

**Städtebauliches Gutachten/Mehrfachbeauftragung
Augustinum II
Stuttgart
2006/07**

Protokoll der Gutachtersitzung

Die Gutachterkommission tritt am 2. Februar 2007 um 9:15 Uhr im Messezentrum A in Stuttgart zusammen. Im Namen des Investors, Deutsche Fonds Holding München, begrüßt zunächst Herr Uli Bräuninger alle Anwesenden sehr herzlich. Er weist auf die Bedeutung des vorliegenden Projekts für die Auftraggeberin und für die Landeshauptstadt Stuttgart hin und hofft auf ein gutes Ergebnis.

Im Namen der Auftraggeberin begrüßt Herr Dr. Gunter Schlick ebenfalls alle an der Gutachtersitzung Beteiligten und stellt die Anwesenheit folgender Personen namentlich fest:

Fachgutachter/innen

Professor Ingrid Burgstaller
Dipl.-Ing. Susanne Dürr
Dipl.-Ing. Gerhard Einicke
Professor Wolfgang Fischer
Professor Dr. Birgit Franz
Professor Dr. Theodor Hugues
Dipl.-Ing. Ben Kauffmann
Professor Bernhard Kogel
Dr.-Ing. Detlef Kron
Dipl.-Ing. Thomas Wirth

Stellvertreter/in

Dipl.-Ing. Gisela Kaiser
Dipl.-Ing. Karl Rechthaler

Sachgutachter/innen

EBM Michael Föll (zeitweise)
BM Matthias Hahn
Philipp Hill
Manfred Kanzleiter
Peter Pätzold
Professor Dr. Markus Rückert (zeitweise)
Roland Schmid
OB Dr. Wolfgang Schuster
Kurt Wilkin

Stellvertreter

Harald Frei
Robert Thurner
Reinhold Uhl (zeitweise)
Dr. Matthias Werwigk
Jürgen Zeeb (zeitweise)

Sachverständige Berater/in

Uli Bräuninger
Dirk Karge
Volker Krämer
Andrea Krueger
Arthur Maccari
Dr. Gunter Schlick
Professor Wolfgang Sorge

Vorprüfung und Protokoll

Mark Arnold
Uwe Braunschweiger
Claus Endmann
Beate Held
Diana Meierhofer
Ines Pinczuk
Ina Rund
Katja Schneider
Sabine Stark
Uwe Stuckenbrock

Durch die Anwesenheit der genannten Personen ist die Gutachterkommission beschlussfähig. Auf Vorschlag von Herrn Dr. Gunter Schlick wird Herr Professor Dr. Theodor Hugues, ohne Gegenstimme, zum Vorsitzenden des Verfahrens gewählt.

Herr Professor Dr. Hugues nimmt die Wahl an und schlägt vor, dieses Gutachterverfahren entsprechend den Regeln der GRW durchzuführen. Er versichert sich, dass alle Mitglieder der Jury bis zum heutigen Tag weder Kenntnis von einzelnen Leistungen erhalten, noch mit Teilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe geführt haben. Alle Anwesenden werden gebeten, während der Sitzung Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen und die Beratung vertraulich zu behandeln. Danach bittet er um den Bericht der Vorprüfung.

Formaler Bericht

Alle Arbeiten wurden fristgerecht und anonym abgegeben. Die Aufbereitung und Kennzeichnung der Leistungen entspricht den Vorgaben der Ausschreibung. Die Durcharbeitung in den Zeichnungen, den Texten und den Berechnungen waren für die Vorprüfung ausreichend.

Fachliche Prüfung

Die fachliche Prüfung wurde nach folgenden Hauptkriterien vorgenommen:

- Städtebauliche Konzeption, Architektur
- Erschließung
- Freiflächen
- Planungs- und Baurecht
- Stellplätze
- Gebäudewerte
- Raumprogramm Wohnbereich
- Raumprogramm Gemeinbedarf
- Vorgaben zum Wohn- und Gemeinbedarf
- Aussagen zum Energiekonzept
- Berücksichtigung des Entrauchungsbauwerks
- Aussagen zur Gründung
- Wirtschaftlichkeitsfaktoren
- Baukosten (vom Verfasser angegeben)

Die Ergebnisse aller unter diesen Oberbegriffen zusammengefassten Einzelkriterien sind in einem Vorprüfbericht, der allen Mitgliedern der Gutachterkommission vorliegt, abzulesen.

In einem **Informationsrundgang** werden alle Entwürfe von der Vorprüfung ausführlich aber wertfrei vorgestellt und dabei Fragen aus dem Gutachtergremium beantwortet.

Danach tritt die Kommission in eine ausführliche Diskussion über die dabei gewonnenen Erkenntnisse ein. Dabei wird das weitere Vorgehen sowie die Beurteilungskriterien, die den Wertungsrundgängen zugrunde gelegt werden sollen, diskutiert und wie folgt zusammengefasst:

- Städtebauliche Konzeption: zentrale Idee, Umgang mit dem Ort, Einbindung in die städtebauliche Umgebung, Baukörperstellung, Höhenentwicklung, Raumbildung, Sichtbeziehungen
- Erschließung: Zugang zum Gebäude, Zufahrt zur Tiefgarage, Anlieferverkehr, öffentliche Durchquerung des Baugrundstücks, Gestaltung der Freiräume, Schallschutz
- Nutzungskonzept: Erfüllung des Raumprogramms, Schlüssigkeit der Nutzungsbeziehungen, Qualität der Wohnungen, Erschließung und Erreichbarkeit der Wohnungen und Sichtbeziehungen von den Wohneinheiten in die Umgebung
- Imagequalität der Gesamtanlage
- Wirtschaftlichkeit bei der Erstellung und den Folgekosten

Weiterhin wird nochmals darauf hingewiesen, dass, wie bei der Rückfragenbeantwortung vermerkt, das von der Deutschen Bahn AG geplante Entrauchungsbauwerk auf dem Planungsgebiet berücksichtigt werden muss. Das Gremium ist übereinstimmend der Meinung, dass bei einzelnen Entwürfen zu prüfen ist, ob dies durch Planungsänderungen „geheilt“ werden könnte, ohne die Konzeption zu verändern.

