



**Im Auftrag**

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen

**In Kooperation mit**

SKUMS, Freie Hansestadt Bremen

und

Immobilien Bremen

# Protokoll Preisgerichtssitzung Kattenturm Mitte

Kooperativer städtebaulicher  
und hochbaulicher Wettbewerb  
mit Ideenteil

12.04.2023

## Teilnehmende

### **Fachpreisrichtende**

Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin/SKUMS

Karin Loosen, Architektin

Ebba Lamprecht, Architektin

Dennes Janßen, Architekt

### **Stellvertretende Fachpreisrichtende**

Axel König, SKUMS

Michael Biber, Architekt

Alexandra Bub, Architektin

### **Sachpreisrichtende**

Manfred Corbach, GEWOBA

Dr. Christian Jaeger, GEWOBA

Jörn Ehmke, GEWOBA

Michael Radolla, Ortsamtsleitung Obervieland

### **Stellvertretende Sachpreisrichtende**

Stefan Stahl, GEWOBA

### **Sachverständige**

Jens Kerber, GEWOBA

Bettina Wagner-Pribbernow, Immobilien Bremen

Tanja Fieberg, Immobilien Bremen

Katharina Bempohl, SKUMS Ref. 72 (Städtebauförderung)

Jan-Niclas Döpkens, SKUMS Ref. 73 (Wohnraumförderung)

Henrike Fischer, SKUMS Ref. 62 (Klimaschutz und Klimaanpassung im Städtebau)

Lena Schildbach, SKUMS Ref. 51 (Verkehrsplanung)

Johanna Valdivia, SKUMS Ref. 64 (Stadtplanung)

### **Verfahrensbetreuung**

Jörn Ackermann, BPW Stadtplanung

Caroline Grenda, BPW Stadtplanung

## 1. Begrüßung

Die Preisgerichtssitzung beginnt um 10:00 Uhr im Atrium des GEWOBA Firmensitzes in Bremen. Herr Dr. Jaeger begrüßt die Anwesenden im Namen der Ausloberin und bekräftigt die Intention der GEWOBA, an dem besonderen Ort im Zentrum Kattenturms ein Gebäude zu errichten, dessen Qualitäten positiv in den Stadtteil ausstrahlen. In diesem Sinne freut er sich auf die gemeinsamen Beratungen, Erkenntnisse und Ergebnisse des Tages.

Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther dankt Herrn Dr. Jaeger für die Einladung in das Wettbewerbsverfahren und begrüßt ihrerseits die anwesenden Personen. Neben den Mitgliedern des Preisgerichts sind auch alle in die Vorprüfung involvierten Personen der Ausloberin, der zuständigen Fachressorts und der Verfahrensbetreuung anwesend, um die im Verlaufe des Tages vorgestellten Konzepte sorgfältig auf Ihre jeweiligen Stärken und Schwächen zu untersuchen sowie entsprechende Empfehlungen zu formulieren.

Frau Reuther umreißt noch einmal die Wettbewerbsaufgabe zur Planung eines gemischt genutzten Gebäudes mit wichtigen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen und förderfähigen Wohnungen an zentraler Stelle im Ortsteil Kattenturm. Sie erinnert an den parallellaufenden IEK-Prozess sowie die Untersuchung des näheren Umfelds in einem Rahmenplanungsprozess, dessen Zwischenergebnisse in die Vorbereitung dieses Wettbewerbs eingeflossen sind.

Im Zwischenkolloquium standen Anfang des Jahres die ersten planerischen Ansätze der ursprünglich sechs beteiligten Stadtplanungs- bzw. Architekturbüros zur Vorbewertung durch das Preisgericht. In diesem Rahmen wurden durch das Preisgericht einvernehmlich die drei erfolgversprechendsten Planungen ausgewählt, die jeweils sehr eigenständige Haltungen zum Ort und seinen Anforderungen eingenommen und ganz unterschiedliche konzeptionelle Antworten für die Gebäudekonfiguration formuliert haben.

