

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2016/0220-R6
Federführend: Referat 6	Status: öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 19.04.2016 Referent: Beese Thomas
Neubau der "Mensa-Innenstadt" der Universität Bamberg in der Austraße Bericht über das Ergebnis des Realisierungswettbewerbes	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
04.05.2016	Bau- und Werksenat
Zuständigkeit	
Kenntnisnahme	

I. Sitzungsvortrag:

Vorgang

Mit der Entscheidung für die Wiedererrichtung der Universität Bamberg vor rund 40 Jahren ging von vornherein auch die Überlegung einher, durch die Nutzung innerstädtischer Gebäude einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung des Stadtdenkmals Bamberg zu leisten und durch das studentische Leben zugleich die Innenstadt zu beleben.

Diese Zielsetzung hat die Wiedergründung der Universität Bamberg voll und ganz erfüllt.

Von vornherein war klar, dass eine innerstädtische Universität auch eine Mensa benötigt. Diese wurde im bzw. hinter dem Haus Ausstraße 37, dem sogenannten Haus zum Schwan, verwirklicht.

Hierzu wurde 1978 das Haus zum Schwan vollständig entkernt. Auch die Giebelfassade in Richtung Norden, die ursprünglich eine fensterlose Brandwand gewesen war, wurde neu gestaltet und mit Fenstern ausgestattet.

Die rückwärtigen Seitenflügel aus dem 19. Jahrhundert wurden abgebrochen. Stattdessen entstand nach den Plänen des Landbauamtes das neue Mensagebäude, welches städtebaulich im Wesentlichen der Grundidee einer untergeordneten Scheune folgte.

Dieses Gebäude hat sich nach rund 30 Jahren intensiver Nutzung als generalsanierungsbedürftig erwiesen. Dies betrifft insbesondere die gesamte Haus- und Küchentechnik.

Vor diesem Hintergrund kam es in den letzten Jahren zu intensiven Gesprächen zwischen dem Studentenwerk, der Universität, dem Wissenschaftsministerium, dem Finanzministerium und der staatlichen Bauverwaltung hinsichtlich der zentralen Frage, ob die „Mensa-Innenstadt“ generalsaniert oder gleich neu errichtet werden solle.

Hierbei hat sich im vergangenen Jahr der Konsens zwischen den Staatsbehörden herauskristallisiert, dass eine Neuerrichtung möglich ist und erfolgen soll, wenn es gelingt, die sogenannte „Haushaltsunterlage

Bau“ im Herbst 2016 in den Finanzausschuss des Bayerischen Landtages einzubringen. Hieraus erklärt sich die Zeitachse des genannten Projektes.

Der zentrale Vorteil eines Neubaus gegenüber einer Generalsanierung besteht darin, dass die Mensa im Zuge dieser Maßnahme dem Wachstum der Studierenden Zahlen in den letzten 35 Jahren ein Stück weit angepasst werden kann.

So geht das Projekt des Neubaus davon aus, dass täglich statt bislang 700 Mahlzeiten künftig 1200 Mahlzeiten ausgereicht werden sollen.

Diese Prämissen stellen den Ausgangspunkt für das Hochbau-Realisierungsvorhaben des Freistaates Bayern dar.

Realisierungswettbewerb

Um für die anspruchsvolle Bauaufgabe im Herzen des Stadtdenkmals die bestmögliche Lösung zu finden, hat sich der Freistaat Bayern entschlossen, einen Realisierungswettbewerb auszuloben.

Die Wettbewerbsaufgabe ist in der Auslobung zentral wie folgt beschrieben:

„Die Planungsaufgabe umfasst die denkmalgerechte Sanierung des sogenannten „Schwanenhauses“ (Austraße 37) sowie die grundlegenden Neuplanungen der sonstigen, für den Mensabetrieb erforderlichen Baukörper. Dabei ist von einer künftigen Kapazität von ca. 1200 Essen zur Mittagsversorgung, bei einem geplanten maximal vierfachen Wechsel auszugehen, dies entspricht etwa 300 Sitzplätzen. Gesamtfläche der Mensa inklusive Cafeteria-Bereich umfasst rund 1280 Quadratmeter. Dabei entfallen ca. 85 Quadratmeter auf die Cafeteria <...>.

Ziel der Wettbewerbsaufgabe ist eine, auf hohem gastronomischem Niveau wirtschaftlich und nachhaltig betreibbare Mensa, die sich gestalterisch reflektiert in das denkmalgeschützte Altstadtensemble der Stadt Bamberg einfügt. Dabei soll unter möglichst optimaler Ausnutzung des Planungs- und Baurechts eine zukunftsorientierte Versorgung der Studierenden gewährleistet werden. <...>“

In einem vorgeschalteten qualifizierten Auswahlverfahren nach VOF wurden durch ein Auswahlgremium und anschließenden Losentscheid zwölf Büros zur Teilnahme ausgewählt. Alle zwölf Büros haben am Ende Wettbewerbsarbeiten eingereicht.

Alle Wettbewerbsbeiträge wurden durch das Architekturbüro Peter W. Kleindienst aus Nürnberg vorgeprüft.

Das Preisgericht ist am 05.04.2016 in den Räumen des staatlichen Bauamtes Bamberg zusammengetreten. Das Preisgericht bestand aus sechs Fachpreisrichtern und fünf Sachpreisrichtern.

Das Wettbewerbsergebnis

Das Preisgericht hat aus den eingegangenen zwölf Entwürfen vier in die engere Wahl genommen. Von diesen vier Arbeiten erhielt einer einen Ankauf, die anderen drei Arbeiten wurden mit den ersten drei Preisen bedacht.

Der Präsident der Universität, der erste Preisträger und der Baureferent werden das Wettbewerbsergebnis in der Sitzung des Bau- und Werksrates vorstellen.

Den dritten Preis hat das Büro Gildehaus Partner Architekten aus Weimar gewonnen.

Den zweiten Preis hat das Büro MGF Architekten GmbH aus Stuttgart gewonnen.

Den ersten Preis hat das Büro Peck Daam Architekten GmbH aus München gewonnen.

Die Würdigung des Entwurfes des ersten Preises durch das Preisgericht ist der **Anlage 1** zu entnehmen. Der Entwurf des ersten Preisträgers ist den weiteren Anlagen zu entnehmen.

Das Preisgericht hat sein Votum mit folgenden Empfehlungen verknüpft:

„Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, den Verfasser der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Arbeit auf der Grundlage seines Wettbewerbsentwurfs unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Preisgerichtsempfehlung für den ersten Preis: „Darüber hinaus ist die Gebäudehöhe kritisch zu hinterfragen und auf das absolute Minimum zu reduzieren.““

Alle Wettbewerbsarbeiten sind vom 06.04.2016 bis 13.04.2016 im Staatlichen Bauamt Bamberg öffentlich ausgestellt worden. Für die Mitglieder des Bausenats, das Zentrum Welterbe und die Heimatpflege hat das Staatliche Bauamt zusätzlich zu einem individuellen Ausstellungsbesuch mit Erläuterungen für den 13.04.2016 eingeladen gehabt.

Weiteres Vorgehen

Das Staatliche Bauamt Bamberg wird nunmehr das VOF-Verfahren weiter führen. Erst nach Abschluss des VOF-Verfahrens wird verbindlich feststehen, welcher Entwurf vom Freistaat Bayern tatsächlich zur Ausführung weiter verfolgt werden wird.

Städtebaulich stand der Wettbewerb von vornherein unter der Herausforderung, dass die Stadt Bamberg im Zuge der Verwirklichung der Teilbibliothek der Universität am Heumarkt den Bebauungsplan Nr. 109 b aufgestellt hatte. Dieser umgreift mit seinem Geltungsbereich wesentliche Teile des innerstädtischen Universitätsstandortes zwischen Kapuzinerstraße und Austraße. Dieser Bebauungsplan hat die seinerzeit bereits bestehende Mensa in der Austraße 37 in ihrer Bestandsgeometrie festgesetzt. Eine strikte Einhaltung dieses Bebauungsplanes als Vorgabe im Wettbewerb hätte dazu geführt, dass eine leistungsfähigere Mensa, als sie heute besteht, schwerlich hätte entworfen werden können. Vor diesem Hintergrund war der Umgang mit dem Planungsrecht in der Auslobung wie folgt formuliert worden: „Die Baugrenze zum südlichen Nachbargrundstück Flurnummer 601 ist einzuhalten. Die dort heute bestehende Traufhöhe darf nicht überschritten werden. Das Nachbarrecht nach Bayerischer Bauordnung ist einzuhalten. Von der Baugrenze nach Norden darf abgewichen werden, soweit ein angemessener städtebaulicher Abstand zum Bestandsgebäude im Norden eingehalten wird und der verbleibende Freiraum für seine öffentliche Funktion und die Erschließungsaufgaben hinreichend groß bleiben. Die Dachlandschaft muss sich in das Weltkulturerbe einfügen. Von der Festsetzung des Bebauungsplanes (Satteldach) darf abgewichen werden. Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus dem architektonischen Gesamtkonzept. Die Trafostation als Festsetzung ist hinfällig.“

Nachdem das Spannungsfeld zum Planungsrecht und zum Bauordnungsrecht auch im Kolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmern am 18.01.2016 nochmals eine Rolle gespielt hatte, wurde das Verhältnis zum Bebauungsplan im Kolloquiumsprotokoll wie folgt hinsichtlich der Traufhöhe zur südlichen Grundstücksgrenze und hinsichtlich des dort heute vorhandenen kleinen Innenhofes innerhalb der Mensa wie folgt präzisiert:

„Der kleine Innenhof muss nicht mehr nachgewiesen werden und kann überbaut werden.

Eine zweigeschossige Grenzbebauung im Süden bis zum Gesims Oberkante Decke erstes OG (ca. 7,70 m) Schwanenhaus ist denkbar, wobei die Höhe des höheren Fürstes nicht überschritten werden darf. <...> Hinsichtlich dieser zwei Aussagen muss der Bebauungsplan nicht eingehalten werden.“

Auch wenn die beiden vorangehend aufgeführten Zitate nicht unbedingt als selbsterklärend zu betrachten sein dürften, so wird jedenfalls deutlich, dass der Bebauungsplan zum einen eine nachbarrechtliche Dimension hat und zum anderen eine generell städtebauliche Dimension.

Hinsichtlich der Nachbarsituation wird es daher erforderlich sein, dass sich der Freistaat Bayern rasch und intensiv mit den Eigentümern des Nachbaranwesens Austraße 35 unterhält, um nur eine solche Planung in Richtung Realisierung weiter zu verfolgen, welche die Zustimmung der Nachbarn findet.

Hinsichtlich der generellen städtebaulichen Rahmenbedingungen, die der Bebauungsplan setzt, so hat die Stadt Bamberg, die als Sachpreisrichter im Preisgericht vertreten gewesen ist, in der Preisrichtervorbesprechung und im Kolloquium klar gemacht, dass das weitere städtebauliche Umgehen

mit dem bestehenden Bebauungsplan letztendlich vom zu realisierenden Wettbewerbsentwurf abhängig gemacht werden muss. Ob der nach Abschluss des VOF-Verfahrens zur Weiterplanung ausstehende Entwurf über Befreiung oder über Bebauungsplanverfahren oder vielleicht auch über Bebauungsplanteilhebungungsverfahren am rechtssichersten, aber auch am zügigsten realisiert werden kann, muss in den nächsten Wochen erörtert und entschieden werden.

In jedem Falle ist es so, dass der Freistaat Bayern das Architekturbüro, welches letztendlich beauftragt werden wird, zügig mit der Erstellung der „Haushaltsunterlage Bau“ beauftragen wird und parallel mit der Planung der Bauantragsunterlagen im Hinblick auf das „Zustimmungsverfahren“ nach Bayerischer Bauordnung. Die antragsgegenständliche Planung aus dem Zustimmungsverfahren wird im Rahmen der Anhörung nach Art. 53 der Bayerischen Bauordnung in jedem Falle auf der Tagesordnung einer Bau- und Werkssenatssitzung stehen. Wenn und soweit ein Bebauungsplanverfahren erforderlich werden wird, wird dieses zusätzlich – und dann relativ bald – auf der Tagesordnung des Bau- und Werkssenates stehen.

II. Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag des Baureferates zur Kenntnis.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Anlage/n:

Anlage 1: Würdigung des Entwurfs des ersten Preisträgers durch das Preisgericht

Anlage 2: Entwurf des ersten Preisträgers

Verteiler:

Tarnzahl 1003

Trotz der einfachen, klaren Baukörperausbildung entsteht eine spannende, der Altstadt von Bamberg angemessene Abfolge von Plätzen, Aufweitungen und Verengungen in der stadträumlichen Verbindung von Austraße zur Bibliothek.

Die 2-fache Abtreppe des Gebäudes nach Süden weitet den bestehenden Innenhof und gibt der Dachfläche des höchsten Geschosses eine der benachbarten Gebäude angemessene Proportion.

Die Abrückung des Baukörpers vom westlich anschließenden Gebäude und die Ausbildung einer großzügigen Freitreppe zur Terrasse stellt eine ausgezeichnete Integration der hohen Wand dar.

Das Schwanenhaus - nur erdgeschossig mit dem Neubau verbunden – wird freigestellt und bleibt so in Gänze erlebbar.

Erdgeschossig bietet sich der Zugang und Free-Flow-Bereich geschosshoch verglast attraktiv an. Die darüber gelegene Fassade mit überhöhtem Technikgeschoss wirkt sehr geschlossen und sollte in den Proportionen Fenster zur Wand und in der Höhe überprüft werden.

Die Lage der Zugänge ist stimmig. Die Anlieferung wird auf kurzem Weg von der Austraße erreicht. Der Weg über Foyer, attraktive Free-Flow-Fläche im Erdgeschoss zu den großen, zusammenhängenden Flächen für den Gastbereich im Obergeschoss ist funktional.

Produktionsküche sowie Nebenräume liegen hierzu richtig.

Die Trennung von Spülbereich und Küche über den Flur wird negativ bewertet.

Die Cafeteria belebt das Erdgeschoss des Schwanenhauses. Leider ist dieser Bereich durch die Anlieferung getrennt, so dass Erschließung, WC und Infrastruktur für diesen Bereich komplett ausgebildet werden müssen. Der geforderte Erhalt des Kellergeschosses des Schwanenhauses ist denkmalpflegerisch abzuklären.

Die einfache Baukörperausbildung wird schlüssig mit unaufgeregter Fassadenausbildung fortgesetzt, wobei die Proportionierung der geöffneten zu geschlossenen Flächen an der Nordfassade kritisch gesehen wird. Über die Gestaltung der Innenräume werden keine Aussagen gemacht, jedoch lassen die großzügigen Räume und die klare Orientierung eine gute Fassung erwarten.

Für das Schwanenhaus als Einzeldenkmal, die Platzfolge der Außenflächen, die Ausbildung des Dachs als 5. Fassade mit Plattenbelag und die Vermeidung von sichtbarer Technik fügen sich gut ein. Aus Sicht des Denkmalschutzes und der Einfügung in das Weltkulturerbe der Bamberger Innenstadt ist der Baukörper grundsätzlich möglich; die Materialität und Gebäudehöhe lassen sich jedoch nicht direkt ableiten.

Der einfache Baukörper mit nachhaltiger Fassadenausbildung lässt eine wirtschaftliche Projektentwicklung erwarten. Über das energetische Konzept werden keine Aussagen gemacht, jedoch sind Baukörperausbildung und Fassadenöffnungsanteil für winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz sinnvoll.

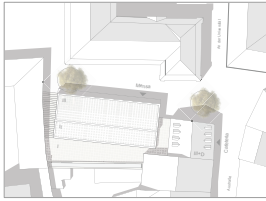
Insgesamt eine der Aufgabe im höchsten Masse angemessener Entwurf, stimmig in Städtebau, Einfachheit der Baukörperausbildung und Einpassung in den Stadtraum. Zusammen mit der klaren Folge von gut proportionierten Räumen mit einer Varianz von Fassung und Ausblicken stellt der Entwurf als Mensa für die Studierenden der Universität Bamberg und für die Stadt Bamberg einen gelungenen Beitrag dar.



Anlage 2



Historische Aufnahme



Lageplan M 1:500

Eine spannungreiche Abfolge von Plätzen, Aufweilungen und Verengungen inszeniert die stadträumliche Verbindung von der Austraße zur Bibliothek. Während das Erdgeschoss als Sockelebene die angrenzenden Gebäude anbindet, sind die darüber liegenden Ebenen deutlich von der Nachbarbebauung abgegrenzt. Besondere Bedeutung hatte das für uns im Bereich des Verlaufs der "alten Stadtmauer", der durch die angelegte Freitreppe signifikant herausgearbeitet wurde. Der Baukörper erhält durch die Abstufung eine Gliederung, die in ihrer Maßstablichkeit an die historische Bebauung an dieser Stelle anknüpft. Der Blick von oben auf die Altstadt ist in Bamberg von besonderer Bedeutung. Als 5. Fassade schlagen wir daher einen auf die Farbgebung der Ziegelfassade abgestimmten Plattenbelag vor, mit dem nicht nur die Freitreppe betlegt ist, sondern auch die gestaffelten Dachflächen bedeckt sind. Die Eingangsebene mit der Ausgabe öffnet sich großzügig zum öffentlichen Raum. Im Kontrast dazu zeigt sich der darüber liegende Speisesaal zum Stadtraum hin eher geschlossen, eine Antwort auf die umgebenden Gebäude, die von Lochfassaden geprägt sind. Das Technikgeschoss schließt den Baukörper nach oben ab. Auf der ruhigen und ungesägten Fassadenfläche kann die kleinteilige Struktur der flachen, langgestreckten Zuger ihre Wirkung entfalten.

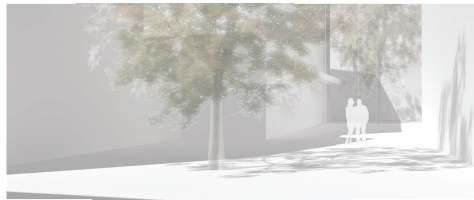
Einbindung in den Stadtraum

Die klare und einfache Funktionszuordnung, die die Gliederung des Gebäudes nach außen widerspiegelt, setzt sich auch im Inneren fort. Die jeweiligen Funktionsbereiche sind übersichtlich und für die Nutzer gut ablesbar zugeordnet. Die Mensa besitzt man über einen großzügigen Eingangsbereich, der mehr als nur ein Werdung und sich als Treffpunkt und zum Austausch von Informationen anbietet. Über den Ausgabebereich und die Treppe gelangt man nach oben in den Speisesaal. Während Zugang und Ausgabebereich dem öffentlichen Raum zugewandt sind, öffnet sich der Speisesaal nunmehr nach Süden hin zur großen vorgelagerten Freitreppe. Der Zuschnitt und die Anbindung des Speisesaals nicht zuletzt auch über die seitliche Freitreppe ermöglichen eine vielfältige Nutzung als Versammlungsstätte. Die Wege in und aus dem Speisesaal sind so geführt, dass sie dem gewünschten Funktionsablauf entsprechen und störende Kreuzungen und Überschneidungen vermeiden werden. Ebenso klar und funktional gegliedert ist auch der Kuchbereich. Die Anlieferung erfolgt in der "Fuge" zwischen "Schwarzenhaus" und Mensa. Von hier sind auf kurzem Weg sowohl die Küche und Lagerkammer, als auch der Entsorgungsbereich angebunden. Auch die Cafeteria wird über den Anlieferungsbereich direkt von innen und entorgt. Die Lüftungszentrale ordnet wir zu Vermeidung von langen und kostspieligen Installationswegen oberhalb des Speisesaals an. Hier kann auch die dabei erforderliche Leuchte Höhe ohne weitere erfüllt werden.

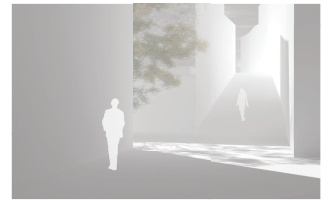
Funktionsbereiche und Zuordnung



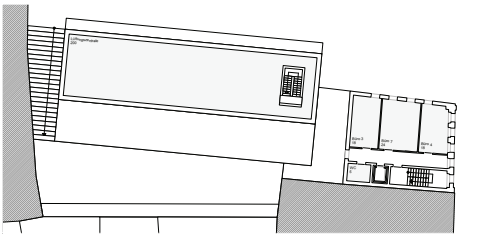
Grundriss Erdgeschoss M 1:200



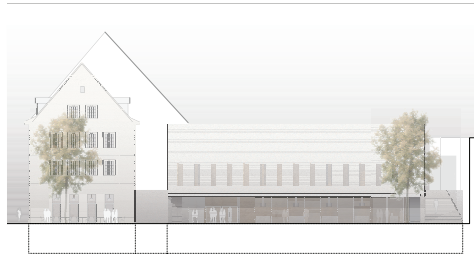
Blick von der Austraße



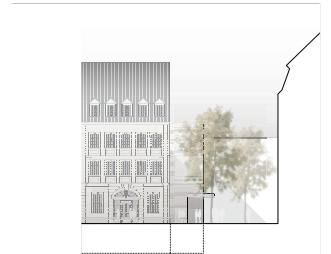
Blick von der Bibliothek



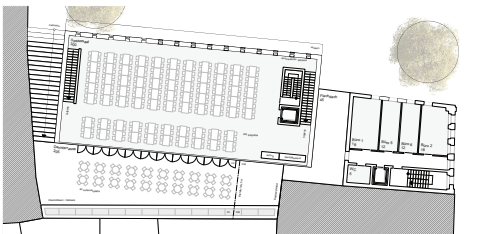
Grundriss Obergeschoss 02 M 1:200



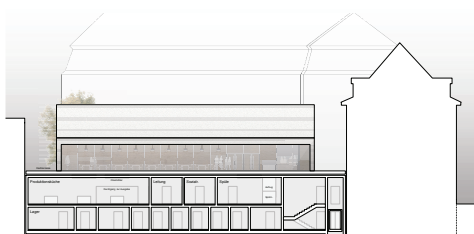
Ansicht von Norden M 1:200



Ansicht von Osten M 1:200



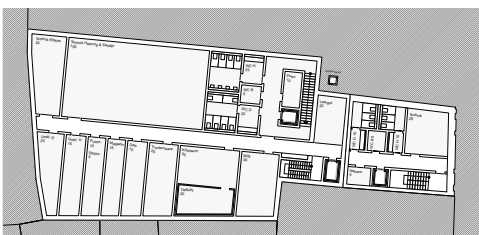
Grundriss Obergeschoss 01 M 1:200



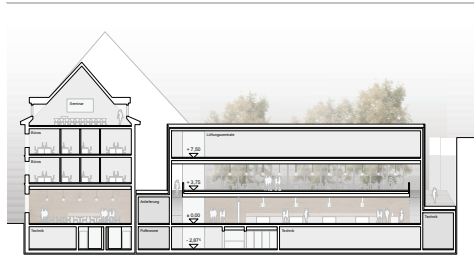
Schnittansicht von Süden M 1:200



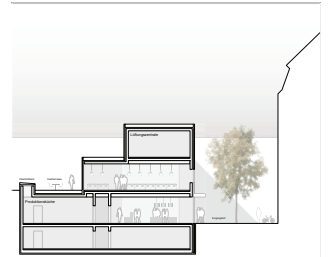
Schnittansicht von Westen M 1:200



Grundriss Untergeschoss M 1:200

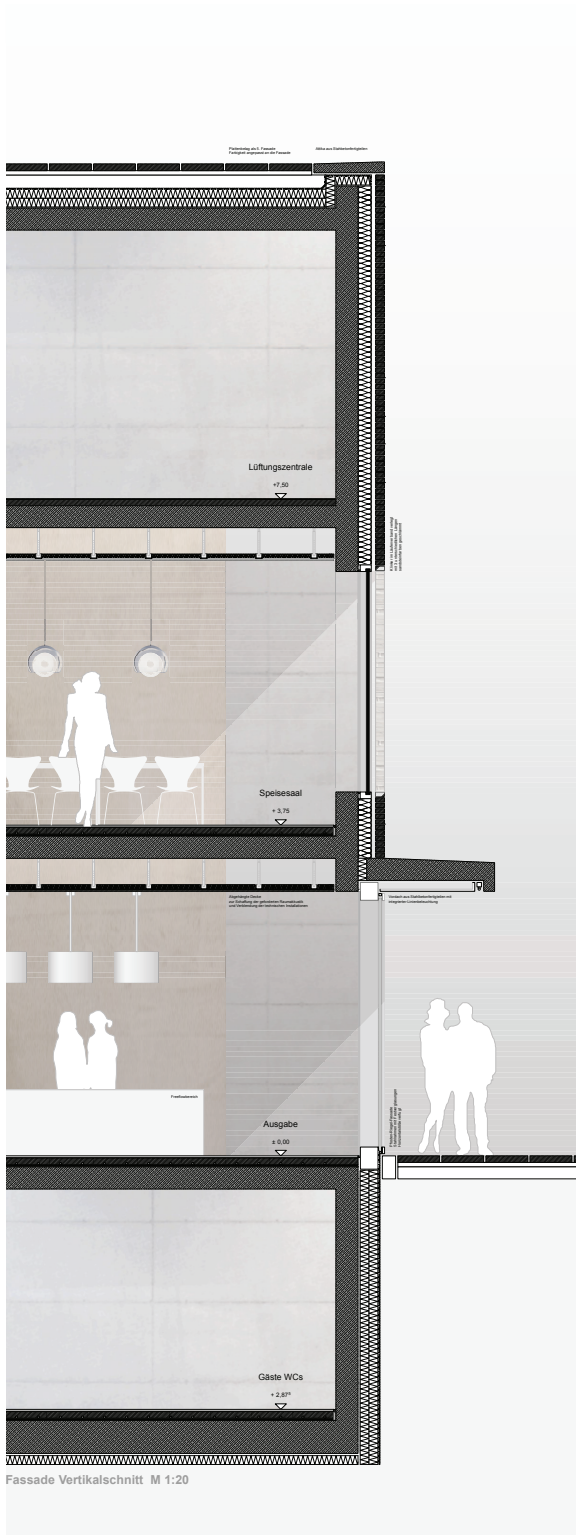


Längsschnitt M 1:200



Querschnitt M 1:200

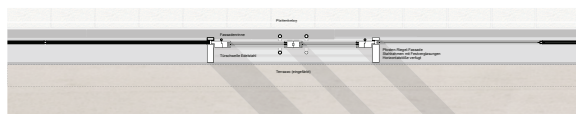
Realisierungswettbewerb **Generalsanierung mit Teilerneuerung der Mensa Innenstadt für die Universität Bamberg**



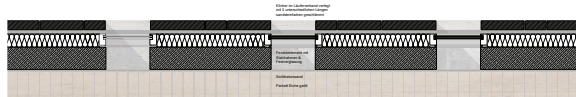
Fassade Vertikalschnitt M 1:20



Fassade Ansicht M 1:20



Fassade Horizontalschnitt EG M 1:20



Fassade Horizontalschnitt OG M 1:20