



# QUARTIERSENTWICKLUNG REICHENHALDEN EMPFINGEN

Protokoll der  
Preisgerichtssitzung  
Stand 07.12.2023



## **Ausloberin und Vorprüfung**

Ausloberin des städtebaulichen Wettbewerbs ist die

**Gemeinde Empfingen** vertreten durch  
**Herrn Bürgermeister Ferdinand Truffner**  
Mühlheimer Straße 2  
72186 Empfingen

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

kohler grohe architekten

Löffelstraße 4

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E [wettbewerb@kohlergrohe.de](mailto:wettbewerb@kohlergrohe.de)

Niederschrift der Preisgerichtssitzung in Empfingen am 07.12.2023.

Beginn: 9:00 Uhr

Herr Bürgermeister Truffner begrüßt die Anwesenden im Namen der Ausloberin.

Herr Grohe prüft die Vollzähligkeit des Preisgerichts.

Es sind erschienen als:

### **Fachpreisrichter/innen (6):**

- Prof. Susanne Dürr, Architektin, Karlsruhe
- Prof. Annette Rudolph-Cleff, Architektin und Stadtplanerin, Mannheim / Darmstadt
- Timo Buff, Freier Stadtplaner BDA, SRL
- Prof. Dr. Ulrike Fischer, Architektin, Karlsruhe
- Ursula Hochrein, Freie Landschaftsarchitektin BDLA und Stadtplanerin ByAK, München
- Prof. Peter Schlaier, Freier Architekt BDA, Stuttgart (Vertritt Herrn Prof. Aldinger)

### **Stellv. Fachpreisrichter/innen:**

- Mechthild von Puttkamer, Freie Landschaftsarchitektin BDLA, Starnberg

### **Sachpreisrichter/innen (5):**

- Herr Bürgermeister Ferdinand Truffner, Gemeinde Empfingen
- Andreas Seifer, Gemeinderat Empfingen
- Markus Saier, Gemeinderat Empfingen
- Armin Hellstern, Gemeinderat Empfingen
- Uwe Gfrörer, Gemeinderat Empfingen

### **Stellvertretende Sachpreisrichter/innen**

- Florian Mock, Gemeinderat Empfingen
- Harald Briegel, Gemeinderat Empfingen
- Rudolf Walter, Gemeinderat Empfingen

**Sachverständige Berater / Beraterinnen:**

- Theo Walz, Haupt- und Bauamt, Gemeinde Empfingen
- Peter Klein, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung, Stadt Horb am Neckar

**Entschuldigt sind:**

- Prof. Jörg Aldinger, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Achim Walter, Gemeinderat Empfingen

Anschließend leitet Herr Grohe die Wahl des Vorsitzenden ein.

Frau Prof. Annette Rudolph-Cleff wird einstimmig bei eigener Enthaltung zur Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt.

Die Vorsitzende bestimmt als Protokollführer Herrn Grohe.

Alle zu den Sitzungen zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Jurysitzung weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben oder während der Preisgerichtssitzung führen werden.

Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung der Jury alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er bittet alle Teilnehmer um größtmögliche Sorgfalt bei der Beurteilung der Arbeiten. Die Vorsitzende weist auf die Vertraulichkeit der Jurysitzung hin und bittet das Preisgericht um entsprechendes Verhalten.

Prof. Annette Rudolph-Cleff erläutert die Formalien des Beurteilungsverfahrens.

Herr Grohe erläutert den formalen und inhaltlichen Aufbau des Vorprüfberichtes und erstattet den allgemeinen Bericht des Vorprüfers:

13 von 19 zugelassenen Arbeiten wurden abgegeben.  
13 Arbeiten sind rechtzeitig und anonym eingegangen.

Es wird festgestellt, dass bei den zur Bewertung zugelassenen Arbeiten trotz einzelner Abweichungen gegen keine bindenden Vorgaben verstoßen wurde.

Das Gremium beschließt einstimmig, die Arbeiten 1001 bis 1013 zur Bewertung zuzulassen.

Um 09:30 Uhr beginnt der Informationsrundgang. Herr Grohe erläutert ausführlich, jedoch wertfrei die einzelnen Arbeiten.

