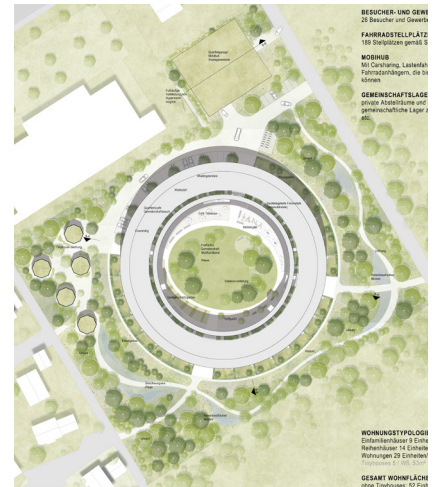




Fuchstal-Leeder



PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG 13.03.2025

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb
Zeitgemäßes Wohnen auf den Hummelbachäckern

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Zeitgemäßes Wohnen auf den Hummelbachäckern

Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts vom Donnerstag, 13.03.2025 in Leeder

Das Preisgericht tritt am Donnerstag, den 13. März, um 09:00 Uhr im Pfarrsaal Leeder, Weldener Straße 5a, 86925 Fuchstal, zusammen. Herr Zweiter Bürgermeister Stephan Völk begrüßt die Anwesenden.

Barbara Hummel, Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung, stellt die Anwesenheit wie folgt fest:

Fachpreisrichter

- Peter Eisenlauer, Architekt, Stadtplaner
- Tobias de la Ossa, Architekt, Stadtplaner
- Florian Zielinski, Architekt
- Elke Berger, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Ständig anwesende stellvertretender Fachpreisrichter

- Roswitha Näbauer, Architektin, Stadtplanerin
- Daniela Bücking, Landschaftsarchitektin

Sachpreisrichter

- Stephan Völk, Zweiter Bürgermeister
- Ulrike Ramsauer, Gemeinderätin
- Gerhard Linder, Gemeinderat

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterin

- Angelika Gast, Gemeinderätin

Sachverständige Berater

- Thomas Natter, Verwaltung

Organisation und Wettbewerbsbetreuung

- Barbara Hummel
- Jan Sperber

Die Wettbewerbsbetreuung bestätigt die Vollzähligkeit und Beschlussfähigkeit des Preisgerichts und leitet die Wahl des Vorsitzenden ein. Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Peter Eisenlauer bei Stimmenthaltung des Betroffenen zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Der Vorsitzende bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen. Er übernimmt die Leitung der Sitzung, stellt die Anwesenheitsberechtigung aller anwesenden Personen fest und lässt sich von allen Anwesenden versichern, dass sie

- keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben,
- für die Dauer des Preisgerichts keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern führen werden,
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben,
- die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
- die Anonymität aller Arbeiten wahren und
- Vermutungen über mögliche Verfasser unterlassen werden.

Der Vorsitzende erläutert den Ablauf der Preisgerichtssitzung, umreißt nochmals die Zielsetzungen des Wettbewerbs und erläutert das Wettbewerbsverfahren und die Beurteilungskriterien. Er weist auf die persönliche Verpflichtung der Preisrichter zur objektiven, allein an der Auslobung orientierten Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten hin.

Durch Preisrichtervorbesprechung und Kolloquium sind Situation und Aufgabenstellung hinlänglich bekannt.

Um 9:15 Uhr bittet der Vorsitzende die Wettbewerbsbetreuung um den Bericht der Vorprüfung.

Bericht der Vorprüfung

Barbara Hummel erstattet den Bericht der Vorprüfung. Alle Teilnehmer des Preisgerichts erhalten den schriftlichen Bericht, in dem die Vorprüfungsergebnisse zusammengefasst wurden. Der Bericht der Vorprüfung unterteilt sich in die formale und inhaltliche Prüfung.

Abgabetermin Pläne und Unterlagen

Abgabetermin für die Planungsunterlagen war Freitag, der 7. Februar 2025 im Büro Hummel | Kraus oder auf Nachweis. Abgabetermin für das Modell war Freitag, der 14. Februar 2025 im Büro Hummel | Kraus oder auf Nachweis. 9 von 11 Teilnehmer haben die Pläne, Unterlagen und Modelle nachweislich im Büro Hummel | Kraus fristgerecht abgegeben.

Programmerfüllung

Abweichungen

- 1009: Prüfpläne und Bauabschnitte fehlen

Fachliche Prüfung

Zur fachlichen Prüfung händigt die Vorprüfung einen zusammenfassenden Bericht aus.

Für jede der 9 eingereichten Wettbewerbsbeiträge wurde ein Prüfbericht zu folgenden Inhalten erstellt:

- Übergeordnetes Konzept / Entwurfsidee
- Bebauungsstruktur
- Erschließung und Stellplätze
- Freianlagen
- Klima und Regenwasser
- Besonderheiten / Sonstiges
- Tinyhouse Alternative
- Bauabschnitte

Damit sind die Beiträge vergleichbar.

Informationsrundgang

Um 9:30 Uhr beginnt das Preisgericht den Informationsrundgang. In diesem Rundgang werden alle Arbeiten von der Vorprüfung ausführlich und wertfrei erläutert. Der Informationsrundgang endet um 10:30 Uhr.

Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle 9 Arbeiten zur Bewertung zuzulassen, da sie

- den formalen Bedingungen entsprechen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen und
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Bindende Vorgaben entsprechend der RPW wurden in der Auslobung nicht festgesetzt.

Das Preisgericht unterbricht die Sitzung für eine Kaffeepause von 10:30 bis 10:45 Uhr.

Erster Wertungsrundgang

Um 10:45 Uhr beginnt das Preisgericht einen ersten Wertungsrundgang. Im Ersten Rundgang werden nur diejenigen Arbeiten ausgeschieden, die nach Meinung des Preisgerichts aufgrund von schwerwiegenden Mängeln in den grundsätzlichen Zielsetzungen keinen weiterführenden Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe leisten.

Der Erste Wertungsrundgang wird um 12:30 Uhr abgeschlossen; es wurden keine Arbeiten ausgeschlossen.

Das Preisgericht bespricht noch einmal die wichtigsten Beurteilungskriterien und Aspekte, auf die bei der Beurteilung in den weiteren Rundgängen besonders zu achten ist.

Das Preisgericht unterbricht die Sitzung für eine Mittagspause von 12:30 bis 13:15 Uhr.

