

15. Juni 2023

Über das Ergebnis des Planungswettbewerbs

WEITERENTWICKLUNG OSTENDAREAL

MIT NEUBAU VON WOHN- UND GEWERBEEINHEITEN

Anlass und Zweck des Verfahrens

Die Stuttgarter Straßenbahnen SSB planen im Einvernehmen mit der Landeshauptstadt Stuttgart den Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie eine Stadtteilbibliothek auf dem Ostendareal in Stuttgart.

Auf dem Plangelände „Ostendareal“ mit einer Gesamtgrundstücksfläche von ca. 20.700qm sollen auf einer Grundfläche von ca. 3.400qm neue Wohnungen, pflegenahes Wohnen, Stadtteilbibliothek sowie Gewerbeeinheiten entstehen.

Parkierungsflächen sind überwiegend in einer Quartiersgarage vorzusehen.

Darüber hinaus wird die Gestaltung der Freianlagen, insbesondere der Grün- und Verkehrsflächen sowie des Quartiersplatzes, der als Wochenmarkt genutzt werden soll, erwartet. Die Entwicklung der Erschließungs-, Parkierungs-, Frei- und Grünräume sowie deren Vernetzung soll integrativer Bestandteil der Planung sein.

Mit dem Verfahren eines Planungswettbewerbs soll auf der Grundlage der Vorentwürfe die beste architektonische, funktionale, wirtschaftliche, nachhaltige, ökologische, freiräumliche und städtebauliche Lösung für die zu planende und zu realisierende Hochbaumaßnahme gefunden werden.

Ziel sind weiter die in Planung, Bau und Betrieb wirtschaftlich optimierten Gebäude und Freianlagen, die in der architektonischen und funktionalen Umsetzung der Programmfächen und der Wirtschaftlichkeit (Bau, Betrieb, Zweckmäßigkeit und Unterhaltung) den Anforderungen der Ausloberin gerecht werden sollen.

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 zugrunde.

Ausloberin

SSB Stuttgarter Straßenbahnen AG

Verantwortlich Götz Maisch

Schockenriedstr. 50

70565 Stuttgart

Jurysitzung

Die Jury besteht aus 15 stimmberechtigten Mitglieder*innen.

8 Fachpreisrichter*innen und 7 Sachpreisrichter*innen.

In der Jury waren neben den Vertreter*innen des Gemeinderates der Stadt Stuttgart zahlreiche Sachverständige und Fachleute vertreten.

Wettbewerbsvorsitzender

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter*innen wurde Herr Prof. Jens Wittfoht, Architekt aus Stuttgart zu Beginn der Jurysitzung als Vorsitzender gewählt.

Verfahrensbetreuer + Koordination + Vorprüfung

ARCHITEKTUR 109

Arnold • Fentzloff • Otterbach, PartGmbB

Freie Architekten BDA

70469 Stuttgart

Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb ist gemäß SektVO einem Verhandlungsverfahren für die Vergabe der Objektplanung Gebäude sowie Freiraumplanung vorgeschaltet und ist als nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem, qualifiziertem Bewerbungs- und Auswahlverfahren mit 15 Teilnehmer*innen ausgelobt und zielt auf den Erhalt einer Vielfalt von Lösungsvorschlägen.

Zur Teilnahme am Verfahren hatten sich über **65 Architekturbüros** beworben.

Insgesamt sind **15 Wettbewerbsbeiträge** mit einer durchweg guten Qualität und innovativen Ideen eingereicht worden.

Die SSB AG behält sich die Möglichkeit vor, den Auftrag auf der Grundlage des Erstangebotes (§15 SektVO) an den/die 1. Preisträger*in zu vergeben, sofern er die Eignungskriterien vollumfänglich erfüllt.

Ansonsten wird im Anschluß an das Wettbewerbsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 SektVO ein Verhandlungsgespräch mit allen drei Preisträger*innen des Verfahrens durchgeführt.

