

Nicht offener
Wettbewerb

MÜHLTORPLATZ

Balingen



PROTOKOLL PGS

Nicht offener Realisierungswettbewerb

MPB_MÜHLTORPLATZ, Balingen

Protokoll zur Preisgerichtssitzung vom 28. Februar 2014

1. Konstituierung des Preisgerichts

Das Preisgericht tritt um 9.00 Uhr zusammen. Herr Oberbürgermeister Helmut Reitemann für die Stadt Balingen und Herr Walter Zanker für die Wohnbau begrüßen die Mitglieder des Preisgerichts. Sie unterstreichen die Bedeutung der heutigen Entscheidung für die Stadtentwicklung von Balingen.

1.1 Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts, Protokollführung

Herr Bäumle prüft die Anwesenheitsliste und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Herr Werner Jessen ist entschuldigt. Das Preisgericht setzt sich demnach aus folgenden Personen zusammen:

Sachpreisrichter:

1. Helmut Reitemann, Oberbürgermeister Stadt Balingen
2. Walter Zanker, Vorstandsvorsitzender, Wohnbaugenossenschaft, Balingen
3. Karl-Heinz Welte, Vorstand, Wohnbaugenossenschaft, Balingen

Stellvertretender Sachpreisrichter:

1. Monika Saat-Kurz, Wohnbaugenossenschaft, Balingen
2. Reinhold Schäfer, Bürgermeister, Stadt Balingen

Fachpreisrichter:

1. Dr. Fred Gresens, Architekt, Hohberg
2. Michael Muffler, Architekt, Tuttlingen
3. Ernst Steidle, Baudezernent, Stadt Balingen
4. Prof. Jörg Stötzer, Landschaftsarchitekt, Stuttgart

Stellvertretende Fachpreisrichter:

1. Matthias Hähnig, Architekt, Tübingen
2. Prof. Marcus Rommel, Architekt, Stuttgart

Sachverständige:

1. Wolfgang Rehfuß, Gemeinderat CDU, Balingen
2. Rainer Heinz, Gemeinderat SPD, Balingen
3. Karl-Heinz Reichert, Gemeinderat FDP, Balingen
4. Uwe Jetter, Gemeinderat Bündnis 90/Grüne, Balingen
5. Sabine Klaiber, Gemeinderat Frauenliste, Balingen
6. Harald Merz, Architekt, Wohnbaugenossenschaft, Balingen

Beobachter:

1. Nadine Wißmann, Amt für Stadtplanung und Bauservice, Stadt Balingen
2. Michael Wagner, Amt für Stadtplanung und Bauservice, Stadt Balingen

Als Vorprüfer sind vom Büro Bäumle Architekten | Stadtplaner anwesend:

1. Gregor Bäumle, Architekt und Stadtplaner, Darmstadt/Freiburg
2. Eva Zimmermann, Dipl. Ing. Architektur, Darmstadt

Das Büro BÄUMLE Architekten | Stadtplaner wird zum Protokollführer bestimmt.

1.2 Vorsitz des Preisgerichts

Auf Vorschlag von Herrn Zanker wird Herr Dr. Gresens bei eigener Enthaltung einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt. Herr Dr. Gresens bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und nimmt die Wahl an.

1.3 Versicherung der Anwesenden

Auf Nachfrage des Vorsitzenden versichert jeder der Anwesenden, dass er außerhalb von Kolloquien

- keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Leistungen geführt hat
- während der Dauer des Preisgerichts nicht führen wird
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten hat, sofern er nicht an der Vorprüfung mitgewirkt hat
- das Beratungsgeheimnis gewahrt wird
- die Anonymität der Arbeiten gewahrt ist und
- es unterlassen wird, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern

Das Preisgericht wird auf eine objektive, allein an der Auslobung orientierte Beratung verpflichtet.

1.4 Erläuterungen zum Ablauf der Preisgerichtssitzung

Der Vorsitzende erläutert den Ablauf der Preisgerichtssitzung.

2. Grundsatzberatung und Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Gemäß den Wettbewerbsregeln werden die Arbeiten vom Preisgericht zugelassen, die:

- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- die (bindenden) Vorgaben der Auslobung erfüllen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- termingerecht eingegangen sind,
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung wird den Beteiligten in Form eines schriftlichen Berichts zur Verfügung gestellt. Herr Bäumle erläutert zunächst die Aufgabenstellung, insbesondere die Beurteilungskriterien auf Grundlage der Auslobung und des Protokolls des Kolloquiums. Im Hinblick auf die Zulassungskriterien wird festgestellt:

2.1 Anonymität

Alle Arbeiten wurden unter Wahrung der Anonymität eingereicht.

2.2 Termingerechter Eingang der Wettbewerbsarbeiten

15 Bewerber wurden zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Es sind 12 prüffähige Wettbewerbsarbeiten eingegangen.

Bei allen eingereichten Arbeiten wurde der Nachweis der fristgerechten Abgabe erbracht.

2.3 Wettbewerbsleistungen

Alle Arbeiten konnten auf Grundlage der eingereichten Unterlagen geprüft werden.