In einer sich anschließenden Diskussion werden die Erkenntnisse aus dem Informationsrundgang intensiv diskutiert und die nachfolgenden Beurteilungskriterien der Auslobung bestätigt:

- Einbindung der Entwicklungsfläche in die Umgebung und in die Topographie
- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Innergebietliche Qualität der räumlichen Übergänge

- Qualität des Wohnens und der Nutzungsverteilung
- Zukunftsfähige Erschließungs-, Mobilitäts- und Parkraumkonzepte
- Ökologie & Nachhaltigkeit (Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften, innovative Bautechniken, Mobilität, Konzepte zur lokalen Energieeffizienz)

In dem ersten kritischen Wertungsrundgang ab 11:40 Uhr werden die Arbeiten bewertet. Trotz erkennbarer einzelner Qualitäten werden die Arbeiten mit den Tarnzahlen 1003, 1008, 1011 und 1013 einstimmig ausgeschieden.

In einer sich anschließenden intensiven Diskussion werden im 2. Wertungsrundgang ab 12:40 Uhr die verbleibenden Arbeiten detailliert besprochen.

Um 13:00 Uhr wird der 2. Wertungsrundgang für eine kurze Mittagspause unterbrochen.

Am Ende des 2. Wertungsrundgangs sind durch Mehrheitsbeschluss die folgenden Arbeiten ausgeschieden worden:

1002 (11:0), 1004 (11:0), 1006 (10:1), 1007 (11:0), 1009 (9:2) und 1012 (8:3).

Auf Grund ihrer Stärken in Konzeption und Ausarbeitung sind nun die Arbeiten 1001 (9:2), 1005 (10:1) und 1010 (11:0) in der engeren Wahl verblieben.

Die Arbeiten der engeren Wahl werden anschließend ab 15:05 Uhr in Arbeitsgruppen auf Grundlage der Beurteilungskriterien der Auslobung diskutiert und bewertet.

Nach intensiver Diskussion über Vorzüge und Nachteile der in der engeren Wahl verbliebenen Entwürfe beschließt das Preisgericht einstimmig die folgende Rangfolge:

- |         |               |
|---------|---------------|
| 1. Rang | Tarnzahl 1010 |
| 2. Rang | Tarnzahl 1005 |
| 3. Rang | Tarnzahl 1001 |

Anschließend beschließt das Preisgericht einstimmig die Preissummen abweichend zur Auslobung zu vergeben. Die Preise werden wie folgt vergeben:

- |           |                |               |
|-----------|----------------|---------------|
| 1. Preis: | 50.000, - Euro | Tarnzahl 1010 |
| 2. Preis: | 30.000, - Euro | Tarnzahl 1005 |
| 3. Preis: | 20.000, - Euro | Tarnzahl 1001 |

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) von 19 % ist in den genannten Beträgen enthalten.

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig den mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurf der weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen. Dabei werden die Verfasser dieser Arbeit auch die in der schriftlichen Beurteilung kritischen Würdigungen zu berücksichtigen haben. Dies sollte in enger Zusammenarbeit mit der Ausloberin erfolgen. Im nachfolgenden Verhandlungsverfahren ist das Wettbewerbsergebnis entsprechend den Vorgaben der Auslobung zu berücksichtigen.

Danach werden die von der Vorprüfung unter Verschluss gehaltenen Verfassererklärungen geöffnet und die Verfasser festgestellt. Das Protokoll wird vom Vorsitzenden verlesen, vom Preisgericht gebilligt und unterschrieben.

Abschließend bedankt sich die Vorsitzende Frau Prof. Annette Rudolph-Cleff beim Preisgericht für die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit. Frau Prof. Annette Rudolph-Cleff bedankt sich bei der Vorprüfung für die professionelle und hervorragende Vorbereitung und Mitwirkung während des Preisgerichts. Er beglückwünscht die Ausloberin zu dem erreichten Ergebnis, dankt ihr für die Veranstaltung des Wettbewerbs und wünscht ihr für das weitere Verfahren allen Erfolg.

Der Vorprüfung wird einstimmig Entlastung erteilt.

Frau Prof. Annette Rudolph-Cleff gibt den Vorsitz an Herrn Bürgermeister Truffner zurück, die sich bei Frau Prof. Rudolph-Cleff für die hervorragende Leitung der Preisgerichtssitzung und bei allen am Verfahren Beteiligten für die sehr gute Zusammenarbeit bedankt.

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Das Preisgericht beendet seine Beratungen um 16:55 Uhr.

Empfingen, den 07.12.2023

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb  
**Quartiersentwicklung Reichenhalden Empfingen**

<b>1001</b>	-	3.Preis	-	Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf/Stuttgart mit Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur, Stuttgart
<b>1002</b>	-	2.Rundgang	-	Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit Kraft.Raum. Landschaftsarchitekten, Hamburg
<b>1003</b>	-	1.Rundgang	-	Glaser Architekten GmbH, München mit Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten, Bockhorn
<b>1004</b>	-	2.Rundgang	-	bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH, München mit OK! Landschaft, München
<b>1005</b>	-	2.Preis	-	Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart mit König + Partner PartmbB, Altbach
<b>1006</b>	-	2.Rundgang	-	Auernhammer Wohlrab Architektur, Architekten & Stadtplaner, München mit zaharias landschaftsarchitekten, München
<b>1007</b>	-	2.Rundgang	-	Citiplan GmbH, Pfullingen mit Freiraumplanung Sigmund Landschaftsarchitekten GmbH, Grafenberg
<b>1008</b>	-	1.Rundgang	-	Behles & Jochimsen, Gesellschaft von Architekten mbH BDA, Berlin mit Topos Stadtplanung Landschaftsplanung Stadtforschung, Berlin
<b>1009</b>	-	2.Rundgang	-	ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR, Stuttgart mit Dipl. Ing. Ulrike Fischer (intern)
<b>1010</b>	-	1.Preis	-	K9 Architekten, Freiburg mit Faktorgrün Part GmbH, Freiburg
<b>1011</b>	-	1.Rundgang	-	Hähnig   Gemmeke Architekten, Tübingen Christine Kolb LA (intern)
<b>1012</b>	-	2.Rundgang	-	Kauffmann Theilig & Partner, Ostfildern JETTER Landschaftsarchitekten, Stuttgart
<b>1013</b>	-	1.Rundgang	-	rheinflügel severin, München mit NUWELA, München

## 1. Preis – 1010

### **K9 Architekten, Freiburg mit Faktorgrün Part GmbB, Freiburg**

Der Entwurf entwickelt sich schlüssig aus dem, den Ort umgebenden Grünraum. Als schmale Grünverbindung führt die Landschaft von Norden kommend über die Quartiersmitte und weiter als großzügiges Landschaftsfenster in Richtung Festplatz, ohne das neue Quartier hierbei zu zerschneiden, sondern schafft dabei ein wichtiges, gemeinschaftliches zentrales Element. Die Bebauungsstruktur wird hinsichtlich Größe und Höhenentwicklung als maßstäbliche Hofnachschaften angeboten, die sich gut in die vorhandene Topografie integrieren. Die Körnung der Einzelbaukörper wird als angemessen empfunden, in der weiteren Bearbeitung bieten sie sich für eine differenziertere Gestaltung an. Bedauert wird, dass der Ausblick durch die Hofstellung nicht aus allen Wohnungen möglich ist. Ob dies durch eine etwas differenziertere Höhenentwicklung zu optimieren wäre, wird im Preisgericht diskutiert. Die Wohnungsmischung innerhalb der Höfe wird begrüßt

Die Hofstruktur bietet einen barrierefreien Raum der nachbarschaftlichen Begegnung, mit einer hohen Aufenthaltsqualität und guten Adressbildung an. Die Tiefgaragen sind über Zufahrten über die Baukörper und eine Integration in den Hang optimal eingebunden, ein innovativer Ansatz zur Mobilität wird allerdings nicht angeboten. Zwischen den Höfen fließt die Landschaft mit nahezu unveränderter Topografie selbstverständlich durch das Quartier und bietet Raum für ein dichtes Fußwegenetz. Allerdings wird am westlichen Rand eine barrierearme Verbindung in Richtung Ortsmitte vermisst. Die Baufelder konzentrieren sich auf die flacheren Bereiche des Quartieres und lassen richtigerweise die besonders steilen und Gehölz bestandenen Flächen frei, so dass ein großer Teil der Bestandsgehölze erhalten werden kann.