Überarbeitungsphase

Im Rahmen der 1. Jurysitzung am 22.02.2023 kam die Jury zu dem Ergebnis, dass keine endgültige Entscheidung getroffen werden kann.

Die Jury hatte die drei Arbeiten, die nach der 1. Sitzung auf dem 1., 2. und 3. Rang liegen, einstimmig in eine Preisgruppe eingeordnet. Die Arbeiten, die auf dem 4. und 5. Rang liegen, wurden einstimmig als Anerkennungen ausgezeichnet.

Die drei Urheber*innen aus der Preisgruppe wurden nach der 1. Sitzung anonym - über eine von der Ausloberin unabhängige Stelle - aufgefordert, ihre eingereichten Entwürfe zu optimieren und erneut einzureichen.

Anschließend fand am 15. Juni 2023 die 2. Jurysitzung statt, die zu einem klaren und einstimmigen Ergebnis geführt hat.

Weitere Beauftragung

Die SSB AG wird in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes, unter den in den RPW genannten Voraussetzungen den 1. Preisträger*innen, bzw. einer Bietergemeinschaft die weitere Bearbeitung der Leistungen gemäß § 34 HOAI 2013 Hochbau mindestens bis einschließlich LP 5 stufenweise übertragen.

Für die Bearbeitung der Leistungen gemäß § 39 HOAI 2013 Freianlagen werden mindestens bis einschließlich LP 5 stufenweise übertragen.

Es ist beabsichtigt, auch die Leistungsphasen 6-9 gemäß HOAI 2013 der Hochbauplanung sowie der Freianlagenplanung zu übertragen.

Prämierung der Preisträger*innen

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von **170.000 EUR** zur Verfügung. Die Umsatzsteuer ist darin nicht enthalten.

Nach einstimmigem Beschluss aller stimmberechtigten Jurymitglieder erhalten alle 15 Teilnehmer*innen eine **Netto-Bearbeitungspauschale von 3.000,00 EUR**.

Das restliche Preisgeld von 125.000 EUR (= 170.000 - 45.000 EUR) wird dann auf 3 Preise und 2 Anerkennungen aufgeteilt:

1. Preis	50.000 EUR
2. Preis	34.000 EUR
3. Preis	21.000 EUR
Anerkennung	10.000 EUR
Anerkennung	10.000 EUR

zuzügl. der gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Alle 15 Teilnehmer*innen erhalten eine Bearbeitungspauschale von 3.000EUR, zuzügl. der gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Verfahrensergebnis

Folgende Preisträger*innen wurden ermittelt:

Preise

- 1. Preis 1592** Fink+Jocher, Architekten/Stadtplaner, München
mit
HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten, München
- 2. Preis 1586** Stefan Forster GmbH, Frankfurt
mit
nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbH,
schonhoff schadzek depenbrock, Hannover

3. Preis 1585 Wolfram Sponer, Stefan Trumpp
studio st, Architekten Partnerschaft mBB, Stuttgart
mit
Kienleplan GmbH, Leinfelden-Echterdingen

Anerkennungen

Anerk. 1587 Architektur 6H, Reginald Eckhoff, Stuttgart
mit Pfrommer + Roeder, Stuttgart

Anerk. 1588 Architekt und Stadtplaner Florian Beck
HPP Architekten GmbH, Stuttgart
mit
Pangratz + Keil Landschaftsarchitekten PartGmbH,
München

Schriftliche Beurteilung aus der 1. Jurysitzung - 1. Preis Arbeit 1592

Die Verfasser bieten einen sehr strikten, deutlichen und markanten Vorschlag der konzeptionell im Grundsatz überzeugt.

Die Entwicklung und „Reparatur“ eines Stadtgrundrisses gelingt und ist im wesentlichen gut nachvollziehbar; es entstehen plausible Raumkanten, Raumfolgen und auch „Streifräume“ und Aufenthaltsbereiche im Freien und den öffentlichen Räumen.

Die Stringenz des Layouts führt zu den nötigen Beziehungen und bietet die nötige Orientierung, ergibt aber auch leider einen Geländesprung an der Schönbühlstrasse, der eigentlich nicht zwingend nötig wäre.

