

STADT LANDAU

AUSWAHLVERFAHREN ZUR GRUNDSTÜCKSV ERÄUSSERUNG

»WOHN PARK AM EBENBERG, BAUFELDER 22a UND 25 b/d« IN LANDAU



1. Rang - Baufeld 22 a



1. Rang - Baufeld 25 b/d

PROTOKOLL DER GREMIUMSSITZUNG

AM 4. MÄRZ 2022



postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

AUSWAHLVERFAHREN ZUR GRUNDSTÜCKSVÄUSSERUNG

»WOHNPARK AM EBENBERG, BAUFELDER 22 a und 25 b/d« IN LANDAU

PROTOKOLL DER GREMIUMSSITZUNG

Das Gremium tritt am Freitag, den 4. März 2022 um 09:00 Uhr zusammen. Herr Oberbürgermeister Hirsch begrüßt im Namen der Stadt Landau alle anwesenden Mitglieder des Gremiums und erläutert die Bedeutung des heutigen Tages für die Entwicklung der Stadt Landau. Im Anschluss erläutert Herr Prof. Welters zunächst den grundsätzlichen Ablauf der Sitzung. Er stellt namentlich die Anwesenheit des Gremiums fest.

ZUSAMMENSETZUNG GREMIUM

Stimmberechtigte Mitglieder:

Sachgremiumsmitglieder (1 Stimmen)

- Klaus **Eisold**, SPD Fraktion, Landau
- Jennifer **Follmann**, B90/Die Grünen Fraktion, Landau
- Sandra **Hillemanns**, Vertreterin für die FDP Fraktion, Landau
- Andrea **Kleemann**, Pfeffer & Salz Fraktion, Landau
- Bernd **Löffel**, CDU Fraktion, Landau
- Pico **Schmidt**, Die Linke Fraktion, Landau

Die sechs Sachgremiumsmitglieder teilen sich insgesamt eine Stimme.

Sachgremiumsmitglied (1 Stimme)

- Thomas **Hirsch**, Oberbürgermeister Stadt Landau

Fachgremiumsmitglieder (3 Stimmen)

- Prof. Ulrike **Kirchner**, Landschaftsarchitektin, Koblenz
- Prof. Ansgar **Lamott**, Architekt, Stuttgart
- Prof. Kunibert **Wachten**, Architekt und Stadtplaner, Dortmund

Die drei Fachgremiumsmitglieder haben jeweils eine Stimme.

Sachverständige Beratung (ohne Stimmrecht):

- Christoph **Kamplade**, Leiter des Stadtbauamtes, Stadt Landau
- Kerstin **Weinbach**, Leiterin Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung, Stadt Landau

Vorprüfung (ohne Stimmrecht):

- Nina **Vollmann**, Architektin und M.Sc. Städtebau, Post • Welters, Dortmund
- Prof. Hartmut **Welters**, Architekt und Stadtplaner, Post • Welters, Dortmund

Entschuldigt sind die folgenden Mitglieder:

- Christian **Gies**, FWG Fraktion, Landau

FORMALES

Aus dem Kreis der Gremiumsmitglieder wird Herr Prof. Wachten zum Vorsitzenden des Gremiums bei eigener Stimmenthaltung gewählt. Das Büro post welters + partner übernimmt die Protokollführung.

Alle zu der Sitzung des Gremiums zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Gremiums weder Kenntnis von einzelnen Angeboten hatten, noch mit Teilnehmenden einen Meinungsaustausch 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 der Ausloberin, den Teilnehmenden und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Gremiums walten zu lassen.

ERGEBNIS DER FORMALEN VORPRÜFUNG

Herr Prof. Welters und Frau Vollmann tragen das Ergebnis der formalen Vorprüfung vor. Bei allen 29 eingereichten Angeboten wurde die Kennnummer mit einer vierstelligen Tarnzahl überklebt. Die Anonymität ist bei allen Arbeiten gewahrt, die Prüffähigkeit bei allen eingegangenen Angeboten gegeben.

Das Gremium beschließt auf der Grundlage des formalen Vorprüfberichtes, alle 29 eingereichten Angebote zur Beurteilung zuzulassen.

ABLAUF

Der Verfahrensweg wird wie folgt beschlossen:

- Ausführlicher Informationsrundgang mit Erläuterung der Beiträge durch die Vorprüfer*innen;
- Diskussion der Beurteilungskriterien
- Bewertende Rundgänge
- Bestimmung der Rangfolge
- Abschließende Gesamtbewertung

BAUFELD 22 a

INFORMATIONSRUNDGANG

In einem ausführlichen Informationsrundgang durch die Vorprüfer*innen Herrn Prof. Welters und Frau Vollmann werden alle Teilnehmenden des Gremiums auf einen umfangreichen Sach- und Kenntnisstand der Arbeiten gebracht.

