

Wettbewerb „Perspektiven für den Biotechnologie-Standort Mainz“ Protokoll zur Preisgerichtssitzung zur 1. Phase am 30.06.2023

1. Ort der Sitzung

Watfordsaal, Rheingoldhalle, Mainz

2. Begrüßung und Anwesenheit

Das Preisgericht tritt am 30.06.2023 um 09.00 Uhr zusammen. Frau Grosse, Beigeordnete Dezernat VI Bauen, Denkmalpflege und Kultur der Landeshauptstadt Mainz begrüßt alle Anwesenden. Sie betont die hohe Bedeutung des Wettbewerbs, über den eine Perspektive für den Biotechnologiestandort Mainz aufgezeigt werden soll. Dabei gilt es die verschiedenen, in der Aufgabenbeschreibung benannten Themen und Belange zu berücksichtigen. Der zweiphasige Wettbewerb, bei dem nicht nur Fachexperten und Politik vertreten sind, sondern auch Vertretende der Bürgerinitiative und des NABU, bietet die große Chance unterschiedliche Lösungsansätze zu diskutieren und die vielversprechendsten für eine weitere Bearbeitung auszuwählen.

Herr Sattler vom Betreuungsbüro begrüßt im Anschluss ebenfalls alle Sitzungsteilnehmenden. Er verweist auf die Besonderheit des zweiphasigen Wettbewerbs und die notwendige Verschwiegenheit aller Beteiligten bis zum Abschluss des Wettbewerbs Ende Dezember 2023.

Herr Sattler stellt die Anwesenheit des Preisgerichts fest. Das Preisgericht setzt sich folgendermaßen zusammen:

Preisgericht

Fachpreisrichter*innen

1. Axel Strobach, Ltd. Baudirektor, Amtsleiter Stadtplanungsamt, Landeshauptstadt Mainz
2. Prof. Kees Christaanse, Zürich / Rotterdam
3. Prof. Michael Schumacher, Frankfurt a.M.
4. Prof. Dr. Birgit Kröniger, Freising
5. Prof. Andreas Kipar, Düsseldorf / Mailand

Stellvertretungen:

- Christoph Rosenkranz, Bauassessor, Abteilungsleiter Stadtplanung, Landeshauptstadt Mainz
- Prof. Dr. Janna Hohn, Frankfurt a.M.
- Luca Kist, Saarbrücken
- Gabriele Pütz, Berlin

Sachpreisrichter*innen

1. Marianne Grosse, Beigeordnete Dez. VI Bauen, Denkmalpflege und Kultur, Landeshauptstadt Mainz
- Stv. Ralf Groh, Stadtplanungsamt, Abt. Stadtplanung, Sachgebietsleiter Verbindliche Bauleitplanung (Außenbezirke), Landeshauptstadt Mainz
2. Janina Steinkrüger, Beigeordnete Dez. V Umwelt, Grün, Energie und Verkehr, Landeshauptstadt Mainz
3. Martina Martin, GVG Mainz (für Franz Ringhoffer, Geschäftsführer GVG Mainz)
4. Olaf Heinrich, Mainzer Stadtwerke AG, ZBM (für Daniel Gahr, Vorstandsvorsitzender Mainzer Stadtwerke AG, Geschäftsführer ZBM)

Sachverständige Beratung (nicht stimmberechtigt)

- Dr. Philipp Rode, LSE Cities, London
- Claudia Siebner, Ortsvorsteherin Mainz-Bretzenheim
- Fabian Ehmann, Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN
- Thomas Klann, FDP-Fraktion
- Ingrid Pannhorst, Fraktion der ÖDP
- Christian Henkes, NABU
- Dr. Nadja Hellmann, Vernetzungsgruppe Biotech-Areal Saarstraße

- Matthias Gill, Vernetzungsgruppe Biotech-Areal Saarstraße
- Moritz Oldenstein, Leitstelle Biotechnologie
- Joachim Kelker, Grün- und Umweltamt (Umweltplanung) – gleichzeitige Funktion als Vorprüfer
- Moritz Morsblech, Grün- und Umweltamt (Freiraum- und Objektplanung) – gleichzeitige Funktion als Vorprüfer
- Florina Sturm, Stadtplanungsamt (Stadtplanung) – gleichzeitige Funktion als Vorprüferin

Vorprüfung und Gäste

- Karla Busch, Referendarin Stadtplanungsamt (Stadtplanung)
- Antje Ehlert, Andreas M. Sattler, FALTIN+SATTLER FSW Düsseldorf GmbH

3. Vorsitz

Auf Vorschlag der Ausloberin wird Prof. Kees Christiaanse einstimmig – bei eigener Stimmenthaltung – zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Er bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und nimmt die Wahl an.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Preisgerichts fest.

