STADT DEGGENDORF



1. Preis - bogevischs büro architekten & stadtplaner gmbh BDA & Burger Landschaftsarchitekten S.Burger und P.Kühn Partnerschaft (München)

WETTBEWERBSDOKUMENTATION

STÄDTEBAULICHER IDEENWETTBEWERB
EINLADUNGSWETTBEWERB

Schachinger Gärten



Liebe Bürgerinnen und Bürger,



vor beinahe 10 Jahren hat der Deggendorfer Stadtrat einstimmig beschlossen, dass im Bereich Schaching Maßnahmen durchgeführt werden sollen, mit denen die städtebaulichen, strukturellen und sozialen Schwachstellen im Stadtteil nachhaltig beseitigt und die Stärken des Quartiers ausgebaut werden sollen. Mit der Durchführung einer städtebaulichen Voruntersuchung und der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für Schaching und Deggendorf wurde die Basis hierfür geschaffen.

Zielstrebig wurde in den vergangenen Jahren an der Umsetzung der formulierten Ziele und Maßnahmen gearbeitet. Eine Reihe von Projekten konnte seither verwirklicht werden. Heraus sticht dabei sicherlich das Großprojekt der Landesgartenschau 2014, welches aber nur einen Baustein der strukturellen Neuordnung und konzeptionellen Weiterentwicklung Schachings darstellt.

Um für eine ca. 10 ha große innerstädtische Potentialfläche eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und dabei unterschiedliche Vorschläge mit hoher Qualität zu bekommen, haben wir einen städtebaulichen Ideenwettbewerb ausgelobt. Bei der Formulierung der Wettbewerbsaufgabe bestand der Anspruch, ein qualitätsvolles gemischtes Stadtquartier zu entwickeln, das neue Ansätze und Impulse hinsichtlich des Wohnungs- und Arbeitsangebotes, sowie der Freiflächengestaltung gibt.

Mit den Wettbewerbsbeiträgen haben wir nun eine Fülle von Anregungen für ein neues innovatives Quartier erhalten. An der konkreten Umsetzung werden wir nun die nächsten Jahre arbeiten und uns daran messen. Mein herzlicher Dank gilt dabei der Regierung von Niederbayern, insbesondere der Abteilung für Städtebauförderung, die uns bereits seit rund 30 Jahren bei dem langen Prozess der Stadtentwicklung kontinuierlich unterstützt und fördert.



Dr. Christian Moser,
Oberbürgermeister





Warum ein Wettbewerb?

Die Stadt Deggendorf suchte mit dem Wettbewerb nach einem Konzept für die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der „Schachinger Gärten“, welches langfristig als Grundlage für Bauleitplanungen dienen soll. Ein Wettbewerb zeigt mit einer Vielzahl vergleichbarer Entwürfe ein breites Spektrum möglicher Lösungen für diese Aufgabe auf. Damit ist ein Wettbewerb der optimale Weg, zu einem tragfähigen und damit nachhaltigen Konzept zu gelangen.

Alle eingereichten Arbeiten werden von einer Jury, dem Preisgericht, anonym und fachlich begründet, gegeneinander abgewogen. Der Wettbewerb hat sich dadurch zur Förderung der Qualität des Planens und Bauens hervorragend bewährt. Für die Durchführung von Wettbewerben sind unterschiedliche Verfahren möglich. Für diesen Wettbewerb wurde ein sogenannter „Städtebaulicher Ideenwettbewerb“ als Einladungswettbewerb gemäß den „Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013“ (RPW) ausgelobt.

Auswahl der Teilnehmer

Der ausgelobte Ideenwettbewerb richtete sich an acht geladene Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner.

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Mit dem Wettbewerb „Schachinger Gärten“ verfolgte die Stadt Deggendorf das Ziel der innerstädtischen Nachverdichtung. Es besteht der Anspruch, ein neues Stadtquartier mit einem Angebot an neuen, zeitgemäßen, innovativen Wohnformen mit verdichteten familienorientierten, gerne auch generationenübergreifenden Mehrfamilienhäusern, Stadthäusern, Singlewohnungen und Studentenwohnheimen zu schaffen.

Die Stadt Deggendorf suchte mit dem Ideenwettbewerb innovative konzeptionelle Lösungen für ein qualitätsvolles gemischtes Stadtquartier, das neue Ansätze und Impulse hinsichtlich des Wohnungs- und Arbeitsangebots sowie der Freiflächengestaltung gibt.

Anlass des Wettbewerbs ist der Verkauf der privaten Gärtnerei im östlichen Bereich an einen Bauträger. Im April 2016 beschloss der Stadtrat einen städtebaulichen Ideenwettbewerb auszuloben, um für den gesamten Bereich der „Schachinger Gärten“ ein städtebauliches Grundgerüst zu finden, welches zukünftigen Wohn- und Arbeitsansprüchen entspricht und die vorhandenen und neuen notwendigen Wegebeziehungen definiert und gestalterisch ansprechend umsetzt.