Zweiter Wertungsrundgang

Um 13:15 Uhr beginnt das Preisgericht einen Zweiten Wertungsrundgang. Im Zweiten Wertungsrundgang werden diejenigen Arbeiten mit Stimmenmehrheit ausgeschieden, deren Konzepte in einzelnen Prüfbereichen nicht vollständig überzeugen.

Folgende Arbeiten scheiden mit Mehrheitsabstimmung wie folgt aus:

Tarnzahl	Abstimmungsverhältnis
1003	4:3
1006	7:0
1007	5:2
1008	7:0
1009	7:0

Schriftliche Kurzbeurteilungen der im Zweiten Rundgang ausgeschiedenen Arbeiten

1003

Die für das neue Wohngebiet vorgeschlagene städtebauliche Großform eines kreisförmigen Bauwerks mit drei Vollgeschossen ist sehr objekthaft gestaltet und als solitäres Gebäude auf dem Grundstück positioniert. Es ist als autarkes, singuläres Gebilde konzipiert, das keinen strukturellen und räumlichen Bezug zu den angrenzenden Nachbarschaften aufbaut, und sich mit diesem Habitus in der bestehenden Situation des örtlichen Umfelds isoliert. Das großformatige Gebäude auf der Grundfläche eines Kreises, das Assoziationen an ein Verwaltungsgebäude weckt, bietet für die bauliche Realisierung des vorgesehenen Spektrums an unterschiedlichen Wohn- und Bautypologien nicht die dafür erforderliche Flexibilität, und wird durch formale Zwänge stark beeinträchtigt. Zudem ist das als bauliche Einheit entwickelte Gebäude nicht in Bauabschnitten realisierbar, ohne in Zwischenstadien der baulichen Umsetzung während längerer Zeiträume als unfertiges und unattraktives Fragment zu erscheinen. Die Erschließung aller Wohneinheiten in den Obergeschossen über umlaufende Laubengänge entlang der Innenfassade des Wohnrings stellt einen hohen Erschließungsaufwand dar und behindert die Südorientierung und damit die Wohnqualität von Wohneinheiten, die im nördlichen Segment des Rings angeordnet sind. Die zentrale Quartiersgarage im Nordosten des Grundstück, die eine autofreie Erschließung des Quartiers ermöglicht, wird positiv bewertet. Die Frei- und Außenraumgestaltung lässt zwar spezifische Qualitäten erkennen, wobei die Konzeption von privaten Gärten nur in Teilbereichen funktioniert, und die Idee, den umgebenden Außenraum des Bauwerks als „Urwald“ zu gestalten, die bauliche und räumliche Ausgrenzung des Objekts aus dem lokalen Gefüge des Siedlungsraums verstärkt. Ökologische und wirtschaftliche Aspekte werden aufgrund der kompakten Form und des geringen Maßes der überbauten Fläche gut erfüllt.

1006

Der Entwurf für das neue Wohnquartier basiert auf der Struktur eines Patterns aus kleinkörnigen Bausteinen und nimmt einen direkten Bezug zum Bestandsquartier auf, das im Westen an das Neubaugebiet anschließt. Die Anordnung der sehr ähnlichen, freistehenden oder addierten Bausteine, ergibt jedoch ein eher schematisches bauliches Gesamtgefüge ohne

spannungsvolle räumliche Differenzen und Gliederungen. Die dargestellte Erschließung am südlichen Rand des Neubaugebiets ist gemäß der Auslobung unerwünscht. Infolge der Anordnung der notwendigen Stellplätze in großflächigen Carport-Anlagen, die entlang den Erschließungsstraßen aufgereiht sind, entsteht ein unattraktives Erscheinungsbild der Erschließungsräume und der Eingangssituation des Quartiers. Der Flächenanteil der Privatgärten ist sehr hoch, wodurch sich sowohl im Inneren, als auch entlang des Ortsrands, nur ein geringes Angebot an öffentliche Freiflächen ergibt. Die vorgeschlagenen Bebauungsstrukturen sind wirtschaftlich und einfach zu realisieren. Die bauliche Dichte des Entwurfs liegt im mittleren Segment der Beiträge, wobei die südliche Randausbildung durch die sehr locker angeordneten Einfamilienhäuser räumlich und funktional bemängelt wird. Die sukzessive Entwicklung des Planungsgebiets gemäß den dargestellten Bauabschnitten ist aufgrund der erforderlichen Erschließung nicht schlüssig definiert.

1007

Die spezifische Anordnung der neuen, überwiegend zeilenförmigen Baukörper folgt keinem orthogonalen Ordnungsprinzip, und stellt einen strukturellen Bezug zum Siedlungsgefüge des im Südwesten angrenzenden Wohngebiets her. Die weitgehend mit ähnlichen Abmessungen und Abständen konzipierten Gebäude lassen jedoch ein undifferenziertes Erscheinungsbild des neuen Wohngebiets entstehen. Die lockere Einfamilienhausstruktur in privilegierter Lage am südlichen Rand, sowie der große Flächenanteil für die am östlichen Rand des Planungsgebiets angeordneten gewerblichen Nutzungen, werden bemängelt. Die ausschließlich über Sackgassen geführte Erschließung einschließlich einer beachtlichen Anzahl an PKW-Stellplätzen weist einen relativ hohen Flächenanteil für den Andienungsverkehr aus und ist ineffizient organisiert. Das ausreichend dimensionierte und am nordöstlichen Rand gut positionierte Parkhaus könnte einen maßgeblichen Beitrag für die Konzeption eines möglichst autofreien Wohngebiets leisten, der jedoch nicht umgesetzt wurde. Der in Norden verlaufende, durchgehende Grünzug wird positiv bewertet, wobei der Anteil öffentlichen Freiflächen innerhalb des neuen Wohngebietes gering ist. Die Fläche des neuen Quartiersplatzes in der Mitte des Wohngebiets ist zu klein bemessen und unterscheidet sich kaum von den Dimensionen der Zwischenräume zwischen den einzelnen Zeilenbauten. Die Anordnung der Spielfläche am nördlichen Rand des Planungsgebiets ist ungünstig und die Ausgestaltung der neuen Quartiersmitte lässt die erwartbare Aufenthaltsqualität nicht erkennen. Die einfachen strukturierten Baukörper und der hohe Anteil unbebauten Flächen werden aus ökonomischer und ökologischer Sicht positiv bewertet.

1008

Die Konzeption der neuen Bebauungsstruktur, die im Wesentlichen durch zwei großformatige und offene Hofrandbebauungen geprägt ist, erscheint ortsfremd und fügt sich nicht schlüssig in die Struktur des örtlichen Umfelds ein. Die punktsymmetrische Anordnung von zwei Teilgebieten mit gleichen Bausteinen negiert die Situation und die spezifischen Qualitäten des Planungsgebiets, und lässt im Norden und Süden des neuen Quartiers, trotz unterschiedlicher Bedingungen vergleichbare, und jeweils unbefriedigende Randausbildungen entstehen. Aufgrund der jeweils sehr großflächig zugeschnittenen Hoftypologien entsteht in beiden Binnenbereichen jeweils eine überdimensionierte Weite, die ergänzt durch einen hohen Anteil an privaten Freiflächen in den Höfen keine räumliche und funktionale Wirkung entstehen lässt, die der Idee einer Hofgemeinschaft entspricht. Die zentrale Haupteerschließung, die durch das gesamte Gebiet führt und im Südwesten an den Himmelbach anschließt, ist gemäß der Auslobung ausdrücklich nicht erwünscht. Sie wird zudem über die „Quartiersmitte“ geleitet, die als öffentlicher Freiraum im Vergleich zu den beiden Hofkonzeptionen zu klein dimensioniert ist, mit PKW-Stellplätzen belegt ist, und keine Gestalt- und Aufenthaltsqualität erkennen lässt. Durch die Anordnung der notwendigen PKW-Stellplätze für die Mehrfamilien- und Reihenhäuser in einer Tiefgarage am nordöstlichen Rand des Planungsgebiets kann das Quartier weitgehend verkehrsberuhigt gestaltet werden.

1009

Die städtebauliche Struktur des neuen Wohngebiets entsteht auf einem orthogonalen Raster, erscheint sehr kompakt, schematisch und repetitiv und lässt keine Auseinandersetzung mit den spezifischen Qualitäten des Ortes erkennen. Die Konzeption besteht aus zwei relativ dicht bebauten, nahezu identischen Baufeldern mit jeweils auf sich selbst bezogenen Strukturen in gespiegelter Anordnung, die durch einen großzügig bemessenen, von Nordwesten nach Südosten durchgehenden Freiraum auf Abstand gehalten werden. In den nördlichen Abschnitten der Baufelder werden jeweils zwei Mehrfamilienhäuser, in den mittleren Abschnitten jeweils Reihenhäuser angeordnet und an den südlichen Rändern stellen je Baufeld jeweils zwei Einfamilienhäuser einen unbefriedigend gestalteten Ortsrand aus. Die beiden Haupteerschließungen führen jeweils von Südwesten nach Nordosten durch das gesamte Quartier, was gemäß der Auslobung ausdrücklich nicht gewünscht ist. Die PKW-Stellplätze sind überwiegend in der Nähe der einzelnen Typologie angeordnet, und nehmen in den Mehrfamilienhäusern teilweise das gesamte Erdgeschoss ein, wodurch für die darüberliegenden Wohngeschosse sehr große, kaum sinnvoll nutzbare Gebäudetiefen entstehen. Die innere Erschließung der Baufelder erfolgt über Wohnhöfe und Wohngassen, die als gestaltetes Wohnumfeld mit Aufenthaltsqualitäten konzipiert sind. Aufgrund der kompakten Konzeption der Bebauungsstruktur und des hohen Freiflächenanteils ist neue Wohnsiedlung in wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht positiv zu bewerten. Das Erscheinungsbild und das geringe Integrationspotenzial des neuen Quartiers in das lokale Umfeld werden jedoch als unbefriedigend eingestuft.

Der Zweite Wertungsrundgang wird um 14:00 Uhr abgeschlossen.

In der Engeren Wahl verbleiben folgende Arbeiten:

Tarnzahl	Abstimmungsverhältnis
1001	4:3
1002	5:2
1004	7:0
1005	7:0

Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der Engeren Wahl

Das Preisgericht bildet um 14:00 Uhr Arbeitsgruppen, die sich aus Fach- und Sachpreisrichtern sowie Sachverständigen und Beratern zusammensetzen, um die in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten nach den in der Auslobung aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Die im Auslobungstext festgelegten Beurteilungskriterien werden anhand der Erkenntnisse aus den Rundgängen überprüft. Die Beurteilungskriterien bleiben, wie im Auslobungstext formuliert, unverändert.

Ab 15:30 Uhr werden die schriftlichen Beurteilungen der in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten verlesen. Den abgestimmten Texten wird vom Preisgericht einvernehmlich zugestimmt.

Die Diskussion und die Verabschiedung der schriftlichen Beurteilungen enden um 16:00 Uhr.

Schriftliche Beurteilungen der Arbeiten der Engeren Wahl

1001

Der Entwurf zeichnet sich durch ein sehr klares und robustes städtebauliches Grundkonzept aus, welches sich in der Maßstäblichkeit sehr gut in den Kontext einfügt. Eine zeilenartige Gebäudestruktur wird um einen zentralen Quartiersanger angeordnet und mit verschiedenen Gebäudetypologien besetzt. Der gemeinschaftliche Anger ist die Adresse des neuen Quartiers. An ihm liegen Gemeinschaftsraum und eine Spielscheune. Die Erschließung der unterschiedlichen Hausgruppen erfolgt jeweils über einen gemeinsamen Wohnanger, der Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für die Bewohner bietet. Auf der anderen Seite entstehen „grüne Bänder“, die den Bezug der Bebauung zum Landschaftsraum im Süden ermöglicht und zugleich zur Ableitung des Regenwassers genutzt wird. Mit dieser stringenten Hierarchie wird eine Vielfalt in der Bebauung abgebildet sowie die Idee der Gemeinschaftsbildung in der Struktur verankert. Der Entwurf lässt zudem in der Realisierung Flexibilität zu.

Der langgestreckte Geschosswohnungsbau mit Kopfbau am Quartiereingang überzeugt jedoch nicht. Dem dazugehörigen Erschließungsraum fehlt die notwendige Aufenthaltsqualität. Das Angebot der PKW-Stellplätze auf dem zentralen Quartiersanger steht dem Gedanken der gemeinschaftlichen Nutzung dieser Fläche entgegen. Der Übergang der vorgeschlagenen Bebauung zum Supermarkt wird kritisch bewertet. Auch erscheinen die Abstände der Gebäude untereinander als sehr gleichförmig. Die vorgeschlagene Einfamilienhaustypologie wird positiv bewertet, jedoch erscheint die Größe der Einheiten nicht marktfähig.

Das Maß der baulichen Nutzung der Arbeit bewegt sich im oberen Bereich. Insgesamt stellt die Arbeit einen soliden Beitrag dar, die aber ihr Potential noch nicht vollständig erreicht.

1002

Der Entwurf fällt auf durch den großzügigen zentralen Anger, der sich an die Bewohner des neuen Quartiers ebenso richtet wie an die westlichen Nachbarn. Der Anger wird im Osten zu einem grünen Band, das das Quartier durchzieht und schließlich in die freie Landschaft führt.

Durch die Anordnung der beiden Erschließungswege im Norden und im Süden des Baufeldes, die auch die Parkierung in leichten Carportstrukturen aufnehmen, bleibt das neue Quartier in sich weitgehend verkehrsfrei. Allerdings widerspricht

die Anbindung der südlichen Wohnstraße an den Himmelbach klar dem Wunsch der Gemeinde, Schleichverkehr durch Gansäcker zu vermeiden.

Das Parkierungsband südlich des Nahversorgers wurde kontrovers diskutiert. Einerseits sind freiräumliche Qualitäten zwischen zwei Stellplatzreihen schwer vorstellbar, andererseits ermöglicht es den Bewohnern der angeschlossenen Reihen- und Mehrfamilienhäuser kurze Wege zu ihren Stellplätzen.

Die städtebauliche Struktur wurde kritisch bewertet. Die einzelnen Baukörper wirken hermetisch in sich abgeschlossen, wobei dieser Eindruck durch die Anordnung der langgestreckten Nebengebäude noch verstärkt wird. Die städtebauliche Raumbildung schafft weder eine räumlich funktionale Verbindung der Häuser untereinander noch zur gemeinsamen grünen Mitte. Die parallele Anordnung der Reihen- und Mehrfamilienhäuser an den Erschließungsstraßen wirkt redundant und zugleich beliebig. So trägt zum Beispiel die Positionierung von Gemeinschaftshaus und -terrasse in dem verengten grünen Band östlich der Grünfläche nicht zur Belebung des Angers bei. Dass das Quartier im Süden, zur Landschaft hin mit einer Reihe Einfamilienhäuser mit ihren Privatgärten abschließt, wurde bedauert. Abgeriegelt durch die Erschließungsstraße und die Einfriedungen, kann keine Verbindung zur Landschaft entstehen.

Insgesamt erweckt der Entwurf mit dem starken Fokus auf eine weitgehend verkehrsfreie zentrale Grünfläche Interesse, kann jedoch mit seiner diffusen städtebaulichen Raumbildung und unklarer Artikulation des Grünzugs nicht überzeugen.

1004

Der Entwurf besteht aus vier räumlich klar formulierten Bereichen: Gewerbehof (Mischgebiet), Hofeinheiten, Einfamilienhäuser und Quartierspark. Die Maßstäblichkeit der Baustrukturen ist aus den ortsüblichen Größen schlüssig hergeleitet. Die Einfamilienbebauung im Westen des Planungsgebiets wird zwar selbstverständlich an das bestehende Quartier angegliedert, lässt jedoch keine zukunftsweisenden Ansätze erkennen. Nicht so bei den drei Hofeinheiten, die durch Reihenhäuser und Geschosswohnungsbauten sowie einer multifunktional nutzbaren Parkscheune gebildet werden. Der zentrale Hofraum ist sehr gut dimensioniert und bietet den Bewohnern ein hohes Begegnungs- und Gemeinschaftspotenzial. Zudem ist dieser sehr sorgfältig und angemessen gestaltet. Auch ist die Integration verschiedener Wohnformen und Wohnungsgrößen zu begrüßen. Die Mischbebauung am Quartierseingang erscheint flexibel nutzbar und ist angemessen dimensioniert. Auffallend an dem städtebaulichen Konzept ist der sehr großzügig dimensionierten Quartierspark, der sich über zwei Seiten zur freien Landschaft hin orientiert. Die hohen Aufenthaltsqualitäten und die gute öffentlichkeitsorientierte Gestaltung stehen außer Frage. Allerdings wird die Lage am Quartiersrand im Übergang zur Landschaft und die ausladende Dimension kontrovers beurteilt. Auch kommt der Park durch seine Lage nicht allen Wohnlagen gleichermaßen zugute. Der Ortsrandabschluss wird durch Baum- und Gebäudestrukturen differenziert und gut nachvollziehbar gebildet.

Die Erschließung des neuen Baugebiets erfolgt zum Großteil von Westen über den Himmelbach mit Ringschluss zum Gansäcker, was kritisch beurteilt wird. Von der Bahnhofstraße aus werden nur das Mischgebiet und das östlichste Hofensemble angebunden. Eine Durchfahrung des Gebiets ist nicht möglich, jedoch wird das Fußwegenetz und der nördliche Grünzug selbstverständlich und schlüssig durch das Gebiet fortgeführt, was nebenbei einen angemessenen Übergang zum mächtigen Baukörper des Einzelhandels bildet.

Stellplätze werden im Bereich der Einfamilienhäuser in Garagen, im Bereich der Hofensembles über Parkscheunen untergebracht. Dies hat auch den Vorteil von kurzen Wegen zum PKW/Fahrrad. Auch in den Erschließungsstraßen werden in geringerem Umfang Stellplätze angeboten. Insgesamt fehlen jedoch noch 11 Stellplätze. Die bauliche Dichte ist mit nur 43 Wohneinheiten und einer BGF von ca. 6.000qm im Gesamtvergleich eine der geringsten im Vergleich der eingereichten Entwürfe. Hiermit in Zusammenhang stehend, sind jedoch Vorteile hinsichtlich Klimaanpassung und Ökologie verbunden. Auch die Nutzung der Parkscheunen als Energiezentralen wird positiv gesehen ebenso wie das gestaffelte Versickerungssystem mit Überlauf in den Quartierspark.

Durch die Schlichtheit der Gebäudekörper und die Konfiguration der Parkierungsbauten ist eine gute wirtschaftliche Realisierbarkeit gegeben. Die Parkscheunen nehmen im Quartier hochwertige Lagen ein und bilden relativ großvolumige Baumasse. Eine Kombination mit Wohnnutzung könnte hier Abhilfe schaffen.

Der Entwurf wird als guter Beitrag gewürdigt, der sensibel auf die Umgebung reagiert und eine sehr hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität auch in den Freiräumen bildet. Die räumliche Großzügigkeit wird allerdings durch eine sehr geringe bauliche Dichte erkauft, die angesichts der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft als den Bedarfen zu wenig angemessen beurteilt wird.

1005

Die Verfasser greifen die offene, bewegte Struktur des Gansäcker auf und führt sie in differenzierter Weise weiter. So entsteht eine 3-fach Gliederung der städtebaulichen Struktur von Nord nach Süd. Entlang des Edeka wird der große Maßstab aufgenommen und ein Park- und Gewerbegebäude angelagert. Dadurch entsteht ein Rückgrat für das gesamte neue Gebiet, dem eine spielerische Einfamilienhausbebauung gegenübergestellt wird, die einen lockeren, multifunktionalen Straßenraum mit Hofbäumen ausbildet. An diese Erschließungszone, die gleichzeitig als multifunktionaler Freiraum konzipiert ist, sind zum südlichen Ortsrand hin tiefere Höfe angelagert. Dieser gesamte südöstliche Bereich des Grundstücks kann dadurch verkehrsfrei und mit vergleichsweise kurzen Wegen erschlossen werden. Die locker gesetzten freistehenden Einfamilienhäuser leisten einen wichtigen Beitrag zur Raumbildung der Spielstraße. Der entstehende Raum erhält eine eigene Identität. Die entstehenden Wohnhöfe zwischen Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern werden als grüne Erschließungshöfe organisiert. Sie versprechen kommunikationsfreundliche, lebendige Nachbarschaften. Die Kombination Reihenhäuser und Mehrfamilienhaus ist auch hinsichtlich der angrenzenden Freiflächen geschickt organisiert. Die Überlegungen zum Haustyp der Mehrfamilienhäuser mit variablen Nutzungen im Erdgeschoss sind ein positiver Beitrag zur ländlichen Wohnstruktur. Im Anschluss an das bestehende Wohngebiet Gansäcker wird die vorhandene Scheune als Gemeinschaftsraum vorgeschlagen und in eine Grünfläche eingebettet. Die grüne Fuge bildet einen selbstverständlichen und schönen Übergang zum Gansäcker und trägt zur Gemeinschaftsbildung bei. Der Ortsrand zur freien Landschaft ist locker aufgefächert und schafft Grünverbindungen, die tief in das Quartier hineinreichen. Im Osten erscheint der ansonsten lockere Rhythmus der Gebäudestrukturen zu beengt. Hier ist eine Überprüfung der beiden östlich situierten Gebäudekörper notwendig. Die mögliche Positionierung der Tiny Häuser ist gut und nachvollziehbar. Das Angebot für einen Gewerbehof ist im Nord- Osten gut gewählt und die Idee, die Rampe zur Parkscheune in den Gewerbehof zu integrieren ist denkbar, bedingt jedoch strukturelle und konstruktive Abhängigkeiten bei deren Umsetzung diese Maßnahme. Die Konzeption des Gewerbehofs bietet eine multifunktionale Nutzung und seine Situierung stellt eine gute Adressierung dar.

Die PKW-Erschließung ist entlang der Parkgarage im Norden des Grundstücks als Sticherschließung konzentriert und integriert durch die spielerische Anordnung eine selbstverständliche Wendemöglichkeit an deren Ende. In die Tiefe der Höfe sind lediglich Zufahrten für Notdienste vorgesehen. Durch die Errichtung einer Parkscheune entlang des Edeka wird die Stellplatzversorgung in konzentrierter Form für das gesamte Baugebiet abgedeckt, so dass das Quartier südlich der Einfamilienhäuser autofrei entwickelt werden kann. Die Fahrräder sind nah am Haus, bei den Mehrfamilienhäusern im Haus (Tenne), bei den Reihenhäusern in einem Anbau, untergebracht. Das Platzangebot erscheint etwas gering. Die fußläufige Erschließung erfolgt zusätzlich zur Nord-Südwegeverbindung auch von Westen nach Osten in Verbindung zum bestehenden Wohngebiet, was begrüßt wird.

Die von Westen ankommende Grünverbindung wird aufgenommen und in eine grüne Fuge mit Spielangeboten und Aufenthaltsbereichen zwischen Gansäcker und neuem Wohngebiet gelenkt. Der südliche und östliche Ortsrand sind rhythmisch aufgelockert und durchlässig. Die differenzierten Freifächenelemente, wie die Spielstraßen, Wohnhöfe und Grünflächen versprechen hohe Aufenthaltsqualitäten und ein lebendiges Wohnumfeld.

Die Verfasser machen detaillierte Überlegungen zum Wassermanagement, klimagerechten Bauen und PV Nutzung.

Es ist eine gute Wirtschaftlichkeit zu erwarten, dazu trägt auch der größere Umfang des Geschosswohnungsbau bei. Auch die Erschließungsstruktur lässt eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten. Die Realisierung in Bauabschnitten ist im Prinzip möglich.

Bei allen Qualitäten der vorgeschlagenen Struktur wird dennoch eine Überprüfung der Volumina und Dachlandschaft der Bebauungsstruktur vor allem im südöstlichen Teilbereich des Planungsgebiets empfohlen.

Festlegung der Rangfolge

Ab 16:00 Uhr werden anhand der Modelle die Wettbewerbsbeiträge der Engeren Wahl eingehend vergleichend diskutiert, wobei alle Angehörigen des Preisgerichts die Gelegenheit zur persönlichen Stellungnahme wahrnehmen und ihre favorisierte Reihenfolge der Arbeiten benennen.

Das Preisgericht beschließt folgende Rangfolge:

Rangfolge	Tarnzahl	Abstimmungsverhältnis
1. Rang	1005	7:0
2. Rang	1004	6:1
3. Rang	1001	6:1
4. Rang	1002	7:0

Festlegung der Preise

Das Preisgericht behält die vorgesehene Verteilung der Preise bei.

1. Preis	15.000 € netto
3. Preis	11.000 € netto
3. Preis	8.000 € netto
Anerkennung	6.000 € netto

Preise und Anerkennungen

Es wurden folgende Wettbewerbsbeiträge mit folgenden Preisen und Anerkennungen prämiert:

Preise	Preisgeld	Tarnzahl	Abstimmungsverhältnis
1. Preis	15.000 €	1005	7:0
2. Preis	11.000 €	1004	7:0
3. Preis	8.000 €	1001	7:0
Anerkennung	6.000 €	1002	7:0

Das Preisgericht beschließt einstimmig, dass im Falle der Nichtzulassung einer Arbeit aus formalen Gründen die frei werdende Summe zu gleichen Teilen auf die Preissumme verteilt wird. Ein Aufrücken in die Preise und Anerkennungen ist ausgeschlossen.

Empfehlung

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Verfasser der Arbeit mit der Tarnzahl 1005, die mit dem 1. Preis ausgezeichnet wurde, auf der Grundlage ihres Wettbewerbsentwurfs mit den weiteren Planungsleistungen entsprechend der Auslobung zu beauftragen. Dabei sind die Anmerkungen aus der Beurteilung der weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen, wobei vorausgesetzt wird, dass die in den schriftlichen Beurteilungen getroffenen Festlegungen, Bedenken und Anregungen jeweils im Einvernehmen mit dem Auslober berücksichtigt werden.

Aufhebung der Anonymität

Um 16:30 Uhr werden dem Vorsitzenden die verschlossenen Umschläge mit den Verfassererklärungen übergeben. Der Vorsitzende prüft die Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen. Nach Öffnen der Kuverts werden die Namen der Wettbewerbsteilnehmer – wie in der Liste im Anhang wiedergegeben – verlesen.

1. Preis

1005

Kennzahl: 428910

deffner voitländer architekten und stadtplaner bda, Dachau
mit
Klaus + Salzberger Landschaftsarchitekten PartG mbB, Eching

2. Preis

1004

Kennzahl: 100897

Anglhuber + Partner GmbB, Kraiburg
mit
Köppel Landschaftsarchitekten; Mühldorf am Inn

3. Preis

1001

Kennzahl: 131809

H2R Architekten und Stadtplaner, München
mit
fischer heumann landschaftsarchitekten PartG mbB, München

Anerkennung

1002

Kennzahl: 739528

SPP Architekten + Ingenieure PartG mbB, München
mit
TRR Landschaftsarchitekten PartG mbB, München

Abschluss der Preisgerichtssitzung

Der Vorsitzende des Preisgerichts, Peter Eisenlauer, dankt der Vorprüfung für den ausführlichen und systematischen Bericht sowie die außerordentlich sachkundige Begleitung und Beratung während des Verfahrens und bittet um Entlastung der Vorprüfung, was einstimmig durch das Preisgericht erfolgt.

Der Vorsitzende dankt den Mitgliedern des Preisgerichts und den Sachverständigen Beratern für die intensive und sehr konstruktive Zusammenarbeit. Für die Architektenschaft und insbesondere im Namen der Teilnehmer dankt der Vorsitzende des Preisgerichts dem Auslober für die Durchführung des Planungswettbewerbs nach RPW für diese interessante und anspruchsvolle Planungsaufgabe.

Er wünscht dem Auslober für die Realisierung auch im Namen des gesamten Preisgerichts viel Glück und vollen Erfolg. Damit gibt er den Vorsitz an Herr Zweiter Bürgermeister Stephan Völk zurück.

Herr Völk dankt allen Beteiligten für den guten und erfolgreichen Verlauf des Wettbewerbsverfahrens. Er schließt die Sitzung um 17:00 Uhr.

Leeder, den 13.03.2025

1. Preis

1005

Kennzahl: 428910

**deffner voitländer architekten stadtplaner bda,
Dachau**

Dorothea Voitländer (Architektin / Stadtplanerin)
Konrad Deffner (Architekt / Stadtplaner)

mit

**Klaus + Salzberger Landschaftsarchitekten
PartGmbH, Eching**

Sonja Klaus (Landschaftsarchitektin)

Mitarbeiter*innen:

Aitana Alberro Moya

Marie Laabs

Zareen Prianka Kashfee



Lageplan



Perspektive

2. Preis

1004

Kennzahl: 100897

Anghuber + Partner GmbH, Kraiburg

Josef Anghuber (Architekt)

Andreas Reithmeier (Architekt / Stadtplaner)

Robert Rappolder (Architekt)

mit

Köppel Landschaftsarchitekt, Mühldorf am Inn

Barbara Grundner-Köppel (Landschaftsarchitektin)

Mitarbeiter*innen:

Anastasiya Shalkevich

David Püschel

Mia Winzenfeld

Hilfskräfte:

Jana Pospischil

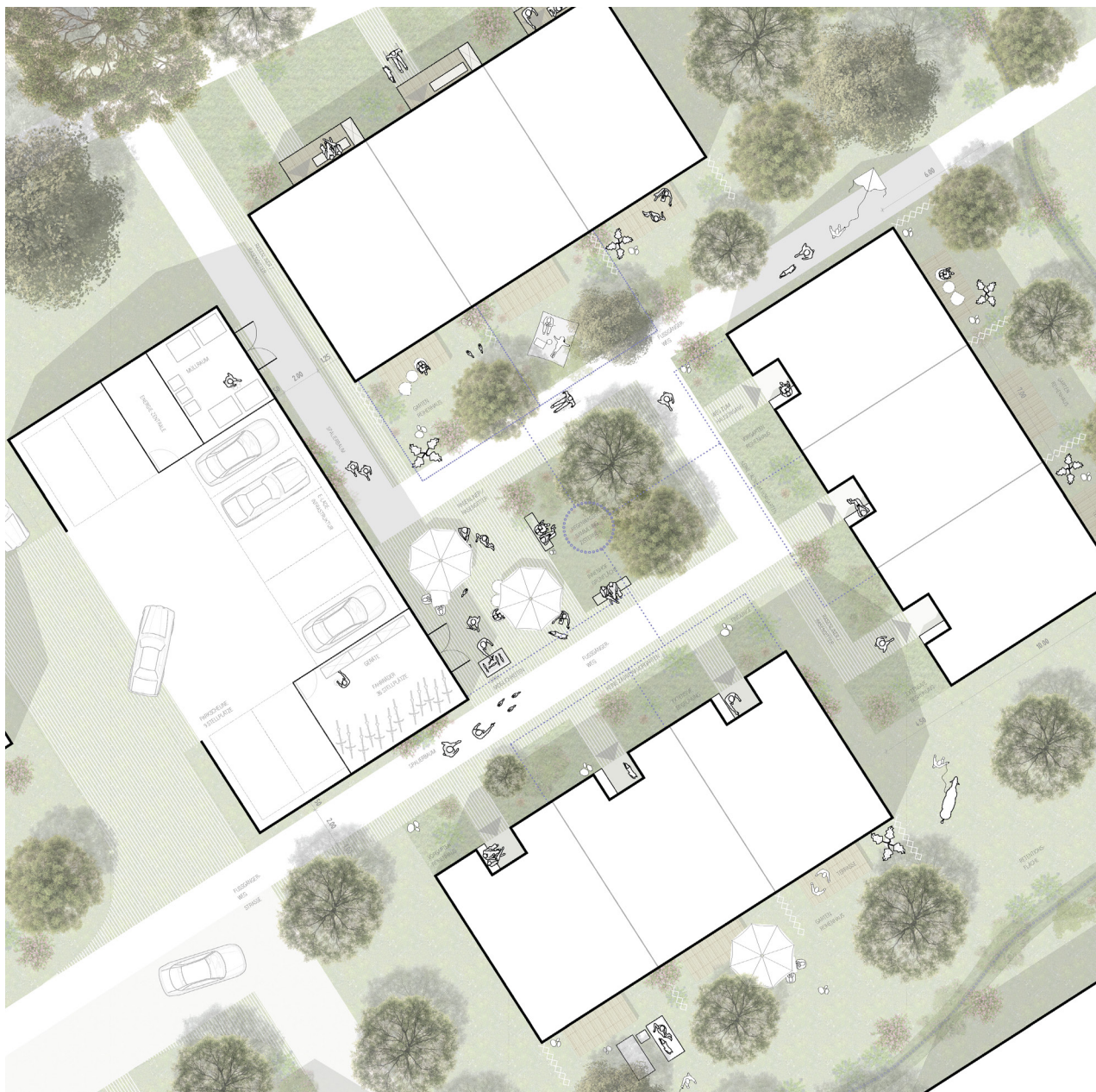
Malou Staudinger



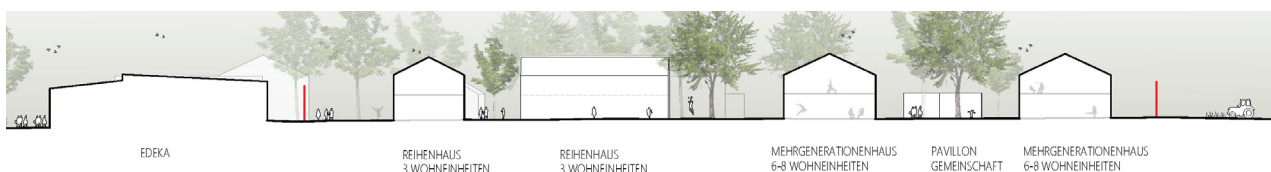
Lageplan



Perspektive



Detailausschnitt



Schnitt

3. Preis

1001

Kennzahl: 131809

H2R Architekten und Stadtplaner, München

Hans-Peter Hebensperger-Hütter (Architekt)

Benedikt Weber (Architekt)

mit

fischer heumann landschaftsarchitekten

PartG mbB, München

Eva Fischer (Landschaftsarchitektin)

Michael Heumann (Landschaftsarchitekt)

Mitarbeiter*innen:

Sophie Mehner



Lageplan





Detailausschnitt



Schnitt

Anerkennung

1002

Kennzahl: 739528

**SPP Architekten + Ingenieure PartG mbB,
München**

Christine Peter (Architektin)

mit

**TRR Landschaftsarchitekten PartG mbB,
München**

Andrea Ließmann (Landschaftsarchitektin)

Mitarbeiter*innen:

Theresa Wagner

Svenja Saur

Jasmin Swierkot



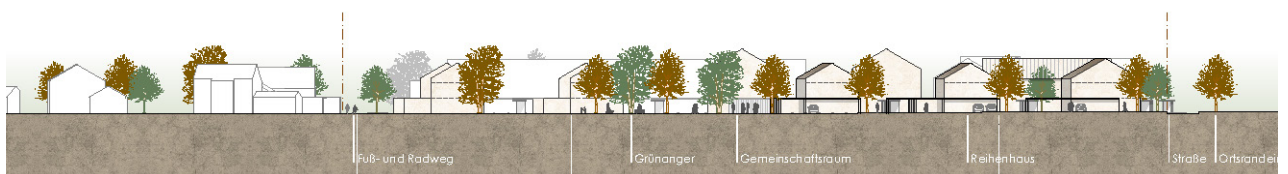
Lageplan



Perspektive



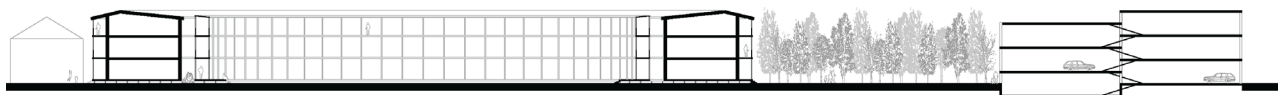
Detailausschnitt



Schnitt



Detailausschnitt



Schnitt

2. Rundgang

1006

Kennzahl: 666683

regina schineis architekten, Passau

Regina Schineis (Architektin / Stadtplanerin)

mit

StrasinskyLand, Freising

Daniela Strasinsky (Landschaftsarchitektin)

Mitarbeiter*innen:

Moritz Schineis

Annkristin Forster



Lageplan



Perspektive



Detailausschnitt



Schnitt

2. Rundgang

1007

Kennzahl: 201346

**ADRIANOWYTSCH ARCHITEKTEN BDA,
Augsburg**

Roman Adrianowytch (Architekt)

mit

**Dieter Weinbrenner Landschaftsarchitekt,
Augsburg**

Dieter Weinbrenner (Landschaftsarchitekt)

Mitarbeiter*innen:

Alexander Gross



Lageplan



Perspektive



Detailausschnitt



Schnitt

2. Rundgang

1008

Kennzahl: 252150

Studio Salazar, Augsburg

Felix Salazar (Architekt / Stadtplaner)

mit

WGF Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg

Sigrid Ziesel (Landschaftsarchitektin)

Mitarbeiter*innen:

Carina Brandl

Kevin Krannich



Lageplan



Perspektive



Detailausschnitt



Schnitt

2. Rundgang

1009

Kennzahl: 937459

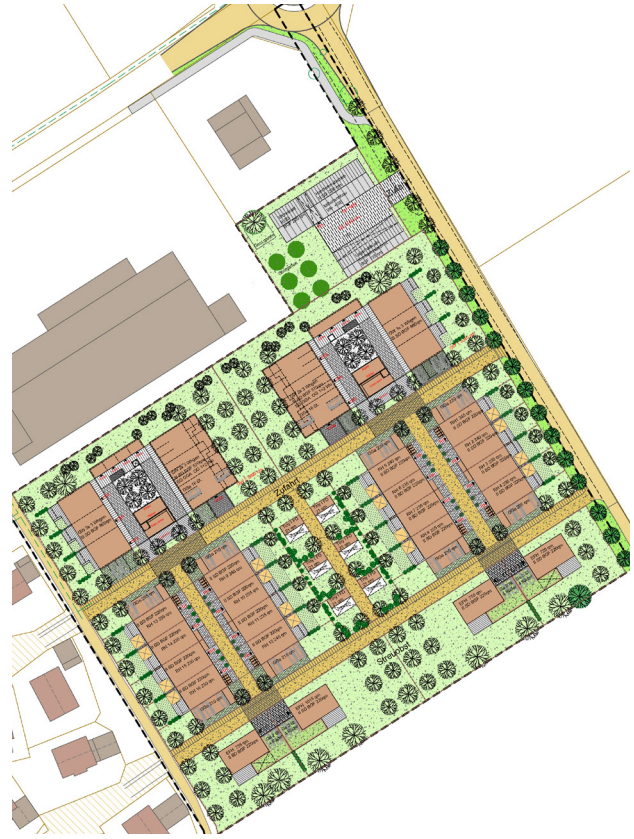
Wenzl Architekten, Neuhaus am Inn

Erwin Wenzl (Architekt)

mit

Team Umwelt Landschaft, Deggendorf

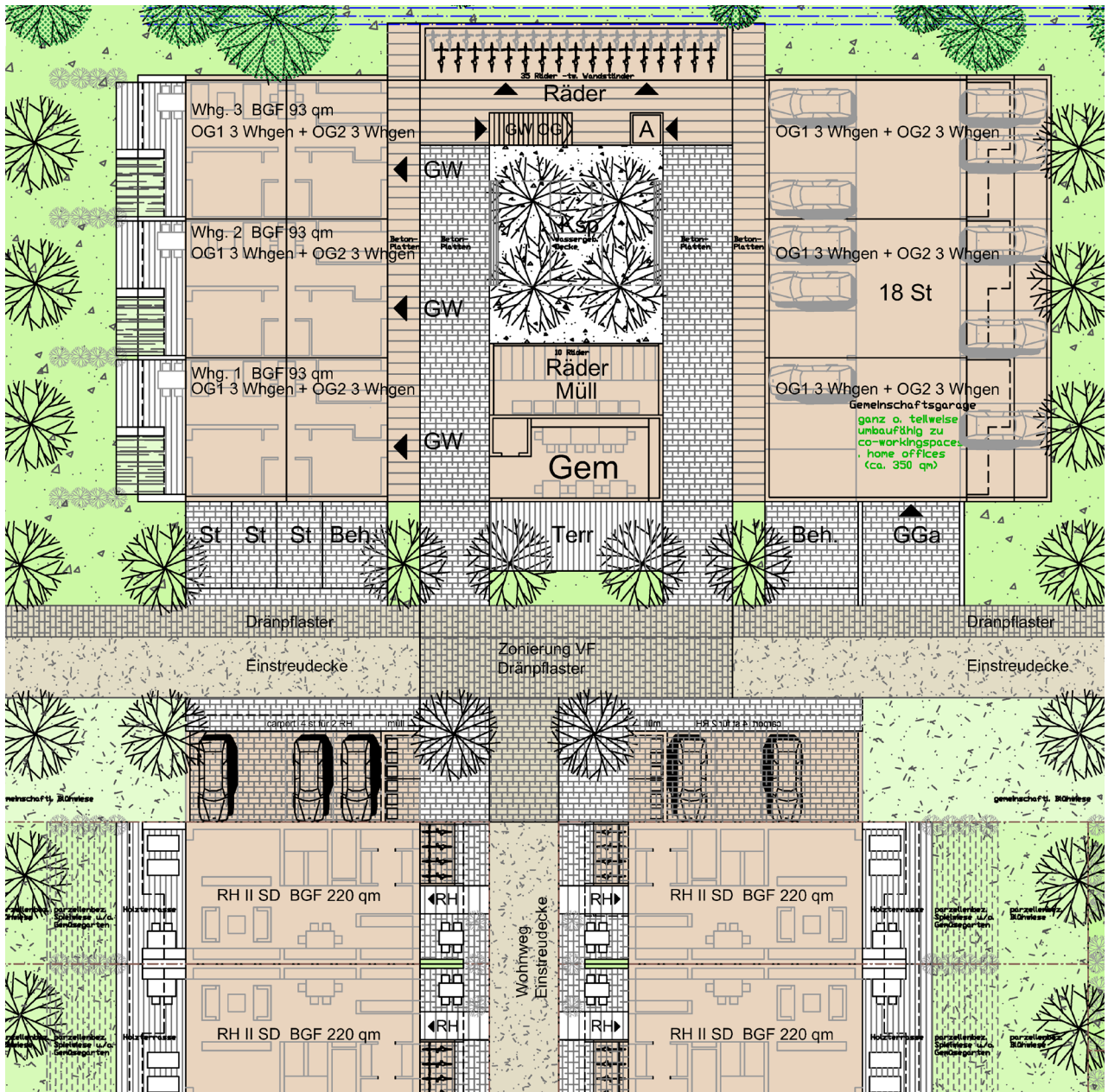
Fritz Halser (Landschaftsarchitekt)



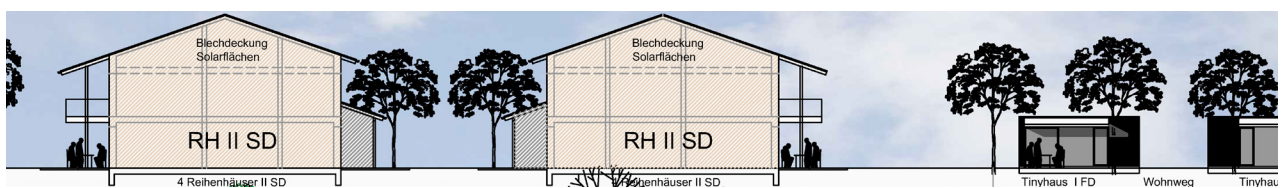
Lageplan



Perspektive



Detailausschnitt



Schnitt



Anwesenheitsliste Preisgericht am 13.03.2025

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb
„Zeitgemäßes Wohnen auf den Hummelbachäckern“ in Fuchstal-Leeder

Vorsitz des Preisgerichts



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Hummelkraus', is written over a horizontal dotted line.

Unterschrift

Anwesenheitsliste Preisgericht am 13.03.2025

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb
„Zeitgemäßes Wohnen auf den Hummelbachäckern“ in Fuchstal-Leeder

Bestätigung Protokoll Preisgericht

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Niederschrift auf Grundlage der protokollierten Beschlüsse und Erkenntnisse und die Zuerkennung der Preise.

Name	Funktion	Unterschrift
Peter Eisenlauer	Fachpreisrichter	
Tobias de la Ossa	Fachpreisrichter	
Florian Zielinski	Fachpreisrichter	
Elke Berger	Fachpreisrichterin	
Stephan Völk	Sachpreisrichter	
Ulrike Ramsauer	Sachpreisrichterin	
Gerhard Linder	Sachpreisrichter	