

# FÜR SALEMS NEUE MITTE: RATHAUS-NEUBAU MIT TIEFGARAGE UND MARKTPLATZ NICHTOFFENER REALISIERUNGSWETTBEWERB gem. RPW 2013 PROTOKOLL

StadtLandPlan
Juni 2016

Das Preisgericht tritt am 02.06.2016 um 9.30 Uhr in der Sporthalle beim Bildungszentrum, Schlossseeallee 43, 88682 Salem zusammen. Erschienen sind:

ACHPR	EISRICHTER:
1,	Prof. Jörg Aldinger Dipl.Ing. Architekt Große Falterstr. 23a 70597 Stuttgart
2	Prof .Raimund Blödt, Dipl.Ing. Arch.,Uni Konstanz Brauneggerstr. 55 78462 Konstanz
3	Peter Brückner Dipl.lng. Architekt Franz – Böhm – Gasse 2 95643 Tirschenreuth
4	Eckart Rosenberger DrIng. Arch. Kelterweg 46 70734 Fellbach
5	Prof. Jens Wittfoht Dipl.Ing. Architekt Zur Uhlandshöhe 4 70188 Stuttgart
TELLV	ERTRETENDE FACHPREISRICHTER MBERECHTIGT NUR IM VERTRETUNGSFALLE –
Stv 1	Gabriele D'Inka Dipl.Ing. Arch. Kelterweg 20 70734 Fellbach
Stv. 2	Prof. Winfried Schwantes Freier Arch. BDA, Stadtplaner Hauptmannsreute 94 70193 Stuttgart
Stv 3.	Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA Dipl. Ing.(FH) Breitlestraße 21 88662 Überlingen

37 (0111-1	REISRICHTER:
1,	Bürgermeister
	Manfred Härle
	Gemeinde Salem
	Leutkircher Straße 1
	88682 Salem
2.	Gemeinderätin
	Petra Herter
	Dorfstr. 24
	88682 Salem
3.	Gemeinderätin
	Petra Karg
	Kapellenweg 8
	88682 Salem
4.	Gemeinderätin
	Stephanie Strasser
	Weildorfer Straße 8
	88682 Salem
	VERTRETENDE SACHPREISRICHTER
	MBERECHTIGT NUR IM VERTRETUNGSFALLE –
Stv	Elmar Skurka
1	Amtsleiter Bauwesen und Liegenschaften Gemeinde Salem
	Genreinue Salem
Stv.	Gemeinderat
3	Klaus Hoher
	Waldstr. 1
	88682 Salem

Entschuldigt ist der 2. stv. Sachpreisrichter, Herr Arnim Eglauer.

# VORPRÜFUNG UND WETTBEWERBSBETREUUNG:

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

Für den Auslober, die Gemeinde Salem, begrüßt Herr Bürgermeister Härle die Anwesenden. Er stellt kurz die Aufgabenstellung und die Ziele und Erwartungen der Gemeinde dar:

Die Gemeinde Salem, bestehend aus 11 Teilorten, entwickelt eine gemeinsame Neue Mitte auf der Grundlage eines Masterplans, der auf einem 2014 durchgeführten Städtebaulichen Ideenwettbewerb basiert.

Als Initialzündung zur Umsetzung der angestrebten Entwicklung hat die Gemeinde nun einen Nichtoffenen Realisierungswettbewerb für den zentralen Bereich der Neuen Mitte ausgeschrieben mit

- Neubau des Rathauses
- Neubau der zentralen öffentlicher Tiefgarage und
- Neuanlegung des Marktplatzes.

Planungsaufgabe ist die Erarbeitung von Vorplanungen für diese Baumaßnahmen.

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- 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, Herren Dipl.lng. FH Arch. Viereckel nach Abgabe der Arbeiten auf der Grundlage der Ausschreibung sowie des Protokolls des Kolloquiums am 17.02.2016 wie folgt durchgeführt:

## 1. Verfahren

Auslober des Realisierungswettbewerbs ist die Gemeinde Salem. Mit der Betreuung des Verfahrens ist die StadtLandPlan GmbH + Co KG (SLP) in Stuttgart beauftragt.

Der Wettbewerb ist als nichtoffener Ideenwettbewerb gem. § 3 Abs. 1 RPW ausgelobt. Die Wettbewerbsaufgabe umfasst die Vorplanung für den zentralen Bereich der Neuen Mitte:

- Neubau des Rathauses
- Neubau der zentralen öffentlichen Tiefgarage und
- Neuanlegung des Marktplatzes.

Das Wettbewerbsverfahren ist einphasig und anonym. Die Zahl der Teilnehmer wurde auf 20 beschränkt, folgende vorab ausgewählte Planungsbüros sind zur Teilnahme an diesem Wettbewerb eingeladen:

Ackermann + Raff GmbH & Co. KG, Architekten BDA Stadtplaner Rotebühlstraße 89/2, 70178 Stuttgart mit Landschaftsarchitekt Prof. Jörg Stötzer Rieckestraße 24, 70190 Stuttgart

Schaudt Planer GmbH & Co. KG Hafenstraße 10, 78462 Konstanz

Wulf Architekten GmbH Breitscheidstraße 8, 70174 Stuttgart

Glück + Partner GmbH, Freie Architekten BDA Augustenstraße 87, 70197 Stuttgart

Michael Weindel & Junior Architekten GbR Im Ermlisgrund 16, 76337 Waldbronn/Karlsruhe

Die weiteren 15 Teilnehmer wurden aus den eingegangenen Bewerbungen gem. § 3 Abs. 3 RPW durch Los bestimmt.

# 2. Einlieferung

Es wurden 18 Arbeiten - Pläne und Modelle - fristgerecht abgegeben. Letzter Abgabetermin für die Pläne war der 02.05.2016, für die Modelle der 09.05.2016.

# 3. Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde von Dipl.-Ing. (FH) Peter Viereckel, Architekt und Stadtplaner wie folgt durchgeführt.

Nach Abgabe der Arbeiten am 02.05.2016 wurde die Vorprüfung auf der Grundlage der Auslobung und des Protokolls zum Kolloquium vom 17.02.2016 wie folgt durchgeführt:

## A Leistungserfüllung

Die geforderten Unterlagen, Planungskonzepte, Berechnungen und Nachweise wurden im Wesentlichen von den meisten Bewerbern erbracht. Von den geforderten Grundrissen wurde der TG-Grundriss in der Regel nur im Ausschnitt im M 1:200 dargestellt, der Gesamtgrundriss in M 1:500. In wenigen Fällen beschränken sich die Schnitte auf den Baukörper ohne Darstellung der Umgebung.

# B. Allgemeine Planungsvorgaben

## 1. Rathausneubau

- Das Baufeld und die GRZ von 0,5 wurden in allen Fällen eingehalten.
- Sowohl das Rathaus wie auch die Tiefgarage sind barrierefrei erreichbar.
- Der Rathausneubau ist in allen Fällen 5-geschossig, Funktionen und Organisation entsprechen den Vorgaben des Raumprogramms mit einer stärkeren Abweichung: die Arbeit 1002 platziert die Sitzungssäle im 1.OG mit der Folge weiterer Verschiebungen der sonstigen Nutzungen.
- Bedingt durch offene Treppenläufe innerhalb des Gebäudes ist die gewünschte separate Nutzung des Foyers und der Sitzungssäle oft nur bedingt möglich.

## Öffentliche Tiefgarage

- In der Regel entspricht die Tiefgarage den Vorgaben des Rahmenplans, entsprechend wenig wird teilweise Wert auf die Darstellung in Schnitten und Grundrissen gelegt. Eine gravierende Abweichung zeigt die Arbeit 1007, sie erweitert die öffentliche TG nach Osten in die private TG.
- in wenigen Fällen (1007, 1013,1014) sind die Aufgänge Marktplatz ohne Aufzug, bei der Arbeit 1008 die Aufgänge Bürgerpark.
   Entwurfsbedingt wurde verschiedentlich der Ausgang Marktplatz verlegt, in wenigen Fällen wird außerhalb des Rathauses kein Aufgang aus der TG angeboten (1017, 1018).

Die Vorgaben an die Dimensionierungen der Stellplätze und Fahrbahnen (2,7 m, 7,0 m, lichte Höhe 2,5 m) wurden meist eingehalten, die Arbeit 1008 weist allerdings in Teilen nur eine lichte Höhe von 2,2 m auf. Die vorgegebene Höhenlage wurde weitgehend eingehalten.

### 3. Marktplatz, Bürgerpark

- Bis auf wenige Fälle wurde der Gestaltungsplan aus der Rahmenplanung übernommen, meist mit Modifikationen im Umgebungsbereich des Rathauses.
- Der Marktplatz bleibt immer verkehrsfrei, die geforderten Fahrradabstellplätze sind oft nicht überdacht.
- Der Bauernmarkt mit 20 Stellplätzen wird meist nachgewiesen, in wenigen Fällen ist der Marktplatz (auf der TG) mit Bäumen bepflanzt (1012) und damit nur eingeschränkt nutzbar.

## C. Raumprogramm

Vorgegeben ist ein umfangreiches Raumprogramm mit vorgegebener geschoßweiser Zuordnung der Ämter und Nutzungen. Mit Ausnahme der Arbeit 1002, welche die Sitzungssäle entwurfsbedingt im 1. OG anordnet wird diese Vorgabe bis auf kleine Abweichungen eingehalten.

Die Lagevorgaben wurden von der Vorprüfung geprüft und die einzelnen Raumgrößen grafisch ermittelt und aufaddiert; die Ist-Summe wird der Soll-Summe gegenübergestellt. Da im Raumprogramm die Flächen für das Eingangs-Foyer (9.17) und für das Foyer vor dem Trauzimmer nicht vorgegeben sind erhöht sich die Programmfläche gegenüber den Soll-Werten auch bei sonstiger Einhaltung der Vorgaben.

Der Wert für die flächenmäßig ebenfalls nicht vorgegebene Terrasse vor dem großen Sitzungssaal ist in Klammern gesetzt und wird nicht der Programmfläche zugerechnet.

Auffälligkeiten wie z.B. zu kleine Behinderten-WC's werden bei der jew. Arbeit angemerkt.

## D. Nutzungen, Flächen, Kubaturen, Stellplätze

#### 1. Rathausneubau

Zur Ermittlung der Brutto-Grundfläche (BGF) und des Brutto-Rauminhalts (BRI) wurden nach DIN 277 die a-Flächen (überdeckt und allseitig umschlossen) berücksichtigt. Die b-Flächen (überdeckt aber nicht allseitig in voller Höhe umschlossen, z. B. Geschoßauskragungen) und die c-Flächen (umschlossen, aber nicht überdeckt, z.B. Dachterrassen) wurden nicht berücksichtigt. Eine Ausnahme wurde bei der Arbeit 1016 gemacht, wo sich die "Terrasse" unter einem Satteldach befindet und sich von einer a-Fläche nur durch das Fehlen von Fenstern unterscheidet. Hier wurde die Fläche der Verkehrsfläche zurechnet und bei BGF/BRI berücksichtigt.

Auf Seite 4 wurden die Programmflächen, die ermittelten Verkehrs- und Konstruktionsflächen geschoßweise zusammengestellt und mit der jeweiligen Geschoßhöhe zum BRI multipliziert. Die Anmerkung "incl. Luftraum" besagt, dass

die Kubatur der oft vorgesehenen Lufträume berücksichtigt wurde, während die Fläche bei der BGF nicht gerechnet wird. BGF und BRI wurden aufaddiert und - als ein Anhaltspunkt für die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs - untereinander und mit der Programmfläche ins Verhältnis gesetzt.

#### 2. Tiefgarage

Zusätzlich zu den allgemeinen Planungsvorgaben wurde der Nachweis der geforderten ca. 230 Stellplätze, darunter 5 Familien- und 10 Behinderten-Stellplätze geprüft.

Abweichungen vom Rahmenplan beschränken sich in der Regel auf den näheren Bereich des Rathausneubaus und die Lage des Aufgangs zum Marktplatz.

Ermittelt wurden noch BGF und BRI der Tiefgarage.

Die wichtigsten Daten sind zusammengefasst in einer Übersichtsliste den einzelnen Vorprüflisten vorangestellt.

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.

An den Informationsrundgang schließen sich unmittelbar die bewertenden Rundgänge an, wobei das Preisgericht die in der Auslobung Teil I Nr. 9.3 genannten Beurteilungskriterien zu Grunde legt:

## 9.3 Beurteilungskriterien

- Planerische Idee, Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Architektonische und gestalterische Qualität
- Erfüllung des Raumprogramms und der funktionalen Anforderungen
- Flexibilität des Entwurfs
- Wirtschaftlichkeit des Konzeptes

#### Hinweis in der Auslobung:

Dies ist eine Aufzählung, die Reihenfolge bedeutet keine Wichtung der Beurteilungskriterien.

Das Preisgericht ist darüber hinaus der Meinung, dass folgende Gesichtspunkte im Rahmen der Kriterien der Auslobung bei der Beurteilung der Planungen zu berücksichtigen sind:

(1) Standort, Lage des Baukörpers. Je nachdem wie weit der Baukörper nach Osten oder Westen verschoben wird, ändert sich die Qualität der umgebenden Platzflächen und der Bezug zu den künftigen Nachbargebäuden.

## (2) Freiraum:

Es soll vermieden werden, dass der Rathaus-Neubau den Bürgerpark abriegelt. Das dahinterliegende Grün sollte spürbar sein.

# (3) Anmutung

Der Neubau soll als Rathaus erkennbar sein und nicht nur als gewöhnliches Bürogebäude; ebenso soll es sich von den ebenfalls kubischen Wohngebäuden abheben.

## (4) Funktionalität:

Auf gute Führung zum und im Gebäude, auf gute Erschließung und Belichtung ist zu achten.

# (5) Wirtschaftlichkeit

Dies ist in Hinblick auf die Realisierbarkeit ein gewichtiges Kriterium. Nutzund Verkehrs-/Erschließungsflächen sollten in einem günstigen Verhältnis stehen. Ebenso ist bei der Kubatur Maß zu halten. Zu beachten ist auch der Aufwand der Hüllflächen.

# **ERSTER RUNDGANG**

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

Tarnzahl	Tarnzahl
1008	1012 1016
1009 1011	1018

Nach dem ersten Wertungsrundgang unterbricht das Preisgericht die Sitzung um 13:00h für eine halbstündige Mittagspause.

#### **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
1002	9:0
1003	9:0
1005	9:0
1006	8:1
1010	8:1
1014	9:0
1017	8:1

#### **ENGERE WAHL**

In der engeren Wahl verbleiben somit die Arbeiten

Tarnzahl				
1001				
1004				
1007				
1013				
1015				

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

Das neue Rathaus ist gut positioniert und nimmt geschickt die Fluchten der vorhandenen und zukünftigen Bebauung auf. Der Marktplatz ist gefasst und durch das vorgeschlagene der Aufgabe angemessenes Freiraumkonzept mit verlängertem Wasserlauf wird der Bezug zu Bürgerpark und Schlosssee gestärkt. Die Allee wird auch im Bereich des Platzes konsequent durchgezogen.

Der Ziegelsteinbau mit seinem klaren Volumen und geraden Linien steht für eine zeitlose Architektur und führt auch auf Grund seine Schlichtheit zu einem insgesamt ruhigen Erscheinungsbild. Er verfügt gleichwohl mit seiner Materialität, gut geliederten, stringenten Fassaden zu einem repräsentativen architektonischen Ausdruck wie er für ein Rathaus angemessen ist und sich auch in Höhe und Ausführung des Baukörpers äußert.

Das emporragende Element markiert die Position des Sitzungssaals und formt durch seine Höhe eine Art Landmarke, die dem Rathaus seinen besonderen Ausdruck gibt. Bei der insgesamt guten Gliederung des Bauwerks wird allerdings die Höhe des Sitzungssaals als überzogen betrachtet und der gedrückte Eingangsbereich ebenfalls kritisch gesehen. Die Nordfassade entspricht in ihrer Qualität nicht den anderen 3 Fassaden und sollte in ihrer Stringenz angepasst werden. Auch wird hinterfragt, ob der dunkle Ziegel an diesem Ort der richtige Ausdruck ist. Das Preisgericht empfiehlt hier, in jedem Fall auf einen hellen Ziegelstein umzustellen.

Klare vertikale und horizontale Erschließung, günstige An- und Zuordnung der Nutzungsbereiche und gute Orientierbarkeit charakterisieren die Nutzungsqualität des Bauwerks. Das Foyer ist zusammen mit der Bücherei auf Grund seine Lage und Größe vielfältig nutzbar. Die beiden Bürotrakte, parallel zu Ost- und Westfassade, können flexibel unterteilt werden. Das Foyer und sämtliche Verkehrsflächen sind auf allen Ebenen durch das Atrium gut tagesbelichtet und versprechen eine freundliche Atmosphäre.

Der externe Zugang über das Treppenhaus zum Sitzungssaal für Veranstaltungen außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses ist sehr beengt und steht im Widerspruch zur großzügigen, ansonsten überzeugenden Auslegung des obersten Geschosses.

Zu überprüfen wäre, ob im Hinblick auf den Brandschutz ein weiteres Treppenhaus im Norden erforderlich ist. Bei den wirtschaftlichen Kenndaten liegt der Entwurf über dem Durchschnitt aller Arbeiten.

Die Arbeit stellt eine bemerkenswerte Lösung zur gestellten Aufgabe dar. Mit wenig architektonischen Mitteln, wie Gliederung, Proportionen und Maßstäblichkeit wird ein Konzept hoher Qualität unterbreitet, das der Bauaufgabe an diesem Ort besonders gerecht wird und ein markantes Merkzeichen für die neue Mitte der Gemeinde Salem sein kann.

## Tarnzahl 1004

Der Entwurf für das neue Rathaus in Salem formuliert einen selbstbewussten klaren, städtebaulichen Baukörper "Stadtbaustein" mit konischem Grundriss. Der Neubau wird geschickt auf dem zur Verfügung stehenden Gelände situiert. So können die gewünschten Bezüge zum Außenraum geschaffen werden.

Das Freiraumkonzept wird überzeugend präsentiert. Der vorhandene Höhenversprung vom Bürgerpark zum Marktplatz hin wird durch die geplante Außenraumgestaltung (Sitzstufen) gut integriert.

Der Haupteingang öffnet sich sinnfällig nach Südosten zum Marktplatz hin und schafft so eine angemessene Eingangssituation. Ein großzügiges und funktional gut gelegenes Foyer verknüpft die gewünschten Funktionsbereiche miteinander. Die Wege sind kurz und übersichtlich und dies erleichtert die Orientierung im Haus und schafft so eine kommunikative Mitte. Gestärkt wird dieser Ansatz noch durch die alle Ebenen verbindende großzügige Wendeltreppe.

Im obersten Geschoß befindet sich der große Sitzungssaal, der direkt mit dem zentralen Vorraum räumlich zusammengeschaltet werden kann. Größe und Geometrie entsprechen den vielfältigen Nutzungsanforderungen. Der kleine Saal ist in seiner Lage und Anbindung gut gelegen und bei Bedarf getrennt erschließbar.

Dem großen Saal wird im Nordosten eine Außenterrasse zugewiesen, die in ihrer Lage zu überzeugen weiß. Sie erscheint aber in ihrer architektonischen Ausprägung besonders im Bereich der Brüstungen formal überhöht.

Die konstruktive Lösung und die Materialität der Innenräume erscheinen angemessen, wenn gleich die Ausbildung der Konstruktion sehr zurückhaltend bearbeitet wurde. Das Fassadenkleid aus vertikalen Holzlamellen scheint in seiner Orientierung jedoch beliebig und weiß nicht zu überzeugen. Das Bild der eingestreuten Fensterrahmen hingegen ist nachvollziehbar und richtig gesetzt und ist konsequent aus den Innenräumen abgeleitet. Ein weiteres "Fenster" im Bereich der Südfassade (Bürgermeisterzimmer, könnte noch ergänzt werden. Die plastisch-räumliche Außenwirkung von geschlossenen und offenen Fassadenelemente ist gekonnt vorgetragen.

Der Entwurf liegt mit seinen Flächenkennwerten im wirtschaftlichen Bereich, besonders gut ist das Verhältnis von BRI/BGF .

Die architektonische Gestalt wirkt der Aufgabe gegenüber angemessen, besonders in Bezug auf die städtebaulichen Aspekte. Es handelt sich hier um eine selbstbewusste, insgesamt gute Arbeit mit überzeugenden innen- und außenräumlichen Qualitäten. Überzeugend erscheint der zentrale Raum des "gemeinsamen Foyers" als zukünftiger Kommunikationsmittelpunkt für ein lebendiges Gemeindeleben.

#### Tarnzahl 1007

Die Verfasser der Arbeit 1007 haben den Ort und die Aufgabe gelesen. Sie antworten mit einer selbstbewussten, eigenständigen skulpturalen Lösung. Mit einem identiätsstiftenden Element, welches bewusst keine der vorgegebenen Richtungen aufnimmt vermeiden die Verfasser die Ausformulierung eine konkreten Stadtkante Der facettenartig geschliffene Monolith wächst eindeutig aus dem Boden und vermittelt selbstverständlich zwischen Stadt- und Naturraum. Das Rathaus bildet somit einen eigenen Bautypus und unterstreicht damit seine zentrale Stellung als echter Kristallisationspunkt innerhalb der 11 ehem. Gemeinden konsequent entwickeln sich die Grundrisse aus der Kantig geschliffenen Skulptur. Zwei richtig gesetzte, grosszügig eingeschnittene Eingänge empfangen die Menschen, bieten Orientierung und lassen den Freiraum ins Gebäude fliessen. Das Erdgeschoss ist bewusst erhöht und schafft somit den richtigen Rahmen für den zentralen Luftraum in der Mitte des Hauses um diesen lichten Kern entwickelt sich die offene Treppenskulptur welche einen besonderen Weg durch die Geschosse erlaubt. Somit entstehen spannungsvolle, vielfältige Warte – und Begegnungszonen mit kurzen Wegen. Die zentrale Lichtführung biete gute Orientierung- sanftes Licht diffundiert durch die Geschosse im Wechsel der Tages- und Jahreszeiten.

Deshalb wird der gestalterisch-atmosphärischen Ausbildung der 5-geschossigen Innenwand ein hoher Stellenwert beigemessen.

Die Fassaden sind souverän aus den Innenräumen entwickelt und öffnen sich zusätzlich mit schrägen Leitungen nach Außen. Konstruktiv wird ein Stahlbetongebäude mit grob verputzen Dämmsteinen vorgeschlagen. Es gilt zu prüfen ob nicht eine ziegelkonstruktion die Massivität mit verputzen Wänden das neue Gebäude in der lokalen Bautradition verankern könnte. Die Aussenräume projizieren die Fassaden fast kaleidoskopartig auf den Boden und führen die Menschen zu den richtigen Orten. Echte Freiräume mit hoher sensibler Qualität entstehen, auf die Übergänge zu den Grünräumen ist besonders Wert zu legen. Der Rathaussaal mit seiner großzügigen Terrasse bietet sehr gute Qualität mit besonderer Atmosphäre und Identität. Die Tiefgarage ist in die private TG erweitert, dies kann aber entfallen, weil genügend Stellplätze vorhanden sind. Die Fluchttreppenhäuser erscheinen etwas beengt. Aussagen zu Sonnenschutz werden vermisst. Das angebotene energetische Konzept ist konsequent schlüssig. Die Kubatur ist an der oberen Grenze , bietet aber dadurch eine hohe Raum-Qualität. Insgesamt eine Arbeit mit hoher Identität, sensibler Qualität, mutiger Haltung, ein echtes Rathaus für die Neue Mitte von Salem.

#### Tarnzahl 1013

Die aus dem Rahmenplan abgeleitete Lage des Rathauses ergibt eine sympathische Gesamtsituation. Diese Lösung wird durch die Transparenz in Ost-West-Richtung unterstrichen

Der Baukörper zeigt eine räumliche Vielfalt in den Geschoßen durch unterschiedliche Vor- und Rücksprünge sowie einen durchgesteckten Innenhof. Der Bauköper weist dadurch eine große Hüllfläche auf.

Die Eingangssituation am Platz ist gelungen, die nach Osten vorgelagerten sehr großen Wasserbecken überzeugen aber nicht. Die nach Norden ausgerichtete Bibliothek ist bezüglich Lage und Ausrichtung gut angeordnet.

Die Erschließung ist über 2 Treppenhäuser und eine offene einläufige Treppe am Lichthof gewährleistet. Die Abend-Erschließung des Saals im 4. OG mit Aufzug fehlt. Der in den Obergeschossen nach Westen sich u-förmig öffnende Baukörper führt zu attraktiv belichteten Flurzonen.

Ein Teil des 4. OG mit Sitzungssaal wird überhöht und setzt einen besonderen Akzent in der Fassade nach Norden und Osten.

Das vom Verfasser als weißes Haus in der grünen Bodenseelandschaft bezeichnete Gebäude hat einen hohen gestalterischen Anspruch, der durch die Materialisierung umgesetzt wird. Der Vorschlag einer Kalksandsteinfassade vor dem Betonskelett überzeugt jedoch nicht und steht im Widerspruch zur vorgestellten feingliedrigen Skelettstruktur.

Der großkronige Baum im Innenhof erfordert einen Wurzelraum, der im UG nicht erkennbar ist.

Die Wirtschaftlichkeitskennwerte liegen im durchschnittlichen Bereich.

Insgesamt zeigt der Verfasser eine durchdachte und eigenständige Lösung für die gestellte Aufgabe. Mängel bestehen in der Beliebigkeit der an Verwaltungsbauten erinnernden Fassadengestaltung und im Bereich der technischen Durchbildung der vorgeschlagenen Fassade. Die Erdgeschosshöhe ist zu niedrig.

#### Tarnzahl 1015

Der Entwurf nimmt in seiner Form und Positionierung die städtebaulichen Vorgaben und Rahmenbedingungen auf, der Baukörper entwickelt sich 4-seitig homogen und bildet zum Marktplatz eine angemessene und klar gefaßte Platzfassade aus.

Mit sensiblem Ein- und Rückschnitten im Dachgeschoss fügt er sich in die Umgebung ein und reagiert auf die See- und Ausblickseite. Im Erdgeschoss bildet sich eine eindeutige Eingangssituation mit einer keilförmigen Unterschneidung aus, die sowohl zur Straße als auch auf die ganze Breite zum Marktplatz ausstrahlt.

In der Gestaltung der Freianlagen wird das vom See angelegte Thema des lockeren hainartigen Bewuchses fortgeführt. In der Planung der Tiefgarage müsste auf die Baumstandorte reagiert werden. Die ankommende Wasserachse sollte auf dem Platz ankommen können und einen Abschluss finden.

Die innere Organisation wird geprägt durch eine großzügige Öffnung über alle Geschosse, die über die Dachverglasung mit Tageslicht versorgt wird. Dieses Atrium bildet eine innere Mitte und eignet sich sehr gut für vielfältige Veranstaltungen und führt wie selbstverständlich zum Sitzungssaal.

Die gute und einfache Orientierung der Geschosse wird aber auch durch 2 verschiedene Innenraumqualitäten geprägt, in die optimal belichteten Bereiche der Galerien und die weniger gut mit Tageslicht versorgten Flure um den Nebenraumblock.

Die Belange des Brandschutzes können mit nur einem Fluchttreppenhaus nicht erfüllt werden.

Auch der Anforderung des separaten Zugangs zum Sitzungssaal wir nicht entsprochen.

Die Fassaden wiederspiegeln mit ihrer gleichförmigen Netzstruktur und Natursteinverkleidung die Inhalte der Bürogeschosse, wirken jedoch auch relativ gleichförmig und lassen einen besonderen Ausdruck vermissen.

Die Wirtschaftlichen Kenndaten liegen in Vergleich aller Arbeiten im günstigen Bereich, in der Kubatur und BGF weist sie die geringsten Werte auf. Die Tragkonstruktion wird allerdings nicht durchgängig nachgewiesen und trotz klarem Fassadenraster schließen einige Trennwände im Fensterbereich an.

Zusammenfassend ein klar aufgebauter Entwurf, der sich als neuer Stadtbaustein maßstäblich in die Umgebung einfügt.

Es stellt sich die Frage, ob er mit seiner reduzierten und eher gleichförmigen Ausstrahlung den Anforderungen und der Bauaufgabe eines identitätsstiftenden Rathauses im neuen Mittelpunkt des Ortes gerecht werden kann.

Die Preis- und Ankaufsumme, ermittelt entsprechend § 7 RPW 2013 beträgt 85.000 € brutto (einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer).

Abweichend von der Auslobung beschließt das Preisgericht, den Betrag wie folgt aufzuteilen:

Preis	€	
	incl. MWSt	
1,	33.000	
2.	24.500	
3.	16.000	
4.	7.500	
Anerkennung	4.000	
Zusammen	85.000	

## **RANGFOLGE:**

Das Preisgericht beschließt einstimmig die Rangfolge wie folgt:

Rang	Tarnzahl
1	1001
2	1004
3	1007
4	1015
5	1013

## Das Preisgericht beschließt einstimmig folgende Zuordnung der Preise

Tarnzahl	Rangfolge	Preis	€
1001	1	1. Preis	33.000
1004	2	2. Preis	24.500
1007	3	3. Preis	16.000
1015	4	4. Preis	7.500
1013	5	Anerkennung	4.000
Zusammen		incl. MWSt.	85.000

Das Preisgericht beschließt einstimmig dem Auslober zu empfehlen, die Wettbewerbsarbeit mit der Tarnzahl 1001 der weiteren Vorbereitung und Planung des Projektes Kulturbahnhof zu Grunde zu legen und dabei die Anmerkungen und Anregungen in der vorstehenden schriftlichen Beurteilung der Arbeit zu berücksichtigen.

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

Tarnzahl	Kennzahl	Rang	Verfasser
1008	754239	1.Rundgang	Manfred Gruber Poststr. 8 88348 Bad Saulgau
1009	161003	1.Rundgang	Spiecker Sautter Lauer Architekten Gretherstr. 8 79098 Freiburg
1011	090389	1.Rundgang	Löweneck + Schöfer Architekten GmbH Guldeinstr. 24 80339 München
1012	160426	1.Rundgang	KO/OK Architektur Erich-Zeigner-Allee 64a 04229 Leipzig
1016	722836	1.Rundgang	Elwert&Stottele Raueneggstr. 1/1 88212 Ravensburg

Tarnzahl	Kennzahl	Rang	Verfasser
1018	060463	2.Rundgang	Kubeneck Architekten Kopenhagener Str. 15 10437 Berlin
1002	191125	2.Rundgang	Schoener und Panzer Arch. Tapetenwerk Haus F Lützner Str. 91 04177 Leipzig
1003	463725	2.Rundgang	LSK- Architekten Heinrichstr. 10 64283 Darmstadt
1005	021602	2.Rundgang	Ackermann + Raff GmbH & Co. KG Architekten BDA Stadtplaner Rotebühlstraße 89/2 D 70178 Stuttgart
1006	375725	2.Rundgang	Farid Schroeter Arch. Darmstädter Landstr. 44 60594 Frankfurt am Main
1010	167006	2.Rundgang	Glück + Partner GmbH Freie Architekten BDA Augustenstraße 87 70197 Stuttgart

Tarnzahl	Kennzahl	Rang	Verfasser
1014	156157	2.Rundgang	schaudt planer Gmbh & Co.KG Hafenstraße 10 78462 Konstanz
1017	260331	2. Rundgang	Steimle Architekten GmbH Marktplatz 6 70173 Stuttgart

Tarnzahl	Kennzahl	Rang	Verfasser
1013	024956	Anerkennung	Michael Weindel & Junior Architekten GbR Im Ermlisgrund 16 76337 Waldbronn / Karlsruhe
1015	255930	4. Preis	Pape+Pape Architekten Querallee 36 34119 Kassel
1007	100516	3. Preis	wulf architekten GmbH Breitscheidstraße 8 70174 Stuttgart
1004	751309	2. Preis	fmb architekten claudiusstr. 18 70193 Stuttgart
1001	291948	1.Preis	estudio Gonzalez arquitectos, S.L.P c/Teresa Gil, 18.6° E 47002 Valladolid

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 dank 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 kurzfristig mit dem Wettbewerbsergebnis befassen und die Weichen für die Weiterarbeit stellen.

Herr Bürgermeister Härle schließt die Sitzung um 19:00 Uhr.

Salem, 02\06.2016

1. Soll 7. Soll Worth