

Offener zweiphasiger städtebaulicher und
freiraumplanerischer Wettbewerb

SIEBEN AUF EINEN STREICH

Obertshausen



PROTOKOLL PREISGERICHTSSITZUNG
1. PHASE

Offener zweiphasiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb

SIEBEN AUF EINEN STREICH

Obertshausen

PREISGERICHTSSITZUNG 1. PHASE am 26.11.2022 im Rathaus, Schubertstraße 11

1. Konstituierung des Preisgerichts

Das Preisgericht tritt um 9:00 Uhr zusammen. Für die Ausloberin begrüßt Bürgermeister Friedrich die Mitglieder des Preisgerichts. Er unterstreicht die Bedeutung der heutigen Entscheidung für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Obertshausen, insbesondere für den Bereich B448 und wünscht einen guten Sitzungsverlauf.

1.1 Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts, Protokollführung

Herr Bäumle prüft die Anwesenheit und stellt die Beschlussfähigkeit des Preisgerichts fest.

Der stellvertretende Sachpreisrichter Herr Giordano, der stellvertretende Fachpreisrichter Herr Seidel und der Sachverständige Herr Krug sind entschuldigt.

Das Preisgericht setzt sich demnach aus den nachfolgend genannten Personen zusammen:

Sachpreisrichter (stimmberechtigt):

1. Manuel Friedrich, Bürgermeister, Obertshausen
2. Michael Möser, Erster Stadtrat, Obertshausen
3. Cornelia Holler, Fachbereichsleitung Umwelt, Planen und Bauen, Obertshausen

Vertretende Sachpreisrichter (ständig anwesend):

1. Steffi Meister, Fachbereich Umwelt, Planen und Bauen, Obertshausen

Fachpreisrichter (stimmberechtigt):

1. Torsten Becker, Stadtplaner, Frankfurt am Main
2. Marcus Hille, Architekt und Stadtplaner, Ingelheim
3. Prof. Dr.-Ing. Annette Rudolph-Cleff, Architektin/Stadtplanerin, Mannheim
4. Johannes Böttger, Landschaftsarchitekt, Köln

Vertretende Fachpreisrichter (ständig anwesend):

1. Teresa Burmester, Landschaftsarchitektin, Frankfurt am Main
2. Mirjam Züger, Stadtplanerin, CH-Zürich

Sachverständige (nicht stimmberechtigt):

1. Xenia Diehl, Hessen Agentur, Wiesbaden
2. Sabrina Grab-Achard, CDU, Obertshausen
3. Laura Schulz, Bürger für Obertshausen, Obertshausen
4. Walter Jürgen Fontaine, SPD, Obertshausen (bis 12 Uhr)
5. Corina Retzbach, B'90/Die Grünen, Obertshausen

Wettbewerbsbetreuer:

1. Gregor Bäumle, BÄUMLE Architekten | Stadtplaner, Darmstadt
2. Lima Helmand, BÄUMLE Architekten | Stadtplaner, Darmstadt

Das Büro BÄUMLE Architekten | Stadtplaner wird zum Protokollführer bestimmt.

1.2 Vorsitz des Preisgerichts

Auf Vorschlag aus den Reihen des Preisgerichts wird Herr Becker als Vorsitzender und Herr Böttger als Stellvertreter vorgeschlagen. Sie werden einstimmig bei eigener Enthaltung gewählt. Sie bedanken sich für das entgegengebrachte Vertrauen und nehmen die Wahl an.

1.3 Versicherung der Anwesenden

Auf Nachfrage des Vorsitzenden versichert jeder der Anwesenden, dass er außerhalb von Kolloquien

- keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Leistungen geführt hat,
- während der Dauer des Preisgerichts nicht führen wird,
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten hat, sofern er nicht an der Vorprüfung mitgewirkt hat,
- das Beratungsgeheimnis gewahrt wird,
- die Anonymität aller Arbeiten aus seiner Sicht gewahrt ist und
- es unterlassen wird, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern.

Das Preisgericht wird auf eine objektive, allein an der Auslobung orientierte Beratung verpflichtet.

