Städtebauförderung in Schwaben

Neue Ortsmitte Bonstetten
Wettbewerbsdokumentation

Gemeinde Bonstetten

IMPRESSUM

Herausgeber: **Gemeinde Bonstetten**

Fachliche Beratung: Janosch Boderke, Julia Müller
Sachgebiet Städtebauförderung
Regierung von Schwaben

Redaktion und Gestaltung: die Städtebau Kommunalberatung
Gesellschaft für Kommunalberatung
Südbayern mbH Gersthofen
Antonius Janotta
Stadtplaner, Landschaftsarchitekt
Christian Büttner
Landschaftsarchitekt

Druck: Digitaldruck & Werbetechnik
Feldigl GbR Friedberg

Auflage: 100 Exemplare

Gemeinde Bonstetten, Februar 2021

gefördert mit Mitteln des Freistaats Bayern im
Bayerischen Städtebauförderungprogramm

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

Grafik Umschlagvorderseite: Harris + Kurrle Architekten, Jetter Landschaftsarchitekten

INHALT

Anlass 6

Wettbewerbsgebiet 7

Wettbewerbsaufgabe 8

Verfahrensablauf 10

Preisgericht 11

Preisgerichtssitzung 12

Preisträger und Preise 13

Wettbewerbsarbeiten

2. Rang Harris+Kurrle Architekten, Jetter Landschaftsarchitekten 14

2. Rang Aris Architekten, Grünfabrik Landschaftsarchitekten 16

3. Rang Puppendahl Architektur, Micheller+Schalk Landschaftsarchitektur 18

Zweiter Rundgang 20

Erster Rundgang 24

Ausstellung 26

VgV-Verhandlungsverfahren 26

Ausblick 27

Luftbild Bayerische Landesvermessungsverwaltung , Eintragungen die Städtebau GmbH / Foto Bürgermeister Gemeinde Bonstetten

LIEBE MITBÜRGERINNEN UND MITBÜRGER,

Alles unter einem Dach …

... voraussichtlich in zwei Jahren werden die Sitzungen des Gemeinderates und die Musikproben der Blaskapelle im neuen Bürgerzentrum am ehemaligen Standort der Brauerei Schaller stattfinden. Auch die Feuerwehr wird nicht mehr von der Bahnhofstraße ausrücken, sondern von hier aus zum Einsatz fahren. Alles in zentralster Lage und alles unter einem Dach. Die wichtigen Ankerpunkte Rathaus, Gaststätte und Kirche rücken zusammen.

Das Rathaus ist mittlerweile zu knapp bemessen und nicht zukunftsfähig. Der Probenraum des Musikvereins ist zu klein und stark renovierungsbedürftig. Der Neubau der Feuerwehr wurde notwendig, da unser Feuerwehrhaus längst nicht mehr den aktuellen technischen Vorgaben entspricht und aus allen Nähten platzt. Wir haben daher die einmalige Chance zur Zentralisierung aller Gemeinbedarfsaufgaben unserer Kommune auf dem brachliegenden Schaller-Areal genutzt. Die Neuordnung macht Bonstetten modern und zukunftsfähig und bietet Angebote für alle Altersgruppen. Unser neues, in hochwertige Frei- und Grünanlagen eingebettetes Gemeindehaus erzeugt natürlich auch Synergieeffekte für die einzelnen Nutzungen. So kann das Sitzungszimmer des Rathauses auch als Feuerwehrschulungsraum genutzt werden. Der Probenraum der Blaskapelle wird mit dem Gemeindesaal bei Bedarf zu einem großen Veranstaltungsraum.

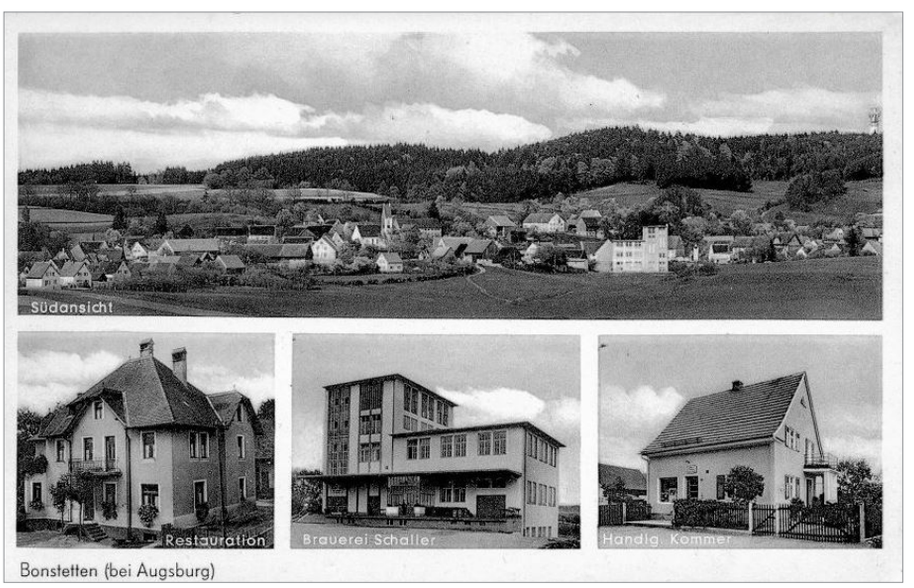
Wir hatten unser Ziel, die Neugestaltung der Ortsmitte, in den letzten Jahren immer im Auge. Durch unser sparsames Haushalten in der Vergangenheit kann nun dieses für Bonstetten einzigartige Projekt in Angriff genommen werden. Dass die Regierung von Schwaben im Rahmen der Städtebauförderung diesen Weg fachlich und finanziell unterstützt, unterstreicht die Bedeutung dieses Vorhabens. Hierfür gilt der Regierung unser besonderer Dank.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Studieren dieser Dokumentation des Planerauswahlverfahrens zur Neugestaltung der Neuen Ortsmitte Bonstetten.