Nach dem Informationsrundgang erfolgt eine vertiefende Diskussion der Beurteilungskriterien, welche im Exposé benannt wurden.

BEURTEILUNG DER QUALITATIVEN KRITERIEN DURCH DAS GREMIUM

In einem ersten Bewertungsrundgang wird unter der Fragestellung, welche der Arbeiten für die gestellte Aufgabe keine weiterführenden Ansätze bieten, diskutiert und folgende Arbeiten ausgeschieden:

Arbeit 2002 Arbeit 2004 Arbeit 2005 Arbeit 2006
Arbeit 2007 Arbeit 2013 Arbeit 2014 Arbeit 2016

Es folgt der zweite Bewertungsrundgang. Unter Betrachtung der spezifischen Beurteilungskriterien werden die Arbeiten sehr intensiv diskutiert und folgende 3 Arbeiten ausgeschieden:

Arbeit 2003 Arbeit 2011 Arbeit 2012

Es verbleiben damit folgende Arbeiten in der engeren Wahl:

Arbeit 2001 Arbeit 2008 Arbeit 2009 Arbeit 2010 Arbeit 2015

Anschließend erfolgt eine Diskussion der Vor- und Nachteile der verbliebenen Arbeit für das Baufeld 22a. Auch hier wird die Diskussion ausführlich protokolliert und später mit dem Vorsitzenden abgestimmt.

BEWERTUNG DER SOZIALEN KRITERIEN

Als Grundlage zur Bewertung der sozialen Kriterien dienen unter anderem die Ergebnisse der Vorprüfung. Der durch das Fachbüro ermittelte Anteil der Sozialwohnungen auf dem jeweiligen Baufeld wird hierbei entsprechend bepunktet. Je höher deren Anteil auf dem Baufeld ist, desto höher ist die vergebene Punktzahl. Darüber hinaus werden die nachfolgend aufgeführten Kriterien vom Gremium entsprechend bewertet:

- Verteilung der geförderten Wohnungen auf dem Baufeld
- Nutzerangepasste Architektur und Freiflächengestaltung
- Wohnqualität/Wohnformen
- Gemeinschaftliche Angebote

BEWERTUNG DER KRITERIEN VON ASPEKTEN DER NACHHALTIGKEIT

Als Grundlage zur Bewertung der Aspekte der Nachhaltigkeit dienen unter anderem die Ergebnisse der Vorprüfung sowie die von den Teilnehmenden ausgefüllten Formblätter mit den entsprechenden Angaben.

BEWERTUNG DER QUALITATIVEN KRITERIEN DURCH DAS GREMIUM

Die anschließend stattfindende Diskussion hinsichtlich der Rangfolge über die Vorzüge und Nachteile der verbleibenden Arbeiten führt zu folgendem Ergebnis (mit Angabe des Stimmenverhältnisses):

1. Rang	Arbeit 2015	(einstimmig)
1. Nachrücker*in	Arbeit 2001	(einstimmig)
2. Nachrücker*in	Arbeit 2009	(einstimmig)

ZUSAMMENFASSUNG ABSCHLIESSENDE BEWERTUNG - BAUFELD 22 a

Bieter Nr.	Grundstück Nr.		Gesamtpunkte	1. Architektonische und städtebauliche Qualität	2. Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit	3. Soziale Kriterien
				zu 1.	zu 2.	zu 3.
2015	22a	gewichtete Punktzahl	870	330	240	300
2001	22a	gewichtete Punktzahl	785	370	240	175
2009	22a	gewichtete Punktzahl	780	360	240	180
2010	22a	gewichtete Punktzahl	770	360	240	170
2008	22a	gewichtete Punktzahl	755	330	270	155
2003	22a	gewichtete Punktzahl	750	240	270	240
2012	22a	gewichtete Punktzahl	745	310	240	195
2011	22a	gewichtete Punktzahl	725	290	240	195
2006	22a	gewichtete Punktzahl	650	305	240	105
2004	22a	gewichtete Punktzahl	640	240	210	190
2013	22a	gewichtete Punktzahl	625	280	210	135
2014	22a	gewichtete Punktzahl	615	250	210	155
2016	22a	gewichtete Punktzahl	615	270	210	135
2002	22a	gewichtete Punktzahl	610	250	210	150
2005	22a	gewichtete Punktzahl	590	250	210	130
2007	22a	gewichtete Punktzahl	455	150	210	95

BAUFELD 25 b/d

INFORMATIONSRUNDGANG

In einem ausführlichen Informationsrundgang durch die Vorprüfer*innen Herrn Prof. Welters und Frau Vollmann werden alle Teilnehmenden des Gremiums auf einen umfangreichen Sach- und Kenntnisstand der Arbeiten gebracht.