1.4 Erläuterungen zum Ablauf der Preisgerichtssitzung

Der Vorsitzende erläutert den Ablauf der Preisgerichtssitzung. Den Arbeiten werden Entwurfspaten zugeteilt, die die Entwurfskonzepte im ersten Wertungsrundgang kritisch würdigen sollen.

Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung in Form eines schriftlichen Berichts wird den Mitgliedern des Preisgerichts in gedruckter Form zur Verfügung gestellt.

2. Formaler Bericht der Vorprüfung, Grundsatzberatung und Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Gemäß den Wettbewerbsregeln werden die Arbeiten vom Preisgericht zugelassen, die

- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- die als bindend bezeichneten Vorgaben der Ausloberin erfüllen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- termingerecht eingegangen sind und
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

2.1 Anonymität

Alle Arbeiten wurden unter Wahrung der Anonymität eingereicht. Den Wettbewerbsarbeiten wurden durch das wettbewerbsbetreuende Büro die Tarnzahlen 1001 bis 1011 vergeben.

2.2 Termingerechter Eingang der Wettbewerbsarbeiten

14 Teilnehmer, die die formalen Voraussetzungen erfüllt haben, wurden zum Wettbewerb zugelassen.

Es sind 11 prüffähige Wettbewerbsarbeiten eingegangen. Für alle Arbeiten wurde der Nachweis der fristgerechten Abgabe erbracht.

2.3 Wettbewerbsleistungen

Alle Arbeiten entsprechen in den wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang und konnten auf Grundlage der eingereichten Unterlagen geprüft werden.

2.4 Bindende Vorgaben

In Bezug auf Teil B der Auslobung waren in der Auslobung keine bindenden Vorgaben formuliert.

2.5 Beschluss über die Zulassung

Alle Wettbewerbsarbeiten werden durch einstimmigen Beschluss zur Bewertung zugelassen.

3. Informationsrundgang

Der Informationsrundgang beginnt um 09:45 Uhr.

Jede Arbeit wird nach der gleichen Systematik von der Vorprüfung ausführlich und wertungsfrei auf Grundlage folgender Gliederung erläutert:

- Städtebauliche Leitidee
- Verkehrssystematik
- Teilbereiche 1-3, 4, 5-7, 8, 9, Ideenteile
- Realisierungsschritte
- Anmerkungen
- Kenndaten

Dem Preisgericht werden die wesentlichen inhaltlichen und funktionalen Merkmale der Wettbewerbsarbeiten aufgezeigt.

Der Informationsrundgang endet um 11:15 Uhr. Danach werden die ersten Eindrücke aus dem Informationsrundgang vom Preisgericht intensiv diskutiert.

Alle Wettbewerbsbeiträge zeigen eine Vielfalt sehr individueller konzeptioneller Lösungen. Die ersichtlich ernsthafte Beschäftigung mit dieser komplexen Aufgabe wird gewürdigt.

Wichtig ist die verkehrliche Verknüpfung der beiden Stadtteile zu verbessern, um damit das Zusammenwachsen der beiden Stadtteile zu befördern und die Gathof-Kreuzung zu entlasten. Im Hinblick auf einen Feuerwehrstandort im Bereich des Ideenteils Süd, ist eine gute verkehrliche Anbindung an die B448 in beide Richtungen zu berücksichtigen. Barrierefreie Quermöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer und direkte Anbindungen an die beiden Ortsteile und an die S-Bahn sind wichtig.

Es werden robuste Baustrukturen gesucht, die eine langfristige Entwicklung und unterschiedliche Nutzungen ermöglichen. Die Flächen für den Wohnungsbau sollen identifiziert werden. Ein Ersatzstandort für den Bauhof und ein Feuerwehrstützpunkt sollen im Bereich des Ideenteils berücksichtigt werden. Bauliche Dichte und Freiraum sind in Einklang zu bringen und mit einem überzeugenden Konzept für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs abzugleichen.