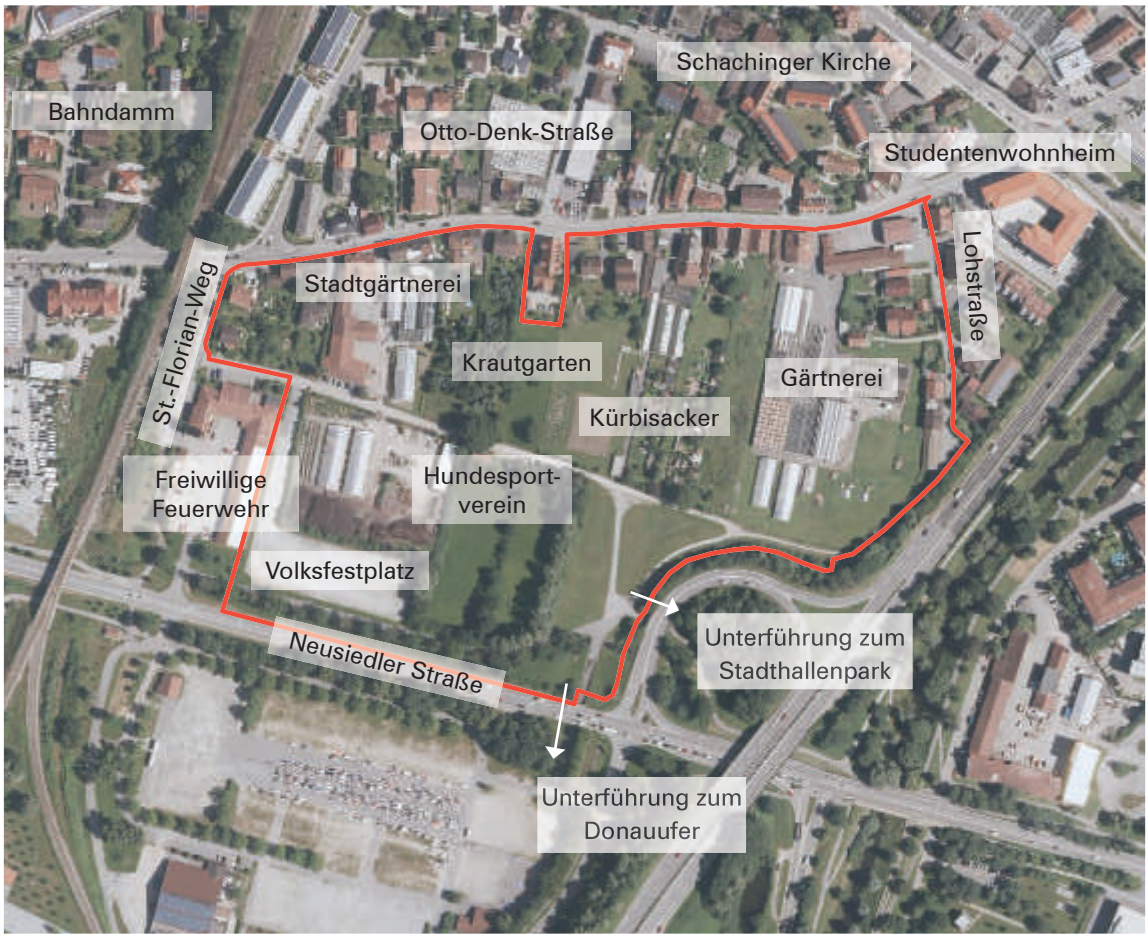




Das Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Stadtteil Schaching nahe der Altstadt von Deggendorf und umfasst eine Größe von ca. 10 ha. Begrenzt wird das Gebiet durch die nördlich angrenzende Otto-Denk-Straße, die Lohstraße und die Zu- und Abfahrt der Autobahn A92 im Osten, die Neusiedlerstraße im Süden, der St.-Florian-Weg und die Bahnlinie nach Landshut im Westen.

Derzeit befinden sich auf dem Gelände zwischen der bebauten Otto-Denk-Straße und der unbebauten Neusiedler Straße neben unterschiedlich genutzten Grün- und Freiflächen, einige Ein- und Mehrfamilienhäuser, eine private Gärtnerei sowie die Stadtgärtnerei.



Wettbewerbsgebiet; ohne Maßstab
© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung





Die Wettbewerbsaufgabe

Im Wettbewerbsgebiet soll ein zukunftsweisendes, gemischtes Stadtquartier mit einer differenzierten Nutzungsmischung geschaffen werden. Schwerpunkt liegt auf verdichtetem Wohnen mit hoher Wohnqualität für alle Altersgruppen. Es soll innovativer Wohnraum beispielsweise für junge Familien, Singles und Mehrgenerationenwohnen mit einem breiten Wohnungsgrößenmix entstehen. Das Stadtquartier soll eine zentrumsnahe Alternative zum Einfamilienhaus auf der grünen Wiese darstellen. Entlang der Neusiedler Straße ist eine großflächige gewerbliche und hochschulnahe Nutzung, z. B. Büros und Dienstleistungen, gewünscht. Entlang der Otto-Denk-Straße können angemessene Flächen für Handel und Dienstleistungen zur Quartiersversorgung vorgesehen werden. Entlang der Neusiedler Straße sollen emissionsfreie Gewerbeflächen entstehen.

Aufgrund der derzeitigen Eigentumsverhältnisse und der sich daraus ergebenden Verfügbarkeiten der Grundstücke ist eine Realisierung in vier Entwicklungsphasen gegliedert. Jede Entwicklungsphase muss zu jedem Zeitpunkt optimal erschlossen sein, in sich und im Gesamten funktionieren und eine gleichwertige städtebauliche und freiraumplanerische Qualität aufweisen.

