

Einladungswettbewerb
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Biberach
Hindenburgstraße 11

Auslober
Katholische Kirchengemeinde St. Martinus und St. Maria
vertreten durch
Herrn Pfarrer Erhard Galm
Kirchplatz 4 - 88400 Biberach a.d.R.

Wettbewerbsbetreuung und Dokumentation
Anna Blaschke, Freie Architektin
Reinsburgstraße 100 - 70197 Stuttgart

Projektbegleitung
Bischöfliches Bauamt
Postfach 9 - 72101 Rottenburg a.N.

Preisgerichtssitzung am 29.10.2004

Fachpreisrichter :
Herr Diözesanbaumeister Giese, Bischöfliches Bauamt
Prof. Hans Klumpp, Freier Architekt, Aichtal
Herr Markus Mangold, Bischöfliches Bauamt
Herr Julius Ogertschnig, Regierungbaumeister, Biberach a.d.R.

Sachpreisrichter :
Herr Pfarrer Erhard Galm
Herr Hans-Peter Reiser, Mitglied KGR
Herr Hermann Stütz, Zweiter Vorsitzender
Herr Manfred Waidmann, Mitglied KGR

sachverständige Berater :
Herr Michael Elsner, Baurechtsamt Biberach a.d.R.
Herr Thomas Stöhr, Kath. Gesamtkirchenpflege Biberach

Vorprüferin :
Frau Anna Blaschke, Freie Architektin, Stuttgart

Abbildungs- und Textnachweis :

Pläne : Planverfasser

Texte : Auslobung und Protokoll der Preisgerichtssitzung

Aufgabe

Der Neubau des Wohn- und Geschäftshauses Hindenburgstraße 11 soll im Erdgeschoss eine Nutzung als Laden, Geschäft oder ähnliches ermöglichen. In den Obergeschossen sollen Wohnungen untergebracht werden.

Ladengeschäft im Erdgeschoss

Die gesamte Erdgeschossfläche soll dafür zur Verfügung stehen. Es ist zu prüfen inwieweit die erforderlichen Nebenräume und Lagerfläche im Erdgeschoss oder Untergeschoss untergebracht werden können.

Als zukünftige Nutzung ist vorgesehen, dass die Eisdielen mit dem derzeitigen Pächter wieder einzieht. Die vorhandenen Flächen werden vom Pächter als ausreichend betrachtet, die Eisdielen selbst soll nur geringfügig größer ausfallen als bisher, es fehlen jedoch Lagerflächen (Größenordnung 20 qm). Der Erdgeschossgrundriss des bestehenden Gebäudes liegt als Anlage bei.

Es ist aber zu berücksichtigen, dass auch eine vom derzeitigen Pächter unabhängige Nutzung als Ladengeschäft möglich sein muss.

Anforderungen für Nutzung als Eisdielen :

- Verkaufsraum mit Eistheke, ca. 40 qm
Verkaufsfläche evt. als mögliche Erweiterungsfläche für eine Ladennutzung im Nachbargebäude Hindenburgstraße 13
- Behindertengerechte, schwellenlose Erschließung des Verkaufsraums
- Personalraum (10 qm) und Personal-WC
- 2 weitere WC's für Gäste, davon 1 Behinderten-WC
- Eisküche ca. 12 qm
- Lagerflächen mind. 20 qm mit Möglichkeit zur externen Nutzung
- Heiz- und Hausanschlussraum ca. 5 qm (Gesamtgebäude)

Wohnungen in den Obergeschossen

Als Nutzung der Obergeschosse sollen mind. 2 Wohnungen geplant werden. Dabei ist weder der Wohnungstyp, noch die Anzahl der unterzubringenden Wohnungen vorgeschrieben. Es ist wünschenswert, dass jede Wohneinheit über einen Balkon oder eine Dachterrasse verfügt. Darüber hinaus soll jeder Wohneinheit ein ca. 5 qm großer Abstellraum (ggf. im UG) zugewiesen werden.

Für den Auslober ist wichtig, eine möglichst große Fläche an qualitativ hochwertigem Wohnraum zur Vermietung zu erhalten.

Erweiterungsflächen

Aufgrund der Besonderheit der planungsrechtlichen Grundlagen und der Grundbucheintragungen stehen für die Aufgabe unterschiedlich große Spielräume zur Verfügung. Die Besonderheit besteht darin, dass das öffentliche Baurecht im hinteren Bereich des Grundstückes mehr zulässt als die im Grundbuch eingetragenen privatrechtlichen Vereinbarungen. Diese privatrechtlichen Vereinbarungen können erst zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Nachbarn verhandelt werden.

Es wird deshalb erwartet, dass die Lösung der Aufgabe sich innerhalb der durch die privatrechtlichen Vereinbarungen, d.h. der in den Grundbucheintragungen vermerkten Beschränkungen bewegt.

Dies wäre die sog. „Kleine Lösung“, die auf jeden Fall realisierbar ist. Es wird jedoch angestrebt, das Baurecht voll auszuschöpfen. Aus diesem Grund werden skizzenhafte Darstellungen zu einer möglichen Erweiterung der Grundrissflächen verlangt.

