaßnahmen an der Mauer selbst bis in die zweite Hälfte des 18. Jahrhunderts hinein blieb der Verlauf des Rings als Begrenzung der Altstadt nachvollziehbar. Die planmäßige Stadtstruktur wird von der Hauptrelation des Marktbereiches bestimmt, der sich vom unteren, dem Bamberger Torturm im Westen bis zum Oberen Torturm im Osten erstreckt und im Zentrum platzartig aufgeweitet ist. Südlich dieser Verbindung, die auch Teil der Handelsstraße von Bamberg nach Kulmbach ist, bildet das Stadtschloss die bauliche Dominante, sonst füllen fast ausschließlich Neben- und Rückgebäude der Marktplatzbebauung diesen Bereich auf. Im platzartigen Zentrum des Marktbereiches mündet, von der Querung des Mains im Norden kommend, die Coburger Straße in die West-Ost-Relation ein. Die zentrale stadträumliche Situation wird vom Rathaus beherrscht, das 1740 bis 1745 anstelle eines Vorgängerbaus errichtet wurde. Es verdeutlicht die Tradition des Ortes als Amts- und Verwaltungssitz eindrucksvoll. Seine barocken Architekturformen repräsentieren zugleich den Einfluss der Fürstbischöfe von Schönborn in der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts auf das Stadtbild. Dieses ist besonders hier im Zentrum von barockem und biedermeierlichem Fassadenschmuck bestimmt. Die Nebengassen im nordwestlichen Quartier orientieren sich auf den Markt im Bereich des Rathauses und die Coburger Straße. Die Namensgebungen weisen auf spezielle Einwohnerschichten (Judengasse; mit erhaltener Synagoge) oder Funktionen (Badgasse, Farbgasse) hin. Die Nebenstraßen im nordöstlichen Bereich folgen einer regelmäßigen Leiter-Struktur, oberhalb jener sich plateauartig der Kirchplatz mit der katholischen Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt erhebt, unweit des Oberen Tores gelegen. Dieser hoch gelegene Standort ermöglicht es, dass der Kirchturm die Marktbebauung deutlich überragt und räumlich in die meisten Bereiche des Stadtkerns hinein wirkt. Auch in den Nebengassen ist die barocke bis biedermeierliche Umgestaltung der histori-

schen Bausubstanz prägend. Hinter solchen Fassaden verbirgt sich wohl im Allgemeinen in diesen kleinen Handwerker-gassen mit ackerbürgerlichen Akzenten auch ältere Bausubstanz in Fachwerkkonstruktion. Abgesehen von vereinzelt größeren Um- und Neubauten für den Handel, etwa in der Inneren Bamberger Straße 7, Marktplatz 2 oder Markplatz 10, hatte die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt im 19. und 20. Jahrhundert kaum prägende bauliche Auswirkungen auf die Innenstadt. In ihrer unmittelbaren Umgebung entstanden jedoch umfangreiche Baulichkeiten der Bahngesellschaften, für den Korbhandel und die Leichtindustrie, für Verwaltung und Bildung, eine evangelische Kirche und repräsentative Wohnbauten. Starken Einfluss auf das Altstadt-Ensemble hat die seit 1846 vorhandene, und bis in die 1930er Jahre weiter ausgebaut Eisenbahntrasse im Nordwesten, die den äußeren Teil der Coburger Straße von der Altstadt abtrennt. Unverändert bestimmen die beiden Stadttore, der Kirchturm, das Rathaus, die Pfarrkirche und der Kastenboden (das ehemalige Schloss) als Monumentalbauten die Struktur der Altstadt und sind zugleich prägende Zeugnisse der Stadtgeschichte

Weiterhin werden im gesamten Bereich der Altstadt Bodendenkmäler vermutet (sh. Anlage Nr. 4).

Das Fragment der Stadtmauer auf dem Grundstück an der Mauergasse wird als zu erhaltendes Einzeldenkmal in der Liste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege mit folgendem Text aufgeführt:

Stadtmauer aus Sandsteinquadern, in Teilen erhalten, entstammend einer vermutlich im 14. Jh. errichteten Befestigungsanlage, mehrfache Erneuerungen.

Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den historischen Kern der Stadt Lichtenfels

Die Stadt Lichtenfels hat im Jahr 1995 eine Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den historischen Kern der Stadt erlassen. Das Wettbewerbsgrundstück liegt in ihrem Umgriff, die Satzung ist also bezüglich ihrer Aussagen zu Neubauten von den Teilnehmern nicht im Wortlaut, aber im „Geist“ zu beachten.

Zum Beispiel wird geregelt, dass zur Wahrung des geschlossenen Straßenraums bei allen Um- und Neubauten die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite und über die gesamte Fassadenhöhe einzuhalten und der Charakter der geschlossenen Dachfläche grundsätzlich zu erhalten ist.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur zulässig, soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen. Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, Dacherker und liegende Dachfenster.

Die Satzung ist als Anlage der Auslobung beigelegt. Die zitierten Teile der Satzung ersetzen nicht den kompletten Text der Satzung. Vielmehr soll diese hier nur beispielhaft und auszugsweise aufgezeigt werden.

Wettbewerbsaufgabe

Aufgabenstellung

Die Bebauung der Wettbewerbsgrundstücke soll sich im Stadtgrundriss ensemblegerecht einfügen und diesen am nördlichen Rand der Altstadt angemessen ergänzen. Dabei sind die Dachlandschaft, Höhenentwicklung und Raumkanten sowie Parzellenstruktur der vorhandenen Bebauung zu berücksichtigen.

Im Wettbewerb soll die städtebaulich angemessene und den Anforderungen des Ensembles gerechte Bauform und -masse geklärt, sowie eine funktional und gestalterisch optimale Umsetzung der Aufgabenstellung vorgeschlagen werden.

Weiterhin soll das Projekt angesichts der von der Ringstraße und der Bahnstrecke ausgehenden Schallemissionen (sh. Auslobung Teil II, 6.2 Schallemissionen) eine Lösung anbieten, die die Aufenthaltsräume der einzelnen Wohnbereiche – Demenzwohngruppe, Betreutes Wohnen und Wohnung – so weit wie möglich in lärmgeschützte Bereiche orientiert. Andernfalls sind technische Lösungen vorzuschlagen.

Inwieweit der vorhandene, öffentliche Straßenraum der Mauergasse, der Teil des Wettbewerbsumgriffs ist, erhalten wird, ist Teil der Aufgabe. Grundsätzlich ist eine komplette Überbauung denkbar, genauso eine Überbrückung mit Freihaltung eines fußläufigen Durchgangs. Eine Aufteilung des Raumprogramms mit funktional angemessener Zuordnung in zwei Gebäuden ist ebenfalls denkbar.

Die angemessene Gestaltung des öffentlichen und privaten Freiraumes ist weiterhin wichtiger Teil der Wettbewerbsaufgabe. Das vorhandene Stadtmauerfragment ist zu erhalten und kann in die Bebauung integriert werden. In diesem Fall ist darauf zu achten, dass das Fragment sichtbar und erlebbar bleibt.

Aufgabenbeschreibung

In der folgenden Aufgabenbeschreibung werden die Anforderungen an die einzelnen vorgesehenen Nutzungen getrennt aufgezeigt. Unter dem Oberbegriff „Barrierefreies Wohnen“ möchte die Ausloberin ein Nutzungsgemenge realisieren, das Wohnmöglichkeiten und Serviceangebote für Senioren und Seniorinnen kombiniert.

Grundsätzlich ist die Ausgestaltung aller Bereiche an den Maßgaben der Barrierefreiheit zu orientieren. Dazu ist je nach Ausbildung des Projektes mindestens ein Aufzug erforderlich, dessen Kabine für liegende Transporte ausgelegt sein soll.

Im Komplex sollen

- eine Demenzwohngruppe für 12 Bewohner,
- 25 Appartements für Betreutes Wohnen,
- Büroräume für eine Sozialstation,
- Praxisräume für einen Arzt oder für medizinische Angebote,
- und eine Privatwohnung untergebracht werden.

Die Planung soll so ausgerichtet werden, dass ein ausreichendes Maß an struktureller Flexibilität gegeben ist, die es in Zukunft ermöglicht, veränderte Pflegekonzepte umzusetzen. Dies könnten z.B. im Bereich der Demenzwohngruppe Doppelzimmer sein, die durch Verbinden von

zwei einzelnen Zimmern entstehen.

Demenzwohngruppe

In der verschließbar auszubildenden Wohngruppe sollen Stichflure weitgehend vermieden werden, vielmehr sollen „Rundläufe“ angeboten werden, die dem Bewegungsdrang der Bewohner/innen entgegenkommen. Die Flurflächen sollen über natürliche Belichtung und hohe Aufenthaltsqualität verfügen. Auf eine „Wohnlichkeit“ der Flure ist zu achten. Der Transport von Pflegebetten soll auf den Fluren möglich sein.

Der gerontopsychiatrische Wohnbereich liegt soweit möglich im Erdgeschoss mit Zugang zur Terrasse mit kleinem Demenzgarten. Dieser ist zu möglichen weiteren Freiflächen hin abzugrenzen und mit Rundgängen zu versehen. Für den Demenzgarten wird keine Größe vorgegeben. Sollte von den Teilnehmern die Lage der Einheit im EG nicht gewählt werden, kann der Freibereich auch als Dachterrasse ausgebildet werden. Ein gesondertes Stationszimmer ist nicht erforderlich.

2 Appartements des Betreuten Wohnens sollen als rollstuhlgerechte Appartements ausgebildet werden und sind in den Plänen mit „R“ zu kennzeichnen.

Betreutes Wohnen

Es sollen 20 Einzelappartements und 5 Doppelappartements eingeplant werden. Eine Aufteilung der Appartements über mehrere Geschosse ist möglich. Jedes Appartement soll eine Freifläche, z.B. einen Balkon erhalten. Je Ebene soll ein kleiner Aufenthaltsraum zugeordnet werden. Dieser kann auch auf nur einer Ebene liegen, wenn er dann entsprechend größer ausgelegt wird.

1 Zimmer der Demenzwohngruppe soll als rollstuhlgerechte Zimmer ausgebildet werden und sind in den Plänen ebenfalls mit „R“ zu kennzeichnen.

Büroräume für eine Sozialstation

In der Sozialstation sollen Büroräume, ein Besprechungsraum und Sozialräume eingerichtet werden. Hier liegen auch Umkleidebereiche und WC Flächen für Betreuungspersonen, die im in der Demenzgruppe oder im Bereich Betreutes Wohnen tätig sind.

Die Sozialstation wird auch von Angehörigen oder Gästen aufgesucht und muss deswegen über einen von außen gut erkennbaren Zugang verfügen.