Herzlichst, Ihr Anton Gleich
1. Bürgermeister Bonstetten

ANLASS

Die Gemeinde Bonstetten konnte im Jahr 2000 das ehemalige Brauereiareal der Schaller Bräu in der Ortsmitte der Gemeinde erwerben. Als eine erste Maßnahme wurden Teile der für die Ortschaft maßstabssprengenden Brauereigebäude abgebrochen. Bei den abgebrochenen Gebäudeteilen handelte es sich um das Sudhaus und den Bürotrakt. Die Abfüllhalle im Süden blieb jedoch bestehen, da hier weiterhin das Wasser des Tiefbrunnens der Brauerei von einem Pächter als Mineralwasser abgefüllt und vermarktet wird. Hier betreibt die Brauerei Schaller im Untergeschoss weiterhin einen Getränkemarkt. Die durch die Freilegung entstandenen weitläufigen Brachflächen in der Ortsmitte der Gemeinde Bonstetten sollen mittels einer städtebaulichen Neuordnung und Neubebauung reaktiviert werden. Das Areal soll durch die Ansiedlung öffentlicher und gesellschaftlich relevanter Nutzungen belebt werden.



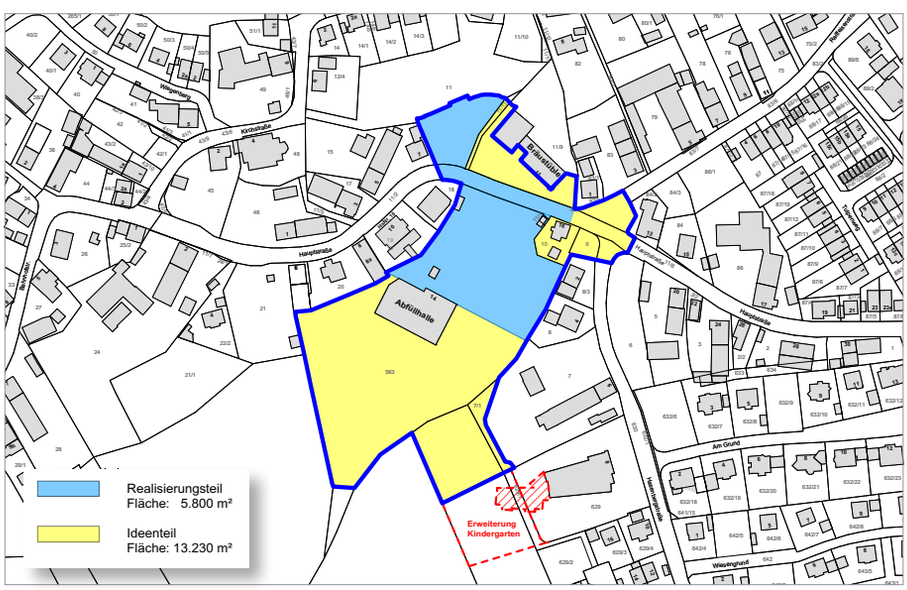
Historische Postkarte von Bonstetten (Gemeinde Bonstetten)

Zentrale Zielsetzung der Gemeinde ist die Ausbildung einer „Neuen Ortsmitte" mit Rathaus, Bürgersaal und Feuerwehr. Da die Neuordnungsmaßnahme maßgeblich von der städtebaulichen Ausgestaltung der Brachflächen abhängt, wurde von der Gemeinde Bonstetten in enger Abstimmung mit der Regierung von Schwaben, ein städtebaulicher Architekten- und Freianlagenwettbewerb ausgelobt, um verschiedene qualifizierte Planungsvorschläge zur Entwicklung der „Neuen Ortsmitte" zu erhalten.

Im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens wurden die Anlieger und Nutzer im Rahmen eines Beteiligungsprozesses eingebunden. Die Ergebnisse dieses Prozesses flossen in die Auslobung ein.

WETTBEWERBSGEBIET

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Zentrum Bonstettens auf dem Areal der ehemaligen Brauerei Schaller. Bis auf den Mineralwasserbrunnen und die Halle mit der Wasserabfüllanlage wurde die alte Brauereibebauung komplett abgebrochen. Diese zentralen, freigelegten Bereiche sollen im Rahmen der Bearbeitung des Realisierungsteils des Wettbewerbs überplant werden. Nördlich des Areals auf der gegenüberliegenden Seite der Hauptstraße liegt die zentrale Gaststätte Bonstettens, das „Bräustüble". Hinter dem Bräustüble steigt das Gelände relativ steil an. Direkt westlich an das Bräustüble angrenzend befindet sich der vor einigen Jahren neu gestaltete Dorfplatz Bonstettens mit dem Maibaum. Die Hänge oberhalb des Dorfplatzes sind mit Obstbäumen streuobstwiesenartig gestaltet. Hier befinden sich eine Vielzahl von Sitzmöglichkeiten.



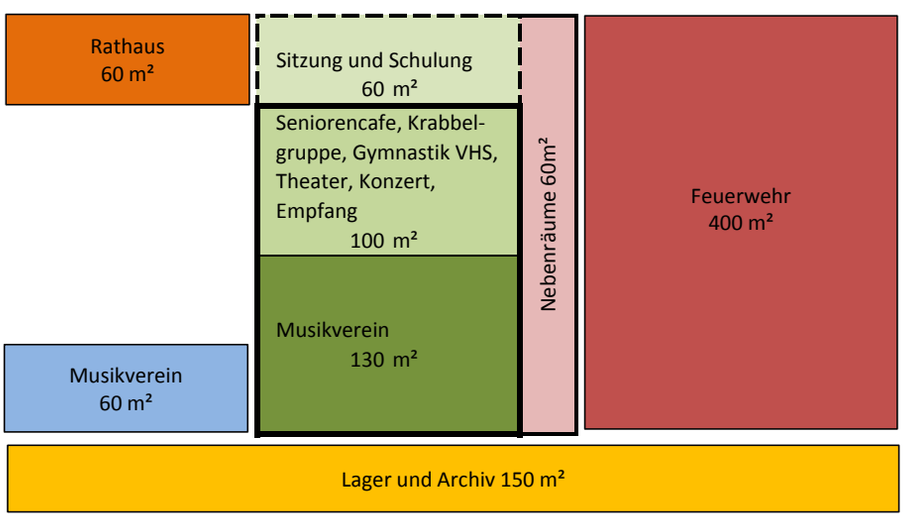
Grundkarte (Bayerische Landesvermessungsverwaltung), Wettbewerbsumgriffe (die Städtebau GmbH)