Perspektiven waren nicht zulässig und wurden vor dem Informationsrundgang abgedeckt.

2.4 Bindende Vorgaben

In Bezug auf Teil B der Auslobung waren in der Auslobung keine bindenden Vorgaben formuliert.

2.5 Beschluss über die Zulassung

Folgender Beschluss wird vom Preisgericht einstimmig gefasst:

Die Wettbewerbsleistungen der eingereichten Arbeiten entsprechen im Wesentlichen dem geforderten Leistungsumfang. Sie werden alle zur Beurteilung zugelassen.

3. Informationsrundgang

Der Informationsrundgang beginnt um 9:40 Uhr.

Jede Arbeit wird nach der gleichen Systematik von der Vorprüfung ausführlich und wertungsfrei unter Berücksichtigung der Gesichtspunkte Städtebau / Freiräume, Architektur, Erschließung, Organisation/innere Erschließung, Konstruktion/Materialität, Nachhaltigkeit, Raumprogramm und Kennwerte vorgestellt.

Dem Preisgericht werden die wesentlichen inhaltlichen, funktionalen und wirtschaftlichen Merkmale der Wettbewerbsarbeiten aufgezeigt.

Der Informationsrundgang wird durch eine 10-minütige Kaffeepause unterbrochen und endet um 11:45 Uhr.

4. Bewertung der zugelassenen Arbeiten

Zunächst werden die Beurteilungskriterien aus der Auslobung aufgerufen:

- Städtebauliche Einfügung
- Freiräume
- Gestaltung
- Funktionalität
- Wohnungstypologien
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Danach werden die Eindrücke aus dem Informationsrundgang vom Preisgericht zusammengefasst. Eine große Vielfalt und wünschenswerte Breite an Entwurfslösungen wird festgestellt.

Aus der Kenntnis der Arbeiten ergeben sich weitere Punkte die im Weiteren besonders beachtet werden sollen:

- unterschiedliche Art des Umgangs mit dem Block; Blockrand oder aufgelöste Bebauung
- Städtebaulicher Maßstab: Großform oder Kleinteiligkeit in Anlehnung an die Umgebungsbebauung (auch was die Höhenstaffelung angeht)
- Umgang mit Höhe / Geländeverlauf
- Umgang mit den Freiräumen (privat – gemeinschaftlich) und deren Zugänglichkeit
- Qualität, Funktionalität und Orientierung der Grundrisse und priv. Freiflächen, Umgang mit Bestand, Anzahl der Wohnungen pro Treppenhaus
- Bauabschnittsbildung in Bezug auf Tiefgarage
- Gestalterische Integration der Fischtreppe und Ausformulierung des öffentlichen Raums

4.1 Erster Wertungsrundgang

Der erste Wertungsrundgang beginnt um 11:45 Uhr. Der Ausschluss einer Arbeit im ersten Wertungsrundgang erfolgt mit einstimmigem Beschluss. Das Preisgericht stellt bei folgenden Arbeiten schwerwiegende städtebauliche oder funktionale Mängel fest und scheidet diese einstimmig aus:

Tarnzahl Kurzbegründung

1008 Durch die Ausbildung einer Blockecke mit höhengestaffelten Bauteilen wird eine Kleinteiligkeit suggeriert, die nicht der inneren Organisation entspricht. Problematisch erscheint die Höhenentwicklung der Gebäude sowie die durch die Grundrissfigur entstehenden Innenecken in Zusammenhang mit der Erschließungssituation. Die Fassaden entsprechen nicht dem Duktus der umgebenden Bebauung und werden als unpassend empfunden. Das ‚Mühltor‘ als nur I-geschossiger Durchgang wird kritisch bewertet.

1009 Die Nord-Süd-Durchwegung als diffundierender, teilprivater Raum ist nicht gut gelöst. Die leichte Drehung und geometrische Ausrichtung des ‚Gebäudet Teppichs‘ ist nicht nachvollziehbar. Die Lage der TG-Zufahrt als Endpunkt der gekappten Straße am Mühltor beeinträchtigt den verbleibenden städtebaulichen Raum erheblich. Die Fassaden, die eine Interpretation einer Fachwerkfassade suggerieren sollen, sind sehr bemüht und überzeugen nicht. Die Abwicklung zur Eyach wirkt durch Vor- und Rücksprünge zu aufgeregt.

Um 12:45 Uhr wird die Sitzung für eine Mittagspause unterbrochen. Das Preisgericht tritt um 13:35 Uhr wieder vollzählig zusammen.

4.2 Zweiter Wertungsrundgang

Im zweiten Wertungsrundgang werden die verbleibenden Arbeiten detailliert diskutiert und beurteilt. Dabei wird auf die städtebaulichen Rahmenbedingungen und die freiraumplanerische Qualität ausführlich eingegangen.

