

ASCHAFFENBURG

ASCHAFFENBURG DAMM
ASCHAFFENBURG DAMM



Tag der Auslobung
13. Februar 2017

Auslober
Europan – Deutsche Gesellschaft zur Förderung von
Architektur, Wohnungs- und Städtebau e. V.
in Kooperation mit der GBW Franken GmbH und der
Stadt Aschaffenburg

Ansprechpartner:

Europan Deutschland
Sven Kröger
Lützowstraße 102-104
10785 Berlin
Deutschland
Tel. +49 (0)30 262 01 12
Fax +49 (0)30 261 56 84
E-Mail mail@europan.de

GBW Gruppe
Paul Krüger
Dom-Pedro-Str. 19
80637 München
Deutschland
Tel. +49 (0) 89 30617-307
Fax +49 (0) 89 30617-104
E-Mail paul.krueger@gbw-gruppe.de

Launching day
13 February 2017

Organiser
Europan – German Association for the Promotion of
Architecture, Housing and Urban Planning
in cooperation with the GBW Franken GmbH and the
City of Aschaffenburg

Contact:

Europan Deutschland
Sven Kröger
Lützowstrasse 102-104
10785 Berlin
Germany
phone +49 (0)30 262 01 12
fax +49 (0)30 261 56 84
e-mail mail@europan.de

GBW Gruppe
Paul Krüger
Dom-Pedro-Str. 19
80637 München
Deutschland
phone +49 (0) 89 30617-307
fax +49 (0) 89 30617-104
e-mail paul.krueger@gbw-gruppe.de

PROTOKOLL DES RÜCKFRAGENKOLLOQUIUMS

am 31. März 2017

Geesta e.V.
Schillerstraße 78
63741 Aschaffenburg

Beginn: 10.00 Uhr

Begrüßung/ Einführung

Herr Kröger begrüßt die Anwesenden herzlich und erläutert kurz die Geschichte und die Ziele Europans. European wurde 1988 von Didier Rebois ins Leben gerufen, um jungen Architekten den Berufseinstieg zu erleichtern. Der Wettbewerb wird europaweit zeitgleich mit einem gemeinsamen Oberthema durchgeführt. In der fast dreißigjährigen Geschichte – European befindet sich im 14. Verfahren – haben bisher rund 25.000 Teams von jungen Architekten an dem Wettbewerb teilgenommen. European freut sich, dass die GBW Gruppe und die Stadt Aschaffenburg beim diesjährigen Verfahren dabei sind.

Herr Keßler, Dezernent für Stadtentwicklung bei der Stadt Aschaffenburg, begrüßt die Anwesenden herzlich im Namen der Stadt und erläutert die Geschichte des Stadtteils Damm. Der Stadtteil wurde im 2. Weltkrieg stark zerstört und im Anschluss sehr schnell wieder aufgebaut. Im Zuge der weiteren Entwicklung wurde die zurzeit noch vierspurige Schillerstraße durch das Gebiet geführt. Sie stellt heute eine Schneise im Gebiet dar. Im Juli diesen Jahres wird eine neue Ringstraße entlang der südlich gelegenen Bahntrasse fertig gestellt, was das momentane Verkehrsaufkommen von ca. 30.000 Fahrzeugen pro Tag nachhaltig reduzieren wird. Die Straße wird auf zwei Spuren reduziert. Der sogenannte Michaelsplatz ist aus einem ehemaligen Dorfkern entstanden. In den letzten Jahren wurde begonnen, den Stadtteil zu sanieren und einen Entwicklungsprozess anzustoßen. Das Hochhaus im Projektgebiet ist derzeit ein Fremdkörper in der sonst sehr kleinteiligen, aber heterogenen Bebauung. Die Bewohnerstruktur ist eine Mischung aus Migranten, Sozialmietern und alteingesessenen Hauseigentümern. Die Migranten im sogenannten Hochhaus kommen aus dem östlichen Europa. Das hat in der Vergangenheit auch zu Spannungen im Areal geführt. Gefragt ist nun eine Vision, mit welchen Nutzungen und baulichen Maßnahmen das urbane Gefüge an der Schillerstraße verändert werden kann.

