die STEG

Gemeinde Bisingen

„Maute-Areal“

Dokumentation der Mehrfachbeauftragung zur Entwicklung einer städtebaulichen Idee für das „Maute-Areal“ in Bisingen

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Bisingen
Heidelbergstraße 9
72406 Bisingen
Internet: www.gemeinde-bisingen.de

Verfahrensbetreuung
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastr. 54
70182 Stuttgart
Internet: www.steg.de
E-Mail: wettbewerb@steg.de
Ansprechpartnerin: Svenja Dickmann, die STEG

Redaktionelle Bearbeitung / Layout
die STEG Stadtentwicklung GmbH

die **STEG**

Grußwort

Herr Roman Waizenegger
Bürgermeister
Gemeinde Bisingen

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Neugestaltung des innerörtlichen Industriegeländes der ehemaligen Textilfirma „Maute“ in Bisingen ist weit mehr als nur eine reine Maßnahme der Innenverdichtung. Sie ist ein Meilenstein und eine vielzitierte Jahrhundertchance für die städtische Entwicklung der Gesamtgemeinde Bisingen.

Die Nähe zum Bahnhof und zum Gemeindezentrum mit Marktplatz, Hohenzollernhalle und St. Nikolaus Kirche, sowie zur möglichen Parkanlage am Klingenbach auf dem „Kleemann-Areal“ machen das 1,55 ha große Areal zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort.

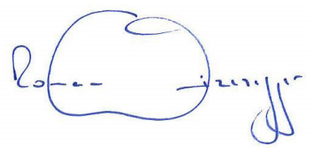
Das Areal, mit seiner exponierten Lage, erhält durch den städtebaulichen Wettbewerb eine einmalige Aufwertung. Mit dem Siegerentwurf des Wettbewerbs bekommt das Maute-Areal ein lebendiges und erlebbares Gesicht, das die Authentizität und Einzigartigkeit dieses Geländes und seiner vormaligen Industriegeschichte unterstreicht.

Die hohe Qualität der Wettbewerbsergebnisse bestätigt, dass sich die zahlreichen Beteiligungsprozesse und die vielen Ideen im Vorfeld mehr als gelohnt haben.

Es freut mich sehr, Ihnen nun die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs präsentieren zu können und danke insbesondere den beauftragten Büros, für die investierte Zeit, die Kreativität und die interessanten Ideen.

Mein Dank gilt aber auch allen weiteren Beteiligten, den Juroren, dem Gemeinderat und ganz besonders den Mitbürgern, die diesen Entwicklungsprozess von Anfang an konstruktiv und interessiert begleiten.

Herzlichst
Ihr



Roman Waizenegger
Bürgermeister

Plangebiet „Maute-Areal“ Bisingen

Rahmenbedingungen

Das Plangebiet mit circa 1,73 ha Bauland liegt zentral in der Gemeinde Bisingen. Die Gemeinde Bisingen liegt im Landkreis Zollernalbkreis, zwischen den Mittelzentren Balingen und Hechingen. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Stuttgart beträgt circa 70 Kilometer.

In Bisingen mit seinen vier Teilorten wohnen heute circa 9.423 Einwohner (Quelle: StaLa BaWü 2019).

Das „Maute-Areal“ befindet sich südlich des Ortszentrums Bisingens, 200 Meter Luftlinie vom Marktplatz mit Hohenzollernhalle. Südlich des Areals liegt der Bahnhof der Gemeinde, durch welchen Verbindungen zum regionalen Schienenverkehr bestehen.

Die Nähe zur Ortsmitte Bisingens macht das Gebiet zu einem attraktiven Wohnstandort.

Das Wettbewerbsgebiet liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Maute-Areal“.

Das „Maute-Areal“ ist durch die Zollerstraße im Osten, die Raichbergstraße im Süden, die Bahnhofstraße im Westen sowie durch die Goe-hestraße bzw. die Schillerstraße im Norden erschlossen.

Die für die Neubebauung notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellflächen sollen hauptsächlich in Tiefgaragen untergebracht werden. Zusätzlich sind für Besucher oberirdische Kurzzeitparkplätze herzustellen. Sämtliche Stellplätze sollen für Bewohner und Besucher barrierefrei erreichbar sein.

Der Stellplatzrichtwert beträgt für Wohnungen über 65m² je 2 Stellplätze. Für kleinere Wohneinheiten muss jeweils ein Stellplatz nachgewiesen werden.

Der Stellplatzrichtwert für Fahrräder beträgt für Wohnungen über 65m² je 2 Fahrradstellplätze. Für kleinere Wohneinheiten muss jeweils ein Fahrradstellplatz nachgewiesen werden.

Die Zufahrt zu den Tiefgaragen soll insbesondere für die öffentlichen Nutzungen und gewerblichen Nutzungen über die Bahnhofstraße erfolgen. Für die Wohnnutzung kann die Zufahrt zu den Tiefgaragen auch an der Ecke Raichbergstraße/Zollerstraße bzw. über die Zollerstraße im Bereich der Flurstücke 2414 und 2414/2 erfolgen. Eine Zufahrt über die Raichbergstraße im Bereich des Flurstücks 2426/6 wird insbesondere aufgrund des geplanten Kreisverkehrs und der gewünschten fußläufige Verbindung Richtung Marktplatz nicht angestrebt. .

Das Areal soll an innerörtliche Fuß- und Radwege angebunden werden.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Planungsgebiet heute als gewerbliche und als gemischte Baufläche dar. Eine Fortschreibung des bestehenden Flächennutzungsplans ist vorgesehen. Deswegen stellen die Angaben des bestehenden FNP keine Grundlage für die Entwurfsplanung dar.

Die privaten Flurstücke an der Raichbergstraße (1794, 2425, 2423 und 2424) sollen im städtebaulichen Entwurf mitgedacht werden. Diese Grundstücke stehen jedoch zum aktuellen Zeitpunkt nicht zur Bebauung zur Verfügung. Der Entwurf muss demnach auch ohne diese Flurstücke und mit der derzeitigen Bebauung funktionieren, da die Entwicklung in diesem Bereich erst zu einem späteren Zeitpunkt zu realisieren ist.

Das Gebiet ist überwiegend eben, es sind keine nennenswerten Höhenunterschiede vorhanden.

Das Plangebiet ist im Wesentlichen erschlossen. Planunterlagen zu Kanal-, Wasser- und Energieversorgungsanschlüssen sowie Telekommunikationsanlagen sind vorhanden.
Im Nordwesten, etwa parallel zur Goethestraße führt eine Richtfunkstrecke über das Areal. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen muss ein Abstand von 25m rechts und links der Richtfunktrasse eingehalten werden (siehe Situationsplan). Geplante Gebäude im Bereich der Richtfunktrasse dürfen nicht höher als 20m gebaut werden.

Es befindet sich kein erhaltenswerter Baumbestand auf dem Plangebiet.

Der Entwurf soll sich harmonisch in die Umgebung einfügen.
Das Gebiet soll grundsätzlich „autoarm“ gestaltet werden.
Generell ist der Erschließungsverkehr so gering wie möglich zu halten.

Es ist geplant, einen Abschnitt der angrenzenden Bahnhofstraße auf das Tempolimit 30 km/h zu begrenzen. In diesem Zusammenhang steht die Herstellung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Bahnhofstraße / Raichbergstraße zur Diskussion (Notwendige Flächen sind derzeit jedoch nicht im kommunalen Besitz!).

Das Areal soll an innerörtliche Fuß- und Radwege angebunden werden. Möglichkeiten fußläufiger Wegverbindungen sind insbesondere zur Vernetzung innerhalb des Quartiers herzustellen.

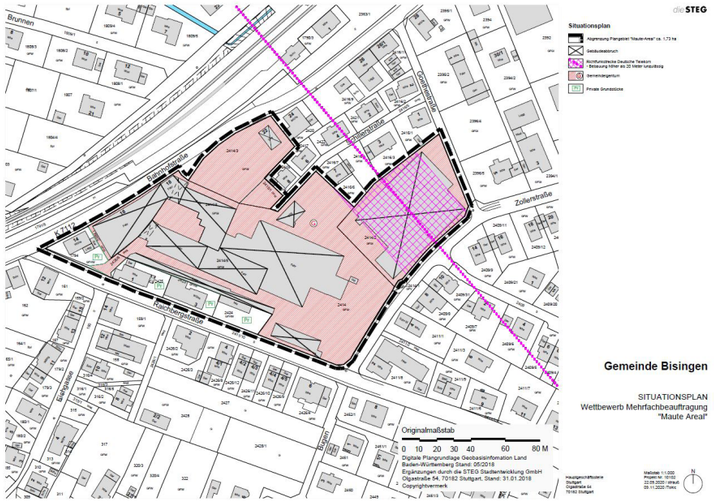
Wesentliche Versorgungseinrichtungen sowie Dienstleistungsangebote und Einzelhandel (z.B. Edeka, verschiedene Bäcker, Metzger, Apotheke) befinden sich in der Umgebung und sind fußläufig zu erreichen.

Die Herstellung von Orten der Begegnung mit einer Nutzungsvielfalt, die zur Schaffung eines lebendigen Quartiers wesentlich beiträgt ist erwünscht.

Die Sichtachsen über die angrenzende Landschaft sind zu beachten.
Die Sichtachse Maute Areal – Ortsmitte – Marktplatz ist zu stärken.

Bildquelle: die STEG

Bildquelle: die STEG



Die Beteiligten am Wettbewerb

Auslober
Gemeinde Bisingen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Roman Waizenegger

Vorbereitung und Betreuung des Wettbewerbes
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Wettbewerbsart
Mehrfachbeauftragung mit 5 Teilnehmern

Grundlage dieser Mehrfachbeauftragung ist das Merkblatt Nr. 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg: „Städtebaulicher Entwurf als Besondere Leistung in der Flächenplanung“, Stand 05/2014.
Das Merkblatt basiert auf der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Termine
Ausgabe der Auslobung 10.11.2020
Rückfragen bis 01.12.2020
Abgabetermin Lösungsvorschläge bis 02.02.2021
Abgabetermin Modelle bis 09.02.2021
Sitzung der Bewertungskommission 19.02.2021
Ausstellung der Arbeiten in der Hohenzollernhalle Bisingen in KW 12-17

Auftragnehmer
Becker + Haindl
Haußmannstraße 103A, 70188 Stuttgart

Daniel Schönle Architektur und Stadtplanung
Werfmershalde 20, 70190 Stuttgart

Eble Messerschmidt Partner // Architekten und Stadtplaner
Berliner Ring 47a, 72076 Tübingen
Gorden Richter Architekturbüro
Immentalstraße 4, 72406 Bisingen-Zimmern

Gförer Planungsgruppe
Hohenzollernweg 1, 72186 Empfingen
Architekt Staniszewski
Irisweg 3/1, 88069 Tettnang

Riehle + Assoziierte
Am Echazufer 24, 72764 Reutlingen
Citiplan GmbH
Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen

Jury

Sachjuror/innen
Bürgermeister Roman Waizenegger
Vertreter/innen des Gemeinderats von Bisingen:
Dieter Fecker (CDU)
Klaus Ertl (FW)
Gisela Birr (SPD)
Konrad Flegr (AL)
Christian Luippold, Vertreter der Bürgerschaft

Fachjuror/innen
Dipl.-Ing. Matthias Schuster, Architekt u. Stadtplaner
Dip.-Ing. (FH) Michael Glück, Landschaftsarchitekt
Dipl.-Ing. Irene Sperl-Schreiber, Architektin, Stadtplanerin u. Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Jan Blanek, Architekt u. Stadtplaner
Dipl.-Ing. Michael Schröder, Architekt u. Stadtplaner
Dipl.-Ing. (FH) Julia Klumpp, Architektin
Prof. Mathias Hähnig, Architekt u. Stadtplaner

Stellvertretende Sachpreisrichter
Holger Maier, Leiter Ortsbauamt
Werner Schoy, Vertreter der Bürgerschaft
Alexandra Unger, Vertreterin der Bürgerschaft

Stellvertretende Fachjuror/innen
Bei Absagen oder Ausfällen werden in Abstimmung mit der Gemeinde Bisingen Fachjuror/innen nachbenannt.

Sachverständige Berater/innen (ohne Stimmrecht)
Anna Heizmann, die STEG, Stuttgart

Verfahrensbetreuung / Vorprüfung
Frau Svenja Dickmann, die STEG, Stuttgart
Frau Melanie Kupferschmid, die STEG, Stuttgart
Frau Laura Wolf, die STEG, Stuttgart

Aufgabenstellung und Ergebnisse

Wettbewerbsaufgabe

Da die innerstädtische Fläche des ehemaligen Textilunternehmens „Maute“ seit November 2017 im Eigentum der Gemeinde Bisingen ist, eröffnen sich neue Entwicklungspotenziale für das „Maute-Areal“. Für die Neubebauung des „Maute-Areals“ ist eine städtebauliche und freiräumliche Planung vorgesehen. Im Rahmen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs werden hierzu vielfältige Ansätze städtebaulicher Figuren und Formen eines durchmischten Quartiers gesucht.

Im Mittelpunkt steht dabei eine ausgewogene Durchmischung des Quartiers aus moderat verdichtetem Wohnungsbau, Dienstleistung und wohnverträglichem Gewerbe. Außerdem werden zukunftsfähige Ideen zur strukturellen und gestalterischen Verknüpfung von Straßen-, Platz- und Freibereichen gesucht, die zur Wohn- und Aufenthaltsqualität im neuen Quartier beitragen.

Anlass der Planung ist das Brachliegen des „Maute-Areals“ durch die Niederlegung der Produktion der ehemaligen Textilfirma Maute. Inzwischen ist die Fläche im Eigentum der Gemeinde, wodurch sich Chancen für die zukünftige Entwicklung ergeben. Auf dem freien Areal soll ein zukunftsfähiges und innovatives gemischtes Quartier entstehen.

Von der Beauftragung der Planungsbüros mit der Erarbeitung einer städtebaulichen Idee für das Planungsgebiet „Maute-Areal“ in Bisingen erwartet sich die Gemeinde Bisingen zeitgemäße und sowohl visionäre als auch realisierbare Vorschläge als Grundlage für die Neubebauung des Gebiets.

Zukunftsfähige Ideen und Lösungsvorschläge für die städtebauliche Ordnung des neuen neuen gemischten Quartiers sowie insbesondere Konzepte für einen moderat verdichteten Wohnungsbau, für unterschiedliche Bedürfnisse, sollen durch die Entwürfe aufgezeigt werden.

Darüber hinaus ist eine wohnquartiersverträgliche Nutzungsvielfalt gewünscht. Dabei sollen beispielsweise neue Räume für die Verwaltung, eine Postfiliale sowie ein neuer Polizeiposten geschaffen werden. Zudem sind gestaltete Grün- und Freiflächen gewünscht, welchewesentlich zur Wohn- und Aufenthaltsqualität im neuen Quartier beitragen, jedoch eine untergeordnete Rolle einnehmen.

Ideen und Visionen werden insbesondere zu folgenden Themen erwartet:

- Entwicklung einer integrierten städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Gesamtkonzeption,
- ausgewogene Durchmischung der verschiedenen Wohnungstypen mit Skizzierung von architektonischen Gebäudetypen,
- Gestaltung von Freiraum, insbesondere Quartiersplatz und Mehrgenerationenplatz zur Herstellung von Aufenthaltsqualität,
- architektonische Gebäudetypen für vorgesehene Nutzungen.

Arbeit des 1. Rangs: citiplan GmbH und Riehle+Assoziierte GmbH+Co.KG

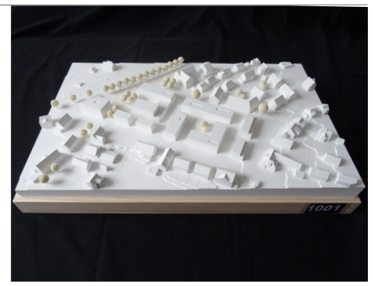
Die Festlegung der Rangfolge wurde einstimmig beschlossen.

Auszug aus der Beurteilung der Jury:

„Trotz der angesprochenen Kritikpunkte liegt insgesamt eine Arbeit vor, die die gestellte Aufgabe sehr gut umsetzt, insbesondere das historische Erbe in die Zukunft transportieren vermag und eine gute wirtschaftliche Umsetzung mit dennoch gut proportionierten Freiräumen für die Allgemeinheit ermöglicht. “

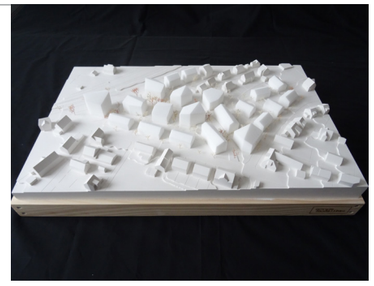
Ergebnisse

1. Rang
Riehle+Assoziierte GmbH+Co.KG
citiplan GmbH



2. Rang
becker+haindl architekten.stadtplaner PartGmbB

3. Rang
Daniel Schönle Architektur und Stadtplanung



ohne Rang
Gfrörer Planungsgruppe
Architekt Andrzej Staniszewski

ohne Rang
Eble Messerschmidt Partner // Architekten und Startplaner Part-GmbB
Gordon Richter Architekturbüro

1. Rang: Riehle+Assoziierte GmbH+Co.KG und citiplan Gmbh (1001)

Auftragnehmer: Riehle+Assoziierte GmbH+Co.KG, Architekten und Generalplaner,
Am Echazufer 24, 72764 Reutlingen und
citiplan GmbH, Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen

Verfasser: Albrecht Reuß, Hannes Riehle

Mitarbeiter: Monica Salazar, Oliver Strobel, Pauline Bischof, Alejandra Padilla

Beurteilung der Jury

Der Leitgedanke der Arbeit 1001, dass Identität durch die Auseinandersetzung mit der speziellen Geschichte eines Ortes entsteht, wird durch die Verfasser konsequent in eine neue städtebauliche Struktur übersetzt. Der Entwurf nimmt bestehende Gebäudestrukturen wie das Kesselhaus auf und vervollständigt sie durch wohlproportionierte und stimmig orientierte Gebäudesetzungen, zu gut dimensionierten Nutzungszonen. Durch die vorgeschlagene Reminiszenz wird so immer ein Stück Geschichte erlebbar bleiben, die ggf. auch in der Freiraumgestaltung weiter thematisiert werden könnte.

Die gewählte städtebauliche Körnung und Dichte fügt sich einerseits gut in die Umgebung ein, andererseits erhält sie die charakteristische, kräftige Struktur des früheren Industrieareals, ohne, dass die Vermittlung zwischen dem neuen Quartier und der umgebenden Bestandsstruktur leiden würde. Der Übergang zur Nachbarschaft im Südosten gelingt durch eine zweigeschossige Zeilenbebauung gut. Ob dies wirklich eine Reihenhausnutzung sein wird, welche sich zur Zollerstraße hin mit Privatgärten orientiert, oder doch lieber eine Mehrfamilienhaustypologie darstellt, um so auch ein kräftigeres Eckgebäude an der Kreuzung Zollerstraße / Raichbergstraße bilden zu können, wird zur Diskussion gestellt.

Geschickt nimmt der Entwurf die Verbindungsachse Eichgasse aus der Ortsmitte auf und führt sie direkt auf den Rathausplatz, welcher unmittelbar von der Bahnhofstraße zum Rathausgebäude einleitet.

Die öffentliche Freiraumfuge zwischen dem dichten und orthogonal ausgerichtetem Quartier im Süden und der nördlichen arrondierten Bestandsbebauung ist richtig gesetzt und vernetzt das neue „Maute-Areal“ konsequent mit der Umgebung. Entlang dieser Quartiersfuge sind alle öffentlichen und gewerblichen Nutzungen folgerichtig platziert. Allerdings wird die Nutzung Kita und Jugendzentrum kritisch gesehen, da diese Nutzungen im Ort an anderer Stelle gesehen werden. Aussagen zu den Übergängen der Erdgeschosszonen zu den gemeinschaftlichen und öffentlichen Freiräumen sind im Entwurf nicht ausreichend behandelt.

Auch die Verbindung zum Bahnhof aus den beiden Quartiersachsen gelingt den Verfassern sehr gut, wenn auch die vorgeschlagenen PKW-Stellplätze entlang der Bahnhofstraße die Verknüpfung etwas stören.

Beurteilung der Jury

Kritisch gesehen wird, dass vom Rathausplatz nicht flüssig in den Quartiersplatz übergeleitet wird. Die beiden Plätze bauen eine Konkurrenz zueinander auf, die durch die nahezu identische Gestaltung noch verstärkt wird. Hier wäre zu prüfen, ob sich der nördliche Winkel des Rathauses nicht etwas zurücknehmen könnte, oder die Charaktere der beiden Platzzonen sich nicht voneinander abheben sollten. Die gestalterischen Aussagen zu den Platzzonen bleiben leider schematisch und unter den Möglichkeiten für die Ausbildung eines attraktiven Freiraums. Vermisst werden Aussagen zur Möblierung und öffentlichen Nutzungen. Mit der vergleichsweise schematischen Setzung der Baumgruppen bleibt der Entwurf an dieser Stelle hinter seinen Potenzialen zurück.

Der spitz zulaufende Solitär im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/ Raichbergstraße bildet zweifelsohne den Auftakt in das Quartier im Westen, wird aber aufgrund seiner spezifischen, fast schon unbeholfenen Form, kontrovers diskutiert.

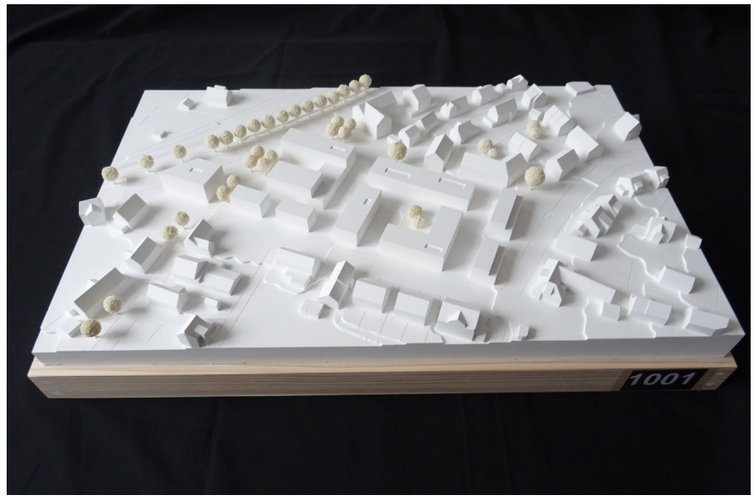
Die ausgewiesenen Wohnsituationen bilden schöne grüne Hofsituationen, die eine klare Zuordnung von privaten Freiräumen schaffen. Auch die einfassenden Mehrfamilienhäuser im Norden des Quartiers schaffen es die vorhandene anschließende Wohnbebau zu einer Einheit zusammenzuführen.

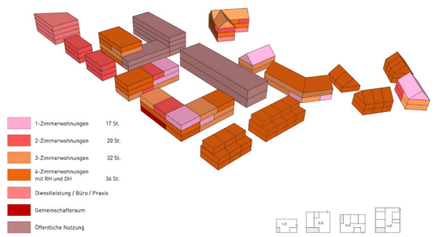
Die verkehrliche Erschließung erfolgt unproblematisch, das Quartier wird von Verkehr freigehalten, die vorgeschlagenen Tiefgaragen im Süden und Westen sind richtig platziert. Hinterfragt wird die Notwendigkeit der Tiefgarage unter den nördlich situierten Reihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Aus wirtschaftlicher Sicht sollte diese noch einmal überprüft werden. Die Lage der Eingänge der Gebäude sind gut gewählt und gut auffindbar. Allerdings wird die Lage der Zugänglichkeit der Polizei und des Rathauses über die Hofsituation vom Rathausplatz aus hinterfragt. Die Gesamtgebäudestruktur Rathaus, öffentliche Nutzungen, Polizei und Wohnen wird gebäude- und nutzungstypologisch als suboptimal gesehen. Insbesondere das Wohnen in Kombination mit der Polizei lässt Spannungen vermuten.

Die Verfasser schlagen eine gute Mischung und eine vernünftige Wohnungsanzahl von zeitgemäßen, verschiedenen Wohnformen vor, die eine gewisse Flexibilität für zukünftige Investoren bietet.

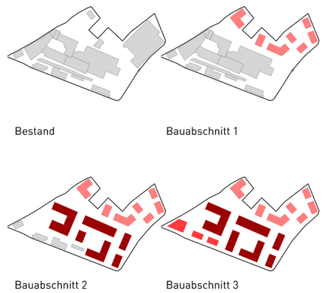
Trotz der angesprochenen Kritikpunkte liegt insgesamt eine Arbeit vor, die die gestellte Aufgabe sehr gut umsetzt, insbesondere das historische Erbe in die Zukunft transportieren vermag und eine gute wirtschaftliche Umsetzung mit dennoch gut proportionierten Freiräumen für die Allgemeinheit ermöglicht.

Perspektive Blick auf den Quartiersplatz

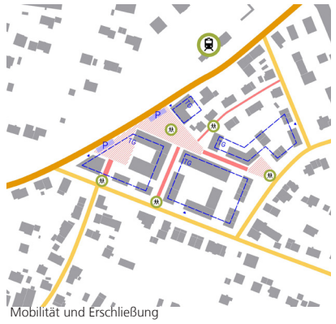




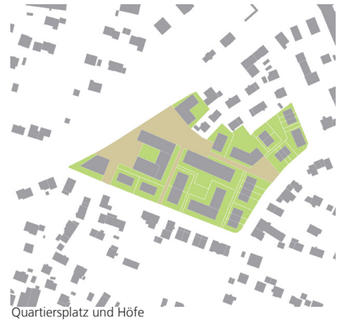
Nutzungsverteilung und Wohnungstypen



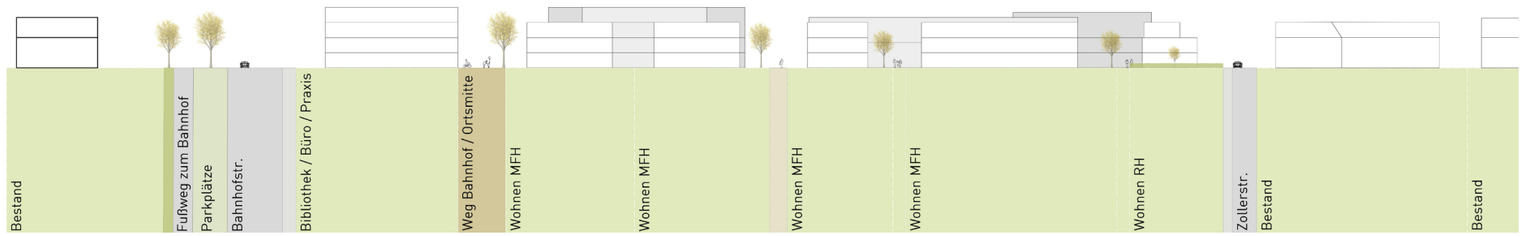
Bauabschnitte



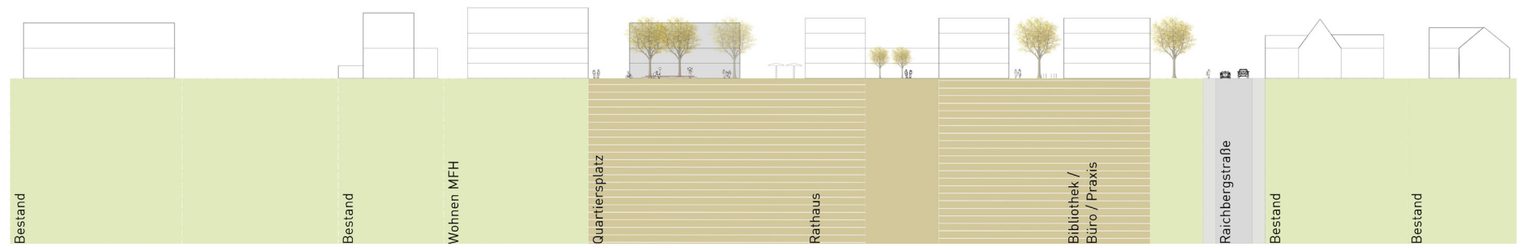
Mobilität und Erschließung



Quartiersplatz und Höfe



Ansicht Nord - Westen



Ansicht Süd - Osten

2. Rang: becker+haindl architekten.stadtplaner PartGmbB (1003)

Auftragnehmer: becker+haindl architekten.stadtplaner PartGmbB,
Haußmannstraße 103 a, 70188 Stuttgart
Verfasser: Petra Haindl
Mitarbeiter: Olga Reimer-Schütz

Beurteilung der Jury

Die Verfasser definieren mit dem Erhalt des Kesselhauses das “Herz“ des Quartiers und in der Achse nach Westen den neuen Rathausstandort an der Bahnhofstraße. Der sich dazwischen aufspannende Quartiersplatz ist nach Norden durch ein Hotel und Gewerbebaustein gefasst. Entlang der Zollerstraße und Raichbergstraße sind Baufelder mit differenzierten Wohnungsbautypologien besetzt.

Die identitätsstiftende Wirkung durch den Erhalt des Kesselhauses wird als Reminiszenz an die frühere Baustruktur und Nutzung sowie die damit verbundene Auseinandersetzung mit dem baulichen Erbe anerkannt, die Entscheidung zum Abbruch aller Gebäude ist jedoch entschieden und Grundlage der Aufgabenstellung gewesen.

Auch erscheint die Nachnutzung mit Café, Co-Working und Energiezentrale innerhalb und in direkter Nachbarschaft zum Wohnen konfliktbehaftet. Hierzu wird eine konsequente öffentliche Freiraumzone zur funktionalen Wahrnehmung und strukturellen Einbettung vermisst. In diesem Kontext erscheint auch die Lage des Quartiersplatzes zu introvertiert. Die Freiraumstrukturen werden insgesamt kontrovers diskutiert.

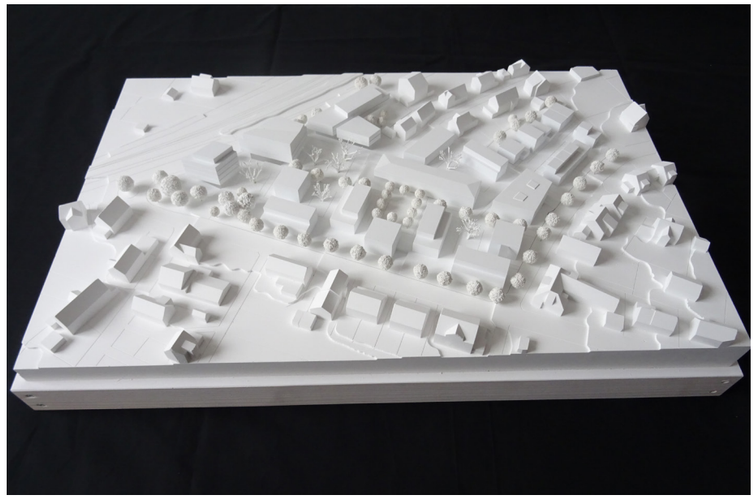
Der Rathausstandort an der Bahnhofstraße ist richtig, die Orientierung und Zugänglichkeit des Rathauses über den Rathausvorplatz, der erst in einem letzten Bauabschnitt von Süden über die Eichgasse an die Ortsmitte angebunden werden kann, dagegen nicht. Der Bezug zur Bahnhofstraße und eine Verknüpfung zum Bahnhof fehlt. Die Ansicht der Bahnhofstraße in der Abfolge Wohnturm, Rathaus und Hotel überzeugt das Gremium in ihrer architektonischen Ausprägung nicht und bildet nicht die dort erwartete Quartiersansicht, weder als Auftakt des neuen Quartiers noch als Ortsansicht von der Bahn.

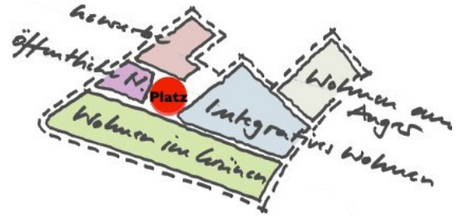
Die differenziert ausgebildeten Wohnbauten an der Raichbergstraße, mit den mäandrierenden kleinen Nachbarschaftshöfen fügen sich in ihrer Körnung städtebaulich ein und lassen mit dem vielfältigen wohntypologischen Angebot abwechslungsreiche Wohnsituationen erwarten. Ob der dadurch durchbrochene und wenig gefasste Straßenraum einer ortstypischen Straßentypologie entspricht, wird kontrovers diskutiert. Das Wohnungsangebot am Anger zur Goethestraße wird als gute Lösung benannt.

Die Anforderungen an eine sinnvolle abschnittsweise Realisierung können an der Raichbergstraße, insbesondere durch die vorgeschlagene Tiefgarage, nicht nachgewiesen werden. Die städtebaulichen Kennwerte sind im mittleren Bereich.

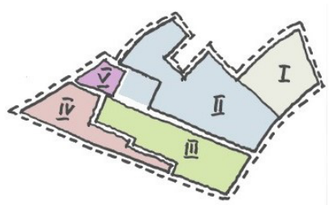
Insgesamt gelingt den Verfassern mit teilweise sehr kleinteiligen Lösungen differenzierte Antworten auf städtebauliche (Einzel-)Fragestellungen. Die introvertierte Lage der öffentlichen Plätze und die Vernetzung mit dem Umfeld zur stadtfunktionalen Einbindung wird jedoch einem Quartier als Trittstein bzw. an der Nahtstelle zwischen Ortsmitte und Bahnhof sowie im Selbstverständnis als neuem Standort des Rathauses nicht gerecht.

