

**Ideen- und realisierungswettbewerb elsbethenareal | schrankenplatz els  
preisgerichtssitzung 09.11. und 10.11. 2007, stadt memmingen**

**Protokoll des Preisgerichts**

Wettbewerb:

Ideen- und Realisierungswettbewerb  
**elsbethenareal | schrankenplatz -els**

Auslober: Stadt Memmingen mit Siebendächer Baugenossenschaft

Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts am 09.11. und 10.11.2007 im Kreuzherrnsaal in Memmingen.

Das Preisgericht trat am 09.11.2007 um 10:10 Uhr in den Räumen des Kreuzherrnsaals in Memmingen zusammen. Für den Auslober begrüßen Herr Oberbürgermeister Dr. Holzinger und Herr Josef-Martin Lang die anwesenden Preisrichter.  
Die Anwesenheit wird namentlich festgestellt.

Es erschienen:

**als Fachpreisrichter**

Prof. Marcus Allmann	Architekt, München
Prof. Matthias Loebermann	krankheitshalber entschuldigt, zur Vertretung wird Herr Wendelin Burkhardt als Fachpreisrichter bestimmt
Prof. Heinz Nagler	Architekt, Cottbus
Prof. Roger Riewe	Architekt, Graz
Wolf D. Auch	Landschaftsarchitekt, München
Ltd. BD Wilhelm Hofmann	Architekt, Augsburg
Ltd. BD Aloys Hinske	Stadt Memmingen

**ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter**

Wendelin Burkhardt	Architekt, Kaufbeuren
BOR Ulrich Wagner	Stadt Memmingen

**Sachpreisrichter**

OB Dr. Ivo Holzinger	Memmingen
Josef Martin Lang	Memmingen
StR. Hans Dieter Jagella	Memmingen
StR. Claudia Knoll	Memmingen
StR Dr. Hans-Martin Steiger	Memmingen
StR Wolfgang Courage	Memmingen

**stellvertretende Sachpreisrichter**

StR. Manfred Dunkenberger	Memmingen
Dipl.-Ing. Christoph Schütz	Memmingen

**Sachverständig Berater - ohne Stimmrecht**

Walter Weyers	Intendant des Landestheater-Schwaben
Uli Braun	Heimatspfleger in Memmingen
Ulrich Noßwitz	Verkehrsplaner, Büro Dr. Brenner, Aalen
Dr. Arnd Jenne	Unternehmensberater Einzelhandel, Essen
Dipl.-Ing. Simone Wolfrum	BIfD, München, in Vertretung für Herrn Lange, BIfD

**Ideen- und realisierungswettbewerb Elisabethenareal | schrankenplatz e l s  
preisgerichtssitzung 09.11. und 10.11. 2007, stadt memmingen**

**Für die Vorprüfung**

Dipl.-Ing. Mathias Rothdach	Stadt Memmingen, Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing.(FH) Gernot Winkler	Stadt Memmingen, Tiefbauamt
Dipl.-Ing.(FH) Karin Kinzer	Stadt Memmingen, Hochbauamt

**Protokollführung:**

Frau Paul	Stadt Memmingen, Stadtplanungsamt
Frau Bauhofer	Stadt Memmingen, Stadtplanungsamt

Oberbürgermeister Dr. Holzinger bestätigt die Vollzähligkeit des Preisgerichts und leitet die Wahl des Vorsitzenden.

Auf Vorschlag von Herrn OB Dr. Holzinger wählt das Preisgericht Herrn Prof. Heinz Nagler einstimmig (ohne eigene Stimme) zum Vorsitzenden.

Alle zu den Sitzungen des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratung. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsaufgaben erhalten, noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgaben gehabt haben.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichtes nach den Grundsätzen der GRW.

Herr Hofmann teilt mit, dass er die Regierung von Schwaben nicht in amtlicher Eigenschaft vertritt und er somit die Regierung von Schwaben oder andere staatliche Stellen nicht in Entscheidungen bindet.

Das Preisgericht beginnt seine Beratung mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgaben. Da durch eine ausführliche Beratung der Aufgabe während der Preisrichtervorbesprechung alle Einzelheiten der Aufgabenstellung bekannt sind, verzichtet das Preisgericht auf eine detaillierte Besprechung, ebenso wie auf eine neuerliche Begehung des Bereichs, da auch diese während der Preisrichtervorbesprechung eingehend stattgefunden hat.

