

## **Würzburg | Wettbewerb Leighton\_Areal**

Offener städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb in 2 Bearbeitungsstufen nach GRW  
**(Registriert bei der AK Bayern unter der Nummer 2008/40.06)**

### **Protokoll der Preisgerichtssitzung Stufe 2 am 26. und 27. Juni 2009**

Am 26. Juni 2009 um 10 Uhr beginnt die Sitzung des Preisgerichts in der Aula der Franz-Oberthür-Schule, Zwerchgraben 2, 97074 Würzburg.

Georg Rosenthal, Oberbürgermeister der Stadt Würzburg und Christian Baumgart, Stadtbaurat der Stadt Würzburg begrüßen die Mitglieder des Preisgerichts und verweisen auf die Bedeutung des Projektes als eine der zentralen Stadtentwicklungsaufgaben der Stadt Würzburg. Beide verweisen insbesondere auf den erfolgreichen Bürger-Dialog nach Abschluss der Stufe 1 des Wettbewerbs. Hier wurden erneut wertvolle Ergänzungen zu den fachlichen Vorgaben der Wettbewerbsausschreibung und der Empfehlungen des Preisgerichtes für die Bearbeitung der Stufe 2 erarbeitet.

#### **1. Anwesenheit**

Jörg Faltin vom Koordinationsbüro Faltin+Sattler FSW Düsseldorf GmbH stellt im Anschluss die Beschlussfähigkeit des Preisgerichts wie folgt fest:

#### **Stimmberechtigte Mitglieder**

##### Fachpreisgericht

1. Christian Baumgart, Stadtbaurat der Stadt Würzburg
2. Peter Pfab, Ministerialrat Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern
3. Norbert Böhm, Leitender Baudirektor/Bereichsleiter „Planung und Bau“, Regierung von Unterfranken
4. Joachim Fuchs, Leitender Baudirektor/Leiter Staatliches Bauamt Würzburg
5. Prof. Rebecca Chestnutt, Berlin
6. Prof. Christl Drey, Köln/Kassel
7. Prof. Bernhard Kogel, Karlsruhe
8. Prof. Hartmut Topp, Kaiserslautern
9. Prof. Christoph Valentien, München
10. Prof. Bernhard Winking, Hamburg

##### Sachpreisgericht

1. Georg Rosenthal, Oberbürgermeister der Stadt Würzburg (*am 26. Juni in der Zeit von 14.00 Uhr bis ca. 15.30 Uhr vertreten von Charlotte Schloßareck, Mitglied des Stadtrats, Bürgerforum-Fraktion*)
2. Martina Lengler, Ministerialrätin Bayerisches Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst
3. Bernd Schreiber, Leitender Ministerialrat Bayerisches Staatsministerium der Finanzen (*für Dr. Alexander Didczuhn, Leitender Ministerialrat Bayerisches Staatsministerium der Finanzen*)
4. Dr. Hans-Jürgen Wichardt, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)
5. Dr. Andreas Metschke, Regierungsvizepräsident Regierung von Unterfranken (*für Dr. Paul Beinhofer, Regierungspräsident Regierung von Unterfranken*)
6. Dr. Georg Kaiser, Vizepräsident Julius-Maximilians-Universität, Würzburg (*für Prof. Dr. Axel Haase, Präsident Julius-Maximilians-Universität, Würzburg*)
7. Wolfgang Roth, Mitglied des Stadtrats, CSU-Fraktion, Würzburg
8. Hans Werner Loew, Mitglied des Stadtrats, SPD-Fraktion, Würzburg
9. Matthias Pilz, Mitglied des Stadtrats, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Würzburg

## Stellvertretende Mitglieder (nicht stimmberechtigt)

### Fachpreisgericht

- Manfred Grüner, Leitender Baudirektor/Sachgebietsleiter Städtebau + Wohnungswesen Regierung von Unterfranken
- Dieter Maußner, Baudirektor/Bereichsleiter Staatliches Bauamt, Würzburg (*nicht durchgehend anwesend*)
- Prof. Hilde Barz-Malfatti, Bauhaus-Universität, Weimar
- Andrea Gebhard, München

### Sachpreisgericht

- Charlotte Schloßareck, Mitglied des Stadtrats, Bürgerforum-Fraktion, Würzburg (26.06.09)
- Josef Hoffmann, Mitglied des Stadtrats, FWG/ÖDP-Fraktion, Würzburg (*nicht durchgehend anwesend*)
- Dr. Klaus Zeitler, Mitglied des Stadtrats, WL-Fraktion, Würzburg (*nicht durchgehend anwesend*)

### Beratung

- Rainer Fuchs, Bürgermeister der Gemeinde Rottendorf (*nicht durchgehend anwesend*)
- Christian Schuchardt, Stadtkämmerer Stadt Würzburg
- Prof. Dr. Norbert Menke (*nicht durchgehend anwesend*)
- Thomas Schäfer, WVV-GmbH, Würzburg (27.06.09)
- Andreas Hackmann, Städtebau Würzburg GmbH
- Ursula Erhardt, Referatsleiterin „Bau“, Julius-Maximilians-Universität Würzburg
- Manfred Michael, Wermuth-Verkehrsforschung GmbH (WVI), Braunschweig
- Christian Huber, Energieeffizienz im Städtebau/TU München
- Robert Scheller, Sozialreferent Stadt Würzburg (27.06.09)
- Wolfgang Kleiner, Umwelt- und Kommunalreferent Stadt Würzburg

### Vorprüfung

- Claudia Kaspar (*nicht durchgehend anwesend*), Stefan Esch und Eva Joa  
FB Planen - Konversion der Stadt Würzburg
- Paul Lehmann, WSB, Würzburger Straßenbahn GmbH
- Ralf Drewing, Holger Richterstetter, Staatliches Bauamt Würzburg (*nicht durchgehend anwesend*)
- Jörg Faltin und Antje Ehlert, Faltin + Sattler FSW Düsseldorf GmbH