Die Orientierung der Gebäude ist richtig und günstig und kann zu entsprechender Wohnqualität führen, ebenso sind die Lage und die Erschließungen des Pflegewohnens und insbesondere der Bibliothek gut und funktionstüchtig.

Insbesondere die Orientierung der Bibliothek in der dargestellten Weise mit ihrer Sichtbarkeit, auch des Inneren von außen, ist eine besondere Qualität. Allerdings bedarf der „Marktplatz“, der eher ein Hof ist, noch weiterer Aufmerksamkeit und Vertiefung. Dies gilt ebenso für die dargestellten Formen der Gebäudebegrünungen, die zwar im Grundsatz gewünscht sind und gewürdigt werden, jedoch noch eher im modischen Ungefähren verharren.

Leider führt das an sich zu begrüßende Gesamtkonzept freiräumlich gesehen auch zu Bereichen, die noch weiter entwickelt und verbessert werden müssen, wie die Erschließungszone des Wohnteils und der Spielbereiche. Die Grundrisse, sowohl der Bibliothek als auch der Wohnungen, sind sehr überzeugend, sind durchweg nicht nur funktionstüchtig sondern auf hohem Niveau durchüberlegt und lassen insgesamt eine hohe Nutzungs- und Wohnqualität erwarten, wenngleich an der ein oder anderen

Stelle noch Optimierungen nötig sein werden.

Problematisch wirkt die Erschließung des süd-westlichen Wohnriegels (über die „Rückseite“), die eine eindeutige Adressbildung vermissen läßt.

Auch die Gestaltung der Fassaden sind ein Statement, das gewürdigt wird. Kontrovers diskutiert wird die Frage, inwieweit das Gesamterscheinungsbild dem Charakter des Ortes entspricht.

Die an der Hochhausgrenze liegenden Gebäudehöhen sind kritisch und lassen erhebliche Verschattungen wichtiger Bereiche befürchten. Denkbare Reduzierungen erscheinen allerdings angesichts der gebotenen Zahlen von BRI, Anzahl, Wohnungen usw. kaum zielführend.

Insgesamt kann der Beitrag eine Grundlage für die Entwicklung des Quartiers darstellen, sollte dabei allerdings etwas mehr Bezug auf die Gegebenheiten des Ortes anstreben.

Bewertung Nachhaltigkeit:

Das energetische Konzept wird nur angedeutet. Es wird ein Massivbau in Beton vorgeschlagen, aber keinerlei Aussage zu einer möglichen CO₂ Reduktion. Der Nord-Süd Riegel führt zu einer Reduktion der Besonnung des Platzes, zudem zu einer geringeren natürlichen Durchlüftung. Weiterhin führt die geringe Platzbegrünung zu einer sommerlichen Aufheizung. Durch Spielbereiche und Dachgärten ist die für PV-Anlagen zur Verfügung stehende Dachfläche reduziert.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass hinsichtlich der nachhaltigen Aspekte hier nur ein geringer Beitrag zu sehen ist.

Schriftliche Beurteilung aus der 2. Jurysitzung - 1. Preis Arbeit 1592

Das vorliegende Projekt überzeugt nach wie vor durch seine klare städtebauliche Setzung. Durch einfache Baukörperformen gelingt nicht nur das aus der Blockstruktur gedachte „weiterbauen“ der Stadt, sondern auch eine wohlgeordnete und räumlich gut proportionierte Stadtraumbildung.

Dies wird in der Überarbeitung noch verstärkt durch den Entfall der erdgeschossig vorgebauten Arkade, der den Platzraum großzügiger und vielfältiger nutzbar macht. Auch die zunächst kritisch hinterfragte von Westen geführte Eingangssituation des südlichen Baukörpers wurde erheblich verbessert: durch den vorhandenen Raumgewinn und die damit verbundene Aufwertung des Freiraumes. Vor allem die erdgeschossige Bibliothek mit Cafeteria profitieren erheblich von dieser Lösung. Die Integration dieser Nutzungen und somit die Integration des gesamten Gebäudes in den Stadtraum können ungehindert von Privaterschließungen, Treppenhäusern und dgl. ihr Potenzial voll entfalten.