In Deggendorf besteht Bedarf an Studentenwohnungen. Es sollen insgesamt ca. 200 Wohneinheiten entstehen.

Trotz städtischer Dichte wünscht sich die Stadt Deggendorf ein Quartier mit guter Freiraumqualität. Freiflächen sollen das soziale Leben innerhalb des Gebiets anregen. Im Wettbewerbsgebiet sollen angemessene Grün- und Freiflächen für die Anwohner des Quartiers geschaffen werden.
Die privaten und öffentlichen Räume sollen unter Gewährleistung der Ver- und Entsorgung zum gemeinsamen Aufenthalt einladen und als Begegnungsräume gestaltet werden. Die Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Bereichen sollen klar erkennbar und die Orientierung im Quartier leicht möglich sein. Es wird daher neben einer klaren Struktur der Bebauung auch Wert auf eine hochwertige, den Funktionen gerecht werdende Gestaltung der öffentlichen Räume gelegt.

Grundsätzlich sind im Wettbewerbsgebiet öffentliche Räume für unterschiedliche Nutzungsansprüche und Altersgruppen zu planen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch Straßen und Wege sowie sonstige Freiflächen von Kindern zum Spielen nutzbar sein sollen. Innerhalb des Wettbewerbsgebiets ergeben sich Sichtbeziehungen auf die Landschaft mit den Vorläufern des Bayerischen Waldes, auf die Schachinger Kirche St. Johannes. Die Sichtbeziehungen sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt im Einwirkbereich von relevanten Verkehrslärmimmisionen der angrenzenden Verkehrswege, sowie von relevanten Anlagenlärmimmissionen, z.B. Festplatz Ackerloh, die zu berücksichtigen sind. Es werden Lösungen zur Anordnung und Ausrichtung der Baukörper erwartet und somit ein städtebauliches Konzept, das ruhige Wohnverhältnisse ermöglicht

Vorschläge für eine regenerative Energieversorgung des Quartiers und ein Nutzungskonzept für Dachflächen, für beispielsweise ökologische Zwecke, werden begrüßt.



Baumbestand auf dem Wettbewerbsgebiet



Gärtnereien auf dem Wettbewerbsgebiet





Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich zusammen aus:

Fachpreisrichter

Hermann Brenner, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Ulrike Färber, Architektin
Rolf-Peter Klar, Architekt und Stadtplaner
Jakob Oberpriller, Architekt und Stadtplaner
Christoph Strasser, Architekt

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter

Stefanie Arneth, Landschaftsarchitektin
Hans Maurer, Architekt

Sachpreisrichter

Dr. Christian Moser, Oberbürgermeister
Paul Linsmaier, Fraktionsvorsitzender CSU
Wolfgang Lorenz, Fraktionsvorsitzender SPD
Prof. Dr. Johannes Grabmeier, Fraktionsvorsitzender FW

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter

Christian Heilmann, Fraktionsvorsitzender Grüne
Josef Kandler, Fraktionsvorsitzender Junge Liste/FDP Stadt Deggendorf
Günther Pammer, 2. Bürgermeister Stadt Deggendorf
Ewald Treml, Fraktionsvorsitzender WAN

Sachverständige Berater

Manuela Haug, Immissionsschutz, Möhler+Partner Ingenieure AG
Klaus Busch, Verkehrsplanung

Preisträger und Preise

Es wurden vier Preise vergeben. Insgesamt standen 34.000.- € netto als Preissumme zur Verfügung. Die Preisträger sind:

1. Preis **17.000.- €**
bogevischs büro architekten & stadtplaner gmbh BDA, München &
Burger Landschaftsarchitekten Susanne Burger und Peter Kühn Partnerschaft, München

2. Preis **10.000.- €**
Köstlbacher Miczka Architektur Urbanistik, Regensburg &
Wamsler Rohloff Wirzmüller FreiRaumArchitekten GbR, Regensburg

3. Preis **3.500.- €**
HIW Gesellschaft von Architekten mbH, Bogen & Garnhartner + Schober + Spörl Landschaftsarchitekten BDLA, Deggendorf

3.Preis **3.500.- €**
ADRIANOWYTSCH ARCHITEKTEN BDA, Augsburg &
Planungsbüro Weinbrenner, Augsburg

1. Preis

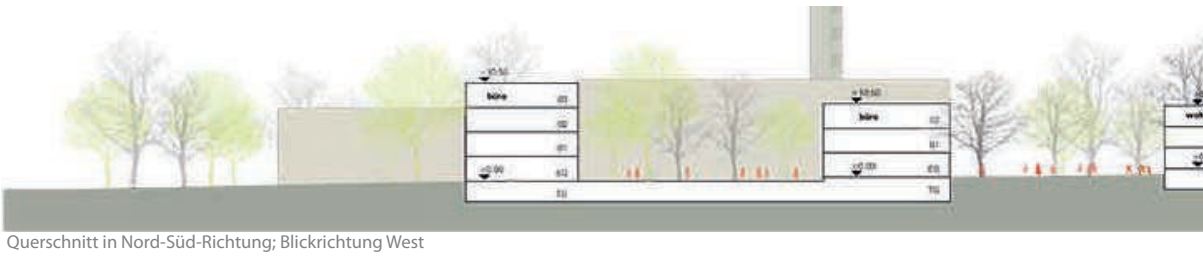
bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh BDA, München
Dipl.-Ing. Rainer Hofmann/ Architekt