Bei Würdigung der verschiedenen konzeptionellen und städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Merkmale werden im zweiten Rundgang folgende Arbeiten wegen Mängeln in einzelnen Bereichen ausgeschieden:

Tarnzahl	Abstimmung	Kurzbegründung
1002	7:0	Die städtebauliche Figur ergibt eine positive Ausformulierung des öffentlichen Raums der verlängerten Herrenmühlenstraße und Fischtreppe. Die nördliche Zufahrtssituation mit einer den öffentlichen Raum dominierenden Tiefgaragenrampe überzeugt nicht. Die Grundrisse lassen eine hohe Wirtschaftlichkeit erwarten. Die Grundrissqualität, insbesondere die exponierte Lage der Terrassen im EG, ist unbefriedigend. Als besonders negativ wird die völlige Privatisierung des Wohnumfeldes sowie der fehlende öffentliche Durchgang von Norden nach Süden empfunden.
1004	7:0	Die Verfasser treffen einige städtebaulichen Entscheidungen, die bei näherer Betrachtung als falsch bewertet werden müssen. Es entstehen zu gleichwertige Räume zwischen den Baukörpern. Die Lage der Tiefgaragenzufahrt direkt an der Grenze zur vorhandenen Nachbarbebauung im Nordwesten ist zwar baurechtlich möglich, im Hinblick auf die vorhandenen Nachbarschaften jedoch sehr unsensibel, gleiches gilt für die Anordnung der oberirdischen Stellplätze. Die Baukörper wirken sehr formalistisch, in Ihrer Sprache eher als Fremdkörper und werden in den Bezug auf den Ort als wenig einfühlsam bewertet.
1005	7:0	Den Verfassern gelingt strukturell eine gelungene Ensemblebildung und Differenzierung zwischen öffentlichen und privaten Freiräumen. Der Bereich um die Fischtreppe wird als öffentlicher Raum neu definiert und in seiner Aufenthaltsqualität gesteigert. Unverständlich ist jedoch wie die zwei östlichen Zeilen über eine Mauer zu einem introvertierten Hofraum zusammengefasst und abgeschottet werden.
1006	7:0	Die Verfasser entwickeln eine gestaffelte Gebäudezeile aus mehreren Satteldachhäusern entlang der Eyach. Dieses Motiv wird in zweiter Reihe wiederholt. Es entsteht ein trichterförmiger Passagenraum mit wenig Aufenthaltsqualität und engen Raumsituationen. Die Geschossigkeit, die geringen Abstände der Gebäude zueinander sind Ergebnis einer Verdichtung, die dem Ort unangemessen erscheint.

1007	6:1	Der Ansatz den Bereich nördlich der Herrenmühlenstraße als Block zu definieren entspricht nicht dem historischen Kontextgegen. Es entsteht eine nicht verständliche Überlagerung zwischen klassizistischem und mittelalterlichen Strukturen. Die öffentliche Durchwegung in Nord-Süd Richtung wird gestört. Durch die Ausbildung eines Plateaus am Eyachufer wird das Gebäude unverständlich angehoben und die Maßstäblichkeit in der Abwicklung der Uferbebauung negativ beeinflusst. Die abgewalmten Blockecken sind in dieser städtebaulichen Situation und Lage untypisch.
1012	7:0	Die Gebäudefigur aus Gebäudezeile an der Eyach und Punkthaus am Mühltorplatz werden über ein einziges zentrales Erschließungselement angebunden. Die Erschließungssituation über Brücken und Laubengänge belastet die Wohnsituation unnötigerweise. Die Grundrisse mit innenliegenden Terrassen im Dachgeschoss überzeugen nicht. Insgesamt wirkt die Figur wie ein Fremdkörper im Stadtgrundriss.

Der zweite Wertungsrundgang endet gegen 14:45 Uhr.

4.3 Rückholantrag

Es wird ein Antrag auf Rückholung der Arbeit 1005 gestellt, der wie folgt begründet wird: Der Konzeptansatz den privaten vom öffentlichen Raum abzugrenzen soll weiter diskutiert werden.

Die Arbeit 1005 wird einstimmig in die Engere Wahl zurückgeholt.

4.4 Engere Wahl

Es verbleiben somit die Arbeiten mit den Tarnzahlen

1001, 1003, 1005, 1010, 1011

in der Engeren Wahl.

4.5 Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl

In einer schriftlichen Beurteilung werden die in den Diskussionen der Rundgänge gewonnenen Erkenntnisse, unter Berücksichtigung der Erläuterungstexte und den Anforderungen der Auslobung, von Arbeitsgruppen aus Fach- und Sachpreisrichtern zusammengefasst und um Kommentare des Sachverständigen ergänzt. Die Berichte werden von den Arbeitsgruppen vor den jeweiligen Arbeiten verlesen, von der Jury diskutiert, korrigiert und verabschiedet (siehe Anlage 2).