Alle Mitglieder:innen des Preisgerichts versichern, dass sie die Beratungen vertraulich behandeln werden. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten, noch mit Wettbewerbsteilnehmer:innen einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben. Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts der Phase 2 alle Vermutungen über mögliche Verfasser:innen zu unterlassen. Er versichert der Ausloberin, den Teilnehmenden und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichtes nach den Grundsätzen der RPW. Anschließend wird der Ablauf der Sitzung erläutert.

4. Bericht der Vorprüfung, Zulassung der Arbeiten zum Preisgericht und Informationsrundgang

Der Vorsitzende bittet um den allgemeinen Bericht der Vorprüfung und Erläuterung der Tischvorlage.

Frau Ehlert berichtet, dass von den insgesamt 20 Teilnehmenden auch 20 Verfasser:innen ihre Arbeiten fristgerecht eingereicht haben. Verstöße gegen die Regeln des Wettbewerbs wurden durch die Vorprüfung nicht festgestellt. Alle Arbeiten waren vollständig prüffähig. Das Preisgericht beschließt **einstimmig**, alle Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen. Die Kennzahlen der Arbeiten wurden vom Büro FALTIN + SATTLER, Düsseldorf durch die Tarnzahlen **1001-1020** anonymisiert.

Den Teilnehmenden der Sitzung liegen die Ergebnisse der Vorprüfung in Form eines Berichts schriftlich vor. Die einzelnen Arbeiten und die Ergebnisse der Vorprüfung werden dem Preisgericht in einem ausführlichen Informationsrundgang am Beamer wertfrei erläutert.

5. Beurteilungskriterien

Anschließend reflektiert das Preisgericht die Beurteilungskriterien der Auslobung:

- Qualität der städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtkonzeption
- Qualität / Funktionalität denkbarer Nutzungsbausteine im städtebaulichen Kontext
- Gestalt- und Nutzungsqualität des Freiraums / öffentlichen Raums
- Qualität des Mobilitäts- und Erschließungskonzeptes sowie Stellplatzkonzept
- Qualität der Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung, sowie ökologische Maßnahmen und Maßnahmen zur Nachhaltigkeit
- Innovationsbeitrag und Entwicklungsstrategie
- Realisierungsfähigkeit in Baustufen und Wirtschaftlichkeit

6. Erster Wertungsrundgang

Das Preisgericht untersucht die **20 Arbeiten** sehr intensiv. Im ersten Wertungsrundgang werden alle Wettbewerbsbeiträge ausgeschieden, die erhebliche Mängel in der Klärung der Aufgabe aufzeigen. Die nachfolgenden **7 Beiträge** werden **einstimmig** ausgeschieden:

1001 1007 1009 1010
1012 1016 1018

7. Zweiter Wertungsrundgang

Das Preisgericht untersucht die verbliebenen **13 Arbeiten** nochmals sehr intensiv. Im zweiten Wertungsrundgang werden alle Wettbewerbsbeiträge ausgeschieden, die nach vertiefter Diskussion keine befriedigenden städtebaulichen/freiraumplanerischen Ansätze und/oder funktionale Mängel aufzeigen. Die nachfolgenden Beiträge werden **mehrheitlich** ausgeschieden:

1002 (5 Ja-Stimmen / 4 Nein-Stimmen)
1003 (8 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimme)
1004 (6 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen)
1008 (einstimmig)
1014 (einstimmig)
1015 (5 Ja-Stimmen / 4 Nein-Stimmen)

8. Engere Wahl

Damit verbleiben folgende **7 Arbeiten** in der engeren Wahl:

1005 (einstimmig)
1006 (8 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimme)
1011 (einstimmig)
1013 (5 Ja-Stimmen / 4 Nein-Stimmen)
1017 (8 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimme)
1019 (5 Ja-Stimmen / 4 Nein-Stimmen)
1020 (6 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen)

9. Rückholung

In Nachgang prüft das Preisgericht einen Antrag auf Rückholung einer weiteren Arbeit. Nach intensiver Diskussion wird die nachfolgende Arbeit in den Kreis der Engeren Wahl aufgenommen:

1002 (einstimmig)

10. Einzelbeurteilungen

Die 8 Arbeiten der engeren Wahl werden eingehend analysiert und gemäß den Kriterien der Auslobung schriftlich beurteilt. Die Einzelbeurteilungen werden im Preisgericht verlesen, diskutiert und verabschiedet.