Burger Landschaftsarchitekten, München
Dipl.-Ing. Peter Kühn/ Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter:
Amr Aljanadi
Johannes Prünte

Landschafts- oder Innenarchitekten:
Julian Numberger

Hilfskräfte:
Egger Modellbau



Querschnitt in Nord-Süd-Richtung; Blickrichtung West

Der Entwurf nimmt die bestehenden Wege- und Grünverbindungen geschickt auf und baut diese zu einem L-förmigen Grünzug als Rückgrat der städtebaulichen Anlage aus. Verschiedene Nutzungsangebote und ein Treffpunkt am Eck- und Kreuzungspunkt lassen die Grünanlage zum Quartierszentrum werden. Über ihn werden die Otto-Denk-Straße, der St.-Florian-Weg und die Ackerloh miteinander verbunden.

Bei der Situierung der Wohnbebauung wird die Parzellenstruktur der Schachinger Gärten aufgegriffen. Es werden Gebäudegruppen mit unterschiedlichen Wohntypologien und Gebäudehöhen zusammengekoppelt. Entlang der Otto-Denk-Straße werden kurze straßenbegleitende Längsriegel geschaffen, die den Lärm abschirmen.

Diese „Wohngruppen“ werden flächensparend mittels kurzer Stichstraßen von der Otto-Denk-Straße erschlossen, die sorgfältig als Wohnumfeld gestaltet sind. Es gibt keinen Durchgangsverkehr.

Das als Solitär ausgebildete Studentenwohnheim liegt im Südosten. Dessen Süd- und Ostflügel mit einseitig zum Lärm orientierten Appartements sind mit Schallschutz- und Lüftungskonstruktionen zu versehen.

Für das Gewerbe wurden zwei als Rechteck angelegte Gewerbehöfe geplant.

Die beiden großzügigen Komplexe sind in Teilabschnitten von verschiedenen Bauherren realisierbar, ohne an Prägnanz zu verlieren. Mehrere Öffnungen erschließen die Höfe in verschiedene Richtungen und zum nördlichen Grünzug.

Die zentrale Erschließung der gewerblichen Bereiche erfolgt schlüssig über die Neusiedler Straße. Die Anordnung der ebenerdigen Besucherparkplätze auf der lärmerzeugenden Seite ist grundsätzlich vorstellbar, kann aber auch kleiner ausgeführt werden. Die Stichstraßen zu den Wohngebäuden erschließen die TG-Zufahrten und ergänzende ebenerdige Stellplätze. Die Wendebereiche erscheinen hier nicht ausreichend groß (für Müllfahrzeuge) dimensioniert und bedürfen zudem einer sorgfältigen städtebaulichen Gestaltung.

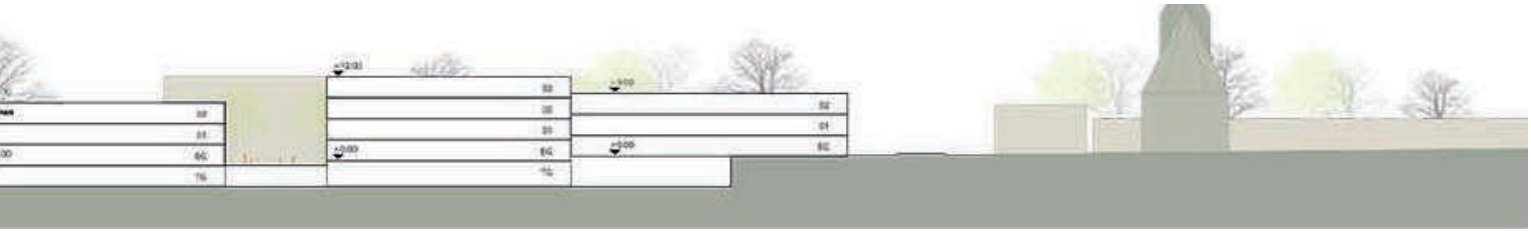
Problematisch ist die Erschließung der 1. Entwicklungsphase ausschließlich über die Lohstraße, da hier die Kapazitäten gegebenenfalls nicht gegeben sind.

Das Fuß- und Radewegekonzept ist durchdacht und verbindet wichtige Anschlusspunkte in hoher Qualität. Die Bushaltestelle in der Otto-Denk-Straße ist über das Wegesystem gut angebunden.

Insgesamt ermöglichen die klug gegliederten Baufelder einen qualitätsvollen öffentlichen Grünraum und binden die angrenzenden Stadtquartiere sinnvoll an. Dieser intensiv durchgearbeitete Freiraum bietet eine Vielzahl von Nutzungen und lässt eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten. Die Baumstellung reagiert sensibel auf den städtebaulichen Kontext. Auch das private Wohnumfeld zeigt die hohe Entwurfsqualität. Trotz der intensiven Bepflanzung stört der Großparkplatz an der Neusiedler Straße den Entwurf. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht nachgewiesen.

Die verdichtete, kompakte Bauweise und die weitgehend günstige Aufteilung in Baufelder lässt eine wirtschaftliche Realisierbarkeit erwarten.