Nachfolgend erstattet die Vorprüfung ihren Bericht. Allen Mitgliedern des Preisgerichts werden die Ergebnisse der Vorprüfung in Form einer Broschüre zur Verfügung gestellt. Es wird festgestellt, dass von 40 ausgegebenen Arbeiten 37 Arbeiten abgegeben wurden. 10 Planunterlagen wurden fristgerecht zum 17. September 2007 abgegeben, 22 Planunterlagen gingen zu einem späteren Datum ein (fristgerecht mit Datumstempel 17.09). 6 Planunterlagen wurden als Sperrgut (ohne Nachweise abgegeben) diese sind bis spätestens zum 19. September eingegangen. 34 Modelle wurden fristgerecht zum 01. Oktober 2007 abgegeben, 3 Modelle gingen später mit dem Poststempel vom 01.10 ein. Die Tarnzahlen 1030, 1033 und 1039 sind nicht vergeben. Es werden einstimmig vom Preisgericht alle Arbeiten zugelassen, mit dem Vermerk, dass die Nachweise nachgereicht werden müssen.

In Zusammenhang mit dem Wertungsverfahren beschließt das Preisgericht weiter, nach Ende des Informationsrundganges im Rahmen einer Diskussion die Beurteilungskriterien zu benennen, aufgrund derer dann der erste Wertungsrundgang durchgeführt werden kann, und die als Grundlage für die Prüfkriterienliste sowohl für die Wertungsrundgänge als auch für die Beurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten herangezogen werden soll.

Die Vorprüfung erläutert insbesondere die von ihnen gefertigten Vergleichstabellen, sowie die inhaltlichen Prüfungen, die von jeder Arbeit einzeln angefertigt wurden.

**Ideen- und realisierungswettbewerb Elisabethenareal | schrankenplatz e l s  
preisgerichtssitzung 09.11. und 10.11. 2007, stadt memmingen**

Das Preisgericht vereinbart, dass diese inhaltlichen Aspekte während dem Informationsrundgang dargelegt und erläutert werden.

Der Informationsrundgang beginnt um 10:35 Uhr. Einzelne Punkte des Vorberichts werden anhand der Pläne erläutert und eingehend diskutiert.

Der Informationsrundgang wird um 12:30 Uhr für eine Mittagspause unterbrochen. Um 13.15 Uhr nimmt das Preisgericht den Informationsrundgang wieder auf.

Informationsrundgang-Ende 14:00 Uhr.

Nach Abschluss des Informationsrundgangs diskutiert das Preisgericht noch einmal ausführlich die Wettbewerbsaufgabe.

Um 13:15 Uhr beginnt der erste Bewertungsrundgang. Der erste Rundgang endet um 16:20 Uhr.

Im Rahmen des ersten Rundgangs werden folgende Arbeiten wegen gravierender Mängel oder weil sie im Grundsatz keine weiterführenden Lösungen darstellen einstimmig ausgeschieden:

1001:	0:13
1004:	0:13
1005:	0:13
1006:	0:13
1007:	0:13
1008:	0:13
1011:	0:13
1012:	0:13
1013:	0:13
1016:	0:13
1017:	0:13
1020:	0:13
1024:	0:13
1026:	0:13
1035:	0:13
1037:	0:13
1040:	0:13

Somit verbleiben 20 Arbeiten im Verfahren.

Um 16.35 beginnt, nach einer 10-minütigen Pause der zweite Wertungsrundgang. Jede Arbeit wird vertieft diskutiert.

Im Verlauf dieses Rundgangs werden Arbeiten ausgeschieden die in wesentlichen Bereichen nicht überzeugende Lösungen zeigen.

**Ideen- und realisierungswettbewerb Elisabethenareal | schrankenplatz e l s  
preisgerichtssitzung 09.11. und 10.11. 2007, stadt memmingen**

Dies sind die Arbeiten:

<b>Tarnzahl</b>	<b>Abstimmung</b>	<b>Kritikpunkte</b>
1002	6:7	Bauformen; Kreuzgang
1003	1:12	Gebäude-Organisation; Flächenprogramm
1009	1:12	Setzung der Verbindungsbauten
1014	1:12	Architektur
1015	6:7	Städtebau; Gebäude-Organisation Theater
1018	4:9	Architektur, Städtebau; Gebäude-Organisation Theater
1019	2:11	Städtebau; Gebäude-Organisation Geschäftshaus
1023	1:12	Architektur
1025	3:10	Architektur-Proportion, Städtebau
1027	0:13	Architektur, Städtebau
1028	1:12	Architektur
1029	0:13	Architektur, Städtebau
1032	1:12	Architektur, Raumbildung
1034	2:11	Foyer, Architektur
1036	0:13	Architektur, Städtebau

Der zweite Rundgang endet um 19.30 Uhr.  
Somit verbleiben im Verfahren 5 Arbeiten.

Für das weitere Wettbewerbsverfahren wären 8 Arbeiten erforderlich (gemäß Festlegung über die Vergabe der Preise und Ankäufe in der Auslobung).

