

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

1. Konstituierung des Preisgerichts

Das Preisgericht tritt am **18.04.2018** um **10.10 Uhr** zusammen. Für den Auslober begrüßt **Herr Stadtrat Kraft** die anwesenden Mitglieder des Preisgerichts und eröffnet die Sitzung. **Frau Baumgarten-Weng** (Stadtbauplan) prüft die Anwesenheit der Mitglieder des Preisgerichts und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Anwesende Preisrichter und Vertreter (in alphabetischer Reihenfolge)

(Fach-)Preisrichter

- Herr Peter Bitsch, Architekt, Wiesbaden
- Frau Heike Eberts-Schad, Architektin, Denkmalbeirat Rüsselsheim am Main
- Herr Prof. Johann Eisele, Architekt, Darmstadt
- Herr Prof. Jean Heemskerk, Architekt, Frankfurt/Main
- Herr Nils Kraft, Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtrat, Leiter Baudezernat
- Frau Prof. Kerstin Molter, Architektin, Kaiserslautern
- Frau Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin, Dortmund
- Frau Thekla Sturm, Architektin, Frankfurt/Main

Vertreter der (Fach-)Preisrichter

- Herr Felix Nowak, Architekt, Frankfurt/Main

(Sach-)Preisrichter

- Frau Gisela Conrad-Rothengatter, Fraktion WsR
- Herr Heinz Jürgen Krug, Fraktion Die Linke
- Herr Michael Ohlert, Fraktion CDU
- Herr Torsten Regenstone, Geschäftsführer gewobau
- Herr Ralph Römbach, Fraktion FDP
- Herr Frank Tollkühn, Fraktion SPD
- Herr Christian Vogt, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Vertreter der (Sach-)Preisrichter

- Herr Thomas Steininger, gewobau, Rüsselsheim
- Herr Joachim Walczuch, Fraktion WsR

Sachverständige

- Herr Florian Heinrich, Vertreter Bürgerschaft aus Stadtentwicklungsdiskurs Innenstadt
- Frank Kohmann, Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, Fachbereich Umwelt und Planung, Fachbereichsleiter
- Frau Britta Schack, Landesamt für Denkmalpflege
- Herr Dr. Jürgen Schmitt, Stadtentwicklung NH ProjektStadt
- Thomas Schuh, Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, Fachbereich Umwelt und Planung

Entschuldigt fehlen

- Herr Robert Adam-Frick, Fraktion FWR/FNR
- Herr Udo Bausch, Oberbürgermeister Stadt Rüsselsheim am Main
- Frau Sanaa Boukayeo, Fraktion SPD
- Herr Adnan Dayankac, FWR/FNR
- Herr Stefan Forster, Architekt, Frankfurt/Main
- Herr Marcel Hamer, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Herr Prof. Markus Neppi, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Herr Rudolf Scheuven, Stadtplaner, Dortmund
- Herr Abdullah Sert, Fraktion FDP
- Herr Karl-Heinz Schneckenberger, Fraktion Die Linke
- Herr Thorsten Weber, Fraktion CDU

Als Wettbewerbsbetreuer vom Büro Stadtbauplan, Darmstadt sind anwesend:

- Frau Eva Baumgarten-Weng
- Herr Jan Nicolin (zeitweise)
- Herr Carsten Schlosser
- Frau Alexandra Vey-Lanzrath

Die Teilnehmer sind am 09.04.108 darüber informiert worden, dass das Preisgericht aufgrund von Absagen um einen Fach- und einen Sachpreisrichter reduziert werden muss. Da weitere stimmberechtigte Personen verhindert sind, wird jeweils eine weitere stimmberechtigte Position gestrichen. Es verbleiben die o.g. **8 stimmberechtigten Fachpreisrichter und 7 stimmberechtigten**

Sachpreisrichter. Die notwendigen Verhältnisse der Anzahl von Fach- zu Sachpreisrichter und die Art der Zusammensetzung des Fachpreisgerichts bleiben nach RPW 2013 § 6 Abs. 1 damit gewahrt.