Nach dem Informationsrundgang erfolgt eine vertiefende Diskussion der Beurteilungskriterien, welche im Exposé benannt wurden.

BEURTEILUNG DER QUALITATIVEN KRITERIEN DURCH DAS GREMIUM

In einem ersten Bewertungsrundgang wird unter der Fragestellung, welche der Arbeiten für die gestellte Aufgabe keine weiterführenden Ansätze bieten, diskutiert und folgende Arbeiten ausgeschieden:

Arbeit 5002 **Arbeit 5003** **Arbeit 5004** **Arbeit 5005** **Arbeit 5006**
Arbeit 5009 **Arbeit 5011** **Arbeit 5012** **Arbeit 5013**

Es folgt der zweite Bewertungsrundgang. Unter Betrachtung der spezifischen Beurteilungskriterien werden die Arbeiten sehr intensiv diskutiert und folgende Arbeit ausgeschieden:

Arbeit 5007

Es verbleiben damit folgende Arbeiten in der engeren Wahl:

Arbeit 5001 **Arbeit 5008** **Arbeit 5010**

Anschließend erfolgt eine Diskussion der Vor- und Nachteile der verbliebenen Arbeit für das Baufeld 25 b/d. Auch hier wird die Diskussion ausführlich protokolliert und später mit dem Vorsitzenden abgestimmt.

BEWERTUNG DER SOZIALEN KRITERIEN

Als Grundlage zur Bewertung der sozialen Kriterien dienen unter anderem die Ergebnisse der Vorprüfung. Zudem wurden die nachfolgend aufgeführten Kriterien vom Gremium entsprechend bewertet:

- Gemeinschaftliche Angebote
- Nutzerangepasste Architektur und Freiflächengestaltung
- Wohnqualität/Wohnformen

BEWERTUNG DER KRITERIEN VON ASPEKTEN DER NACHHALTIGKEIT

Als Grundlage zur Bewertung der Aspekte der Nachhaltigkeit dienen unter anderem die Ergebnisse der Vorprüfung sowie die von den Teilnehmenden ausgefüllten Formblätter mit den entsprechenden Angaben.

BEWERTUNG DER QUALITATIVEN KRITERIEN DURCH DAS GREMIUM

Die anschließend stattfindende Diskussion hinsichtlich der Rangfolge über die Vorzüge und Nachteile der verbleibenden Arbeiten führt zu folgendem Ergebnis (mit Angabe des Stimmenverhältnisses):

1. Rang	Arbeit 5010	(einstimmig)
1. Nachrücker*in	Arbeit 5008	(einstimmig)
2. Nachrücker*in	Arbeit 5001	(einstimmig)

ZUSAMMENFASSUNG ABSCHLIESSENDE BEWERTUNG - BAUFELD 25 b/d

Bieter Nr.	Grundstück Nr.		Gesamtpunkte	1. Architektonische und städtebauliche Qualität	2. Energetisches und ökologisches Konzept	3. Soziale Kriterien
				zu 1.	zu 2.	zu 3.
5010	25b/d	gewichtete Punktzahl	790	330	320	140
5008	25b/d	gewichtete Punktzahl	760	340	280	140
5001	25b/d	gewichtete Punktzahl	710	310	280	120
5007	25b/d	gewichtete Punktzahl	695	275	320	100
5004	25b/d	gewichtete Punktzahl	690	230	320	140
5002	25b/d	gewichtete Punktzahl	675	255	280	140
5003	25b/d	gewichtete Punktzahl	675	275	280	120
5006	25b/d	gewichtete Punktzahl	670	250	280	140
5005	25b/d	gewichtete Punktzahl	640	260	280	100
5012	25b/d	gewichtete Punktzahl	630	330	200	100
5009	25b/d	gewichtete Punktzahl	590	230	280	80
5013	25b/d	gewichtete Punktzahl	590	250	240	100
5011	25b/d	gewichtete Punktzahl	555	255	200	100

BESCHLUSS DES GREMIUMS

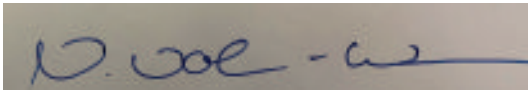
Unter Berücksichtigung aller Kriterien ergibt sich daher das in den Tabellen dargestellte Gesamtergebnis.