Herr Nagler schlägt vor die Arbeiten 1002, 1015 und 1018 wieder in das Verfahren aufzunehmen. Bei diesen Arbeiten ist die Abstimmung am knappsten ausgefallen.

Die Arbeit 1018 wird nochmals beurteilt. Das Preisgericht bestimmt, die Arbeit nicht in das weitere Verfahren aufzunehmen.

Die Arbeiten 1002 und 1015 werden einstimmig (13:0) zurück in das Verfahren aufgenommen.

Nach den Rückholanträgen stehen noch 7 Arbeiten im weiteren Verfahren.

Im Anschluss daran wird das weitere Verfahren besprochen und die Mitglieder des Preisgerichts in Gruppen eingeteilt zur Formulierung der schriftlichen Beurteilungen.

Um 20.05 Uhr unterbricht das Preisgericht seine Arbeit und vertagt sich auf Samstag den 10.11.2007 um 10.00 Uhr.

Herr Prof. Allmann verlässt das Preisgericht und ist am Samstag, 10.11.2007 nicht mehr anwesend.

Vertreter für Herrn Prof. Allmann wird Herr BOR Ulrich Wagner, Stadt Memmingen

Das Preisgericht tritt am 10.11.2007 um 09.00 Uhr neu zusammen und beginnt mit der Erarbeitung der schriftlichen Beurteilungen.

Um 10.15 Uhr beginnt das Preisgericht, die schriftlichen Beurteilungen der Arbeiten vor den Plänen zu verlesen. Sie lauten wie folgt:

### **Arbeit 1002**

Das Projekt hat eine dem Ort angemessene Maßstäblichkeit. Durch differenzierte Ausbildung dreier Baukörper bezieht sich der Verfasser auf die im Planbereich charakteristische Körnung. Vor- und Rücksprünge schaffen in der Lindentorstraße einen gut proportionierten Straßenraum. Die Auskragung im mittleren Bereich des Geschäftshauses ist jedoch zu groß und entspricht nicht der gewünschten typologischen Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen. Der Elsbethenhof hat ein gutes Format, leidet jedoch unter der sehr direkten Durchwegung in der Nord- Südrichtung. Eine Brechung dieser Achse soll den Charakter eines inneren Hofes stärken. Die Ausbildung der Klösterle-Straße ist in der vorgestellten Form nicht denkbar. Ebenso wird das Grünvolumen, in der Form von acht Bäumen, im Bereich der ehemaligen Schrankenhalle kontrovers diskutiert. Die Vorgaben durch die differenzierte Volumenbildung erzeugen leider in der funktionalen Durcharbeitung Zwänge. Insbesondere im Bereich des Theaters entstehen schwierige Raumzuschnitte. Der Studiobühne fehlt es an Raumhöhe. Die Ladebereiche haben teilweise schwierige Erschließungssituationen (2 Eingänge, schlecht einsehbar). Ein Nebenraum liegt unverständlicherweise an exponierter Stelle. Die Treppe im 1.OG innerhalb der Läden müssten zentraler angeordnet werden.

Die Fassadengestaltung unterstützt geschickt den gewünschten Ausdruck im Volumen. Die Öffnungen sind jedoch zuweilen nicht kohärent mit den funktionalen Notwendigkeiten des Grundrisses. Die rautenförmige silberne Verkleidung erscheint bezug zu den Oberflächen der umgebenen Gebäude. Die Bildung von Bauabschnitten ist möglich. Eine wirtschaftliche Erstellung ist zu erwarten.

Die Arbeit stellt einen typologisch denkbaren Versuch der Re-Interpretation historisch gewachsener Strukturen dar, der jedoch unter seinen funktionalen Mängeln und einem leichtem Übergewicht an formaler Expression leidet.

Das Maß der Öffnung (Stadtbach) und die Grünordnung der Baumgruppe ist zu überprüfen.

### **Arbeit 1010**

Die Verfasser wagen es, mit einem durchgängigen Architekturkonzept, einem „Thema“, den unterschiedlichen stadträumlichen und funktionellen Anforderungen gerecht zu werden. Da das Konzept trotz aller Einheitlichkeit Variationen und Differenzierungen zulässt, gelingt dieses Unterfangen mit einer erstaunlichen Selbstverständlichkeit. Dabei werden auch auf städtebauliche Fragen überzeugende Antworten gefunden.

Die Lindentorstraße wird mit einer leichten Verschwenkung beruhigt, behält aber mit den straßenbegleitenden Parkplätzen ihre Funktion für das Stadtwesen. Logisch entwickeln sich nach Norden spannende Abfolgen von Plätzen, Wegen und Höfen, die unterschiedlich charakterisiert ihrer jeweiligen Funktion entsprechen. Jeder Stadtraum erhält ein individuelles Gepräge, ohne dass ein übergeordnetes „Memminger Gestaltungskonzept“ verlassen wird. Die Platzierung und die geometrische Ausformung des Baumfeldes auf dem Schrankenplatz wird kontrovers diskutiert.