2. Eröffnung der Preisgerichtssitzung

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird **Herr Prof. Johann Eisele** bei eigener Enthaltung einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. **Herr Prof. Johann Eisele** übernimmt den Vorsitz des Preisgerichts. Als Protokollführer bestimmt er die Mitarbeiter des Büros Stadtbauplan.

Herr Prof. Johann Eisele erläutert den formalen Ablauf des Verfahrens.

Alle zu den Sitzungen des Preisgerichtes zugelassenen Personen geben die Versicherung ab, dass sie

- während der Dauer des Preisgerichts keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung führen werden
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, sofern sie nicht an der Vorprüfung mitgewirkt haben
- die Beratungen des Preisgerichts und die während der Sitzung vorgelegten Unterlagen (Vorprüfbericht) vertraulich behandeln werden

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutete Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit eine objektive, allein an der Auslobung und der Rückfragenbeantwortung orientierte Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten.

Das Preisgericht erklärt, dass die Anonymität aller Arbeiten aus seiner Sicht gewahrt ist.

Das Preisgericht beginnt seine Beratungen mit der Erläuterung der weiteren Vorgehensweise (Bericht der Vorprüfung, Wertungsrundgänge).

3. Bericht der Vorprüfung

Die Mitarbeiter des Büros Stadtbauplan erstatten ab **10.25 Uhr** den Bericht der Vorprüfung.

Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung wird jedem Preisrichter und den Sachverständigen in Form eines schriftlichen Vorprüfberichtes zu Beginn der Sitzung zur Verfügung gestellt.

Frau Baumgarten-Weng (Stadtbauplan) berichtet über den Ablauf der Vorprüfung und über die Einhaltung der Vorgaben gemäß der Auslobung.

Vorprüfung Formalien:

Es sind **5 Arbeiten** eingegangen. Das Büro Lorber Paul Architekten aus Köln hat die Teilnahme am 06.03.2018 abgesagt. Es konnte aufgrund der geringen verbleibenden Bearbeitungszeit kein Büro mehr nachnominiert werden.

Fristgerechter Eingang der Wettbewerbsbeiträge

Alle Arbeiten gingen fristgerecht ein.

Abweichungen von den Anforderungen der Auslobung

In der Auslobung wurden **keine zwingend einzuhaltenden Vorgaben** beschrieben.

Die Überschreitung der Wettbewerbsgrenze in Richtung Süden und Nord-Westen bei der Arbeit 1002 und 1003 im südlichen Bereich war als Unterschied zu den in der Auslobung beschriebenen Anforderungen festzustellen. Diese Abweichungen werden in den Wertungsrundgängen durch das Preisgericht bewertet.

Vollständigkeit der Unterlagen – Fehlende Leistungen

Anzahl und Format der abgegebenen Pläne:

Die 2 abgegebenen Pläne des Teilnehmers 1001 entsprechen nicht dem Format DIN A0 (Übergröße). Alle anderen Teilnehmer haben 2 Pläne im DIN A0 Format abgegeben.

Fehlende digitale Unterlagen:

Es wurden folgende digitale Unterlagen nicht eingereicht:

- 1001: Prüfplan im pdf-Format
- 1002: Tabelle zur Flächenermittlung für Karstadt-Areal im xls-Format
- 1003: Prüfplan im pdf-Format
- 1004: Tabelle zur Flächenermittlung für Karstadt-Areal und gesamtes Wettbewerbsgebiet im xls-

Format Maßstäbe:

Alle Pläne wurden in vorgegebenen Maßstäben ausgearbeitet.

Fehlende Leistungen:

Es wurden folgende Unterlagen nicht eingereicht:

- 1003: Lageplan M 1:500 (stattdessen isometrische Darstellung)
- 1001 und 1004: Geländehöhen im Lageplan M 1:500
- 1001, 1002, 1004: Gebäudehöhen im Lageplan M 1:500
- 1001: Darstellung der Eingänge und Zufahrten im Lageplan M 1:500
- 1001, 1003, 1005: Angaben der Gebäudehöhen im Schnitt M 1:500

Beschluss:

Alle Arbeiten werden als beurteilungsfähig eingestuft. Das Preisgericht beschließt **einstimmig** alle Arbeiten im Verfahren zu belassen.