4.6 Festlegung der Rangfolge

Der Qualität der Arbeiten entsprechend wird nach intensiver und engagierter Diskussion folgende Rangfolge festgelegt:

Rang	Tarnzahl	Abstimmungsergebnis
1.	1003	einstimmig
2.	1010	einstimmig
3.	1001	einstimmig
4.	1005	einstimmig
5.	1011	einstimmig

4.7 Aufteilung der Wettbewerbssumme

Das Preisgeld wird entsprechend der Auslobung wie folgt aufgeteilt:

Preis	Tarnzahl	Preisgeld	(in €, jeweils zzgl. 19% MwSt.)
1.	1003	10.000	
2.	1010	7.000	
3.	1001	4.000	
Anerkennung	1005	2.500	
Anerkennung	1011	2.500	

4.8 Empfehlungen für die weitere Bearbeitung und zu sonstigen von der Ausloberin zu berücksichtigenden Fragen

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig, den 1. Preis mit der weiteren Planung gemäß Auslobung für Gebäude und Freianlagen zu beauftragen. Dabei sind die in der schriftlichen Beurteilung ausgeführten Kritikpunkte berücksichtigt werden.

Für den Fall, dass einer der Preisträger aus formalen Gründen ausfällt, soll das Preisgeld gleichmäßig auf die übrigen Preise und Anerkennungen aufgeteilt werden.

5. Abschluss der Preisgerichtssitzung

5.1 Verabschiedung des Protokolls

Das Protokoll wird vom Preisgericht verabschiedet (siehe Unterschriftenliste in Anlage 2).

5.2 Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen

Nach der Öffnung der Umschläge werden die Namen der Preisträger festgestellt:

Platzierung	Tarnzahl	Verfasser
1. Preis	1003	nbundm* Architekten BDA und Stadtplaner, München mit OK Landschaft, München

2. Preis	1010	Schlude Ströhle Richter Architekten, Stuttgart
3. Preis	1001	Architektur 109 Arnold + Fentzloff Architekten, Stuttgart mit Landschaftsarchitektur Jochen Koeber, Stuttgart
Anerkennung	1005	ABMP GmbH + Co.KG, Freiburg mit Knüvener Architekturlandschaft, Köln
Anerkennung	1011	bogevischs buero architekten & stadtplaner, München mit michellerundschalk gmbh landschaftarchitektur und urbanismus, München

5.3 Entlastung der Vorprüfung

Das Preisgericht entlastet die Vorprüfung einstimmig und bedankt sich für die hervorragende Vorbereitung und Organisation der Preisgerichtssitzung.

5.4 Übergabe des Vorsitzes an die Ausloberin

Der Vorsitzende bedankt sich beim gesamten Gremium für die offene und lebhaftige Diskussion und wünscht der Ausloberin Erfolg bei der Realisierung. Herr Dr. Gresens gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

5.5 Schlusswort der Ausloberin

Herr Zanker und Herr Oberbürgermeister Reitemann danken dem Vorsitzenden, den Mitgliedern des Preisgerichts und den Sachverständigen für die engagierte Mitarbeit und dem wettbewerbsbetreuenden Büro BÄUMLE Architekten | Stadtplaner für die professionelle Verfahrensmoderation.

Am Sonntag, den 02.03.2014 findet um 11:00 Uhr die Eröffnung der öffentlichen Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten statt.

Die Ausstellung ist an folgenden Tagen geöffnet:

Sonntag, 02.03.2014, 11:00 Uhr – 17:00 Uhr

Montag, 03.03.2014 bis Mittwoch, 05.03.2014, jeweils 14:00 Uhr – 17:00 Uhr

Stadthalle Balingen
Erdgeschoss (Konferenzbereich)
Hirschbergstraße 38
72336 Balingen

Die Sitzung wird um 16:45 Uhr geschlossen.

gez. Dr. Gresens

gez. Gregor Bäumle

Anlage 1: Liste der Verfasser

Anlage 2: Beschreibungen der Engeren Wahl

Anlage 3: Unterschriftenliste Preisgericht

Anlage 4: Übersicht der Wettbewerbsbeiträge

Anlage 1: Liste der Verfasser

Tarnzahl		Verfasser
1001	Name: Verfasser: Mitarbeiter:	Architektur 109 Arnold + Fentzloff Architekten, Stuttgart mit Landschaftsarchitektur Jochen Koeber, Stuttgart Mark Arnold, Arne Fentzloff Simon Otterbach, Judith Rieger, Danny Tietze
1002	Name: Verfasser: Mitarbeiter:	wäschle architekten, Balingen Till Wäschle Carmen Traub, Suljo Candic
1003	Name: Verfasser: Mitarbeiter:	nbundm* Architekten BDA und Stadtplaner, München mit OK Landschaft, München Jan Bohnert, Chris Neuburger, Andreas Kicherer Stefan Albert, Anne-Marie, Marciej Wasilewski
1004	Name: Verfasser: Mitarbeiter:	A+ ZT GmbH Architekten, A – Weiz Gerhard Gruber Reinhold Locher
1005	Name: Verfasser:	ABMP GmbH + Co.KG, Freiburg mit Knüvener Architekturlandschaft, Köln Max Munkel, Thomas Knüvener
1006	Name: Verfasser:	barkowsky wahrer architekten, Köln Jens Barkowsky
1007	Name: Verfasser: Mitarbeiter:	kaestle & ocker Architekten, Stuttgart mit Pfrommer + Roeder Landschaftsarchitekten, Stuttgart Marcus Kaestle, Dieter Pfrommer Peter Schick, Maxime Bossard
1008	Name: Verfasser: Mitarbeiter: Berater:	(se)arch Freie Architekten GbR, Stuttgart Stephan Eberding, Stefanie Eberding Zsuzsu Demeter Pfefferkork Ingenieure, Stuttgart (Tragwerk)
1009	Name: Verfasser: Mitarbeiter:	soll sasse architekten, Dortmund Heiko Sasse, Inga Soll Klaus Gauselmann
1010	Name: Verfasser: Mitarbeiter:	Schlude Ströhle Richter Architekten, Stuttgart Schlude, Ströhle, Richter Christian Zink, Vinai Silo
1011	Name: Verfasser: Mitarbeiter:	bogevischs buero architekten & stadtplaner, München mit michellerundschalk gmbh landschaftarchitektur und urbanismus, München Rainer Hofmann, Reinhard Micheller Matej Krivan
1012	Name: Verfasser: Mitarbeiter:	Werkgruppe Lahr, Lahr mit Stefan Fromm, Freier Landschaftsarchitekt, Dettenhausen Carl Langenbach, Jürgen Dittus, Stefan Fromm Tina Felske, Emy Galliot, Bodo Rügner

