

PRESSEMITTEILUNG
Städtebaulich - freiraumplanerischer Wettbewerb
Neue Mitte - Freiberg am Neckar

Ausloberin

Stadt Freiberg am Neckar
vertreten durch Herrn Bürgermeister Dirk Schaible
Freiberg am Neckar

Wettbewerbsorganisation

ARCHITEKTUR 109

Arnold | Fentzloff | Otterbach PartGmbH Freie Architekten BDA | Stuttgart

Prof. Dr.-Ing. Christina Simon-Philipp

Architektin und Stadtplanerin urb_et stadt forschung praxis | Stuttgart

Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Das Freiburger Zentrum wurde in den 1970er Jahren als gemeinsame Mitte für alle Ortsteile mit vielfältigen Funktionen geplant und realisiert. Die Freiburger Mitte hat sich in der Nutzung bewährt, sie wird von der Bevölkerung gut angenommen, ist jedoch inzwischen in die Jahre gekommen. Sowohl städtebaulich als auch funktional gibt es Erneuerungsbedarf.

Das Freiburger Zentrum soll als kommunikative, soziale Mitte, als Ort der Bildung, des Einkaufs, der Verwaltung und Kultur sowie für Dienstleistung, ärztliche Versorgung und Sportangebote weiterentwickelt werden. Dabei geht es einerseits darum, Bewährtes zu wahren – beispielsweise die autofreie Gestaltung – und andererseits darum, die Aufenthaltsqualitäten zu stärken sowie die Nutzungsvielfalt zu erhöhen. Die Qualitäten eines lebendigen Zentrums beruhen nicht nur auf der baulichen Gestalt, sondern gleichermaßen auf sozialen und funktionalen Eigenschaften und Zusammenhängen: ungeplante Begegnungen, spontane Interaktionen, Atmosphären und Erinnerungen. Die Identität der Freiburger Mitte soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Bauliche, funktionale, soziale, atmosphärische und kulturelle Elemente des Zentrums sind dabei von Bedeutung.

Die städtebauliche Weiterentwicklung des Freiburger Zentrums begann mit dem Neubau der Oscar-Paret-Schule, die im September 2022 eingeweiht wurde. Durch das Verrücken des Baufeldes nach Westen und den Abbruch des Altbaus ergeben sich neue Flächenverfügbarkeiten.

In Bezug auf die genannten Fragestellungen und Flächenverfügbarkeiten eröffnen sich städtebauliche Potenziale, das Zentrum besser an die Bedürfnisse der Freiburgerinnen und Freiburger und die Herausforderungen der Zukunft anzupassen. Hierfür gilt es ein robustes städtebauliches Konzept zu entwickeln. Bauliche und funktionale Lücken sollen geschlossen und die Mitte als sozialer, ökonomischer und kultureller Kern der Stadt Freiberg am Neckar weiterentwickelt werden. Der Wettbewerb adressiert insbesondere folgende Fragen:

- Welche bauliche Körnung und Dichte sind im „Freiburger Maßstab“ angemessen?
- Wie kann das Rathaus zu einem Haus der Bürgerinnen und Bürger und somit zu einem wichtigen öffentlichen Kristallisationspunkt werden?
- Wie kann die Nutzungsvielfalt erhöht und das Wohnungsangebot ausdifferenziert werden?
- Wie kann der öffentliche Raum aufgewertet und neu gestaltet werden?
- Wie kann die Aufenthaltsqualität im Zentrum erhöht und gleichzeitig heutigen und künftigen Mobilitätsbedürfnissen Rechnung getragen werden?
- Wie lassen sich dabei die drängenden Herausforderungen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und Resilienz im städtebaulichen Maßstab bewältigen?
- Wie kann die Transformation des Zentrums qualitativ in Realisierungsphasen erfolgen?

Weiterentwicklung des Zentrums im Zuge des Neubaus der Oscar-Paret-Schule

In den vorangegangenen Gemeinderatsklausuren vertiefte der Gemeinderat die Themen: Mobilität und öffentlicher Raum, Urbanität und Atmosphäre, Nutzungen und Funktionen. Wichtig ist dem Gemeinderat eine neue Mitte mit ortsangepasster Urbanität.

- Wie kann die lokale Identität gewahrt und gleichzeitig auf die globalen Herausforderungen reagiert werden?
- Was ist am Zentrum „typisch Freiberg“?
- Was prägt den Ort? Was muss gewahrt und gesichert werden? Was fehlt am Ort?
- Welche funktionalen, sozialen und baulichen Ansprüche stellen wir an das Zentrum?
- Was erwarten wir vom Freiburger Zentrum in 20 Jahren?

