

STÄDTEBAULICHER REALISIERUNGSWETTBEWERB
MIT HOCHBAULICHEM IDEENTEIL

RIBE - AREAL SCHWABACH



STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG VON WOHNEN UND GEWERBE AN DER BAHNHOFSTRASSE IN SCHWABACH



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



WETTBEWERBS DOKUMENTATION



INHALT

Grußwort	5
Daten zum Wettbewerb	7
Auszug aus der Auslobung	9
Preisgericht und Berater	11
Wettbewerbsbeiträge	13
Impressum	40

Titelbild © Perspektivische Zeichnungen der Preisträger

GRUSSWORT DES AUSLOBERS



Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

das RIBE Areal Werk 1 prägt seit Generationen das Bild unserer Stadt. Ursprünglich als Kaserne genutzt und anschließend über mehr als 100 Jahre als Industriestandort von RIBE weiterentwickelt, ist es eng mit der Geschichte von Schwabach und unserem Unternehmen verbunden.

Mit dem städtebaulichen Realisierungswettbewerb wollten wir Antworten auf eine zentrale Frage finden: Wie kann aus diesem besonderen Ort ein neuer, lebendiger und zukunftsweisender Stadtteil entstehen, der sowohl zur Stadt Schwabach als auch zur Geschichte des Areals passt?

Dabei waren uns mehrere Aspekte besonders wichtig: die exponierte Lage zwischen Bahnhof und Innenstadt, die unmittelbare Nähe zum Stadtpark sowie ein respektvoller Umgang mit der Historie des Standorts. Durch den teilweisen Erhalt prägender Bestandsgebäude soll die Geschichte dieses Areals auch künftig sichtbar und erlebbar bleiben.

Gleichzeitig wünschen wir uns einen vielfältigen Ort zum Arbeiten, Wohnen und Leben – mit Raum für Gewerbe, Handwerk, Handel, Gastronomie, Dienstleistungen und Begegnung. Kurz gesagt: einen Stadtteil, der Menschen zusammenbringt, die Verbindung zwischen Stadt und Areal stärkt und einen echten Mehrwert für Schwabach schafft.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs zeigen eindrucksvoll, wie vielfältig und kreativ die Möglichkeiten für die Entwicklung dieses besonderen Standortes sind. Mein herzlicher Dank gilt allen teilnehmenden Planungsbüros, den Mitgliedern des Preisgerichts sowie allen Beteiligten, die diesen Wettbewerb mit großem Engagement begleitet haben.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre dieser Dokumentation und spannende Einblicke in die mögliche Zukunft des RIBE Areals.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Dann
Geschäftsführender Gesellschafter der RIBE Gruppe

GRUSSWORT DES OBERBÜRGERMEISTERS



Liebe Leserin, liebe Leser,
sehr geehrte Architektinnen und Architekten,

wenn ein größerer Bereich in einer Stadt wie Schwabach baulich neugestaltet werden kann, ist dies immer Chance und Herausforderung zugleich. So auch bei dem Gelände der Firma RIBE an der Bahnhofstraße. Dieses Areal ist hier eine sehr bedeutende Adresse und das Entree zur Innenstadt. Wenn die Firma RIBE ihren Standort von dort verlagert, kann hier ein neues Stadtquartier entstehen. So lautete auch die Zielrichtung des städtebaulichen Wettbewerbs, den die Firma RIBE ausgelobt und die GEWOBAU der Stadt Schwabach mit ihrer Tochterfirma SGS fachlich begleitet hat. Ich danke insbesondere deren Geschäftsführern Thomas Dann und Harald Bergmann für diese Initiative. Gefördert wurde der Wettbewerb, bei dem 130 Büros mitmachen wollten, zudem von der Städtebauförderung und der Regierung von Mittelfranken. Auch dafür bedanke ich mich herzlich.

Zwölf Planungsbüros sind zum städtebaulichen Wettbewerb zugelassen worden. Die Bandbreite an Lösungsvorschlägen hat der Jury die Entscheidung wahrlich nicht leicht gemacht. Gewonnen hat das Berliner Büro ARQ Architekten Rintz und Quack, dessen Entwurf die Aufgabe, wie ich finde, glänzend gelöst hat: Bestandsbauten werden in dem Konzept durch neue Gebäude ergänzt und gleichzeitig das Industrieareal nach allen Seiten geöffnet. Wohnen, Gewerbe und viel Grün gehen dabei eine harmonische Allianz ein. Ebenso sind das Zusammenkommen in einer grünen Mitte, in gastronomischen Betrieben und einer Veranstaltungshalle möglich. Die Industriegeschichte des Standortes wurde ebenso wenig vergessen wie Spielflächen und der ruhende Verkehr.

Wenn diese Pläne in naher Zukunft umgesetzt werden, wird aus dem RIBE-Gelände ein attraktives Quartier, das die Stadtentwicklung sowohl in sozialer als auch in ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht prägen wird. Ich freue mich darauf!

Ihr

Peter Reiß
Oberbürgermeister

DATEN ZUM WETTBEWERB

Anwendung und Anerkennung der RPW 2013

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung zugrunde soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nicht ausdrücklich anders bestimmt ist. An der Vorbereitung des Teils I der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW; Art. 13 Abs. 1 Satz 4 BauKaG), die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. 2026-MFR-01.

Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wurde ausgelobt und durchgeführt als einstufiger, nicht offener städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit hochbaulichem Ideenteil mit maximal zwölf Teilnehmern und vorgeschaltetem Auswahl- und Losverfahren. Neben vier von der Ausloberin im Vorfeld ausgewählten Teilnehmern wurden acht weitere Wettbewerbsteilnehmer nach vorab bekannt gemachten Auswahlkriterien ausgewählt.

Ausloberin

Richard Bergner Immobilien GmbH & Co KG
Bahnhofstraße 8-16
91126 Schwabach

Gefördert durch: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen – aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

Wettbewerbsbetreuung

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

Wettbewerbsteilnehmer

Teilnahmeberechtigt waren maximal zwölf Büros bzw. Teamerteams, die im Vorfeld durch die Ausloberin zur Teilnahme ausgewählt (vier gesetzte Büros) bzw. in einem kombinierten Auswahl- und Losverfahren ermittelt wurden (acht Büros).

Die Ausloberin hat die folgenden vier Planungsbüros als Teilnehmer gesetzt und zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen:

Kehrbach Planwerk, Schwabach
 Grellmann Architekten, Würzburg/Bamberg
 Laux Architekten GmbH, München
 Behles und Jochimsen, Berlin

Termine

Preisrichtervorbesprechung	09. Februar 2025
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	19. März 2026
Kolloquium	14. April 2026
Abgabe Pläne	10. Juni 2026
Abgabe Modelle	01. Juli 2026
Preisgerichtssitzung	22. Juli 2026
Ausstellungseröffnung	23. Juli 2026
Ausstellung	24. bis 30. Juli 2026

Beurteilungskriterien

Städtebau und Freiraum
 Architektur und Funktion
 Umgang mit dem Bestand
 Klimaanpassung und Nachhaltigkeit
 Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit

AUSZUG AUS DER AUSLOBUNG

Anlass, Ziel und Zweck des Wettbewerbs

Die RIBE-Gruppe ist ein familiengeführtes mittelständisches Unternehmen und seit mehr als 100 Jahren als Entwickler und Hersteller in den Bereichen mechanische Verbindungselemente, technische Federn, Elektroarmaturen und Automatisierungslösungen tätig. Mit der Umstrukturierung und Verlagerung der Produktion an andere Standorte werden nun in innerstadtnaher Lage und in direkter Nachbarschaft zum Stadtpark hochwertige Flächen frei, die sich sehr gut für eine Wohnnutzung eignen.

Das Wettbewerbsareal (RIBE-Areal) ist Teil des Sanierungsgebiets Bahnhofstraße (SAN 7). Die Stadt Schwabach möchte die bestehenden städtebaulichen Missstände innerhalb des Sanierungsgebiets beheben und verfolgt als übergeordnetes Ziel, das Wohn-, Geschäfts- und Arbeitsumfeld zu verbessern, das gesamte Quartier aufzuwerten und einen attraktiven Stadteingang zu schaffen.

Die Richard Bergner Immobilien GmbH & Co KG beabsichtigt, in Abstimmung mit der Stadt Schwabach, das RIBE-Areal umzustrukturieren. Nachdem der Produktionsstandort an der Bahnhofstraße aufgegeben wurde, steht das Firmengelände nun für die Entwicklung eines innerstädtischen durchmischten Gewerbe- und Wohnquartiers zur Verfügung. Unter Einbeziehung bestehender Gebäude soll das Areal für Wohnen und Gewerbe neu geordnet und entwickelt werden. Die angrenzenden Straßen Birkenstraße, Walpersdorfer Straße, Maximilianstraße und Bahnhofstraße sind aktiv in das Gesamtkonzept mit einzubeziehen.



Orthofoto (Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung)

Auszug aus der Aufgabenstellung

Das Wettbewerbsareal (RIBE-Areal) ist Teil des Sanierungsgebiets Bahnhofstraße (SAN 7). Die bestehenden städtebaulichen Missstände innerhalb des Sanierungsgebiets sollen behoben werden. Übergeordnetes Ziel ist, das Wohn-, Geschäfts- und Arbeitsumfeld zu verbessern, das gesamte Quartier aufzuwerten und einen attraktiven Stadteingang zu schaffen. Mit der Umstrukturierung und Verlagerung der Produktion an andere Standorte werden nun in innerstadtnaher Lage und in direkter Nachbarschaft zum Stadtpark hochwertige Flächen für die Entwicklung eines innerstädtischen durchmischten Gewerbe- und Wohnquartiers zur Verfügung gestellt.

Unter Einbeziehung bestehender Gebäude soll das Areal für Wohnen und Gewerbe neu geordnet und entwickelt werden. Die angrenzenden Straßen Birkenstraße, Walpersdorfer Straße, Maximilianstraße und Bahnhofstraße sind in das Gesamtkonzept mit einzubeziehen. Besonderes Augenmerk ist auf die gesamte Bahnhofstraße als wichtige Verbindungs- und Entwicklungsachse und Eingang zur Innenstadt zu legen, die durch die angrenzenden städtebaulichen Maßnahmen aufgewertet werden soll.

