



Workshopverfahren

GRENZBACHAREAL KONSTANZ

Protokoll Sitzung des Begleitgremiums

7. Juli 2021

1 Konstituierung des Begleitgremiums

09:15 Begrüßung

Herr Bürgermeister Langensteiner-Schönborn begrüßt alle Anwesenden im Sitzungssaal sowie die online zugeschalteten TeilnehmerInnen und wünscht eine konstruktive und spannende Sitzung.

Anschließend gibt Herr Kühl (die Regionauten, Verfahrensbetreuung und Moderation) einen Rückblick auf das bisherige Verfahren (Auftaktworkshop, Ortsbegehung, Workshop Zwischenpräsentation). Im Nachgang zu Zwischenpräsentation entstand ein weiterer Videoclip mit den Stimmen der beteiligten Akteure und einigen direkten AnwohnerInnen, welcher als Einstieg in die Sitzung gezeigt wird.

[Link zum Videoclip](#)

Anschließend wird auf Vorschlag von Herrn BM Langensteiner-Schönborn Prof. Andreas Theilig einstimmig – bei eigener Enthaltung – zum Vorsitzenden gewählt.

09:30 Der Vorsitzende des Begleitgremiums übernimmt die Sitzungsleitung

Prof. Andreas Theilig nimmt die Wahl zum Vorsitzenden an, übernimmt die Sitzungsleitung und erläutert den weiteren Ablauf. Der Vorsitzende überprüft die Anwesenheitsberechtigung der anwesenden Personen und konstituiert das Begleitgremium.

Als GutachterInnen sind stimmberechtigt:

FachgutachterInnen

Karl Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister, Leitung Dezernat III
Marion Klose, Amt für Stadtplanung und Umwelt – Amtsleitung
Prof. Dipl.-Ing. Andreas Theilig, Freier Architekt, BDA
Dipl.-Ing. (FH) Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin/Stadtplanerin, BDLA
Prof. Dr.-Ing Philipp Dechow, Architekt

SachgutachterInnen

Thomas Gerwatowski, WOBAK
Peter Müller-Neff, Gemeinderat Fraktion FGL
Daniel Gross, Gemeinderat Fraktion CDU
Alfred Reichle, Gemeinderat Fraktion SPD

Stellvertretende FachgutachterInnen (nicht stimmberechtigt)

Dipl.-Ing. Elke Reichel, Freie Architektin, BDA

Stellvertretende SachgutachterInnen (nicht stimmberechtigt)

Verena Faustein, Gemeinderätin Fraktion JFK

Sachverständige BeraterInnen /Gäste (nicht stimmberechtigt, z.T. online zugeschaltet)

Stephan Grumbt, Stadt Konstanz, Behindertenbeauftragter
Rüdiger Singer, Stadt Konstanz, SJA
Bernd Stephan, Stadt Konstanz, Wirtschaftsförderung
Mona Kramer, Stadt Konstanz, ASU - Energie
Martin Kratz, Stadt Konstanz, ASU Stadtentwicklung, Konzeptvergabe, BG
Simon Finkbeiner, Stadt Konstanz, ASU – Umwelt
Sebastian Nadj, Stadt Konstanz ASU Verkehr
Elke Cubillos, Stadt Konstanz, BDA
Charlotte Stamm, Stadt Konstanz, ALG
Ralph Bothe, Stadt Konstanz, HBA
Helena Reinhart, Stadt Konstanz HBA
Michael Moser, WOBAK

Die Vorprüfung der Verfahrensbeiträge erfolgte durch Dipl.-Ing. Architektur (FH) Sigrun Blick, die Bauhelfer in Zusammenarbeit mit der Stadt Konstanz.

Für die Vorprüfung anwesend sind

Dipl.-Ing. Architektur (FH) Sigrun Blick, die Bauhelfer
Hannes Munk, Stadt Konstanz, Amt für Stadtplanung und Umwelt

Herr Hannes Munk übernimmt die Protokollführung.

Der Vorsitzende bittet um eine offene Diskussion, bei der jeder Anwesende die Meinung der anderen tolerieren möge.