Gesucht wird ein qualitätsvolles, robustes städtebaulich - freiraumplanerisches Konzept als Grundlage für die weitere Planung und Realisierung des Projektes in mehreren Bauabschnitten.

Eine grundsätzliche Fragestellung der ersten Bearbeitungsphase des mit 125.000 EUR Preisgeld dotierten anonym durchzuführenden zweiphasigen Planungswettbewerb war der Umgang mit dem sanierungsbedürftigen Rathaus, dem zu erwartenden Erweiterungsbedarf und den räumlichen und funktionalen Anforderungen an ein „Haus der Bürgerinnen und Bürger“. Daraus entstanden verschiedene bauliche, städtebauliche und freiräumliche Optionen, die im Rahmen des Wettbewerbsverfahren ausgelotet werden sollten. Für die Fachdisziplinen: Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur galt es zunächst für beide Fragen je ein Konzept einzureichen.

Preisgericht und Empfehlung aus der 1. Bearbeitungsphase

In der ersten Bearbeitungsphasen wurden grundsätzliche Lösungsvorschläge zu beiden Konzepten erwartet, mit dem Ziel, dem Gemeinderat eine Empfehlung auszusprechen, welches der beiden Konzepte in der zweite Bearbeitungsphase vertieft ausgearbeitet werden soll:

Konzept A: Erhalt und Sanierung bestehendes Rathaus
und separater Neubau Haus der Bürgerinnen und Bürger

Konzept B: Rückbau oder Aufgabe der bestehenden Rathausnutzungen
und Zusammenfassung der Funktionen Rathaus und Haus der Bürgerinnen und Bürger

Ende September 2022 reichten 18 Architekturbüros in anonym gehaltener Form ihre beiden Entwürfe ein. Die Jury bestehend aus 8 Fachpreisrichter*innen, 7 Sachpreisrichter*innen aus dem Gemeinderat und Stadtverwaltung, sowie 3 Sachverständigen, tagte am 27.10.2022 unter Vorsitz von Prof. Jörg Aldinger.

Die Jury stellte fest, dass trotz der sehr schwierigen Aufgabenstellung, eine insgesamt hohe Qualität und städtebauliche Vielfalt an Entwürfen zu bewerten war. Nach 10-stündiger Sitzung und mehreren Bewertungsrundgängen hatte die Jury eine Auswahl von acht Büros ermittelt, die in der zweiten Bearbeitungsphase ihre Konzepte mit den aus dem Verfahren zusätzlich gewonnenen Erkenntnissen: gleichwertige Entwicklung von Städtebau und Freiraum sowie sensible Einbindung der baulichen Übergänge zur Umgebungsbebauung, vertiefen werden.

Des weiteren diskutierte das Preisgericht in der Abwägung der Kategorien A und B und ihren perspektivischen Entwicklungen drei Betrachtungsebenen:

1. Betrachtungsebene

Das Preisgericht stellt bei der Durchsicht und Bewertung aller Arbeiten in den Kategorien A und B fest, dass durchgängig der Erhalt des Baukörpers des derzeitigen Rathauses eine authentische städtebauliche und architektonische Lösung darstellt. Das Preisgericht empfiehlt das Bauwerk zu erhalten und somit die Kategorie A zur Weiterbearbeitung auszuwählen.

2. Betrachtungsebene

Das Bauwerk des derzeitigen Rathauses ist in der Öffentlichkeit in Freiberg am Neckar positiv verankert und Bestandteil der jüngeren Geschichte der Stadt. Vor dem Hintergrund empfiehlt das Preisgericht eine öffentliche Nutzung für das Bauwerk. Dies kann entweder die Fortführung der Nutzung als Rathaus oder als Bibliothek, Jugendmusikschule, Galerie oder eine Kombination der genannten oder anderer Nutzungen sein.

3. Betrachtungsebene

Die geplanten öffentlichen Nutzungen wie Rathaus, Haus der Bürger:innen etc. sollen im weiteren Wettbewerbsverfahren in Alternativen untersucht werden. Grundsätzlich kann die Stadtmitte zum einen durch eine Konzentration der öffentlichen Nutzungen in einem neuen Gebäude dargestellt oder zum anderen als einzelne Gebäude um oder an einem öffentlichen Raum angeordnet werden. Das Preisgericht empfiehlt die 2. Phase des Wettbewerbs für diese alternative Betrachtung zu öffnen.

Ergebnis der 2. Bearbeitungsphase

Anfang September 2023 reichten alle 8 ausgewählten Architekturbüros ihr vertieft ausgearbeitetes Konzept A ein, die in der Sitzung vom 05.10.2023 erneut bewertet wurden.

Prämierung der Preisträger*innen

Die Ausloberin hat für fünf Preise, Anerkennungen und Bearbeitungsgebühren einen Gesamtbetrag in Höhe von 125.000 EUR zur Verfügung gestellt. Die Umsatzsteuer ist darin nicht enthalten.

Folgende Arbeiten wurden mit Preisen und Anerkennungen gewürdigt und nach Öffnung der anonymisierten Verfassererklärungen die Preisträger*innen ermittelt:

Arbeit 1129	1. Preis	A: Pressel & Müller Architekten, Frankfurt am Main L: Stern Landschaft, Köln
Arbeit 1115	2. Preis	A: Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf L: Faktorgruen Landschaftsarchitekten, Freiburg
Arbeit 1121	3. Preis	A: Tobias Voigt / Voigt Architekten, Leipzig L: Franziska Schieferdecker Landschaftsarchitektur, Dresden

Weitere Beauftragung

Die Stadt Freiberg am Neckar wird in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes und nach dem vorgeschriebenen Verhandlungsverfahren einem(r) Preisträger*in mit der Komplettierung des Wettbewerbsbeitrags zum städtebaulichen Entwurf beauftragen sowie die weitere Bearbeitung zur Ausarbeitung eines Bebauungsplans bzw. Grünordnungsplan übertragen.

Bei Bewerbungsgemeinschaften zwischen Architekt*innen/Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen wird die Beauftragung entsprechend der einzelnen Fachdisziplinen getrennt voneinander vergeben. Weiter ist beabsichtigt, die Preisträger*innen in die folgenden Realisierungswettbewerbe einzuladen.

Preisgerichtsbeurteilung des 1. Preise Arbeit 1129

Die Arbeit formuliert als wesentliches Element einen zentralen Freiraum, der sowohl Platz als auch ein Taschenpark sein soll. An diese Neue Mitte lagern sich die unterschiedlichen neuen Stadtbausteine an. Im Süden sind dies die öffentlichen Nutzungen, die als einfache Volumina formuliert sind und räumlich einen wohlproportionierten Auftakt vom Bahnhof kommend in das Areal bilden. Der reduzierte Ausdruck dieser Baukörper wird kontrovers diskutiert, mehrheitlich aber als abstrakter Platzhalter für einen späteren architektonischen Entwurf verstanden. Weniger nachvollziehbar ist die gleichartige Gestalt des sich nach Westen an das Rathaus anschließende Gebäudes für Dienstleistungen. Die Gliederung der Baumassen an dieser Stellen in zwei Volumen kann als Übergang zum Schulgebäude jedoch überzeugen. Die sehr prominente Lage des Hauses der Kirche wird positiv bewertet. Der Busbahnhof wird auf diese Weise baulich gefasst und der Verlauf der Straße an der richtigen Stelle akzentuiert. Dieser sollte als Entree ins Quartier ein qualitätvoller Stadtraum werden.

Die Differenzierung der öffentlichen Bereiche ermöglicht viele unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten. Ein großer Teil des Baumbestandes kann erhalten bleiben und bildet eine schon gewachsene Grünschicht des neuen kleinen Parks. Die Dimension und Abfolge der Räume und die durchgehenden Arkaden entlang der grünen Mitte werden positiv bewertet. Öffentliche Nutzungen, Einzelhandel und Gastronomie beleben das gesamte Areal. Die Einzelhandelsnutzungen liegen an der richtigen Stelle. Die Anlieferung erfolgt über die rückwärtigen Gassen bzw. im Falle des Vollsortimenters von der Württemberger Straße. Die nachzuweisenden Einzelhandelsflächen liegen zum Teil wie der Biosupermarkt außerhalb des Gebietes. Hier wäre zu prüfen, ob diese auch innerhalb des Wettbewerbsgebietes nachgewiesen werden können.

Die Grundrissorganisation bleibt schematisch. Die Gebäudeabmessungen lassen sich jedoch gut zu nutzbaren Einheiten entwickeln. Die Lage der Kitaaußenspielfläche liegt teilweise auf privatem Gelände. Deren Realisierbarkeit sollte überprüft werden.

Die Bewertung der Nachhaltigkeit kommt unter anderem aufgrund des günstigen A/V-Verhältnisses der Gebäude und der erhaltenen Grünschicht zu einem grundsätzlich guten Ergebnis. Positiv bewertet werden auch die Überlegungen zum Regenwassermanagement und dessen Integration in die Gestaltung der Freiräume.

Insgesamt entwickelt der Beitrag ein robustes und stadtklimatisch zukunftsfähiges Konzept. Die Einfachheit der Ordnung und Struktur lässt den einzelnen Bausteinen ausreichend Luft zur Weiterentwicklung in einem weiteren Planungsprozess. Dabei ist die noch große Abstraktion in Ausdruck und Organisation weiter zu differenzieren und mit Inhalt zu füllen.