Arztpraxis

Für die geplante Arztpraxis steht noch kein Betreiber fest. Auf der Fläche sollen alternativ auch barrierefreie Seniorenwohnungen eingerichtet werden können.

Wohnung

Zusätzlich zu den vorgenannten Bereichen soll eine ca. 100 m² große Zwei- oder Dreizimmer-Wohnung vorgesehen werden. Der Wohnung soll ein angemessener Freibereich – Dachterrasse oder Balkon – zugeordnet werden. Die Ausrichtung der Wohnflächen ist möglichst vom Verkehr weg und zur Sonne hin zu orientieren.

Der Zugang zu der Wohnung soll barrierefrei erfolgen und möglichst von den anderen Einheiten abgeschirmt liegen. Diese Forderung soll aber nicht dazu führen, dass für die Wohnung ein eigenes Treppenhaus mit eigenem Aufzug ausgebildet wird.

Nebenflächen

Im Bereich Nebenflächen sind sowohl die erforderlichen Technikräume, als auch die benötigten Abstellflächen erfasst. Im Bereich des „Betreuten Wohnens“ soll für die Einzel Appartements jeweils ein Abstellraum mit ca. 4 bis 5 m², für die Doppel Appartements entsprechend jeweils einen Abstellraum mit ca. 6 bis 7 m² eingeplant werden.

Zu beachten ist, dass aufgrund der angestrebten Wirtschaftlichkeit und der Möglichkeit von Bodendenkmälern im Bereich des Grundstücks eine Unterkellerung gut abgewogen werden soll. Alternative Lösungsmöglichkeiten werden in jedem Fall bevorzugt.

Freianlagen und Stellplätze

Die dem Projekt zugeordneten Freianlagen sind im Rahmen des Realisierungswettbewerbs darzustellen.

Die Freianlage umfassen den Demenzgarten (wenn er nicht als Dachterrasse ausgebildet wird), mögliche Freianlagen für die nicht-dementen Bewoh erforderlich Logistikflächen. Flächen für Müllcontainer sind innerhalb der Wohngebäude anzuordnen und sollen barrierefrei erreichbar sein. Die Zuordnung dieser Flächen soll so erfolgen, dass Geruchsbelästigungen und optische Beeinträchtigungen der Außenanlagen vermieden werden. Bei der Planung der Freianlagen ist auf Gestaltungselemente mit Wasser zu verzichten.

Die Ausloberin will zumindest einen Teil der erforderlichen KFZ Stellplätze auf dem Grundstück errichten. Diese sollen als Besucherstellplätze für die Praxis, für das Personal der Sozialstation und für die Wohnung genutzt werden. Die weiteren erforderlichen Stellplätze werden anderweitig, z.B. im Parkhaus „Oberes Tor“ am Bürgerweg untergebracht, das in direkter Nähe nordöstlich des Grundstücks liegt.

Die Ausbildung einer Tiefgarage für die planerisch aufzuzeigenden Stellplätze wird nicht gewünscht.



Frau Briesnitz, Frau Leiter und Herr Prof. Stößlein übernehmen die Protokollführung. Herr Andreas Hügerich, Erster Bürgermeister der Stadt Lichtenfels wird durch Herrn Ulrich Sünkel vertreten.

Für den Vorsitz wird Herr Prof. Hubert Kress vorgeschlagen und einstimmig mit eigener Enthaltung gewählt. Herr Prof. Kress bedankt sich für das Vertrauen und übernimmt die Leitung der Sitzung. Er bittet die Mitglieder des Preisgerichts um eine offene und sorgfältige Diskussion sowie um rege Beteiligung. Ziel ist es, die erbrachten Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer angemessen zu würdigen und im Ergebnis möglichst einstimmig Entwürfe zu finden, welche der anspruchsvollen Aufgabe gerecht werden.

Der Vorsitzende vergewissert sich durch Umfrage, dass keiner der Anwesenden während der Laufzeit des Wettbewerbs mit einem der Teilnehmer über die Wettbewerbsaufgabe oder deren Lösung gesprochen hat. Er bittet darum, sich aller Mutmaßungen über eventuelle Entwurfsverfasser zu enthalten und die Gespräche zur Meinungsbildung streng vertraulich zu behandeln. Das Protokoll wird die Ergebnisse des Preisgerichtes detailliert erfassen.

Zu Beginn erläutert Herr Prof. Kress die wesentlichen Inhalte und Aspekte der Aufgabe. Im Anschluss daran erklärt er das Verfahren entsprechend RPW und schlägt folgenden Ablauf vor:

1. Bericht der Vorprüfung und Informationsrundgang
2. Ausscheidungsrundgänge in Anzahl nach Notwendigkeit bis zur Festlegung der Engeren Wahl
3. Erstellen der Beurteilungen über die Arbeiten der Engeren Wahl
4. Festlegen der Rangfolge und der Preise

Danach bittet er Herrn Prof. Stößlein um den Bericht der Vorprüfung.

Vorprüfbericht

Die Vorprüfung fand vom 19.04.2018 bis 15.05.2018 im Büro stm°architekten in Nürnberg statt. Es wurden von 14 der 15 eingeladenen Teilnehmerteams Arbeiten eingereicht. Diese stellten sich als weitgehend vollständig und prüfbar heraus. Bei der Arbeit 1003 wurden durch die Vorprüfung zusätzliche Leistungen (Beispielfotos von Gebäuden) festgestellt, die auf Beschluss des Preisgerichtes abgedeckt werden.

Herr Prof. Stößlein erläutert anschließend den Aufbau des Vorprüfberichtes.

Informationsrundgang

Um 9.45 Uhr beginnt das Preisgericht mit dem Informationsrundgang, in dem die Vorprüfung die einzelnen Arbeiten ausführlich und wertungsfrei vorstellt. Der Rundgang endet um 11.45 Uhr. Eine kurze Kaffeepause schließt sich an. In Kenntnis der Lösungsvorschläge werden die in der Auslobung beschriebenen und im Informationsrundgang deutlich gewordenen Einzelgesichtspunkte der Aufgabenstellung sowie grundlegende Lösungsansätze durch die Mitglieder des Preisgerichtes benannt und die gewonnenen Eindrücke diskutiert. Dabei werden folgende Aspekte, die hier nur verkürzt festgehalten sind, genannt:

- Wie wird die Orientierung von Wohnräumen zu den Straßen hin – insbesondere im EG – bewertet?
- Wie gehen die einzelnen Arbeiten mit dem Stadtmauerfragment um? Teilweise muss das historische Bauteil bei Überbauung in der Höhe reduziert werden.
- Fensterausbildungen in der Brandwand zum Grundstück Kirchgasse 10 sind nicht möglich.
- Welche Lage der einzelnen Nutzungsbereiche im Baukörper entspricht den Wünschen der Auslober?

- Wo liegt die gewünschte Wohnung, wie wird sie erschlossen und in welche Richtung orientiert?
- Wo liegt die Sozialstation, ist sie für Externe gut auffindbar? Hat sie die geforderte Nähe zu der Demenzgruppe, bzw. zu dem Betreuten Wohnen?
- Ist ein deutlich lesbarer Eingang ausgebildet?
- Sind die Lage und die Anzahl der angebotenen Fluchtwege grundsätzlich richtig?
- Werden in den Appartements Bäder angeboten, die den Anforderungen barrierefrei bzw. R entsprechen?

Um 12.00 Uhr beginnt der erste Bewertungsrundgang, der um 12.30 Uhr abgeschlossen ist. Im ersten Rundgang werden die keine Arbeiten ausgeschlossen.

1. Rundgang

Es verbleiben alle 14 Arbeiten in der Wertung, die im weiteren Verfahren tiefergehend begutachtet werden sollen.

Im 2. Bewertungsrundgang, der um 12.30 Uhr beginnt, werden nach ausführlicher Diskussion die folgenden 9 Arbeiten wegen der darin erkannten Mängel mehrheitlich ausgeschieden:

2. Rundgang

- Tarnzahl 1002 7:0
- Tarnzahl 1003 7:0
- Tarnzahl 1005 5:2
- Tarnzahl 1006 5:2
- Tarnzahl 1007 5:2
- Tarnzahl 1008 7:0
- Tarnzahl 1011 5:2
- Tarnzahl 1012 5:2
- Tarnzahl 1013 6:1

Der Rundgang wird um 13.10 Uhr zu einer kurzen Mittagspause bis um 13.40 Uhr unterbrochen und endet um 15.50 Uhr. Danach befinden sich noch 5 Arbeiten im Verfahren.

Die im Verfahren verbliebenen 5 Arbeiten bilden nun die „engere Wahl“. Sie sollen im nächsten Schritt durch das Preisgericht ausführlich schriftlich beurteilt werden.

Engere Wahl

Es handelt sich um die Beiträge mit den Tarnzahlen: 1001, 1004, 1009, 1010 und 1014.

Herr Rießner verlässt das Preisgericht für ca. 30 Minuten, Herr Franke verabschiedet sich um 17.15 Uhr.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass Gruppen aus Fach- und Sachpreisrichtern, bzw. Beratern jeweils eine Arbeit unter Bezugnahme auf die in der Auslobung genannten Beurteilungskriterien eingehend analysieren und schriftlich beurteilen. Diese sind:

Schriftliche Bewertung

- gestalterisches Konzept und städtebauliche Leitidee
- stadträumliche Qualität
- Organisation / Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit
- Konstruktion / Materialität
- Realisierbarkeit

Ab 17.50 Uhr werden die durch die Teams verfassten Niederschriften der Einzelbewertungen vor den jeweiligen Plänen und dem Modell verlesen und gleich danach von allen Beteiligten ausführlich diskutiert. Nach der Einarbeitung von Hinweisen und Ergänzungen werden die endgültigen Beurteilungstexte vom Preisgericht - wie weiter unten im Protokoll dokumentiert - verabschiedet.

