

DIE ORTSMITTE IN GESEES.

FREIRAUMPLANERISCHER
UND HOCHBAULICHER
REALISIERUNGSWETTBEWERB

INFO-BLATT

AUSLOBERIN

Gemeinde Gesees
Mitglied der
Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach
Pettendorfer Straße 4
95494 Mistelbach
09201 9870
poststelle@vg-mistelbach.bayern.de

Lutz Lippert

VERFAHRENSBETREUUNG

UmbauStadt PartGmbB
Cranachstraße 12
99423 Weimar
03643 808432
gesees@umbaustadt.de

Vinzenz Dilcher | Johannes Leonhard



Gemeinde
Gesees

TERMINE

Tag der Bekanntmachung	28. Oktober 2025
Bewerbungsende	28. November 2025
Start des Wettbewerbs	07. Januar 2026
Frist Rückfragen	14. Januar 2026
Rückfragenkolloquium	21. Januar 2026
Abgabe Planunterlagen	25. März 2026
Abgabe Modelle	15. April 2026
Preisgerichtssitzung	29. April 2026

WETTBEWERBSART

Nichtoffener freiraumplanerischer und hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß RPW und anschließendem Verhandlungsverfahren gemäß VgV

TEILNEHMENDE

Teilnehmen sollen 15 Bewerberteams aus den Fachrichtungen Landschaftsarchitektur (Federführung) und Architektur. Die Bildung eines Teams bzw. die Vertretung beider Fachrichtungen ist verpflichtend. Die Ausloberin beabsichtigt 4 Teilnehmerteams bereits vorab zu setzen. 11 weitere Teilnehmer sollen über ein Bewerbungsverfahren gefunden werden.

PREISGERICHT

Fachpreisgericht

Herr Paul Böhmer, Landschaftsarchitekt | Bamberg
Frau Franziska Schieferdecker, Landschaftsarchitektin | Dresden
Herr Prof. Markus Schlempp, Architekt | Freiburg
Herr Stefan Schlicht, Architekt | Schweinfurt
Frau Katja Erke, Landschaftsarchitektin | Berlin

Sachpreisgericht

Harald Feulner, 1. Bürgermeister | Gemeinde Gesees
Claus Hofmann, 2. Bürgermeister | Gemeinde Gesees
Martin Vießmann, Gemeinderat | Gemeinde Gesees

Beratende

Nadja Lindner, SG34 | Regierung von Oberfranken
Lisa Reuschel, 3. Bürgermeisterin | Gemeinde Gesees
Thorsten Fritsche, Gemeinderat | Gemeinde Gesees
Sebastian Seidel, Gemeinderat | Gemeinde Gesees
Peter Baumann, Bürgerversammlung | Gemeinde Gesees
Ulrich Deser, Bürgerversammlung | Gemeinde Gesees
Tina Hacker, Bürgerversammlung | Gemeinde Gesees
Stephan Heinrich, Bürgerversammlung | Gemeinde Gesees
Elias Krug, Bauverwaltung | VG Mistelbach
Lutz Lippert, Geschäftsleitung | VG Mistelbach



ORTSMITTE GESEES

- 1 Schwemm und Funkenbach
- 2 Garagen (Rückbau geplant)
- 3 Rotes Ziegelgebäude (Bestandteil WB)
- 4 Alte Scheune (Bestandteil WB)
- 5 Wirtshaus Goldener Löwe
- 6 Freifläche Ortsmitte (Bestandteil WB)
- 7 Scholz-Haus (künftig Gemeindekanzlei)
- 8 Werkstattgebäude (Bestandteil WB)
- 9 Überdachte Stellplätze (bereits rückgebaut)
- 10 Gemeindehaus

ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBS

Die Neugestaltung der Ortsmitte in Gesees stellt ein Schlüsselprojekt für die Weiterentwicklung der Ortschaft dar. Bereits im Zuge der vorausgegangen strategischen Planungspapiere – dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept sowie der Vorbereitenden Untersuchungen – wurde die Umgestaltung als zentraler Bestandteil definiert, welche eine Lösung für die aktuell fehlenden Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum bieten soll. Für das vormals privat genutzte Areal im geografischen Zentrum des Ortes besteht nun, durch den schrittweise stattgefundenen Ankauf der zugehörigen Grundstücke durch die Gemeinde, die Möglichkeit, einen öffentlichen Platz mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Um der ursprünglichen Funktion als Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Dorflebens wieder gerecht werden zu können, sollen auf dem Areal und in den angrenzenden Gebäuden verschiedene Funktionen vereint werden: Begegnung, Versorgung, Kultur und Gemeindeverwaltung. Die Bündelung dieser Infrastrukturen und Angebote sowie die Errichtung eines zentralen Treffpunkts sollen die Stärkung des Zusammenhalts innerhalb der Bevölkerung sowie der Bindung an den Ort ermöglichen. Ziel ist es, einen Ort zu schaffen, mit dem sich die Bewohnerinnen und Bewohner identifizieren können.

Um eine gelungene Dorfmitte für diese Bedürfnisse entwickeln zu können, wird im Rahmen dieses Wettbewerbs eine Freiraum- und Gebäudegestaltung

gesucht, welche diese unterschiedlichen Nutzungen im Zusammenhang zueinander verortet und hinsichtlich ihrer Gestaltung präzisiert. Der Fokus liegt dabei auf einer behutsamen und bestandsorientierten Umgestaltung der zugehörigen Frei- und Verkehrsflächen als auch der Bestandsgebäude.

Das Wettbewerbsgebiet mit einer Fläche von rund 4.400 Quadratmetern besteht dabei zum einen aus unterschiedlichen Freiraumtypologien; den umrandenden Verkehrsflächen, der bisherigen Hoffläche sowie einem Grünausläufer, der zudem den aufgestauten Funkenbach rahmt. Zusätzlich liegen drei Gebäude im Gebiet, die den zukünftigen Platz rahmen, allerdings aktuell leerstehen oder unternutzt sind. Diese umliegenden Gebäude sollen von der freiräumlichen Aufwertung profitieren und einhergehend durch die neuen (semi-)öffentlichen Nutzungen reaktiviert werden.

Auch für die Bürgerinnen und Bürger von Gesees spielt die angedachte Umgestaltung eine große Rolle. In verschiedenen Beteiligungsformaten wurden bereits im Rahmen von ISEK und VU Wünsche und Vorstellungen der künftigen Ortsmitte abgefragt. Die Steigerung der Aufenthaltsqualität und die Ergänzung der Ortsmitte um Nutzungen in den bestehenden Gebäuden ist ein dominierendes Interesse der Öffentlichkeit. Mit dem Wettbewerb sollen ganzheitliche Lösungen für eine zukunftsgerechte Umgestaltung der Ortsmitte in Gesees gefunden werden.

