

PROTOKOLL DER SITZUNG DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Auslober: Stadt Friedrichshafen, vertreten durch den Ersten Bürgermeister
Herrn Dr.-Ing. Stefan Köhler

Workshop: Die Stadt Friedrichshafen beabsichtigt in Friedrichshafen Kluffern
Planungsrecht für weitere Wohnbebauung zu schaffen.

Um den unterschiedlichen Ansprüchen aus städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, aber auch ökonomischer Sicht gerecht zu werden, hat sich der Auslober entschieden, drei Büros zu einem konkurrierenden Workshop-Verfahren einzuladen.

Niederschrift über die Sitzung des Beurteilungsgremiums am 24.09.2015 in Friedrichshafen Kluffern.

Das Gremium tritt um 13.00 Uhr zusammen. Für die Stadt Friedrichshafen begrüsst Herr Erster Bürgermeister Dr.-Ing. Köhler die anwesenden Personen und leitet die Wahl zum Vorsitzenden des Gremiums.

Aus dem Kreis der stimmberechtigten Mitglieder des Gremiums wird Herr Prof. Zoeppritz zum Vorsitzenden gewählt.

Der Vorsitzende stellt die Anwesenheit der am Beurteilungsgremium Beteiligten namentlich fest. Es sind erschienen:

Mitglieder des Gremiums (stimmberechtigt, alphabetisch geordnet)

- | | |
|-----------------------------|--|
| - Bernd Caesar | Ortschaftsrat SPD |
| - Alexander Ebe | Ortschaftsrat Freie Wähler |
| - Wolfgang Jägle | Gemeinderat CDU |
| - Dr.-Ing. Stefan Köhler | Erster Bürgermeister Friedrichshafen |
| - Wolfgang Kübler | Leiter Stadtbauamt Friedrichshafen |
| - Gerhard Leiprecht | Gemeinderat Bündnis 90 / Die Grünen |
| - Jochen Meschenmoser | Gemeinderat Freie Wähler |
| - Michael Nachbaur | Ortsvorsteher Kluffern |
| - Klaus Sauter | Leiter Stadtplanungsamt Friedrichshafen |
| - Annedore Schmid | Gemeinderätin ÖDP / die Linke |
| - Bernadette Siemensmeyer | Landschaftsarchitektin Überlingen |
| - Dr. Wolfgang Sigg | Gemeinderat SPD |
| - Dietmar Wurst | Ortschaftsrat CDU |
| - Prof. Sebastian Zoeppritz | Architekt BDA Stadtplaner SRL, Stuttgart |

Sachverständige (ohne Stimmrecht)

- Simon Büchler Leiter Amt für Vermessung und Liegenschaften
- Hans-Jürgen Winkel Stadtplanungsamt Friedrichshafen

Vorprüfer

- Thomas Hirthe Architekt BDA Stadtplaner, Friedrichshafen

Herr Walter Zacke lässt sich entschuldigen und hat vorgeschlagen, statt seiner, Frau Sigrid Merz, Ortschaftsrätin Kluftern, Bürgerliste ProKluftern, am Verfahren zu beteiligen.

Herr Nachbar beantragt Herrn Steffen Lebherz von der Ortsverwaltung Kluftern als Beobachter des Verfahrens zuzulassen.

Das Gremium beschliesst einstimmig Frau Merz als stimmberechtigtes Mitglied und Herrn Lebherz als Beobachter zuzulassen.

Als Protokollführer wird Herr Hirthe bestimmt.

Alle zu der Sitzung des Gremiums zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Sitzung außerhalb des Workshops vom 22. Juli 2015 mit keinem der Verfasser einen Meinungs-austausch über die Aufgabe gehabt haben.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Gremiums alle Äusserungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die grösstmögliche Sorgfalt und Objektivität des Gremiums.

Er bittet alle Anwesenden, offen gegenüber den verschiedenen Lösungsansätzen zu sein. Er fordert alle Beteiligten des Gremiums zur Diskussion auf und den jeweiligen Fach- und Sachverstand einzubringen, um so im Laufe der Sitzung zu einer gemeinsamen Meinung zu gelangen.

Anschliessend erläutert der Vorsitzende den Ablauf des Beurteilungsverfahrens, welches hier nicht den Regeln für Wettbewerbe unterliegt, sich aber an dort bewährte Verfahrensweisen anlehnt.

Daraufhin erstattet die Vorprüfung ihren Bericht, zunächst mit allgemeinen Anmerkungen:

Von den drei ausgewählten Büros nahmen alle am Verfahren teil. Sämtliche eingereichten Arbeiten wurden zeitgerecht eingereicht und geprüft. Das detaillierte Ergebnis wird jedem Preisrichter schriftlich zur Verfügung gestellt.