Bei der verlangten öffentlichen Durchquerung sollen die Fußgängerbeziehungen, die in einer den Teilnehmern zugegangenen Unterlage dargestellt sind, zwar auch zukünftig möglich sein, dürfen jedoch in ihrer Lage und Führung entwurfsabhängig verändert werden.

In einem **Ersten Wertungsrundgang** werden die Entwürfe von jeweils einem Fachpreisrichter kritisch bewertet und im gesamten Gremium besprochen. Dabei kommt die Jury mehrheitlich zu der Meinung, dass folgende Entwürfe wegen nicht kompensierbarer Mängel von der weiteren Beurteilung ausgeschlossen werden sollen:

Tarnzahl 1140	1 Gegenstimme
Tarnzahl 1142	1 Gegenstimme
Tarnzahl 1143	4 Gegenstimmen
Tarnzahl 1146	einstimmig
Tarnzahl 1148	einstimmig
Tarnzahl 1149	1 Gegenstimme
Tarnzahl 1151	1 Gegenstimme
Tarnzahl 1152	1 Gegenstimme.

In einem **Zweiten Wertungsrundgang** werden die Arbeiten genauer untersucht. Mängel in einzelnen Prüfbereichen führen zum mehrheitlichen Ausschluss folgender Entwürfe:

Tarnzahl 1144	3 Gegenstimmen
Tarnzahl 1147	6 Gegenstimmen
Tarnzahl 1150	5 Gegenstimmen
Tarnzahl 1153	8 Gegenstimmen.

Somit verbleiben die Arbeiten mit den Tarnzahlen 1141, 1145 und 1154 in der **Engeren Wahl** und werden nach den vorgenannten Kriterien von Arbeitsgruppen aus Fach- und Sachgutachtern entsprechend der verschiedenen Themen ausführlich schriftlich beurteilt. Darüber hinaus beschließt das Gremium, die nicht weiter zu verfolgenden Arbeiten ebenfalls in kurzer Form schriftlich zu bewerten.

Die Gutachterkommission unterbricht ihre Sitzung am Freitag, 2. Februar 2007 um 20:00 Uhr und setzt sie am Samstag, 3. Februar 2007 um 9:15 Uhr mit der Verlesung aller schriftlichen Beurteilungen vor dem gesamten Gremium fort. Die Beurteilungen werden ergänzt bzw. korrigiert und wie folgt verabschiedet:

Tarnzahl 1140

Die Gesamtanlage reagiert wenig sensibel und recht undifferenziert auf die Grundstückssituation (Schallschutz, Überbauung des Entrauchungsbauwerks, Ostende). Die strengen Nord-Süd-orientierten Zeilen bilden zwar ein funktionierendes aber wenig spannungsvolles Grundgerüst. Der mehrbündige Mittelbau mit dem Achsbezug zu einer fiktiven Situation auf dem Gelände der Akademie dominiert zu stark und bildet mit einer 6-geschossigen Innenhalle eine für diese Nutzung unangemessene Erschließung. Die inneren Funktionen sind klar geordnet, die räumlich und gestalterischen Aussagen sind noch wenig entwickelt.

Tarnzahl 1141

Städtebau

Der Vorschlag der Verfasser, das geforderte Raumprogramm in vier Doppelquader aufzulösen und von der Oskar-Schlemmer-Straße abzurücken, schafft einen großzügigen Vorplatz, der vielfältig beispielbar ist. Auf der Seite der Hangkante entsteht eine entschiedene städtische Silhouette der Baukörpergruppen. Die Abstufung in Ost-West-Richtung unterstreicht das Gefälle im Gelände mit klaren Raumkanten. Auf dem obersten Plateau ist die Durchwegung relativ

selbstverständlich gelöst. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Durchlässigkeit zum Wartberggelände. Gemindert wird dieser Eindruck durch die 2-geschossige Verbindung zur östlichsten Baukörpergruppe. Der städtebauliche Gesamteindruck ist in sich konsequent, jedoch neigt er zu einem gewissen Schematismus.

Erschließung/Schallschutz/Freiraum

Es ist kein Schallschutz aus baulicher Nutzung möglich. Die Massierung von Wohnungen an der schallbelasteten Ecke Stresemannstraße wird kritisiert. Die gleichzeitige Lage von Anlieferung und Tiefgaragenzufahrt an der Stresemannstraße führt zu Konflikten, die zweigeschossige Tiefgarage wird als nicht optimal gesehen. Der Wenderadius im Anlieferungshof ist zu knapp bemessen. Die Besucherparkplätze vor den Wohnbereichen werden problematisch gesehen. Im Bereich des Restaurants findet eine ungünstige Vermischung von öffentlicher und interner Wegeführung statt. Die Fußgängerüberwege überschneiden sich mit dem Anlieferungsverkehr. Der Haupteingang ist klar definiert, die Weiterführungsmöglichkeit in den Park als öffentlicher Weg durch das Gebäude ist attraktiv, kann jedoch zu Konflikten führen. Die Wegeführung über das Dach ist nicht zufriedenstellend und endet am Tiefgarageneingang. Die Durchwegung muss verbessert werden. Positiv wird die abgesetzte Wegeführung (Stuttgarter Kante) zwischen öffentlichen und privaten Bereichen beurteilt. Die Gebäude stehen jedoch sehr nahe am öffentlichen Weg.

Die Geländestaffelung führt zu Konflikten in der inneren Erschließung.

Die Eingangs- und Freiraumgestaltung am Platz ist angenehm gelöst. Die unruhige Freiraumgestaltung im nördlichen Bereich entspricht nicht dem Anspruch des beschriebenen „Landschaftsgartens“. Die Dachlandschaft ist undifferenziert ausgebildet und führt nicht zu der gewünschten parkartigen Situation. Die kleinteiligen Themengärten sind nicht angemessen. Die Geländekanten zwischen den Gebäuden sind nicht ausgearbeitet und nicht nutzbar, da sie die Räume zu stark voneinander trennen.