1. Preis

Gurland + Seher, Freie Architekten
Biberach a.d.R.

Die Verfasser wählen ein zur Hindenburgstraße hin giebelständiges Haus, das mit unterschiedlichen Traufhöhen spielerisch zwischen den Gebäudehöhen der Nachbargebäude vermittelt.

Es entsteht eine asymmetrische Giebelfigur, die das sympathisch „Verwinkelte“ der alten Stadt widerspiegelt.

Die Fassadengliederung und die Rhythmik der Befensterung nimmt dieses Thema auf und erreicht trotz großer Öffnungen eine altstadtkonforme moderne Fassade.

Die in den Leibungen tiefer liegende Befensterung schafft Tiefe und zusätzliche Profilierung. Ansonsten wird auf überflüssige Zutaten verzichtet. Die Grundrisse sind in allen Geschossen gut strukturiert und die Wohnungen in den Regelgeschossen sind klar zониert, hervorragend belichtet und versprechen hohen Wohnwert.

Die Dachgeschosswohnung als Maisonnette entwickelt, lebt von Öffnungen, Durch- und Ausblicken und vor allem von einer subtilen Lichtführung durch ein firstbegleitendes Lichtband.

Die einfache und klare Konstruktion, der kompakte Baukörper, bescheidene angemessene Fassadengestaltung lassen eine kostengünstige wirtschaftliche Realisierung erwarten.

Der Entwurf überzeugt in städtebaulich architektonischer und wirtschaftlicher Hinsicht.

1. Preis

HINDENBURGSTRASSE 11, BIBERACH

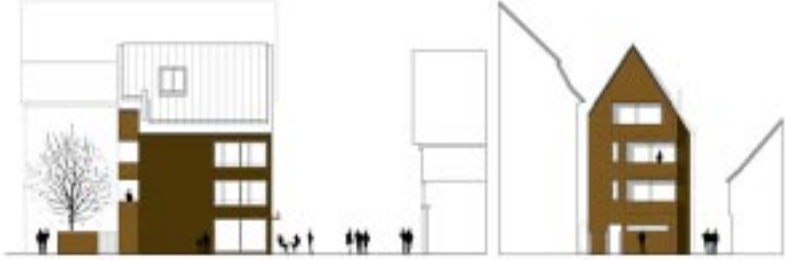
091077



WESTEN

HINDENBURGSTRASSE 11, BIBERACH

091077



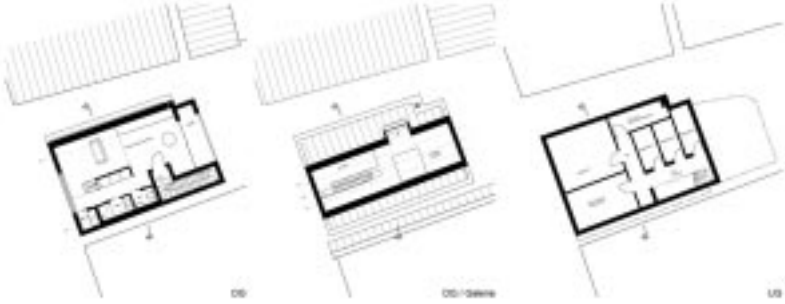
NORDEN

OSTEN



B1

B2 1+2



C0

C1/2/3/4

C3



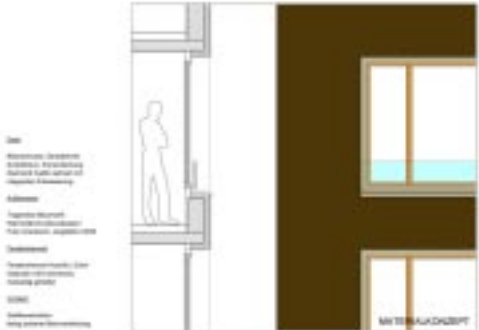
Das Wettbewerbsprojekt ist im Rahmen der Ausschreibung des Projekts...
 Die Ausschreibung wurde durch den Auftraggeber...
 Das Projekt ist im Rahmen der Ausschreibung...
 Die Ausschreibung wurde durch den Auftraggeber...
 Das Projekt ist im Rahmen der Ausschreibung...
 Die Ausschreibung wurde durch den Auftraggeber...



GRÖSSE LÖSUNG



SÜD-WEST

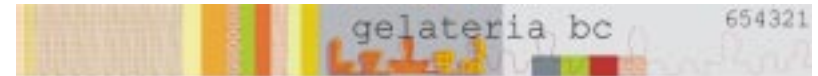


MITTE-RAKONTO

3. Preis

Architekten am Weberberg
 Humm - Karl - Zalenge - Kahle
 Biberach a.d.R.