Auf Anfrage hin bestätigen alle Anwesenden, dass sie

- außerhalb der vergangenen Veranstaltungen keinen Meinungs Austausch mit Teilnehmern des Verfahrens über die Aufgabe und deren Lösung hatten oder während der Dauer des Preisgerichts haben werden.
- dass sie sowohl die Beratung insgesamt als auch Äußerungen von Mitgliedern der Wertungskommission vertraulich behandeln.

2 Vorprüfung Teil A

09:45 Formaler Bericht der Vorprüfung und Zulassung der Wettbewerbsbeiträge

Herr Munk berichtet, dass zum Abgabetermin am 28. Juli 2021 die Arbeiten der drei Planungsteams termingerecht eingegangen sind.

Alle eingereichten Beiträge waren formal prüffähig.

Abweichend von den geforderten Wettbewerbsleistungen hat Studio Trachsler-Hoffmann nicht alle Grundrisse im M 1:200 (teilweise 1:500) sowie den Schnitt im M 1:100 statt 1:200 abgegeben.

Die Vorprüfung bittet die Jury über die Zulassung der Arbeiten zu entscheiden.

Alle Arbeiten sind zuzulassen, die

- den formalen Bedingungen des Auslobers entsprechen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- termingemäß eingegangen sind.

Auf Empfehlung der Vorprüfung wurde einstimmig beschlossen, alle Wettbewerbsbeiträge zur Bewertung zuzulassen.

3 Präsentationen der Planungsteams

10:00 – 12:15 Präsentationen + Rückfragen

Im Anschluss wurden in folgender Reihenfolge die drei Planungsteam für eine je 25 minütige Präsentation + 15 Minuten Rückfragen via Zoom zugeschaltet:

- Kaden + Lager (Einenkel Landschaftsarchitektur nicht anwesend)
- Bächlemeid mit Köber Landschaftsarchitektur
- Studio Trachsler-Hoffmann mit Bernhard Zingler, Landscape Projects

12:15 – 14:00 Uhr Mittagspause mit Ortsbesichtigung

4 Vorprüfung Teil B | Bewertung der Arbeiten

14:00 Aufbau Vorprüfbericht und Informationsrundgang der Vorprüfung

Herr Munk stellt den Aufbau des Berichts der Vorprüfung vor. Bindende Vorgaben zu Teil B wurden in der Auslobung nicht gemacht.

Beurteilungskriterien

- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen und des Raumprogramms
- Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzeptes

14:15 Informationsrundgang der Vorprüfung | Wertungsrundgang durch das Beurteilungsgremium

Auf einem Informationsrundgang werden die Arbeiten durch Frau Blick nochmals kurz vorgestellt. Die Vorstellung der Arbeiten erfolgt wertungsfrei. Besonderheiten und im Rahmen der Vorprüfung nicht zu klärende Aspekte der Arbeiten werden besprochen und Rückfragen des Preisgerichts beantwortet.

Gleichzeitig erläutert die Fachjury das Konzept und die Qualitäten der einzelnen Arbeiten. Wesentliche konzeptionelle, gestalterische, funktionale und wirtschaftliche Merkmale der Beiträge werden erläutert und im Anschluss von der Jury diskutiert. Das Preisgericht kommt in diesem Rundgang zu einem Ergebnis.

15.30 Festlegung der Rangfolge der Arbeiten

Aufgrund der Qualität der Arbeiten beschließt das Preisgericht nach gründlichem Meinungsaustausch einstimmig folgende Rangfolge der Arbeiten:

1. Rang Studio Trachsler-Hoffmann mit Bernhard Zingler, Landscape Projects
2. Rang Bächlemeid mit Köber Landschaftsarchitektur
3. Rang Kaden + Lager mit Einenkel Landschaftsarchitektur

16:00 Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt die Arbeit des 1. Ranges (Studio Trachsler-Hoffmann mit Bernhard Zingler) zur Grundlage der weiteren Beauftragung zu machen, unter Berücksichtigung der im Protokoll dargestellten Anmerkungen.

16:15 Individuelle schriftliche Beurteilung der Verfahrensbeiträge

Die folgenden schriftlichen Bewertungen der einzelnen Verfahrensbeiträge erfolgt in gemeinsamer Runde.

