

Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb Wohngebiet Häfenmarkt in Hildburghausen

Protokoll des Preisgerichts

Das Preisgericht tritt am 20. Mai 2003 um 10:00 Uhr im Rathaus von Hildburghausen zusammen. Für die Auslober begrüßt Herr Bürgermeister Harzer die anwesenden Preisrichter, Sachverständigen und Vorprüfer. Im Anschluss wird die Anwesenheit des Preisgerichts namentlich festgestellt.

Es sind erschienen
als Fachpreisrichter:

Herr Dipl.-Ing. Konrad Ballheim, Architekt,
Thüringer Innenministerium, Erfurt;
Herr Dipl.-Ing. Holgar Ehrensberger, Landschaftsarchitekt, Jena;
Herr Dipl.-Ing. Thomas Erfurt, Architekt, Erfurt;
Frau Dipl.-Ing. Hanna Sellengk, Architektin, Weimar;
Herr Prof. Michael Mann, Architekt, Erfurt;

als Sachpreisrichter:

Herr Steffen Harzer, Bürgermeister, Hildburghausen
(bis 12.30 Uhr);
Frau Karin Geithner, Untere Denkmalschutzbehörde im
Landratsamt Hildburghausen;
Herr Kurt Seifferth, Vorsitzender des Stadtplanungs-,
Bau- und Umweltausschusses Hildburghausen;

als stellvertretender
Fachpreisrichter:

Herr Dipl.-Ing. Jürgen Brückner, Architekt,
Suhl / Zella-Mehlis (ständig anwesend);

als stellvertretender
Sachpreisrichter:

Herr Siegfried Naujoks, stellv. Bürgermeister Hildburghausen
(ab 12.30 Uhr);

als Sachverständige:

Frau Dipl.-Ing. Dagmar Halbig, Stadtarchitektin,
Hildburghausen;
Herr Michael Rämhild, Leiter des Stadtmuseums Hildburghausen;

als Vorprüfer:

Büro PAD, Weimar:
Herr Dipl.-Ing. Olaf Baum;
Herr Dipl.-Ing. Thomas Freytag.

Da sowohl Herr Klering als auch Frau Welke dienstlich verhindert waren, wurden Frau Halbig und Herr Rämhild als Sachpreisrichter bzw. stellvertretende Sachpreisrichter benannt. Herr Baum bestätigt damit die Vollständigkeit des Preisgerichts und leitet die Wahl des Vorsitzenden.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Prof. Mann einstimmig (mit einer Enthaltung) zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Herr Prof. Mann nimmt die Wahl an und bedankt sich für das Vertrauen. Als Stellvertreter des Vorsitzenden wird Herr Ballheim einstimmig (mit einer Enthaltung) gewählt.

Der Vorsitzende prüft die Anwesenheitsliste und stellt fest, dass alle Fach- und Sachpreisrichter, ihre Stellvertreter, die Sachverständigen, Vertreter des Auslobers und die Vorprüfer nach GRW 1995 anwesenheitsberechtigt sind.

Der Vorsitzende bestimmt als Protokollführer Herrn Baum, Büro PAD.

Alle zur Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung ab:

- ?? keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt zu haben sowie während der Dauer des Preisgerichts nicht zu führen;
- ?? bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten zu haben, sofern sie nicht an der Vorprüfung mitgewirkt haben;
- ?? die vertraulichen Behandlung der Beratung zu gewährleisten;
- ?? dass aus ihrer Sicht die Anonymität aller Arbeiten gewahrt ist.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den Grundsätzen der GRW.

Das Preisgericht beginnt seine Beratung mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgabe. Dabei werden die wesentlichen Inhalte der Aufgabenstellung und ihre Rahmenbedingungen vor dem Informationsrundgang im einzelnen dargelegt.