Das Gebäude ist in zwei Baukörper unterteilt (Hauptgebäude und eingeschossiger Anbau), die über eine Glasfuge im EG miteinander verbunden sind. Die Gebäudehülle des Baukörpers ist einfach gehalten. Der Anbau stellt einen weitgehend geschlossenen Baukörper dar, der lediglich über die Glasfuge und ein Fenster im Lichthof belichtet wird. Die Giebelfassaden des Hauptgebäudes sind in den Obergeschossen symmetrisch ausgerichtet, lediglich im EG (Ladengeschoss) wird die Traufseite zur Gasse mittels Übereckverglasung betont. Das Raumprogramm ist erfüllt. Wohneinheiten und Laden sind im EG getrennt. Der Personalraum im UG wird über den Lichthof mit Tageslicht versorgt. Die Lage der Treppe ermöglicht funktionsfähige Wohneinheiten. Im 1.OG mit Dachterrasse auf gleicher Ebene über dem Anbau und im 2. OG als Maisonette-Wohnung mit „Loggia“ im Dach. Die Herleitung von Lochfassade mit Fensterläden als Fensterbänder und deren Übersetzung in ein modernes Element ist nachvollziehbar. Die Umsetzung erscheint jedoch zu differenziert und laut. Die privatrechtlichen Belange wurden weitestgehend berücksichtigt. Putzfassade und Biberschwanzdachdeckung entsprechen der Stadtbildsatzung und passen zur einfachen Gebäudeform. Mit der großen Lösung ergeben sich für die Wohneinheiten sinnvolle Erweiterungen (z.B. Büro, Arbeitszimmer, Kinderzimmer). Über die gesamte Ladentiefe wäre theoretisch eine Anbindung zum Nachbarn vorstellbar. Die größere Wohneinheit wird schwer zu vermieten sein, vor allem in der großen Lösung. Wesentlich am Entwurf ist die Geradlinigkeit und Klarheit der Außenhülle, die man als „das Haus“ bezeichnen könnte. Durch die Fassadeneinschnitte und aufgesetzten Fensterbänder wird die Eindeutigkeit eher getrübt. Durch die einfache Gebäudeform ist prinzipiell mit einer wirtschaftlichen Lösung zu rechnen.



Materialien & Details

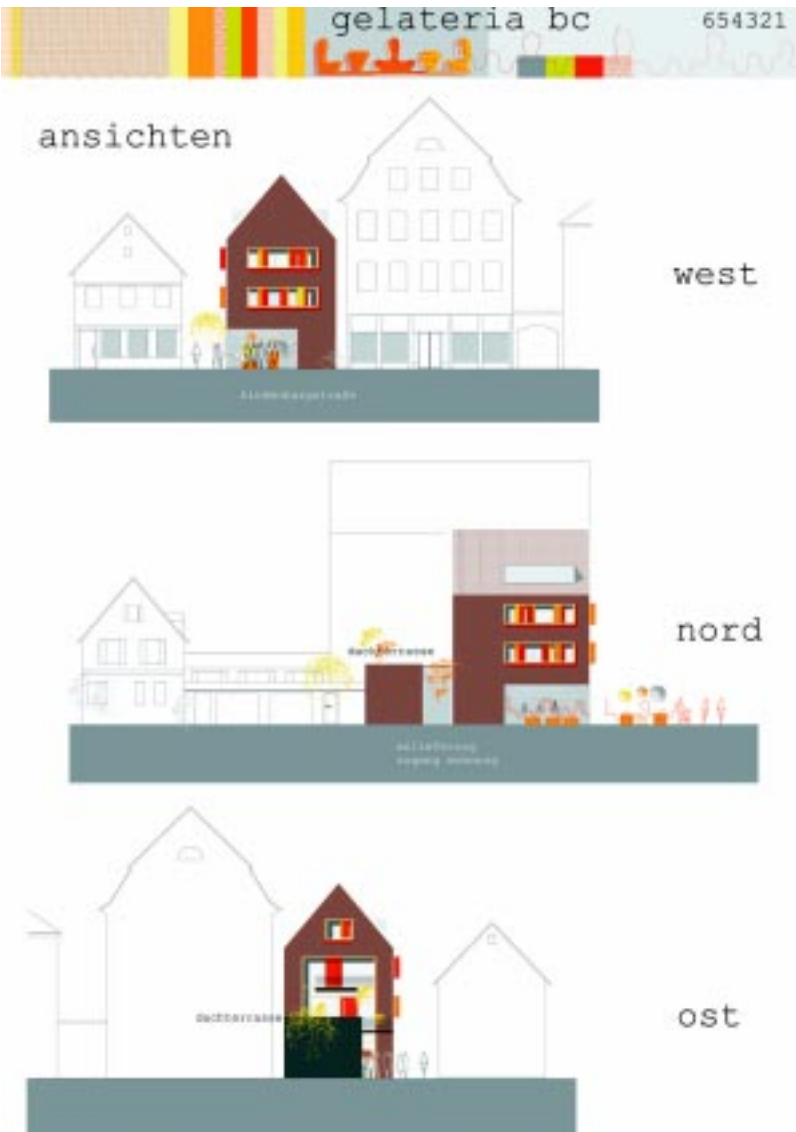
Die Fassaden sind in zwei Hauptbereiche unterteilt: das Hauptgebäude und den eingeschossigen Anbau. Die Fassaden sind in zwei Hauptbereiche unterteilt: das Hauptgebäude und den eingeschossigen Anbau. Die Fassaden sind in zwei Hauptbereiche unterteilt: das Hauptgebäude und den eingeschossigen Anbau.

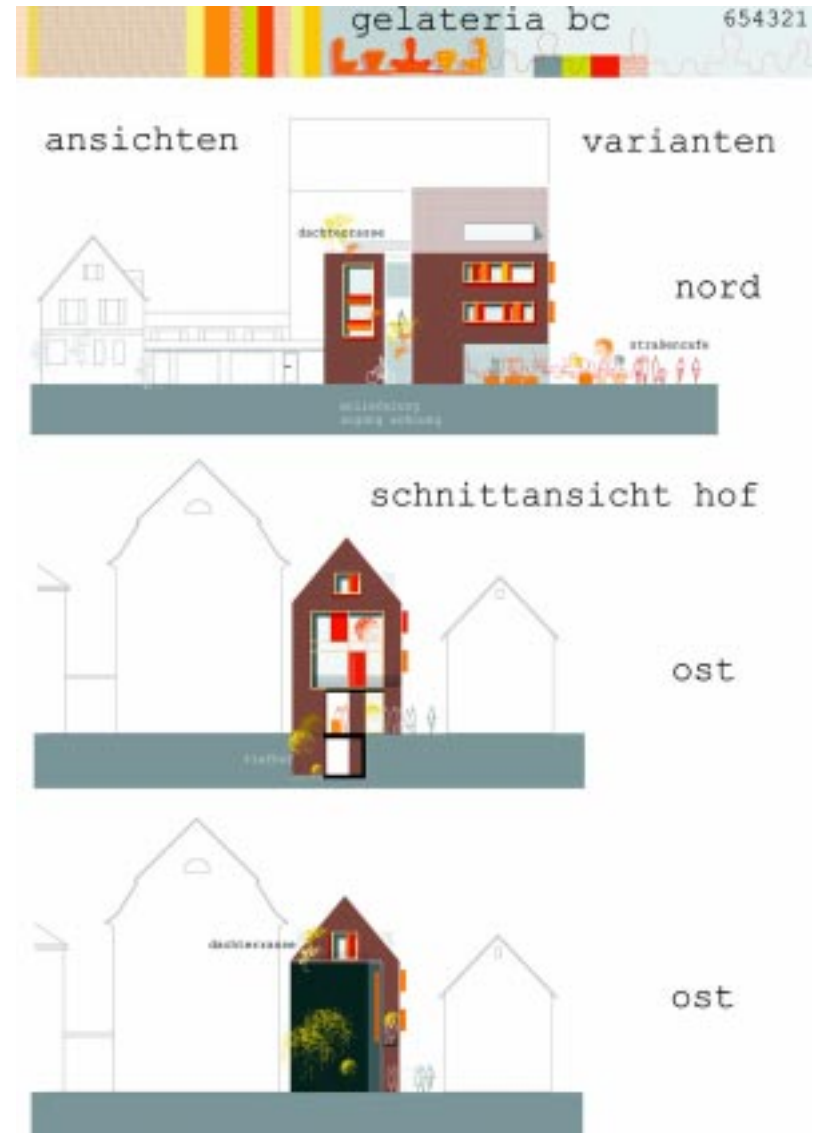
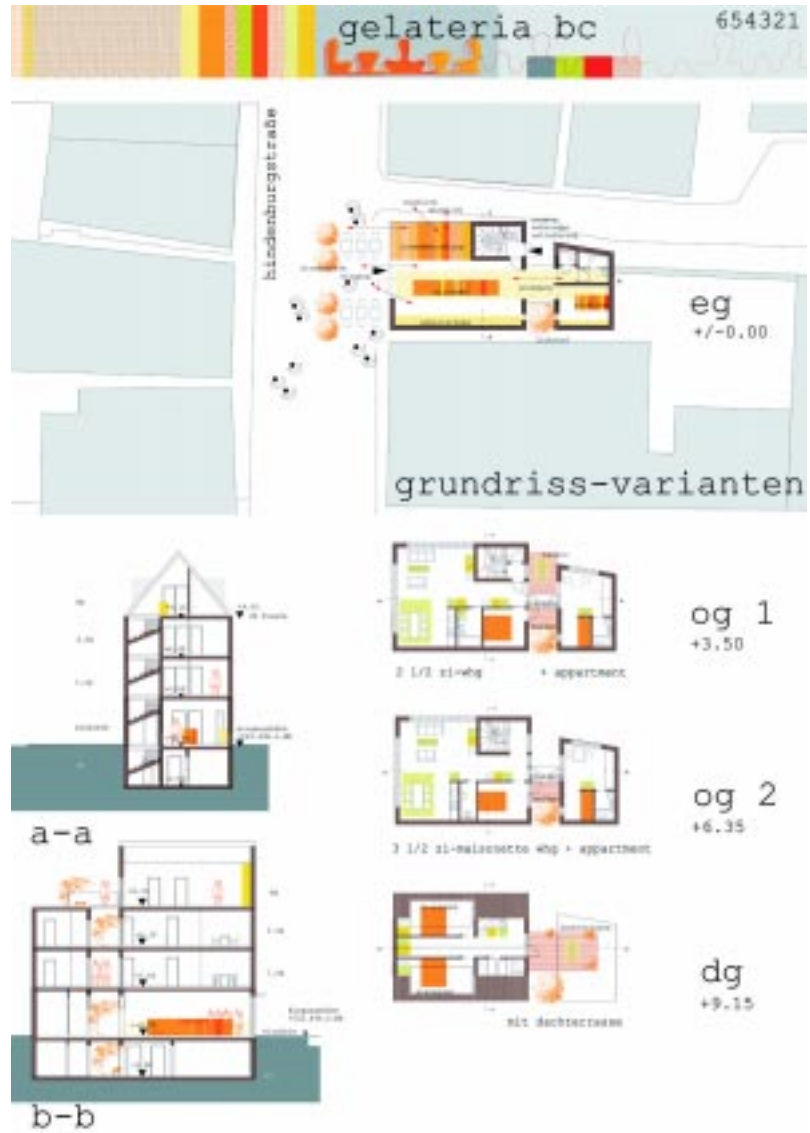
Materialien & Details

