

GEMEINDE  
S A L E M

Nichtoffener  
I d e e n  
wettbewerb

SALEM  
N E U E  
M I T T E

Protokoll  
der Preisge-  
richtssitzung  
vom 24.7.2014



Das Preisgericht tritt am 24. Juli 2014 um 9.30 Uhr in der Sporthalle beim Bildungszentrum, Schlosseeallee 43, 88682 Salem , zusammen. Erschienen sind:

**Fachpreisrichter:**

1. Herr Prof. Jörg Aldinger, Dipl.Ing. Architekt, 70597 Stuttgart
2. Herr Prof. Jens Wittfoht, Dipl.Ing. Architekt, 70188 Stuttgart
3. Herr Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA Dipl. Ing.(FH) 88662 Überlingen
4. Frau Bettina Klinge, Dipl.-Ing. Architektin mas ETH / Akad. Mitarbeiterin IRGE Universität Stuttgart, 70174 Stuttgart
5. Frau Ute Michaelsen, Dipl. Ing., Architektin, 70199 Stuttgart

**stellvertretende Fachpreisrichter:**

- Stv1 Herr Prof. Winfried Engels, Dipl.Ing. Architekt, 72762 Reutlingen  
Stv.2 Herr Prof. Winfried Schwantes, Dipl.Ing. Architekt BDA, Stadtplaner, 70193 Stuttgart  
Stv3 Herr Prof. Dipl.Ing. Architekt, Raimund Blödt, 78462 Konstanz

**Sachpreisrichter:**

1. Herr Bürgermeister Manfred Härle, Gemeinde Salem
2. Herr Gemeinderat Carsten Petersen, Salem
3. Frau Gemeinderätin Henriette Fiedler, Salem
4. Frau Gemeinderätin Petra Herter, Salem

**stellvertretende Sachpreisrichter:**

- Stv.1 Herr Manfred Meschenmoser, Amtsleiter Bauwesen u. Liegenschaften, Gemeinde Salem  
Stv.2 Herr Gemeinderat Bruno Henry Elben, Salem

**Sachverständiger ohne Stimmrecht:**

Dr. Peter Markert, imakomm AKADEMIE GmbH, 73431 Aalen

**VORPRÜFUNG UND WETTBEWERBSBETREUUNG:**

StadtLandPlan GmbH + Co. KG, Stuttgart:  
Herr Dipl.Verwalt.Wirt FH August Gustke  
Herr Dipl.-Ing. FH Arch. Peter Viereckel  
Herr Caspar Viereckel, BA Architektur  
Sekretariat: Frau Renate Kurz, Verm.Techn.

Für den Auslober, die Gemeinde Salem, begrüßt Herr Bürgermeister Härle die Anwesenden. Er stellt kurz die Aufgabenstellung dar, nämlich die Planung einer Neuen Mitte für die aus 13 Teilorten bestehende Gemeinde Salem. Das bisher unbebaute Planungsgebiet liegt im Teilort Mimmenhausen, nördlich der Schlosseeallee und reicht bis zum Schlossee. Diesen See erlebbar zu machen und in die Neue Mitte zu integrieren, ist wichtiger Teil der Planungsaufgabe. Die Wettbewerbsaufgabe umfasst die Überplanung des ca. 6 ha großen Gebietes mit Ziel, dort eine Neue Mitte für die Gesamtgemeinde zu entwickeln. In dieser neuen Mitte sollen zentrale Einrichtungen und Angebote wie Rathaus und Bücherei, zentrale Parkierungsanlage, großflächiger Einzelhandel, kleinteiliger Einzelhandel und Dienstleistungen, „Innovationshöfe“ für start up-Unternehmen usw. sowie Wohnungen angesiedelt werden.

Nach dieser Einführung leitet Herr Bürgermeister Härle die Wahl des Preisgerichtsvorsitzenden: Auf seinen Vorschlag wird aus dem Kreis der Fachpreisrichter einstimmig Herrn Prof. Aldinger als Vorsitzender des Preisgerichtes nominiert – Herr Prof. Aldinger enthält sich bei dieser Wahl der Stimme. Er nimmt die Wahl an, bedankt sich für das Vertrauen und bittet um offene und engagierte Zusammenarbeit während dem Preisgerichtsverfahren.

Daraufhin wird die Anwesenheit - wie vorstehend Seite 2 – überprüft und die Vollzähligkeit und die Beschlussfähigkeit festgestellt:

- Stimmberechtigt sind also 5 Fachpreisrichter und 4 Sachpreisrichter.

Der Vorsitzende bittet Herrn Gustke, die Protokollführung zu übernehmen; er wird dabei unterstützt von Frau Kurz.

