



# EUROPAN 12

ADAPTABLE CITY



PROTOKOLL DES RÜCKFRAGENKOLLOQUIUMS  
MINUTES OF THE COLLOQUIUM

DONAUWÖRTH

Tag der Auslobung  
Montag, 18. März 2013

Auslober  
European – Deutsche Gesellschaft zur Förderung von  
Architektur, Wohnungs- und Städtebau e. V.  
in Kooperation mit der Großen Kreisstadt Donauwörth

European Deutschland  
Ulrike Pöeverlein  
Lützowstraße 102-104  
10785 Berlin  
Deutschland  
Tel. +49 (0)30 262 01 12  
Fax +49 (0)30 261 56 84  
E-Mail mail@european.de

Große Kreisstadt Donauwörth  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
Armin Neudert  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth  
Deutschland

Projektleiter:  
Richard Lodermeier, Rechtsdirektor  
Kay Wannick, Stadtbaumeister

Tel. +49 906 789-615  
Fax +49 906 789-649  
E-Mail marco.schwartz@donauwoerth.de

Launching day  
Monday 18 March 2013

Organiser  
European – German Association for the Promotion of  
Architecture, Housing and Urban Planning  
in cooperation with the  
large district town Donauwoerth

European Deutschland  
Ulrike Pöeverlein  
Lützowstraße 102-104  
10785 Berlin  
Deutschland  
phone +49 (0)30 262 01 12  
fax +49 (0)30 261 56 84  
e-mail mail@european.de

Large district town Donauwörth  
represented by the Lord Mayor  
Armin Neudert  
Rathausgasse 1  
86609 Donauwörth  
Deutschland

Project manager:  
Richard Lodermeier, executive director  
Kay Wannick, director of urban planning and construction

Tel. +49 906 789-615  
Fax +49 906 789-649  
E-Mail marco.schwartz@donauwoerth.de

**Protokoll des Rückfragenkolloquiums**  
am Freitag, dem 19. April 2013

Treffpunkt: 10.00 Uhr  
Haupteingang Alfred-Delp-Kaserne  
Sternschanzenstraße 6  
Donauwörth

Teilnehmer:  
Jörg Fischer, Bürgermeister der Stadt Donauwörth  
Bernd Fischer, Stadt Donauwörth  
Richard Lodermeier, Rechtsdirektor Stadt Donauwörth  
Gunter Maurer, Mitglied der lokalen Jury  
Marco Schwartz, Stadt Donauwörth  
Kay Wannick, Stadtbaumeister der Stadt Donauwörth  
Ulrike Pöeverlein, European Deutschland  
Wettbewerbsteilnehmer

Herr Wannick begrüßt die Wettbewerbsteilnehmer und dankt Herrn Fischer für die Bereitschaft, die Gruppe durch die Alfred-Delp-Kaserne zu führen.

Der Besichtigungsrundgang führt vom Haupteingang, vorbei an dem zentralen Wirtschaftsgebäude mit Mensa und Unteroffiziersheim, Richtung Norden zum Heizhaus. Vom Sportplatzgelände im Norden führt der Weg dann vorbei an dem ehemals hochgesicherten Betriebsgebäude und Unterkunftsgebäuden nach Süden. Weiter geht es dann durch das sanierte Stabsgebäude an der östlichen Grundstücksgrenze, das eine Hangkante zur offenen, landwirtschaftlich geprägten Landschaft bildet und einen hervorragenden Blick in das Tal bietet. Danach geht es in den südlichen, stark terrassierten Bereich, wo sich überwiegend Garagengebäude, Unterstände und Lagerhallen befinden. Hier ist teilweise dichter Bewuchs und erhaltenswerter Baumbestand vorzufinden. Zwischen den Garagen- und Lagergebäuden führt der Weg, vorbei an einer weiteren Zufahrt von der Sternschanzenstraße, zurück zum Haupteingang.