Perspektive Crailsheimer Straße

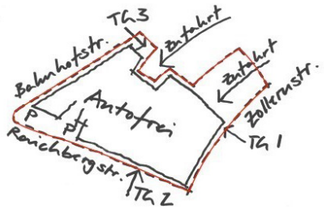




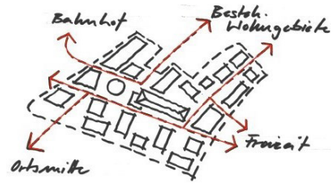
Nutzungsbereiche



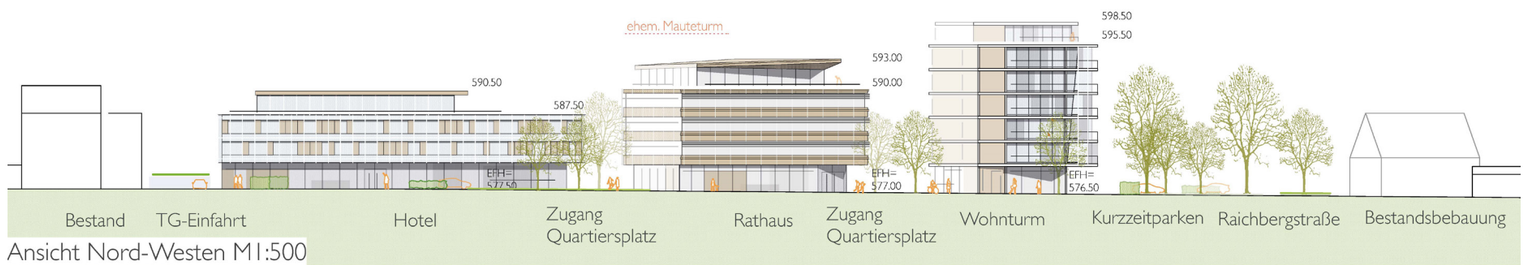
Bauabschnitte



Fahrerschließung



Fuß- und Radwegebeziehungen



Ansicht Nord - Westen

Ansicht Süd - Osten

3. Rang: Daniel Schönle Architektur und Stadtplanung (1004)

Auftragnehmer: Daniel Schönle Architektur und Stadtplanung
Werfmershalde 20, 70190 Stuttgart

Verfasser: Daniel Schönle

Mitarbeiter: Dominik Grunewald, Sarah Sutter, Aly ElSayed, Jan-Timo Ort, Jakob Rauscher

Beurteilung der Jury

Die vorgeschlagene neue städtebauliche Körnung löscht die historische Setzung des Industrieareals Maute rigoros aus und schlägt eine flächenhaft verteilte und punktuelle Bebauungsstruktur vor. Ein Bezug zur Geschichte des Ortes wird konsequent verneint. Dies wird einerseits als nachvollziehbarer und mutiger Ansatz gewürdigt, jedoch auch kritisch beurteilt und die Frage nach der ortstypischen Verträglichkeit gestellt.

Die vorgeschlagene Siedlungsstruktur zeigt im Aufriss eine gewagte Massivität und Dichte auf, die sich in Kubatur und Gebäudegestaltung aus dem Kontext wirft und an den Rändern des neuen Quartiers problematische Maßstabssprünge zu bestehenden Einfamilienhäusern generiert.

Leider sind Quartiersplätze nicht in der städtebaulichen Körnung durch klar formulierte Platzausbildungen ablesbar und erlebbar, sondern der öffentliche Raum besteht eher in der Qualität einer straßenräumlichen Dichte und durch die abgeschrägten Gebäudeecken eher durch fließende Platzräume. Es wird positiv gesehen, dass die Quartiersecke an der Süd-Ostecke offen gestaltet ist und die Öffnung zum Bahnhof wird begrüßt.

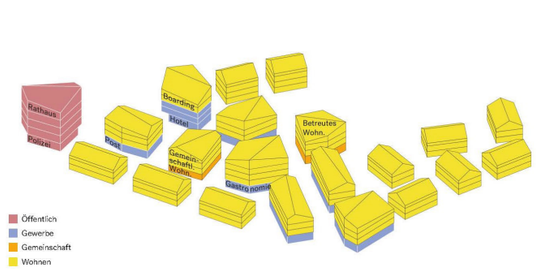
Die Lage des neuen Rathauses an der Südwestecke ist mit der Gestaltung der erforderlichen Bauabschnitte so nicht in den ersten Bauabschnitten realisierbar. Die Bündelung der öffentlichen Funktionen an dieser Stelle ist sinnvoll und empfängt die Passanten von der Eichgasse. Die funktionale Belegung der Erdgeschosszonen mit durchgängigen Gewerbeflächen von West nach Ost scheint für Bisingen überdimensioniert.

Ein großer Teil der Wohnungsgrundrisse kann durch die polygonalen Grundformen der Baukörper nicht unbedingt als zeitlos, flexibel und nachhaltig beurteilt werden.

Die besondere und organische Ausgestaltung der Baukörper wird nicht durchgängig durchgehalten und bricht plötzlich und hart entlang der Raichbergstraße ab und Häuser werden mit gängigen Satteldachhaustypologien fortgeführt. Auch die Schrägstellung der Firste der länglichen Baukörper überzeugt nicht und lässt die gestalterische Idee fragmentarisch und formal erscheinen.

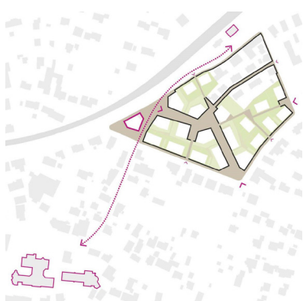
Insgesamt überrascht die Entwurfsidee der punkthaften, organischen und massiven Einzelhäuser in ihrer Einzigartigkeit, jedoch darf die Frage gestellt werden, ob sie in ihrer fragmentarischen Ausarbeitung ausreichend ist und ob sie ganz ohne Geschichts- und Identitätsbezug für Bisingen die richtige und nachhaltige Antwort ist.

Perspektive Fuß- und Radweg



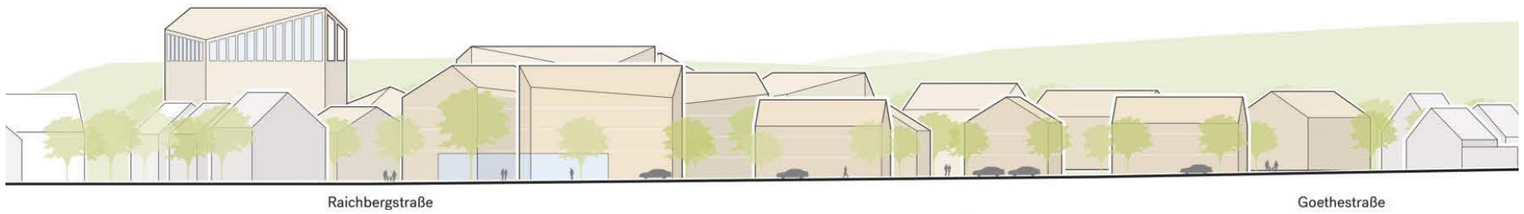
Nutzungsverteilung

Bauabschnitte

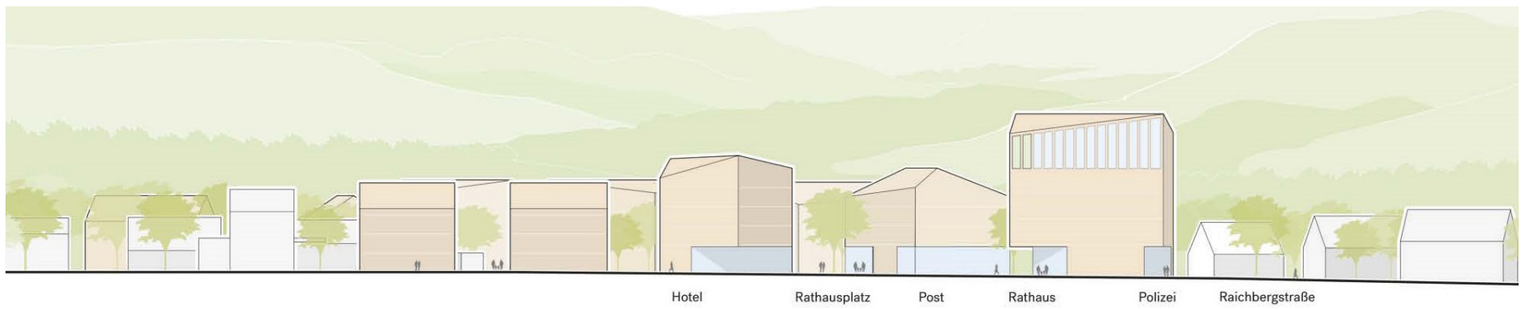


Konzeptskizze

Mobilität



Ansicht Zollerstraße



Ansicht Bahnhofstraße

ohne Rang: Gförer Planungsgruppe mit Architekt Staniszewski (1002)

Auftragnehmer: Gförer Planungsgruppe,
Hohenzollernweg 1, 72186 Empfingen mit
Architekt Staniszewski,
Irisweg 3/1, 88069 Tettnang

Verfasser: Gebhard Gförer, Andrzej Staniszewski

Mitarbeit: Stefan Beuter, Jana Walter

Beurteilung der Jury

Die Verfasser schlagen eine städtebauliche Struktur vor, die von einem zentralen großzügig dimensionierten öffentlichen Platz, der Quartiersmitte, geprägt wird, um den sich unterschiedlich Baustrukturen und weitere Freiräume gruppieren. Als städtebauliche Dominante nehmen das Rathaus und der angrenzende Baustein Hotel mit Einzelhandel für die Adressbildung des neuen Quartiers „Maute-Areal“ die wichtige Lage an der Bahnhofsstraße ein und stellen mit ihren polygonalen Formen eine Öffnung zwischen Bahnhofstraße und Quartiersmitte her.

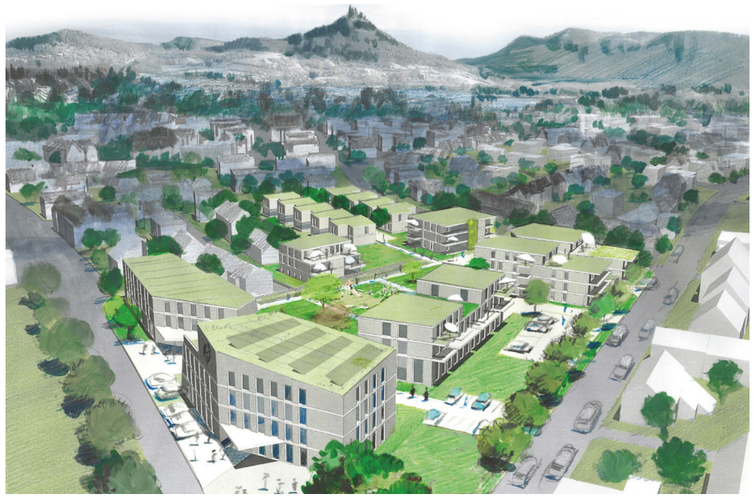
In Erinnerung an die historische Bedeutung des Ortes wird, als zentraler Baustein, an der Süd-westseite der Quartiersmitte eine Markthalle mit Wohnnutzungen im Obergeschoss vorgeschlagen, welche von den Verfassern als „neues Kesselhaus“ bezeichnet wird. Im unmittelbaren Umfeld der Markthalle werden zur Sicherung der Einzelhandelsfunktion folgerichtig viele ebenerdige Stellplätze angeboten, die jedoch zu Lasten einer baulichen Verdichtung des Areals entlang der Raichbergstraße führen und auch im übrigen Gefüge der städtebaulichen Struktur sind viele Fläche durch Freiräume besetzt, was dazu führt, dass die Arbeit im Spektrum des Maßes der baulichen Nutzung deutlich im unteren Bereich angesiedelt ist.

Bei den vorgeschlagenen Wohnformen, bietet die Arbeit Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser an. Hier wäre ein höheres Maß an Differenzierung unterschiedlicher Wohnforme wünschenswert gewesen.

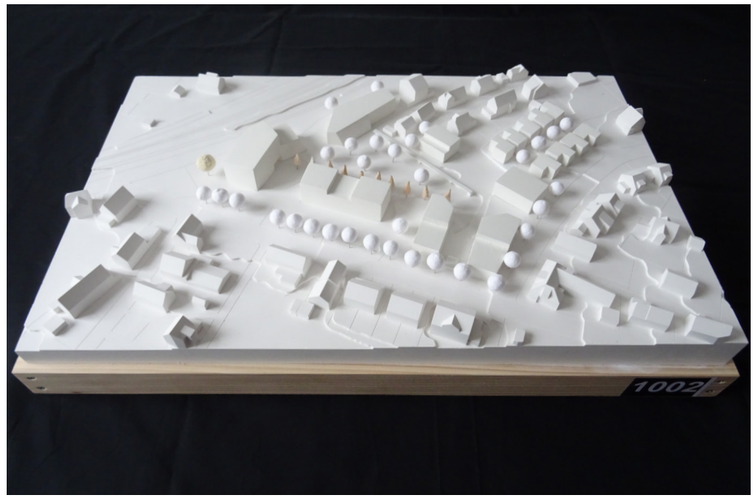
Der innere Freiraum wird als überdimensioniert erachtet und durch seine fehlende räumliche Fassung nicht attraktiv. Die vorgeschlagene Pergola kann diese gewünschte Raumbildung nicht leisten und überzeugt nicht in ihrer Ausgestaltung. Die große Anzahl an Stellplätzen an der Raichbergstraße ist das falsche Zeichen und wirkt sich negativ auf die Adressierung und die Vernetzung des Quartiers mit dem Ort aus.

Insgesamt zeigt die Arbeit kein ausgewogenes Verhältnis zwischen Freiraum und Baustruktur und ein zu geringes Maß an baulicher Verdichtung. Die Raumbildung der Baustrukturen über schräg gestellte Fassadenelemente wirkt formal und trägt nicht zur Klärung der städtebaulichen Figur bei. Mit der Platzierung der Zufahrt zur Tiefgarage an der Bahnhofsstraße entwerten die Verfasser die Adressbildung des Rathauses an dieser wichtigen Stelle.

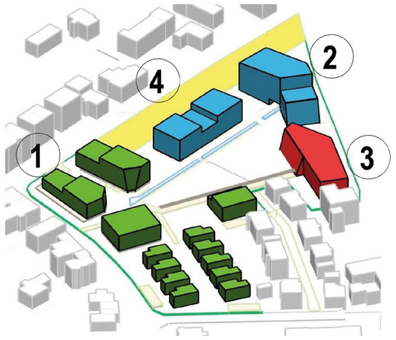
Die Arbeit kann das Gremium auf Grund erheblicher Defizite nicht überzeugen.



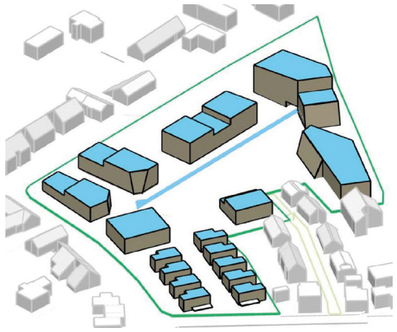
Perspektive



Blick vom Rathausfoyer auf zentralen Platz

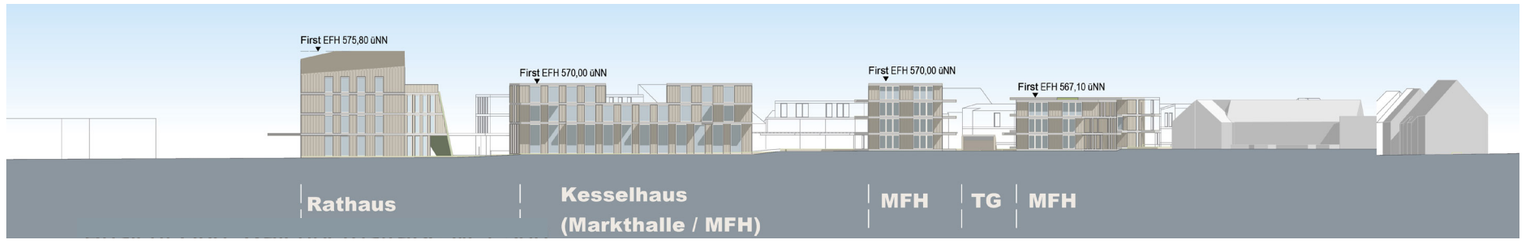


Bauabschnitte



Wassermanagement

Ansicht West - Bahnhofstraße



Ansicht Süd - Raichbergstraße

ohne Rang: Eble Messerschmidt Partner mit Gorden Richter Architekturbüro (1005)

Auftragnehmer: Eble Messerschmidt Partner // Architekten und Stadtplaner PartGmbB,
Berliner Ring 47a, 72076 Tübingen mit
Gorden Richter Architekturbüro,
Immentalstraße 4, 72406 Bisingen-Zimmern

Verfasser: Rolf Messerschmidt, Joachim Eble, Gorden Richter

Mitarbeit: Martin Kurz, Oliver Lambrecht, Marcelo Rivera, Florian Röver, Lea Wenzel

Beurteilung der Jury

Die Entwicklung des „Maute-Areals wird von den Verfassern in einen gesamträumlichen Kontext eingebunden.

An einer wichtigen städtebaulichen Stange, von der Ortsmitte über die Eichgasse zum Bahnhof bildet, der neu formulierte Rathausplatz eine bedeutsame Gelenkfunktion.

Es entsteht ein attraktiver öffentlicher Platzbereich, dem folgerichtig der optionale Rathausneubau und das angedachte Hotel zugeordnet sind und diesen Raum mit ihren Nutzungen, Zugangssituationen und Adressen bespielen.
An den Schnittstellen zu den angrenzenden Nachbarschaften versuchen die Planer und Planerinnen Übergänge auszubilden, die in ihren Proportionen und baulichen Körnungen nicht immer überzeugen können.

Der räumliche Abschluss der Schillerstraße mit dem „Schillerhöfle“ wirkt geradezu bedrohlich in diesem Kontext von Bestand und Neuplanung. Die Bebauungstypologien entlang der Zollerstraße und der Raichbergstraße werden als gereihte Stadthauszeilen angeboten. Diese kleinparzellierte, in ihrer Architektursprache differenzierte Baustruktur generiert eine lebendige Rhythmik von drei bis viergeschossigen Gebäuden.

Der im Zentrum, in der Mitte des Areals vorgeschlagene „grüne Bürgerpark“ wirkt in seiner Dimension, in seinen Nutzungen und seiner Angemessenheit in diesem räumlichen Umfeld überzogen und wird an diesem Ort in seiner Maßstäblichkeit kritisch gesehen.

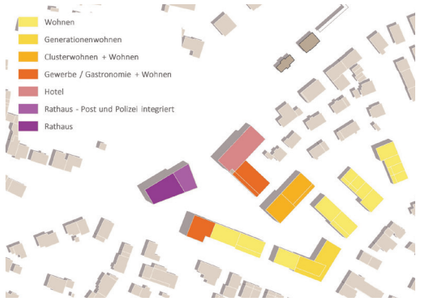
Unter Berücksichtigung notwendiger Bauphasen, Bauabschnitte, aufgrund zur Verfügung stehender Grundstücke entsteht entlang der Raichbergstraße eine Realisierungsproblematik. Bei Nichtumsetzung der Stadthauszeile nördlich der Raichbergstraße würde langfristig eine zu große nicht überbaubare Wunde im Stadtgrundriss entstehen.

Die Vorschläge einer Aufwertung von Bahnhofstraße und Eichgasse als vielfältig bespielte öffentliche Erschließungsräume „shared space“ werden vom Gremium begrüßt. Die übergeordnete Idee eines Spannungsbogens von der Ortsmitte bis zum Bahnhof, als wichtiges zukünftiges Mobilitätszentrum im Netzwerk des ÖPNVs, spiegelt sich in der angebundenen Quartiersentwicklung leider nicht wider.

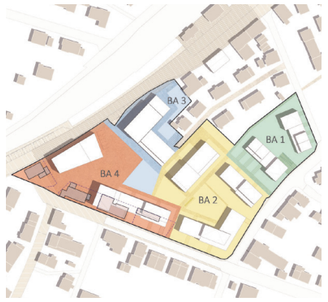
Eine neue Identität, aus dem ehemaligen Industrieareal transformiert und in diesen wichtigen Kontext von Bestand und Neuem bestellt, gelingt dieser Neuordnung nicht überzeugend. Mit seinen städtebaulichen Kennzahlen liegt der Entwurfsansatz im Mittelfeld und bildet das gewünschte Gemenge an unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Wohnungstypologien sowie Dienstleistungsflächen ab.

Ein Entwurfsansatz der gesamtstädtebaulich nicht überzeugen kann, der aber mit dem gut positionierten Rathausplatz einen wichtigen Diskussionsbeitrag der städtebaulichen Entwicklung des „Maute-Areals“ darstellt.

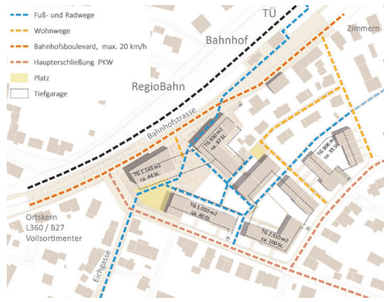
Perspektive Rathausplatz und Bürgerpark



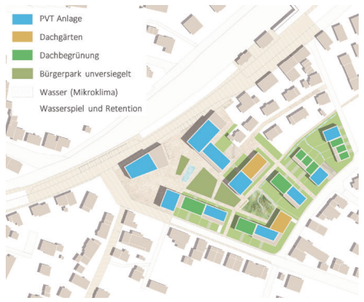
Nutzungen



Bauabschnitte



Erschließung



Energie und Klima

Ansicht Raichbergstraße

Ansicht Bahnhofstraße

Jurysitzung 19.02.2021

Jurysitzung 19.02.2021