An der Oberseite des Hanges lädt ein reizvoll in das Umfeld integrierter Spielplätze mit Holzspielgeräten Kinder zum Spielen ein. Südlich der Wasserabfüllanlage befindet sich der Tiefbrunnen der ehemaligen Brauerei. Hinter der mit Gehölzen bewachsenen Böschung der Zufahrt zum Getränkemarkt im Untergeschoss der Halle, grenzt das Areal an das landschaftlich reizvolle Laugnatal. Das Wettbewerbsgebiet liegt eingebettet zwischen mehreren Hügelketten. Der südliche Vorbereich der Abfüllhalle ist eben. Zentral auf dem Areal befindet sich ein abgesenkter Hartplatz auf der Bodenplatte des ehemaligen Sudhauses. Das Gelände wurde hier nicht aufgefüllt, sondern temporär als Sportplatz umgenutzt. Zwischen dem Hartplatz und der Hauptstraße wurde ein temporärer Parkplatz angelegt, an dessen Westseite sich ein öffentliches WC befindet, welches von den Bürgern Bonstettens in Eigenregie errichtet wurde.

WETTBEWERBSAUFGABE

Zielsetzung für den Neubau des Bürgerzentrums ist die Bündelung sämtlicher Gemeinbedarfsfunktionen der Gemeinde Bonstetten in der „Neuen Ortsmitte". Hierzu soll ein Gebäudekomplex mit etwa 1.000 m² Nutzfläche in geschlossener oder offener Bauweise gemäß vorgegebenem Raumprogramm geplant werden.

Da die Gemeinde zur Verwaltungsgemeinschaft Welden gehört und der Bürgermeister ehrenamtlich arbeitet, ist der Flächenanteil für die Rathausnutzung eher gering. Einen Großteil der Flächen des neuen Bürgerzentrums nehmen der neue multifunktionale Gemeindesaal für Theateraufführungen, Seniorencafé, Krabbelgruppe, Gymnastik, Volkshochschule, Konzerte, Empfänge und die Vereinsnutzungen ein. Daneben soll ein separater kleinerer Sitzungssaal für den Gemeinderat vorgesehen werden.



Schematische Darstellung des geforderten Raumprogramms (die Städtebau GmbH)

Die neuen Räumlichkeiten der Feuerwehr sind in das Gebäude zu integrieren, müssen allerdings funktional getrennt bleiben. Eine barrierefreie Nutzung des gesamten Gebäudes wird gefordert. Die bereits bestehende WC-Anlage soll entweder erhalten werden oder so in das neue Gebäude integriert werden, dass die WCs bei öffentlichen Veranstaltungen von außen zugänglich sind.

Da die Abfüllhalle bis auf weiteres bestehen bleibt, sind die gestalterischen und funktionalen Zwangspunkte wie Rangierflächen, Zufahrten etc. zu berücksichtigen. Im Rahmen des Ideenteils des Wettbewerbs soll die Schaffung von mindestens sechs Wohneinheiten auf dem Wettbewerbsgebiet untersucht werden.

Ergänzend zur Erstellung der Hochbauten sollen die zugehörigen Freianlagen unter Einbeziehung des Kreuzungsbereichs Hasenbergstraße, Raiffeisenstraße, Hauptstraße, des kleinen Brunnenplatzes, des Anwesens Hauptstraße 16 sowie des sich nördlich davon befindlichen Bräustübles mit dem angrenzenden Dorfplatz neu gestaltet werden. Ziel der Planung ist die Schaffung einer funktional und gestalterisch aufgewerteten, zusammenhängenden neuen Ortsmitte.

Der Realisierungsteil Freianlagen umfasst die Außenanlagen des neuen Gebäudes, den Straßenraum des davor liegenden Bereichs der Hauptstraße sowie den Dorfplatz nördlich der Hauptstraße.

Begehung des Plangebiets im Rahmen der Preisrichtervorbesprechung (Foto die Städtebau GmbH)

Sämtliche Funktionen, wie die dem Bürgerzentrum zugeordnete Erschließung, die Freiflächen und die zugeordneten Parkplätze, die Erschließung und die Lagerfläche der Abfüllhalle sowie Frei- und Grünflächen müssen in die Planung integriert sein. Der bestehende Dorfplatz soll ebenfalls in die Planung der Ortsmitte einbezogen werden.

Im Rahmen des Ideenteils sind die angrenzenden Flächen im Norden, Osten und Süden konzeptionell neu zu planen. Hierbei handelt es sich um den Vorbereich des Bräustüble, die Kreuzung Hasenbergstraße, Raiffeisenstraße und Hauptstraße, den Brunnenplatz und Anwesen Hauptstraße 16 und den landschaftlichen Bereich südlich der Abfüllhalle. Hier soll insbesondere die Positionierung der Sport- und Spielflächen als Ersatz für den bestehenden multifunktionalen Hartplatz und die Anbindung an den Weldenradweg realsiert werden.

VERFAHRENSABLAUF

Der Planungsauftrag wurde im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens gemäß VgV mit vorgelagertem Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 vergeben. Der vorgelagerte Wettbewerb wurde dabei als nichtoffener, einstufiger Realisierungswettbewerb mit Ideenteil gemäß RPW 2013 mit insgesamt 17 Teilnehmern mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren (kombiniertes Vorauswahl- und Losverfahren) ausgelobt. Die Wettbewerbsaufgabe wurde durch interdisziplinäre Teams, bestehend aus Architekt und Landschaftsarchitekt, bearbeitet.