Rangfolge

Nach gemeinsamer Abstimmung dieser Texte führt das Preisgericht ab 18.30 Uhr eine intensive Diskussion über die Qualität der verbliebenen Arbeiten und die daraus resultierende Rangfolge. Die Stimmverhältnisse der Abstimmung werden dabei um 19.30 Uhr wie folgt festgehalten:

- Tarnzahl 1001 1. Rang 7:0
- Tarnzahl 1009 2. Rang 7:0
- Tarnzahl 1014 3. Rang 7:0
- Tarnzahl 1010 4. Rang 7:0
- Tarnzahl 1004 5. Rang 7:0

Wettbewerbssumme

Die Wettbewerbssumme wurde laut Auslobung mit der Gesamtpreisumme netto: 30.000.- Euro (brutto: 35.700.- Euro) festgelegt und dort in die folgenden 4 Preissummen aufgeteilt:

- 1. Preis 12.000.- Euro netto
- 2. Preis 9.000.- Euro netto
- 3. Preis 6.000.- Euro netto
- 4. Preis 3.000.- Euro netto

Das Preisgericht beschließt nun einstimmig, alle 5 in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten zu würdigen und die Wettbewerbssumme wie folgt umzuverteilen:

- 1. Preis 12.000.- Euro netto
- 2. Preis 9.000.- Euro netto
- 3. Preis 5.000.- Euro netto
- 2 Anerkennungen mit je 2.000.- Euro netto

Festlegung der Preise

Im Anschluss daran beschließt das Preisgericht,

- mit 7:0 Stimmen, die Arbeit mit der Tarnzahl 1001 dem 1. Preis
- mit 7:0 Stimmen, die Arbeit mit der Tarnzahl 1009 dem 2. Preis
- mit 7:0 Stimmen, die Arbeit mit der Tarnzahl 1014 dem 3. Preis
- mit 7:0 Stimmen, die Arbeit mit der Tarnzahl 1010 einem Ankauf (gleichwertig mit der Arbeit 1004)
- mit 7:0 Stimmen, die Arbeit mit der Tarnzahl 1004 einem Ankauf (gleichwertig mit der Arbeit 1010)

zuzuordnen.

Empfehlungen für die weitere Bearbeitung

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, die Arbeit mit der Tarnzahl 1001 zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu nehmen und dabei die Hinweise und Empfehlungen aus der schriftlichen Beurteilung zu berücksichtigen.

Protokoll

Das Preisgericht beschließt, dass das Protokoll durch den Vorsitzenden fertig gestellt wird.

Der Vorsitzende des Preisgerichts überzeugt sich von der Unversehrtheit der Umschläge. Anschließend werden die Umschläge mit den Verfassererklärungen geöffnet. Dabei werden für die Preise und Anerkennungen folgende Verfasser festgestellt:

Feststellung der Verfasser

Preis	Tarnzahl	Verfasser
1. Preis	1001	Raum 3 Architekten, Frese und Massari, Nürnberg
2. Preis	1009	nbundm* Architekten Neuburger, Bohnert und Müller, Ingolstadt
3. Preis	1014	Rößner Waldmann Architekten, Erlangen
Anerkennung	1004	KKLF Kleyer Koblitz Letzel Freivogel, Nürnberg
Anerkennung	1010	Fritsch Knodt Klug + Partner mbB Architekten, Nürnberg

Die exakten und vollständigen Verfasserbezeichnungen entsprechend den Verfassererklärungen sind im Anhang enthalten.

Nach dem Öffnen der Umschläge und dem Verlesen der Verfasser und Verfasserinnen dankt der Vorsitzende der Vorprüfung für die Zusammenarbeit, ohne die die Entscheidung nicht möglich gewesen wäre. Er bittet das Preisgericht um Entlastung der Vorprüfung. Diese erfolgt um 20.05 Uhr.

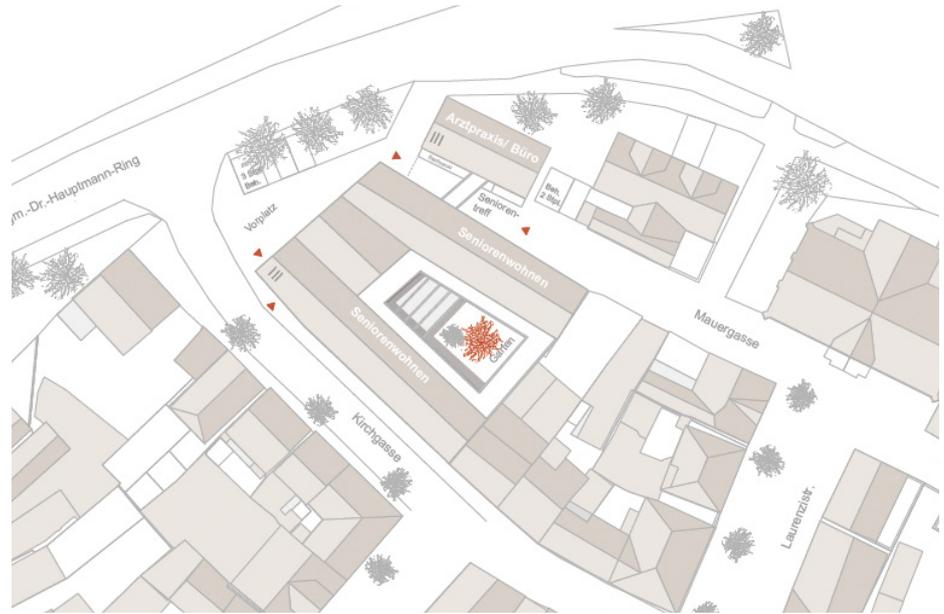
Entlastung der Vorprüfung

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Mitgliedern des Preisgerichts für die gute, offene und sorgfältige Diskussion sowie für die konstruktive Zusammenarbeit.

Danach bedankt er sich im Namen des Preisgerichts und aller Beteiligten bei den Auslobern für die Durchführung des Wettbewerbs - insbesondere auch im Namen der teilnehmenden Büros - und wünscht dem Bauherrn guten Erfolg bei der Umsetzung des Vorhabens. Anschließend gibt er den Vorsitz zurück.

Herr Rießner bedankt sich seinerseits bei dem Preisgericht und der Vorprüfung für die konzentrierte Arbeit an diesem Tag und beendet die Sitzung um 20.15 Uhr. Es wird beschlossen, die Preisträger am nächsten Tag zu informieren.

Ende des Preisgerichts



Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

1. Preis

Preisgerichtsbeurteilung

Der Entwurf fügt sich gut in das Stadtbild ein. Das neue „Quartier Kirchgasse“ wird gebildet aus einem Ensemble aus zwei unterschiedlich großen, bis auf eine zweigeschossige Brücke, unabhängigen Baukörpern. Der Arbeit gelingt es, durch die Reihung dreier Giebel mit dem vierten Giebel des kleineren Baukörpers ein einheitliches Gesamtbild zum Bgm. Dr. Hauptmann Ring zu schaffen. Das gestalterische Konzept ist insgesamt stimmig, die Baukörper fügen sich zwischen Kirchgasse und Mauergasse durch die Traufständigkeit selbstverständlich ein. Die Ansicht Dr. Hauptmann Ring hat mit dem Vorplatz hohe stadträumliche Qualität. Die Stadtmauer bleibt an der Mauergasse erlebbar.

Der Haupteingang liegt gut auffindbar am Vorplatz/Ecke Kirchgasse. Die zentrale Erschließung funktioniert gut, es fehlt allerdings ein zweites Fluchttreppenhaus im Hauptbau, auch eine getrennte Treppe im Nebengebäude. Am nördlichen Ende der Mauergasse ist eine Verglasung eingefügt, um einen geschützten Freibereich zu schaffen. Darüber ist nachzudenken.

Insgesamt ein sehr schlüssiges funktionales Konzept, das gut umsetzbar scheint. Die grundsätzliche Aufteilung ist sehr gut gelöst, in Details bedürfte es einer Überarbeitung in einzelnen Bereichen: der Innenhof mit 90 qm scheint etwas klein geraten. Die Demenzgruppe liegt gut im EG bei der Sozialstation.

Beim Doppelappartement fehlt eine Einheit. Die Appartements verfügen über keinen Freisitz, lediglich über französische Fenster. Zu überlegen wäre, diese teilweise mit kleinem Austritt als leichte französische Balkone auszubauen. Die Duschbereiche sind etwas zu klein und damit bräuchten die Bäder eine Überarbeitung in der Größe. In der Sozialstation wäre vom Nutzer eine andere Raumaufteilung gewünscht, der Flächenbedarf ist nachgewiesen. Die Umkleide ist im Untergeschoss.

Die Konstruktion ist beschrieben als Stahlbetondecke und Mauerwerkswände mit vorgesetzter Blähtonaußenschale zur Wärmedämmung und angedacht ist ein lehmgrauer mineralischer Putz mit Besenstrich, der sich in das Gesamtbild gut einfügt. Die Einfassung der Holzalufenster Elemente aus Eichenholz wertet die Fassade qualitativ auf. Die Gebäudehülle mit Lochfassade unterstützt das Energiekonzept.

Die Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit scheint grundsätzlich durch die klare Struktur und Reduzierung auf wenige Fassadenelemente gegeben, die Realisierbarkeit ist gut möglich. Die gewünschte Vergrößerung der Gartenfläche, Einfügen von Treppenhäusern und Vergrößern der Bäder durch eine Verschiebung der nördlichen Bebauungskante nach Norden erscheint möglich.

Über den seitlichen Abschluss der Terrassen an der Grundstücksgrenze ist aus baurechtlichen und städtebaulichen Aspekten nachzudenken. Bei den Abstandsflächen sind Abweichungen erforderlich.

Verfasser:
raum3 Massari + Partner Architekten und
Stadtplaner mbB,
Nürnberg
Matthias Massari Architekt,
Dipl.-Ing. (FH)
Gerd Frese Architekt,
Dipl.-Ing. BDA

Mitarbeiter:
Katrin Wenk, Dipl.-Ing. (FH)
Frank Löffler, Architekt, Dipl.-Ing. (FH)

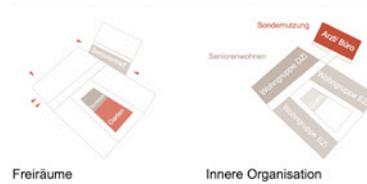
Wettbewerbsbeitrag



Städtebauliche Entwicklung "Quartier Kirchgasse"



Lageplan M1/500

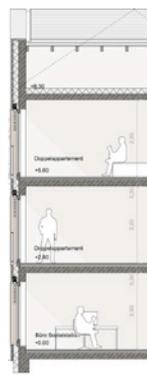


Freiräume

Innere Organisation



Fassadendetail M1/50



Wettbewerbsbeitrag



Nordwest- Ansicht



Nordost- Ansicht



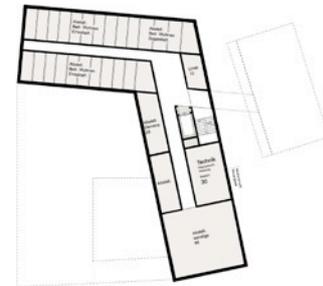
Erdgeschoss



1.Obergeschoss



2.Obergeschoss



Untergeschoss



Zimmertypologie Wohngruppen M1/50



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2



Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

2. Preis

Preisgerichtsbeurteilung

Die kleingliedrige Struktur entspricht der Kleingliedrigkeit in der Umgebungsbebauung. Der Entwurf macht einen Wechsel von der Trauf- zur Giebelständigkeit in der Kirchgasse. Die italienisch anklingende Architektur (Bögen) ist nicht ortsüblich.

Die Raumstruktur bildet sich in der Dachlandschaft logisch wider.

