DOKUMENTATION

MAINQUARTIER, VOLKACH

Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

MAINQUARTIER

SCHIRMER I ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Übersicht der Ergebnisse

Tarnnr. Kennzahl	**Wettbewerbsteilnehmer**	**Ergebnis**
001 310417	**H2M Architekten + Stadtplaner GmbH,** Kulmbach in Arge mit **DE BUHR LA Landschaftsarchitektur,** Sommerhausen	**1. Preis**
009 283579	**Steimle Architekten GmbH**, Stuttgart in Arge mit **GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt**, Kassel	**2. Preis**
003 131623	**GKP Architekten GmbH Braundschmidt | Kurz**, Würzburg in Arge mit **Adlerolesch Landschaftsarchitekten GmbH**, Nürnberg	**3. Preis**
002 281904	**CKRS Architekten**, Berlin in Arge mit **TDB Landschaftsarchitektur**, Berlin	**2. Rundgang**
004 164413	**MORPHO-LOGIC | Architektur + Stadtplanung**, München in Arge mit **LUZ Landschaftsarchitekten**, München	**2. Rundgang**
005 200595	**BAYR GLATT GUIMARAES ARCHITEKTEN**, Augsburg in Arge mit **foundation 5 + landschaftsarchitekten bdla**, Kassel	**2. Rundgang**
006 348597	**Kol-lek-tiv Architekten Hoffstadt Dzhamurov Bosch Partnerschaft mbB**, München in Arge mit **Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH**, Bockhorn	**2. Rundgang**
008 210701	**Arge Kuntz | Schleifenheimer Architekten**, Würzburg/Coburg in Arge mit **Kaiser + Juritza + Partner Landschaftsarchitekten PartGmbB**, Würzburg	**2. Rundgang**
012 060713	**Köppen Rumetsch Architekten GmbH**, Nürnberg in Arge mit **koeber Landschaftsarchitektur GmbH**, Stuttgart	**2. Rundgang**
007 711069	**Stefan Forster GmbH**, Frankfurt a. Main in Arge mit **nsp Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartGmbB**, Hannover	**1. Rundgang**
010 210717	**Grellmann Kriebel Teichmann & Partner Architekten BDA**, Würzburg in Arge mit **Gänßle + Hehr Landschaftsarchitekten Part GmbB**, Esslingen a. N.	**1. Rundgang**

Grußwort

Das brachgefallene, ehemals durch die BayWa AG genutzte Areal am südlichen Ortseingang Volkachs bietet aufgrund seiner Lagegunst für die Stadt Volkach ein großes Entwicklungspotenzial als künftiger Wohn- und Arbeitsstandort, der das Angebot der unmittelbar angrenzenden Altstadt ergänzt.

Aus diesem Grund haben wir, die MainQuartier GmbH & Co. KG, es uns zur Aufgabe gemacht, am Standort ein attraktives Quartier mit differenziertem Wohnungsangebot zu entwickeln, das den Charakter der Stadt Volkach aufgreift und dabei gleichzeitig etwas Neues und Modernes in den Ort bringt. Mit sozialen Funktionen und einer guten städtebaulichen Struktur am Ortseingang soll die Ortsmitte mit diesem Projekt gestärkt werden, so dass alle BürgerInnen Volkachs hiervon profitieren können.

Elf Büros reichten in diesem spannenden Verfahren ihre Wettbewerbsbeiträge ein und überraschten das Preisgericht mit vielfältigen und innovativen Ideen. Die Lage des Areals im Hochwassergebiet, die einwirkenden Schallimmissionen aufgrund der angrenzenden Staatsstraße und der umliegenden Gewerbebetriebe sowie der Zuschnitt des Wettbewerbsgebiets stellten dabei eine besondere Herausforderung an die PlanerInnen dar.

Mit dem Siegerentwurf ist es uns schließlich gelungen, eine Lösung zur innovativen Weiterentwicklung des Geländes bei gleichzeitiger Rückbesinnung auf die alte Substanz zu finden.
Der Entwurf zeigt eine komplett abwechslungsreiche, vielfältige Struktur. Uns ist es wichtig, einmal komplett neu zu denken. Eine schöne Architektur ist nicht immer gleichzeitig teuer.

Wir freuen uns bereits jetzt auf die künftige Zusammenarbeit mit den beiden Planungsbüros H2M Architekten + Stadtplaner GmbH aus Kulmbach und DE BUHR LA Landschaftsarchitektur aus Sommerhausen.

In diesem Zuge möchte ich mich bei den Fach- und SachpreisrichterInnen sowie den sachverständigen BeraterInnen bedanken, die mit ihrer fachlichen Kompetenz und ihrer Begeisterung für die Aufgabe maßgeblich zum Erfolg des Verfahrens beigetragen haben. Mein Dank gilt auch dem Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH für die Betreuung des Wettbewerbsverfahrens.

Jan-Felix-Beuerlein
MainQuartier GmbH & Co. KG

Bestand ehem. BayWa-Areal | Quelle Luftbild: MainQuartier GmbH & Co. KG

Bestand ehem. BayWa-Areal

A | Anlass, Aufgabe und Ziele

ANLASS UND ZIELE DES WETTBEWERBS

Unmittelbar vor den Toren der Altstadt Volkachs auf dem ehemaligen BayWa-Areal soll ein modernes, durchmischtes Quartier entstehen, das Wohnen und Arbeiten miteinander vereint. Ein zeitgemäßer und differenzierter Wohnungsmix für Ortsansässige und neu Hinzugezogene soll attraktive Angebote schaffen, die es bisher nur unzureichend im Ort gibt. So sollen Impulse zur Stärkung der nahegelegenen Altstadt gegeben werden. Das Quartier soll den Geist der Altstadt auffassen und, in gewisser Analogie zur Gründerzeit, alte Qualitäten und moderne städtebauliche Ansätze qualitätvoll in einem Spannungsfeld „ländlicher Urbanität" kombinieren.

Die Ausloberin und Bauherrin MainQuartier GmbH & Co. KG setzt sich aus vier ortsansässigen Unternehmern mit Geschäftsfeldern in der Digitalisierung der Mobilität, der Nutzung erneuerbarer Energien (vorrangig PV) und in der Materialkreislauf-, Erdbau- und Baustoffrecyclingbranche zusammen.

Die Stadt Volkach stellt aufgrund ihres landschaftlichen Potenzials und ihrer verkehrlichen Lagegunst einen beliebten Wohn- und Arbeitsstandort dar. Die Bevölkerungszahlen sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen, was zum einen mit einer zunehmenden Geburtenzahl und zum anderen mit einem kontinuierlich positiven Wanderungssaldo zusammenhängt. Auch die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort hat, insbesondere im Bereich der öffentlichen und privaten Dienstleister, in den vergangenen Jahren zugenommen.

Dies hat zur Folge, dass insbesondere der Wohnungsdruck steigt. Dies ist für die lokalen Unternehmen ein Hindernis bei der Mitarbeitergewinnung auf dem Arbeitsmarkt. Zudem wächst der Bedarf an Betreuungseinrichtungen für Kinder im Ort, was durch das neue Projekt noch verstärkt wird.

Mit der Aufgabe der Nutzung sind die weitläufigen Flächen des ehemaligen BayWa-Areals südlich der historischen Altstadt Volkachs brachgefallen. Auch einige angrenzende Bereiche sind untergenutzt oder aufgegeben. Die Flächen bilden einen städtebaulichen Missstand, der aufgrund ihrer exponierten Lage am südlichen Ortseingang nicht nur für die Bewohner Volkachs, sondern auch für Besucher deutlich sichtbar ist.

Die Flächen in unmittelbarer Nähe zum Alten Bahnhof und der St 2260 bieten optimale Bedingungen als Arbeitsstandort, da sie für Pendler sowohl mit dem ÖPNV als auch mit dem MIV gut erreichbar sind. Die Nähe zur Altstadt und den Mainauen sowie zu den Versorgern macht sie als Wohnstandort besonders attraktiv. Vor dem Hintergrund der Strategie „Innen- vor Außenentwicklung" plant die Ausloberin die Umnutzung und Revitalisierung der untergenutzten Flächen zwischen den Versorgern an der Dieselstraße und der Sommeracher Straße in ein attraktives und lebendiges mischgenutztes Stadtquartier. Das neue MainQuartier soll insbesondere hinsichtlich der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz einen „Stadtteil der Zukunft" bilden.

Im MainQuartier soll künftig ein differenziertes Angebot an modernem und bezahlbarem Wohnraum in Verbindung mit hochwertigen Büro- und Einzelhandelsflächen für lokale Unternehmen, Startups und Neuansiedlungen an einem zentralen Standort in der Stadt entstehen. Um dem steigenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Ort gerecht zu werden, soll im Quartier auch eine Kita entstehen.

WETTBEWERBSGEGENSTAND

Die MainQuartier GmbH & Co. KG beabsichtigt die Umnutzung ehemals gewerblich genutzter Flächen im Süden der Altstadt Volkachs zu einem lebendigen, mischgenutzten Quartier. Es soll an einem zentralen Standort ein differenziertes Angebot an modernem und bezahlbarem Wohnraum in Verbindung mit hochwertigen Büroflächen und quartiersergänzendem Gewerbe geschaffen werden. Wettbewerbsaufgabe ist

1. im Realisierungsteil die städtebauliche Neuordnung des Areals mit ca. 2,3 ha
2. im Realisierungsteil die hochbauliche Vorentwurfsplanung eines oder zweier Mustergebäude mit insgesamt ca. 3.000 m² BGF. Die Baukosten hierfür werden in den KG 300 + 400 mit netto ca. 3.800.000 EUR geschätzt.
3. im Realisierungsteil die Vertiefung der Freianlagen für das Umfeld der Mustergebäude mit insgesamt ca. 3.000 m² BGF. Die Baukosten hierfür werden in den KG 500 mit netto ca. 750.000 EUR geschätzt.
4. im Ideenteil die Entwicklung von städtebaulichen Konzeptansätzen für die Schaffung attraktiver Eingangssituationen in das neue Quartier und die Schnittstellen zur Altstadt und Nachbarschaft entlang der Sommeracher Straße mit ca. 1,8 ha.

B | Wettbewerbsverfahren und Beteiligte

ANWENDUNG DER VGV UND RPW

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) herausgegebenen Fassung vom 31. Januar 2013 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts anderes bestimmt ist. Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle weiteren am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **2021/40.03** registriert.

WETTBEWERBSART UND -VERFAHREN

Der Wettbewerb wird als **einstufiger nichtoffener Realisierungswettbewerb mit eingeladenen Teilnehmern** ausgelobt. Die Wettbewerbsbeiträge bleiben bis zum Abschluss des Verfahrens nach der Entscheidung des Preisgerichts anonym.

Die Bewerbungs- und Wettbewerbssprache ist Deutsch.

AUSLOBERIN, WETTBEWERBSBETREUUNG, VORPRÜFUNG

Ausloberin und Bauherrin ist die
MainQuartier GmbH & Co. KG,
Schönbornstraße 35, 97332 Volkach.

Die Ausloberin wird vertreten durch Jan-Felix Beuerlein.

Mit der Verfahrensbetreuung und Vorprüfung wurde beauftragt:

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH
Huttenstraße 4, 97072 Würzburg
Telefon 0931 - 794 07 78-13
E-Mail wettbewerb@schirmer-stadtplanung.de

Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner
Melanie Römer, M.Sc.

PREISGERICHT UND SACHVERSTÄNDIGE BERATER/INNEN

Fachpreisrichter/innen

1. **Reinhold Jäcklein**, Architekt, Volkach
2. **Prof. Johannes Kappler**, Architekt u. Stadtplaner, Nürnberg
3. **Prof. Stefan Niese**, Architekt, München/Würzburg
4. **Stefan Schlicht**, Architekt, Schweinfurt
5. **Prof. Karin Schmid**, Architektin u. Stadtplanerin, München
6. **Thomas Wirth**, Landschaftsarchitekt u. Stadtplaner, Kitzingen

Stellvertretende Fachpreisrichter/innen

1. **André Brezina**, Architekt, Bauamtsleiter, Volkach
   (st. anw. Stellvertreter)
2. **Reinhard Kriesinger**, Architekt, Würzburg
   (st. anw. Stellvertreter)
3. **Evi Mohr**, Stadt- und Regionalplanerin, Schweinfurt
4. **Gudrun Rentsch**, Landschaftsarchitektin, Kitzingen
5. **Michael Wimmer**, Architekt, München
6. **Lisa Yamaguchi**, Architektin, München

Sachpreisrichter/innen

1. **Heiko Bäuerlein**, 1. Bürgermeister, Volkach
2. **Bernhard Beck**, MainQuartier GmbH & Co. KG, Volkach
3. **Jan-Felix Beuerlein**, MainQuartier GmbH & Co. KG, Volkach
4. **Steffen Beuerlein**, MainQuartier GmbH & Co. KG, Volkach
5. **Manuel Drescher**, MainQuartier GmbH & Co. KG, Volkach

Berater/innen

1. **Daniela Kircher,** Architektin und Stadtplanerin,
   Regierung von Unterfranken, Würzburg
2. **Matthias Weber,** Schallgutachter, IB Sorge, Nürnberg

C | Zulassung und Beurteilung

Die Ausloberin hat vorab 12 teilnehmende Büros für den Wettbewerb ausgewählt.

11 Teilnehmer reichten fristgerecht ihre Arbeiten bei der Vorprüfung ein.
1 Büro hat keine Arbeit abgegeben.

ZULASSUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die:

» Termingemäß eingegangen sind,
» Den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
» Keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
» Im Wesentlichen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

BEURTEILUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden nach folgenden Gesichtspunkten gleichwertig beurteilt. Die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar. Die genannten Kriterien werden ggf. vom Preisgericht noch untergliedert.

» Städtebauliche Gesamtkonzeption
» Wohn- und Wohnumfeldqualität
» Erschließung und Adressbildung

sowie für die Vertiefungsbereiche

» Gestalterische Qualität der Gebäude
» Qualität der Grundrisse
» Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit

D | Entscheidung des Preisgerichts

Das Preisgericht tagte am **Dienstag, 17. August 2021, ab 10:00 Uhr**
in nichtöffentlicher Sitzung unter Vorsitz von Prof. Johannes Kappler.

Nach intensiver Diskussion im Preisgericht wurden die folgenden Preise vergeben:

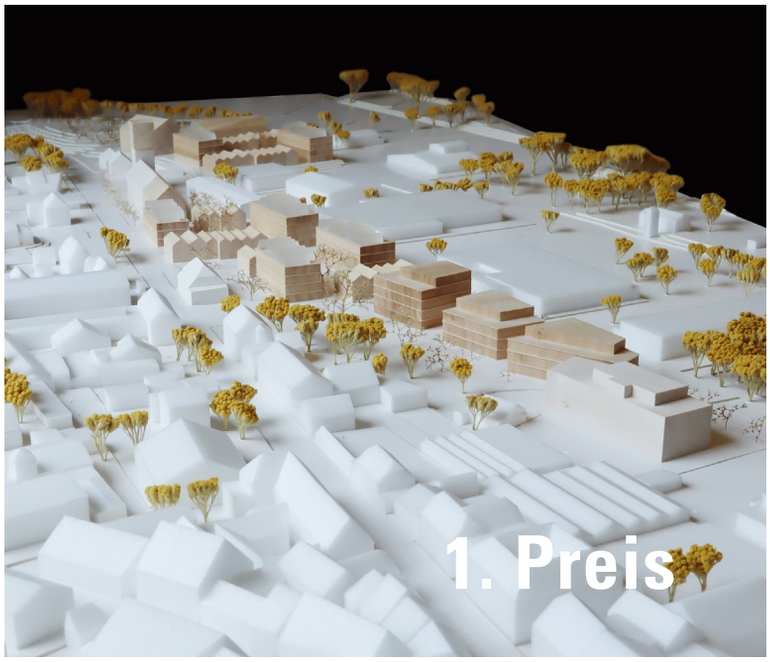
1. PREIS **24.000 EUR**
H2M Architekten + Stadtplaner GmbH, Kulmbach
mit **DE BUHR LA Landschaftsarchitektur**, Sommerhausen

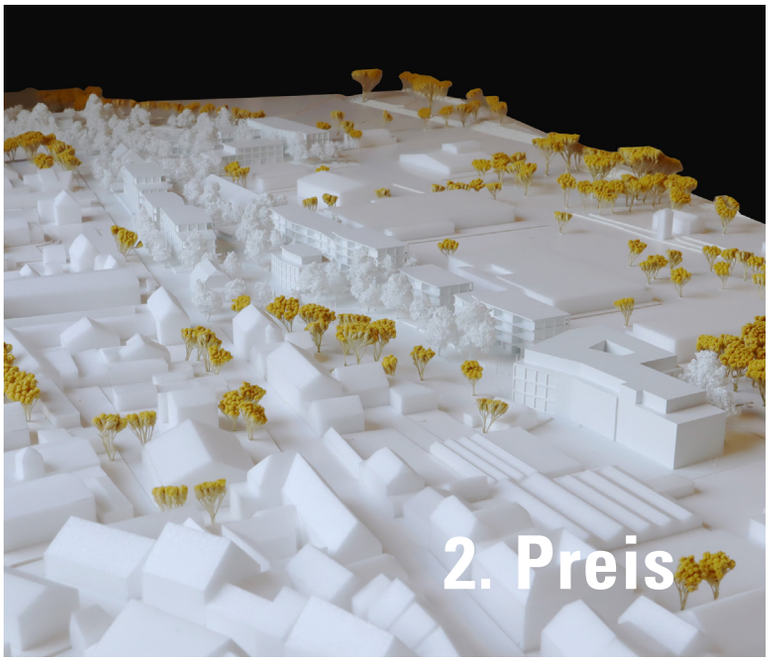
2. PREIS **14.000 EUR**
Steimle Architekten GmbH, Stuttgart
mit **GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt**, Kassel

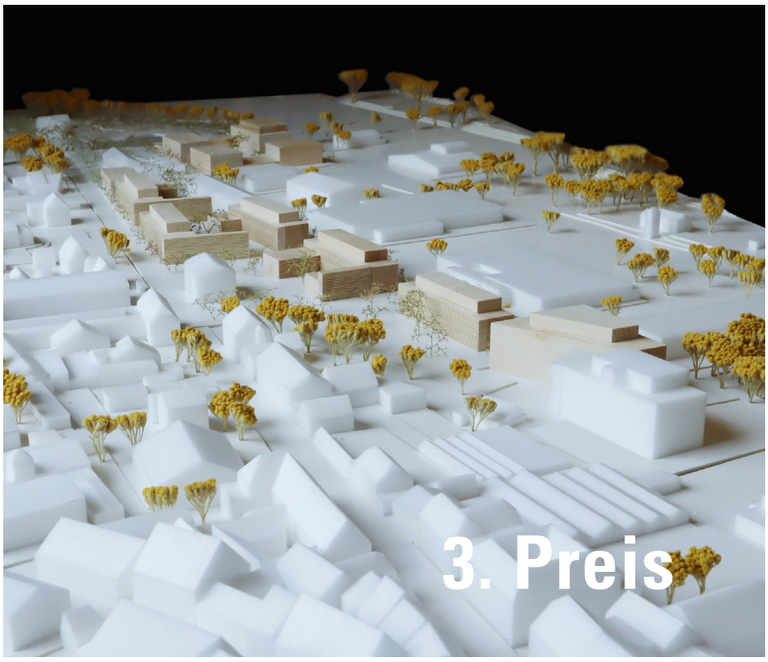
3. PREIS **10.000 EUR**
GKP Architekten GmbH Braunschmidt | Kurz, Würzburg
mit **Adlerolesch Landschaftsarchitekten GmbH**, Nürnberg

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

D | Entscheidung des Preisgerichts




2. Preis


3. Preis

2. Rundgang

2. Rundgang

1. Rundgang

1. Rundgang

Lageplan

Perspektive

Perspektive

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH, Kulmbach

in Arge mit

DE BUHR LA Landschaftsarchitektur, Sommerhausen

Entwurfsverfassende
Prof. Stephan Häublein, Dipl. Ing. Architekt
Christian De Buhr, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Marina Angermann
Dimitra Papadimitriou
Jonas Schergun

Hilfskräfte
Hauck Modellbau

1. Preis

H2M Architekten + Stadtplaner GmbH, Kulmbach mit **DE BUHR LA Landschaftsarchitektur**, Sommerhausen

Beurteilung des Preisgerichts

Die VerfasserInnen setzen eine angemessen proportionierte Bebauung mit Hofclustern in die Heterogenität des bestehenden Kontexts der altstadtnahen Bebauung am Stadteingang Volkachs. Die Arbeit weist einen hohen Ortsbezug auf, indem sie typologische und morphologische Bezüge zur örtlichen Bebauung aufnimmt.

In der Maßstäblichkeit angenehm differenzierte Baukörper bilden attraktive Außenräume. Der bestehende Verwaltungsbau des Eikona-Gebäudes wird konsequent weiterentwickelt. Lediglich das südliche Punkthaus wirkt in der Fünfgeschossigkeit zu hoch. Die Differenzierung der Höhenentwicklung der Bebauung in Richtung Gewerbegebiet und Sommeracher Straße erscheint dagegen angemessen. Besonders begrüßt wird der Erhalt des alten BayWa-Gebäudes, das einen Identifikationspunkt für das Quartier schafft, was durch die Anordnung öffentlicher Nutzungen noch unterstützt wird. Die geplante Aufstockung des BayWa-Turms kann eine Landmarke schaffen, wobei die Höhe im Weiteren noch zu prüfen ist. Positiv beurteilt wird auch die beidseitig angeordnete Allee in der Sommeracher Straße.

Der Wechsel aus Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau verspricht ein vielfältiges Wohnungsangebot für unterschiedliche Lebenssituationen. Es entstehen vielversprechende Nachbarschaften, die ein generationenübergreifendes Wohnen zulassen. Dabei ist auf eine angemessene Feinabstimmung zwischen dem Maßstab der Gebäudevolumen der Stadthäuser und des Geschosswohnungsbaus zu achten. Eine Besonderheit sind die transparenten Dachaufbauten, die zum Verweilen einladen und Möglichkeiten für gemeinschaftliche oder individuelle Dachgartennutzung bieten. Die differenziert gestalteten Fassaden lassen eine hohe architektonische Qualität erwarten (Sockel, gebänderte Holzfassaden, Gewächshäuser, Vordächer etc.). Der im südlichen Planungsgebiet angeordnete Agrarhub muss im Folgenden hinsichtlich seiner Realisierbarkeit geprüft werden.

Durch die Gebäudepositionierungen entstehen zunächst ähnlich dimensionierte Freiräume, die jedoch geschickt zu differenzierten Raumabschnitten entwickelt werden. Während im Norden den Dienstleistungen zugeordnete attraktive Plätze entstehen, sind die Wohnhöfe als halböffentliche Quartierstreffpunkte ausgebildet, die eine gute Adressbildung der einzelnen Gebäude ermöglichen. Vermisst werden den Wohnungen direkt zugeordnete, private Freiflächen. Der als Retentionsraum vorgesehene Bereich entlang der Mauer zu den Gewerbeflächen ist dafür zu gering dimensioniert und mit zu dichter Bepflanzung funktional überfrachtet. Auf die Notwendigkeit einer attraktiven Gestaltung der begrünten Mauer wird hingewiesen.

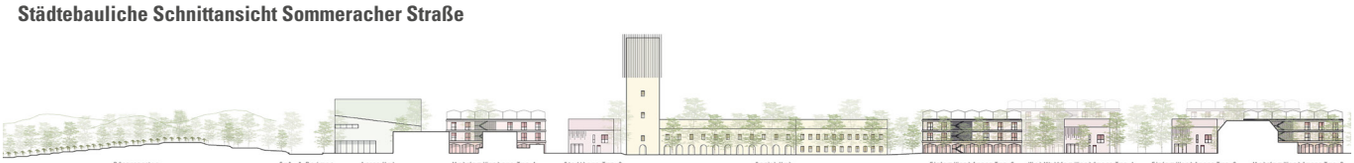
Die Transformation der Sommeracher Straße zur Allee mit dem „Bürgertreff" an der Kita und den Kurzparkplätzen an den Zuwegungen ist eine gelungene und ortsangepasste Weiterentwicklung des Ortseingangs.

In diesem Sinne ortsbildtypisch ist auch der Gedanke des „Agrarhubs" im Süden, wo das Thema der Weinbaugemeinde mit einer Weinbergs- und Obstbaumpflanzung sowie der Markthalle und Weinausschank verortet ist. Dies wird als passender und wirkungsvoller Beitrag mit Bezug zur Weinbauregion gewürdigt, der im Folgenden hinsichtlich seiner Realisierbarkeit geprüft werden müsste. Ebenso müsste die an dieser Stelle vorgeschlagene Ausbildung eines Hügels mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes abgestimmt werden.

Die vorgeschlagene Hybridbauweise aus Beton und Holz lässt einen hohen Vorfertigungsgrad und damit verbunden kurze Bauzeiten zu. Die Grundrisse und Erschließung sind wirtschaftlich organisiert. Die Gebäuderiegel entlang der Westgrenze des Planungsareals bieten einen wirksamen Schallschutz für die östlich anschließende Bebauung. Jedoch ist ein ausreichender Schallschutz für diese Gebäuderiegel bisher nur im Erdgeschoss durch die dort vorgesehene Abschirmwand gewährleistet. Für die Obergeschosse müssten passive Schallschutzmaßnahmen (verglaste Balkone, Wintergärten) entwickelt werden. Auf dem Areal des ehemaligen Gewerbebetriebs Natursteine Haupt wären aufgrund des Verkehrslärms der Dieselstraße zusätzlich aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzgrundrisse) vorzusehen.

Insgesamt stellt die Arbeit einen sehr wertvollen und zukunftsweisenden Beitrag für den südlichen Stadteingang von Volkach dar, da sie sehr situativ auf Besonderheiten des Planungsareals reagiert und daraus prägnante und reizvolle Orte schafft.

Städtebauliche Schnittansicht Sommeracher Straße



Lageplan

Perspektive

Perspektive

Steimle Architekten GmbH, Stuttgart

in Arge mit

GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt, Kassel

Entwurfsverfassende
Thomas Steimle, Dipl. Ing. Architekt
Michael Triebswetter, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Lukas Kapici, M. Sc.
Ignacio Almeria, M. Sc.
Leo Ritter
Sadik Deniz Akman, M. Sc.
Duy Phan Do, M. Sc.

Architekten
Harald Noll, Dipl. Ing. Architekt, Landschaftsarchitekt

Fachplaner
Tragwerksplanung: Engelsmann Peters GmbH

Hilfskräfte
Modellbau: Béla Berec
Visualisierung: VIZE s.r.o.

2. Preis

Steimle Architekten GmbH, Stuttgart mit **GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt**, Kassel

Beurteilung des Preisgerichts

Beginnend im Norden mit dem Innovationshub als Anbau an das bestehende Eikona-Gebäude setzen die VerfasserInnen die städtebauliche Struktur mit einer 3-4-geschossigen Zeilenbebauung entlang der Gewerbefläche im Westen in überzeugender Weise fort. Diese findet ihren Endpunkt in der Lagerhalle der BayWa. Die gleiche Typologie wird für die räumliche Fassung des Straßenraums der Sommeracher Straße gewählt und in angemessener Form auf die gegenüberliegende Bebauung abgestimmt. Der Wechsel aus drei- bis viergeschossigen Baukörpern wirkt im Kontext des benachbarten Wohn- und Gewerbequartiers angemessen. Eine Tiefgarage erstreckt sich über das komplette Quartier, so dass alle Gebäude daran angeschlossen werden.

Zwischen den beiden Gebäudezeilen erstreckt sich ein öffentlicher Außenbereich im Wechsel aus Grünräumen und öffentlichen Plätzen, die die VerfasserInnen als Grüne Mitte im Quartier bezeichnen. Die angrenzenden Erdgeschossnutzungen (Dienstleistung, Büro und Gewerbe) entlang der Sommeracher Straße sowie die Bike-Station im zentralen Quartierspavillon könnten eine Aktivierung der öffentlichen Räume bewirken. Jedoch wirkt das Angebot an fußläufigen Erschließungsachsen in Richtung Süden überdimensioniert und wird für den Öffentlichkeitsgrad des neuen Quartiers als unangemessen erachtet. Die westliche Erschließung vor der Promenade könnte im weiteren Verlauf der Planung auch in private Außenbereiche für die Erdgeschosszone umgenutzt werden.