Es stellt sich die Frage, wieviel Veränderung notwendig ist. Durch einen größeren Zuwachs an Wohnungen wird ein Bedarf an zusätzlicher Infrastruktur (Kitaplätze und Schulen) ausgelöst. Bereits heute ist die Kapazität der Grundschule ausgeschöpft.

Die Umgestaltung der Bereiche rund um die Gathof-Kreuzung und der Schönbornstraße sind von unterschiedlicher Qualität. Die Schönbornstraße hat eine wichtige Funktion und Frequenz für die Fußwegeverbindung zwischen Hausen und Obertshausen. Diese Funktion soll gestärkt und qualifiziert werden. Dies wird teilweise durch Platzangebote ergänzt, deren Dimensionierung angemessen sein sollte.

Der Bedarf an öffentlichen Nutzungen besteht in nächster Zeit insbesondere hinsichtlich eines Jugendzentrums. Bei zukünftiger Planung der Wohnbebauung wird ein weiterer Bedarf einer Kita gesehen (zusätzlich zu der angedachten Kita der Waldkirche sowie einer weiteren geforderten Kita im Wettbewerbsgebiet) sowie einer zweizügigen Grundschule. Ebenfalls ist langfristig auch eine Bibliothek mitzubedenken. Weiterhin besteht auch der Wunsch nach einem Marktplatz. Welche Zentralität bekommt der Bereich der Gathof-Kreuzung für die Gesamtstadt?

Die Freiräume sind in verschiedenen Darstellungstiefen und Qualitäten dargestellt. Es gibt eine Vielfalt an Antworten im Umgang mit der Straße. Der Frage, wieviel Grün und wieviel Bebauung richtig sind, kann nicht pauschal beantwortet werden.

Abschnittsweise Realisierbarkeit ist bei allen Arbeiten grundsätzlich gegeben. Die Grundstückverfügbarkeit wäre im Weiteren zu berücksichtigen.

4. Bewertung der zugelassenen Arbeiten

Das Preisgericht wird auf eine objektive, allein an der Auslobung orientierte Beurteilung verpflichtet. Die in der Auslobung genannten Bewertungskriterien sind:

- Städtebauliche Leitidee
- Raumbildung, Orientierung, Identität
- Freiraumkonzept
- Verkehrliche Aspekte
- Nutzungskonzept
- Klimaanpassungsfähigkeit
- Abschnittsweise Realisierbarkeit

4.1 Erster Wertungsrundgang

Nach intensiver Diskussion beschließt das Preisgericht einstimmig, folgende Arbeiten im 1. Rundgang auszuschneiden.

TN	Kurzbegründung
1002	Die städtebaulichen Setzungen wirken un gelenk, die freiräumlichen Verbindungen verbleiben im Bereich einer Absichtserklärung. Der Mäander ist für eine abschnittsweise Umsetzung weniger geeignet. Der im Konzeptpikto versprochene Dialog mit der gegenüberliegenden Seite gelingt nicht.

1006	Städtebauliche Setzung mit linearen Bauformen. Der Maßstab entspricht dem Ort nicht.
1010	Das Alleinstellungsmerkmal ist eine starke Verschwenkung der Straße im Nordwesten. Der zentrale riesige Marktplatz ist für den Ort überzogen. Verknüpfungen werden nicht in die Stadtteile geführt. Die Strukturen haben keine überzeugende Zuordnung im Freiraum.

Der erste Wertungsrundgang endet um 12:45 Uhr. Die Sitzung wird für eine einstündige Mittagspause unterbrochen.

4.2 Zweiter Wertungsrundgang

Vor dem zweiten Wertungsrundgang nimmt das Preisgericht individuell die Pläne in Augenschein. Anschließend werden die verbleibenden Arbeiten detailliert diskutiert und beurteilt. Dabei werden die städtebauliche Raumbildung und die hochbauliche und freiraumplanerische Gestaltung sowie die typologische Eignung, Funktionalität und architektonische Qualität intensiv diskutiert.