Für das anschließende Verfahren formuliert das Gremium, auf Basis der qualitativen Kriterien, einstimmig die Empfehlung, die jeweils 1. Bieter für die Vergabe vorzusehen. Dabei sind die im Beurteilungstext erwähnten Kritikpunkte zu prüfen bzw. zu berücksichtigen.

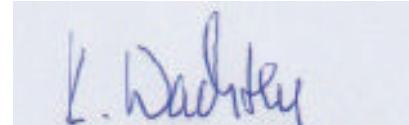
Der Vorsitzende und das Gremium entlasten die Vorprüfung und bedanken sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Der Vorsitzende dankt der Stadt Landau und den Gremiumsmitgliedern für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit.

Alle eingereichten Entwürfe werden der Öffentlichkeit präsentiert. Weitere Informationen zur Ausstellung werden noch bekanntgegeben.

Nach der Verlesung und Unterzeichnung der Niederschrift beenden der Vorsitzende sowie der Oberbürgermeister die Sitzung um 17:30 Uhr.



gez. Nina Vollmann
Vorprüfung, Büro post welters + partner



gez. Prof. Kunibert Wachten
Vorsitzender des Gremiums

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 22 a

Arbeit 2015

1. Rang

Der eingereichte Entwurf kann in nahezu sämtlichen Kriterien überzeugen. Der Bebauungsplan und der Rahmenplan werden in allen wesentlichen Punkten eingehalten.

Das Konzept kann vor allem im Bereich des Wohnangebotes überzeugen, da es einen sehr hohen Anteil an gefördertem Wohnraum aufweist. Die Grundrisse erscheinen funktional und sprechen verschiedene Alters- und Nutzergruppen an. Die Erschließung zu den einzelnen Wohneinheiten ist sinnvoll und wirtschaftlich organisiert.

Eine weitere Qualität des Entwurfs liegt in der Qualität der Freiflächengestaltung. Hier werden nahezu alle Anforderungen, die durch den Rahmenplan vorgegeben wurden, umgesetzt. Die geplante Freiraumgestaltung zeichnet sich durch ein vielfältiges Angebot unterschiedlicher Freibereiche für verschiedene Nutzergruppen (Spielplatz, Urban Gardening etc.) aus. Zudem zeugt die Bearbeitung der Freiräume von einer hohen Auseinandersetzung mit den Anforderungen sozialräumlicher Zonierung vom öffentlichen bis hin zum privaten Raum.

Die Neubebauung tritt nicht in Konkurrenz zu der Umgebung. Allerdings kritisiert das Gremium die Fassadengestaltung, insbesondere der zum Straßenraum orientierten Kopfbauten. Eine weitere architektonische Ausdifferenzierung hin zu mehr Urbanität sollte durch die Verfasser*innen vorgenommen werden.

Zudem sollten die Verfasser*innen den Stellplatzschlüssel, hinsichtlich dem hohen Anteil an »senioren-gerechtem Wohnen« verifizieren.

Das Ziel der Verfasser*innen ein möglichst CO₂-neutrales Stadtquartier über den gesamten Lebenszyklus der Gebäude zu schaffen, wird als äußerst positiv beurteilt. Die Einbeziehung von einer Holz-Hybrid-Bauweise sorgt nicht nur für ein gutes Raumklima, es führt ebenfalls zu einer nachhaltigen Entwicklung des Quartiers. Die weiteren genannten Aspekte zur Realisierung der Nachhaltigkeitsthemen sind vollumfänglich dargestellt und entsprechen den Zielvorstellungen.

Der Entwurf stellt somit insgesamt eine funktional und gestalterisch hochwertige, urbane sowie sinnvolle Lösung der vorliegenden Planungsaufgabe dar.

Arbeit 2015



Lageplan

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 22 a

Arbeit 2001

1. Nachrücker*in

Die städtebauliche Körnung des neuen Wohnquartiers orientiert sich an dem bestehenden Rahmenplan und fügt sich ein. Es entsteht eine klar gegliederte städtebauliche Kubatur. Die konsequente Erschließung über die Straßenseite wird positiv beurteilt. Insgesamt wird die Dichte jedoch als zu gering beurteilt.

Die Fassadengestaltung entwickelt eine eigene Identität und Formensprache und kann das Gremium voll überzeugen.

Das Konzept bietet verschiedene Wohnungsgrößen, welche den unterschiedlichen Nachfragen zahlreicher Nutzergruppen entsprechen. Diese weisen insgesamt eine hohe Grundrissqualität und eine gute Belichtungsorientierung auf.

