

Mehrfachbeauftragung

KEMNATH

ehem. Brauhausgelände und Sportplatzareal mit Umgriffsflächen

Protokoll der Jurysitzung *Überarbeitungsphase*

Auslober:

Stadt Kemnath

Stadtplatz 38

95478 Kemnath

vertreten durch: Herrn 1. Bürgermeister Roman Schäffler

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung:

kunnert_architekten

Erhardstr. 1

92637 Weiden

0961/ 470 694 - 0

info@kunnert-architekten.de

Stefan Kunnert, Dipl.-Ing. Architekt BDA

Katja Stessmann, Dipl.-Ing. (FH) Architektin

Kemnath, 20.05.2020

PROTOKOLL DER JURYSITZUNG am 20. Mai 2020

Die Jury tritt am 20.05.2020 um 13:30 Uhr zur finalen Entscheidung der Mehrfachbeauftragung Kemnath – ehem. Brauhausgelände und Sportplatzareal im Foyer der Mehrzweckhalle, Badstraße 12 in Kemnath zusammen.

Um 13:43 Uhr begrüßt Herr 1. Bürgermeister Roman Schäffler die Anwesenden und stellt fest, dass die Jury in ihrer ursprünglichen Besetzung stimmberechtigt bleibt, auch wenn einzelne sachkundige Mitglieder zwischenzeitlich seit Mai nicht mehr im Amt sind.

Die Jury setzt sich wie folgt zusammen:

Fachkundige Jurymitglieder:

Thomas Jocher	Univ. Prof. Dr.-Ing. Architekt u. Stadtplaner, Stuttgart /München
Gábor Freivogel	Dipl.-Ing. Architekt BDA, Nürnberg
Roland Sächerl	Bauamtsleiter, Hochbautechniker, VG Kemnath
Hubert Schmid	Dr.-Ing. Architekt, LtBD Regierung d. Oberpfalz, SG 34
Klaus Weig	Architekt u. Stadtplaner, Kreisbaumeister Tirschenreuth

Sachkundige Jurymitglieder:

Werner Nickl	1. Bürgermeister a.D., Stadt Kemnath
Hermann Schraml	2. Bürgermeister, Stadt Kemnath
Heidrun Schelzke-Deubzer	3. Bürgermeisterin a.D., Stadt Kemnath
Reinhard Herr	Geschäftsleiter VG Kemnath

Stellvertretende Jurymitglieder:

Stefan Prechtl	Fraktionsvorsitzender der CSU, Stadt Kemnath
----------------	--

Beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht):

Roman Schäffler	1. Bürgermeister, Stadt Kemnath
Katharina Hage	3. Bürgermeisterin, Stadt Kemnath
Josef Krauß	Fraktionsvorsitzender der CSU, Stadt Kemnath (bis 30.04.2020)
Christian Baumann	Fraktionsvorsitzender der FW, Stadt Kemnath
Jutta Deiml	Fraktionsvorsitzende der SPD, Stadt Kemnath
Hans Wegmann	Fraktionsvorsitzender der CLU, Stadt Kemnath
Christina Marschall	Wasserwirtschaftsamt Weiden
Ludwig Hafner	SG Tiefbau, VG Kemnath
Kathrin Rodler	Bauverwaltung, VG Kemnath
Florian Frank	Stadtrat, CSU, Stadt Kemnath
Ely Eibisch	Fraktionsvorsitzender der FWG, Stadt Kemnath

Die Jury ist vollständig und beschlussfähig.
Allen Beteiligten ist das Verfahren bereits bekannt.

Vorsitzender der Jury bleibt Herr Prof. Dr. Jocher.

Die Vorprüfung übernimmt die Protokollführung.

Nach der letzten Jurysitzung am 19.02.2020 wurden die gleichrangig platzierten Büros ARGE Narr Rist Türk + Sodomann, Marzling und UmbauStadt, Weimar mit einer Überarbeitung beauftragt. Die damaligen Empfehlungen der Jury zur Überarbeitung der Entwürfe wurden schriftlich formuliert und mit beiden Büros persönlich besprochen.

Die Rahmenbedingungen des offenen und nicht anonymen Verfahrens zur Überarbeitungsphase wurden mit den Teilnehmern, dem Auslober und der Regierung der Oberpfalz abgestimmt.

Die überarbeiteten Entwürfe wurden termingerecht eingereicht und werden somit zugelassen.