Um der steigenden Nachfrage an günstigen Wohnungen für Menschen aller Altersstufen gerecht zu werden, sollen neben geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen, wohnungsnahe Gewerbeeinheiten, Büros und Praxen sowie Dienstleistungsangebote entstehen. Die Aufteilung der Nutzungen sieht entlang der Bahnhofstraße vor allem die Anordnung von Gewerbe vor. Wohnen ist vor allem in den von der Bahnhofstraße abgerückten Bereichen vorstellbar.

Mit dem Wettbewerb soll ein tragfähiges städtebauliches Konzept aufgezeigt werden, welches sich in den städtebaulichen Kontext der Umgebung einfügt, für den Ort ein passgenaues und qualitätsvolles Maß der Bebauung sowie eine geeignete Höhenentwicklung in Bezug zur umgebenden Bebauung definiert und eine wirtschaftliche und dem Klimawandel angepasste Lösung für Wohnen und Gewerbe darstellt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Belichtung und Belüftung), sowie die erforderlichen Lichteinfallswinkel sind dabei zu berücksichtigen. Es werden keine Vorgaben zur Dichte oder zur Anzahl der zu erreichenden Wohneinheiten gemacht. Die Geschossigkeit soll sich an den gewählten Typologien und Nutzungen sowie der umgebenden Bebauung orientieren und sich angemessen in das Ortsbild integrieren. Es ist Wettbewerbsaufgabe, ein passendes Konzept zu entwickeln.

Wettbewerbsaufgabe ist der Umgang mit dem Bestand und die Nutzung seiner Potenziale. Die bestehenden Verwaltungsgebäude eignen sich für eine Weiterentwicklung und Umnutzung. Die weiteren Gebäude eignen sich konzeptabhängig für eine Weiterentwicklung und könnten auch rückgebaut werden. Für die Parkierung ist ein geeignetes Konzept zu entwickeln.

Neben innovativen mehrgeschossigen und urbanen Konzepten sollen auch zukunftsweisende Maßnahmen für Klimaschutz und Klimaanpassung unter Berücksichtigung des vorhandenen Stadtklimakonzeptes der Stadt Schwabach betrachtet werden.

PREISGERICHT UND BERATER

Fachpreisrichter

Prof. Ingrid Burgstaller, Architektin und Stadtplanerin, München/Nürnberg

Ursula Hochrein, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, München

Prof. Johannes Kappler, Architekt und Stadtplaner, Nürnberg

Ricus Kerckhoff, Architekt und Stadtplaner, Stadtbaurat Stadt Schwabach

Prof. Carsten Lorenzen, Architekt, Kopenhagen

Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter

Daniel Morawietz, Architekt und Stadtplaner, Leiter Stadtplanungsamt, Stadt Schwabach

Stellvertretende Fachpreisrichter

Michael Gebhard, Architekt und Stadtplaner, München

Alexander Hofmeier, Architekt, Nürnberg

Axel Lohrer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, München

Julia Rath, Architektin, Stadtplanungsamt Schwabach

Richard Waldmann, Architekt, Erlangen



Sachpreisrichter

Peter Reiß, Oberbürgermeister Stadt Schwabach

Thomas Dann, Geschäftsführung Richard Bergner Immobilien GmbH & Co KG, Schwabach

Thomas Michael, Regierung von Mittelfranken, Ansbach

Harald Bergmann, SGS Stadtstrukturgesellschaft Schwabach mbH, Schwabach

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterin

Artemi Raschba, Regierung von Mittelfranken, Ansbach

Stellvertretende Sachpreisrichter

Emil Heinlein, Zweiter Bürgermeister Stadt Schwabach

Markus Hillreiner, Geschäftsführer, RIBE Holding, Schwabach

Roman Kravagna, Leiter Gebäudemanagement, RIBE Holding, Schwabach

Knut Kosmann, SGS Stadtstrukturgesellschaft Schwabach mbH, Schwabach

Berater

Nadja Meyer, Unteren Denkmalschutzbehörde, Schwabach

Johannes Seibert, Verkehrsplanung Schwabach



WETTBEWERBSBEITRÄGE





1. PREIS

ARQ Architekten Rintz und Quack GmbH, Berlin

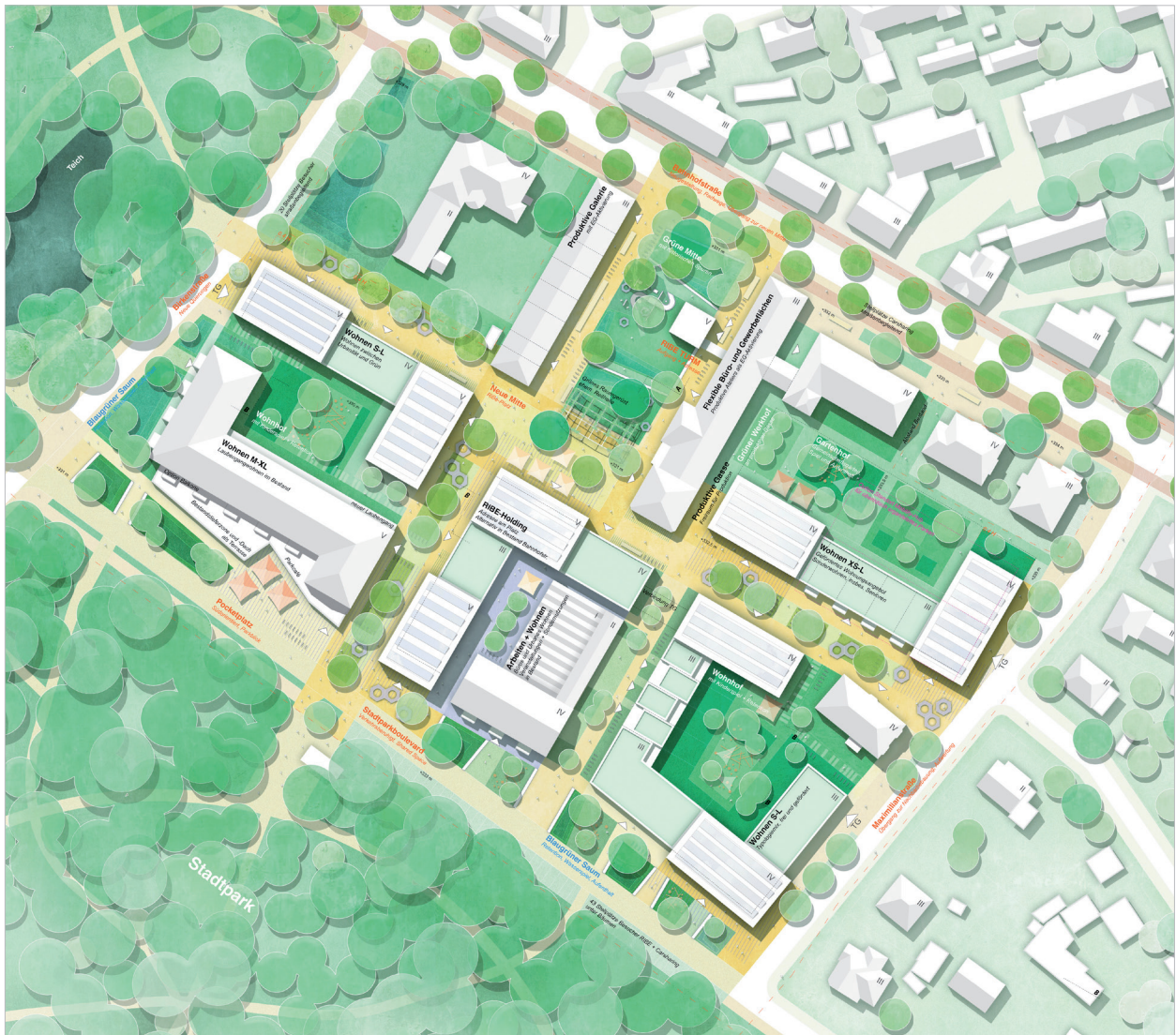
Prof. Dipl.-Ing. Philipp Quack

bf Bauforum Berlin GmbH, Berlin

M.Sc. Philipp Rösner



Perspektive



Lageplan

PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Dem Entwurfsteam gelingt es auf beeindruckende Art, mit einer städtebaulichen Struktur aus 5 gut proportionierten Baufeldern ein klar ablesbares Stadtgefüge auszubilden und gleichzeitig situativ auf besondere Orte auf dem RIBE-Areal zu reagieren. So fügt sich das Gesamtensemble mit einer differenzierten Abfolge aus Aufenthalts- und Verbindungsräumen in den städtebaulichen Kontext ein, auch wenn es an einzelnen Stellen etwas überambitioniert in der architektonischen Gestaltung erscheint. Eine für den Ort passgenaue und qualitätsvolle Balance zwischen Bebauung und Freiräumen mit einer sensiblen Höhenentwicklung und Parzellierung in Bezug auf die Bestandsbauten und zur Umgebung wird gefunden. Auch für die Anordnung unterschiedlicher Wohnmodelle und die flexible Mischung von Arbeiten und Wohnen eignet sich die Größe der Baufeldgröße auf idealtypische Weise.

Öffentliche, gemeinschaftliche und private Bereiche bieten ein vielfältiges Angebot an ruhigen Aufenthaltsräumen und lebendigen Aktionsräumen, die eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten lassen. Hierzu tragen attraktive und belebte Erdgeschosszonen mit interessanten Nutzungsangeboten und Begegnungsberei-

chen für die Bewohnerinnen und Bewohner bei. Den Auftakt in das RIBE-Areal von der Bahnhofstraße bildet eine Grüne Mitte, in die Teile der ehemaligen Reithalle als begrüntes Gerüst und ein turmartiger Neubau öffentlichkeitswirksam integriert sind. Als grüner Salon wird sie Vorplatz zum Baufeld mit dem Neubau der RIBE-Holding, das in prominenter Lage sowohl einen Bezug zur Bahnhofstraße als auch zum Stadtpark entwickeln kann. Die Größe des Platzes, der zu rudimentäre Umgang mit der Reithalle und die unklare Nutzungsperspektive für den freistehenden Turm werfen jedoch Fragen auf.

