



● Wiesbaden . Instone Real Estate . OFB Aukamm - Leibnizstraße 11+ 17

Protokoll der Jurysitzung vom 24. Februar 2021

Stand: 19. März 2021

Protokoll der Jurysitzung

Die Jurysitzung zur Mehrfachbeauftragung Aukamm in der Leibnizstraße 11 + 17 fand am 24.02.2021 im RheinMain CongressCentrum in der Landeshauptstadt Wiesbaden statt.

Ziel und Gegenstand des Verfahrens

Die Ausloberin hat ein Grundstücksareal an der Leibnizstraße in der Landeshauptstadt Wiesbaden erworben und entwickelt mit der Stadt Wiesbaden das Areal zu einem Gebiet mit Wohnbebauungen (70 % BGF [R]) und mit einem Gesundheitszentrum (30 % BGF [R]). Auf insgesamt 20.617 m² soll das neue Quartier entstehen. Die Mehrfachbeauftragung umfasst das gesamte Grundstück. Zentrale Aufgabenstellung war, das Areal städtebaulich neu zu ordnen und attraktive Wohnnutzungen, anteilig als gefördertes Wohnen (22 %) inklusive einer Kindertagesstätte und freifinanziertes Wohnen zu entwickeln.

Gegenstand des Verfahrens ist die Erarbeitung einer städtebaulichen Planung und Bauwerksplanung für das Areal in der Leibnizstraße 11 und 17 in Wiesbaden. Zu Bearbeiten sind Teile des Vorentwurfes gemäß Leistungsphase 2 der HOAI.

Ausloberin

Projekt Am Sonnenberg Wiesbaden GmbH

vormals: Instone Real Estate
 Erste Projektbeteiligungs GmbH & Co. KG
 Grugaplatz 2-4
 45131 Essen

Jury

Die Jury in der Mehrfachbeauftragung setzt sich aus dem folgenden Personenkreis zusammen:

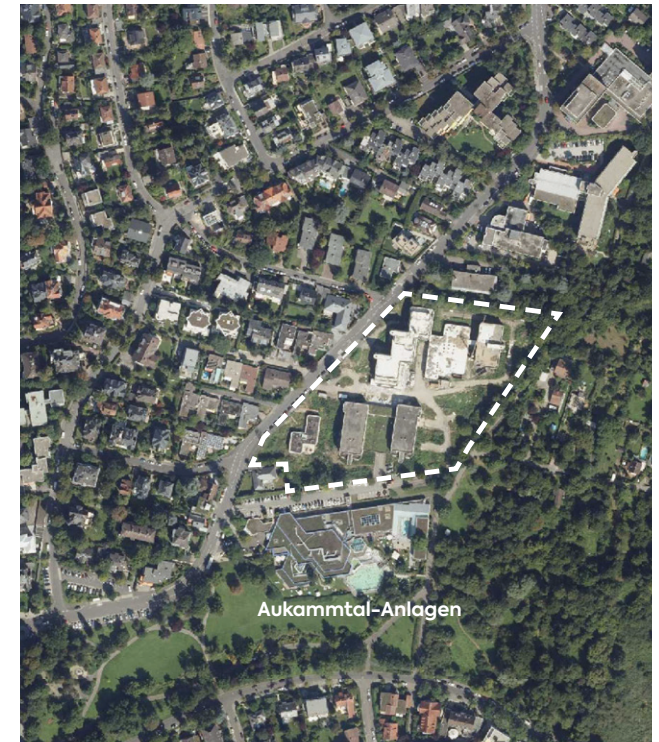
- Herr Stadtrat Gaßner (LH Wiesbaden)
- Herr Übersohn (SPD)
- Herr Seidensticker (CDU)
- Frau Andes-Müller (Bündnis 90/Die Grünen)
- Herr Huber-Braun (LH Wiesbaden)
- Herr Becker (LH Wiesbaden)
- Herr Keller (GWW)
- Herr Kirchberger (OFB)
- Herr Berg (OFB)
- Frau Wittmann (OFB)
- Herr Werner (IRED)
- Herr Kleine (IRED)
- Herr Schreyer (IRED)

Alle Mitglieder der Jury besitzen bei der Entscheidungsfindung ein gleichberechtigtes Stimmrecht.

Sachverständige

Als externe Beratung sind von den Jurymitgliedern folgende Sachverständige ohne Stimmrecht benannt:

- Frau Lammers (LH Wiesbaden)
- Herr Guntrum (SEG - Wiesbaden)



Plangebiet . ohne Maßstab

Teilnehmer

Die Ausloberin hat die folgenden fünf Teilnehmer zum Verfahren eingeladen:

- Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH
- Karl Dudler Architekt
- Landes & Partner
- Meixner Schlüter Wendt Architekten
- planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG mbB