Nachdem die Auslobung erstellt und mit den Fachbehörden vorabgestimmt wurde, fand im März 2019 in Bonstetten die Preisrichtervorbesprechung statt. Die Auslobung erfolgte durch die Gemeinde Bonstetten Anfang Juli 2019 mit Versand der Wettbewerbsunterlagen.

Rückfragen wurden im Rahmen eines Kolloquiums am Ende Juli 2019 beantwortet. Die Ergebnisse des Kolloquiums flossen in die Auslobung ein. Im Rahmen des Kolloquiums wurde das Umgebunsmodell des Plangebiets präsentiert und den Wettbewerbsteilnehmern die Einsatzmodelle ausgehändigt.

Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeiten war der 26. September 2019. 11 Teams hatten wertbare Arbeiten eingereicht. Die Vorprüfung fand im Oktober 2019 in den Geschäftsräumen der Städtebau Kommunalberatung statt.

Das Preisgericht trat am 29. Oktober 2019 zusammen. Das Preisgericht wählte Herrn Prof. Hubert Schulz einstimmig zum Vorsitzenden. Nach der Präsentation der Vorprüfung und einem Informationsrundgang fanden zwei Wertungsrundgänge statt.

Zur Bewertung der Wettbewerbsbeiträge wurden vom Preisgericht folgende Bewertungskriterien festgelegt:

- Städtebauliche Gesamtidee
- Verkehrskonzept
- Baugestaltung
- Barrierefreiheit
- Immissionsschutz
- Wirtschaftlichkeit

Aus den verbliebenen Arbeiten kamen drei in die engere Wahl. Das Preisgericht beschloss, abweichend von der Auslobung , die Wettbewerbssumme auf zwei 2. Preise (zu je 29.000 EUR) und einen 3. Preis (zu 20.000 EUR) zu verteilen.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wurde ein VgV-Verfahren durchgeführt (siehe Seite 26).

PREISGERICHT

Das Preisgericht tagte am 29. Oktober 2019 in Bonstetten.

Fachpreisrichter
Herr Prof. Hubert Schulz, Architekt, Augsburg
Stadtheimatpfleger der Stadt Augsburg
Herr Prof. Werner Girsberger, Architekt, Kempten
Fachhochschule Augsburg
Herr Thomas Glogger, Architekt, Augsburg
Frau Prof. Bü Prechter, Landschaftsarchitektin, Augsburg
Herr Roberto Kaiser, Landschaftsarchitekt, Ulm

Stellvertretende Fachpreisrichter
Herr Janosch Boderke, Architekt und Stadtplaner, Augsburg
SG Städtebauförderung der Regierung von Schwaben
Herr Hubert Blasi, Architekt, Augsburg

Sachpreisrichter
Herr Anton Gleich, 1. Bürgermeister, Bonstetten
Frau Petra Zinnert-Fassl, Gemeinderätin, Bonstetten
Herr Leo Kränzle, Gemeinderat, Bonstetten
Herr Josef Federle, Gemeinderat, Bonstetten

Stellvertretende Sachpreisrichter
Frau Ursula Puschak, Gemeinderätin, Bonstetten
Frau Gertrud Wagner, Gemeinderätin, Bonstetten

Sachverständige Berater
Herr Manfred Liepert, Möhler und Partner, Augsburg
Fachberater Immissionsschutz
Herr Alfred Zinsmeister, Augsburg
Kreisbrandrat des Landkreises Augburg

Wettbewerbsbetreuung
die Städtebau - Gesellschaft für Kommunalberatung
Südbayern mbH, Gersthofen
Herr Antonius Janotta, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Herr Christian Büttner, Landschaftsarchitekt

PREISGERICHTSSITZUNG

Vorstellung der Wettbewerbsarbeiten durch die Vorprüfung beim Preisgericht (Foto die Städtebau GmbH)

Preisgerichtssitzung (Foto die Städtebau GmbH)

Beratungen Preisgericht (Foto die Städtebau GmbH)

Diskussion der Rangfolge (Foto die Städtebau GmbH)

PREISTRÄGER UND PREISE

Preissumme 78.000 EUR netto

2. Preis / 29.000 EUR

Harris + Kurrle Architekten BDA, Stuttgart
Joel Harris, Architekt
Volker Kurrle, Architekt

Jetter Landschaftsarchitekten, Stuttgart
Frank Jetter, Landschaftsarchitekt

2. Preis / 29.000 EUR

Aris Architekten Ingenieure Sachverständige, Kraiburg
Josef Angelhuber, Architekt

Grünfabrik Landschaftsarchitekten, Aschau
Daniela Reingruber, Landschaftsarchitektin

3. Preis / 20.000 EUR

Puppendahl Architektur, Olfen
Marius Puppendahl, Architekt

Micheller + Schalk Landschaftsarchitektur, München
Günter Schalk, Landschaftsarchitekt

Auf den folgenden Seiten werden die Wettbewerbsarbeiten der Preisträger mit den zugehörigen Würdigungen des Preisgerichts dargestellt.

Im Anschluss folgen die Arbeiten der im ersten und im zweiten Rundgang ausgeschiedenen Wettbewerbsteilnehmer.

2. RANG HARRIS + KURRLE ARCHITEKTEN BDA STUTTGART JETTER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN STUTTGART

Harris + Kurrle Architekten BDA
Schottstraße 110 - 70192 Stuttgart
Bearbeitung:
Joel Harris, Volker Kurrle, Katrin Chwalek
David Bonscheuer, Lucas Gassert

Jetter Landschaftsarchitekten
Lerchenstraße 54 - 70176 Stuttgart
Bearbeitung:
Frank Jetter

Preisgericht

Der Verfasser setzt einen klar ausgebildeten Baukörper parallel zur Hauptstraße und bindet einen gut proportionierten und städtebaulich klar ablesbaren Dorfplatz in das Konzept ein. Mit der Marktlinde und dem Brunnen wird ein angemessener dörflicher Kontext für den neuen Dorfplatz vorgeschlagen.