Funktionalität

Der Eingangsbereich führt auf angenehme und großzügige Art und Weise Gäste und Bewohner in die Anlage. Die Versorgungsanlieferung als solche ist gut gelöst. Die Tiefgarage ist verkehrstechnisch gut angebunden.

Relativ lange Verkehrsflächen verbinden jedoch die Einzelelemente der Anlage. Die Treppenhäuser sind gut auffindbar. Die Fluchtwege scheinen hier problematisch, da sie offene Treppenhäuser beinhalten. Die zentralen Treppenhäuser der Wohnkörper sind aufgrund der Zwischendecken ohne weitgehend Tageslicht. Die Funktionsbereiche wie Laden, Frisör usw. sind weitläufig in den verschiedenen Häusern verteilt. Außerdem sind die gewerblichen Flächen teilweise zu klein angesetzt. Ein Aufzug isoliert inmitten des Ladenbereichs erschließt den Pflegebereich. Auch die Flächen des Restaurants und der zugehörigen Küche sind zu klein. Bedauerlicherweise wurde das Restaurant auf der Nordseite und zudem direkt über der Anlieferung angeordnet. Dadurch geht hier die Möglichkeit zum Freiraumbezug verloren. Die geringe Belichtung durch zu kleine Fenster der Wohnungen lässt die Apartments im Ist-Zustand wenig attraktiv erscheinen. Der Lärmschutz der vorderen zwei Gebäude an der Stresemannstraße – allein durch Distanz - ist kritisch zu bewerten.

Ein „einsamer“ Aufzug ist mitten im Ladenbereich angeordnet und erschließt den Pflegebereich.

Image und Wirtschaftlichkeit

Die vorgeschlagene Gebäudekonfiguration vermeidet absichtlich den Eindruck eines Hotelkomplexes. Die Baumasse ist daher aufgelöst in acht würfelförmige Einzelhäuser, die paarweise zusammengeschaltet sind. Sie werden somit nicht als Großanlage spürbar sind, sondern treten eher als Punkthäuser in Erscheinung, was durchaus positiv gesehen werden kann. Durch die erdgeschossig durchgehende Gebäudezone werden diese Einzelgebäude zusammengehalten. Die auf den Plänen dargestellten Fassaden werden als zu monoton empfunden und schöpfen damit die aufgezeigten Möglichkeiten dieser Bebauungsform nicht aus. Die Bezugnahme der äußeren Gestaltung auf die benachbarte Weißenhofsiedlung ist zu hinterfragen, da eine wirkliche Verwandtschaft nicht bestehen kann. Es wäre daher wünschenswerter, eine eigene gestalterische Charakteristik zu entwickeln.

Die Situation im Zugangsbereich wirkt angenehm großzügig und entspricht damit der Erwartung der Ausloberin.

Die wirtschaftlichen Kennwerte liegen im günstigen Bereich. Es ist jedoch zu erwarten, dass feuerpolizeilich geforderte Zusatzmaßnahmen sich hierauf noch auswirken werden.

Tarnzahl 1142

Die sechs eng gestellten Nord-Süd-orientierten Zeilen stellen mit der Längsverbindung ein stabiles Grundkonzept dar. Sie wirken jedoch in der Wiederholung, ungeachtet der Höhenstaffelung, recht stereotyp und lassen räumliche und soziale Qualitäten vor allem in der Erschließung der Wohngeschosse vermissen. Die Funktionen sind sehr übersichtlich verteilt, der Eingang liegt zentral richtig. Unbefriedigend sind die Zufahrten zur Tiefgarage und die Anlieferung an der exponierten Ecksituation. Die Erscheinung leidet etwas unter der undifferenzierten Wiederholung der Gestaltelemente.

Tarnzahl 1143

Das Konzept mit acht gestaffelten Pavillonbauten wird an einer sehr langen Erschließung aufgereiht und vom Kopfende her erschlossen. Zugang und Zufahrt an der stark befahrenen Stresemannstraße sind verkehrlich und räumlich unbefriedigend und erzeugen keine „positive Adresse“. Die zentral innenliegende, fast 200 m lange, Wasserfläche wirkt fremd und stört die wünschenswerten Kommunikationsflächen. Die starke Auflösung der Bebauung wird mit engen Gebäudeabständen erkaufte.

Tarnzahl 1144

Der Versuch der Verfasser, mit fünf frei gestalteten Baukörpern eine eigenständige Identität für die neue Aufgabe im Quartier zu entwickeln, wird anerkannt. Nicht überzeugend ist die innere Erschließung, die nach Osten hin zunehmend abnimmt

und übergroße Längen ohne räumliche Qualitäten überwinden muss. Die Zuschnitte der Freiräume wirken zufällig; in der Staffelung ist die Wirkung der Bebauung eher abschließend, wenngleich die Durchgänge freigegeben sind. Der hohe Nordanteil an Wohnungen wird kritisiert. Das Maß der baulichen Nutzung wird deutlich überschritten.

Tarnzahl 1145

Städtebau

Die Verfasser schlagen entlang einer durchgehenden Magistrale sechs großvolumige Baukörper mit weitgehend großzügigen Freiräumen vor, wobei die fehlende Schicht der durchlaufenden Balkonzonen im Modell diesen Eindruck schönert.

Die große Distanz des westlichen Riegels zur Stresemannstraße ist unverständlich, zumal diesem Raum keine Qualitäten zugesprochen werden können. Dies ist auch deswegen widersprüchlich, da er dem dahinter liegenden Baukörper sehr nahe rückt. Die angenehmen städtischen Vorbereiche an der Oskar-Schlemmer-Straße werden durch die Tieferlegung im Eingangsbereich ihrer Qualitäten teilweise beraubt.

Die Verzahnung der Baukörper mit dem Landschaftsraum ist angenehm selbstverständlich. Die städtebauliche Struktur ist klar formuliert und verspricht Freiheiten in der Typologie, wobei die Gefahr der Beliebigkeit nicht übersehen werden darf.

