Nicht offener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil

Umgestaltung Marktstraße / Hindelanger Straße mit Kirchstraße / Kirchplatz

Dokumentation



Stadt Sonthofen | Landkreis Oberallgäu



Impressum

Herausgeber: Stadt Sonthofen

Fachliche Svenia Rosette, Katrin Steins

Beratung: Sachgebiet Städtebau

Regierung von Schwaben

Redaktion / Büro OPLA

Gestaltung: Bürogemeinschaft für Orts-

planung und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15

86153 Augsburg

Werner Dehm, Patricia Goj

Druck: Digitaldruck und Werbetechnik

Feldigl GbR

Joseph-Baur-Straße 6

86136 Friedberg

Auflage: 50 Exemplare

Stadt Sonthofen, Oktober 2021







aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



Dieses Projekt wurde im Städtebauförderprogramm "Stadtumbau West" mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.

INHALT

Vorwort	4
Plangebiet – Lage und Bestandssituation	6
Anlass und Zielsetzung	9
Aufgabenstellung	10
Verfahrensablauf	11
Preisgericht – Preisträger – Empfehlung	12
Bewertung der Beiträge:	
OK Landschaft	16
lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner / löhle neubauer architekten / ambrosius blanke verkehr.infrastruktur	18
Burkhardt Engelmayer Mendel Landschaftsarchitekten und Stadtplaner / Schönenberg Ingenieure	20
Schegk Landschaftsarchitekten Stadtplaner	22
Keller Damm Kollegen Landschaftsarchitekten Stadtplaner	24
Weitere Teilnehmer	26
Ausstellung - Veröffentlichung	30
VgV-Verfahren	30
Ausblick	30

VORWORT



Christian Wilhelm

1. Bürgermeister, Sonthofen

Die Marktstraße, wie auch das Umfeld der Pfarrkirche St. Michael sind das historische Herz Sonthofens. Schon im 9. Jahrhundert hat eine Vorgängerkirche existiert. Bis 1377 gehörten das Tannheimer Tal und bis 1471 Hindelang zur Pfarrei St. Michael. Die Marktstraße verband diesen historischen Kern mit dem Marktanger, der über Jahrhunderte lang Marktstätte war. Für den Viehhandel lange sogar von überregionaler Bedeutung. Marktstraße und Hindelanger Straße bildeten dabei eine wichtige, auch überörtliche, Verbindung.

Im 20. Jahrhundert wuchs der Verkehr, insbesondere der Autoverkehr in Sonthofen stark an und die Marktstraße wurde zu einer der am stärksten be-

fahrenen Gemeindestraßen. In der Folge nahm die Aufenthaltsqualität und damit das Geschäftsleben stetig ab.

Es ist deshalb heute mehr denn je Aufgabe das Potential der Marktstraße als historischen Kern Sonthofens zu heben. Der Aufbau eines Kulturviertels mit Stadthausgalerie und Stadtmuseum war dafür ein wichtiger Schritt. Nun gilt es, die Attraktivität der Marktstraße durch eine Neugestaltung zu erhöhen und als Ort für Betriebe, Geschäfte, Cafés wieder zu beleben.

Die historische, ortsbildprägende Bebauung und der gleichzeitig knappe öffentliche Verkehrsraum machen dies zu keiner leichten Aufgabe. Die Stadt Sonthofen hat deshalb mit Unterstützung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms einen Planungswettbewerb durchgeführt. Ziel des Wettbewerbs war es, ein ganzheitliches Konzept für den öffentlichen Raum zwischen Hindelanger Straße und Kirchstraße zu entwickeln.

Die Städtebauförderung, vertreten durch die Regierung von Schwaben, sowie das Büro OPLA aus Augsburg haben den Wettbewerb von Beginn an hervorragend unterstützt und begleitet. Das Preisgericht konnte sich so aus einer Vielzahl hochwertiger Ideen der teilnehmenden Landschafts- und Stadtplanungsbüros bedienen.

Im Namen der Stadt Sonthofen bedanke ich mich sehr herzlich bei der Städtebauförderung, dem Büro OPLA und allen teilnehmenden Büros für ihre eingereichten Arbeiten.

Genauso sehr herzlich möchte ich mich bei allen Fachpreisrichtern, den Damen und Herren des Stadtrates als Sachpreisrichter und den Beratern aus Kirche und Verwaltung für ihr Engagement danken.

Mein Dank gilt ebenso allen Mitgliedern des Stadtrates und allen BürgerInnen, die den Wettbewerb begleiteten, ihre Anregungen einbrachten und zum guten Ergebnis beitrugen.

Ich freue mich auf die Umsetzung und wünsche uns weiterhin gutes Gelingen bei der Neugestaltung der Marktstraße.