Alle zur Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen werden vom Vorsitzenden nachdrücklich auf ihre Verpflichtung zur vertraulichen Behandlung der Beratung hingewiesen. Die Erschienenen erklären dazu, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsaufgaben erhalten, noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Wettbewerbsaufgabe gehabt haben.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur endgültigen Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den Grundsätzen der RPW.

Nach Besprechung und Festlegung von einzelnen organisatorischen Aspekten im Zusammenhang mit dem Verfahren beginnt das Preisgericht seine Beratungen.

Die Herren Viereckel und Gustke erstatten den Bericht der Vorprüfung, der allen Anwesenden auch in schriftlicher Form übergeben wird:

Die Vorprüfung wurde von der StadtLandPlan GmbH+Co.KG, den Herren Viereckel nach Abgabe der Arbeiten auf der Grundlage der Ausschreibung sowie des Protokolls des Kolloquiums am 16.05.2014 wie folgt durchgeführt:

## 1. Verfahren

Auslober des Städtebaulichen Wettbewerbs mit Ideenteil ist die Gemeinde Salem. Mit der Betreuung des Verfahrens ist die StadtLandPlan GmbH + Co KG in Stuttgart beauftragt.

Der Wettbewerb ist als nichtoffener Ideenwettbewerb gem. § 3 Abs. 1 RPW ausgeschrieben. Die Wettbewerbsaufgabe umfasst die Erarbeitung eines Masterplans für die Neue Mitte als Identifikations- und Kommunikationsraum für die Gesamtgemeinde.

Das Wettbewerbsverfahren ist einphasig und anonym. Die Zahl der Teilnehmer wurde auf 25 beschränkt, folgende vorab ausgewählte Planungsbüros sind zur Teilnahme an diesem Wettbewerb eingeladen:

Eingeladen sind folgende Planungsbüros:

Ackermann + Raff GmbH + Co. KG  
Architekten BDA Stadtplaner  
70178 Stuttgart

Baumschlager Eberle Lochau  
6890 Lustenau, Österreich

Freie Planungsgruppe 7  
Büro für Stadtplanung und Architektur  
70176n Stuttgart

Plösser Architekten GmbH  
88046 Friedrichshafen

Project GmbH  
Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen  
73734 Esslingen

Reichl, Sassenscheidt u. Partner  
Dipl.-Ingenieure freie Architekten BDA  
70176 Stuttgart

Schreiber Plan  
Stadtentwicklung und Landschaftsarchitektur  
Ostendstraße 106  
70188 Stuttgart

Wulf Architekten GmbH  
70174 Stuttgart

Die weiteren 17 Teilnehmer wurden aus den eingegangenen Bewerbungen gem. § 3 Abs. 3 RPW durch Los bestimmt.

## 2. Einlieferung

Es wurden 19 Arbeiten - Pläne und Modelle - fristgerecht abgegeben. Abgabefrist für die Pläne war der 11.07.2014. Die Arbeit 1014 ging per Kurier am 14.07.2014 ein; auf der Planrolle befindet sich kein Hinweis auf eine Kurierfirma, ggfls. wird vom Teilnehmer der Nachweis einer fristgerechten Einreichung bei seinem Kurierdienst zu erbringen sein.

## 3. Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde von der SLP, Dipl.-Ing. (FH) Peter Viereckel, Architekt und Stadtplaner und Caspar Viereckel, BA Architektur, nach Abgabe der Arbeiten am 11.07.2014 auf der Grundlage der Auslobung und des Protokolls zum Kolloquium vom 16.05.2014 wie folgt durchgeführt:

### A Leistungserfüllung

Die geforderten planerischen Leistungen wurden im Wesentlichen von allen Teilnehmern erbracht. Die Darstellung des zentralen Bereichs in M 1:200 kollidierte bei mehreren Teilnehmern entwurfsbedingt mit dem vorgegebenen Planformat A 0, die ebenfalls im M 1:200 geforderte Parkierungsanlage wurde oft nur in M 1:500 oder größer bzw. unmaßstäblich oder nur schematisch dargestellt.

