

Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts am 06.05.2020 (Auszug)

Anerkennung für die Tarnzahl 1060

eap Architekten. Stadtplaner, München

Städtebaulich reizt der Entwurf die Grenzen entlang der anliegenden Straßen aus und überschreitet diese mit den Obergeschossen durch die herausstechende Staffelung. Das Grundstückseck wird zudem im Nordosten überbaut, wodurch Verhandlungen mit der Stadt Giengen erforderlich sind. Grundsätzlich stellen die Überschreitungen der Grundstücksgrenzen ein baurechtliches Risiko dar.

Das Satteldach könnte im Kontext mit der umliegenden Bebauung durchaus mit 55° errichtet werden, wodurch der markanten Lage des Grundstücks mehr Bedeutung zugewiesen würde.

Positiv hervorzuheben ist, dass die enge Reihe geöffnet bleibt und die Giebelstruktur der Marktstraße schlüssig weitergeführt wird.

Die historisierende Fassadengestaltung zu den anliegenden Straßen wirkt für den Auftakt zur Marktstraße in der exponierten Lage eher zurückhaltend.

Der Ansatz einer modernen Fassade als Einschnitt an der Südwestseite bietet ausreichend Belichtung, Belüftung sowie geschützten Freibereich, steht aber im Widerspruch zu den anderen drei Fassaden.

Die Grundrissgestaltung in den Obergeschossen und die Gestaltung der Ladenfläche im EG bietet hohe Wohnqualität sowie flexible Nutzungen der Gewerbeeinheit. Dies resultiert aus dem Einschnitt der Südwestseite, welcher wiederum kritisch hinsichtlich der ortsüblichen städtebaulichen Struktur und der damit atypischen Dachfläche gesehen wird. Die innere Organisation sowie die Zugänglichkeit zu Wohnen und Gewerbe ist dank der flächensparenden Lösung positiv hervorzuheben.

Durch die Anordnung des großzügigen Untergeschosses werden in den Geschossen darüber Wohn- und Gewerbeflächen generiert, was aber zu Lasten der Wirtschaftlichkeit geht, z.B. großflächiger Umbau auf öffentlichem Grund.

Insgesamt betrachtet ist der Entwurf, abgesehen vom Glasaufzug und der Unterkellerung, wirtschaftlich darzustellen. Die städtebaulichen Defizite sowie die Grundstücküberschreitungen und der damit erforderlichen Überarbeitungen stellt ein hohes Risiko für den Bauherrn dar.