Erschließung/Schallschutz/Freiraum

Anlieferung und Erschließung der Tiefgarage erfolgen durch eine gemeinsame Zufahrt über die Oskar-Schlemmer-Straße im östlichen Bereich des Grundstücks. Der Lieferverkehr in der Oskar-Schlemmer-Straße wirkt störend, ebenso beeinträchtigt die Lage der Tiefgaragenzufahrt einige Wohnungen im östlichen Gebäude. Die Organisation der Ver- und Entsorgung innerhalb der Tiefgarage erscheint zweifelhaft.

Die westlich platzierten Besucherstellplätze werten den Platzraum im Eingangsbereich ab.

Die Fußwegeanbindung zum Höhenweg erfolgt nur parallel zur stark befahrenen Stresemannstraße. Der Ausgang aus der Halle in den nördlichen Freibereich ist nicht ausreichend. Die Anbindung an den bestehenden Höhenweg wird durch die Tiefgaragenzufahrt gestört. Für die Bewohner des Hauses ist eine Anbindung an den Landschaftsraum nicht vorhanden. Klar definiert und großzügig, leicht auffindbar ist der Eingang an der Oskar-Schlemmer-Straße.

Eine große zentrale Halle verknüpft alle Bereiche auf der Eingangsebene. Eine klare Orientierung ist durch ein einfaches Wegesystem gewährleistet. Lichte Flure mit differenzierter Ausformung erschließen in allen Wohnriegeln die Apartments. Die Baumdächer werten den Straßenraum an der Oskar-Schlemmer-Straße auf. Ein eindeutiges landschaftliches Konzept zur Hangkante hin, ist nicht erkennbar. Die Tiefgaragenzufahrt hat eine trennende Wirkung zur östlichen Hangkante.

Der Schallschutz zur Stresemannstraße ist durch einen Randriegel gewährleistet. Die daran östlich anschließende Bebauung weist einen angemessenen Abstand zur Stresemannstraße auf.

Funktionalität

Der Haupteingang liegt selbstverständlich und folgerichtig innerhalb der Konzeption. Gleich einer freundlichen Geste lädt das parallel zum Eingang liegende Restaurant zum Verweilen ein und lockt Gäste und Bewohner in den großzügig gestalteten,

hellen Empfang. Dieser bildet zugleich das Foyer zum leicht auffindbaren angenehmen Festsaal.

Der Festsaal als solcher schiebt sich in den weitläufigen Freiraum auf der Nordseite der Anlage. Festsaal und Freiraum können über eine Vielzahl zweiflügeliger Türen verbunden werden. Das gesamte Erdgeschoss ist gleich einer weiträumigen Mall gestaltet, die die weiteren Gemeinschaftsflächen wie den Wellnessbereich und die Läden sowie zahlreiche Gesellschaftsräume erschließt. Wellnessinnen- und außenraum bilden eine harmonische Einheit.

Unbeschadet der vorgenannten positiven Aspekte der Grundkonzeption ist die Restaurantfläche zu vergrößern, sollten Wellness-, Ärzte- und Ladenzone näher zusammenrücken. Die Anbindung der Mall an den Freiraum muss deutlich gestärkt werden. Die Mall ist mit einer einheitlichen Höhe von rund 4 m zu undifferenziert. Die Apartments sind gut nutzbar und bestens belichtet - mit Ausnahme der Westfassade des zweiten Gebäudes ab der Stresemannstraße-. Unbefriedigend geblieben ist die Erschließung des westlichen Riegels und des benachbarten Apartmentgebäudes. Hier muss entweder der Verwaltungs- oder der Pflegebereich durchschritten werden. Positiv wirkt sich die einhüftige Organisation des die Stresemannstraße begleitenden Riegels auf den Schallschutz der Gesamtanlage aus.

Die Lage der Tiefgaragenzufahrt ist bezogen auf die benachbarte Weißenhofsiedlung hin zu überprüfen, desgleichen die Praktikabilität der Tiefgarage.

Image und Wirtschaftlichkeit

Einzelne rechteckige Wohngebäude werden durch ein Verbindungsbauwerk im Erdgeschoss zusammengeführt und erzeugen dadurch – trotz des Typus von Einzelhäusern – ein zusammengehörendes, prinzipiell schlüssiges Bild, das aber deutliche Defizite bezüglich der erwarteten Prägnanz der Gesamtmaßnahme aufweist. Darüber hinaus wird die Ausstrahlung zur Stresemannstraße durch das wandförmig riegelartige Gebäude hin eher als unbefriedigend empfunden. Die vorgelagerte Grünzone schafft einen befreienden Filter zur Bebauung gegenüber.

Die Gestaltung der Eingangssituation bildet, abgesehen von der tiefer gelegenen Ebene, mit Anbindung an die öffentlichen Bereiche, wie Festsaal, Restaurant, usw. eine unaufdringliche, aber dennoch repräsentative und einladende Situation.

Die dargestellte Fassadengestaltung lässt manches offen, wirkt aber angenehm leicht und flexibel. Der Eindruck, durch die Fassadengestaltung der großen Massen entgegen zuwirken, müsste im weiteren Planungsverlauf nachgewiesen werden.

Die wirtschaftlichen Kenndaten liegen tendenziell im günstigen Bereich, wenngleich die Fluranteile relativ hoch ausgebildet sind. Vier Wohnungen sind nicht nachgewiesen.

Tarnzahl 1146

Die fünf nord-süd-gerichteten Zeilen kommen zu keiner überzeugenden städtebaulichen Einheit. Die Verbindungswege sind extrem lang, der westliche Riegel ist abgehängt. Die Rampe als Abgang zum Haupteingang ist ebenso schwer verständlich, wie die Anlage eines Wasserbeckens an der Oskar-Schlemmer-Straße, das unerwünschten Abstand schafft. Problematisch sind Vorfahrt und Zufahrt zur Tiefgarage, die am Ostende ein Gebäude mit Wohnungen unterschneiden. Die

Ausformung der inneren Erschließung - „Halle“ - kann die vorgegebenen Längen nicht verträglich bewältigen. Die Höhenentwicklung der beiden westlichen Zeilen erscheint grenzwertig. Die innere Erschließung der Wohnungen müsste verbessert werden.

