



DOKUMENTATION



MARKGRAFEN- / POSTAREAL SCHWABACH

Städtebaulicher Wettbewerb mit Vertiefung als Ideenteil

Übersicht der Ergebnisse

Tarnnr. Kennzahl	Wettbewerbsteilnehmer / Arbeitsgemeinschaften	Ergebnis
006 654321	LAUX Architekten GmbH, München	1. Preis
002 200324	Blauwerk Architekten GmbH BDA, München und grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner, Freising	2. Preis
011 893427	super future collective GmbH, Nürnberg und Johannes Kappler Architektur und Städtebau GmbH, Nürnberg	2. Preis
005 060193	umarchitekt, Bamberg und Joma Landschaftsarchitektur, Bamberg	Anerkennung
008 159263	haascookzemmrich STUDIO 2050, Stuttgart und Planstatt Senner GmbH, Überlingen	Anerkennung
010 180908	***+ dreisterneplus GmbH Architektur und Stadtplanung, München und Reichwald Schultz & Partner PartGmbH, Berlin	Anerkennung
001 104726	Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg	1. Rundgang
004 140326	mt2 ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER, Nürnberg und Landschaftsarchitekt Bernard Lorenz, Nürnberg	1. Rundgang
007 190301	raum.land architekten und stadtplaner, Nürnberg und Stadt und Raum, Amberg und AdlerOlesch GmbH, Nürnberg	1. Rundgang
009 415595	Dischinger und Zierer Architekten, Regensburg und de Buhr LA Landschaftsarchitektur, Sommerhausen	1. Rundgang
012 280796	Engelhardt Architekten GmbH, Schwabach und Grosser - Seeger & Partner mbB, Nürnberg	1. Rundgang



Grußwort des Oberbürgermeisters

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,
sehr geehrte Architektinnen und Architekten,
liebe Bürgerinnen und Bürger,

schon seit Jahrzehnten wird über eine Neugestaltung des Bereiches um den Markgrafensaal und das Post-Gelände in Schwabach leidenschaftlich diskutiert. Bisher ist dieser Stadtraum gekennzeichnet von einer amorphen Nutzung. Die Zielrichtung des städtebaulichen Wettbewerbs war es deshalb, dieses wichtige Eingangstor zur Innenstadt als Quartier neu zu strukturieren und damit ein attraktives Areal im Zentrum der Goldschlägerstadt zu schaffen.

Der Wettbewerb wurde im Frühjahr 2024 von der Stadt ausgeschrieben. Die Herausforderung für die zur Teilnahme eingeladenen Büros: Ein multifunktionaler Raum soll Besucherfrequenz für die Innenstadt erzielen, einen zentralen Verwaltungsstandort beherbergen und gleichzeitig als Veranstaltungs-Zentrum der Stadt dienen. Zudem sollte die Verkehrsführung des wichtigen Straßennetzes neu gedacht werden. Zusätzlich zu einem städtebaulichen Entwurf zur Realisierung waren planerische Ideen für vorhandene und neu zu errichtende Gebäude sowie für die Freianlagen gefragt. Besonderer Wert wurde bei der Ausschreibung auf eine Weiterentwicklung hinsichtlich Nachhaltigkeit und klimagerechter Entwicklung gelegt, dazu gehören unter anderem die Berücksichtigung des Schwammstadt-Prinzips, das Schaffen von Durchlüftungskorridoren, Entsiegelung und Fassadenbegrünung.

Insgesamt haben sich elf Büros dieser Aufgabe gestellt und ihre Entwürfe eingereicht. Alle Entwürfe waren von hoher Qualität und die Preisvergabe ist der Jury nicht leichtgefallen. Ich freue mich, dass der Sieger-Entwurf der LAUX Architekten GmbH aus München eine hohe Entsiegelung dieses Bereichs enthält und gleichzeitig die Möglichkeit einer schrittweisen Umsetzung vorsieht. Das Büro hat das Areal quasi als Stadt-Quartier im Miniaturformat geplant, das die unterschiedlichsten Nutzungen harmonisch vereint und vom Hotel über einen Mobil-Hub bis hin zu Stadtvillen den verschiedenen Anforderungen in erstaunlicher Weise gerecht wird. Zu dieser gelungenen Planung gratuliere ich dem Büro aufrichtig.

Ich bedanke mich bei allen teilnehmenden Büros für ihre kreativen Einreichungen sowie bei der Fach- und Sachjury und nicht zuletzt bei der SCHIRMER Architekten + Stadtplaner GmbH für die Organisation, Betreuung und Vorprüfung des Wettbewerbs. Dass diese Pläne in naher Zukunft umgesetzt werden, wünsche ich allen Schwabacherinnen und Schwabachern von Herzen, denn dies ist für die Innenstadtentwicklung von großer Bedeutung.

Ihr
Peter Reiß
Oberbürgermeister



A | Anlass und Ziel des Wettbewerbs

ANLASS UND ZIELE DES WETTBEWERBS

Das Markgrafen- und Postareal liegt an einem zentralen Standort unmittelbar an die Altstadt angrenzend. Mit der Aufgabe des DHL-Paketshops am Standort geht mit dem künftigen Teilleerstand ein gewisser Funktionsverlust des Areals einher.

Der Markgrafensaal wird nach wie vor für Veranstaltungen genutzt. Die Räumlichkeiten sind jedoch zu klein und die Erschließung erfolgt nicht barrierefrei. Um als Veranstaltungsort künftig wettbewerbsfähig zu bleiben, sind hier eine Erweiterung der Flächenkapazitäten sowie ein barrierefreier Umbau notwendig.

Ein Teil der Stadtverwaltung ist bereits am Verwaltungsgebäude entlang der Stadtparkstraße und der Ludwigstraße untergebracht. Künftig sollen die kommunalen Verwaltungseinrichtungen auf dem Markgrafen- und Postareal gebündelt werden. Die Raumkapazitäten sind deshalb entsprechend zu erweitern.

Die genannten Nutzungen sollen schließlich mit weiteren öffentlichen Funktionen wie Stadtarchiv, Veranstaltungs- / Kultur- und Seminarräumen sowie mit Hotel-, Gastronomie-, Einzelhandels- und ggf. Wohnangeboten ergänzt werden. Es soll ein multifunktionaler Raum entstehen, der synergetisch als Frequenzbringer für die Innenstadt fungiert. Entsprechend attraktiv soll auch der öffentliche Raum im Gebiet gestaltet werden.

Die Stadtparkstraße stellt aktuell eine Zäsur im Gebiet dar und soll künftig zu Gunsten der Aufenthaltsqualität im Areal überplant werden. Die um das Wettbewerbsgebiet herum verlaufenden Straßen Ludwigstraße, Ringstraße und Eisentrautstraße sowie die in räumlichem Zusammenhang stehenden Straßen Bahnhofstraße und Penzendorfer Straße sind wichtige Teile des Verkehrsnetzes und durch ein hohes Verkehrsaufkommen gekennzeichnet. Dies wirkt sich insbesondere negativ auf den Fuß- und Radverkehr aus sowie auf die Aufenthaltsqualität im Areal selbst. Die Verkehrsführung soll deshalb überdacht werden.

Auf den privaten und öffentlichen Grundstücken im Osten ist als Übergang zum Stadtpark am ehesten Wohnnutzung vorstellbar. In welchem Maße dies möglich erscheint, ist im Wettbewerb auszuloten. Aufgrund der privaten Eigentümerschaft sollten diese Vorschläge unabhängig vom zentralen Bereich um den Markgrafensaal umsetzbar sein.

Wettbewerbsaufgabe ist

- » im Realisierungsteil die städtebauliche Neuordnung des Markgrafen- und Postareals unter Einbeziehung der Stadtparkstraße mit ca. 2,5 ha sowie
- » im Ideenteil von insgesamt ca. 6.000 m² die Planung des zentralen Bereichs an der Kreuzung Ludwigstraße / Ringstraße bis zum Markgrafensaal und bis zur Post, untergliedert in repräsentative Freianlagen (entwurfsbedingt ca. 4.000 m²) und repräsentative Erdgeschosszone der Neubauten und Bestandsbauten (Markgrafensaal-Erschließung, Schwarzer Bär) (entwurfsbedingt ca. 2.000 m² BGF).

B | Wettbewerbsverfahren und Beteiligte

ANWENDUNG UND ANERKENNUNG DER RPW

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) herausgegebenen Fassung vom 31. Januar 2013 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts anderes bestimmt ist.

Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle weiteren am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt und die Auslobung unter der 2024-MFR-02 registriert.

WETTBEWERBSART UND -VERFAHREN

Der Wettbewerb wird als einstufiger nichtoffener Realisierungswettbewerb mit eingeladenen Teilnehmern ausgeschrieben.

Die Wettbewerbsbeiträge bleiben bis zum Abschluss des Verfahrens nach der Entscheidung des Preisgerichts anonym.

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

AUSLOBERIN, WETTBEWERBSBETREUUNG, VORPRÜFUNG

Ausloberin ist die
Stadt Schwabach,
Albrecht-Achilles-Straße 6-8, 91126 Schwabach, Deutschland.

Die Ausloberin wird vertreten durch Oberbürgermeister Peter Reiß,
dieser vertreten durch Ricus Kerckhoff, Stadtbaurat der Stadt Schwabach.

