

## Das Präsidium, Frankfurt

Nichtoffener 2-phasiger Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013

1. Preisgerichtssitzung 08. Juni 2020

Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung

# 1 Empfehlungen des Preisgerichtes zur weiteren Bearbeitung

## Allgemeine Empfehlungen

Die Auswahl für die 2. Phase beruht auf unterschiedlichen Qualitäten der jeweiligen Einzelprojekte; sie bedeutet nicht, dass alle Ausformulierungen der Teilnehmer so bereits akzeptiert oder gewünscht sind. Hier wird eine tiefgehende und kritische Bearbeitung durch die jeweiligen Büros erwartet.

Die Gültigkeit der Vorgaben der Auslobung für die zweite Phase werden durch das Preisgericht klar bestätigt. Insbesondere wird nun in der zweiten Wettbewerbsphase die Einhaltung des Flächenprogramms und die vertiefte Umsetzung des Raumprogramms erwartet.

Einige Themen wurden intensiv diskutiert; die Teilnehmer werden aufgefordert, die nachstehenden Hinweise in Bezug auf die eigene Arbeit zu prüfen und – falls zutreffend – entsprechend zu beachten.

## Öffentlicher Raum

*(...) Die qualitativ hochwertige Gestaltung der öffentlichen Räume und Erdgeschosszonen im Plangebiet hat insbesondere vor dem Hintergrund der komplexen und diversen Rahmenbedingungen und funktionalen Anforderungen hohe Priorität. (Absatz 063)*

Die Ansprüche an die Konzeption und Gestaltung des öffentlichen Raumes ist in der Auslobung beschrieben – sie sind sehr wichtig. Der öffentliche Raum im Inneren des Quartiers ist dabei nicht nur als transitorischer Raum zu denken, sondern auch als Raum des Aufenthalts, der in Qualität und Zuschnitt und auch mit seinen Nutzungsangeboten der ihn begrenzenden Gebäude eine Attraktivität ausstrahlt, die Menschen anzieht und zum Verweilen einlädt. Ein wichtiges Element ist hierbei auch die Begrünung der öffentlichen Räume. Sie muss auch ohne Bodenanschluss eine nachhaltige und artgerechte Entwicklung der Pflanzen gewährleisten. Diese Nutzungsangebote und Raumqualitäten sind selbstverständlich auch für das Alte Präsidium zu konzipieren und darzustellen.

*In den unteren publikumsnahen Geschossen führen die öffentlichkeitsorientierten Nutzungsbereiche die Stadt in und durch den Komplex und sorgen für eine funktionale und räumliche Verzahnung mit der Umgebung, ohne die Privatsphäre einzelner Bereiche einzuschränken. (Abs. 092)*

Uneindeutig gewidmete „Restflächen“ neben Gebäuden werden diesem Anspruch an den öffentlichen Raum ebenso nicht gerecht wie durch verschiedene motorisierte Verkehrsformen frequentierte Flächen. Auf eine eindeutige hierarchische Ordnung in der Zuordnung der Freiflächen ist Wert zu legen.

An die öffentliche Flächen angrenzende Erdgeschossbereiche sollten in angemessenem Umfang für öffentlichkeitswirksame und publikumsnahe Nutzungen zur Verfügung stehen, um zur Belebung der Freiräume beizutragen.

*Ein kohärentes Erschließungskonzept berücksichtigt und integriert alle Gebäude und ihre Nutzungseinheiten, Nutzergruppen und Verkehrsformen, den vorbeugenden Brandschutz und die Anforderungen von Ver- und Entsorgung. Die unterschiedlichen Verkehrsrhythmen der verschiedenen Nutzungen werden ebenso bedacht wie deren unterschiedliche Auswirkungen. (Abs. 067)*

Vor dem Hintergrund der Heterogenität der Nachbarschaft, an deren Rückseiten die inneren Bereiche des Wettbewerbsgebietes grenzen – insbesondere Rückseite Bebauung



---

## Das Präsidium, Frankfurt

Nichtoffener 2-phasier Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013

1. Preisgerichtssitzung 08. Juni 2020

Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung

---

Mainzer Landstraße und Umspannwerk – sind die dort angrenzenden Bereiche des Wettbewerbsgebietes mit besonderer Sorgfalt hinsichtlich Nutzung und Gestaltung zu entwickeln und darzustellen (keine Rückseiten, keine toten Winkel). Diese Grenzbereiche bilden das Quartier ebenso nach „außen“ ab, wie die Fassaden zum öffentlichen Straßenland.

Auf eine qualitätvolle Gliederung der öffentlich zugänglichen Räume im Hinblick auf die privaten Nutzungen – insbesondere des Wohnens – ist zu achten. (vgl. Abs. 065)

Die Ausformulierung der Adressen und Qualitäten der einzelnen Nutzungen und ihrer Vorbereiche ist wesentlich. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch die Notwendigkeit einer funktionalen Vorfahrt für das Hotel sowie die Planung einer funktionalen Andienungsmöglichkeit.

### Restriktionen

Nicht überbaubare Flächen sind zu beachten; dies betrifft insbesondere die Fläche angrenzend zur Matthäuskirche, unter der eine Leitung verläuft, die mit entsprechenden Rechten im Grundbuch gesichert ist (vgl. Absatz 081). Hierzu wird eine weitere CAD-Grundlage hochgeladen, die diese Fläche noch deutlicher ausweist.

### Abstandsflächen

Abstandsflächen sind wie in der Auslobung und im Rückfragenkolloquium beschrieben einzuhalten. Beachten Sie bitte besonders die Beantwortung der 16. Frage im Protokoll der Rückfragen:

*16. Frage zu Kapitel 4.02 Planungsrechtliche Vorgaben, Absatz 83*

*Abstandsflächen zum Grundstück des evangelischen Regionalverbandes sind laut Auslobung einzuhalten. Bedeutet dies, dass bei einem Rückbau des Gebäudes C im nördlichen Bereich nicht mehr auf der ursprünglichen Baulinie des Gebäudes C zur Matthäuskirche hin gebaut werden darf, wenn der Neubau (bei einem ca. 25m hohen Gebäude eine Abstandsfläche auf das Grundstück wirft? Oder gilt hier eine Art Bestandsschutz?*

*Eine geschlossene Bebauung bis zur Grundstücksgrenze ist aus heutiger Sicht aus technischen Gründen nicht möglich (Leitungsrecht Mainova ist zu beachten, Überbauung ist nicht möglich). Entweder findet §6, (12) HBO Anwendung oder die reguläre Abstandsflächen werden eingehalten.*

Zum Grundstück des Evangelischen Regionalverbands muss also entweder die Abstandsfläche von 0,4h eingehalten werden, oder die bestehende Giebelwand erhalten, oder flächen- und höhengleich wieder neu errichtet werden (siehe HBO §6, Abs.12).

### Denkmal

Der Umgang mit dem Denkmal ist plausibel und nachvollziehbar darzustellen, sowohl im Hinblick auf die geplante Nutzung als auch im Hinblick auf eine denkmalverträgliche Realisierbarkeit. Die Notwendigkeit des Rückbaus des Querriegels A1 ist entsprechend Absatz 011 der Auslobung mindestens textlich zu erläutern.

### Lärmschutz

Kapitel 4.14 der Auslobung ist sehr wichtig. Um eine Verlärmung des Inneren des Quartiers zu vermeiden wird insbesondere empfohlen, die Immissionen von der Mainzer Landstraße durch eine städtebauliche Reaktion zu begrenzen. Auch die Hinweise zur Gestaltung und Ausrichtung der Grundrisse der Wohnnutzungen sind zu beachten (ausreichend lärmberuhigte Innenhoffassaden o.ä. ). Technisch bedingt gilt dies nicht für Wohnungen im Hochhaus.



---

## Das Präsidium, Frankfurt

Nichtoffener 2-phasiger Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013

1. Preisgerichtssitzung 08. Juni 2020

Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung

---

### Fassade der Neubauten

*Die Fassaden bestimmen als „Haut des Hauses“ maßgeblich seine äußere Gestaltung und Erscheinung. Erwartet wird eine Gestaltung, die sich zeitgemäß im Stadtraum positioniert, den historischen Kontext angemessen würdigt, die verschiedenen Baukörper identifizierbar macht, eine klare Position zur Frage nach Ablesbarkeit der Nutzungen bezieht, die technischen Anforderungen erfüllt und bei herausragender gestalterischer Qualität wirtschaftlich zu realisieren und zu betreiben ist. (Abs. 246)*

Der Anspruch an die Erscheinung der Gebäude beinhaltet den Wunsch, eine Gestaltung zu erreichen, die – fernab von baukonstruktiven Experimenten – eine Eigen- und Einmaligkeit der Baukörper im Stadtraum erreicht.