Arbeit 1002

Die Arbeit 1002 ist charakterisiert durch eine zentral liegende Landschaftsachse, an die sich nördlich und südlich jeweils vier Cluster angliedern, die durch eine Ringerschließung miteinander verbunden sind. In Orientierung zum bestehenden Hochschulerweiterungsgelände bildet der sogenannte Klimaplatz den östlichen Auftakt zum Quartier. Dieser Platz wird neben öffentlichen Nutzungen von einer zentralen Quartiersgarage flankiert. Während die zentrale Landschaftsachse Funktionen anbietet, die auch über das Quartier hinaus von Bedeutung sein werden (Spiel- und Sportangebote / produktive Stadt), werden den einzelnen Clustern kleinere Plätze zugeordnet, die im Sinne von Zellkernen den direkt benachbarten Anlieger:innen dienen werden. Die Straßenbahn wird am südlichen Rand des Landschaftsparks vorbeigeführt und knüpft im Westen an den Regionalbahnhof an. Die Erschließung über einen Shuttle ist bei einer einzigen Garage am Quartierseingang dringend geboten.

Der Arbeit gelingt eine klare räumliche Zonierung, die öffentliche und private Räume zulässt. Die Rolle der „Zellkerne“ und deren Bespielung sollte im weiteren Planungsprozess mit Blick auf den nicht unerheblichen Flächenanteil genau analysiert werden. Die wichtige Nord-Süd-Achse, die

Bretzenheim mit Gonsenheim verbindet und insbesondere an Spieltagen des Erstligisten Mainz 05 hoch frequentiert ist, muss in seiner Funktion gestärkt werden. Zur Reduzierung des anfänglichen Erschließungsaufwands sollte eine Synchronisierung mit der zeitlichen Entwicklung der Baufelder und der Landschaftsachse geprüft werden. Die Lage der Straßenbahntrasse sollte so gewählt werden, dass diese wie ausgelobt ihre westliche Fortsetzung nördlich des vorhandenen Aussiedlerhofes finden könnte.

Hinsichtlich der Nutzungen an den öffentlichen Plätzen, insbesondere am Klimaplatz, ist auf die Belegung der Erdgeschosszonen zu achten. Dies gilt in besonderem Maße für den Standort der Quartiersgarage. In diesem Zusammenhang ist ausdrücklich daran zu erinnern, dass im Quartier nur untergeordnetes Wohnen und nur für spezielle Nutzergruppen bzw. Kurzzeit-Wohnen (z. B. Boarding House für kurzfristige Beschäftigte, Gastwohnen etc.) zulässig sein soll; klassische Wohnnutzung ist ausgeschlossen. Diesbezüglich sind die Gebäudetypologien am nördlichen Rand der Landschaftsachse anzupassen. Der Ansatz, eine urbane Struktur zu schaffen, wird jedoch begrüßt. Der Begriff „Klimaplatz“ sollte in der Art der Gestaltung ablesbar sein.

Der Entwurf bietet eine relativ hohe Dichte an. Diese ist mit Blick auf die sensiblen klimatologischen Anforderungen und die erforderliche Durchlüftung des Quartiers kritisch zu prüfen. Gleiches gilt für das weite Vorspringen der Baumasse nach Süden, welches die ausdrücklich geforderten und artenschutzrechtlich gebotenen Offenlandbereiche auf ein überschaubares Maß reduziert. Die Höhestaffelung der Gebäude von Westen nach Osten scheint fragwürdig und müsste mit einer nachweislichen klimatologischen Wirkung begründet werden. Die positiven Ansätze zu den Themenbereichen Biodiversität, Materialeinsatz, Energie und Wassermanagement sollten in der weiteren Überarbeitung beibehalten und weiter ausgearbeitet werden.

Arbeit 1005

Den Verfasser:innen gelingt es mit ihrem Vorschlag von insgesamt sechs Baufeldern, das Planungsgebiet mit der östlich angrenzenden Hochschulerweiterungsfläche zu verknüpfen und zugleich attraktiv im Grünen gelegene Baufelder zu entwickeln. Der vorgeschlagene Biotechnologiecampus lässt eine eigenständige Identität erwarten, ohne sich vom angrenzenden Stadtraum zu entkoppeln. Die Ausnutzung des Planungsgebietes wirkt angemessen, das Flächenangebot ist attraktiv. Die großzügig dimensionierten Grünflächen bieten Mehrwert auch über den Campus hinaus.