Danach erstattet die Vorprüfung ihren Bericht. Im allgemeinen Bericht des Vorprüfers wird festgestellt, dass bei einer Arbeit die rechtzeitige Abgabe der Unterlagen nicht erkennbar ist und die Verfasser deshalb bei einer Prämierung den entsprechenden Nachweis zu liefern haben. Neben der sachlichen Prüfung erfolgte die inhaltliche Prüfung der einzelnen Arbeiten. Das Ergebnis wurde von der Vorprüfung in einer Broschüre festgehalten und allen Mitgliedern des Preisgerichtes übergeben.

Alle abgegebenen 32 Arbeiten werden zum Verfahren zugelassen.

In einem Informationsrundgang (10:20 Uhr bis 12:00 Uhr) werden die einzelnen Entwürfe von der Vorprüfung wertfrei erläutert. Entwurfsidee und -absichten der Verfasser sowie die wesentlichen Ergebnisse der Vorprüfung werden anhand der Planunterlagen dargestellt.

Die Probleme der Aufgabe und die Beurteilungskriterien werden in anschließender Diskussion durch das Preisgericht präzisiert.

Das Preisgericht unterbricht seine Tätigkeit für eine Mittagspause von 12:00 Uhr bis 12:45 Uhr.

Um 13:00 Uhr beginnt der 1. wertende Rundgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden städtebaulichen, gestalterischen und funktionellen Mängeln.

Die Entwürfe mit folgenden Tarnzahlen werden einstimmig ausgeschieden:

1003, 1004, 1006, 1010, 1015, 1017, 1019, 1022, 1029

Es verbleiben somit 23 Arbeiten im weiteren Verfahren. Der 1. Rundgang endete gegen 14:00 Uhr.

Im anschließenden, 2. wertenden Rundgang werden die verbliebenen Arbeiten strenger untersucht. Mängel im Gesamtkonzept und gestalterisch-funktionelle Mängel führen zum Ausschluss folgender Entwürfe:

Tarnzahl	Stimmenverhältnis
1001	5:4
1005	9:0
1007	9:0
1011	9:0
1012	6:3
1014	9:0
1016	9:0
1020	8:1
1023	7:2
1024	9:0
1026	8:1
1028	6:3
1030	8:1
1032	5:4

Somit verbleiben 9 Arbeiten im Verfahren. Der 2. Rundgang endet um 15:30 Uhr.

In einem 3. Rundgang werden die verbleibenden Arbeiten erneut einer kritischen Wertung unterzogen. Besonderes Augenmerk wurde auf die Umsetzbarkeit und die Qualität in Einzelbereichen gelegt. Mängel in den untersuchten Bereichen führten zum Ausschluss der Entwürfe:

Tarnzahl	Stimmenverhältnis
1025	7:2
1013	6:3
1002	5:4

Somit verbleiben 6 Arbeiten im Verfahren. Der 3. Rundgang endet 16:15 Uhr.

Von 16:15 Uhr bis 16:30 Uhr unterbricht das Preisgericht seine Arbeit für eine Kaffeepause. Danach diskutiert das Preisgericht noch einmal ausführlich den Bewertungsrahmen und die Beurteilungskriterien und beschließt, die schriftlichen Wertungen nach folgenden Aspekten vorzunehmen:

1. Städtebau / Grünraum;
2. Erschließung / ruhender Verkehr / Wegeverbindungen;
3. Umgang mit dem Gebäudebestand / Grundrisse;
4. Umsetzbarkeit und stufenweise Realisierung.

Herr Prof. Mann stellt den Antrag, die Arbeit mit der Tarnzahl 1002 in das Verfahren zurückzuholen. Er erläutert die aus seiner Sicht vorhandenen Qualitäten der Arbeit. Die Arbeit mit der Tarnzahl 1002 wird mit 7:2 Stimmen in das Verfahren zurückgeholt. Somit sind wieder 7 Arbeiten im Verfahren.

Die Arbeiten mit den Tarnzahlen 1002, 1008, 1009, 1018, 1021, 1027, 1031 werden als engere Wahl beschlossen und durch je einen Fach- und Sachpreisrichter schriftlich beurteilt. Von 18:15 Uhr bis 19:30 Uhr werden die Beurteilungen vor den jeweiligen Arbeiten verlesen, diskutiert und genehmigt.

Nach Kenntnisnahme der Beurteilungen und ausführlicher, teils kontroverser Diskussion beschließt das Preisgericht mehrheitlich die Rangfolge der Entwürfe der engeren Wahl (das Stimmenverhältnis ist in Klammern angegeben):

- | | | |
|---------|-------------|-------|
| 1. Rang | Arbeit 1021 | (9:0) |
| 2. Rang | Arbeit 1027 | (7:2) |

3. Rang	Arbeit 1018	(8:1)
4. Rang	Arbeit 1002	(9:0)
	Arbeit 1031	(9:0)
5. Rang	Arbeit 1009	(5:4)
6. Rang	Arbeit 1008	(8:1)

Das Preisgericht beschließt einstimmig die Verteilung der Preise und Ankäufe entsprechend der Auslobung vorzunehmen

1. Preis	Arbeit 1021	17.500,00 EUR
2. Preis	Arbeit 1027	11.000,00 EUR
3. Preis	Arbeit 1018	6.500,00 EUR
Ankauf	Arbeit 1002	4.500,00 EUR
Ankauf	Arbeit 1031	4.500,00 EUR

Die Arbeiten 1009 und 1008 verbleiben in der engeren Wahl. Als Nachrücker für den Fall, dass einer der Preisträger nicht teilnahmeberechtigt ist, wurde einstimmig die Arbeit 1009 bestimmt (1. Engere Wahl).

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe den Entwurf des 1. Preisträgers zu Grunde zu legen und die Entwurfsverfasser zu beauftragen. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung durch den 1. Preisträger sollten folgende Empfehlungen berücksichtigt werden:

- ?? die Ausformung und Gestaltung des Häfenmarktplatzes muss verbessert werden;
- ?? besonderes Augenmerk ist auf die Detailgestaltung der Plateauebene und der Sockelgeschosszone der Gebäude zu richten;
- ?? die Differenzierungen und Verbesserungen der Grundrisslösungen sind bedarfsgerecht weiterzuentwickeln;
- ?? die „Turmhäuser“ sind bezüglich der Wohnqualität zu überprüfen.

Das Protokoll wird verlesen, einstimmig verabschiedet und unterschrieben. Der Vorsitzende des Preisgerichts Überzeugt sich von der Unversehrtheit der Umschläge der Verfassererklärungen. Die Briefumschläge werden geöffnet und die Namen der Verfasser verlesen:

	Tarnzahl	Kennzahl	Architekt/Stadtplaner	Landschaftsarchitekt
1. Preis	1021	150601	Thomas Beyer, Berlin	Stephan Buddatsch, Berlin
2. Preis	1027	240397	Roland Vandreike, Weimar	Reinhard Lipka, Erfurt
3. Preis	1018	270371	Gäran Pohl, Erfurt	Andrea Ziegenrucker, Erfurt
Ankauf	1002	371942	Martin Wich, München	Peter Wich, München
Ankauf	1031	160647	Herbert Oeser, Bad Berka	Ulrich Bock, Jena
1. Eng. Wahl	1009	230680	KGB, Weimar	Architekturconcept, Zwickau
2. Eng. Wahl	1008	150804	K. Mäller, Erfurt	W. Normann, Düsseldorf

Die vollständigen Verfasserangaben und die Verfasserangaben der ausgeschiedenen Arbeiten sind im Anhang wiedergegeben.

Herr Prof. Mann bedankt sich bei allen Beteiligten für die engagierte Mitarbeit. Er bedankt sich bei der Vorprüfung für die gute Vorbereitung und Mitwirkung während der Preisgerichtssitzung. Die Vorprüfung wird entlastet. Herr Prof. Mann bedankt sich bei den Teilnehmern des Preisgerichts für Mühe und Leistungen. Frau Halbig und Herr Seifferth danken im Namen der Auslober für die Arbeit des Preisgerichts, insbesondere dem Vorsitzenden für die Überzeugende Leitung. Sie dankt auch der Vorprüfung für die sorgfältige Vor- und Mitarbeit.

Es wird vereinbart, die Ausstellung der Arbeiten am 27.05.2003 um 10:00 Uhr im Rathaus Hildburghausen zu eröffnen. Ein Vertreter des Fachpreisgerichts wird bei der Eröffnung anwesend sein und die Entscheidung erläutern.

Schluss der Sitzung: 21.45 Uhr

1002 - Ankauf

1. Die Verfasser der Arbeit schlagen einen eigenständigen und eher ungewöhnlichen Lösungsansatz vor. Der Bestand wird nur durch wenige Maßnahmen punktuell verbessert, wie beispielsweise neue Eingangszonen und damit im wesentlichen unverändert erhalten. Die Veränderungen sind auf das Einfügen mehrerer neuer Baukörper, gleicher Gestalt und Ähnlicher Typologie begrenzt. Die neuen Baukörper erinnern stark an Wirtschaftsgebäude aus der Landwirtschaft und eher an dörfliche Strukturen. Städtebaulich werden die neuen Raumkanten im Bereich Hafenmarkt positiv bewertet, die Nachverdichtung in den südlichen Innenbereichen der vorhandenen Bebauung als zu dicht und unangemessen empfunden.
2. Die Erschließung wird von der Unteren Allee hergestellt, die Bündelung des ruhenden Verkehrs im Bereich zwischen Unterer Allee und ehemaliger Stadtmauer wird als guter Beitrag gewertet.
3. Kritisch werden die Grundrisse der neuen Gebäude gesehen und die zu enge Stellung der Baukörper zum südlichen Bestand. Hier sind Belichtungsprobleme zu erwarten. Die Größe der Wohnungen werden für den Wohnungsmarkt der Stadt eher als unrealistisch eingestuft.
4. Insgesamt wird der Beitrag als ein interessantes Konzept für das initiieren von Aufwertungsmaßnahmen im Bestand, gewürdigt. Das Problem der Verdichtung in den Innenbereichen der vorhandenen Bebauung und die Frage nach der angemessenen Maßstäblichkeit an dieser Stelle werden als Mangel dieser Arbeit gesehen.

1008 - 2. Engere Wahl

1. Der Entwurf sieht den flächenhaften Abriss aller Plattenbauten und die Entwicklung einer neuen, kompakten Baustruktur mit einer teppichartigen Flächenansiedlung vor. Im Ergebnis entstand eine abstrahierende, sehr formale Nachzeichnung der Baufluchten des jetzigen Bestandes. Die angestrebte Entwicklung von hochqualitativem Wohnen in modernen, zeitgemäßen Wohnformen mit privatem Freiraum wird allerdings durch viele ungelöste Probleme erschwert. Besonders problematisch erscheint die - nicht im Wettbewerbsprogramm geforderte - Neubebauung der Westseite Apothekergasse. Hier ist die Andienung der Bebauung Markt und Untere Marktstraße durch die eng herangerückte innere Bebauung mit den konzipierten Wohngassen technisch nicht mehr möglich. Die Auflösung des nördlichen Blocks Hafenmarkt in drei solitäre Baukörper mit parkartigen Strukturen im Freiraum zur Stadtmauer ist städtebaulich interessant, ebenso die Platzgestaltung Hafenmarkt mit einem westlichen Raumabschluss durch eine gastronomische Einrichtung mit Außenbestuhlung. Im Grünbereich an der Unteren Allee wurde das Motiv des Wallgrabens durch die adaptive Gestaltung eines Wassergrabens aufgegriffen. Dies lässt Aufenthalts- und Erholungsqualität erwarten.
2. Das Erschließungssystem wird völlig neu geordnet. Es ist nur eine öffentliche Erschließungsschleife über den Hafenmarkt mit zwei Anbindungen an die Untere Allee vorgesehen. Die neue Anbindung im Bereich des Stadtmuseums Alte Post greift sehr stark in die vorhandene Bebauung ein. Den ruhenden Verkehr nimmt ausschließlich eine Tiefgarage auf, deren Anbindung an die Untere Allee positiv zu bewerten ist. Auf die mangelhafte Erschließung zwischen Neubebauung und Markt / Untere Marktstraße wurde bereits hingewiesen.
3. Die neue Baustruktur mit 2- und 3-geschossigen Gebäuden nimmt Bezüge aus dem historischen Kontext auf.

4. Im Beitrag gibt es zu Realisierungsabschnitten keine Aussagen. Eine etappenweise Realisierung erscheint wegen der massiven Eingriffe in die vorhandenen baulichen und funktionellen Strukturen fraglich.

1009 - 1. Engere Wahl

1. Die vorhandene Baustruktur bleibt im wesentlichen erhalten. Der heute grob strukturierte städtebauliche Raum wird durch sekundäre, stadträumlich wirkende Einbauten wie Mauern, Stufen und Terrassen intimer gefasst und dadurch klarer in öffentliche und halböffentlich Bereiche gegliedert. Räumlich wichtig ist der neue nordwestliche bauliche Abschluss des Hafenmarktes, wobei die Bauflucht des Winkelbaues in Richtung Untere Allee gedreht werden sollte. Der dadurch entstehende Platzraum erhält mit Gestaltungselementen (Wasserspiel, Sitzmöbel) eine Aufenthaltsqualität. Positiv bewertet wird auch der neue Kopfbau an der nördlichen Bauzeile mit einer gastronomischen Einrichtung, die auf den Platz wirkt. Konsequenterweise werden die Innenhöfe als Gemeinschaftsflächen (Themengärten) großzügig gestaltet.
2. Die vorhandene öffentliche Erschließung wird beibehalten, wurde jedoch mit einer besseren funktionalen Ordnung zwischen fließendem und ruhendem Verkehr aufgewertet. Der ruhende Verkehr ist dezentral in Kombination von Tiefgarage, Carport, Straßenparken und Parkplatz im grünen Wallbereich eingeordnet und wird differenzierten Ansprüchen gerecht.
3. Die Gebäudesanierung ist gekennzeichnet durch den Austausch des Mansardedaches durch ein Staffelgeschoss mit Terrassenwohnungen. Die Wohnungen im 1. und 2. OG erhalten über den Freiterrassen der Erdgeschosswohnungen Loggiaanbauten. Daraus resultiert eine durchgängige Erhöhung der Wohnqualität. Wünschenswert wäre ein stärkeres Absetzen in der horizontalen Gliederung des neuen Dachgeschosses. Ebenso sollte eine Differenzierung in der Hausgestaltung weiter untersucht werden.
4. Besonders hervorzuheben ist die Realisierbarkeit in kleinen Teilabschnitten. Der Kostenrahmen ist durch das besonders einfühlsame Eingehen auf den Baubestand, die Topographie und die freiräumliche Situation überschaubar.

1018 - 3. Preis

1. Die Verfasser schlagen einen in mehreren Abschnitten zu vollziehenden Abriss der vorhandenen Gebäude und eine Neubebauung durch in Hildburghausen durchaus typische Hoffhäuser vor. Durch die Erweiterung des westlichen Quartiers gelingt ihnen die Wiederaufnahme der historischen Gassen. Der städtebauliche Raum des Hafenmarktes wird eindeutig definiert, wobei der Standort der westlichen Platzbegrenzung aus städtebaulicher Sicht zu optimieren wäre. Positiv zu vermerken ist die Anregung, den gegenwärtigen Bereich des Unteren Marktstraße, der sich zum Wettbewerbsgebiet zuwendet, baulich zu schließen. Die Fortführung der Hofbäckergasse durch Einfügen eines weiteren Baukörpers auf der Westseite wird aus städtebaulicher Sicht ebenfalls positiv beurteilt.
2. Die Hauptverkehrsbereiche sind als Mischverkehrsbereiche ausgewiesen und im Zusammenhang mit der Anordnung des ruhenden Verkehrs entlang der Unteren Allee als solche durchaus vorstellbar. Die dadurch angestrebte Entlastung lässt eine Steigerung der Wohnqualität erwarten. Zusätzliche Wege an den Stellplätzen müssen allerdings von Anwohnern in Kauf genommen werden. Lediglich die behindertengerechten Wohnungen verfügen über unmittelbar zugeordnete Stellplätze.
3. Die vom Verfasser vorgeschlagenen 2–3 geschossigen mit Dachterrassen ausgestatteten Gebäude fügen sich trotz ihrer zeitgemäßen baulichen Ausprägung in den Kontext der Altstadt ein, insbesondere durch ihre kleinteilige Baukörperstruktur. Die Anregung zur weiteren Entwicklung der dargestellten Fassaden sollte aufgegriffen werden um Uniformität zu vermeiden. Nicht zu leugnen ist, dass die gewählte Grundrisslösung gewisse funktionelle Einschränkungen mit sich bringt. Insbesondere die Ecklösungen sind nicht befriedigend.
4. Die im Entwurf dargestellte, etappenweise Realisierung erscheint plausibel, allerdings wäre die Frage zu klären, in welchem Eigentumsmodell das Gesamtvorhaben zu realisieren wäre.

1021 - 1. Preis

1. Die Veränderungen an den Gebäuden (Sockelgeschoss, Loftwohnungen sowie Fassade) sind eine angemessene und wirksame Verbesserung für eine mittelfristige sinnvolle Modernisierung des Bestandes. Die Bestandserhaltung steht dabei im Vordergrund, durch die einzelnen Maßnahmen der Verbesserung wird der Charakter des Gebietes zeitgemäß aufgewertet. Kritisch wird die Freiraumgestaltung auf dem Hafenmarkt bewertet, hier ist die Gestaltung der Freiräume zu verbessern und die Grundidee eines Platzes stärker herauszuarbeiten.
2. Das Erschließungskonzept bleibt prinzipiell unverändert. Die stärkere Einengung der Straßen durch die neuen Sockelzonen wird im Detail zu prüfen sein. Die Frage des Fußgängerweges ist in den Darstellungen noch nicht nachzuvollziehen. Eine Konzentration des ruhenden Verkehrs an den Randbereichen im Norden und Westen ist Überzeugend.
3. Die Qualität neuer Dachaufbauten anstelle der vorhanden Dächer wird als interessanter Beitrag gewertet und lässt eine gute Qualität der Wohnungen erwarten. Eine Verbesserung der übrigen Grundrisse, mit geringen baulichen Eingriffen, ist noch nicht Überzeugend gelöst. Die Veränderungen der Fassadengestaltungen sind jedoch ein positiver Beitrag zur Stabilisierung dieses innerstädtischen Quartiers mit Geschosswohnungen. Die fünf 4-geschossigen Neubauten (Turmhäuser) lockern die strenge Blockbebauung auf, sind jedoch in Bezug auf ihre Wohnqualität und Höhe zu Überprüfen.
4. Der Beitrag stellt eine interessante und realistische Lösung dar, die langfristig jedoch keine Reduzierung von Wohneinheiten zugunsten alternativer kleinstädtischer Stadtumbaumaßnahmen vorsieht. Der Vorschlag ist stufenweise, in kleineren Teilabschnitten realisierbar.

1027 - 2. Preis

1. Der vorhandene Bestand wird vollständig übernommen und teilweise aus gestalterischen Gründen um ein Geschoss reduziert. Die Geschlossenheit bleibt erhalten. In den Innenhöfen erfolgt eine Zonierung in private (grüne Zimmer) und halböffentliche Bereiche (Spielflächen, Rasen). Durch grüne Tore werden diese Innenbereiche symbolisch abgegrenzt. Als öffentliches Zentrum wird der Hafenmarkt vor dem ehemaligen Malzhaus definiert und aufgewertet. Der Grüne Turm als Metapher für Wachsen, Standhalten, Veränderung und Lebendigkeit begrenzt den Platz in westlicher Richtung und setzt einen grünen architektonischen Akzent. Die angegliederte U-förmige abgetrennte Arena lädt auf unspektakuläre Weise zum Sitzen und Verweilen ein. Eine weitere Bereicherung erfährt der Platz durch Einordnung des Cafe«s an der westlichen Giebelseite des nördlichen Wohnblocks. Der westliche Raumabschluss zu den Parkplätzen / Stadtgrabenbereich wird nur angedeutet und könnte deutlicher ausgearbeitet werden.
2. Der ruhende Verkehr liegt weitgehend im begrünten Stadtgrabenbereich und an den straßenseitigen Gebäudekanten. Die Innenhöfe und der Hafenmarkt sind vom ruhenden Verkehr weitestgehend ausgenommen. Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Verkehrsanbindungen. Die Anbindung Hafenmarkt / Untere Allee wird nach Süden verschoben, um eine durchgehende Straßenflucht zu erhalten. Der öffentliche Hafenmarkt wird durch einen abgesetzten Bodenbelag visuell sichtbar gemacht.
3. Die Grundrisse der Wohnungen werden teilweise umstrukturiert. Dachterrassen, Loggien und Balkone werden als private Freibereiche eingeordnet. Insgesamt wird die Wohnqualität gesteigert. Die Fassadengestaltung erscheint grob strukturiert und könnte feingliedriger gestaltet werden.
4. Das Konzept der Gebäude und Freiräume ist problemlos stufenweise realisierbar, auch die durchgehende Belegung mit Mietern ist teilweise denkbar. Die Eingriffe in den Innenhöfen sind minimal und damit kostengünstig, könnten jedoch besser ausgearbeitet werden. Der sogenannte Hafenmarkt erhält durch die Umgestaltung einen eindeutigen Platzcharakter und wird als öffentliches Zentrum des Wohngebietes gut herausgearbeitet, Verbesserungen in Teilbereichen sind jedoch auch hier denkbar.

1031 - Ankauf

1. Das städtebauliche Gesamtkonzept sieht vor, den nördlichen Riegel und das östliche Quartier insgesamt zu erhalten. Durch die Aufweitung und die komplette Neubebauung des westlichen Quartiers werden die historischen Baufluchten der Gassen aufgenommen. Die bauliche Ergänzung im Bereich des Malzhauses zur Herstellung einer geschlossenen Platzsituation sowie die Erhaltung und Qualifizierung des Grünzuges im Bereich der Unteren Allee werden positiv bewertet. Die Innenhöfe weisen eine klare Gliederung in individuelle, gemeinschaftliche und öffentliche Freiflächen aus und sind sehr kleinteilig gestaltet.
2. Die Verkehrsbereiche werden durch die Pflasterwahl zониert (Gehweg, Fahrspur, Parken). Der Fahrverkehr wird bis auf die Rückseite der Quartiere geführt, wo zusätzlich ebenerdige Stellplätze vorgesehen sind. Durch die teilweise Neubebauung ergibt sich die Möglichkeit der Einordnung einer Tiefgarage mit vom Verfasser angegeben 50 Stellplätzen.
3. Die Qualitäten des Entwurfs liegen im städtebaulichen Gesamtkonzept sowie in der Freiraumlösung, allerdings ist die hochbauliche Umsetzung nicht Überzeugend. Die Architekturauffassung ist wenig zeitgemäß. Ebenso zeigen die Grundrisslösungen funktionelle Mängel.

4. Grundsätzlich ist das Konzept in Abschnitten realisierbar.