

## Protokoll

zur Sitzung der Bewertungskommission am 21.06.2018 ab 14.00 Uhr  
bei der Stadt Hechingen

falten

### **Hechingen Oberstadt: Mehrfachbeauftragung „Obere Vorstadt/Östliche Oberstadt“**

Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste im Anhang

lochen

1. **Begrüßung**  
Herr BM Hahn begrüßt die Anwesenden
2. **Zusammenfassung der Leitfragen**  
Frau Monauni erläutert die städtebaulichen Rahmenbedingungen und die Leitfragen der Auslobung.
3. **Erläuterungen zum Verfahren**  
Herr Riehle klärt in seiner Funktion als Bewertungskommissionsvorsitzender, ob die Mitglieder des Bewertungskommission in Kontakt mit einem der Wettbewerbsteilnehmer standen, dies wurde vom Gremium verneint. Der Vorsitzende verweist auf die Anonymität des Verfahrens und bittet darum, Vermutungen über mögliche Verfasser nicht zu äußern. Er erläutert den vorgesehenen Ablauf der Sitzung und die Arbeitsweise der Bewertungskommission in Anlehnung an die RPW.
4. **Bericht der Vorprüfung**  
Herr Reuß erklärt den Aufbau des Vorprüfberichts, der jedem Teilnehmer vorliegt. Er berichtet über das Ergebnis der formalen und qualitativen Vorprüfung und erläutert die einzelnen Arbeiten.

Es wurden insgesamt drei Arbeiten abgegeben.

## 5. Informationsrundgang / Vorstellung der Arbeiten durch die Vorprüfung (wertungsfrei)

Es wird kurz darüber diskutiert, ob es richtig war, den Teilnehmern die Planung des Investors EJM für das Grundstück der heutigen HZ-Passage für die Bearbeitung nicht zur Verfügung zu stellen. Herr Riehle erläutert hierzu, dass dies bereits im Kolloquium mit allen Beteiligten so abgestimmt worden ist und dass die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung aussagekräftiger sind, wenn sie nicht bereits in Teilbereichen vorbestimmt werden. Im Übrigen fließe die wechselseitige Anpassbarkeit der Konzeptionen in die qualitative Bewertung der Arbeiten ja durchaus ein. Dieser Vorgehensweise hatte auch Herr Ehrmantraut (EJM) zugestimmt und erforderlichenfalls in Abhängigkeit vom Wettbewerbsergebnis eine Anpassung der Planung in Aussicht gestellt.

## 6. Wertungsrundgang

Herr Riehle schlägt vor, die eingereichten Arbeiten in einem ersten Wertungsrundgang hinsichtlich ihrer Stärken und Schwächen gemeinsam zu erörtern. Im Einzelnen wurde zu den Arbeiten folgendes festgestellt:

### 1001:

- Die Idee der Grünvernetzung wird gewürdigt
- Nachteil hierbei ist jedoch die fehlende Raumbildung und die zu geringe entstehende Dichte
- Der „Firstplatz“ ist ohne räumliche Fassung unattraktiv und lässt keine hohe Aufenthaltsqualität erwarten
- Die Lösung erscheint insgesamt etwas unentschlossen
- Die Wahl der Firstrichtung der aufsteigenden Gebäude auf dem Grundstück der heutigen HZ-Passage wird kritisch hinterfragt
- Die Aufweitung am Anschluss zum Obertorplatz ist eigentumsrechtlich und städtebaulich problematisch

### 1002:

- Die Verfasser wählen auf dem Firstparkplatz eine ganz eigenständige Lösung
- Diese überzeugt jedoch nicht; es entsteht keine räumliche Fassung durch die Neubauten