Die Dimensionierung und vielfältige Zusammensetzung der Baufelder erscheint angemessen, auch ihre Höhenstaffelung zur grünen Quartiersmitte hin überzeugt. Die angebotenen Strukturen weisen die erforderliche Robustheit und Flexibilität auf. Die Baufelder halten die bedeutende Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung frei. Diese verbindet sich mit der zentral gelegenen, etwas überdimensioniert erscheinenden „Grünen Mitte“, dem inneren Landschaftsraum, der die Achse des Hochschulerweiterungsfeldes ins Quartier hinein fortsetzt und aufweitet. Über weitere Grünverbindungen zwischen den Baufeldern ist die Grüne Mitte überzeugend mit der offenen Landschaft vernetzt. Das lässt eine gute Durchströmung des Quartiers mit Kaltluft erwarten. Im Süden schlagen die Verfasser:innen eine Vernetzungsfläche zur Kulturlandschaft vor, die als Lebensraum für Rebhuhn und Feldhamster geeignet wirkt.

Entlang der Eugen-Salomon-Straße werden aus Gründen der Vernetzung vor allem Gemeinschaftseinrichtungen vorgeschlagen, was im Preisgericht kontrovers diskutiert wird. Begrüßt wird die Situierung von Quartiersgaragen in diesem Bereich, die mit Sportnutzungen kombiniert sind und trotz der noch nicht ganz überzeugenden Platzgestaltung zu einem attraktiven Treffpunkt werden können.

Kritisch gesehen wird der vorgesehene Erschließungsring für Radverkehr, Shuttles und Lieferverkehr, der als Barriere zwischen Park und Bebauung wirkt. Auch die Führung der Straßenbahn mitten durch den Park überzeugt wegen ihrer zerschneidenden Wirkung nicht. Die Gestaltung des Parks wirkt in Teilen überinszeniert und nimmt nur wenig Bezug auf den Charakter der umliegenden Kulturlandschaft. In Frage gestellt werden hier auch die dauerhaften Wasserflächen. Jedes Baufeld ist über eine als Dock bezeichnete und baulich gefasst Platzsituation an die Grüne Mitte angebunden. Es wird bezweifelt, dass sich diese Platzflächen in der vorgeschlagenen Dimensionierung ausreichend bespielen und beleben lassen.

Das Preisgericht empfiehlt, die Dimensionierung und Gestaltung der Grünen Mitte zu überdenken, auch der dauerhaften Wasserflächen. Es empfiehlt zudem, die als Docks bezeichneten Platzflächen anzupassen, die Lage der Straßenbahn zu optimieren und die Platzsituation an der Eugen-Salomon-Straße zu überarbeiten. Empfohlen wird zudem, die Position der Ringstraße hinsichtlich einer Führung durch die Cluster zu überprüfen.

Arbeit 1006

Die Verfasser:innen arbeiten mit einer traditionellen, robusten Rasterstruktur, die sechs städtebauliche Module ausweist, die wiederum auf kurzen Wegen miteinander verbunden sind. Ein zentraler West-Ost orientierter Freiraumkorridor bindet an zwei leicht versetzten Nord-Süd-Freiraumkorridoren an. Diese differenzierte Vernetzung von Freiräumen bietet multicodierte und quartiersnahe Aufenthaltsbereiche, die als Freiraumtypologien besonders auf die Bedürfnisse der Natur eingehen und dabei Erholungs-, Kommunikations- und Sportangebote darstellen.

Dieser großmaßstäblichen Ordnung steht eine eher kleinmaßstäbliche Setzung in den einzelnen Modulen gegenüber. Hier sind es die Campusplätze und besonders die kurzen Wege, die den Forschungs- und Innovationscharakter der einzelnen Module charakterisieren. So stehen Grüner Campus und Urbaner Campus im räumlichen und funktionellen Dialog. Sie sollten in der weiteren Bearbeitung Detaillierung und Vertiefung finden.

Auch gilt es den zentralen Freiraumkorridor von der vielfältigen Überlagerung von Verbindungsstrukturen tendenziell zu befreien und dem angedachten naturnahen Charakter weiteren Freiraum zu bieten.

Der Klimawald zur Saarstraße bedarf weiterer Vertiefung, besonders in Bezug auf die Anbindung an die Freiraumkorridore und den Bedürfnissen des Artenschutzes.

Der südliche Randbereich zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist zurzeit nicht bearbeitet und benötigt eine ökologisch-freiraumplanerische Aussage.

In allen sechs Clustern sind Parkgaragen vorgesehen - eine Zentralisierung und damit Reduzierung der Anlagen ist in der weiteren Ausarbeitung zu prüfen.

Raster und Module, Grüner und Urbaner Campus werden als tragfähiges Grundkonzept wertgeschätzt und zur weiteren Bearbeitung und Vertiefung empfohlen.

Die außerhalb der Planungsflächen im Bereich der B158 befindlichen Bereiche sollten realistisch dargestellt werden. Die Weiterführung der Achse aus dem Wettbewerbsgebiet Richtung Osten ist gem. B-Plan so nicht möglich.

Arbeit 1011

Das Leitbild des Entwurfes entwickelt sich aus dem Grundgedanken einer orthogonal angeordneten Cluster-Komposition. Vier für sich autarke Mini-Quartiere, die über eine ringförmig angelegte Clusterachse mit Erschließungs- und Versorgungsfunktion miteinander verbunden werden, stehen für die gelungene bauliche Fortentwicklung des westlichen Stadtrandes. Dabei kommt der Parklandschaft als grüne Mitte mit ihren großzügigen Verbindungen nach Süden und Norden eine besondere Bedeutung zu. Diese Freiraumtypologie mit vielfältigen Nutzungs- und Funktionsangeboten, kann nicht nur für den zukünftigen Campus selbst einen Mehrwert des Allgemeinwohls darstellen, sondern bietet für Gonsenheim / Betzenheim, als auch für den in der Nachbarschaft gelegenen Hochschulcampus, Raum für Erholung und Freizeit.

Das östliche Cluster-Quartier, welches auch als erstes Baufeld aktiviert wird, übernimmt durch seine Hochpunktsetzungen, seine Dichte und Ausformung den städtebaulichen Auftakt. Mit dem westlichen Pendant als Äquivalent gelingt es dem Entwurf, die städtebauliche Balance des Campus auszutarieren. Aufgrund der vergleichsweise geringen Geschossfläche wird die Verträglichkeitsprüfung einer höheren Bebauung bei gleichbleibender Grundfläche angeregt.

Die bewusste Freihaltung der südlichen Wettbewerbsfläche zugunsten der Offenlandarten wird als positiv auch im Sinne einer ausgewogenen Bilanz zwischen Bebauung und Grünland wahrgenommen. Allerdings werden die dort geplanten sog. „Blühstreifen“ als Übergang zur Kulturlandschaft kritisch diskutiert bzw. deren Unterhaltungsaufwand hinterfragt. Der Begriff bzw. die Struktur der Blühstreifen muss in der 2. Phase ausformuliert und konkretisiert werden.

Die Entwicklung zu einem autoarmen Quartier mit einem dezentralen Parkierungskonzept für den MIV und einem ausgebauten Umweltverbund wird ausdrücklich begrüßt, wenngleich die Anzahl der Quartiersgaragen im Sinne einer nachhaltigen Quartiermobilität reduziert werden könnte. Für die Ringerschließung werden in der 2. Phase konkrete Aussagen zu den Straßenräumen erwartet.

Die aus Osten kommende Trambahnachse vermag es, den Park durch eine geschickte Trassenführung als Tangente zu begleiten, ohne als Zäsur zu wirken. Dabei sind die beiden Haltepunkte an der West- und Ostseite richtig platziert.

Dem Rad- und Fußverkehr werden ausreichende Verkehrsflächen und angeboten, die sich dem MIV und ÖPNV nicht unterordnen müssen, sondern sich als selbstbewusste Verkehrsart im Gesamtcampus präsentieren. Lediglich eine direkte Schnellwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung zum Stadion wird vermisst.

Offen bleibt die Verteilungsorganisation beim östlich gesetzten Logistik-Hub.

Die für die Frischluftzufuhr notwendigen Korridore und Schneisen werden in ausreichendem Maße freigehalten, wenngleich es einer fachtechnischen Überprüfung bedarf. Die weiteren Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes, der Energiegewinnung und des Regenwassermanagements sind aufgegriffen und thematisiert, müssen aber in der 2. Phase konkretisiert werden. Der Arbeit gelingt es, mit ihrer robusten, aber durchaus flexiblen städtebaulichen Grundstruktur eine logische Fortsetzung am westlichen Mainzer Stadtrand zu entwickeln und damit einen wertvollen Beitrag zur Lösungsfindung beizutragen.

Arbeit 1013

Die Arbeit schließt schlüssig an das Campusareal im Osten an. Charakteristisch für den Entwurf ist der große, zentrale Freiraum, der sich in Anlehnung an einen RNA-Strang in der Mitte aufweitet und nach Westen hin wieder schließt. So wird der Städtebau durch einen eigenständigen Grünraum im Zentrum geprägt, an den sich in Nord-Süd-Richtung streifenförmig die Baufelder angliedern. Diese Struktur bietet vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Cluster und Bautypologien.

