

## Protokoll der Sitzung des Beurteilungsgremiums 18.11.2021

### Sitzungsort:

Technisches Rathaus Ravensburg

Architekturwettbewerb

mit Realisierungsteil zum Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Wohnungen und Tiefgarage  
und Ideenteil zur Entwicklung der Ortsmitte Oberhofen

Tettnanger Straße, Ravensburg-Oberhofen

---

### Auslober

Kirchmaier Oberhofen GbR

Ziegelstraße 13, 88214 Ravensburg

---

Im Rahmen der Beiratssitzung für Städtebau der Stadt Ravensburg tritt das Preisgericht um 9.00 Uhr zur Bewertung der überarbeiteten Entwürfe der Architekturbüros bächlemeid und schaudt architekten gmbh zusammen.

Es folgt der Bericht der Vorprüfung der Überarbeitungen durch Herrn Griebe, Stadtplanungsamt Ravensburg und Herr Ralph Kirchmaier.

Auf der Grundlage der Hinweise zur Überarbeitung und der Beurteilungen der Arbeiten des Preisgerichtes vom 23.09.2021 werden die Entwurfsweiterentwicklungen wie folgt zusammengefasst.

### Planung

bächlemeid architekten stadtplaner bda, konstanz

Die Überarbeitung widerspiegelt eine intensive Auseinandersetzung mit den formulierten, kritischen Anmerkungen. Die Einzelhandelsflächen werden funktionsrichtig auf einer Ebene zusammengefügt und sind zentral erreichbar. Leider wurden hierdurch die Wohnungen im nördlich angrenzenden Wohngebäude so ausgerichtet, dass teilweise reine Nordorientierungen zustande kommen. Die entstehende Erschließungsfuge vom Platz zu den westlichen Wohngebäuden am bestehenden Walnuß-Standort kann als dunkle Passage nicht überzeugen und wirkt im kleinteiligen dörflichen Umfeld fremd und zu städtisch. Durch die funktionale Optimierung der Handelsflächen generiert die „Markthalle“ zu einem eher unmaßstäblichen Baustein im Kontext des räumlichen Gesamtensembles. Der jetzt raumgreifende Fußabdruck schafft ungewollte Zwänge in die angrenzenden stadträumlichen, baukörperlichen Nachbarschaften und Körnungen.

Das entstandene, verbleibende Vorfeld zur Tettnanger Straße, zum Platz wirkt beengt, die Sicherung der Baumstandorte ist nicht gewährleistet.

Die Entscheidung eines zu erhaltenden Solitärbaums in den Markthallenbaukörper überzeugt nicht.

Die Ausbildung einer Tiefgarage über zwei Geschosse mit einer komplexen inneren Erschließungsstruktur wirkt überzogen und wird von Seiten des Gremiums kritisch gesehen.

Leider konnte der überzeugende und interessante städtebauliche Gesamtansatz einer Trennung von gewerblichen Flächen und Wohnflächen mit den formulierten Anforderungen einer durchgängigen Marktfläche auf einer Ebene die räumlich architektonischen Potentiale nicht aufrechterhalten.

Ein Entwurfsansatz der in der vertiefenden Weiterentwicklung leider zu viele negative Auswirkungen auf die städtebauliche Gesamtsituation hat.

## Planung

schaudt architekten gmbh, Konstanz

Durch die Weiterentwicklung des Konzeptes und die Auseinandersetzung mit den formulierten Anregungen und Kritiken ist ein überzeugender, qualitätvoller, stimmiger Gesamtentwurf entstanden.

Die Baukörper fügen sich angemessen und gut proportioniert in die neue Ortsmitte ein. Das Ensemble dreier Satteldachbaukörper schafft klare ablesbare Raumkanten, Orientierungen und Übergänge. Zum neuen Platzbereich entsteht eine attraktive öffentliche Vorzone für den Lebensmittelmarkt mit Café und richtig gesetzte Adressbildungen für die Wohnnutzungen. In diesem Umfeld werden die vorhandenen Bestandsbäume überzeugend eingebunden.

Die einzelnen Baukörper sind ablesbar, präsent und durch Versätze und Überschneidungen singulär erlebbar und fügen sich gut in die Dichten, Körnungen und Geschossigkeiten der Ortsmitte ein.

Die architektonische Gestaltung und präsentierte Materialität stärkt diesen Eindruck und überzeugt in den Proportionen und Fassadengestaltungen. Die eingezogenen Balkone als Loggien tragen zu einem stimmigen Gesamtbild ein. Die Tiefgarage mit klar gegliederten, getrennten privaten und öffentlichen Bereichen überzeugt. Im Westen wird der prägende Walnußbaum erhalten und bleibt als „identitätsstiftender Ort“ auch zukünftig sichtbar, erlebbar. Die dringend notwendigen Abstandsflächen sind nochmals zu prüfen.

Insgesamt ein überarbeiteter Entwurfsansatz, der das Gremium in vielen Punkten überzeugt und an Qualität gewonnen hat.

Das Gremium beschließt einstimmig, den Entwurf des Büros Schaudt als Grundlage für die weiteren Planungsleistungen und Realisierungsschritte zugrundzulegen.

Der Auslober und die Stadt danken nochmals beiden finalen Teilnehmern für die qualitätvollen Planungen der Weiterentwicklungen in Plänen und Modell.

Herr Kirchmaier bedankt sich bei allen Beteiligten für die Diskussionen und Entscheidungen und den sehr guten Dialog.

Die Sitzung der Beurteilung der Überarbeitungen endet um 11.00 Uhr.