Die gewünschte Umsetzung in Bauabschnitten ist gut möglich.

Das dargestellte Regenwassermanagement ist gut integriert.

Die abgestufte öffentliche Erschließung ist gut nachvollziehbar, allerdings wird der zu steile Stich zur Reinhold-Köhler-Straße kritisiert.

Die Proportion der Quartiersmitte ist angemessen. Durch die Gliederung in einen Platzbereich und eine grüne Aufenthalts- und Spielfläche entstehen maßstäbliche Teilräume, die der geplanten Einwohnerzahl einen attraktiven Begegnungsraum anbieten.

Die relativ geringe Nichtwohnnutzung in den angrenzenden Gebäuden wirkt angemessen und ist richtig angeordnet. Die dahinterliegende Wohnbebauung ist aufgrund der Lärmbelastung richtig orientiert, müsste aber diesbezüglich genauer geprüft und wohl auch optimiert werden. Der Auftakt zur Haigerlocherstraße bildet eine attraktive Quartiersadresse.

Insgesamt stellt die Arbeit einen sehr angemessenen Beitrag dar, der sich sowohl optimal in die vorhandene Topografie einfügt, als auch eine maßstäbliche Entwicklung für Empfingen ermöglicht.

## 2. Preis – 1005

### **Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart mit König + Partner PartmbB, Altbach**

Die Verfasser:innen der Arbeit 1005 schlagen mit ihrem Beitrag vor, große Teile des Areals mit kleinformatischen Gebäuden unterschiedlicher Typologien zu bebauen. Den Auftakt zum Gebiet bilden im Nordwesten und Südosten zwei Platzräume, deren östlicher die neue Quartiersmitte bildet. Zwischen den Plätzen verläuft eine mäandrierende Spielstraße, die als Haupteinschließung des Gebietes fungiert. Einzelne Gebäude sind in die Straße eingerückt, was sicherlich zur Differenzierung des Straßenraumes beiträgt aber zugleich auch problematisch für die Privatheit der Wohngebäude in unteren Geschossen sein dürfte. Von der Spielstraße gelangen die Bewohner auf direktem Weg zur straßenbegleitenden Bebauung und über ein verzweigtes und auch recht unübersichtliches Wegenetz zu den Häusern in zweiter und dritter Reihe. Fraglich ist, ob die Wege senkrecht zum Hang eine barrierefreie Erschließung gewährleisten.

Positiv gewürdigt wird der Ansatz, eine größere Anzahl unterschiedlicher Gebäudetypologien anzubieten und damit ein breites Angebot unterschiedlicher Wohnformen und Bauherrschaften zu ermöglichen. Die hohe Dichte des Entwurfsansatzes wird jedoch kritisch bewertet. Die Gebäudeabstände erscheinen als zu knapp bemessen. Der Ansatz, Grünflächen fast ausschließlich der privaten Nutzung zuzuschlagen, beschränkt zudem den gemeinschaftlich nutzbaren Freiraum auf die befestigten Flächen. Die Lage des Quartiersplatzes am östlichen Rand des Gebietes wird ebenfalls kritisch gesehen. Zu nahe liegt der Verkehrskreislauf im Süden, zu entfernt die Bebauung im Osten.

Der ruhende Verkehr wird zu einem größeren Teil in Quartiersparkhäusern untergebracht, die an den Zugängen zum Areal liegen. Der für die künftige Entwicklung des Mobilitätsverhaltens flexible Ansatz wird positiv gewürdigt, die prominente Lage und Adressbildung durch die Parkhäuser jedoch hinterfragt. Es ist weiterhin nicht sicher, ob das gegenüber der nördlich anschließenden Bebauung zu großmaßstäblichem Parkhaus im Nordwesten tatsächlich von den angrenzenden Reihen- und Doppelhausbewohnern akzeptiert wird.

Insgesamt formuliert die Arbeit einen wertvollen Beitrag. Die vorgeschlagene Körnung passt zu Empfingen. Eine große Bandbreite an Gebäudetypologien ermöglicht eine große Vielfalt unterschiedlicher Wohnformen. Aufgrund seiner hohen Dichte und der daraus resultierenden Gleichförmigkeit und Unübersichtlichkeit der Stadträume kann er leider nicht gänzlich überzeugen.



### 3. Preis – 1001

#### **Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit Lohrberg stadtlandschaftsarchitektur, Stuttgart**

Das neue Quartier entwickelt sich entlang eines zentralen, nahezu höhengleichen Rückgrates, das eine barrierefreie Erschließung von angelagerten Wohnhöfen und einer Straßenbebauung ermöglicht. Diese Straße ist durch leichte Versätze in verschiedene maßvolle Abschnitte gegliedert. Plätze verschiedener Kategorie sind dabei Dreh- und Angelpunkt, erlauben eine gute Orientierung, die Verknüpfung zum benachbarten Quartier und eine hohe Aufenthaltsqualität.

Der zentrale Quartiersplatz ist gleichzeitig von einer diagonalen Öffnung in die angrenzende Landschaft durchzogen und bettet sich damit sinnfällig in den übergeordneten Landschaftsraum ein. Das Landschaftsfenster wird begleitet von einem Fußweg Richtung Bushaltestelle und Empfingen, der auf die notwendige Fortsetzung des öffentlichen Bürgersteigs in Dorf hinweist, grundsätzlich wird die angebotene Durchwegung des Quartiers nicht nur an dieser Stelle positiv bewertet. Die Dimension des Platzes, die räumliche Fassung, seine funktionale Belegung im Erdgeschoss und die mittige Platzierung eines Mobilitätshubs sind eine gute Voraussetzung für einen zukünftig lebendigen und zukunftsorientierten Quartiersmittelpunkt.

Die Festlegung, den Platz von Überfahrungen frei zu halten führt allerdings zu einer folgeschweren Entscheidung für die Verkehrserschließung. Die Anfahrbarkeit des Quartiers wird zweigeteilt: die Gewerbebereiche werden von der Haigerlocher Straße befahren, der Großteil des Wohnquartiers dagegen wird über das Einfamilienhausgebiet im Nordosten zu steil erschlossen, dieses damit über Gebühr belastet. Die Parkierung ist den einzelnen Baustrukturen zugewiesen, jeder Wohnhof, jedes Paket an Straßenrandbebauung verfügt über eine eigene Tiefgarage. Die Hofzufahrten bilden geschosshohe Barrieren, die im Hang eingefügten Garagen entkoppeln die Erschließung der Höfe von der Straße. Eine barrierefreie Erschließung der nördlichen Bauten der Höfe ist damit umwegig, die Wohnhöfe sind dadurch aber als ebene gemeinschaftsorientierte Flächen gut nutzbar. Die Tiefgaragen der Bauten im Süden zeichnen sich als eine hohe und von der Haigerlocher Straße unschön sichtbare Kante im Hang ab. Prinzipiell grundsätzlich werden ergänzende Vorschläge zu einer alternativen Parkierung (Quartiersgarage) vermisst.

Die Vielfalt unterschiedlicher Gebäudegrößen und Wohntypologien wird positiv bewertet. Die Zuschnitte und Positionierung verschiedener Wohnhöfe reagieren sinnvoll auf Topographie und den Bewuchs. Sie bieten in ihrer kleinteiligen Baustruktur ein zukunftsfähiges, robustes und vielfältiges Korsett für unterschiedliche Akteure, Wohn- und Lebensformen und damit auch ein Umfeld für verschiedene Generationen. Auch die Dimension und Position der Gewerbebauten ist maßvoll: ein Baukörper orientiert sich mit einem Entreeplatz zur Haigerlocher Straße und bildet damit Adresse, der Schallschutz nach Osten wird durch Gewerbebauten geschaffen, die nicht das verfügbare Baufeld nutzen und damit Distanz einerseits und grünen Sichtpuffer andererseits erlauben.

Das Projekt reagiert räumlich feinfühlig und angemessen auf die vorgefundenen Begabungen und Grenzen des Ortes. Die bauliche Einfügung in den prägenden Landschaftsraum, die Akzentuierung der Schnittstellen zur Landschaft, zum Zugang und zum Nachbarquartier sind gut gesetzt. Allerdings wird sowohl die verkehrliche Erschließung als auch die Maßstäblichkeit an einigen Stellen in Bezug auf Höhe oder Dichte in Frage gestellt.