



**Juryprotokoll**  
Mehrfachbeauftragung  
„Vorderer Kätzleberg“

*die* **STEG**

Stadtentwicklung GmbH

Olgastr. 54

70182 Stuttgart

[www.steg.de](http://www.steg.de)

**Auftraggeber/ Auslober**

Stadt Stockach  
Adenauerstr. 4  
78333 Stockach

**Betreuung**

**die STEG**

Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DER JURY AM 27.07.2011

### 1 Konstituierung der Jury 09:10 - 09:20 Uhr

Die Jury tritt am 27.07.2011 um 9:10 Uhr im Rathaus der Stadt Stockach zusammen. Herr Bürgermeister Rainer Stolz begrüßt für die Stadt Stockach die Mitglieder der Jury und stellt die Anwesenheit namentlich fest. Es sind erschienen:

#### als Sach- und Fachgutachter/innen

- Herr Bürgermeister Rainer Stolz
- Frau Karin Bacher
- Herr Martin Bosch
- Herr Rolf Moll
- Frau Claudia Weber-Bastong
- Frau Luise Graf-Drescher
- Herr Hanspeter Wibbelt
- Herr Willi Schirmeister
- Herr Volker Rosenstiel

#### als Sachverständige ohne Stimmrecht:

- Herr Harald Schweikl
- Herr Walter Körner (Schallschutzgutachter)  
fehlt entschuldigt. Stellungnahme zum Schallschutz wurde schriftlich bei der Jury eingereicht

als Vorprüfer

- Herr Dipl. Ing. (FH), MBA Timo Munzinger, Architekt und Stadtplaner, die STEG, Stuttgart

für die Juryvorbereitung

- Herr Dipl. Ing. (FH), MBA Timo Munzinger, Architekt und Stadtplaner, die STEG, Stuttgart

Weitere Verwaltungsangestellte bzw. Beamte der Stadt Stockach fungieren als Beobachter und unterstützen die Jury organisatorisch.

Herr Bürgermeister Stolz erläutert nochmals kurz das Verfahren. Er schlägt Herrn Rosenstiel als Vorsitzenden vor. Herr Rosenstiel nimmt die Wahl an, bedankt sich für das Vertrauen und bittet um eine offene und engagierte Zusammenarbeit während des Verfahrens. Die vorgenannten Personen sind alle zur Jury zugelassen. Stimmberechtigt sind die Fach- und Sachgutachter. Sie haben je eine Stimme.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der Jury fest und bestimmt als Protokollführer Herr Timo Munzinger, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart.

Alle zur Jury zugelassenen Personen werden vom Vorsitzenden nachdrücklich auf ihre Verpflichtung zur vertraulichen Behandlung der Beratung hingewiesen. Die Erschienenen erklären dazu, dass sie bis zum Tage der Jury weder Kenntnis von einzelnen Abgaben erhalten, noch mit Teilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe gehabt haben, und während der Dauer der Jury auch nicht führen werden.

Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität der Jury.

**2. Grundsatzberatung, Vorprüfbericht, Zulassung der Arbeiten und Informationsrundgang**  
**09:20 - 10:20 Uhr**

Die Jury beginnt Ihre Beratungen mit der Besprechung der Aufgabe. Der Vorsitzende erläutert das Wertungsverfahren auf der Grundlage der Kriterienliste.

Der Vorprüfer beginnt mit einem allgemeinen Bericht der Vorprüfung. Der Vorprüfungsbericht stellt die Arbeiten im Vergleich zu den zuvor eingereichten Konzepten bei der Mehrfachbeauftragung dar und enthält alle notwendigen Daten hinsichtlich Programmerfüllung, Leistungen, Berechnungen und Vergleichen. Jeder Entwurf wurde mit einem Planfoto dokumentiert. Der detaillierte Vorprüfungsbericht wird jedem Jurymitglied schriftlich zur Verfügung gestellt.

Abgabetermin für die Pläne war am Freitag, den 22.07.2011 (12:00 Abgabe).

Planabgabe: Insgesamt wurden 2 Arbeiten fristgerecht eingereicht.

Modellabgabe: Insgesamt wurden 2 Arbeitsmodelle fristgerecht eingereicht.

Die Anonymität wurde aufgrund der zuvor durchgeführten Mehrfachbeauftragung aufgehoben. Somit wurden alle 2 Arbeiten fristgerecht eingereicht, und nach formaler Prüfung von der Vorprüfung als zulässig vorgeschlagen.

Die Jury beschließt aufgrund der vorgenannten Ausführungen alle 2 Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen.

