

Mehrfachbeauftragung  
Neugestaltung Ortsmitte  
Gemeinde Gottenheim

Juryprotokoll  
11. September 2013



*die* **STEG**

Stadtentwicklung GmbH

Olgastr. 54

70182 Stuttgart

[www.steg.de](http://www.steg.de)

**Auftraggeber/ Auslober**

Gemeinde Gottenheim  
Hauptstraße 25  
79288 Gottenheim

**Betreuung**

*die* **STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

## Niederschrift über die Sitzung der Bewertungskommission am 11.09.2013

Die Bewertungskommission tritt am 11.09.2013 um 9.30 Uhr im Feuerwehrhaus der Gemeinde Gottenheim zur Vorbesprechung und Konstituierung zusammen. Herr Bürgermeister Volker Kieber begrüßt die anwesenden Mitglieder der Bewertungskommission und dankt den Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung für die Vorbereitung der Sitzung. Anschließend begrüßt Herr Heidiri (STEG Stadtentwicklung GmbH) alle anwesenden Mitglieder der Bewertungskommission und stellt die Anwesenheit der Stimmberechtigten fest:

- Herr Dipl. Ing. Matthias Hähnig, Architekt, Tübingen (Vorsitz)
- Herr Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis, HfWU Nürtingen-Geislingen, Institut für Stadt- und Regionalentwicklung IfSR
- Herr Bürgermeister Volker Kieber, Gemeinde Gottenheim
- Herr Kurt Hartenbach., Gemeinderat Fraktion Freie Wähler
- Herr Alfons Hertweck, Gemeinderat Fraktion CDU
- Herr Jörg Hunn, Gemeinderat Fraktion Freie Bürgerliste
- Frau Dr. Miriam Engelhardt, Gemeinderätin Fraktion Frauenliste
- Frau Ute Auber, Vertreterin AG „Öffentlicher Raum“
- Frau Katja Meier, Vertreterin AG „Bildung und Kinderbetreuung“
- Frau Tanja Marxen, Vertreterin AG „Dorfleben“
- Frau Andrea Liebermann, Vertreterin AG „Wohnen“
- Frau Birgit Wiloth-Sacherer, Gemeinderätin Fraktion SPD (fehlt entschuldigt)

Damit sind 11 stimmberechtigte Mitglieder der Bewertungskommission anwesend.

Als nicht stimmberechtigte Mitglieder der Bewertungskommission sind anwesend:

- Frau Heidrun Fischer, HfWU Nürtingen-Geislingen, Institut für Stadt- und Regionalentwicklung IfSR
- Herr Ralph Klank, Leiter Hauptamt, Gemeinde Gottenheim
- Herr Andreas Schupp, Bauverwaltung Gemeinde Gottenheim
- Herr Thomas Barthelt, Kämmerei Gemeinde Gottenheim
- Frau Anne Rohwald, Gemeinde Gottenheim
- Herr Philipp Heidiri, dieSTEG, Verfahrensbetreuung

Von Seiten Herrn Heidiris werden der Ablauf und das Vorgehen der Kommissionssitzung genauer erläutert.

Auf Vorschlag wird Herr Matthias Hähnig EINSTIMMIG (11:0) zum Vorsitzenden gewählt.

Alle zur Sitzung der Bewertungskommission zugelassenen Personen werden vom Vorsitzenden nachdrücklich auf ihre Verpflichtung zur vertraulichen Behandlung der Beratung hingewiesen. Weiterhin wird um eine offene Diskussion und engagierte Zusammenarbeit während des Verfahrens gebeten.

Dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit wird die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität der Bewertungskommission versichert. Dies ist angesichts des großen Engagements der beteiligten Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten sowie der Bürgerschaft, die im Vorfeld im Beteiligungsprozess mitgewirkt haben, von besonderer Bedeutung.