Die drei- bis viergeschossigen Wohngebäude entlang der Sommeracher Straße dienen in den Obergeschossen vorwiegend dem Wohnen. Die Adressbildung erfolgt über die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss zu beiden Seiten. Die Obergeschosse sind als durchgesteckte Wohneinheiten organisiert. Zur Sommeracher Straße sind die Wohnungen mit einem Laubengang erschlossen. Dieser distanziert die Wohnungen einerseits sehr stark vom Straßenraum, ist aber gleichzeitig eine angemessene Reaktion auf die gegenüberliegenden Gewerbeeinheiten. Zum Quartiersplatz orientieren sich die Außenbereiche aller Wohnungen in Form von großzügigen Loggien.

Die Wohnbebauung entlang der westlichen Grenze ist über Laubengänge zum Gewerbe erschlossen, die gleichzeitig als Wintergarten dienen. Aus schallschutztechnischer Sicht ist dieser Vorschlag eine plausible Lösung. Aus brandschutztechnischer Sicht wäre die geplante Erschließungssituation in Bezug auf eine bauordnungsrechtlich konforme Ausführung sowie aus wirtschaftlichen und unterhaltstechnischen Gesichtspunkten zu überprüfen. Ein erster baulicher Rettungsweg wäre in dieser Form ohne weitere Anforderungen an die angrenzenden Bauteile nicht möglich. Zum zentralen Grünraum sind auch hier die privaten Außenbereiche in Form von Loggien angeordnet.

Nördlich der Ländestraße im schallintensivsten Bereich des Quartiers reagieren die VerfasserInnen mit einer Blockbebauung, in der Gewerbenutzungen und zugleich Wohnnutzungen angedacht sind. Ein Gebäude für die Kita schließt den Block zu den Gewerbeflächen der BayWa ab. Der Standort für Wohnungen wird aufgrund der Schallemissionen der Dieselstraße und des BayWa-Geländes kritisch gesehen. Auch die städtebauliche Lage der Kita wird an dieser Stelle in Frage gestellt.

Für den Ideenteil südlich der Ländestraße sind Flächen für die Jugend wie ein Skateplatz und Fahrradspielplatz vorgesehen. Die Fläche könnte in dieser Form weiterhin als Retentionsfläche dienen.

Die vorgeschlagene Schottenbauweise der Gebäude prägt und gliedert die Fassaden. Sie tritt in besonderer Weise im Bereich der Gebäudeeingänge in Erscheinung und hebt die Zugangsbereiche hervor. Gleichzeitig ergeben sich vielfältige Raumsituationen zum öffentlichen und privaten Außenraum. Die Loggien lassen eine gute Aufenthaltsqualität zum zentralen Freiraum erwarten. Die durchgesteckten Wohnungsgrundrisse ermöglichen eine hohe Wohnqualität mit einer guten Belichtung der Individualräume. Die Laubengänge sind abwechslungsreich gestaltet und bieten vielfältig nutzbare Aufenthaltsbereiche.

Die Gliederung der Baukörper im Dachbereich erfolgt durch halböffentliche Dachterrassen, die den Wohnungen zugeordnet sind. Alle Dächer sind als extensiv begrünte Flachdächer konzipiert, auf denen die VerfasserInnen auch die Möglichkeit der Photovoltaiknutzung vorsehen. Die Konstruktion aus einem massiven Teller aus Stahlbeton und aufgesetzter Bauweise aus Brettsperrholztafeln und Modulen lässt eine wirtschaftliche und nachhaltige Ausführung erwarten. Lediglich im Bereich des Wintergartens auf der Westseite sind höhere Baukosten zu erwarten.

Durch die Riegelbebauung entlang der Westgrenze wird eine gute Schall-Eigenabschirmung und Abschirmung des östlichen Plangebiets erreicht. Die Wohnbebauung nördlich der Ländestraße ist erhöhten Schallimmissionen ausgehend vom BayWa-Areal und der Dieselstraße ausgesetzt und muss aktiv (z.B. durch Lärmschutzgrundrisse) geschützt werden.

Insgesamt handelt es sich bei dieser Arbeit um einen sehr guten, bis ins Detail ausgearbeiteten Beitrag zur gestellten Aufgabe, der Fragen zum passenden Erscheinungsbild der öffentlichen Freiräume und zum angemessenen Umgang mit ortstypischen Merkmalen im heterogenen Umfeld des Planungsareals aufwirft.

Städtebauliche Schnittansicht Sommeracher Straße

Lageplan

Perspektive

Perspektive

GKP Architekten GmbH Braunschmidt | Kurz, Würzburg

in Arge mit

Adlerolesch Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg

Entwurfsverfassende
Birgit Braunschmidt, Architektin
Ben Warnecke, Landschaftsarchitekt

Architekten
Aleksandra Funck, Architektin, Stadtplanerin
Maria Elger, Architektin
Nella von Brandenstein, M.A.Arch
Patric Peters, Landschaftsarchitekt

Hilfskräfte
Moritz Rogalla
Stefan Sauer

3. Preis

GKP Architekten GmbH Braunschmidt | Kurz, Würzburg mit **Adlerolesch Landschaftsarchitekten**, Nürnberg

Beurteilung des Preisgerichts

Die Arbeit zeichnet sich durch eine sehr gut nachvollziehbare städtebauliche Gesamtkonzeption aus. Zwei lineare raumbildende Zeilen nehmen die Richtungen der alten und neuen Sommeracher Straße auf. Sie bilden Raumkanten, die einen qualitativ hochwertigen Innenbereich aufspannen. Dieser wird durch gegeneinander gesetzte U-förmige und L-förmige Gebäudestrukturen gegliedert. Somit entsteht eine Abfolge von differenzierten Innenhöfen auch unter Einbeziehung des Bestands.

Die lineare Fassung der Sommeracher Straße wird grundsätzlich positiv bewertet. Allerdings passen die Volumetrie und Erschließungstypologie der Gebäude auch hinsichtlich ihrer baulichen Tiefe nicht zum Kontext der gegenüberliegenden Bebauung.

Das Angebot an differenzierten Freiräumen im Quartier ist vielfältig ausgebildet. Der Eikona-Platz erhält durch den Gebäudeversatz des Neubaus eine schlüssige Raumkante. Die 4 Ost-West Achsen, die auch der Erschließung des Quartiers dienen, bilden attraktive Verbindungen zum neuen rückwärtigen Fuß-und Radweg, der jedoch nur als langfristige Option vollständig durchgängig umsetzbar ist. Durch die um ca. 12 m nach Osten vom Gewerbe abgerückte Bebauung entsteht ein den Wohnräumen zugeordneter Freiraum, der im EG trotz der Nachbarschaft zum Einzelhandel nutzbar erscheint. Die Ausrichtung der Wohnbereiche und Balkonzonen in diesen Grünraum ist zwar nachvollziehbar, aufgrund der Schallbelastung aus dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet jedoch zu hinterfragen.

Hinsichtlich der Wohnqualität werden die vorgeschlagenen Staffelungen innerhalb der blockartigen Strukturen positiv bewertet. Die Nutzungen der Dachflächen mit Penthäusern und Gemeinschaftsbereichen sowie die Orientierung der Wohnräume nach Westen und Süden in die grünen Innenhöfe birgen hohe Qualitäten. Die Innenhöfe sind gut dimensioniert und ermöglichen eine gute Eingangs- und Adressbildung sowie einen angenehmen, geschützten halböffentlichen Raum mit Spiel- und Aufenthaltsqualität.

Der hohen gestalterischen Qualität der Außenräume steht leider eine Fassadengestaltung entgegen, die auch in der Wahl der Materialien austauschbar wirkt. Ein Bezug zum baulich historischen Kontext von Volkach ist nicht zu erkennen. Durch die Vielzahl an Laubengängen sowohl in den Innenhöfen als auch entlang der Sommeracher Straße entstehen unattraktive Vorderseiten der Gebäude. Zudem müsste die Rettungswegführung über die Laubengänge im Zuge der weiteren Projektentwicklung im Hinblick auf eine bauordnungsrechtlich konforme Ausführung geprüft werden.

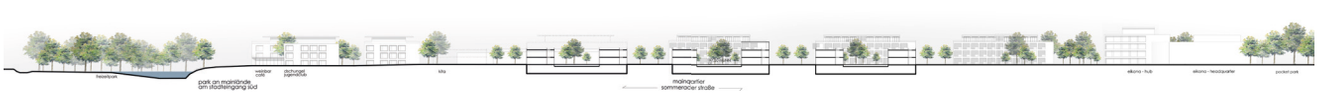
Die Grundrisse sind gut strukturiert. Auch der differenzierte Umgang mit unterschiedlichen Nutzungen in der EG-Zone wird positiv bewertet. Zudem lässt die kompakte Bauweise auf eine wirtschaftliche Realisierbarkeit schließen. Auch die angebotenen Penthäuser wirken sich positiv auf die Vermarktung aus. Das Konzept der Tiefgarage und deren Erschließung überzeugt jedoch im Hinblick auf seine Wirtschaftlichkeit nicht.

Die Gebäuderiegel im westlichen Bereich des Plangebiets leisten eine gute Eigenabschirmung und eine gute Abschirmung der sich östlich anschließenden Höfe. Die Distanz zwischen den Gewerbebetrieben und der Wohnbebauung reicht für den Lärmschutz aber nicht aus, so dass an den Westfassaden zusätzliche (passive) Lärmschutzmaßnahmen (z.B. verglaste Balkone, Wintergärten) notwendig wären. Die Bebauung auf dem Areal des ehemaligen Gewerbebetriebs Natursteine Haupt ist hohen Schallimmissionen ausgehend von der Dieselstraße und dem BayWa-Grundstück ausgesetzt und müsste zusätzlich aktiv (z. B. Lärmschutzgrundrisse) geschützt werden.

Auch aufgrund des Schallschutzes wird der Vorschlag zur Anordnung von Tiny-Houses im Ideenteil südlich der Ländestraße sehr kritisch bewertet. Die durchdachte Regenwasserbewirtschaftung mit dem Retentionsteich an dieser Stelle wird hingegen als wichtiger Beitrag gewürdigt.

Insgesamt zeigt die Arbeit eine Reihe von interessanten Lösungsvorschlägen, die vor allem auf der Maßstabsebene des Städtebaus und des Freiraums wertvolle Qualitäten aufweisen.

Städtebauliche Schnittansicht Sommeracher Straße



CKRS Architekten, Berlin
mit **TDB Landschaftsarchitektur**, Berlin

Lageplan

Perspektive

Perspektive

2. Rundgang

CKRS Architekten, Berlin

in Arge mit

TDB Landschaftsarchitektur, Berlin

Entwurfsverfassende
Susanne Sturm, Dipl. Ing. Architektin
Daniel Rozynski, Dipl. Ing. Architekt
Eva-Maria Boemans, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Theresa Schirmer
Nils Humpert
Phillip Sandner
Luka Gilic

Architekten
Christoph Wessling, Dipl. Ing. Stadtplaner

Hilfskräfte
Radu Slach

MORPHO-LOGIC | Architektur + Stadtplanung, München mit **LUZ Landschaftsarchitekten**, München

Lageplan

Perspektive

Perspektive

2. Rundgang

MORPHO-LOGIC, München

in Arge mit

LUZ Landschaftsarchitekten, München

Entwurfsverfassende
Michael Gebhard, M. Sc. Dipl. Ing. Architekt. Stadtplaner
Prof. Ingrid Burgstaller, M. Sc. Dipl. Ing. Architektin, Stadtplanerin

Mitarbeit
Heiner Luz, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Yang Zhang

Fachplaner
Fachberater Wohnungsbau: Thomas Hammer

BAYR GLATT GUIMARAES ARCHITEKTEN, Augsburg
mit **foundation 5 + landschaftsarchitekten bdla**, Kassel

Lageplan

Perspektive

Perspektive

2. Rundgang

BAYR GLATT GUIMARAES Architekten, Augsburg

in Arge mit

foundation 5+ landschaftsarchitekten bdla, Kassel

Entwurfsverfassende
Manuel Gauimaraes, Architekt BDA
Mark Weingart, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Hanna Lorenz, M.A. Architektur
Cong Wu, M.A. Dipl. Designerin

Kol-lek-tiv Architekten Hoffstadt Dzhamurov Bosch Partnerschaft mbB, München mit **Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH**, München

Lageplan

Perspektive

Perspektive

2. Rundgang

Kol-lek-tiv Architekten Hoffstadt Dzhamurov Bosch Partnerschaft mbB, München

in Arge mit

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH, München

Entwurfsverfassende
Tim-Raphael Bosch, Dipl. Ing. Architekt
Petya Stancheva Dzhamurov, Dipl. Ing. Architekt
Sophie Hoffstadt, Dipl. Ing. Architektin
Florian Strauß, M.A. Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Lisa Schmidt, Dipl. Ing. Architektin
Fanny Brandauer, M.A. Landschaftsarchitektin

Fachplaner
Rendering: Renderwolf, Constantin Wolf

Arge Kuntz | Schleifenheimer Architekten, Würzburg/Coburg mit **Kaiser + Juritza + Partner Landschaftsarchitekten PartGmbB**, Würzburg

2. Rundgang

Arge Kuntz | Schleifenheimer Architekten,
Würzburg/Coburg

in Arge mit

Kaiser + Juritza + Partner Landschaftsarchitekten PartGmbB, Würzburg

Entwurfsverfassende
Martin Kuntz, Dipl. Ing. Architekt
Schleifenheimer Architekten, Dipl. Ing. Architekt

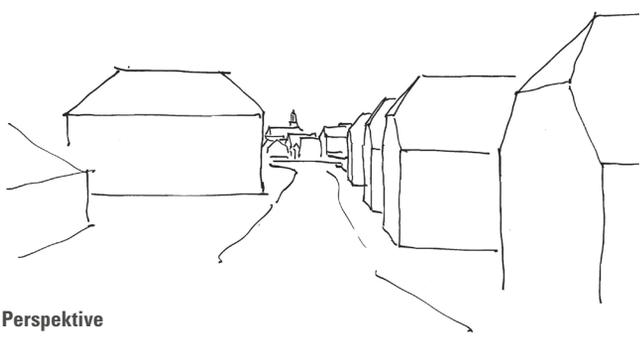
Mitarbeit
Stefan Schütz, Dr. Ing.
Brian Cicek, M. Sc.
Janka Jung

Hilfskräfte
Kavachi

Köppen Rumetsch Architekten GmbH, Nürnberg
mit **koeber Landschaftsarchitektur GmbH**, Stuttgart

Lageplan

Perspektive



Perspektive

2. Rundgang

Köppen Rumetsch Architekten GmbH, Nürnberg

in Arge mit

koeber Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart

Entwurfsverfassende
Matthias Köppen, Dipl. Ing. Architekt BDA
Anne Rumetsch, Dipl. Ing. Architektin BDA
Jochen Koeber, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt BDLA

Stefan Forster GmbH, Frankfurt a. Main
mit **nsp Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartGmbB**, Hannover

Lageplan

Perspektive

Perspektive

1. Rundgang

Stefan Forster GmbH, Frankfurt a. Main

in Arge mit

nsp Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartGmbB,
Hannover

Entwurfsverfassende
Stefan Forster, Dipl. Ing. Architekt
nsp Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartGmbB

Mitarbeit
Wiebke Nolte
Katharina Hoff
Vivien Lay
Karina Andree
Dena Khan
Dorna Khan
Christoph Schonhoff
Nathalie Wolff

Grellmann Kriebel Teichmann & Partner Architekten BDA, Würzburg mit **Gänßle + Hehr Landschaftsarchitekten PartGmbB**, Esslingen a.N.

1. Rundgang

Grellmann Kriebel Teichmann & Partner Architekten BDA, Würzburg

in Arge mit

Gänßle + Hehr Landschaftsarchitekten PartGmbB, Esslingen a.N.

Entwurfsverfassende
Rainer Kriebel. Dip. Ing. Architekt, Stadtplaner
Christian Teichmann, Dip. Ing. (FH) Architekt
Steffen Rothenhöfer, Dipl. Ing. (FH) Architekt
Christian Geldner, Dipl. Ing. (FH) Architekt
Rainer Gänßle, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitekt

Mitarbeit
Margitta Wagner, M. Eng. Architektin
Ulrika Müller, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

E | Eindrücke aus dem Preisgericht

Impressum

Wettbewerbsorganisation, Betreuung und Vorprüfung

SCHIRMER Architekten + Stadtplaner GmbH
Huttenstraße 4
97072 Würzburg

0931 . 794 07 78 - 0
info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner
Melanie Römer, M.Sc.

Ausloberin

MainQuartier GmbH & Co. KG
Schönbornstraße 35
97332 Volkach

www.MainQuartier.com

Volkach,
im September 2021