Die große Schwäche des Entwurfes liegt in dem wenig ausdifferenzierten Freiraum. Es mangelt insbesondere an Aussagen zur Zonierung und Gliederung des öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiraums.

Das energetische und ökologische Konzept basiert auf einer Reihe von Maßnahmen. Architektonisch unterstützt werden diese Ziele durch die sehr kompakte Bauweise, die gewählten Baumaterialien und die Integration der Solaranlagen auf den begrünten Dächern. Insgesamt bleiben die Aussagen jedoch oberflächlich.

Insgesamt zeigt der Entwurf mit Ausnahme des wenig ausgearbeiteten Freiraums einen sehr guten Lösungsansatz auf.

Arbeit 2001



Lageplan

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 22 a

Arbeit 2009

2. Nachrücker*in

Der Entwurf orientiert sich stark an den Vorgaben des Rahmenplans. Die Ausrichtung der Eingänge zum Straßenraum entspricht den Vorstellungen des Gremiums.

Positiv beurteilt wird das Angebot an verschiedenen marktüblichen Wohnungstypen mit einem ausgewogenen Gemenge an Wohnungsgrößen. Die Grundrissqualitäten entsprechen den Vorstellungen des Gremiums und sind zum größten Teil gut orientiert. Der Anteil des geförderten Wohnraums liegt im untersten Bereich. Zudem werden bei einigen Wohneinheiten die geforderten Wohnungsgrößen gemäß den Vorgaben überschritten. Es fehlt ein Raum für gemeinschaftliche Angebote.

Der Freiraum weist eine vielfältige Gestaltung mit unterschiedlichen Bereichen und Zonierungen auf, die Ausformulierung der Wegebeziehungen wird kritisch diskutiert.

Die Gebäude sollen mit Fernwärme versorgt werden. Darüber hinaus soll der Bedarf durch Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern unterstützt werden. Zudem schlagen die Verfasser*innen im südlichen Bereich eine zusätzliche Retentionsfläche vor, welche bei Starkregen das Regenwasser sammelt.

Trotz einiger dargestellter Qualitäten kann der Entwurf im Gesamten daher nicht gänzlich überzeugen.

Arbeit 2009



Lageplan

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 22 a

Arbeit 2008

3. Rundgang

Das Konzept orientiert sich nicht in Gänze an den Vorgaben des Rahmenplans. Die vorgesehener Abstufung der Baukörper nach Osten, zur bereits bestehenden Bebauung, wird durch das Gremium gewürdigt.

Der Entwurf weist eine hohe Wohnfläche auf, die jedoch mit einigen problematischen Grundrisstrukturen einhergeht.

Die Gestaltung der Fassaden sowie des Freiraums ist wenig ausdifferenziert.

Die Aspekte der Nachhaltigkeit werden vertieft betrachtet und erfüllen die genannten Zielvorstellungen.



Lageplan

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 22 a

Arbeit 2010

3. Rundgang

Die Orientierung der Eingänge zum Straßenraum und der Versuch diese durch Einschnitte in die Kubatur deutlich visuell hervortreten zu lassen, kann vom Gremium nachvollzogen werden.

Der Versuch durch das Anheben der Tiefgarage eine Differenzierung zwischen öffentlichen und privaten Flächen zu erzielen ist verständlich, in der dargestellten Form wirkt dies jedoch etwas ungenau.

Die Verfasser*innen führen verschiedene Maßnahmen auf, die insgesamt betrachtet zu einem nachhaltigen Entwurf führen.



Lageplan

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 25 b/d

Arbeit 5010

1. Rang

Der Entwurf zeigt eine klar strukturierte städtebauliche Lösung auf. Zwischen der Townhousebebauung und den Einfamilien- bzw. Doppelhäusern herrscht ein gutes Zusammenspiel. Der Rahmenplan und insbesondere die Notwendigkeit der Durchführung des Grünstreifens an der Viktor-Weiss-Straße finden eine hohe Berücksichtigung. Die fußläufige Erschließung der Einfamilien- bzw. Doppelhäuser erfolgt über einen geradlinig angelegten Fußweg über die Siebenpfeiffer-Allee. Die Erschließung der Tiefgarage für die Bewohner*innen der Einfamilienhäuser erfolgt über eine separate Zuwegung im Freiraum. Die Tiefgarage, welche sich ressourcenschonend nur unter den Townhouses befindet wird über eine Zu- und Abfahrt von der Richard-Joseph-Straße erschlossen. Diese wird zum Teil eingegrünt.