- Die Anordnung der Gebäude führt zu Restflächen, sie wirkt beliebig
- Halböffentliche und private Flächen begegnen sich in undifferenzierter Weise
- Insgesamt erscheint die Dichte zu hoch; aufgrund dessen ist unter anderem mit hohem Verkehrsaufkommen zu rechnen
- Die Maßstäblichkeit der Nachverdichtung hat „Metropolcharakter“

falten

## 1003:

- Die Arbeit ergänzt den Stadtraum in einer logischen Ordnung
- Maßstab und Struktur Hechingens sind richtig aufgenommen
- Es entsteht eine hohe Wohnqualität für städtisches Wohnen durch die robuste Blockrandbebauung mit Hofbildung als Leitidee
- Die Wohnhöfe sind raumbildend, schutzgebend und innen begrünt
- Die Nachverdichtung auf dem Grundstück der heutigen HZ-Passage ist eine zeitgemäße Ergänzung mit klarer Architektur
- Es entsteht eine schlüssige Ordnung und Raumbildung durch die Fassung des Straßenraums, die Durchgrünung und die Wegebeziehungen
- Die Erschließung des zusätzlichen Hotels auf dem HZ-Areal vom Obertorplatz aus wird begrüßt. Sie impliziert keinen zusätzlichen Verkehr in der Firststr.
- Die Planung des Investors der HZ-Passage erscheint in dieses Konzept integrierbar. Auf Basis dieser Grundkonzeption erscheint eine Weiterentwicklung der Planung für einzelne Umsetzungs-Bausteine möglich, muss aber im Nachgang konkret auf Verträglichkeit überprüft werden.
- Die „Planstraße“ zwischen Fürstin-Eugenie-Straße und Firststraße, die außerhalb des Bearbeitungsgebietes liegt, wird zur Entlastung der verkehrlichen Situation im Plangebiet sehr positiv gesehen, ist wegen der Grundstücksverhältnisse aber schwierig und müsste entsprechend zunächst geprüft werden

lochen

## 7. Empfehlung / Ergebnis

Anstelle der Bildung einer Rangfolge wird die Arbeit 1003 von den anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern der Bewertungskommission im Sinne einer Positivauswahl einstimmig als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung der oberen Vorstadt empfohlen.

Es wird eine Überarbeitung in folgenden Punkten angeregt:

- Angemessene Anzahl von oberirdischen Stellplätzen für Besucher
- Umsetzung „Planstraße“ wirklich realistisch? Besonders im Hinblick auf die Grundstücks- und Eigentumssituation
- Inklusive Wohnformen berücksichtigen
- Soziale Infrastruktur muss bei steigender Einwohnerzahl auch berücksichtigt werden
- Überprüfung des EJK-Projekts auf Kompatibilität mit den Vorschlägen des empfohlenen städtebaulichen Konzepts.

Mehrere Gemeinderäte äußern sich dahingehend, dass die Planung von EJK aus ihrer Sicht mit dem gewählten Planungskonzept vereinbar sei. Herr Riehle – der diese Planung ebenso wie die drei Teilnehmer an der Planungskonkurrenz nicht kennt – weist darauf hin, dass die Planung EJK nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist, dessen Ziel zunächst die Findung einer überzeugenden städtebaulichen Leitidee für das Gesamtareal zur Qualitätssicherung im kommunalen Interesse war.

## 8. Antworten auf die gestellten Leitfragen

Im Nachgang zur Einzelbewertung hat die Bewertungskommission versucht, Antworten auf die gewählten Leitfragen zu geben. Herr Riehle fasst die hierzu eingegangenen Wortmeldungen folgendermaßen zusammen:

1. *Können die 94 Stellplätze aus der geplanten TG unter dem Obertorplatz im Gebiet „Obere Vorstadt/Östliche Oberstadt“, städtebaulich verträglich hergestellt werden?  
Wo könnten die öffentlichen Stellplätze idealerweise angeordnet werden, um eine hohe Nutzer-Akzeptanz zu erreichen und um einen möglichst großen Wirkungsradius abzudecken?*

*Welche Qualitäten (verkehrliche Erschließung, Erreichbarkeit, baulich –räumliche Organisation) müssten damit zwingend verbunden sein?*

falten

Wichtig für das Quartier und ausschlaggebend für die Bewertung ist zunächst das Einfügen in die bestehende Maßstäblichkeit und Dichte, die städtebauliche Raumbildung und dann erst eine ausreichende Parkierung – wobei die Arbeiten nicht auf die Aussagen zur Parkierung reduziert werden sollen, da grundsätzlich die Menschen und nicht das Auto im Vordergrund stehen müssen. Insgesamt sind flexible und robuste Lösungen notwendig, um eine langfristige Qualität zu sichern.

