

Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil

„kultur.werk.stadt - Patzschkeareal“

in der Stadt Neustadt b. Coburg, Dezember 2013



Einladungswettbewerb für Architektinnen und Architekten nach PRW 2008

Dokumentation des Wettbewerbs

Städtebauförderung in Oberfranken 



Oberste Baubehörde
im Bayerischen
Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



Impressum

planart4

Herausgeber:

Stadtverwaltung Neustadt b. Coburg
Georg-Langbein-Straße 1
96465 Neustadt b. Coburg

Redaktionelle Bearbeitung / Gestaltung:

planart⁴

Büro für Stadtentwicklung und Freiraumplanung
Ines Senfileben, Detlef Apolinarski
Leipzig

Fotos:

planart⁴

Foto vom Regierungspräsident Herrn Wenning, Regierung Oberfranken

Druckerei Nötzold
Dr. Martin-Luther-Straße 9
96465 Neustadt bei Coburg

Juni 2014



PEFC zertifiziert

Das Papier dieser Broschüre stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern und kontrollierten Quellen.

www.pefc.de

Inhalt

Impressum	2
Inhalt	3
Grußworte	
Frank Rebhan, Oberbürgermeister von Neustadt b. Coburg	5
Wilhelm Wenning, Regierungspräsident von Oberfranken	6
Prof. Karl-Heinz Schmitz, Vorsitzender des Preisgerichtes	7
Übersicht	8
Rahmenbedingungen / Wettbewerbsaufgabe	
(Auszug aus der Auslobung)	9
Dokumentation des städtebaulichen Ideenwettbewerbs	
- Preisträger planart4	10
- Rundgänge	14
Dokumentation des Realisierungswettbewerbs	
- Preisträger	20
- Rundgänge	28
Fotos von der Preisgerichtssitzung	38

Städtebauförderung in Oberfranken 



Oberste Baubehörde
im Bayerischen
Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



Dieses Projekt wird gefördert im Bayerischen Sonderprogramm der Städtebauförderung ‚Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen‘.

Grußwort des Preisgerichtsvorsitzenden Prof. Karl-Heinz Schmitz



Das Bahnhofsareal der Stadt Neustadt b. Coburg besitzt einige Voraussetzungen für ein gut funktionierendes und begehrtes Stadtviertel: stattliche Villen des 19. Jahrhunderts bilden die Grundsubstanz, alte Gärten durchziehen das Gebiet, baumbestandene Straßen führen vom alten Bahnhof in die Innenstadt, Bauten, die Zeugnisse der Stadtgeschichte sind, geben dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter. Das gesamte Areal ist geprägt von einer gemischten und gewachsenen Bau- und Stadtstruktur, die robust und vor allem elastisch genug ist, um Verdichtungen, Änderungen, gemischte Nutzungen und neue Entwicklungen aufzunehmen.

Die Einbußen, die das Gebiet durch zeittypische Veränderungen erleidet, sind auch evident: das Bahnhofsgebäude hat seine Bedeutung als Tor zur Stadt verloren, ein traditionsreiches Fabrikgebäude sucht eine neue Nutzung, ein Hotel findet keinen Betreiber, eine alteingesessene Druckerei wurde stillgelegt, der Verkehr belastet die Wohnqualität und die potentiellen urbanen Stadträume um den Bahnhof wirken desolat. Das Gebiet befindet sich im Zustand der Regression. Über die Revitalisierung des Patzschke Areals erhofft sich die Stadt einen entscheidenden Impuls für eine Neuorientierung des Gebietes.

In der Regel werden Wettbewerbe ausgelobt, weil etwas gebaut werden soll, weil ein Gebiet neu geplant oder entwickelt werden soll. Städte und Gemeinden stehen jedoch immer wieder vor der Aufgabe, Strategien zu entwickeln, um Bauten und Stadtteile zu retten, sie vom Leerstand und vom Verfall zu bewahren. Die Stadt Neustadt b. Coburg möchte einen Schritt weitergehen: das Gebiet am Bahnhof soll revitalisiert werden, es soll neu geordnet werden, und mit der Umwidmung der Druckerei Patzschke zu einer Kulturwerkstatt, einen neuen Impuls erhalten.

planart4

Der städtebauliche Ideenwettbewerb ist ein geeignetes Instrument, um eine breite und unbefangene Diskussion in Gang zu setzen: über eine Neuregelung des Verkehrs, über Funktionsoptionen alter Bauten, über eine sinnvolle Wiederbelebung alter Bauten, über eine Aufwertung und Neuorientierung vorhandener urbaner Räume. Insgesamt, um auszuloten, was möglich ist.

Ein Wettbewerb gibt der Stadt die Möglichkeit, anhand einer Vielzahl von Entwurfsansätzen unter Mitwirkung eines Preisgerichtes die vergleichsweise beste Lösung zu ermitteln. So gesehen, haben alle Teilnehmer einen wichtigen Beitrag zur Meinungsfindung und zur Entscheidung geleistet.