Vollständigkeit der Unterlagen – Zusätzliche Leistungen:

Es wurden folgende zusätzliche Unterlagen eingereicht:

- 1001: Darstellungen der Bauphasen
- 1002: Schwarzplan M 1:3.000, Isometrien zur Darstellung von Entwicklungsszenarien, Grundrisse Regelgeschoss für gesamtes Wettbewerbsgebiet M 1:500
- 1003: Fotografien zur Darstellung von Nutzungskonzepten, Isometrien zur Darstellung der Bauphasen
- 1004: skizzenhafte Perspektive, Isometrien zur Darstellung der Bauphasen
- 1005: Darstellungen der Bauphasen

Diskussion und Beschluss:

Die aufgeführte zusätzliche Perspektive des Teilnehmers 1004 wird nach **einstimmigem** Beschluss des Preisgerichtes nicht abgedeckt, da es sich wie im Kolloquiumsprotokoll ausgeführt um eine skizzenhafte Darstellung handelt.

Alle übrigen oben aufgeführten Leistungen werden zur Beurteilung zugelassen. Die Verfasser haben sich durch Abweichungen von den Darstellungsvorgaben bzw. die inhaltliche Detaillierung keinen Vorteil verschafft, da beispielsweise die Grundrissdetaillierung nicht Gegenstand der Beurteilung ist.

Alle 5 Arbeiten sind beurteilbar und verbleiben im Verfahren.

Fachliche Vorprüfung:

Herr Schlosser (Stadtbauplan) erläutert im Anschluss die fachliche Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten.

Der **allgemeine Bericht der Vorprüfung** endet um **10.40 Uhr**.

Im Anschluss erfolgt der Informationsrundgang des Preisgerichts. Die Arbeiten werden von der Vorprüfung ausführlich und wertungsfrei unter Bezugnahme auf die in einer Broschüre zusammengefassten Vorprüfgergebnisse erläutert.

Der Informationsrundgang endet um **12.00 Uhr**.

4. Erster Wertungsrundgang

In einem anschließenden ersten Wertungsrundgang werden die 5 Arbeiten jeweils durch einen Fachpreisrichter vor den Plänen erläutert und anschließend intensiv im Preisgericht diskutiert.

Im Anschluss kommt das Preisgericht für einen Austausch zu den gewonnenen Eindrücken im Plenum zusammen. Der erste Wertungsrundgang wird um 12 Uhr 30 für eine halbstündige Pause unterbrochen. Er endet um **13.50 Uhr**.

Es verbleiben alle Arbeiten im Verfahren.

5. Zweiter Wertungsrundgang

Im sich unmittelbar anschließenden **zweiten Wertungsrundgang** werden die verbliebenen Arbeiten detailliert beurteilt und diskutiert.

Das Preisgericht begrüßt, dass die Beiträge insgesamt sehr unterschiedliche Ansätze aufzeigen.

Im 2. Wertungsrundgang wird insbesondere diskutiert, welche Beiträge ein überzeugendes städtebauliches Gesamtkonzept aufweisen. Auch die Nutzbarkeit der privaten und öffentlichen Räume wird intensiv betrachtet.

Unter Würdigung der konzeptionellen Merkmale, aber auch unter Berücksichtigung vorwiegend funktionaler Mängel und typologischer Schwächen, wurde im zweiten Rundgang wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis für Verbleib im Verfahren

Nein : Ja

Tarnzahl 1005 **15 : 0 Stimmen** (*Ausschluss*)

Tarnzahl 1004 **12 : 3 Stimmen** (*Ausschluss*)

Der **zweite Wertungsrundgang** endet um **14:45 Uhr**.

Rückholantrag

Es werden keine **Rückholanträge** gestellt.

6. Engere Wahl

Es verbleiben **3** Arbeiten in der **Engeren Wahl: 1001, 1002 und 1003**.