Mit der Verfahrensbetreuung und Vorprüfung wurde beauftragt

Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH
Huttenstraße 4, 97072 Würzburg, Deutschland
Telefon 0931 - 794 07 78-0
E-Mail wettbewerb@schirmer-stadtplanung.de

PREISGERICHT

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

1. Prof. Ingrid Burgstaller, Architektin und Stadtplanerin, München / Nürnberg
2. Prof. Stephan Häublein, Architekt und Stadtplaner, Kulmbach / Würzburg
3. Prof. Christoph Jensen, Architekt und Stadtplaner, München / Freising
4. Ricus Kerckhoff, Architekt und Stadtplaner, Stadtbaurat, Schwabach
5. Prof. Nadja Letzel, Architektin, Nürnberg
6. Sabina Morkisz, Architektin, Reg. v. Mittelfranken, Ansbach
7. Julius Peisl, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, Freising

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter

1. Peter Dürschinger, Architekt, Fürth
2. Daniel Morawietz, Architekt und Stadtplaner,
Leiter Stadtplanungsamt, Schwabach

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

1. Peter Reiß, Oberbürgermeister, Schwabach
2. Harald Bergmann, SGS Stadtstrukturgesellschaft, Schwabach
3. Irina Falck, Bündnis 90 / Grüne, Stadträtin, Schwabach
4. Evelyn Grau-Karg, SPD, Stadträtin, Schwabach
5. Heiner Hack, CSU, Stadtrat, Schwabach
6. Dr. Markus Hoffmann, FW, Stadtrat, Schwabach

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

1. Dr.-Ing. Maximilian Hartl, Referent für Umwelt- und
Gebäudemanagement, Schwabach
2. Sandra Hoffmann-Rivero, Amtsleitung Kultur, Schwabach

Sachverständige Beraterinnen und Berater

1. Liane Kisilak, SG Organisation, Schwabach
2. Lars Kullick, Stadtplanungsamt, Schwabach
3. Kai Maier, Stadtplanungsamt, Schwabach
4. Johannes Seibert, Verkehrsplanung, Schwabach

C | Zulassung und Beurteilung

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden 12 Büros des Städtebaus und der Architektur eingeladen. 11 Büros haben ihre Wettbewerbsbeiträge bei der Vorprüfung fristgerecht eingereicht.

ZULASSUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die:

- » Termingemäß eingegangen sind,
- » Den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- » Keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- » Im Wesentlichen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

BEURTEILUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden nach folgenden Gesichtspunkten gleichwertig beurteilt. Die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar. Die Kriterien werden ggf. vom Preisgericht noch untergliedert.

- » Städtebauliche Einbindung und Angemessenheit im Stadtbild
- » Adressbildung und Vernetzung mit der Umgebung
- » Qualitätvolle Neuordnung der internen und externen Erschließung des Markgrafensaals und Strukturierung der übrigen Gebäude (Verwaltung etc.)
- » Gestalterische und funktionale Qualität im Ideenteil
- » Ökologische Funktionalität und klimaresiliente Anpassungsfähigkeit des städtebaulichen Konzepts
- » Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit

D | Entscheidung des Preisgerichts

Das Preisgericht tagte am Mittwoch, den 24. Juli 2024,
im Markgrafensaal, Ludwigstraße 16, 91126 Schwabach.

Nach intensiver Diskussion im Preisgericht wurden folgende Preise vergeben:

1. PREIS **35.000 EUR**

LAUX Architekten GmbH, München

2. PREIS **17.000 EUR**

Blauwerk Architekten GmbH BDA, München
und **grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner**, Freising

2. PREIS **17.000 EUR**

super future collective GmbH, Nürnberg
und **Johannes Kappler Architektur und Städtebau GmbH**, Nürnberg

ANERKENNUNG **4.000 EUR**

umarchitekt, Bamberg
mit **Joma Landschaftsarchitektur**, Bamberg

ANERKENNUNG **4.000 EUR**

haascookzemmrich STUDIO 2050, Stuttgart
mit **Planstatt Senner GmbH**, Überlingen

ANERKENNUNG **4.000 EUR**

*****+ dreisterneplus GmbH Architektur und Stadtplanung**, München
mit **Reichwald Schultz & Partner PartGmbHB**, Berlin



1. Preis

LAUX Architekten GmbH, München

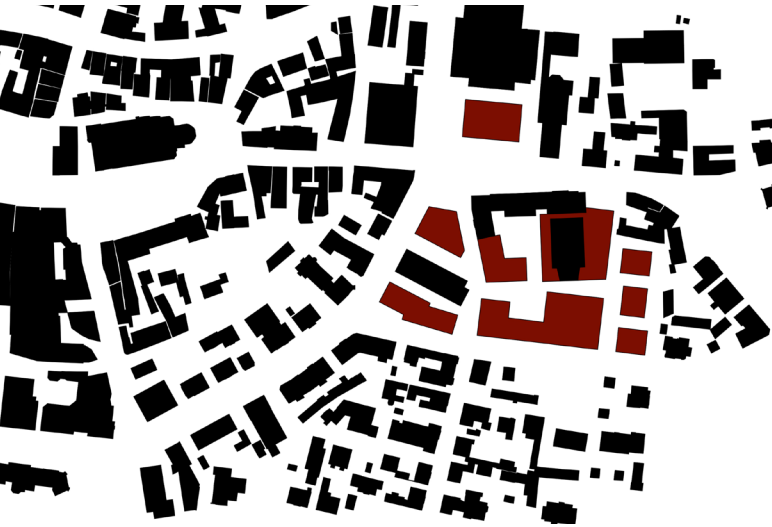




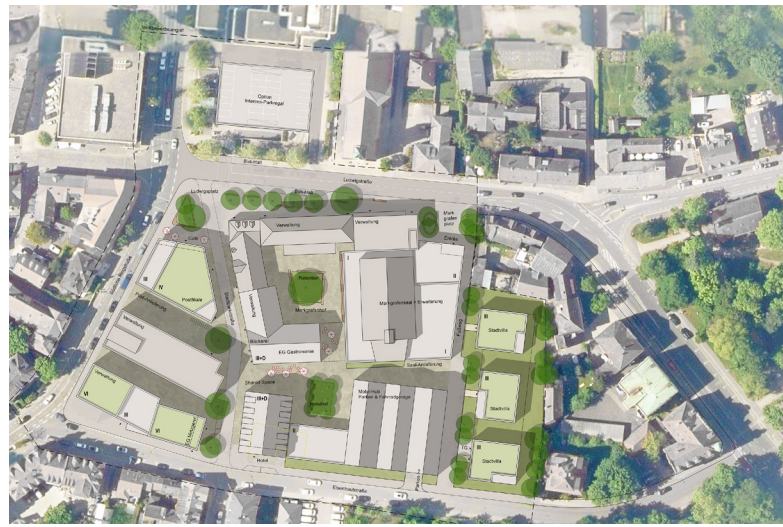
Perspektive Markgrafenplatz



Perspektive Postplatz



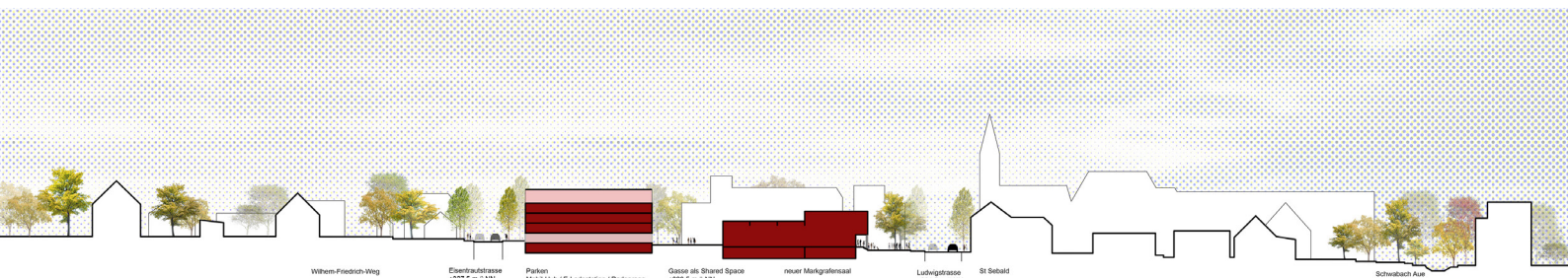
Schwarzplan



Lageplan



Integrierter Erdgeschoss-/Freianlagengrundriss



Schnitt Nord Süd

Beurteilung des Preisgerichts

Die städtebauliche Körnung ist hinsichtlich der Nutzung angemessen, die Geschossigkeit der Gebäude fügt sich in das Stadtbild harmonisch ein. Der Entwurf bildet klare Straßenfluchten aus. Die Raumkante des „Haus auf der Ecke“ schafft eine gelungene Platzbildung und leitet intuitiv in das Quartier. Die Rücknahme der Fahrbahnbreite der Ludwigstraße und die Ausgestaltung der Stadtparkstraße sind zu hinterfragen. Die unterschiedlichen Nutzungen sind im Quartier vollständig berücksichtigt und städtebaulich richtig zugeordnet. Jede Nutzung ist separat und angemessen erschlossen und miteinander aufgrund der Durchgängigkeit sehr gut vernetzt. Die im städtebaulichen Konzept eingeschriebenen Freiräume scheinen in ihrer Größe und Proportion äußerst gelungen und ermöglichen eine besonders hohe Qualität der Freianlagen.