Die Eingangssituation ist in der Mauergasse in der aufgeweiteten Situation gut erkennbar. Die Mauergasse wird zwar überbaut, aber großzügig belichtet und aufgewertet. Die Empfangssituation ist gut gelöst.

Die Erschließung sollte im nördlichen Teil konsequenter durchdacht werden. Die Führung der Dachstruktur über der Mauer sollte überprüft werden.

Die Anlieferung sollte überprüft werden (Wendemöglichkeit schaffen).

Im Erdgeschoss ist die Sozialstation mit der Demenzstation gut gelöst. Die Demenzstation verfügt über einen großzügigen Innenhof mit guter Lichtführung (nach Süden vertiefter Lichteinfall möglich). Der Umgang hat viele verschiedenartige Ausblicke mit einem „Ankerpunkt“, den Aufenthaltsbereich. Dies ist für Demenzkranke gut gelöst und wird auch vom Betreiber als besonders gut empfunden.

Auch der Gemeinschaftsraum ist gut lokalisiert.

Das Bauvorhaben hat eine hohe Kubatur, der Rauminhalt ist hier der größte bei einer leicht überdurchschnittlichen GFZ. Die Wirtschaftlichkeit ist bei der Vielzahl an Baukörpern zu bedenken. Im Dach erscheinen breiten Rinnen für Revisionszwecke als notwendig.

Im ersten OG hat das betreute Wohnen ausreichend gute Zimmer, die der Betreiber als die beste Lösung der vorgestellten Arbeiten empfindet. Alle verfügen über Loggien und Abstellmöglichkeiten und sind damit sehr nutzerfreundlich.

Es gibt zwei große ausreichende Keller, zwei Wohnungen und drei Praxen.

Es ist ein massives Gebäude mit verputztem Mauerwerk und ohne Dämmsystem.

Die historische Stadtmauer sollte noch deutlicher herausgearbeitet werden, die italienischen Bögen und die Dachgestaltung des Nebengebäudes sollten noch einmal überdacht werden.

Verfasser:
nbundm* Architekten und Stadtplaner,
Ingolstadt
Christian Neuburger
Dipl. Ing. Architekt BDA und Stadtplaner

Mitarbeiter:
David Grodon, M.A. Architektur
Stephanie Hartmann, B.A. Architektur

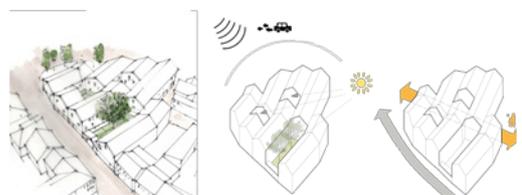
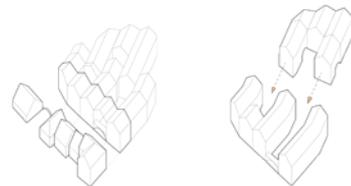
Wettbewerbsbeitrag



Schwaninger Lichtentwurf
M 1:1.000



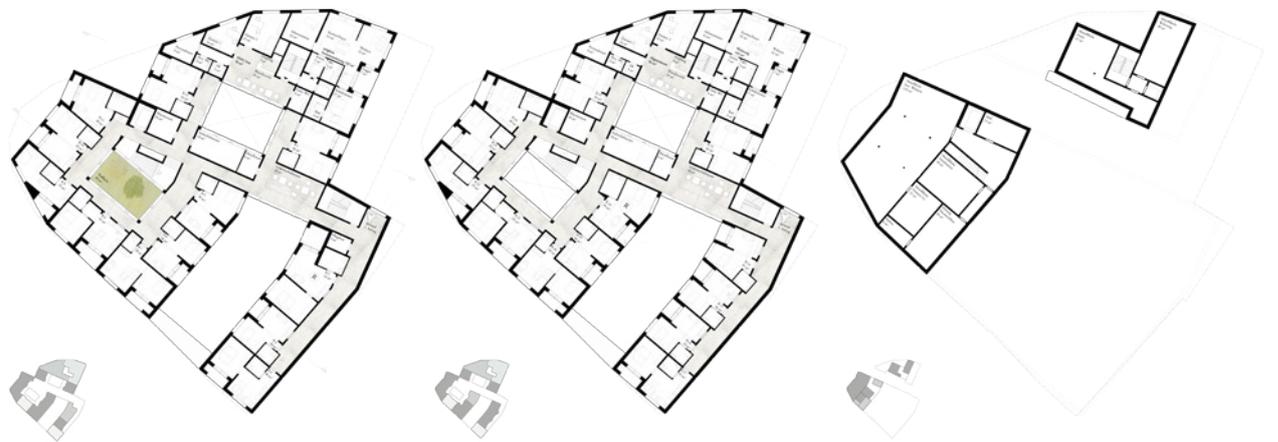
Schwaninger Lichtentwurf
M 1:1.000



Wettbewerbsbeitrag



Grundris Erdgeschoss mit Umriss
1:1.200



Wettbewerbsbeitrag





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

3. Preis

Preisgerichtsbeurteilung

Das neue „Quartier Kirchgasse“ tritt selbstbewusst zum Bgm. Dr. Hauptmann Ring auf. Das von der Grundfläche kleinere Gebäude schließt die Nordost Ecke viergeschossig ab, durch die asymmetrische freie Giebelform werden die Baukörper gestalterisch zusammengebunden.

Zur Mauergasse und Kirchgasse wird die Fassade durch shedartige Dächer gegliedert, die den stadträumlichen Maßstab aufnehmen sollen.

Die Stadtmauer bleibt an der Mauergasse erlebbar.

Der Haupteingang liegt etwas abgerückt vom Vorplatz in der Mauergasse, der Besucher wird durch die Glasfassade der Sozialstation hingeführt.

Die Demenzwohngruppe liegt gut organisiert im Erdgeschoss mit der Erschließung um den Demenzhof, gut angebunden an die Sozialstation, die über zwei Geschosse organisiert ist.

Die Doppelapartements sind nicht gleichwertig, vier von sieben verfügen über einen Freisitz oder Balkon, die Einzelapartements haben lediglich französische Balkone.

Die Abstellmöglichkeiten sind im Untergeschoss gegeben. Es wäre zu überprüfen, ob die Nutzung des viergeschossigen Gebäudes auf drei Geschosse verteilt werden könnte.

Der Entwurf verfügt über überdurchschnittlich viel Verkehrsfläche, was aber auch zugleich die innere Qualität des Entwurfs ausmacht.

Die Wirtschaftlichkeit scheint dennoch gegeben.

Die Konstruktion ist aus tragenden Schotten und Flachdecken, die Außenwände sind aus monolithischem Mauerwerk, Fensterelemente aus Holz.

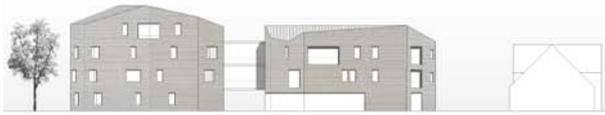
Dem Aspekt der Nachhaltigkeit wird in Materialwahl und im energetischen Konzept Rechnung getragen.

Die Realisierbarkeit scheint gegeben, Abweichungen wegen Abstandsflächen müsste erteilt werden.

Verfasser:
Architekten Rößner + Waldmann,
Erlangen
Dipl. Ing. Arch Barbara Rößner
Dipl. Ing. Arch Richard Waldmann

Mitarbeiter:
Tim Beissler

Wettbewerbsbeitrag



Ansicht NW 1:200



Ansicht SW 1:200



Lageplan 1:500



Stadtkante



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Wettbewerbsbeitrag



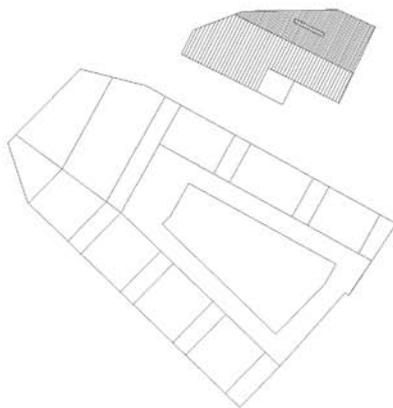
Ansicht NO



Ansicht SW



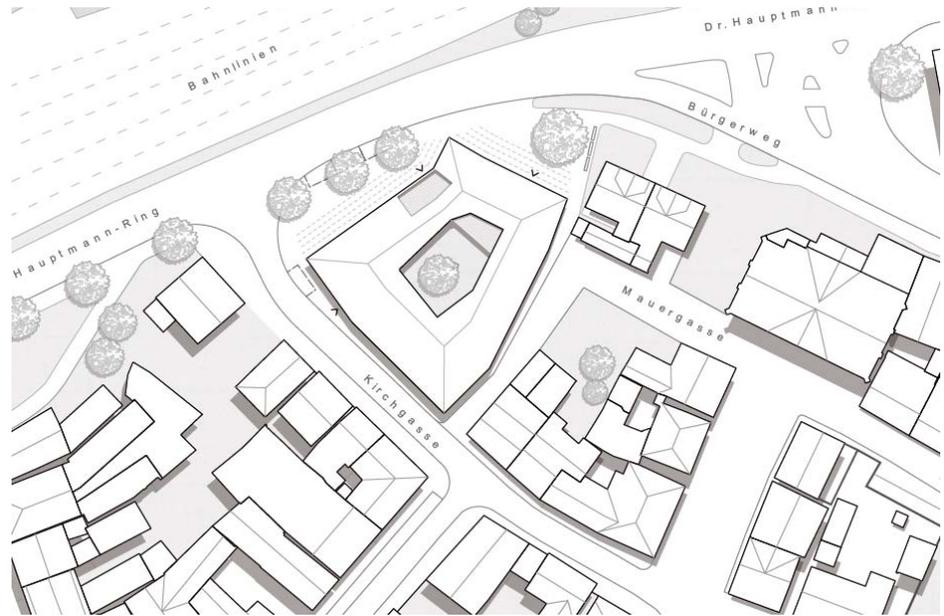
Wohnungstypen 1:50



Dachansicht



Kellergeschoss 1:200



Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

Anerkennung

Preisgerichtsbeurteilung

Der Verfasser verzichtet auf die Entwicklung des Gebäudes aus der vorhandenen städtebaulichen Körnung und schafft einen solitären Baukörper am Rande der Lichtenfelser Altstadt. Dieser Ansatz wird gestärkt durch die Freistellung auch an der östlichen Grundstücksgrenze. Durch das Abknicken der Mauer-gasse entsteht eine Art Blockstruktur im städtebaulichen Umfeld. Die vorge-schlagene Viergeschossigkeit wird kontrovers diskutiert.

Die in den Innenraum integrierte Stadtmauer wird zum Versatzstück degradiert, sie wird aus dem städtebaulichen Zusammenhang herausgeschnitten, Stadt-geschichte bleibt daher nicht lesbar.