Nach der differenzierten Bewertung schieden aufgrund von Defiziten in den o.g. Bereichen folgende Arbeiten durch Mehrheitsbeschluss aus:

TN	Abstimmung	Kurzbegründung
1003	6:1	Differenzierter Umgang mit dem Straßenrückbau. Erkennbares Leitbild eines durchgrüntes Straßenraums. Die Geste des überhöhten Platzes in Verbindung mit dem Erhalt der Fußgängerbrücken ist der falsche Ansatz. Es wird kein alternatives Angebot für eine verkehrliche Entlastung der Gathof-Kreuzung angeboten. Die Idee, die Baustruktur in den bestehenden Wall einzubinden, wird gewürdigt.
1004	4:3	Zurückgeholt (s. unten).
1008	6:1	Die Arbeit zeigt ein durchgehendes Thema mit dem Waldband, das die Seite wechselt. Die Gestaltung ist am Bestand orientiert. Das Programm für den zentralen Bereich erscheint wenig substantiell. Es gibt keine Antwort für die Fragestellungen der Innenentwicklung. Die südwestliche Arrondierung und Ortsdurchgang des Wohnquartiers ist gelungen. Allerdings ist kein Alternativstandort für den Bauhof und für die Feuerwehr dargestellt. Der Ideenteil ist nicht bearbeitet. Der Gewinn an Wohnung ist zu gering. Der Charakter einer innerörtlichen Straße überzeugt nicht. Die Barrierefreiheit ist eingeschränkt.

Der zweite Wertungsrundgang endet gegen 15:00 Uhr.

4.3 Rückholantrag

Es wird ein Antrag auf Rückholung der Arbeit 1004 gestellt.

Die Arbeit 1004 wird mit 4:3 Stimmen zurückgeholt.

4.4 Auswahl der Teilnehmer für die 2. Wettbewerbsphase

Das Preisgericht beschließt einstimmig, folgende Arbeiten für die vertiefende Bearbeitung in der 2. Wettbewerbsphase auszuwählen:

1001, 1004, 1005, 1007, 1009, 1011

In schriftlichen Berichten zu den einzelnen Arbeiten werden die durch die Diskussionen und in den beiden Rundgängen gewonnenen Erkenntnisse von Arbeitsgruppen aus Fach-, Sachpreisrichtern und Sachverständigen zusammengefasst und mit individuellen Empfehlungen für die weitere Bearbeitung ergänzt.

4.5 Allgemeine Erkenntnisse und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung

Das Preisgericht stellt fest, dass erfreulicherweise unter den verbleibenden Arbeiten ganz unterschiedliche Konzeptansätze zu finden sind. Es gibt keine Vorfestlegung auf einen bestimmten Lösungsansatz. Die Weiterentwicklung in der 2. Wettbewerbsphase wird mit Spannung erwartet.

Aus der Diskussion des Preisgerichts wurden allgemeine Erkenntnisse gewonnen, die bei der weiteren Bearbeitung konzeptabhängig beachtet werden sollen:

