

LindeQuartier Wiesbaden

Wohnen am Floßhafen

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb
mit baulicher Vertiefung als Ideenteil

Protokoll der Jurysitzung
vom 23. November 2007

Am 23. November 2007 findet in den Räumen der Ortsverwaltung Kostheim / Kastel die Jurysitzung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs 'LindeQuartier Wiesbaden - Wohnen am Floßhafen' statt. Um 10.00 Uhr treffen Preisgericht, Sachverständige Berater sowie Vertreter von Organisation, Koordination und Vorprüfung zusammen. Erschienen sind folgende Personen:

Anwesenheit

Fachpreisgericht

- Prof. Dr. Franz Pesch, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart / Herdecke
- Angela Bezenberger, Landschaftsarchitektin, Darmstadt
- Prof. Wolfgang Kergaßner, Architekt, Kaiserslautern
- Thomas Metz, Amtsleiter Stadtplanungsamt Wiesbaden

Stellvertretendes Fach-Preisgericht

- Frank Welzbacher, Architekt, Aschaffenburg
- Prof. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin, Nürtingen / Korntal

Sachpreisgericht

- Johannes Geis, Head of Real Estate, Linde AG
- Marc Stähn, Real Estate, Linde AG

Für Prof. Joachim Pös, Dezernent für Stadtentwicklung und Verkehr, Stadt Wiesbaden, dem eine Teilnahme an der Sitzung nicht möglich ist, rückt Prof. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin, Nürtingen / Korntal, in die Riege der stimmberechtigten Jurymitglieder.

Sachverständige Berater

- Karl-Herbert Müller, Ortsvorsteher Kostheim
- Frank Porten, Stv. Ortsvorsteher Kastel
- Prof. Dieter Sitzmann, Coburg
- Kai M. Dreesbeimdiek, KIB Projekt GmbH, Nürnberg
- Achim Burst, Ökoplana, Mannheim

Organisation / Koordination / Vorprüfung

- Wilfried Probst, Umweltamt Wiesbaden
- Marcus Vaupel, Stadtplanungsamt Wiesbaden
- Peter Kaufmann, Stadtplanungsamt Wiesbaden
- Prof. Rudolf Scheuven, scheuven + wachten, Dortmund
- Arnd Dewald, scheuven + wachten, Dortmund
- Thomas Treitz, scheuven + wachten, Dortmund

Beginn der Sitzung

Johannes Geis, Head of Real Estate, Linde AG, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Der Vorsitzende der Jury, Prof. Dr. Franz Pesch begrüßt die Anwesenden und vergewissert sich durch Umfrage, dass kein anwesendes Jurymitglied nach dem Zwischenkolloquium mit einem der Teilnehmer über die Wettbewerbsaufgabe oder deren Lösung gesprochen oder vor Beginn der Jurysitzung Kenntnis von einem der Entwürfe erhalten hat. Er bittet darum, die Gespräche zur Meinungsbildung streng vertraulich zu behandeln. Die Beschlussfähigkeit der Jury wird festgestellt. Prof. Dr. Franz Pesch bittet die Vorprüfung, das Ergebnis ihrer Arbeit vorzustellen.

Bericht der Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgte in der Zeit vom 12. bis zum 20. November 2007 im Büro scheuven + wachten in Dortmund sowie am 16. und 19. November 2007 im Stadtplanungsamt Wiesbaden. Sie erfolgte gemäß den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens (GRW 1995). Die Ausarbeitung des Vorprüfberichts erfolgte im selben Zeitraum im Büro scheuven + wachten. Sämtliche Arbeiten wurden in gleicher Weise vor-geprüft. Es wurden von allen 5 zur Teilnahme eingeladenen Teams Wettbewerbsbeiträge eingereicht. Die geforderten Unterlagen wurden von allen Verfassern im Wesentlichen vollständig und fristgerecht eingereicht bzw. fristgerecht aufgegeben. Die Jury bschließt einstimmig, sämtliche Arbeiten zur Wertung zuzulassen.

