



Planungskonkurrenz

Planungskonkurrenz „Neubau Wohn- und Geschäftshaus“ Ailingen Berg

1. Anlass und Zweck des Verfahrens

Die KreisBauGenossenschaft Bodenseekreis eG (KBG) beabsichtigt im neuen Ortszentrum von Ailingen- Berg den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses umzusetzen.

Mit dem Neubau möchte die KreisBauGenossenschaft Bodenseekreis eG den eigenen Bestand an genossenschaftlichen Wohnungen erhöhen, aber auch einen Beitrag dazu leisten gegen den Engpass an bezahlbaren Mietwohnungen im Bodenseekreis anzugehen.

Ausserdem wird mit der Planungskonkurrenz das Ziel verfolgt, städtebauliche Potentiale im neuen Zentrum von Ailingen-Berg aufzuzeigen.

Um den unterschiedlichen Ansprüchen aus städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler, ökologischer und insbesondere aber auch ökonomischer Sicht gerecht zu werden, hat sich die KreisBauGenossenschaft Bodenseekreis eG entschieden, für den Vorentwurf ihres Vorhabens 3 Architekturbüros zu einem konkurrierenden Verfahren einzuladen.

2. Auftraggeber

Auftraggeber für das Verfahren war die KreisBauGenossenschaft Bodenseekreis eG, vertreten durch die Vorstände Herrn Dr. Wolfgang Sigg und Herrn Bernhard Küchle.

Die Betreuung des Verfahrens erfolgte durch:
HIRTHE Architekten BDA Stadtplaner, Friedrichshafen

3. Verfahrensart

Das Verfahren war eine einstufige Planungskonkurrenz mit 3 Architekturbüros.

4. Auswahl der Teilnehmer

In einem Suchverfahren wurden folgende 3 Architekturbüros als Teilnehmer gefunden (alphabetisch geordnet):

- | | |
|------------------|--|
| - Fritz Hack | Architekt BDA Stadtplaner SRL, Friedrichshafen |
| - Holz + Kortner | Architekten Ingenieure, Friedrichshafen |
| - Roland Specker | Freier Architekt, Friedrichshafen |

- Beantwortung der Rückfragen bis 16.05.2018
- Abgabetermin Wettbewerbsarbeit 29.06.2018
- Abgabetermin Modell 13.07.2018
- Preisgerichtssitzung: 20.07.2018

7. Beurteilungen

1001

Der Beitrag mit der Kennzahl 1001 kann aus städtebaulicher Sicht nicht überzeugen, die Arbeit wird dem Anspruch nach der Ausbildung einer Ortsmitte nicht gerecht.

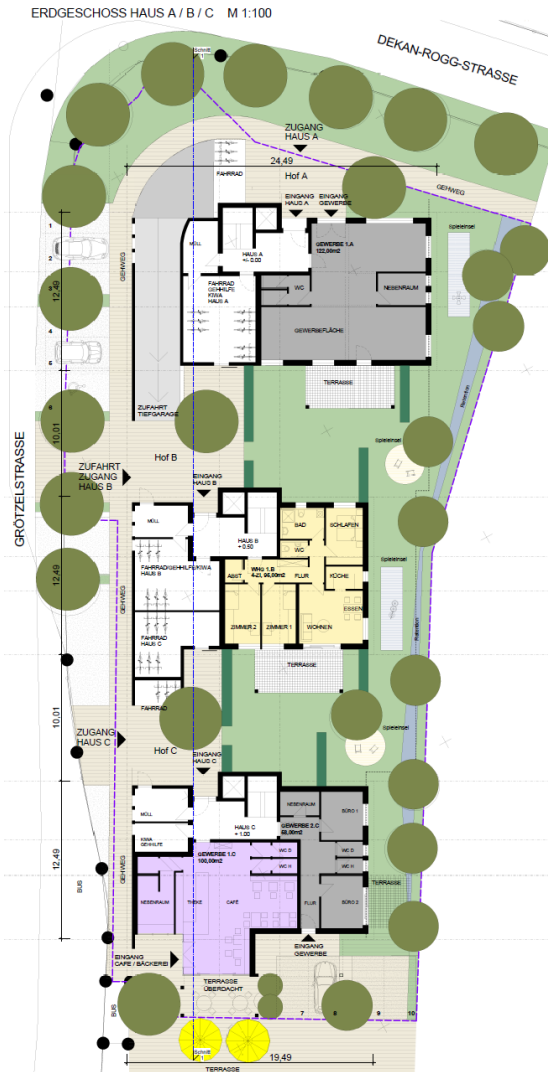
Die Abschottung der Erdgeschoßzonen zur Grötzelstrasse - der Schauseite - wird ebenso wie die hier angelegte Rampe zur Tiefgarage negativ gesehen.

Auch ist die formale Ausbildung der Baukörper und deren Fassaden mittels horizontaler Gliederung durch Materialwechsel nicht nachvollziehbar.

Positiv zu sehen ist die Südausrichtung aller Wohnungen.

Problematisch ist auch die nicht gelöste Zufahrt der Parkplätze des Cafés über die geplante angrenzende Grünzone. Die Arbeit liefert interessante Ansätze, überzeugt in ihrer Gesamtheit jedoch nicht.





PERSPEKTIVE



VON WESTEN

Verfasser:

Specker Roland, Freier Architekt, Friedrichshafen, Helmut Hornstein, Freier Landschaftsarchitekt, Überlingen

Mitwirkende:

Dagmar Bernhardt, Miriam Wartig

1002

Qualität der städtebaulichen Einbindung:

Der Entwurf 1002 greift das „Langhaus“- wie schon beim benachbarten Bildungshaus auf.

Die Strassenecksituation Grötzelstrasse und Dekan-Rogg-Strasse wird von der Gebäudeführung gelungen abgebildet.

Dadurch entsteht, die Wohnqualität erhöhend, eine grosszügige Innenhof-situation, die von der Fläche her sich sehr überzeugend darstellt.

Die grosszügige, weitgehend geschlossene aber gut strukturierte Gebäudeform, kann die Ausbildung einer künftigen Ortsmitte unterstützen.

Funktionale Qualität

Die Bäckerei wie das Café sind nicht nur richtig platziert, so wie vorgegeben, sondern durch die Einsehbarkeit von der öffentlichen Bewegungs- und Grünfläche wie auch durch die Überdachung ansprechend und damit auch wirtschaftlich betreibbar.

Daran anschliessend setzen sich die anderen Gewerbeflächen in einer gut sichtbaren und in einer einheitlichen Gestaltung nach Nordwesten fort.

Dadurch wird der Wunsch nach einer weiteren gewerblichen Mitte gut abgebildet.

Der Entwurf arbeitet mit einem dem Objekt angemessenen grosszügigen Erschliessungskern (Treppenhaus und Aufzug), die Verknüpfung des Zugangs mit der Tiefgaragenrampe ist aber wenig attraktiv und wegeaufwendig.

Die Tiefgarageneinfahrt ist funktional gut, aber die Erschliessung und Anordnung ist nicht optimal, da zwei Fahrgassen erforderlich sind.

Der erforderliche Wohnungsmix wird teilweise nicht eingehalten.

Die Anzahl der Wohneinheiten und die Summe der angebotenen Wohnfläche sind deutlich niedriger als bei den beiden anderen Entwürfen.

Die Platzierung des Laubenganges im Westen erfordert lange Wege und nimmt den Wohnungen die attraktive Südwest-Lage, die Besonnung und Belichtung.

Das Ansinnen, eine ruhige Nordostlage zu erwirken, wird durch Kindergarten und Schule in Teilen aufgehoben. Da die Wohnungen durchgesteckt sind, sind sie von den Laubengängen her weitgehend einsehbar.

Gestalterische Qualität

Sofern die Holzverkleidung angebracht wird, ist das Erscheinungsbild prägnant, wertig und ruhig in der Wahrnehmung.

Es findet eine optische Strukturierung des Gebäudes in drei Teilen statt, die die beachtliche Gebäudelänge visuell verträglich macht.

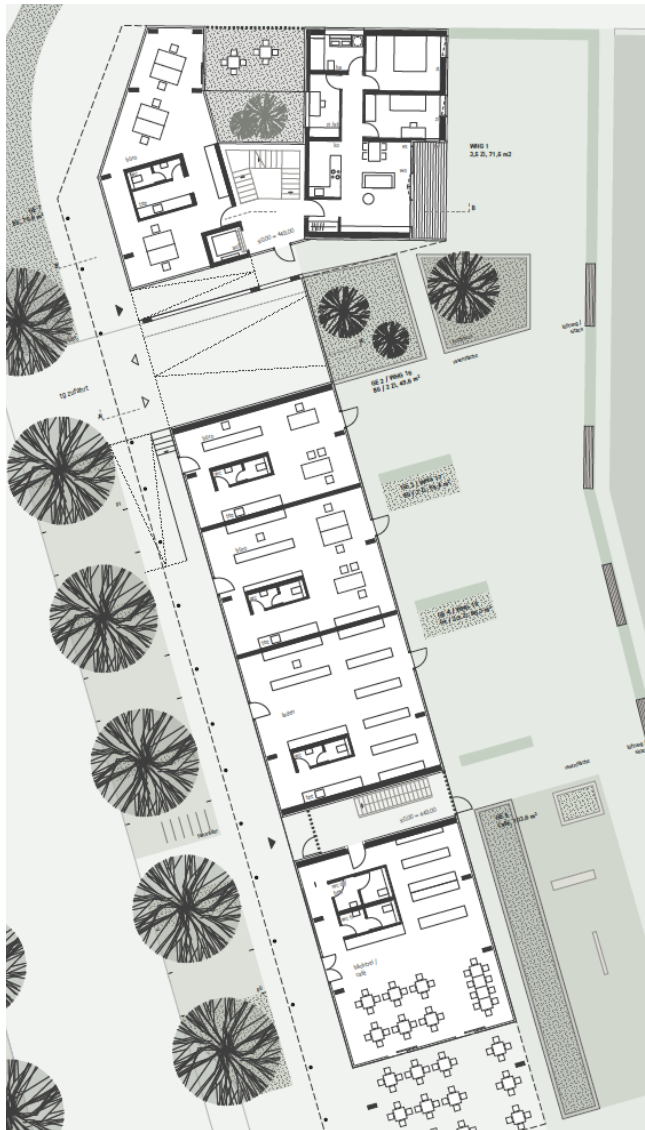
Ökologie und Energiehaushalt

Der Entwurf ermöglicht eine grosszügige Freifläche, die wegen der Tiefgarage aber nur begrenzt mit Bäumen/Büschen überpflanzbar ist.

Ein grosses durchgängiges Flachdach ermöglicht eine umfassende Nutzung für Photovoltaik.

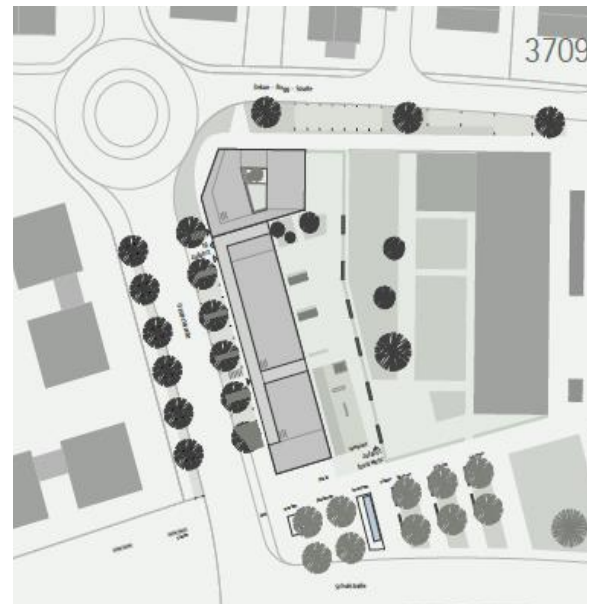
Der durchgängige Baukörper ist zunächst energietechnisch und energieökonomisch wirtschaftlich, über die Einschnitte durch das Fluchttreppenhaus und die Tiefgarageneinfahrt wird dieser Vorteil aber wieder relativiert.

Berücksichtigung der Vorgabe aus der Auslobung zur Wirtschaftlichkeit:



Wohnungsmix wie auch Wohnungsgrößen (wegen der Förderfähigkeiten vorgegeben) werden manchmal nicht eingehalten, sie führen sogar teilweise zu einer Unwirtschaftlichkeit.

Die Tiefgarage beeinträchtigt die Wirtschaftlichkeit in der konzipierten Form mit grossem Erschliessungsaufwand ebenfalls.



NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS AILINGEN-BERG



370912



Verfasser:

ARGE F. Hack + F. Lüttin, Freie Architekten BDA, Friedrichshafen

Mitwirkende:

Ivan Staev, Pauline Hippert, Alianna Weinberger

1003**Städtebauliche Einbindung und Erschliessung:**

Durch die Wahl der Stellung von drei Einzelgebäuden in Ost-West-Richtung erreicht der Verfasser eine für alle Wohnungen optimierte Südorientierung.

Die zwischen den Häusern entstehenden Freiflächen können sowohl privat als auch gemeinschaftlich gut genutzt werden.