- Eine Entlastung der Gathof-Kreuzung kann durch ergänzende Anbindungen der Stadteile und Quartiere erreicht werden.
- Die vorhandenen Fuß- und Radwegbrücken erscheinen entbehrlich. Eine gute barrierefreie Verknüpfung der Stadteile soll erreicht werden.
- Die Verkehrsplanung sollte fachlich abgesichert werden und in Form eines Verkehrsplans, in dem die Verkehrsarten Fuß-, Rad-, MIV-Verkehr ablesbar sind, dargestellt werden.
- Die stadträumliche Funktion der Schönbornstraße als Verbindung zwischen Hausen und Obertshausen und eine fußgängerfreundliche Gestaltung wird angeregt. Eine Befahrbarkeit soll jedoch weiterhin möglich sein.
- Die Anbindung des HIT-Marktes sollte vorzugsweise von der B448 erfolgen.
- Sinnvolle Alternativen für die Stellplätze des HIT-Markts sollen angeboten werden.
- Eine skizzenhafte Darstellung der geplanten Wohntypologien wird erwartet.
- Das Jugendzentrum soll mit Anschluss an das Schulgelände der Hermann-Hesse Schule, eine der Kitas mit Anschluss an die Evangelische Waldkirche im Bereich 5-6 geplant werden.
- Ein durch die Entwicklung ausgelöster erhöhter Kitabedarf ist baulich darzustellen. Bei etwa 500-600 WE würde der Bedarf einer weiteren sechspruppigen Kita (zu den beiden bereits geforderten Kitas) entstehen.
- Aufgrund der Erhöhung der Einwohneranzahl entsteht der Bedarf einer 2-zügigen Grundschule. Ein entsprechender Standort, ggf. in Verbindung mit anderen Nutzungen, soll im Wettbewerbsgebiet verortet werden.
- Als weitere öffentliche Einrichtung ist eine Bibliothek mit vorzusehen.
- Abweichend von der Auslobung kann die im Ideenteil nördlich der B448 liegende Fläche in begründeten Fällen in die städtebaulichen Überlegungen einbezogen werden.
- Eine Entwicklung des Gewerbebereichs im Ideenteil mit Erstsatzstandort für den Bauhof, einen Stützpunkt der Feuerwehr sowie die Erweiterungsoption des Holzmarktes ist zu berücksichtigen.
- Eine intensive Auseinandersetzung mit den Klimaanpassungsthemen und der Biodiversität wird erwartet.
- In den Schnittdarstellungen ist die Bestandstopografie als gestrichelte Linie darzustellen.

- Der Vertiefungsbereich soll entsprechend dem angepassten Musterlayout bearbeitet werden. Das angepasste Musterlayout wird mit dem Berechnungsformular und ggf. weiteren Unterlagen in der KW 3/2023 zur Verfügung gestellt.

5. Abschluss der Preisgerichtssitzung

5.1 Verabschiedung des Protokolls

Das Protokoll wird durch das Preisgericht einstimmig verabschiedet.

5.2 Information der ausgeschiedenen Teilnehmer

Die Namen der ausgeschiedenen Teilnehmer werden durch die Vorprüfung festgestellt und diese über das Deutsche Vergabeportal DTVP über die Nichtberücksichtigung informiert.

5.3 Information der für die 2. Phase ausgewählten Teilnehmer

Die verschlossenen Verfassererklärungen der ausgewählten Teilnehmer werden einem externen Anwaltsbüro übergeben und durch dieses verwaltet. Die Kommunikation mit den Teilnehmern wird in der 2. Phase über das Anwaltsbüro geführt.

Weitere Unterlagen zur Bearbeitung der 2. Phase werden den ausgewählten Teilnehmern voraussichtlich in der KW 3/2023 zur Verfügung gestellt.

5.4 Bürgerbeteiligung

Die Bürgerinnen und Bürger wurden am 12.12.2022 von 18-21:00 Uhr in der Beteiligungsausstellung „Zukunft mit Plan: Die B448 neu gedacht“ über die ausgewählten Entwürfe informiert. Sie bekamen exklusiv die Möglichkeit, sich über diese Arbeiten zu informieren, zu diskutieren und ein eigenes Feedback abzugeben. Das Ergebnis der Beteiligungsveranstaltung wird dokumentiert und relevante Hinweise werden Bestandteil eines Pflichtenheftes, mit welchem die Teilnehmer zur Überarbeitung ihrer Entwürfe aufgefordert werden.

Die Veranstaltung fand unter der Wahrung der Anonymität der Entwurfsverfasser statt. Die Teilnehmer an der Veranstaltung hatten mit Ihrer Unterschrift schriftlich zu erklären, dass Sie weder

- Inhaber oder angestellter oder freier Mitarbeiter eines der am Wettbewerb teilnehmenden Büros sind noch
- Berater eines der am Wettbewerb teilnehmenden Büros sind und dass Sie weder
- mit Inhabern, Mitarbeitern und Beratern entwurfsverfassender Büros (s. o.) Austausch über Inhalte der Ausstellung pflegen noch
- Dritten Bericht über die Inhalte einzelner Entwürfe erstatten.

Die Mitglieder des Preisgerichts wurden zur Teilnahme aufgefordert. Der Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende haben die Erkenntnisse, die das Preisgericht in der ersten Preisgerichtssitzung erlangt hat, erläutert.