Kaden + Lager mit Einenkel Landschaftsarchitektur

Die von den Verfassern vorgeschlagene durchlässige Blockrandbebauung als städtebauliche Figur wird anerkannt. Die im Mittel 3-4 geschossige Bebauung wird in Bezug auf die Umgebungsbebauung als angemessen begrüßt und nimmt auch ausreichend Rücksicht auf die Bestandsgärten im Norden des Planungsgebiets.

Die weiterhin von den Verfassern entwickelten Strukturen der offenen Treppenhäuser in den Fugen der einzelnen Blöcke als Aufenthalts- und Begegnungsqualität sind in ihrer Grundidee nachvollziehbar und begrüßenswert. Angesichts der Dimensionierung sowie der geringen Anzahl an Wohn- und Gewerbeeinheiten die je Block über die Treppenhäuser erschlossen werden, wird jedoch bezweifelt ob sie die versprochene Qualität tatsächlich erzielen können. Darüber hinaus geht dadurch auch die Körnigkeit der Gebäude und damit die gewünschte kleinteilige Wirkung verloren.

Das zwischen den in zwei Zeilen gereihten „Einzelhäusern“ verlaufende „Grüne Band“ vermag die ihm zugeschriebenen Qualitäten aufgrund seiner geringen Breite und der erforderlichen Rettungsdurchfahrt nicht einzuhalten. Der Freiraum wirkt zu schmal und wenig räumlich spannend um gute Aufenthaltsqualität zu schaffen..

Die Positionierung der KiTa im südöstlichen Bereich Richtung Grenzbach bietet Potential und berücksichtigt mögliche Lärmemissionen. Die Dimensionierung der Außenfläche bzw. die Verlagerung eines Teils der Außenfläche auf die Dachfläche im 3. OG wird als unzweckmäßig hinterfragt.

Der komplette Verzicht auf den Erhalt der Bestandsbauten eröffnet auf der einen Seite funktionale und räumliche Möglichkeiten (z.B. Platz für eine Tiefgarage mit ausreichender Anzahl an Stellplätzen), bedeutet auf der anderen Seite jedoch den Verlust an Identität, den das vorgeschlagene Konzept nicht zu kompensieren vermag.

Positiv bewertet wird die Tatsache, dass die Tiefgarage die Anzahl der erforderlichen Stellplätze bereitstellen kann. Dass jedoch auch die Stellplätze für einen möglichen zweiten BA bereits mit der Erstellung der TG im ersten BA erfolgen soll erscheint aus wirtschaftlicher Perspektive fragwürdig, da dies eine erhebliche Vorinvestition bedeutet. Zudem bedeutet diese Lösung, dass Zu- und Abfahrt zur TG nur über die ruhige Blarerstraße organisiert werden.

Das vorgeschlagene Konzept enthält darüber hinaus keine Lösungsansätze oder Vorschläge für den Umgang mit den bestehenden Zwischennutzern für den Zeitraum der Umsetzung.

Die konsequente Flachdachlösung wird kontrovers diskutiert. Die Vorschläge hinsichtlich Materialisierung & Energiekonzept erscheinen angemessen.

Insgesamt wird die Arbeit als guter Beitrag in der Reihe der Entwurfsansätze bewertet, dem es jedoch nicht in ausreichender Form gelingt, der Identität des Ortes nachhaltig und aus dem bisherigen Kontext heraus gerecht zu werden.

Bächlemeid mit Köber Landschaftsarchitektur

Die vorgeschlagene städtebauliche Anordnung greift die charakteristische Blockrandbebauung des Stadtteil Paradies in nachvollziehbarer und gelungener Art und Weise auf und entwickelt daraus eine städtebaulich robuste und klare, kompakte Figur, die sich gut in die Umgebung einzufügen vermag.

Über die Figur des Mäander entsteht eine Abwicklung interessanter und differenzierter Freiräume, die sich als urbane Höfe entlang einer von Ost nach West verlaufenden Wegeverbindung präsentieren.

Der von den Verfassern gemachte Vorschlag der prozesshaften Entwicklung sowie die versprochene Flexibilität und Offenheit hinsichtlich der Nutzungsverteilung wird anerkannt und begrüßt.