## 2. Vorsitz und Vorprüfung

Auf Vorschlag von Herrn Stadtbaurat Christian Baumgart wird Herr Prof. Bernhard Winking **einstimmig** - bei seiner Stimmenthaltung - **zum Vorsitzenden des Preisgerichts** gewählt. Prof. Winking bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen des Preisgerichts. Er erinnert an die notwendige Diskretion im Rahmen der wiederum anonymen Stufe 2 des Wettbewerbs und einer nicht-öffentlichen Preisgerichtssitzung mit der Vertraulichkeit über die Beurteilungsdiskussion. Er vergewissert sich durch Umfrage, dass die Mitglieder des Preisgerichtes keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung **während der Laufzeit der Stufe 2 des Wettbewerbs** geführt haben und auch über die Dauer des Preisgerichtes nicht führen werden, dass sie nicht an der Vorprüfung mitgewirkt haben, und dass somit die Anonymität aller Arbeiten gewahrt ist. **Prof. Winking betont, dass die erneute Anonymisierung der Wettbewerbsarbeiten durch die Vorprüfung ein Höchstmaß an sachlicher und objektiver Beurteilung ermöglicht.**

Prof. Bernhard Winking erinnert zudem eindringlich daran, während der Preisgerichtssitzung jegliche Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu unterlassen. Die Entscheidung wird objektiv an den städtebaulichen, freiraumplanerischen und funktionalen Qualitäten jeder Arbeit getroffen. Ziel der heutigen Sitzung ist die Auswahl von 3 Preisträgern. Diese Vorgabe der Auslobung kann nur bei einstimmigem Beschluss vom Preisgericht geändert werden.

Prof. Bernhard Winking bittet die Vorprüfung um ihren Bericht und Erläuterung der Tischvorlage. Für die Vorprüfung berichtet Jörg Faltin vom Koordinations- und Vorprüfbüro Faltin+Sattler FSW Düsseldorf GmbH, dass die **10 Wettbewerbsarbeiten** der Stufe 2 fristgerecht und vollständig eingereicht wurden. Die Kennzahlen der Verfasser wurden durch die Vorprüfung durch Tarnzahlen ersetzt.

Alle 10 Arbeiten wurden unter Beteiligung der Fachämter der Stadt Würzburg, sowie des staatlichen Bauamtes und der Würzburger Straßenbahn GmbH (WSB) umfangreich vorgeprüft. Jörg Faltin stellt dem Preisgericht im Rahmen eines ausführlichen **Informationsrundgangs** an den Arbeiten den Vorprüfbericht und die 10 Arbeiten einzeln vor.

### 3. Beurteilungskriterien

Nach den Vorstellungen der Arbeiten beginnt das Preisgericht die wertenden Diskussionen. Die in der Auslobung definierten Kriterien werden dabei diskutiert und reflektiert:

- Städtebauliche Gesamtkonzeption
- Funktionale Anforderungen/Nutzungsbausteine
- Landschafts- und Freiraumkonzept
- Erschließung aller Verkehrsarten
- Gestaltung
- Programmerfüllung, Wirtschaftlichkeit und Realisierungsfähigkeit

### 4. Empfehlungen aus dem Preisgericht der Stufe 1 und Bürger-Dialog

Folgende Empfehlungen wurden durch das Preisgericht der Stufe 1 an die Wettbewerbsteilnehmer formuliert:

- Berücksichtigung der **Topographie** und der vorhandenen **Biotopstrukturen**
- Herausarbeiten der **Freiraumvernetzungen** und der **Hangkante**.
- **Mischung der Gebäudetypologien** (Wohnen) in den einzelnen Bauabschnitten, mit guten Wohn- und Standortqualitäten.
- Nachweisen der **Landesgartenschau** und herausarbeiten der Beziehung zur Festung Marienberg
- Nachweis der **stufenweise** Entwicklung der **Uni-Erweiterung**:
  - o Phase 1: Zwingender Erhalt der ausgewählten Bestandsbauten
  - o Phase 2: Verdichten und erweitern der Phase 1 gem. städtebaulichen Programm. Erhalt der in Phase 1 umgenutzten Gebäude. Sinnvolle Zuordnung und räumliche Gruppierung von Funktionsbereichen
  - o Phase 3: Langfristige Campusvision gem. städtebaulichen Programm. Neubauten aus Phase 2 sind zu erhalten.
- Eindeutig erkennbare und komfortable **Querung** der Straße **Am Galgenberg**
- Sicherstellung der **ausreichenden Vernetzung** für den **motorisierten Individualverkehr**, ohne Fremdverkehre ins Wettbewerbsgebiet hineinzuziehen.
- Flächendeckende Erschließung des Wettbewerbsgebietes durch die **Straßenbahn**. Vermeiden von stark mäandrierenden Führungen oder Ringlösungen. Nachweisen des geforderten P&R-Angebotes an geeigneter Stelle.

Im Anschluss an das Preisgericht der Stufe 1 fand ein Bürger-Dialog statt, bei dem die 10 Arbeiten aus Objektivitätsgründen anonym anhand der zentralen städtebaulichen Idee der Öffentlichkeit vorgestellt wurden. Die Bürgerinnen und Bürger hatten dabei Gelegenheit, Anregungen an die Teams

für die weitere Bearbeitung zu formulieren. Diese den Teilnehmern zur Verfügung gestellten Hinweise umfassten im Wesentlichen folgende Themen:

- Soziale Mischung in den Quartieren
- Beachtung der Topographie
- Würdigung identitätsstiftender Bestandsgebäude
- Lebendige zentrale Bereiche
- Herausarbeiten von Verknüpfungen Uni mit dem weiteren Stadtteil
- Freiraumvernetzungen, Bereitstellen von Sport- und Spielflächen
- Abschnittsweise Entwicklung, Realisierungsstufen ab Frauenland
- Vorang ÖPNV, engmaschiges Rad- und Fußwegenetz

### 5. Wertungsrundgang 1

Im ersten Wertungsrundgang werden Arbeiten ausgeschieden, die zu wenige städtebaulich-landschaftsplanerische und funktionalen Qualitäten nachweisen können. Im **ersten wertenden Rundgang** genügt eine Stimme, um eine Arbeit im Verfahren zu belassen. Folgende Arbeiten werden vom Preisgericht **einstimmig mit folgender Kurzbegründung** aus der weiteren Wertung genommen:

#### Arbeit 1056

Die Ausarbeitung der nördlichen Wohnquartiersbestandteile berücksichtigt nicht genügend die Topographie und bleibt hinter den gesetzten Erwartungen zurück. Der westliche Anschluss an das Frauenland kann hinsichtlich der städtebaulichen Struktur und gewählten Typologie nicht überzeugen. Das Herzstück des Konzeptes - der mittlere Park auf der ehemaligen Landebahn - bleibt ohne erkennbare Spannung in der Ausarbeitung und scheint eher ein Verkehrsraum. Die Verbindung der Campusbereiche Alt und Neu als Unterführung überzeugt nicht.