Die durch Blockstrukturen geprägte Bautypologie nimmt zum inneren Grünraum hin und nach Süden in ihrer Geschossigkeit ab. Sie ist zur ringförmigen Erschließung hin ausgerichtet und wird durch zahlreiche Platzflächen gegliedert, die in ihrer Vielzahl und Größe überdimensioniert erscheinen.

Gegliedert werden die Baublöcke durch drei Nord-Süd-ausgerichtete Grünachsen, die Sport- und Aufenthaltsangebote mit Retentionsfunktionen verbinden. Diese erscheinen allerdings in ihrer Breite als Kaltluftverbindungen zu schmal und in ihrer Lage und Dimensionierung zu schematisch. Ein Reagieren auf die räumlichen Gegebenheiten wäre wünschenswert. So sollte die Naherholungsverbindung der östlichen Achse gestärkt werden. Die Anschlüsse der beiden westlichen Achsen vor allem nach Norden bleiben unklar.

Die Reduzierung von Dichte und Höhe der Bebauung nach Süden erscheint grundsätzlich schlüssig. Insgesamt wird die bauliche Dichte hier jedoch als zu gering bewertet.

Der zentrale große Park in der Mitte erscheint in seiner Dimension und Grundform schlüssig. Allerdings wird seine klimatische Wirkung aufgrund der randlichen Engstellen und der dichten Baumpflanzungen kritisch bewertet. Auch erscheint der See mit Seebühne, dem Ort und der geplanten Nutzung als zukünftigem Biotechnologiestandort nicht angemessen.

Die Straßenbahnführung entlang des nördlichen Parkrandes schafft eine gute ÖPNV-Anbindung, stellt aber auch eine Barriere im Übergang zum Park dar. Die ringförmige Straßenerschließung des gesamten Quartiers funktioniert. Die angegliederten Parkgaragen erscheinen in ihrer Vielzahl überdimensioniert und lassen den Anspruch an ein innovatives Mobilitätskonzept vermissen.

Die Realisierbarkeit in Bauabschnitten erscheint grundsätzlich gegeben. Insgesamt bietet die Arbeit einen spannenden Ansatz, deren Bezug auf RNAturnah allerdings überfrachtet erscheint. Wünschenswert ist eine weitere Qualifizierung der städtebaulichen Grundstruktur und die Integration weiterer, zukunftsweisender Angebote, bezogen auf die angestrebte Nutzung als Biotechnologiestandort, sowie die Überarbeitung des Mobilitätskonzeptes.

Arbeit 1017

Der Entwurf verknüpft geschickt die übergeordneten Freiraumstruktur des Bretzenheimer Feldes zum Gonsbachtal und den Freiraumstrukturen südlich der Johannes-Gutenberg-Universität, indem sich vier Bebauungscluster als Archipel in das Wettbewerbsgebiet zur Durchlüftung hineinschieben. Dabei vermittelt der Entwurf zwischen den derzeit entstehenden städtebaulichen Strukturen des Hochschulerweiterungsgeländes B 158, des bereits entwickelten Bereiches Kisselberg G 112 und den Freiräumen des Bretzenheimer Feldes, in dem der Freiraum aus den Randbereichen des Entwurfsgebietes zusammenfließt und eine Mitte bildet. Die dabei entstehenden Freiräume sind mit unterschiedlichen Funktionen aufgeladen: produktive Landschaft, Aktivband, Klimakorridor und Wasserbiotop. Jedes Cluster folgt einem strengen orthogonalen Raster, die zueinander verdreht sind. Dadurch werden zur offenen Mitte spannenden Räume im Übergang von baulicher Struktur zum Freiraum erzeugt. Die Verbindung von Gonsenheim über das Fußballstadion nach Bretzenheim ist vorhanden. Allerdings ist hier eine direkte Radfahrverbindung wünschenswert, da sich die geschwungenen Wege der Freiflächenerschließung (analog zum Motiv der Doppelhelix) wenig für transitorische Bedürfnisse eignen.

Die Archipele sind in ihrer städtebaulichen Ausprägung hinsichtlich Morphologie, Dichte sowie Höhe unterschiedlich. Dabei massiert sich die bauliche Dichte zur Saarstraße (Taunustürme) und zur Eugen-Salomon-Straße, nimmt südlich zum Bretzenheimer Feld als Übergang in die freie Landschaft ab. Kritisch wird vom Preisgericht die Überhöhung entlang der Saarstraße, sowohl in Bezug auf die Nutzung Labor und Forschung gesehen, als auch mit der Lage am äußersten Ende der Gesamterschließung und dem damit induzierten Verkehr. Innerhalb der vier Archipele werden zusätzliche Freiraumstrukturen ausgebildet, die platzartigen Charakter aufweisen. Diese Räume sind in der Planzeichnung ikonografisch u.a. mit den Beschreibungen Aktivplatz, Waldplatz, Taunusplatz oder Agrikulturplatz aufgeladen, bleiben jedoch ohne vertiefende Darstellung.

Von der ringförmigen Haupteerschließung, mit dem zusätzlichen Angebot eines zweiten Anschlusses an die Eugen-Salomon-Straße, erfolgt die innere Erschließung als Ring- und Stichstraßensystem für die Archipele. Die Lage der Straßenbahntrasse ist leicht aus der Mitte des Plangebietes verschoben, folgt aber dem Erschließungssystem des nordwestlichen Archipels und endet wieder in zentraler Lage, womit eine perspektivische Fortführung Richtung Westen denkbar ist. Die Mobilitätshubs werden grundsätzlich sehr positiv gesehen, deren Platzierung im Einzelnen sind noch zu überprüfen.

Das Nutzungsspektrum ist auf alle Archipele verteilt, wobei sich im nordwestlichen und nordöstlichen Archipel überwiegend gewerbliche Nutzungen und Forschung massieren. Am inneren Rand der Archipele sind jeweils Gemeinschaftsnutzungen (u.a. Knowledge-Hubs, Fitnesscenter, Mensa, Bibliothek) organisiert, die auch baulich eine eigenständige Form aufweisen.

Zusätzlich positiv zu erwähnen ist, dass sich die Arbeit mit der Eignung von Dachflächen für Photovoltaik, Ansätzen zur Energieeinsparung (passive Maßnahmen am Gebäude, Material/graue Emissionen, Energieversorgung) sowie dem Regenwassermanagement im Gebiet auseinandersetzt.

Verbesserungswürdig stellt sich der Umgang zur freien Landschaft im Süden dar, vor allem beim Übergang des Agrikultur-Clusters, gerade weil die Baustruktur nicht auf die denkmalgeschützte Aquädukt-Trasse Rücksicht nimmt. Hier sieht das Preisgericht Anpassungsbedarf, sowohl im

Umgang mit dem Bodendenkmal, als auch in der artenfreundlichen Ausgestaltung des Anschlusses an die freie Landschaft.

Die Hochpunkte entlang der Saarstraße sollten überdacht werden ebenso wie die Platzierung der Mobilitätshubs. Die Erschließung für Radfahrende soll optimiert werden, vor allem im Bereich der Vernetzung von Gonsenheim nach Bretzenheim.

Arbeit 1019

Die Verfasser:innen gliedern das Areal durch vier Cluster um einen zentralen Park, an dem sie mehrere Hochhäuser anordnen. Dabei messen sie den Durchlüftungsachsen große Bedeutung zu.

Auf diese Weise entsteht, wenn alles fertig gebaut ist, eine Art Biotechnologie Stadt vor der Stadt, die eine eigene Logik und Form besitzt. Die Eigenständigkeit wird noch verstärkt durch ein Abrücken von Eugen-Salomon-Straße.

Die vier Cluster haben alle im Inneren eine höhere Bebauung, die außen darum angelagerten Labore sind mit Dächern versehen, die zum Landschaftsraum hinabfallen. Der architektonische Ansatz zielt darauf ab, ein eigenständiges, auch formal andersartiges Gebilde zu sein, als die Umgebung vorgibt.

Daraus ergeben sich eine Menge Probleme, die kontrovers diskutiert werden und für die in der weiteren Bearbeitung Antworten erwartet werden.

Da niemand weiß, wer in der Zukunft dort ansässig wird und welche Anforderungen sich aus den Forschungsprofilen ergeben, müssten die Verfasser:innen erklären, was städtebaulich jeden der vier Cluster zusammenhält, wenn sie nicht genau in der vorgeschlagenen Art entwickelt werden, was sicherlich nicht geschehen wird.

Die formale Geste der schrägen Dächer könnte in der Realität wohl nur durch eine vorgeschriebene Höhenstaffelung nach außen hin erreicht werden.

Kritisch werden auch die Hochhäuser im Inneren gesehen, die der gesamten Entwurfslogik folgen. Momentan erscheint es nicht wahrscheinlich das dafür ein Bedarf entstehen könnte.