Tarnzahl 1147

Mit vier leicht geschwungenen V-förmigen Baukörpern und einer frei „schwingenden“ Erschließung beabsichtigen die Verfasser dem Augustinum eine unverwechselbare Erscheinung zu verleihen. Wenn die mittleren Großformen noch mit Öffnungen und Durchlässen nachvollziehbar sind, so bleibt die Orientierung des letzten Baukörpers zur Stresemannstraße unverständlich. Auch ist mit einer ganzjährigen Verschattung von Wohnungen zu rechnen. Die Zusammenführung von Haupteingang und Tiefgaragenabfahrt führt zu ungunstigen Überschneidungen. Die übergroßen Flächen des Foyers und seine Nutzung (z. B. Küche – Restaurant) überzeugen letztendlich nicht.

Tarnzahl 1148

Die großzügige Durchwegung mit Skulpturengarten und Landschaftstreppe folgt zwar den Vereinbarungen von Stadt und Augustinum in sehr ansprechender Weise, teilt jedoch die Anlage unglücklich in zwei Teile, die viel zu schwach wieder miteinander verbunden sind. Dem Hauptzugang fehlt ein einladender und leicht auffindbarer Vorbereich. Die innere Erschließung der Gemeinschaftsräume ist etwas verwinkelt. Ungelöst sind Lage und Straßenführung der Erschließung zur Tiefgarage und Anlieferung. Die zweibündigen Zeilen haben wenig attraktive Flure. Den gestalterischen Aussagen fehlt die prägnante Ausformung.

Tarnzahl 1149

Der Versuch der Verfasser mit maßstäblichen Einheiten und deren Eingehen auf die Geländeform, das Wohnprogramm und Durchlässigkeit zu bewältigen, wird anerkannt. Unverständlich ist die Verknüpfung der Einheiten mit einem Erschließungsgang, der zudem die Funktion von Halle und Foyer übernehmen soll und von einem wenig auffindbaren Hauptzugang ausgeht. Die Flure der Appartements sind angenehm kurz. Unglücklich ist die Verstellung der Lichtflächen am Ende mit Treppen und Aufzügen. Die gestalterischen Vorstellungen müssten noch weiterentwickelt werden.

Tarnzahl 1150

Die Verfasser verbinden die sieben maßstäblichen Punkthäuser mit einer großen „unterirdischen“ Erschließung. Der Eingang erfolgt, von der Anlage abgewandt, im westlichen Haus von der Ecke Stresemann-/Oskar-Schlemmer-Straße aus in einer Lage, die vom Straßenraum (Rahmenplan) zwar verständlich aber keine besondere Qualität im Sinne von „Adressenbildung“ verspricht. Besonders schwierig ist der nach dem Durchschreiten der Halle, mit den an sich gut situierten Gemeinschaftseinrichtungen, auftretende Bruch in der Erschließung. Er nötigt die Bewohner mit Lift oder Treppe in die tiefer liegende Erschließungsspanne zu gelangen. Auf die beiden Wasserbecken und auf das mittlere Punkthaus könnte zugunsten einer besser nutzbaren Gemeinschaftsfläche verzichtet werden. Die Nutzung des östlichen Endes mit dem Café mit Blick auf die Weißenhof Siedlung ist ein sympathischer Vorschlag, bedingt aber für den Betreiber doppelten Personaleinsatz. Ein Nebeneingang kann aus Gründen des Sicherheitsempfindens der Bewohner an dieser Stelle nicht ausgemacht werden. Die Grundrisse der Punkthäuser enthalten relativ viel Erschließungsflächen und Erschließungselemente für wenige Wohneinheiten.

Tarnzahl 1151

Die Anlage der sechs Nord-Süd-Zeilen und ihre südliche Ergänzung durch Punkthäuser bewirken eine starke Massierung der Bebauung mit unerwünschter Verschattung und Einschränkungen des Ausblicks zur Landschaft. Der Eingang ist mit Bezügen zur Akademie ohne Zwanghaftigkeit gut auffindbar. Die innere Erschließung selbst ist ungeachtet der denkbaren Platzierung der zentralen Einrichtungen wenig attraktiv und durch die Absenkung zur offenen Mittelzone recht zerrissen. Besondere Schwierigkeiten macht die Mittelzone mit ihrem Zuviel an landschaftsgärtnerischer Ausgestaltung. Der Aufwand für den Eingriff in das Gelände ist nicht nachvollziehbar und verhindert in diesem Bereich eine zwanglose Durchquerung. Die Grundrisse der Zeilen sind klar angelegt, die der Punkthäuser sehr aufwändig (Lift + Treppe für drei Wohneinheiten). Die Fassaden arbeiten mit vielgestaltigen und zum Teil verspielten Elementen.

Tarnzahl 1152

Sieben plastisch ausgeformte Baukörper prägen in spannungsvollem Rhythmus die Gesamtanlage. Ihre enge Stellung und die damit entstehende Dichte sind jedoch für die Aufgabe nicht angemessen. Dies rechtfertigt auch nicht die zur „Abrundung“ angebotene zusätzliche Baufläche im Osten. Die Konzeption beeinträchtigt die Bezüge der Bewohner zur Landschaft und kann die Chancen der attraktiven Situation nicht voll nutzen. Auch die Abfolge der Baukörper im Straßenraum ist letztendlich nicht überzeugend. Es wird anerkannt, dass die Grundrisse angemessen auf die Engstellungen reagieren. Die Eingangssituation liegt an beliebiger Stelle und trägt zu keiner „Adressenbildung“ bei.