Die in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten werden von den Preisrichtern schriftlich beurteilt. Dabei werden die Erkenntnisse der Diskussionen in den Rundgängen sowie die Anforderungen der Auslobung unter Berücksichtigung der Erläuterungsberichte der Arbeiten zusammengefasst und um kritische Kommentare der Sachverständigen ergänzt. Unterstützt werden die Preisrichter hierbei durch Informationen seitens der Vorprüfung und der Sachverständigen.

Ab **15.50 Uhr** tragen die Preisrichter vor den entsprechenden Arbeiten der gesamten Jury ihre Beurteilungen vor. Die Texte werden diskutiert, korrigiert und verabschiedet (siehe Anhang).

Der Abstimmung der schriftlichen Beurteilungen endet um **16.20 Uhr**.

7. Rangfolge und Preise

Nach Verabschiedung der schriftlichen Beurteilung diskutiert das Preisgericht ausführlich und eingehend die Stärken und Schwächen der Beiträge im Vergleich zueinander und wägt deren Auswirkungen gründlich ab.

Im Anschluss beschließt das Preisgericht folgende **Rangfolge**, der Qualität der Arbeiten entsprechend:

	Ja : Nein	
1. Rang	1003	(14 : 1 Stimmen)
2. Rang	1001	(14 : 1 Stimmen)
3. Rang	1002	(13 : 2 Stimmen)

Das Preisgericht beschließt weiterhin **einstimmig** die Zuordnung der Preise und Anerkennungen zu den jeweiligen Rängen.

1. Rang (1003)	1. Preis
2. Rang (1001)	2. Preis
3. Rang (1002)	3. Preis

Das Preisgericht beschließt weiterhin **einstimmig** die ausgelobte Preissumme anders als in der Auslobung bekannt gemacht wie folgt zu verteilen:

1. Preis (1003)	10.500,- Euro
2. Preis (1001)	6.800,- Euro
3. Preis (1002)	3.700,- Euro

Das nicht ausgeschüttete Bearbeitungshonorar von 4.500,- € für den nicht abgegebenen 6. Beitrag wird auf die 5 Teilnehmer verteilt, jedes Büro erhält zusätzlich 900,- € netto.

8. Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, den Entwurf des ersten Preisträgers dem anschließenden Investorenauswahlverfahren zu Grunde zu legen.

Weiterhin werden folgende Empfehlungen formuliert:

- Eckausbildung Frankfurter Str./Löwenplatz: starke Kopflösung am südl. Ende des Friedensplatzes (ggf. höher, aber kein Staffelgeschoss, kein differenzierter Körper), tatsächliche Geschossigkeit in Abhängigkeit von der Nachbarbebauung, damit muss sich im weiteren Verfahren auseinandergesetzt werden.
- Auch die Rückseite des Karstadt-Areals muss attraktiv gestaltet sein, wenn diese zunächst einsehbar bleibt und der Blockrand nicht geschlossen wird: das Karstadt-Areal muss in sich städtebaulich wie hochbaulich funktionieren.
- Erdgeschossnutzungen: Übergänge öffentlicher Raum zu privaten Flächen; saubere Zonierung im Blockinnenraum: private Freiflächen/Durchwegung
- Anschlussfähigkeit der Nutzungen im Übergang zum öffentlichen Raum
- Hohe Qualität der Fassadengestaltung und Materialien (keine einfachen Lochfassaden)
- Erdgeschossige Nutzungen: Gewerbe kritisch und vorsichtig betrachten; Idee/Ansatz sollte im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens glaubhaft nachvollziehbar sein, ggf. auch durch Interessensbekundungen belegt
- Das bestehende Hofhaus an der südlichen Grundstücksgrenze des Karstadt-Areals steht zurzeit auf der Grenze und kann im 1.BA derzeit nicht den erforderlichen Abstand einhalten.
- Schließung der Gebäudeflucht/Nachverdichtung in der Bahnhofstraße (gleichmäßig 5-geschossig)
- Die Anfahrbarkeit aller Gebäude durch die Feuerwehr muss gewährleistet sein.
- Im Weiteren (außerhalb des Karstadt-Areals): Zufahrt/Öffnung der Ochsen-gasse

9. Abschluss der Sitzung

Nach der Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen durch die Vorprüfung werden die Namen der Verfasser der Engeren Wahl festgestellt.

Tarnzahl	Verfasser
Erster Preis 1003	raumwerk, Frankfurt am Main
Zweiter Preis 1001	Thomas Schüler, Düsseldorf
Dritter Preis 1002	bk bueroKleinekort, Düsseldorf
Arbeit 1005	KH Studio, Paris
Arbeit 1004	BAEK, Berlin

Die Vorprüfung wird vom Preisgericht per Akklamation entlastet. Der Vorsitzende dankt dem Team für die Vorbereitung und fachliche Betreuung des Preisgerichts. Er bedankt sich bei allen Mitgliedern der Jury für die konstruktive Zusammenarbeit und die gute Atmosphäre und Begleitung der Sitzung und gibt mit dem Wunsch für eine gute Realisierung des Projekts den Vorsitz zurück an den Auslober.

Herr Stadtrat Kraft bedankt sich bei dem Vorsitzenden und dem Preisgericht für die engagierte Arbeit und beim Büro Stadtbauplan für die professionelle Betreuung und Durchführung des Wettbewerbs und schließt um **17.10 Uhr** die Sitzung.

Ausstellung

Die Arbeiten sind vom 19.04.2018 bis 27.04.2018 im Rathaus, Markplatz 4, 65428 Rüsselsheim am Main zu den regulären Öffnungszeiten ausgestellt.

Anlagen

Schriftliche Beurteilung der Arbeiten
Übersicht der sonstigen Verfasser

Schriftliche Beurteilung der Arbeiten

1001

Die Verfasser gliedern das Areal in drei Blöcke und lassen somit eine Durchwegung in Ost-West-Richtung zu. Mit einem »Blick über den Tellerrand« schlagen Sie zudem eine blockartige Ergänzung für den anschließenden südlichen Grundstücksteil vor. Dieser Ansatz wird grundsätzlich gewürdigt.

An der Frankfurter Straße entwickeln Sie eine viergeschossige Bebauung, wobei die Ecke zum Friedensplatz sechsgeschossig ausgebildet ist und diese Höhe vom Preisgericht diskutiert wurde.

Der nördliche Block steht auf einer eingeschossigen, unterirdischen Tiefgarage und zusätzliche Stellplätze werden erdgeschossig im Blockinneren nachgewiesen. Dieser Innenraum wird überdeckelt, begrünt und den Wohngeschossen zur Verfügung gestellt, wobei die Bepflanzung mit Bäumen nicht glaubhaft ist.

Die Ost-West-Seiten jedes Blockes werden als dreigeschossige Stadthäuser ausgebildet und zu den Innenhöfen hin orientiert und ermöglichen somit gutes Wohnen.

Die vielen kleinen Plätze entlang der Nord-Süd-Achse sind in der Anzahl nicht notwendig und erfordern auch einen Pflegeaufwand seitens der Stadt Rüsselsheim, der nicht zu leisten ist.

Einige handwerkliche Fehler (Überschreitung der Grenzen des Karstadt Areals, Abstandsflächen, und so weiter) müssen jedoch kritisiert werden.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Verfasser im Endstadium davon ausgehen, dass das gesamte Areal neu bebaut ist, was in der Umsetzung schwierig sein wird, das Konzept jedoch klar erkennbar und planerisch konsequent umgesetzt ist.

1002

Der Entwurf bildet zwei große, meist IV-geschossige Blöcke. Einmal auf dem Karstadtareal mit dem südlichen Bereich und westlich davon bis zur Marktplatzbebauung mit der Überbauung des Löwenplatzes.

Es wird ein neuer Löwenplatz gebildet, der zwischen Bahnhofstraße und Löwenstraße liegt. Die Lage des neuen Platzes wurde als positiver Ansatz gesehen.