Die großzügigen Grünflächen, der minimierte Erschließungsaufwand und die kompakten Wohnbaugruppen stellen einen ökologischen Beitrag dar. Vorschläge zu einem lokalen Nahwärmenetz und einem innovativen Mobilitätskonzept erscheinen für das Quartier realistisch.





Zonierung



Erschließung



Lageplan

2. Preis

Köstlbacher Miczka Architektur Urbanistik,
Regensburg
Dipl.-Ing. Martin Köstlbacher/ Architekt BDA und Stadtplaner
Dipl.-Ing. Hans Miczka/ Architekt BDA und Stadtplaner

Wamsler Rohloff FreiRaumArchitekten GbR,
Regensburg
Dipl.-Ing. Susanne Wamsler/ Landschaftsarchitektin

Mitarbeiter:
Maximilian Koch
Sibel Engi
Sabine Bux
Christoph Fleckenstein
Angelika Mielke
Stephanie Ritt

Hilfskräfte:
Heinz Kolaczek



Querschnitt in Nord-Süd-Richtung; Blickrichtung West

Der Entwurf greift die städtebauliche Struktur der historischen Schachinger Gärten durch die in Nord-Süd-Richtung langgestreckte Bebauung auf. Durch die kleinteilige Bebauung zur Otto-Denk-Straße wird die vorhandene Bebauungstypologie nördlich der Straße aufgegriffen. Die lang gestreckte Bebauung in Nord-Süd-Richtung ist in unterschiedlich lange Gebäude gegliedert. Bei den Gebäuden wird ein überzeugender Nutzungsmix aus Stadthäuser, Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau angeboten. Durch die konsequente Umsetzung der Gebäudestruktur wird eine sehr hohe Dichte erreicht.

Die Bebauung für das Gewerbe ist sehr massiv und fügt sich mangels Gliederung nicht in die übrige Gebäudestruktur ein. Das studentische Wohnen wird nicht ausdrücklich im Plan bezeichnet (Wohnheim). Durch die geschlossene Randbebauung mit den vorgelagerten Wintergärten wird ein hoher Lärmschutz für das gesamte Gebiet erreicht. Im kompletten Innenbereich des Gebietes werden Wohngebietswerte erreicht.

Die Freiräume folgen in ihrer Orientierung der Ausrichtung der Gebäude. Positives Merkmal des Entwurfs ist eine Differenzierung in öffentliche, halböffentliche und private Grünflächen. Im Zentrum des Gebiets wird die Möglichkeit einer gemeinschaftlichen Gebäudenutzung als identitätsstiftender Ort angeboten. Es wird positiv gewertet, dass sich das Thema „Gärtnerviertel“ identitätsstiftend durch den Entwurf zieht: Aufnahme der Nord-Süd verlaufenden Strukturen, Idee der Gärten auf den Dächern, Idee von gemeinschaftlicher Gartennutzung. Ruhige, nachbarschaftliche Gartenhöfe wechseln sich mit den Erschließungsflächen ab. Der zentrale West-Ost-Grünzug wird von einer Regenwassermulde begleitet und so mit einem ökologischen Gestaltungselement aufgewertet. Der Grünzug wird in der Mitte durch eine öffentliche Grünfläche, Orangerie akzentuiert. Insgesamt verfügen die wenigen Grünflächen über eine hohe Freiraumqualität.

Das Gebiet wird durch fünf zusätzliche Stichstraßen mit einer Länge von bis zu 200 m von der Otto-Denk-Straße nach Süden zum Teil bis zum gewerblich genutzten Block als Shared-Space-Zone erschlossen. Die Vielzahl der Zufahrten zum Baugebiet schafft durch Linksabbieger Probleme in der Otto-Denk-Straße. Begrüßenswert ist, dass der Straßenraum der Otto-Denk-Straße ausgeweitet wird.

Parken wird im Wesentlichen in Tiefgaragen angeboten, was zur Verkehrsberuhigung des Quartiers beiträgt. Beim gewerblichen Bau ist eine zweigeschossige Tiefgarage geplant, deren Realisierung nur mit sehr hohem Aufwand möglich wäre. Die Tiefgaragen können durch das Hochparterre natürlich belüftet werden, dies wirkt sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit aus. Die fußläufige Verbindung in Nord-Süd-Richtung wird leider durch den massiven gewerblichen Block eingeschränkt. Eine prägnante Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Gewässers in Ost-West-Richtung wird durch weitere parallel angebotene Wegeverbindungen ergänzt.

Entlang der östlichen Stichstraße kann nur die östliche Bebauung in der ersten Entwicklungsphase realisiert werden. Neben dem Studentenwohnheim (Vorprüfbericht) sind nur sechs Reihenhäuser in der ersten Entwicklungsphase realisierbar. In der zweiten Entwicklungsphase können nicht alle notwendigen Stichstraßen an die Otto-Denk-Straße angebunden werden. Dadurch kann die Bebauung südlich der Entwicklungsphase 3 erst dann realisiert werden.

Für die Energieversorgung sind gute, umsetzbare Vorschläge vorhanden. Die angedachte Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.





