



Hochschulstandort Flandernstrasse ■

Wohnen in Panoramalage

**Dokumentation Ergebnisse Werkstattverfahren
(Mehrfachbeauftragung mit Auftragsversprechen)**

Stand zum 22. Mai 2025

ORplan Partnerschaftsgesellschaft für
Architektur und Städtebau mbB

esslingen.de/flandernstrasse

 **Stadt Esslingen
am Neckar**



Die vorliegende Dokumentation wurde in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Esslingen am Neckar erarbeitet.
Die Einführung und die Eckdaten zur Auslobung enthalten Auszüge aus der Auslobung des Werkstattverfahrens (Mehrfachbeauftragung mit Auftragsversprechen) mit Stand vom 26.07.2024.
Das Protokoll der Jurysitzung ist Teil dieser Dokumentation. Zum besseren Verständnis wurden allerdings die schriftlichen Bewertungen der Arbeiten den Darstellungen der Teams zugeordnet.
Sämtliche Darstellungen und Abbildungen der Preisträger:innen und Teilnehmenden entsprechen den abgegebenen Planunterlagen der jeweiligen Teams.

Inhaltsverzeichnis

Einführung	4
Eckdaten zur Aufgabe	12
Ablauf des Verfahrens	16
Preisträger:innen	20
1. Preis (Team 6)	20
2. Preis (Team 3)	28
3. Preis (Team 2)	36
Teilnehmende	44
Team 1	44
Team 4	48
Team 5	52
Team 7	56
Protokoll der Jurysitzung	60



Foto: © Schrägluftbilder mit Blick auf das Hochschulareal / Stadt Esslingen a. N.



Vorwort Oberbürgermeister Matthias Klopfer

Unsere Stadt will nicht nur in der Innenstadt mehr Aufbruch wagen, es wird auch in den Stadtteilen nach neuen Perspektiven gesucht. Um eine sozial verantwortliche und klimaneutrale Zukunft mitzugestalten, braucht es Orte, an denen dieses geschehen kann. An der Flandernstraße bietet sich in herausragender Panoramalage die Chance, in den kommenden Jahren ein neues Stadtquartier zu entwickeln.

Grundlage hierfür ist die Entscheidung des Landes Baden-Württemberg, einen Neubau der Hochschule Esslingen in der Weststadt zu errichten und den bisherigen Hochschulstandort Flandernstraße vollständig aufzugeben. Eine Hochschule gehört mitten in die Stadt. Die aktuelle Planung sieht den Umzug ab Mitte 2026 vor, rechtzeitig vor unserem Stadtjubiläum 2027.

Mit der Entscheidung zur Verlagerung der Hochschule sind gleich an zwei Standorten große Chancen für die Esslinger Stadtentwicklung verbunden. Der neue Standort in der Weststadt ist für Studierende und Beschäftigte optimal, wird zur verstärkten Nutzung von Angeboten der Mobilitätsdrehscheibe rund um Bahnhof und ZOB einladen und kann die gesamte westliche Innenstadt beleben.

Im Gegenzug werden wir den bisherigen Hochschulstandort an der Flandernstraße übernehmen und gehen dort für unsere Daseinsvorsorge in erhebliche Vorleistung. Der gewachsene Grünraum auf dem Areal bleibt für die Öffentlichkeit zugänglich, das Nahversorgungsangebot soll für die nördlichen Stadtteile weiter verbessert werden.

Vorgesehen ist hier die schrittweise Entwicklung unseres größten Esslinger Areals. Mit dem Schwerpunkt Wohnungsbau, denn Wohnraum ist in der gesamten Region knapp und das Areal an der Flandernstraße ist bestens geeignet, zur Lösung unserer Probleme am Wohnungsmarkt beizutragen. Auch mit Wohnungen für städtische Mitarbeiter, denn wir möchten dringend benötigte Fachkräfte binden.

Ich freue mich, dass mit dem Werkstattverfahren ein wichtiger Schritt zur Realisierung dieses beispielhaften Vorhabens erfolgreich gemeistert wurde.

Vorwort Baubürgermeister Hans-Georg Sigel

Die Stadt Esslingen steht mit der geplanten Neunutzung des Hochschulareals vor Herausforderungen. Ein neues Stadtquartier muss geplant, vermarktet, genehmigt und gebaut werden, womit gleich mehrere Ämter der Esslinger Stadtverwaltung befasst sein werden. Außerdem kommt der Stadt nach Übernahme des Areals die Rolle als Entwicklerin der Grundstücke zu, womit eine große finanzielle Verantwortung verbunden ist.

Eine weitere Herausforderung liegt im Gebäudebestand der Hochschule. Der Umgang mit Architektur und Baugeschichte, mit nicht mehr zeitgemäßer Substanz, die Frage der ökologischen Auswirkungen und des CO₂-Fußabdrucks spielen eine nicht unbedeutende Rolle. Hierfür gibt es keine Blaupause, wir bewegen uns hier auf neuem Terrain. Zu bedenken ist, dass die Stadt im Wesentlichen nicht selbst bauen, sondern auf private Bauvorhabenträger angewiesen sein wird. Gestalterische, infrastrukturelle und ökologische Ansprüche sind daher mit den Anforderungen der Immobilienwirtschaft in Einklang zu bringen.

Im Jahr 2024 hat der Gemeinderat auf Vorschlag der Verwaltung die Durchführung des nun abgeschlossenen mehrstufigen, auf Dialog mit der Stadtteilöffentlichkeit ausgerichteten Werkstattverfahrens beschlossen. Besonderheit des Verfahrens war gerade die Kombination von städtebaulichen Fragen mit dem in der Politik gewachsenen Wunsch einer Weiterentwicklung des Gebäudebestands. Es ging auch darum, welche Fragen an Relevanz gewinnen, welche Weichenstellungen erforderlich sind, damit die Planung möglichst transparent und zielorientiert auf einen nachhaltigen und damit guten Weg kommen kann.

Der Wettbewerb und der ausgewählte Siegerentwurf haben wertvolle Vorschläge und Ideen geliefert, die eine Basis für nun anstehende Planungsschritte darstellen.



Foto: © Stadt Esslingen

Einleitung Stadtplanungsamt

Der Hochschul-Campus an der Flandernstraße wird rund 50 Jahre nach Eröffnung als Pädagogische Hochschule bereits wieder außer Betrieb gehen. Das von einem serbischen Architektenpaar im Auftrag des Staatlichen Hochbauamts II Stuttgart konzipierte und in zwei Bauphasen realisierte Ensemble gilt als „Relikt der Zweiten Nachkriegsmoderne“. Obwohl es seitens des Landesamts für Denkmalpflege nicht als Kulturgut einstuft wurde, weist das Ensemble doch baukulturelle Qualitäten auf, die sich für eine spannende konzeptionelle Auseinandersetzung und Umnutzung eignen. Dabei ist die Umwandlung eines größeren Hochschulstandorts in ein modernes Stadtquartier, möglichst ohne Neubeanspruchung von Fläche, also lediglich auf den heutigen „städtebaulichen Fußabdruck“ begrenzt, noch immer eine Herausforderung, die so schnell kein vergleichbares Beispiel in der Region findet.

Der Ort funktioniert speziell für den Betrieb einer Bildungsstätte. Die Hochschule besitzt oder „besetzt“ damit eine besondere Lage, sie wirkt dort städtebaulich betrachtet eher als Fremdkörper, der sich nicht so sehr um den Stadtteil gekümmert hat. Da fällt es zunächst nicht leicht sich vorzustellen, wie sich das Areal an der Flandernstraße mit den umliegenden Wohnlagen verknüpfen lässt, welchen Charakter das Quartier künftig bekommen soll. Das ist ein Aspekt.

Das von der Lage exponierteste, vom nutzbaren Potenzial her größte und mit einem Gesamtgefälle von rund 40 m von der Topografie schwierigste Areal der Stadt, bietet zugleich eine bemerkenswerte städtebauliche Chance. Das wird auch von Experten anerkannt. Es ist dieser Standort, die Hochschule als Immobilie, die für eine konzeptionelle Auseinandersetzung aber erst gedanklich erschlossen und fachlich durchdrungen werden muss. Das Stadtplanungsamt hat nach der Aufgabenklärung bis zum Ende des Sommersemesters 2023 mittels Laser-Scan aller Hoch- und Tiefbauten ein maßhaltiges und präzises digitales 3D-Modell erarbeitet. Dieses soll dem Werkstattverfahren und den späteren Bauaufgaben zugrunde liegen.

Parallel wurden ein Expertenhearing durchgeführt und insgesamt 10 Fachgutachten erstellt oder fortgeschrieben, welche sich u.a. mit der Bausubstanz, der Statik, dem Baugrund oder dem Grünbestand auseinandersetzen.

Das Areal soll im Sinne einer authentischen Weiterentwicklung neu strukturiert bzw. so gegliedert werden, dass es den Anforderungen eines funktionierenden Stadtquartiers entsprechen kann. Dafür muss konsequent abgeprüft werden, ob es tragfähige Konzeptideen für die Bestandsbauten gibt und wie rentabel diese, auch auf lange Sicht, genutzt werden können.

Der Siegerentwurf des Büros Octagon mit studiofutura ist ambitioniert. Die Stadtplanung wird überlegt und sorgfältig damit umgehen und daraus einen städtebaulichen Rahmenplan erstellen lassen. Die Planung wird dabei auch experimentieren und Experten hinzuziehen müssen. Die Verwaltung möchte im Vergleich mit früheren Investitionsprojekten die aktive Projektsteuerung einer abschnittsweisen Entwicklung des Areals und die „Komposition“ eines neuen Quartiersgefüges möglichst lange in der Hand behalten, auch um Qualitäten zu sichern. Das ist der Anspruch.

So geht es beispielsweise um einen möglichst barrierefreien und klimaangepassten, öffentlich zugänglichen Quartiersraum, der das Wohnumfeld bildet, oder um eine möglichst nutzungsneutrale Baustruktur, anpassungsfähig an Zukunftsbedarfe.

Es sind nicht zuletzt immobilienwirtschaftliche Innovationen nötig, nicht nur bei einer Aufstockung von Bestandsbauten, auch bei den Baukosten, die herausfordern und im Blick bleiben sollten, um ein sorgfältiges Vorgehen zu finanzieren. Innovationen werden den künftigen Vorhabenträgern wie der Stadt gleichermaßen abverlangt.

Es wird um die Erprobung neuer und nachhaltiger Bauweisen, von Baukonstruktionen und Baumaterialien gehen, die Auswirkungen auf die CO₂-Bilanz haben können. Es geht um die Energieeffizienz und den Einsatz neuer Technologien, was Gebäudetechnik oder Digitalisierungsanforderungen anbelangt. Nicht zuletzt wird es auf die Anpassungsfähigkeit der Planung in der Zukunft ankommen, denn die Weiterentwicklung des Areals soll auch mit Zukunftsthemen verknüpft sein. Zukunftsthemen, die aber mit Gegenwartsthemen in Einklang gebracht werden sollten. Zu nennen ist die gegenwärtige Wohnungsknappheit und die Frage, wie eigene Wohnvorstellungen in stabilen Nachbarschaften erfüllt werden können, wenn eine Familie gegründet werden soll oder wenn die künftigen Bewohner älter werden. Das sollte sozial und nachbarschaftlich organisiert werden.

Das Areal braucht eine realistische Perspektive und so geht es nicht zuletzt um die Frage, wie ein Konzept am Ende auf die Baustelle kommt. In Zeiten, in denen dieses nicht leichtfällt, sollte der weitere Prozess vom Ende her gedacht werden. Dabei ist nun der Austausch mit erfahrenen Wohnungsunternehmen wichtig. Aber auch bauwilligen oder bauinteressierten Esslinger Haushalten kann Raum zur Verwirklichung gelassen werden, z.B. für ein gemeinsames Bauen auf der Parzelle. Hier können sie neue „Stadtgründer“ sein.

Ich danke unserem Team, Frauke Hohl und Friedhelm Otterbach, für die zielgerichtete Zusammenarbeit und dem Büro ORplan, die uns im Werkstattverfahren intensiv begleitet haben.

Axel Fricke, Leitung des Stadtplanungsamts
15. April 2025



Foto: © Schrägluftbild mit Blick auf das Hochschulareal / Stadt Esslingen a. N.

Einführung

Foto: © ORplan / „Akropolis“ an der Flandernstraße



Die Hochschule Esslingen wird den Standort an der Flandernstraße in den kommenden Jahren vollständig aufgeben. Dort ansässige Nutzungen werden an den neuen Standort in der Esslinger Neuen Weststadt umziehen. Die Stadt Esslingen am Neckar hat sich gegenüber dem Land Baden-Württemberg vertraglich verpflichtet, den Standort Flandernstraße vollständig zu übernehmen. Die Stadt beabsichtigt, das Areal zu einem Quartier mit dem Schwerpunkt Wohnen zu entwickeln.

Der Eigentumsübergang wird vollzogen, sobald die Hochschule ihren neuen Bau bezogen hat, voraussichtlich im 3. Quartal 2026. Das Hochschulareal an der Flandernstraße wird dann für eine Neuordnung bzw. Neunutzung zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet ist insgesamt ca. 7,0 ha groß und verfügt über eine herausragende Fernsicht bis zum Schurwald und zur Schwäbischen Alb. Es wird durch Wohngebiete umgeben und grenzt direkt an die bevorzugte Esslinger Wohnlage Ebershalde.

Das Hochschulareal Flandernstraße spielt – in Nachbarschaft zum neuen Tobias-Mayer-Quartier (IBA'27-Projekt) und der so genannten „Flandernhöhe“ – eine zentrale Rolle für die Esslinger Stadtentwicklung. Aufgrund seiner Lage und dem stadtbildprägenden Hauptgebäude der Hochschule, das die Esslinger:innen gemeinhin als „Akropolis“ bezeichnen, stellt es einen unübersehbaren und bislang maßstabsbildenden Orientierungspunkt im Siedlungskörper dar. Das Areal hat eine Fernwirkung, die weit über die Stadt hinaus strahlt.

Die Neunutzung des ehemaligen Hochschulgeländes könnte beispielhaft zeigen, welche Chancen einer ressourcenschonenden Quartiersentwicklung sich durch die Weiter- und/oder Neuentwicklung der Bestände ergeben. Dies steht allerdings unter dem Vorbehalt, dass tragfähige Konzepte für die Umnutzung der Bestandsgebäude gefunden werden. Das Areal kann zudem durch eine Neuordnung eine integrierende Funktion erhalten, besser

an die angrenzenden Quartiere angebunden werden und zur Behebung vorhandener Defizite beitragen. Durch die **Nutzung des Areals für den Wohnungsbau** kann ein wichtiger Beitrag zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums geleistet werden.

Ziel dieses Werkstattverfahrens war die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für das gesamte Areal. Dabei sollten die Neuorganisation/Umnutzung von Bestandsgebäuden geprüft und darauf aufbauend Vorschläge für den zukünftigen Städtebau, die vorgesehene Nutzungsstruktur und die Freiraumgestaltung gemacht werden. Der Rahmenplan soll die Prinzipien einer Entwicklung in Bauabschnitten, Bautypologien, den öffentlichen Raum, die Lage der Erschließung und die Nutzungsverteilung definieren.

Diese Dokumentation zeigt die Lösungsvorschläge der eingeladenen Teams unter besonderer Würdigung der Preisträger:innen.

Voraussetzung für die Umsetzbarkeit des Projektes ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans (ggf. mehrerer abschnittsweise). Dieser wird im Anschluss an das Werkstattverfahren durch die Stadt auf Grundlage des Rahmenplans aufgestellt. Auf Basis des Rahmenplans sollen die einzelnen Bauabschnitte dann schrittweise und im Konzeptwettbewerb (Konzeptverfahren) vermarktet werden.

Der gesamte Planungs-, Vermarktungs- und Entwicklungsprozess wird für die IBA'27 StadtRegion Stuttgart dokumentiert.