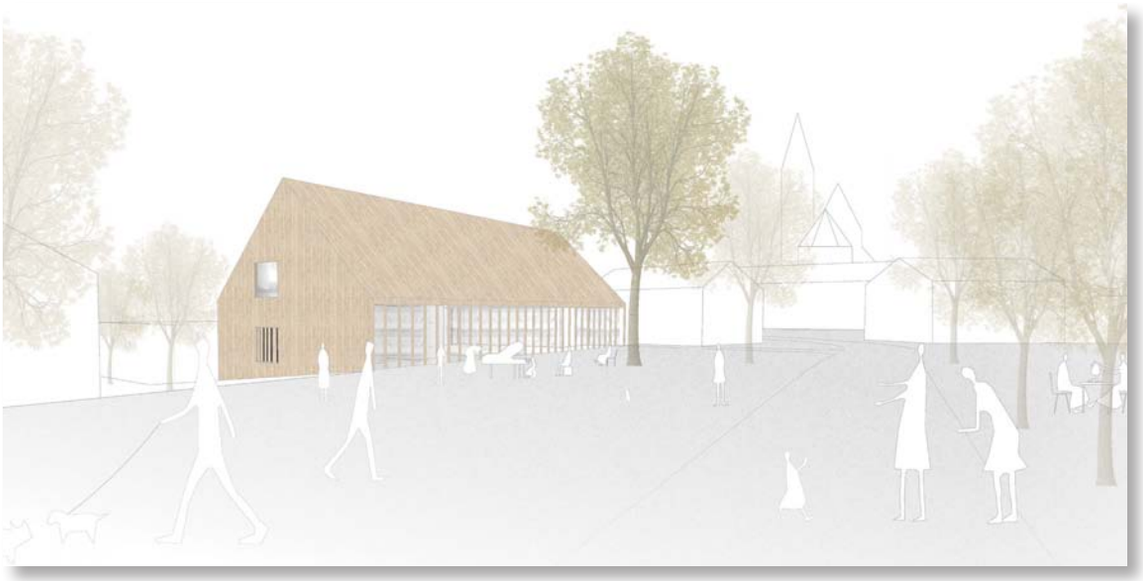
Die Absicht des Verfassers, diesen Platz als zentralen Ort des Gemeindelebens zu formulieren und ihn funktional mit dem möglichen neugestalteten Biergarten zu verbinden, wird begrüßt.

Die Lage der beiden Wohngebäude verstärkt die Engstellen östlich des neuen Bürgerzentrums und steht im Widerspruch zur gewünschten Durchlässigkeit von der Kirche zur freien Landschaft.

Das Verkehrskonzept liefert keine funktionierende Antwort auf die Notwendigkeit, die Alarmstellplätze von der Feuerwehrausfahrt zu trennen. Durch eine leichte Verschiebung des Baukörpers in Richtung Osten wäre die Zufahrt entlang der westlichen Grenze jedoch möglich. Die genaue Situation von Maibaum und Sonnwendfeuer ist noch zu klären.

Der neue Baukörper fügt sich als längeres Satteldachgebäude behutsam in das dörflich geprägte Umfeld ein und setzt gleichzeitig durch seine klare Kubatur einen städtebaulichen Akzent. Der Verfasser schlägt einen Baukörper in monolithischer Gestaltung von Fassade und Dachfläche vor.

Durch die übereinstimmende Materialität von Fassade und Dachfläche soll ein prägnantes Gebäude in der Dorfmitte entstehen. Es ist jedoch zu überprüfen, ob auch eine andere Materialität, insbesondere der Dachfläche, aber auch der Fassade, die gleiche städtebauliche und baugestalterische Wirkung erreichen kann.



Die verschiedenen Funktionen von Rathaus, Feuerwehr und Musikverein sind geschossweise übereinander gestapelt und klar in ihren Funktionen unterteilt. Der Grundriss ist klar strukturiert. Die Treppenhäuser liegen richtig, somit sind auch die Rettungswege richtig nachgewiesen.

Hervorgehoben wird die Transparenz vom Dorfplatz über den Baukörper in die freie Landschaft. Im Obergeschoss scheint die Belichtung des Sitzungssaals, Archivs und Vorzimmer über ein in den Ansichten eingezeichnetes Lichtband gelöst. Die Belichtung der Erschließungszone über das Dach der Nordseite ist zu überprüfen und noch einzubringen, ggf. auch als gestalterisches Element.

Die Arbeit überzeugt in ihrer städtebaulichen Setzung sowie ihren baulichen und innenräumlichen Qualitäten.

2. RANG ARIS ARCHITEKTEN INGENIEURE KRAIBURG GRÜNFABRIK LANSCHAFTSARCHITEKTEN ASCHAU

Aris Architekten Ingenieure Sachverständige
Marktplatz 2 + 3 - 84559 Kraiburg
Bearbeitung:
Josef Angelhuber,, Andreas Reithmeier,
Robert Rappolder

Grünfabrik Landschaftsarchitekten
Wiesenfeld 14 - 84544 Aschau
Bearbeitung:
Daniela Reingruber

Preisgericht

Der städtebauliche Lösungsansatz überzeugt. Durch die Setzung des Winkelgebäudes entsteht zusammen mit dem Bräustüble samt Stadel eine ablesbare Ortsmitte. Das Bürgerzentrum fügt sich maßstäblich gut in die Umgebung ein und entspricht dem dörflichen Charakter auf angemessene Art und Weise.

Allerdings könnte das massive traufständige Gebäude zugunsten eines großzügigeren Dorfplatzes etwas nach Süden zurückgesetzt werden Es wird begrüßt, dass der Platz über die Straße hinweg einheitlich gestaltet ist, wenngleich die Abgrenzung im Westen kritisch hinterfragt wird. Positiv wird bewertet, dass auf dem Platz vor dem Gebäude ein kleiner Freisitz angedacht ist.

Weniger überzeugend ist der Vorschlag, einen Bachlauf zu simulieren. Der Informationspavillion wird als überzogen erachtet. Durch die Gebäudesituierung wird die Abfüllhalle gut abgeschirmt.