Herr Wannick dankt Herrn Fischer für die Führung und bietet den Wettbewerbsteilnehmern bei Interesse an, den Weg zum Rathaus zu Fuß zu nehmen. Die fußläufige Distanz ist kurz und vermittelt sehr gut die topografische Situation zwischen der höher gelegenen Parkstadt sowie dem Gelände der Alfred-Delp-Kaserne und dem im Donautal angesiedelten Stadtzentrum von Donauwörth.

Gegen 12.00 Uhr treffen sich alle Beteiligten zum Rückfragenkolloquium im Rathaus der Stadt Donauwörth. Herr Wannick zeigt an Hand des Luftbildes noch einmal den Verlauf des Besichtigungsrundgangs und erläutert das relativ groß gefasste Betrachtungsgebiet, das zum einen den Übergang in die offene Landschaft im Osten thematisiert und andererseits die Anbindung an das Donauwörther Stadtzentrum.

**Minutes of the Participants' Colloquium**  
Friday, 19 April 2013

Meeting: 10.00 am  
Main entrance Alfred Delp Barracks  
Sternschanzenstraße 6  
Donauwörth

Participants:  
Jörg Fischer, Mayor of Donauwörth  
Bernd Fischer, Donauwörth Town Council  
Richard Lodermeier, Municipal Registrar Donauwörth  
Gunter Maurer, Member of the local jury  
Marco Schwartz, Town Council Donauwörth  
Kay Wannick, Chief Architect of Donauwörth Town Council  
Ulrike Pöeverlein, European Germany  
Competition entrants

Mr Wannick welcomes the competition entrants and thanks Mr Fischer for offering to conduct the group on a walking tour of the Alfred Delp Barracks.

The group starts at the main entrance and proceeds in a northerly direction past the central administration building with the mess and officers' club to the boiler house. From the sports ground in the north the route leads past the former high-security operations and residential buildings towards the south. It continues past the renovated staff building on the eastern property boundary that forms a steep slope to the open, agricultural landscape and offers spectacular views of the valley. The group then makes its way across the southern, strongly terraced area, where mainly garage buildings, sheds and warehouses are located. In part thicker growth and trees worthy of preservation are to be found here. Between the garages and warehouses the route leads past a further entrance from Sternschanzenstraße back to the main entrance.

Mr Wannick thanks Mrs Fischer for the guided tour and suggests that the competition entrants may like to proceed on foot to the Town Hall. It is only a short distance and a good way of appreciating the topographical situation between the higher Parkstadt with the Alfred Delp Barracks and Donauwörth town centre located in the Danube Valley.

At about 12.00 midday all entrants meet for the participants' colloquium at Donauwörth Town Hall. Mr Wannick uses an aerial photograph to show the route taken on the walking tour and describes the relatively large study area that forms a transition between the open landscape to the east and Donauwörth town centre to the west.

Zwischen dem Areal der Alfred-Delp-Kaserne und dem Stadtzentrum liegt eine Höhendifferenz von 100 m. Ziel ist es, auf dem Areal der Alfred-Delp-Kaserne ein lebendiges Quartier für Wohnen und Arbeiten zu schaffen. Hierfür ist eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von wesentlicher Bedeutung.

Die Stadt Donauwörth sucht im Rahmen des Wettbewerbs Strategien für eine langfristige Entwicklung des Areals. Ziel ist es, ein Nutzungs- und Bebauungskonzept zu entwickeln, das eine stufenweise, nachfrageorientierte Umsetzung ermöglicht. Herr Wannick erläutert noch einmal die wesentlichen Aspekte der Wettbewerbsaufgabe:

Die städtebauliche Analyse zeigt, dass nur wenige Gebäude auf dem Areal erhaltenswert sind. Hierzu zählen insbesondere das Pfortengebäude und das Wirtschaftsgebäude, die auch einen identitätstiftenden Wert für das neue Quartier bieten. Eine Nachnutzung des übrigen Gebäudebestandes wird als schwierig eingeschätzt. Das Stabsgebäude an der östlichen Grundstücksgrenze wurde saniert, hier stellt sich die Frage, ob sich das Gebäude im Übergang zur Landschaft sinnvoll in ein städtebauliches Gesamtkonzept integrieren lässt. Zwischennutzungen sind denkbar, wenn auch die Stadt eigentlich eine möglichst schnelle Entwicklung für das Areal anstrebt.