Der Entwurf besticht durch seine klare Struktur und einer Adressbildung des Markgrafensaals. Diese wird durch ein zurückversetztes, in seiner Größe angemessenes Entree sowie eine gemeinsame Erschließung beider Säle erreicht. Der abgeschlossene Innenhof eignet sich sehr gut als Veranstaltungsort und für gastronomische Nutzung, dient jedoch nicht der Durchwegung des Quartiers. Der Erhalt der Stadtparkstraße 1 ohne Durchgang oder dgl. verhindert leider einen Zugang des Markgrafenhofes vom Ludwigsplatz aus. Gleichzeitig bietet die bauliche Fassung des Hofes die Möglichkeit abgeschlossener kultureller Nutzungen.

Die zwei parallel angeordneten Verwaltungsriegel erfüllen zusammen mit den weiteren, für diese Nutzung vorgesehenen Baukörpern exakt die geforderte Geschossfläche und ermöglichen eine unveränderte Weiternutzung des bestehenden Gebäudes. Für einen attraktiven öffentlichen Raum zwischen den Riegeln sollte eine offene Nutzung des Erdgeschosses vorgesehen werden, die zugleich das Potential für eine bürgerfreundliche Ausgestaltung der Verwaltung ermöglicht.

Die Wohnnutzung ist von der Gebäudekubatur und der Situierung städtebaulich richtig gesetzt. Die Gebäude schaffen einen guten Übergang zu den bestehenden Stadtvillen.

Die Platzierung des Hotels - zurückversetzt - bietet eine ruhige Atmosphäre, aber dennoch gute Anbindung zum Markgrafensaal und den gastronomischen Angeboten.

Die Anordnung des Mobil-Hubs ist zur Eisentrautstraße richtig angeordnet und erschließt über kurze oberirdische Wege alle Funktionen im Quartier. Die Anzahl der Parkplätze ist ausreichend bemessen. Die Geschlossenheit der Bebauung durch den Anbau zum Hotel entlang der Eisentrautstraße wirkt der stadträumlichen Situation am Übergang zur bestehenden Wohnbebauung auf Grund seiner Länge nicht angemessen und für den Straßenraum überdimensioniert. Schade ist zudem, dass dadurch eine Durchwegung zum neuen Marktgrafenhof verhindert ist.

Die Freiraumgestaltung des Markgrafenplatzes und das neue Entree bestechen durch die hohe gestalterische Qualität. Die Anordnung von Foyer und beiden Sälen erscheint schlüssig allerdings räumlich knapp bemessen. Das „Haus am Eck“ nimmt die historischen Raumkanten des früheren Postgebäudes auf und bietet mit Eiscafé und Postfiliale attraktive Nutzungen für eine Belebung des Ludwigplatzes.

Die Baumstandorte im Quartier sind gut gewählt und mit guten Standortbedingungen realisierbar. Die begrünten Innenhöfe und Freiräume bieten Aufenthaltsqualität und verbessern das städtische Kleinklima im Quartier. Der hohe Grad an Entsiegelung und der Verzicht auf eine großflächige Unterbauung durch eine Tiefgarage wird auch in ökologischer Hinsicht sehr positiv gewertet. Der weitestgehende Erhalt des Baumbestands wird begrüßt ebenso wie die Retention und geplante Nutzbarmachung des auf Dachflächen und Freianlagen abfließenden Regenwassers unter den Platzräumen.

Durch den Verzicht auf eine großflächige Tiefgarage und durch die angemessenen Kubaturen der Gebäude erscheint der Entwurf sehr wirtschaftlich und in Bauabschnitten gut umsetzbar. Das Hotel und ein Verwaltungsgebäude an der Stadtparkstraße kann nur realisiert werden, wenn die entsprechenden Grundstücke erworben werden können. Das Konzept kann aber ansonsten zeitnah umgesetzt werden.

Der Entwurf Markgrafenhöfe beeindruckt durch seine städtebauliche Qualität. Die aus ökologischer Sicht sehr positiv zu bewertende Entsiegelung und die interessanten Innenhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität überzeugen. Alle Anforderungen aus der Auslobung wurden nachgewiesen und erscheinen wirtschaftlich umsetzbar. Die gewählte Anordnung der Nutzungen verleiht dem Quartier einen urbanen Charakter.

Verfasser

Ina Laux, Dipl. Ing. (Univ.) Architektin BDA,
Stadtplanerin DASL
Gunther Laux, Prof. Dr. Ing. MA. Regierungsbaumeister,
Architekt BDA, Stadtplaner SRL
Michael Michalski, Dipl. Ing.



2. Preis

Blauwerk Architekten GmbH BDA, München
und grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner, Freising





Perspektive Entrée



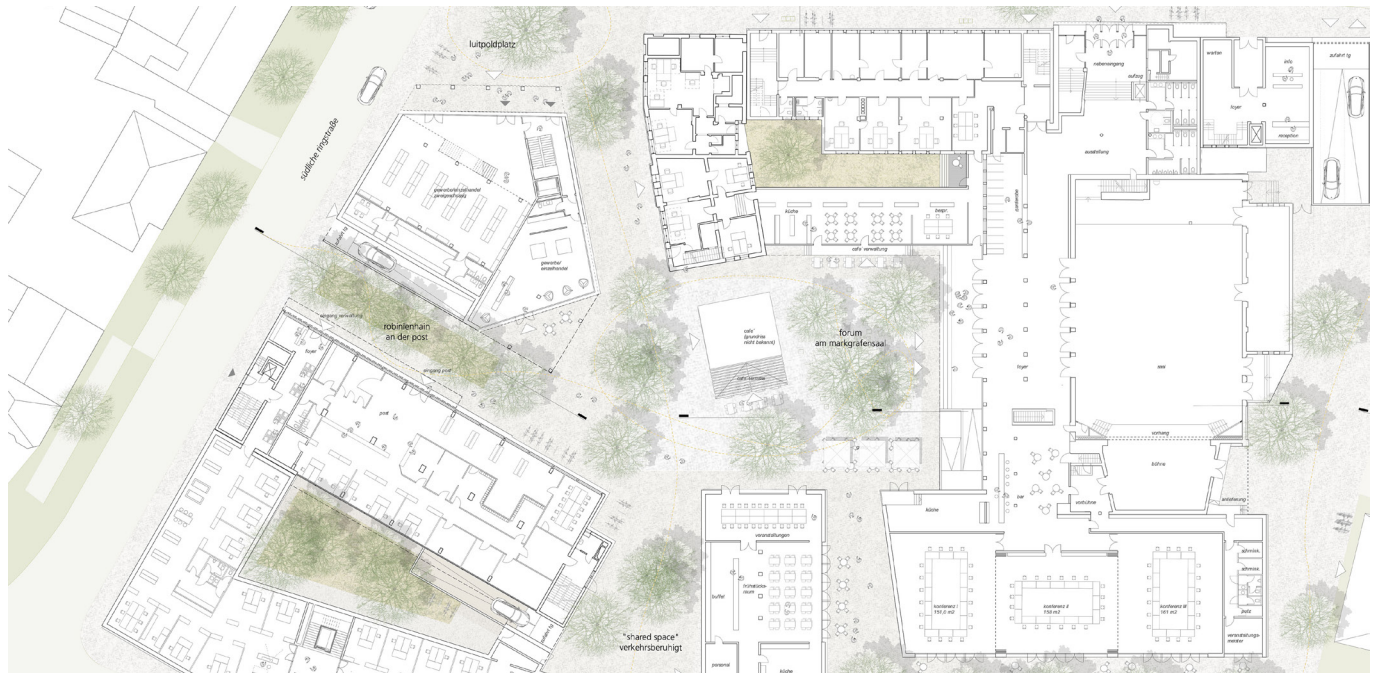
Perspektive Markgrafensaal



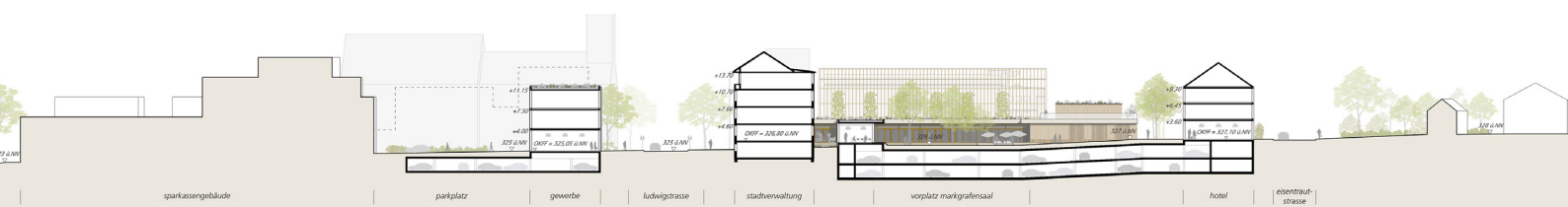
Schwarzplan



Lageplan



Integrierter Erdgeschoss-/Freianlagengrundriss



Schnitt Nord Süd

Beurteilung des Preisgerichts

Die städtebauliche Setzung wird hinsichtlich der Einbindung, Körnung und Einfügung als urbanes neues Stadtquartier in den Kontext grundsätzlich positiv gewürdigt. Dies betrifft auch die interne Gliederung des Quartiers in drei eindeutig zuordenbare Cluster.