Zonierung



Öffentliches Grün



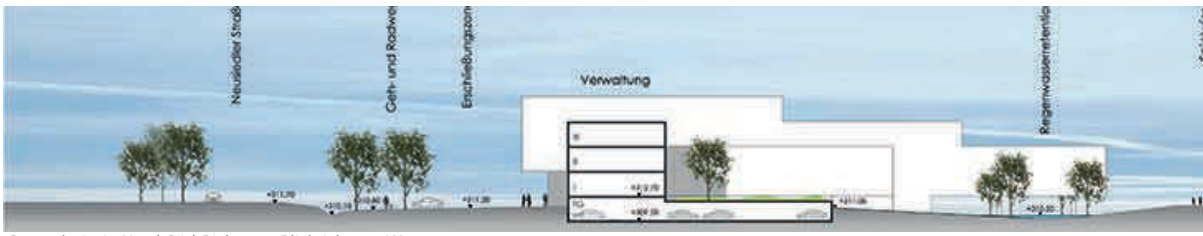
Lageplan

3. Preis

HIW Gesellschaft von Architekten mbH, Bogen
Christian Illner/ Architekt

Garnhartner + Schober + Spörl Landschaftsarchitekten, Deggendorf
Dipl.-Ing. Josef Garnhartner/ Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter:
Theresa Dachauer
Anna Vogt



Querschnitt in Nord-Süd-Richtung; Blickrichtung West

Die Arbeit zeichnet sich aus durch eine sehr klare städtebauliche Strukturierung mit einem nördlichen Wohnteil und einem südlichen Gewerbeteil, getrennt durch eine großzügige, öffentliche Grünfläche. Das Wohnquartier nimmt mit einer Nord-Süd-orientierten Zeilenbebauung die historische Struktur der Schachinger Gärtner wieder auf und schafft so eine eigenständige Identität im Quartier. Eine besondere Qualität stellt der Vorschlag eines Schachinger Kirchplatzes als harmonisches Bindeglied zwischen dem alten Dorfkern und dem neuen Stadtteil dar.

Das Wohnungsangebot dominieren Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauten (Typ 2-4). Eine Reihe von Stadthäusern (Typ I) begrenzt den öffentlichen Grünraum nach Norden. Die Sondernutzungen wie Studentisches Wohnen und Seniorenwohnen/ Mehrgenerationenwohnungen sind in die Zeilenstruktur integriert. Es wird jeweils kein eigenständiger Bautypus geprägt. Die Typologie der Gewerbegebäude ist ambitioniert, in dieser Form mit langen Kragarmen über die vorgeschlagene Wasserfläche aber nur schwer realisierbar.

Der Entwurf gliedert sich in klare öffentliche und private Grünflächen. Der Umfang der Grünflächen scheint in Hinblick auf den benachbarten Donaupark etwas überdimensioniert. Die Grüngestaltung der Erschließungsstraßen erscheint insgesamt zu sparsam. Dadurch entsteht wenig Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Die differenzierte topographische Vielfalt reagiert auf die bestehende leichte Hangneigung des Geländes. Der angebotene großflächige Regenwasserweiher wird kritisch in seiner Funktion hinterfragt. Leider erscheint die Vielfalt der angebotenen Nutzungen im öffentlichen Grünraum überzogen.

Das Fuß- und Fahrradwegenetz ist ingesamt schlüssig, insbesondere hinsichtlich der Verbindungsachse Schachinger Kirche – Donaupark, ebenso die Ost-West-Verbindung durch einen Promenadenweg. Eine fußläufige Verbindung des Gewerbekomplexes nach Norden zu ÖPNV und Bahnhof fehlt, für die anderen Bereiche ist aber die nötige Durchlässigkeit vorhanden. Die nord-südlichen Stichstraßenanbindungen münden jeweils auf kleinen Quartiersplätzen, die aber gleichzeitig als Wendehämmer dienen und damit an Qualität einbüßen. Zusätzlich ist eine Querverbindung von West nach Ost vorgesehen. Diese Verbindung - ausgeprägt als Spielstraße - überzeugt nicht.

Die notwendigen Stellplätze für die Wohn- und Gewerbebebauung sind insgesamt in nur 6 Tiefgaragen nachgewiesen, die geforderten Parkplätze für die Feuerwehr fehlen. Die geringe Zahl von 6 Tiefgaragen lässt Schwierigkeiten in der Vermarktung erwarten. Die Besucherparkplätze sind jeweils entlang der Stichstraßen vorgesehen, was wiederum die Aufenthaltsqualität verringert.

Bei dieser Lösung dominieren Gewerbeflächen im Verhältnis zur Wohnbebauung. Die geringere Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der Wohnbebauung müsste durch die Gewerbenutzung ausgeglichen werden. Die Arbeit weist den größten Anteil an öffentlichen Flächen aus.

Besondere energetisches und ökologische Ansätze sind nicht zu erkennen.

Problematisch ist bei den Wohngebäuden im südöstlichen Bereich, dass sie nur einen lärmgeschützten Bereich nach Norden hin besitzen. Sie müssten daher mit aufwändigen Schallschutzkonstruktionen ausgestattet werden. Ähnliches gilt für den großen Grünflächenbereich im Südosten.