Tarnzahl 1153

Die Arbeit ist gekennzeichnet durch eine klare Grundstruktur mit gleichzeitig sehr freier Ausformung der Baukörper. Alle öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen sind in der parallel zur Oskar-Schlemmer-Straße liegenden Spange situiert. Die privaten „Häuser“ überschieben diese Spange und öffnen die Gebäudestruktur zum Landschaftsraum. Die auskragenden Gebäudeteile sind jedoch vor allem straßenseitig überzogen und unmaßstäblich. Gewürdigt werden die räumlichen Verknüpfungen im zentralen Bereich. Sichtbeziehungen zum unmittelbaren Freibereich sowie zum Landschaftsraum sind gut möglich. Die Flurzonen in den Wohnriegeln wirken in ihrer Ausformung monoton. Der Lärmschutz von der Stresemannstraße ist laut Plan durch eine Doppelfassade des westlichen Gebäuderiegels geplant, in den Grundrissen aber nicht dargestellt und bei den vorgeschlagenen Grundrissen auch nicht praktikabel. Die Lage der Einfahrt in die Tiefgarage und die Anlieferung unmittelbar vor der Einmündung zur Stresemannstraße dürfte aus Sicht der Verkehrsplanung nicht möglich sein.

Tarnzahl 1154

Städtebau

Mit der freien Verteilung von sieben Punkthäusern wollen die Verfasser einer villenähnlichen Struktur näher kommen und damit einen angemessenen Übergang zur Umgebung erreichen. Dabei wird versucht den Maßstabssprung durch weitere Differenzierung der Baukörpervolumen abzumildern.

Zur stark befahrenen Stresemannstraße wird die offene Bebauung durch den querliegenden Riegel angenehm abgepuffert. Zugleich wird der Stresemannstraße eine Raumfassung gegeben, die sich in der städtebaulichen Planung im Süden fortsetzen soll.

Die freie Verteilung der Baukörper hat den Vorteil, dass sie sich angenehm mit dem Landschaftsraum des Wartberggeländes verzahnt und auch an der Oskar-Schlemmer-Straße entstehen differenzierte Raumsituationen, die jedoch städtischen Charakter vermissen lassen.

Erschließung/Schallschutz/Freiraum

Der Schallschutz zur Stresemannstraße ist durch einen Riegel mit einhüftigen nach Osten orientierten Wohnungen garantiert. Die sich östlich anschließende Bebauung weist bzgl. des Schallschutzes einen angemessenen Abstand auf. Die Erschließung der Tiefgarage findet unter Ausnutzung der Topographie über die Oskar-Schlemmer-Straße statt und ist geschickt hinter der Entrauchungsanlage angeordnet. Der Wirtschaftshof wird über die Stresemannstraße angefahren, durch seine Lage und die Überdachung ist er positiv zu bewerten.

Besucherparken ist nur am südlichen Straßenrand der Oskar-Schlemmer-Straße nachgewiesen, vor dem Haupteingang sind fünf Kurzzeitparker nachgewiesen. Damit ist aber die Zahl sowie die Lage des Besucherparkens nicht befriedigend gelöst. Die Wohnungen sind auf zwei Arten zu erschließen. Im Gebäudeinneren führen zwar kurze Wege auf der Ebene 0 zu den einzelnen Häusern, aber die Orientierung ist nicht gegeben: die Zuordnung zwischen Erschließungskern und zugehörigen darüberliegenden Pavillons ist nicht gelöst. Eine zweite Erschließungsmöglichkeit

besteht durch ein Wegenetz über das Dach. Die Vorstellung der Bauherren zur Sicherheit ist in diesem Zusammenhang zu überprüfen.

Die sinnvoll angelegte öffentliche Überquerung des Areals ist in Fortsetzung der Freiräume der Akademie angelegt, die Anbindung an den Weg der Hangkante ist sinnfällig. Die Lage und Topographie des Weges ist vorbildlich gelöst, der Verlauf des Höhenwegs mit der begleitenden Stützmauer definiert die Grenze zwischen öffentlich und privat. Das Nebeneinander von öffentlichem überquerendem Weg und Eingang führt allerdings zu einer unbefriedigenden Eingangssituation.

Eine parkartige Dachbegrünung unterstützt die Grundidee des Entwurfs, Villen im Park zu positionieren. Dem wirken die kleinen und kleinteilig gestalteten Innenhöfe entgegen. Der Zwischenraum zur Hangkante ist parkartig gestaltet, die vielen Themengärten unterstützen den Entwurf nicht.

Die Erschließung der Wohngeschosse durch natürlich belichtete T-Grundrisse ist angenehm dimensioniert, das Brandschutzkonzept in den Wohngeschossen ist zu überprüfen.

Funktionalität

Die Arbeit bietet eine gute Verkehrsführung außerhalb des Gebäudes mit attraktiver Durchwegung des Grundstücks sowie eine gute Anlieferungssituation. Die Lage des Eingangsbereichs innerhalb der Gesamtanlage ist stimmig. Bedauerlicherweise ist der Haupteingang jedoch als solcher wenig repräsentativ gestaltet und wird damit der Adresse nicht gerecht. Die Flächen für gewerbliche Vermietungen liegen verkehrsgünstig, da diese auch von außen für externe Besucher zugänglich sind. Die Einzelhäuser zeigen trotz aller Identität als Gesamtanlage interessante Möglichkeiten zur Individualisierung, sind jedoch schwierig aus der zentralen Zone erreichbar. Der Lärmschutz nach Westen ist optimal gelöst, bringt aber das Problem mit sich, dass die nach Westen liegenden Einzelhäuser relativ wenig Sonnenlicht bekommen. Die Verkehrsführung und das Geländeniveau sind zu prüfen. Die Flure in der Mall erscheinen teilweise unattraktiv, weil sie lang und ohne ausreichenden Lichteinfall sind. Das Restaurant muss auf mindestens 180 Plätze vergrößert werden. Der Wellnessbereich wirkt dunkel und abgeschieden, da keine innenliegenden Zonen genutzt werden.