Frage:

Sollen die Bewohner langfristig aus dem Hochhaus ausziehen, oder wird eine gemischte Zusammensetzung angestrebt?

Antwort:

Es wird eine gemischte Bewohnerstruktur angestrebt.

Östlich des Wettbewerbsgebiets gibt es bereits Beispiele für eine gelungene Aufwertung eines vormals schwierigen Stadtteils. Neue und Bestandsgebäude bilden hier eine gute Mischung, die das Bild des Areals zum Guten verändert hat.

MINUTES OF THE COLLOQUIUM

31 March 2017

Geesta e.V.
Schillerstrasse 78
63741 Aschaffenburg

Start: 10:00 a.m.

Greeting/Introduction

Mr Kröger warmly welcomes those present and briefly explains the history and aim of European. Didier Rebois brought European into being in 1988 so as to simplify young architects' start in their careers and facilitate more exchange between European cities. The competition is simultaneously organised throughout Europe based on a common principal topic. In its nearly thirty-year history – European is now taking place for the 14th time – so far around 25,000 teams of young architects have participated in the competition. European is pleased that the GBW Gruppe and the city of Aschaffenburg are taking part in this year's proceedings.

Mr Kessler, Head of the Department of Urban Development of the city of Aschaffenburg, greets those present on behalf of the city and explains the history of the Damm district. The district sustained heavy damage in the Second World War and was afterwards rebuilt very quickly. In the course of further developments, the currently still four-lane Schillerstrasse was routed through the area, and today cuts a swath through the area. In July this year, a new ring road will be completed along the railway line located to the south, which will sustainably reduce the current traffic volume of ca. 30,000 vehicles per day. The street will be reduced to two lanes.

So-called Michaelsplatz was created from a former village centre. Work to rehabilitate the city district and to initiate a process of development has begun in the past few years. The high-rise building in the project site is currently an alien body in the otherwise quite small-scale, but heterogeneous construction. The resident structure is a mixture of migrants, social tenants, and long-term house owners. The migrants in the so-called high-rise come from Eastern Europe, a fact that has given rise to tensions on the site in the past. What is now desired is a vision regarding what uses and structural measures can alter the urban fabric on Schillerstrasse.

Question:

Are the residents supposed to move out of the high-rise long-term or is a mixed composition desired?

Answer:

A mixed resident structure is the goal.

To the east of the competition area there are already examples of successful upgrading of a previous challenging city district. There, new and existing buildings constitute a good mixture, which has changed the image of the area for the better.

Frage:

Ist das Straßenprofil im Entwurf veränderbar?

Antwort:

Ja, die Straße kann in ihrem Profil und Querschnitt verändert werden. Die momentane Planung sieht eine Reduzierung auf zwei Spuren vor, die durch Fahrradspuren ergänzt werden.

Frage:

Können historische Fotos des Gebiets zur Verfügung gestellt werden, in denen die Situation vor der Fertigstellung der Schillerstraße erkennbar ist?

Antwort:

Es wird versucht, einige Fotos zur Verfügung zu stellen.

Frage:

In der Auslobung wird die Integration der partizipativen Initiativen im Stadtteil erwähnt. Wie verhält es sich damit?

Antwort:

Herr Keßler verweist auf Herrn Hock, den Initiator und Betreiber des Geesta e.V.

Herr Hock erläutert den Sinn und Zweck des Vereins. Der Verein wurde gegründet, um partizipative Prozesse und Teilhabeprojekte voran zu bringen. Neben einer Fahrradwerkstatt, in der Fahrräder repariert und an sozial schwächere Bürger verteilt werden, werden Programmierkurse für Flüchtlinge und diverse Veranstaltungen durchgeführt. In einem anderen Stadtteil Aschaffenburgs wurde erfolgreich ein Concierge-Dienst installiert. Der Verein hat ebenfalls ein großes Interesse daran, Ideen für die Entwicklung des Stadtteils und der eigenen Räumlichkeiten zu bekommen. Herr Keßler erläutert die Bebauungs- und Nutzungsstruktur. Damm ist als ein „gewachsenes Durcheinander“, sowohl in den Nutzungen, als auch in den Wohnstrukturen, zu bezeichnen. Der Verbleib der Tankstelle an der Schillerstraße kann in Frage gestellt werden, da sie mit dem Rückbau der Fahrbahnen wahrscheinlich nicht mehr benötigt wird. Er wünscht sich eine Vision für die Entwicklung des Areals.

Herr Hartung, Projektleiter der GBW Gruppe, in deren Eigentum sich das Hochhaus befindet, weist darauf hin, dass die GBW erst einmal offen für alle Ideen ist. Im Anschluss können diese dann weiterentwickelt und auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden.

Herr Keßler schlägt beispielhaft vor, die unteren beiden Geschosse des Hochhauses wie Schubladen heraus zu ziehen, um so den Straßenraum an der Kreuzung zu fassen. Bisher gab es auch als schwierig zu bezeichnende Entwicklungen, wie einen Schwarzmarkt, die in Zukunft dort nicht mehr gewünscht sind. Aschaffenburg ist eine bayerische Mittelstadt, die Bestandteil der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main ist, in der es wichtig ist, sich für Veränderungsprozesse Zeit zu nehmen und diese entsprechend zu kommunizieren.

Frage:

Die Straße stellt eine Schneise im Areal dar. Die Bahntrasse trennt den Stadtteil von der Innenstadt. Wie ist die Bedeutung der Bahn?

Antwort:

Die Bahntrasse hat eine überregionale Bedeutung. Durch Aschaffenburg fahren die Züge von Amsterdam nach Budapest. Ca. 30.000 Fahrgäste steigen täglich auf dem Bahnhof um. In

Question:

Can the street profile be changed in the design?

Answer:

Yes, it is possible to alter the profile and cross-section of the street. The current planning envisions a reduction to two lanes, supplemented by bicycle lanes.

Question:

Can historical photos of the area showing the situation prior to the completion of Schillerstrasse be provided?

Answer:

We will try to make some photos available.

Question:

The competition brief mentions involving participatory initiatives in the city district. What exactly does that entail?

Answer:

Mr Kessler refers to Mr Hock, the initiator and manager of Geesta e.V.

Mr Hock explains the sense and purpose of the association. The association was established to promote participatory processes and projects. In addition to a bicycle workshop where bicycles are repaired and distributed to socially disadvantaged citizens, it also organizes programming courses for refugees as well as diverse events. In another district of Aschaffenburg, it has successfully set up a concierge service. The association is also very interested in receiving ideas for the development of the district and its own facilities.

Mr Kessler explains the building and use structure. Damm can be described as “evolved confusion” in terms of both uses and residential structure. Retaining the petrol station on Schillerstrasse can be called into question, since it probably will no longer be necessary after the number of lanes is reduced. He would like a vision for the development of the site.

Mr Hartung, project manager of the GBW Gruppe, which is the owner of the high-rise, refers to the fact that the GBW is open to all ideas. They can then be developed further and assessed for feasibility afterwards.

Mr Kessler exemplarily proposes, for instance, pulling the bottom two stories of the high-rise out like drawers so as to define the street space at the junction. Up to now, there have also been developments that can only be described as challenging – for example, a black market – and which are no longer desired there in future. Aschaffenburg is a medium-sized Bavarian city that is part of the metropolitan region of Frankfurt Rhine-Main, where it is important to take time for processes of change and to communicate them appropriately.

Question:

The street cuts a swath through the area. The railway line separates the district from the city centre. What is the significance of the train?

Answer:

The railway line is of supra-regional importance. Trains from Amsterdam to Budapest travel through Aschaffenburg. Around 30,000 passengers change trains at the station each day. In re-

den letzten Jahren wurde begonnen, den in der Selbstwahrnehmung als „hässliches Entlein“ wahrgenommenen Stadtteil Damm aufzuwerten. Eine neue Fußgängerunterführung am Bahnhof mit angeschlossenen Nahversorgungszentrum war der erste Schritt zu einem neuen Image.

Herr Keßler erwähnt, dass das ehemalige Gartencenter „gegenüber“ dem Hochhaus in Zukunft durch einen Bio-Supermarkt genutzt werden soll.

Frage:

Wie verhält es sich mit dem Pendlerverkehr. Wohnen die Menschen in Aschaffenburg oder gibt es viele Pendler?

Antwort:

Täglich pendeln ca. 20.000 Personen nach Aschaffenburg hinein. Das Einzugsgebiet erstreckt sich inzwischen bis nach Offenbach.

Frage:

Ist der Abriss des Gebäudes eine Option? Meist ist die graue Energie, die in solchen Gebäuden steckt, nicht zu unterschätzen und erhaltenswert.

Antwort:

Die GBW ist daran interessiert, das Gebäude zu erhalten und zu transformieren. Sie sind offen für Ideen zur Veränderungen. Wichtig ist die stadträumliche Einbettung an der Kreuzung.

Frage:

Die Maßstabsangaben in der Auslobung sind relativ fix. Können diese, je nach Konzept auch variiert werden?

Antwort:

Ja, die Teilnehmer sind in der Wahl des Maßstabes frei. Sollte sich das Konzept besser in einem anderen Maßstab darstellen lassen, kann dieser verändert werden.

Frage:

Müssen sich die Teilnehmer an die Vorgaben des Bebauungsplans für den Stadtteil halten?

Antwort:

Der Bebauungsplan, der momentan existiert, ist ca. 20 Jahre alt. Dieser macht Vorgaben, die zukünftig nicht mehr passend sind. Deshalb kann der Bebauungsplan für den Wettbewerb ignoriert werden.

Frage:

Müssen die Abstandsflächen eingehalten werden?

Antwort:

Ja. Die bayerischen Abstandsflächenregelungen sind sehr restriktiv und einzuhalten.

Frage:

Sind die Kosten von 1.800 €/m² einzuhalten?

Antwort:

Dieser Wert kann für den Wettbewerb außer Acht gelassen werden. Die Kosten werden erst bei einer möglichen Umsetzung wichtig.

cent years, efforts have begun to upgrade the district of Damm, which is perceived as an “ugly duckling”. A new pedestrian underpass at the train station with an adjoining local shopping centre was the first step towards a new image.

Mr Kessler mentions that the former garden centre “opposite” the high-rise is supposed to be used in future as an organic supermarket.

Question:

What’s the commuter traffic like? Do people live in Aschaffenburg or are there a lot of commuters?

Answer:

Approximately 20,000 people commute to Aschaffenburg each day. The catchment area now extends to Offenbach.

Question:

Is demolishing the building an option? The embodied energy in such buildings can generally not be underestimated and is worth preserving.

Answer:

The GBW is interested in retaining and transforming the building. It is open to ideas for changes. The important thing is embedding it at the junction in an urban manner.

Question:

The scale information in the competition brief is relatively fixed. Could the scale also be varied depending on the concept?

Answer:

Yes, participants are free with respect to their choice of scale. The scale can be changed if the concept can be depicted in a better way on a different scale.

Question:

Do the participants have to comply with the specifications in the zoning plan for the district?

Answer:

The development plan that currently exists is around 20 years old. It makes specifications that will no longer be appropriate in future. For this reason, the development plan can be ignored in connection with the competition.

Question:

Is it necessary to adhere to the minimum distances?

Answer:

Yes. The Bavarian regulations regarding minimum distances are very restrictive and must be complied with.

Question:

Is it necessary to adhere to the cost of 1.800 €/m²?

Answer:

This figure can be disregarded in connection with the competition. Costs will first become important in the case of a possible realisation.

Frage:

Gibt es bereits Vorstellungen über mögliche Nutzungen im Areal?

Antwort:

Durch die fortschreitende digitale Entwicklung ist damit zu rechnen, dass Handel zunehmend zurückgehen wird. Auch die momentan noch am Michaelsplatz bestehenden Banken werden wohl verschwinden. Gleichzeitig wird die Bevölkerung in den Städten immer älter. Aufgabe des Wettbewerbs ist es, zukünftige Nutzungen vorzuschlagen, die dem Rechnung tragen. Neue Dienstleistungsangebote und soziale Nutzungen, die zum urbanen Leben beitragen, stehen dabei im Mittelpunkt. Es ist zu beachten, dass im Stadtteil kleinere Einheiten (50-100 m²) geplant werden sollen. Es gibt bereits eine Schule und einen Kindergarten im Areal. Es ist allerdings ein Fehlen von Kinderkrippen zu verzeichnen.

Frage:

Wie viele Bewohner leben derzeit im Betrachtungsraum?

Antwort:

Ca. 400 bis 500 Personen.

Frage:

Gibt es ein beabsichtigtes Verhältnis von Dienstleistungen zu Wohnen?

Antwort:

Nein, ein festgelegtes Verhältnis gibt es nicht. Dieses richtet sich nach den vorgeschlagenen Nutzungen und deren logistische Anforderungen. Fragen, wie: Zielen die Nutzungen eher auf eine fußläufige Anbindung ab? oder sind die Zielgruppen Familien? stellen einen ersten Anhaltspunkt für entsprechende Verhältnisse dar.

Frage:

Können Gebäude im Betrachtungsgebiet abgerissen werden oder gibt es denkmalgeschützte Gebäude?

Antwort:

Auf dem Areal steht kein Gebäude unter Denkmalschutz.

Herr Keßler bedankt sich bei den Anwesenden und rät ihnen, die Atmosphäre des Stadtteils aufzunehmen. Er empfiehlt, sich die neuen Entwicklungen am Bahnhof anzusehen.

Nachdem keine Rückfragen mehr gestellt werden, endet das Kolloquium um 11.00 Uhr.

Im Anschluss wird ein Rundgang durch das Gebiet durchgeführt.

Herr Kröger bedankt sich bei den Teilnehmern für deren Kommen und wünscht ihnen viel Erfolg bei der Bearbeitung der Aufgabe.

Die Standortbesichtigung endet um 12.45 Uhr.

Für das Protokoll
Sven Kröger

Question:

Are there already ideas for possible uses in the area?

Answer:

As a result of increasing digital development, it is to be expected that commerce will continue to decline. The banks that still currently exist on Michaelsplatz will probably also disappear. At the same time, the population of cities is getting older. One task of the competition is to propose future uses that take this into account. New service offerings and social uses that contribute to urban life are therefore the focus. It should be kept in mind that smaller units (50–100 m²) should be planned in the district. There is already a school and a day care centre in the area. There is, however, a lack of nursery schools.

Question:

How many residents currently live in the strategic site?

Answer:

Around 400 to 500 individuals.

Question:

Is there an intended ratio of services to housing?

Answer:

No, no ratio has been defined. It should be based on the uses proposed and their logistical requirements. Questions such as: Do the uses aim more at pedestrian access? or: Are the target groups families? represent a first indicator for appropriate ratios.

Question:

Can buildings in the strategic site be demolished or are there landmarked buildings?

Answer:

There are no listed buildings in the area.

Mr Kessler thanks those present and recommends that they absorb the atmosphere of the city district. He recommends taking a look at the new developments at the train station.

As there are no further questions, the colloquium concludes at 11:00 a.m.

A tour of the area then takes place.

Mr Kröger thanks the participants for coming and wishes them great success in working on the task.

The tour of the site ends as 12:45 p.m.

For the minutes
Sven Kröger



the
productive
city