Ab 13:50 Uhr erläutern Herr Kunnert und Frau Stessmann die beiden modifizierten Beiträge. Anhand der Präsentationspläne werden die maßgeblichen Überarbeitungsinhalte aufgezeigt und dabei auch die Entwurfsansätze differenziert. Die wesentlichen Kennzahlen in den Vergleichstabellen werden der Jury erläutert.

Alle Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einem erneuten Vorprüfungsbericht, der allen Jurymitgliedern vorliegt, zusammengefasst. Darin sind neben den verkleinerten Präsentationsplänen und den geprüften Kennzahlen auch die Vergleiche mit den ersten Entwürfen der beiden Büros enthalten.

Die Pläne werden auf Stelltafeln gezeigt. Die Modelle (jeweils erster Entwurf und Überarbeitung) stehen bereit.

Ab 14:10 Uhr stellen die Büros ihre Beiträge mit Beamer persönlich vor und beantworten die Rückfragen der Jury.

14:10 – 14:40 Uhr ARGE Narr Rist Türk + Sodomann, Marzling

14:45 – 15:15 Uhr UmbauStadt PartGmbH, Weimar

Anschließend haben alle Jurymitglieder bis 15:40 Uhr Zeit sich zunächst selbständig intensiv mit den einzelnen Entwürfen zu beschäftigen.

Um 15:40 Uhr beginnt die Jury unter dem Vorsitz von Prof. Dr. Jocher ihre Arbeit. Fachpreisrichter beschreiben für das Gremium zunächst aus ihrer Sicht die wichtigsten Merkmale der beiden städtebaulichen Entwürfe und arbeiten auch die Unterscheidungsmerkmale heraus. Dabei werden die Modelle in das Umgebungsmodell eingesetzt. Anschließend erfolgt ein intensiver Austausch unter den Preisrichtern und Beratern. Wesentliche Aspekte werden priorisiert und abgewogen. Die Diskussion erfolgt strukturiert unter Einbeziehung aller Beurteilungskriterien.

Die beiden Arbeiten werden wie folgt bewertet und beschrieben:

NRT + Sodomann

- Rationaler Entwurf mit städtebaulich pragmatischer Lösung und starkem Realitätsbezug
- Die geschaffene „Grüne Mitte“ mit den beiden Wasserläufen und der Insel stellt ein herausragendes künftiges Herzstück der Stadt Kemnath dar, mit hoher Aufenthaltsqualität. Die inhaltliche Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt führt zu einer positiven Einschätzung.
- Das Quartier wird weiterhin konsequent „umrahmt“ von größeren Baukörpern aus Geschößwohnungsbauten und Parkdeck.
- Das Hotel-/Boarding-House wurde nun am gewünschten Standort gegenüber dem Stadtweiher positioniert
- Im Inneren des Areals bleibt entlang dem Grünzug Fallbach / Mühlbach eine kleinteilige strukturierte Wohnbebauung um Wohn- und Erschließungshöfe gruppiert, die auch das Parken übernehmen
- Die städtebauliche Struktur wirkt urban, homogen und stark geordnet. Die Einteilung in kleine Quartiere und Nachbarschaftsgruppen wird positiv bewertet, schränkt jedoch hinsichtlich Variationsmöglichkeit für künftige Investoren etwas ein
- Die Parkierung direkt an den Wohngebäuden in den Erschließungshöfen wird einerseits als für Kemnath typisch eingestuft und anerkannt, bildet aber keinen innovativen Beitrag für die zukunftsweisende Entwicklung des Geländes
- Der Hotel-/Boarding-House-Komplex bildet eine markante Raumkante zur Amberger Straße im Gegenüber des Stadtweihers. Die brückenartige Verbindung für Hotel- und Tagungsgäste wird kritisch bewertet.
- Der ausgewiesene „Platz“ südlich des Hotels im Gegenüber der Seeleite kann städtebaulich nicht überzeugen und lässt keinen Platzcharakter mit Aufenthaltsqualität erkennen.
- Das angebotene Parkdeck funktioniert sehr gut und ist richtig platziert. Selbst eine zusätzliche Ebene wäre denkbar.
- Die Ansiedlung von Wohn-/Geschäftshäusern an der südlichen Amberger Straße ist aufgrund der städtischen Lage nicht denkbar.
- Eine unmittelbare Ost-West-Verbindung durch das Gebiet als Weiterführung von der Seeleite her wird nicht aufgezeigt.
- Der Entwurf ist insgesamt gut abschnittsweise realisierbar

