

### Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll vom 14.12.2022:

#### Beurteilung des Preisgerichts:

#### **4011**

Der Beitrag reagiert in nachvollziehbarer Weise auf das heterogene Umfeld und dessen unterschiedliche Anforderungen. Die ergänzenden baulichen Maßnahmen werden derart arrondiert und in ihrer Körnung so entwickelt, dass das denkmalgeschützte Hochhaus seine prägnante Wirkung als ein weithin sichtbares Zeichen beibehält. Der „Rote Platz“ wird in seiner Dimension erhalten, jedoch in seiner Wahrnehmung und Nutzung deutlich verändert. Der Klimawald und die weitgehende Begrünung des Areals mit Bäumen generieren ein neues Umfeld für das Hochhaus. Dies ist ein Widerspruch zum angestrebten urbanen Ansatz des Verfassers, aber ökologisch sicher ein Gewinn. Aus stadträumlicher und denkmalpflegerischer Sicht wird die Transformation des „Roten Platzes“ hinterfragt. Zum geplanten Neubau auf dem Gelände des Bingelhauses schlagen die Verfasser ein achtgeschossiges Gebäude vor, das den Fußabdruck des Bestandes übernimmt. Die vorgesehene Höhe wird als angemessen angesehen, weil das Haus in etwa die Höhe der Elefantentreppe aufnimmt. Durch diese Maßnahme entsteht nun ein ruhiger Rahmen für das denkmalgeschützte Hochhaus und zugleich eine kraftvolle Raumkante zum Platz. Zum inneren des Grundstücks sehen die Verfasser eine Reduktion der Gebäudehöhe vor, womit ein sichtbarer Bezug zum Hochhausfuß und ein gut proportionierter Freiraum entstehen. Die auf dieser Seite vorgesehene Ausbildung einer Kammstruktur oberhalb der zweiten Geschossebene wird von einem Teil des Preisgerichts kritisch gesehen. Insgesamt zeigt das neue Bingelhaus eine gute innere Organisation und präzise gesetzte Kerne mit klarer Adressbildung. Die gewerblichen Ebenen weisen eine hohe Flexibilität bei wirtschaftlicher Erschließung auf. Dies gilt auch für den Wohnungsbau, der einen hohen Anteil einnimmt. Der Verfasser bietet für die ausgelöste Lärmschutzproblematik eine Schallschutzbzw. Klimabox an. Die Erschließung des Wohnungsbaus ist sehr wirtschaftlich, jedoch zu knapp geraten. Etwas mehr Großzügigkeit wäre sinnvoll. Die Wohnungsgrundrisse sind sehr detailliert ausgearbeitet und zeigen Räume mit guter Orientierung und Proportionen auf. Die Fassade des Neubaus tritt zurückhaltend, ja ruhig in Erscheinung. Damit folgen die Verfasser beim gebäudeplanerischen Auftritt des Neubaus ihrer städtebaulichen Haltung. Zugleich sollte darauf hingewiesen werden, dass die Fassade in raffinierter Weise einen vielversprechenden Ansatz zur Lösung der Schallschutzproblematik entlang der Werner-von-Siemens-Straße aufzeigt. Die vollständige Überbauung des eingeschossigen, denkmalgeschützten Hauses entlang der Mozartstraße wird seitens der Denkmalpflege abgelehnt. Hier ist eine

Reduktion der überbauten Fläche erforderlich, zumindest in der Breite des aus dem Hochhaus entwickelten Sockelbereichs. Die Eckbetonung und Überhöhung an der Zenkerstraße werden hingegen positiv gesehen. Die Körnung und die Höhenentwicklung der Wohnbebauung entlang der Zenkerstraße werden befürwortet. Durch die Orientierung der Gebäude und die Behandlung der Freiräume wird ein gelungener Übergang zur Nachbarbebauung hergestellt. Die schematisch dargestellten Grundrisse versprechen Gebäude mit hoher Wohnqualität. Die städtebauliche Figur zeigt, dass das Gebäude „Elefantentreppe“ gut in das neue Ensemble integriert werden kann. Eine Verdichtung im Hofbereich ist in der vorgeschlagenen Dimensionierung gut denkbar. Die Positionierung dieser Ergänzung und die Lage des Hochpunktes wären zu überprüfen. Die Themen der Nachhaltigkeit aus der Auslobung sind konsequent umgesetzt. Bei der Begrünung werden realistische Größen für Vegetations- und Substratflächen angenommen und für die Versickerung von Niederschlagswasser herangezogen. Die Arbeit setzt in Bezug auf Fassadenbegrünung neue Maßstäbe. Die wirtschaftlichen Kenndaten der Arbeit liegen im mittleren Bereich der eingereichten Beiträge. Eine Realisierbarkeit wird als gegeben angesehen. Alles in allem würdigt das Preisgericht einen Beitrag, der auf die unterschiedlichen Anforderungen in gelungener Weise reagiert und ergänzende Maßnahmen vorschlägt, die sowohl unter städtebaulichen als auch architektonischen sowie freiraumplanerischen Gesichtspunkten überzeugen.

### Empfehlung des Preisgerichts

Im Anschluss wurde die folgende Empfehlung formuliert und einstimmig vom Preisgericht beschlossen:

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Verfasser des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurfs mit der weiteren Bearbeitung gemäß Auslobung zu beauftragen. Bei der Weiterentwicklung des Projekts sind insbesondere die folgenden, auch in der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichts näher erläuterten Themen, zu berücksichtigen:

Konsequente Neugestaltung des roten Platzes als urbanen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung der konstruktiven und statischen Gegebenheiten. Das Bild eines Klimawaldes mit „Liegehügel“ erscheint unrealistisch und für den Ort unpassend. Vermeidung einer Rückseitenwirkung nach Osten (Kammstruktur) beim geplanten Neubau auf dem Areal des ehemaligen Bingelhauses. Entwicklung einer geeigneten Fassadenkonstruktion für das Wohnen in der 1. Reihe unter Berücksichtigung der bestehenden Lärmschutzproblematik. Reduzierung der vollständigen Überbauung des denkmalgeschützten Casinos auf eine angemessene Teilüberbauung.