Das Bauvolumen entwickelt sich unter gefalteten Dächern, die angenehm zwischen der historischen Dachlandschaft und der flachen Baukubatur des Müller-Marktes vermitteln. Das Einfügen in die Umgebung gelingt auch durch das präzise und wohlüberlegte Anschließen an die Bestandsgebäude. Durch zurückhaltende Differenzierung der Fassaden gelingt es unaufdringlich, die unterschiedlichen Funktionsanforderungen zu bewältigen, aber auch ablesbar zu machen. Ob alle Oberflächen mit einem Material ausgeführt werden müssen ist fraglich und ob Holz im städtischen Kontext die richtige Wahl ist, ist zu hinterfragen. Gelobt wird aber die deutliche, markante Erscheinung, die dem Quartier ein neues Gepräge gibt, ohne sich übertrieben in den Vordergrund zu drängen.

## **Ideen- und realisierungswettbewerb elsbethenareal | schrankenplatz e l s preisgerichtssitzung 09.11. und 10.11. 2007, stadt memmingen**

Souverän werden die funktionalen Anforderungen erfüllt und in den Grund- und Aufrissen entwickelt. Richtig ist die Zuordnung der Probe- und Funktionsräume im Theateranbau; auch Anlieferungsmöglichkeit und Behindertengerechtigkeit sind erfüllt. Unklar bleibt die Nutzung der dargestellten „Bühnenschleuse“ vielleicht ist diese Fläche auch eine noch nicht absehbare Chance für das Theater. Die Gastronomie belebt den Elsbethenhof und führt zur gewünschten Aktivierung des Theaterareals. Die Aufenthaltsqualität könnte unter dem hohen Platzabschluss im Süden und den etwas knappen Platzproportionen leiden.

Das Flächenangebot für Geschäfts- und Dienstleistungsnutzung ist gut erfüllt, die Studios besitzen sogar eine bemerkenswerte Tageslichtqualität. Intelligent wird hier die Dachtopographie genutzt. Das gastronomische Angebot am knappen Durchgang zwischen Schrankenplatz und Elsbethenhof überzeugt, auch die Gestalt als „Hohes Tor“ gefällt in seiner Signifikanz und Individualität als Identität stiftendes Element.

Die dargelegten Kennzahlen, die hohe Kompaktheit und die vorgetragenen Konstruktionen sind Hinweis für eine akzeptable Wirtschaftlichkeit und würden eine zeitnahe Realisierung ermöglichen.

### **Arbeit 1015**

Die Arbeit schreibt mit zum Teil drastischen Mitteln den öffentlichen Raum fort. Eine Einstellung im Zuge der Kramerstraße ist für die zukünftige Gestaltung des Schrankenplatzes bedingt denkbar, unterbricht jedoch die Sichtbezüge im Verlaufe des Stadtbaches. Die zukünftige Entwicklung des Quartiers zwischen Storchengässle und Baumstraße wird erheblich beeinträchtigt. Die Zugänglichkeit des Elsbethenhofes wird vom Theaterplatz kommend richtigerweise verengt, die mehrfache Öffnung und Perforierung der Neubebauung zwischen Schrankenplatz und Elsbethenhof ist nicht überzeugend im Sinne einer Ausdifferenzierung der Plätze und Räume.

Die verwendete Bautypologie mit übersteigerten vertikalen Proportionen lässt eine positive Anmutung entstehen, die von einem kreativen Umgang mit dem altstädtischen Bauerbe zeugt. Die wiederholte Verwendung dieses an sich schönen und überzeugenden Motivs im Elsbethenhof wird kritisch hinterfragt. Die baukörperliche Fügung des Theaterensembles wirkt gebastelt, additiv und nicht gekonnt. Das theatralische Motiv der Theaterfreitreppe wirkt deplaziert und ist sehr bedingt brauchbar. Die architektonische Handschrift der „manirierten Altstadtbebauung“ ist originell und lässt eine attraktive Fassadengestaltung erwarten. Zum Teil wirken die geöffneten Dachflächen allerdings völlig überzogen.

Die Verkaufsflächen sind zu gering, die geforderte zusammenhängende Fläche von 1.000m<sup>2</sup> wird nicht erreicht. Die Erschließung, wie Zugänge, Lage der Rolltreppen und die Übergänge zwischen den Baukörpern ist problematisch.