### B Allgemeine Planungsvorgaben

1. Der Forderung nach einer verdichteten, flächensparenden Bauweise wurde in der Regel nachgekommen.
2. Der Erläuterungsbericht enthält in den meisten Fällen Aussagen zum energetischen Konzept, jedoch in unterschiedlichem Umfang.
3. Energetische Gesichtspunkte bei Gebäudestellung und Dachform wurden meist berücksichtigt, angeboten wurden überwiegend Flachdächer.
4. Der Uferbereich des Schlosssees wurde von der Neuen Mitte überwiegend zugänglich und erlebbar gemacht.
5. Bis auf die Arbeiten 1001 und 1010, welche Versatztreppen zwischen Gebäuden z.T. ohne Rampen anbieten, wurde auf Barrierefreiheit geachtet. .
6. Sofern Aussagen zu den Erschließungsstraßen im Wohngebiet gemacht wurden sind Tempo 30 Zone bzw. verkehrsberuhigte Bereiche angeboten.
7. Der zentrale Platz wurde bis auf die Arbeit 1018 verkehrsfrei gehalten, bzw. als Hotelvorfahrt (1009) genutzt.
8. Sichere Fuß- und Radwegeverbindungen zu Bushaltestelle, Schule und Sporteinrichtungen wurden angeboten.

9. Eine Bushaltestelle für den zentralen Platz wurde meist vorgesehen, überwiegend jedoch ohne Wartehäuschen.

10. Die Erschließungsstraßen für das Wohngebiet weisen in der Regel die geforderten 5,0 m Breite auf, Stichstraßen sind jedoch z.T. ohne Wendemöglichkeit (1004, 1013, 1018) oder zu kleinem Wendehammer (1002), Wohnwege sind teilweise nur 2,5 m breit (1012, 1014).

11. Die Südseite der Schlosseeallee wurde bis auf die Arbeiten 1007, 1010, 1017 und 1018 in den neuen Platz einbezogen.

12. Die Abgrenzung zum Freibad wurde überwiegend entwurfsbedingt verändert.

13. Der Forderung nach einer zentralen öffentlichen Parkieranlage mit 250 Stpl. wurde meist durch Platzierung einer TG unter dem zentralen Platz nachgekommen. Auch die gewerblichen Stpl. wurden meist in TG's nachgewiesen, z.T. in Verbindung mit der öffentlichen TG. Abweichungen gibt es bei der Arbeit 1001 mit ebenerdigen Parkplatz für den Lebensmittelmarkt. Durch unvollständige, unmaßstäbliche oder nur schematische Darstellung der Parkieranlagen war eine Ermittlung der Anzahl der Stpl. nicht immer möglich.

## C Nutzungen, Flächen

Geprüft wurde das vorgegebene Nutzungsprogramm nach Nutzfläche und BGF. Nach Wohnungen in Wohn- und Geschäftshäusern, nach Geschloßwohnungen und sonstigen Wohnformen unterschieden wurden die Wohnungen geprüft und die notwendigen Stpl. ermittelt. Häufig wurde von den Verfassern keine Angaben zur Anzahl der Wohnungen gemacht. Zur Ermittlung der Anzahl der Wohnungen und der notwendigen Stpl. wurde die ermittelte BGF herangezogen, wobei von einer mittleren BGF von 100 m<sup>2</sup> pro Wohnung ausgegangen wurde.

Geprüft wurden die öffentlichen Freiflächen mit dem geforderten zentralen Platz, den Freizeitanlagen und den sonstigen Grünflächen sowie die zentrale Parkieranlage.

## D Flächenbilanz

Differenziert nach den einzelnen Nutzungen wurden die Bauflächen ermittelt und prozentuiert. In einer Zusammenfassung wurden die Bauflächen, die Grün- und Freiflächen sowie die Verkehrsflächen dargestellt.

## E    Stellplätze

Die für die vorgegebenen Nutzungen verlangten Stpl. wurden geprüft und Abweichungen dargestellt. Der Stellplatzbedarf für die sonstigen Nutzungen wurde ermittelt und der Nachweis geprüft.

Für die Wohnungen waren je 2 Stpl. gefordert, für die Innovationshöfe 1 Stpl. pro 40 m<sup>2</sup> BGF. Dieser Wert wurde auch der Ermittlung des Stellplatzbedarfs für die sonstigen gewerblichen Nutzungen zugrunde gelegt.

In der Bemerkungsspalte wurden Auffälligkeiten, wie zu kurze Stpl., zu enge Rampen und Fahrgassen etc. hingewiesen.

## Übersichtsliste

Die wichtigsten Zahlen zu Flächen und Nutzungen sind in einer Übersichtsliste zusammengefasst und den einzelnen Vorprüflisten vorangestellt. Hierzu wurden zur besseren Übersichtlichkeit Werte zusammengefasst.

Die Minimal- und die Maximalwerte sind farblich markiert, die letzte Zeile zeigt die errechneten Mittelwerte.

Das Preisgericht beschließt auf Grund des Vorprüfungsberichtes einstimmig:

- Alle Arbeiten werden zur Beurteilung zugelassen.