Durch den gut proportionierten Luitpoldplatz mit der klaren stadträumlichen Akzentuierung entsteht ein angemessenes Entree zur Altstadt, das jedoch zum Marktgrafenaal als zu klein empfunden wird. Als etwas überzogen gesehen wird dagegen die Ausformulierung und Gestalt des Baukörpers am Luitpoldplatz. Das bestehende Postgebäude wird durch die Hofbildung zu einem schlüssigen Stadtbaustein für die Verwaltung weiterentwickelt, auch wenn die Kennzahlen vermuten lassen, dass die gewünschten Kapazitäten nicht ausreichend berücksichtigt werden können. Durch die Durchwegung und Vernetzung im Quartier entsteht zum Marktgrafensaal hin eine zentrale, gut proportionierte grüne Mitte bei guter Orientierung.

Ebenso sind Körnung und Einfügung der Wohnbausteine zum Kontext nachvollziehbar. Die räumliche und funktionale Aufwertung des bestehenden Marktgrafensaals kann dagegen nicht überzeugen. Prinzipiell ist die Anordnung der Konferenzräume denkbar, verstärkt jedoch zusammen mit weiteren Einbauten die bisher schon vorhandenen räumlichen Defizite des Foyers. Die Strukturierung der ergänzenden Hotel- und Wohnbaukörper fügt sich schlüssig in die umgebende Bebauung ein.

Die grundsätzlich gut vorstellbare abschnittsweise Entwickelbarkeit des Konzeptes wird durch die nicht nachvollziehbar zugeschnittene Parkgarage in ihrer flächigen Ausdehnung konterkariert. Die zweigeschossige Tiefgarage stellt vor allem vor dem Hintergrund einer zusätzlich notwendigen Vegetationsschicht eine technisch und wirtschaftlich sehr aufwändige Lösung dar und hat einen hohen Versiegelungsgrad zur Folge.

Positiv bewertet wird der weitgehende Erhalt des wertvollen Baumbestandes. Die konzentrierte Zu- und Abfahrt über die Ludwigstraße würde zu problematischen Verkehrssituationen führen und müsste ebenso wie die Aufteilung der Parkgarage überarbeitet werden.

Der Baukörper im Ideenteil Sablaiser-Platz versucht nachvollziehbar eine Raumkante zur Ludwigstraße zu bilden, bleibt dabei leider typologisch unklar und wird hinsichtlich Funktion und Gestalt kontrovers diskutiert.

Positiv gewürdigt wird das vorgeschlagene Mobilitätskonzept sowie die Beiträge zu Nachhaltigkeit und Klimaresilienz des Areals.

Die Arbeit lässt auf Grund ihrer klar abgegrenzten Quartiere bis auf die bereits erwähnte Parkgarage eine gute abschnittsweise Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit erwarten und stellt ein robustes Gerüst für zukünftige Entwicklungen dar.

Insgesamt stellt der Entwurf, trotz der genannten Schwächen, einen wertvollen Beitrag für das neue Stadtquartier Marktgrafenaal-/Postareal dar.

Verfasser

Prof. Dipl. Ing. Christian Kern, Architekt
Dipl. Ing. Tom Repper, Architekt
Jürgen Huber, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit

Linda Stark
Tim Kühnl



2. Preis

super future collective GmbH, Nürnberg
und Johannes Kappler Architektur und Städtebau GmbH, Nürnberg