lochen

Eine eindeutige Antwort zu Bau oder Verzicht der Tiefgarage unter dem Obertorplatz geben die Arbeiten nicht. Es wird jedoch deutlich, dass Handel und Gewerbestandorte über den Obertorplatz erschlossen werden sollten, nicht zuletzt, um die Wohnqualität im Bereich der Firststraße nicht durch zusätzlichen Fahrverkehr zu belasten. Auch sollten öffentliche Tiefgaragenstellplätze möglichst über den Obertorplatz oder die Fürstin-Eugenie-Straße erschlossen werden. Große zusammenhängende Sammeltiefgaragen werden kritisch gesehen, einzelne Quartiertiefgaragen werden begrüßt.

*2. Wie können stadträumliche Verbindungen zwischen Oberer Vorstadt/Östlicher Oberstadt, Obertorplatz und historische Altstadt hergestellt werden?*

Die empfohlene Arbeit schlägt eine ganz selbstverständlich wirkende Fortschreibung der Stadtstruktur vor.

*3. Wo müssen Handels- und Gewerbeeinrichtungen angeordnet werden um eine Attraktivierung und Belebung der Oberstadt als Handels- und Wohnstandort zu erreichen?*

Handel und Gewerbestandorte sollen am Obertorplatz angeordnet werden. Im Quartier östlich davon kann attraktiver Wohnungsbau entstehen und die Binnennachfrage für die Oberstadt stärken.

4. *Wie kann die östliche Seite des Obertorplatzes stadträumlich wirksam im Kontext mit dem Obertorplatz und seiner umgebenden Bebauung gestaltet werden?*

falten

Neubauten sollen sich im Gesamtkontext maßstäblich einfügen. Geneigte Dächer, die sich der umgebenden Bebauung anpassen, sind zu fordern. Eine Geschossigkeit mit vier Vollgeschossen plus Dach erscheint am Obertorplatz angemessen. Die Traufe soll entsprechend der Höhenentwicklung des Platzes abgestuft und nicht einheitlich durchgehend sein. Zum Obertorplatz hin ist eine klare, raumbildende und zusammenhängende Fassadengestaltung anzustreben.

lochen

## 9. **Weiteres Vorgehen**

Der Verfasser der Arbeit 1003 soll in die Gemeinderatssitzung am 19.07.2018 eingeladen werden, um seine Planung vorzustellen. Danach sollen zügig Gespräche mit dem Investor EJM und dem Planverfasser geführt werden, um mittels einer Überlagerung der Pläne abzuklären, inwieweit die bereits vorgelegte Planung für das Grundstück der HZ-Passage und der Städtebauliche Entwurf wechselseitig integrierbar sind. Die EJM erklärt sich zu diesem Vorgehen grundsätzlich bereit.

## 10. **Öffnung der Verfassererklärungen und Aufhebung der Anonymität**

1001 → Krisch und Partner  
Freie Architekten BDA, Stadtplaner SRL, 72072 Tübingen

1002 → LEHEN drei,  
Freie Architekten BDA, Stadtplaner SRL, 70176 Stuttgart

1003 → Hähnig – Gemmeke,  
Freie Architekten BDA, 72072 Tübingen

## 11. Abschluss der Sitzung

Herr Riehle dankt der Stadt Hechingen für die Durchführung eines konkurrierenden Planungsverfahrens in der gegebenen exponierten städtebaulichen Situation.

falten

Der Vorsitzende weist auf die Vertraulichkeit der Sitzung hin, eine öffentliche Vorstellung der Ergebnisse erfolgt in der Gemeinderatssitzung am 19.07.2018.

Ferner beantragt er die Entlastung der Vorprüfung, das Auswahlgremium folgt dem Antrag einstimmig.

lochen

Der Vorsitzende gibt die Sitzungsleitung an die Stadt Hechingen zurück.

Frau Monauni schließt die Sitzung.

Der Rahmen der öffentlichen Ausstellung der Arbeiten wird noch durch die Stadtverwaltung geklärt.

Aufgestellt:

Pfullingen, den 28.06.2018/13.07.2018, citiplan GmbH  
i.A. Nadine Gettler, Stadtplanerin

Verteiler per Mail:

Stadtverwaltung, Frau Monauni, zur weiteren Verteilung