Informationsrundgang

Im Rahmen eines Informationsrundgangs werden die Entwürfe von der Vorprüfung ausführlich und wertneutral vorgestellt. Das Preisgericht verschafft sich somit einen Überblick. Vor dem Hintergrund der gewonnenen Eindrücke werden anschließend im Preisgericht die Beurteilungskriterien in Erinnerung gerufen und diskutiert, die dem Wettbewerb über die Auslobung zur Beurteilung zu Grunde gelegt sind.

Wertungsrundgänge

Die Jury beginnt einen ersten Wertungsrundgang, in dem ein Ausschluss von der weiteren Bewertung einstimmig erfolgen muss. Im ersten Rundgang wird keine der Arbeiten ausgeschieden.

Das Preisgericht führt einen zweiten Wertungsrundgang durch. Die Jury setzt sich unter Anlegung detaillierterer Maßstäbe erneut mit sämtlichen Arbeiten auseinander. Auf Antrag werden folgende Arbeiten im zweiten Rundgang ausgeschieden:

Henk Döll / coido, Hamburg mit TOPOTEK 1, Landschaftsarchitekten, Berlin (4:3 Stimmen)

Bayer Uhrig, Kaiserslautern mit realgrün Landschaftsarchitekten, München (4:3 Stimmen)

Schriftliche Beurteilung der Arbeiten

Zur schriftlichen Beurteilung der Arbeiten teilt sich das Gremium in Gruppen auf. Die Bewertungen werden anschließend vorgetragen, abgestimmt und als gemeinsame Auffassung des Preisgerichts verabschiedet. Die Bewertungen können nicht den Anspruch auf Vollständigkeit erheben, sondern erfassen die Punkte, die bei der Diskussion die entscheidende Rolle spielen.

Trojan Trojan Wendt Architekten + Städtebauer, Darmstadt mit HEIDE Garten- und Landschaftsarchitekten, Frankfurt

Die Grundzüge der städtebaulichen Konzeption sind klar und beinhalten das nachgefragte Nutzungsprofil. Der Städtebau ist vom Ort her gedacht, von der Mitte Kostheims und den Verflechtungen der verinselten Stadträume. Hier bildet die grünbetonte Achse mit öffentlichen Nutzungen einen wichtigen Ankerpunkt. Richtigerweise ist hier die befahrbare Floßhafenbrücke vorgesehen. Der vorgesehene Nutzungsmix aus Gewerbe/Dienstleistung und Wohnen an der Kostheimer Straße trägt der Funktion als zukünftiger innenstädtischer Straße Rechnung und schirmt das ruhige Wohnen im Lindeareal ab. Die südliche Erschließungsstraße bildet den Korridor von West nach Ost, an dem sich die weiteren Baufelder auffädeln. In diesen ist das gewünschte Programm dargestellt und realisierbar.

Der Übergang von Bestand und neuem Quartier ist einfühlbar gelöst. Das als eine breite Zone entwickelte Wohnquartier wirkt in seiner baulichen Struktur beliebig. Der Bezug zum Wasser ist nicht hinreichend entwickelt. Die gegebenen Grundqualitäten werden für die Hinterlieger nicht ausgenutzt. Auch unter dem Gesichtspunkt einer Silhouettenbildung bietet das Konzept keinen Ansatzpunkt mit der eher konventionellen Struktur.

Der Uferraum zum Floßhafen lässt genügend Spielraum, um den ökologischen Anforderungen Rechnung zu tragen. Der starke Umbau der heutigen Böschung ist unter dem Gesichtspunkt der starken Wasserstandsschwankungen und des damit verbundenen Erscheinungsbildes sowie der Wechselwasserzonen problematisch zu werten. Es fehlen überzeugende Aussagen zur Ufervegetation. Die öffentliche Promenade am Floßhafen wird den Anforderungen an den zukünftig regional bedeutsamen Radweg nicht gerecht. Er spiegelt lediglich das Bild eines Randweges entlang der Siedlung wieder.

Insgesamt enthält der Entwurf interessante integrative Beiträge im Kontext Kostheim/Kastel. Die Vorstellungen zum Wohnen am Wasser überzeugen nicht.



