

PROTOKOLL**SCW Gremiumssitzung
Mehrfachbeauftragung „Stadtgold, Schwabach“**

Ort: Goldener Saal, Rathaus Stadt Schwabach,
Königsplatz 1, 91126 Schwabach

Zeit: 29. Januar 2020, 09:45 Uhr bis 16:30 Uhr

Protokoll: Norbert Mager, SCHIRMER | Architekten + Stadtplaner GmbH, Würzburg

Teilnehmer Siehe anhängende Teilnehmerliste.

GREMIUMSSITZUNG

09:45 Das Bewertungsgremium findet sich im Goldenen Saal des Schwabacher Rathauses ein.
Das Gremium wartet mit der Präsentation des 1. Büros auf das Eintreffen der StadtratsvertreterInnen.

10:00 Ricus Kerckhoff, Stadtbaurat, Stadt Schwabach begrüßt die Mitglieder des Bewertungsgremiums
und die anwesenden Stadträte.

10:05 Professor Martin Schirmer, SCHIRMER | Architekten + Stadtplaner GmbH Würzburg, übernimmt die
Moderation der Gremiumssitzung.

10:10 Präsentation des Büros Planetz, München.
vertreten durch Johannes Petzl, Architekt und Stadtplaner

10:35 Rückfragen durch das Gremium an Herrn Petzl.

10:50 Interne Nachbesprechung der Arbeit durch das Bewertungsgremium.

11:00 Präsentation, Hübsch + Harlé Architekten | Stadtplaner, Fürth,
vertreten durch Jürgen Hübsch Architekt und Stadtplaner

11:20 Rückfragen durch das Gremium an Herrn Hübsch.

11:30 Interne Nachbesprechung der Arbeit durch das Bewertungsgremium.

11:40 Kurze Pause

12:00 Präsentation des pwb-Architekten, Leipzig,
vertreten durch Prof. Andreas Wolf, Architekt und Stadtplaner

12:25 Rückfragen durch das Gremium an Herrn Prof. Wolf.

12:35 Interne Nachbesprechung der Arbeit durch das Bewertungsgremium.

12:45 Herr Prof. Schirmer fragt das Meinungsbild der StadtratsvertreterInnen ab und bedankt sich für ihre
Teilnahme. Anschließend verlassen die Stadratsmitglieder die Gremiumssitzung.

13:00 Mittagspause

14:15 Jede Arbeit wird von den externen Fachberatern, Prof. Gerd Aufmkolk, Michael Hetterich und
Dr. Ralf Huber-Erlor kurz analysiert und erläutert. Anschließend wird jede Arbeit im Gremium diskutiert.

15:30 Kurze Pause

- 15:45 Gegenüberstellung der zwei favorisierten Arbeiten der Büros Planetz und pwb-Architekten.
Einstimmige Einigung auf die Rangliste und grobe Formulierung einer möglichen Empfehlung für den Stadtrat durch Herrn Prof. Gerd Aufmkolk.
- 16:15 Herr Prof. Schirmer gibt einen kurzen Überblick über das weitere Verfahren und schließt die Sitzung.
- 16:20 Ricus Kerckhoff, Stadtbaurat, Stadt Schwabach bedankt sich für das spannende Verfahren und verabschiedet das Bewertungsgremium.
- 16:25 Ringo Haritz, Geschäftsführer der Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH bedankt sich ebenfalls für das spannende Verfahren und die daraus hervorgegangenen Entwürfe und bei den Gremiumsmitgliedern für ihre Mitwirkung an dem Verfahren.
- 16:30 Ende der Veranstaltung
Die Präsentationspläne der Büros, die Einsatzmodelle und das Umgebungsmodell werden für die Ausstellung, die im Amt für Stadtplanung und Bauordnung stattfindet, durch die Stadt Schwabach zwischengelagert.