Besonders gewürdigt werden die Vorschläge zur Aufwertung der angrenzenden Stadträume. Insbesondere durch die Anordnung eines blaugrünen Saums entlang der Birken- und Walpersdorfer Straße entsteht eine Vorderseite zum Park, die durch zusätzliche Nutzungsangebote und eine moderate Anordnung von Parkplätzen in ihrer Aneignungsfähigkeit gestärkt wird. So kann eine optimale Verzahnung des RIBE-Areals mit dem Stadtpark gelingen. Die 4-Geschossigkeit direkt nördlich neben dem bestehenden Gebäude in der Maximilianstraße wird infrage gestellt.

Im hochbaulichen Vertiefungsteil wird nachgewiesen, dass eine ausgewogene Mischung an unterschiedlichen Wohnungstypologien möglich ist. Auch die Integration der raumprägenden Bestandsgebäude lässt erwarten, dass Wohnen und nichtstörendes Gewerbe einen Mehrwert für die Belebung des RIBE-Areals mit sich bringen wird.

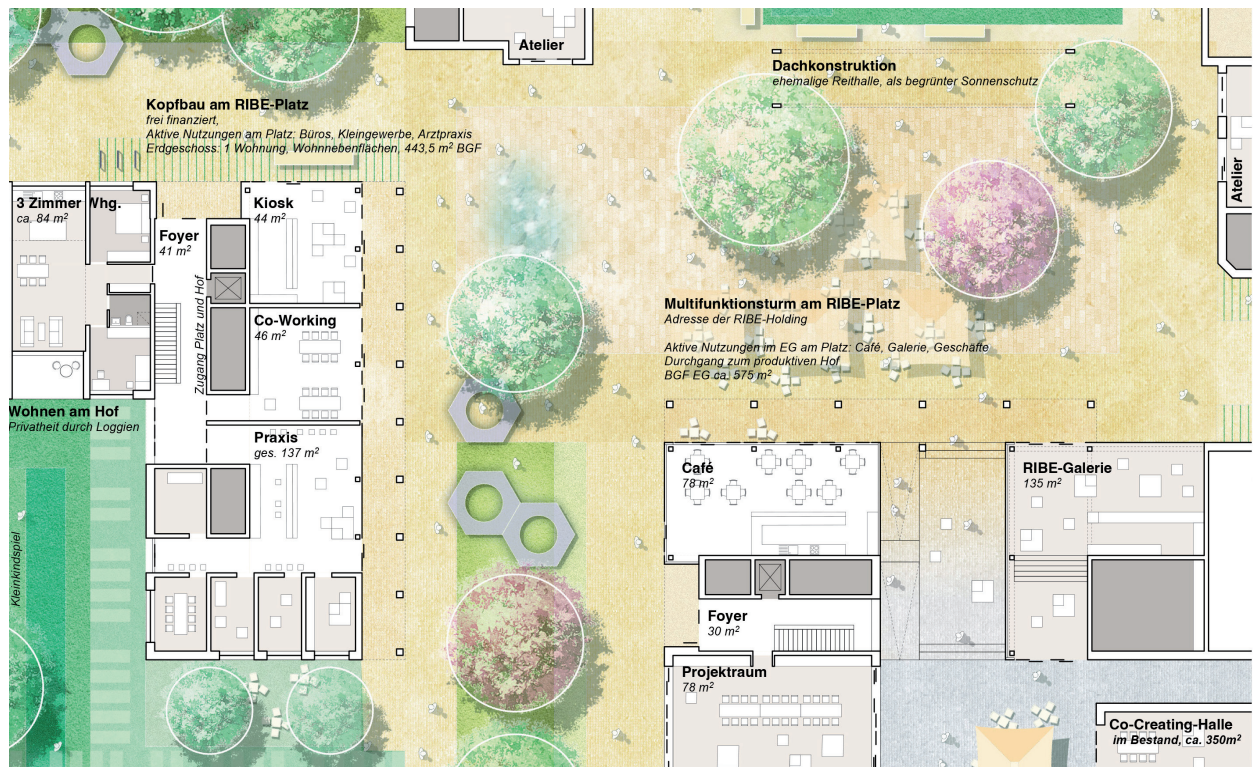
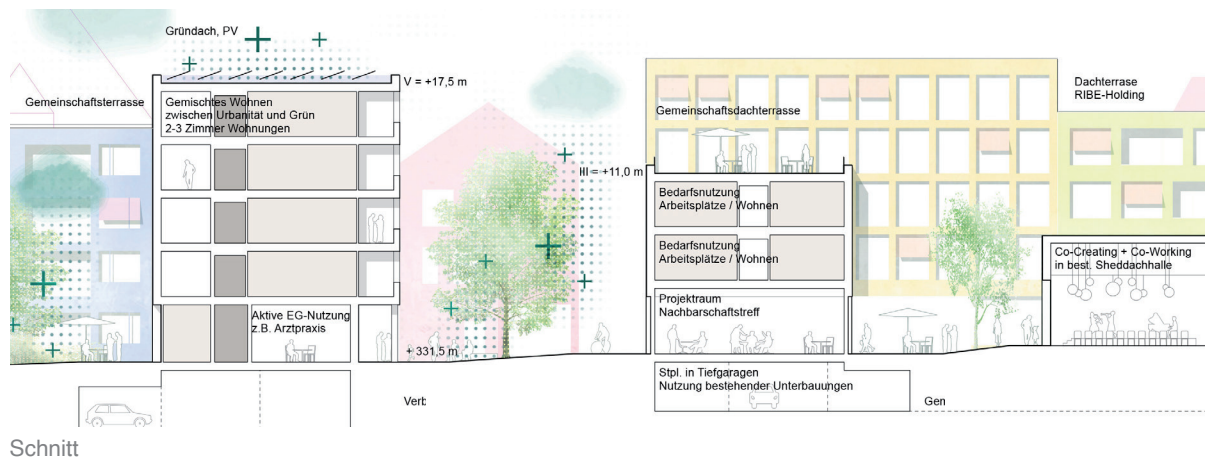
Die Entsiegelung der bestehenden Gewerbeflächen, die Ausbildung von begrünten Innenhöfen und der Wechsel aus Dächern mit Begrünung und PV-Anlagen zeigen angemessene Lösungen für eine klimaanangepasste Umgestaltung und Aufwertung der vorhandenen Freiflächen. Hierzu trägt auch das Mobilitätskonzept bei, das vorrangig auf ein optimales Erschließungssystem für Radverkehr, Fußgängerinnen und Fußgänger setzt.

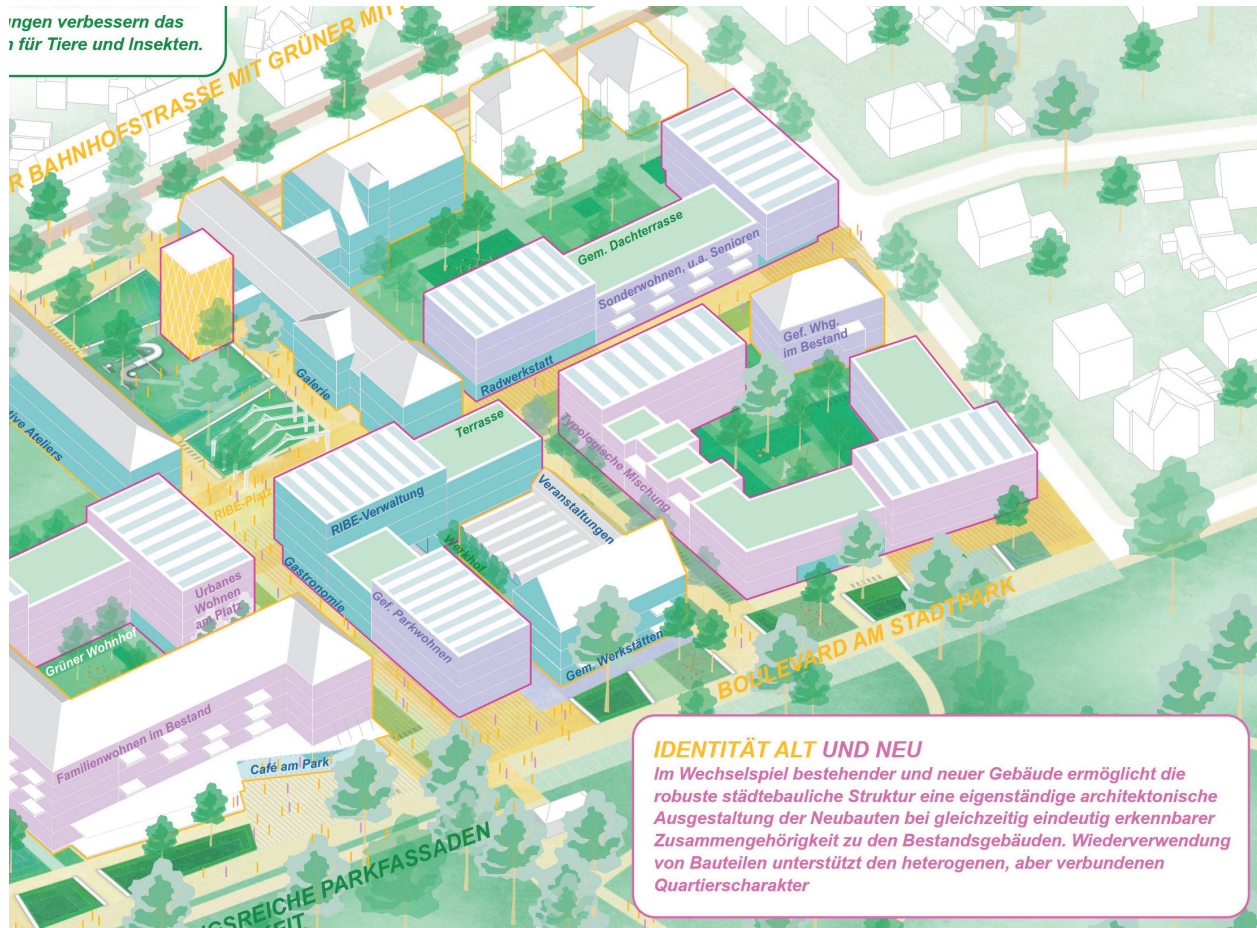


Modellfoto

Die Flächenbilanz lässt eine ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltige Entwicklung des RIBE-Areals erwarten.