Die gezeichneten Baumstandorte auf der Tiefgarage lassen wegen der geringen Einbindungtiefe allerdings keine grossen Bäume zu.

Die Absicht, in allen drei Gebäuden gewerbliche Nutzung unterzubringen ist lobenswert, wird jedoch dem Praxistest standhalten müssen.

Es wird diskutiert, ob sich diese gewerbliche Nutzung noch deutlicher in der Ansicht der Wohnhäuser abzeichnen sollte.

Die Erschliessung für Bewohner, Fahrräder und PKW ist funktional gut platziert.

Die einspurige Rampe in die TG wird als gerade noch ausreichend empfunden, jedoch ist die Neigung von der Einfahrt zur Grätzelstrasse verbesserungswürdig.

Die gewählte Gebäudestellung als giebelständige Randbebauung, ist insbesondere dann nachvollziehbar, wenn das künftige Wohngebiet auf der anderen Straßenseite diese Struktur aufnimmt. Wohnungswirtschaftlich liegt der Entwurf im oberen Bereich.

Die vorgeschlagenen Attikageschosse liegen im Trend (Main Stream) sind aber keine penthouseähnlichen Dachgeschosse und werden wegen des baukonstruktiven Aufwands kritisiert.

Der Betrachter nimmt die Gebäude 1 und 2 als viergeschossig wahr, da der Rücksprung des Dachgeschosses an drei Seiten sehr gering ist.

Die Verteilung der unterschiedlichen Wohnungsgrößen ist gut organisiert. Die Obergrenze der Wohnflächen zwingen aber zu teilweise beengten Verhältnissen. Dies zeigt sich bereits im Treppenhaus und vor den Aufzügen.

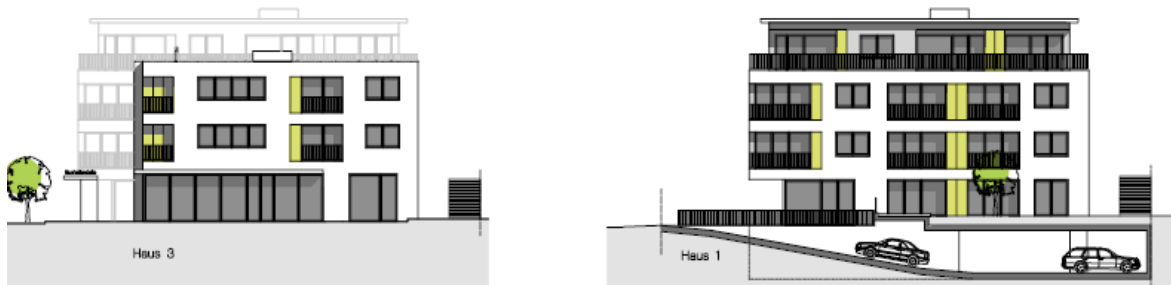
Ökologie und Energetik:

Die Bedingungen für Solarenergetik sind gegeben.

Es wird diskutiert, ob die vorgeschlagene Fassadenverkleidung mit Klinker im Erscheinungsbild für den ländlichen Ortsteil Ailingen-Berg angemessen ist.

Die Arbeit stellt einen qualitätsvollen Entwurf dar, der den meisten Erwartungen des Auslobers sehr gut gerecht wird, jedoch nicht immer den ortstypischen Bezug zu Ailingen Berg erreicht.



**Verfasser:**

Holger Kortner, Architekt, Friedrichshafen

Mitwirkende:

Bernd Häußler

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Arbeit 1003 zur Grundlage der weiteren Bearbeitung des Projektes zu machen. Dabei sind die in der Bewertung sowie die in der abschließenden Entscheidung formulierten Anregungen planerisch umzusetzen.

Anregungen:

Für die Tiefgaragen-Zufahrt ist bezogen auf Breite und Neigung die Funktionstüchtigkeit zu prüfen.

Die Gestaltung der Fassaden der höheren Gebäude überzeugt in der Ausbildung der Attikageschosse nicht und sollte mit dem Ziel der Formulierung klarerer Gebäudekuben (wie im niedrigeren Gebäude) überprüft werden.

Es muss sichergestellt werden, dass 2/3 der Erdgeschoss-Fläche eine Raumhöhe von 3,00 m aufweisen, um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Es ist zu überprüfen, ob bei Beibehaltung der Freiraumqualität die Anzahl der oberirdischen Stellplätze an der Grötzelstraße erhöht werden kann.

Ausserdem wird empfohlen, die Materialität der Fassade zu überprüfen.