Termine des Werkstattverfahrens:

- Ausschuss-Sitzung (ATU) zur Auslobung (Mitteilung und Freigabe): **03.07.2024**
- Vorbesprechung des Beurteilungsgremiums: **11.07.2024**
- Termin mit den Bürgerausschüssen (SKW und WHSO) zur Besprechung der Auslobung am **24.07.2024**
- Rückfragenkolloquium mit den Teams, mit Ortsbegehung: **07.08.2024**
- Werkstatttag (Zwischenkolloquium) Phase 1: **16.09.2024**
- Öffentlichkeitsbeteiligung: **17.09.2024**
- Sitzungstermin des Beurteilungsgremiums: **07.02.2025**

Eckdaten zur Aufgabe

Foto: © ORplan / Zugang zur Mensa



Grundsätze der Entwicklung

Die Stadt Esslingen verfolgt das Ziel, das bisherige Hochschulareal an der Flandernstraße zu einem neuen Quartier mit dem Schwerpunkt Wohnen zu entwickeln.

Benötigt wird ein Rahmenplan für das neue Quartier, welcher als Grundgerüst für alle nachfolgenden Entscheidungs-, Planungs- und Entwicklungsschritte dient. Der Rahmenplan soll die Prinzipien der Entwicklung, Bautypologien und Baumassen, den öffentlichen Raum, die Lage der Erschließung und des Freiraums sowie die Nutzungsverteilung definieren. Der Rahmenplan soll außerdem Entwicklungsabschnitte vorgeben und ermöglichen.

Ziel des Werkstattverfahrens war es, eine Grundlage für die Ausarbeitung eines Rahmenplans zu legen. Dazu war eine Leitidee für die Entwicklung zu formulieren, die den zukünftigen Quartierscharakter beschreibt, die Kommunikation der geplanten Entwicklung trägt und im Falle notwendiger Anpassungen Orientierung gewährleistet. Vorgesehen ist, nach Aufstellung des Rahmenplans und grund-

sätzlichen Entwicklungs-Entscheidungen, einzelne Bauabschnitte schrittweise an den Markt zu bringen. In diesem Zuge sollen auf Grundlage des Rahmenplans von Bauvorhabenträgern konkrete Bauprojekte entwickelt werden.

Da das Gelände bereits mit den Gebäuden der Hochschule bebaut ist, war im Rahmen der Planungsaufgabe zu prüfen, ob die Bestandsgebäude oder Gebäudeteile als sinnvoll umnutzbar und verwendbar eingeschätzt werden und in die Struktur des Rahmenplans integriert werden sollen. Die Beiträge sollen Empfehlungen zum Umgang mit den Bestandsgebäuden formulieren. Die Frage des Bestandserhalts konnte teilweise offengelassen werden, Optionen (Bestandserhalt oder Neubauten) waren möglich.

Leitidee, Anspruch und besondere Herausforderung

Die Leitidee sollte zur Lösung der Planungsaufgabe beitragen und bei der späteren Konkretisierung des Rahmenplans Orientierung bieten. Dazu werden folgende Fragestellungen als Leitplanken formuliert:

Es stellte sich die grundsätzliche Frage der **Einbindung der Arealentwicklung in den städtebaulichen Kontext**. Dabei war zu entscheiden, ob und inwieweit sich das Areal als eigenständiger Gebietskörper abhebt bzw. auf das Umfeld Bezug genommen werden kann und soll. Wie kann das Quartier als eigenständiger Teil der Stadt erkennbar bleiben und gleichzeitig seine Einbindung in den städtebaulichen Kontext deutlich verbessern? Der besondere Geist des Ortes, der Genius Loci, seine bisherige Bestimmung als Ort der Bildung, die Architektur und Struktur des Areals und seine besondere Lage im Stadtraum konnten sich im Charakter des neuen Quartiers widerspiegeln.

Gleichzeitig sollte sich das neue Quartier besser **mit seiner Umgebung vernetzen** und auch für die angrenzenden Wohngebiete und die gesamte Stadt einen Mehrwert bieten. Bewohner:innen und Besucher:innen des neuen Quartiers und der Umgebung sollten zukünftig vielfältige und abwechslungsreiche Gebäude und Freiräume zur Verfügung stehen. Wie kann das neue Quartier für verschiedene Bevölkerungs-, Alters- und Nutzergruppen attraktiv werden?

Des Weiteren ging es um den angemessenen **Umgang mit einer aufgelassenen Hochschulimmobilie** der sogenannten 2. Nachkriegsmoderne (Zeitraum 1960-70er Jahre). Der Ausloberin war bewusst, dass als Konversionsstandorte bzw. umzunutzende Relikte aus dieser Epoche eher Krankenhäuser, Büro- und Verwaltungsbauten und sonstige Unternehmenssitze bekannt sind. Zur Konversion einer Hochschule konnte kaum ein vergleichbares Referenzprojekt im Land herangezogen werden.

Ob die Bestandsgebäude oder Teile der Bestandsgebäude erhalten werden können, war offen. Die Frage der Erhaltbarkeit war abhängig von überzeugenden, realisierbaren und finanziell darstellbaren Konzepten. Ob eine **umfassende Neuordnung mit umfänglicherem Abriss oder ein sorgfältiges „Um- und Weiterbauen“** zum Prinzip erhoben werden kann, sollte im Rahmen der Werkstatt- und Wettbewerbsaufgabe beantwortet werden. Erwartet wurden Antworten auf die Frage, wie das, was ggf. noch als Ensemble relevant erkannt wird, durch neue Baukultur ergänzt und weiterentwickelt werden kann. Es war klar, dass die Modernisierung bzw.



Abbildung: © Auszug Flurstückskarte, Stadt Esslingen, mit Ergänzungen Büro ORplan

Foto: © ORplan / Zufahrt Parkhaus



Umnutzung der zu erhaltenden Bauten zu einer Herausforderung werden wird.

Dabei ging es auch um die **Berücksichtigung der Ergebnisse und Empfehlungen der Gutachten zur Bausubstanz und Baustatik** sowie um das Nachhaltigkeitsgebot, die **gebundene „Graue Energie“ weitest möglich zu erhalten**. Damit verbunden war zudem die Frage, inwieweit Abrisskosten gespart werden können, um den Energie- und Kostenaufwand zu minimieren (Rentabilitätsfrage). Auch die Weiter-/Wiederverwendung von Bauteilen und Abbruchmaterial im Sinne der Kreislaufwirtschaft war denkbar und in den Konzepten zu berücksichtigen.

Daran schloss sich die für die Stadt entscheidende Frage an, **wie kompatibel die bestehende Gebiets- und Bauwerksstruktur** für die Vermarktung und die Marktnachfrage sind.

Klar ist, dass das neue Quartier angesichts seiner Lage keine zentralen Funktionen für das gesamte Stadtgebiet übernehmen soll. Gleichwohl stellt sich die Frage, **welche das Wohnen ergänzenden Nutzungen und Angebote** untergebracht werden können, damit das Quartier zum Aufenthalt und zum Aufsuchen zu verschiedenen Tageszeiten und

an verschiedenen Wochentagen einlädt und möglicherweise damit auch der Erhalt von Gebäuden gestützt werden kann. Auch **hybride Nutzungsformen** und **innovative Wohnformen**, die das Arbeiten mitdenken sind in diesem Kontext denkbar. In diesem Zusammenhang soll ein Ausgleich zwischen den lokalen Anforderungen zukünftiger Bewohner:innen und der vorhandenen Nachbarschaft mit den Bedürfnissen der Esslinger Stadtgesellschaft insgesamt erreicht werden.

Zu den Fragestellungen gehört auch, ob das neue Quartier als Beispiel für andere, ähnliche Projekte dienen kann. Weiterhin war zu klären, ob sich Chancen einer nachhaltigen, ressourcenschonenden Quartiersentwicklung durch die Transformation von Gebäudebeständen ergeben.

Die **Entwicklung** des Areals wird eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen. Daher war es der Ausloberin wichtig, dass bei der Bildung von Bauabschnitten auch der **Transformationsprozess** mitgedacht wird.

Vorgesehene Nutzungen

Aufgrund der Lage inmitten von Wohngebieten und abseits der Esslinger Innenstadt und S-Bahnhaltestellen eignet sich das Areal insbe-

Foto: © ORplan / Grüner Saum im Osten



sondere für Wohnnutzungen. Das Areal soll vor dem Hintergrund des bestehenden Flächen- und Wohnraummangels einen wichtigen Beitrag zur Versorgung mit Wohnraum leisten.

Im Zusammenhang der Frage des Umgangs mit dem Gebäudebestand wurde der Frage nachgegangen, für welche das Wohnen ergänzenden Nutzungen sich der Standort außerdem eignet. Eine in Auftrag gegebene Studie hat folgendes ergeben:

- Zusätzlicher Einzelhandel in Form eines Lebensmittelmarktes in Kombination mit kleinteiligen Angeboten kann eine in den nördlichen Stadtteilen bestehende Versorgungslücke schließen.
- Im Falle von Gesundheitsnutzungen und haushaltsbezogenen Dienstleistungen wird ein Potenzial für stadtteilbezogene Angebote gesehen.
- Für Hotelnutzungen werden angesichts der von der Innenstadt entfernten Lage ungünstige Bedingungen gesehen.
- Für „klassische“ Büronutzungen eignet sich der Standort weniger, weil sich diese in Esslingen in den gut erreichbaren Tallagen in der Nähe der Innenstadt konzentrieren. Konzepte, die Wohnen und Arbeiten kombinieren sind in jedem Fall denkbar.

Vor diesem Hintergrund wird neben der Ansiedlung der besonders gut geeigneten Wohnnutzungen eine Ergänzung durch ein Nachbarschaftszentrum mit folgender Ausstattung angestrebt:

Das neue Quartier soll eine Quartiersmitte erhalten, die sich räumlich und funktional nicht nur auf das neue Quartier, sondern auch auf die bestehende Umgebung bezieht; die Quartiersmitte muss also nicht in der Mitte des heutigen Hochschulgeländes liegen. In der Quartiersmitte soll ein neuer Lebensmittelmarkt als Anker für untergeordnete Ladenangebote sowie lageangepasste wohnungsnahe Dienstleistungen, Gesundheitsangebote und weitere Nicht-Wohnnutzungen in begrenztem Ausmaß fungieren.

Auch **hybride und modulare Lösungen beim Nutzungsangebot** sind möglich und erwünscht, also Gebäude und Gebäudeteile die nicht auf bestimmte Nutzungen festgelegt sind, sondern im Laufe ihrer Lebenszeit flexibel angepasst werden können. Es ist außerdem eine Kindertagesstätte in die Planung zu integrieren.

Mit der Jury abgestimmte Beurteilungskriterien:

- Qualität der städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtkonzeption, der Leitidee und der Vernetzung mit Bestand und Freiraum;
- qualitätvoller Umgang mit dem Gebäudebestand, Ideen für die Umnutzung / Weiterentwicklung;
- Kreislaufwirtschaft im Umgang mit dem Bestand;
- innovativer Anspruch;
- Entwicklungsstrategie für das Quartier;
- Ablesbarkeit der Identität des neuen Quartiers;
- Ablesbarkeit der Quartiersstruktur; Orientierung im Quartier;
- Fernwirkung des Quartiers;
- Dimension, Körnigkeit und Orientierung der Neubauten;
- Programmierung des neuen Quartiers;
- Realisierungsfähigkeit in Baustufen, Prozessdesign der Transformation und Wirtschaftlichkeit;
- Qualität, Atmosphäre und soziale Aspekte der Freiräume (Gestaltungsqualität und Berücksichtigung von Nutzergruppen);
- Qualität der Freiräume in Bezug auf das Mikroklima (Freiflächenanteil, Aufrechterhaltung der Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet, Oberflächenwasserkonzept);
- Erfüllung der Nachhaltigkeitskriterien der Stadt Esslingen

Ablauf des Verfahrens



Wahl des Verfahrens

Das Verfahren war als eingeladenes, städtebauliches, landschaftsplanerisches und architektonisches Werkstattverfahren, im Sinne einer Mehrfachbeauftragung, konzipiert.

Diese Art des Verfahrens wurde gewählt, um bereits während des Entwurfsprozesses mit Büros und Experten in den Dialog treten zu können.

Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung, insbesondere in Abwägung des Erhalts einzelner Gebäude und/oder Gebäudeteile, konnten so bereits während der Bearbeitung Konzepte nachgeschärft und kritisch hinterfragt werden. Auch die Öffentlichkeit konnte gehört und besser in den Prozess eingebunden werden. Die Auslobung wurde vor diesem Hintergrund – in Rücksprache und im Dialog mit der Jury – im Verfahren laufend ergänzt und nachgeschärft.

Ablauf des Verfahrens:

Die Auslobung wurde vor Weitergabe an die Büros zunächst der Jury des Verfahrens (externe Experten, Rathausspitze und Verwaltung, Vertreter der Ge-

meinderatsfraktionen und der betroffenen Bürgerausschüsse) erläutert und mit dieser diskutiert (**Vorbesprechung mit Jury**).

Danach fand ein **Rückfragenkolloquium** inklusive Ortsbegehung mit den Büros statt. Anschließend erarbeiteten die Büros in einer ersten Phase Entwurfsvorschläge und erste Konzepte.

Diese wurden der Jury an einem gemeinsamen **Werkstatttag** vorgestellt und diskutiert.

Anschließend bekam die **Öffentlichkeit** Gelegenheit, die ersten Entwürfe zu sichten und Feedback zu geben. Auf diese Weise konnte ein gemeinsames Verständnis für die Aufgabe wachsen.

In einer zweiten Phase haben die teilnehmenden Büros ihre Entwürfe konkretisiert und Schwerpunkte gesetzt. An einer abschließenden Jurysitzung wurden die Entwürfe der Jury vorgestellt, von dieser bewertet und die besten Arbeiten gekürt. Das Ergebnis ist in dieser Dokumentation zusammengefasst.



Vorteile des Verfahrens

Da die mit dem Verfahren in Aussicht gestellte Planungsleistung des Rahmenplans (im Sinne eines städtebaulichen Entwurfs nach Merkblatt Nr. 51, AKBW, 12/2020) den Schwellenwert für ein Vergabeverfahren nach VgV für Planungsleistungen (Anpassung des Schwellenwerts auf 221.000,- € mit Änderung der Richtlinie 2014/24/EU zum 1. Januar 2024) nicht überschreitet, war die Ausloberin in der Wahl des Verfahrens freier. Neben einem „klassischen“ Wettbewerb nach RPW bestand so die Möglichkeit, eine Mehrfachbeauftragung mit Auftragsversprechen durchzuführen.

Die Vorteile einer Mehrfachbeauftragung gegenüber einem Planungswettbewerb wurden in folgenden Punkten gesehen:

- Freie Entscheidung über die Teilnehmenden:
Die Ausloberin konnte die Büros und deren Anzahl frei bestimmen - so war es möglich sowohl junge wie auch erfahrene Teams anzusprechen, auch konnte in der Auswahl die Expertise der Büros berücksichtigt werden;
- Die beauftragten Teams konnten ihre Arbeiten

der Jury präsentieren (keine Anonymisierung);

- Rückfragen zum Entwurf konnten so direkt den Verfasser:innen gestellt werden.

Das Verfahren wurde in zwei Phasen aufgesetzt („Werkstattverfahren“) was einen Dialog mit den Entwurfsverfasser:innen möglich gemacht hat. Dies hatte folgende Vorteile gegenüber einem einphasigen Verfahren:

- Es wurde am Ende des Verfahrens nicht ein Entwurf präsentiert, der noch überarbeitet werden muss, sondern eine Überarbeitung der Konzepte ist bereits im Verfahren erfolgt;
- Die Jury wurde in die Überarbeitung involviert – gerade bei Sachgutachter:innen (Politik) trägt dies zum besseren Verständnis der Entwürfe und des Ergebnisses bei;
- Die Auslobung konnte in Rücksprache und im Dialog mit der Jury/Öffentlichkeit im Verfahren ergänzt und nachgeschärft werden – neue Erkenntnisse erwachsen oft erst mit der Bearbeitung;
- Die Öffentlichkeit konnte Hinweise/Fragen mit den Entwurfsverfasser:innen diskutieren.