## **INFORMATIONSRUNDGANG**

Nach dem Bericht der Vorprüfung werden die Arbeiten in einem Informationsrundgang vom Vorprüfer je einzeln ausführlich und wertfrei erläutert, ergänzt durch spezielle, die Arbeit betreffende Erkenntnisse aus der Vorprüfung.

Hieran schließt sich unmittelbar der erste bewertende Rundgang an, wobei das Preisgericht die in der Auslobung Teil I Nr. 9.2 genannten Beurteilungskriterien zu Grunde legt:

## BEURTEILUNGSKRITERIEN

### 9.2 Beurteilungskriterien

- städtebauliche Einbindung in die Umgebung, Anbindung an die benachbarten Quartiere und an den See
- Planerische Idee, Qualität des städtebaulichen und räumlichen Konzeptes für das Planungsgebiet sowie der Erschließung
- Logik, Situierung und Gestaltung des zentralen Schwerpunktes im Gebiet und dessen Vernetzung mit dem Bestand
- Qualität des Wohnens in den Wohnquartieren
- Qualität der Freiräume, Aufenthaltsqualität
- Erfüllung des Nutzungsprogramms und der funktionalen Anforderungen
- Umgang mit der Landschaft, insbes. mit dem See
- Flexibilität des Entwurfs
- Wirtschaftlichkeit des Konzeptes, Flächenbilanz.

## ERSTER RUNDGANG

Wegen wesentlichen und grundsätzlichen Mängeln werden die folgenden Arbeiten im Ersten Rundgang einstimmig ausgeschieden:

| Tarnzahl | Abstimmungsergebnis |
|----------|---------------------|
| 1003     | } Einstimmig        |
| 1005     |                     |
| 1008     |                     |
| 1012     |                     |
| 1014     |                     |
| 1018     |                     |

## ZWEITER RUNDGANG

Im zweiten Wertungsrundgang werden die Arbeiten eingehend diskutiert und strenger beurteilt. Dabei werden nun auch verstärkt die funktionalen Gesichtspunkte berücksichtigt.

Nach Austausch der Informationen werden vom Preisgericht die folgenden Arbeiten wegen wesentlicher Mängel ausgeschieden:

| Tarnzahl | Abstimmungsergebnis |
|----------|---------------------|
| 1006     | 8:1                 |
| 1007     | 7:2                 |
| 1010     | 7:2                 |
| 1013     | 8:1                 |
| 1015     | 9:0                 |
| 1016     | 9:0                 |
| 1017     | 9:0                 |
| 1019     | 9:0                 |



## **ENGERE WAHL**

In der engeren Wahl verbleiben somit die Arbeiten

|          |          |
|----------|----------|
| Nr. 1001 | Nr. 1009 |
| Nr. 1002 | Nr. 1011 |
| Nr. 1004 |          |

Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten schriftlich zu beurteilen.

Dazu werden die Preisrichter in Gruppen aufgeteilt; die Beurteilungsgruppen setzen sich aus Fach- und Sachpreisrichtern sowie sachverständigen Beratern zusammen. Zu jeder Arbeit wird von der jeweiligen Beurteilungsgruppe eine schriftliche Beurteilung gefertigt, die der gesamten Jury vorgetragen wird. Die einzelnen Beurteilungen werden vor den Arbeiten verlesen, diskutiert, korrigiert und abschließend in folgender Fassung verabschiedet:

## Tarnzahl 1001

Die Verfasser verorten ihren Entwurf zwischen Schlossee im Norden und den gewerblichen Nutzungen an der Schlosseeallee im Süden. Die städtebauliche Dichte und die vorgeschlagene Körnung werden positiv beurteilt. Die Baumassen werden auf einzelne Baufelder verteilt und je nach Funktion und Bedeutung platziert. Öffentliche und gewerbliche Nutzungen werden nachvollziehbar an der Schlosseeallee positioniert. Nachteilig wird allerdings die Dominanz des Lebensmittelmarktes als Auftakt zum Quartier gesehen. Ihm, als Pendant, wird der Marktplatz mit Rathaus entgegen gestellt, was zu einer deutlichen, stadträumlichen Schwächung in diesem Bereich führt. Eine mögliche Konzentration von Gewerbe und Einzelhandelsflächen am Marktplatz wäre zielführender. Polizei, Gastronomie und Hotel bilden einen beruhigenden, baulichen Rücken zur Feuerwehr hin. Die Straßen- und Platzräume werden geschickt zueinander verschränkt und aufgespreizt, wodurch eine hohe stadträumliche Qualität entstehen kann. Die Aussenparkplätze in diesen Bereichen werden allerdings kritisch beurteilt.