Gleichzeitig vermittelt der Entwurf einen äußerst hohen formalen Anspruch, der dieser Prozeßhaftigkeit in gewisser Weise widerspricht. So neigt die formale Stringenz auch dazu als Korsett für die übrige Bebauung (z.B. Geschosshöhen, Bestand) zu werden.

Die Anordnung der TG zwischen Neubau und Bestand ist nachvollziehbar und konsequent, kann jedoch nicht die benötigte Anzahl an Stellplatz aufweisen. Zudem ist die Trennung in 2

Bauabschnitte mit TG-Einfahrt als technisch und baurechtlich schwierig in der Realisierung zu bewerten.

Die vorgeschlagene Materialität, die Verwendung des Baustoffs Holz sowie der Teilerhalt von Bestandsgebäuden unterstreichen die ökologischen Absichten, es entsteht ein glaubwürdiges, nachhaltiges Gesamtkonzept.

Auch die Strukturierung der Dachlandschaft wird zunächst positiv gesehen, im Zusammenhang mit der angedachten Belegung mit PV-Modulen birgt sie jedoch auch Risiken bzw. Probleme (z.B. Eigenverschattung).

Die vorgeschlagene Dichte wird als Beitrag zur ressourcenschonenden Stadtentwicklung anerkannt.

Insgesamt stellt die Arbeit einen hervorragenden architektonischen Beitrag dar.

Studio Trachsler-Hoffmann mit Bernhard Zingler, Landscape Projects

Die Verfasser bieten mit der in drei Abschnitte gegliederten Zeile eine stringente städtebauliche Figur, deren Einbindung in die Umgebung stimmig ist und mit der nördlichen Nachbarbebauung einen für das Paradies charakteristischen Blockrand bildet.

Die Stärke des Entwurfs liegt in seiner Offenheit für neue Formen des Wohnens und Zusammenlebens. Die Stringenz des linearen Riegels erlaubt es, ihn als ein „Regal“ zu lesen, das unterschiedliche Nutzung und Entwicklungsschritte ermöglicht. Die Integration von Bestandsbauten ist unspektakulär und fast selbstverständlich möglich. Auch erlaubt die Formensprache ein flexibles Reagieren auf die Bedarfe und Wünsche möglicher Nutzer:innen.

Der großzügige, als "Forum" bezeichnete Freiraum ist bisher räumlich kaum definiert und wird im Preisgericht kontrovers diskutiert: Einerseits bietet er Freiheiten für Aneignungsprozesse künftiger Bewohner:innen, andererseits bedarf es einer gestaltenden Prozessbegleitung, um hier freiräumliche Qualitäten zu sichern.

Als schwierig bewertet das Preisgericht die Frage der Außenbereiche der KiTa, die im vorliegenden Entwurf nur angedeutet sind. Die Vorstellung, dass diese im Vorfeld des Riegels als räumlich abgetrennter Bereich den als Forum bezeichneten Freiraum zergliedern, ist schwer vorstellbar. Hier gilt es entsprechende Lösungen zu finden, die auf der einen Seite den formellen Anforderungen an einen abgetrennten Außenbereich für die KiTa ermöglichen, gleichzeitig aber die skizzierten Qualitäten und Potentiale des „Forums am Grenzbach“ bewahren. Vor diesem Gesichtspunkt, sollte überprüft werden, ob die KiTa auch zukünftig am Ort der Zwischennutzung verbleiben könnte und die benötigten Außenbereiche entsprechend organisiert werden können.

Insgesamt sind mit dem Entwurf ein Programm und Konzept für neue Formen des miteinander Wohnens, Arbeitens und Lebens gegeben, die so auch gemeint und verstanden werden. Soziale Komponenten und prozesshafte Umsetzung sind glaubhaft aufgezeigt – der Wandel der Anforderungen an das Quartier auch über die Jahre hinweg kann mit diesem Ansatz gelingen. Die strategische Herangehensweise bietet Raum für eine flexible Annäherung an zukünftige Wohn- und Arbeitsformen, die in einem nun beginnenden Prozess weiterzuentwickeln sind. Dieser Prozess sollte professionell moderiert und fachlich begleitet werden, um mit der künftigen Nutzer- und Bewohner:innenschaft – idealerweise in genossenschaftlich organisierten Strukturen – ein qualitätsvolles und lebenswertes Quartier zu entwickeln.