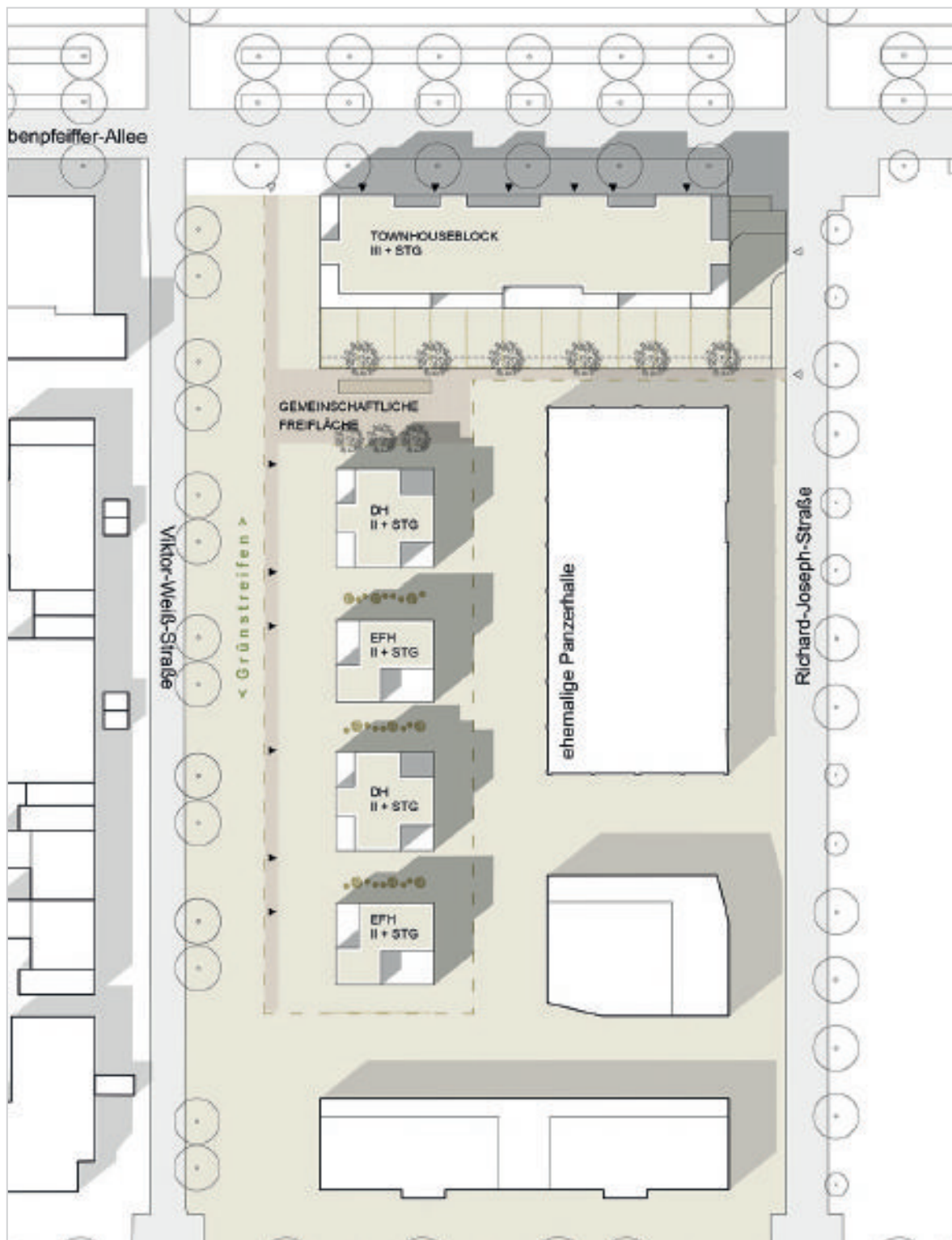
Vom Gremium kritisch diskutiert wird die Anmutung des Kopfbaus zur Siebenpfeiffer-Allee. Es sollte eine Reduzierung der Versprünge angestrebt werden. Die Grundrisse weisen eine hohe Qualität auf, die Verfasser*innen werden jedoch gebeten, zu überprüfen, ob mehr kleinere Wohnungen vorgesehen werden können, da dies mehr dem aktuellen Bedarf entspricht.

Der Freiraum ist klar strukturiert und bietet sowohl ausreichend private als auch öffentliche Freiflächen, die gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Gebäudehülle ist hochwärmedämmend im KfW40 Standard geplant. Es wird eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung vorgeschlagen, um den Energiebedarf zu minimieren. Für die Bewässerung der Grünanlagen ist die Nutzung von Regenwasser angedacht. Die weiteren genannten und ausführlich beschriebenen Maßnahmen versprechen ein nachhaltiges und energieeffizientes neues Stadtquartier.

Insgesamt stellt das vorgeschlagene Konzept einen sehr guten Lösungsvorschlag dar.

Arbeit 5010



Lageplan

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 25 b/d

Arbeit 5008

1. Nachrücker*in

Die Verfasser*innen schlagen eine im Bereich der Einfamilienhausbebauung vom Rahmenplan abweichende Bebauung vor. Die angedachte Struktur wird vom Gremium positiv bewertet, da hierdurch nach Süden ausgerichtete Gärten entstehen. Zudem wird durch die gegenüberliegende Positionierung der Hauseingänge, die Anzahl der fußläufigen Erschließung über den Grünstreifen auf zwei Stück minimiert.

So positiv wie die Erschließung der Doppelhäuser bewertet wird, so kritisch wird die Tiefe der Hauseingänge zur Siebenpfeiffer-Allee gesehen. Insgesamt erscheinen die Fassaden noch ein wenig zu undifferenziert.

Der Vorschlag zur Erschließung der Tiefgarage über die bereits vorhandene Zufahrt der benachbarten Tiefgarage der Panzerhalle gilt es im weiteren zu klären.

Die Ausgestaltung des Freiraums kann das Gremium mit der Zonierung und der Gestaltung einzelner Bereiche für verschiedene Nutzergruppen überzeugen.

Die Nachhaltigkeit der Bebauung wird durch eine Kombination unterschiedlicher Maßnahmen erzielt. Zum einen wird durch die einfache Tragstruktur mit geringen Spannweiten Beton und Stahl eingespart, Bauteile wie z.B. die Staffelgeschosse und ggf. die Außenwände der Punkthäuser werden in Holzrahmenbauweise errichtet. Zudem werden auf allen Dachflächen Photovoltaik-Anlagen installiert, um einen Teil des Stromverbrauchs der Anwohner*innen aus regenerativen Energien zu gewinnen.

Der Entwurf stellt insgesamt eine städtebaulich und funktional gute sowie sinnvolle Lösung dar.

Arbeit 5008



Lageplan

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 25 b/d

Arbeit 5001

2. Nachrücker*in

Der Entwurf orientiert sich von den Kubaturen der einzelnen Gebäude an den Vorgaben des Rahmenplans. Die Erschließung der Tiefgarage, welche gemeinsam für beide Baufelder angedacht ist, erfolgt von der Viktor-Weiß-Straße. Die Lage und Ausformulierung der Zu- bzw. Ausfahrt wird vom Gremium kritisch diskutiert und sollte geradlinig nach Süden verschoben werden, um den Grünstreifen direkt an die Siebenpfeiffer-Allee anbinden zu können. Auch stellen die insgesamt fünf Erschließungen über den Grünstreifen eine nicht gewünschte Unterbrechung dar, die es zu reduzieren gilt.

Insgesamt wird eine gute Wohnqualität festgestellt, es mangelt jedoch gänzlich an barrierefreien Wohnungen.

Die Fassadengestaltung des Kopfbaus wird als äußerst positiv herausgestellt.

Das energetische und ökologische Konzept basiert auf einer Reihe von Maßnahmen. Architektonisch unterstützt werden diese Ziele durch die sehr kompakte Bauweise, die gewählten Baumaterialien und die Integration der Solaranlagen auf den begrünten Dächern.

Die Aussagen zum Freiraum bleiben schematisch und sind im weiteren zu konkretisieren.

Arbeit 5001



Lageplan

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN - BAUFELD 25 b/d

Arbeit 5007

2. Bewertungsrundgang

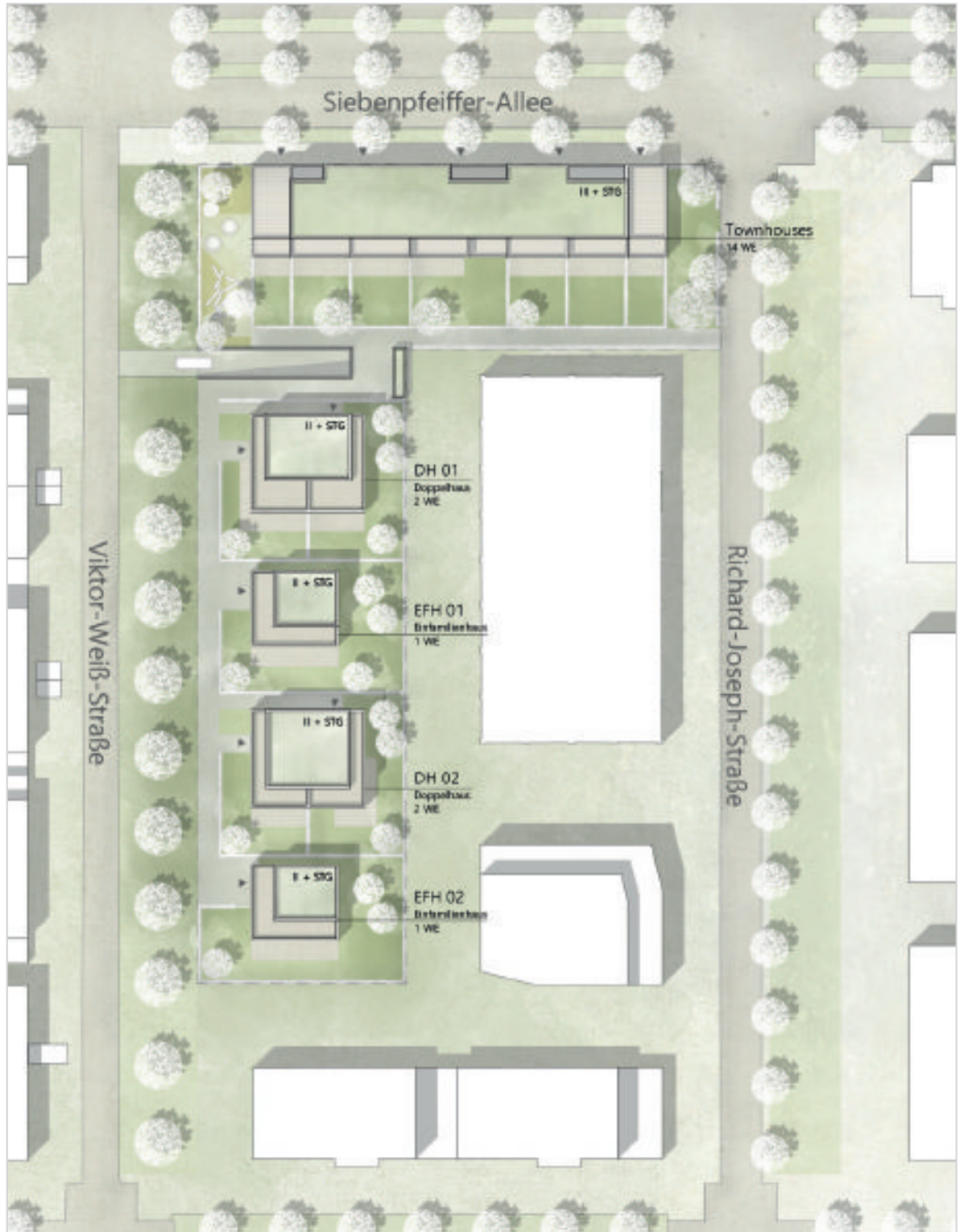
Die Verfasser*innen schlagen eine Townhousebebauung als Kopfbau sowie zwei Einfamilien- und zwei Doppelhäuser vor. Die Kubaturen orientieren sich am Rahmeplan. Der Grünstreifen wird für die Erschließung der Tiefgarage unterbrochen. Die fußläufige Erschließung findet über eine parallel zum Grünstreifen verlaufenden Fußweg statt. Den Bewohner*innen der Ein- bzw. Doppelhäuser steht ein separater Treppenaufgang zur Tiefgarage im Freiraum zur Verfügung.

Die Aussagen zur Fassadengestaltung bleiben sehr schematisch, insbesondere der Kopfbau kann in seiner vorgeschlagenen Materialität nicht überzeugen.

Für die Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser wird eine nachhaltige Holzbauweise gewählt, aufgrund des nachwachsenden Rohstoffes Holz mit guter CO₂-Speicherung und dessen kurzer Transportwege. Zur Speicherung von Regenwasser werden Retentionskörper auf den Grundstücken vorgesehen. Dies ermöglicht die Wiederverwendung von Regenwasser für den lokalen Gebrauch. Das Energieaufkommen der Neubauten wird durch eine Kombination aus Photovoltaik-Anlage und einem Anschluss an das Fernwärmenetz gedeckt.

Die vorgeschlagene Freiraumgestaltung kann das Gremium nicht überzeugen.

Arbeit 5007



Lageplan

Stadt Landau in der Pfalz



postweltlers | partner
Architekten & Stadtplaner