UmbauStadt

- Robuster städtebaulicher Entwurf mit identitätsstiftender Wirkung
- Die Nutzungen sind klar zониert
- Die Baukörper werden konsequent bautypologisch differenziert
- Die Einteilung der verschiedenen Freibereiche (öffentlich / halböffentlich) ist eindeutig zugeordnet und gut auffindbar
- Wohnen westlich des Fallbachs bleibt in einer kammartig aufgefächerten Struktur, beidseits angebunden an einen mittigen sich aufweitenden „Anger“ in Nord-Süd-Richtung mit Aufenthaltsqualität und Multifunktionalität.
Hier kann auch temporär geparkt werden
- Die Struktur der Kopfbauten mit den anschließenden gereihten Häusern lässt ausreichend Raum und bietet viele Variationsmöglichkeiten, auch für spätere Investoren
- Die Orientierung des Hotels mit Öffnung des wohl proportionierten Platzes zum Stadtweiher erzeugt Attraktivität und Aufenthaltsqualität. Die Baumasse wurde überarbeitet und wirkt weniger dominant
- die Ausbildung des Plateaus in Verlängerung des Platzes mit grüner Böschungskante zum Fallbach hin erscheint reizvoll, das Boarding-House ist nun rückwärtig positioniert, die beiden Wohn-Geschäftshäuser orientieren sich zum Platz
- 4 Stadtvillen entlang dem südlichen Bereich der Amberger Straße mit Westorientierung ins Grün bilden zusätzliche Wohnformen
- Das Quartiersparken des Wohnbereichs erfolgt konsequent außerhalb in südlich und westlich gelegenen begrünten Parkplätzen. Dabei ist das Befahren der Wohnwege und des Angers für Anlieferung und temporäres Parken möglich
- Der südliche Abstand der Wohnbebauung zur B22 ist städtebaulich richtig
- Die Ost-West-Achse ist als Querverbindung gut ausgebildet
- Die Positionierung des öffentlichen Parkhauses im Norden beim Baustoffhandel wird als richtig anerkannt, die Ausformung eines offenen Decks zum Wohngebiet hin ist jedoch nicht denkbar
- Die Entwicklung in Bauabschnitten ist gut überlegt

Die Jury beschließt um 17:00 Uhr einstimmig mit 9:0 Stimmen, den Entwurf des Büros UmbauStadt aus Weimar der weiteren städtebaulichen Planung des ehem. Brauhausgeländes und Sportplatzareals zu Grunde zu legen.

Die Jury gibt für die weitere städtebauliche Ausarbeitung und Umsetzung folgende Empfehlungen aus:

- Es sollte geprüft werden, inwieweit temporäres Parken und Parken für Menschen mit Einschränkungen auch im „Anger“-Bereich darstellbar ist
- Der vorgeschlagene Platz am Stadtweiher soll/muss öffentlich bleiben
Der Kauf durch Investoren (Hotel, Boarding-House, Wohn-/Geschäftshäuser) und damit verbundenes Abzonieren dieser Bereiche soll/muss unterbleiben
- Die derzeit offen geplante obere Parkebene des Parkhauses nach Süden zum Wohngebiet ist aufgrund der Schallschutzthematik nicht möglich.
- Für den Planungsbereich Hotel, Boarding-House, Wohn-/Geschäftshäuser mit Platzgestaltung wird die Durchführung eines Architekten-Realisierungswettbewerbs angeraten

Herr Schäffler als 1. Bürgermeister bedankt sich bei der Jury für die konzentrierte Arbeit und für die professionelle Unterstützung zur Findung des besten Lösungsvorschlages.
Er stellt fest, dass eine sehr gute Entscheidung für die Weiterentwicklung von Kemnath getroffen wurde.

Herr Prof. Dr. Jocher schließt sich dessen an, verbunden mit einem Dank an die Vorprüfung für die professionelle Vorbereitung und Durchführung.

Herr Geschäftsleiter Reinhard Herr weist auf die kommende Ausstellung aller eingereichten Beiträge im Rathaus hin. Diese wird voraussichtlich im Juni stattfinden.

Der 1. Bürgermeister beschließt um 17:10 Uhr die Jurysitzung.

...

Modellfotos der überarbeiteten Entwürfe

ARGE Narr Rist Türk + Sodomann, Marzling



UmbauStadt PartGmbH, Weimar