5 Abschluss der Preisgerichtssitzung

17:00 Uhr Ende der Sitzung

Der Vorsitzende beantragt die Entlastung der Vorprüfung. Dem Antrag wird vom Begleitgremium einstimmig gefolgt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen an der Sitzung beteiligten Personen für die rege Diskussion und übergibt sein Mandat zurück an Herrn Bürgermeister Langensteiner-Schönborn. Herr Bürgermeister Langensteiner-Schönborn bedankt sich ebenfalls bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Preisgerichts und beendet die Sitzung des Preisgerichts um 17.10 Uhr.

17.10 Uhr Ausblick auf das weitere Verfahren

Die Verfahrensbeiträge werden von Montag, 12.07.2021 bis Freitag, dem 30.07.2021 jeweils zwischen 9.00 und 16.30 Uhr im Technischen Rathaus / Verwaltungsgebäude Untere Laube 24 ausgestellt.

Ende September (das exakte Datum wird noch bekannt gegeben) ist darüber hinaus geplant, das gesamte Verfahren sowie die dabei entstandenen Ergebnisse im Rahmen eines Nachbarschaftsfestes unter Beteiligung der Zwischennutzer auf dem Grenzbachareal zu präsentieren.

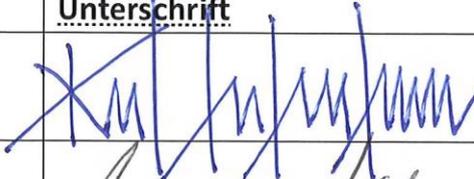
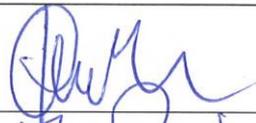
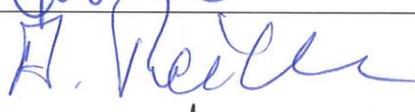
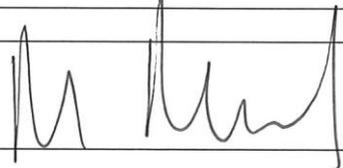
Für das Protokoll

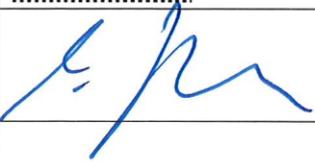
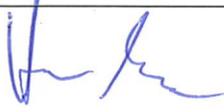
Hannes Munk

Foto



6 Unterschriften

| | <u>Name</u> | <u>Unterschrift</u> |
|-----------------------------------|------------------------------|--|
| <u>FachpreisrichterInnen</u> | Karl Langensteiner-Schönborn |  |
| | Marion Klose |  |
| | Prof. Andreas Theilig |  |
| | Prof. Philipp Dechow |  |
| | Ursula Hochrein |  |
| <u>SachpreisrichterInnen</u> | Jens-Uwe Götsch | Entschuldigt. |
| | Peter Müller-Neff |  |
| | Daniel Groß |  |
| | Alfred Reichle |  |
| <u>Stv. FachpreisrichterInnen</u> | Elke Reichel |  |
| | Carolin von Lintig | Entschuldigt. |
| | Mechthild Kreis | Entschuldigt |

| | <u>Name</u> | <u>Unterschrift</u> |
|--|--------------------|--|
| Stv. SachpreisrichterInnen | Thomas Gerwatowski |  |
| | Daniel Hölzle | |
| | Verena Faustin |  |
| Sachverständige Berater, Organisation + Vorprüfung, Gäste | Sigrun Blick |  |
| | Hannes Munk |  |
| | Harald Kühl | |
| | Michael Moser | |
| | Stephan Grumbt | Online via Zoom |
| | Ralph Bothe | Online via Zoom |
| | Elke Cubillos | Online via Zoom |
| | Simon Finkbeiner | Online via Zoom |
| | Mona Kramer | Online via Zoom |
| | Martin Kratz | Online via Zoom |
| | Sebastian Nadj | Online via Zoom |
| | Helena Reinhart | Online via Zoom |
| | Rüdiger Singer | Online via Zoom |
| | Esther Schwytz | Online via Zoom |
| | Bernd Stephan | Online via Zoom |