Die Fassaden sind in zwei Hauptbereiche unterteilt: das Hauptgebäude und den eingeschossigen Anbau. Die Fassaden sind in zwei Hauptbereiche unterteilt: das Hauptgebäude und den eingeschossigen Anbau.

Materialien & Details

Die Fassaden sind in zwei Hauptbereiche unterteilt: das Hauptgebäude und den eingeschossigen Anbau. Die Fassaden sind in zwei Hauptbereiche unterteilt: das Hauptgebäude und den eingeschossigen Anbau.





3. Preis

Christine Reck, Freie Architektin
Biberach a.d.R.

Wie baut man ein neues Haus in historischer Umgebung ? Von dieser Frage schienen sich die Entwurfsverfasser leiten zu lassen als sie, inspiriert von den vielfältigen Strukturen der Biberacher Altstadt, den Entwurf für das Wohn- und Geschäftshaus in der Hindenburgstraße konzipierten. Als markante gemeinsame Strukturen, die alle Häuser der Altstadt verbinden wurden kompakte Baukörper, Bekleidungen und proportionierte Fassadenöffnungen ausgemacht. Der vorliegende Entwurf versucht diese vorgefundenen Gestaltungselemente aufzugreifen und in eine zeitgemäße Sprache zu transformieren. Im Stadtbild erscheint das Gebäude homogen und eigenständig. Dieser Eindruck wird durch die baukörperliche Plastizität, die durchgängige Lochfassade sowie durch die Materialwahl unterstrichen. Jedoch die Tiefe des Giebelteils und der Glasprismenaufsatz werden hierbei vom Preisgericht kritisch beurteilt. Die Ausweisung eines vierten Geschosses entspricht nicht der Auslobung.

Die Lage der Erschließung ist geschickt gewählt, sodass die nicht überbaubare Fläche beansprucht bleibt bzw. ggf. als Aufzugsfläche herangezogen werden kann. Gleichzeitig erschließt das Treppenhaus alle Funktionsebenen in optimaler Weise.

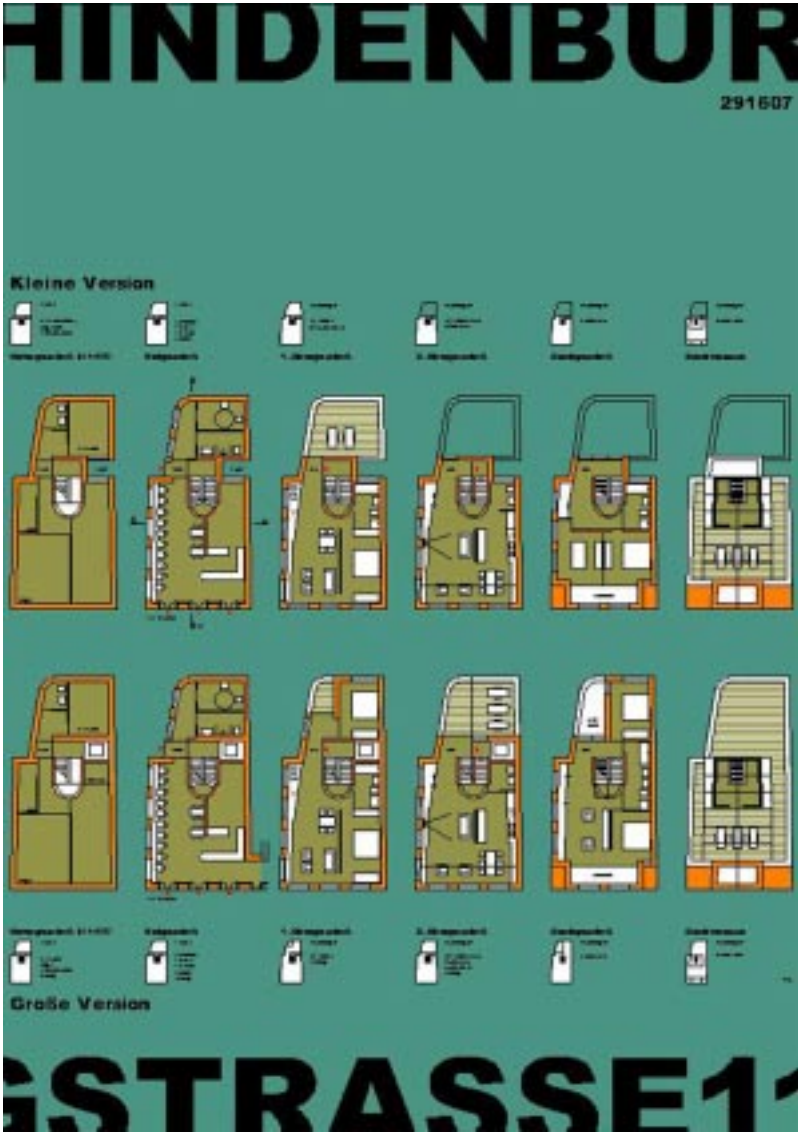
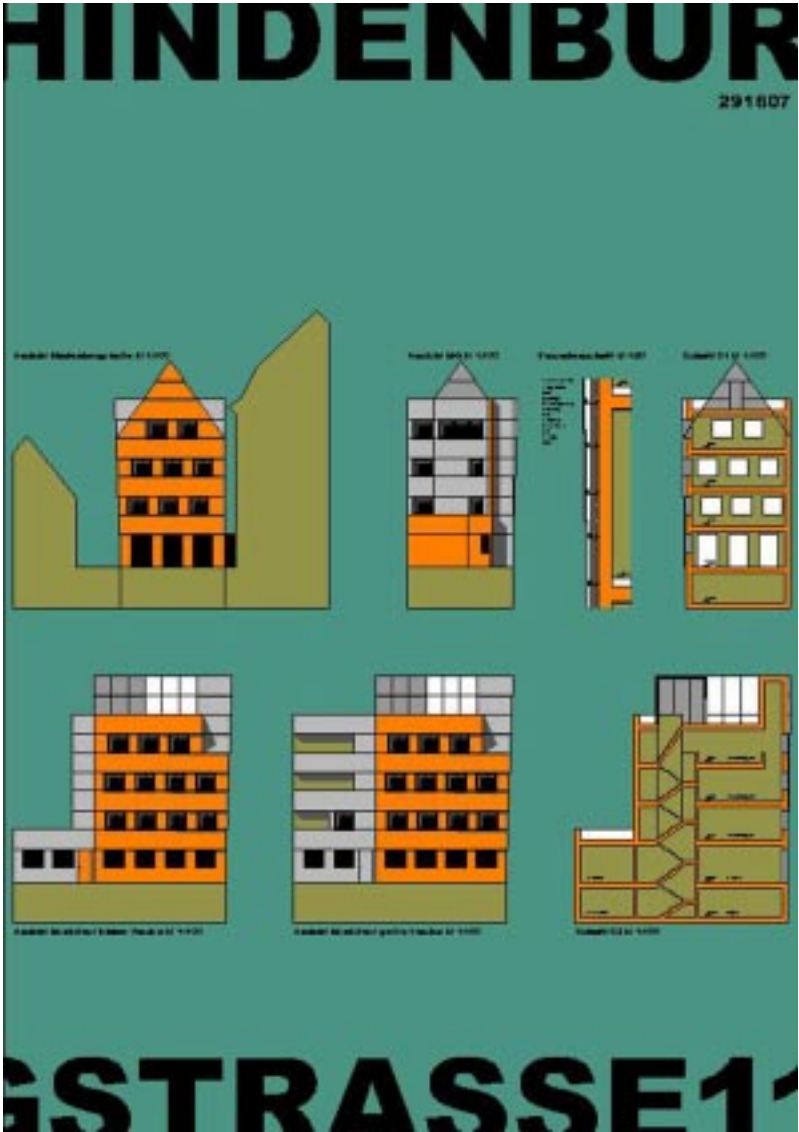
Die Funktionen von Eisdielen und Wohnungen sind geschickt angelegt und eindeutig zu den gut belichteten Gebäudeseiten orientiert. Ein besonderer Gewinn stellen die angebauten Dachterrassen für die beiden Stadtwohnungen dar. Obgleich sie baurechtlich bedenklich erscheinen, können insbesondere diese Freiflächen die Wohnqualität der Stadthäuser und damit auch die Attraktivität der Innenstädte sichern helfen.

Der Aufbau der Fassade dient nicht nur dem neuen Gebäude als Bekleidung, sondern liefert mit subtilen halbgeschossigen Versprüngen einen Beitrag zum räumlichen Erleben des Straßenraumes. Maßstäblichkeit der Einzelelemente und Materialwahl aber bleiben dem Standort fremd.

Die Konstruktion ist wirtschaftlich, da sie kurze Spannweiten vorweist und durchgängige Lastabtragungen vorsieht. Die Raumkubatur und die angebotene Fläche ist überdurchschnittlich.

Der vorliegende Entwurf ist ein Beitrag, dem es gelingt, historische Gestaltungselemente in die Moderne zu transportieren, dem damit ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus anzubieten, das selbstbewußt und harmonisch in die Biberacher Altstadt steht.



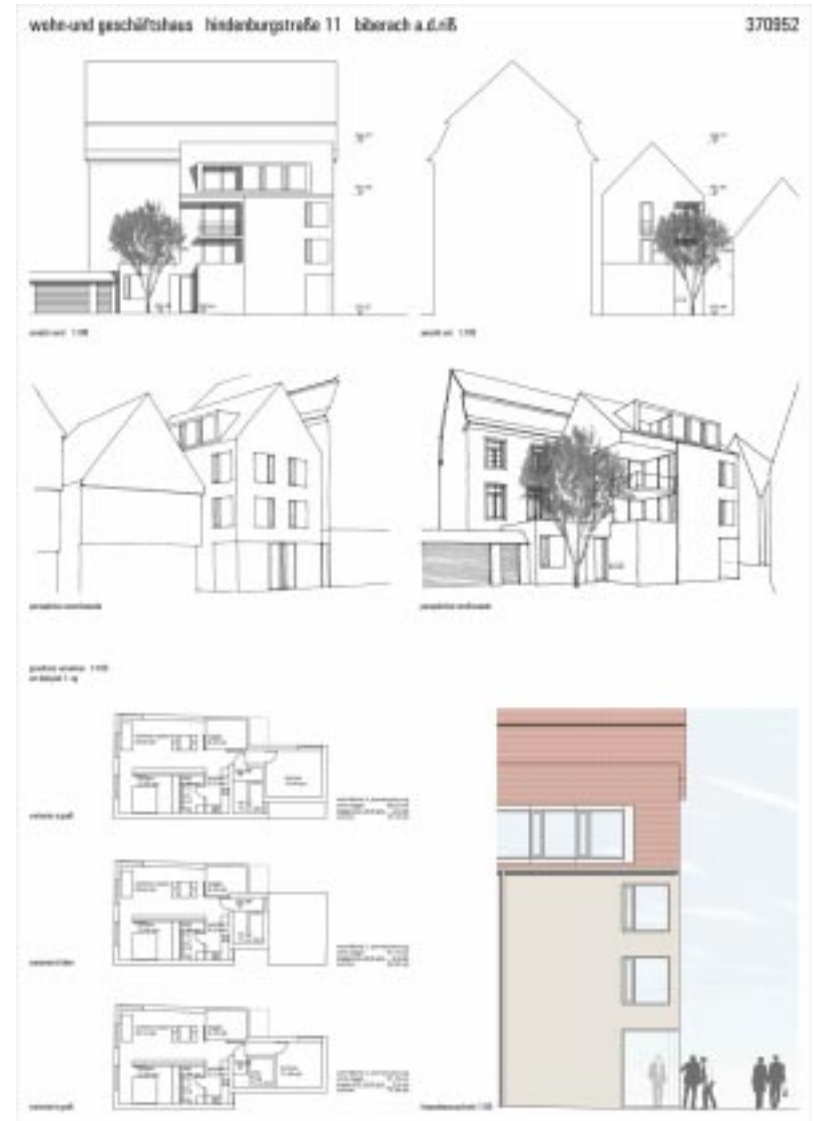


2. Rundgang

Mühlich, Fink & Partner, Freie Architekten
Ulm

Das gutproportionierte, einfache Satteldachhaus erfährt im rückwärtigen Bereich eine unnötig differenzierte Ausformung. Fremd und nicht angemessen scheint weder die zusammenhängende Übereckverglasung im EG noch die große Gaube im DG.

Das Haus wäre sehr viel stärker, wenn es weniger plastisch ausgebildet und von einer homogenen Gestaltung der Fensterflächen geprägt wäre. Die Grundrisse wirken typologisch unscharf und zeigen bemerkenswerte funktionale Schwächen.



2. Rundgang

Helmar Tress, Freier Architekt
Baltringen

Das einfache Giebelhaus mit seinen auch über die Ecke geführten stockwerksweisen Abstufungen erfährt in seinem rückwärtigen Bereich mit dem angedockten mächtigen Treppenhaus leider eine unmaßstäbliche und wenig sensible Ergänzung. Kritisch beurteilt wird die unterschiedliche Befensterung einerseits bezogen auf Ausdruck und Charakter andererseits bezüglich ihrer Abstimmung auf die dahinter liegende Raumnutzung. Der vorgeschlagene Entwurf stellt keine ausreichende Basis für eine weitere Bearbeitung dar.

2. Rundgang

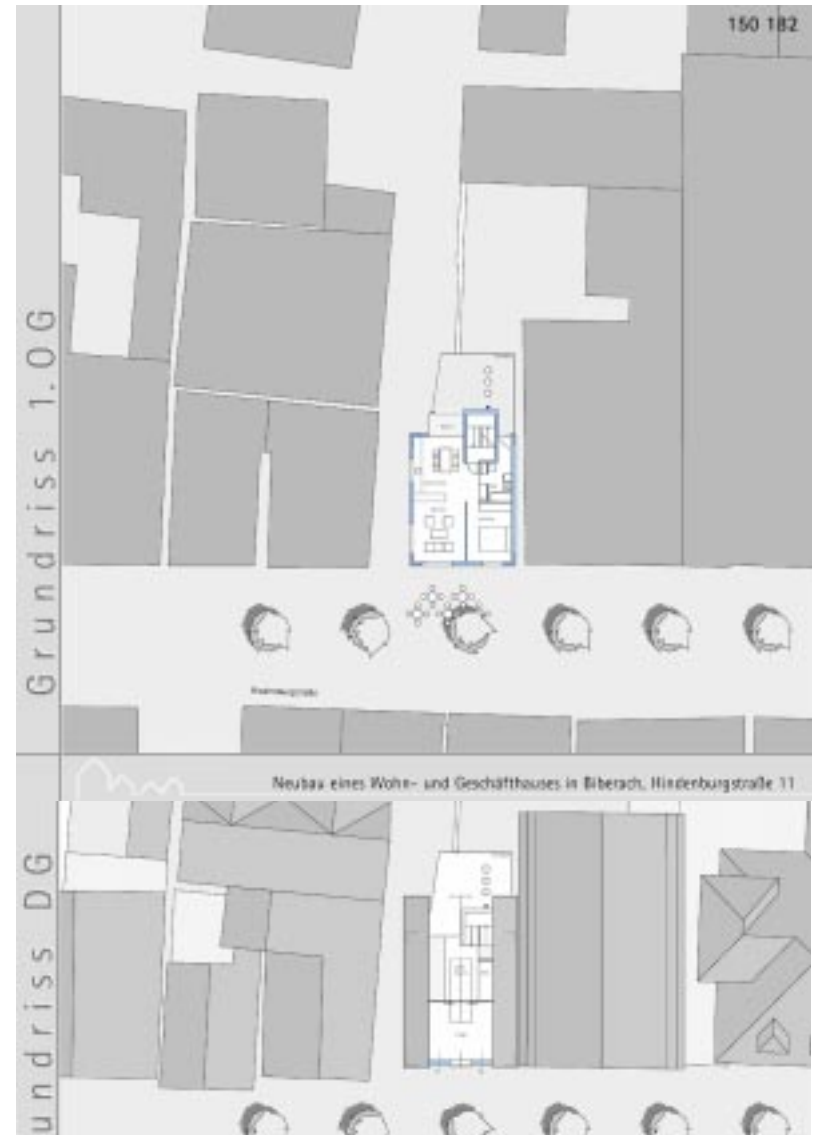


1. Rundgang

Herter + Krauss, Freie Architekten
Wangen i.A.

Die vorgetragene Architektur, charakterisiert von einer starken formalen Trennung von Sockel und Obergeschoss, zwei völlig unterschiedlichen Giebelansichten und der Verwendung unterschiedlicher Materialien wirkt zu differenziert und unausgesprochen.
Sie trifft nicht den gewünschten Charakter eines kleinen Wohn- und Geschäftshauses in der Biberacher Innenstadt.





1. Rundgang

Hans-Georg Ziegler, Freier Architekt
Ulm

Die Grundidee des Entwurfes zweier sich überschneidender Baukörper erscheint aus städtebaulichen Gründen wenig zwingend. Erschwerend wirkt sich dies auf die Grundriss- und Fassadengestaltung aus. Ganz besonders betroffen davon ist die sehr abweisend wirkende Nordfassade. Die Arbeit erfüllt nicht in ausreichendem Maße die Vorstellungen des Auslobers.

1. Rundgang

043526

Nordansicht

Lageplan M 1:500

Städtebauliches Konzept
 Einmaliges und vielfaches
 Geschehen

Erfahrungspfad
 Einmaliges Erlebnis
 Einmaliges Erlebnis
 Einmaliges Erlebnis
 Einmaliges Erlebnis
 Einmaliges Erlebnis

Erstbaukonzept
 Einmaliges Erlebnis
 Einmaliges Erlebnis
 Einmaliges Erlebnis

Westansicht

043526

Grundriss Erdgeschoss M 1/100

Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss

Ostansicht M 1 : 100

Schnitt A-A

Grundriss Dachgeschoss

Grundriss Untergeschoss