Image und Wirtschaftlichkeit

Die vorgeschlagenen Solitärbakörper stehen für hohe Individualität und gestatten auch dadurch vielfältige Blickbeziehungen zum Killesberggebiet, wenngleich die Loggien gegenüber Balkonlösungen eine Einschränkung für diesen Ausblick bedeuten.

Die Gesamtbebauung erinnert typologisch eher an herkömmliche Wohnbebauungen, was aber durchaus als positive Interpretation der Aufgaben gesehen werden kann. Allerdings liegt der Haupteingang unglücklicherweise unter einem der Wohnbakörper, wird dadurch beengt und entspricht nicht einem gewünschten großzügigen Zugang.

Die wirtschaftlichen Werte liegen im oberen Bereich. Die BGF ist außergewöhnlich hoch. Fünf Wohnungen sind nicht nachgewiesen.

Der Verabschiedung der schriftlichen Beurteilungen schließt sich nochmals eine intensive und ausführliche Diskussion über die Vor- und Nachteile der Arbeiten der **Engeren Wahl** an. Dies führt die Gutachterkommission zu folgender Empfehlung:

Empfehlung

Die Gutachterkommission empfiehlt der Auftraggeberin **einstimmig**, die weitere Bearbeitung auf der Grundlage des Entwurfs mit der Tarnzahl 1141 durchzuführen. Dabei müssen insbesondere die in der schriftlichen Beurteilung aufgeführten Wertungen beachtet werden.

Nach der Verabschiedung dieser Empfehlung werden die bis dahin von der Vorprüfung unter Verschluss gehaltenen Verfassererklärungen geöffnet und die Verfasser festgestellt.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende beim gesamten Gremium für die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit. Weiterhin bedankt er sich bei der Vorprüfung und der Protokollführung für die gute Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens.

Der Vorprüfung wird einstimmig Entlastung erteilt.

Herr Professor Dr. Hugues gibt den Vorsitz zurück. Im Namen der Landeshauptstadt Stuttgart bedankt sich Herr Oberbürgermeister Dr. Schuster bei allen Anwesenden und wünscht der Augustinum Wohnstifte gGmbH für das weitere Verfahren alles Gute. In deren Namen bedankt sich Herr Professor Dr. Rückert ebenfalls bei der Gutachterkommission und erklärt seine Freude über das gute Ergebnis dieses städtebaulichen Gutachtens.

Er schließt die Sitzung um 12:30 Uhr.

Verfasser Tarnzahl	Kennziffer	Verfasser
1140 1. Rundgang	524126	FKS Generalplaner Architekten und Ingenieure Dipl.-Ing. Rainer Freitag Silberburgstraße 183 70178 Stuttgart
1142 1. Rundgang	321654	In Arbeitsgemeinschaft mit: Klahn Singer + Partner Freie Landschaftsarchitekten RKW Rhode Kellermann Wawrowsky Architektur + Städtebau Lars Klatte Tersteegenstraße 30 40474 Düsseldorf In Arbeitsgemeinschaft mit: FSW Düsseldorf GmbH Landschaftsarchitekten Fachberater: Schmid Reuter Integrale Planung und Beratung GmbH Hagen Ingenieure für Brandschutz Arup GmbH Ingenieure und Planer
1143 1. Rundgang	073301	Mitarbeiter: N. Kohnen, S. Lohmeyer, K. Hoppe, T. Budde, D. Emgenbroich Architektur 6H Wilhelm Kugler Reginald Eckhoff Mathias Riebelmann Hasenbergsteige 12 70178 Stuttgart In Arbeitsgemeinschaft mit: Axel Iohrer / Iohrer.hochrein Landschaftsarchitekten BDLA
1146 1. Rundgang	070111	Mitarbeiter: F. Altuntas, D. Baur Herrmann + Bosch Freie Architekten Prof. Dieter Herrmann Prof. Gerhard Bosch Teckstraße 56 70190 Stuttgart

1148 1. Rundgang	232425	<p>In Arbeitsgemeinschaft mit: Gesswein, Henkel + Partner Landschaftsarchitekten</p> <p>Mitarbeiter: B. Heinz, K. Feseker, S. Frech, R. Blersch, U. Hanselmann</p> <p>Modell: K. H. Seok Bopp Planungsteam GmbH Dipl.-Ing. Thomas Bopp Dipl.-Ing. Simone Herrmann Im unteren Kienle 7 70184 Stuttgart</p>
1149 1. Rundgang	030183	<p>In Arbeitsgemeinschaft mit: G2 Landschaftsarchitekten F. Gauder</p> <p>Mitarbeiter: T. Gemmrich, P. Markova</p> <p>Freie Mitarbeiter: Th. Huenefeld</p> <p>Modellbau: B. Berec Gesellschaft für Soziales Planen mbH Heeg, Amann, Volpp Henning Volpp Karl Amann Rotenwaldstraße 41 70197 Stuttgart</p>
1151 1. Rundgang	167934	<p>In Arbeitsgemeinschaft mit: Frank Roser Landschaftsarchitektur</p> <p>Mitarbeiter: S. Stich</p> <p>Fachberater: M. Bauer, Dr. G. Dürr Obermeyer Planen + Beraten GmbH Dipl.-Ing. Rainer Friedrich Hansastraße 40 80686 München</p> <p>Mitarbeiter: D. Kohlstrung, J. Aichele, V. Theobald,</p>

M. Moosleitner

Freie Mitarbeiter:

C. Ebermann, S. Feurle, G. Eschbaumer

Fachberater:

G. Liersch, Haustechnik

M. Sailer, Tragwerk

Marohn Freie Architekten

Herbsthalde 17

70197 Stuttgart

In Arbeitsgemeinschaft mit:

Prof. H. Kienle

Garten- und Landschaftsarchitekt

Hasso Mory

Freier Stadtplaner

Mitarbeiter:

A. Furat, C. Roth

Freie Mitarbeiter:

G. Fahlbusch, A. Vonnak

Fachberater:

