

# STÄDTEBAULICHER UND HOCHBAULICHER IDEENWETTBEWERB



## SANIERUNGSGEBIET O´BRIEN PARK SÜD NEUES WOHNEN AN DER ANSBACHER STRASSE IN SCHWABACH

### PROTOKOLL ZUR PREISGERICHTSSITZUNG

**PROTOKOLL ZUR PREISGERICHTSSITZUNG  
am 16. November 2022**

**Konstituierung des Preisgerichts**

Das Preisgericht tritt am 16. November 2022 um 9.10 Uhr zur Sitzung im Tagungsraum „Schwabach“ im Holiday Inn Express Nürnberg-Schwabach zusammen.

Herr Reiß und Herr Kerckhoff als Vertreter der Ausloberin eröffnen die Sitzung, begrüßen die Anwesenden, bedanken sich für die Bereitschaft aller Beteiligten zur Mitarbeit und wünschen dem Preisgericht einen guten und erfolgreichen Verlauf. Nach einer kurzen Einführung wird das Wort an die Vorprüfung übergeben.

**Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts**

Die Vorprüfung prüft die Anwesenheit.

Es sind anwesend:

Fachpreisrichter (mit Stimmrecht):

Cornelia Breitzke, Architektin, Regierung von Mittelfranken  
Ricus Kerckhoff, Architekt und Stadtplaner, Stadtbaurat Stadt Schwabach  
Prof. Carsten Lorenzen, Architekt, Berlin  
Ralph Schöffner, Landschaftsarchitekt, Kitzingen  
Richard Waldmann, Architekt, Erlangen

Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter:

René Rissland, Architekt, Nürnberg

Stellvertretende Fachpreisrichterin:

Sabina Morkisz, Architektin, Regierung von Mittelfranken

Sachpreisrichter (mit Stimmrecht):

Peter Reiß, Oberbürgermeister der Stadt Schwabach  
Harald Bergmann, Geschäftsführer GEWOBAU Schwabach  
Dr. Thomas Hiller, Prokurist Stadtwerke Schwabach  
Claudia Wöpke, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Stadt Schwabach

Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter:

Knut Kosmann, Prokurist GEWOBAU Schwabach

Stellvertretender Sachpreisrichter:

Emil Heinlein, Bürgermeister der Stadt Schwabach

Vertreter der Vorprüfung:

Susanne Senf, Architektin  
Martin Kühnl, Architekt und Stadtplaner  
Kai Gebhardt, Architekt

Lars Kullick ist entschuldigt. An seiner Stelle übernimmt Claudia Wöpke die Rolle als Sachpreisrichterin.

Winfried Klinger ist entschuldigt. An seiner Stelle übernimmt Dr. Thomas Hiller die Rolle als Sachpreisrichter.

Knut Kosmann nimmt als ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter anstelle von Dr. Christine Meyer teil.

Emil Heinlein wird Peter Reiß zeitweise vertreten.

Es sind 9 stimmberechtigte Preisrichter anwesend und somit ist das Preisgericht vollzählig und beschlussfähig.

### **Vorsitz des Preisgerichts**

Auf Anregung von Herrn Kerckhoff wird Herr Prof. Lorenzen als Vorsitzender vorgeschlagen und einstimmig bei eigener Enthaltung gewählt. Er bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen, nimmt die Wahl an und übernimmt die Leitung des Preisgerichts. Herr Prof. Lorenzen informiert über den gemäß RPW 2013 vorgesehenen Regelablauf der Preisgerichtssitzung. Der Vorsitzende weist auf die besondere Bedeutung der gestellten Aufgabe hin. Übergeordnetes Ziel des heutigen Tages ist es, für die in der Auslobung ausgeführte Aufgabenstellung die besten Entwurfslösungen zu finden.

Herr Gebhardt übernimmt die Protokollführung.

### **Versicherung der Anwesenden**

Der Vorsitzende bittet die Mitglieder des Preisgerichts um eine offene Diskussion und um rege Beteiligung. Er vergewissert sich durch Umfrage, dass keiner der Anwesenden während der Laufzeit des Wettbewerbs mit einem der Teilnehmer über die Wettbewerbsaufgabe oder deren Lösung kommuniziert hat. Er bittet darum, sich aller Mutmaßungen über eventuelle Entwurfsverfasser zu enthalten und die Gespräche zur Meinungsbildung streng vertraulich zu behandeln. Das Protokoll wird die Ergebnisse der Preisgerichtssitzung detailliert erfassen.

Der Vorsitzende weist auf die persönliche Verantwortung der Preisrichter gegenüber der Ausloberin, den Wettbewerbsteilnehmern sowie der Öffentlichkeit hin und bittet um eine objektive Beurteilung der Arbeiten.

### **Erläuterung des Verfahrens und Ablauf der Sitzung**

Herr Prof. Lorenzen umreißt nochmals stichwortartig die wesentlichen Inhalte und Aspekte der Aufgabe und erläutert die anstehenden Verfahrensschritte:

1. Bericht der Vorprüfung und Informationsrundgang
2. Ausscheidungsrundgänge in Anzahl nach Notwendigkeit bis zur Festlegung der Engeren Wahl
3. Erstellung der Beurteilungen über die Arbeiten der Engeren Wahl
4. Festlegung der Rangfolge und Preise

### **Bericht der Vorprüfung**

Der Bericht der Vorprüfung beginnt um 9.20 Uhr. Frau Senf als Vertreterin der Vorprüfung übernimmt das Berichtswesen gegenüber dem Preisgericht. Der schriftliche Vorprüfbericht wird allen Preisrichtern übergeben.

Die Vorprüfung fand ab dem 5. Oktober 2022 im Büro mt2 ARCHITEKTEN | STADTPLANER BDA in Nürnberg statt. Es wurden insgesamt 10 Wettbewerbsarbeiten eingereicht.

Anschließend wird der Aufbau des Vorprüfberichts erläutert.

Alle eingereichten Arbeiten wurden von der Vorprüfung ausgewertet. Die Vorprüfung empfiehlt alle 10 Arbeiten zur Begutachtung.

### **Informationsrundgang**

Um 9.30 Uhr beginnt das Preisgericht mit dem Informationsrundgang. Die Vorprüfung stellt jede Arbeit an den Plänen ausführlich und wertungsfrei vor.

Herr Reiß verlässt das Preisgericht um 9.40 Uhr. Herr Heinlein übernimmt an seiner Stelle die Rolle als Sachpreisrichter.

Der Rundgang endet um 10.45 Uhr. Es wird eine 5-minütige Kaffeepause eingelegt.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle präsentierten Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen.

Anschließend werden die im Informationsrundgang gewonnenen Erkenntnisse und grundlegenden Lösungsansätze durch die Mitglieder des Preisgerichts diskutiert.

### **1. Wertungsrundgang**

Der Vorsitzende erläutert den organisatorischen Ablauf und das Abstimmungsprozedere des 1. Wertungsrundgangs. Dieser beginnt direkt im Anschluss um 11.00 Uhr. Es werden alle Arbeiten in Bezug auf ihre grundsätzlichen Qualitäten sowie Defizite anhand der in der Auslobung genannten Bewertungskriterien betrachtet und bewertet.

Folgende 3 Arbeiten werden einstimmig wegen erheblicher Mängel in Bezug auf die zuvor genannten Kriterien ausgeschieden:

**1 0 0 2**

**1 0 0 3**

**1 0 1 0**

Es verbleiben somit 7 Arbeiten in der Wertung.

Herr Reiß stößt um 11.55 Uhr zum Preisgericht. Er übernimmt wieder seine Rolle als Sachpreisrichter von Herrn Heinlein.

Herr Heinlein verlässt das Preisgericht um 12.00 Uhr.

Der 1. Wertungsrundgang endet um 12.15 Uhr.

## **2. Wertungsrundgang**

Der 2. Wertungsrundgang beginnt um 12.15 Uhr.

Der Vorsitzende erläutert den organisatorischen Ablauf und das Abstimmungsprozedere des 2. Wertungsrundgangs. Inhaltlich werden nun die Wertungskriterien der Auslobung vertiefend betrachtet.

Nach ausführlicher Diskussion werden die folgenden 3 Arbeiten wegen der darin in Bezug auf die zuvor genannten Kriterien erkannten Mängel mehrheitlich ausgeschieden:

**1 0 0 4** (1:8)

**1 0 0 5** (1:8)

**1 0 0 7** (3:6)

Damit verbleiben 4 Arbeiten mit folgenden Voten im Verfahren:

**1 0 0 1** (9:0)

**1 0 0 6** (9:0)

**1 0 0 8** (7:2)

**1 0 0 9** (6:3)

Der 2. Wertungsrundgang endet um 13.10 Uhr.

## **Engere Wahl**

Das Preisgericht bestimmt daraufhin bei Einstimmigkeit die verbliebenen 4 Arbeiten zur Engeren Wahl und beschließt diese in gemischten Kleingruppen aus Fach- und Sachpreisrichtern schriftlich zu beurteilen.

Es wird vereinbart, bis 14.30 Uhr die Beurteilungen fertigzustellen. Es wird eine 1-stündige Mittagspause eingelegt.

**Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl**

Um 15.00 Uhr werden die schriftlichen Bewertungen vor den Arbeiten verlesen, diskutiert, teilweise korrigiert bzw. ergänzt und vom Preisgericht verabschiedet (siehe Anhang).

Die Bewertung der Arbeiten der Engeren Wahl endet um 15.30 Uhr.

**Rangfolge und Preise**

Nach einer ausführlichen vergleichenden Erörterung der Arbeiten und engagierter Diskussion der jeweiligen individuellen Stärken der 4 verbliebenen Arbeiten wird die Rangfolge der Beiträge der engeren Wahl mehrheitlich wie folgt abgestimmt:

1. Rang	<b>1 0 0 6</b>	(9:0)
2. Rang	<b>1 0 0 9</b>	(7:2)
3. Rang	<b>1 0 0 1</b>	(7:2)
4. Rang	<b>1 0 0 8</b>	(9:0)

Nach einer erneut vergleichenden und final abwägenden Diskussion beschließt das Preisgericht die Zuordnung der Preise wie folgt:

1. Preis	<b>1 0 0 6</b>	(9:0)
2. Preis	<b>1 0 0 9</b>	(9:0)
3. Preis	<b>1 0 0 1</b>	(9:0)

Die Arbeit **1 0 0 8** verbleibt in der Engeren Wahl.

Als Preissumme stehen **100.000 €** netto zur Verfügung.

Die Summe setzt sich aus einem Bearbeitungshonorar für jeden Teilnehmer von 8.000 € und dem Preisgeld zusammen. Nicht ausbezahltes Bearbeitungshonorar wird den Preisgeldern zugeschlagen.

Das Preisgericht beschließt **einstimmig** die Zuordnung der Preissumme wie folgt:

1. Preis	10.000 € netto
2. Preis	6.000 € netto
3. Preis	4.000 € netto

### **Empfehlung des Preisgerichts**

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, sich bei einer Weiterentwicklung der gestellten Aufgabe einer oder mehrere Teams der prämierten Arbeiten einzubeziehen und diese zur Lösung zusammenhängender Aufgaben oder Teilaufgaben heranzuziehen.

Hierbei sollen sowohl die in der schriftlichen Beurteilung genannten Kritikpunkte als auch zukünftige Aspekte Berücksichtigung finden.

### **Abschluss des Preisgerichts**

#### **Verlesen des Protokolls**

Das Preisgericht verzichtet einstimmig auf die vollständige Verlesung des Preisgerichtsprotokolls und beauftragt den Vorsitzenden zusammen mit der Vorprüfung, die finale Fassung des Protokolls zu erstellen.

#### **Verlesen der Verfassererklärungen**

Der Vorsitzende stellt die Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen fest. Die Umschläge werden geöffnet und die Namen der Preisträger wie folgt festgestellt:

1. Preis	<b>1 0 0 6</b>	Engelhardt Architekten
2. Preis	<b>1 0 0 9</b>	Plan@K Kress Klein Architekten
3. Preis	<b>1 0 0 1</b>	umarchitekt BDA

Die exakten und vollständigen Verfasserbezeichnungen entsprechend den Verfassererklärungen sind im Anhang enthalten.

#### **Entlastung der Vorprüfung**

Der Vorsitzende dankt der Vorprüfung für die äußerst professionelle und engagierte Begleitung des Verfahrens. Mit einstimmigem Beschluss des Preisgerichts erfolgt die Entlastung.

#### **Rückgabe des Vorsitizes an die Ausloberin**

Herr Prof. Lorenzen dankt allen Beteiligten für die engagierte Mitarbeit im Preisgericht und für die konstruktive Zusammenarbeit. Sie bedankt sich bei der Ausloberin für das Vertrauen und gibt den Vorsitz zurück.

**Schlusswort des Auslobers**

Herr Reiß dankt allen Beteiligten.

Er zieht ein positives Resümee zum Ablauf des Verfahrens und zeigt sich zufrieden mit den Ergebnissen. Er bedankt sich bei Herr Prof. Lorenzen für die zielführende Leitung der Preisgerichtssitzung und bei der Vorprüfung für die überaus kompetente und reibungslose Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens.

**Ausstellung**

Alle Arbeiten werden vom 23. November bis 01. Dezember 2022 im Kabinett im Stadtmuseum in Schwabach, Museumsstraße 1, ausgestellt.

Öffnungszeiten: Mittwoch bis Sonntag von 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr.

Die Sitzung endet um 16.45 Uhr.

Für die Richtigkeit:



.....  
Prof. Carsten Lorenzen, vorsitzender Preisrichter

## **Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl**

### **1 0 0 1**

Der städtebauliche Lösungsansatz wird für das nördliche und südliche Gelände im Ideenwettbewerb differenziert und in der Gesamtgewichtung dennoch zusammengehörig ausgebildet.

Im nördlichen Bereich werden ein Riegel (IV/V) und zwei Winkelbauten (III/V) höhenmäßig gestaffelt und Ost-West ausgerichtet. Dabei werden zwei gut proportionierte vom Straßenlärm abgewandte begrünten Innenhöfe ausgebildet. Die Innenhöfe der Kammstrukturen im Norden sind gut proportioniert und lassen trotz der Stellplatznutzung eine vielfältige Freiraumgestaltung zu.

Auf dem südlichen Grundstück entsteht ein kompakter, fünfgeschossiger und quadratischer Solitär mit einem gestalteten Innenhof und Außenbereichen, der insgesamt konsequent das dichte städtische Wohnen propagiert. Der Solitär mit Innenhof ermöglicht durch seine kompakte Bauweise die Schaffung einer großzügigen Freifläche im Süden zur Spalter Straße, die auch den wertvollen Baumbestand sichert. Die Freiflächengestaltung bedarf allerdings einer detaillierteren Ausformulierung. Kritisch ist in dieser Fläche die überdachte Stellplatzanordnung zu bewerten, weil sie als Barriere wahrgenommen wird und für die Stellplatzzufahrt der Gehweg gekreuzt werden muss.

Die durch die Carportzeile entstehende Außenraumzonierung kann allerdings gut als Spielzone für Kinder und Jugendliche genutzt werden. Über eine der Sicherheit dienende Abgrenzung zur Heilsbronner Straße müsste noch nachgedacht werden.

Die Erdgeschosszone springt zur Heilsbronner Straße hervor und fasst somit gelungen den Platz an der Straßenecke. Die Zufahrt zur TG ist an der südöstlichen Ecke sinnvoll in den Gebäudekomplex integriert.

In der Höhenentwicklung wird die angrenzende Nachbarbebauung maßstäblich respektiert und so eine gebietsübergreifende Ausgewogenheit erzielt.

Die im nördlichen Bereich des Ideenwettbewerbs angeordneten, gut dimensionierten Riegel- und Winkelbaukörper sind für die funktionale Gestaltung von geeigneten Wohnungsgrundrissen gut vorstellbar.

Der südliche Solitärbaukörper beherbergt im EG praktische und nutzbare Gewerbeeinheiten für die künftigen Bewohner, wie beispielsweise Apotheke, Bäcker, Café, Gastronomie und Möglichkeiten für einen Nahversorger. Durch die ausgestellten Erdgeschosse entstehen Freiflächen, die den Freiraum angenehm gliedern und zur Orientierung beitragen.

Vom Preisgericht wird hinterfragt, ob die Belichtung des engen Innenhofs ausreichend ist, um ihn als Freiraum sinnvoll nutzen zu können. Die Vor- und Nachteile des gemeinschaftlichen Miteinanders bzw. der sozialen Kontrolle sind im Entwurf noch abzuwägen bzw. bedürfen einer weiteren konstruktiven Auseinandersetzung. Die fehlende TG-Überdeckung muss für Bepflanzungen durch Hochbeete kompensiert werden, die intelligent in die Nutzungsstruktur des Innenhofs integriert werden müssen.

Der kompakte Baukörper lässt eine Grundrissorientierung in alle Himmelsrichtungen zu. Dabei werden die Freisitze meistens zur lärmabgewandten Seite angeordnet. Die Mischung aus Spänner- und Laubengangerschließung lässt eine Vielfalt in den Grundrissen entstehen, so dass Strukturen für kleine und große Wohnungen geschaffen werden. Die wenigen Unstimmigkeiten in der Grundrissgestaltung scheinen heilbar.

Als Gemeinschaftsflächen sind die Dächer, der Innenhof und der Spielbereich südlich vor dem Gebäude in ihren unterschiedlichen Raumeigenschaften gut nutzbar.

Gewürdigt wird, dass die Gebäude in Holzhybridbauweise als Holzrahmen mit Holz-Beton-Verbunddecken mit einer Fassade aus Holzverschalung geplant sind. Die Wärme wird mit einer Wärmepumpe mit Erdsonden und Solarthermie und einer Kleinwindkraftanlage erzeugt. Auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage. Im Untergeschoss ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Das Regenrückhaltebecken im UG wird positiv bewertet, auch wenn es keinen Beitrag zur Wasserspeicherung leistet. Die Nutzung der Dachflächen für gemeinschaftliche und private Nutzung findet Anerkennung.

Der Lösungsansatz für Klimaschutz/ -anpassung und Nachhaltigkeit ist vorbildlich und nachhaltig. Die kompakte Bauweise und effiziente Erschließungsstruktur erlaubt eine wirtschaftliche Umsetzung der überdurchschnittlichen Wohnungszahl auf dem südlichen Grundstück.

Insgesamt wird der städtebauliche Lösungsansatz und die hochbauliche Durcharbeitung positiv bewertet und die Arbeit ist in der gewagt entschiedenen Haltung ein interessanter Beitrag für diesen Wettbewerb.

**Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl****1 0 0 6**

Norden: Die mehrgeschossigen, kammartig angeordneten Gebäude fügen sich städtebaulich sehr harmonisch, wie selbstverständlich in die Körnung und Höhe der Umgebungsbebauung ein. Durch den erdgeschossigen, gewerblich nutzbaren Riegel wird die Straßenflucht gut gefasst und betont. Im Norden entstehen attraktive, lärmgeschützte und nutzbare Innenhofbereiche.

Süden: Die Gebäudesituierung fasst die Ansbacher und Heilsbronner Straße durch gut abgestimmte Raumkanten und bildet eine harmonische Platzsituation. Die 5-geschossige Bauweise schafft hier einen richtigen und wichtigen städtebaulichen Akzent, der durch die präzise Situierung des Hauptzugangs zum Wohnhof und zu den Gewerbeeinheiten unterstützt wird

Der Übergang zur Nachbarbebauung und zum Quartiersplatz gelingt durch die Abstufung der Gebäudehöhe / Baukörper. Dadurch entstehenden zudem attraktive Dachgärten, die als Gemeinschaftsanlage genutzt werden können. Diese gemeinschaftlich genutzten Dachflächen sind wie auch die Nutzung von Teilbereichen zur Wasserrückhaltung begrüßenswert. Über die weitere Regenwassernutzung bzw. zum Regenwassermanagement gibt es leider keine konkreten Angaben. Die geplante Versickerungsfläche könnte für eine Großbaumpflanzung genutzt werden.

Die als offene Blockränder präsentierten Gebäude umschließen einen großzügigen Innenhof, dessen Raumbildung durch die polygonale Außenform der Fassaden positiv geprägt wird. Der als Dorfplatz bezeichnete Innenhof überzeugt in Größe und Nutzungsaufteilung, wenngleich die Gestaltungsaussagen nur rudimentär dargestellt sind. Durch die raumgreifende Gebäudeanordnung kann ein Großteil des Gehölzbestandes nicht erhalten werden, umso wichtiger ist der sorgsame Umgang mit dem Solitärbaum an der Heilsbronner Straße, den der Entwurf als Bestandsbaum berücksichtigt.

Im Kreuzungsbereich der Ansbacher mit der Heilsbronner Straße entsteht im Winkel der versetzt angeordneten Gebäudeschenkel eine Platzfläche, die zwar richtig gesetzt ist, aber gestalterisch Entwicklungspotential hat. Beispielsweise könnte die südlich angrenzende Außengastronomie besser in die Platzfläche eingebunden werden.

Die nördlich angeordnete Kammstruktur überzeugt auch in der Freiraumgestaltung, wenngleich eine Aussage über den Umgang mit den überdachten Bereichen fehlt.

Die Ausbildung von zwei unabhängigen Tiefgaragen, deren Zufahrten gut angeordnet sind, wird begrüßt. Die ausschließliche Anordnung von Fahrradparkflächen in der Tiefgarage sollte überdacht werden. Im Süden zur Spalter Straße wird der Gehweg für die Anordnung von Senkrechtparkern geopfert, was negativ bewertet wird und einer Korrektur bedarf.

Die Holzbauweise schafft, unterbrochen durch Loggien und Laubengänge mit geschossweise angeordneten Pflanzkübeln eine zeitgemäße und attraktiv aufgelockerte Fassadengestaltung.

## IDEEWETTBEWERB

### *Sanierungsgebiet O'Brien Park Süd Neues Wohnen an der Ansbacher Straße in Schwabach*

Die Wohnungen werden durch Laubengänge mit zentralen Erschließungskernen und Treffpunktfächen sehr gut erschlossen. Im südwestlichen Baukörper führt die konsequente Umsetzung jedoch zu einer ungünstigen Orientierung der Wohnungen.

Die gut belichteten Wohngrundrisse sind sehr attraktiv, gut orientiert und gut nutzbar, einzelne Mängel in der Möblierbarkeit und im Größenzuschnitt können behoben werden.

Die kompakten Baukörper und die dichte der Bebauung lassen eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten.

Insgesamt ist der wertvolle Beitrag eine sehr ausgewogene und sowohl städtebaulich als auch hochbaulich präzise Antwort auf die in der Auslobung aufgeworfenen Fragestellungen.

**Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl****1 0 0 8**

Städtebaulich wird sowohl auf dem Nordgrundstück als auch auf dem Südgrundstück eine Komposition aus 3 Punkthäusern vorgeschlagen. Die Geschossigkeit variiert zwischen 4 bis 7 Geschossen. Der Hochpunkt des südlichen Grundstücks ist als Auftakt schlüssig und selbstbewusst in die Flucht der Ansbacher Straße gesetzt. Im Erdgeschoss sind jeweils 2 der Punkte über eingeschossige Gewerbeeinheiten miteinander verknüpft. Über die Straße hinweg entsteht ein Platzraum. Der campusartige Gesamtcharakter des Vorschlags wird kontrovers diskutiert, da eine stärkere Fassung des Areals aufgrund der sehr heterogenen Bestandssituation städtebaulich als vorteilhaft erscheinen würde.

Die punktförmig erscheinenden Gebäude sind im Erdgeschoss baulich so miteinander verbunden, dass der Freiraum im Wesentlichen in Nord- und Südflächen gegliedert wird. Der nördliche Freibereich formt eine Platzfläche, die versucht über die Ansbacher Straße hinweg durch die Gestaltung einer einheitlichen Belagsoberfläche eine Verbindung zur nördlichen Gebäudegruppe herzustellen, was hinsichtlich der hohen Verkehrsbelastung der Erschließungsstraße sehr fraglich erscheint, zudem man sich die Platzfläche auch mehr in Nähe des Kreuzungsbereichs zur Heilsbronner Straße wünschen würde. Der südliche, halboffene Innenhof von bescheidener Größe verzahnt sich dennoch gut mit den übrigen Freiflächen und stellt im Zusammenhang mit den begrünten Erdgeschossdächern eine angenehme Durchgrünung des Quartiers dar.

Der Erhalt des Baumbestandes wird positiv anerkannt. Die Aussagen der Planung über die Regenwassernutzung lassen zu wünschen übrig.

Parkplätze werden auf dem nördlichen Baufeld in einer Tiefgarage nachgewiesen, ergänzt durch oberirdische Parkplätze auf beiden Baufeldern.

Die südliche Wohnanlage ist über die Heilsbronner Straße und einen dort ausformulierten öffentlichen Gemeinschaftshof erschlossen. Positiv wird gesehen, dass im Erdgeschoss neben dem Gewerbe auch Gemeinschaftsräume und Wohnungen mit Gartenanteil angeboten werden.

Die oberen Wohnebenen der Punkthäuser sind als 3 und 4 Spänner effektiv angelegt und jeweils durch das zentrale Treppenhaus und einen Aufzug barrierefrei zu erreichen, wobei das Treppenhaus jedoch dadurch bedauerlicherweise keine natürliche Belichtung erhält.

Die Grundrissanordnung ist geschickt und kompakt um die Kernzone herum entwickelt. Der Tageslichteintrag und die Ausblicke sind gewährleistet. Eventuell müssten Lärmschutzmaßnahmen in den Fassaden zur Ansbacher Straße in der Fassade ergänzt werden. Einige Wohneinheiten besitzen Durchgangsräume bzw. gefangene Räume. Durch Überarbeitung der Grundrisse könnte dies mit geringem Aufwand optimiert werden. Auch die Balkonflächen müssten vergrößert werden.

Die vorgeschlagene Konstruktion in Holz- bzw. Holzhybridbauweise und die anvisierte Vorfertigung und Elementierung lässt ein ökologisches, nachhaltiges und wirtschaftlich gut darstellbares Projekt erwarten. Die drei notwendigen Aufzüge pro Parzelle liegen allerdings im oberen Bereich. Die Fassadengestaltung wirkt angenehm und gut proportioniert, auch hier dominiert das Material Holz. Auch das energetische Konzept verspricht den zukünftigen Nutzern ein effizientes Gebäudeensemble.

Alles in allem handelt es sich um einen guten Beitrag zur gestellten Aufgabe.

## **Schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl**

### **1 0 0 9**

Die einfache Grundstruktur aus mehreren nord-süd gerichteten Gebäudezeilen fügt sich gut in die Umgebung ein. Mit dem verbindenden Erdgeschoss werden die Straßen- und Platzräume angemessen gefasst.

Die Art der Anordnung von Einzelhandel im EG des südlichen Wohnens lassen ein belebte Platzatmosphäre erwarten. Die Gewerbeflächen nördlich der Ansbacher Straße sind überzeugend dargestellt. Die Anordnung der Tiefgarage im nördlichen Quartiersteil ist nachvollziehbar, allerdings könnte es zu Problemen führen, wenn die Bewohner der südlichen Gebäude gezwungen sind, die vielbefahrene Ansbacher Straße häufig zu kreuzen. Der Flächenverbrauch der nördlichen Kammstruktur, insbesondere durch den tiefen, mittleren Riegel erscheint zu groß, zumal er durch die Anordnung der TG-Zufahrt noch erhöht wird. Die Dachverbindung zu den Stadtwerken ist nicht darstellbar.

Durch den Versatz der beiden südlichen Zeilen gelingt eine gut platzierte Platzbildung zur Ansbacher Straße und zugleich ein angenehm proportionierter Freibereich im Süden.

Zur Verschwenkung der Ansbacher Straße orientiert entsteht eine Platzfläche mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität, auch wenn dies im Plan noch nicht gut ablesbar ist. Dennoch überzeugt dieser Bereich städtebaulich und freiraumplanerisch.

Die kompakten Gebäuderiegel lassen ausreichend Freiraum für die Bestandsgehölze und ermöglichen die in der Auslobung gewünschten Nutzungen. Positiv bewertet wird, dass sich die Verfasser Gedanken zur Regenwassernutzung gemacht haben, auch wenn die Darstellung von Retentionsmulden noch keinen Nachweis darstellt. Die Nutzung der nach Süden weisenden Dachterrassen für urban gardening und zum Aufenthalt für Bewohner findet die Anerkennung des Preisgerichts.

Die Höhenstaffelung der Gebäude erzeugt eine gute Gliederung der Baumassen, außerdem unterstützt sie die vorgeschlagene, gemischte Nutzung der Dachflächen. Die Fassadensprache ist klar und einfach, mit guten Proportionen bildet sie die beabsichtigte Holzkonstruktion ab und verspricht eine gute Belichtung der Wohnungen. Als Kulisse zum Platz hin lässt Sie etwas Urbanität vermissen.

Die Erschließung durch ostseitige Treppenhäuser, als 2- bis 4-Spänner, ist wirtschaftlich und generiert eine gute Wohnungsmischung. Die Grundrisse sind in vielen Aspekten gelungen, leider sind die Küchen nicht immer abtrennbar und es werden nicht in jeder Wohnung Abstellräume nachgewiesen.

Die Bebauungsdichte ist hoch, die Anzahl der Wohnungen überdurchschnittlich und damit ist eine wirtschaftliche Umsetzung zu erwarten.

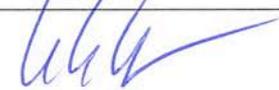
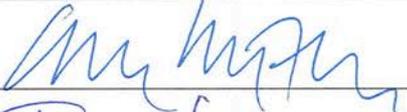
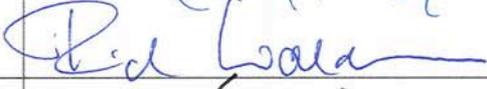
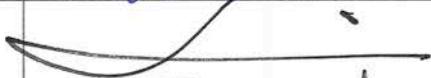
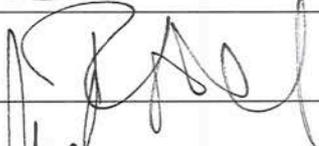
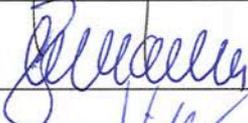
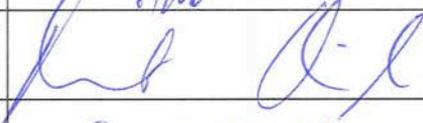
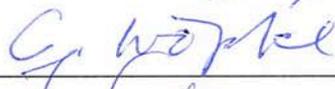
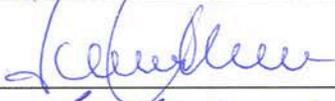
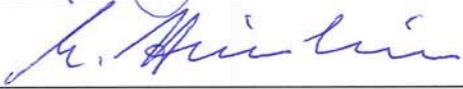
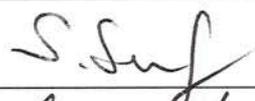
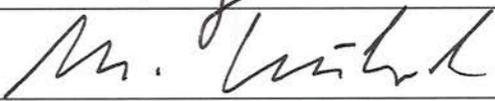
Regenwasserbehandlung, Dachbegrünung und PV-Nutzung sind detailliert und überzeugend dargestellt, ebenso eine Geothermie-Nutzung unter dem Gebäude.

Insgesamt ist die Arbeit in seiner einfachen, städtebaulichen Setzung ein wertvoller Beitrag für die Weiterentwicklung des Quartiers.

Städtebaulicher und Hochbaulicher Ideenwettbewerb

Sanierungsgebiet O'Brien Park Süd – Neues Wohnen an der Ansbacher Straße in Schwabach

**TEILNEHMER PREISGERICHTSSITZUNG am 16. November 2022**

Funktion	Name	Unterschrift
Fachpreisrichter	Cornelia Breitzke	
Fachpreisrichter	Ricus Kerckhoff	
Fachpreisrichter	Carsten Lorenzen	
Fachpreisrichter	Richard Waldmann	
Fachpreisrichter	Ralph Schöffner	
stellv. Fachpreisrichter (ständig anwesend)	René Rissland	
stellv. Fachpreisrichterin	Sabina Morkisz	
Sachpreisrichter	Harald Bergmann	
Sachpreisrichter	Dr. Thomas Hiller	
Sachpreisrichter	Peter Reiß	
Sachpreisrichterin	Claudia Woepke	
stellv. Sachpreisrichter (ständig anwesend)	Knut Kosmann	
stellv. Sachpreisrichter	Emil Heinlein	
Wettbewerbsbetreuung	Susanne Senf	
Wettbewerbsbetreuung	Martin Kühnl	
Wettbewerbsbetreuung	Kai Gebhardt	

### 3. PREIS

1 0 0 1

**umarchitekt, Bamberg**

Dipl.Ing. TU Ulrich Manz Architekt+Stadtplaner BDA

**JOMA Landschaftsarchitektur, Bamberg**

Dipl.Ing. FH Paul Böhmer Landschaftsarchitekt+Stadtplaner

Mitarbeiter: B.A. Till Frank, M.A. Jonas Steinbach, M.Sc. Anna Rühl, B.Eng. Ida Wild

Hilfskräfte: Schütz Grafik-Design, Hauck Modellbau



Modellfoto



Lageplan

# 1. RUNDGANG

1 0 0 2

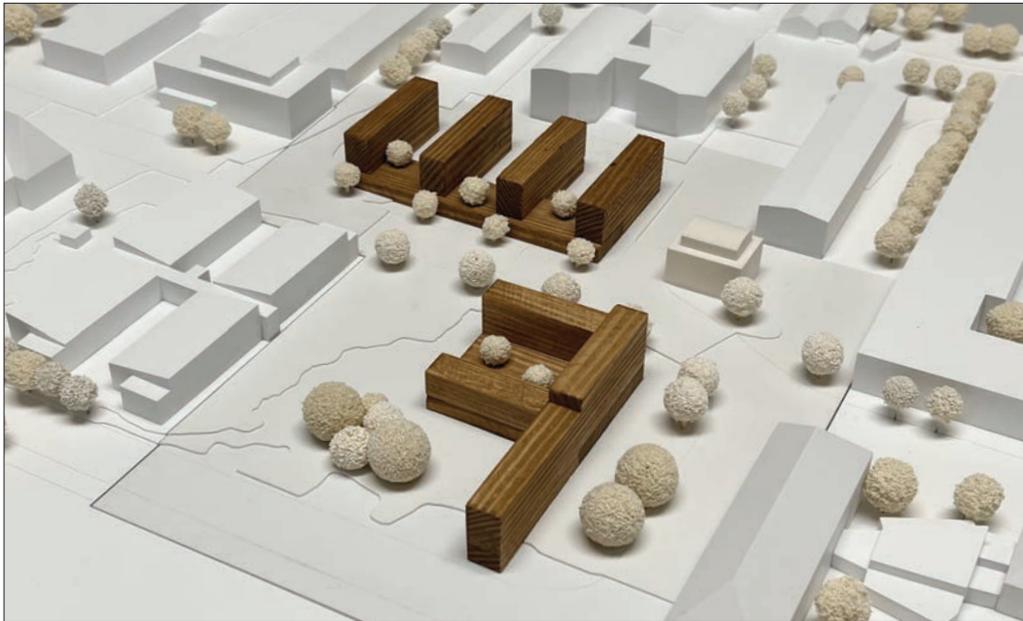
**Architekturbüro Helmut Rester, Schwabach**

Dipl.-Ing. (FH) Helmut Rester

**WLG Wollborn Landschaftsarchitekten PartGmbB, Nürnberg**

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Tom Kirsten, Christian Jaeger (M.A.)

Hilfkräfte: Marcel Dolziehn (B.A.)



Modellfoto



Lageplan

# 1. RUNDGANG

1 0 0 3

**Dürschinger Architekten Partner mbB, Fürth**  
Peter Dürschinger Architekt BDA

**A2 Landschaftsarchitekten GmbH, Fürth**  
Dipl.-Ing. Edgar Tautorat

Mitarbeiter: Mathias Niedermeier Architekt, Johannes Dürschinger Architekt

Hilfkräfte: Torsten Karl Dipl. Ing. (FH)



Modellfoto



Lageplan

## 2. RUNDGANG

1 0 0 4

**Bär Stadelmann Stöcker Architekten + Stadtplaner Part GmbH, Nürnberg**  
Friedrich Bär, Bernd Stadelmann, Rainer Stöcker

Mitarbeiter: Christina Plenz, Frank Riedel, Stephen Balmberger, Gabriel Barklam, Anton Hahn



Modellfoto



Lageplan

## 2. RUNDGANG

1005

### **Karnik Architekten, Stein**

Jana Karnik Dipl.Ing. (FH) Architektur, Alexander Karnik Dipl.Ing. (FH) Architektur, Bernd Czenskowski Dipl.Ing. (FH) Architektur

### **Riede Landschaftsarchitektur, Nürnberg**

Sebastian Wagner Dipl.Ing. (FH) LA M.A.