Durch weitere IV-geschossige Anbauten werden die beiden südlichen Bereiche ebenfalls als Blöcke geschlossen. Es ergibt sich eine großzügige Querverbindung zwischen Marktstraße und Bahnhofstraße. Leider fehlt in der Darstellung eine Aussage zu den Bauabschnitten, die sich funktional schwierig darstellen.

Der durch den westlichen Block gebildete Innenbereich (verlängerte Ochsen-gasse) enthält private Freiflächen und öffentliche Erschließung sowie Andienung für die Rückseite der Marktstraßenbebauung, die durch ihre Durchmischung zu Konflikten führen.

Kritisch wurden auch die Reihenhäuser im Blockinnenbereich bemerkt.

Positiv wurde die klare Haltung bewertet, die in einem städtebaulichen Ideenwettbewerb durchaus gewünscht ist.

1003

Die städtebauliche Konzeption verfolgt das Leitbild, eine Stadtreparatur vorzunehmen, die den Gedanken eines kreativen Umsetzungsprozesses unter Beteiligung von unterschiedlichen Akteuren verfolgt.

Die vorgeschlagene städtebauliche Struktur setzt sich intensiv mit dem Bestand und der Maßstäblichkeit des Ortes auseinander. Als langfristige Vision wird die Arrondierung des Blockes zwischen Löwenstraße und Bahnhofstraße angestrebt, die in einzelnen Entwicklungsschritten unter Berücksichtigung der Bestandsbauten realisiert werden kann. Die einzelnen Abschnitte sind so zugeschnitten, dass in den verschiedenen Phasen jeweils eigene Qualitäten erzeugt werden. Mit den beiden Katalysatoren, der Neubebauung des Karstadt-Areals und der Revitalisierung des Löwenplatzes, kann eine Initialzündung für das gesamte Areal erzeugt werden.

Der Bebauungsvorschlag für das Karstadt-Areal formuliert eine klare Kante zur Frankfurter Straße und orientiert sich mit seiner Höhenentwicklung am umgebenden Kontext. Die Traufkante wird aufgegriffen, die Ecksituation am Friedensplatz angemessen überhöht. Das differenzierte Nutzungsgefüge, das im Erdgeschoss aus einer Mischung von Einzelhandel, Gastronomie, Ateliers, Co-Working und zum Innenhof orientiertem Wohnen besteht, hat das Potenzial, den öffentlichen Raum zu beleben. Im Blockinnenbereich bestimmen vielfältig nutzbare Freiflächen den grünen Charakter dieses Raumes.

Der Löwenplatz wird als zentraler öffentlicher Raum des „Löwencarrées“ perspektivisch klar räumlich gefasst und gemeinsam mit den Akteuren umgestaltet.

Die Erschließung erfolgt über die Löwenstraße, wobei der ruhende Verkehr in zwei Tiefgaragen untergebracht wird.

Insgesamt überzeugt das Konzept, weil es angemessen auf den Ort reagiert, in der Umsetzung höchste Flexibilität gewährleistet und durch die vielfältigen Nutzungsangebote ein lebendiges Quartier verspricht.

1004

Die Verfasser schlagen für das neue Quartier im Zentrum von Rüsselsheim am Main zwischen Löwenplatz und Friedensplatz zunächst eine Beruhigung der heterogenen stadträumlichen Situation vor.

Der Löwenplatz als räumlicher Schwerpunkt wird zunächst freigeräumt, neu zoniert und die Platzfassung durch bauliche Ergänzungen entlang der Löwenstraße gestärkt. Die vormalige südliche Anbindung des Platzes über den kleinen Löwenplatz an die Bahnhofstraße wird durch eine nördliche Wegeverbindung ersetzt. Die Beruhigung des Stadtraums wird positiv empfunden. Die Aufwertung der Ochsen-gasse und Anbindung an die Frankfurter Straße wird zunächst begrüßt, jedoch schwächt die Einmündung den Rhythmus der Gebäudevolumina entlang der Frankfurter Straße. Eine Durchfahrt könnte eine angemessene Antwort darstellen.

Drei 5-7-geschossige solitärhafte Gebäude entlang der Frankfurter Straße sollen als typologische Reaktion auf die bestehende Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite begriffen werden. Die tiefen Gebäude, die entlang der Frankfurter Straße abgestaffelt angeordnet sind, können keinesfalls ein villenartiges Angebot leisten, fehlen doch die Freiräume und die mögliche und erwartete Ausbildung privater Bereiche. Insbesondere die Zwischenräume zwischen den Solitären sind vor diesem Hintergrund zu hinterfragen. Für die großen Gewerbeflächen im Erdgeschoss gibt es keinen Bedarf, eine Wohnnutzung schließt sich aufgrund der großen Tiefe aus. Der am Friedensplatz gelegene Solitär verliert seinen zeichenhaften Charakter aufgrund einer Übergliederung. Eine Überhöhung an dieser Stelle im Stadtraum ist grundsätzlich denkbar, jedoch ist ein siebengeschossiger Hochpunkt auch im Umfeld der Stadtkirche nicht vorstellbar.

Die tiefe Dichte entlang der Frankfurter Straße wird prinzipiell hinterfragt, ebenso die bauliche Verdichtung im Bereich zwischen der Bebauung entlang der Löwenstraße und der Bahnhofstraße, die hinsichtlich der knappen Abstände zur Nachbarbebauung keine Qualitäten entwickeln kann. Der verbleibende Zwischenraum muss als öffentlicher Erschließungsraum ausgebildet werden, kann so keinen Zugewinn für einen privat zu nutzenden Raum entwickeln.

Die Aufstockungen/Lückenschließungen entlang der Bahnhofstraße werden als wesentliche Verbesserung erfahren.

Der Beitrag bietet interessante Ansätze zur Verdichtung, die inhaltliche Bedingtheit dieser ist jedoch nicht ableitbar. Die Summe der Einzelmaßnahmen fügt sich nicht zu einem großen selbstverständlichen Ganzen.

1005

Die Verfasser*innen schlagen vor, den öffentlichen Raum auf zu einem „Grünen Wohnzimmer“ (Verf.) aufzuwerten. Damit wird zum einen der landschaftliche Bezug betont, zum anderen die spätere Aneignungsfähigkeit des öffentlichen Raums durch die Anwohner und Bürger*innen der Stadt Rüsselsheim. Dementsprechend wird eine ganze Reihe von begrünten Räumen durch das Quartier gezogen, die geplanten Gebäude bilden dazu den Hintergrund oder Rahmen (Karstadtareal).

Das Motiv der landschaftlichen Durchdringung und die damit im Zusammenhang stehende Platzfolge werden sehr kritisch betrachtet. Weil sowohl der urbane Charakter der Kernzone von Rüsselsheim als auch die klare räumliche Fassung des gesamten Bereiches geschwächt werden, was ein wesentliches Ziel der Auslobung war. Die Raumbildung entlang der Löwenstraße wirkt diffus, das Überangebot an öffentlichen Räumen und der Rücksprung des zweiten Bauabschnitts erscheinen nicht nachvollziehbar. Die Querungen zur Bahnhofsstraße unterstreichen diese räumliche Ambivalenz, ebenso die Öffnung und Durchwegung des Innenhofs auf dem Karstadtareal.

Die Gebäudeentwürfe reagieren zwar mit einer Terrassierung auf die angrenzende Bebauung, rücken dadurch aber deren Rückseite in den Blickpunkt. Die Gebäudestaffelung zur Friedensstraße integriert geschickt die unterschiedlichen Traufhöhen, was allerdings den Baukörper in seiner Körperhaftigkeit schwächt.

Weiterhin stellt sich die Frage, ob das „Grüne Wohnzimmer“, gedacht als aneignungsfähiger Freiraum, bei dieser Lösung nicht zu öffentlich entwickelt wird, um eine Identifikation, im Sinne einer Partizipation tatsächlich zu ermöglichen.

Insgesamt handelt es sich um eine eigenständige Lösung, die aber den urbanen Fokus verliert und ein Überangebot an diffusen Freiräumen schafft.