5.5 Abschluss der Preisgerichtssitzung 1. Phase

Bürgermeister Friedrich bedankt sich in seinem Schlusswort beim gesamten Preisgericht für die offene und lebhaft Diskussion und beim wettbewerbsbetreuenden Büro für die sorgfältige Vorprüfung, Vorbereitung und Organisation der Preisgerichtssitzung 1. Phase.

Die Preisgerichtssitzung 2. Phase findet am 29.04.2023, ab 09:00 Uhr statt. Da das Ende der Sitzung offen ist und die Sitzung bis in die Abendstunden andauern kann, werden die Mitglieder des Preisgerichts gebeten, keine Anstusstermine vorzuhalten. Eine Erinnerung mit weiteren Informationen zum Ablauf wird den Mitgliedern des Preisgerichts ca. 2 Wochen vor der Sitzung per E-Mail übermittelt.

Die Sitzung wird um 17:10 Uhr geschlossen.

gez. Torsten Becker
(Vorsitzender)

gez. Gregor Bäumle
(Vorprüfung)

Anlagen:

Anlage 1: Anonymisierte Liste der ausgeschiedenen Teilnehmer

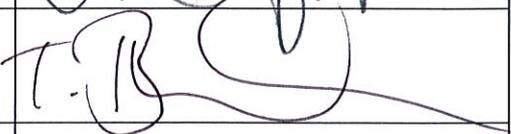
Anlage 2: Unterschriftenliste Preisgericht

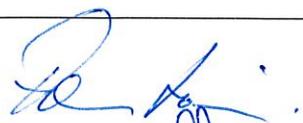
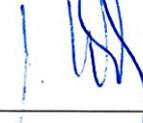
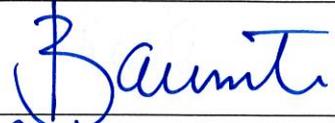
Anlage 3: Einzelberichte für die ausgewählten Teilnehmer der 2. Phase

Anlage 1: Anonymisierte Liste der ausgeschiedenen Teilnehmer

Tarnzahl	Kennzahl des Teilnehmers
1002	423119
1003	155877
1006	319671
1008	702122
1010	221071

Offener zweiphasiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb
„SIEBEN AUF EINEN STREICH“, Obertshausen
 Teilnahme Preisgericht an der Preisgerichtssitzung am 26.11.2022

	Name	Funktion	Unterschrift
1	Manuel Friedrich	Bürgermeister, Obertshausen	
2	Michael Möser	Erster Stadtrat, Obertshausen	
3	Cornelia Holler	Fachbereichsleitung Umwelt, Planen und Bauen, Obertshausen	
4	Steffi Meister	Fachbereich Umwelt, Planen und Bauen, Obertshausen	
5	Anthony Giordano	Stadtverordnetenvorsteher, Obertshausen	-entschuldigt-
6	Torsten Becker	Stadtplaner, Frankfurt am Main	
7	Marcus Hille	Architekt und Stadtplaner, Ingelheim	
8	Prof. Dr.-Ing Annette Rudolph-Cleff	Architektin/Stadtplanerin, Mannheim	
9	Johannes Böttger	Landschaftsarchitekt, Köln	
10	Teresa Burmester	Landschaftsarchitektin, Frankfurt am Main	
11	Oliver Seidel	Stadtplaner, Hannover	-entschuldigt-
12	Mirjam Züger	Stadtplanerin, CH-Zürich	
13	Xenia Diehl	Hessen Agentur, Wiesbaden	
14	Sabrina Grab-Achard	CDU, Obertshausen	

15	Laura Schulz	Bürger für Obertshausen, Obertshausen	
16	Walter Jürgen Fontaine	SPD, Obertshausen	
17	Corina Retzbach	B'90/Die Grünen, Obertshausen	
21	Matthias Krug	FDP, Obertshausen	-entschuldig-
17	Gregor Bäumle	Architekt und Stadtplaner, Darmstadt	
18	Lima Helmand	M. Sc. Architektur, Darmstadt	