Anlage 2: Beschreibungen der Engeren Wahl

1001

Die vorgeschlagene städtebauliche Struktur orientiert sich an der Bestandssituation. Die Körnung der Baukörper ist von ihrer Dimensionierung der bestehenden Situation angemessen. Das linear zur Eyach orientierte Gebäude ist zwar aus dem Bestand abgeleitet aber befremdet durch seine lineare unstrukturierte Ausbildung und steht der baulichen Struktur des Viertels „Klein-Venedig“ durch die Traufstellung zur Eyach entgegen.

Vermisst wird eine räumliche Weiterführung der Herrenmühlstraße zur Eyach. Die gewählte Öffnung zu dieser stellt zwar eine Verbindung dar, wirkt aber durch den starken Eingriff in den Straßenraum abschottend. Die Stellung der Gebäude in der zweiten Reihe, die mit ihrer Traufe den Verlauf der Herrenmühlenstraße aufnehmen, stellen sich verquer in den Stadtraum und behindern die Durchlässigkeit von der Straße Am Mühltor zur Straße Am Mühlkanal. Die Fischtreppe wird zwar angemessen in den städtebaulichen Raum integriert, lässt aber einen zusammenhängenden Platzraum mit entsprechender Großzügigkeit vermissen.

Der vorgeschlagene Anbau an das Gebäude Beim Mühltor 10 ist folgerichtig und von seiner baulichen Ausprägung konsequent entwickelt. Die gewählte Zufahrt nördlich der baulichen Anlage zur Tiefgarage behindert die Durchwegung von Nord nach Süd entscheidend und weist auch von ihrer baukonstruktiven Ausprägung ein zu geringes Maße um die Tiefgarage zu erschließen auf. Darüber hinaus wird dieser Raum noch durch die Anordnung oberirdischer PKW-Stellplätze belastet.

Das vorgeschlagene „Plätzchen“ zwischen den beiden west-ost-ausgerichteten Satteldachgebäuden weist eine Dimension auf, die „Hinterhofcharakter“ besitzt und eher als unwirtlich zu bezeichnen ist. Leider weisen sämtliche Außenräume ähnliche Wirkungen wie dieses Höfchen auf. Sie besitzen keine stadträumliche Großzügigkeit und wirken eher zufällig und restflächenartig. Die vorgeschlagene Gedächtnisspur mittels eines Staudenbandes, welches an den Mühlkanal erinnern soll, ist zwar inhaltlich nachvollziehbar aber für den einfachen Betrachter in keiner Weise erkennbar.

Die äußere Erschließung der Baukörper ist aus der städtebaulichen Situation nachvollziehbar entwickelt. Die inneren Erschließungen sind sparsam, aber in ihrer Dimension ausreichend. Die bauliche Struktur und die Grundrissausprägungen sind im Grundsatz konsequent und gut entwickelt. Ihre räumlichen Öffnungen sind entsprechend den gegebenen Situationen richtig platziert. Befremdend wirken in Teilbereichen die aus keiner Not angebotene innenliegende Bäder. Gestalterisch nicht nachvollziehbar ist die im Längsgebäude vorgeschlagene durchgehende Loggia, die dem Erscheinungsbild des Baulichen eher den Charakter einer Reihenhausanlage gibt und der gegebenen städtischen Struktur nicht entspricht. Darüber hinaus entspricht deren Dimension und Ausbildung nicht den gestalterischen und funktionalen Notwendigkeiten.

Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfsvorschlags bewegt sich in einem noch akzeptablen Bereich, wird aber durch die im unteren Bereich liegende vorgeschlagene Anzahl an Wohneinheiten belastet. Durch die einfache Gebäudestruktur und deren bauliche Ausprägung lässt der Entwurf jedoch wirtschaftliche Werte in Bau- und Unterhalt erwarten. Das vom Verfasser vorgetragene energetische Konzept bewegt sich in Bekanntem und Üblichem.