Die Organisation des Theaters ist funktional, eine behindertengerechte Erschließung der WC-Anlage und des Zugangs von der Tiefgarage muss überprüft werden, da die vorgesehene Lage des Aufzuges durch den massiven Eingriff in die bestehende Gebäudetechnik so nicht realisierbar ist. Die Zuordnung von Schauspielgarderobe und Studiobühne führt zu funktionalen Konflikten mit dem Besucherfoyer.

Eine Phasenbildung und abschnittsweise Realisierung von Theaterbereich und Geschäftshausbebauung ist gut gegeben. Der relativ kompakte Entwurf lässt eine wirtschaftliche Nutzung zu.

Insgesamt ist das überzeugende der Arbeit die vorgeschlagene Bebauung am Schrankenplatz, die sowohl eine geschlossene, einheitliche und auch spannungsvolle Wirkung herstellen kann und gleichzeitig über Anpassungsqualitäten mit hohem Originalitätsfaktor verfügt.

### Arbeit 1021

Das Projekt ist geprägt durch modulartige Baukörper die individuell ausformuliert zusammengefügt werden und dadurch eine kleinteilige Gesamtstruktur ergeben. Durch die Bebauung an der Lindentorstraße gehen Straßenraum und Platz übergangslos ineinander über, wodurch der Schrankenplatz den Charakter eines Straßenplatzes erhält. Entlang der Lindentorstraße werden als Abgrenzung Längsparker sowie Querparker angeordnet, Durch die Ausbildung der Lindentorstraße wird zwischen Straße und Müller-Markt eine große in ihrer Oberfläche nicht gegliederte Platzfläche aufgespannt. Durch die Engstelle zwischen Müller-Markt und neuer Bebauung wird der Elsbethenhof räumlich gefasst und erhält dadurch den Charakter eines intimen Innenhofes. Im Gegensatz dazu wird der Zugang vom Theaterplatz aus offen gehalten, wobei die beiden Bereiche räumlich verbunden werden .

Die Gesamtstruktur wird geprägt durch geschlossene Baukörper, die auf einer durchgehenden verglasten Erdgeschossfläche aufsitzen. Die Grundrisstypologie zeichnet sich durch Nutzflächen innerhalb der einzelnen Baukörper und in den Zwischenbereichen sich befindenden Verkehrsflächen aus. Diese innen liegenden Verkehrsflächen werden im Modell als Außenräume dargestellt, wodurch die starke Artikulierung der Einzelbaukörper erst ermöglicht wird. Diese Diskrepanz zwischen Modell und gezeichnetem Projekt wird von der Jury stark kritisiert. Die kleinteiligen Baukörper können nur in Teilen des Gesamtprojekts dem Anforderungsprofil des Raumprogramms entsprechen.

Die Fassaden werden gebildet durch geschlossene und gelochte Kupferblech-Paneele wodurch das Projekt auf der einen Seite trotz der Kleinteiligkeit eine starke Homogenität erhält und auf der andern Seite die Baukörper in ihrer volumetrischen Ausbildung artikuliert werden.

Die dargestellten Fassaden zeugen von einem hohen Verständnis für Material und Gestaltung.

Die Dienstleistungsflächen sind im Erdgeschoss und im Obergeschoss durch kleinteilige Einzelgeschäfte gebildet, wobei die Geschäfte im I. OG durch eine Außentreppe erschlossen werden, was von der Jury sehr kritisch gesehen wird. Durch die kleinteilige Struktur lässt sich im Bereich der Dienstleistungsflächen ein Ankerladen mit einer großen, zusammenhängenden Fläche schlecht ansiedeln. Durch die im westlichen Bereich angeordnete vertikale Erschließung wird der direkte Zugang vom Schrankenplatz in den Ladenbereich verwehrt. Die Situierung der Erschließung am Elsbethenhof macht eine Zusammenlegung von möglichen Dienstleistungsflächen z.B., Gastronomie in diesem Bereich unmöglich.

Das: Parkhaus ist optimal ausgenutzt, wodurch es jedoch gleichzeitig zu ungünstigen Sackstraßenbildungen kommt.

Der Versuch eine räumliche Distanz zum bestehenden Theater herzustellen wird begrüßt. Hierdurch wird die historische Struktur erlebbar, die einer neuen Architektur gegenübergestellt wird. Die Theaterbereiche sind funktional und organisatorisch gut gelöst, jedoch ist der Lastenaufzug zu klein dimensioniert und einige Raumzuschnitte, insbesondere im Werkstattbereich, sind nicht praktikabel.

Der Kreuzgang wird ins Raumprogramm einbezogen und baulich verändert. Die vorgeschlagenen Nutzungen sind jedoch aus denkmalpflegerischen und konservatorischen Gründen nicht möglich

Das Projekt zeichnet sich durch eine eindeutige Handschrift aus.

## **Ideen- und realisierungswettbewerb    elsbethenareal | schrankenplatz    e l s preisgerichtssitzung 09.11. und 10.11. 2007,    stadt memmingen**

Die angewendete Modularisierung und Interpretation der Dachlandschaft stellt eine Interpretation des kleinstädtischen Gefüges dar, wodurch jedoch gleichzeitig die einzufordernden Funktionalität stark abgeschwächt wird.

Die Arbeit weist eine hohe Qualität im Bezug auf Außenräume und Baukörperkonfigurationen auf. Sie kann jedoch in letzter Konsequenz hieraus keinen wesentlichen Mehrwert erzielen.

### **Arbeit 1022**

Der Verfasser schlägt an der Lindentorstraße ein langgestrecktes traufständiges Geschäftshaus vor. Der Schrankenplatz erfährt dadurch eine klare räumliche Definition auf der Ostseite. Der Elsbethenhof scheint in seinem räumlichen Zuschnitt gelungen. Die freiraumtypologische Differenzierung von Stadtplatz / Hof / Gassen und Straßenraum stehen in einem spannungsvollen Verhältnis.

Der Baumbestand im Elsbethenhof ist berücksichtigt.

Die planerischen Aussagen zu den Straßen und Hofbereichen sind schematisch. Die Formulierung eines nutzungsoffenen Schrankenplatzes mit Erhalt des Fischerbrunnens und Einführung der Lichtkanten erfüllt die funktionalen Anforderungen.

Raumbildende Elemente, wie z.B. die Integration von Bäumen wäre gegeben, wobei die steinerne Ausprägung eines Altstadtplatzes positiv gewürdigt wird. Die Beibehaltung des Straßenprofils der Lindentorstraße und eine damit einhergehende Zweiteilung des Platzraumes sollte zugunsten einer zusammenhängenden homogenen platzbestimmenden Belagsfläche überprüft werden.

Der Verfasser formuliert zwei eindeutig funktions- und ortsbezogene Bautypologien:

Ein Stadthaus am Schrankenplatz und ein innenliegendes Theaterfunktionsgebäude im Elsbethenareal. Die entstehenden inneren Hofräume - der öffentliche Elsbethenhof als Teil des innerstädtischen Erschließungssystems, sowie ein privat geprägter Wohnhof im östlichen Teil sind schlüssig. Eine stärkere materialbezogene Differenzierung zwischen Geschäftshaus und Stadttheater-Erweiterung scheint wünschenswert.

Durch die Gestaltung eines erdgeschossigen aufgeglasteten Sockels wird ein klarer Bezug sowohl in der Nutzung als auch in der Höhenausprägung zum Kaufhaus Müller erreicht. Die vorgeschlagene Tiefe der Auskragung im Erdgeschoßbereich wird hinterfragt.

Die inneren Funktionen werden nach Außen abgebildet. Die unterschiedliche Ausprägung der Dachformen nimmt Bezug auf die umgebenden Altstadtstrukturen unter Bewahrung eines eigenständigen Erscheinungsbildes. Der Innenhof zugewandte Baukörper vermittelt zu den Innenhof-Architekturen des Theaters. Die Auflösung des geforderten Bauvolumens nimmt Bezug auf die Maßstäblichkeit, was sich auch in der Freistellung des bestehenden Theatergebäudes äußert. Das sensible Einfügen des Theatergebäudes sowohl in der Volumenbetrachtung als auch in einer differenzierten Höhenbetrachtung wird besonders gewürdigt.

Funktionalität und Zuordnung des Theatergebäudes sind voll umfänglich gegeben. Positiv gewürdigt wird die Einbeziehung des Kreuzgangs in den Foyerbereich des Stadttheaters. Unter vermarktungstechnischen Gesichtspunkten erscheint eine Optimierung der Nutzungszuordnung der erdgeschossigen Geschäftsbereiche erforderlich. Besonders die Anforderungen an großflächige zusammenhängende Ladenflächen sind nur im EG erfüllt. Es wird bezweifelt, dass die im Baukörper frei eingesetzten Fensterflächen die notwendige Belichtung für Dienstleistungsnutzungen sicherstellen.

Die nur in den Plänen dargestellte Erweiterung des Müller Gebäudes erscheint unter den Gesichtspunkten schlüssiger, spannungsreicher Laufwege in der Innenstadt als ein diskussionswürdiger Beitrag.

Die Nutzungskennziffern liegen im oberen Mittelfeld.

Die Tiefgarage umfasst 90 Stellplätze anstatt der 100 geforderten.



## **Ideen- und realisierungswettbewerb elsbethenareal | schrankenplatz e l s preisgerichtssitzung 09.11. und 10.11. 2007, stadt memmingen**

Eine Realisierung in zwei Bauabschnitten ist uneingeschränkt gegeben.  
Die baurechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

### **Arbeit 1031**

#### Städtebau

Der Entwurf versucht im Bereich des Schrankenplatzes an der vorhandenen Bebauung eine Reparatur vorzunehmen, indem er anstelle des Zeitungsgebäudes eine Verlängerung des vorhandenen Gebäudebestandes aus den 60er Jahren vornimmt und ein abgetrepptes Objekt anfügt.

Die Gebäude für das Landestheater werden geschickt entlang eines Gassensystemes angeordnet, welches vom Innern des Elsbethenareals ausgeht.

Die Gestaltung des Schranneplatzes ist nur wenig differenziert ausgearbeitet. Die Linienführung für die Straße, die Anordnung von KFZ-Stellplätzen und die Andeutung des ehemaligen Schrannegebäudes im Straßenpflaster überzeugen nicht.

Die zwei Baumreihen wirken starr und geben dem Platz eine unangemessen lineare Ausrichtung.

Der als Theaterhof bezeichnete Platz wirkt attraktiv, stellt durch seine allseitige Offenheit allerdings auch eine Konkurrenz zum Schrankenplatz dar.

Die Fläche zum Siebendächer Komplex wirkt als ruhige Innenhoffläche und bietet eine attraktive Wohnsituation.

Wenig überzeugend ist die Abstufung des neuen Baukörpers am Schrankenplatz sowie des schmalen Gebäudes in den Theaterhof hinein. Darunter leidet auch die Klarheit der Fassadenausbildung. Die Wahl von Flachdächern lässt nur eine sehr eingeschränkte Einbindung in die Dächerlandschaft der Memminger Altstadt erkennen.

Die Umbauung des Landestheaters mit einem neuen Baukörper und dessen Abrundung nach Osten hin wirkt zangenartig und engt die Wirkung des denkmalgeschützten Gebäudes stark ein.

Recht uneinheitlich stellt sich die Architektur der verschiedenen Gebäudetypen dar. Auch aus denkmalpflegerischer Sicht nimmt der zunächst insgesamt positiv wirkende Entwurf die Chance einer architektonisch-denkmalplegerischen Verbesserung nicht wahr. Die Verwendung von Faserbetonelementen für die Fassaden lässt bezüglich der Einbindung in das Umfeld Zweifel aufkommen.

Eine ordentliche Freiraumqualität im Theaterhof ist gegeben. Die geplante Beispielbarkeit der temporären Freilichtbühne vor dem Kreuzganggewölbe ist aufgrund der Wegbeziehungen und der öffentlichen Funktionen des Hofes störanfällig.

Im Gegensatz zur Auslobung wurde lediglich die Hälfte der Verkaufs- und Dienstleistungsflächen erreicht. Aus Sicht des Einzelhandels sind die künftigen Geschäfte nicht optimal angeordnet. Geschäfte sind vom Hauptstrom für Kunden schwer einsehbar. Die beiderseitige Eingangssituation wirkt störend und die Anordnung der inneren Treppenanlagen nicht verkaufsfördernd. Teilweise ist die Größe der Ladeneinrichtungen zu gering.

Die Tiefgaragenrampe liegt richtig, ist jedoch zu schmal. Die gewählten Radien an den Rampen sind zu eng. Eine einladende Zufahrtssituation erschiene zweckdienlicher. Die Anzahl der Stellplätze ist mit 89 Plätzen unterdurchschnittlich.

Die Oberirdischen Stellplätze sind linear entlang der Lindentorstraße angeordnet und heben den Platz nicht vom üblichen ab.

Grundsätzlich ist die Funktion für die Theaterräume erfüllt. Auch die Trennung in zwei gegenüberliegende Baukörper wird als funktionierend angesehen.

## **Ideen- und realisierungswettbewerb Elisabethenareal | schrankenplatz e l s preisgerichtssitzung 09.11. und 10.11. 2007, stadt memmingen**

Der Lichthof erscheint zu klein und kann die beabsichtigte Funktion als Bindeglied zwischen Alt- und Neubau nicht erfüllen. Die Ladezone ist in der gewählten Anordnung zu kurz.

Bei den Verhältniszahlen der Bruttogeschoßflächen zum Bruttorauminhalt der verschiedenen Bereiche liegt die Arbeit auf einem Durchschnittswert. Die Einhüftigkeit der neuen Funktionsbereiche des Theaters lässt allerdings eine verminderte Wirtschaftlichkeit erwarten, gleiches gilt für die großen Innenraumzonen der Dienstleistungsnutzungen am Schrankenplatz.

### **Arbeit 1038**

Der Verfasser hat als Grundmotiv eine Gebäudegroßstruktur gewählt, die er konsequent für alle Nutzungen vom Schrankenplatz aus bis zum Theater beibehält. Durch geschickte Höhenstaffelungen wird versucht den Baukörper an die angrenzende Bebauung anzupassen.

Der Gebäudeknick von der Lindentorstraße zum Schrankenplatz hin nimmt der Fassade zwar optisch ihre Länge, hat aber auch gleichzeitig den Nachteil, dass vom Fußgängerende von der Kramerstraße aus gesehen die zukünftige Ladenfläche nicht angemessen wahrgenommen werden kann.

Die gewählte Fassadenmaterialität und die Anordnung der Befensterung unterstützt die gewählte Raumform, wobei die konstruktive Loslösung der schwer wirkenden Obergeschosse von der Erdgeschoß-Glasladenzone zu bemängeln ist.

Auch wird aus denkmalpflegerischer Sicht eine stärker auf die Altstadtstruktur eingehende Rhythmisierung des Baukörpers vermisst.

Der im ersten Moment plausibel scheinende „Ersatzbau“ für die ehemalige Schranne ist bei genauer Betrachtung fehlsituiert. Der sich daraus zwangsläufig ergebende Straßeknick ist nicht akzeptabel.

Die gewählten Bautiefen lassen erfreulich große zusammenhängende Verkaufsflächen zu. Das ist positiv zu bewerten. Negativ zu bewerten ist aber die doppelseitige Zugänglichkeit des Ladengeschäftes. Auch wird ein differenzierteres Gastronomieangebot vermisst.

Die konsequente Beibehaltung der großen Bautiefen, vorteilhaft für die Ladenflächen, hat für die kleinflächig genutzten Obergeschosse massive Nutzungsnachteile.

Ein sensibler Umgang mit dem Kreuzgang wird vermisst. Die vorgesehene Nutzung für einen Kartenvorverkauf ist nicht umsetzbar.

Sich durch das Planungskonzept ergebende Hofräume sind sinnvoll erschlossen und haben wohlthuende Abmessungen. Die durchgängige Gebäudestruktur lässt keine nachvollziehbare Bauabschnitte erkennen.

Die Arbeit verfügt aufgrund seiner Kompaktheit über ein wirtschaftliches Konzept.

Um 12.30 Uhr unterbricht das Preisgericht die Arbeit für eine kurze Mittagspause.

Die Mittagspause ist um 13.15 Uhr beendet.

**Ideen- und realisierungswettbewerb elsbethenareal | schrankenplatz e l s  
preisgerichtssitzung 09.11. und 10.11. 2007, stadt memmingen**

Nach eingehender Diskussion beschließt das Preisgericht einstimmig folgende Rangfolge:

Tarnzahl 1010  
Tarnzahl 1022  
Tarnzahl 1015  
Tarnzahl 1002  
  
Tarnzahl 1021  
Tarnzahl 1038  
Tarnzahl 1031

Es wurde einstimmig vom Preisgericht bestimmt (13:0), dass die Verteilung der Preise anders geregelt wird als in der Auslobung ausgeschrieben.

1. Preis Tarnzahl	1010	13:0	27.700,- €
2. Preis Tarnzahl	1022	13:0	18.500,- €
3. Preis Tarnzahl	1015	10:3	10.500,-€
3. Preis Tarnzahl	1002	10:3	10.500,-€
Ankauf Tarnzahl	1021	13:0	5.600,-€
Ankauf Tarnzahl	1038	13:0	5.600,-€
Ankauf Tarnzahl	1031	13:0	5.600,-€

Es wird folgende Preisgerichtsempfehlung einstimmig beschlossen.

Preisgerichtsempfehlung:

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, die Verfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit auf der Grundlage ihres Wettbewerbsentwurfs und unter Berücksichtigung der Feststellung des Preisgerichts im Protokoll mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Um 13.45 Uhr werden die Umschläge der Verfassererklärungen geöffnet. Der Vorsitzende überzeugt sich von deren Unversehrtheit. Tarnzahl, Kennziffer und Name der Verfasser und deren Mitarbeiter werden verlesen und zu Protokoll gebracht.

Abschließend dankt der Vorsitzende allen Mitwirkenden am Preisgericht und seiner Vorbereitung insbesondere den Damen und Herren der Vorprüfung und des Protokolls für ihre intensive Arbeit und erteilt unter Zustimmung des Preisgerichts Entlastung. Der Vorsitzende erklärt die Preisgerichtssitzung für abgeschlossen.

Herr Lang und OB Dr. Holzinger bedanken sich ausdrücklich bei allen Anwesenden und erklären die Sitzung für geschlossen.

Um 14.25 Uhr beendet das Preisgericht seine Sitzung.

Protokoll-Ende  
Memmingen, den 10.11.2007