Die Durchgrünung des Quartiers beschränkt sich auf Baumreihen in den ansonsten befestigten öffentlichen Bereichen und den privaten Innenhöfen. Eine leicht erhöhte Seepromenade im Norden schafft einen klaren räumlichen Abschluss des Quartiers zum Naherholungsbereich hin. Sie trennt und verbindet gleichermaßen und lässt hohe Aufenthaltsqualitäten vermuten.

Die Erschließungssysteme werden in Teilen räumlich konsequent voneinander getrennt. Tiefgaragen nehmen einen Großteil des ruhenden Verkehrs auf.

Die vorgeschlagenen Wohnungstypen sind plausibel und klar organisiert. Unterschiedlichste Wohnungsgrößen lassen sich realisieren.

Insgesamt stellt der vorliegende Entwurf eine nur in Teilen schlüssige Lösung für die gestellte Aufgabe dar. Die gewählten Typologien (Gebäudeformen) erscheinen im Hinblick auf die örtliche Situation angemessen, jedoch in Teilen zu großmaßstäblich.

## Tarnzahl 1002

Die Verfasser bilden einen urbanen Schwerpunkt an der Schlosseeallee zum Kernbereich des bestehenden Quartiers mit Rathaus, Lebensmittelmarkt, überdachtem Marktplatz und unter Einbezug der bestehenden gegenüberliegenden Geschäfte und der Sparkasse.

Die Verknüpfung zum See findet über einen linearen grünen Freiraum statt, der im Osten von der öffentlichen Nutzungen begrenzt und im Westen von einem Wohnquartier flankiert wird. Er endet in einem Sonnendeck zum See

Der grüne Freiraum ist erhöht und mit einer Tiefgarage unterbaut. Er ermöglicht die Unterbringung des Lebensmittelmarktes in Souterrainlage mit einem darüberliegenden überdachten Marktplatz.

Den Innovationshöfen und der Tiefgaragenzufahrt im Osten vorgelagert werden zusätzlich 70 oberirdische Stellplätze angeboten.

Es findet eine gute Adressbildung für den Handel und die öffentliche Nutzungen statt, das Rathaus verknüpft geschickt die unterschiedlichen Niveaus. Durch die offene Überdachung der Marktfläche entsteht ein atmosphärisch gelungener Bereich der jedoch durch die Sockelhöhe von 1,80 m zum Platz abgrenzt und die Blickbeziehung zum See verhindert.

Probleme bestehen bei der geringen Höhenausbildung des Lebensmittelmarkts und im Kreuzungsbereich zwischen Anlieferung und Zugang zum Markt

Die angebotenen Wohnformen mit nach Westen offenen Höfen stellen ein gutes Angebot dar und das zum See orientierte Hotel ist überzeugend. Diese Qualität wird durch die neue Ringerschliessung gestört.

Der Entwurf stellt einen guten Beitrag zur städtebaulichen Lösung der Aufgabe mit Mängeln in der Ausbildung von Teilbereichen dar.

## Tarnzahl 1004

Die Arbeit besteht durch die Idee, Schlossee und Schlosseeallee durch einen klar definierten öffentlichen Raum mit Marktplatz an der Schlosseeallee zu verbinden. Die Südseite der Schlosseeallee mit der Ladenpassage ist geschickt an den Marktplatz angebunden.

Die großflächigen Nutzungen an der Ostseite der Passerelle erhalten eine zu grobe Körnung und sprengen den städtebaulichen Rahmen. Das im Westen sehr geometrisch aufgespannte Wohnfeld zeigt sich ohne Adressbildung und Ortsbezug.

Der zwischen Wohnfeld und Schlosseeallee vorgeschlagene Bürgerpark ist sowohl von seiner Nutzung als auch seiner Lage unverständlich. Durch die Themengärten sind alle Teilorte in die Neue Mitte einbezogen. Café und Rathaus bilden jeweils einen gelungenen Abschluss, Die überdachte Passage stellt ein schönes Verbindungssegment zum Wohngebiet dar. Die Erschließung des Wohnfeldes wird durch zu lange Sackgassen ohne Wendemöglichkeiten kritisch gesehen. Die Erschließungen von Tiefgarage und Märkten sowie deren Anlieferung liegen zu dicht beieinander und kollidieren möglicherweise mit der Rettungszufahrt DRK.

Durch die starke Nutzungstrennung kann eine ständig belebte Stadtmitte nicht erwartet werden. Die Realisierung in Bauabschnitten ist problemlos möglich.

Aufgrund der hohen Anzahl der vorgeschlagenen Wohneinheiten und der Dichte weist der Entwurf eine hohe Wirtschaftlichkeit aus. Insgesamt stellt er ein tragfähiges und klares Konzept dar, welches jedoch in seiner Ausformulierung die Potentiale nicht ausschöpft.

## Tarnzahl 1009

Der Entwurf gibt der räumlichen Ausbildung einer Ortsmitte einen hohen Stellenwert. Die großzügige Weiterführung des Platzes vor der Sparkasse zwischen zwei akzentuierten Gebäudezeilen mit allen öffentlichen Einrichtungen wird mit dem Aussichtsturm und Wasserspiel eröffnet und mit Sichtachsen zu den Teilorten baukörperlich gegliedert.

Trotz des großen Flächenanspruchs der Neuen Mitte entsteht ein überzeugender erfassbarer Raum, der sich konsequent zum See öffnet.

Die wöchentliche Marktnutzung kann unter installierten Schirmen erfolgen, die auch als Ruhe- oder Aktionsorte dienen können.

Die Aufteilung der Flächen für Lebensmittel- und Drogeriemarkt ermöglicht maßstäblich verträgliche Baukörper, die mit schlanken Obergeschossen überbaut raumbildend wirken; die restlichen Flachdächer werden begrünt. Die beiden Bausteine der Märkte ergänzen geschickt die Bestandsbauten des Rettungszentrums zu einem städtebaulich überzeugenden Quartier. Der Zuschnitt der Nutzflächen der Märkte und deren Lage im Gesamtkonzept sind überzeugend; einige kleinformatige Geschäfte wären eine schöne Ergänzung.

Die Zufahrt der zentralen Tiefgarage wird geschickt erschlossen und im Baukörper integriert. Diese Tiefgarage wird als 1. BA mit den Märkten erforderlich, die restlichen Bausteine docken mit eigenen Garagenflächen an. Einzelne oberirdische Parkplätze an der Schlosseeallee dienen dem Kurzparken.

Die nördliche Ausgangsrampe der Tiefgarage zum Seeufer wird unterschiedlich diskutiert; einerseits ist der Weg ins Freibad kurz und ohne Fahrbelastung für das Zentrum, andererseits können Badbesucher die Ortsmitte beleben; und die Rampe sollte eine Unterteilung des Badebereichs vermeiden.

Das architektonische Konzept wird für unterschiedliche Baukörper gestalterisch offen gehalten und trotzdem kann man durch Ausformung der Baukörper und Dächer einen einheitlichen Charakter erwarten.

Das Wohnangebot ist entlang der Schlosseeallee sehr reduziert und liegt mit 44 Wohneinheiten weit unter dem Durchschnitt. Unter Reduzierung der nördlich angrenzenden Freiflächen könnte das Wohnvolumen jedoch leicht erweitert werden.; dies ist vertretbar, da die Freiflächen mit ca. 44000 m<sup>2</sup> doppelt über dem Durchschnitt aller Entwürfe liegen.

Der Entwurf bietet eine überzeugende Ortsmitte mit wichtigen Angeboten und funktionierender Nutzung sowie einen großzügigen parkartigen Freiraum in Ergänzung zu der Seenlandschaft.

## Tarnzahl 1011

Die Verfasser haben eine sehr kompakte gut integrierte Lösung für die „Neue Ortsmitte“ in Salem angeboten.

Der neue Marktplatz mit dem Rathaus und der Sparkasse sowie dem Lebensmittelmarkt bildet den neuen Brennpunkt zwischen Bestand und neuer Entwicklung.

Vom Marktplatz führt eine attraktive Seepromenade zum Schlossee auf der Ostseite des Bürgerparks. Der Bürgerpark wird durch Querstege gegliedert mit einem seitlich geführten Wasserband, welches landschaftlich gestaltet ist.

Der Einzelhandel wird vom Standort begrüßt, die Erschließung an der Ostseite ist für den Marktplatz störungsfrei gestaltet und dient gleichzeitig als Zufahrt für das zum See orientierte Hotel/Restaurant.

Westlich des Bürgerparks ist das neue Wohnquartier situiert. Es werden unterschiedliche Haustypen entwickelt, die eine gute Wohnqualität versprechen.

Der Rand des Wohngebiets wird durch Stadtvillen sehr markant gestaltet und es gelingt ein guter Übergang in den Grünbereich, unterstützt durch den Quartiersboulevard. Im Süden zur Schlosseeallee schließt eine gewerbliche Blockrandbebauung das Quartier ab, die wenig strukturiert ist.