Baustruktur



Freiräume, Grün, Identität



Lageplan

3. Preis

ADRIANOWYTSCH ARCHITEKTEN BDA,
Augsburg
Dipl.-Ing. Roman Adrianowytsch / Architekt

PLANUNGSBÜRO DIETER WEINBRENNER, Augsburg
Dieter Weinbrenner / Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter:
Alexander Gross
Angela Fendt
Sebastian Beu
Christian Diehl



Querschnitt in Nord-Süd-Richtung; Blickrichtung West

Die Arbeit nimmt die historische Parzellierung der Schachinger Gärten auf. Die vorgeschlagene Struktur, Körnung und Dimension fügen sich gut in die Umgebung ein. Inkonsequent erscheint jedoch, dass die unterschiedlichen Erschließungssysteme sich nicht an der räumlichen Struktur ablesen lassen. Hochpunkte werden mit den Gewerbebauten an der Neusiedler Straße und mit dem Studentenwohnheim an der Autobahn geschaffen, welche positiv gewertet werden. Im Bereich der Otto-Denk-Straße sind Mehrfamilienhäuser situiert; südlich davon liegen hauptsächlich Reihenhäuser an der Quartierstraße im zentralen Bereich des Gebiets. Die einzelnen Wohntypen sind im gesamten Gebiet gut durchmischt vorzufinden, was eine soziale Durchmischung innerhalb des Gebiets fördert. Durch ein subtiles Verschwenken der Straßenräume und Achsen wird eine kleinteilige, sympatische Struktur geschaffen.

Das Gewerbe entlang der Neusiedler Straße ist städtebaulich gut angeordnet. Es ergeben sich qualitätsvolle Freiräume, welche jedoch durch die teilweise Nutzung als Parkplatzflächen wieder an Qualität einbüßen. Begrüßt wird, dass das Gewerbe in Abschnitten bzw. von verschiedenen Investoren entwickelt werden kann.

Positiv gesehen werden die Quartiersplätze an der Otto-Denk-Straße, welche jedoch im Detail nicht ausreichend auf die gegenüberliegende Bebauung abgestimmt sind. In den öffentlichen Grünbereichen stellt sich nur wenig Aufenthaltsqualität dar, dem östlichen Grünzug fehlt ein Abschluss nach Süden. Die halböffentlichen Grünflächen sind angemessen dimensioniert und weisen hohe Aufenthaltsqualitäten auf.
Die Planung hat im Vergleich zu den anderen Wettbewerbsbeiträgen eine sehr hohe Netto-Baufläche. Die Erschließung ist sehr effektiv gelöst, was eine unterdurchschnittliche Verkehrsfläche zur Folge hat. Die Grünflächen sind sehr kompakt gestaltet. Da nur wenige Freiflächen als öffentliche Grünflächen geplant werden, stellt sich die Arbeit in dieser Hinsicht als wirtschaftlich für die Stadt Deggendorf dar. Durch die niedrige Bebauung weist die Arbeit eine vergleichsweise geringe Geschossfläche und damit eine geringe Anzahl an Wohneinheiten auf. Die Wirtschaftlichkeit der großen Anzahl an Tiefgaragen wird in Frage gestellt.
Die Anzahl der Studentenwohnheimplätze liegt knapp unter der Vorgabe von 200.

Es werden keine Aussagen zur energetischen Versorgung des Gebiets gemacht, die kompakte städtebauliche Struktur lässt vermuten, dass diese Arbeit für das Nahwärmenetz geeignet ist.

Die vorgesehene Bebauung entlang der Gebietsgrenze lässt einzelne Schalleinträge im Norden und Süd-Osten zu, es werden jedoch ruhige Bereiche im Gebietsinnern geschaffen.

Die Arbeit weist insgesamt eine abwechslungsreiche Erschließung auf. Es werden kurze Wege in einer kompakten Erschließung vorgeschlagen. Die starke Hierarchisierung der Verkehrswege mit Quartiersstraßen, Spielstraßen und Wohnwege findet jedoch keine stadträumliche Ausformung.
Die Einbindung in das Fuß- und Radwegenetz in die angrenzende Umgebung ist nicht konsequent gelöst, die vorgeschlagenen Wegverbindungen binden nicht an das städtische Wegenetze an.

Sämtliche Wohntypologien werden mit Stellplätzen in Tiefgaragen versorgt. Die angebotene Anzahl an Stellplätzen im Bereich des Gewerbes entlang der Neusiedler Straße in Tiefgaragen und oberirdisch wird als zu hoch betrachtet.

Die geforderten Entwicklungsphasen werden berücksichtigt, wodurch jeder Abschnitt einzeln realisierbar und zu jedem Zeitpunkt ausreichend erschlossen ist. Dies wird positiv bewertet.
Die grundstücksbezogene Überplanung der Entwicklungsphase 4 wird begrüßt.





Städtebauliche Struktur



Grünflächen



Lageplan





2. Rundgang

SEP Jochen Baur Stadtplaner und Architekten, München
Dipl.-Ing. Jochen Baur, Architekt und Stadtplaner

Logo verde, Landshut
Dipl.-Ing. (FH) Ralph Kulak, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Mitarbeiter:
Dipl-Ing. Nicole Willms
Marc Weschta, B.Eng.





2. Rundgang

Kress Architekten, Deggendorf
Dipl.-Ing. (Univ.) Makus Kress, Architekt
Dipl.-Ing. (FH) Uwe Schmidt, Landschaftsarchitekt, Deggendorf

Mitarbeiter:
Dipl-Ing. (FH) Ralph Hackenberg, Architekt
Sebastian Aumeier, M.A. OTH
Udo Buttinger, B.Eng.