Der Entwurfsvorschlag stellt in seiner Gesamtheit eine der Aufgabe angemessenen Beitrag zur Lösung der Aufgabe dar. Sie wird jedoch von Entwurfsentscheidungen, die für den städtebaulichen Raum nicht zielführend und qualitätssteigernd sind belastet.

Die Arbeit beschäftigt sich in beeindruckender Weise mit der Stadtgeschichte bis zurück ins 13. Jhd. und vollzieht die verschiedenen Epochen der Stadtentwicklung.

Aufbauend auf den historischen Strukturen und dem Sanierungsansatz des abgeschlossenen Gebietes „Klein Venedig“ wird die kleinparzellierte städtebauliche Struktur des ehemaligen Gerberviertels an der Nahtstelle zum klassizistischen Stadtgrundriss weiterentwickelt. Sowohl die städtebauliche Maßstäblichkeit als auch die detailliert ausgearbeiteten Vorschläge zur Gestaltung des öffentlichen Raumes werden ausdrücklich gelobt. Hervorzuheben ist die Aufnahme der wichtigen „Sichtachsen“ über die Herrenmühlenstrasse und dem neuen Mühltorplatz zum Grünzug der Eyach und die attraktive räumliche Fortführung des historischen Mühlkanals in Südnordrichtung bis zur Färberstraße. Es entsteht eine spannende und differenzierte Abfolge gut proportionierter öffentlicher und privater Aufenthaltsräume.

Die Gebäudestruktur gliedert sich in vier maßstabsgerechte Einzelbaukörper. Die vorgeschlagene giebelgestellte Uferbebauung fügt sich sensibel in die vorhandene Ufersilhouette ein. Bemängelt wird in Teilen die vorgeschlagene Fassadengestaltung. Die Jury empfiehlt Gliederung und Materialität weiter zu entwickeln.

Die Erschließung der Tiefgarage über den Uferbegleitweg wird trotz der teilweisen Beeinträchtigung der Fußgängerbeziehung im Hinblick auf die topografische Situation für vertretbar gehalten. Die Stellplätze sind funktionell geplant. Berücksichtigt wurden die gewünschten Stellplatzüberbreiten an den Kopfenden der Garage. Die geforderte Anzahl der Tiefgaragenstellplätze ist ebenso nachgewiesen wie auch die öffentlichen Besucher-Stellplätze. Die beiden TG-Stellplätze unterhalb der geforderten Mindestlänge sind tolerierbar.

Die äußere Erschließung der Einzelbaukörper und der Wohnungszugänge ist im Wesentlichen gut gelöst. Die Wohnungsgrundrisse erfüllen die Erwartungen. Die Wohnungsanzahl ist ausreichend, die Grundrissvarianten sind ausgewogen. Die fehlenden Abstellräume in den Wohnungen bzw. der fehlende Kellerraum müssen nachgeplant werden. Ebenso sind die Loggien aus wärmeenergetischen Gründen zu optimieren. In Teilen wäre eine optimalere Ausrichtungen der Wohnungen anzustreben. Sinnvoller Weise wurde in dem westlichen Gebäude auf einen Aufzug verzichtet. Die nachgewiesene Wohnfläche und die Kubatur liegen im mittleren Bereich und ermöglichen eine wirtschaftliche Umsetzung.

Die Arbeit stellt einen sehr gelungenen Beitrag sowohl in städtebaulicher als auch in architektonisch und wohnungswirtschaftlicher Weise dar.

Die Verfasser leiten ihre städtebauliche Struktur aus der Traufständigkeit der vorhandenen Bebauung Richtung Färberstraße und der ehemaligen Bebauung (Mühle) beim Mühltor ab. Damit wird der Straßenraum beim Mühltor erhalten bzw. wohltuend verstärkt. Der Platz an der Fischtreppe bietet eine neue Aufenthaltsqualität und erhält durch eine durchgehende Mauer auf der Nordseite einen räumlichen Abschluß. Diese Grundidee grenzt die beiden Häuser jedoch aus dem Stadtraum aus, was vom Auslober in dieser Situation nicht gewünscht wird. Geradezu peinlich wirkt die Unterschneidung des Giebels vom unteren Gebäude. Ebenso erscheint die Zugänglichkeit dieses Gebäude durch den Tiefhof eher verkrampt statt selbstverständlich.

Die städtebauliche Gebäudeanordnung bietet zwar gute Stadträume, leider widerspricht die topografische Anordnung nicht den Vorgaben der Nachbarbebauung, die einfach auf dem Stadtboden stehen. Privater Freiraum wünschte der Auslober, aber an eine radikale Umschließung der Gebäudeeinheit war nicht gedacht.

Das äußere Erscheinungsbild wird vor allem durch die fremdwirkende Sockelmauer bestimmt. Wobei die Fassaden mit einfachen Fenstern und innenliegenden Balkonen der städtebaulichen Situation gerecht werden und ein zurückhaltendes Erscheinungsbild darstellen, was durch die Materialien unterstrichen wird.

Die Fahrerschließung erfolgt über die Herrenmühlenstraße und vor dem Mühltor zum tiefsten Punkt des Geländes in die Tiefgarage und ist damit funktional und wirtschaftlich. Alle drei Häuser sind von der Tiefgarage aus erschlossen, wobei das Haus 3 keinen Aufzug besitzt, was aber akzeptiert werden.

Das Wohnungsgemenge mit 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen ist gut sortiert, es fehlen allerdings die großen Wohnungen zwischen 100qm und 140qm. Die beiden großen Häuser mit jeweils einer Erschließung mit Aufzug sind wirtschaftlich und nachhaltig ausgelegt. Die Anzahl der Wohnungen entspricht den Erwartungen der Ausloberin. Eher kritisch wird die Gewerbeeinheit bei Haus 3 gesehen.

Die städtebauliche Struktur des Entwurfs wird befürwortet, die radikale Ausgrenzung durch eine Mauerumschließung kann jedoch nicht nachvollzogen werden.

1010

Die städtebauliche Konzeption wird aus dem historischen Stadtgrundriss heraus weiter entwickelt und schafft klare Straßenräume, Gassen und einen attraktiven Mühltorplatz. Wegebezüge aus der Stadtmitte an die Eyach werden aufgezeigt, der neue Platz bildet eine, den Ort prägende räumliche Gelenksituation.

Durch Arrondierung des Bestandes, eine Fortführung der giebelständigen Gebäude entlang des Flusslaufs der Eyach und, ein in den Platzraum eingestelltes Gebäude entsteht ein Stück Stadtrenovierung, welche geschickt Bestand und Neuplanung zu einem neuen städtebaulichen Kontext zusammenfügt.

Der westliche Höhengsprung entlang des Mühlkanals wird gestalterisch durch Sitzstufen und eine Treppenanlage im Platzbereich thematisiert und findet seine räumliche Fortführung bis zur Färberstraße, wodurch attraktive Blickbezüge und Orientierungen entstehen. Die bestehende Fischtreppe wird fast selbstverständlich in diese Gestaltung einbezogen.

Die von Osten erschlossene Tiefgarage bindet alle Neubauten barrierefrei an. Die zur Eyach orientierten drei giebelständigen Neubauten werden geschickt über „ein“ Erschließungselement erschlossen. Die beiden weiteren Neubauten „Beim Mühltor“ sind richtig erschlossen, schaffen gut orientierte und belichtete innerstädtische Wohnsituationen. Es entstehen attraktive, gut ausgerichtete Wohnungsgrundrisse und Wohnungstypologien. Die ebenerdigen Übergänge zum Uferbegleitweg werden positiv bewertet, es entstehen keine Barrieren bzw. Sockelzonen.

Kritisch werden die geplanten Fugen zwischen den Neubauten empfunden, da hier eingeeengte, dunkle Zwischenräume entstehen. Durch die zwei Höhenniveaus des geplanten Mühltorplatzes entstehen in Teilbereichen eingeschossig erdüberdeckte Tiefgaragensituationen, die zu hinterfragen sind.

Die Architektursprache die von der Umgebungsbebauung abgeleitet wird, wirkt eher verhalten und lässt die Entschiedenheit, Klarheit des städtebaulichen Ansatzes vermissen. Die vorgeschlagene lichte Raumhöhe ist zu überprüfen.

Der Entwurf stellt einen in Proportion, Duktus und Interpretation des Stadtraums stimmigen Beitrag einer zukünftigen Stadtentwicklung dar. Die entstehenden Räume überzeugen und schaffen einen Ort neuer Identität und für seine zukünftigen Bewohner ein attraktives Stadtviertel „Am Mühltorplatz“.

Drei einfache gut proportionierte Gebäude schaffen in ihrem Wechsel von giebelständig und traufständigen Häusern angenehme Außenräume. Besonders der großzügige Mühltorplatz ist ein schönes Angebot für das Gesamtquartier Klein Venedig. Die Aufgabe der Durchgängigkeit durch das Gebiet in Nord-Südrichtung wird aus städtebaulicher Sicht jedoch bedauert. Eine entschiedenerere Ausformulierung der westlichen Wegeführung, die in einer schmalen nicht barrierefreien Treppe um die Ecke vor drei Stellplätze führt wird bemängelt. Die Chance die Situation an der bestehenden Brandwand weiterzuentwickeln wird leider nicht genutzt.

Die Art des stadträumlichen Abschlusses am unteren Ende der Herrenmühlstrasse wird im Preisgericht kontrovers diskutiert. Zwar erlaubt die Gebäudestellung eine geschickte Einbindung des oberen Teils des Fischaufstiegs in den Platzraum, die Überbauung im unteren Teil scheint jedoch der geringeren Wohnfläche geschuldet und bringt erhebliche Belichtungsnachteile für den südlichen Nachbarn.

Die angebotene Gewerbefläche im oberen Haus am Mühltorplatz ist eine gelungene Bereicherung für Ort, die jedoch hinsichtlich der Vermarktbarkeit eher kritisch zu betrachten ist. Nicht alle öffentlichen Besucherstellplätze sind innerhalb des Wettbewerbsgebietes angeboten.

Das städtebauliche Erschließungsprinzip über einen gemeinsamen Hof stellt eine sinnvolle nachbarschaftliche Lösung dar. Eine klarere Differenzierung zwischen dem öffentlichen Raum des Mühltorplatzes und dem halböffentlichen Hof wird jedoch vermisst.

Die Einfügung in die vorhandenen Dachlandschaft der historischen Innenstadt und die Silhouette ist nachvollziehbar gut gelöst.

Die Zufahrt zur Tiefgarage über die Straße vor dem Mühltor hat funktionale Vorteile in der Erschließung der Tiefgarage. Jedes Gebäude ist komfortabel über einen eigenen Aufzug erschlossen.

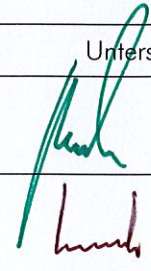
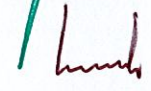


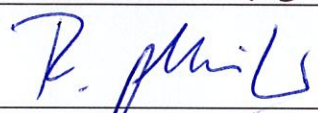





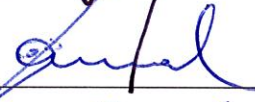

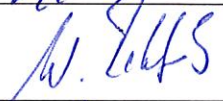
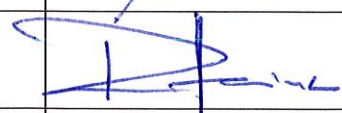
Die geringere nachgewiesene Wohnfläche schränkt die Wirtschaftlichkeit des Projektes ein. Ein höherer Anteil an größeren Wohnungen wäre wünschenswert gewesen. Die materielle und architektonische Umsetzung ist angenehm zurückhaltend und aus wohnungswirtschaftlicher Sicht sinnvoll und nachhaltig.

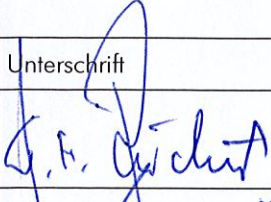
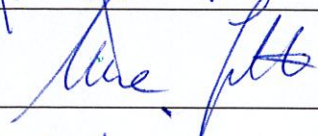
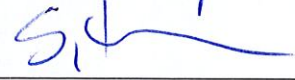



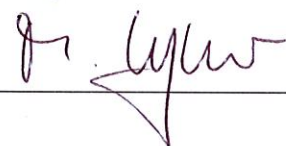
Die Wohnungsgrundrisse sind grundsätzlich sinnvoll organisiert und im Gebrauch flexibel. Teilweise sind die Individualräume zu klein. Bis auf die zwei Wohnungen im Dreispänner sind sämtliche Bäder natürlich belichtet, jedoch in der Regel etwas zu klein dimensioniert.

Insgesamt stellt die Arbeit durch ihren städtebaulichen Ansatz einen guten Beitrag zum Diskussionsprozess des Preisgerichts dar.

Nicht Offener Wettbewerb
MPB_MÜHLTORPLATZ, Balingen

Teilnehmer Preisgerichtssitzung am 28.02.2014, Stadthalle Balingen

	Name	Funktion	Unterschrift
1	Helmut Reitemann	Oberbürgermeister, Stadt Balingen	
2	Walter Zanker	Vorstandsvorsitzender, Wohnbaugenossenschaft, Balingen	
3	Karl-Heinz Welte	Vorstand, Wohnbaugenossenschaft, Balingen	
4	Monika Saat-Kurz	Wohnbaugenossenschaft, Balingen	
5	Reinhold Schäfer	Bürgermeister, Stadt Balingen	
6	Dr. Fred Gresens	Architekt, Hohberg	
7	Michael Muffler	Architekt, Tuttlingen	
8	Ernst Steidle	Baudezernent, Stadt Balingen	
9	Prof. Jörg Stötzer	Landschaftsarchitekt, Stuttgart	
10	Mathias Hähnig	Architekt, Tübingen	
11	Prof. Marcus Rommel	Architekt, Stuttgart	
12	Harald Merz	Architekt, Wohnbaugenossenschaft, Balingen	
13	Wolfgang Rehfuß	Gemeinderat CDU, Balingen	
14	Rainer Heinz	Gemeinderat SPD, Balingen	
15	Werner Jessen	Gemeinderat FW, Balingen	- entschuldigt -

	Name	Funktion	Unterschrift
16	Karl-Heinz Reichert	Gemeinderat FDP, Balingen	
17	Uwe Jetter	Gemeinderat Bündnis 90/Grüne Balingen	
18	Sabine Klaiber	Gemeinderat Frauenliste, Balingen	
19	Nadine Weißmann	Amt für Stadtplanung + Bauservice, Stadt Balingen	
20	Gregor Bäumle	Architekt / Stadtplaner, Darmstadt	
21	Eva Zimmermann	Dipl.-Ing. Architektur, Darmstadt	
22	Michael Wagner	Amt für Stadtplanung + Bauservice, Stadt Balingen	
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			

ANLAGE 4: ÜBERSICHT WETTBEWERBSARBEITEN