BEURTEILUNG DER ARBEITEN

Planet Architekten, München

Architektur und Städtebau

Die städtebauliche Setzung mit straßenbegleitender dichter Bebauung entlang der Fürther Straße und abgetrepter lockerer Bebauung im Inneren des Baugebiets ist sehr gut nachvollziehbar und wird begrüßt.

Mit dieser Baustruktur ist auch der Schallschutz im Bereich der Fürther Straße sehr gut gelöst, sie lässt ein angenehmes Wohnklima in allen Teilen des Planungsgebietes erwarten und schafft eine klare Raumkante zur Fürther Straße. Die mittelgroße Bebauungsstruktur nimmt sehr gut die vorhandene Topografie auf.

Der im Zentrum der Wohnanlage befindliche Quartiersplatz, der den Gesamtentwurf prägt, lässt eine sehr hohe Aufenthaltsqualität erwarten. Der an diesem Platz vorgesehene Kindergarten führt allerdings zu zusätzlichem und vermeidbarem Verkehr in das Innere der Wohnanlage.

Die Ausbildung der Ecksituation Fürther Straße / Hardenbergstraße schafft sehr positive Raumkanten. Eine Nutzung als Seniorenwohnanlage oder als Firmensitz der ansässigen Firma ist sehr gut vorstellbar, allerdings mit den gegenwärtigen Eigentumsverhältnissen kurzfristig nicht realisierbar.

Der Entwurf nimmt grundsätzlich Rücksicht auf die derzeitige Parzellenstruktur und ist in Bauabschnitten realisierbar. Die F-artigen Gebäudetypen bilden allerdings recht enge Wohnhöfe, ganz besonders dort, wo durch Einfahrten Höhenversprünge geplant sind, die die Nutzung als „Hof“ einschränken.

Die häufigen durch den Gebäudetyp bedingten Innenecken erschweren die Planung qualitätvoller Wohnungsgrundrisse.

Freiraumplanung

Im Zusammenhang mit der Lärmschutzbebauung entlang der Fürther Straße wird ein raumwirksamer Grünsaum als Gartenzone mit Bäumen ausgebildet, der für die jetzige Situation eine wesentliche Verbesserung und Aufwertung darstellt.

Die Fürther Straße kann damit verbunden mit einer eventuell möglichen Reduzierung der Fahrverkehrsflächen zu einer integrierten Stadtstraße werden.

Die kammartige Struktur der Bebauung schafft vom Lärm abgeschirmte private Binnenbereiche, die in ihren Proportionen etwas schmal sind, beschattet und nur bedingt begrünt werden können und so keine besondere Aufenthaltsqualität entwickeln werden.

Im Süden wird ein schöner, von der Straße abgeschirmter Quartiersplatz entwickelt, der im Schnittpunkt der wichtigen Nord-Süd und Ost-West-Wege liegt. Er ist gelungen in seinen Proportionen, wenn er auch nicht ausschließlich für das Kinderspiel geprägt sein müsste. Auch die weiteren beiden Plätze liegen richtig im Versatz wichtiger Wege und bilden damit kommunikative Schwerpunkte im öffentlichen Raum.

Zu begrüßen sind die Vorschläge für nutzbare Freiflächen auf Terrassen und Dächern. Das Bemühen um die Sicherung wertvoller Baumbestände wird begrüßt. Die notwendigen Nebenanlagen wie Müll und Fahrräder sind gut integriert.

Verkehr und Erschließung

Die Erschließung des Quartiers für den Fuß- und Radverkehr erfolgt von der Fürther Straße und über die vorhandenen Wohnwege im Quartier. Die Vernetzung innerhalb des Quartiers und mit dem Umfeld ist gut. Die Kfz-Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Zufahrten von der Fürther Straße sowie über die Hardenbergstraße und Limbacher Straße.

Im Konzept sind insgesamt 9 Parkieranlagen vorgesehen, die eine Realisierung in Bauabschnitten erleichtern. Die dezentrale Erschließung erfordert jedoch auch das Befahren der Wohnwege im Plangebiet.