Hilfskräfte:
Tarek Malhis
Lisa Schwarz





2. Rundgang

SBA Architektur und Städtebau, München
Dipl.-Ing. Bianca Nitsch, Architektin und Stadtplanerin

Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, München
Dipl.-Ing. Franz Damm, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

Mitarbeiter:
Hans Hellmann
Elena Bresciani
Li Fu
Wenjiao Jiang
Markus Weinig





2. Rundgang

ARCHITEKTURBUERO 1 ZT GmbH, Linz
Matthias Seyfert, Dipl.-Ing. Architektur

el:ch landschaftsarchitekten gbr, München
Dipl.-Ing. Elisabeth Lesche, Landschaftsarchitektin

Mitarbeiter:
Dietmar Moser
Susanne Seyfert
Florian Dessel
Julia Haselsteiner
Daniela Walder
Olivia Giorgi
Anna Bogner

Bilder aus der Preisgerichtssitzung



Der Vorsitzende des Preisgerichts, Jakob Oberpriller, übernimmt die Leitung der Sitzung



Die Vorprüfung, Schober Architekten, stellte die Arbeiten vor



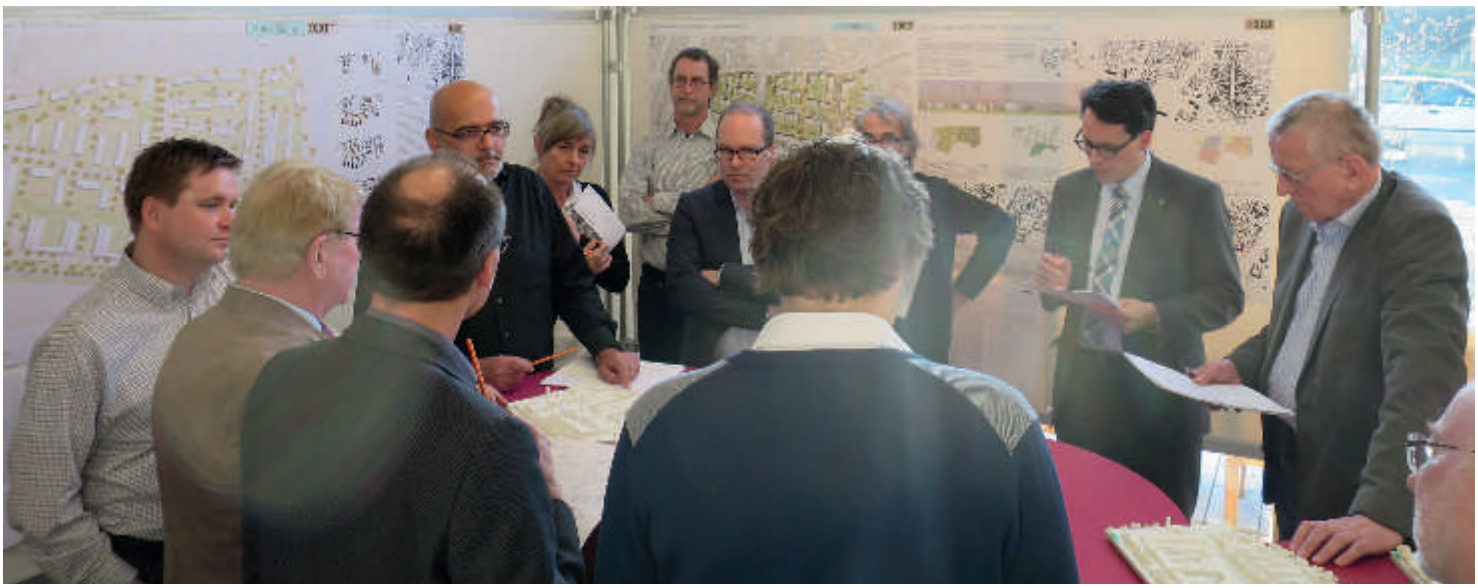
Der Beginn des Preisgerichts



Das Preisgericht bei einem Wertungsrundgang



Insgesamt fanden zwei Wertungsrundgänge statt



Das Preisgericht beim Beurteilen der Wettbewerbsbeiträge



Die Preisrichter beim Verfassen der Beurteilungstexte



An den Plänen diskutiert das Preisgericht die Beurteilungstexte



Mithilfe der Modelle legte das Preisgericht die Rangfolge fest

STADT DEGGENDORF



Oberbürgermeister Dr. Christian Moser, Abteilungsleiter Bauverwaltung Christoph Strasser und die Preisträger bei der Preisverleihung
(v.l.n.r.: 2. Preis - Köstlbacher Miczka Architektur Urbanistik, Regensburg & Wamsler Rohloff Wirzmüller FreiRaumarchitekten GbR, Regensburg
1. Preis - bogevischs büro architekten & stadtplaner gmbh BDA, München & Burger Landschaftsarchitekten S. Burger und P. Kühn Partnerschaft, München
3. Preis - HIW Gesellschaft von Architekten mbH, Bogen & Garnhartner + Schober + Spörl Landschaftsarchitekten BDLA, Deggendorf
3. Preis - ADRIANOWYTSCH ARCHITEKTEN BDA, Augsburg & Planungsbüro Weinbrenner, Augsburg)

Dieser Wettbewerb wird im Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit