

Konkurrierendes Planungsverfahren 2016

**Städtebauliche Neuordnung des Areals an der
Kirche St. Elisabeth in Ulm**

Protokoll

Protokoll der Sitzung der Bewertungskommission am 17. März 2017 im Gemeindehaus Roncallihaus, Elisabethenstraße 37, 89077 Ulm

Konkurrierendes Planungsverfahren Städtebauliche Neuordnung des Areals an der Kirche St. Elisabeth in Ulm

Auslober:

Katholische Kirchengemeinde St. Elisabeth Ulm

Blücherstr. 5
89077 Ulm

Siedlungswerk GmbH

Wohnungs- und Städtebau
Heusteigstraße 27 / 29
70180 Stuttgart

Das Preisgericht tritt am 17.03.2017 um 10.00 Uhr zusammen.

Herr Tobisch, Geschäftsführer der Siedlungswerk GmbH, Herr Dekan Kloos, Kath. Kirche Ulm, und Herr Jeschek, Stadt Ulm, begrüßen alle Anwesenden. Sie wünschen ein gutes Gelingen freuen sich auf ein faires und erfolgreiches Verfahren.

Die Bewertungskommission wählt Herrn Prof. Tobias Wulf einstimmig bei dessen Enthaltung zum Vorsitzenden der Bewertungskommission. Er nimmt die Wahl an, bedankt sich für das Vertrauen und bittet seine Kolleginnen und Kollegen um Mithilfe für ein faires Verfahren in Anlehnung an die RPW.

Herr Wulf stellt die Anwesenheit folgender Teilnehmer fest:

Fachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums

Prof. Stefanie Eberding, Freie Architektin, Stuttgart
Volker Jescheck, Leiter Stadtplanungsamt, Stadt Ulm
Michael Knecht, Architekt, Siedlungswerk Stuttgart
Thomas Schwieren, Diözesanbaumeister, Diözese Rottenburg-Stuttgart
Tim von Winning, Baubürgermeister, Stadt Ulm
Prof. Tobias Wulf, Freier Architekt, Stuttgart

Fachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums /Stellvertreter ohne Stimmrecht

Florian Bertz, Architekt, Siedlungswerk Stuttgart
Helmut Kalupa, Stadtplanungsamt, Stadt Ulm
Antonius Stolarczyk, Diözese Rottenburg-Stuttgart

Sachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums

Siegfried Apfel, Geschäftsführer, Siedlungswerk Stuttgart

Ulrich Kloos, Dekan, Dekanat Ehingen-Ulm

Josef Miller, Pfarrer Kirchengemeinde St. Elisabeth, Ulm

Jürgen Schilbach, Geschäftsführer, Siedlungswerk Stuttgart

Alexander Schöllhorn, 2. Vorsitzender Kirchengemeinderat St. Elisabeth, Ulm

Norbert Tobisch, Geschäftsführer, Siedlungswerk Stuttgart

Sachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums / Stellvertreter ohne Stimmrecht

Rolf Stegmaier, Katholisches Verwaltungszentrum, Ulm

Beratende Mitglieder des Beurteilungsgremiums

Carmen Ege-Busalt, Kindergartenbeauftragte Katholisches Verwaltungszentrum, Ulm

Volker Faber, Landesverband Katholischer Kindertagesstätten, Diözese Rottenburg-Stuttgart

Anja Rezek, Stadtplanungsamt, Stadt Ulm

Michael Rieker, Bezirksgeschäftsstelle Siedlungswerk Ulm

Anna Zwick, Diözese Rottenburg-Stuttgart (als Gast)

Vorprüfung

Hagen Kallfaß, Siedlungswerk, Stuttgart

Organisation / Protokoll

Heike Hoffmann, Siedlungswerk, Stuttgart

Vanessa Schurr, Siedlungswerk Stuttgart

Es fehlt entschuldigt:

Jochen Wassner, Markt und Verkauf, Siedlungswerk Stuttgart, Sachkundiges Mitglied des Beurteilungsgremiums (Stellvertreter ohne Stimmrecht)

Anja Rezek, Stadtplanungsamt, Stadt Ulm, Beratendes Mitglied des Beurteilungsgremiums

Herr Wulf erläutert das Wettbewerbsverfahren, das anonym ist, und bittet alle Teilnehmer um eine faire Bewertung aller Arbeiten mit ihren unterschiedlichen Nutzungen wie kirchliche Einrichtungen, Kindertagesstätte und Wohnen.

Herr Prof. Wulf fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung der Bewertungskommission alle Vermutungen über Verfasser zu unterlassen und bittet um eine offene Diskussion. Er versichert den Auslobern, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichtes, das versteht sich auch durch das große Engagement der teilnehmenden Architekturbüros.