Die Lage der Parkplätze im Rückraum ist nicht optimal gelöst. Die im Osten gelegenen Parkplätzesollten gegenüber der Wohnbebauung aus Lärmschutzgründen abgeschirmt werden. Die Alarmstellplätze sollten gemäß DIN unabhängig von der Ausfahrt der Feuerwehr auf der Westseite angedient werden. Durch die Lage des vorgeschlagenen Geschosswohnungsbaus wird eine interessante alternative Wegeführung zum Kindergarten vorgeschlagen. Die Anbindung an den Weldenbahnradweg funktioniert tadellos.

Der Gebäudekomplex ist in sich stimmig. Die funktionale Trennung von Feuerwehr und Bürgerzentrum wird gutgeheißen. Durch diese Situierung werden die topographischen Gegebenheiten sinnig aufgegriffen, wenngleich sie planerisch nicht vollständig nachgewiesen sind.

Das Seniorencafé und der Sitzungssaal sind gut platziert. Bürgersaal und Musikprobenraum sind durch ein großzügiges Foyer gut erschlossen. Das äußere Erscheinungsbild des Bürgerzentrums wird kontrovers diskutiert.

Das Areal südlich der Abfüllhalle ist mit dem Sportplatz zufriedenstellend genutzt. Der angebotene Naturerfahrungsraum leitet gut in die freie Landschaft über und ist zugleich nachbarschaftsfreundlich.

Zusammenfassend wird festgehalten, dass es den Verfassern gelungen ist, eine robuste und gut durchdachte Lösung für die künftige Ortsmitte von Bonstetten vorzustellen.

3. RANG PUPPENDAHL ARCHITEKTUR OLFEN MICHELLER + SCHALK MÜNCHEN

Puppendahl Architektur
Albert-Schweizer-Straße 1 - 59399 Olfen
Bearbeitung:
Marius Puppendahl, Sarah Urbschat,
Nicolai Deuerling, Olga Alerieeva

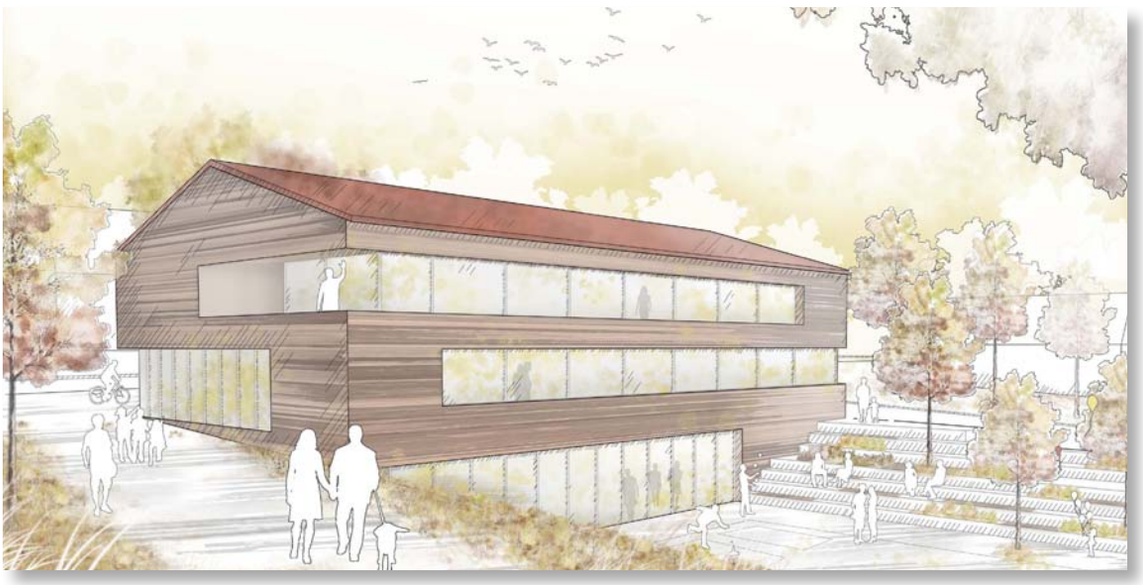
Micheller + Schalk Landschaftsarchitektur
Belfortstraße 3 - 81667 München
Bearbeitung:
Günter Schalk, Theresa Loy
Matej Krivan

Preisgericht

Der Baukörper fügt sich hinsichtlich Körnigkeit, Höhenentwicklung und der gewählten Dachform in seine Umgebung ein und bildet zudem eine adäquate Raumkante nach Norden zur gegenüberliegenden Gaststätte. Mit der vorgeschlagenen Baukörperstellung entstehen differenzierte Außenräume mit vielfältigen Nutzungsangeboten für alle Generationen. Der zentrale „neue" Dorfplatz ist dabei auch ohne Mitwirkung des Bräustübles denkbar. Inwieweit speziell die „Bürger-Arena" mit Ihrer Lage zwischen Neubau und Abfüllhalle – weiterhin wie heute als Tiefhof ausgebildet – von der Bevölkerung angenommen wird, erscheint fraglich (zumal eine attraktive Anbindung an den Dorfplatz nicht gegeben ist). Die Nutzung der Bürger-Arena als Sportfläche erscheint auch aus imissionsschutzrechtlicher Sicht problematisch.