Das Areal ist in drei Plateaus aufgeteilt: das nördliche Plateau mit den Mannschaftsgebäuden, das mittlere Plateau mit den beiden großen Plätzen, dem Exerzierplatz und dem grünen Platz sowie das südliche Plateau mit den Fahrzeughallen.

Das Gebiet verfügt über erhaltenswerte Gehölzstrukturen, die nicht problemlos beseitigt werden können. Gleichzeitig stellen diese gewachsenen Gehölzstrukturen ein Potenzial für die gewünschte Entwicklung zu einem lebendigen Quartier im Grünen dar.

Donauwörth kann aktuell noch leichte Wachstumsraten verzeichnen, die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt bezieht sich vorwiegend auf Einfamilienhäuser. Donauwörth liegt im ländlichen Bereich, wo kleinteiliger Wohnraum nachgefragt wird. Das bedeutet, dass auch im Geschosswohnungsbau kleine, überschaubare Einheiten mit maximal 6 bis 8 Mietparteien und attraktiven privaten Außenräumen (Terrassen, Balkonen) gefragt sind. Donauwörth liegt am Kraterrand des nördlichen Riesereignisses. Der Baugrund ist daher sehr inhomogen. Auch diese Problematik ist leichter lösbar mit kompakten, kleineren Gebäudeeinheiten als mit großen Gebäudestrukturen.

Das Areal ist derzeit über einen Hauptzugang und eine Ringstraße erschlossen. Ob dieses Erschließungskonzept für die künftige Nutzung sinnvoll ist, ist zu überprüfen.

There is a height difference of 100 metres between the barracks site and the town centre.

The objective is to create a vibrant neighbourhood for living and working on the site of the Alfred Delp Barracks. Effective links to the town centre are of vital importance here.

By way of the competition Donauwörth is seeking alternative strategies for the long-term development of the site. The aim is to prepare a land use and development concept that permits phased, demand-oriented implementation. Mr Wannick once again outlines the main aspects of the competition task:

An urban planning analysis has revealed that only a few of the buildings on the site are worth preserving. These include, in particular, the gatehouse and the administrative buildings which will contribute identity-giving value to the new neighbourhood. A re-use of the remaining buildings is considered difficult. The staff building on the eastern property boundary has been rehabilitated, but because it is located in the transitional zone to the landscape it is doubtful whether it can be meaningfully integrated in an overall urban planning concept. Interim uses are conceivable, although the Town Council is striving to redevelop the entire site as quickly as possible.

The site is divided into three plateaus: the northern plateau with the barracks, the central plateau with the two large open areas, the parade ground and the green area as well as the southern plateau with the vehicle buildings.

The site has trees which are worth preserving and cannot be felled without difficulty. At the same time these well-established woodlands hold potential for the desired development of a vibrant neighbourhood in a green environment.

Donauwörth is currently experiencing moderate growth. The demand for real estate is, however, mainly restricted to single family dwellings. Donauwörth lies in a rural region where small-scale residential development is needed. This means that even in multi-storey residential development, moderately-sized buildings with a maximum of 6 to 8 tenants and attractive private open spaces (terraces, balconies) would seem appropriate. Donauwörth is situated on the northern edge of the Ries crater. The subsoil is therefore very inhomogeneous. This problem is also more easily overcome with compact, small buildings rather than large-scale building structures.

The site is accessed via a main entrance and a circular road. Consideration must be given to whether or not this local distributor concept is expedient for the future use.

Die Schallemissionen der Bundesstraße belasten das Areal. Hier werden innovative Lösungen erwartet. Dabei sind die Maßnahmen auch unter Kosten-/Nutzen-Aspekten abzuwägen.