Noch nicht optimal gelöst zeigt sich der Übergang von der Schönbühlstraße auf den Platz, dessen Rampen-Treppen-Anlage als zu kompliziert und zu steil empfunden wird. Hier dürfte sich, ohne die Qualität der Bibliothek in diesem Bereich zu sehr zu verringern, z. B. durch Verlängerung des Verzugsbereiches eine stadträumlich angemessenere Lösung finden lassen.

Der Bibliotheksgrundriss ist funktional wie gestalterisch gut gelungen. Auch die Qualität der Wohnungen ist durchgängig sehr hoch. Hierbei wird insbesondere auch das Potenzial der Balkone bzw. Loggien gelobt. Sowohl der Sonnenschutz, die sommerliche Wohnzimmererweiterung, der Lärmschutz, als auch die Möglichkeit der gestalterischer Aneignung und Individualisierung innerhalb eines insgesamt sehr klaren und subtil durchgearbeiteten Fassadenkonzeptes, wird gelobt.

Der Pflegebereich im nördlichen Baukörper ist weitgehend gut gelöst. Jedoch wäre eine Zugangsmöglichkeit auch von Norden, von den dort vorhandenen oberirdischen Stellplätzen, für die Arbeitsabläufe der Pflege sehr vorteilhaft.

Empfohlen wird die mögliche Überdachung des REWE-Anlieferbereiches ebenso wie eine Aufwertung des zugehörigen Innenhofes ins Konzept mit zu integrieren.

Die Fassaden beider Baukörper haben sich im Zuge der Überarbeitung deutlich weiterentwickelt und zeigen nunmehr die gewünschte Integration ins Stadtbild.

Die dargestellte Detail- und Materialqualität in Fassade und Konstruktion ist unerlässlich für die Qualität des realisierten Objektes und muss im weiteren Prozess beibehalten und fortentwickelt werden.

Die Modifikation der Konstruktion vom rein mineralischen Rohbau zum Holzskelettbau wird ausdrücklich begrüßt. Sie ist wesentlicher Teil des nunmehr stimmigen Nachhaltigkeitskonzeptes.

Insgesamt haben die Verfassenden die Potenziale, die die Überarbeitungsphase zur Verbesserung und Optimierung der Arbeit bot, nahezu optimal genutzt. Es ist eine Arbeit entstanden, die sich nicht nur in die Stadt integriert, sondern sie im besten Sinne weiterentwickelt und vielversprechende Lösungen für zukunftsweisendes Wohnen und Leben in der Stadt aufzeigt.

Auch die Freiräume haben sich gut entwickelt und die wesentlichen Anmerkungen sind beachtet bzw. sind Aussagen dazu im positiven Sinne erfolgt.

Die Vorschläge zum Marktplatz, der Erschliessung der Wohnungen, auch der Fassaden sind gut nachvollziehbar und lassen eine gute Umsetzung erwarten.

Besonders zu würdigen sind die Aussagen zu Dächern, insbesondere deren Entwicklung auch zum „Sozialraum“ über die reine Öko- und Energie-Gewinnungsfläche hinaus zu einem integrierten Ganzen.

Entwicklungsfähig ist noch Zufahrt zur TG als architektonisches Element im Freien.

Das energetische Konzept wurde hinsichtlich CO₂-Reduktion stark überarbeitet. Neben der Überarbeitung der begrünten Außenflächen und dem Versorgungskonzept ist vor allem die Hybridkonstruktion lobenswert zu erwähnen.

Insgesamt überzeugen die vorgeschlagenen Maßnahmen in der Kombination und Angemessenheit.



Modellbild 1.Preis (*Das Modellbild stellt die Überarbeitung dar*)

Fink+Jocher, Architekten/Stadtplaner, München

mit

HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten, München