Es überzeugten vor allem die Arbeiten, die in kleineren Schritten eine sanfte und fast unauffällige Umstrukturierung vorschlagen und die mit möglichst wenigen Mitteln vorhandene Werte sichern und neue Qualitäten hinzufügen.

Prof. Karl-Heinz Schmitz

Vorsitzender des Preisgerichtes

Auslober

Stadt Neustadt b. Coburg
vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Frank Rebhan
Stadtverwaltung Neustadt b. Coburg
Georg-Langbein-Straße 1
96465 Neustadt b. Coburg

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung planart⁴

Büro für Stadtentwicklung und Freiraum-
planung
Shakespearestraße 5 - 04107 Leipzig

Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wurde ausgeschrieben als
Realisierungswettbewerb mit städte-
baulichem Ideenteil „kultur.werk.stadt –
Patzschkeareal/ Neustadt b. Coburg“.
Der Wettbewerb unterlag nicht den Be-
stimmungen der Verdingungsordnung für
freiberufliche Leistungen (VOF), da der
Schwellenwert nach § 2 Vergabeverord-
nung (VgV) nicht erreicht wurde.
Das Verfahren wurde durchgeführt als
Einladungswettbewerb.
Die Teilnehmerzahl wurde auf 15 Teil-
nehmer begrenzt. Die Teilnehmer wurden
von der Ausloberin gesetzt und nament-
lich benannt. Zugelassen waren Architek-
ten, die Zusammenarbeit mit Landschaft-
architekten wurde empfohlen.

Beteiligung

14 Arbeiten

Termine

Tag der Bekanntmachung: 20.08.2013
Tag der Wettbewerbs-
auslobung: 28.08.2013
Abgabetermin Pläne: 15.11.2013
Preisgerichtssitzung: 03./04.12.2013
Wettbewerbs-
ausstellung: 05.12.-20.12.2013

Fachpreisrichter

Professor Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmitz,
Bauhaus-Universität Weimar,
Entwerfen und Gebäudelehre II
Vorsitzender
Joachim Kaiser, Landschaftsarchitekt,
Kaiser + Juritza Landschaftsarchitekten
und Ingenieure, Würzburg
Marion Resch-Heckel, Architektin,
Regierung Oberfranken Bereich 3 -
Planung und Bau
Prof. Ingo-Andreas Wolf, HTWK Leipzig,
Fakultät Architektur – Bereich Städtebau
und Entwerfen

Ständig anwesender stellvertretender
Fachpreisrichter/innen:

Prof. Nadja Letzel, TH Nürnberg,
Fakultät Architektur - Bereich Bauen im
Bestand

planart⁴

Sachpreisrichter

Rainer Maier, Geschäftsführer der
VHS Coburg
Zweiter Bürgermeister, Jürgen Petrautzki
Dritter Bürgermeister, Martin Stingl

Stellvertretender Sachpreisrichter/innen:
Gisela Mittelstädt, Leiterin VHS Außen-
stelle Neustadt b. Coburg
Ulrich Bieberbach, Stadtrat
Peter Soyer, Stadtrat
Michael Weyh, Stadtrat

Sachverständige

Vinzenz Dilcher, Architekt,
UmbauStadt GbR, Stadtumbaumanage-
ment
Richard Peschel, Stadtbaurat, Stadtver-
waltung Neustadt b. Coburg
Dr. Probst-Steinmann, Urenkelin des
Erbauers Emil Patzschke und Stifterin des
Patzschkeareals

Wettbewerbsergebnisse

Für den Wettbewerb wurden Preise in
2 Preiskategorien vergeben.
Für den Realisierungsteil wurden Preise in
Höhe von 25.000 EUR (netto) zzgl. MwSt
vergeben.
Für den Ideenteil wurden Preise in Höhe
von 17.000 EUR (netto) zzgl. MwSt
vergeben.

Wettbewerbsergebnis Städtebaulicher Ideenteil

1. Preis (6.800 EUR)
Kirfel Gründer Meibohm Architekten

2. Preis (5.100 EUR)
H2M Architekten
LA: Koeber Landschaftsarchitekten

3. Preis (3.400 EUR)
Gatz Architekten
LA: grabner + huber landschaftsarchi-
tekten

4. Preis (1.700 EUR)
03 Architekten GmbH
LA: ver.de Landschaftsarchitektur

Wettbewerbsergebnis Realisierungsteil

1. Preis (10.000 EUR)
Kirfel Gründer Meibohm Architekten

2. Preis (7.500 EUR)
[lu:p] Architektur GmbH
LA: JOMA Landschaftsarchitektur

3. Preis (5.000 EUR)
03 Architekten GmbH
LA: ver.de Landschaftsarchitektur

4. Preis (2.500 EUR)
k.u.g. Architekten
LA: Lex Kerfers Landschaftsarchitekten

Rahmenbedingungen / Wettbewerbsaufgabe (Auszug aus der Auslobung)

Gegenstand des Wettbewerbs war die Neuordnung und Sanierung der leer gebliebenen, ehemaligen Druckerei Patzschke und deren Nachnutzung als neu zu schaffendes Kulturzentrum: „kultur.werk.stadt - Patzschkeareal“.

Das Gebäudeensemble der ehemaligen Patzschke-Druckerei wurde nach vorheriger Prüfung, ob eine Umnutzung zu einer Kultureinrichtung möglich und sinnvoll ist, von der Stadt Neustadt b. Coburg erworben. Um eine optimale Lösung für die Vielzahl der unterzubringenden überwiegend öffentlichen Nutzungen für das Patzschkeareal unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes zu erhalten, hat die Stadt einen Realisierungswettbewerb ausgeschrieben.

Die Revitalisierung des Patzschke-Areals versteht sich als Impulsprojekt und Auftakt für die in den nächsten 10 Jahren angestrebte städtebauliche Neuordnung und insbesondere Neuprofilierung des gesamten Bahnhofsviertels. Vor diesem Hintergrund sollten neben der Neuordnung des Patzschkeareals in einem städtebaulichen Ideenteil grundlegende Planungsansätze und Ideen für die städtebauliche Aufwertung des nördlichen Umfelds aufgezeigt werden. Die Ergebnisse sollen in den noch zu erarbeitenden Rahmenplan für das Bahnhofsviertel einfließen.

Städtebaulicher Ideenteil

Im städtebaulichen Ideenteil waren Lösungen aufzuzeigen, wie sich die künftige kultur.werk.stadt in den städtebaulichen Kontext des Bahnhofsviertels einfügen kann. Gefordert war ein schlüssiges Gesamtkonzept für das Umfeld der kultur.werk.stadt zu entwickeln, welches insbesondere die städtebauliche Neu-

Wettbewerbsgebiet

Rote Linie:
Gesamter Flächen-
umgriff beider
Wettbewerbe,
ca. 4,15 ha

Gelbe Linie

Realisierungsteil
Druckerei Patzschke
ca. 0,34 ha



ordnung der Flächen Feldstraße 9 und die nördlich gelegene Speditionsfläche einbezieht. Zu erarbeiten waren darüber hinaus verkehrliche Lösungsansätze zur Verkehrsführung, Entflechtung der Verkehrsarten Schwerlast- und Busverkehr, zur Führung einer Geh- und Radwegverbindung vom Bahnhof zum Schulzentrum, die Erweiterung des Busbahnhofs und die Einordnung des ruhenden Verkehrs für das Patzschkeareal.

In Bezug auf den Freiraum waren u.a. Aussagen zu Aufenthaltsqualitäten entlang des Schulweges und zur Aufwertung der Bahnhofstraße erwünscht. Im Zuge der möglichen baulichen Entwicklung wurden für wichtige Gebäude wie den Bahnhof und das Bahnhofshotel Nutzungsvorschläge erwartet.

Realisierungsteil

Das ehemals als Druckerei genutzte Gebäudeensemble besteht aus einem 1891 errichteten Haupthaus und zahlreichen rückwärtigen Anbauten aus unterschiedlichen Zeiten mit einer Nutzfläche von gegenwärtig 1.250 m². Da das Wettbewerbsareal im Bereich eines Denkmalensembles liegt, sind die stirnseitige Untermervilla (Haupthaus) und soweit in die Konzeption integrierbar, der erste

Hallentrakt zu erhalten. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten entstehen durch den Abriss des benachbarten Wohngebäudes Feldstraße 2. Als neue Nutzungen sollte die kultur.werk.stadt zukünftig die örtliche Volkshochschule mit Seminar- und Schulungsräumen, die Grenzinformationsstelle zur ehemaligen innerdeutschen Grenze, Verwaltungsräume der Stadt, das städtische Archiv für Kunst- und Druckwerke, ein Aufenthaltsbereich sowie Ausstellungsflächen und Räume für Ateliers und Künstlerwerkstätten beherbergen. Die Gebäudekubatur des Gebäudeensembles mit seiner Außenwirkung und Innenräumen waren entsprechend der angestrebten Funktionen und Raumnutzung funktional und gestalterisch aufzuwerten. Die Planung sollte dem angestrebten Nutzungsziel und der Dimension des Projektes angemessen und entsprechend wirtschaftlich sein. Die Zugangssituation zum Gebäude insbesondere im Bereich der Villa und dem Anbau des historischen Druckereisaales waren repräsentativ aufzuwerten. Die Gestaltung der durch Abriss freiwerdenden Fläche des Wohngebäudes Feldstraße 2 mit seiner Orientierung zur Bahnhofstraße rückt dabei als wichtige Adresse in den Mittelpunkt städtebaulicher und freiraumplanerischer Überlegungen.