Abbildung: © ORplan / Impressionen Werkstatttag

Impressionen Öffentlichkeitsbeteiligung





Aus dem Protokoll der Veranstaltung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Werkstattverfahren „Hochschulstandort Flandernstraße – Wohnen in Panoramalage“ in Esslingen am Neckar hat am 17.09.2024 von 18:00 – 21:00 Uhr vor Ort in der Flandernstraße in der Aula der Hochschule Esslingen stattgefunden.

Nach Saalöffnung um 18:00 Uhr hatten die Bürgerinnen und Bürger zunächst die Gelegenheit sich in einem ersten Rundgang einen Überblick über die von den sieben Teams erarbeiteten Konzepte zu verschaffen. Für jede Arbeit stand eine Station bereit, an der die Teams ihr Konzept mit Hilfe eines Plans und einem Modell präsentieren konnten.

Um 18:30 Uhr begrüßten Bürgermeister Hans-Georg Sigel und der Leiter des Stadtplanungsamtes, Axel Fricke, jeweils mit einer kurzen Einführung im Namen der Stadt Esslingen am Neckar als Ausloberin zur Veranstaltung. Anschließend erläuterte ab ca. 18:45 Uhr der Vorsitzende der Fachjury, Prof. Sebastian Zoeppritz, kurz die ersten Ideen der Teams. Im Anschluss wurden im Plenum Verständnisfragen geklärt.

Ab 19:30 Uhr begann der Hauptteil der Veranstaltung. Die ca. 120 Bürger:innen konnten sich in einem zweiten Rundgang intensiver mit den Arbeiten der Teams auseinandersetzen. Vertreter:innen der Teams standen an den Stationen bereit um Fragen und Anregungen der Bürger:innen zu beantworten bzw. entgegenzunehmen. Außerdem hatten die Bürger:innen die Möglichkeit, ihr Feedback auf Karten zu schreiben und diese an die Stellwände zu pinnen.

1. Preis (Team 6):

Octagon Architekturkollektiv, Partnerschaft von ArchitektInnen und StadtplanerInnen mbB, Leipzig

Henry Fenzlein, Julia Köpper, Philip Stapel, Markus Wiese, Quentin Pagés, Carolin Ruhe, Ines Reis, Gerda Seidelmann, Serafima Kreusch, Lara Schmitt, David Blume

studiofutura, Basta Smerghetto Veronese GbR, Berlin

Matteo Basta, Marco Smerghetto, Laura Veronese

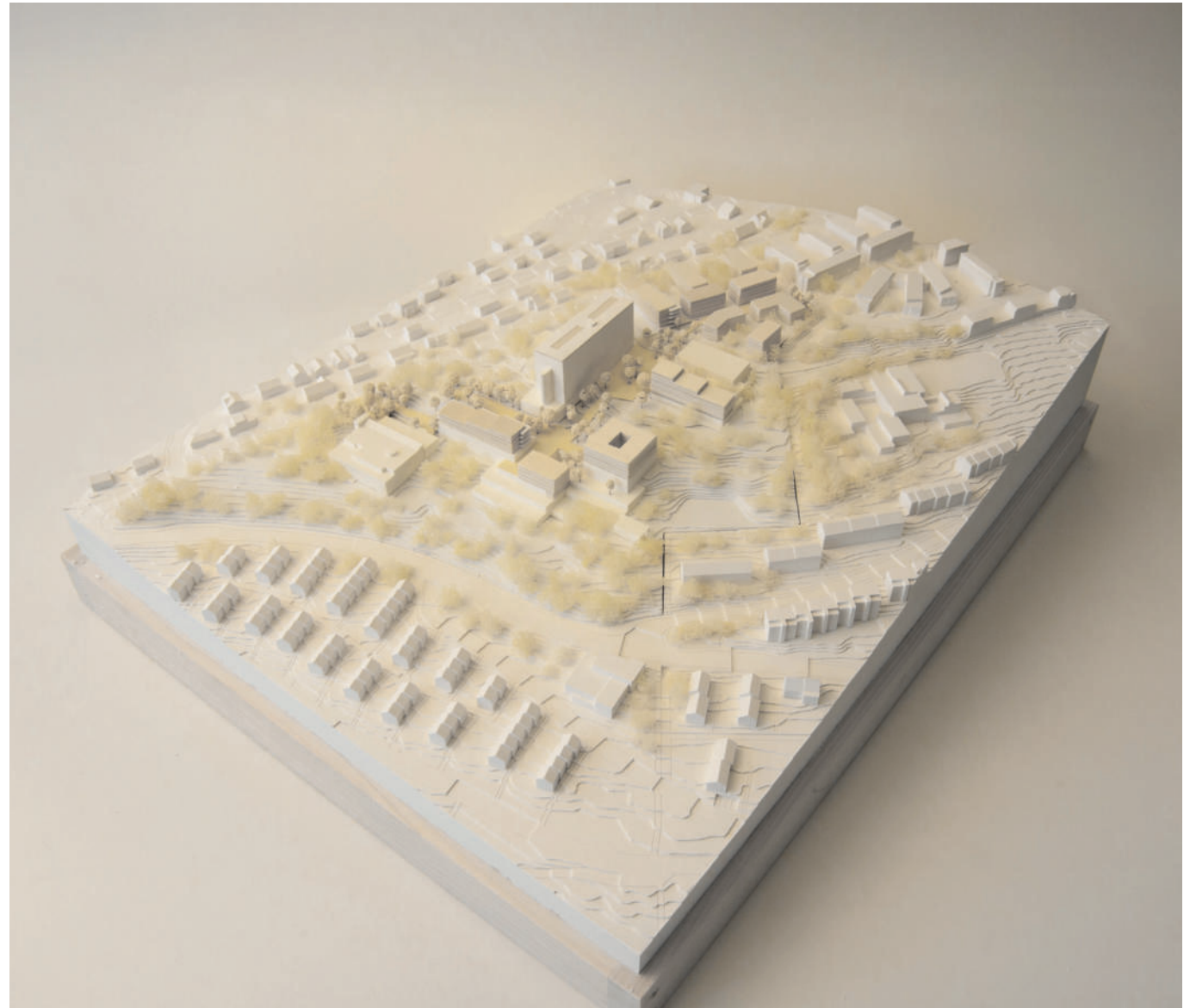


Foto: © ORplan / Modellfoto Team 6, Blick von Nordosten



Aus dem Protokoll:

Die Arbeit präsentiert sich mit einer klaren Haltung zum Bestand. Er wird als wichtige Ressource verstanden, als DNA des Quartiers. Die Spuren des baulichen und freiraumplanerischen Erbes der 1970er Jahre werden in eine neue Geschichte eingeflochten. Das Narrativ erkennt die komplexen Rahmenbedingungen an, interpretiert sie sehr intelligent und mit einem klaren Konzept neu. Die Anregungen aus der ersten Phase des Werkstattverfahrens wurden gewissenhaft aufgearbeitet und in das Umbaukonzept integriert.

Aus dem Bildungsstandort mit der ikonischen „Akropolis“, gebaut als Leuchtturmprojekt für ein neues Bildungsverständnis, wird ein Leuchtturmprojekt der neuen Umbaukultur. Es wird sowohl der bauliche Bestand als auch der Baumbestand weitestgehend erhalten, was ausdrücklich anerkannt wird.

Das Nutzungskonzept ist gut durchdacht. Entstehen soll ein Quartier mit differenzierten Angeboten, das als Wohnstandort mit ganz besonderen Qualitäten auf die Umgebung ausstrahlt und auch Angebote für ganz Esslingen bereitstellt.

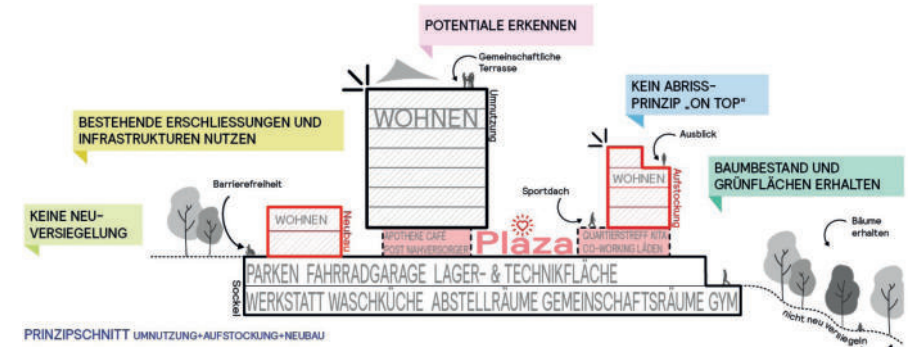
5 Thesen für eine nachhaltige Weiterentwicklung



Potentiale des Campuses sind...



Foto: © octagon mit studiofutura / Lageplan mit städtebaulicher Einbindung (M 1:2.500 in Verkleinerung), atmosphärische Skizze Gesamtareal, Prinzipschnitt



Aus dem Protokoll:

Es ist ein hoher Anteil von Wohnungen für den städtischen Bedarf vorgesehen, charakteristisch ist darüber hinaus ein breiter Mix an Wohnangeboten für unterschiedliche Zielgruppen, ausgehend von einem breiten Akteursspektrum auf dem Wohnungsmarkt, darunter auch Baugruppen und Genossenschaften. Es ist ein hoher Anteil von Dienstleistungen / Büros vorgesehen, die Tragfähigkeit in dieser Stadtlage wäre zu überprüfen. Die Erdgeschosse sollen kommunikationsfördernd gestaltet werden und so Impulse auf den öffentlichen Raum entfalten. Insgesamt liegt der Entwurf bezüglich der Bruttogeschossfläche und des Bruttorauminhaltes im oberen Bereich – ohne zusätzliche Versiegelung.

Der Bestand und dessen Footprint sowie die ortsbildprägenden Freiräume bilden den städtebaulichen Rahmen des Quartiers. Dadurch wird der Versiegelungsgrad in Grenzen gehalten. Die Vernetzung mit der Umgebung und das Wegenetz sind überzeugend. Frischluftschneisen bleiben unberührt. Dort wo es der Bestand zulässt, wird aufgestockt. Es entsteht ein spannungsvolles Miteinander zwischen Alt und Neu, eine identitätsbildende Struktur, dekliniert durch unterschiedliche Maßstabsebenen, vom Städtebau bis zur Konstruktion der Bauten.

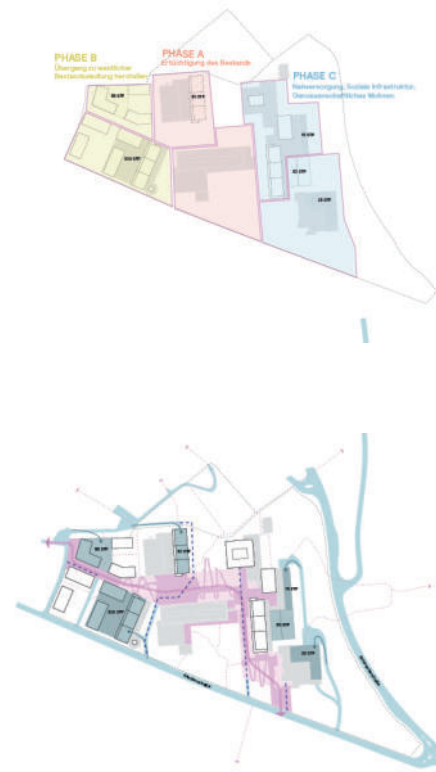
PHASIERUNG

Die Entwicklung des Quartiers erfolgt in drei klar definierten Bauphasen, die sich schrittweise am Bestand orientieren. Jede Phase berücksichtigt unterschiedliche Bedürfnisse von Akteur:innen und Interessensgruppen und gewährleistet die Parkierung während des gesamten Prozesses. Bestehende Stellplätze werden temporär genutzt, während alternative Lösungen wie Tiefgaragen in späteren Phasen implementiert werden. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Bestand und neuer Nutzung, wodurch eine harmonische Transformation des Areals gewährleistet wird.



ERSCHLIESSUNG

Das Erschließungskonzept basiert auf der maximalen Nutzung der vorhandenen Straßen und Stelplätze, um den Eingriff in die Infrastruktur zu minimieren. Gleichzeitig wird die Erschließung für Rettungswege und Anlieferung in allen Baufeldern garantiert. Zentraler Bestandteil ist die neue multifunktionale Quartiersachse, die als Treffpunkt, Erschließungselement und Veranstaltungsort dient. Sie bietet Raum für nachhaltige Mobilitätslösungen wie Radverkehr und Fußgänger:innen sowie soziale Begegnungen und flexible Nutzungen, was die Identität des Quartiers stärkt.



NUTZUNGEN

Durch das Prinzip der Aufstockung sind alle Nutzungen nebeneinander. Es entsteht dadurch ein Quartier sehr kurzer Wege und nachhaltigen Nutzungserlegungen. Nach dem Prinzip der Multiödierung werden durch die Aufstockung verschiedene Nutzungen auf einer Fläche überlagert. In den Bestandssockeln und Erdgeschoss befinden sich die öffentlichen (Kita, Nahversorger, Quartierstreff, Sportplatz und anderen Nutzungen) (Parken, Lager, Hausbank, Gemeinschaftsraum). Die darüber liegenden Geschosse sind die verschiedenen Wohnformen untergebracht. Entsprechend der angestrebten Etablierung und stufenweisen Realisierung verteilen sich die unterschiedlichen Wohn- und Eigentumsformen in einzelnen Gebäuden. Durch das Prinzip der Nutzungsverteilung legt mit dem Etablierung des Vorhabens verknüpft und lässt klare Realisierungen zu.



FREIRAUM

Das Quartier zeichnet sich durch eine vielfältige Freiraumstruktur aus, die öffentliche, halböffentliche und private Bereiche klar hierarchisiert. Gemeinschaftshäute, Spielplätze, Sportflächen und eine zentrale Quartiersplaza fördern das Miteinander und schaffen attraktive Begegnungsräume. Die barrierefreie Quartiersachse fungiert als multifunktionaler Verbindungsraum. Ein perkulärer, grüner Saum umrahmt das Areal, stärkt den ökologischen Charakter und bindet das Quartier an die umliegende Nachbarschaft an.



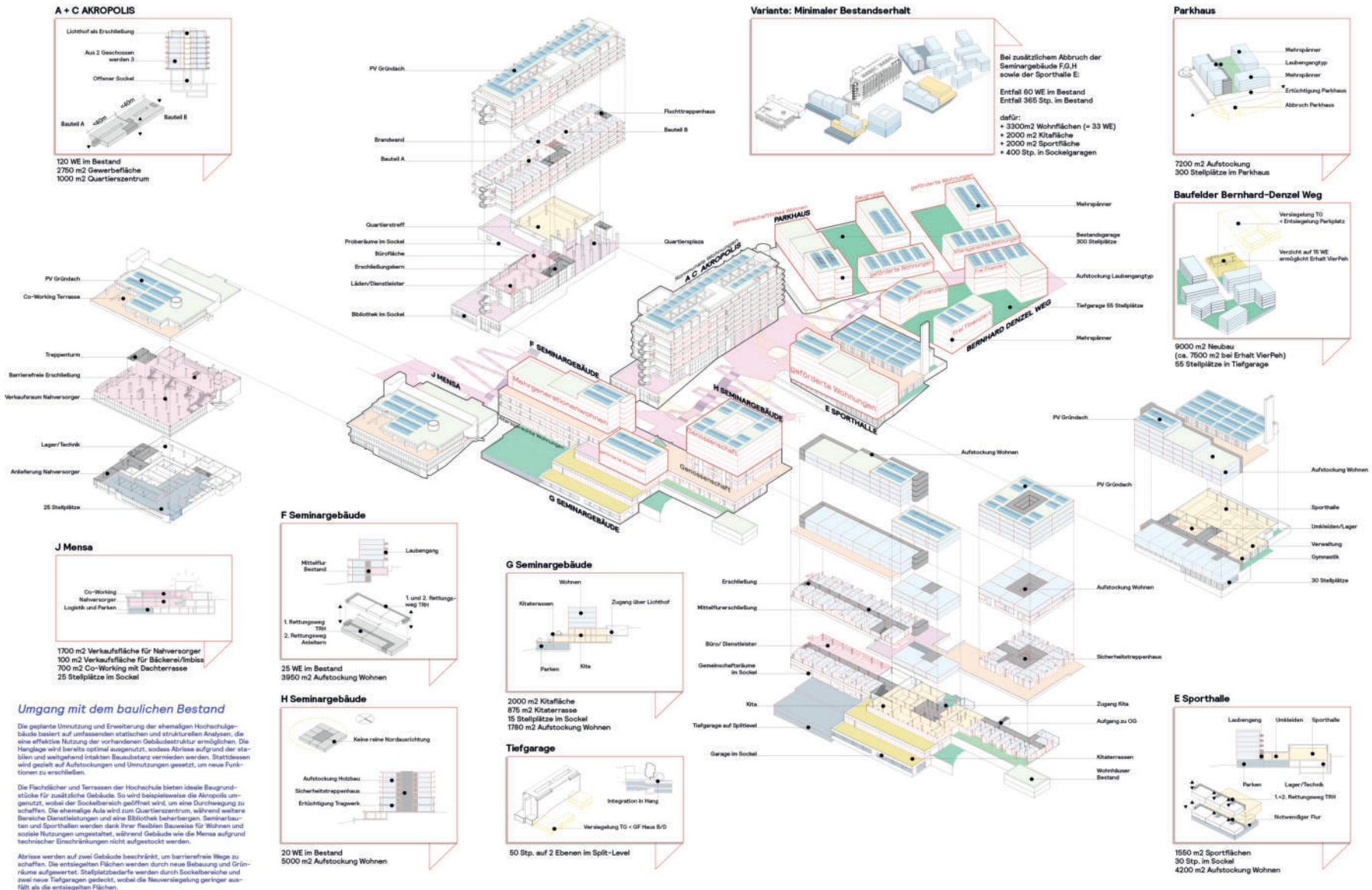
ÖKOLOGIE

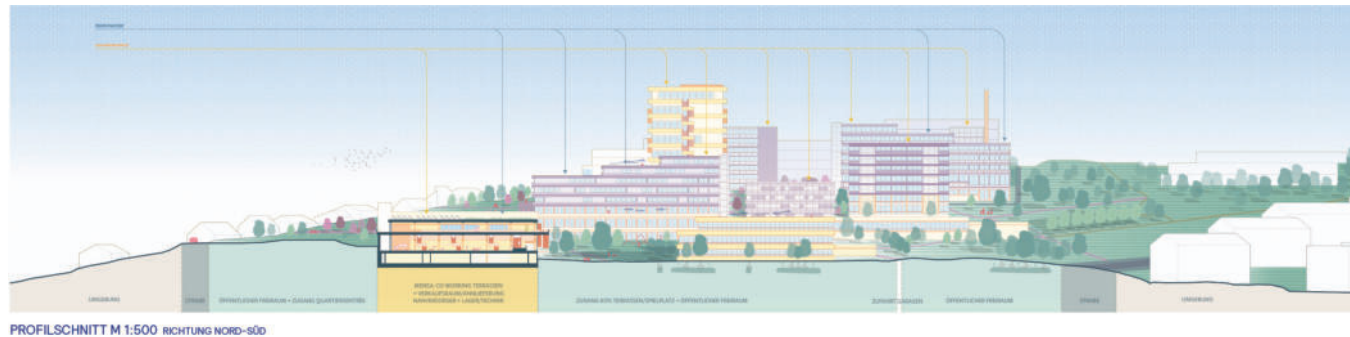
Die ökologische Nachhaltigkeit des Quartiers wird durch eine weitgehende Entsiegelung und die behutsame Integration neuer Baukörper erreicht. Der Fokus liegt auf der Nutzung bereits versiegelter Flächen für die Aufstockung, um wertvolle Grünflächen und Bestandsvegetation zu erhalten. Neupflanzungen entlang der Quartiersachse fördern die Biodiversität und verbessern das Mikroklima. Zusätzlich tragen Retentionsmulden und Gründächer zur Wasserregulierung bei und stärken die klimatische Resilienz des Quartiers.





PROFILSCHNITT M 1:500 RICHTUNG OST-WEST





Aus dem Protokoll:

Weitgehend unabhängig davon, in welchem Umfang der Bestand tatsächlich erhalten werden kann, gibt die robuste und zugleich anpassungsfähige Struktur den Rahmen vor.

Kontrovers diskutiert wird der Standort des Bolzplatzes, der außerhalb des Bearbeitungsraumes liegt, mit einem Eingriff in die Topografie verbunden wäre und lärmtechnische Fragen aufwirft. Ebenso kontrovers gesehen wird das Umbaukonzept der Akropolis und die damit verbundenen starken baulichen Eingriffe.

Etwas konventionell wirkt der städtebauliche Abschluss im nord-westlichen Bereich des Areals im Übergang zur Schule. Im Bereich der Mensa stellt sich die Frage, ob der von der Straße abgerückte Bestand durch eine bauliche Ergänzung in der Adressbildung und Freiraumqualität gewinnen könnte, allerdings wäre zu prüfen, wie sich dieser Schritt mit dem konsequenten Entwurfsprinzip verträgt. Das erhaltene Parkhaus markiert den Quartierseingang im westlichen Bereich, es wird diskutiert, inwiefern hier eine adressbildende Situation entstehen könnte und wie der Bestand transformiert werden müsste, um dies zu erreichen.

Mit dem Entwurfsansatz wird ein fundierter, gut durchgearbeiteter Beitrag zur Bauweise geleistet, der nicht nur im Rahmen der Internationalen Bauausstellung StadtRegion Stuttgart 2027 beispielgebend sein könnte, sondern weit darüber hinaus Maßstäbe zur klimagerechten Transformation unseres baulichen Erbes der Moderne setzen könnte.

2. Preis (Team 3):

haascookzemmrich STUDIO2050, Stuttgart

Martin Haas, Stephan Zemmrich, Lukas Hespig, Lingyang Xu, Xun Li

Planstatt Senner, Überlingen

Johann Senner, Carmen Klima, Andrea Szymak, Elias Bonet

wh-p GmbH Beratende Ingenieure, Stuttgart

Martin Stumpf



Foto: © ORplan / Modellfoto Team 3, Blick von Nordosten

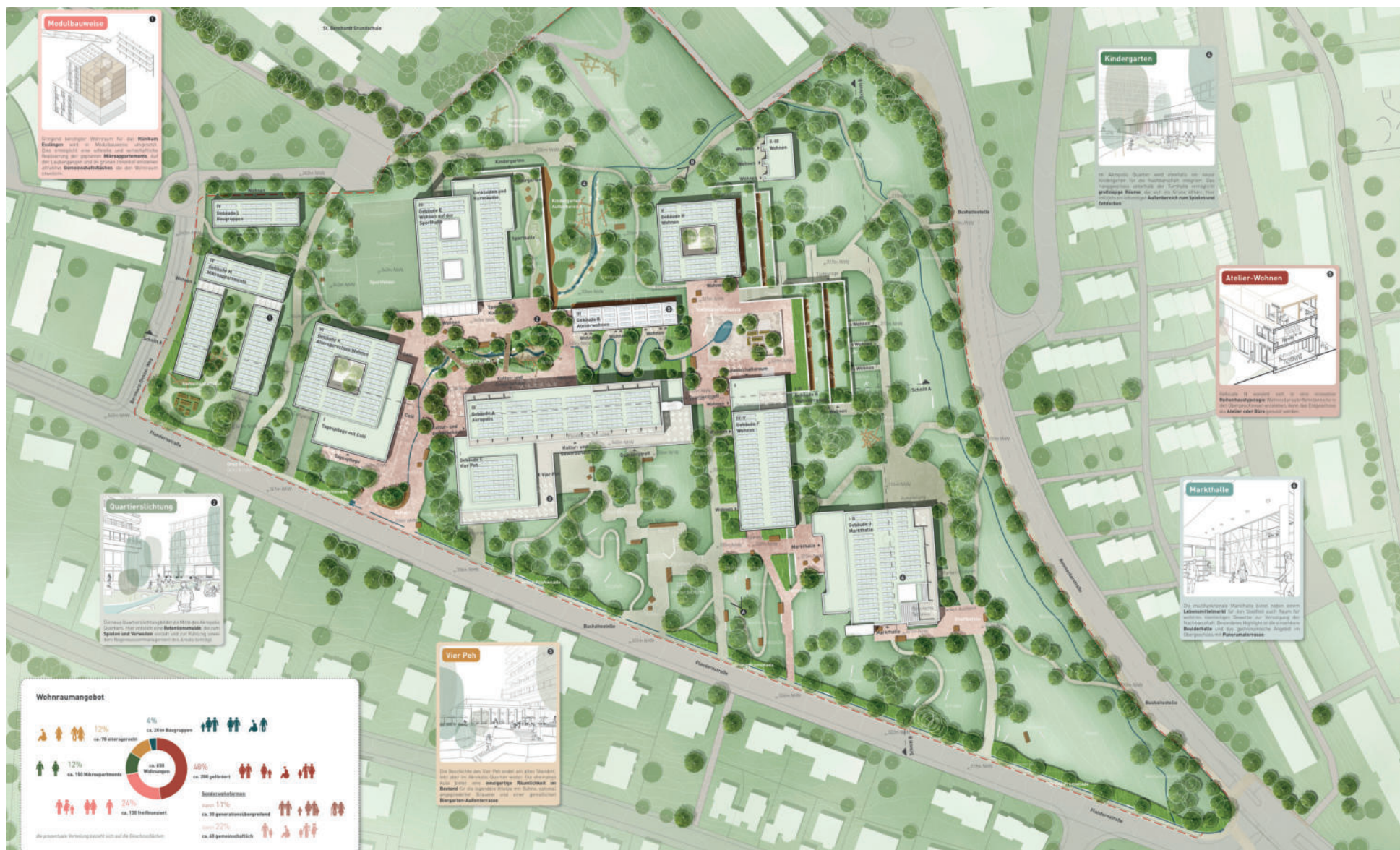


Foto: © haascokemir mit Planstadt Senner / Lageplan (1:500 in Verkleinerung)

Aus dem Protokoll:

Die Arbeit überzeugt durch ihre grundsätzliche Haltung, die bestehende Struktur der Bestandsbauten als Basis der städtebaulichen Planung zugrunde zu legen.

Mit geringfügigen Ausnahmen im westlichen Randbereich werden prinzipiell keine zusätzlichen Flächen überbaut, sondern es wird entweder der Bestand im Inneren transformiert, aufgestockt oder – falls erforderlich – auf demselben Footprint neu gebaut. Im Ergebnis ist eine positive CO₂-Bilanzierung zu erwarten und es kann ein Maximum an Bestandsbauten erhalten werden.

Es entsteht eine einzigartige Bebauungsstruktur, die den Eigenarten des Standortes und der Aufgabenstellung nicht nur adäquat Rechnung trägt, sondern beispielhaft darüber hinaus Signalwirkung entfalten kann.

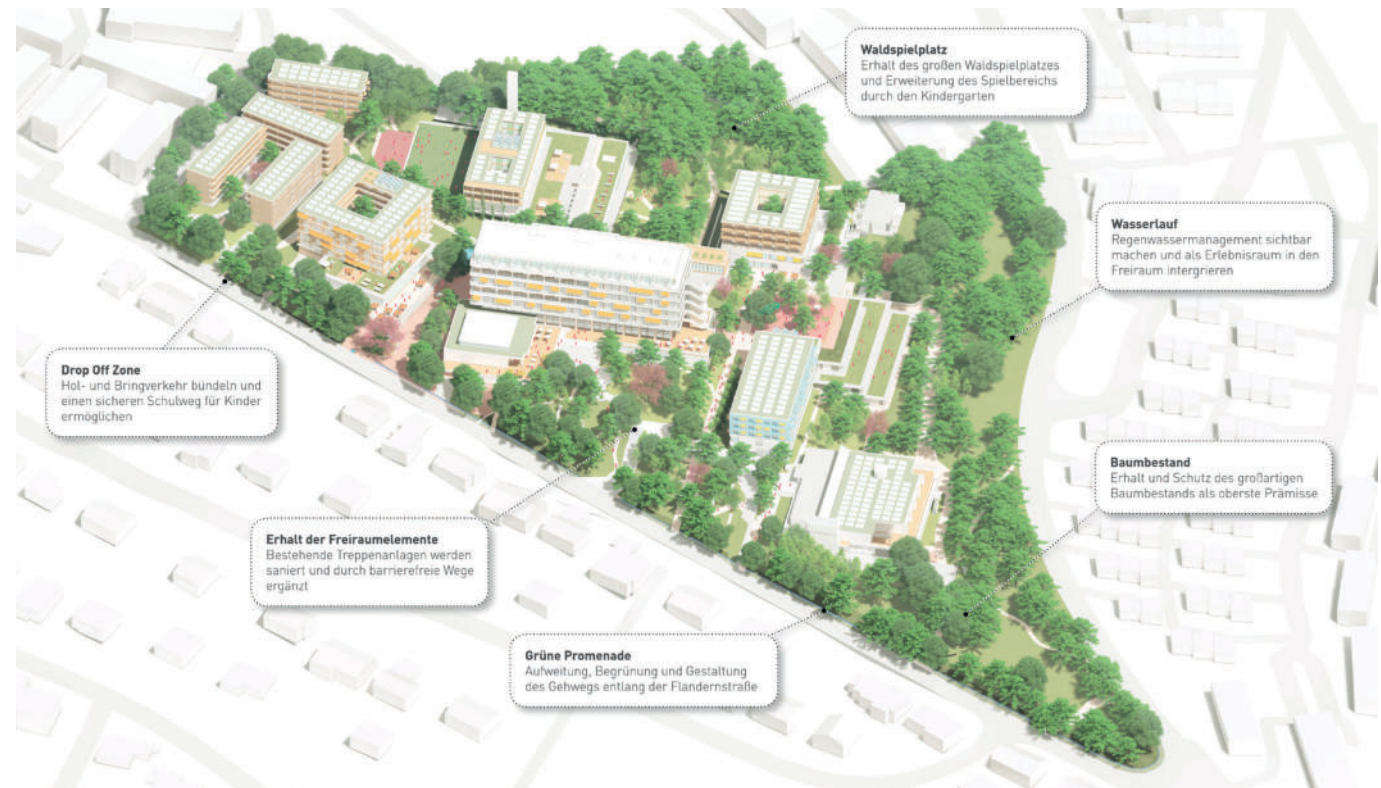
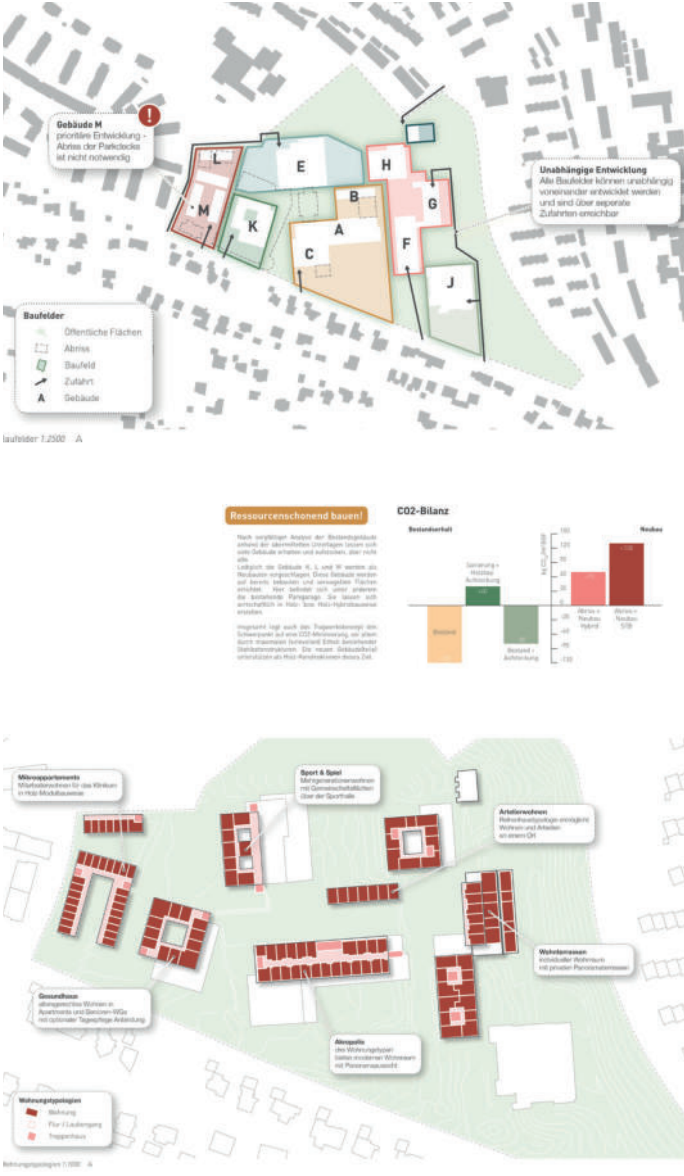
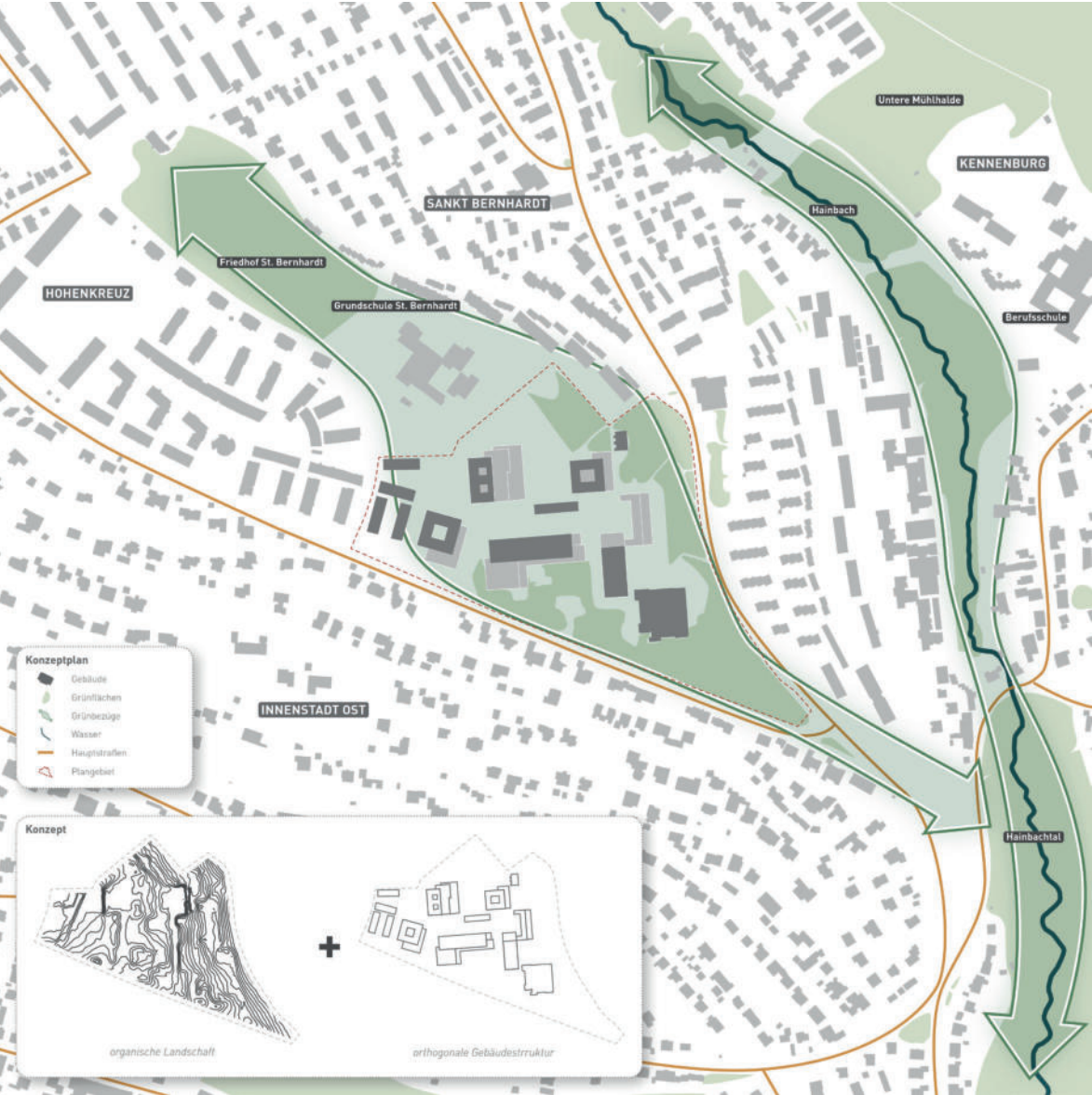


Foto: © haascokemzimmich mit Planstatt Senner / Konzeptplan M 1:2.500 in Verkleinerung, Baufelder und Wohntypologien



Aus dem Protokoll:

Im Detail zeigt sich, dass die Volumenentwicklung des Wohngebäudes westlich der „Akropolis“ zu hoch geraten ist.

Die fußläufige Verbindung zwischen dem östlichen Quartiersplatz und der Flandernstraße Richtung Süden sollte in seinem öffentlichen Charakter gestärkt werden, um die multifunktionale Markthalle in der ehemaligen Mensa besser anzubinden. Westlich dieser Wegeachse fehlt es etwas an baulicher Dichte, hier wäre eine Nachverdichtung südlich der „Akropolis“ gut denkbar.

Der Umgang mit dem Bestand weist eine hohe Sorgfalt und Qualität aus. Die Umnutzungen der Hochschulgebäude sowie deren Aufstockungen in Holz-Hybridbauweise sind in weiten Teilen überzeugend gelöst.

Die Freiraumplanung wirkt im gegebenen Kontext etwas zu verspielt und zu kleinteilig, etwas mehr Klarheit in der Struktur wäre wünschenswert.

Der ruhende Verkehr, die generellen Wegebeziehungen und die Übergänge zu den angrenzenden Bebauungsstrukturen sind gut gelöst.



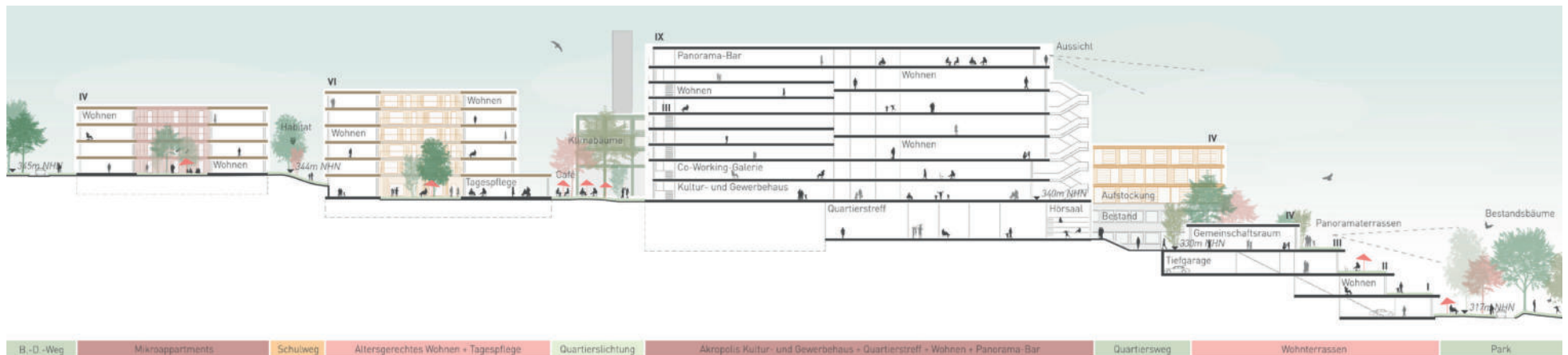
Foto: © haascokkzemrich mit Planstatt Senner / Visualisierungen - „Grüne Pfade“ und „Bestand als Schatz“



Nutzungsoptionen Akropolis	
Kultur	Galerien, Museen, Bibliothek, Theater, Musik (Orchester), Kinotheater etc.
Kunst	Galerien, Ateliers, Museen, Skulpturen, etc.
Handwerk	Werkstätten, Schmiede, Holzwerkstätten, etc.
Manufaktur	Werkstätten, Textil, Schmiede, etc.
Kleingewerbe	Architektur, Kunstgewerbe, etc.

Ressourcenschonend aufgestockt

Nutzungsoptionen Markthalle	
Lebensmittel	Supermarkt, Fleischer, Metzgerei, Backwaren
Gastronomie	Restaurant, Café, Bar, Konditorei, Patisserie
Kleingewerbe	Büro, Einzelhandel, Florist, Friseur, Kleidermacher, Kunst, Antiquariat, Physiotherapie, Schmuck, Spielzeug
Sport	Sportplatz, Fitness, Skulpturen, Skateboard, Segel, Schwimmbad, Wassersport, Yoga, Kampfsport
Freizeit	Kino, Theater, Museum, Konzert, Ausstellung, Messe, Fest, Event, Party, Club, Bar, Kneipe, Café, Restaurant, Patisserie, Konditorei, Backwaren



3. Preis (Team 2):

**Pesch Partner Architektur Stadtplanung
GmbH, Stuttgart**

Mario Flammann, Chi-Ying Lin, Yongrae Cho,
Lisa Schmidt, Arta Bajrami

STUDIO CROSS SCALE, Stuttgart

Sascha Bauer, Judith Leppert, Leon Vohl,
Ender Cicek



Foto: © ORplan / Modellfoto Team 2, Blick von Nordosten



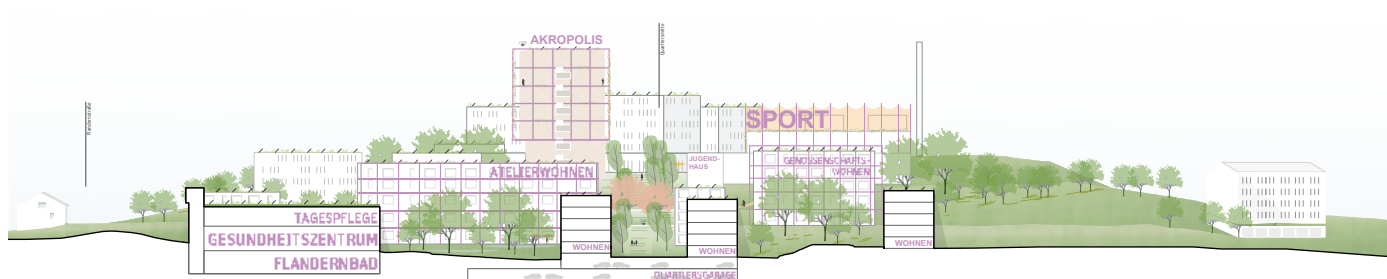
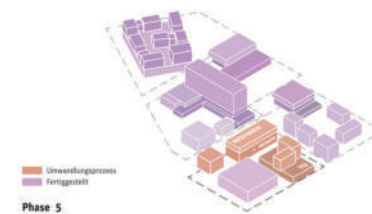
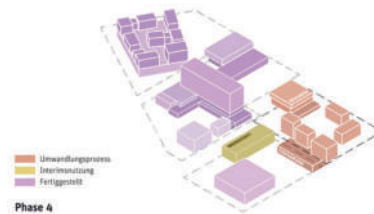
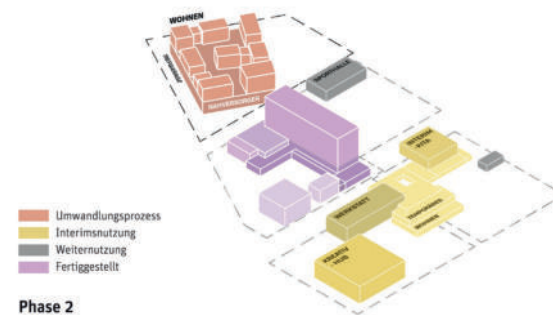
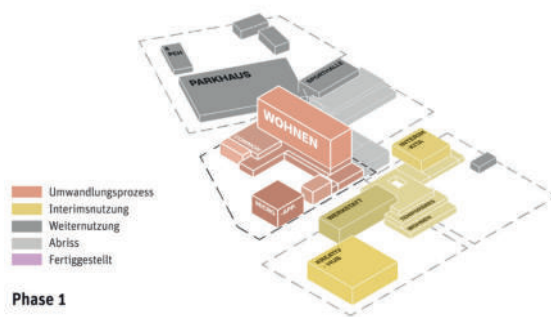
Aus dem Protokoll:

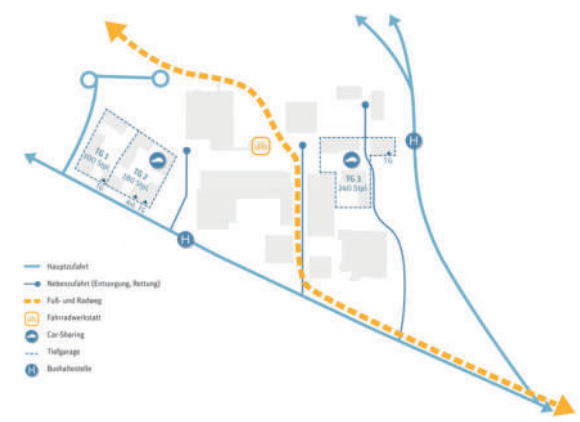
Der städtebauliche Entwurf für das neue Quartier Flandernstraße greift die vorhandene Struktur des ehemaligen Hochschulgeländes aus den 1970er Jahren auf und entwickelt diese geschickt zu einem neuen, zusammenhängenden Quartier mit eigener Identität weiter.

Durch die behutsame Transformation des Areals entsteht ein klar strukturierter, ortsspezifischer Entwurf. Die vorgeschlagene prozesshafte Entwicklung in Form von zeitlich gestaffelten Zwischennutzungen unterstützt die frühzeitige Aktivierung der Bestandsgebäude und damit des Quartiers.

Der Entwurf verfolgt drei zentrale Leitlinien, die von der Jury positiv bewertet werden: Erstens die Bildung von baulichen Clustern aus Alt und Neu, die neue Nachbarschaften fördern. Zweitens die Grünvernetzung im Quartier und die Einbeziehung des umgebenden Kontextes. Drittens die Schaffung eines Quartierszentrums, das für alle zugänglich ist, auch für die angrenzenden Quartiere.



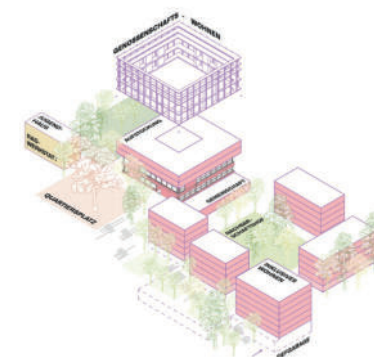
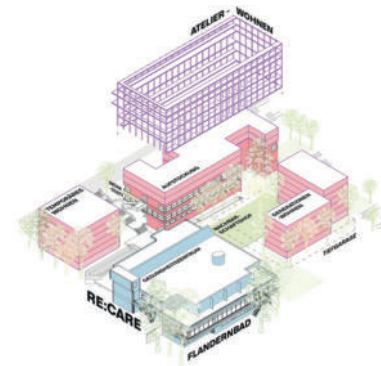
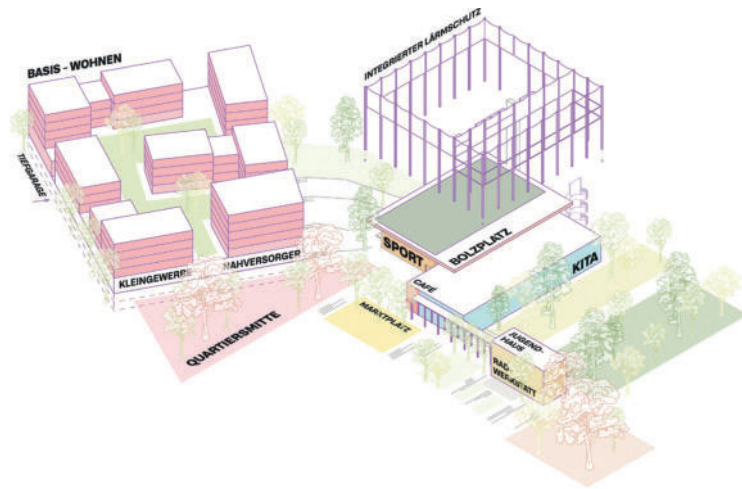




Aus dem Protokoll:

Der Entwurf sieht eine behutsame Aufstockung der Bestandsgebäude und deren Ergänzung durch Neubauten vor, wodurch Gebäudecluster aus Alt und Neu entstehen. Die städtebauliche Setzung orientiert sich stark am Bestand, was positiv bewertet wird, da die Cluster eine ortsspezifische und direkte Reaktion auf die vorhandene Struktur darstellen. Teilweise wird jedoch hinterfragt, ob die Elemente der einzelnen Cluster, wie z.B. das Gesundheitszentrum, nicht zu unterschiedlich sind. Zudem bilden einige Bestandsgebäude Rückseiten zu den Höfen, was kritisch gesehen wird.