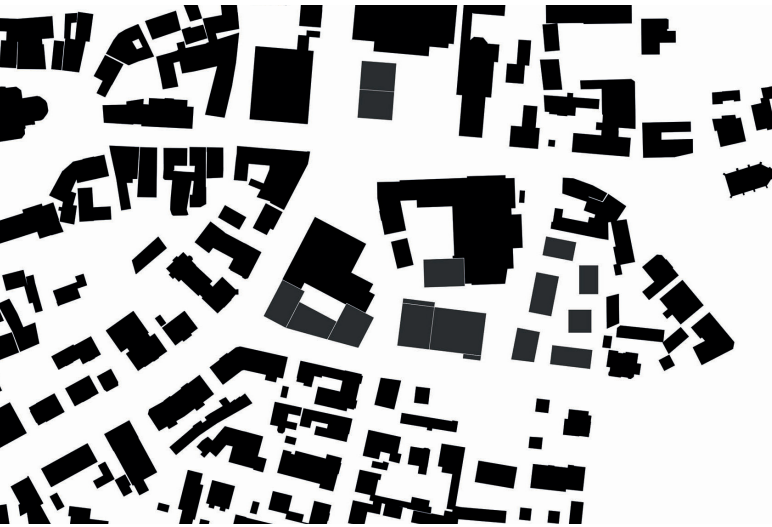




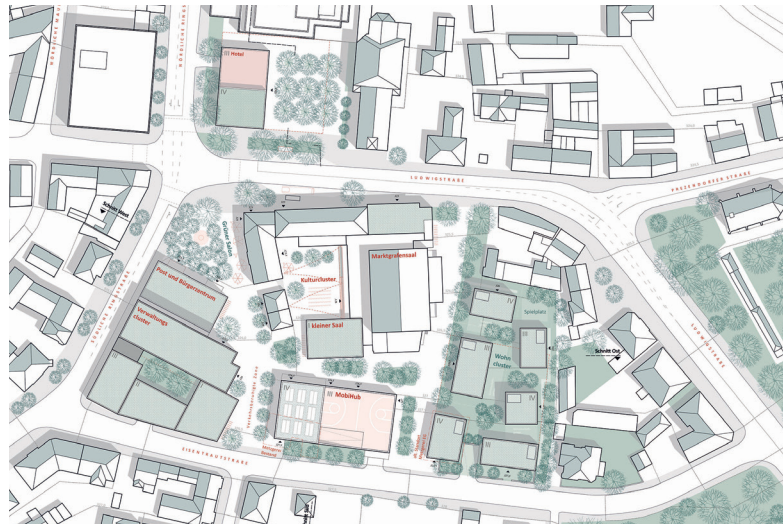
Perspektive Entree



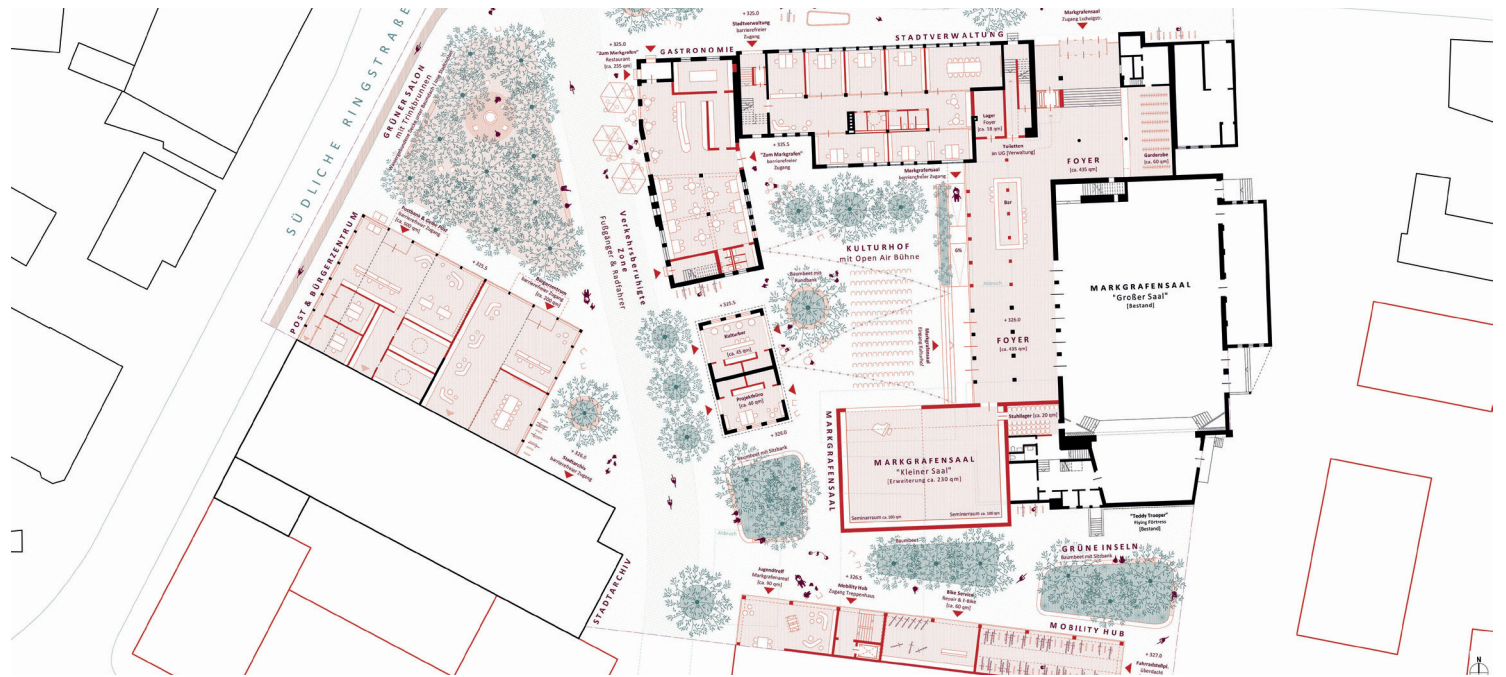
Perspektive Kulturhof



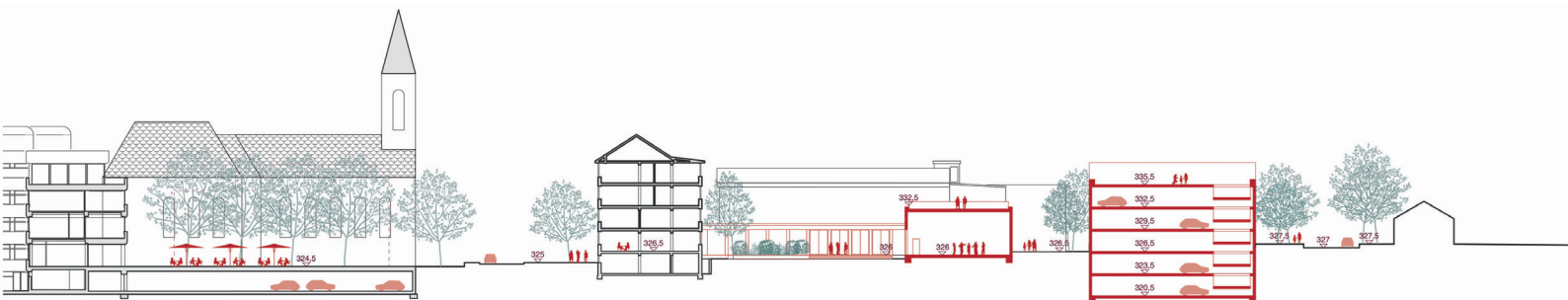
Schwarzplan



Lageplan



Integrierter Erdgeschoss-/Freianlagengrundriss



Schnittansicht Nord Süd

Beurteilung des Preisgerichts

Die Verfasser entwickeln unter Berücksichtigung der Bestandsbauten die Idee einzelner Nutzungskluster, welche sich klar differenziert auf dem Wettbewerbsgrundstück in einzelnen Baufeldern abbilden. Dies zeigt sich in analoger Weise in den vorgeschlagenen Durchwegungsmustern, welche sich sinnvoll, sowohl mit der naheliegenden Altstadt, dem südöstlich gelegenen Stadtpark als auch mit der baulichen Nachbarschaft verknüpfen. Begleitende Grünräume im Innern des Quartiers als auch an der Nahtstelle zur Stadt lassen dabei eine hohe Aufenthaltsqualität in den Freibereichen erwarten.

Während die einzelnen Nutzungskluster zumeist schlüssig entwickelt sind und eine angemessene Antwort auf den Bestand geben, zeigt die Arbeit eine städtebauliche Unsicherheit und mangelnde Kraft im Auftakt zur Altstadt und im Kreuzungsbereich Südliche Ring- und Ludwigstraße. Kann die bauliche Setzung am Sablaiser Platz noch nachvollzogen werden, wurde die Chance nicht genutzt, dem „Gegenüber“ und wichtigem Auftakt die gewünschte städtebauliche Prägung zu verleihen. Der erdgeschossige Annex in Form des Bürgerzentrums am dominanten Postgebäude sowie ein zentraler „Grüner Salon“ können dies leider nicht kompensieren.

Der Verwaltungsbau ist schlüssig konzipiert und lässt dem Bestand mit grünem Innenhof und südlichen Anbauten den notwendigen Freiraum zur Erlangung einer künftigen hohen Büroarbeitsplatzqualität. Allerdings sind in Summe die Flächen für die Verwaltung zu gering.

Der Markgrafensaal wird sowohl über den bestehenden Zugang von der Ludwigstraße, als auch über den neuen Kulturhof sinnvoll erschlossen. Dieser wird durch die Anordnung der kleinen Säle, der Gastronomie und neuer Kulturbar arrondiert und einer synergetischen Nutzung eines Open-Space-Bereiches zugeführt. Der Bezug zwischen innen und außen, zwischen Kulturhof und Kleiner Saal wird dabei besonders positiv gewertet, wenngleich diese Zuwendung die Erschließung und Aufteilung des Kleinen Saales erschwert. Besonders gelungen ist die Anordnung der Gastronomie an der Ecke Stadtparkstraße im EG, die sowohl nach außen zum Grünen Salon als auch nach innen zum neuen Kulturhof möglich ist.

Der Vorschlag urbaner Stadthäuser folgt dem Duktus und dem Maßstab der bestehenden östlichen Villengebäude und bildet städtebaulich und freiräumlich eine klare Nahtstelle zum Kulturcluster. Positiv bewertet werden auch die Proportionen der Freiräume innerhalb der Wohncluster, die eine gute Nutzbarkeit und Unterstützung bei der Bildung von Nachbarschaften erwarten lässt. Auch übergeordnet stellt der grüne Charakter der Wohncluster eine sinnfällige Ergänzung der bestehenden Villengärten am Übergang zum Stadtpark dar. Der weitestgehende Erhalt der Bestandsbäume wird sehr begrüßt.

Die Erschließung erfolgt durch eine beruhigende Mischverkehrsfläche für G&R innerhalb des Quartiers. Die Anlieferung und Parkmöglichkeiten werden schlüssig über die Eisentrautstraße und Ludwigstraße, verkehrsgünstig getrennt, von außen angebunden. Dadurch kann sich das Quartier auf seine Nutzung konzentrieren. Die Teilung der verschiedenen Tiefgaragen trennt die Nutzergruppen bzw. ergänzt die Parkmöglichkeiten je nach zeitlicher Notwendigkeit (Veranstaltung/Verwaltung). Die Stellplätze sind ausreichend bemessen, allerdings ist die Tiefgarage mit 2. UG aufgrund der schlechten Gründungsverhältnisse zu kostspielig.

Die einzelnen Nutzerbereiche sind klar getrennt und schließen dadurch Nutzungskonflikte („Kulturhof“, Bürgerzentrum, Wohnen) weitestgehend aus. Die Umsetzung kann abschnittsweise erfolgen.

Die Querschnittsaufteilung in der Ludwigstraße wird zugunsten des Vorfeldes Markgrafensaal verringert. Der Knotenpunkt Ludwigstraße/Ringstraße ist verkehrlich stark ausgelastet. Eine Verringerung der Leistungsfähigkeit durch die Fahrbahnreduktion ist nicht darstellbar.

Die Arbeit schlägt eine differenzierte Clusterbildung zur vielseitigen Entwicklungsmöglichkeit vor, zeigt jedoch in Teilbereichen noch städtebauliche Schwachpunkte. Die große Qualität liegt in den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Kulturhofs und einer die einzelnen Nutzungen positiv ergänzenden Durchgrünung, welche Schatten spendet bei gleichzeitiger Wahrung der Funktionalität des Quartiers.

Verfasser

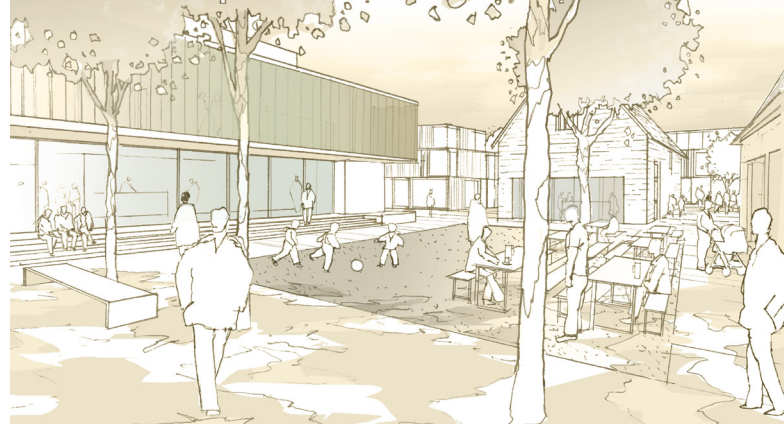
Steven Dave, Architekt
Anja Dave, Architektin
Alexander Hofmeier, Architekt
Johannes Kappler, Architektur, Städtebau

Mitarbeit

Samuel Ebert



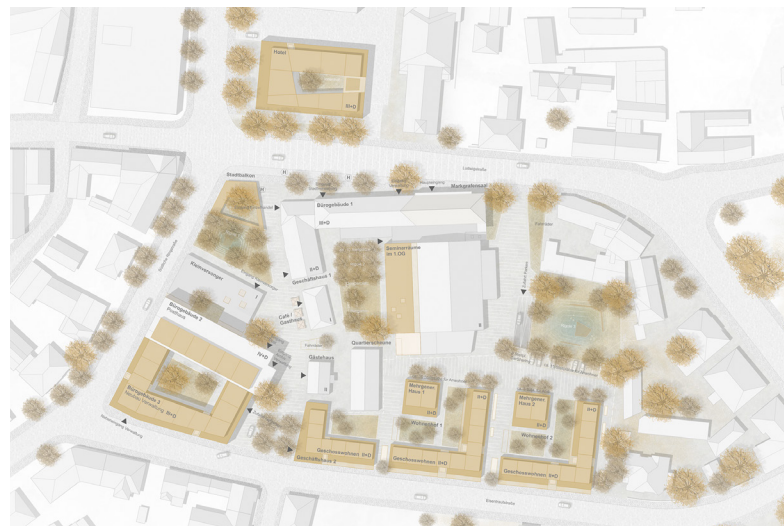
Perspektive Ludwigstraße



Perspektive Quartiersplatz



Schwarzplan



Lageplan



Integrierter Erdgeschoss-/Freianlagengrundriss



Schnittansicht Nord Süd

Anerkennung

umarchitekt, Bamberg
und Joma Landschaftsarchitektur, Bamberg

Beurteilung des Preisgerichts

Der Entwurf gliedert hauptsächlich das Grundstück in drei Baufelder: Östlich zwischen der Südlichen Ringstraße und der Stadtparkstraße befindet sich der Gebäudekomplex der Post. Der Markgrafensaal und die nördlich davon angrenzenden Verwaltungsgebäude bilden den zweiten Bereich und die im Süden angeordneten drei Wohnhöfe den dritten.