Das Konzept und die Lage des Quartiersplatzes ermöglicht die gewünschte Verbindung für Rad- und Fußverkehr mit der Galgengartenstraße und ist von der Kfz-Zufahrt (an der Fürther Straße) sehr sinnvoll entkoppelt

Die Lage des Bring- und Abholbereichs der KITA im Platzbereich wird als Widerspruch zum Konzept des Quartiersplatzes gesehen.

Hübsch + Harlé Architekten | Stadtplaner, Fürth

Architektur und Städtebau

Die Zeilenbauweise entlang der stark schallemittierenden Fürther Straße schafft zwar ein städtebaulich ansprechendes Gefüge, führt aber zu starken Schallbelastungen für die Wohngebäude ebenso wie für die zwischen den Gebäuden befindlichen Freiflächen. Der vorgeschlagene Treppenweg entlang der Fürther Straße mit begleitenden Mauern vermag dies nicht zu ändern.

Damit wird die in ihrer ruhigen Ausformung sehr begrüßten Bebauung im Übergang zum Einzelhausbestand ebenfalls durch den Straßenlärm stark beeinflusst.

Die bis zu 5-geschossige Zeilenbebauung führt zu engen Zwischenräumen, die nicht zu einer Erhöhung der Wohnqualität beitragen.

Der vorgeschlagene Quartiersplatz unmittelbar an der Fürther Straße, gleichzeitig Zufahrt zur Tiefgarage und teilweise für oberirdische Parklätze genutzt, lässt keine hohe Aufenthaltsqualität erwarten.

Begrüßt werden die gut platzierten Punkthäuser im Inneren des Baugebietes, die hohe Wohnqualität erwarten lassen, ebenso der "Spielweg" sowie der an dieser Stelle richtig platzierte Kindergarten.

Freiraumplanung

Positiv bei dieser Arbeit fällt die Ausbildung einer nord-süd- gerichteten Grünen Fuge auf, wobei leider die Chance einer Durchführung bis zum Villengarten nicht genutzt wurde.

Die sehr unruhig wirkende Erschließungszone mit zahlreichen Treppen und Rampen entlang der Fürther Straße ist weder für die Erschließung der Wohngebäude noch für das Profil der Straße ein Gewinn.

Die durch die offene Baustruktur nicht vor dem Verkehrslärm der Fürther Straße geschützten Freiräume werden keine Aufenthaltsqualität entwickeln können, es bleibt bei reinen Abstandsflächen. Die Punkthäuser schaffen dagegen ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Freianlagen an der Kindertagesstätte sind deutlich zu klein. Schön ist hier allerdings die Ausbildung eines Spielbandes, welches eine gute Alternative zu einem konventionellen Spielplatz darstellt.

Wenig geglückt ist der Versuch zur Ausbildung eines Stadtplatzes im südlichen Bereich: er trifft nicht die Querung zur Galgengartenstraße an der richtigen Stelle. Er öffnet sich ungeschützt zur Fürther Straße und ihren Lärmemissionen, bildet keine räumlich wirksamen Platzkanten aus und besteht im Wesentlichen aus einer großen Treppenanlage. Gut nutzbar wird dieser Platz damit nicht.

Verkehr und Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Zufahrten von der Fürther Straße sowie über die Hardenbergstraße und Limbacher Straße.

Im Konzept sind insgesamt fünf Parkieranlagen vorgesehen. Durch die Lage der Zufahrten bei drei Anlagen auf der Talseite werden Rampen überflüssig.

Die Erschließung des Plangebietes für den Fuß- und Radverkehr erfolgt von der Fürther Straße über kurze Stiche. Die barrierefreie Wegeführung wird durch das Konzept der Treppen zur Fürther Straße zumindest erschwert.