#### Arbeit 1060

Die Teilung der Uni-Erweiterungsfläche in zwei getrennte Campus-Bereiche schafft zu große Nachteile. Weder die Ausarbeitungen des nördlichen Wohnens samt dazugehöriger zentraler Punkte und Freiräume, noch die nordöstliche Gewerbestruktur können überzeugen.

### 6. Wertungsrundgang 2 und Anträge auf Rückholung von Arbeiten

Im zweiten Wertungsrundgang verschärft Prof. Bernhard Winking die Anforderungen und Qualitätsmaßstäbe anhand der in der Auslobung definierten Vorgaben und der Erkenntnisse aus den Diskussionen zur Stufe 1 des Wettbewerbs. Das Preisgericht diskutiert dabei erneut sehr ausgiebig die Qualitätsanforderungen an die auszuwählenden Beiträge. Diese hohen Anforderungen sind gleichermaßen an die städtebaulich-freiraumplanerische Gesamtkonzeption und der notwendigen Vernetzung im öffentlichen Raum als auch an die Funktionsfähigkeit/Nutzungsqualität der Konzepte geknüpft.

Folgende Arbeiten werden vom Preisgericht durch **Stimmenmehrheit** ausgeschieden:

**Arbeit 1053** (einstimmig)

**Arbeit 1054** (14 Ja-Stimmen / 5 Nein-Stimmen)

**Arbeit 1055** (10 Ja-Stimmen / 9 Nein-Stimmen)

**Arbeit 1058** (15 Ja-Stimmen / 4 Nein-Stimmen)

**Arbeit 1059** (18 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimmen)

Im Anschluss an die intensiven Diskussionen des Wertungsrundgangs 2 wird der Antrag auf Rückholung der Arbeiten 1055 und 1058 gestellt. **Nach erneuter Diskussionen der Stärken und Schwächen der Arbeiten wird der Entschluss gefasst, die Arbeit 1055 (13 Ja-Stimmen / 6**

**Nein-Stimmen) in die Engere Wahl aufzunehmen.** Die Arbeit 1058 verbleibt im Wertungsrundgang 2 (8 Ja-Stimmen / 11 Nein-Stimmen).

Das Preisgericht beschließt daraufhin, alle im Wertungsrundgang 2 verbliebenen **4 Arbeiten** auch schriftlich zu beurteilen, um den Verfassern die Stärken und Schwächen des Entwurfs mitzuteilen:

**Arbeit 1053** (einstimmig)

Drei mit klaren Raumkanten begrenzte Entwicklungsbereiche charakterisieren den Entwurf. In der Mitte wird auf den Spuren des ehemaligen Flugfeldes ein großer zentraler Park konzipiert, der sich in Richtung Westen - zur Festung Marienberg - öffnet und ganz im Osten den „Leighton-Platz“ als zentrale Aussichts- und Erlebnisplattform gut inszeniert. Zwischen dem alten Universitätscampus und der Universitätserweiterung schafft eine zentrale Promenade den gestalterischen und funktionalen Zusammenhang. Obwohl dieses Konzept in der Klarheit und Signifikanz überzeugt, ist ein in Teilen zu formaler Umgang mit wichtigen Teilräumen und Besonderheiten des Ortes erkennbar. So kann die Stringenz des nördlichen Wohnbereiches und das Überformen der vorhandenen Topographie letztendlich nicht überzeugen. Prägungen – wie z.B. der topographische Einschnitt des Elferweges – werden hier negiert. Den zentralen Achsen wird eine zu große städtebauliche Bedeutung beigemessen, die in der Ausformulierung nicht eingelöst werden kann. Im Norden endet die neue Erschließungsachse im Nichts, im Westen durchschneidet die verlängerte Achse der ehemaligen Landebahn die neue Wohnstruktur. Die strukturellen und gestalterischen Aussagen zur Unierweiterung sind eindeutig und verständlich, auch wenn die Führung der Straßenbahn ausschließlich hier – ohne konkretere Anbindung des Wohnens – nicht für gut befunden wird.

**Arbeit 1054** (14 Ja-Stimmen / 5 Nein-Stimmen)

Der mittlere „Skyline Park“ entwickelt sich großzügig von Ost nach West, damit entsteht eine große Distanz zwischen Universitäts-Erweiterungsfläche und Wohnnutzungen. Die nördlichen Wohninseln sind eine besondere Antwort an dieser Stelle, bei der auch Zweifel daran bleiben, ob sich das Wohnen hier nicht zu solitär und abgekoppelt entwickelt. Der Campus Park schafft eine gute Vernetzung zwischen Bestand und neuer Universitätserweiterung. Der ebenerdige, gestalterisch sehr versiert herausgearbeitete Übergang ist eine denkbare Lösung zur Überwindung der Barriere Am Galgenberg. Insgesamt bleibt die Struktur der Universität zu gleichförmig und monoton, es entstehen keine individuellen Adressen und auch keine Spannung in der Grundstruktur des öffentlichen Raumes. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für die Universitätserweiterung in einem zentralen Parkhaus ist nicht optimal.