Ein wichtiger Aspekt der Erschließung ist die im Osten liegende Nord-Süd Verbindung, die unter der Saarstraße hindurchfährt. Wie diese genau zu führen ist und in ihrer Attraktivität gesteigert werden kann, sollte überdacht werden.

Zusammenfassend stellen wir die Frage an die Verfasser:innen, wie ein dergestalt formal geprägter Ansatz sich entsprechend verändert, als Vorgabe für einen B-Plan bewähren könnte. Wir sind gespannt.

Arbeit 1020

Der Entwurf wurde von der Landschaft heraus entwickelt. Besonders im Schwarzplan überzeugt die städtebauliche Setzung als Fortführung der vorhandenen bzw. geplanten Bebauungsstrukturen. Der logisch hergeleitete und verständlich dargestellte Entwurf reagiert konkret auf die vorhandenen Gegebenheiten.

Ein robustes Grundgerüst, auf einem ortsspezifischen Raster mit einer unterschiedlichen „Maschenweite“ für zukünftige Nutzungen, wird vorgeschlagen. Dabei erfolgt die Belegung der Rasterfelder nach einfachen, entwurfsleitenden Regeln und bietet somit ein hohes Maß an Flexibilität und Offenheit.

Kritisiert wurde die niedrige Bebauungsdichte, die in der nächsten Phase deutlich erhöht werden muss. Besonders bei den 1-2 stöckigen Gebäuden wurde Nachverdichtungspotential erkannt.

Die Kaltluftschneisen durch die beiden in Nord-Süd Richtung verlaufenden Freiräume, den Landschaftspark im Westen und dem Aktivpark im Osten, wurden als positiv betrachtet. Auch der

Feuchtwald im Norden entlang der Saarstraße wurde aus klimatischer Hinsicht gelobt. Ein Übergang zwischen Entwurf und Landwirtschaft wird hergestellt, jedoch wurde bemerkt, dass es keine klare, konzeptionelle Abgrenzung zum Landwirtschaftspark gibt. So dass die Gefahr besteht, dass sich die Bebauung in Zukunft weiter Richtung Süden ausbreitet.

Mobilityhubs und ein Logistikhub sind im Osten des neuen Quartiers vorgesehen, um den Verkehr bereits frühzeitig abzufangen und somit ein autoarmes Quartier zu generieren. Anlieferung und Logistik werden über zwei einfache Ringerschließungen abgewickelt, was die phasenweise Entwicklung des Quartiers unterstützt.

Die Straßenbahn und der Radverkehr werden über den sogenannten „Campus Boulevard“ durch die zentrale Mitte des Quartiers geführt. Die neue Haltestelle der Regionalbahn bekommt einen Bahnhofsvorplatz mit integrierter Wendeschleife für die Straßenbahn.

Die Fortführung dieser Mittelachse wurde positiv betrachtet, jedoch wurde die Anbindung des westlichen Clusters über den Schlenker in der Erschließung kontrovers diskutiert. Die Verbindung der beiden Mittelachsen über den Grünraum wurde nicht ganz klar gelöst, erfordert eine eindeutige Präzisierung.

11. Preisgruppe und Auswahl zur 2. Bearbeitungsphase

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die 8 Arbeiten der Engeren Wahl in die Preisgruppe der 1. Phase des Wettbewerbs zu überführen und diese zugleich zur zweiten Bearbeitungsphase zuzulassen.

1002 1005 1006
1011 1013 1017
1019 1020

Die Wettbewerbssumme der Phase 1 von 80.000 EUR netto wird gem. Auslobung zu gleichen Teilen unter den 8 Preisträger:innen verteilt.

12. Weiteres Vorgehen

Die für die Phase 2 ausgewählten Wettbewerbsbeiträge werden im Anschluss an das Preisgericht hinsichtlich der Kaltluftthematik gutachterlich überprüft. Die Hinweise aus dieser Überprüfung werden den Verfasser:innen für die weitere Bearbeitung übergeben.

13. Verabschiedung und Abschluss

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Mitgliedern des Preisgerichts sowie Sachverständigen für die gute Zusammenarbeit und beim Büro Faltin+Sattler FSW Düsseldorf GmbH für die hervorragende Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens. Frau Grosse bedankt sich beim Vorsitzenden für die souveräne Leitung und bei allen Teilnehmenden für die konstruktiven und sachlichen Diskussionen. Sie freut sich auf die zweite und entscheidende Preisgerichtssitzung am 21.12.2023.

Um 18:30 Uhr wird die Preisgerichtssitzung geschlossen.

Für das Protokoll
Antje Ehlert / Andreas M. Sattler
03.07.2023