Halfkann + Kirchner, Brandschutz

H.-P. Henes, Verkehr

1152

1. Rundgang

312147

1144

2. Rundgang

010107

Auer + Weber + Assoziierte GmbH

Achim Söding

Haußmannstraße 103 A

70188 Stuttgart

In Arbeitsgemeinschaft mit:

Stötzer + Stötzer

Landschaftsarchitekten

Mitarbeiter:

F. Backe, R. Oertelt, H. Schlinke, V. Groß,

S. Scheible, M. Huang

Fachberater:

Schlaich Bergermann + Partner, Tragwerk

HLSE Ingenieurbüro Simon, Haustechnik

Riehle und Partner

Architekten und Stadtplaner GbR

Am Echazufer 24

72764 Reutlingen

1147

2. Rundgang

589241

In Arbeitsgemeinschaft mit:

Bodamer Architekten

		Lehnhoff und Partner Freie Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
		Mitarbeiter: C. Philippin
1150	888888	Pesch & Partner
2. Rundgang		Architekten Stadtplaner GbR Prof. Dr. Franz Pesch Firnhaberstraße 5 70174 Stuttgart
		In Arbeitsgemeinschaft mit: blanekarchitekten Dipl.-Ing. Blanek Lohrberg Landschaftsarchitektur Dr.-Ing. F. Lohrberg
		Mitarbeiter: J. Krämer, R. Sanna, V. Scholz, D. Meiser, A. Maier
		Fachberater: Prof. J. Schreiber, Gebäudetechnik Schaller Architekten Günther Schaller Christophstraße 6 70178 Stuttgart
1153	010107	
2. Rundgang		In Arbeitsgemeinschaft mit: Realgrün Landschaftsarchitekten
		Mitarbeiter: A. Mühlböck, B. Scall Wulf & Partner Freie Architekten BDA Prof. Tobias Wulf Prof. Kai Bierich Dipl.-Ing. Alexander Vohl Charlottenstraße 29/31 70182 Stuttgart
1141	010107	
Engere Wahl		In Arbeitsgemeinschaft mit: Landschaftsarchitekturbüro Möhrle + Partner
		Mitarbeiter: Ch. Eisele, Th. Steimle, D. Weis, B. Jennrich, Ph. Alhäuser
1145	260982	Aldinger & Aldinger Partnerschaft
Engere Wahl		Freie Architekten BDA Prof. Jörg Aldinger

Große Falterstraße 23 A
70597 Stuttgart

In Arbeitsgemeinschaft mit:
J. Koeber, Landschaftsarchitektur

Mitarbeiter:

D. Herker

Loosen Winkler Rüschoff
Architekten und Ingenieure

Karin Loosen

Rudolf Rüschoff

Thomas Winkler

Klopstockplatz 9

22765 Hamburg

In Arbeitsgemeinschaft mit:

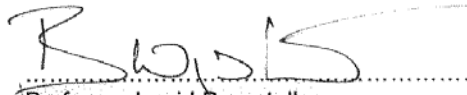
Gartenlabor - Landschaftsarchitekten

Ando Yoo

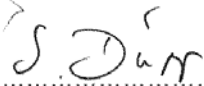
1154
Engere Wahl

370328

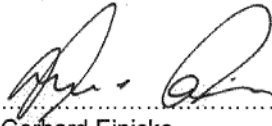
Fachgutachter/innen



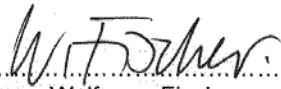
Professor Ingrid Burgstaller



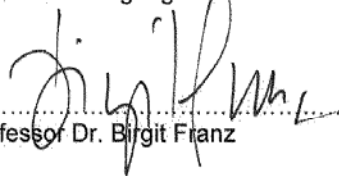
Susanne Dürr



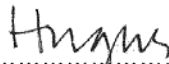
Gerhard Einicke



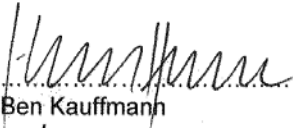
Professor Wolfgang Fischer



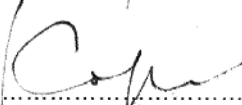
Professor Dr. Birgit Franz



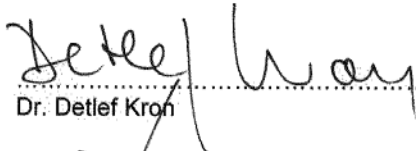
Professor Theodor Hugues



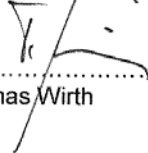
Ben Kauffmann



Professor Bernhard Kogel

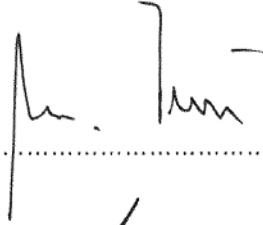


Dr. Detlef Kron

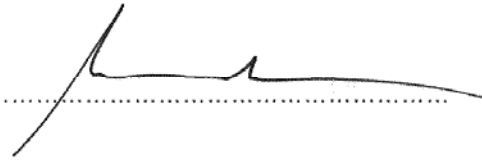


Thomas Wirth

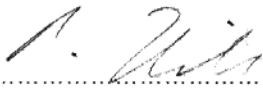
Sachgutachter/innen



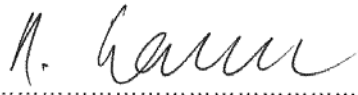
.....
Michael Föll



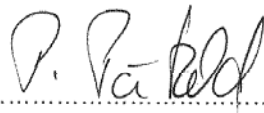
.....
Matthias Hahn



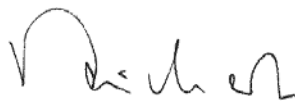
.....
Philipp Hill



.....
Manfred Kanzleiter



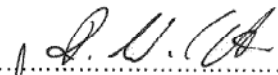
.....
Peter Pätzold



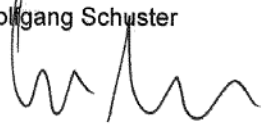
.....
Professor Dr. Markus Rückert



.....
Roland Schmid



.....
Dr. Wolfgang Schuster



.....
Kurt Wilkin