Die Erschließung des Wohnquartiers erfolgt über zwei Ringstraßen. Im Block werden jeweils attraktive Wohnhöfe angeboten. Insgesamt erscheint die Wohnbebauung zu dicht.

Die westlich Randbebauung zum Quartiersboulevard zeigt eine gemischte Nutzung.

Das Nutzungsprogramm wird vom Verfasser erfüllt, die Qualität der Freiflächen mit der Seepromenade überzeugt.

Der Marktplatz bietet eine große Aufenthaltsqualität, die Aussage zur Schlosseeallee bedarf der Ergänzung.

Die Flächenbilanz ist ausgeglichen, muss aber im Detail kontrolliert werden. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen sollten überprüft werden (räumliche Nähe).

Der Entwurf kann in Abschnitten realisiert werden. Die Idee der Schlosseepromenade vom Marktplatz zum See mit dem Bürgerpark, der topographisch besonders in die Landschaft hineinmodelliert wird, bildet eine gelungene Verbindung welche die Besonderheit des Entwurfs unterstreicht.

Insgesamt wird eine hochwertige und eigenständige Lösung für die „Neue Ortsmitte“ angeboten.

### RANGFOLGE:

Das Preisgericht beschließt mit 8:1 die Rangfolge wie folgt:

|      |         |
|------|---------|
| 1011 | 1. Rang |
| 1009 | 2. Rang |
| 1002 | 3. Rang |
| 1001 | 4. Rang |
| 1004 | 5. Rang |

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die Preissumme abweichend von der Auslobung wie folgt zu verteilen.

1. Preis 25.000 €
  2. Preis 18.000 €
  3. Preis 12.500 €
- Anerkennung je 5.000€

Das Preisgericht beschließt mehrheitlich folgende Zuordnung der Preise

| Tarnzahl | Rangfolge   | Preis       | €       | Stimmern |
|----------|-------------|-------------|---------|----------|
| 1011     | 1           | 1.          | 25.000  | 9:0      |
| 1009     | 2           | 2.          | 18.000. | 8:1      |
| 1002     | 3           | 3.          | 12.500. | 8:1      |
| 1001     | 4           | Anerkennung | 5.000   | 9:0      |
| 1004     | 5           | Anerkennung | 5.000   | 9:0      |
| Zusammen | incl. MWSt. |             | 65.500  |          |

Das Preisgericht beschließt einstimmig dem Auslober zu empfehlen, die Wettbewerbsarbeit Nr. 1011 der weiteren Vorbereitung und Planung des Projektes Neue Mitte zu Grunde zu legen und dabei die Anmerkungen und Anregungen in der vorstehenden schriftlichen Beurteilung der Arbeit zu berücksichtigen. Das Preisgericht empfiehlt weiter:

- 1. Dichte des Wohngebietes reduzieren**
- 2. Bachrandbebauung überprüfen mit dem Ziel, weniger massiv**
- 3. Für jede Baumaßnahmen ein konkurrierendes Planungsverfahren zu fordern bzw. durchzuführen! Dabei kommt der Freiraumgestaltung besondere Bedeutung zu**

Danach werden die Umschläge mit den Verfassererklärungen der Teilnehmer geöffnet und die Namen der Verfasser wie folgt festgestellt:

**SALEM NEUE MITTE**  
**NICHTOFFENER STÄDTEBAULICHER IDEENWETTBEWERB gem. RPW 2013**

| Tarnzahl | Kennzahl | Rang       | Verfasser   |
|----------|----------|------------|---|
| 1003     | 178634   | 1.Rundgang | Kunat & Haack<br>Architekten Ingenieure<br>Viktoria-Luise-Platz 7<br>10777 Berlin   |
| 1005     | 061044   | 1.Rundgang | Project GmbH<br>Planungsgesellschaft für Städtebau,<br>Architektur und Freianlagen<br>Ruiter Straße 1<br>73734 Esslingen-Berkheim |
| 1008     | 453717   | 1.Rundgang | FREIE PLANUNGSGRUPPE 7<br>Büro für Stadtplanung und Architektur<br>Ludwigstraße 57<br>70176 Stuttgart                             |
| 1012     | 916985   | 1.Rundgang | Schreiber Plan<br>Stadtentwicklung und Landschaftsarchi-<br>tektur<br>Ostendstr. 106<br>70188 Stuttgart                           |
| 1014     | 060251   | 1.Rundgang | Rudolf Schwarz Arch.<br>Gutbrodstr. 2<br>70197 Stuttgart  |
| 1018     | 701283   | 1.Rundgang | architektur.schönstederwelt<br>Alexander Heber<br>Pfothenhauerstr. 70<br>01307 Dresden  |

| Tarnzahl | Kennzahl | Rang       | Verfasser   |
|----------|----------|------------|---|
| 1006     | 170312   | 2.Rundgang | Plösser Architekten GmbH<br>Eckenerstr. 65<br>88046 Friedrichshafen                 |
| 1007     | 131214   | 2.Rundgang | Baumschlager Eberle Lochau<br>Millennium Park 20<br>A 6890 Lustenau, Österreich     |
| 1010     | 135790   | 2.Rundgang | Architekten<br>Hinrichsmeyer +Bertsch<br>Karlstr. 14<br>71034 Böblingen             |
| 1013     | 632147   | 2.Rundgang | berger röcker architekten<br>Heusteigstraße 15<br>70182 Stuttgart                   |
| 1015     | 052425   | 2.Rundgang | rue-studio für architektur<br>Jana Brotbeck M.A.<br>Adolfstraße 68<br>89584 Ehingen |
| 1016     | 712139   | 2.Rundgang | Schreiber Architektur<br>Bastianstrasse 12<br>13357 Berlin                          |
| 1017     | 785168   | 2.Rundgang | Schaltraum Architektur GbR<br>Budapester Strasse 47<br>20359 Hamburg                |
| 1019     | 201213   | 2.Rundgang | Studio A<br>studio architektur iG<br>In Oberwiesen 1/2<br>88682 Salem-Neufrach      |



**SALEM NEUE MITTE**  
**NICHTOFFENER STÄDTEBAULICHER IDEENWETTBEWERB gem. RPW 2013**

---

| Tarnzahl | Kennzahl | Rang        | Verfasser  |
|----------|----------|-------------|--|
| 1004     | 072014   | Anerkennung | Reichl, Sassenscheidt u. Partner<br>Dipl. Ingenieure freie Architekten BDA<br>Kornberstrasse 36<br>70176 Stuttgart<br>Landschaftsarch:<br>Pfrommer und Roeder, Stuttgart |
| 1001     | 12050    | Anerkennung | Iohrer hochrein<br>Landschaftsarchitekten und Stadt-<br>planerGmbH<br>Bauerstr. 8, 80798 München<br>Mit GMS, Isny  |
| 1002     | 080714   | 3.Preis     | wulf architekten GmbH<br>Breitscheidstraße 8, 70174 Stuttgart<br>Landschaftsarch.<br>Bresch Henne Mühlinghaus, Nürtingen   |
| 1009     | 169861   | 2.Preis     | schaudt planer gmbh & co.kg<br>Hafenstraße 10<br>78462 Konstanz<br>Landschaftsarch.<br>W&P Landschaften, Berlin  |
| 1011     | 111411   | 1.Preis     | Ackermann + Raff GmbH & Co. KG<br>Architekten BDA Stadtplaner<br>Rotebühlstraße 89/2, 70178 Stuttgart<br>Landschaftsarch:<br>Prof. Ing. Jörg Stötzer, Stuttgart          |

Zum Ende der Sitzung dankt der Vorsitzende, Herr Prof. Aldinger, dem Auslober im Namen der Architektenschaft, dass er für diese interessante Planungsaufgabe die Form eines Architekten-Wettbewerbs gewählt hat, und allen Personen im Preisgericht für die engagierte und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Er entlastet die Vorprüfung, bedankt sich bei Wettbewerbsbetreuer und Vorprüfung für ihre ausgezeichnete Arbeit, die sorgfältige Vorbereitung und Durchführung der Sitzung und für die aktive Mitarbeit. Er dankt weiter im Namen aller Preisrichterkollegen der Gemeinde Salem für die Gastfreundschaft und wünscht dem Auslober ein gutes Gelingen bei der Umsetzung der Planung.

Nach Verlesen und Unterzeichnung der Niederschrift gibt Herr Prof. Aldinger den Vorsitz an Herrn Bürgermeister Härle als Vertreter des Auslobers zurück.

Herr Bürgermeister Härle dankt allen Beteiligten für die gute und intensive Zusammenarbeit. Der Wettbewerb hat zu einem sehr guten Ergebnis geführt, dessen Umsetzung möglichst zeitnah angegangen werden soll. Die kommunalen Gremien werden sich deshalb gleich nach der Sommerpause mit dem Wettbewerbsergebnis befassen und die Weichen für die Weiterarbeit stellen.

Herr Bürgermeister Härle schließt die Sitzung um 19.00 Uhr.

Salem, den 24.07.2014

Prof. Dr. Aldinger  
B. Kluge  
P. Hartner  
P. Hester  
H. Nieder  
B. F. F.  
Ulrich  
W. Lorenz  
L. Loh