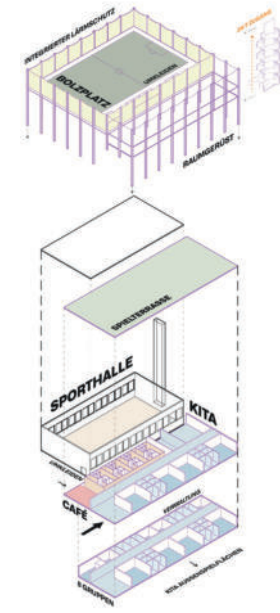
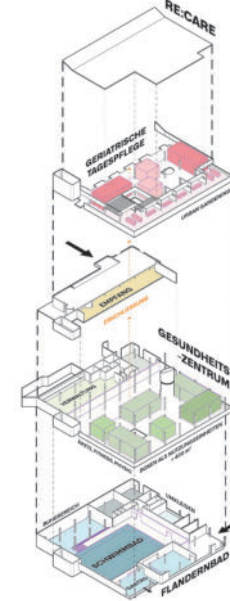
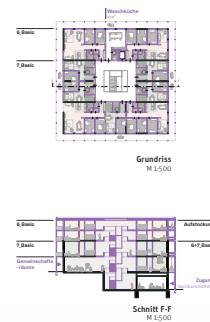
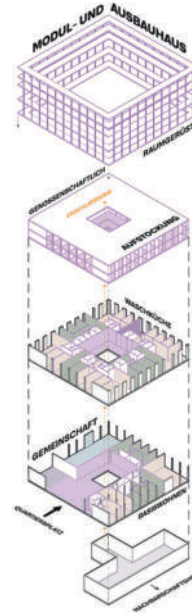
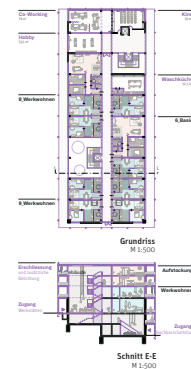
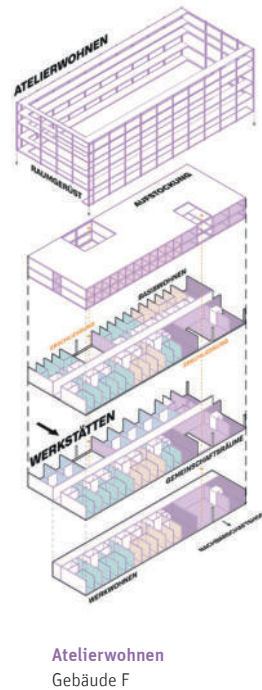
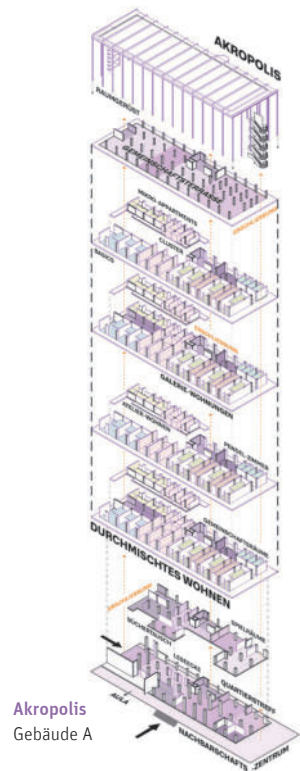


Aus dem Protokoll:

Die Ausbildung der Quartierseingänge wird positiv bewertet, insbesondere die größere Geste im Südwesten sowie der Zugang im Osten von der Flandernstraße. Zwischen Akropolis und Mensa entsteht durch die Ergänzung zweier Baukörper eine gelungene Eingangssituation in das Quartier.

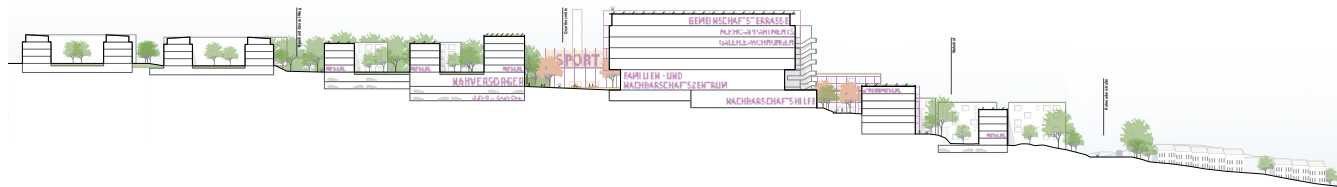
Die neue Bebauung im Westen des Quartiers mit dem Nahversorger im Erdgeschoss wird von der Jury als zu massiv bzw. in sich geschlossen empfunden, während die Präsenz der Wohnbebauung zur Straße im Osten als städtebaulich reizvoll bewertet wird. Die damit verbundenen Eingriffe in die Landschaft (Baumbestand wie Topographie) werden jedoch kontrovers diskutiert. Durch die Verlagerung der baulichen Dichte in den östlichen Bereich des Quartiers wird teilweise in den Baumbestand eingegriffen.

Grundsätzlich zeichnet sich der Entwurf durch eine klare Hierarchie der Freiräume aus: Zentrale, öffentliche Freiräume in Form von Plätzen, Grünbändern und Grünflächen und geschütztere, gemeinschaftliche Freiräume in den Hofsituationen. Die Quartiersmitte wirkt sehr urban, hier stellt sich die Frage, ob sie tatsächlich so grün gestaltet werden kann, wie in den Visualisierungen angedacht. An den Quartierseingängen sind zwei Bushaltestellen vorgesehen. Für das Quartier sind drei Tiefgaragen geplant. Zwei davon befinden sich unter dem westlichen Cluster, teilweise zweigeschossig im Untergeschoss, die dritte Tiefgarage liegt ganz im Osten und wird direkt von der Rotenackerstraße erschlossen, was auch im Verkehrsgutachten vorgeschlagen wurde.



Vielfältige Wohnformen





Aus dem Protokoll:

Die Nutzungsverteilung hat sich seit dem Werkstattgespräch deutlich verbessert. Es wird eine angemessene Mischung vorgeschlagen, die sich gut über das gesamte Quartier verteilt. Die markante Akropolis dient dabei als identitätsstiftendes Gebäude mit gemeinschaftlichen, aktivierenden Nutzungen im Erdgeschoss, verschiedenen Wohnformen (Mikro- und Gemeinschaftswohnungen) in den Obergeschossen sowie einer gemeinschaftlichen Dachterrasse.

Die bestehende Sporthalle soll durch Umbau, Aufstockung und Ergänzung Sportnutzungen und eine Kindertagesstätte sowie einen Bolzplatz auf dem Dach aufnehmen. Hier ist fraglich, ob die Lärmschutzmaßnahmen ausreichend sein können.

Der Nahversorger wird als aktivierendes Element am Eingangsplatz des Quartiers platziert. Für die heutige Mensa wird ein Gesundheitszentrum mit „In-Box-System“ vorgeschlagen. Die Bestandsgebäude F und H werden zu Atelier- und Genossenschaftswohnungen umgenutzt und um jeweils zwei Geschosse aufgestockt.

Der Entwurf schlägt die Entwicklung von innovativen und vielfältigen Wohntypologien vor, die konkret auf den Bestand reagieren und mit ihm statt gegen ihn arbeiten. Für die Transformation der Bestandsgebäude wird ein architektonisches Raumgerüst vorgeschlagen, das gleichzeitig als Wohnraumerweiterung und Begegnungsraum dient und zur Resilienz des Quartiers beiträgt.

Team 1:

Project GmbH – Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen, Esslingen am Neckar

Ulrich Neumann, Salome Schneider, Timon Schröder, Markus Greif, Anke Zeiger-Coffin, Luis Höfler





Foto: © Project GmbH / Lageplan (1:500 in Verkleinerung)

Aus dem Protokoll:

Gemäß der städtebaulichen Leitidee soll ein lebendiges Quartier mit einem Treffpunkt für den gesamten Stadtteil geschaffen werden. Der zentrale Quartiersplatz mit Adressierung zur Flandernstraße und angrenzender 'grüner Mitte' wird von bestehenden und neuen Großformen gefasst: Im Westen das neue Nahversorgungszentrum mit zweigeschossiger Tiefgarage, im Osten die Akropolis und im Norden die Sporthalle sowie ein gestaffelter Riegelbau im Anschluss nach Westen. Das neue Zentrum verbindet das bestehende Wohnquartier im Westen (auf der Höhe) mit dem neuen Wohnquartier im Osten (im Hang). Der Altbau mit dem Gasthof Vier Peh kann in diese Konstellation integriert werden. Ob der freie Platz in Verbindung mit der multifunktionalen Landschaftstreppe zum Anziehungspunkt wird und diesen Anspruch zu erfüllen vermag, wird in Frage gestellt.

Die Verfasser beabsichtigen, die Identität der Hochschule zu bewahren und Impulse für gesellschaftliches Miteinander und zukunftsorientiertes Wohnen zu geben. Die erhaltenswerten Solitäre der Hochschule – die Akropolis mit Aula und die Mensa als Kinder- und Familienzentrum sowie die Sporthalle mit Sportbox – werden von einem kleinteiligen Siedlungsteppich, in Anlehnung an die Körnung der angrenzenden Quartiere, Richtung Osten umspült, wobei der Grünzug mit wertvollem Baumbestand als Kaltluftkorridor bewusst erhalten bleibt. Die identischen Wohneinheiten in modularer Bauweise werden im orthogonalen Raster der Hochschule frei verteilt und sorgfältig in die Topografie integriert.

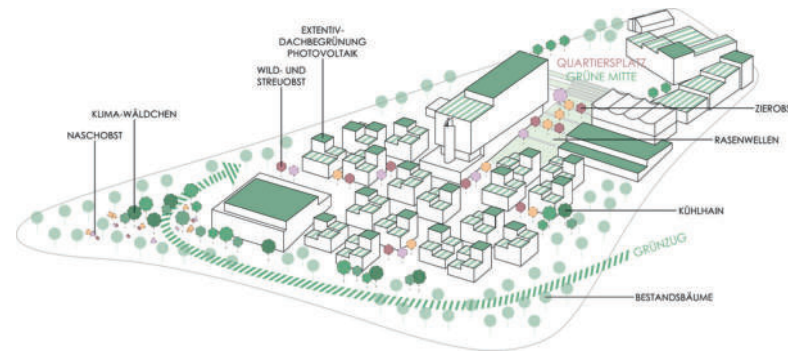
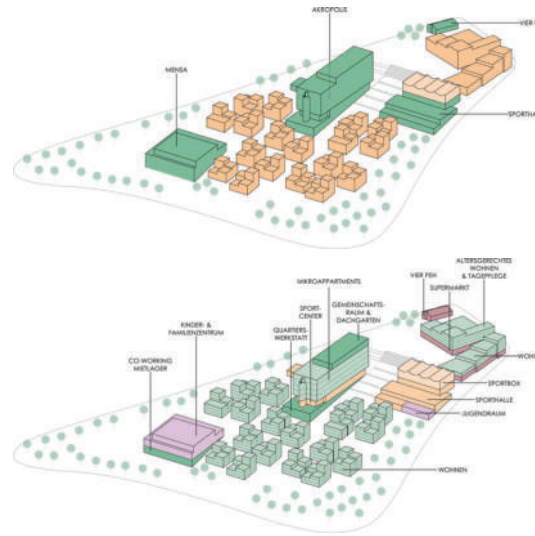
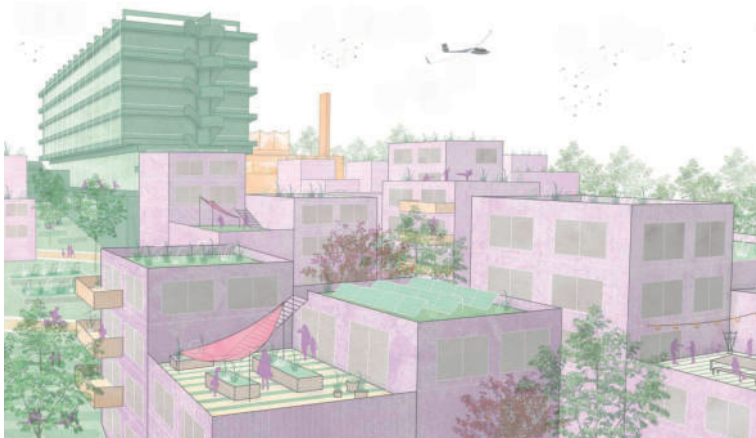


Foto: © Project GmbH / Übergeordnete Konzeptidee (M 1:2.500 in Verkleinerung), Piktogramm Pflanzungen und Biodiversität, Modellfoto DR-plan



Die angestrebte Vernetzung der bestehenden Bauten und freiräumlichen Strukturen mit der neuen Bebauung vermag nicht zu überzeugen: Es entsteht keine Beziehung zwischen der neuen Siedlungsstruktur und den Bestandsbauten. Die Kleinteiligkeit der Wohnhöfe wirkt unpassend neben den markanten Großformen. Die Einmaligkeit des Ortes wird nicht als Potenzial für zukunftsweisende Lebensmodelle genutzt. Die Punktwolke erscheint als Reminiszenz einer vergangenen Siedlungsstruktur, welche von den Kriterien der Nachhaltigkeit überholt wurde: Die hohe Hüllflächenzahl entspricht nicht den Anforderungen an Verdichtung und Effizienz, die geringen Gebäudeabstände lassen wenig Spielraum für soziale Distanz und wohnungsbezogene Freiflächennutzung.

Die primäre Verkehrsanbindung erfolgt über die westlich gelegene Mitte mit Mobilitätshub. Zahlreiche Fuß- und Fahrradwege entlang der Höhenlinien ermöglichen eine barrierefreie Erschließung des Geländes in Kombination mit Stichverbindungen in Form von Treppen. Die Lage der zentralen Quartiersgarage erzeugt dennoch lange Verbindungswege für die Bewohner des neuen Wohnquartiers, welches einer Adressierung entbehrt. Die reizvolle Serpentine erscheint als Alltagsverbindung umständlich.

Im Vertiefungsbereich wird die Umnutzung der Akropolis plausibilisiert, ebenso die Ausgestaltung der Wohncluster, welche jedoch wenig innovativen Ansatz erkennen lassen. Insgesamt ist der Beitrag sorgfältig ausgearbeitet, aber verfügt nicht über eine wegweisende Gesamtkonzeption für den Umgang mit dem Bestand in dieser außergewöhnlichen Situation.

Team 4:

Harris + Kurrle Architekten BDA, Stuttgart

Joel Harris, Elena Guerrero Ogando, Robert Havranek

Möhrle und Partner Freie Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Stuttgart

Prof. Hubert Möhrle, Ralf Sautter

Labor für urbane Orte und Prozesse, Stuttgart

Prof. Stefan Werrer



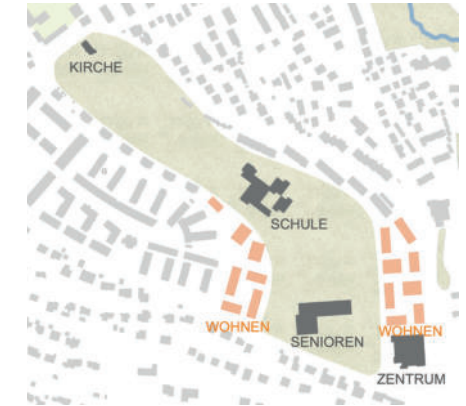


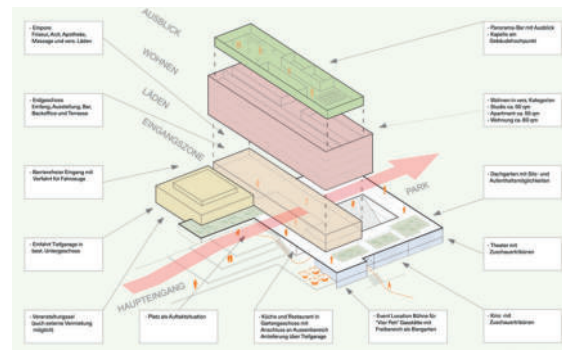
Aus dem Protokoll:

Als konzeptionellen Auftakt verorten die Verfassenen die Einbindung des Areals an der Flandernstraße in einen übergeordneten Grünzug, der sich hangparallel aus dem Tobias-Mayer-Quartier über den Friedhof St. Bernhard als Panoramapark erstreckt.

Die große Form für den Grünzug wirkt zunächst interessant, kann aber bei genauerer Betrachtung nicht überzeugen. Sie wirkt als Leitfigur konstruiert, zumal sie nur in Fragmenten existiert, von Schule und dem ehemaligen Hochschulareal durchbrochen ist und abrupt am Wohngebiet der Flandernstraße endet. Zur Stärkung dieses Freiraumbandes werden alle bestehenden Gebäude, mit Ausnahme von ‚Akropolis‘ und Mensa abgebrochen, stattdessen durch begleitende Carrés von Wohngebäuden arrondiert.

Bedauerlicherweise befinden sich diese flankierenden Hoftypologien aus Wohngebäuden auf stark topografisch geprägter Hanglage, zudem in Position des stärksten vorhandenen Baumbestands, der hierfür gefällt werden müsste. Die Gebäudetypologien wirken damit deplatziert und schematisch, im Nordwesten überschreiten die Vorschläge das für eine Bebauung vorgesehene Gebiet.





Der Abriss des Gebäudebestands und die Negierung des wertvollen Baumbestands widersprechen den Zielen der Auslobung und sind so nicht sinnvoll.

Die Umnutzung der ‚Akropolis‘ zu einer zentral positionierten und baulich wuchtigen Seniorenresidenz scheint übertrieben, wirkt zu prominent und schafft es nicht in das Quartier hinein zu wirken, auch wenn im Sockel quartiersbezogene Sondernutzungen vorgeschlagen werden.

Das eingestrichelte Baufeld ‚Sporthalle optional‘ weist auf die ebenfalls zugunsten des Freiraumbandes abgerissene Sporthalle hin, die als Teil des Programms nachzuweisen wäre.

Das Sportfeld im direkten Kontext der Wohnbebauung ist in der dargestellten Form wegen der Lärmproblematik nicht realistisch.

Der Freiraum der zentralen Mitte, mit den neuen Baumpflanzungen erscheint schematisch und nicht ortsbezogen. Den lediglich programmatisch artikulierten Flächen, wie Generationenpark, Biergarten, Platz, Sportplatz, etc. fehlt es an qualitätvollen Raumlösungen.

Leider entspricht der Entwurf nur kaum der in der Auslobung formulierten Zielvorstellung eines Wohnquartiers, welches den Bestand an Bauten und Freiräumen respektiert, und kann somit in der vorgestellten Form keinen essentiellen Beitrag zur Lösung der Entwurfsaufgabe anbieten.

Team 5:

UTA Architekten und Stadtplaner BDA, Stuttgart

Sigrid Müller-Welt, Dominique Dines, Lisa
Beuchle, Jana Nolting, Ines Neuendorf,
Gabriel Birkenmaier, Robert Steiner

Hannes Hörr Landschaftsarchitektur, Stuttgart

Hannes Hörr

Transsolar Energietechnik GmbH, Stuttgart

Christian Frenzel





Foto: © UTA mit Hannes Hörr und Transsolar / Lageplan (1:500 in Verkleinerung)

Aus dem Protokoll:

Die Arbeit erhält mit Akropolis, Mensa und Sporthalle die Grundstruktur des Areals und fügt dazwischen fünf U-förmige „Hofgruppen“ ein, um ein neues zusammenhängendes Quartier zu schaffen.

Dabei überzeugt, wie die einzelnen Baukörper geschickt an eine innere Freiraumverbindung andocken, die sich vom Nachbarquartier im Westen bis hin zur ehemaligen Mensa zieht. Diese Verbindung wird unaufgeregt als Wechsel aus Wegen und Grünflächen konzipiert und erhält im Vorfeld der Akropolis mit artifiziellen Wasserflächen eine besondere Akzentuierung als „Anger“.

Kritisch hinterfragt wird allerdings, ob der Anger angesichts der starken Hangneigung ohne Treppen ausgebildet werden kann. Die Ausformulierung der neuen Hofgruppen mit ihren raumbildenden Baukörpern überzeugt nicht. Es wird bezweifelt, ob mit dieser durchgängigen Typologie auf die sehr unterschiedlichen städtebaulichen und topographischen Situationen gut reagiert werden kann.

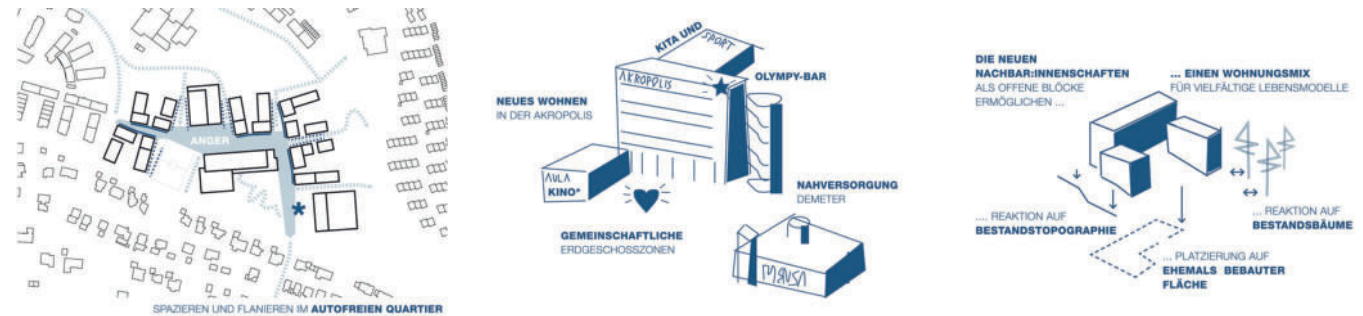
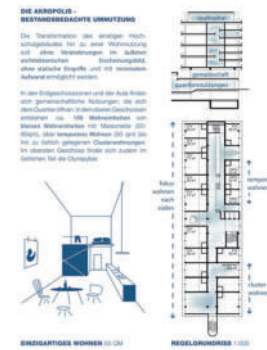


Foto: © UTA mit Hannes Hörr und Transsolar / Übergeordnete Konzeptidee (M 1:2.500 in Verkleinerung), Piktos Anger, Quartiersmitte und Wohnhöfe



Auch die Stellung der Baukörper wird hinterfragt: Diese lösen sich immer wieder leicht aus dem orthogonalen Raster des Bestandes, was durchaus interessante Freiraumzuschnitte schafft, letztlich aber zu beliebig wirkt und weniger gut geeignet ist, um im Hinblick auf den Bestandserhalt Elemente des vorhandenen Unterbaus aufzunehmen.

Die Jury würdigt die Idee zwischen Akropolis und Mensa eine terrassenartige Freiraumverbindung aufzubauen, sieht diese Figur aber noch nicht schlüssig in das Gesamtkonzept eingebettet, das an dieser Stelle einen klaren Quartierseingang formulieren könnte.

Insgesamt bietet der Entwurf eine Reihe interessanter Ansätze, er zeigt aber nicht ausreichend auf, wie aus dem Zusammenspiel von Alt und Neu eine neue starke Identität für den Standort aufgebaut werden kann.

Team 7:

**RUSTLER SCHRIEVER Architekten PartG
mbB, Berlin**

Pia Maier Schriever, Prof. Juergen Rustler, Eva
Girschik, Marius Druyen, Manuel Glemser

**koeber LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GmbH, Stuttgart**

Jochen Koeber, Dimitros Karalexis

Visualisierung:
bloomimages GmbH, Berlin

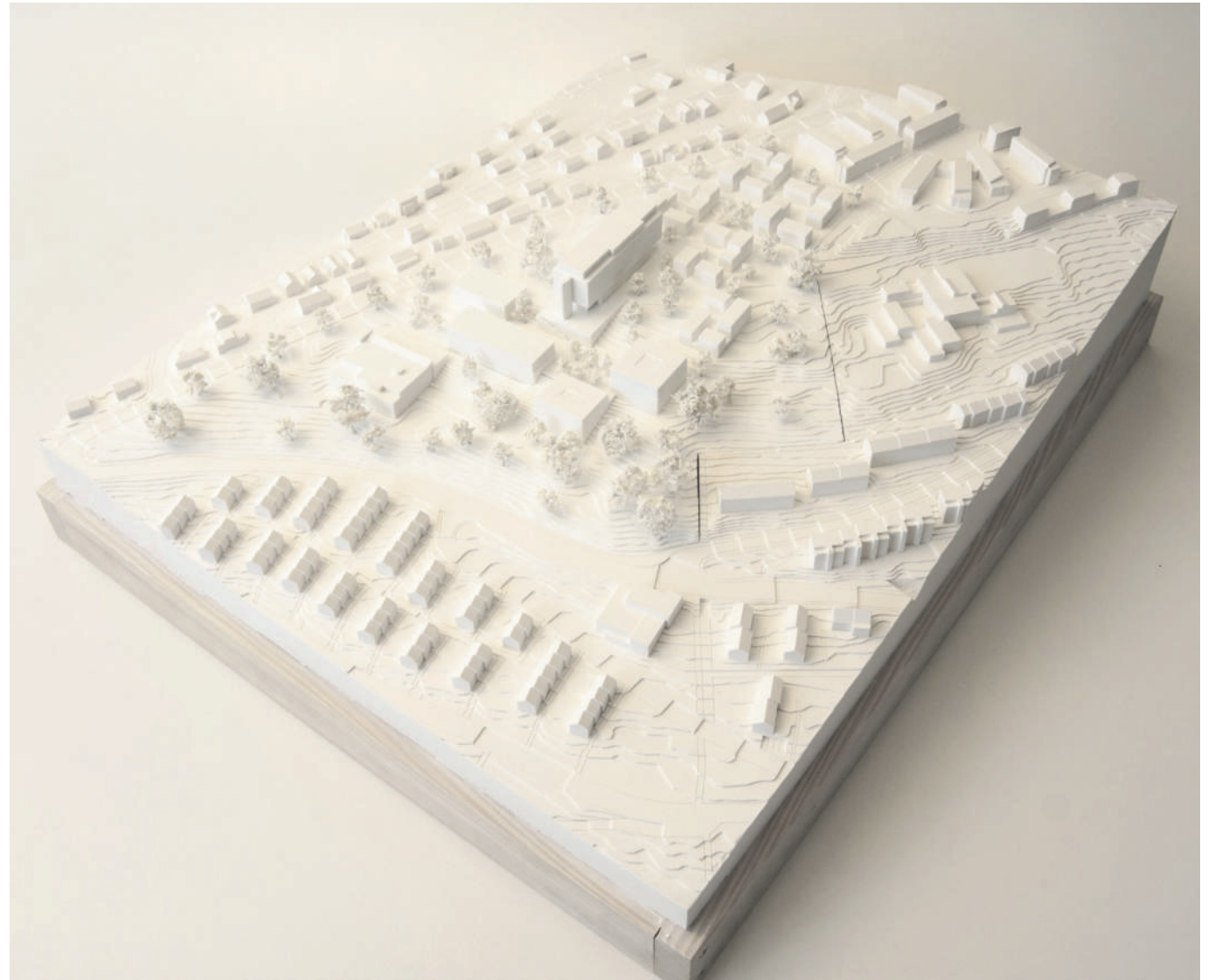




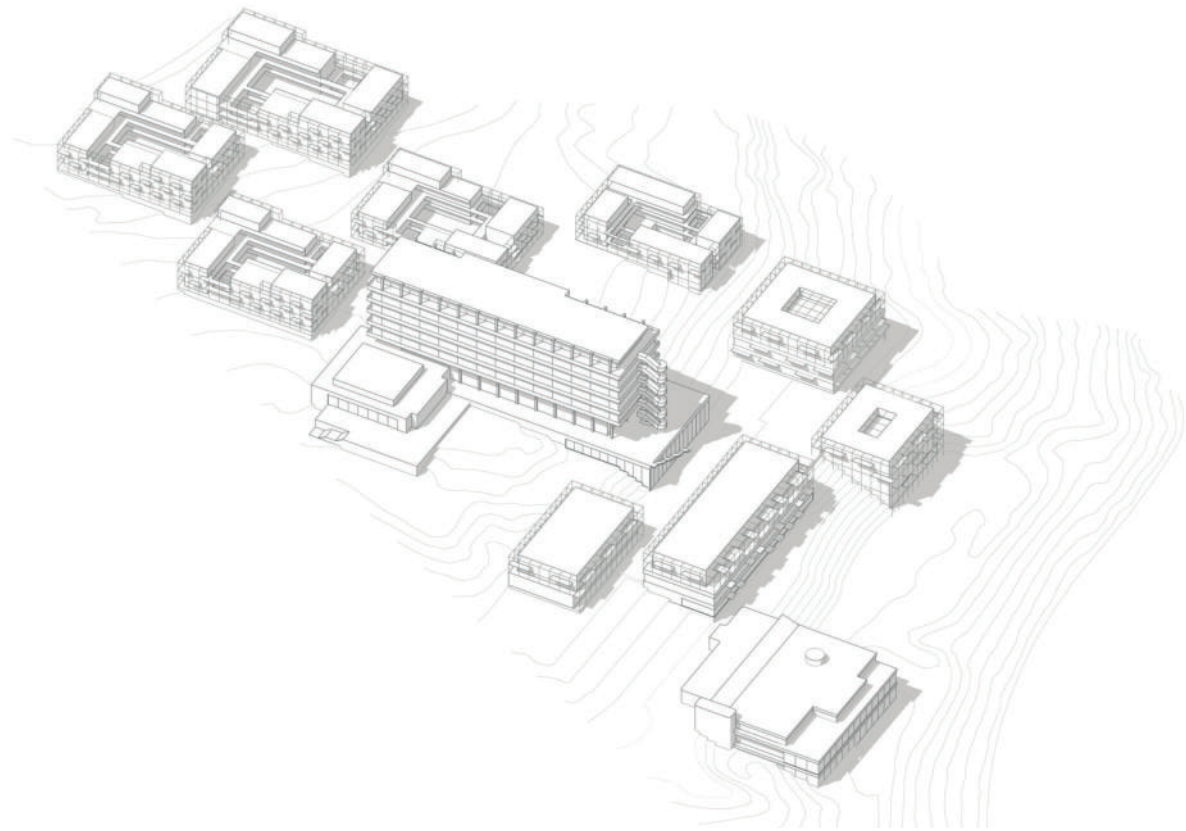
Foto: © Rustler Schriever mit Koeber / Lageplan (1:500 in Verkleinerung)

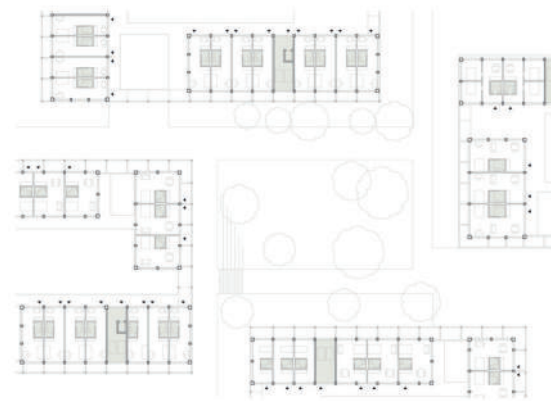
Aus dem Protokoll:

Die Transformation des Hochschulstandorts an der Flandernstraße zu einem nachhaltigen neuen Wohnquartier nimmt die orthogonale Struktur der Bestandsgebäude auf und führt diese mit der Neubebauung in Form von Quartiersblöcken konsequent weiter.