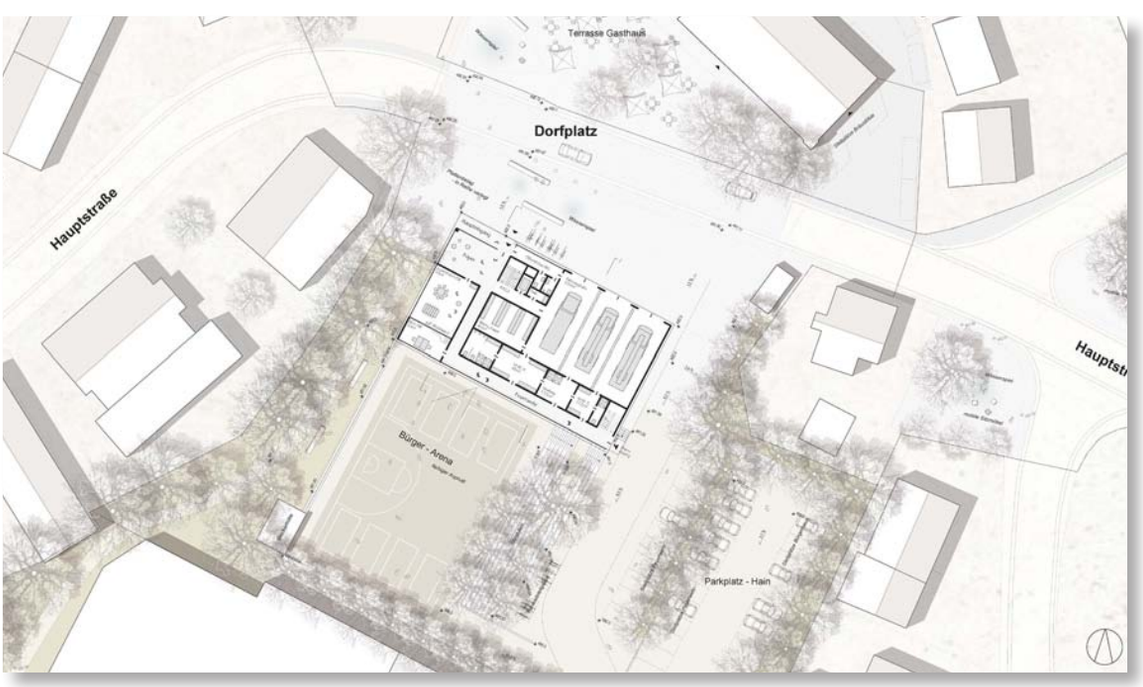
Gänzlich unbefriedigend ist dann allerdings die Verortung der Feuerwehrstellplätze und des Bürgersaales. Verkehrlich wird so zwar ein kreuzungsfreier Betrieb von Garage und Alarmstellplätzen erreicht, städtebaulich und funktional allerdings werden die Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten des Dorfplatzes dadurch massiv eingeschränkt. Auch die Lage des Saales im UG – mit Aussicht in Richtung Abfüllhalle – kann nicht überzeugen. Die Barrierefreiheit ist durch einen, alle Ebenen verbindenden, Aufzug gegeben. Die öffentlich zugängliche WC-Anlage ist – von außen zugänglich – im EG des Gebäudes untergebracht. Die gemeinsame Nutzung der Freiflächen südlich der Abfüllhalle als Vorplatz für den Getränkemarkt wie für die Jugend würde im Alltagsbetrieb unweigerlich zu Konflikten führen.

Der gut proportionierte Baukörper fügt sich mit zwei Geschossen zum Dorfplatz und einem geneigten Satteldach gut in seine Umgebung ein. Haupteingang und Foyer sind richtig gelegen, allerdings fehlt der – bedingt durch die Lage des Foyers im EG und des Bürgersaales im UG – direkte Bezug dieser beiden wichtigen Räume.



Die zurückhaltende Gestaltung der Fassaden wird anerkannt, dann allerdings durch die Lage der Garagentore für die Feuerwehreinsatzfahrzeuge entscheidend eingeschränkt. Die großflächige Verglasung des Bürgersaales würde zu Problemen bei der parallelen Nutzung von Saal und Arena führen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Arbeit einen guten städtebaulichen Ansatz vorschlägt, der dann allerdings durch die nicht nachvollziehbare Situierung der Feuerwehrstellplätze und des Bürgersaales funktional wie architektonisch nicht entsprechend weiterentwickelt wird.



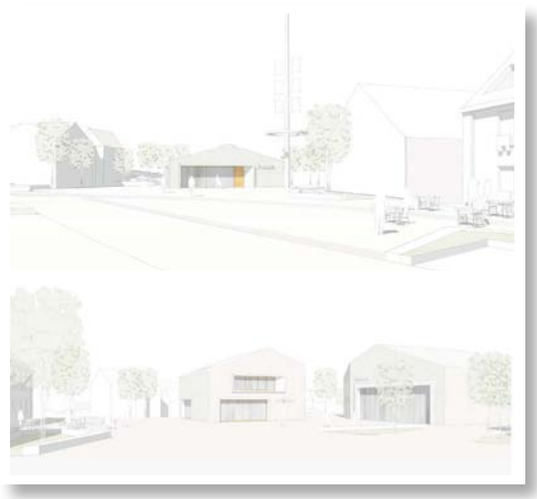
ZWEITER RUNDGANG

LOTAA Architektur
Bäckergasse 6, 86150 Augsburg
Bearbeitung:
Stephan Linder, Daniel Odenwälder,
Cristina Linares Frances

StrasinskyLand
Luckengasse 3, 85354 Freising
Bearbeitung:
Daniela Strasinsky

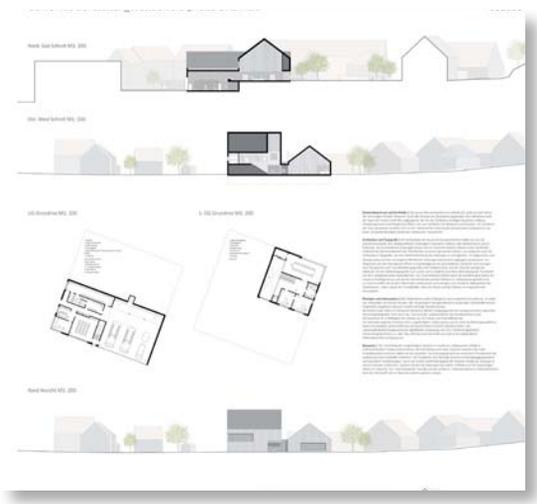
Schätzler Architekten
Landwehrstraße 137, 80336 München
Bearbeitung:
Walter Schätzler, Elitsa Bankova
Marie Hohenleitner, Babou Bojang

w+ p Landschaften
Holsteiner Ufer 22f, 10557 Berlin
Bearbeitung:
Hans-Jörg Wöhrle, Lukas Mettler
Maryam Esmaeilzadeh