Der Platz an der Ecke Südliche Ring- und Ludwigstraße vermittelt den Übergang zwischen Altstadt und dem Wettbewerbsgebiet. Das bestehende, eingeschossige Schaltermgebäude der Post bildet keine angemessene Raumkante zum Platz. Der sogenannte Stadtbalkon stellt außerdem keine Heilung der gestörten historischen Raumkante dar. Der südliche Anbau an die Post erscheint gelungen. Der Erhalt der Gebäude in der Stadtparkstraße wird positiv gesehen, wirft aber gleichzeitig Fragen der Bewirtschaftung und Wirtschaftlichkeit auf.

Die Idee eines Biergartens am Foyer des Markgrafensaals wirkt sympathisch, jedoch fehlen leider Angaben zur Bewirtschaftung. Stellplätze im Hof in Verbindung mit dem Biergarten werden kritisch gesehen.

Die bestehenden Funktionen des Markgrafensaals wurden nicht verbessert. Der kleinere teilbare Saal ist im 1. OG angedacht und kann aufgrund der notwendigen Erschließung nicht überzeugen. Außerdem verkleinert die Erschließung des Obergeschosses das ursprüngliche Foyer. Insgesamt bietet der Entwurf keine Verbesserung des Foyerbereichs und der Saalfunktion.

Das sich im südlichen Teil angeordnete Wohnfeld zeigt sich mit langgestreckten Baukörpern zur Eisentrautstraße. Diese wirken in ihrer Zweigeschoßigkeit (mit zurückgesetztem Dachgeschoß) zu niedrig. Die Straßenrandbebauung wird in dem gewachsenen, städtischen Kontext als unpassend empfunden.

Im Norden vor der Sparkasse wird ein Hotelgebäude angeboten, welches in seiner Größe insbesondere im Verhältnis zur Kirche überdimensioniert erscheint.

Das Angebot von großen Baumdächern auf den übergeordneten Freiraumbausteinen des Quartierentrees, sowie des Hofes westlich des Markgrafensaals wird positiv bewertet. Die dezentrale Versickerung von Regenwasser über Rigolen im inneren des Quartiers wird begrüßt. Die Ableitung des Regenwassers zu beiden vorgeschlagenen Retentionsflächen bleibt unklar und wird hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit kritisch hinterfragt. Die Ausbildung einer oberirdischen Retentionsmulde im Zentrum des Quartierentrees im Nordwesten wird hinsichtlich der eingeschränkten Nutzbarkeit des an dieser Stelle wünschenswerten urbanen Platzraums kritisch hinterfragt. Die Versiegelung liegt im Durchschnitt der Arbeiten. Der weitestgehende Erhalt des Baumbestands wird begrüßt.

Die Parkierung ist in einer zusammenhängende Tiefgarage entlang der Eisentrautstraße organisiert. Dank zweier Zufahrten ist sie teilbar. Dennoch wird die Umsetzung in verschiedenen Bauabschnitten kritisch gesehen. Die Anzahl der Stellplätze wurden erheblich unterschritten.

Der städtebauliche Entwurf basiert auf dem Bestand und bietet zu wenig Mehrwert im Verhältnis zu der gestellten Aufgabe. Daran gemessen hat die Wohnnutzung eine überproportionale Stellung eingenommen. Sowohl im Bereich Verwaltung wie auch in den Funktionen rund um den Markgrafensaal wurden die Ansprüche nicht erfüllt.

Verfasser

Dipl. Ing. Ulrich Manz, Architektur
Dipl. Ing. FH Paul Böhmer, Landschaftsarchitektur

Mitarbeit

Laura Schütze
Alex Gaab
Julia Zwißler
Ida Wild

Hilfskräfte

Johannes Petzl (Perspektiven)



Perspektive Markgrafenhof



Perspektive Wohnhöfe



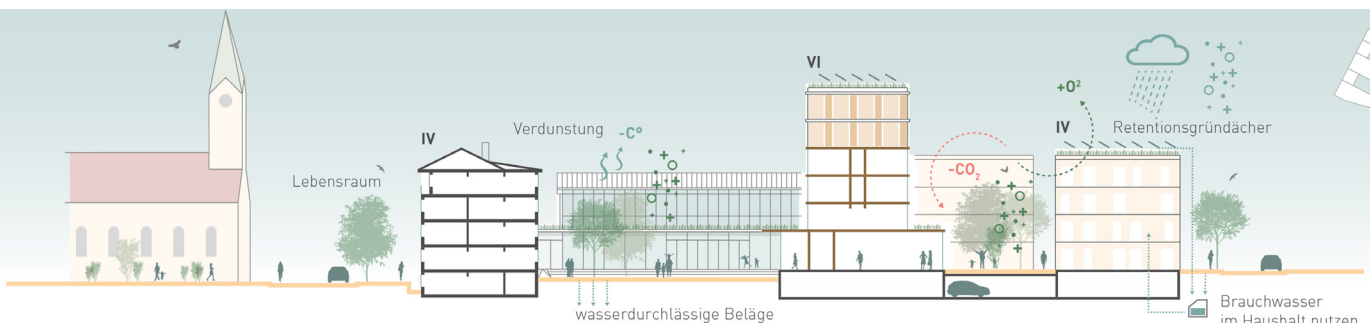
Schwarzplan



Lageplan



Integrierter Erdgeschoss-/Freianlagengrundriss



Schnittansicht Nord Süd

Anerkennung

haascookzemmrich STUDIO 2050, Stuttgart
und Planstatt Senner GmbH, Überlingen

Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit zeigt eine klar konturierte Quartierstruktur, die über unterschiedliche Dimensionen und Typologien den vorgesehenen Nutzungen zugeschrieben wird. Die Baukörper reagieren bewusst auf die Umgebung bzw. das jeweilige Gegenüber. Damit wird die Arbeit als stabiles Entwicklungsmodell im heterogenen Kontext eingeschätzt. Nutzungsbereiche werden sinnfällig und meist auch in erforderlicher Größe vorgesehen. Das ist die Stärke der Arbeit.

Dennoch werden die Quartiere in ihrer Ausformung und räumlichen Wirkung unterschiedlich bewertet. So wirkt die hohe Konzentration der Verwaltung in und um den Bestand der Post zielführend und logisch entwickelt und bietet nach Norden mit dem kräftigen Kopf zum Platzraum des Kreuzungsbereichs zur Altstadt einen gut proportionierten Auftakt. Auch die sich in ihrer Körnung an die umgebende Villenstruktur orientierende Wohnbebauung im Süden an das Markgrafenareal, mit spielerisch wechselseitig orientierten Baukörpern, wird positiv gesehen. Das Herzstück der Entwicklung - die Neuordnung des Markgrafenareals - wird als deutlich schwächer und als zu wenig prägnant im Vergleich zum Postareal und zur Wohnbebauung wahrgenommen.

Der Haupteingang zum Saal erfolgt über einen recht verdeckt liegenden, taschenartigen Bereich von Westen. Ein Mehr an Lebendigkeit in der Nutzung und Aufenthaltsqualität wäre hier wünschenswert. Die Ergänzungsflächen für den Saalbau erzeugen durch ihre Anordnung einen ungünstig tiefen Erdgeschossgrundriss. Positiv ist der neu hinzugekommene Backstagebereich, wenngleich das Street Art Kunstwerk diesem Anbau leider zum Opfer fallen wird.

Der über die neuen Seminarräume gesetzte Hotelkörper fällt kompositorisch hinter die sonst kraftvolle und konsequente Haltung des Entwurfs zurück. Die Ecksituation von Hotel und Bühnenhaus wirkt gedrängt und in der Höhenentwicklung überlastet. Auch wird eine klare eigenständige und gut auffindbare Adresse vermisst. Durch die Positionierung des Ergänzungsflügels am Markgrafensaal wird der Wohnbaubereich im Süden ungünstig abgeriegelt. Die in den Grünraum eingelegten lockeren Wege erscheinen zuweilen willkürlich. Den Gebäuden wird keine klare Adressbildung zuteil.