Henk Döll / coido, Hamburg mit TOPOTEK 1, Landschaftsarchitekten, Berlin

Der grundsätzlich interessante konzeptionelle Ansatz erfüllt nicht die Erwartungshaltung aus dem Zwischenkolloquium.

Die Leitidee das LindeQuartier baulich in vier Einzelquartiere als 'erhöhte Bastionen' zu entwickeln wird kritisch bewertet. Die erhabene Lage der Quartiere im Bezug zu den, in die Tiefe des Raumes gezogenen Grünräume erschwert mögliche Querverbindungen. Mit der baulichen Ausformulierung der einzelnen Quartiersränder verzichten die Verfasser bewusst auf diese Möglichkeit.

Die konsequente Umsetzung des Anspruchs der 'Grünvernetzung' würde die Weiterführung über die Kostheimer Landstraße hinweg nahe legen. Diese Möglichkeiten der Konzeption werden von den Verfassern nicht ausgeschöpft. Die Vorschläge für öffentliche Gebäude (z.B. Bürgerzentrum) wirken beliebig. Die Kostheimer Landstraße wird als Trennlinie eher verstärkt.

Die erforderlichen Zu- und Abfahrten in das Quartier stehen im Widerspruch zur Eindeutigkeit der Adresse LindeQuartier.

Die Bebauungsstruktur der einzelnen Quartiere erzeugt ein Qualitätsgefälle von der Kostheimer Landstraße zum Floßhafen. Die einzelnen Baureihen sind nicht außergewöhnlich, sie profitieren aber von den großzügigen Grünzwischenräumen. Das Thema 'Wohnen am Wasser' wird nur für die erste Reihe überzeugend nachgewiesen. Der Wohnblock direkt am Gleiskörper verstärkt das zu erwartende soziale Ungleichgewicht.

Gesamtökobilanz und Hochwasserschutz sind vorbildlich; diese Qualitäten des Konzeptes sind aber nicht in der Lage, die prinzipiellen Mängel zu kompensieren.



Wulf + Partner, Stuttgart mit Möhrle und Partner, Stuttgart

Die Arbeit nutzt die ausgeprägte hohe Lagequalität und -orientierung durch eine markante, offene städtebauliche Struktur, die dem LindeQuartier eine eigene Identität gibt. Dabei wird eine gute Verknüpfung der Stadtteile hergestellt und auch das Quartier nördlich der Kostheimer Landstraße in das Ortsgefüge mit einem späteren Entwicklungsabschnitt integriert.

Das Uferpanorama am Floßhafen erhält durch die punktförmigen Einzelgebäude, die die dahinter liegenden leicht gewinkelten Zeilen abschließen, die dazwischen liegenden Grün- und Freiräume sowie die steinerne Promenade eine einmalige Adressbildung, auch im Kontext der gesamten Rhein- und Mainuferentwicklung Wiesbadens. Die Promenade hat so die gute Chance, zur Rhein-Main-Promenade zu werden.

Das Zentrum mit dem Quartierplatz am Floßhafen erhält durch die darauf befindlichen beiden 7-geschossigen Punkthäuser keine räumliche Fassung. Die Auskragung der Plattform in den Floßhafen bringt Einschränkungen für die Wassersportnutzungen mit sich, ohne dem besondere städtebauliche Vorteile entgegensetzen zu können.

Die Erschließung an der Kostheimer Landstraße bedarf der höhenmäßigen Überprüfung; sie liegt richtig im nordöstlichen Bereich und führt so zur neuen Floßhafenbrücke an richtiger Lage. Der ruhende Verkehr wird in größeren Tiefgarageneinheiten unter den Baukörpern untergebracht. Diese Einheitsbildung führt jedoch zu Problemen bei der Abschnittsbildung. Dies sollte auch bei der Größenbildung der Baukörper im Hinblick auf die Flexibilität überprüft werden.

Die Aufteilung der öffentlichen und privaten Frei- und Grünräume bedarf der weiteren Differenzierung und Abgrenzung.



Bayer Uurig, Kaiserslautern mit realgrün Landschaftsarchitekten, München

Die städtebauliche Leitidee ist geprägt durch die Zeilenbebauung entlang der Kostheimer Landstraße, die innere Blockstruktur und Punkthäuser zur Promenade. Zur Bahnlinie wird eine Aufschüttung mit einer Einzelbebauung angeboten.

Bei der vorgeschlagenen Struktur wird die Typologie der inneren Blockrandbebauung (50 % nordorientiert) sowie die Anordnung der Punkthäuser und deren Bezug zur Promenade als kritisch beurteilt. Die Quartiersbildung ist gewährleistet.

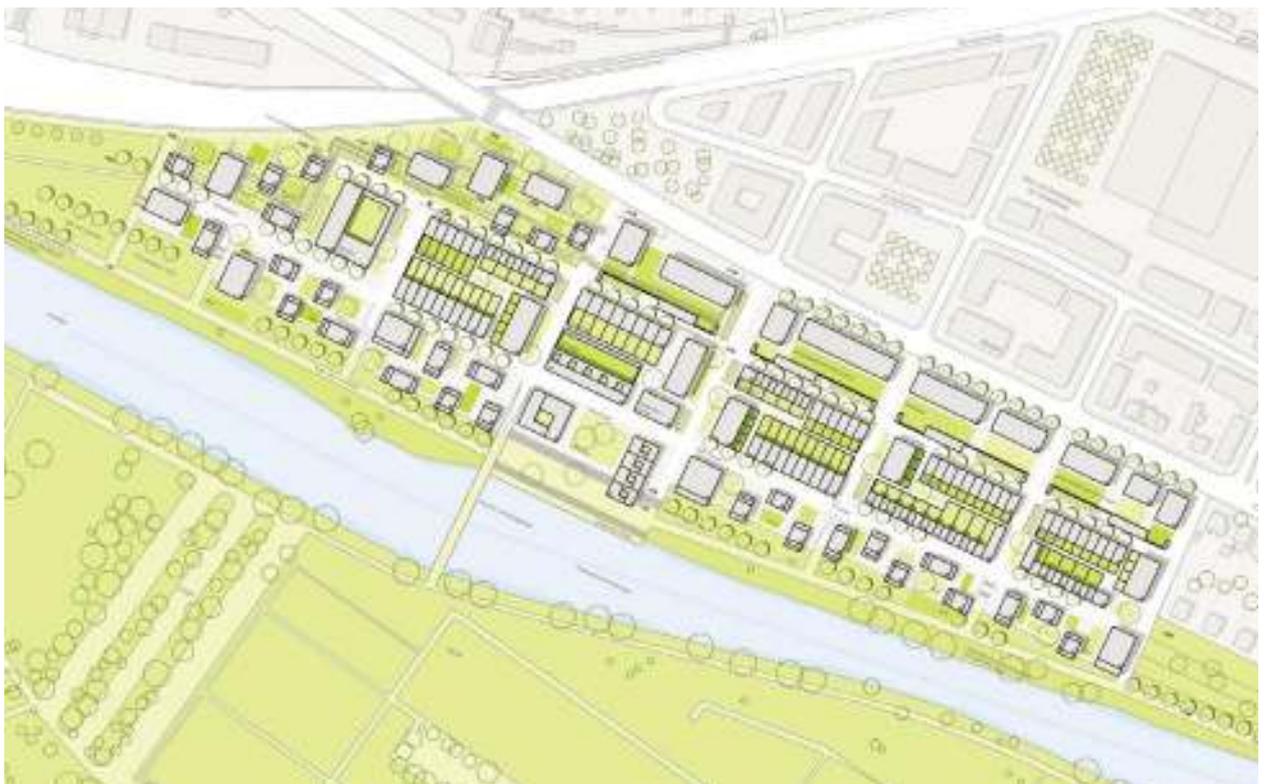
Die Lösung, den ruhenden Verkehr als dezentral in Form von Garagen in Kombination mit den wohnungszugeordneten Parkplätzen zu konzipieren, führt zu hohem Verkehrsaufkommen innerhalb des Quartiers. Die Beibehaltung der Zufahrt zur Maar- aue bringt keine Entlastung für das vorhandene Quartier – daher stellt dies keine tragfähige Lösung dar.

Die Freiraumzuordnung erfolgt über private Gärten sowie Terrassen und Loggien, Die Gebrauchsfähigkeit der nordorientierten Gärten ist fraglich.

Eine Abschnittsbildung ist bei der gewählten Struktur gewährleistet, eine wirtschaftliche Umsetzung gegeben. Die gewählte Baustuktur entlang der Kostheimer Straße sowie die Sichtbeziehungen aus der zweiten Reihe werden im Sinne der Vermarktbarkeit als positiv bewertet, jedoch entstehen aufgrund der starken verkehrlichen Durchwegung bzw. der gewählten Orientierung der Baukörper an anderer Stelle Probleme. Der dargestellt Nutzungsmix lässt große Spielräume.

Ein ökologisches Konzept ist nicht dargestellt.

Insgesamt weist die Lösung einige innovative Ansätze auf, bleibt in ihren wesentlichen Antworten zum Thema Wohnen am Wasser jedoch hinter den Erwartungen zurück.



Atelier 5, Bern mit Adler und Olesch Landschaftsarchitekten, Mainz

Die städtebauliche Leitidee ist geprägt durch kompakte Quartiersbildungen mit offenen Innenräumen. Zur Kostheimer Landstraße hin grenzt sich die Bebauung durch eine dominante Kante stark ab. Es findet keine räumliche und funktionale Vernetzung ins nördliche Stadtquartier statt. Ein definiertes Entrée ins Lindequartier ist nicht erkennbar und nicht gewollt. Die Zwischenzone mit Parallelerschließung, Parken und Tiefgarageneinfahrten verstärkt den Charakter der Abriegelung.

Im Quartier selbst werden kleinere Einheiten geschaffen, die in sich maßvolle Quartiersblöcke mit genügend großen Höfen bilden. Die im Detail interessant ausformulierten Gebäudetypen und Wohneinheiten unterstützen die Qualität von Dichte, Offenheit und städtebaulicher Körnung.

Das Straßen- und Wegenetz ist konsequent aus der städtebaulichen Idee weiterentwickelt. Angenehm wahrgenommen werden die konsequent ausgebildeten verkehrsfreien Wege und Verbindungsflächen im Quartier. Diese gehen jedoch zu Lasten einer sehr verkehrsorientierten Parallelstraße zur Kostheimer Landstraße. Räumlich eher problematisch sind die mittig gesetzten Baumreihen in Nord-Süd Richtung. Sie stören den Blick Richtung Ufer und Maaraue.

Der kompakte Stadtteil zieht sich bis ans Ufer durch; lediglich bei den öffentlichen Einrichtungen ist ein größerer urbaner Aufenthaltsbereich zu erkennen, der die bauliche Uferkante unterbricht. Hier könnte eine identitätsstiftende Quartiersmitte entstehen. Dies allein reicht jedoch nicht aus, um dem Ufer in seiner bedeutenden Längsverbinding eine der Lagequalität angemessene Prägung zu verleihen.

Eine Adressenbildung von der Kostheimer Landstraße aus und am Uferbereich wird vermisst was die Marktfähigkeit des Ortes wesentlich einschränkt.

Das bauliche Konzept ist architektonisch verheißungsvoll vorgetragen. In der Umsetzung erscheint dies aber schwierig, wenn verschiedene Bauträger mit der Realisierung betraut werden.

Auch wenn ein übergeordnetes Grünkonzept formuliert wurde trägt dies nicht zu einem innovativen oder auch gesamträumlichen eigenständigen und einen die Umgebung verbindenden gewünschten kreativen Lösungsansatz bei.



Rangfolge und Auszeichnung der Arbeiten

Im Anschluss beschließt das Preisgericht einstimmig, die in der Auslobung formulierte Aufteilung der Preissumme zu übernehmen:

1. Preis: 5.000 €
2. Preis: 3.000 €
3. Preis: 2.000 €

Darüber hinaus erhält jedes der 5 Teams wie vorgesehen ein Bearbeitungshonorar in Höhe von 6.000 € (jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer). Nach detaillierter Diskussion und intensiver Abwägung sämtlicher Kriterien entscheidet das Preisgericht über die Rangfolge. Das Preisgericht beschließt folgende Rangfolge und Preise:

1. Preis - 5.000,- € (einstimmig)

Wulf + Partner, Stuttgart mit Möhrle und Partner, Stuttgart

2. Preis - 3.000,- € (5:2 Stimmen)

Trojan Trojan Wendt Architekten + Städtebauer, Darmstadt mit HEIDE Garten- und Landschaftsarchitekten, Frankfurt

3. Preis - 2.000,- € (einstimmig)

Atelier 5, Bern mit Adler und Olesch Landschaftsarchitekten, Mainz

Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit zur Grundlage der weiteren Planungen zu machen und die weiteren Planungsschritte einzuleiten. Dabei sollen die in der schriftlichen Beurteilung festgehaltenen kritischen Anmerkungen sowie folgende Empfehlungen berücksichtigt werden:

Der Entwurf Wulf + Partner mit Möhrle und Partner Landschaftsarchitekten beinhaltet aufgrund seiner eindeutigen Orientierung zum Wasser das größte Potential für die Entwicklung des LindeQuartiers am Floßhafen. Die urbanen Qualitäten sind jedoch noch nicht hinreichend ausgeprägt. Mit Blick auf die in der Auslobung geforderte Quartiersbildung, die Wohnatmosphäre und die Vermarktbarkeit ist eine Überarbeitung in folgenden Punkten erforderlich:

- Die vorgeschlagene Uferpromenade ist auf die Belange der Hydrologie und des Hochwasserschutzes abzustimmen.
- Die Verzahnung mit dem Gebiet nördlich der Kostheimer Straße ist zu stärken. Hier wäre insbesondere die Verknüpfung über eine Freiraumspange in Nord-Süd-Richtung zu prüfen.
- Der Platz am Wasser ist räumlich präziser zu fassen – zwei Punkthäuser erscheinen hierzu als untaugliches Mittel.
- Die innere Gliederung des Quartiers ist so zu überarbeiten, dass öffentliche und private Räume eindeutig definiert werden und abgeschirmte private Freiräume entstehen können. Die angehobenen Gärten ('Schollen') sollen unbedingt beibehalten werden.
- Die Wohnungsangebote sollten mit Blick auf die Vielfalt der Lebensstile und Wohnformen stärker differenziert werden.
- Für die nachgefragte Gewerbeentwicklung sollen erkennbare, eindeutige Adressen angeboten werden.

Abschluss des Verfahrens

Der Vorsitzende des Preisgerichts dankt allen Teilnehmern für die intensive, sehr konzentriert und sachlich geführte Diskussion. Er dankt insbesondere der Vorprüfung für die professionelle Vorbereitung und Ausarbeitung der Unterlagen und für die Durchführung des gesamten Verfahrens. Die Vorprüfung wird einstimmig entlastet. Prof. Dr. Franz Pesch gibt den Vorsitz mit Dank an die Ausloberin zurück.

Johannes Geis, Head of Real Estate, Linde AG, bedankt sich bei Prof. Dr. Franz Pesch für die souveräne und sensible Leitung der Sitzung und bei allen an der Durchführung des Wettbewerbs Beteiligten für ihre engagierte und konstruktive Mitarbeit. Er bringt seine Freude über das erreichte Ergebnis zum Ausdruck

Thomas Metz, Amtsleiter Stadtplanungsamt Wiesbaden, dankt allen Beteiligten und bringt seine Zuversicht für die nun anstehenden Schritte zum Ausdruck.

Die Sitzung wird um 16.00 Uhr Uhr beendet.

Protokoll: Prof. Dr. Franz Pesch | Prof. Rudolf Scheuven | Thomas Treitz

LindeQuartier Wiesbaden

Wohnen am Floßhafen

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb
mit baulicher Vertiefung als Ideenteil

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Franz Pöl

W. Wyt

A. Bezenberger

Thomas Metz

Uwe P.

Flavio

Oliver Zand.