Die Setzung der Baukörper definiert eine spannende Abfolge von Quartiersplätzen mit unterschiedlichen Charakteren und hoher Aufenthaltsqualität. Durch die Positionierung der neuen Volumina werden einerseits die markanten Bestandshäuser Akropolis und Mensa angemessen gefasst, andererseits gelingt der Übergang zwischen Bestand und Neubau nicht vollständig. Die Fortführung der Ausrichtung des Campus ist spannend, leider gelingt es nicht, in einen Dialog mit dem städtebaulichen Kontext zu treten, und vor allem im Westen einen Übergang zum Nachbarquartier zu formulieren.

Das Thema des neuen Stadtquartiers in der Parklandschaft wird hinsichtlich des gewünschten urbanen Charakters sehr kontrovers diskutiert. Verstärkt wird dies durch die wenig ausformulierten Quartierseingänge, die sich nicht mit der Umgebung vernetzen und teilweise nicht in das neue Quartier einladen.





Die einzelnen Quartiersblöcke sind einerseits in ihrer Gesamtdimension für den Campus angemessen, andererseits in ihrer architektonischen Ausformulierung zu kleinteilig. Die gleichartige Ausformung des Blockes mit den Folgeeinrichtungen wird kritisch hinterfragt. Die Errichtung der Kindertagesstätten in Abschnitten ist sicher sinnvoll, die räumliche Separierung der Abschnitte scheint jedoch nachteilig für den langfristigen Betrieb zu werden.

Der östliche Teil des Areals ist sorgfältig ausgearbeitet. Die Umnutzung der Mensa mit Lebensmittelmarkt, Vier Peh und Kindertagesstätte ist gut gelungen und der gegenüberliegende Neubau mit Apotheke, Bäcker und Geschäften fasst den Platz mit den Obstterrassen als Auftakt zum Quartier gut ein. Die Tiefgarage für den Markt unter dem Neubau wird jedoch hinsichtlich der Wegführung kritisiert.

Die Auseinandersetzung mit der Akropolis und den geplanten Nutzungen ist nachvollziehbar, jedoch wird eine tiefere Auseinandersetzung mit dem Gebäude vermisst. Die Weiterführung der vorhandenen orthogonalen Strukturen ist ein interessanter städtebaulicher Ansatz, der jedoch eine städtebauliche Anbindung an die Nachbarschaft vermissen lässt, introvertiert wirkt und einen neuen lebendigen Ort für alle mit Identität nicht klar formuliert.



Protokoll zur Jurysitzung

Hinweis

Zum besseren Verständnis wurden die im Prokoll enthaltenenen schriftlichen Bewertungen der Arbeiten den Darstellungen der Teams zugeordnet.

Die Jury tritt um 08:30 Uhr im ECONVENT in der Ritterstraße 16 in Esslingen am Neckar zusammen. Für die Ausloberin begrüßt zunächst Herr Oberbürgermeister Klopfer die anwesenden Fach- und Sachgutachter:innen, Berater:innen und Gäste und führt einleitend in die Jurysitzung ein. Anschließend richtet Herr Fricke einige Worte zum Projekt Flandernstraße und dem Werkstattverfahren an das Gremium, gefolgt von der Zielsetzung der Städtebaulichen Rahmenplanung. Er übergibt dann das Wort an Herrn Prof. Zoeppritz, der bereits beim Werkstatttag als Vorsitzender gewählt wurde. Herr Prof. Zoeppritz stellt die Anwesenheit des Gremiums fest.

Es sind erschienen:

Stimmberechtigte Fach- und Sachjury (11 Personen)

Für die Sachjury:

Oberbürgermeister Matthias Klopfer
Bürgermeister Hans-Georg Sigel
Axel Fricke, Amtsleitung Stadtplanungsamt, Stadt Esslingen am Neckar

Yvonne Bast-Schöning, Stv. Amtsleitung Stadtplanungsamt, Stadt Esslingen am Neckar

Für die Fachjury:

Prof. Sebastian Zoeppritz, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart (Vorsitz)
Prof. Ulrich Königs, Königs Architekten, Architekt, Köln
Dipl. Arch. ETH/SIA Vera Gloor, vera gloor ag, Architektin, Zürich
Prof. Dr.-Ing. Gunther Laux, LAUX Architekten, Architekt und Stadtplaner, München
Prof. Christina Simon-Philipp, Architektin und Stadtplanerin, Stuttgart
Prof. Janna Hohn, JOTT architecture and urbanism, Architektin, Frankfurt
Prof. Frank Lohrberg, lohrberg stadtlandschaftsarchitektur, Landschaftsarchitekt, Stuttgart

Stellvertretende Fachjury:

Prof. Stefanie Eberding, (se)arch, Architektin, Stuttgart (Stv.)
Daniel Wölfel, Studio Vulkan, Landschaftsarchitekt ByAK, München (Stv.)

Vertreter:innen Kommunalpolitik und Gäste (in beratender Funktion)

Für die Kommunalpolitik:

Herbert Schrade, Gemeinderat (CDU)

Benjamin Baecker, Gemeinderat (Grüne)

Daniel Scharpf, Gemeinderat (SPD), bis 13:00 Uhr

Christa Müller, Gemeinderätin (SPD), ab 13:00 Uhr

Michael Weinmann, Gemeinderat (Freie Wähler), bis 14:00 Uhr

Dr. Annette Silberhorn-Hemminger, Gemeinderätin (Freie Wähler), ab 14:00 Uhr

Michael Zöllner, Gemeinderat (Die Linke/FÜR Esslingen)

Gäste und Berater:innen:

Werner Strauss, Vorsitzender Bürgerausschuss SKW

Roswitha Rostek, Bürgerausschuss WHSO

Dr.-Ing. Raquel Jaureguizar, IBA'27

Thomas Martin, GEO RISK, Stuttgart

Julian Kull, Werner & Balci, Esslingen am Neckar

Frauke Hohl, Stadtplanungsamt, Stadt Esslingen am Neckar

Friedhelm Otterbach, Stadtplanungsamt, Stadt Esslingen am Neckar

Sabine Schädle, Amtsleitung Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten, Stadt Esslingen am Neckar

Gunther Burmeister, Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten, Stadt Esslingen am Neckar

Niels Ruthardt, Grünflächenamt, Stadt Esslingen am Neckar

Für die Verfahrensbetreuerin, ORplan, Partnerschaft für Architektur und Städtebau, Stuttgart:

Hanna Degen, Geografin und Freie Stadtplanerin

Christine Tritschler, Freie Stadtplanerin und freie Architektin

Julius Jursch und Hannes Bartholomä, Werkstudenten

Alle stimmberechtigten Fach- und Sachgutachter:innen sind anwesend. Somit bleibt das Stimmverhältnis (11 Gutachter:innen) gewahrt.

Herr Prof. Zoeppritz bedankt sich nochmals für den Vertrauensvorschuss und bestimmt als Protokollführerin Frau Tritschler/Frau Degen von der ORplan, Stuttgart und gibt anschließend einen Rückblick auf



Foto: © ORplan / ECONVENT Esslingen, Präsentation Arbeiten

das bisherige Verfahren und den Werkstatttag. Im Werkstatttag wurde die Aufgabe nochmal geschärft und in einem allgemeinen Protokoll für alle Teams festgehalten. Jedes Team hat aber auch separate Hinweise und Anmerkungen zu der Präsentation des Werkstatttages erhalten, die als Hinweis zur weiteren Bearbeitung dienen sollten. Anschließend erläutert der Vorsitzende den Ablauf des Jurytages und den Wertungsvorgang zu den sieben Arbeiten.

Ab 08:40 Uhr berichten Frau Tritschler und Frau Degen für die Vorprüfung über Ablauf und Methodik der Vorprüfung und verweisen auf den schriftlichen Vorprüfbericht, der den Teilnehmenden des Gremiums ausgehändigt wird. Zusätzlich sind alle Pläne in einer A3 Dokumentation zusammengefasst und an die Jury verteilt worden. Frau Tritschler stellt fest, dass alle sieben Arbeiten fristgerecht (digital und analog als Pläne / Präsentationen / Modell) eingereicht wurden. Von allen Teams wurden die geforderten Leistungen im Wesentlichen erbracht und diese können somit zum weiteren Verfahren zugelassen werden.

In einem digitalen Rundgang werden anhand einer Präsentation alle sieben Arbeiten wertfrei von der Vorprüfung erläutert. Der Informationsrundgang

endet um 09:12 Uhr.

Ab 09:15 Uhr präsentieren die Teams anhand der eingereichten Präsentationen ihre Entwürfe.

09:15 bis 10:00 Uhr	Team 1
10:00 bis 10:45 Uhr	Team 2
10:45 Uhr	kurze Pause
11:00 bis 11:45 Uhr	Team 3
12:00 bis 12:45 Uhr	Team 4

Nach einer Mittagspause werden um 13:15 Uhr die Präsentationen der Teams fortgeführt.

13:15 bis 14:00 Uhr	Team 5
14:00 bis 14:45 Uhr	Team 6
14:45 bis 15:30 Uhr	Team 7

Nach den ausführlichen Präsentationen und Diskussionen zu den Entwürfen (ca. 15:30 Uhr), werden alle Arbeiten nach den gewonnenen Erkenntnissen unter Bezug auf die nochmals bestätigten Beurteilungskriterien diskutiert.

Folgende Beurteilungskriterien wurden dabei besonders beachtet und diskutiert:

- Umgang mit dem Gebäudebestand und dem Freiraum – Bewahrung / Erhalt oder Abbruch / Entfall
- Städtebauliches Leitbild – Haltung der Arbeiten / Transformation der Typologie: 1970er Jahre bewahren oder neuer Städtebau / neue Siedlung



Foto: © ORplan / Diskussion Jurytag

- Nutzungskonzepte – besonders Wohnformen im Umgang mit Bestand, Angebote für verschiedene Lebensformen
- Anordnung öffentlicher Plätze und Supermarkt
- Definition Adresse / Zugang – ein Antritt oder mehrere
- Mobilität – Lage und Zufahrt Tiefgarage/n
- Nachhaltigkeitsaspekte, grundsätzliche Haltung zu Gebäudebestand, Freiraum- und Baumbestand, Baukonzeptionen

Nach der Herausstellung dieser besonderen Aspekte zur Beurteilung der Arbeiten beginnt um ca. 15:50 Uhr die Bewertung der Arbeiten durch die Jury. Aufgrund der Qualität der Arbeiten und der von allen Teams vorgenommenen Überarbeitung von Städtebau und Freiraum und der intensiven Beschäftigung mit Schwerpunktbereichen, Nutzungskonzepten und Typologien seit dem Werkstatttag, ist sich die Jury einig, dass alle Arbeiten einer intensiveren Auseinandersetzung bedürfen, daher wird auf einen 1. Wertungsrundgang verzichtet. In einem 2. Wertungsrundgang werden folglich alle sieben Arbeiten nochmal eingehend diskutiert und bewertet. Fokus der Diskussionen sind die verschiedenen Vorschläge der Umnutzungen im Bestand, die ergänzenden städtebaulichen Setzungen, die Anordnung der Nutzungen – besonders der vorge-

schlagenen Wohnformen, die Lage der öffentlichen Plätze und Zugänge ins Quartier. Außerdem spielten auch die Integration in das Umfeld und der Umgang mit Freiräumen eine wichtige Rolle.

Nicht jedes Team kann vor dem Hintergrund genannter Aspekte überzeugen. Dies führt zum Ausschluss der Arbeiten folgender Teams mit den jeweiligen Abstimmungsergebnissen:

- Team 1: 11:0
- Team 4: 11:0
- Team 5: 10:1
- Team 7: 8:3

Folgende Arbeiten verbleiben einstimmig im Verfahren und der engeren Wahl:

- Team 2
- Team 3
- Team 6

Die zusammenfassende Bewertung der folgenden Arbeiten erläutert auch die Gründe für den Ausschluss dieser Arbeiten im zweiten Rundgang (siehe Dokumentation der Team auf den Seiten 34-49). Anschließend tritt das Gremium um ca. 17:25 Uhr in die entscheidende Diskussion der vergleichenden Bewertung der verbliebenen drei Arbeiten ein (siehe Dokumentation der Arbeiten auf den Seiten 10-33).

Um ca. 17:45 Uhr tritt das Gremium in die entscheidende Diskussion der vergleichenden Bewertung der verbliebenen drei Arbeiten ein. Nach ausführlicher Debatte beschließt die Jury zunächst einstimmig die Rangfolge der Entwürfe der engeren Wahl insgesamt wie folgt:

1. Rang: Team 6 (11:0)
2. Rang: Team 3 (11:0)
3. Rang: Team 2 (11:0)

Vor dem Hintergrund der erkannten Qualitäten der Arbeiten und ihrer jeweiligen Beiträge zur Lösung der gestellten Aufgabe beschließt die Jury einstimmig, die Aufteilung der Honorare nicht zu ändern. Gemäß der Auslobung werden folgende Preise im Folgenden mit einstimmigem Beschluss wie folgt zuerkannt:

- der 1. Preis (€ 24.000,00) dem Team 6
- der 2. Preis (€ 14.400,00) dem Team 3
- der 3. Preis (€ 9.600,00) dem Team 2

Die Jury empfiehlt der Ausloberin einstimmig, auf der Grundlage der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Arbeit mit den Verfassern dieser Arbeit weiter zu arbeiten. Dabei sollen die in der schriftlichen Bewertung genannten Aspekte berücksichtigt werden. Hierbei gilt es im ersten Schritt (Rahmenplan/Masterplan) die städtebaulichen und freiraumplanerischen Grundlagen für ein Bebauungsplanverfahren zu schaffen. Das Gremium empfiehlt der Ausloberin darüber hinaus, auch ohne Beschränkung auf das bisher abgegrenzte Untersuchungsgebiet, nach einem geeigneten Standort und einer geeigneten Ausführung für einen Bolzplatz zu suchen, der den Anforderungen der Nutzer, der Landschaft (Topographie und Bewuchs) und der Anlieger (Lärmschutz) gerecht werden kann.

Der Vorsitzende bedankt sich im Namen aller bei der Vorprüfung für die gute Vorbereitung und Begleitung der Sitzung. Sie wird auf seinen Antrag einstimmig entlastet. Er dankt der Ausloberin dafür, die Entwicklung des Quartiers diesem Werkstattverfahren gestellt zu haben, und den Fachgutachterinnen und Fachgutachtern sowie allen Gästen und Beraterinnen und Beratern für die ausgesprochen kooperative, kreative und angenehme Zusammenarbeit.

Herr Oberbürgermeister Klopfer gibt in einem Schlusswort seine Freude über das Verfahren und dessen Ergebnis Ausdruck und bedankt sich seinerseits bei allen Beteiligten.

Nach der Verlesung und Unterzeichnung der Niederschrift wird die Sitzung um 18:30 Uhr geschlossen.



Foto: © ORplan / Jurytag, finale Diskussion



1. Preis: Team 6



2. Preis: Team 3



3. Preis: Team 2



Team 1



Team 4



Team 5



Team 7

Impressum

Ausloberin

Stadt Esslingen am Neckar

Dezernat II

Stadtplanungsamt

Ritterstraße 17

73728 Esslingen am Neckar

www.esslingen.de

Email: stadtplanungsamt@esslingen.de

Axel Fricke (Projektleitung)

Frauke Hohl (Verfahrensmanagement)

Friedhelm Otterbach (Betreuung städte-
bauliche Konzeption)

Verfahrensbetreuung

ORplan, Partnerschaft für Architektur

und Städtebau mbB, Degen - Rohn - Tritschler

Rotenbergstraße 20

70190 Stuttgart

www.orplan.de

Email: post@orplan.de

Hanna Degen

Christine Tritschler

Copyright Stadt Esslingen

Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische Systeme nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.



 [esslingen.de](https://www.esslingen.de)