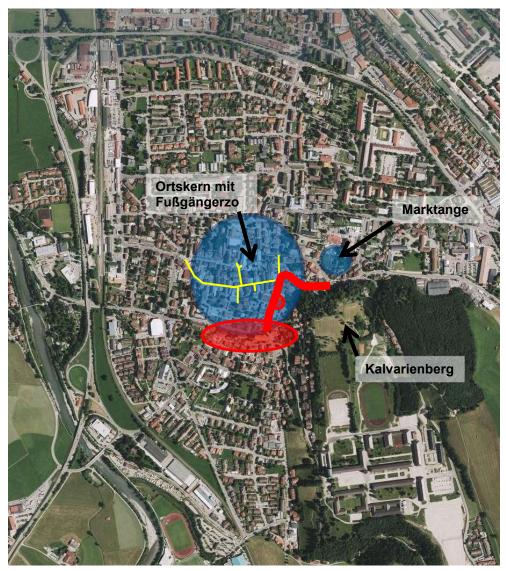
lhr

Christian Wilhelm

1. Bürgermeister

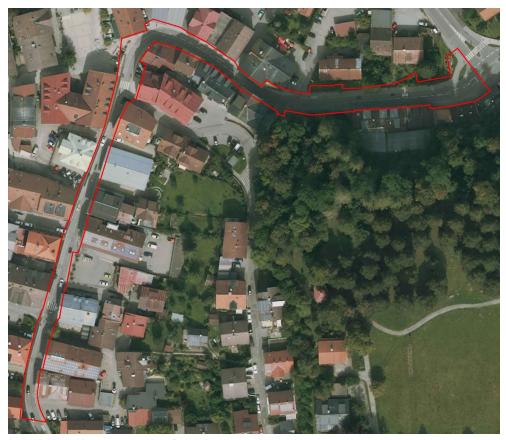
PLANGEBIET - LAGE UND BESTANDSSITUATION

Das Wettbewerbsgebiet, das den öffentlichen Stadtraum (insb. Verkehrsflächen) im Fokus hat, befindet sich in östlicher und südlicher Randlage des historischen Ortskerns der Stadt Sonthofen und gliedert sich in einen Realisierungs- und einen Ideenteil.



Lage des Wettbewerbsgebietes (rote Darstellung) im Stadtgebiet

Der Realisierungsteil umfasst die Marktstraße und die Hindelanger Straße zwischen dem Einmündungsbereich in die Hirnbeinstraße im Nordosten (der den östlichen Stadteingang markieren und damit von Bedeutung für die Raumgestaltung ist) und dem Kurvenbereich nördlich der St.-Michael-Kirche im Süden. Der gegenständliche Straßenzug liegt in zentraler Stadtlage mit Anbindung an die Fußgängerzone und stellt einen Teilabschnitt des Altstadtrings dar, sodass hier ein relativ hohes das Verkehrsaufkommen des motorisierten Individualverkehrs besteht; dementsprechend verfügen die Straßenräume über beidseitige Gehwege mit Hochbord. Zudem sind in diesen Straßenabschnitten zahlreiche Zufahrten zu den privaten Grundstücken/Parkplätzen vorzufinden.



Luftbild mit Abgrenzung des Realisierungsteils





Der Ideenteil gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der erste und wesentliche Teilbereich grenzt unmittelbar südlich an den Realisierungsteil an und umfasst das gesamte Kirchenumfeld der Stadtpfarrkirche St.-Micheal zwischen Amtsgericht im Westen und Pfarrhaus im Osten einschließlich der westlichen Anbindung an die Fußgängerzone (Schlossstraße), dem öffentlichen Parkplatz P3 und dem Einmündungsbereich Frühlingstraße / Altstädter Straße. Der zweite Teilbereich umfasst den zur Raiffeisenbank zugehörigen Parkplatzbereich östlich der Marktstraße.



Luftbild mit Abgrenzung des Ideenteils





ANLASS UND ZIELSETZUNG

Ausschlaggeben für die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbes im Bereich Marktstraße und Hindelanger Straße waren die zahlreichen Defizite der beiden Straßenräume, darunter u.a.

- die strikte Verkehrstrennung mit Hochborden,
- der ungestaltete / unattraktive Straßenraum mit abgenutzten Belägen,
- die für Fußgänger und Einkaufskunden ungenügenden Fußwege und gefährliche Wegekreuzungen,
- die fehlende Barrierefreiheit und
- das hohe Verkehrsaufkommen mit den damit verbundenen Lärmemissionen und Gefahrensituationen.

Sowohl in der Hindelanger Straße als auch in der Marktstraße ist ein gemischter Nutzungsbesatz mit Handel, Einkauf, Dienstleistung, Ladenhandwerk und Wohnen vorhanden. Unter anderem auch aufgrund des desolaten Stadtbildes verändert sich zunehmend der Nutzungsbesatz mit der Folge das der Leerstand, der derzeit bereits bei 30% liegt, weiterhin steigt. Die Wohnqualität ist aufgrund des Verkehrslärmes eingeschränkt.

Da die Straßen zugleich Teil der Altstadttangente sind und unmittelbar entlang der Fußgängerzone sowie einem ortsbildprägenden und erhaltenswürdigen Ensemble vorbeiführen, sieht die Stadt hier enormen Handlungsbedarf zur qualitativen Aufwertung nicht nur der betroffenen Straßenräume, sondern vor allem auch der historischen Altstadt.



Zudem bedürfen sowohl das nähere Kirchenumfeld als auch die platzartigen Kreuzungsbereiche (einschl. der Anbindung an die Fußgängerzone) dringend einer gestalterischen Aufwertung und einer neuen Definition. Dies erfordert neue städtebauliche Ideen für die Gestaltung des Kirchplatzes und seines Umfeldes.

Der Wettbewerb hatte somit zum Ziel den historischen Stadtkern aufzuwerten, eine Verkehrsberuhigung der Marktstraße herbeizuführen und die Anbindung an den Kalvarienberg zu verbessern, um vor allem die Attraktivität der zentralen Hauptgeschäftsbereiche zu erhöhen.

AUFGABENSTELLUNG

Die Wettbewerbsaufgabe besteht darin ein gesamtheitliches Konzept für die gestalterische Aufwertung und Attraktivierung der öffentlichen Straßenräume zu entwickeln; sowohl im Realisierungs- als auch im Ideenteil.

Realisierungsteil

Mit Umgestaltung des öffentlichen Raumes zu einem barrierefreien und attraktiven verkehrsberuhigten Geschäftsbereich, der auch mit der Fußgängerzone verbunden werden kann, soll die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Stadtraumes deutlich erhöht werden, um damit die gemischte Nutzungsstruktur insgesamt zu stärken.

Im Zuge der Umgestaltung der Straßenräume, deren Schwerpunkt derzeit auf dem motorisierten Individualverkehr liegt, soll daher eine Stärkung der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer (insb. Fußgänger und Fahrradfahrer) erfolgen. Gleichzeitig sollen aber auch die Parkierungsmöglichkeiten für den motorisierten Individualverkehr verbessert werden, um die bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Bereich der Straßenzüge zu stärken und damit weiteren Leerstand entgegenzuwirken. Die Verkehrsfunktionen sollen beibehalten werden, haben sich jedoch der Gestaltung des öffentlichen Raumes unterzuordnen; die derzeitige Verkehrsmenge lässt ein Vielfaches an Gestaltungsmöglichkeiten zu.

Mit der Umgestaltung der Straßenräume soll ein attraktiver, belebter Stadtraum mit Aufenthaltsqualität geschaffen werden, der die angrenzende ortsbildprägende (teils denkmalgeschützte) Bebauung in angemessener Art und Weise berücksichtigen.

Ideenteil

Die ortsbildprägende Wirkung des kirchlichen Umfeldes im Bereich der Stadtpfarrkirche St.-Michael sollte bei der Gestaltung der Freiflächen des Ideenteils besonders berücksichtigt werden. Auch die an den Ideenteil angrenzenden kleinen Gässchen sollten im Rahmen der gesamtheitlichen Betrachtung der Vernetzungsstrukturen beachtet werden, obwohl diese nicht im Geltungsbereich des Ideenteils liegen.

VERFAHRENSABLAUF

Das Verfahren wurde als nicht offener, einstufiger Realisierungswettbewerb mit Ideenteil mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren und anschließendem VgV-Verfahren durchgeführt

Wettbewerbsverfahren:

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung, dem Stadtrat und der Regierung von Schwaben als Förderstelle wurden vier Landschafts- und Stadtplanungsbüros zur Teilnahme am Wettbewerbsverfahren gesetzt. Acht weitere Landschafts- und Stadtplanungsbüros wurden im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens zur Teilnahme ausgewählt.

Nach Billigung der Auslobungsunterlagen am 30.06.2020 im Stadtrat erfolgte von Juli bis August 2020 das Bewerbungsverfahren, das aufgrund von insgesamt 14 eingegangenen Bewerbungen als kombiniertes Vorauswahl- und Losverfahren durchgeführt wurde. Der Versand der Unterlagen erfolgte im unmittelbaren Anschluss am 03.09.2020 an die insgesamt 12 auserwählten Planungsbüros, die bis zum 15.12.2020 Zeit hatten ihre Wettbewerbsbeiträge zu erarbeiten.





Preisrichtervorbesprechung am 07.05.2020

Die Vorprüfung der insgesamt acht eingereichten Wettbewerbsbeiträge fand Anfang bis Mitte Januar in den Geschäftsräumen des betreuenden Büros OPLA (Augsburg) durch Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner SRL Werner Dehm, Dipl.-Ing. Patricia Goj und Magdalena Brem (Werkstudentin, Universität Augsburg) statt.

PREISGERICHT - PREISTRÄGER - EMPFEHLUNG

Das Preisgericht trat am 11. März 2021 um 10:00 Uhr im Veranstaltungszentrum "Haus Oberallgäu" der Stadt Sonthofen zusammen und tagte bis 19:10 Uhr. Aufgrund der Corona-Pandemie fand die Veranstaltung unter den zu dem Zeitpunkt geltenden Hygiene- und Abstandsmaßnahmen statt.

Fachpreisrichter

Svenia Rosette, RvS, Architektin Prof. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin Dr. Jürgen Rauch, Architekt/Stadtplaner Prof. Marcus Rommel, Architekt Hermann Hagspiel, Architekt Reiner Neumann, Verkehrsplaner Franz Arnold, Architekt/Stadtplaner

Ständig anwesender Fachpreisrichter (ohne Stimmrecht):

Frank Lattke, Architekt

Sachpreisrichter

Christian Wilhelm, Erster Bürgermeister Ingrid Fischer, Zweite Bürgermeisterin Christian Lanbacher, Stadtrat Michael Borth, Stadtrat Martina Neusinger, Stadträtin Heribert Kitzinger, Stadtrat

Ständig anwesende Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht):

Winfried Engeser, Stadtrat Katharina Martin, Stadträtin

Berater

Katrin Steins, RvS, Architektin Lisa-Marie Frommknecht, Stadt Sonthofen (FB-Leiterin Tiefbau) Franz Friedberger, Stadt Sonthofen (FB-Leiter Gebäudemanagement) Andreas Ziegler, Kath. Kirchenstiftung Sonthofen Thomas Horvath, Landratsamt Oberallgäu (Untere Denkmalschutzbehörde)

Entschuldigt (aufgrund der Corona-Pandemie):

Dr. Alexander Ditsche, Landesamt für Denkmalpflege Uwe Brendler, Heimatdienst Rudi Müller, Kath. Kirchenstiftung Sonthofen

Vorprüfung

Werner Dehm, Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner SRL Patricia Goj, Dipl.-Ing. Magdalena Brem (Werkstudentin, Universität Augsburg)



Vorstellung der Arbeiten durch die Vorprüfung

Vom Preisgericht wurden zur Bewertung der Arbeiten sechs Bewertungskriterien (Überbegriffe) festgelegt.

- Gestalterische und räumliche Qualität des Planungskonzeptes
- Maßstäblichkeit, Orientierbarkeit, Übersichtlichkeit u. Funktionalität
- Realisierbarkeit und Einfügbarkeit des Planungskonzeptes
- Angemessener Umgang und Einfügung in den historischen/ortbildprägenden Kontext
- Angemessenheit der gestalterischen Mittel und Materialwahl
- Wirtschaftlichkeit





Diskussion und schriftliche Bewertung der Arbeiten im Preisgericht





Weitere Impressionen aus dem Preisgericht

Folgende Preisträger wurden einstimmig vom Preisgericht bestimmt:

Preisträger - Realisierungsteil

2. Preis OK Landschaft, München

2. Preis Lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und

stadtplaner, München

löhle neubauer architekten, Augsburg

ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum

3. Preis Burkhardt | Engelmayer | Mendel Landschaftsarchitekten

Stadtplaner, München

Schönenberg Ingenieure, München

Preisträger - Ideenteil

1. Preis OK Landschaft, München

2. Preis Schegk Landschaftsarchitekten | Stadtplaner, Haimhausen

3. Preis Lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und

stadtplaner, München

löhle neubauer architekten, Augsburg

ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum

Anerkennung Keller Damm Kollegen GmbH Landschaftsarchitekten |

Stadtplaner, München

Die ausgelobte Preissumme von insgesamt 54.500 € wurde zu 70 % auf die Preisträger des Realisierungsteils und zu 30% auf die Preisträger des Ideenteils verteilt.

Nach eingehender Diskussion der 13 stimmenberechtigten Mitglieder sprach das Preisgericht unter Vorsitz von Prof. Cornelia Bott einstimmig die Empfehlung aus, die drei Preisträger des Realisierungsteils im Rahmen des anschließenden Vergabeverfahrens zu einer Überarbeitung ihrer Arbeiten im Sinne der Bewertungen des Preisgerichtes aufzufordern und das Ergebnis der Überarbeitung der Entscheidung über die Vergabe zugrunde zu legen.

2. PREIS

1. PREIS

REALISIERUNGSTEIL IDEENTEIL

OK Landschaft, München

Andreas Kicherer, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt

Mitwirkende: Malgorzata Hellblau, Lea Aicher, Johanes Petzl



Auszug: Realisierungsteil

Preisgerichtsbeurteilung

Der Entwurf arbeitet die räumlichen Qualitäten der Marktstraße und Hindelanger Straße deutlich heraus. Die ortsbildprägende Bebauung wird zur Geltung gebracht. Mit einer einheitlichen Gestaltung werden die markanten Orte fließend miteinander verbunden. Dabei heben Farbänderungen im Pflaster wichtige Aufenthalts- und Querungsbereiche hervor.

Die Maßstäblichkeit ist angemessen. Begrüßt wird die klare Trennung der Verkehrsarten trotz einheitlicher Gestaltung. Dabei ist besonders der hohe Anteil an Geh- und Aufenthaltsflächen sehr positiv zu bewerten. Die Gestaltung des Fahrbahnquerschnitts wird der Zielsetzung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches gerecht. Dabei fehlt eine klare räumliche Definition des Übergangs der Hirnbeinstraße zur Hindelanger Straße. Der Obere Markt reagiert angemessen und unaufgeregt im Übergang zur Fußgängerzone, die Baumsetzung verstellt jedoch den Blick. Explizit ist hier allerdings der

Höhenversatz zur Stadtbibliothek und griechischem Gasthof mit seinen Übergängen noch nicht schlüssig. Das Angebot an Stellplätzen in der Marktstraße wird positiv gesehen.

Der Entwurf stellt eine dem historischen Ortsbild gestalterisch angemessene und begrüßenswerte Lösung dar. Diskutiert wurde allerdings die großflächige Verwendung von Natursteinpflaster in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit, auch im Unterhalt.

Im Ideenteil wirkt die Umfassung des Bereichs um die Kirche homogen. Das Verhältnis im südlichen Bereich zwischen Grün und versiegelten Flächen ist angemessen und ausgewogen. Die wichtigen Gebäude sind räumlich gut verbunden. Das Heimathaus erhält einen kleinen Vorplatz. Das Angebot an Stellplätzen ist ausreichend und gut verteilt, ohne sich gestalterisch negativ aufzudrängen. Der Schlossplatz wird zu einem angenehmen Aufenthaltsort aufgewertet.



Auszug: Ideenteil

Das "Grüne Haus" schließt ansprechend die städtebauliche Lücke und greift die bestehende Baustruktur auf, ohne die Parkmöglichkeiten einzuschränken. Die Nutzungsmöglichkeiten des Obergeschosses erscheinen innovativ, aber nicht umsetzbar.

Insgesamt stellt der Entwurf im Realisierungs- wie im Ideenteil eine sehr gute und ideenreiche Arbeit dar.

2. PREIS3. PREIS

REALISIERUNGSTEIL IDEENTEIL

lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh, München

Axel Lohrer, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt, Stadtplaner Ursula Hochrein, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Mitwirkende: Özge Menevse

löhle neubauer architekten BDA pmbb, Augsburg

Regine Neubauer, Dipl.-Ing. Architektin BDA Reiner Löhle, Dipl.-Ing. Architekt BDA

ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum

Dr.-Ing. Philipp Ambrosius



Auszug: Realisierungsteil

Preisgerichtsbeurteilung

Die Arbeit besticht durch die Betrachtung der übergeordneten Zusammenhänge im historischen Stadtkern Sonthofens. Aus freiräumlicher und verkehrstechnischer Sicht verstehen die Verfasser die Einbindung des Kalvarienbergs und dessen Anbindung in den Stadtraum als übergeordnetes Ziel. Damit wird gleichzeitig die Funktion des beidseitigen Erschließungsrings um die Altstadt aufgegeben.

Im Gremium wir ausgiebig diskutiert, ob die Verkehrsführung in der Marktstraße als Einbahnstraße zwingend erforderlich ist. Aus verkehrsplanerischer Sicht

erzeugt dies für das gesamte Stadtgebiet ein höheres Verkehrsaufkommen. Es wird angeregt diesen radikalen Schritt im Weiteren nochmals zu prüfen. Insbesondere die Zufahrt von Süden aus der Altstädter Straße ist ungelöst und erfordert ein Umkehren.

Die Vorschläge im Ideenteil zum Umfeld der Kirche formulieren eine eindeutige Haltung. Der Ersatz der Friedhofsmauer durch eine Stufenanlage ermöglicht die Öffnung der Kirche zum öffentlichen Raum und damit die Einbindung in die Stadtgesellschaft. Die Anbindung an das im Bau befindliche Heimatmuseum wird überzeugend berücksichtigt. Der nördliche seitliche Zugang zur Kirche muss gewährleistet werden. Auf



Auszug: Ideenteil

dem Platz vor der Raiffeisenbank werden insgesamt 10 Stellplätze eingefasst durch Hecken angeboten.

Im Realisierungsteil entspricht die klare Formulierung des nördlichen Altstadtzugangs an der Hindelanger Straße den städtebaulichen Vorgaben der neuen Bebauung an der Marktwaage und ist konsequent aus der übergeordneten Idee entwickelt.

Der Zugewinn für den Stadtraum ist durch die vorgeschlagene einheitliche Gestaltung des Stadtbodens aus Naturstein sehr überzeugend. Dabei reagieren die Verfasser mit unterschiedlichen Fahrbreiten in der Marktstraße auf die jeweiligen Situationen vor Ort. Insbesondere die Öffnung des oberen Marktes zur Stadtbibliothek bzw. Musikschule erzeugt einen eindeutigen Zusammenhang für das räumliche Ensemble der großen giebelständigen Gebäude. Die Stufenanlage vor der Musikschule ist aus Perspektive des Fußgängers schwierig.

Die selbstverständliche Verknüpfung der beiden Seiten in der Marktstraße gelingt über die einheitliche ruhige Gestaltung mit Pflasterbelägen unterschiedlicher Größen überzeugend. Über die Raumgestaltung mit wenigen Mitteln und hoher Funktionalität wird die gewünschte verkehrsberuhigende Wirkung eingelöst. Die Stellung der Bäume im Bereich von Zufahrten muss überprüft werden. Ein Stellplatzangebot in der Marktstraße wird vermisst.

Das Beleuchtungskonzept schlägt für die Marktstraße und die Platzsituationen Mastleuchten vor. Die vorhandenen Arkaden sollen ebenfalls hervorgehoben und attraktiviert werden. Die Giebelflächen historischer Gebäude sollen illuminiert werden.

Insgesamt stellt die Arbeit sowohl im Ideenbereich als auch im Realisierungsteil einen überzeugenden Beitrag zur Aufgabe dar. Die Entscheidung zur Einbahnstraße in der Markstraße sollte hinterfragt werden.

3. PREIS

REALISIERUNGSTEIL

Burkhardt | Engelmayer | Mendel Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartmbB, München

Oliver Engelmayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Stadtplaner Martin Mendel, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Mitwirkende: Julian Ulrich, Allena Müller

Schönenberg Ingenieure Projekt GmbH, München

Florian Miller, Dipl.-Ing. (Univ.)

Mitwirkende: Veronica Höllinger



Auszug: Realisierungsteil

Preisgerichtsbeurteilung

Die gestalterische und räumliche Qualität wird durch das "Stadtentrée" an der Ostseite und den Auftakt zum Kirchplatz an der Südseite des Wettbewerbsgebietes deutlich gemacht.

Unterstrichen wird das Konzept durch einen einheitlichen Natursteinbelag über die komplette Fläche.

Ein wesentlicher Kritikpunkt ist der Übergang zwischen Oberer Markt und der neuen Marktstraße. Die Fußgängerzone wird hier nicht eingebunden, dieser Bereich ist nicht zufriedenstellend gelöst. Maßstäblichkeit, Orientierbarkeit, Übersichtlichkeit und Funktionalität werden einerseits durch eine Trennung von Fahrbahnbereich und Gehwegen erreicht, andererseits stören keine großen Bäume oder Stadtmöbel die historischen Fassaden und Gebäude.

Die 3 cm hohen Flachborde zur Trennung von Fahrbahn und Gehwegen/ Plätzen stellen ein Hindernis dar: Hier wären Muldensteine die deutlich bessere Lösung – v.a. bezüglich echter Barrierefreiheit und Sicherheit für den Fahrradverkehr.

Auch auf die farbliche Absetzung dieser Flachborde sollte verzichtet werden. Es besteht ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Geh-/ Aufenthaltsflächen und Fahrbahn, der Anteil der Grünflächen liegt im mittleren Bereich der Arbeiten.

Die wechselnden Fahrbahnbreiten tragen zur Reduzierung der Geschwindigkeit bei und ermöglichen Begegnungsverkehr.

Die gut durchgearbeiteten Straßenquerschnitte lassen auf eine gute Realisierbarkeit schließen. Die geplanten Stellplätze für PKW liegen knapp über den bestehenden Parkplätzen, die Arbeit weist die höchste Anzahl an Fahrradstellplätzen aus. Der Übergang Hindelanger Straße / Hirnbeinstraße ist sehr gut gelöst.

Der Kirchplatz reagiert einerseits positiv auf das neue Stadtmuseum, wenngleich dieser Platz städtischer ausgebildet und der Blick auf die Kirche nicht komplett mit Bäumen verdeckt werden sollte. Der Anger am Pfarrhaus erscheint städtebaulich nicht nötig und wird voraussichtlich durch barrierefreie Stellplätze ersetzt, die dem Pfarramt zugeordnet werden müssen.

Als gestalterische Mittel werden Naturstein (Granit gesägt im Passé-Verband) eingesetzt, Sitzmöglichkeiten teilweise geschützt mit dem Rücken an Hauswänden, Wandleuchten, sowie qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche vor der Stadtbibliothek und bei der Marktwaage dargestellt.

Die Wirtschaftlichkeit scheint durch den einheitlichen Pflasterbelag gegeben – v.a. wenn auf den Flachbord verzichtet wird.

Der Realisierungsteil stellt einen guten Beitrag dar, wogegen der Ideenteil v.a. im südlichen Bereich nicht überzeugen kann.

2. PREIS

IDEENTEIL

Schegk Landschaftsarchitekten | Stadtplaner, Haimhausen

Prof. Ludwig Schegk, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Stadtplaner Prof. Ingrid Schegk, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Mitwirkende: Moritz Enderle, Johannes Wendlinger, Klara Faistauer, Raphaela Bolek



Auszug: Ideenteil

Preisgerichtsbeurteilung

Ideenteil

Zur gestalterischen und räumlichen Qualität des Planungskonzepts: Der vorgelegte Entwurf enthält ein durchgängiges Planungskonzept im Ideenteil.

Aus Richtung Kirchplatz fehlt allerdings die eindeutige Orientierung in Richtung Heimathaus bzw. neues Stadtmuseum. Die Verbindung Stadthausgalerie - Stadtmuseum auf der Nordseite der Kirche ist aber dennoch gut gelöst.

Der Vorplatz vor dem Pfarrhaus als öffentliche Grünfläche hat gute Qualitäten.

Die Idee des Parkdecks am südlichen Ende der Marktstraße ist zu begrüßen, da man sich davon eine höhere Frequenz erwartet. Eine Tourist-Info an dieser Stelle wäre jedoch ungeeignet, da für die dann zu erwartenden Besucher wiederum zu wenig Parkplätze vorhanden wären.

Die südliche Kirchenmauer zu belassen, wird kritisch gesehen, da eine offenere Gestaltung des Kirchenumfelds wünschenswert wäre. Insbesondere eine Erhöhung der Mauerreste macht keinen Sinn. Eine Verschiebung der Mauer ist erst recht problematisch, da sie die historischen Tatsachen verfälschen würde.

Realisierungsteil

Insgesamt betrachtet, handelt es sich um eine sehr urbane Lösung. Angemessener Umgang und Einfügung in den historischen und ortsbildprägenden Kontext ist gegeben, allerdings sind Schwierigkeiten bei der bautechnischen Umsetzung, insbesondere wegen der vorgesehenen Aufkantung, erkannt worden. Selbst wenn man diese egalisieren würde, also gleiche Höhe bzw. Ebene des Straßenbelages erstellen würde, stellt sich die Frage, ob angesichts von derzeit 7000 Fahrzeugen pro Tag eine praktisch umsetzbare Lösung vorgeschlagen worden ist. Es zeigt sich hier die Diskrepanz zwischen einem städtebaulich wünschenswerten, aber praktisch schwierigen Vorschlag.

Maßstäblichkeit ist gegeben, Orientierbarkeit ebenso, bei der Funktionalität besteht die oben genannte Einschränkung der praktischen Umsetzbarkeit.

Die Idee der Gestaltung der Achse ist durchaus von anerkennenswerter Qualität, wird aber der derzeitigen und künftig zu erwartenden verkehrlichen Nachfrage nicht gerecht. Daraus ergibt sich ein hohes Konfliktpotential zwischen den Fahrverkehren und den anderen Nutzern.

Wünschenswert wäre darüber hinaus eine qualitätsvollere Anbindung an die Fußgängerzone im Bereich Oberer Markt.

Realisierbar wäre das Konzept - man könnte es so bauen. Fraglich ist, ob es unter der Verkehrsbelastung funktionieren würde. Auch sind Mittel und Materialauswahl angemessen, wenn man das angestrebte gestalterische Ziel erreichen will. Die Materialwahl in grauem Granit würde wahrscheinlich ein zu düsteres Erscheinungsbild hervorrufen.

Wirtschaftlichkeit: Die großen Flächen in grauem Granit wären möglicherweise sehr teuer.

Die straßenbegleitenden Sitzmauern bei der Raiffeisenbank erscheinen als nicht angemessen.

ANERKENNUNG IDEENTEIL

Keller Damm Kollegen GmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München

Dipl.-Ing. Franz Damm, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Mitarbeiter: Lilian Terme, Sara Schnelle, Veronika Klotz



Auszug: Ideenteil

Preisgerichtsbeurteilung

Die Idee des Parkdecks im Süden der Marktstraße mit zwei Ebenen und 40 Stellplätzen schafft eine gute Voraussetzung für die Belebung der Marktstraße, wobei der Erhalt der Wertstoffinsel an der Nordspitze kritisch zu sehen ist.

Mit der einheitlich durchgehenden Fahrbahnbreite von 5,6 m zwischen den Homburger Kanten wird leider in Kauf genommen, dass an Engstellen, wie z.B. bei der Versicherung und dem Schuhgeschäft Gehwegbreiten von unter 1,0 m übrigbleiben, obwohl zum Teil sinnvollerweise Arkaden weitergenutzt werden.

Während die Materialwechsel an den Zufahrten im Norden und Süden noch angemessen sind, können die vier Asphaltunterbrechungen, mit jeweils 50 bis 60 Metern, stadtgestalterisch nicht überzeugen, zumal damit nur ein Viertel der Gesamtfläche kostengünstiger gestaltet wird.

Vor allem in der untergeordneten Kirchstraße ist dieser Materialwechsel nicht nachvollziehbar. Das Heimatmuseum erhält mit dem 1,5 m breiten Gehweg keinen angemessenen Abstand zur markierten Fahrbahn.

Die neuen Stellplätze in der Baulücke vor der Bank sind leider uneffektiv angeordnet, weil zwei Zufahren für die zwei Parkreihen vorgesehen sind, die auch jeweils in der Tiefe zu knapp bemessen sind.

Durch das Baumkarré am Oberen Markt wird die räumliche Verbindung zur Fußgängerzone beeinträchtigt. Ganzjährige Hängeleuchten sind in der historischen Marktstraße sehr kritisch zu sehen.

Die besonderen Qualitäten des Ideenteils zeichnen sich dadurch aus, dass die Parkplätze im Süden konzentriert werden und dadurch die Mitte entlastet wird. Im konzeptionellen Teil ist das Regenwassermanagement positiv zu erwähnen und die Wasserelemente an wichtigen Plätzen.

WEITER TEILNEHMER

2. RUNDGANG - REALISIERUNGSTEIL

Keller Damm Kollegen GmbH Landschaftsarchitekten Stadtplaner, München

Verfasser: Franz Damm, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Mitarbeiter: Lilian Terme, Sara Schnelle, Veronika Klotz

MK Landschaft, München

Verfasser: Manfred Kerler, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter: Stefanie Maier, Tobias Kreidl, Katharina Wimmer, Maria Meyer-

Giesow, Elisabeth Rathjen, Gina Fehringer

Landschafts- Simon Kammermeier

architekt:

Valentien + Valentien Landschaftsarchitekten und Stadtplaner SRL, München

Verfasser: Dayana Valentien, M.A. Landschaftsarchitektin

Mitarbeiter: Maik Schaufuß, Julia Treichel

faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla, Stuttgart

Thomas Schüller Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf

Verfasser: Jürgen Pfaff, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt

Thomas Schüller, Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner

Mitarbeiter: Martin Gass, Julia Koch, Maria Pesantes

Fachplaner: Peter Sautter, Dipl.-Ing. (IGV GmbH & Co. KG, Stuttgart)

Schegk Landschaftsarchitekten + Stadtplaner, Haimhausen

Verfasser: Prof. Ludwig Schegk, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt,

Dipl.-Wirtsch-Ing. und Stadtplaner

Prof. Irid Schegk, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin und

Stadtplanerin

Mitarbeiter: Moritz Enderle, Johannes Wendlinger, Klara Faistauer,

Raphaela Bolek

ÜBERSICHT DER LAGEPLÄNE



Keller Damm Kollegen Landschaftsarchitekten Stadtplaner



MK Landschaft



Valentien + Valentien Landschaftsarchitekten u. Stadtplaner



faktorgrün Landschaftsarchitekten / Thomas Schüller Architekten u. Stadtplaner



Schegk Landschaftsarchitekten + Stadtplaner

WEITER TEILNEHMER 2. RUNDGANG – IDEENTEIL

Burkhardt | Engelmayer | Mendel Landschaftsarchitekten und Stadtplaner PartmbB, München Schönenberg Ingenieure Projekt GmbH, München

Verfasser: Oliver Engelmayer, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Martin Mendel, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Florian Miller, Dipl.-Ing. (Univ.)

Mitarbeiter: Julian Ulrich, Allena Müller, Veronica Höllinger

MK Landschaft, München

Verfasser: Manfred Kerler, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter: Stefanie Maier, Tobias Kreidl, Katharina Wimmer, Maria Meyer-

Giesow, Elisabeth Rathjen, Gina Fehringer

Landschafts- Simon Kammermeier

architekt:

Valentien + Valentien Landschaftsarchitekten und Stadtplaner SRL, München

Verfasser: Dayana Valentien, M.A. Landschaftsarchitektin

Mitarbeiter: Maik Schaufuß, Julia Treichel

faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla, Stuttgart

Thomas Schüller Architekten und Stadtplaner, Düsseldorf

Verfasser: Jürgen Pfaff, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt

Thomas Schüller, Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner

Mitarbeiter: Martin Gass, Julia Koch, Maria Pesantes

Fachplaner: Peter Sautter, Dipl.-Ing. (IGV GmbH & Co. KG, Stuttgart)

ÜBERSICHT DER LAGEPLÄNE



Burkhardt | Engelmayer | Mendel Landschaftsarchitekten u. Stadtplaner / Schönenberg Ingenieure



MK Landschaft



Valentien + Valentien Landschaftsarchitekten u. Stadtplaner



faktorgrün Landschaftsarchitekten / Thomas Schüller Architekten u. Stadtplaner

AUSSTELLUNG - VERÖFFENTLICHUNG

Pandemiebedingt konnte leider keine Ausstellung der prämierten Arbeiten stattfinden, wie das sonst bei städtebaulichen Wettbewerben üblicher Weise der Fall ist.

Aus diesem Grund fand eine Veröffentlichung der prämierten Wettbewerbsarbeiten und eine Information der Bürger über die Homepage der Stadt Sonthofen statt.

VGV-VERFAHREN

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrenes wurden den drei Preisträgern des Realisierungsteiles aufgetragen, ihrer Arbeit zu verfeinern, und ein verbindliches Angebot für die Planung abzugeben.

Am 22. Juni 2021 fand dann das Vergabeverfahren zur Erteilung des Auftrags gemäß der Vergabeverordnung (VgV) mit einer zahlenmäßig verkleinerten Jury statt. Die entscheidungsbefugte Jury war mit fünf Sach- und drei Fachpreisrichtern sowie mit zwei sachverständigen Beratern aus dem vorangegangenen Wettbewerbsverfahren besetzt.

Nachdem das drittplatzierte Büro seine Teilnahme am Vergabeverfahren abgesagt hatte, fand somit eine Bewertung der beiden zweitplatzierten Büros einschließlich ihrer überarbeiteten Entwürfe statt. Auf Grundlage der erfolgten Bewertung hat die Jury der Stadt Sonthofen empfohlen das Büro OK Landschaft aus München den Planungsauftrag zu erteilen.

AUSBLICK

Nach abgeschlossenem Vergabeverfahren wurde am 27. Juli 2021 im Stadtrat der Beschluss über die Beauftragung des Büros OK Landschaft gefasst.

Der Projektstart ist zwischenzeitlich mit der Auftragsvergabe der Planungsleistungen erfolgt. Die weitere Fachplanung soll hauptsächlich 2022 stattfinden. Eine Umsetzung ist für das Jahr 2023 geplant.