Auch übergeordnet wird das Freiraumkonzept kontrovers diskutiert. Die entlang der umgebenden Straßen angeordneten kleinkronigen Alleebäume schaffen keine eigene Spezifik der freiräumlichen Entwicklung. Fraglich bleibt die Realisierbarkeit der Baumstandorte im Abgleich mit Sparten etc. im Untergrund. Die zurückhaltend gestaltete Vorplatzsituation an der Sparkasse dagegen wirkt sympathisch. Das großflächige Grünspalier wird als freundlicher und machbarer Beitrag zur Gestaltung des Sparkassen-Vorfelds gesehen.

Die Sinnfälligkeit eines Shared Space im Kreuzungsbereich zur Altstadt wird dagegen kritisch beurteilt. Die Lage und die Zufahrt zur eingeschossig ausgebildeten Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrten von der Eisentrautstraße bilden ein gut angebundenes und damit tragfähiges Konzept. Jedoch unterhöhlt die Fläche für die Tiefgarage weite Gebiete des Gesamtareals und zieht damit die Sorge nach ausreichender Versickerungsfläche nach sich.

Auch der Behalt des großflächig versiegelten Werkhofs hinter dem Markgrafensaal wird eher kritisch gesehen. Die differenzierte Auseinandersetzung mit der gefühlten Temperatur, sowie der Auswirkungen des städtebaulichen Konzepts auf das Klima der Stadt wird außerordentlich begrüßt. Ebenso positiv wird der Vorschlag eines kaskadenartigen Retentionssystems mit Retentionsdächern, Mulden und Rigolen in den Freianlagen bewertet. Positiv ist auch der Erhalt der biotopartigen Senke im Osten des Areals.

Die Angebote an baulichen ökologischen und energetischen Maßnahmen sind im Bereich gängiger Möglichkeiten, was Holzbau, Fassadenbegrünung und energetischer Aktivierung von Dachflächen betrifft. Die Arbeit bleibt darin eher zurückhaltend als innovativ.

In Summe bietet der Entwurf zu wenig an geforderter Fläche, gerade empfindlich wenig im Bereich der Unterbringung der Verwaltung und auch ein Defizit an Stellplätzen.

Damit repräsentiert der Entwurf trotz seiner wohlthuenden Klarheit nach außen und in der soliden Anordnung der geforderten Nutzungsbereiche keine gänzlich überzeugende Lösung für eine künftige Entwicklung.

Verfasser

Martin Haas, Dipl. Ing. Architektur

Mitarbeit

haascookzemmrich STUDIO 2050:

Lukas Hesping

Linyang Xu

Xun Li

Sonja Lechner

Planstatt Senner GmbH:

Thilo Nerger

Lydra Hoxha

Lara von Thienen

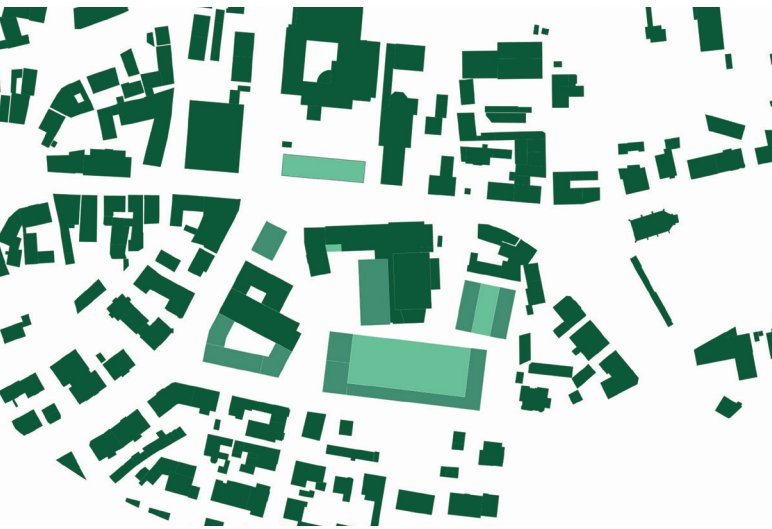
Francis Whitehead



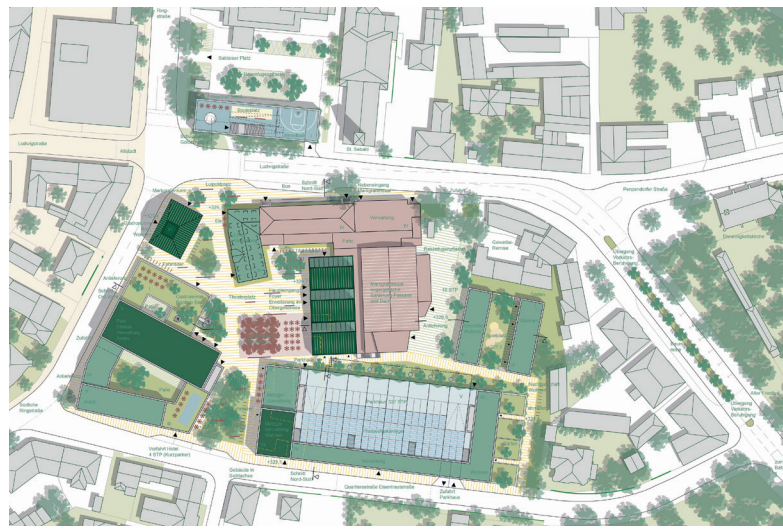
Perspektive Entree



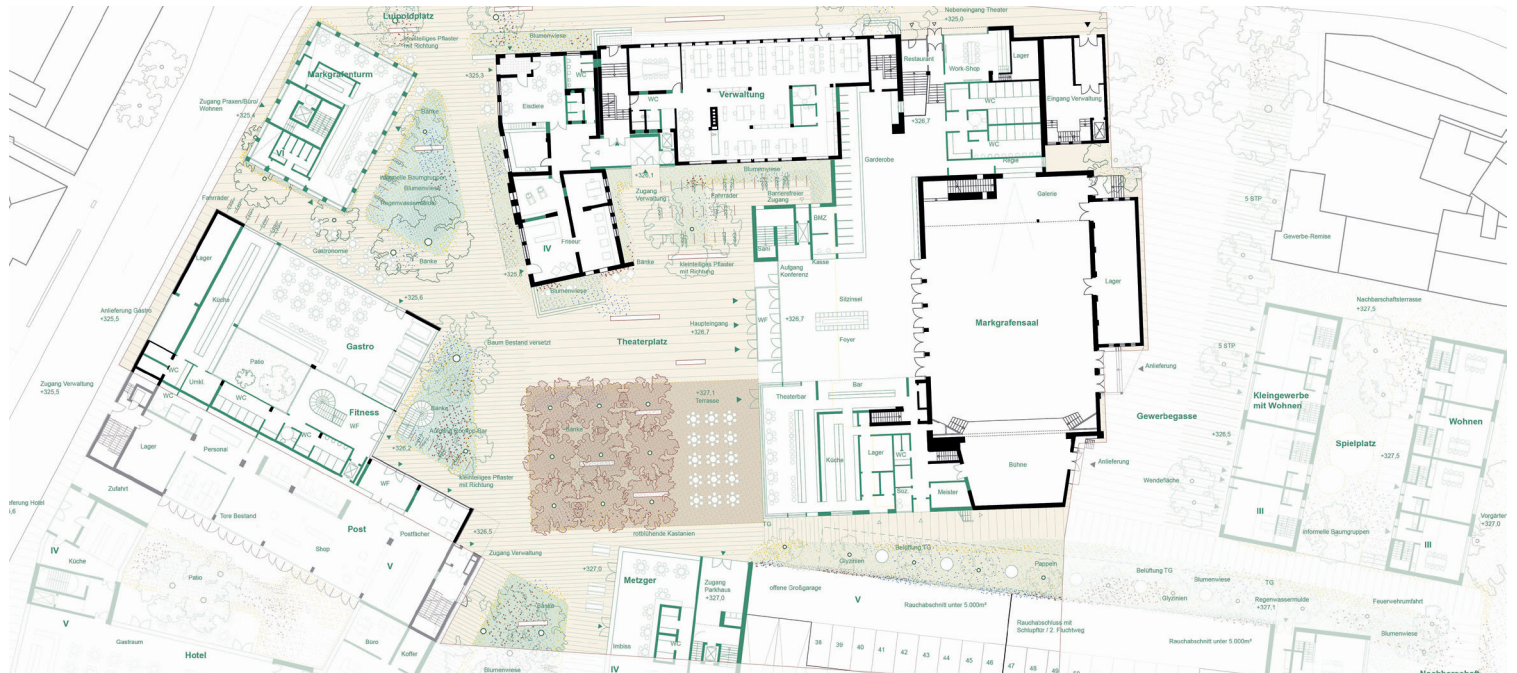
Perspektive Saal



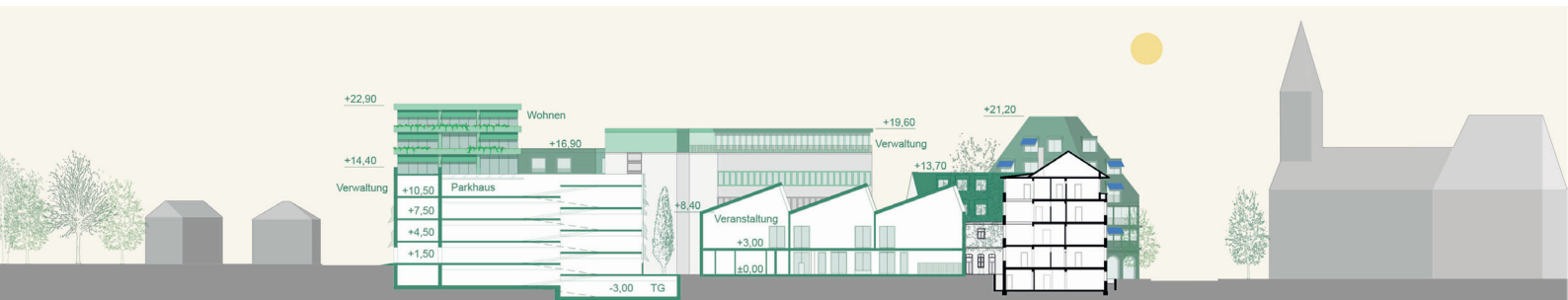
Schwarzplan



Lageplan



Integrierter Erdgeschoss-/Freianlagengrundriss



Schnitt Nord Süd

Beurteilung des Preisgerichts

Dem Entwurfsverfasser gelingt es durch bewusstes Setzen von markanten Baukörpern die Zugänge zum neuen Quartier zu markieren. Diese wirken sich auch positiv auf die Adressbildung aus. Die konzeptionelle Platzierung des Hotels ist grundsätzlich als sichtbarer Baustein in für seine Nutzung angemessener Lage richtig situiert. Die innovative Vernetzung von Gewerbe und Wohnen kann positiv gewertet werden, da sie in ihrer Körnung der Umgebung folgt. In der Heterogenität der Nutzungsaufteilung werden jedoch Probleme gesehen.

Der städtebauliche Maßstab des südlichen Baukörpers mit Wohnen, Verwaltung und Metzger in Verbindung mit dem massiven Gebäude des Parkhauses reagiert unsensibel auf die bestehende Umgehungsbebauung und sprengt dadurch jegliche städtebauliche Dimension an dieser Stelle. Das Parkhaus wird von der Eisentrautstraße erschlossen und hat eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen.

Positiv bewertet wird der im Vergleich zu anderen Entwürfen äußerst geringe Anteil über und unterbauter Flächen des Gesamtareals. Dieser Vorteil wird jedoch in der Freiraumgestaltung nicht ausgeschöpft, da diese zu einem sehr großen Anteil befestigt werden. Negativ bewertet wird die zur Realisierung des Konzepts erforderliche weitestgehende Rodung eines Großteils der Bestandsbäume im Süden und im Zentrum des Areals.

Der begrünte Mittelstreifen an der Bahnhofstraße kann zur Beruhigung des Verkehrs beitragen. Im weiteren Verlauf an der Ludwigstraße wird die Straße erhalten, wodurch die Leistungsfähigkeit durch die gleichbleibende Fahrstreifenaufteilung ebenfalls erhalten bleibt.

Die Anlieferung des Hotels und der Post / DHL von der südlichen Ringstraße her wird aufgrund der Nähe zum Knotenpunkt kritisch gesehen. Auch die fehlende Fahrradinfrastruktur ist negativ zu werten. Zudem wird die Wirtschaftlichkeit eines zweiten Untergeschosses des Parkhauses in Frage gestellt. Die fußläufige Wegeverbindung vom Stadtpark in das Quartier ist schwer ablesbar und im weiteren Verlauf nicht schlüssig und unübersichtlich.

Die Erweiterung des Markgrafensaals durch einen teilbaren kleinen Saal im Obergeschoss ist nicht gelöst, da hier lediglich kleine Seminarräume angesiedelt werden.

Die bereits im Bestand sehr wenig begrünte Eisentrautstraße erfährt in der Planung keine Berücksichtigung hinsichtlich der Grünplanung. Durch die sehr lange Fassade des das Parkhaus umschließenden Gebäudes ist zudem zusätzlich mit einer weiteren Erhitzung des Straßenraums im Sommer zu rechnen.

Die Idee der Errichtung eines Sportfeldes auf dem Dach eines Pavillons auf dem Sablaiser Platz wirkt grundsätzlich charmant. Die Kosten für Unterhalt und Erhalt dieser Einrichtung stehen jedoch in keinem Verhältnis zum Nutzen und zur städtebaulichen Wirkung.

Die unkonventionelle Darstellung und Formensprache des Entwurfs zieht die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich. In der Beurteilung der funktionalen Qualität, der Erfüllung der geforderten Flächen für die Verwaltung, der Vernetzung mit der Umgebung, der städtebaulichen Einbindung und in der ökologischen Funktionalität und klimaresilienten Anpassungsfähigkeit des städtebaulichen Konzepts sind klare Defizite festzustellen.

Verfasser

Prof. Dipl. Ing. Andreas Müsseler, Architektur
Prof. Dipl. Ing. Lisa Yamaguchi, Architektur
Dipl. Ing. Catharina Förster, Architektur
Dipl. Ing. Peter-Karsten Schultz, Architektur
Prof. Dipl. Ing. Marc-Philip Reichwald, Architektur

Mitarbeit

M. Arch. Miriam Metz

Stadtplaner, Landschaftsarchitekt oder Architekt

Stefanie Jühling, Landschaftsarchitektin bdlA Stadtplanerin
DWB
Maximilian C. Köppel, Landschaftsarchitekt bdlA Stadtplaner,
JÜHLING & KÖPPEL Landschaftsarchitekten GmbH, München

Fachplaner

Dipl. Ing. (FH) Architekt Volker Hamann (Brandschutz),
PURE BRANDSCHUTZ, Regensburg
Dipl. Ing. (FH) Heinrich Fischer (Lüftungssystem Parkhaus),
Ingenieur- und Sachverständigenbüro Karl-Heinz-Quenzel,
Berlin

1. Rundgang

Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg



Perspektive Entrée



Perspektive Kulturpark



Lageplan

Verfasser

Dr. Hartmut Holl, Stadtplaner und Architekt

Mitarbeit

Dipl. Ing. Jan Lages
Dipl. Ing. Andreas Bachmann
Matias Rehren Schleef

1. Rundgang

raum.land architekten und stadtplaner, Nürnberg
 und Stadt und Raum, Amberg
 und AdlerOlesch GmbH, Nürnberg



Perspektive Entrée



Perspektive Markgrafenforum



Lageplan

Verfasser

Matthias Massari, Dipl. Ing. (FH), Architektur und Städtebau
 René Rissland, M. Arch AdbK, Architekt BDA
 Martina Dietrich, Dipl. Ing. (Univ.), Architektin
 Ben Warnecke, Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt

Mitarbeit

Stephan Dietrich
 Tobias Günter
 Sophia Pfister
 Max Wendler
 Beatrice Leitner

1. Rundgang

Dischinger und Zierer Architekten, Regensburg
und de Buhr LA Landschaftsarchitektur, Sommerhausen



Perspektive Entrée



Perspektive Saalgarten



Lageplan

Verfasser

Albert Dischinger, Stadtplaner, Architekt
Christian de Buhr, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit

Lukas Fischer
Finn Hanstein
Johannes Werner

1. Rundgang

Engelhardt Architekten GmbH, Schwabach
und Grosser - Seeger & Partner mbB, Nürnberg



Perspektive Entrée



Perspektive Markgrafensaal



Lageplan

Verfasser

Gerd Ehemann, Architekt Dipl. Ing. (FH)

Mitarbeit

Katrin Novotny
Vera Sereda
Kersten Bauer
Johannes Thum
Besnik Shatri

Stadtplaner, Landschaftsarchitekt oder Architekt

Dipl. Ing. Daniela Bock, Landschaftsarchitektin, Grosser - Seeger & Partner mbB

Hilfskräfte

Ernst Biebl, Modellbau Biebl, Nürnberg

E | Impressionen der Preisgerichtssitzung



Impressum und Abbildungsnachweis

WETTBEWERBSORGANISATION, BETREUUNG UND VORPRÜFUNG

SCHIRMER Architekten + Stadtplaner GmbH
Huttenstraße 4, 97072 Würzburg
www.schirmer-stadtplanung.de
Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner, BDA SRL AIV
M. Sc. Melanie Römer

AUSLOBERIN

Stadt Schwabach
Ludwigstraße 16, 91126 Schwabach

Die Ausloberin wird vertreten durch Oberbürgermeister Peter Reiß,
dieser vertreten durch Ricus Kerckhoff, Stadtbaurat der Stadt Schwabach.

ABBILDUNGEN

Titelseite	Perspektive Siegerentwurf, LAUX Architekten, München
Seite 3	Porträt: Oberbürgermeister Peter Reiß, Stadt Schwabach
Seite 4	Bestandsbilder im Wettbewerbsgebiet: Bild 1, 2, 6, 8: Stadt Schwabach Bild 3-5, 7: Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH, Würzburg
Seite 10 - 32	Modellfotos: Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH, Würzburg Abbildungen Wettbewerbsbeiträge: Jeweilige Verfasser der Arbeiten
Seite 33	Fotos Preisgericht: Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH, Würzburg

Schwabach, im August 2024