**Arbeit 1058** (15 Ja-Stimmen / 4 Nein-Stimmen)

Auf den ersten Blick fasziniert die Integration der baulichen Entwicklungsbereiche in einen großzügigen Landschaftspark. Die Großzügigkeit des ehemaligen Flugfeldes wird allerdings radikal überformt. Die von Süden nach Norden weiterentwickelte landschaftliche Verbindung bis zur nördlichen Hangkante schafft einen guten Zusammenhang. Nicht so sehr überzeugen können die baulichen Entwicklungsfelder parallel zur neuen Rottendorfer Straße. Neben der nicht gewünschten Durchgängigkeit für den Individualverkehr sind die stadträumlichen Ausformulierungen zu schwach. Einen Anteil daran haben die nördlichen Zeilenstrukturen, die die vorhandene Topographie durchaus charmant übersetzen für das Wohnen mit Südorientierung, allerdings im Übergang zur Rottendorfer Straße auch zu Nutzungseinschränkungen und Konflikten führen. Auch entstehen hier zu ähnliche, wenig ausdifferenzierte Freiräume. Im Bereich der Universitätserweiterung sind sowohl das „Grüne Band“ als auch die mittlere Ost-West-Verbindung eine gute Lösung, die zudem hohe stadträumlich-gestalterische Qualitäten aufweisen. Die vorgeschlagene Struktur für den neuen Campusbereich wird insgesamt als robuste Struktur gesehen. Nicht überzeugend sind die vorgeschlagenen Parkharfen im Süden der Unierweiterungsfläche. Das Studentenwohnen abgehängt ohne nachhaltigen Bezug zur Gesamtentwicklungsmaßnahme und in der baulichen Form der heute vorhandenen Zeilengebäude an der Straße am Galgenberg anzubieten, überzeugt nicht.

**Arbeit 1059** (18 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimmen)

Die parallele Begleitung der neuen Rottendorfer Straße mit monoton erscheinenden Blockstrukturen ist eine der Schwächen des Entwurfs, hier fehlen zudem besondere Akzente in der Grundstruktur des öffentlichen Raumes. Die Zweifel können auch nicht über die sehr gute Ausarbeitung der Variationen des „Baublocks“ ausgeräumt werden, obwohl hier die Auflösung in vielfältige Wohnmöglichkeiten eindeutig nachgewiesen ist. Wichtige Erkennungsmerkmale und Prägungen in Bebauung und Baumbestand werden nahezu negiert, so im Westen das Casino mit seinem alten Baumbestand und im Norden der Einschnitt am Elferweg. Dies zeugt von keinem hohen Verständnis für den Ort. Ohne erkennbaren Mehrwert werden die neuen Gewerbehallen im Norden in eine topographisch schwierigen Situation platziert und über den Wohnbereich erschlossen, was zu Konflikten führen kann. Die Universitätserweiterung ist einfach und klar strukturiert und bietet mit dem grünen Verbindungselement bis zur neuen Bibliothek die gewünschte Vernetzung von Alt und Neu. Nicht überzeugen kann die Überwindung der Straße Am Galgenberg mit einer in das Solitärgebäude „Servicepoint“ integrierten Brückenkonstruktion. Auch der Südabschnitt mit den drei zu „Höfen“ gruppierten Universitätserweiterungs-Modulen ist nicht verständlich.

## 7. Beurteilung der Engeren Wahl

Zum Abschluss der Sitzung am 26. Juni 2009 beschließt das Preisgericht, alle verbliebenen 4 Arbeiten der engeren Wahl eingehend entsprechend der Kriterien schriftlich zu beurteilen und vertagt sich auf den 27. Juni 2009.

Die entsprechenden Texte werden am 27. Juni 2009 im Plenum vorgelesen, diskutiert und **einstimmig** in der vorliegenden Form verabschiedet:

### 1051

Die in der Umgebung vorhandenen Grünräume werden von außen in das Gebiet geführt und so geschickt miteinander vernetzt, dass mehrere klar voneinander getrennte Bau- und Nutzungsfelder entstehen. Der Bereich des ehemaligen Flugfeldes wird als maßstäblich angemessener Grünzug in Ost-Westrichtung entwickelt, begleitend dazu werden schlüssig das Stadtteilzentrum und zentrale Nutzungen angeordnet.

Die drei verdichteten Wohngebiete nördlich der Rottendorfer Straße binden vorhandene Biotopflächen und zu erhaltende Bestandsgebäude selbstverständlich mit ein. Die Bebauungstypologien der vorgeschlagenen Erweiterung des Frauenlandes und der neuen Wohngebietserweiterungen im Norden wären in der weiteren Bearbeitung jedoch zu verbessern. Insbesondere wird die Größe und Anbindung des nordöstlichen Wohngebietes in Frage gestellt.

Die Universitätserweiterung wird "rasterförmig" in Baufelder gegliedert, die je nach Bedarf bebaut werden können. Der ebenfalls gut proportionierte in Nord-Süd Richtung verlaufende "Campus- Boulevard" an dem alle zentralen Hochschul-Nutzungen angeordnet werden verbindet das bestehende Hochschulareal am Hubland mit dem neuen Campus. Als langfristige Vision wird vorgeschlagen, die Straße am Galgenberg tiefer zu legen und auf einer Breite von ca. 300 m zu überdecken. Diese großflächige niveaugleiche Überdeckung der Straße "Am Galgenberg" wird jedoch als im Aufwand unangemessen und in der vorgeschlagenen Bauabfolge als nur sehr aufwendig umsetzbar betrachtet.

Östlich der Hochschule schließt ein Dienstleistungs- und Gewerbebereich an, für den westlichen Abschluss wird studentisches Wohnen vorgeschlagen. Das Preisgericht ist der Auffassung, dass diese landschaftlich sehr privilegierte Lage im Westen eine hochwertigere städtebauliche Ausprägung erfordert.

Die Erschließung des Gesamtgebiets für den Autoverkehr erfolgt von Osten und Westen über die Rottendorfer Straße ohne eine direkte Durchfahrtsmöglichkeit zu eröffnen. Von Süden kann in Ver-

längerung der Straße " Am Hubland" und über einen neuen Kreislauf in das Gebiet ein- und ausgefahren werden.

Es wird zwar gewürdigt, dass versucht wird, den direkten Durchgangsverkehr über die Rottendorfer Straße zu unterbinden, die Nord-Südquerung des Campusareals durch die neue Haupterschließungsstraße wird in der bisher vorgeschlagenen Lage jedoch als nicht akzeptable Störung des Hochschulbetriebs gewertet.

Es wird positiv gewertet, die Straßenbahn über in den "Campus Boulevard" einzuschleifen, entlang des ehemaligen Flugfeldes und im Südosten des vorgeschlagenen Gewerbegebiets schlüssig bis an die Grenze Gerbrunn zu führen.

Die Stärke des Entwurfs liegt in der qualitätvollen landschaftsplanerischen Durcharbeitung und in der grundsätzlichen Realisierbarkeit der einzelnen Bauphasen.

## 1052

Die Arbeit präsentiert ein klares städtebauliches Grundgerüst. Sie bietet vor allem im Campusbereich eine überzeugende Maßstäblichkeit. Die entwickelte Matrix mit rhythmischem Wechsel zwischen Baufeldern und Grünstreifen bildet ein solides Regelwerk, welches gleichzeitig hohe Flexibilität in der Massensetzung erlaubt. Der zu nutzende Bestand kann ohne Probleme einbezogen werden.

Besonders positiv beurteilt wird, dass nahezu alle vorhandenen Straßen weiter genutzt und in das Erschließungssystem integriert werden. Hiermit funktioniert bereits in der ersten Phase die Erschließung ohne großen Aufwand und bleibt auch über die weiteren Phasen wirtschaftlich.

Städtebaulich überzeugend ist die grüne Universitätsachse. Sie verbindet den neuen Campus sinnfölig mit dem Bestand am Hubland. Die westlich in Nord-Süd-Richtung aufgereihten Sonderbauten der Universität, wie Bibliothek, Mensa und Verwaltung bilden durch ihre exponierte Lage ein von den Verfassern sog. „Gesicht der Stadt“. Hierdurch erhält die Universität auf dem Leighton-Areal eine visuelle Präsenz, die ihrer Bedeutung in der Stadt angemessen ist. Eine verstärkte Blickbeziehung durch Terrassen zwischen den Bauwerken wäre wünschenswert.

Studentisches Wohnen oder andere Wohnformen auf dem Hang westlich der Universitätsgebäude sind vorstellbar, sollten aber den Blickbezug nicht zubauen.

Es wird festgestellt, dass die beiden südlichen Straßenbahnhaltestellen zu dicht beieinander liegen. Die Idee, den Grünzug unter einer Straßenbrücke durchlaufen zu lassen wird kontrovers diskutiert und wird vom Preisgericht für zu aufwendig gehalten. Der südliche Straßenanschluss aus Richtung Gerbrunn ist in seiner Form nicht nachvollziehbar.

Der nördliche Wohnstadtteil ist nur sehr schematisch angelegt, lässt aber eine weitere Entwurfsentwicklung mit verschiedenartigen Quartierbildungen zu. Das nord-östliche Wohnquartier ist zu groß. Die Lage des Quartierszentrums, betont durch ein Sonderbauwerk (Hotel), in der Verlängerung der Universitätsachse ist konsequent und in diesem Zusammenhang ebenso die – nicht näher ausgeführte – Verkehrsberuhigung der Rottendorfer Straße. Jedoch erscheint hier die doppelte Promenadenführung (auf der Rottendorfer Straße und parallel verlaufend am Park) überzogen. Die Straßenbahnführung durch das Quartierszentrum ist gut, wird allerdings kontrovers diskutiert, da die Entfernung zum Universitätsquartier teilweise zu groß ist.

Die Form und Lage der Landschaftsräume ist überzeugend, wenn auch die Aussagen über deren Gestaltung sehr rudimentär sind. Es gibt kaum Aussagen zum Thema Landesgartenschau. Die Biotopvernetzung nach Norden ist nicht ganz befriedigend.

Bei der vorliegenden Arbeit wird die Maßstäblichkeit der Massenverteilung, die Robustheit des Konzeptes und die Wirtschaftlichkeit der Infrastrukturmaßnahmen insgesamt positiv beurteilt. Eine sinnvolle Phasierung ist hier besonders gut möglich. Das von den Verfassern vorgelegte Motto: „Identität stärken, Vorgefundenes nutzen, Grünräume als Form- und Taktgeber weiterentwickeln“ wird nachvollziehbar eingelöst.

### 1055

Der Beitrag entwickelt die Vision, das Gebiet als gemischten neuen Stadtteil und als prägnanten östlichen Stadtrand Würzburgs zu entwickeln. Der neue Stadtteil wird durch ein klares System von großräumigen Grünstrukturen zugleich gegliedert und zusammengehalten. Der Entwurf zeigt ein differenziertes Freiraumkonzept, setzt an richtigen Orten Schwerpunkte und bietet gut durchdachte Einzelbereiche für unterschiedliche Nutzungsstrukturen an. Die hohe Freiraumqualität zeigt sich auch im weitestgehenden Erhalt des Baum- und Biotop-Bestandes. Lediglich mit der nördlichen Bebauung gelingt es nicht, die Topographie adäquat zu berücksichtigen. Der von Wohnquartieren eingerahmte „Panoramapark“ verweist großzügig auf die prominente Blickbeziehung zur Festung und kann ein lebendiger identitätsstiftender Stadtpark werden.

Das Wohngebiet „Frauenland“ wird städtebaulich ausgesprochen geschickt und sensibel ergänzt. Es entstehen hochwertige Wohnanlagen am Rande des Grünzuges.

Dieser Vorteil steht allerdings in Zielkonflikt zum flächigen Schutz des Biotops. Die geschützten Bäume sind zwar alle weitgehend erhalten, stehen jedoch nun meist auf privaten Grundstücken. Dagegen wirken die nördlichen Baucluster zu schematisch und ohne Bezug zur Topographie des angrenzenden Landschaftsraumes.

Als sehr wohltuend wird jedoch der sanfte Schwung der Baulinie entlang der Nordseite des Panoramaparkes bewertet.

Die baulichen Hochpunkte sind an den richtigen Orten gesetzt, im Kontext der Standorte und Anordnungen der zentralen Einrichtungen, sowohl die universitären wie die stadtteilbezogenen.

Der Altbaubestand kann in der Raumstruktur wie beiläufig und doch adressbildend integriert werden, wie die Darstellung der Phase 2 zeigt. Die städtebauliche Leitidee anstelle eines monofunktionalen Hochschulcampus ein vielfältiges und flexibles stadträumliches System mit einem bewährten Straßenraster zu entwickeln, so dass eine „Universitätsstadt“ entsteht, wird anerkannt und ausdrücklich als innovativer planerischer Beitrag gewürdigt. Dass die Straße Am Galgenberg bei diesem Konzept zu einer Straße mit Erschließungsfunktion wird, erscheint erst einmal schlüssig, auch wenn die Neubebauung zu nah an die Straße heranrückt.

Die Qualitäten des Gesamtansatzes und der großräumigen Struktur und insbesondere des Übergangs zur Stadt gelten jedoch nicht für die Campus-Planung selbst. Es zeigen sich aus Sicht der universitären Entwicklungsplanung bei differenzierter Betrachtung zahlreiche substanzielle Kritikpunkte. Der grundsätzlich interessante Ansatz, einer hohen städtebaulichen Dichte wird durch einen zu hohen Erschließungsaufwand und durch eine durchgängige flächenverschwendende 3-Geschossigkeit erkaufte.

Die harte, enge Randbebauung an der Straße Am Galgenberg stellt einen zu rigiden Bruch dar im Übergang zum ländlichen offenen Ortsrand. Die dichte Baustruktur lässt ausreichende Freiflächen im Innern des Campus vermissen, da die angebotenen Freiflächen zwangsläufig für PKW-Stellplätze genutzt werden. Die Entscheidung, ein dezentrales Parksystem zu wählen hat folgerichtig viele verteilte Stellplatzanlagen zur Folge. Die Verfasser mildern diesen Konflikt durch baumüberstandene Quartiersplätze, wobei damit jedoch dieser öffentliche Raum als einziger Aufenthaltsbereich seine Qualität verliert.

Das Erschließungs- und Freiraumsystem bietet den angemessenen Vorschlag einer qualitätvollen Nord-Süd-Grünverbindung zwischen dem Campus alt und Campus neu. Der Servicepoint am nördlichen Ende bildet wie ein Gelenk einen attraktiven Übergang zum städtischen Panoramapark.

Nicht funktionsfähig sind die zahlreichen Anbindungen des Erschließungssystems an die Straße Am Galgenberg, da aufgrund der hohen Verkehrsbelastung nur eine Rechtsabbieger-Lösung angeboten werden kann, mit dem erheblichen Nachteil einer „rückläufigen“ Erschließung von Norden in das Gebiet, als die Hauptzufahrt von der Stadt.

Die Straßenbahntrasse erschließt den Campus sehr gut, liegt aber von den nördlichen Wohngebieten sehr weit entfernt. Die vorgeschlagene Spreizung zur Anbindung der Fachhochschule und des Uni-Campus Alt funktioniert so nicht. Die Wendeschleife der Bahn und die P&R Anlage liegen außerhalb des Planungsgebietes.

### **1057**

Die städtebauliche Gesamtkonzeption, ein bauliches Rückgrat als nord-östliche Verlängerung der Universitätsnutzungen aus dem Hubland als hauptstrukturelles Merkmal der universitären Entwicklung zu verankern, prägt den zukünftigen Städtebau und die Schaffung eines eindeutigen Charakters. Insbesondere gelungen ist die Aufreihung von zentralen Uni Einrichtungen an einer Nord-Süd verlaufenden Allee die, obwohl etwas überdimensioniert, eine städtebauliche „Brücke“ zum mittleren „Scharnier“ der Entwicklungsflächen für Wohnungsbau im Spannungsfeld zwischen Frauenland und Leighton-Areal als Quartiersplatz formuliert und durch ein Angebot von zentralen Gemeinudenutzungen prägt.

Die klare räumliche Gliederung des neuen Universitätsareals als Forschungscampus, wird im Osten von reinen forschungsnahen Gewerbenutzungen und im Westen durch ein Mischnutzungsgebiet „urbanes Uniquartier“ für universitätsnahe Nutzungen ergänzt. Von Studiumsnahversorgung über Gastdozentenwohnen bis Forschungsgesellschaftsrepräsentanz kann hier ein Quartier mit starker Präsenz entstehen.

Gleichzeitig verschafft die städtebauliche Gliederung des Entwurfs im Norden eine sinnfällige Aufteilung in vier Entwicklungsareale für den Wohnungsbau und bietet eine Vernetzung von unterschiedlichen Wohnformen an. Im Anschluss zu Frauenland werden die vorhandenen baulichen Strukturen unter Integration des Bestands gestärkt. Nördlich des Ost-West verlaufenden Grünkorridors des ehemaligen Flugfeldes bewirkt der Erhalt der historischen Mannschaftshäuser einen wohltuenden Geometriewechsel der Bebauungsstruktur wobei der südliche Rand durch eine höhere Dichte definiert wird.

Die Landschaftsplanung ist sehr sorgfältig durchgearbeitet, die Biotopstrukturen und Altbaumbestände werden größtenteils erhalten. Die unterschiedlich herausgearbeiteten Räume zeigen ein hohes Maß an Identität in diesem neu entwickelten Stadtteil von Würzburg.

Das Verknüpfen des neuen Leighton-Parks mit den Baugebieten gelingt auf einfache und unspektakuläre Art, so dass selbstverständliche Übergänge entstehen und sich die Freiräume wie von selbst zu einem großen Ganzen verknüpfen und unterschiedliche Nutzungen aufnehmen können.

Das Universitätsquartier ist mit der Promenade, dem Boulevard und dem Unigarten hervorragend gegliedert und kann in Abschnitten entwickelt werden. Nur im südlichen Bereich Am Galgenberg sind die vorgeschlagenen Stellplatzanlagen nicht der sonst hohen Qualität der Arbeiten angemessen.

Die vorgegebenen funktionalen Anforderungen und Nutzungsbausteine werden im Entwurf zur ersten Entwicklungsphase respektiert und in der zweiten Phase entlang sinnvoller Verdichtungsstränge weitergeführt. Bei maximaler Ausnutzung der Bestandsbauten wird nach Norden im Verlauf der ehem. Middle School und im südlichen Bereich nah des bestehenden Campus eine sehr effiziente Entwicklungsstrategie verfolgt. In der dritten Ausbauphase entstehen letztlich Bebauungsfelder von angemessener Größe für Institutsnutzungen.

Die Erschließungsplanung ist passend zum Gesamtkonzept differenziert ausgearbeitet. Die Netzmasche für Fußgänger und Fahrradfahrer ist ausreichend klein angelegt, wobei das Doppelangebot im Bereich der Hauptquerung Am Galgenberg zu Verwirrung führen könnte. Die Trassenführung der Straßenbahn ist sehr effizient angelegt mit gut platzierten Haltestellen. Der innere Universitätscampus wird vom Autoverkehr freigehalten und durch eine äußere Ringstraße erschlossen. Gleichzeitig wird

das westliche Mischnutzungs-Quartier folgerichtig mit einem Straßenraster versehen. In den nördlichen Wohngebieten wird der historische Verlauf der Rottendorfer Straße respektiert aber am „Gelenk“ zwischen den östlichen Quartieren erfolgreich gebremst.

Die architektonisch gestalterischen Aussagen des Entwurfs bleiben relativ chiffreartig, wobei ein hohes Maß an Ortsidentität durch die Integration des Bestands erreicht wird. Gleichwohl sprechen die Proportion und die allgemeine Gliederung der Baukörper für den Charakter einer Gartenstadt in den Wohnbaugebieten und im Campus einer Hochschule im Grünen.

Hinsichtlich seiner Programmerfüllung lässt der Entwurf eventuelle Nutzungsverschiebungen bei Bedarfsänderung durch sein äußerst stabiles Gesamtkonzept zu. Ebenfalls ist die wirtschaftliche Realisierungsfähigkeit in Bauabschnitte gegeben und weist eine ökonomisch angemessene Bebauungsdichte in allen Teilen auf.

Insgesamt bietet der Entwurf einen Gesamtrahmen mit einer robusten aber flexiblen Grundstruktur an, der mit höchster Sensibilität sowohl in die Topographie und Biotopsstrukturen eingepasst wird, als auch den prägenden Charakter des Ortes aufnimmt.

### **8. Neuverteilung der Wettbewerbssumme und Rangfolge**

Das Preisgericht diskutiert erneut die verbliebenen Arbeiten und stellt fest, dass vom Grundsatz **alle 4 Arbeiten** der Engeren Wahl eine ausarbeitungsfähige städtebaulich-landschaftsplanerische Struktur bieten. Die Beiträge liefern ein robustes Grundkonzept, das sich sowohl in den Phasen der Universitaterweiterung als auch in den Realisierungsstufen des Gesamtareals umsetzen lassen. **Die Arbeit 1055 bleibt dabei etwas hinter den Erwartungen** - auch in Bezug zur Campus-Entwicklung der Universität - zurück, findet jedoch mit dem Ansatz einer klassischen „Stadterweiterung“ des Frauenlandes und der Adressbildung an der Straße Am Galgenberg eine besondere Antwort zur Lösung der Aufgabenstellung.

Das Preisgericht beschließt auf der Grundlage dieser Erkenntnis **einstimmig**, von der in der Auslobung genannte Verteilung der Wettbewerbssumme abzuweichen und eine Neuverteilung vorzunehmen.

Folgende Rangfolge der Arbeiten wird dabei beschlossen:

**1. Preis** (34.500 EUR/netto)

**Arbeit 1052** (14 Ja-Stimmen / 5 Nein-Stimmen)

**2. Preis** (27.500 EUR/netto)

**Arbeit 1057** (16 Ja-Stimmen / 3 Nein-Stimmen)

**3. Preis** (15.500 EUR/netto)

**Arbeit 1051** (einstimmig)

**Ankauf** (07.500 EUR/netto)

**Arbeit 1055** (einstimmig)

## 10. Empfehlungen

Das Preisgericht formuliert **einstimmig** folgende Empfehlungen:

- Die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit soll die Grundlage einer weiteren Ausarbeitung unter Berücksichtigung der Beurteilungen und Anmerkungen des Preisgerichtes zu allen Arbeiten der engeren Wahl werden.
- Es soll geprüft werden, ob die Struktur des nördlichen Wohnens inkl. Stadtteilzentrum auf der Grundlage des Beitrages des 2. Preises in die weiteren Planungen einfließen kann. Dazu zählt auch die deutliche Nord-Süd-Freiraumverbindung bis in die Hangsituationen.
- Der Übergang zum Stadtteil Frauenland ist hinsichtlich der Vernetzung und des Wohnungsangebotes zu überprüfen und auszuarbeiten.
- Der Übergang „Am Galgenberg“ ist zu detaillieren und muss insbesondere den Ansprüchen einer guten Verbindung zwischen dem bestehen Universitäts-Campus und seiner nördlichen Erweiterungsfläche entsprechen.
- Die Planungen zur Straßenbahnlinie sollten weiter präzisiert werden, dazu gehört auch eine Prüfung der Führung am nördlichen Rande der Universitäts-Erweiterungsflächen. Dabei ist eine Vermeidung möglicher Störungen u.a. für Forschungsnutzungen zu beachten.
- Der Flächennachweis und das Aufzeigen der Chancen einer Landesgartenschau sollten Bestandteil der Ausarbeitung werden.
- Die Nachnutzungsfähigkeit von Bestandsgebäuden außerhalb der bereits anvisierten Universitäts-Umnutzungen sollte weiter untersucht werden. Geprüft werden sollte auch die Nachnutzungsoption heute vorhandener Sportflächen.

## 11. Auflösung der Anonymität

Das Preisgericht bedankt sich ausdrücklich bei allen Wettbewerbsteilnehmern, die durch ihre sehr gute inhaltliche Ausarbeitung zum Erfolg der 2. Stufe des Wettbewerbs beigetragen haben.

Herr Prof. Winking überzeugt sich von der Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen und der Zuordnung der Tarnzahlen zu den Wertungsrundgängen sowie zur Engeren Wahl bzw. den Preisträgern und dem Ankauf. Das Öffnen der Umschläge erfolgt im Beisein des Preisgerichtes:

### Wertungsrundgang 1

Arbeit 1056 / Kennzahl 589241  
Bodamer Architekten BDA / Stuttgart mit  
Plankontor S1 / Stuttgart

Arbeit 1060 / Kennzahl 220389  
KJS+ Architekten und Stadtplaner BDA / Erlangen mit  
Lorenz Landschaftsarchitekten / Nürnberg

## Wertungsrundgang 2

Arbeit 1053 / Kennzahl 567459  
Schrölkamp Architektur / Berlin mit  
Plancontext landschaftsarchitektur Brzezek, Loderer, Sadtler GbR / Berlin

Arbeit 1054 / Kennzahl 523689  
Spengler-Wiescholek Architekten und Stadtplaner / Hamburg mit  
gartenlabor landschaftsarchitekten / Hamburg

Arbeit 1058 / Kennzahl 030486  
Maisch Wolf Architekten / München mit  
Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten / München

Arbeit 1059 / Kennzahl 756925  
ARGE Prof. Dr. Helmut Bott und Dr. Michael Hecker / Köln mit  
Büro Urbane Gestalt / Köln

## Preisträger und Ankauf

### 1. Preis (34.500 EUR/netto; 41.055 EUR/brutto)

Arbeit 1052 / Kennzahl 689793  
Prosa Architektur + Grafik / Darmstadt mit  
Lydia Specht / Frankfurt a.M.

### 2. Preis (27.500 EUR/netto; 32.725 EUR/brutto)

Arbeit 1057 / Kennzahl 685749  
BS+ Städtebau und Architektur / Frankfurt a.M. mit  
el:ch landschaftsarchitekten / München

### 3. Preis (15.500 EUR/netto; 18.445 EUR/brutto)

Arbeit 1051 / Kennzahl 142856  
GKP Architekten GmbH / Würzburg mit  
Prof. Schmid Treiber Partner / Leonberg

### Ankauf (7.500 EUR/netto; 8.925 EUR/brutto)

Arbeit 1055 / Kennzahl 879216  
Schirmer Architekten und Stadtplaner / Veitshöchheim mit  
LohausCarl Landschaftsarchitektur / Hannover

## 12. Abschluss

Herr Prof. Winking bedankt sich bei den Mitgliedern des Preisgerichts für die gute und konstruktive Zusammenarbeit im Sinne der Aufgabenstellung und bedankt sich bei Jörg Faltin vom Büro Faltin+Sattler FSW Düsseldorf GmbH sowie der Ausloberin und dem Staatlichen Bauamt Würzburg für hervorragende Vorbereitung und Begleitung der Preisgerichtssitzung und entlastet die Vorprüfung. Herr Prof. Winking gibt mit den hohen Erwartungen zur Realisierung erster Bestandteile des Konversionsprojektes den Vorsitz des Preisgerichts wieder an die Ausloberin zurück.

Georg Rosenthal, Oberbürgermeister der Stadt Würzburg und Martina Lengler, Ministerialrätin Bayerisches Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst danken Herrn Prof. Winking für

die souveräne Führung durch die Preisgerichtssitzung und allen Teilnehmern des Gremiums für die konstruktive Diskussion.

Herr Christian Baumgart, Stadtbaurat der Stadt Würzburg, verweist auf die **Ausstellungseröffnung aller Arbeiten der Stufe 2 mit Preisverleihung am 30.06.2009, 19.00 Uhr im Foyer des Rathauses** Würzburg, zur der alle Wettbewerbsteilnehmer und Mitglieder des Preisgerichtes gleichermaßen herzlich eingeladen sind.

Eine Ausstellung aller Beiträge der zweiten Wettbewerbsstufe erfolgt vom 30.06.2009 – 14.07.2009 im Rathaus der Stadt Würzburg. Öffnungszeiten: Mo – Do 9-18 Uhr, Fr 9-15 Uhr.

Am 27. Juni 2009 um 13:30 Uhr wird die Preisgerichtssitzung beendet.

**Für das Protokoll**

Prof. Bernhard Winking/Jörg Faltin/Claudia Kaspar/Antje Ehlert  
27. Juni 2009

**Preisgericht (stimmberechtigt)**

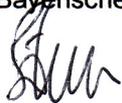
**Fachpreisgericht**



Christian Baumgart  
Stadtbaurat der Stadt Würzburg



Peter Pfab  
Ministerialrat Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium des Innern



Norbert Böhm  
Regierung von Unterfranken



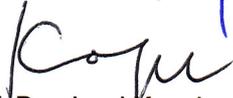
Joachim Fuchs  
Leitender Baudirektor  
Leiter Staatliches Bauamt Würzburg



Prof. Rebecca Chestnutt  
(Architektin), Berlin



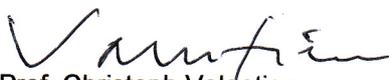
Prof. Christl Drey  
(Architektin/Stadtplanerin), Köln/Kassel



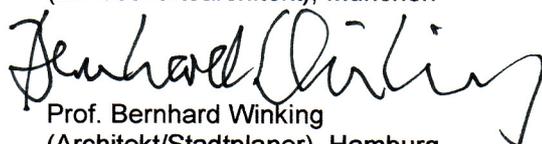
Prof. Bernhard Kogel  
(Architekt), Karlsruhe



Prof. Hartmut Topp  
(Verkehrsplaner), Kaiserslautern



Prof. Christoph Valentien  
(Landschaftsarchitekt), München



Prof. Bernhard Winking  
(Architekt/Stadtplaner), Hamburg

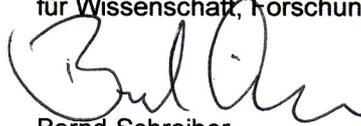
**Sachpreisgericht**



Georg Rosenthal  
Oberbürgermeister der Stadt Würzburg



Martina Lengler  
Ministerialrätin Bayerisches Staatsministerium  
für Wissenschaft, Forschung und Kunst



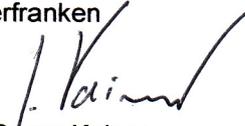
Bernd Schreiber  
Leitender Ministerialrat Bayerisches  
Staatsministerium der Finanzen



Dr. Hans-Jürgen Wichardt  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)



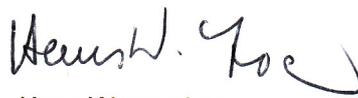
Dr. Andreas Metschke  
Regierungsvizepräsident Regierung von  
Unterfranken



Dr. Georg Kaiser  
Vizepräsident, Julius-Maximilians-Universität,  
Würzburg



Wolfgang Roth  
Mitglied des Stadtrats,  
CSU-Fraktion, Würzburg



Hans Werner Loew,  
Mitglied des Stadtrats,  
SPD-Fraktion, Würzburg



Matthias Pilz,  
Mitglied des Stadtrats,  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Würzburg