### **Präsentationen der Teilnehmer**

Die Bewertungskommission beginnt um 10.00 Uhr mit den Präsentationen der fünf Teilnehmer. Die Präsentationen finden unter Anwesenheit der Bewertungskommission, der übrigen Gemeinderäte und Vertretern der Bürgerarbeitsgruppen statt. Insgesamt sind ca. 10 Gäste anwesend. Die Gemeinderäte, die nicht Mitglied der Bewertungskommission sind sowie die Vertreter der Bürgerarbeitsgruppen sind als Gäste nur während der Präsentation anwesend.

Im Anschluß an die Präsentationen werden einzelne Verständnisfragen gestellt.

10.00 - 10.30 Gerhardt Stadtplaner Architekten

Vorstellung durch Herrn Werner Gerhardt und Frau Hoffmann an Hand einer Präsentation, des Modells und der Pläne

10.40 - 11.10 Böwer Eith Murken

Vorstellung durch Herrn Böwer und Herrn Bauer an Hand einer Präsentation, des Modells und der Pläne

11.15 - 11.45 Grünenwald + Heyl

Vorstellung durch Frau Heyl, Frau Ihle an Hand einer Präsentation, des Modells und der Pläne

11.55 - 12.25 Faller Frowein Architekten

Vorstellung durch Frau Faller und Herrn Frowein an Hand einer Präsentation, des Modells und der Pläne

12.30 – 13.00 fsp.stadtplanung

Vorstellung durch Stefan Läufer, Isabell Koch, Bernhard Storz an Hand einer Präsentation, des Modells und der Pläne

Pause von 13.05- 14.15

## Informationsrundgang

Die Bewertungskommission beginnt unter der Leitung von Herrn Hähmig um 14.20 Uhr einen Informationsrundgang, in welchem die Arbeiten jeweils einzeln ausführlich und wertfrei anhand der Pläne, der Modelle sowie weiteren Unterlagen (Erläuterungsbericht, Berechnungen) vorgestellt werden. Die gewünschte Vielfalt an Lösungsmöglichkeiten wurde aufgezeigt. Die vorgegebenen Anforderungen an die städtebauliche Einbindung, die Qualität der Freiräume sowie die Nutzungs- und Gestaltqualität wurden unterschiedlich interpretiert.

Die Erfüllung folgender Kriterien wurde bei dem Rundgang diskutiert:

- Städtebauliche Idee und Einbindung
- Nutzungs- und Gestaltungsqualität der Freiräume
- Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit
- Funktionalität

Der Informationsrundgang endet um 15.30 Uhr.

Ab 15:30 Uhr erörtert die Bewertungskommission die durch den Informationsrundgang gewonnenen wesentlichen Erkenntnisse und präzisiert die Beurteilungskriterien. Folgende Fragestellungen stehen hierbei im Vordergrund:

- Leitidee des Städtebaus
- Maßstäblichkeit der vorgeschlagenen Bebauung
- Platz- und Raumgefüge
- Synergieeffekte im Bestand und Neubau
- Multifunktionalität der Baukörper
- Realisierbarkeit und Umsetzungsmöglichkeiten
- Interimszustände und Zwischenabschnitte, Abschnittsbildung
- Einhaltung Plangebiet und Verfügbarkeit der Grundstücke
- Erschließungsqualität und Parkierung
- Welche Potentiale liegen im Entwurf? Welche Möglichkeiten gibt es zur Weiterentwicklung?

## Wertungsrundgänge

Im Anschluss ab 15.40 Uhr werden die fünf Arbeiten durch die Bewertungskommission ausführlich und detailliert diskutiert und bewertet. Die Bewertungskommission lobt die Qualität und unterschiedlicher Lösungsansätze. Alle Arbeiten bringen neue Ideen, Entwurfsansätze für die Ortskernentwicklung in Gottenheim.

Alle Arbeiten zeigen Entwicklungsvarianten für die Ortsmitte in Gottenheim auf. Insbesondere für die Entwicklung des derzeitigen Kindergartenstandorts als Wohnstandort werden vielfältige Möglichkeiten aufgezeigt.

Einstimmig beschließt die Bewertungskommission am Ende des ersten Wertungsrundgangs zwei Arbeiten nicht weiter zu bewerten, da die anderen Arbeiten den Zielvorstellungen aus der Ausschreibung umfanglicher gerecht werden. Nicht weiter verfolgt werden sollen die Ideen der Arbeiten:

- Böwer Eith Murken (einstimmig 11:0)





- Faller Frowein Architekten (einstimmig 11:0)



Die verbleibenden Konzepte von Gerhardt Architekten Stadtplaner, Grünwald + Heyl sowie fsp.stadtplanung werden ausführlich diskutiert und bewertet. Hierzu werden auch die jeweiligen Erläuterungsberichte gelesen.

### Gerhardt Architekten Stadtplaner



Durch die vorgeschlagene Neuordnung wird eine klare städtebauliche Struktur mit Raumkanten zur Bahnlinie und Schulstraße geschaffen. Die Dimensionierung und Lage des Platzes ist städtebaulich plausibel gewählt. Die großzügig dimensionierte Halle ermöglicht zahlreiche Parallelnutzungen, z.B. für Veranstaltungen und Mensanutzung.

Die Gestaltung der Seniorenwohnanlage wirkt sehr freundlich und einladend. Positiv werden die Durchlässigkeit und die Hofbildung gesehen. Gleichfalls wird die geschaffene Wegeverbindung zwischen Hintere Gasse und Kaiserstuhlstraße für gut befunden.

Die Nutzung der Grünfläche für die Öffentlichkeit im Westen wird durch die städtebauliche Konfiguration eingeschränkt. Die Bebauung nimmt die Topographie des Geländes geschickt auf und ermöglicht dadurch vielseitige Nutzungen.



Insgesamt werden durch den Abriss des Vereinsheims viele Neubauten benötigt, die sich auf die Wirtschaftlichkeit auswirken. Die Funktionalität der vorgeschlagenen Neubauten offenbart Optimierungspotential. Durch die Verlagerung der Vereinsräume parallel zur Bahnstrecke bei gleichzeitiger Ergänzung durch Wohnbebauung im direkten Umfeld werden Lärmprobleme verlagert bzw. neu geschaffen. Die Orientierung des Saals/des Foyers geschieht eher zur Schulstraße und nicht zum Platz. Insgesamt wird die Nutzbarkeit des Saals durch die trapezförmige Grundform eingeschränkt. Kritisch wird gesehen, dass die Vereinsräume entlang der Bahnstrecke in der vorgeschlagenen Hochparterresituation nicht barrierefrei angebunden sind.

## Grünenwald + Heyl



Das Familienzentrum in einem Baukörper ist ein neuer starker Baustein mit klaren Raumkanten im Ortsgefüge von Gottenheim. Durch eine entschiedene städtebauliche Setzung der Neubauten entsteht eine Klärung der städtebaulichen Situation. Die vorgeschlagene Unterbringung unterschiedlicher Nutzungen in einem Baukörper zeigt hohe Potenziale auf. Die integrierten Nutzungen untergliedern den Baukörper plausibel. Dies ist in Kubatur und Geschossigkeit ablesbar. Durch die angebotenen Synergien und gemeinsamen Nutzungsmöglichkeiten wird ermöglicht das geforderte Raumprogramm in einem kompakten und wohlproportionierten Baukörper zu realisieren. Es ist zu erwarten, dass sich diese Kompaktheit auch in den Baukosten und die Synergien in der Bewirtschaftung positiv niederschlagen. Durch das zentrale Atrium wird eine natürliche Belichtung im gesamten Baukörper ermöglicht. Zusätzlich eröffnet das Atrium eine, gegenüber der Nachbarschaft schallgeschützte Außenraumnutzung. Das Familienzentrum vermag durch seine Nutzungen eine starke Identität im Ort zu erzeugen und ist durch seine Bauform prägend für den Ort und ergänzt die Ortsmitte sinnvoll. Der Platz ist angemessen dimensioniert. Die Platzkanten sind überzeugend formuliert und maßstäblich. Alle öffentlichen Nutzungen sind vom Platz aus gut erschlossen. Durch das Heranrücken an die Schulstraße entsteht ein vielseitig nutzbarer Freiraum mit hoher Qualität. Der Platz ist insgesamt gut von allen öffentlichen Gebäuden aus beispielbar. Alle öffentlichen Nutzungen sind barrierefrei und gut erschlossen. Das Raumprogramm wird ökonomisch und funktional sinnvoll in einem Baukörper realisiert.

Nicht zu überzeugen vermag der Werkhof parallel zum Schulgebäude in der Schulstraße. Ebenso besteht Konkretisierungsbedarf bei den Aussagen zur weiteren Nutzung des Schulhofs.

Die Anordnung der Sondernutzungen entlang der Bahntrasse, als „grünes Band“ überzeugt (Kleinspielfeld, Boule, etc.). So werden Konflikte mit Nachbarschaft und Kindergartenfreigelände vermieden. Ebenso überzeugt die grüne Ausbildung der Bahnhofsachse. Die Freiraumqualität der Kindergartenfreifläche, des öffentlichen Grünbereichs und der Grünbereiche entlang der Bahn wird sehr positiv aufgenommen.

Durch die städtebauliche Konfiguration und Lage der Eingänge werden Lärmkonflikte mit der Nachbarschaft vermieden.

Die Bahnhofstraße wird im Bereich der Neubebauung für den Autoverkehr unterbrochen, was aber durch das Parkplatzangebot in der Bahnhofstraße sowie der Schulstraße und durch die angebotenen Wegeverbindungen unproblematisch erscheint. Eine Öffnung der Bahnhofstraße für den ÖPNV wird durch das Konzept nicht ausgeschlossen. Die Parkierung in der Ortsmitte ist hinreichend flexibel und den Nutzungen zugeordnet. Insgesamt wird durch das Konzept eine positive Verkehrsberuhigung erreicht.

Der Erhalt des Vereinsheims und die angebotenen Nutzungssynergien wirken sich positiv auf die Umsetzung aus.

Eine deutlichere Wegeverbindung zwischen Bahnhofstraße und Vereinsheim / Dorfplatz wäre sinnvoll.

**fsp.stadtplanung**



Der Entwurf zeichnet sich durch die äußerliche Attraktivität der Dorfhalle, als eingestellte transparente Glasvitrine, sowie durch die sinnvollen Nutzungsüberlegungen zum bestehenden Schulgebäude aus. Ebenso wird die Erschließung und Parkierung gut gelöst.

Sehr positiv werden die Gedanken zum Schulgebäude/Bildungshaus und dem Schulhof bewertet. Das Konzept überzeugt durch seine aufgezeigten Raumpotenziale und der Nutzbarkeit des Schulhofs. Nachteilig ist die nicht vollständige Barrierefreiheit der Arztpraxis. Gleichfalls ist die Erschließung der Arztpraxis über Schulflure rechtlich problematisch.

Die vorgeschlagene Parkierung in der Ortsmitte, insbesondere in der Schulstraße ermöglicht eine dezentrale und den Nutzungen direkt zugeordnete Parkierung.

Die Bewertungskommission sieht die Baumasse und Gliederung und Maßstäblichkeit des vorgeschlagenen Neubaus für das Dorfgemeinschaftshaus kritisch. Die Höhe des Gebäudes spiegelt nicht die gewünschte Maßstäblichkeit wider. Der eingeschobene Kindergarten wirkt wie ein Fremdkörper im Gebäude. Begründet

durch die geplante Gebäudetiefe des Kindergartens ist eine natürliche Belichtung im Erdgeschoss nicht überall gewährleistet. Durch das Heranrücken geht das Vereinsheim im Gefüge unter.

Negativ fällt auf, dass durch die geringen Abstände zwischen Vereinsheim/Krippe und Kindergarten sowie zwischen Halle und Kindergarten sehr enge Räume entstehen, die die Freiraumqualität einschränken und die gewünschte Großzügigkeit der „neuen Mitte“.

---

Im Anschluss an den zweiten Wertungsrundgang beschließt die Bewertungskommission einstimmig, dass die Arbeit von Gerhardt Stadtplaner nicht weiterverfolgt werden soll.

Von Seiten des Bewertungsgremiums herrscht Einigkeit bzgl. der folgenden Punkte.

- Alle Konzepte, auch die Arbeiten der bereits ausgeschiedenen Büros beinhalten in Teilbereichen hochwertige Lösungsansätze.
- Im Gegenzug besteht bei allen Konzepten ein Bedarf zur Weiterentwicklung in unterschiedlichen Bereichen.

Nach langer und intensiver Diskussion und Überprüfung der jeweiligen Kriterien wird von der Bewertungskommission einstimmig folgende Rangfolge festgelegt. Die Rangfolge ist mit Empfehlungen für die weiteren Planungsschritte und die weitere Umsetzung verbunden.

### **Empfehlung Städtebau: Grünenwahl + Heyl (1.Rang)**

### **Empfehlung Nutzungskonzept: Schulgebäude: fsp.stadtplanung (2. Rang)**

–

**2. Wertungsrundgang:** Gerhardt Stadtplaner Architekten

**1. Wertungsrundgang:** Böewer Eith Murken

Faller Frowein Architekten

### **Empfehlungen**

Die Bewertungskommission empfiehlt dem Auslober einstimmig mit 11:0 Stimmen, die Arbeit von Grünenwald + Heyl zur Grundlage der weiteren Beauftragung für den städtebaulichen Entwurf zu wählen. Ebenso einstimmig mit 11:0 Stimmen empfiehlt die Bewertungskommission dem Auslober, dass das Nutzungskonzept für das Schulgebäude von fsp.stadtplanung weiterverfolgt werden soll.

### **Städtebaulicher Entwurf / Grünenwald + Heyl**

Das städtebauliche Konzept im Entwurf von Grünenwald + Heyl bildet eine robuste Grundlage für die weitere Bearbeitung. Daher soll dieses Konzept weiter ausgearbeitet werden. Der überarbeitete städtebauliche Entwurf soll Grundlage für die Bebauungsplanung sein.



### **Nutzungskonzept Schulgebäude / fsp.stadtplanung**

Die Bewertungskommission honoriert die Ideen der Verfasser zur Umgestaltung des Schulgebäudes. Der Eingang zum Dorfplatz, die Umgestaltung des Schulhofs mit dem Niveausprung, die Durchgängigkeit des Schulgebäudes sowie die Nutzungsverteilung im Gebäude sollen weiter präzisiert und ausgearbeitet werden. Nutzungsmöglichkeiten und Varianten für ein Bildungshaus mit attraktivem Schulhof, der in das Gesamtkonzept eingebunden ist sollen vertieft werden.

### **Öffentlichkeit / Bürgerbeteiligung / weiteres Vorgehen / Gemeinderatsbeschuß**

Alle Arbeiten sollen der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Der Termin wird in Kürze bekanntgegeben. Anschließend sollen alle Arbeiten in der Bürgerscheune ausgestellt werden.

Anschließend werden die Ergebnisse unter Berücksichtigung der Rückmeldungen der Bürgerschaft im Gemeinderat beraten.

Die Aufgabenstellung zur Überplanung wird erst im Anschluss an die Gemeinderatssitzung formuliert.

Am Ende des Verfahrens bedankt sich Herr Hähnig bei der Bewertungskommission für den kooperativen Planungsprozesses und für die sehr kollegiale Zusammenarbeit. Er dankt weiter im Namen aller Juroren der Gemeinde Gottenheim für die Gastfreundschaft und Herrn Heidiri für die sehr gute Vorbereitung.

Nach Abstimmung über das weitere Vorgehen gibt Herr Hähnig das Wort an Herrn Bürgermeister Kieber zurück. Mit Dank an die Betreuung seitens der STEG und alle sonstigen Beteiligten schließt dieser die Sitzung um 18.20 Uhr.

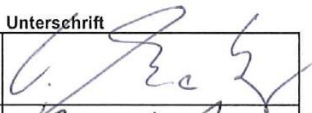


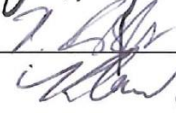
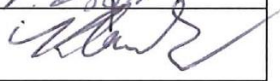

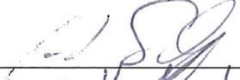
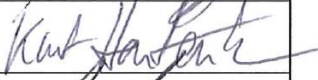
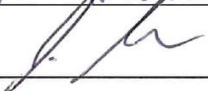


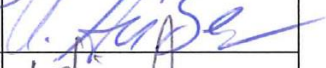
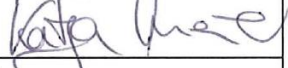
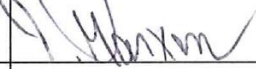

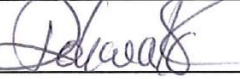
Die Niederschrift wird im Anschluss ausformuliert und Juroren zur Überprüfung per E-Mail zugesendet. Die Teilnehmer werden über das Ergebnis schnellstmöglich informiert, die Niederschrift wird nachgereicht.

Gottenheim, 11. September 2013


**Unterschriftenliste**

11. September 2013 ab 09.30 Uhr im Feuerwehrhaus der Gemeinde Gottenheim

**Bewertungskommission**

Institution/Büro/Funktion	Name	Unterschrift
1 Bürgermeister Gde. Gottenheim	Bürgermeister Volker Kieber	
2 Institut für Stadt- Regionalforschung	Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis	
3 Hähinig & Gemmeke	Herr Matthias Hähinig	
4 Institut für Stadt- Regionalforschung	Frau Heidrun Fischer	
5 Hauptamt Gde. Gottenheim	Herr Ralph Klank	
6 Kämmerei Gde. Gottenheim	Herr Thomas Barthel	
7 Bauamt Gde. Gottenheim	Herr Andreas Schupp	
8 Gemeinderat	Herr Kurt Hartenbach	
9 Gemeinderat	Herr Alfons Hertweck	
10 Gemeinderätin	Frau Birgit Wiloth-Sacherer	
11 Gemeinderat	Herr Jörg Hunn	
12 Gemeinderätin	Frau Dr. Miriam Engelhardt	
13 AG Öffentlicher Raum	Frau Ute Auber	
14 AG Bildung und Kinderbetreuung	Frau Katja Meier	
15 AG Dorfleben	Frau Tanja Marxen	
16 AG Wohnen	Frau Andrea Liebermann	
17 Gemeinde	Frau Anne Rohwald	

**Betreuung / Koordination**

17 die STEG Stadtentwicklung GmbH	Herr Philipp Heidiri	
18 Gemeinde Gottenheim	Frau Anne Rohwald	

Büro				
19	fsp.stadtplanung			S. Koh
	Fahle Stadtplaner Partnerschaft			B. Müller D. Koh
20	Gerhardt Stadtplaner Architekten			
	WERNER GERHARDT			W. Gellert
	LARA HOFFMANN			L. Hoffmann
21	Grünenwald + Heyl. Architekten			
	B. HEYL			B. Heyl
	K. IHLE			G. Ihle
22	Faller Frowein Architekten			
	Y. FALLEN			Faller
	J. FROWEIN			Frowein
23	Böwer Eith Murken			
				Böwer Eith Murken