Zum Abschluss zeigt Herr Wannick die weitere Entwicklung aus dem Wettbewerbsverfahren European 9. Die Preisträger waren zunächst mit der Platzgestaltung an der Andreas-Mayr-Straße beauftragt, zwischenzeitlich hat sich eine Kooperation ergeben und es entsteht ergänzend ein den Platzraum bildendes Gebäude, welches Gemeindehaus, Mehrgenerationenhaus und Kindertagesstätte unter einem Dach vereint. Durch diese Nutzungsergänzung wird die Bedeutung des Platzes gestärkt, der künftig, ganz im Sinne des seinerzeitigen Wettbewerbsentwurfs, Zentrumsfunktion in der Parkstadt übernehmen soll.

Im Anschluss an die kurze Einführung bittet Herr Wannick die Teilnehmer Fragen zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zu stellen.

**Frage:**

Können Planunterlagen zum Gebäudebestand geliefert werden?

**Antwort:**

Es gibt Datenblätter zu den einzelnen Gebäuden, diese stehen im Ordner „New docs after launch“ zum Download bereit. Planunterlagen können leider nicht zur Verfügung gestellt werden, die Gebäudedatenblätter zeigen jeweils schematisch den Grundriss der Gebäude. Die Kaserne wurde in den 1950er Jahren im Geist der neuen Bundeswehr als Pavillon-Anlage im Grünen errichtet. Die Nachnutzung der Gebäude ist schwierig, der bauliche Zustand der meisten Gebäude ist als schlecht zu bezeichnen.

**Frage:**

Ist eine Weiterverwendung der Infrastrukturen möglich und sinnvoll, liegen Leitungspläne vor?

**Antwort:**

Leitungspläne liegen derzeit noch nicht vor, das Gutachten wird erarbeitet. Das vorhandene Heizsystem über Fernwärme funktioniert nur für die gesamte Anlage. Ob dieses System für künftige Nutzungen tragfähig ist, wird in Zweifel gestellt. Im Sinne der im thematischen Rahmen von European 12 erwähnten Resilienz ist es sinnvoll, auf vorhandenen Strukturen aufzubauen, wo immer diese eine zukunftsgerichtete Entwicklung ermöglichen.

Noise emissions from the main trunk road impact the site, and innovative solutions are called for here. The measures must also be weighed up against cost/benefit aspects.

In conclusion, Mr Wannick showed the status of development resulting from the European 9 competition. The prize winners had been asked to prepare design proposals for an area on Andreas-Mayr-Straße. In the meantime a cooperation has been formed and a space-defining structure is to be built. The latter will combine a meeting hall, multi-generation house and day care centre under one roof. This change of use will enhance the significance of the square which is to assume a central function in the Parkstadt in future, in keeping with the goals of the competition entry.

After the brief introduction, Mr Wannick invites the participants to pose questions concerning their approach to the competition assignment.

**Question:**

Are plans of existing buildings available?

**Answer:**

There are data sheets on the individual buildings in the “New docs after launch” folder for downloading. Unfortunately, construction plans cannot be provided; the building data sheets contain rough floor plans. The barracks were constructed in the 1950s in the spirit of the new Bundeswehr as a pavilion complex on a greenfield site. Finding a post-use of the buildings is seen as difficult; the physical condition of most of the buildings is poor.

**Question:**

Is a re-use of the infrastructure possible and expedient; are pipeline plans available?

**Answer:**

Pipeline plans are not available at present; a survey is being prepared. The present district heating system only functions for the overall complex. It is doubtful whether this system will be suitable for future uses. For the purposes of resilience as mentioned within the thematic framework of European 12 it will be expedient to build on existing infrastructure wherever it enables future-oriented development.

**Frage:**

Gibt es ein übergeordnetes Stadtentwicklungskonzept im Sinne eines Gesamtleitbildes?

**Antwort:**

Es liegt ein Flächennutzungsplan vor, ein Stadtentwicklungskonzept existiert nicht.

**Frage:**

Kann der Flächennutzungsplan zur Verfügung gestellt werden?

**Antwort:**

Ja.

**Frage:**

Wo liegen die nächsten Einrichtungen für Nahversorgung und soziale Infrastruktur.

**Antwort:**

Diese Einrichtungen befinden sich in der Parkstadt und sollen auch von den künftigen Bewohnern des neuen Quartiers genutzt werden. Übergeordnete Einrichtungen befinden sich im Stadtzentrum von Donauwörth.

**Frage:**

Gibt es fehlende Nutzungen, die in dem neuen Quartier untergebracht werden könnten?

**Antwort:**

Über die in der Auslobung auf Seite 28 benannten Nutzungen hinaus zeichnet sich derzeit kein Bedarf ab. Falls Interesse von Behörden oder Dienstleistern besteht, werden, im Sinne eines multifunktionalen Quartiers, solche Nutzungen nicht ausgeschlossen.

**Frage:**

Zwischen Bundesstraße und Stadt zeigt sich ein Grüngürtel, aus welchem Grund wächst die Stadt nicht in Richtung Bundesstraße?

**Antwort:**

Ein Zusammenwachsen ist nicht gewollt, nicht zuletzt auch wegen der Lärmbelästigung. Der Grüngürtel ist im Flächennutzungsplan festgelegt.

**Frage:**

Ist die Reaktivierung der früheren verkehrlichen Anbindung an die Parkstadt denkbar?

**Antwort:**

Ja.

**Question:**

Does an urban development master concept exist?

**Answer:**

A land use plan has been prepared, but an urban development concept does not exist.

**Question:**

Can the land use plan be made available to us?

**Answer:**

Yes.

**Question:**

Where are the closest shopping facilities and social infrastructure located?

**Answer:**

These facilities are available in the Parkstadt district and should be used by future residents of the new neighbourhood. Regional facilities are located in Donauwörth town centre.

**Question:**

Is there any other infrastructure needed that could be accommodated in the new neighbourhood?

**Answer:**

There is no demand above and beyond the uses named on page 28 in the competition documentation. In the interests of creating a multifunctional neighbourhood, such uses will not be barred if they are called for by authorities or businesses.

**Question:**

Between the federal road and town there is a green belt. Why has the town not expanded in the direction of the federal road?

**Answer:**

A fusion is not desired, not least due to the noise nuisance. The green belt has been designated in the land use plan.

**Question:**

Is the reactivation of the earlier road link to the Parkstadt conceivable?

**Answer:**

Yes.

**Frage:**

Beabsichtigt die Stadt das Areal zu erwerben?

**Antwort:**

Die Stadt verfolgt den Kauf des Areals, es sind jedoch verschiedene Modelle denkbar.

**Frage:**

Ist das derzeitige Energieversorgungssystem weiter zu nutzen?

**Antwort:**

Die Grundversorgung über die Biogasleitung kann auch künftig für die Wärmeerzeugung genutzt werden. Die vorhandene Fernwärmeverteilung im Ringsystem bietet für die künftige Nutzung nicht die erforderliche Flexibilität und hat darüber hinaus nicht akzeptable Wärmeverluste.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich Herr Wannick für das Interesse, wünscht den Teilnehmern gute Ideen zur Bearbeitung der Aufgabe und einen guten Heimweg.

Für das Protokoll:  
Ulrike Pöeverlein

**Question:**

Is the Town Council planning to acquire the site?

**Answer:**

The Town Council intends to purchase of site, but various models are conceivable.

**Question:**

Is the current energy supply system suitable for continued use?

**Answer:**

The basic supply via the biogas pipeline can be used for heat generation in future. The existing district heating network does not offer the required flexibility for future uses and in addition there are unacceptable heat losses.

As no further questions are forthcoming, Mr Wannick thanks the participants for their interest, hopes the entrants will have good ideas in tackling the task at hand and wishes them a safe journey home.

For the minutes:  
Ulrike Pöeverlein