Die vorgeschlagenen Eingänge sind gut nachvollziehbar und im Baukörper deutlich markiert. Die innere Erschließung wirkt großzügig, eine gute Orientier-barkeit ist überall im Gebäude zu erwarten.

Die Verteilung des Betreuten Wohnens über drei Etagen, die Demenzwohn-gruppe im 3. OG und die Sozialstation im 1. OG überzeugen nicht. Gleiches gilt für die Wohnung im 2. OG mit kleinem Balkon an der bezüglich Schallimmissi-on und Himmelsrichtung ungünstigsten Stelle des Hauses.

Die Demenzwohngruppe hat keinen Grünbezug, die Dachterrasse bildet dafür keinen Ersatz.

Die großzügigen und hellen Zugänge zu den einzelnen Bewohnerapparte-ments sind schlüssig. Die Wohnvorzonen schaffen hohe Aufenthaltsqualität.

Das gesamte Gebäude ist stark introvertiert und schafft aus sich heraus keine Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes.

Das Dach wird nur aus großer Entfernung sichtbar, der vom Verfasser zitierte kristalline Abschluss ist nicht nachvollziehbar.

Die Fassaden mit bodentiefen Fenstern können die Kommunikation der Be-wohner mit ihrem Umfeld fördern, allerdings ist die Fußgängerfrequenz in den umliegenden Gassen sehr gering.

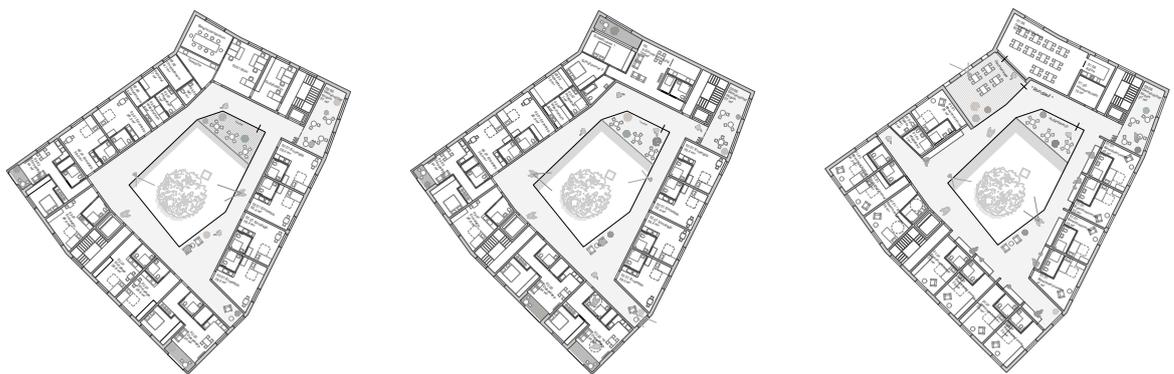
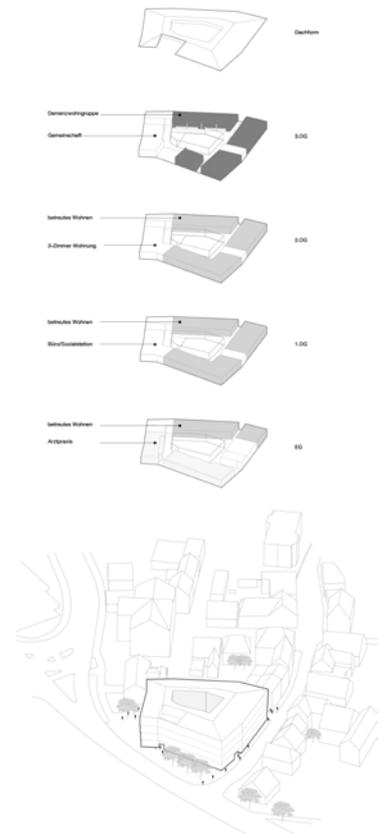
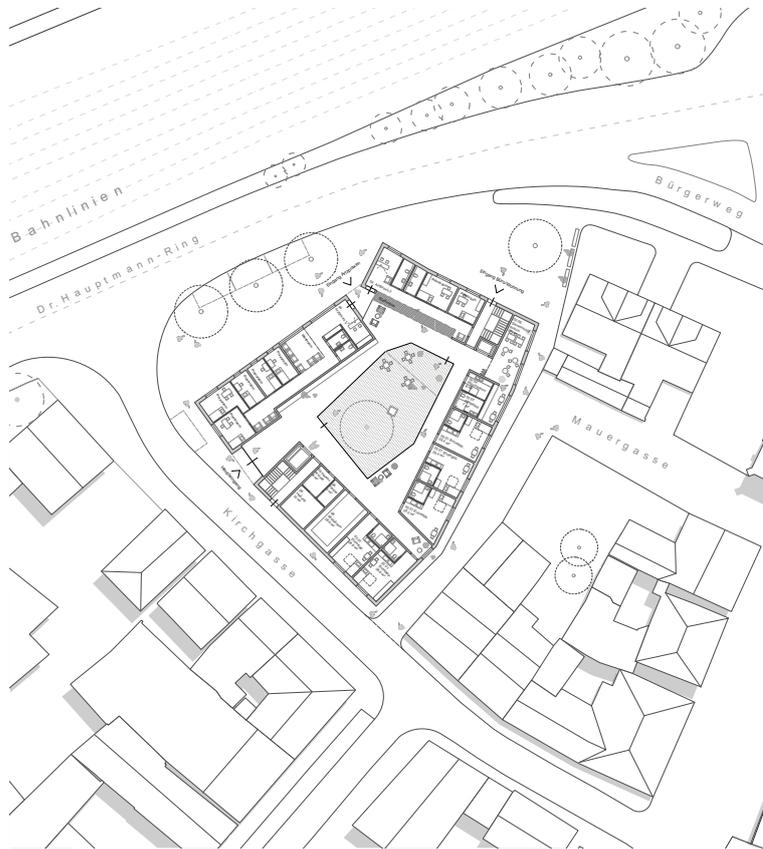
Die grundsätzlich gleiche Behandlung der 4 Gebäudeseiten zeigt keine Kontur, die Lärmschutz bietet. Die räumliche Enge zum Nachbargebäude in der Mau-ergasse vermag nicht zu überzeugen.

Die Abstandsflächen sind nicht eingehalten.

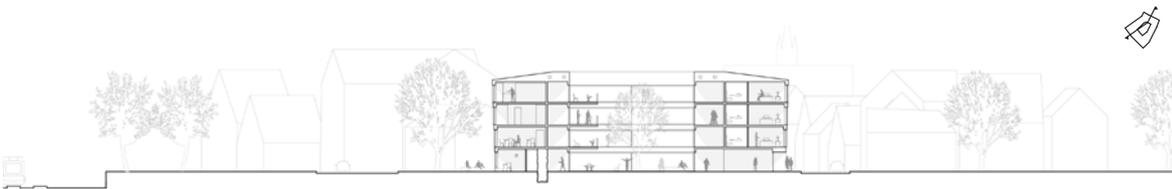
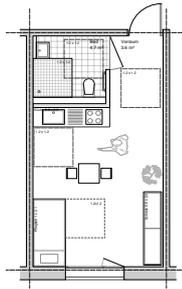
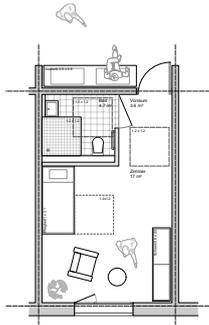
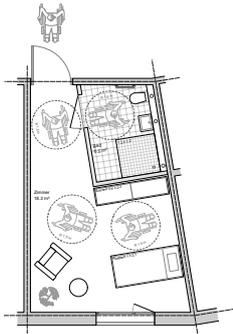
Verfasser:
kleyer, koblit, letzel, freivogel
gesellschaft von architekten mbh,
Nürnberg
Gabor Freivogel Architekt BDA
Prof. Nadja Letzel Architektin BDA

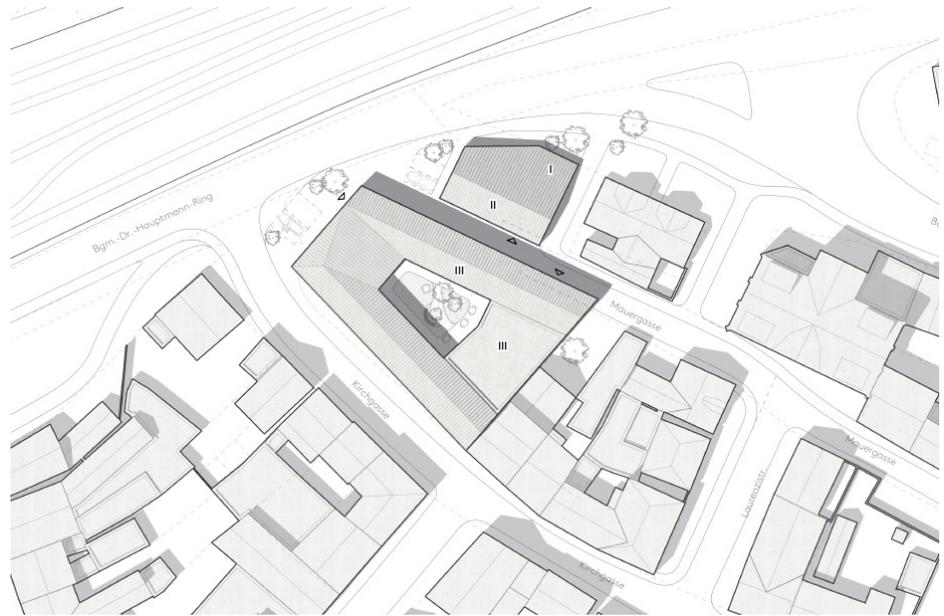
Mitarbeiter:
Aixin Xuan
Junlong Song
Branko Radenovic
Michael Niederlechner

Wettbewerbsbeitrag

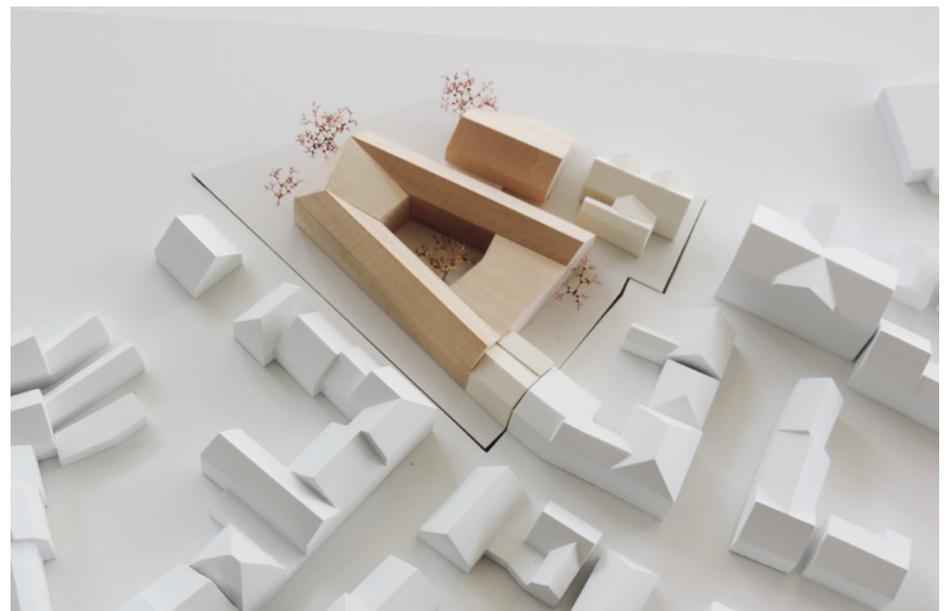


Wettbewerbsbeitrag





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

Anerkennung

Preisgerichtsbeurteilung

Den Verfassern gelingt es das umfangreiche Bauprogramm in einen kompakten klar strukturierten Hauptbaukörper und einem separat stehenden Nebenhaus verträglich in das Umfeld einzupassen. Die Mauergasse bleibt, wenn auch in der Breite reduziert, erhalten, wodurch die Stadtmauer im öffentlichen Raum erlebbar bleibt, was sehr positiv ist. Auch der Abschluss zur Ringstraße ist gelungen.

Die im Vorfeld an der Bgm Dr. Hauptmann Ring angeordneten Stellplätze sind so nicht anfahrbar. Die Gebäudeeingänge liegen an den richtigen Stellen, der Hauptzugang ist allerdings zu knapp bemessen und wird so seiner Funktion als Aufenthalts- und Empfangsraum nur eingeschränkt gerecht. Die Erschließung ist sparsam und gut orientierbar und wird in den einzelnen Geschossen so variiert, dass die Wohneinheiten eine möglichst gute Ausrichtung und Belichtung erhalten.

Die Kompaktheit der Anordnung führt allerdings auch zu Zwängen, vor allem in den Innenecken und bietet wenig Aufenthaltsqualität in den Fluren. Ein gemeinsamer Freibereich für das betreute Wohnen fehlt. Dieses Defizit kann durch die Loggien nur bedingt kompensiert werden.

Die Anordnung der verschiedenen Nutzungen ist gut und entspricht damit den Anforderungen der Auslober, insbesondere die Anordnung der Demenzwohneinheiten um den Innenhof.

Das Kellergeschoss an der Grenze ist bautechnisch problematisch. Die Anordnung der abgeschlossenen Wohneinheit im Nebenhaus bietet den Vorteil einer separaten Erschließung, wird allerdings vom Haupthaus verschattet.

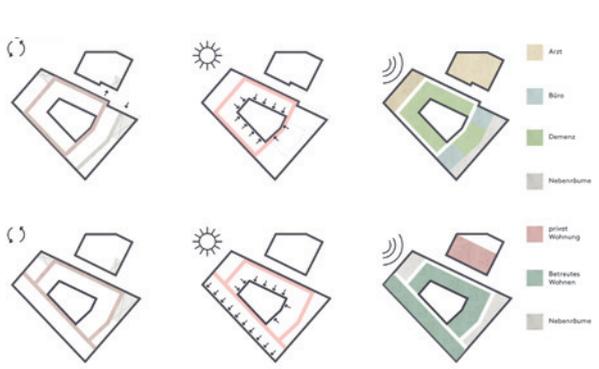
Die Fassaden sind wohlthuend unprätentiös und in Übereinstimmung mit den dahinterliegenden Nutzungen.

Die Konstruktion und Materialität sollten noch einmal überdacht werden.

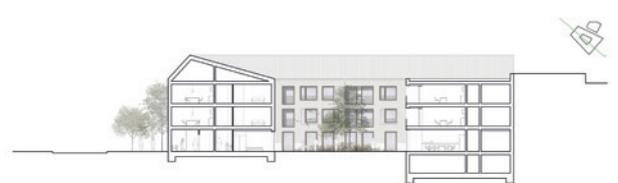
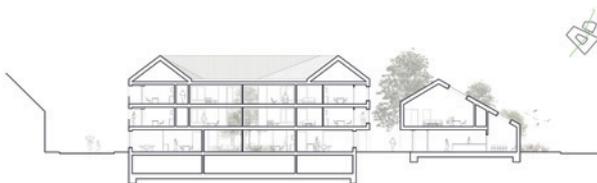
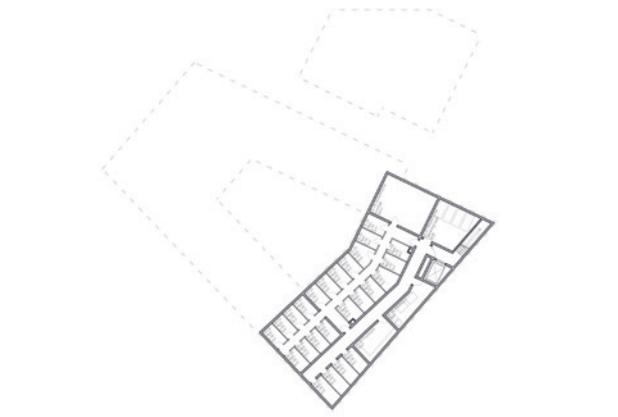
Verfasser:
Fritsch Knodt Klug + Partner Architekten
mbB, Nürnberg
Susanne Klug

Mitarbeiter:
Katharina Hollberg, B.A.
Anton Leibham, B.A.

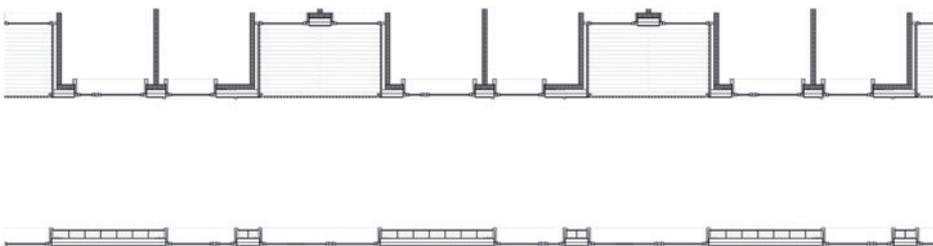
Wettbewerbsbeitrag



Wettbewerbsbeitrag



Wettbewerbsbeitrag





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

2. Rundgang

Preisgerichtsbeurteilung

Die Arbeit fügt sich mit ihrer massiven Grundstücksüberbauung nicht im städtebaulichen Umfeld ein. Grundsätzlich erscheint die Führung längs des Bürgermeister-Dr.-Hauptmann-Rings vorstellbar, allerdings nicht in der präsentierten Höhenausbildung. Die Walmdachformen werden unglücklich gefügt. Die Nähe zum Nachbargebäude im Bürgerweg ist erdrückend.

Der Zugang zum Betreuten Wohnen ist kompliziert gelöst, die Eingangssituation unter der Überbrückung wirkt dunkel und wenig einladend. Der Einbau der Stadtmauer ist nicht geglückt.

Verfasser:
johannsraum Atelier für Architektur,
Nürnberg
Prof. Andreas Emminger, Architekt
Architekt Roland Bock





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

2. Rundgang

Preisgerichtsbeurteilung

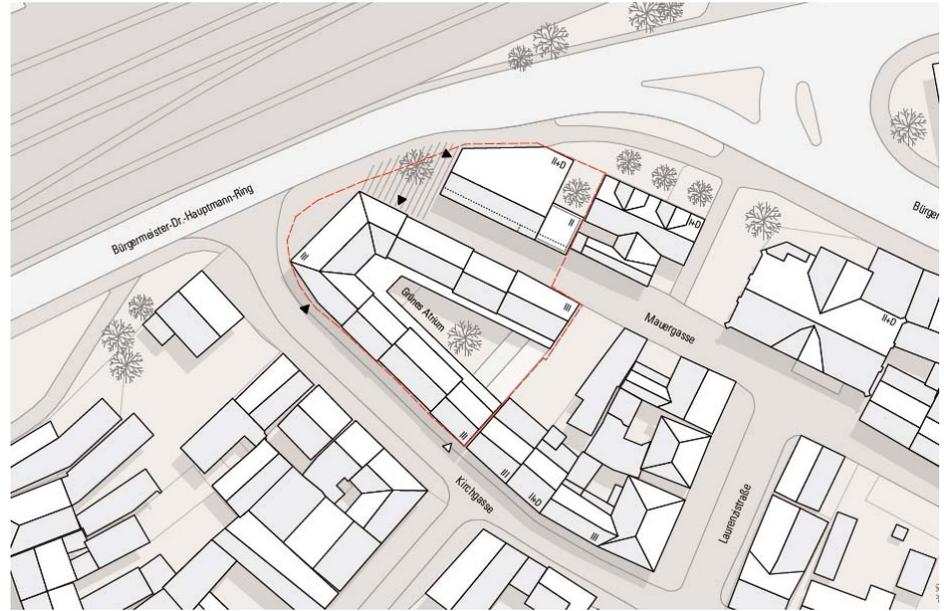
Das Volumen mit der Rundform nach Nordwesten erscheint fremd, der Baukörper wirkt sehr introvertiert. Der Ost-West orientierte Hof wird positiv gesehen, auch wenn er aufgrund seiner geringen Breite zu Belichtungsproblemen im EG führt. Die interne Verbindung der Apartments Betreutes Wohnen im EG fehlt.

Der angebotene Rundgang in der Demenzgruppe erscheint gut gelöst, allerdings sind die daran angelagerten und nach Norden orientierten Räume dem Verkehrslärm ausgesetzt.

Verfasser:
Stiefler und Seiler Architekten, Bayreuth
Ulrich Seiler Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Dietmar Stiefler Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Mitarbeiter:
Julia Arnold Dipl.-Ing. (FH),
Fachrichtung Architektur,
Stiefler und Seiler Architekten





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

2. Rundgang

Preisgerichtsbeurteilung

Der historische Abdruck wird im Grundriss maßstabsgerecht aufgenommen, das Stadtmauerfragment wird überzeugend freigestellt. Der Versuch der Kleingliedrigkeit entsprechend der Umgebungsbebauung und die angebotene Traufständigkeit werden erkannt. Der Grundriss nimmt die kleinteilige Fassade allerdings nicht auf. Die Geschossigkeit des Hauptgebäudes wird begrüßt, das Nebengebäude im Norden dagegen exponiert sich zu stark.

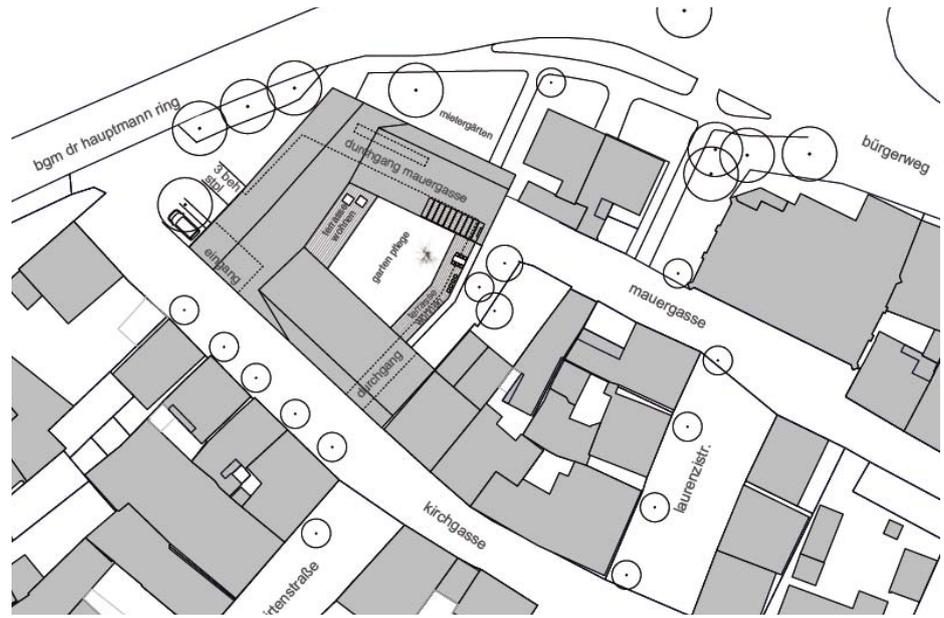
Die Lage der Privatwohnung entspricht den Wünschen der Auslobung, der mit einer Terrasse überdeckte Bauteil rückt aber zu nahe an die Nachbarbebauung.

Verfasser:
SRAP Sedlak Rissland Architekten
Partnerschaft GmbH, Nürnberg
René Rissland M.Arch., Architekt
Robert Sedlak M.Arch., Architekt

Mitarbeiter:
Rebecca Haas
Victoria Konuk
Katharina Kreß

Fachplaner:
Valentin Maier, Bauingenieure AG,
Dr. Thomas Maier





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

2. Rundgang

Preisgerichtsbeurteilung

Die Verfasser präsentieren eine großstädtische Form, die an dieser Stelle unangemessen ist. Die Stadtmauer ist allseitig freigestellt, die Überbauung wird jedoch als zu mächtig angesehen. Die Mauer steht an einem dunklen Durchgang und verschlechtert zudem die Belichtung der dahinter liegenden Praxisräume. Der separate Eingang der Praxen ist noch herzustellen.

Der Verbindungssteg im Südosten, der die Obergeschossflügel zusammenführt, löst durch sein Einrücken Abstandsflächen aus.

Verfasser:
Glaser Architekten GmbH, München
Dipl.Ing. Wolfgang Glaser

Mitarbeiter:
Dipl.Ing. Bettina Kirchner

Hilfskräfte:
Modellbau: Peter Corbishley





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

2. Rundgang

Preisgerichtsbeurteilung

Der historische und im Städtebau vorgefundene Grundriss wird aufgegriffen und fortgeschrieben. Die Stadtmauer wird freigestellt und respektvoll in dem neuen Baukonzept integriert. Das Stellplatzangebot funktioniert so nicht.

Den Apartments fehlen Freibereiche. Insgesamt leidet die Arbeit unter der mangelhaften Darstellung der Grundrisse: eine Aussage zu den Freiflächen fehlt völlig.

Verfasser:
dd1 Architekten
eckhard helfrich,
lars olaf schmidt
freie architekten
AKS BDA DWB, Dresden
Eckhard Helfrich Dipl.-Ing.
freier Architekt AKS BDA DWB





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

2. Rundgang

Preisgerichtsbeurteilung

Die städtebauliche Großform interpretiert die Stadtstruktur falsch. Der Durchgang zum Ring liegt im Baukörper eher zufällig, die Hauptzugänge von Norden beziehen sich auf die Stellplätze, jedoch nur wenig auf die Stadt.

Die im EG liegende Demenzabteilung hat zwar einen östlich vorgelagerten Demenzgarten, aber eine ungleichgewichtige Verteilung des Tageslichtes im Kernbereich. Die Blickbezüge der Demenzapartements wurden als ungleichgewichtig empfunden. Im Garten fehlt die Distanz zum Wohnen.

Verfasser:
k.u.g.-architekten, München
Carolin Kodisch, Dipl.Ing., Architektin
Odile Ullrich-Heigl, Dipl.Ing., Architektin
Harald Gasmann Dipl.Ing., Architekt

Mitarbeiter:
Katharina Dubischar
Borka Palackovic
Leila Laux

Hilfskräfte:
Modellbau: Peter Corbishley





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

2. Rundgang

Preisgerichtsbeurteilung

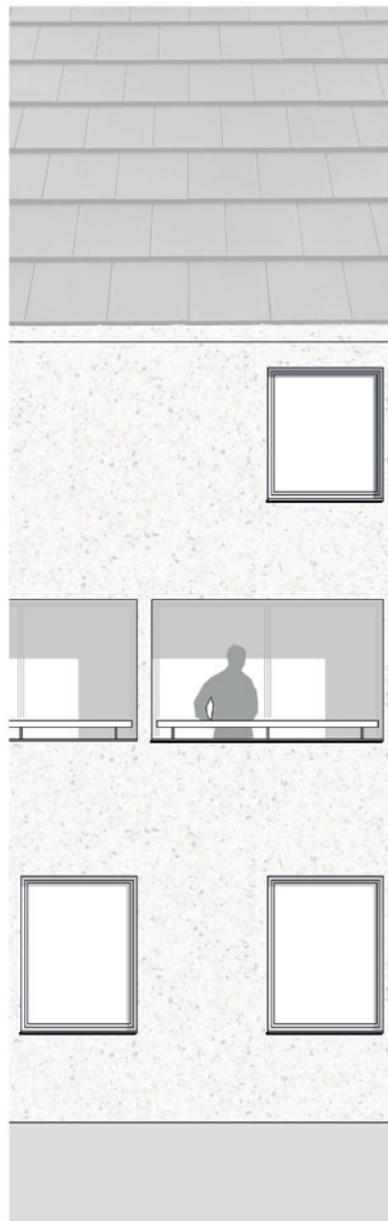
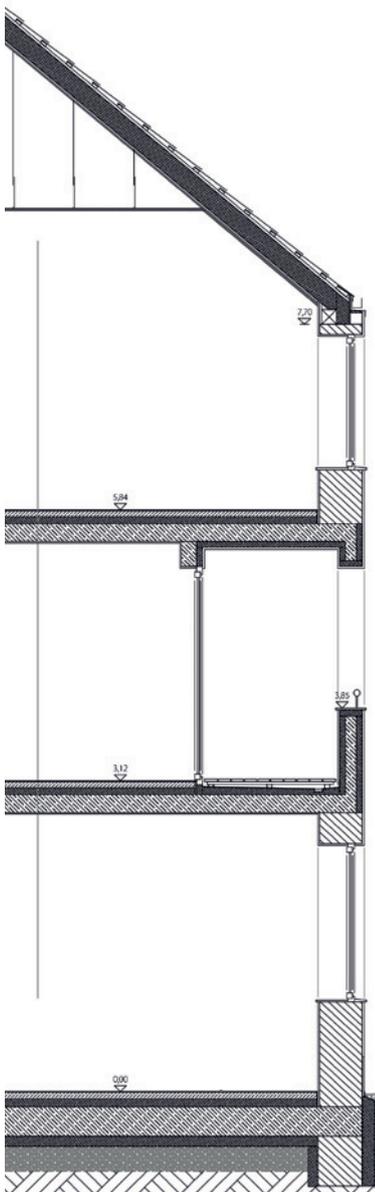
Die städtebauliche Großform ist nicht nachvollziehbar und fächert sich von einer Traufständigkeit zur Giebelständigkeit auf. Es wird eine Kleinteiligkeit suggeriert, die im Grundriss nicht nachvollziehbar ist. Die Ansicht am Ring erscheint fremd.

Der Durchgang in der Mauergasse ist unklar dargestellt. Die Öffnungen in der Brandwand sind nicht möglich, die Grundrisse lassen sich deswegen in diesem Bereich nicht umsetzen.

Die Flurbreiten sind teilweise sehr eng, der Zugang zu der Wohnung längs der Praxis entspricht nicht den Anforderungen.

Verfasser:
H2M Architekten + Stadtplaner GmbH,
Kulmbach
Prof. Stephan Häublein
Architekt BDA Stadtplaner
Regierungsbaumeister
Johannes Müller
Architekt BDA Stadtplaner

Mitarbeiter:
Anja Schienagel,
Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Lara Schilling, B. Eng.





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

2. Rundgang

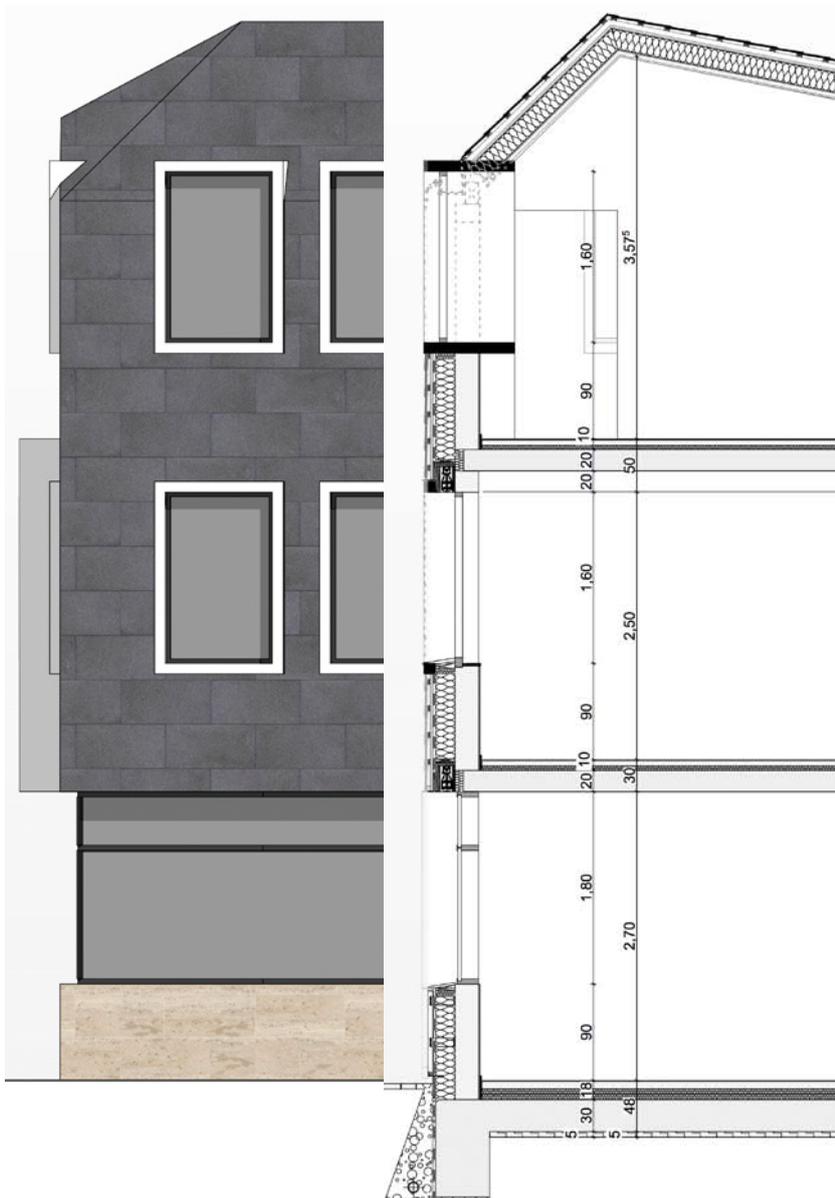
Preisgerichtsbeurteilung

Die angebotene städtebauliche Figur nimmt den Stadtgrundriss gut auf, der öffentliche Raum wirkt überzeugend. Die Organisation des H-förmigen Grundrisses ist gelungen, die Kleinkörnigkeit der Altstadt wird durch Fassadentexturen wiedergegeben. Hier liegt die Schwäche der Arbeit: in diesen vermeintlich kleinteiligen Gebäudeteilen überschneiden die Grundrisse die vorgespiegelten Bauteile.

Die Organisation der Grundrisse und der Freiraum passen grundsätzlich. Die Wohnung im OG ist nur über eine Treppe erreichbar.

Verfasser:
[lu:p] Architektur GmbH, Grub am Forst
Dipl.-Ing. Architekt Renee Lorenz

Mitarbeiter:
Linda Scherr
Eva Seiz
Alexandra Wolf
Andrea Lorenz
Andreas Pitteroff
Florian Erdenbrecher





Lageplan



Modellfoto



Modellfoto

2. Rundgang

Preisgerichtsbeurteilung

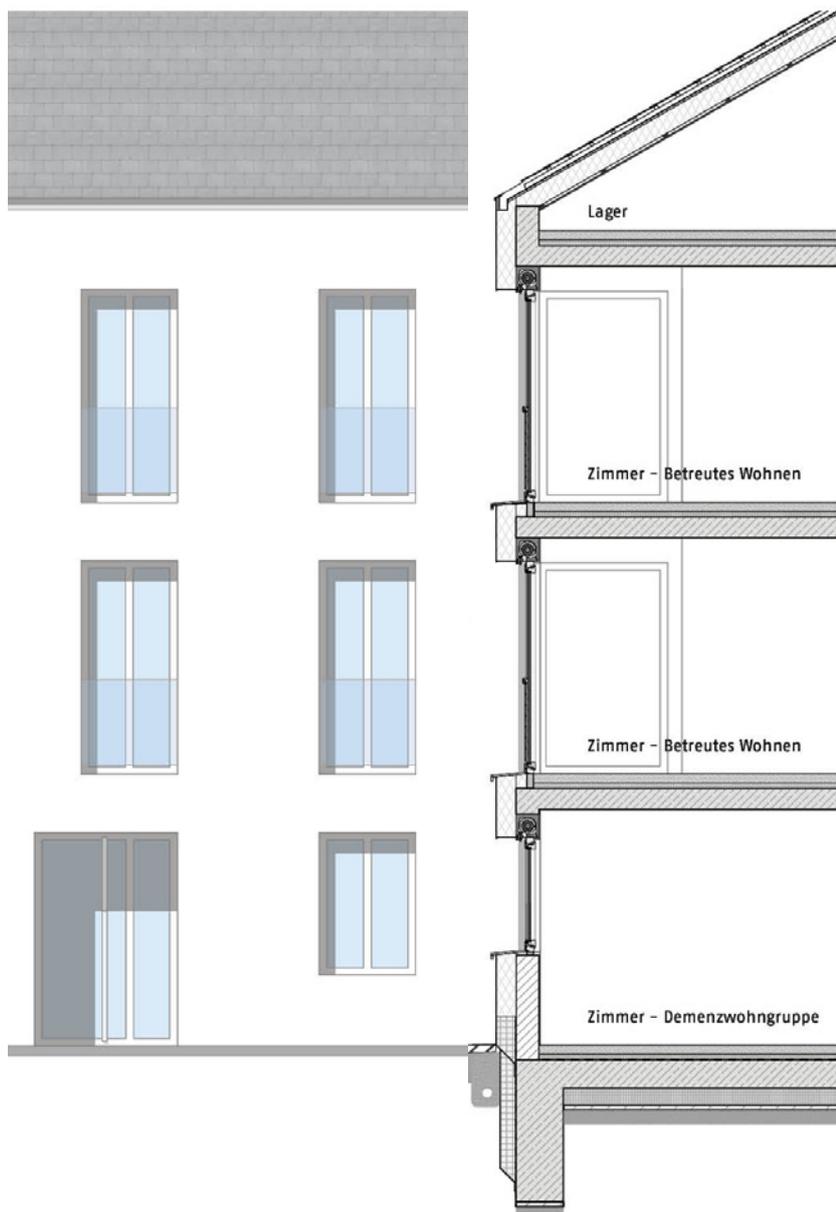
Der städtebauliche Grundriss ist nachvollziehbar, das Freistellen des Stadtmauerfragments wird begrüßt. Die Gestaltung der Freiflächen zwischen Haupt- und Nebenbaukörper wird durch Stellplätze an der falschen Stelle belastet. Die Zusammensetzung der Volumen aus Kuben und Prismen ergibt eine unglückliche Ecksituation mit starken Verschneidungen und Dacheinschnitten.

Die Zugänge sind dunkel, eng und entsprechen nicht der Nutzung. Die Nicht-Unterkellerung wird durch ein entfernt vom Schwerpunkt der Bebauung liegendes Nebengebäude mit Kanalverbindung der Versorgungsleitungen erkauf.

Verfasser:
Kuchenreuther Architekten Stadtplaner,
Marktrechwitz
Dipl. Ing. Univ Architekt BDA Stadtplaner
Peter Kuchenreuther

Mitarbeiter:
Marc Baltzer
Franziska Grüner

Hilfskräfte:
Florian Karger



Liste der teilnehmenden Büros

1001

Verfasser: raum3 Massari + Partner Architekten und Stadtplaner mbB, Nürnberg
Matthias Massari Architekt, Dipl.-Ing. (FH)
Gerd Frese Architekt, Dipl.-Ing. BDA

Fachplaner: Katrin Wenk, Dipl.-Ing. (FH)
Frank Löffler, Architekt, Dipl.-Ing. (FH)

1002

Verfasser: johannsraum Atelier für Architektur, Nürnberg
Prof. Andreas Emminger, Architekt
Architekt Roland Bock

1003

Verfasser: Stieffler und Seiler Architekten, Bayreuth
Ulrich Seiler Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Dietmar Stieffler Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Mitarbeiter: Julia Arnold Dipl.-Ing. (FH), Fachrichtung Architektur,
Stieffler und Seiler Architekten

1004

Verfasser: kleyer, koblitZ, letzel, freivogel gesellschaft von architekten mbh, Nürnberg
Gabor Freivogel Architekt BDA
Prof. Nadja Letzel Architektin BDA

Mitarbeiter: Aixin Xuan
Junlong Song
Branko Radenovic
Michael Niederlechner

1005

Verfasser: SRAP Sedlak Rissland Architekten Partnerschaft GmbB, Nürnberg
René Rissland M.Arch., Architekt
Robert Sedlak M.Arch., Architekt

Mitarbeiter: Rebecca Haas
Victoria Konuk
Katharina Kreß

Fachplaner: Valentin Maier, Bauingenieure AG, Dr. Thomas Maier

1006

Verfasser: f Glaser Architekten GmbH, München
Dipl.Ing. Wolfgang Glaser

Mitarbeiter: Dipl.Ing. Bettina Kirchner

Hilfskräfte: Modellbau: Peter Corbishley

1007

Verfasser: dd1 Architekten
eckhard helfrich,
lars olaf schmidt
freie architekten AKS BDA DWB, Dresden
Eckhard Helfrich Dipl.-Ing. freier Architekt AKS BDA DWB

1008

Verfasser: k.u.g.-architekten, München
Carolin Kodisch, Dipl.Ing., Architektin
Odile Ullrich-Heigl, Dipl.Ing., Architektin
Harald Gasmann Dipl.Ing., Architekt

Mitarbeiter: Katharina Dubischar
Borka Palackovic
Leila Laux

Hilfskräfte: Modellbau: Peter Corbishley

1009

Verfasser: nbundm* Architekten und Stadtplaner, Ingolstadt
Christian Neuburger Dipl. Ing. Architekt BDA und Stadtplaner

Mitarbeiter: David Grodon, M.A. Architektur
Stephanie Hartmann, B.A. Architektur

1010

Verfasser: Fritsch Knodt Klug + Partner Architekten mbB, Nürnberg
Susanne Klug

Mitarbeiter: Katharina Hollberg, B.A.
Anton Leibham, B.A.

1011

Verfasser: H2M Architekten + Stadtplaner GmbH, Kulmbach
Prof. Stephan Häublein Architekt BDA Stadtplaner
Regierungsbaumeister
Johannes Müller Architekt BDA Stadtplaner

Mitarbeiter: Anja Schienagel, Dipl.-Ing. (FH) Architektin
Lara Schilling, B. Eng.

1012

Verfasser: [u:p] Architektur GmbH, Grub am Forst
Dipl.-Ing. Architekt Renee Lorenz

Mitarbeiter: Linda Scherr
Eva Seiz
Alexandra Wolf
Andrea Lorenz
Andreas Pitteroff
Florian Erdenbrecher

1013

Verfasser: Kuchenreuther Architekten Stadtplaner, Marktredwitz
Dipl. Ing. Univ Architekt BDA Stadtplaner Peter Kuchenreuther

Mitarbeiter: Marc Baltzer
Franziska Grüner

Hilfskräfte: Florian Karger

1014

Verfasser: Architekten Rößner + Waldmann, Erlangen
Dipl. Ing. Arch Barbara Rößner
Dipl. Ing. Arch Richard Waldmann

Mitarbeiter: Tim Beissler