Insgesamt bietet der vielschichtige, sensibel auf den Ort abgestimmte Entwurfsvorschlag ein hervorragendes Potenzial für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung. Er kann ein Prototyp für eine vorbildliche Gestaltung eines attraktiven, gemischt genutzten Quartiers in Zeiten der Bauwende werden.





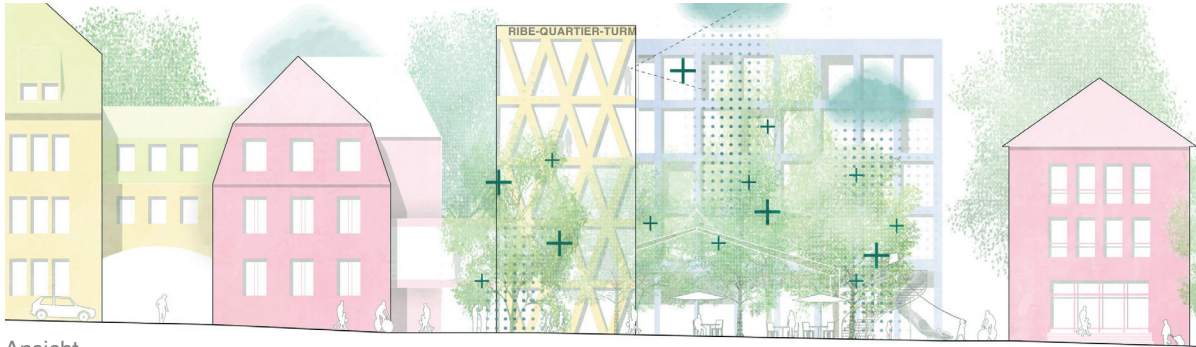
Funktions- und Nutzungskonzept



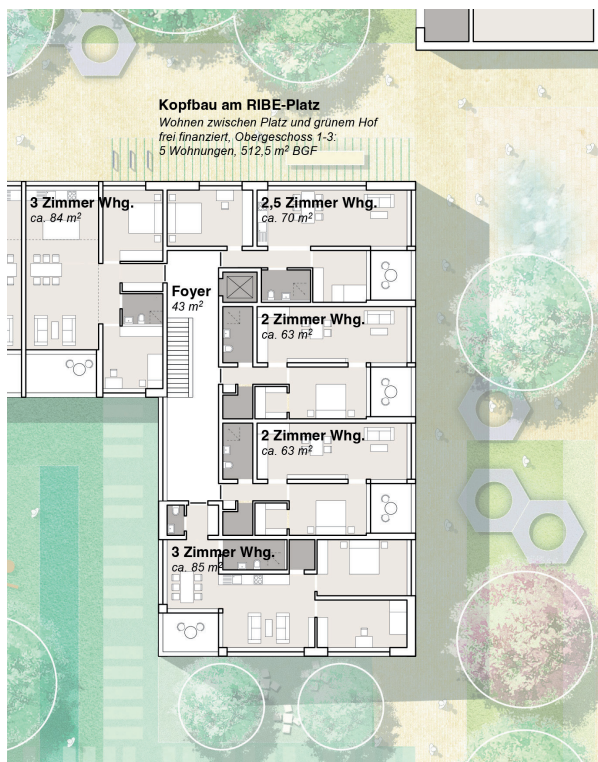
Städtebaulicher Schnitt



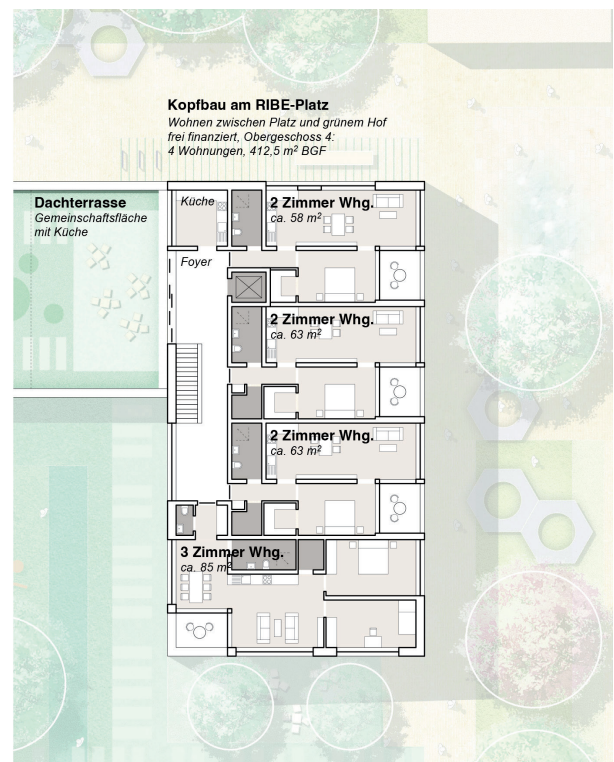
Städtebaulicher Schnitt



Ansicht



Grundriss Obergeschoss 1-3



Grundriss Obergeschoss 4

2. PREIS

LAUX Architekten GmbH, München

Ina Laux, Architektin BDA und Stadtplanerin DASL

Prof. Dr. Gunther Laux, Architekt BDA und Stadtplaner SRL



Perspektive



Lageplan

PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Auf selbstverständliche Weise gelingt es der Arbeit, das bisher geschlossene Gebiet über subtile neue Wege zu öffnen und es zugleich über zwei östliche und einen westlichen Hof mit angemessenen Baufeldgrößen zu strukturieren. Auch der Hof hinter dem mächtigen W1-30-Baukörper hat die richtige Größe. Die Durchwegung des mittleren Bereichs mit der Reithalle im Zentrum ist ebenso unaufgeregt wie angenehm und abwechslungsreich angelegt. Insgesamt zeigt die Arbeit eine gelungene Weiterentwicklung des RIBE-Areals mit Bestand und neuen Gebäuden.

Der Erhalt und die Freistellung der Reithalle sind hierbei begrüßenswert, da diese auch noch an die weiter zurückliegende Vergangenheit der militärischen Nutzung erinnert. Ihre zukünftige Nutzung wird noch weitere Überlegungen erfordern. Von offenen über kulturelle, sportliche oder gewerbliche Nutzungen scheint alles möglich zu sein. Auch der Hof hinter dem mächtigen W1-30-Baukörper hat die richtige Größe. Die Nutzung des W1-30-Gebäudes mit besonderen Wohnungen – es werden Loftwohnungen vorgeschlagen – erscheint vielversprechend. Letztendlich muss die Wohnnutzung mit dem interessanten Vorschlag einer gastronomischen Nutzung in Richtung Stadtpark kompatibel sein. Erdgeschossige Sockel begleiten die

neue Wegeführung. Hier befinden sich die Eingänge und Nebenanlagen der darüberliegenden Wohnhäuser sowie Car-Sharing-Stellplätze. Die Ecken werden durch öffentliche oder gewerbliche Nutzungen bzw. Wohnateliers aktiviert. Die Nutzungsvielfalt erscheint angemessen und ihr Potenzial für die Belebung des öffentlichen Raums ist erkennbar. Ob die Realität diese kleinteilige Vielfalt jedoch ermöglichen kann, ist fraglich.

Die Körnung der Baukörper auf den Sockelzonen ist angenehm proportioniert und für eine Wohnnutzung geeignet, wenngleich der typologische Nachweis mit innenliegenden Erschließungen wenig attraktiv ist. Positiv bewertet wird auch der Baukörper zwischen Reithalle und Bahnhofstraße mit seinen kleinen, platzartigen Aufweitungen. Etwas formal wirkt die Dachform der drei Baukörper in der mittleren Zone. Während sie beim nördlichen Gewerbebau noch nachvollzogen werden kann, ist sie für die südlichen Wohngebäude eher unangemessen.

Leider sind die Freiräume in ihren Gestaltungsvorschlägen sehr spröde. Dies betrifft den Übergang zum Stadtpark ebenso wie die Gestaltung der Wohnhöfe. Ob der grüne Rahmen, der nicht weiter ausgearbeitet wurde, der richtige ist, wird bezweifelt. Die Vorschläge zur Bahnhofstraße hingegen sind angemessen. Die dezentralen, kleineren Tiefgaragen unter den Sockelgeschossen sind logisch. Die Zufahrten, insbesondere im Süden, können jedoch eine Bürde für eine mögliche spätere Umwidmung der Walpersdorfer Straße darstellen.

Insgesamt weist der Entwurf eine hohe Dichte auf, die aufgrund der differenzierten Körnung aber angemessen erscheint. Die Wirtschaftlichkeit erscheint über die Zuschnitte der Baukörper und die angebotenen Flächen wirtschaftlich zu sein. Die Stärke der Arbeit liegt in der selbstverständlichen Wegeführung und der angemessenen Transformation des Bestandes sowie der Baukörperkomposition aus Alt und Neu.



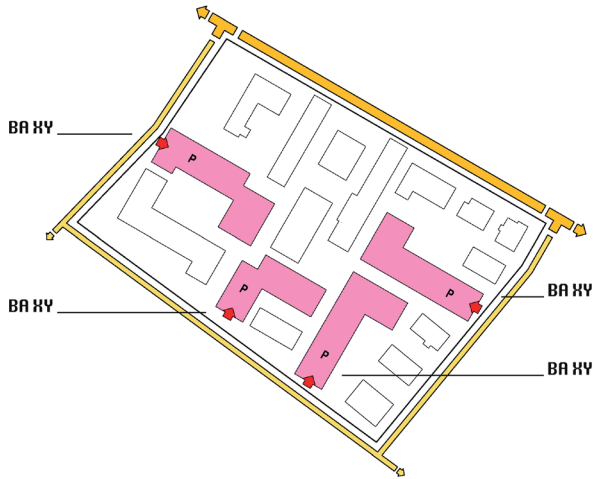
Modellfoto



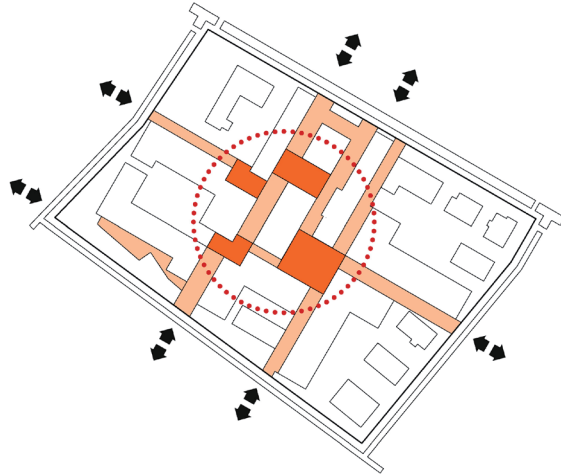
Ansicht



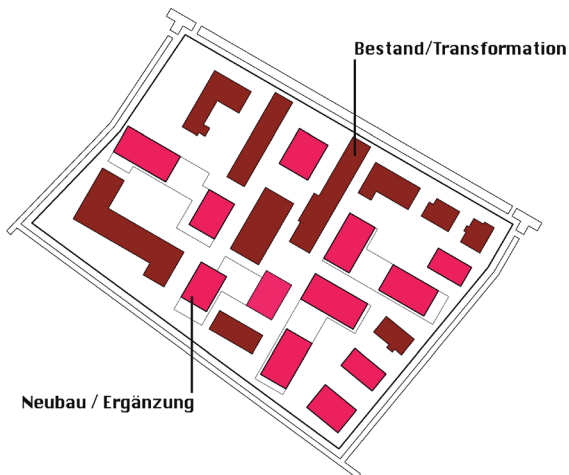
Grundriss Erdgeschoss



Erschliessung, Parken, Realteilung

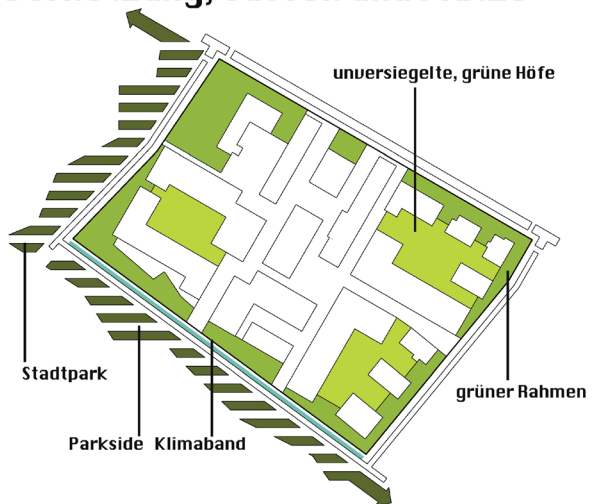


Vernetzung, Gassen und Plätze

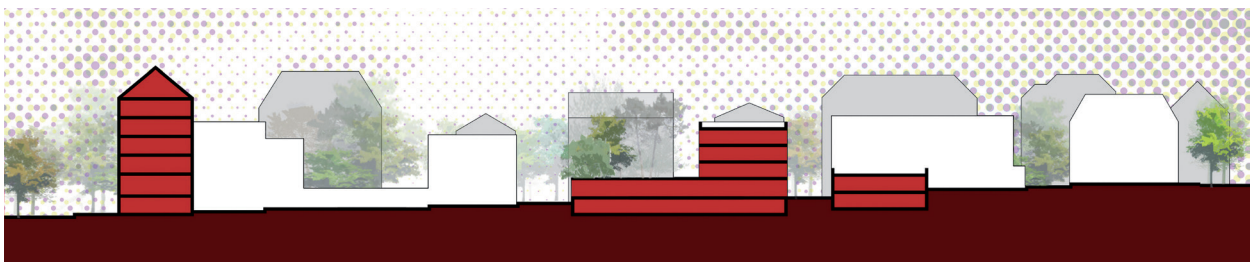


Identität: Mix aus Alt und Neu

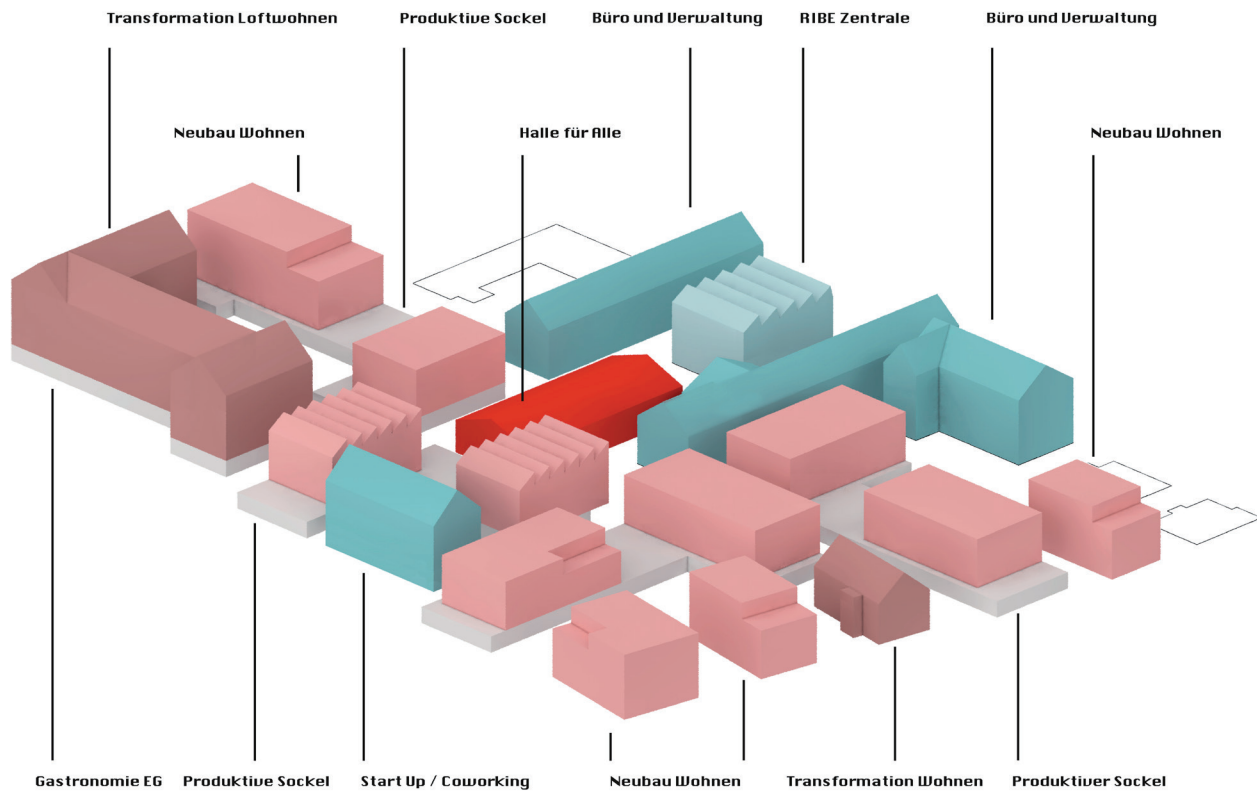
Nutzungskonzept



Klimaanpassung: Rahmen und Höfe



Schnitt West-Ost



Nutzungskonzept



Schnitt

3. PREIS

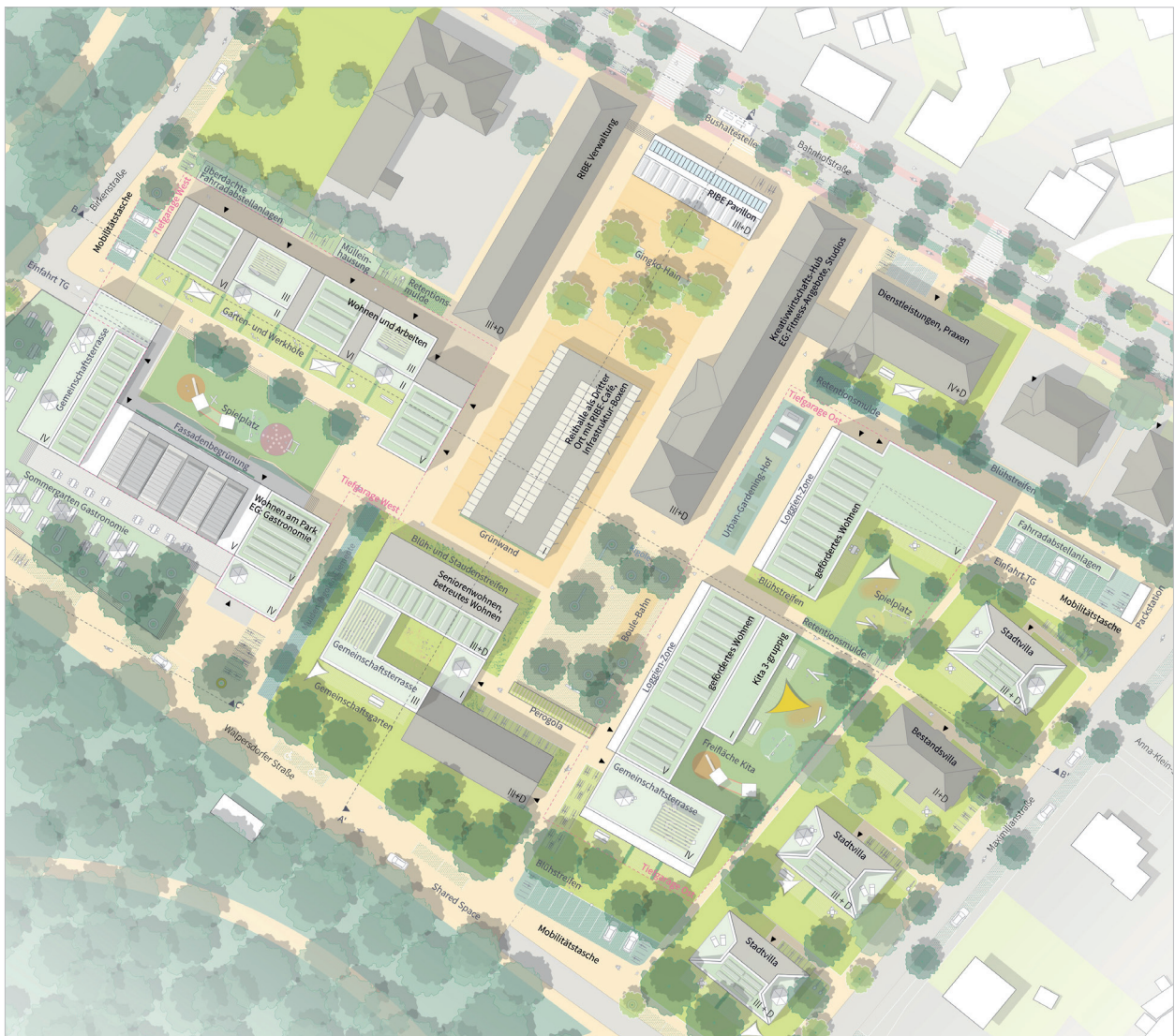
bb22 architekten + stadtplaner, Frankfurt am Main

Jan Schulz, Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner AKH

Mitarbeiter, Studierende, etc.: Marie Gunst, Alireza Movahedi Rad, Irem Metin, Cosima Scherbaum, Jennifer Totzek



Perspektive



Lageplan

PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Der Entwurf berücksichtigt den erhaltenswerten Gebäudebestand und ergänzt den heterogenen Bestand durch ein jeweiliges Pendant. Dadurch entsteht ein abwechslungsreiches, aber auch in der konkreten Ausformulierung unruhiges Quartier.

Eine vielfältige Formensprache der Fassadengestaltung verstärkt dies zusätzlich.

Die Struktur des Gewerbeareals wird übernommen und durch die Neubauten stimmig ergänzt. Städtebaulich fügt sich der Entwurf sehr gut in die Umgebungsbebauung ein und untergliedert durch geschickte Wegebeziehungen das Quartier.

Durch das angemessene Schließen der Straßenflucht in der Bahnhofstraße wird die Möglichkeit eröffnet, den entstandenen Platz mit Ginkgo-Hain auch für Veranstaltungen im Quartier zu nutzen. Das Volumen des angedachten Baukörpers sollte sich jedoch stärker an der Umgebungsbebauung orientieren.

Der Erhalt der Reithalle wird begrüßt. Die Nutzung dieser Halle erscheint jedoch herausfordernd, da sie aus dem öffentlichen Raum schwer wahrgenommen wird.

Als attraktiv und schlüssig wird das Wegekonzept im Quartier beurteilt, die Zufahrten zu den Tiefgaragen sind richtig verortet, der Shared Space in der Birkenstraße ist jedoch nicht angemessen. Die Anbindung des Quartiers an den Stadtpark ist gelungen.

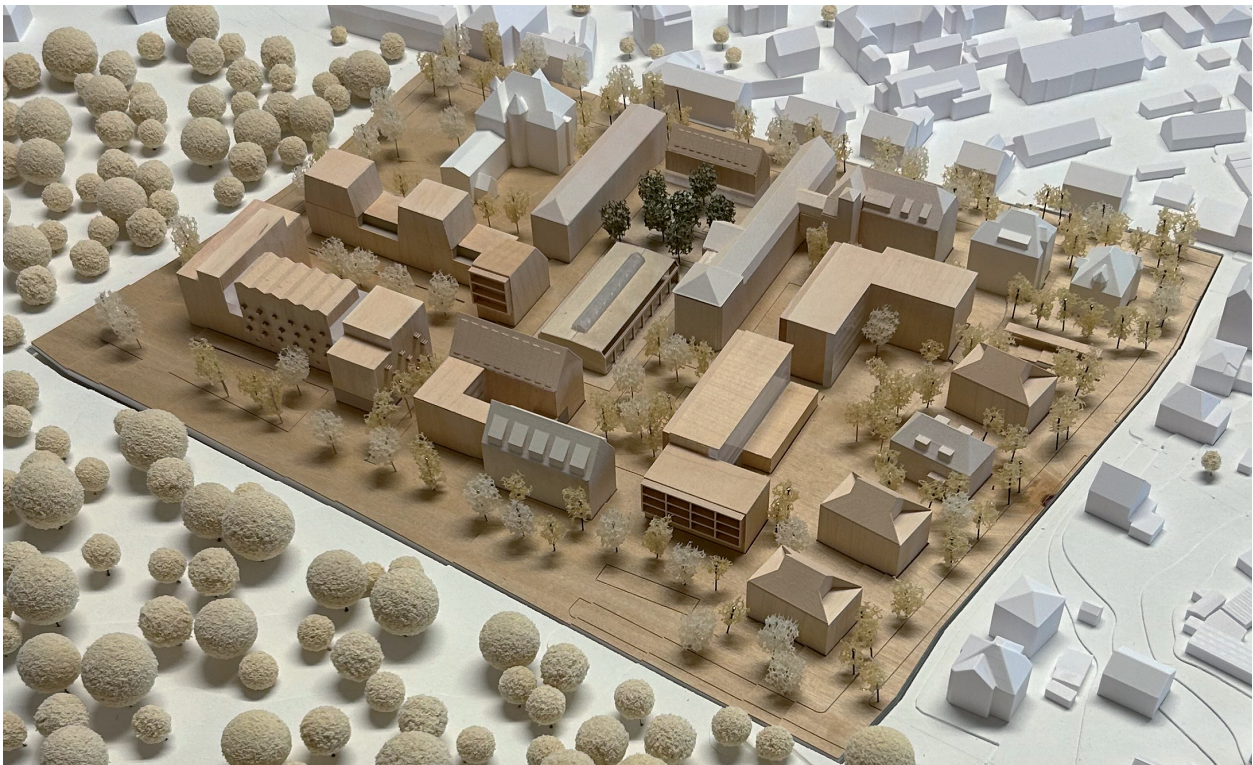
Die Durchgrünung der Quartiere und das Angebot an Spiel- und Freizeitplätzen ist großzügig und abwechslungsreich, aufgrund der Anordnung abseits der Tiefgaragen auch gut mit schattenspendenden Bäumen bepflanzt. Ergänzt werden die Freiflächen durch Fassadenbegrünungen, schattenspendenden Pergolen und Urban-Gardening Angebote.

Der geforderte Wohnungsmix wurde nachgewiesen, Wohnflächen und Grundrissgestaltungen könnten jedoch noch optimiert werden.

In der Verbindung mit maximalem Substanzerhalt wird das dargestellte Klima- und Nachhaltigkeitskonzept und auch das Mobilitätskonzept mit vielfältigen, geschickt verteilten Angeboten und guter Anbindung und damit kurzen Wegen positiv bewertet.

Die Anzahl möglicher Wohnungen und die erreichbare Geschoßflächenzahl bei gleichzeitig niedriger Grundflächenzahl lassen eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten und durch die Unterteilungsmöglichkeit in mehrere Bauabschnitte erscheint der Entwurf realisierbar.

Insgesamt handelt es sich um einen guten Beitrag zur gestellten Aufgabe.



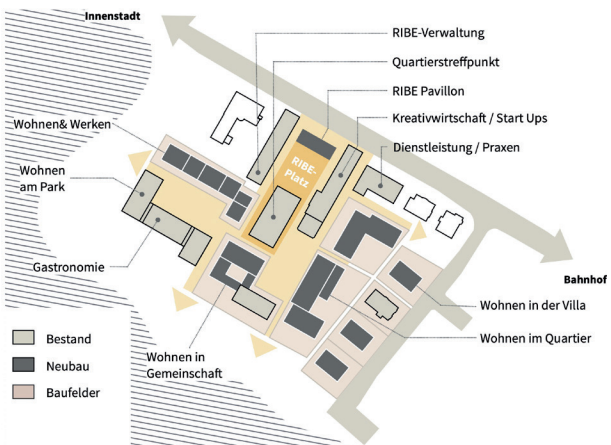
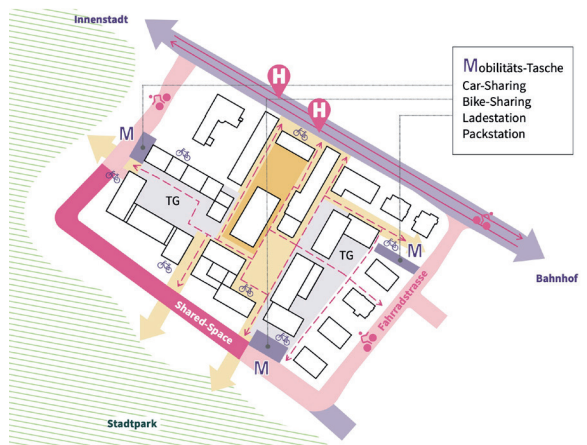
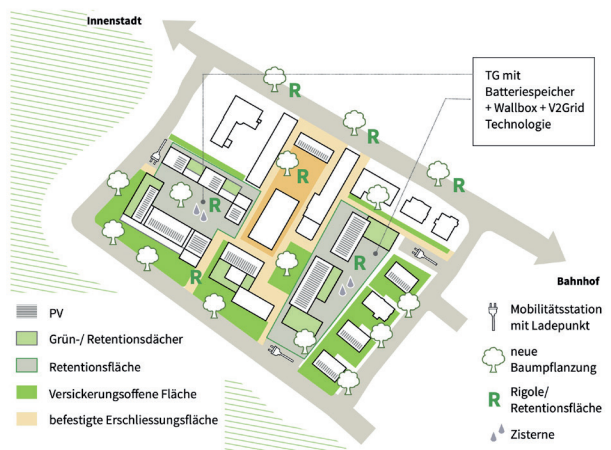
Modellfoto



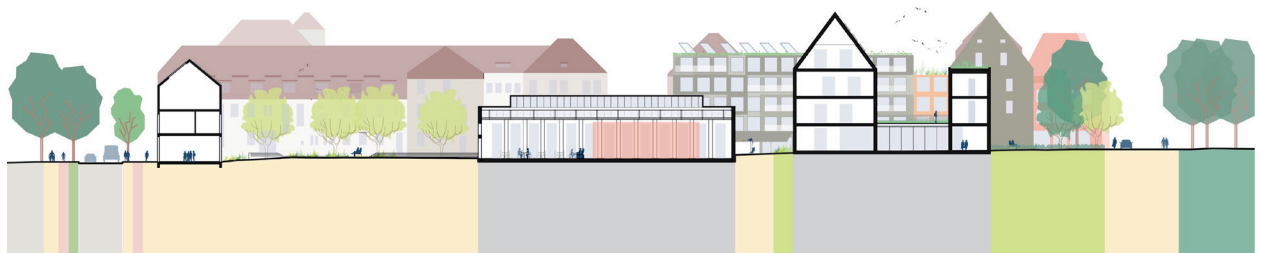
Ansicht



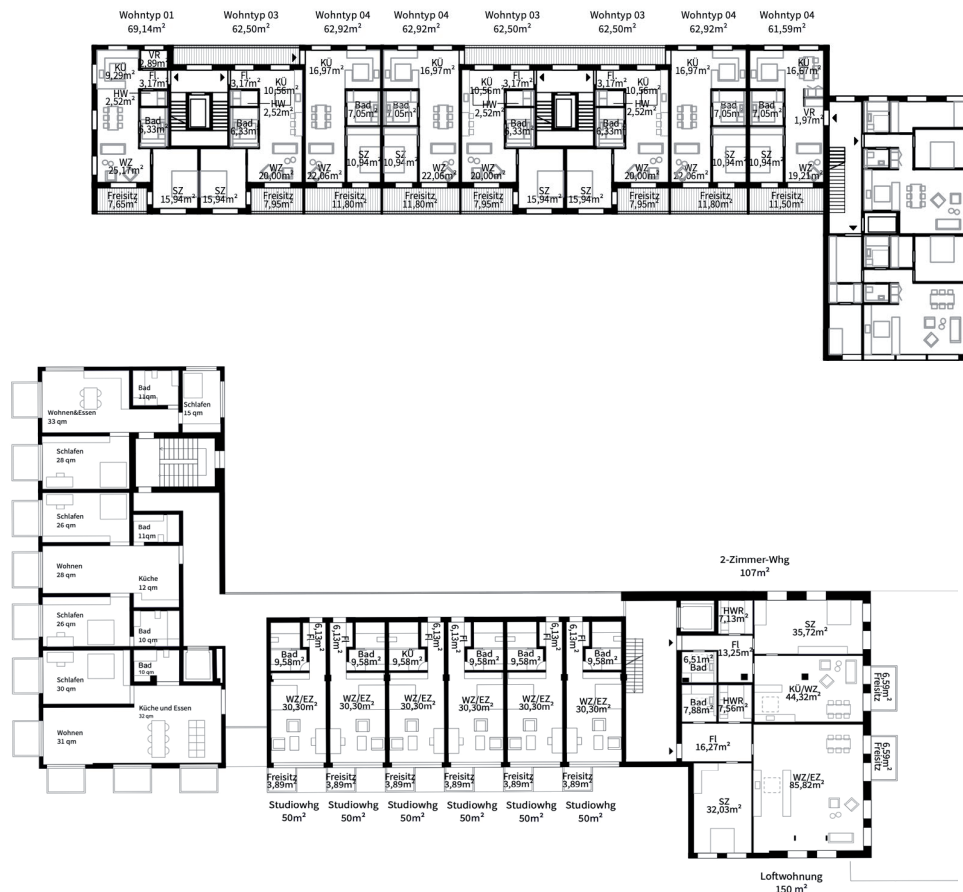
Grundriss Erdgeschoss



Flächen-, Klima-, Mobilitäts- und Städtebauliches Konzept



Städtebaulicher Schnitt



Grundriss Regelgeschoss



Ansicht

ANERKENNUNG

Kollektiv A, München/Berlin

Lionel Esche, M.A. Architektur

Benedict Esche, M.A. Architektur

Studio Erde, Berlin/Zürich

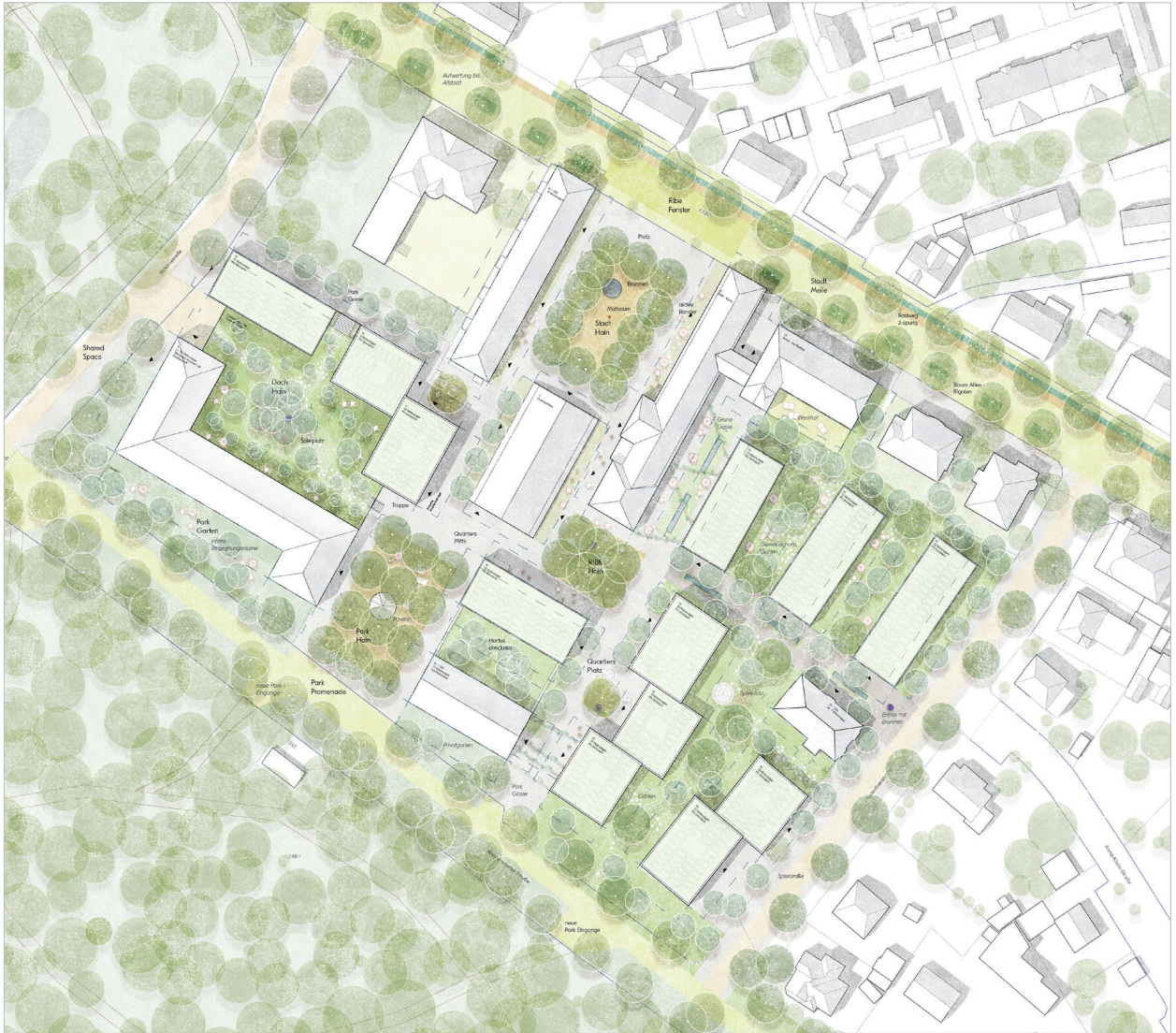
Marcel Tröger, M.A. Landschaftsarchitektur

Violeta Burckhardt, M.A. Landschaftsarchitektur

Mitarbeiter, Studierende, etc.: Colette Desmier, Aline Heizmann, Hobin Im, Berke Sevetoglu, Carl Wolff



Perspektive



Lageplan

PREISGERICHTSBEURTEILUNG

Die ehemalige Reithalle wird mit neuer, gemeinschaftlicher Nutzung zum Zentrum des Quartiers. Die umspielende Platzfolge stellt in ihrer Proportion und Differenzierung eine gelungene räumliche Verbindung zwischen Bahnhofstraße und Stadtpark dar und bietet dabei qualitätvolle und Identitätsstiftende Freiräume.

Mit dem Erhalt der wesentlichen Bestandsbauten kann, insbesondere entlang dieser zentralen Raumfolge, der Charakter des Gebietes im Mittelbereich überzeugen.

Der Abriss des Gebäudes W1-34 und die Ergänzung des W1-30 mit neuen Wohnbauten und deren Verbindung mit einer Quartiersgarage, schafft qualitätvollen Wohnraum. Die Qualität des grünen Hofes leidet allerdings unter den Höhenkanten zur Umgebung, welche eine Barriere darstellen. Auch wird die TG-Zufahrt genau gegenüber einem Zugang in den Stadtpark angeboten, anstelle hier eine Fußwegeverbindung in das neue Quartier zu schaffen. Die Neubauten stehen hier räumlich relativ dicht vor dem Einzeldenkmal. Insgesamt werden zu wenige Stellplätze nachgewiesen.

Der Bebauungsvorschlag östlich der zentralen Raumfolge knüpft in keiner Weise an die bestehenden Strukturen an, sondern wirkt im Vergleich beliebig. Die Baukörpersetzung greift weder die Maßstäblichkeit der benachbarten Bebauung noch die Proportionen des eigenen Quartiers auf und bildet auch zu den jeweiligen Nachbarschaften keine klaren Raumkanten. Die entstehenden Freiräume sind als Grünfugen wenig attraktiv, die Erschließung bietet wenig Orientierung. Die vorgeschlagene Dichte bleibt damit auch deutlich unter dem Durchschnitt.

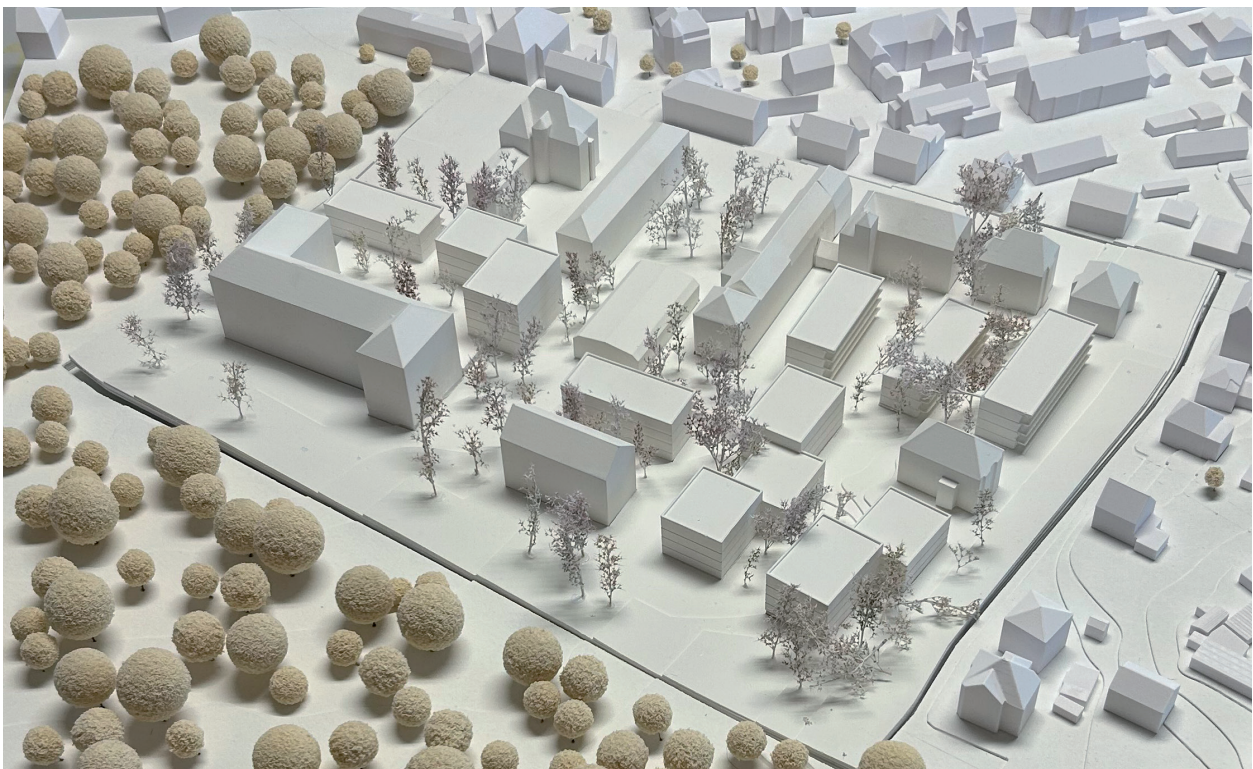
Die Architektur der Neubauten ist vorstellbar, die Grundrisse stellen keine besonders attraktiven Angebote dar.

Die Versiegelung im Bereich der zentralen Erschließung und Platzfolgen ist relativ hoch dargestellt, die Vorschläge zu Klimaanpassung und Nachhaltigkeit entsprechen den üblichen Maßnahmen.

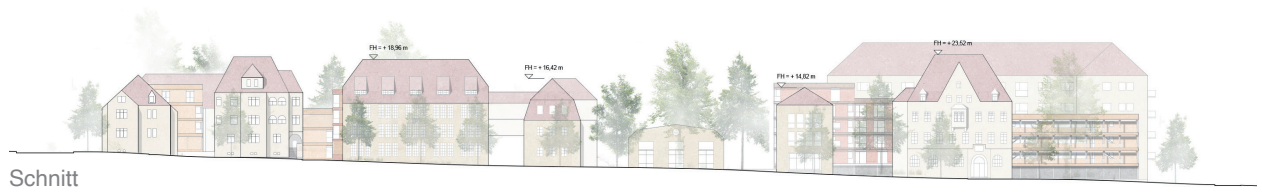
Die vorgeschlagene kleinteilige Vernetzung in die Umgebung, mit attraktiveren, beruhigten und begrüneten Straßenräumen und zusätzlichen Anbindungen in den Stadtpark wird positiv gesehen. Die Raumkante des Stadtparks wird gestärkt, ohne die bestehende Kontur zu stören.

Aufgrund der relativ geringen Dichte, dabei aber einem weitgehenden Erhalt des Bestandes, bewegt sich die Arbeit bezüglich Wirtschaftlichkeit im Durchschnitt.

Insgesamt fehlt dem Entwurf eine für das gesamte Gebiet wirksame zusammengehörige Identität, welche im zentralen Bereich mit der Raumfolge rund um die ehemalige Reithalle durchaus angeboten wird.



Modellfoto



WEITERE TEILNEHMER

2. RUNDGANG

**delaossaarchitekten GmbH,
München**

Tobias de la Ossa, Dipl.-Ing. (FH), Architekt und Stadtplaner

Julia Kreienbrink, Dipl.-Ing. Architektin

**Stautner + Schäf Landschaftsarchitekten und Stadtplaner PartmbB,
München**

Markus Schäf, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Petra Stautner, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin



Mitarbeiter, Studierende, etc.:

Julika Petz, Felix Jestaedt, César Irabien Casales

Hilfskräfte: Hanna Gudehege, Kowsar Momeny



2. RUNDGANG

asp Architekten GmbH, Stuttgart

Dipl.-Ing. Cem Arat, Architekt BDA

Dipl.-Ing. Markus Weismann, Architekt BDA

M.Sc. Johannes Wenzel, Architekt BDA

Mitarbeiter, Studierende, etc.:

Jana Melber, Sarah Wanke

Landschafts- oder Innenarchitekten:

Jochen Köber, Köber Landschaftsarchitektur GmbH

WEITERE TEILNEHMER

2. RUNDGANG

**Kehrbach Planwerk GmbH & Co. KG,
Schwabach**

Jürgen Gehring, Dipl.-Ing. (FH). Architekt

**LANDSCHAFT + DESIGN H2 GmbH,
Nürnberg**

Sebastian Hüttlinger, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter, Studierende, etc.:

Daniel Kehrbach, Oliver

Kroschel, Florian Schneider, Mike Fry

Fachplaner: Philipp Depner



2. RUNDGANG

**Grellmann Architekten BDA
Christian Geldner, Steffen
Rothenhöfer PartmbB, Würzburg**

Christian Geldner, Dipl.-Ing. (FH) Architekt BDA

Mitarbeiter, Studierende, etc.:

Rainer Kriebel, Leo Kühn

Landschafts- oder Innenarchitekten:

Gänßle + Hehr Landschaftsarchitekten,
PartGmbB, Esslingen a.N.

WEITERE TEILNEHMER

2. RUNDGANG

**stm°architekten Mertenbacher Weis
Architekten Partnerschaftsgesell-
schaft mbB, Nürnberg**

Fabian Weis, M.A. Architektur

**W L G Wollborn Landschaftsarchitek-
ten PartGmbH, Nürnberg**

Veronika Stokklauser, Dipl.-Ing. (FH)

Landschaftsarchitektur

Mitarbeiter, Studierende, etc.:

André Gebhardt, Hanna Hertlein, Felix
Roth, Prof. Michael Stöblein, Olivia
James



2. RUNDGANG

**LEHENDrei architektur stadtplanung
gmbh, Stuttgart**

Matthias Schuster, Dipl.-Ing. Architekt
und Stadtplaner

Mitarbeiter, Studierende, etc.:

Raphael Schlachtberger, Wiebke Kinz-
kofer, Jacqueline Trost, Fabian Schwarz

WEITERE TEILNEHMER

2. RUNDGANG

Behles&Jochimsen Gesellschaft von Architekten mbh BDA, Berlin

Simon Stahnke, Dipl.-Ing. Architekt
Armin Behles, Dipl.-Ing. Architekt

liebald + aufermann landschaftsarchitekten und stadtplaner PartGmbB, München

Katja Aufermann, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin

Mitarbeiter, Studierende, etc.: Bela Schwier, Beyza Oztürk, Eva Raischl



2. RUNDGANG

studioinges Architekten, Berlin

Francesca Saetti, Dipl.-Ing. Architektin
Prof. Thomas Bochmann, Dipl.-Ing. Architekt
Stefan Schwirtz, Dipl.-Ing. Architekt

glaßer und dagenbach, Berlin

Udo Dagenbach, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter, Studierende, etc.:
Sonalika Biswal, Sandra Steenweg

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Richard Bergner Immobilien GmbH & Co KG
Bahnhofstraße 8-16
91126 Schwabach

BERATUNG UND BEGLEITUNG

SGS STADTSTRUKTURGESELLSCHAFT



SCHWABACH MBH

REDAKTION, GESTALTUNG UND KONZEPT

mt2

ARCHITEKTEN BDA | STADTPLANER

Partnerschaft mbB BDA
Susanne Senf Martin Kühnl
Emilienstraße 1 90489 Nürnberg

BILDNACHWEIS

Bayerische Vermessungsverwaltung
mt2 ARCHITEKTEN BDA | STADTPLANER
Wettbewerbsteilnehmer
Claudia Spachmüller

August 2026