Der geplante Quartiersplatz verbindet den Spielweg nördlich des Villengrundstücks mit der Fürther Straße. Die Überlagerung der Platzfunktion mit Tiefgaragenzufahrt und Radverkehrsführung, auch im Zweirichtungsverkehr entlang der Fürther Straße, erscheint verbesserungsbedürftig.

pwb-Architekten, Leipzig

Architektur und Städtebau

Die vorgeschlagenen, relativ großen Gebäudeeinheiten entlang der Fürther Straße schaffen eine klare Raumkante entlang der stark verkehrsbelasteten Straße, erfüllen gleichzeitig den geforderten und gewünschten Schallschutz und bilden dabei nach innen geöffnete große Wohnhöfe mit jeweils individuellem Charakter. Nicht ganz einfach dürfte die Gliederung der Großform unter Berücksichtigung der vorhandenen Topografie werden.

Die gut belichteten Höfe bilden sehr gut nutzbare grüne Außenbereiche für die Wohnungen und lassen sich durch die geschickte Anlage der Tiefgarage auch mit Großbäumen bepflanzen.

Die östlich gelegenen Einzelbaukörper verzahnen das vorgeschlagene Wohngebiet gut mit der aktuell anschließenden Einzelhausbebauung, ein bisschen mehr Klarheit und Ruhe wäre in diesem Bereich allerdings wünschenswert.

Die Arbeit schlägt keinen zentralen Quartiersplatz vor, die nicht hierarchisierten Höfe schaffen ein mindestens gleichwertiges Angebot für die Bewohner. Besonders begrüßt wird der Vorschlag eines "Bürgertreffs" im südlichen Hof, der viel Raum gibt zum sozialen Miteinander im Quartier.

Die Arbeit berücksichtigt grundsätzlich die vorhandenen Parzellierungen und Eigentumsverhältnisse. Im Norden führt das allerdings ohne Verlagerung des jetzigen Parkplatzes dazu, dass die hier vorgeschlagene Großform in der ersten Phase nur zur Hälfte gebaut werden kann und damit keinen Wohnhof bildet.

Die Konzentration der Parkflächen in eine große Tiefgarage nutzt zwar die Situation nach Abriss des Bestandes, wird aber für die nördlich angesiedelten Wohnungen zu Akzeptanzproblemen führen. Dies gilt noch mehr für die ganz im Süden vorgeschlagene Fahrradgarage.

Die Wohnungsgrundrisse mit Pufferzonen (Wintergärten/Loggien) entlang der Fürther Straße erfüllen die Schallschutzanforderungen, die Erschließung über die Innenhöfe ist gut vorstellbar.

Freiraumplanung

Durch die winkelförmige, lärmabschirmende Bebauung entlang der Fürther Straße entstehen ruhige, gut dimensionierte, vielfältig nutzbare und begrünte Binnenbereiche. Die Tatsache, dass von hier die Wohngebäude erschlossen sind, die Adressen gewissermaßen sich um diese Höfe gruppieren, lässt lebendige und kommunikative Freiräume von hoher Qualität entstehen. Auch die Freiräume der Einzelgebäude in der zweiten Reihe haben ein gutes Grün Umfeld.

Begrüßt wird die sorgfältige Betrachtung der Baumstandorte, vorhanden und neu, die Bäume werden dem Wohnquartier von Beginn an eine besondere Anmutung verleihen und wohltuend abkühlend wirken.

Der kleine Platz vor dem Quartierstreif bildet zu diesem eine gute Ergänzung und vermittelt sich harmonisch mit dem angrenzenden Villengarten. Die richtig platzierte Kindertagesstätte bildet einen gut dimensionierten, auf die wertvollen Bäume ausgerichteten Freiraum aus.

Verkehr und Erschließung

Die Erschließung des Quartiers für den Fuß- und Radverkehr erfolgt von der Fürther Straße und über die vorhandenen Wohnwege im Quartier. Die Vernetzung innerhalb des Quartiers und mit dem Umfeld ist gut. Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt über die entstehenden Innenhöfe. Die hohe Qualität der halböffentlichen Innenhöfe lässt einen Quartiersplatz nicht vermissen.

Die geradlinige Fußwegeverbindung in Ost-West-Richtung erfordert eine Wegführung um das Gebäude westlich der Fürther Straße herum. Die Wegführung und die Anbindung an die Gargengartenstraße sind noch nicht klar gelöst, auch hinsichtlich des dann notwendigen Zwei-Richtungs-Radverkehrs an der Fürther Straße.

Die Kfz-Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Zufahrten von der Fürther Straße sowie über die Hardenbergstraße und die Limbacher Straße.

Im Konzept sind insgesamt 6 Parkieranlagen vorgesehen. Das Parkierungskonzept mit internen Verbindungen zwischen den Tiefgaragen ermöglicht weitgehend autofreie Wohnwege, die die Aufenthaltsqualität dort verbessern. Dies erfordert jedoch auch eine Realisierung einzelner Tiefgaragen in Bauabschnitten.

EMPFEHLUNG FÜR DEN STADTRAT

Das gewählte Verfahren zur Erreichung von geeigneten Entwürfen für ein neues Wohnquartier an der Fürther Straße ist außerordentlich erfolgreich verlaufen. Nicht nur, weil unter den drei eingereichten Arbeiten eine Rangfolge mit der Präferenz einer Arbeit einvernehmlich zwischen allen Beteiligten erreicht werden konnte, sondern auch deshalb, weil aus allen Beiträgen wichtige Erkenntnisse für die weitere Entwicklung eines neuen qualitätvollen Quartiers gewonnen wurden. So hat jede der eingereichten Arbeiten interessante Beiträge und Aspekte beisteuern können.

Die Mitglieder des Bewertungsgremiums gaben nach einer insgesamt zweitägigen Auseinandersetzung mit den drei eingereichten Arbeiten folgende Empfehlungen ab:

1. In Ablösung der jetzigen gewerblichen Nutzung entsteht an der Fürther Straße ein neues Wohnquartier mit etwa 300 Wohneinheiten, das ist für die Stadt Schwabach ein kleiner neuer Stadtteil. Dies sollte Auswirkungen haben auf den Charakter der Fürther Straße mit dem Ziel, anstelle einer 4-spurigen Bundesstraße eine integrierte Stadtstraße zu entwickeln, die ein verändertes Straßenprofil erhält:
 - Verringerung der Fahrverkehrsflächen mit Klärung der Rechts- und Linksabbiegesituationen
 - verringerte Geschwindigkeit
 - vergrößerte Seitenflächen (Radweg, Fußweg)
 - Baumpflanzungen

Die aktuell laufenden Bemühungen der Stadt, übergeordnete Beziehungen und Wirtschafts- Verkehre um die Stadt herumzuführen sind dabei ausdrücklich zu würdigen, weil sich damit Chancen für eine Beruhigung im Inneren und Aufwertung innerörtlicher Straßen verbinden.

Alle Entwürfe zeigen die Bedeutung der Fürther Straße für die Qualität des zukünftigen Wohnquartiers. Die Jury plädiert dafür, den heute durchgängig vierstreifigen Ausbau der Fürther Straße in Verbindung mit der geplanten Hochstufung zur Bundesstraße zu hinterfragen und die Chancen für einen Rückbau zu einer zweistreifigen Stadtstraße zu prüfen. Dies hätte viele positive Effekte auf die Qualität des entstehenden Quartiers und sein Umfeld. Durch die Reduzierung des Fahrbahnquerschnitts würde die Querbarkeit bzw. die Einrichtung von Querungshilfen erleichtert. Das Quartier würde dadurch besser mit seinem Umfeld vernetzt. Die Geschwindigkeit des Kfz-Verkehrs würde mit einer Zweistreifigkeit reduziert und in Verbindung mit einem größeren Abstand von der Bebauung zur Lärmreduzierung führen. Es entstünden Flächen zur Verbesserung der Anlagen für den Rad- und Fußverkehr sowie für die Begrünung. Auch die in der Auslobung geforderte zusätzliche Spur für den Kfz-Verkehr in der Limbacher Straße sollte nach Auffassung der Jury hinterfragt werden. Bei einer entsprechenden Optimierung der Ampelsteuerung wird die Chance gesehen, die gleichen positiven Effekte auf den Verkehrsfluss zu erzielen, ohne den Straßenraum dort aufzuweiten.

2. Das Bewertungsgremium empfiehlt der Stadt Schwabach und dem Investor, die Überlegungen zur Entwicklung eines hochwertigen Wohnquartiers auf der Grundlage des Beitrags PWB und ARC-Grün weiterzuführen. Wie dargestellt, verspricht in städtebaulicher, architektonischer, freiraumplanerischer und wohnungswirtschaftlicher Hinsicht diese Arbeit weitreichende Möglichkeiten. Die klare Lärmschutzbebauung, die Ausbildung innen liegender, hochwertiger und lebendiger Erschließungs- und Kommunikationszonen, die angemessene Höhenentwicklung und Anpassung an den Charakter der Umgebung sowie die Möglichkeit zur Entwicklung guter und wirtschaftlicher Grundrisslösungen sprechen nach übereinstimmender Auffassung für diese Lösung. Allerdings soll auch die Chance genutzt werden, aus den übrigen Beiträgen wichtige Anregungen, die in den Beurteilungen genannt sind, weiterzuverfolgen.

Das städtebauliche Gesamtkonzept des Verfassers PWB Architekten in Zusammenarbeit mit ARC-GRÜN dient als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans. Das Konzept wird nach dem Beschluss vom Investor (Architekt) weiter konkretisiert und ausgearbeitet, wobei das Büro Schirmer, das mit der Betreuung des bisherigen Verfahrens beauftragt ist, und der Verfasser der PWB + ARC-GRÜN – Arbeit dem Investor beratend zur Seite stehen. Die Weiterentwicklung geschieht in enger Kooperation zwischen Investor, der Stadt Schwabach und dem Büro Schirmer.

Mehrfachbeauftragung | Städtebauliches Gesamtkonzept „Stadtgold, Schwabach“

Teilnehmer Gremiumssitzung am 29. Januar 2020, Rathaus Schwabach, Goldener Saal

Name	Funktion	Unterschrift
Gremiumsmitglieder		
Ringo Haritz Wolfgang Cooper	Geschäftsführer Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH	
Ertunc Ulutas	Projektleiter Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH	
Marlene Schlund	Projektleiterin Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH	
Lydia Kartmann	Bauamtsleiterin Stadt Schwabach	
Ricus Kreckhoff	Stadtbaurat Stadt Schwabach	
Lars Kullick	Stellvertretender Amtsleiter Stadtplanung Stadt Schwabach	
Michael Hetterich	Geschäftsführer Hetterich Architekten BDA	
Prof. Gerd Aufmkolk	Geschäftsführer WGF Nürnberg Landschaftsarchitekten	
Dr. Ralf Huber-Erler	Geschäftsführer R+T Verkehrsplanung GmbH	
Beobachter/-innen		
Monika Heinemann	Stadträtin, CSU-Fraktion	
Eckhard Groß Kerim-Holluba-Bau	Stadträtin, B90 / Die Grünen	
JÜRGEN LEMUE	STADTRAT SPD	
Christopher Popp	Mitarbeiter / Anwärter f. gehobenen Dienst Stadt Schwabach	
Verfahrensbetreuung		
Prof. Martin Schirmer	Büroinhaber Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH	
Norbert Mager	Projektleiter Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH	

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER