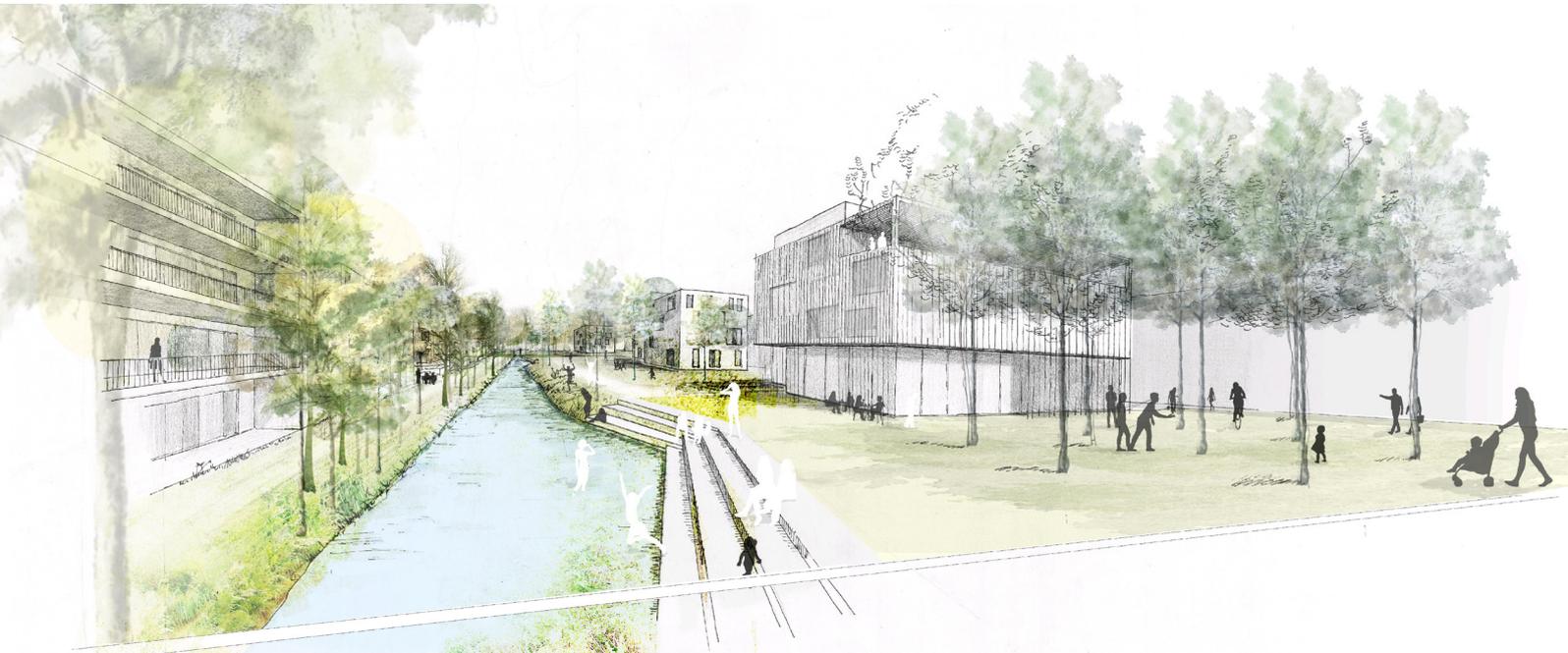


# D O K U M E N T A T I O N

## REALISIERUNGS- UND IDEENWETTBEWERB



## ENTWICKLUNG DES EHEMALIGEN MESSEGELÄNDES DER STADT ANSBACH



## GRUSSWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Ziel, ein neues Stadtquartier mit dem Schwerpunkt „Wohnen“ zu entwickeln, fiel am 24. April 2018 im Stadtrat der Stadtschuss für ein wichtiges Großprojekt für Ansbach. Das ehemalige Messegelände bietet hierfür in der Kernstadt optimale Ausgangsbedingungen. Mit dem Realisierungs- und Ideenwettbewerb für Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner sind wir nun den nächsten Schritt gegangen. Unter 12 Teams, die einen Entwurf einbrachten, haben wir mit dem Siegerentwurf von Professor Mathias Hähning aus Tübingen eine Vorstellung bekommen, wie das neue Quartier aussieht. Der Entwurf zeichnet durch Vielseitigkeit und Robustheit aus. Zudem überzeugte die Integration des Onoldsbachs in das Quartier sowie die räumliche Aufteilung, welche eventuell auch die Möglichkeit bietet, den Skaterplatz in die Umsetzung mitaufzunehmen.

Der Siegerentwurf soll jetzt die Grundlage für die Planung und Realisierung des Bauprojekts bilden. Miteinfließen wird hierbei auch die Meinungen der zahlreichen Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der Ausstellung aller Beiträge in der Orangerie abgegeben wurden – herzlichen Dank dafür! Wir freuen uns nun gemeinsam die nächsten Schritte hin zu unserem neuen Quartier zu gehen. Der Stadtrat hat dafür nun schon den ersten Beschluss gefasst.

Mein herzlicher Dank geht an alle, die bei der Realisierung des Wettbewerbs mitgewirkt haben. Ganz besonders möchte ich mich bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern, der Jury aus Stadträten und Fachleuten, dem Büro mt2 und meinen städtischen Kolleginnen und Kollegen bedanken.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Thomas Deffner". The signature is written in a cursive style.

Thomas Deffner

Oberbürgermeister der Stadt Ansbach

## INFORMATIONEN ZUM WETTBEWERBSVERFAHREN

### Wettbewerbsgegenstand

Die Stadt Ansbach beabsichtigt die Entwicklung des Areals ehemaliges Messegelände südöstlich des Hohenzollernring und der Schalkhäuser Straße.

Auf der zur Verfügung stehenden Fläche soll ein neues lebendiges Stadtquartier mit hochwertigen Freiräumen entstehen.

In einem Ideenteil soll das an das Gebiet östlich angrenzende Grundstück in das Gesamtkonzept mit einbezogen werden.

Gegenstand des Wettbewerbs ist die städtebauliche Planung sowie die Landschafts- und Freianlagenplanung. Das Planungsgebiet (Realisierungs- und Ideenteil) hat eine Größe von ca. 7,11 ha.

### Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird ausgelobt und durchgeführt als nicht offener städtebaulicher Realisierungs- und Ideenwettbewerb mit maximal 15 eingeladenen Teilnehmern.

### Ausloberin

Stadt Ansbach  
Johann-Sebastian-Bach-Platz 1  
91522 Ansbach

### Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

mt2 ARCHITEKTEN | STADTPLANER  
Partnerschaft mbB                      BDA  
Susanne Senf                      Martin Kühnl  
Emilienstraße 1                      90489 Nürnberg

### Termine

Ausgabe der Unterlagen	04.12.2019
Kolloquium	13.12.2019
Abgabe Pläne	18.02.2020
Abgabe Modell	28.02.2020
Preisgerichtssitzung	19.06.2020
Ausstellung	20. bis 26.06.2020



## AUSZUG AUS DER AUSLOBUNG

### Wettbewerbsaufgabe

Die Stadt Ansbach ist ein attraktiver Wohn-, Arbeits- und Freizeitort, der seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Um diese Attraktivität zu sichern und weiter auszubauen möchte die Stadt nun verstärkt hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Das Areal des ehemaligen Messegeländes an der Schalkhäuser Straße hat ein großes Potenzial für eine Stadterweiterung und die damit verbundene integrierte Quartiersentwicklung. Durch die Nähe zu den Naherholungsräumen und die Einbindung in die Kernstadt bietet das Gebiet sehr gute Voraussetzungen.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.04.2018 soll das Areal als neues lebendiges Stadtquartier mit Schwerpunkt Wohnen entwickelt werden. Darüber hinaus soll eine Kindertageseinrichtung und weitere Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Der Wettbewerb soll Lösungsvorschläge zur Bebauung mit frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau, verdichteten innovativen Einfamilienhausformen sowie sozialer Infrastruktur geben. Neben der Entwicklung der Frei- und Grünflächen ist die Renaturierung des Onolzbach Teil der Aufgabe.

Ziel des Wettbewerbs ist die Erstellung eines Planungskonzepts als städtebaulicher Entwurf, der als Grundlage für ein Bauleitverfahren dient.



## AUSZUG AUS DER AUSLOBUNG

### Entwicklungsziele

Die folgenden Entwicklungsziele werden von der Stadt Ansbach für das Areal verfolgt:

#### **Entwicklungsziel I Städtebau:**

*Das Messegelände befindet sich in einer Stadt mit Wachstumspotenzial und gleichzeitiger Wohnraumknappheit. Erklärtes Ziel des Stadtrates ist die Gewährleistung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen. Dabei wird Wert auf differenzierte Wohnungsangebote und Wohnformen gelegt. Ein weiteres Ziel ist die Förderung von energetisch und ökologisch zukunftsorientiertem Wohnen, das der Bewohnerschaft eine hohe Lebensqualität bietet. Attraktiver Städtebau soll hierbei mit einem attraktiven Wohnumfeld für unterschiedlichste Bewohnergruppen einhergehen und sich an Bedarfen der künftigen Bewohnerschaft orientieren. Die Schalkhäuser Straße soll baulich auch ihrer Südseite gefasst werden und ihrer Funktion als Entrée in die Kernstadt gerecht werden.*

#### **Entwicklungsziel I Nutzungsstruktur**

*Das Messegelände soll dem städtebaulichen Leitbild der Stadt der kurzen Wege gerecht werden. Voraussetzung dafür ist vor allem die Mischung von Wohnen und Arbeiten sowie Freizeitangeboten und sozialen Einrichtungen. Um in den gesamtstädtischen Kontext integriert zu werden, ist die Verknüpfung von Neuplanungen mit bestehenden Strukturen im Umfeld notwendig, insbesondere eine adäquate Anbindung an die Innenstadt. Diese bildet das Herz der Stadt und ist Treffpunkt sowie Einkaufs- und Erlebnisstätte zugleich.*

#### **Entwicklungsziel I Freiraum, Landschaft und öffentlicher Raum**

*Der Städtebau muss flexibel auf Veränderungen reagieren und sich an diese anpassen können – nur so können Planungen langfristig und nachhaltig angelegt sein. Vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels verfolgt die Stadt Ansbach eine klimaangepasste Stadtentwicklung und den Erhalt sowie die Qualifizierung von Grünflächen.*

*Es ist Teil der Planung, einen zentralen ausreichend breiten Grünzug entlang des Onolzbaches zu entwickeln. Flächen für Regenrückhalt sowie Ausgleichsflächen sollen in den konzipierten Freiraum integriert werden.*

#### **Entwicklungsziel I Verkehr und Mobilität**

*Um das neue Quartier in die bestehende Stadt einzubinden, ist eine Vernetzung mit der übrigen Stadt in allen Lebensbereichen zu gewährleisten - ganz im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“. Diese kann insbesondere durch eine effiziente Einbindung in das bestehende Verkehrsnetz erzielt werden. Hierbei ist eine vernetzte, umweltfreundliche und innovative Strategie zu verfolgen.*

*Der öffentliche Raum soll nicht von ruhendem und fließendem Kfz-Verkehr dominiert werden. In diesem Sinne soll der Fuß- und Fahrradverkehr durch entsprechende Dimensionierung der Wege und Abstellanlagen attraktiv gestaltet. Ausreichende und ausreichend dimensionierte Fahrradstellplätze und zukunftsweisende Mobilitätsangebote (bspw. E-Mobilität, Carsharing, etc.), sollen im neuen Quartier mitgeplant und gestärkt werden.*

## PREISGERICHT UND SACHVERSTÄNDIGE

Die Preisgerichtssitzung wurde coronabedingt auf den 19. Juli 2020 verschoben und fand im Grünen Saal der Orangerie in Ansbach statt.

Fachpreisrichter

**Prof. Martin Schirmer**, Architekt und Stadtplaner, Würzburg

**Dr. Jörg Heiler**, Architekt und Stadtplaner, Würzburg

**Anja Buttolo**, Architektin, Staatliches Bauamt Ansbach

**Michael Olesch**, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

**Jochen Büschl**, Baureferent der Stadt Ansbach

**Annette Willmann-Hohmann**, Architektin, Sachgebiet Städtebau, Regierung von Mittelfranken

**Jonas Schubert**, Stadtplaner, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz, Stadt Ansbach

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter

**Elisabeth Meisel**, Regierungsbaumeisterin und Baudirektorin a.D., Ansbach

Sachpreisrichter

**Thomas Deffner**, Oberbürgermeister Stadt Ansbach

**Stefan Korinski**, Leiter Liegenschaftsamt, Bezirk Mittelfranken

**Manfred Stephan**, Fraktion BAP

**Uwe Schildbach**, Fraktion OLA

Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter

**Sonja Kraus**, Stadt Ansbach

**Dr. Christian Schoen**, Fraktion Grüne

**Werner Forstmeier**, Fraktion ÖDP

Stellvertretende Sachpreisrichter

**Dr. Paul Kupser**, Fraktion FW

**Frank Reisner**, Fraktion SPD

Berater (ohne Stimmrecht)

**Jochen Fellendorf**, Abteilungsleiter, Lkr. Ansbach (Nord), Wasserwirtschaftsamt, Stadt Ansbach

**Mathias Brenner**, Leiter Umweltamt, Stadt Ansbach

# IMPRESSIONEN ZUR PREISGERICHTSSITZUNG



# IMPRESSIONEN ZUR PREISGERICHTSSITZUNG



# 1. PREIS

**H I G Hähning - Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB, Tübingen**

Prof. Mathias Hähning, Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner BDA

Martin Gemmeke, Dipl.-Ing. Architekt BDA

**Stefan Fromm Landschaftsarchitekten, Dettenhausen**

Stefan Fromm, Dipl.-Ing. Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Mitarbeit: Anna Dannecker; Jana Heinsohn; Judith Schweizer; Daniel Jakob; Hannes Essig





Perspektivische Darstellung Grünzug Onolzbach I Platz

## Preisgerichtsbeurteilung

### Städtebauliches Gesamtkonzept

Das Konzept sieht drei Typologien vor: Blöcke, Zeilen und Punkthäuser. Im Norden vier- bis fünfgeschossige, nach Süden offene Blockstrukturen mit einer Nutzungsmischung überwiegend aus Wohnnutzungen und untergeordneten Gewerbeeinheiten in den Kopfbauten. Um den südwestlich gelegenen Quartiersplatz findet sich das Zentrum mit Quartiers- und Familienzentrum und Kita. Gefasst wird der Platz von drei Seiten mit viergeschossigen Blöcken und von der Ringstraße berührt.

Das südwestliche Quartier besteht aus vier- bis fünfgeschossigen Punkthäusern zum Grünzug und zwei- bis viergeschossigen Reihenhausezeilen mit verschiedenen Ausrichtungen und in leichtem Versatz. Diese Quartiere bilden auch die vom Verfasser vorgesehenen Entwicklungsschritte ab.

Zur Schalkhäuser Straße bildet der Vorschlag eine plausible Reaktion bezüglich der Höhenentwicklung und Blockgrößen. Der Stadteingang wird durch eine klare Raumkante zur Kreuzung nur unauffällig markiert, gleichwohl wird durch die Raumkante zur Schalkhäuser Straße eine städtische Atmosphäre erzeugt und so ein adäquater Stadteingang geschaffen. Kritisch ist die Anordnung von Reihenhäusern zur stark befahrenen Schalkhäuser Straße zu bewerten.

Die Ausbildung von robusten, fünfgeschossigen, geschlossenen Baukörpern zum Hohenzollererring stellt eine sinnvolle Reaktion auf den Verkehrslärm dar. Der Quartiersplatz ist maßstäblich gut in die Struktur eingepasst, liegt zentral im Quartier und wird durch die öffentliche Nutzung des Familienzentrums schlüssig flankiert. Hier kann ein Ort mit hoher Quartiersidentität entstehen. Auch der Standort der Kita ist hierbei nachvollziehbar platziert. Ihre Lage beinhaltet jedoch ein Risiko hinsichtlich des entstehenden Hol- und Bringverkehrs.

Die Punkthäuser stellen einen fließenden Übergang zum Grünzug her und öffnen das Quartier so zur Freifläche. Die Größe der Einfamilienhäuser erscheinen im Hinblick auf die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum im Verhältnis zu den umgebenden Quartieren überzeugend. Dadurch werden die relativ hohen Zahlen in dem



Modell

Bereich der Einfamilienhäuser möglich gemacht und eine Verzahnung mit dem städtebaulichen Kontext hergestellt. Sowohl die Zeilen als auch die Blockstrukturen lassen sich in den angrenzenden Quartieren finden, so dass das Quartier nicht als Fremdkörper wirkt und sich in das Stadtgefüge einpasst.

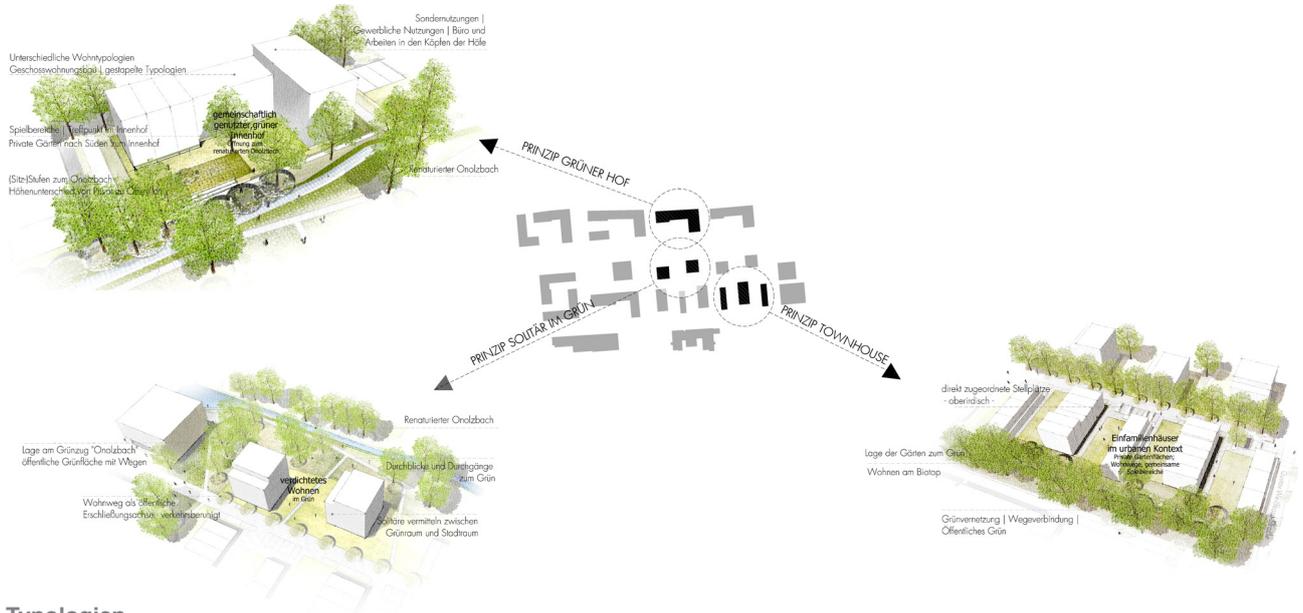
Der Ideenteil zeigt einen pragmatischen, dafür aber auch umsetzbaren Ansatz, die bestehenden Garagen durch ein neues Parkdeck zu ersetzen. Dieses steht sowohl den heutigen Garagenbesitzern als auch Nutzern aus dem neuen Quartier zur Verfügung. Der Vorschlag für ein Wohn- und Geschäftsgebäude ist nachvollziehbar.

#### Freiraumqualität und Grünvernetzung

Der Grünzug entlang des Onoldsbachs wird vom Verfasser durch eine klare städtebauliche Kante definiert und löst sich im südlichen Bereich differenziert auf. Der zentrale Platz ist im Zusammenwirken mit einer stufenartigen, steinernen Böschung zum Onoldsbach nachvollziehbar platziert. Die Positionierung und Ausformung dieser Treppenanlage am Quartiersplatz wird vom Preisgericht positiv bewertet. Östlich vom Quartiers- und Familienzentrum müssen Retentionsflächen sichergestellt sein. Der Platz, eine entsprechende Gestaltung vorausgesetzt wird durch den ihn berührenden Verkehr von Norden und von Osten nicht wesentlich beeinträchtigt.

#### Erschließungsqualität

Das Quartier wird über zwei Wohnstraßen als Ringstraße erschlossen. Dies ermöglicht eine effektive Erschließung, birgt jedoch die Gefahr von Schleichverkehren.



Typologien

Neben dem Parkdeck im Bereich des Ideenteils wird der Stellplatzbedarf in sechs dezentralen Tiefgaragen abgebildet, so dass ein Mix aus Ober- und unterirdischem Parken vorgesehen ist. Nachteilig ist dies vor dem Hintergrund des Hochwassers, jedoch wählt der Verfasser für die Einfahrten hauptsächlich angepasste Standorte. Eine Mobilitätszentrale am vorgesehenen S-Bahnhaltepunkt schafft alternative Angebote wie auch weitere dezentrale Sharingmöglichkeiten im Quartier. Der Radverkehr erfolgt attraktiv im zentralen Grünzug.

Realisierbarkeit/Wirtschaftlichkeit

Der Entwurfsverfasser schlägt drei Entwicklungsphasen vor, die sich unter anderem am Lärmschutz orientieren. So ist es schlüssig, zunächst an der Schalkhäuser Straße die Lärmschutzbebauung und die Tiefgaragen zu realisieren, um im zweiten Schritt das Quartierszentrum und zuletzt die Townhouses und Reihenhäuser zu realisieren.

Die Typologien schaffen eine soziale Durchmischung, wobei die Realisierung der Reihenhäuser an der Schalkhäuser Straße fragwürdig ist.

Der Verfasser schafft einen hohen Wert beim Nettobauland, gleichzeitig erreicht der Entwurf eine geringe bis mittlere Dichte in den verschiedenen Parametern.

Das Preisgericht würdigt die klare und robuste Grundstruktur, die für wesentliche Anforderungen der Aufgabe einfache, aber wirkungsvolle Lösungsansätze zeigt und dem Anspruch eines identitätstiftenden Wohnquartiers gerecht wird.



Schnittansicht Nord-Süd





Perspektivische Darstellung Onolzbach

## Preisgerichtsbeurteilung

Das städtebauliche Konzept des Entwurfs wird wesentlich durch den zentralen Grünzug entlang des Onolzbachs geprägt. Das nördlich davon liegende Quartier an der Schalkhäuser Straße weist eine maßstäblich angemessene, straßenbegleitende Bebauung für Wohn- und Gewerbenutzung auf, die ihre Wohnqualität durch die Südorientierung zum Naturraum Onolzbach erfährt. Drei Reihenhauszeilen ergänzen durchaus positiv die etwas starre, straßenbegleitende Riegelbebauung. Durch die durchbrochene zweite Reihe entsteht eine gute Abstufung der Gebäudehöhen von IV- auf III-Geschossigkeit. Der Schallschutz dürfte jedoch bei den südlich vorgelagerte Reihenhauszeilen sehr problematisch werden.

Die den Gebäudeabschnitten zugeordneten Tiefgaragen werden von der Schalkhäuser Straße erschlossen und ermöglichen eine abschnittsweise Entwicklung des Baufeldes. Ganz im Westen, Richtung Hohenzoller- ring, bietet ein 6-geschossiges Büro- und Dienstleistungsgebäude einen markanten Auftakt und Orientierungs- punkt.

Im Nordosten sind an der Ecke Schalkhäuser Straße/ Gustav-Weißkopf-Straße die verschiedenen Nutzungen des Quartierszentrums (u.a. Kita, Café, Familienzentrum, Ärztehaus) richtig situiert und können aufgrund der Attraktivität über das Quartier hinaus den Stadtteil aufwerten. Die geforderte Mobilitätsstation wurde in der Nähe der S-Bahnstation richtig positioniert.

Der südliche Quartiersbereich wird durch weitere Gebäudetypologien geprägt, die eine städtebauliche Vielfalt bieten und auch für eine soziale Durchmischung entsprechende Voraussetzungen bieten. Über eine Stich- straße werden sowohl villenähnliche Punkthäuser als auch Wohnhöfe erschlossen. Der Straßenraum ist stadträumlich gefasst und bietet einen guten Begegnungsraum für die Quartiersbewohner. Der Einmündungs- bereich an der Gustav-Weißkopf-Straße ist straßenverkehrstechnisch jedoch kritisch und der kleine Platz



Modell

„Entrée“ wird dem Auftaktanspruch keinesfalls gerecht. In den Wohnhöfen mit Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern werden Hofbereiche für intensivere nachbarschaftliche Kontakte angeboten. Kritisch werden die Besonnungsverhältnisse für Gebäudeteile, insbesondere für die Reihenhausezeilen, gesehen. Ganz im Westen entsteht zur Lärmabriegelung ein größerer Wohnhof, der in dieser Lage durchaus eine angemessene Antwort ist und durch den guten Bezug zum Landschaftsraum und zum Quartiersplatz plausibel positioniert ist. Die qualitätsvolle Gestaltung der privaten Grünräume überzeugt. Die hohe städtebauliche Qualität der beiden Quartiersbereiche bedingt allerdings auch eine geringe Dichte mit einer GFZ von 1,32.

Der Wettbewerbsbeitrag wird insbesondere geprägt durch einen großzügigen, breiten Landschaftsraum entlang des Onolzbachs. Das bisherige Fließgewässer wird erweitert durch mäandrierende Seitenarme, die die ökologische Bedeutung und den Retentionsraum deutlich erhöhen. Der vorhandene Baumbestand kann mit diesem Ansatz weitgehend erhalten werden. Aufgrund der Erschließung des südlichen Baugebiets über eine Stichstraße ist nur eine fußläufige Querung des Onolzbachs erforderlich, was sich positiv auf den Naturraum und Hochwasserereignisse auswirkt. In Ost-West-Richtung entsteht eine sehr attraktive Rad-/ Fußwegeverbindung, die nicht nur für die Quartiersbewohner von Bedeutung sein wird. Der mittig liegende Quartiersplatz vermittelt zwischen allen Erschließungs- und Wegestrukturen und kann damit die gewünschte Belebung zu vielen Tageszeiten erhalten. Die Regenentwässerung aus dem Quartier in den Onolzbach ist gut umsetzbar. Insgesamt überzeugt der Entwurf durch eine gute Orientierbarkeit in beiden Quartiersbereichen, eine positive Adressbildung und einen hochwertigen neuen Landschaftsraum. Die städtebauliche Körnung ist für die Stadt Ansbach angemessen, die Bebauung feinsinnig durchgearbeitet. Die abschnittsweise Entwicklung von Baufeldern ist auch aufgrund der - allerdings nicht sehr kostengünstigen - Tiefgaragen realisierbar. Überlegungen für eine nachhaltige Siedlungsstruktur und das Energiekonzept wurden plausibel dargelegt.

### 3. PREIS

**Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf**

Thomas Schüler

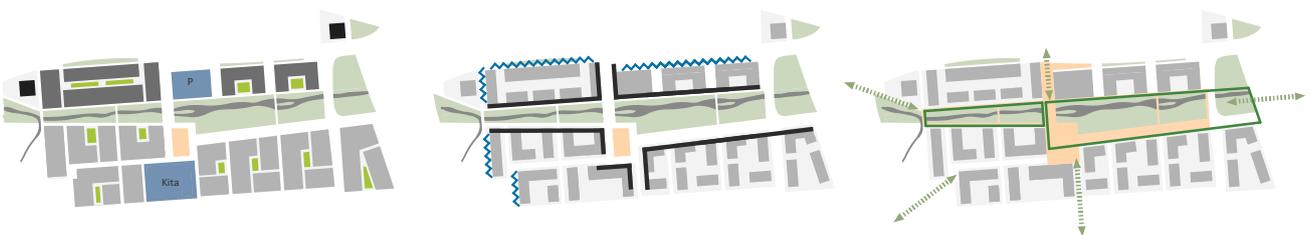
**faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure, Freiburg**

Martin Schedlbauer, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: Clemens Walter; Sascha Lehnhardt



Lageplan



Konzept I Raumkanten und Lärmschutz I Freiraum



Perspektivische Darstellung Grünzug am Onolzbach

### Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung

#### Städtebauliches Gesamtkonzept

Das Gesamtkonzept wird geprägt durch „Wohnhöfe“ (Bezeichnung der Verfasser), die auf den Baufeldern nördlich und südlich der Onolzbachau in unterschiedlicher städtebaulicher Funktion angeordnet werden. Dadurch entsteht eine klare städtebauliche Struktur mit eindeutigen Raum bildenden Kanten, in deren Mitte die Onolzbachau liegt.

Die Stadtzufahrt über die Schalkhäuser Straße entlang der Wohn- und Arbeitshöfe erscheint eher ungeordnet und lässt eine straßenbegleitende Raumbildung vermissen. Ein plausibler Bezug auf die nördliche, eher heterogene, Struktur aus Gewerbe und teilweise Wohnen gelingt nicht.

Der punktuelle Baukörper an der Kreuzung Hohenzollernring und Schalkhäuser Straße kann die Stadtzufahrt nicht markieren, da er zu niedrig scheint. Außerdem fehlt ihm die Verbindung mit dem anschließenden Quartier.

Die bauliche Verengung am Hohenzollernndamm ist aus Schallschutzgründen grundsätzlich nachvollziehbar, die Onolzbachau wird hierdurch allerdings im westlichen Teil zu stark in der Raumwirkung und öffentlichen Nutzbarkeit geschwächt. Der Zwischenraum von nördlicher und südlicher Bebauung erhält dadurch nicht die gleiche Freiraumqualität wie im Osten.

Was den Hochwasserschutz angeht, folgen die unterschiedlich breiten Querschnitte der Onolzbachau (im Westen schmaler/ im Osten breiter) dem sich bei Hochwasser einstellenden Überschwemmungsbereich, was von Fachseite gewürdigt wird.

Die Kombination von Wohnen und Arbeiten in den nördlichen Baufeldern und die Kombination von Kita bzw. Familienzentrum mit darüber liegendem Wohnen im Süden wird positiv gesehen. Auch die Durchmischung der Einfamilien- bzw. Reihenhaustypologien mit dem Geschößwohnungsbau ist anerkennend hervorzuheben. Die zentrale Lage der Kita mitten im neuen Quartier ist in sich stimmig, jedoch werden dadurch gebietsfremde Quartiere in das Quartier gezogen. Auch kann durch diese Lageposition Nähe und Verbindung zu den benachbarten bestehenden Wohngebieten nicht hergestellt werden.



Modell

### Freiraumqualität und Grünvernetzung

Die Onolzbachau wird durch die klaren Kanten der angrenzenden neuen Bebauung und Wegeführung zum urbanen Grünraum. In dessen Mitte liegt folgerichtig der Quartiersplatz, der von Norden von der Schalkhäuser Straße fußläufig und von Osten über eine Fahrerschließung in Verlängerung der Straße „Am Onolzbach“ erschlossen wird. Auch wenn diese Fahrerschließungsstraße vor dem Quartiersplatz enden soll, ist diese allerdings räumlich und strukturell so angelegt, dass der Quartiersplatz als Wendepunkt missverstanden bzw. im Alltag auch so genutzt werden könnte (z.B. Thema „Müllabfuhr“) und dadurch an Qualität verliert. Der Gegenüber des eigentlich attraktive Quartiersplatz an der Onolzbachau wird durch das gegenüber der Quartiersgarage (5-geschoßig!) und deren zu erwartenden Emissionen in seiner Aufenthaltsqualität beeinträchtigt. Die Vernetzung der einzelnen „Wohnhöfe“ mit der wichtigen und die Stadträume verbindenden Onolzbachau gelingt nur bedingt, auch weil nördlich der südöstlichen „Wohnhöfe“ die Fahrerschließungsstraße eine Zäsur darstellt. Die Vielzahl der Brücken im sensiblen Hochwasserbereich wirft ebenso Fragen auf.

### Erschließungsqualität

Der Versuch ein autofreies Wohnquartier zu schaffen, wird anerkannt. Der ruhende Verkehr wird hierzu in Tiefgaragen und einer Quartiersgarage in den nördlichen Baufeldern angeordnet. Dies wirft jedoch Probleme auf, da zum einen durch die relativ großen Distanzen zwischen Parkierung und Wohnen alltagspraktische Probleme entstehen und zum anderen für die Entwicklung der Wohnbebauung insgesamt vorab die Errichtung der Quartiersgarage erforderlich wird und eine abschnittsweise Bebauung dadurch erschwert wird. ...

Insgesamt leistet die Arbeit einen wertvollen Beitrag zur Diskussion über autofreie Stadtquartiere und ist handwerklich-fachlich seriös erarbeitet.

### 3. PREIS

**raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH, Frankfurt am Main**

Sonja Moers, Architektin BDA

**Bierbaum.aichele.landschaftsarchitekten, Mainz**

Günther Schüller, Landschaftsarchitekt

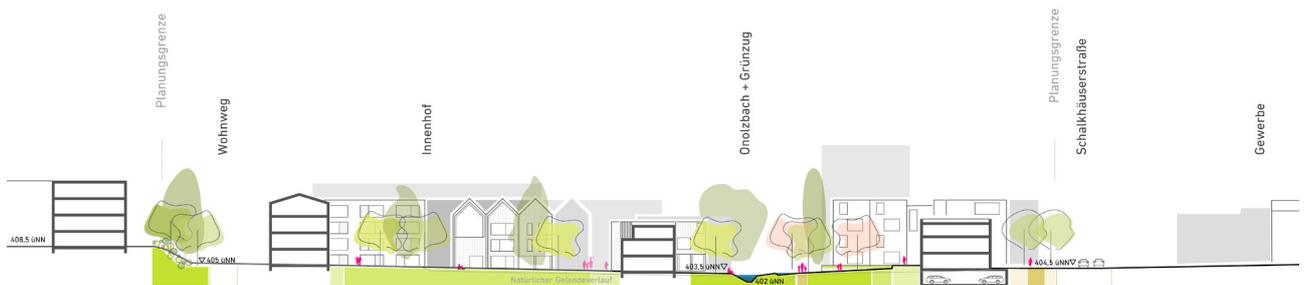
Mitarbeit: Yui Ohtsuka, Dipl.-Ing. Architektur; Wei Ying Ng, M.A. Architektur

Landschaftsarchitekt: Konrad Deines, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur (FH)

Hilfskräfte: Eva Koepf, B.Sc. Stadt u. Raumplanung



Lageplan



Schnittansicht



Perspektivische Darstellung Blick nach Süden auf den Wohnweg

### Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung

#### Städtebauliches Gesamtkonzept

Der Entwurfsverfasser stellt eine orthogonal zum Onolzbach verlaufende Großstruktur dar, die sich in 4 Quartiere aufteilt. Dabei bildet der Quartiersplatz mit KiTa und Familienzentrum den Auftakt zur neuen Bebauung, Er bildet das Eingangstor zum Quartier und verbindet dieses mit der geplanten S-Bahn-Station. Die räumlich-gestalterische Ausbildung ist allerdings nicht überzeugend.

Daran anschließend befinden sich 3 Wohnquartiere.

Die Wohnbebauungen der Quartiere differenzieren sich in einen nördlichen und einen südlichen Teil, wobei der nördlicher Teil primär durch Geschosswohnungsbau inklusive Gewerbeflächen geprägt ist und der südliche Teil eine Mischung aus größerer Wohnungsbebauung und kleinteiligeren Strukturen bildet. Damit wird angemessen auf die bestehenden Rahmenbedingungen reagiert. Der Anteil an Geschosswohnungsbau entspricht den Vorgaben.

Einen Schwachpunkt der Konzeption stellen die angebotenen Einfamilienhäuser dar: mit einer Größe von durchschnittlich 238 qm werden sie als zu groß angesehen. Ihre Lage in direkter Nähe zum Onolzbach wird darüber hinaus vom Preisgericht kritisch hinterfragt.

Positiv ist die Idee der Nachbarschaften mit kleinteiligen Strukturen und unterschiedlichen Gebäudetypologien zu werten. Die Baudichte von 0,87 ist angemessen und entspricht dem Durchschnitt.

Die Belange des Immissionsschutz sind durch eine angemessene Bebauung entlang des Hohenzollernrings berücksichtigt.

#### Freiraumqualität und Grünvernetzung

Die Lage des Quartiersplatzes ist nachvollziehbar und lebt von der Nähe zum Onolzbach. Dadurch kann die Natur am öffentlichen Platz von allen Standorten erlebt werden.

Die 4 Quartiere sind eine gelungene Verzahnung von Landschaft und Siedlung. Öffentliche und private Bereiche sind definiert.



Modell

Der Grünraum Onolzbach ist Teil des Gesamtkonzeptes Grünraum im Quartier und hebt sich nicht so stark ab wie bei anderen Entwürfen.

Die innerhalb der südlichen Wohnquartiere geschaffenen neuen Arme des Onolzbaches vernetzen sich mit den nördlich angrenzenden Höfen und leiten das Wasser geschickt ab.

Die 35 m Breite des Talraums Onolzbach ist nicht eingehalten. Dies ist kritisch zu bewerten.

#### Erschließungsqualität

Die Anbindung an S-Bahn-Station wird mit einer Verlegung der Straße Am Onolzbach umgesetzt.

Besonders markant ist die Idee der begrüneten Quartiersgarage in Systembauweise, die theoretisch spätewr, bei fehlendem Bedarf, rückgebaut werden könnte. Im übrigen Quartier befinden sich die Stellplätze in den nördlichen Tiefgaragen.

Zusätzliche Parkplätze werden als Shared-Space in der Wohnstraße angeboten.

Kritisch werden die erhöhten Erschließungsflächen in Umgebung der Wohnblöcke gesehen.

#### Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit

Die schrittweise Bebauung ist nachvollziehbar. Beginnend mit der Bebauung an der Schalkhäuser Straße, erfolgt die Errichtung der Wohnquartiere von West nach Ost bis hin zum Stadtteilzentrum. ...

Die Qualität des Betrages besteht hauptsächlich in der Auseinandersetzung des Themas gartenstädtischer Strukturen. Dieser Ansatz wird leider in der Durcharbeitung des Konzept nicht in der erforderlichen Konsequenz umgesetzt.

## ENGERE WAHL

lohrer hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München

Ursula Hochrein

Axel Lohrer



Modell



Lageplan

## 2. Rundgang

**dv architekten und stadtplaner BDA, Dachau**

Prof. Dipl. Ing. Dorteia Voigtländer

Prof. Dipl. Ing. Konrad Deffner

**Schegk Landschaftsarchitekten BDLA und Stadtplaner, Haimhausen**

Prof. Dipl. Ing. Ludwig Schegk

Mitarbeit: Julia Schall; Fernando Montano



Modell



Lageplan

## 2. Rundgang

### **MORPHO-LOGIC, München**

Michael Gebhard, M.Sc. Dipl.-Ing., Architekt und Stadtplaner

Prof. Ingrid Burgstaller, M.Sc. Dipl.-Ing., Architektin und Stadtplanerin

### **Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten und Stadtplaner BdLa, Bockhorn**

Rita Lex-Kerfers, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin

Mitarbeit: Frank Kübler; Florian Absmanner



Modell



Lageplan

## 2. Rundgang

### **Wick+Partner Architekten Stadtplaner, Stuttgart**

Dipl.-Ing. Karl Haag, Architekt Stadtplaner

M.Sc. Michael Schröder, Architekt Stadtplaner

### **Hink Landschaftsarchitektur GmbH, Schweigern/Sindelfingen**

Dipl.-Ing. Peter Neher ppa., Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: Eva Kiesel, Dipl.-Ing. Architektin Stadtplanerin; Maria Julia Henning, Mag.Ing. Landschaftsarchitektur; Ismael Dillenburg, B.Eng. Landschaftsarchitektur



Modell



Lageplan

## 2. Rundgang

**mharchitekten GmbH Freie Architekten und Stadtplaner, Stuttgart**

Dipl.-Ing. Ute Michaelsen, Freie Architektin, Freie Stadtplanerin

**Freiraum + Landschaft, Nürtingen**

Thomas Frank, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: Hanane El haismi, M.A.; Arne Jansen, B.Eng. Landschaftsarchitektur



Modell



Lageplan

## 2. Rundgang

**Grassinger Emrich Architekten GmbH, München**

Wolfgang Emrich

**liebald + aufermann landschaftsarchitekten + Stadtplaner, München**

K. Aufermann

Mitarbeit: Laura Jenessen; Hinrich Böttcher; Bettina Leuthner

Hilfskräfte: Robert Horn



Modell



Lageplan

## 2. Rundgang

**tobeSTADT, Frankfurt am Main**

Torsten Becker, Stadtplaner

**AO Landschaftsarchitekten Stadtplaner Ingenieure Mainz GmbH, Mainz**

Stefan Bitter, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: Kerstin Formhals; Johanna Moraweg; Jonas Hötzel; Lennart Melzer



Modell



Lageplan

## 2. Rundgang

**Architekten Stadtplaner Franke Messmer BDA, Emskirchen**

Dipl.-Ing. M. Messmer

Dipl.-Ing. J. Franke

**WGF Objekt Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg**

Dipl.-Ing. Franz Hirschmann

Mitarbeit: Anna Schmidlein; Leopold Franke, Student



Modell



Lageplan

## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER

Stadt Ansbach  
Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz  
Nürnberger Straße 32  
91522 Ansbach

### GESTALTUNG UND KONZEPT

**mt2** ARCHITEKTEN | STADTPLANER  
Partnerschaft mbB                      BDA  
Susanne Senf                      Martin Kühnl  
Emilienstraße 1                      90489 Nürnberg

### BILDNACHWEIS

Pläne der Wettbewerbsteilnehmer  
Stadt Ansbach  
**mt2** ARCHITEKTEN | STADTPLANER

August 2020