Modellfoto



Lageplan

# 1. PREIS

1006

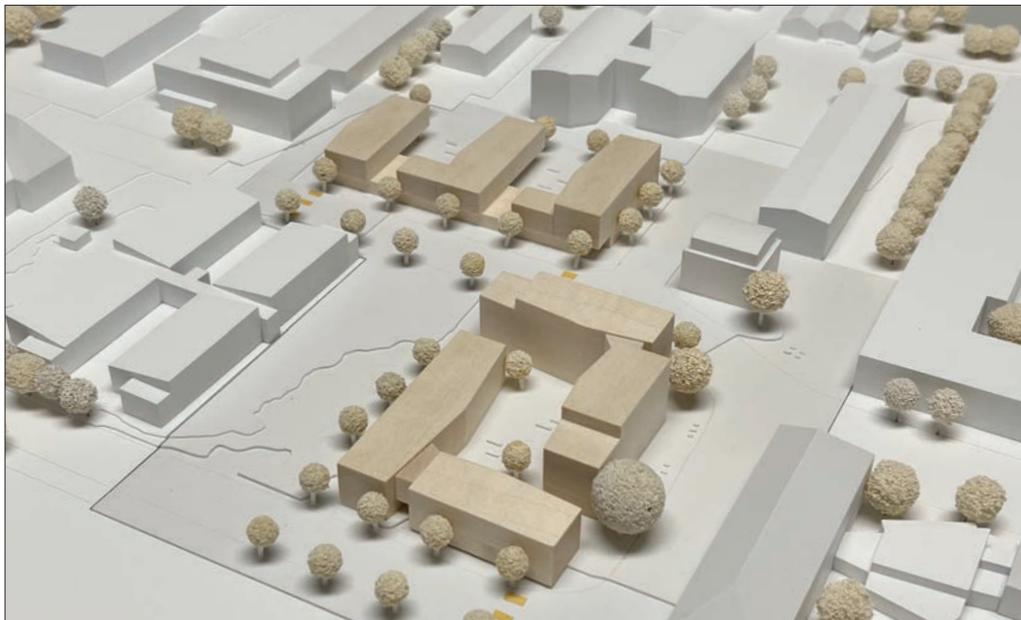
**Engelhardt Architekten GmbH, Schwabach**

Dipl.Ing. (FH) Architekt Gerd Ehemann

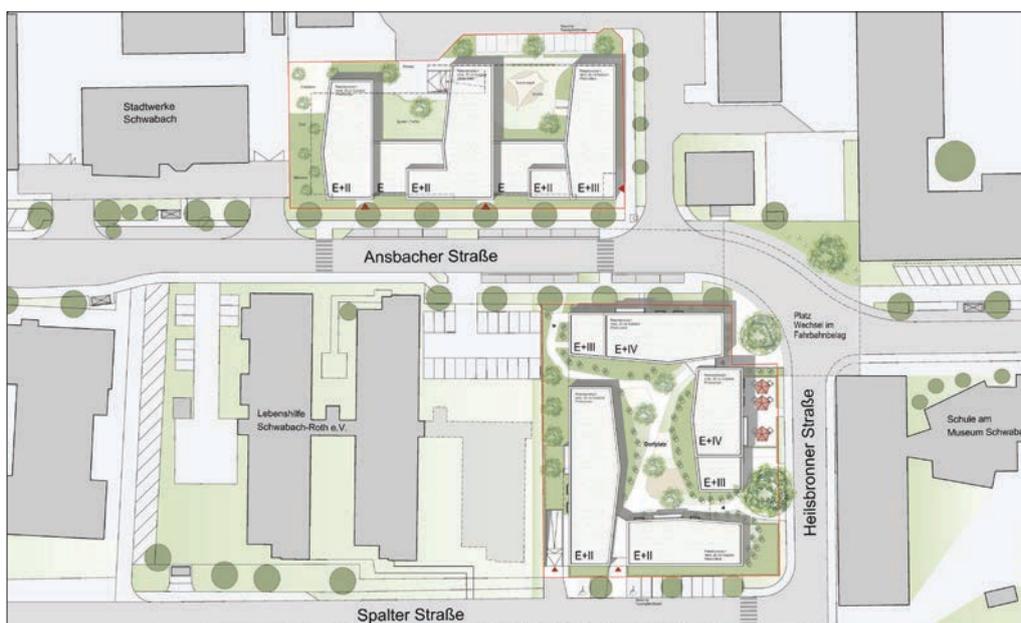
**Grosser-Seeger & Partner mbH Stadtplaner Landschaftsarchitekten, Nürnberg**

Dipl.Ing. Daniela Bock MBA

Mitarbeiter: Kersten Bauer, Lola Ibrahim, Vera Sereda, Besnik Shatri



Modellfoto



Lageplan

## 2. RUNDGANG

1007

**Benkert Schäfer Architekten Partnerschaft mbB, München**  
Marcel Schäfer, M.Sc. Architekt

**GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt, Kassel**  
Michael Triebswetter Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter Architektur: Lucas Schäfer, Rafael Zehntner, Jonas Virsik, Moritz Kempf

Mitarbeiter Landschaftsarchitektur: Phan-D.Do

Hilfskräfte: Peter Corbishley (Modellbau)



Modellfoto



Lageplan

# ENGERE WAHL

1 0 0 8

**Grabow + Zech Architekten BDA und Ingenieure GmbH, Nürnberg**

Andreas Grabow Dipl.-Ing. (Univ.) Architekt BDA, Thomas Zech Dipl.-Ing. (FH) Architekt BDA

**WGF Objekt Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg**

Michael Welter Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter: Norbert Frischeisen, Quirin Stammler, Eva-Maria Sölch



Modellfoto



Lageplan

## 2. PREIS

1009

**Plan@K Kress Klein Architekten PartGmbH, Erlangen**

Prof. DI Hubert Kress BDA, M.Sc. Jakob Kress, DI TU Hendrik Klein, DI TU Rudolf Johannes BDA BDIA

**Lorenz Landschaftsarchitekten, Nürnberg**

DI Bernard Lorenz Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter: MA Julia Leontiev, MA Moritz von Frankenberg-Carbon, BA Lisa Wohlrab



Modellfoto



Lageplan

# 1. RUNDGANG

1 0 1 0

**Wenzel Architekten + Ingenieure, Roth**  
Helene Wenzel M.Sc. Architektin

**Adler & Olesch, Nürnberg**  
Ben Warnecke M.Sc. Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter: Selina Drescher B.A. (Werkstudentin Architektur), Max Wenzel M.Sc. beratender Ingenieur (geschäftsführender Partner), Thomas Wenzel Dipl. Ing. (FH) (Gründer Architekturbüro)



Modellfoto



Lageplan