Die Arbeiten werden dann in einem Informationsrundgang von der Vorprüfung vorgestellt und jeweils einzeln ausführlich erörtert, ergänzt durch spezielle, die Arbeit betreffende Erkenntnisse aus der Vorprüfung. Besonderes Augenmerk galt den Änderungen bei der Überplanung im Vergleich zum ursprünglichen Konzept.

Der Informationsrundgang zeigt, dass die Teilnehmer durchweg die in der Auslobung geforderten wesentlichen Punkte überarbeitet haben. Die bei der Beurteilung der Mehrfachbeauftragung festgestellten Kritikpunkte wurden überarbeitet und durch die Jury intensiv diskutiert. Die qualitative Auseinandersetzung der aufgeforderten Büros wird ausdrücklich anerkannt.

Nach dem Informationsrundgang diskutiert die Jury aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse über die Beurteilungskriterien. Es bestätigen sich die Vorgaben und Aussagen der Auslobung. Aufgrund der geringen Anzahl der Planungen konnten die konzeptionellen Unterschiede der beiden Konzepte gut verglichen werden.

Beurteilungskriterien (lt. Auslobung)

- Städtebauliche Qualität
  - Qualität der städtebaulichen Gesamtkonzeption
  - eigene Identität des Quartiers und der Stadträume
  - flexible Gebäudestruktur
  - Aufenthaltsqualitäten im Wohnumfeld
  - ökologischer, energieeffizienter Städtebau (z.B. Ausrichtung der Gebäude, Regenwasserbewirtschaftung, Flächenversiegelung, Energiekonzept)
- Gestalterische Qualität
  - Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten
  - Freiraumqualität
  - Realisierbarkeit
  - Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb u.a. auch die Berücksichtigung und der Umgang mit dem Bestand
  - Berücksichtigung der Anforderungen, die sich aus dem demographischen Wandel ergeben
  - Einhaltung der Vorgaben zur Überplanung der Entwürfe

Die oben genannten Punkte wurden nach dem Informationsrundgang nochmals eingehend diskutiert und auf ihre Relevanz in Bezug auf den Standort Stockach beurteilt.

Als wesentliche Kriterien wurden die Punkte Schallschutz, Bautypologien, Erschließung sowie Vermarktung im regionalen Zusammenhang vertieft

### **3. Wertungsrundgang**

**10:20 Uhr - 10:50 Uhr**

Um 10:20 Uhr tritt die Jury in den ersten Wertungsrundgang ein. Die Arbeiten werden anhand der Kriterienliste kritisch geprüft und teilweise kontrovers diskutiert. Der Rundgang endet um 11:10 Uhr. Im Anschluss werden in einer gemeinsamen Diskussion nochmals einige wichtige Aspekte erörtert und festgehalten:

- Schallschutz
- Erschließungsstruktur und Bauabschnitte
- Energetische Standards
- Bautypologien / Realisierung
- Vermarktung / Nachfrage

Es wird beschlossen keinen zweiten Wertungsrundgang durchzuführen. Sondern die Rangfolge sofort zu entscheiden.

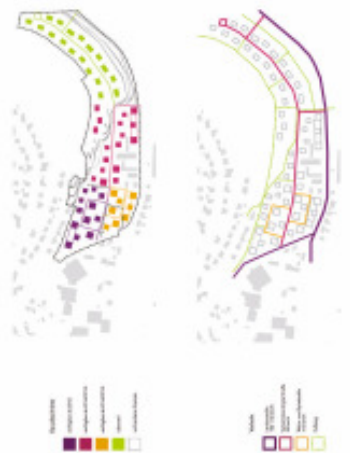
Beide Arbeiten werden schriftlich bewertet und die schriftliche Bewertung wurde der Jury zu Abstimmung vorgetragen.

**„Vorderer Kätzleberg“ Stadt Stockach**  
 städtebauliches Konzept, Überarbeitung

AGL Prof. Dipl.-Ing. Schenk BDA, Stuttgart und Braun+Müller Architekten BDA, Konstanz



Das städtebauliche Konzept für den Vorderen Kätzleberg in Stockach ist ein Ergebnis der Zusammenarbeit zwischen der Stadt Stockach und dem Architekturbüro Braun+Müller. Es zielt darauf ab, den Ort zu revitalisieren und neue Wohn- und Gewerbegebiete zu schaffen. Die Planung berücksichtigt die historische Struktur des Ortes sowie die Bedürfnisse der modernen Stadtbevölkerung. Ein zentrales Element ist die Schaffung von öffentlichen Räumen und Grünflächen, die das soziale Zusammenleben fördern und die Lebensqualität steigern. Die Überplanung des städtebaulichen Konzepts zielt darauf ab, die bestehende Infrastruktur zu optimieren und neue Entwicklungspotenziale zu erschließen. Durch die Integration von Grünflächen und öffentlichen Räumen soll ein attraktives und lebenswertes Umfeld geschaffen werden, das die Bedürfnisse der Bewohner in den Vordergrund stellt. Die Planung berücksichtigt auch die Integration von erneuerbaren Energien und nachhaltigen Mobilitätskonzepten, um einen zukunftsfähigen und umweltfreundlichen Ort zu schaffen.





**ARGE Prof. Schenk / Braun + Müller**

Das Wettbewerbskonzept wurde in den wesentlichen Teilen beibehalten und durch einen zusätzlichen Gebäudetyp 10x10m für unterschiedliche Einfamilienhausbebauung ergänzt. Die grundsätzliche Aussage des Entwurfs einer „Parksiedlung“ mit unterschiedlichen Gebäudetypologien, der Erschließung und dem verbindenden diagonalen Grünzug wurde im Konzept beibehalten.

In der Diskussion der Beurteilungskommission wurde die anspruchsvolle Konzeption positiv beurteilt, in Frage gestellt wurde die Angemessenheit für die Stadt Stockach. Insbesondere wurde dabei diskutiert in wie weit es gelingen kann ein Konzept zu realisieren, dass ohne eine qualitätvolle Architektur der Einzelgebäude die angestrebte städtebauliche Qualität umsetzt. Dabei wurde von Seiten der Sachpreisrichter vor allem die örtliche Vermarktungssituation und die Bauherrenwünsche diskutiert.

Kritisch wurden die Vorschläge zum Lärmschutz beurteilt, die vorgeschlagenen Glaswände zwischen den Gebäuden wurden als effektiv, aber zu großstädtisch für den Standort Stockach beurteilt. Die schriftliche Stellungnahme des Schallschutzgutachters bestätigt diese Annahme.

In Frage gestellt wurden auch die Vorschläge zur Reduzierung des Verkehrs auf der Winterspürer Straße, da vor allem der Schwerlastverkehr kaum verlegt werden kann. Dadurch sind die Vorschläge zur Temporeduzierung wenig effektiv.

Der Entwurf weist insgesamt eine sehr hohe städtebauliche Qualität auf. Es wird jedoch in Frage gestellt ob das anspruchsvolle Konzept für den Standort Stockach und für den langen Realisierungszeitraum die optimale Lösung darstellt.



**Einzelhäuser / Doppelhäuser**  
 - werden über 2-3 Stockwerke  
 - 3-4 Stockwerke (max. 12m) mit  
 - 2-3 Stockwerke (max. 8m) mit  
 - 2-3 Stockwerke (max. 8m) mit  
 - 2-3 Stockwerke (max. 8m) mit  
 - 2-3 Stockwerke (max. 8m) mit  
 - 2-3 Stockwerke (max. 8m) mit

**Mehrfachbebauung**  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke

**Reihenhäuser**  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke

**Wohnpark**  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke

**Stadtebauliches Konzept**  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke  
 - bestehend aus 2-3 Stockwerke

**Prof. Dr.-Ing. Baldauf**

Das Architekturbüro hat den Entwurf unter Beibehaltung des Erschließungskonzeptes umfassend überarbeitet. So wurde an der Winterspürer Straße die Ausweisung einer harten Baukante mit Zeilenbebauung vorgeschlagen.

Diese Bebauung formuliert eine attraktive Ortseinfahrt und hat gleichzeitig für die Schallentwicklung den Vorteil, dass ein gewisser Schallschutz für die Gebäude in der 2. Reihe entsteht.

Positiv wird auch die Verlagerung des Quartiersplatzes von der Winterspürer Straße in die Tiefe des Geländes beurteilt. Genauso wie seine städtebauliche Hervorhebung durch 3 Punkthäuser.

Der Kritikpunkt der zu geringen Dichte aus der ersten Jursitzung wurde durch die Ausweisung von mehr Stadthäusern entgegnet, genauso wie die in Frage gestellte Idee eines Stadtbalkons für die Jugendlichen in Stockach. Sowohl durch die Änderung in der Bebauung des Polizeiparkplatzes wie auch durch Änderungen im Grünbereich wurden die Kritikpunkte umgesetzt. Allerdings wurde die Ausweisung von Privatgärten an dieser Stelle von der Jury als nicht zielführend beurteilt.

Die angebotenen Maßnahmen zum Schallschutz wurden vom Gutachter insgesamt als wirkungsvoller beurteilt.

Insgesamt hat das Konzept durch die Überarbeitung in allen Teilbereichen durch angemessene Bebauungsvorschläge gewonnen. Vor allem im Erschließungskonzept und bei der Ausweisung von einzelnen Baufeldern werden Vorteile für den Standort Stockach und der Umsetzung gesehen.

In der ausführlichen Diskussion der beiden Arbeiten hat sich der pragmatischere Ansatz letztendlich durchgesetzt.

#### 4. Rangfolge und Empfehlung der Jury

10:50 - 11:30 Uhr

Anschließend werden die schriftlich beurteilten Konzepte weiter diskutiert.

Die Jury beschließt anschließend folgende Rangfolge:

**1. Rang Prof. Dr.-Ing. Baldauf - einstimmig**

**2. Rang ARGE Schenk / Braun+Müller - einstimmig**

Die Jury empfiehlt dem Auslober einstimmig für die weitere Bearbeitung die Arbeit mit dem Rang 1 zugrunde zu legen. Dabei sind die Ausführungen der schriftlichen Beurteilung einzubeziehen.

#### 5. Verfasser der Konzepte

Im Folgenden werden die Verfasser der eingereichten Planungskonzepte genannt.

---

##### **Verfasser**

---

##### Verfasser:

ARGE

LS Architektur und Städtebau

Prof. Dipl.-Ing. Leonhard Schenk, DWB, SRL, DASL, BDA,  
Regierungsbaumeister, Stuttgart

mit

Braun+Müller Architekten

Jutta Braun, Dipl.-Ing. Architektin BDA, Konstanz

Christian Müller, Dipl.-Ing. Architekt M.Arch BDA, Konstanz

##### Mitwirkende:

Helena Hanser M.A., Konstanz

Robin Schraml B.A., Konstanz

---

##### Verfasser:

Prof. Dr.-Ing. Baldauf, Freier Architekt BDA und Stadtplaner

##### Mitwirkende:

Dipl.-Ing. Markus Gräter

Dipl.Ing. Ulrike Bautz

Dipl.Ing. Christof Weigel

---

**6. Abschluss der Jurysitzung**

**11:30 - 12:00 Uhr**

Am Ende des Verfahrens entlastet der Vorsitzende die Vorprüfung, bedankt sich bei der STEG für die Betreuung und Vorprüfung und bei allen Jurymitgliedern für die sehr kollegiale Zusammenarbeit. Er dankt dem Auslober im Namen der Architektenschaft, dass die Stadt Stockach für diese interessante Planungsaufgabe eine weitere Überplanung im Anschluss an die durchgeführte Mehrfachbeauftragung ermöglicht hat.

Er gibt nach Verlesen und Unterzeichnung der Niederschrift den Vorsitz an Herrn Bürgermeister Stolz zurück.

Die Ausstellung der Arbeiten ist Mitte / Ende September geplant. Der Termin wird noch rechtzeitig mitgeteilt.

Der Stadtrat wird voraussichtlich am 12.10.2011 über die weitere Beauftragung entscheiden. Mit Dank an alle Beteiligten schließt Herr Bürgermeister Stolz die Sitzung um 12:00 Uhr.

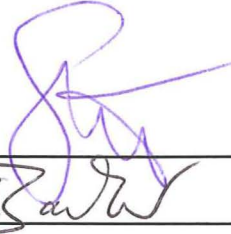
Stockach, 27.07.2011

Die Jury (Unterschriften s. Teilnehmerliste)

**Unterschriftenliste für das Protokoll der Jurysitzung am 27.07.2011**

als Jurymitglied mit Stimmrecht:

Bürgermeister Rainer Stolz

  
\_\_\_\_\_

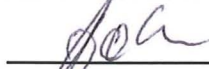
Frau Karin Bacher

\_\_\_\_\_

Herr Roland Strehl

  
\_\_\_\_\_

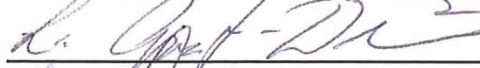
Herr Martin Bosch

  
\_\_\_\_\_


Herr Rolf Moll

  
\_\_\_\_\_

Frau Claudia Weber-Bastong

  
\_\_\_\_\_

Frau Luise Graf-Drescher

  
\_\_\_\_\_

Herr Hanspeter Wibbelt

  
\_\_\_\_\_

Herr Willi Schirmeister


  
\_\_\_\_\_

Herr Volker Rosenstiel

\_\_\_\_\_

als Sachverständige ohne Stimmrecht:

Herr Harald Schweikl

  
\_\_\_\_\_

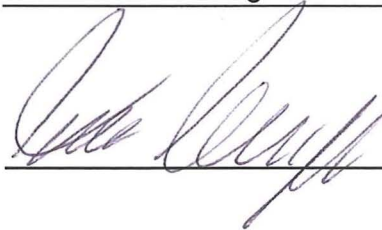
Herr Walter Körner

fehlt entschuldigt

Schriftliche Stellungnahme zum Schallschutz liegt vor

als Vorprüfer

Timo Munzinger, die STEG

  
\_\_\_\_\_