Meixner Schlüter Wendt Architekten

Beurteilung der Jury

- + Die Architektursprache überzeugt und verspricht eine abwechslungsreiche und individuelle Gestaltung der einzelnen Wohnhäuser.
 - + Die Bezüge zur Wiesbadener Villenbebauung sind schlüssig dargelegt und werden zeitgemäß interpretiert. Bei der Umsetzung besteht die Herausforderung, die historischen Entwurfsprinzipien konsequent weiter zu verfolgen.
 - + Die Individualität der Gebäude verspricht eine adäquate Adressbildung innerhalb des Quartiers.
 - + Die Lage der öffentlichen Nutzungen (Kita und Gesundheitszentrum) an der Leibnizstraße sind städtebaulich gut gesetzt und für den städtischen Funktionsraum plausibel.
 - + Der fließende Freiraum zwischen den Wohnhäusern bildet einen spannenden Umgang mit der Topografie und verspricht Bereiche zum nachbarschaftlichen Austausch.
- o Die Kubatur des Gesundheitszentrums bietet flexible Nutzungsoptionen. Um auf städtebauliche Entwicklungen nördlich des Grundstücks zu reagieren, besteht Überarbeitungsbedarf in der Gebäudeform.
 - o Dem Vorplatz des Gesundheitszentrums fehlt ein direkter Bezug zum Quartier und zur umgebenden Nachbarschaft an der Leibnizstraße. Die nördliche Tiefgarageneinfahrt steht im Konflikt zu den Qualitäten des Platzes.
- Die Vorzone der Kita ist lediglich mit Stellplätzen ausgestattet. Eine städtebauliche Ausformulierung als Platzsituation mit eigenen Freiraumqualitäten wäre an dieser Stelle wünschenswert.



Lageplan . Meixner Schlüter Wendt Architekten

Abstimmung der Jury

Die Arbeit wurde in der finalen Runde einstimmig zur Weiterbeauftragung empfohlen. Über die Kriterien der Überarbeitung hat die Jury einstimmig abgestimmt.

Ergebnis der Mehrfachbeauftragung Leibnizstraße 11 + 17 in Wiesbaden

In der Jursitzung vom 24. Februar 2021 der Mehrfachbeauftragung „Leibnizstraße 11 + 17 – Aukamm in Wiesbaden“ ging die Entwurfsarbeit des Architekturbüros „Meixner Schlüter Wendt Architekten“ aus Frankfurt am Main als Gewinner des Verfahrens hervor (siehe Protokoll der Jursitzung). Auf Grundlage des eingereichten städtebaulichen Konzepts verständigten sich die Mitglieder der Jury einstimmig auf die Weiterbeauftragung des Büros unter der Bedingung, dass folgende Kriterien bei der Überarbeitung des Entwurfes berücksichtigt werden.

Kriterien zur städtebaulichen Überarbeitung

1. Gebäudekubatur des Gesundheitszentrums

Vor dem Hintergrund möglicher städtebaulicher Entwicklungen nördlich des Grundstücks und im Hinblick auf stadtklimatische Bedingungen ist der Baukörper zu überarbeiten. Um eine Durchlässigkeit in Nord-Süd-Richtung zu erzielen, wird beispielsweise eine Aufteilung in zwei Baukörper mit verbindendem Sockelgeschoss angeregt.

2. Platzsituation am Gesundheitszentrum

In der aktuellen Entwurfsfassung fehlen dem Vorplatz des Gesundheitszentrums ein direkter Bezug zum Wohnquartier und zur umgebenden Nachbarschaft an der Leibnizstraße sowie eine angemessene freiräumliche Gestaltung. Dem Vorplatz kommt eine städtebauliche Schlüsselrolle zu. Diese bedarf es weiter auszuformulieren und qualitativ zu entwickeln. Der Bereich ist städtebaulich als Quartierseingang an der Leibnizstraße zu gestalten und soll damit adressbildend wirken. Hier soll ein Stadtraum geschaffen werden, der mit einer kleinen Versorgungseinrichtung innerhalb des Gesundheitszentrums (z. B. Bäcker) als eine Art Quartiersplatz eine hohe Aufenthaltsqualität für die Menschen aus der Umgebung bietet. Dafür ist u. a. die nördliche Tiefgarageneinfahrt deutlich zu modifizieren.

3. Platzsituationen vor der Kita

Im südlichen Teilbereich bildet die Platzsituation vor der Kita eine wichtige Quartiersadresse. Diese städtebauliche Situation ist als attraktive Vorzone der Kita (Ankunfts- und kurzzeitiger Aufenthaltsbereich) zu qualifizieren; zudem ist eine Sitzgelegenheit für Passanten zu integrieren. Die Stellplätze sind baulich von dem Gehweg und dem Aufenthaltsbereich vor der Kita zu trennen.

4. Wegführung

Die Durchwegung des Quartiers – insbesondere die Wegführung ins Aukammtal von West nach Ost – muss weiter qualifiziert werden. Eine angemessene Anknüpfung an die Wirtschaftswege im Osten des Plangebiets (Emil-Pfeiffer-Weg) ist notwendig. Eine fußläufige Anbindung des Quartiers an das Thermalbad ist zu prüfen.

Grundsätzliche Kriterien

1. Flächenbedarfe der Auslobung

Die einzelnen Flächenbedarfe für GW + Kita, FW und GZ müssen im Hinblick auf die in der Auslobung festgelegten Werte überprüft und teilweise angepasst werden. Bei der Überarbeitung des Gesundheitszentrums ist der Anteil von 30 % der BGF [R] – gesamt weiterhin verbindlich einzuhalten.

2. Klima und Energiekonzept

Bei der Dimensionierung und Gestaltung der Gebäude und Freiflächen sind stadtklimatische Aspekte zu berücksichtigen. Dazu zählen zum Beispiel eine angemessene Durchlüftung und Kühlung des Gebiets (u. a. durch Beschattung der Platzflächen, Regenwassermanagement etc.) sowie eine nachhaltige Bauweise. Im weiteren Verlauf des Projekts sollen zu diesen Themenbereichen u. a. ein Klimagutachten und ein Energiekonzept für das Vorhaben erstellt werden.