Das Gremium stellt fest, dass alle Arbeiten zur Beurteilung zugelassen werden.

Die Beratungen des Gremiums beginnen mit einer nochmaligen kurzen Erläuterung der Aufgabe und der Beurteilungskriterien aus der Auslobung.

Alle Arbeiten werden im Anschluss in einem Informationsrundgang von ca. 13:30 Uhr bis 14:20 Uhr ausführlich und wertfrei vorgestellt. In diesem Rundgang werden die städtebaulichen Grundzüge, die Baumassenverteilung, die Erschliessung und die Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen der Lösungsvorschläge erläutert, sowie Verständnisfragen aus dem Gremium beantwortet.

Aus der sich dem Informationsrundgang anschliessenden Diskussion ergeben sich Erkenntnisse, die sich im Wesentlichen auf folgende Themen beziehen:

- bauliche Dichte
- Gliederung der Bebauungsstruktur
- Erschliessung
- Umgang mit den Anforderungen der Zieglerschen
- Eingriffe in die Topographie
- Angemessenheit der Eingriffe in das vorhandene Strassennetz

Auf eine erneute Besichtigung des Wettbewerbsgebietes konnte verzichtet werden, da dies bereits im Rahmen der Auftaktveranstaltung am 11.05.2015 eingehend erkundet wurde.

In einem Wertungsrundgang in der Zeit von ca. 14:30 Uhr bis 16:00 Uhr werden die Arbeiten ausführlich diskutiert.

Im Anschluss gibt das Gremium sein Meinungsbild zu den drei Arbeiten nach folgenden Themen strukturiert zu Protokoll:

- Identität, Heimat, Ausstrahlung
- Quartiersbildung, Qualität des Wohnumfeldes
- Gestaltung der Freiflächen, Umgang mit dem Baumbestand
- Qualität der Erschliessung
- Die Zieglerschen

Arbeit 1001:

Die Idee für ein Wohnquartier von hoher Qualität und Identität mit klarer quadratischer Grundform im zweiten Bauabschnitt wird positiv aufgenommen. Der Ansatz, die übrigen Bauabschnitte nach demselben Konzept zu organisieren, kann angesichts der ganz unterschiedlichen Randbedingungen dagegen wenig überzeugen. Die Freiflächen zwischen den Quartieren haben das Potential, das Umfeld aufzuwerten, wurden aber im Entwurf gestalterisch vernachlässigt. Auf den Baumbestand wurde kaum Rücksicht genommen. Die Erschliessung funktioniert, ist

aber für den ersten Bauabschnitt noch nicht überzeugend gelöst. Die Anforderungen der Zieglerischen wurden bezüglich des Programms und der angestrebten Trennung von Wohnen und Arbeiten nicht ausreichend nachgewiesen. Der Entwurf böte zwar die Möglichkeit, die Dichte noch zu erhöhen, verlöre aber bei einer Umsetzung erheblich an Wirtschaftlichkeit, weil im ersten Bauabschnitt auch Gebäude auf nicht verfügbaren Grundstücksteilen geplant sind. Der Vorschlag eines Platzes auch auf dem Verlauf der Markdorfer Straße erscheint zu ambitioniert.

Arbeit 1002:

Dem Entwurf liegt eine durchgängig ablesbare ordnende städtebauliche Struktur zugrunde, die es vermag, die gegebene Situation mit einzubeziehen. Der Vorschlag, den Höhenrücken mit drei Punkthäusern zu akzentuieren, ist mutig, wird aber insgesamt positiv bewertet. Bei der Ausarbeitung der grünen Mitte wird die Qualität in der Ausarbeitung und der Umgang mit dem Baumbestand honoriert, der Vorschlag einer Brücke über den Traubenweg ist aber unangemessen. Die Erschließung erfolgt erst über den Trauben- und den Hohen Weg und führt dann über Stichstrassen wieder hangabwärts. Dadurch werden unnötige Verkehrswege erzeugt. Wendemöglichkeiten fehlen. Im ersten Bauabschnitt sind Gebäude teilweise nicht erschlossen. Die Idee, auch kleinteilige Strukturen mit einer gemeinsamen Tiefgarage auszustatten wird kontrovers diskutiert. Die Wahl des Standortes für die Zieglerischen verspricht eine gewisse Qualität, wenngleich eine bessere Trennung von Wohnen und Arbeiten und ein engerer Bezug zum Ortskern wünschenswert wären. Die relativ hohe Dichte wird allgemein honoriert und könnte sogar noch ausgebaut werden, ohne den Charakter der Siedlung negativ zu beeinflussen. Die lineare Ausbildung der Anliegerstraßen und der begleitenden Gebäudereihen versprechen keine besondere Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld.