Lattke Architekten
Beim Schnarrbrunnen 4, 86150 Augsburg
Bearbeitung:
Frank Lattke, Florian Hörmann

loher.hochrein Landschaftsarchitekten
Bauerstrasse 8, 80796 München
Bearbeitung:
Ursula Hochrein



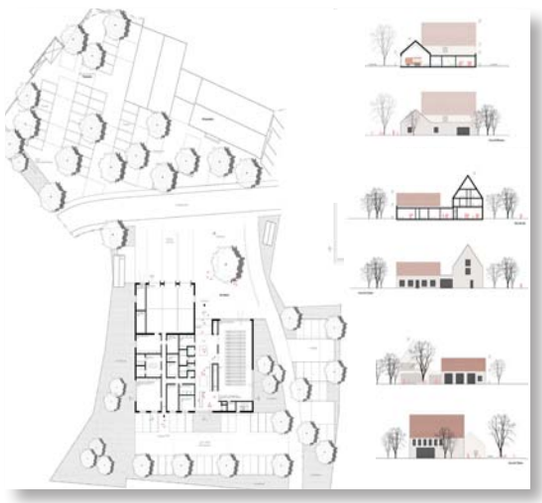
ZWEITER RUNDGANG

Studio Dietzig für Architektur
Hans-Mielich-Straße 1A, 81543 München
Bearbeitung:
Anne Wernicke, Roman Dietzig,
Peter Corbishley

Hinnenthal Schaar Landschaftsarchitekten
Franziskanerstraße 14, 81669 München
Bearbeitung:
Daniel Schaar, Christopher Hotter

WUNDERLE + PARTNER Architekten
Am Dreieck 6, 86356 Neusäß/Steppach
Bearbeitung:
Eberhard Wunderle
Prof. Michael Gaenßler

Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten
Emling Nr. 25, 85461 Bockhorn
Bearbeitung:
Rita Lex-Kefers, Saskia Schrader,
Florian Absmanner, Marie Rachinger



ERSTER RUNDGANG

Schuller + Tham Architekten
Gesundbrunnenstraße 3, 86152 Augsburg
Bearbeitung:
Hans Schuller, Gerhard Tham,
Stefan Fetzer, Marie Lenz

Eger + Partner Landschaftsarchitekten
Austraße 35, 86153 Augsburg
Bearbeitung:
Franz-Josef Eger, Pjotr Glowacki

Architekturbüro Axmann Weiß
Stadtstraße 5, 89331 Burgau
Bearbeitung:
Günter Axmann-Finkel, Katja Scharlach,
Jakob Finkel, Caro Makowski

Matt-Schmölz Landschaftsarchitektur
Landsberger Str. 6, 86932 Pürgen
Bearbeitung:
Angela Schmölz, Barbara Matt

Adrianowytsch Architekten
Vorderes Kretzengässchen 3a, 86152 Augsburg
Bearbeitung:
Roman Adrianowytsch, Alexander Groß
Thu Thao Tran, Angela Fendt

Brugger Landschaftsarchitekten
Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Bearbeitung:
Johann Brugger, Alexander Staudt
Ulrike Hörl, Irina Scopel
Farzana Sharann, Felix Brugger

7
11
16
2

MAIBAUM
SCHLITZBAHNE
BEHINDERTEN-
STELLPLÄTZE
ALARMSTELLPLÄTZE FEUERWEHR
BÜRGERTERRASSEN
SITZSTUFEN

AUSSTELLUNG

Am 20. November 2019 wurden die Wettbewerbsarbeiten in Anwesenheit des Preisgerichtsvorsitzenden und Vertretern des Gemeinderats der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Ausstellung zugänglich gemacht. Nach Begrüßung der Gäste durch den 1. Bürgermeister erläuterte der Vorsitzende des Preisgerichts, Herr Prof. Schulz, kurz die Entscheidungsfindung des Preisgerichts sowie die drei prämierten Arbeiten und gab im Anschluss die Ausstellung frei.

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten mit Plänen und Einsatzmodellen (Foto die Städtebau GmbH)

VGV-VERHANDLUNG

Nach einer pandemiebedingten Zwangspause zu Beginn des Jahres 2020 fand am 28. Mai 2020 das Bietergespräch zur Erteilung des Auftrags gemäß VgV statt. Nachdem das drittplatzierte Büro im Vorfeld seine Teilnahme am Verhandlungsverfahren abgesagt hatte, stellten die beiden Zweitplatzierten ihre Entwürfe und ihre Büros einer entscheidungsbefugten Jury vor. Diese bestand aus fünf Vertretern des Gemeinderats und drei Fachpreisrichtern des vorangegangenen Wettbewerbsverfahrens. Nach der Vorstellung der beiden Teams und auf Grundlage der vorliegenden Bewertung der Planungen und Büros wurde seitens der Jury bestätigt, der Arbeitsgemeinschaft Harris + Kurrle mit Jetter Landschaftsarchitekten den Auftrag zu erteilen.

AUSBLICK

Im Juli 2020 trafen sich der Gemeinderat der Gemeinde Bonstetten sowie das im Rahmen des Verhandlungsverfahren ausgewählte Planerteam Harris + Kurrle Architekten / Jetter Landschaftsarchitekten Stuttgart zu einer Infofahrt durch den Landkreis Augsburg, welche dem gegenseitigen Kennenlernen diente und bei der dem Entwurf vergleichbare Gebäude in Holzbauweise besichtigt wurden. Hierbei handelte es sich um ein Bürogebäude, eine Schule sowie zwei Wohnhäuser.

Infofahrt des Gemeinderats mit den Planern im Juli 2020 (Foto die Städtebau GmbH)

Nach diesem gelungenen Projektstart beginnen nun die detaillierten Planungen des Architekten und des Landschaftsarchitekten zur Gestaltung der „Neuen Ortsmitte Bonstetten“

Logo Umschlagrückseite: Gemeinde Bonstetten

... hier lässt sich's leben

Bonstetten