Die Vorprüfung erfolgte durch Herrn Hagen Kallfaß, Siedlungswerk GmbH. Als Protokollführerin wird Frau Heike Hoffmann, Siedlungswerk GmbH, bestimmt.

Der Vorsitzende erläutert den Ablauf der Preisgerichtssitzung sowie das Wertungsverfahren auf der Grundlage der Kriterien der Auslobung. Es folgt der Bericht der Vorprüfung durch Herrn Kallfaß. Das detaillierte Ergebnis wird jedem Preisrichter schriftlich zur Verfügung gestellt.

Es handelt sich um ein konkurrierendes Planungsverfahren mit sechs direkt bestimmten Architekturbüros. Es wurden sechs Arbeiten anonym und fristgerecht abgegeben.

Die formalen Leistungen wurden bei allen sechs Arbeiten erbracht. Aufbereitung und Kennzeichnung entsprechen den Bestimmungen der Auslobung und es wird beschlossen, alle sechs Arbeiten zuzulassen.

In einem Informationsrundgang um 10.30 bis 11.45 Uhr erläutert Herr Kallfaß kurz die Aufgabenstellung, den Aufbau des Vorprüfberichts und erläutert dann die sechs vorliegenden Arbeiten ausführlich und wertfrei.

Nach dem Informationsrundgang wird besprochen, welche weiteren Kriterien für die Bewertung von Bedeutung sind, wie z.B. Nutzungen im Erdgeschoss der kirchlichen Einrichtung, Auffindbarkeit des Pfarrbüros, Zusammenhang zwischen der bestehenden Kirche und der Wohnbebauung, nachbarschaftliche Begegnungen.

1. Wertungsrundgang

Um 12:00 Uhr beginnt der 1. Wertungsrundgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten. Folgende Arbeiten werden im 1. Rundgang ausgeschieden:

Tarnzahl 1002

Tarnzahl 1003

Tarnzahl 1006

Somit verbleiben folgende drei Arbeiten in der Engeren Wahl:

Tarnzahl 1001

Tarnzahl 1004

Tarnzahl 1005

Mittagspause von 13.00 Uhr bis 14.10 Uhr

2. Wertungsrundgang

Um 14.15 Uhr beginnt eine intensive Diskussion über die Vor- und Nachteile der verbliebenen drei Arbeiten und die Beurteilungen werden wie folgt verabschiedet:

Bewertung Arbeit 1001

Die städtebauliche Idee, das Bauprogramm in zwei sehr unterschiedlichen Gebäudefiguren unterzubringen, wird anerkannt. Die kirchlichen Funktionen sind in einem kräftigen viergeschossigen Doppelgiebelhaus platziert, das die Dominanz des Kirchengebäudes etwas in Frage stellt. Die dreigeschossige Wohnbebauung mit Steildach fällt im Maßstab dagegen leider zu sehr zurück.

Die Verteilung der Kita auf drei Ebenen funktioniert nicht. Sehr problematisch ist der Gemeindesaal im dritten OG wegen der relativ bescheidenen Treppenhäuser und auch, weil funktionale Interaktionen mit den anderen Einrichtungen kaum möglich sind. Die Trennung von Wohnen und Gemeindehaus ist gut gelöst. Die Freibereiche sind sympathisch. Freilich ist die wassergebundene Decke auf dem Kirchplatz für Benutzung und Unterhalt nicht empfehlenswert.

Die Architektur ist frisch und überraschend, zu den öffentlichen Räumen aber nicht durchwegs überzeugend. Wirtschaftlich liegt die Arbeit im mittleren Bereich, allerdings wird relativ wenig Wohnfläche angeboten.

Der Wohnungsbau wird speziell in den beiden Dachgeschossebenen als kritisch beurteilt, da fast alle Räume ausschließlich nur über Dachflächenfenster belichtet sind. Die Rettungswege aus den Wohnungen sind schwer zu gewährleisten.

Insgesamt bietet der Entwurf einen interessanten städtebaulichen Ansatz, der funktionell und formal in der Durcharbeitung leider nicht überzeugend zu Ende geführt ist.

Bewertung Arbeit 1002 (1. Rundgang)

Mit klarer Linienführung wird das Konzept des städtebaulichen Vorgängerwettbewerbs aufgenommen und fortgeführt. Dabei wird der gassenartige Zwischenraum an der Südseite der Kirche weder aufgeweitet noch rhythmisiert. Das Erscheinungsbild des Kopfbaus am Kirchplatz als "fliegende" weiße Kiste wird nicht als nachhaltig richtige Antwort auf die Anforderungen des Ortes gesehen. Es gelingt auch kein Dialog mit der Kirche.

In funktionaler Hinsicht wird die Dreigeschossigkeit der KiTa aus Betreibersicht als sehr ungünstig angesehen. Der Treppenaufgang zum Gemeindesaal im ersten Obergeschoss ist der Aufgabe nicht angemessen. Eine direkte Zuordnung einer Freifläche zum Saal ist nicht auf gleicher Ebene gegeben. Die Anhebung des Erdgeschosses im Wohnteil um einen Meter ist ein guter Beitrag.

Bewertung Arbeit 1003 (1. Rundgang)

Die städtebauliche Linienführung ist zwar klar, aber der Entwurf wirkt durch die Isolierung des Gemeindehauses als quadratischer Solitär additiv. Das Gemeindehaus kann weder im Grundriss noch in der architektonischen Haltung der Fassaden überzeugen. Trotz der exponierten Lage des Saals im Erdgeschoss ist kein guter Freiraumbezug gegeben. Die Lage der WC's im OG an exponierter Stelle zum Platz ist unglücklich gewählt.

Die Anhebung des EG's im Wohnbereich und der Bezug der Erschließungskerne zum Hofbereich sind ein guter Beitrag.

Bewertung Arbeit 1004

Die Verfasser der Arbeit lassen das Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs hinter sich und gewinnen dadurch erstaunlich viel Qualität. Es werden zwei ähnlich große L-förmige Baukörper auf dem Grundstück gekonnt platziert. Am Kirchplatz entsteht das markante dreigeschossige Gemeindehaus mit Kindergarten in den Obergeschossen, das selbstbewusst aber nicht zu dominant neben der Kirche das neue Gesicht der Gemeindegemeinschaft darstellt. Durch die rechtwinklige Anordnung des fünfgeschossigen Wohnungsbaus schräg zum Kirchenschiff entsteht Raum für einen neuen zusätzlichen Quartiersplatz, der für beide Bauherren eine große Bereicherung der Außenfläche darstellt.

Nur bei dieser Arbeit kann die Kirchengemeinde sowohl die Gemeinderäume als auch das Pfarramt im Erdgeschoss nutzen und profitiert direkt vom Quartiersplatz, zu dem sich der Gemeindesaal hin öffnet. Der Kindergarten in den beiden Obergeschossen des Gemeindehauses funktioniert gut und ist bis auf wenige Details sehr gut durchgearbeitet. So sollte die Anordnung der Gruppenräume überprüft werden, so dass diese direkt nebeneinander liegen. Zudem wäre eine Erweiterung des Außenspielbereichs wünschenswert.

Die Wohnungsqualität ist durchweg sehr gut, die Wohnungszuschnitte und Orientierungen sind stimmig. Das Wegdrehen des Baukörpers aus der Parallelität zur Kirche gewährleistet auch auf der Gebäudenordseite eine gute Belichtung für alle Räume. Problematisch gesehen wird die Anordnung der EG-Wohnebene direkt auf Platzniveau. Hier wäre ein Anheben sinnvoll, was aber Veränderungen der Erschließungselemente erforderlich macht. Die Eigengärten entlang der Blücherstraße werden als problematisch eingestuft. Zudem muss die Tiefgaragenrampe überprüft und verlängert werden.

Die hohe Qualität und Nachhaltigkeit der Räume und Fassaden lassen die zu erwartenden gehobenen Baukosten vertretbar erscheinen.

Insgesamt eine städtebaulich und in den Grundrissorganisationen sehr gelungene Arbeit, die viele Stärken für die Bauherrengemeinschaft und das Quartier bietet.

Bewertung Arbeit 1005

Das sehr heterogene umliegende Quartier der Kirche St. Elisabeth in Ulm erfährt mittels eines Gebäudekörpers in L Form eine neue Organisation, die das Umfeld beruhigt. Der überwiegend vier geschossige Baukörper leitet sich nachvollziehbar aus den Raumkanten seinen umliegenden Nachbarn ab und schafft somit eine klare Schließung des Baublocks. Die Gebäudefunktionen sind richtig angeordnet und der zum Platz hin gelegene Gebäudekopf mit dem Sonderbaustein Gemeindezentrum und Kindergarten sitzt an der richtigen Stelle. Die gewünschte Wirkung eines ruhigen Hintergrundplafonds mittels des Neubaus und der Inszenierung der Kirche überzeugt nur in Teilen. Der neue Baukörper wird zu nahe an der Kirche platziert und der neu entstehende Zwischenraum lässt an Qualität vermissen. Der Kirchplatz mit seiner neuen Fassung ist gut proportioniert und der Zugang zur Gemeinde und Kita ist mit neu interpretiertem Säulenmotiv gut gelungen und bildet sinnvoll die zweite Platzkante. Leider überzeugt das vorgeschlagene Erscheinungsbild der Fassaden mit seiner heterogenen Schichtung und Ausformung nicht und arbeitet gegenläufig zur gewünschten Beruhigung der urbanen Situation. Die Gestaltung und Zonierung der Freiräume ist differenziert, überzeugt und ist qualitativ.

Der Erdgeschossbereich mit Pfarrbüro im Erdgeschoss und Kita folgt den Wünschen des Auslobers und ist gut strukturiert. Der Kindergarten ist klar organisiert und sinnvoll über zwei Geschosse angeordnet. Der Gemeindesaal im 2. Obergeschoss wird kontrovers und kritisch bewertet. Die Präsenz des Gemeindelebens durch die am Platz vor gelagerte Stadtloggia kann die abgelegene Lage des Saals nur in Teilen heilen.

Der Wohnungsbau überzeugt durch eine klare Adressbildung und Erschließungsstruktur, leider gibt es keine direkte Verbindung der Treppenhäuser zum Wohngarten.

Durch die geplanten vier Erschließungselemente wird ein Durchstecken fast aller Wohnungen ermöglicht, mit gut orientierten Wohn/Essbereichen. Das Vorhängen der Balkone ohne Sichtschutz wird die interne Nutzung beeinträchtigen.

Die Orientierung fast aller Schlafräume nach Norden in relativer Nähe zur Kirchenfassade kann die Wohnqualität beeinträchtigen. Das Anheben des Erdgeschossniveaus gegenüber der Gasse wird positiv gesehen.

Bewertung Arbeit 1006 (1. Rundgang)

Das additive Entwurfsprinzip mit eigenen Architekturen für die einzelnen Nutzbereiche geht am Wesen der auf Integration beruhenden Entwurfsaufgabe vorbei. Es entsteht kein kohärentes Quartier. Daran kann leider die gute Ausarbeitung der Grundrisse nichts ändern. Bemängelt wird hier lediglich die eingengte und falsch erschlossene Lage des Pfarrbüros zwischen zwei Baukörpern.

Die Bewertungskommission beschließt nach eingehender Diskussion, aus den Arbeiten der engeren Wahl einstimmig und mit großem Abstand die Arbeit mit der Tarnzahl 1004 mit dem 1. Rang auszuzeichnen.

- | | |
|---------|---------------|
| 1. Rang | Tarnzahl 1004 |
| 2. Rang | Tarnzahl 1006 |
| 3. Rang | Tarnzahl 1001 |

Alle sechs Teilnehmer erhalten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 8.500,-- € brutto.

Empfehlung der Bewertungskommission

Das Preisgericht empfiehlt den Auslobern einstimmig, die Verfasser der mit dem 1. Rang ausgezeichneten Arbeit in enger Abstimmung mit den Auslobern mit der weiteren Planung des Gesamtprojekts zu beauftragen. Dabei sind die in der schriftlichen Beurteilung dargelegten Kritikpunkte zu berücksichtigen.

Nach Öffnung der Umschläge werden die Namen der Verfasser festgestellt (siehe Wertungsübersicht).

Herr Prof. Wulf entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die sehr gute Arbeit und Vorbereitung. Er dankt allen Mitgliedern der Bewertungskommission für die offene und konstruktive Zusammenarbeit, die inhaltlichen Diskussionen und gibt den Vorsitz um 15.30 Uhr an die Auslober zurück.

Die Ausstellung der Arbeiten findet am

18. und 19. März 2017, 10:00 - 16.00 Uhr

im Roncallihaus, 1. OG, Elisabethenstraße 37, 89077 Ulm, statt.

Die Wettbewerbsteilnehmer wurden über Ort und Termin der Ausstellung informiert.

Die Auslober danken allen Teilnehmern der Preisgerichtssitzung für die engagierte Zusammenarbeit. Die Sitzung wird um 16.00 Uhr geschlossen.



Prof. Tobias Wulf
(Vorsitzender des Preisgerichts)

Ulm, den 17. März 2017

| Wertungsübersicht - Aufhebung Anonymität | | |
|---|--|----------------|
| Tarnzahl | Teilnehmer/ Büroname | Wertung |
| 1001 | Kister Scheithauer Gross Architekten und Stadtplaner GmbH, Köln | 3. Rang |
| 1002 | Glück + Partner GmbH, Stuttgart | 1. Rundgang |
| 1003 | Schwarz Jacobi Architekten BDA, Stuttgart | 1. Rundgang |
| 1004 | Ackermann + Raff GmbH & Co. KG, Tübingen/Stuttgart | 1. Rang |
| 1005 | ELEMENT-A Architekten Partnerschaft mbB, Heidelberg | 2. Rang |
| 1006 | Nething Generalplaner GmbH, Neu-Ulm | 1. Rundgang |