Arbeit 1003:

Die Verfasser schlagen vor, über einen grünen Anger dem Bestand und der neuen Bebauung eine eigene Identität mit sehr hoher freiräumlicher Attraktivität zu verschaffen. Hier werden die unterschiedlichen Funktionen wie Erschließung, gemeinsamer Grünraum, Retention, Spiel – und Aufenthaltsbereiche sowie öffentliche Parkierung in einer sehr hohen Qualität abgebildet. Dem Verkehr wird allerdings zu viel Raum gegeben. Fahrrad- und Autoverkehr müssten nicht getrennt sein, die Gestaltung könnte mehr Wert auf die Aufenthaltsfunktion im Wohnumfeld legen. Der harmlose, aber schlüssige Umgang mit dem Traubenweg bietet eine gute Lösung für die Übergangszeit, in welcher die Flächen des zweiten Bauabschnitts noch nicht zur Verfügung stehen. Dies wird ebenso honoriert wie die Rücksichtnahme auf den Baumbestand. Die Zieglerischen sind auf gesonderte Standorte für Wohnen und Arbeiten verteilt, was auch deren nachvollziehbares Konzept entspricht. Das Wohnen ist dabei selbstbewusst an den Ort gerückt und für den Fußgänger abseits der Hauptstraße gut mit der Werkstatt verbunden. Die vorgetragene Bebauungsstruktur ist angenehm vielfältig und doch sehr robust, um auf sich ändernde Ansprüche

reagieren zu können. An der Dichte müsste bei einer weiteren Bearbeitung nachgebessert werden. Insbesondere am westlichen Siedlungsrand zur freien Landschaft könnte dies durch eine kräftigere Bebauung erreicht werden.

Im Anschluss diskutiert das Gremium die Rangfolge der Arbeiten und legt diese wie folgt fest:

1. Rang: 1003 13:1 mit einer Enthaltung
2. Rang: 1002 15:0
3. Rang: 1001 14:1

Auf Antrag beschliesst das Gremium mehrheitlich, das Preisgeld wie folgt zu verteilen, um den jeweiligen Qualitäten der Arbeiten im Vergleich gerecht zu werden:

1003	€ 4.000,--zzgl. MWSt.
1002	€ 2.000,--zzgl. MWSt.

Das Gremium gibt die Empfehlung, mit den Verfassern der Arbeit des ersten Ranges auf der Grundlage ihres Konzeptes weiter zu arbeiten.

Dabei sind folgende Aspekte des Konzeptes weiterzuentwickeln:

- Reduzierung der versiegelten Flächen im Anger, Zusammenlegung des Rad- und Kfz-Verkehrs, wohnumfeldgerechtere Gestaltung der Erschließungsflächen im westlichen Bereich des Anger.
- Prüfung des Flächenbedarfs der Zieglerschen, ggf. Reduzierung zugunsten der allgemeinen Wohnbebauung.
- Erhöhung der Dichte, gerade im ersten Bauabschnitt. Potentiale dafür sieht das Gremium im Bereich der östlichen Kettenhausbebauung und zwischen bestehenden Gewerbe- und Wohngebieten, sowie im zweiten Bauabschnitt südlich des Hohen Wegs.
- Konkretisierung der Gestaltung des grünen Angers mit seinen unterschiedlichen Funktionen.
- Nachweis eines möglichen Standortes für eine zentrale Energieversorgung, falls sich dies durch die weiteren Sondierungen der Stadt als sinnvoll erweist.

Die Offenlegung der Verfasser ergibt folgende Zuordnungen:

Verfasser:

1001:

Mathias Hähnig, Martin Gemmeke, Tübingen

Mitwirkende: Anthony Carimando, Jan Gienau, Anna Dannecker

1002:

Fritz Hack, Friedrichshafen

Mitwirkende: Dipl. Ing. Maren Skerhut, B.A. Alianna Weinberger

1003:

Wick + Partner: Dipl. Ing. Karl Haag, Dipl. Ing. (FH) Michael Schröder

Mitwirkende: Dipl. Ing. Kristin Kalbhenn, B. Eng. Felix Wolf

Der Vorsitzende entlastet den Vorprüfer und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Er dankt dem Auslober für die Durchführung eines kooperativen Verfahrens mit intensiver Bürgerbeteiligung und allen Preisrichtern für die offene und konstruktive Zusammenarbeit. Er gibt den Vorsitz an den Auslober zurück, welcher seinerseits dem Gremium, den Verfahrensbetreuern und der Ortschafts-verwaltung dankt und die Sitzung nach einem Ausblick auf das weitere Vorgehen um 17:00 Uhr schliesst.