In der nun abgeschlossenen Überarbeitungsphase wurden diese, anhand allgemeiner und individueller Hinweise des Preisgerichts, noch einmal überarbeitet und ausformuliert.

Die Senatsbaudirektorin ist gespannt auf die erneuten Präsentationen und die anschließende Bewertung durch das Gremium und übergibt das Wort an die Vorsitzende des Preisgerichts.

Frau Loosen freut sich als Vorsitzende ebenfalls auf die gemeinsame Diskussion und bekräftigt die große Chance, die in der Möglichkeit zur Bewertung formal so unterschiedlicher Ansätze für den Ort und seine besonderen Nutzungen in diesem speziellen städtebaulichen Umfeld liegt.

Die Vorsitzende versichert sich der Unvoreingenommenheit der Anwesenden und der Vertraulichkeit der Beratungen. Das Protokoll ist das einzige Außenmedium. Die Protokollführung übernimmt die Verfahrensbetreuung.

Herr Ackermann, vom verfahrensbetreuenden Büro BPW Stadtplanung, stellt zunächst die formale Beschlussfähigkeit der Preisgerichtssitzung gemäß der vorstehenden Teilnehmerliste fest. Alle stimmberechtigten Personen sind anwesend. Ausgehend vom Beschluss aus dem Zwischenkolloquium behält Herr Janßen das im Zwischenkolloquium übernommene Mandat von Herrn Biwer als stimmberechtigter Fachpreisrichter.

## 2. Bericht der Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde durch das Büro BPW Stadtplanung koordiniert. Alle drei Arbeiten inklusive Modell wurden rechtzeitig und vollständig - somit prüfbar - bei BPW Stadtplanung eingereicht.

Herr Ackermann stellt den Aufbau des Vorprüfberichtes vor. Nach der Gegenüberstellung vergleichenden Kenndaten der Entwürfe, auf Basis der Flächenüberprüfung durch die Vorprüfung, werden die Erkenntnisse der fachlichen Überprüfung für jeden Beitrag auf jeweils zwei Doppelseiten zusammenfassend und wertfrei dargestellt.

Auf der letzten Doppelseite erfolgt eine Gegenüberstellung der Schwarzpläne und die Listung aller Flächenkennwerte gemäß den Ergebnissen der Vorprüfung.

## 3. Vorstellung der Beiträge

Die Vorstellung der eingereichten Beiträge erfolgt ab 10:45 Uhr durch Vertreter:innen der teilnehmenden Büros in folgender Reihenfolge statt:

10:45 – 11:25 Uhr	HildundK architecture, München
11:30 – 12:10 Uhr	SAR und Wirth=Architekten, Bremen
12:15 – 12:55 Uhr	Florian Krieger, Darmstadt

## 4. Bewertung

In einem anschließenden Resümee würdigt das Preisgericht die durchweg hohe Qualität der Beiträge und verständigt sich auf folgende in den Bewertungsfokus zu setzende Aspekte:

- Platzierung, Adressierung und Wirksamkeit im Stadtraum der öffentlichkeitsbezogenen Angebote auf Erdgeschossniveau sind von hoher Bedeutung für den Stadtteil und innerhalb der Beiträge sehr unterschiedlich gelöst. Gleiches gilt für die stadträumliche Wirkung der vorgeschlagenen Gebäudekörper in der Umgebung.
- Hinsichtlich der erwartbaren Wohnqualitäten (Erschließung, Grundrisse, wohnungsbezogene Freiräume) sind innerhalb des Teilnehmerfeldes erhebliche Unterschiede festzustellen, welche es zu berücksichtigen gilt.
- Zur Auseinandersetzung mit Vorschlägen zur nachhaltigen und wirtschaftlichen Gebäudekonfiguration über den Lebenszyklus sind unterschiedliche Durcharbeitungstiefen, bspw. bei der Ableitung plausibler konstruktiver Voraussetzungen und Materialvorschläge, festzustellen und in die Bewertung einzubeziehen.

Es folgt eine kurze Mittagspause.

Ab 14:00 Uhr werden die eingereichten Beiträge eingehend diskutiert und vergleichend erörtert. Es folgt ein Wertungsrundgang an den Präsentationsplänen und den eingereichten Modellen.

Die Bewertung der einzelnen Arbeiten werden jeweils eingeleitet durch das Eingangsstatement eines Fachpreisrichtenden und anschließenden Ergänzungen durch die Preisgerichtsmitglieder bzw. die Sachverständigen.

Im Anschluss erfolgt der direkte Vergleich der Arbeiten untereinander, bei dem schnell eine eindeutige Übereinstimmung des Wertungsgremiums deutlich wird. Die direkt anschließende Abstimmung des stimmberechtigten Preisgerichts über die Platzierung der drei Entwürfe kommt zu folgendem Ergebnis:

	<b>Büro</b>	<b>Stimmen pro</b>	<b>Stimmen contra</b>
1. Platz	HildundK architecture	8	0
2. Platz	Florian Krieger	8	0
3. Platz	SAR und Wirth=Architekten	8	0

Die nachfolgenden schriftlichen Bewertungen geben die Erörterungen des Preisgerichts wieder.

### **Bewertung Hild und Karchitekten**

- Die stadträumliche Analyse und Herleitung der Gebäudekonfiguration ist sehr überzeugend und die hochbauliche Weiterentwicklung des Entwurfs ist gelungen sowie sehr gut nachvollziehbar dargestellt. Insbesondere die städtebauliche Platzierung des Hochpunktes und die vorgeschlagene Differenzierung der öffentlichen Räume überzeugen.
- Die Erhöhung der Gebäudebasis um ein Geschoss stärkt die qualitätvolle städtebauliche Grundfigur und ermöglicht eine sehr plausible und flächeneffiziente Organisation der Intensiv-Pflege im 1. OG sowie eine geschickte Integration des flexibel nutzbaren Veranstaltungssaales im EG in das konstruktive System.
- Die klare Nutzungssortierung in den beiden aufgehenden und stadtraumbildenden Gebäudeteilen, dem maßvollen und kräftigen Wohnturm im Osten und dem Volumen der KiTa im Westen, ist eine der größten Stärken des Beitrags. Beide Nutzungseinheiten sind geschickt und mit hohen erwartbaren Nutzungsqualitäten in den Grundrissen angelegt. Ihre städtebaulichen Gesten gegenüber den zugehörigen Stadträumen stärken die Nachbarschaften und führen zu guten Adressbildungen der einzelnen Nutzungsbausteine
- Die Organisation der öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss gelingt sehr gut. Die Einbindung des Mehrzwecksaals in die Raumkonfiguration der sozialen Träger ist weitgehend gelungen und die gewählten Raumgrößen entsprechen den Vorgaben. Eine unmittelbare Integration der ambulanten Erziehungshilfe ist im Rahmen des gewählten Konzepts problemlos möglich. Die Option einer individuellen Außenadressierung der sozialen Nutzungen zur belebten Südseite ist ein hochinteressanter und vielversprechender Nebenaspekt.
- Als einziger Beitrag gelingt den Verfassenden der quantitative und qualitative Nachweis der erforderlichen Fahrradstellplätze sowohl im Gebäude als auch in den jeweils zugehörigen Freiräumen.

- Die Dramaturgie der vom Gebäudekörper flankierten und bespielten Plätze ist gelungen. Die Platzierung der Bäckerei am Stadtplatz ist richtig und ihr architektonischer Auftritt, mit einer dem Konstruktionsraster entsprechenden Eingangsarkade, wird ausdrücklich gewürdigt. Das Wohnen ist kompakt und effizient gelöst.
- Architektonisch und konstruktiv ist der Entwurf schon weit und sehr überzeugend durchgearbeitet. Das betrifft sowohl die Grundrisse, als auch die Zuordnung der jeweiligen Freiräume für die Kita und die Wohnungen auf den jeweiligen Dachflächen. Dabei sind auch die Aspekte der Erreichbarkeit und des Brandschutzes bereits berücksichtigt.
- Die Geschosshöhen weichen tlw. leicht von den Vorgaben ab, sind aber grundsätzlich in der dargestellten Form umsetzbar. Die Aussagen zur Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsaspekte beim Bau (Serielle Elemente) sind umfassend und plausibel. Die vorgestellten Ansätze für die Option zu einem Holzhybridbau sind vielversprechend und auch für die innenräumliche Wirkung plausibel. Die Fassadengliederung und die vorgeschlagene Ausgestaltung gelingen überzeugend.
- Eine wirtschaftliche Realisierbarkeit darf fraglos als gegeben angenommen werden.

Insgesamt gelingt den Autoren eine sehr überzeugende Lösung der wettbewerblichen Aufgabenstellung.

### **Bewertung SAR und Wirth Architekten**

- Die Ausbildung eines langgestreckten polygonalen Solitärgebäudes stellt einen spannenden Entwurfsansatz dar, der sehr konsequent verfolgt wurde. Das ausformulierte Volumen hat grundsätzlich das beabsichtigte Potenzial für eine eigenständige und entschiedene Wirkung im Stadtraum, allerdings überzeugen insbesondere die erzeugten Außenraumqualitäten sowie der architektonische Ausdruck bei näherer Betrachtung nur bedingt. Die Kubatur bleibt eine eher stadträumliche Zäsur als verbindendes Element. Leider hat sich der zunächst vorgetragene Ansatz der Arbeit nach Auffassung des Preisgerichts nicht in allen Aspekten positiv weiterentwickelt.
- Die vorgeschlagenen Balkonbänder werfen sowohl gestalterische als auch konstruktive sowie die angesprochenen technisch-organisatorischen und funktionalen Fragen auf. Es bleibt bspw. zu befürchten, dass die positiven gebäudeklimatischen Auswirkungen überschaubar bleiben. Die – im Zwischenkolloquium angefragte – Verbesserung der Ablesbarkeit der unterschiedlichen Nutzungen wird durch die Verlagerung des Wohnens hinter die massive Brüstung weiter erschwert.
- Die Beweggründe für die vorgestellte horizontale Nutzungssortierung kann nachvollzogen, jedoch nicht geteilt werden. Während die Organisation der KiTa und ihre Verschränkung mit dem Freibereich auf dem Dach recht gelungen erscheint, ringen die Verfassenden auf den beiden Wohnebenen und auf der Ebene der Intensiv-Pflege erkennbar mit den grundrisslichen Konsequenzen der gewählten Gebäudekubatur. Für beide Nutzungen gelingt eine flächeneffiziente – und auch dadurch nachhaltige – sowie im Alltagsgebrauch qualitätvolle Organisation nur bedingt.

- Das Erdgeschoss ist überaus großzügig organisiert. Es stellt sich jedoch die Frage nach einer realistischen und alltagstauglichen Nutzung der großen Foyerfläche und der flexiblen Nutzbarkeit des Mehrzweckraums durch die sozialen Träger (aus dem 1. OG heraus). Der Nachweis der erforderlichen Fahrradstellplätze gelingt nicht.
- Die Idee einer sehr offenen und großzügigen Grundrisskonfiguration für die sozialen Nutzungen im 1. OG hat Charme, wirft jedoch Fragen nach der realistischen Vermietbarkeit auf. Eine angemessene Belegung und Benutzung der - nur indirekt belichteten- „Kern“- Fläche ist im Rahmen der von den Entwurfsverfassenden dargestellten Nutzungsüberlegungen kaum realistisch.
- Die Verfassenden erzeugen einen sehr kompakten Gebäudekörper mit einem sehr guten A/V Verhältnis. Leider ist das Verhältnis von BGF zur - realistisch und gut vermietbarer - Nutzungsfläche eher ungünstig. Die Intention einer hybriden Gebäudekonstruktion wird begrüßt, erscheint jedoch in Teilbereichen nicht plausibel durchgearbeitet.
- Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes leidet unter relativ schlechten Verhältnissen von BGF zu (vermietbarer) Nutzfläche und von Volumen zu Nutzfläche.
- Insgesamt liefern die Verfassenden weiterhin eine städtebaulich interessante und eigenständige Antwort, allerdings erscheinen die vorgeschlagenen architektonischen Lösungen teilweise an zentralen Fragestellungen der Auslobung vorbei zu gehen.

### **Bewertung Florian Krieger**

- Der Versuch zum Weiterbauen innerhalb der Logik des Ortes durch eine bewusst strukturalistische Antwort auf die umgebenden Kubaturen der 1960er und 1970er Jahre wird ausdrücklich gewürdigt. Die Arbeit wurde gegenüber dem Stand des Zwischenkolloquiums innerhalb der Logik des gewählten Ansatzes konsequent weiterentwickelt, allerdings ergeben sich in der grundrisslichen Umsetzung für einzelne Nutzungen doch einige nicht zufriedenstellende Ergebnisse.
- Trotz einer leicht verbesserten Adressierung bleibt die Abfolge von drei gleichartig dimensionierten Plätzen an den südwestlich - in Hauptwindrichtung - ausgerichteten Innenecken städtebaulich und im Hinblick auf die Qualität der generierten Außenräume unbefriedigend.
- Die Neupositionierung des Ortsamtes und der - großzügig dimensionierten - begleitenden sozialen Nutzungen zum östlichen Stadtplatz verbessert zwar ihre Adressierung, allerdings liegt der Mehrzwecksaal damit außerhalb des Raumgefüges der öffentlichen Nutzungen. Zusätzliche interne Verkehrswege könnten hier Abhilfe schaffen, gingen jedoch zu Lasten der sowieso deutlich unterdimensionierten Fahrradabstellräume. Die Anliefersituation der Bäckerei ist suboptimal.
- Die Organisation der Intensiv-Pflege über drei Geschosse führt zu ineffizienten Raummultiplikationen, zugleich sind wesentliche Teile des Raumprogramms nicht nachgewiesen.
- Die Platzierung der KiTa zum Stadtplatz ist plausibel, allerdings sind die Zugänge von den Gruppenräumen auf die Dachflächen doch eher indirekt und das Flächenprogramm für den Personal- und Verwaltungsbereich ist übererfüllt.

- Die Platzierung der Service-WG auf dem obersten Stockwerk zum Stadtplatz kann nur bedingt nachvollzogen werden.
- Die große Stärke des Beitrages liegt nach wie vor in der sehr versierten und klugen Umsetzung der Wohnnutzungen. Der gemeinsame Innenhof verspricht in Kombination mit der Laubengangstruktur zum einen hohe Qualitäten in der Alltagsnutzung und zum anderen ein hohes nachbarschaftliches Potenzial. Der Umgang mit der Lärmemission aus Süden und der Organisation der wohnungsbezogenen Freisitze ist vorbildlich. Der vorgegebene Wohnungsmix ist exakt eingehalten, auch wenn die Flächen einzelner WE die Obergrenze der Förderfähigkeit leicht überstrapazieren.
- Der Entwurf ist, mit Ausnahme des verzichtbaren dritten Aufzugs, wirtschaftlich umsetzbar. Das Verhältnis von BGF zu NUF ist, auch durch die vorherrschende Laubengangerschließung, sehr gut. Das A/V Verhältnis ist, dem gewählten Erschließungssystem geschuldet, eher unterdurchschnittlich günstig.
- Die Intention einer hybriden Gebäudekonstruktion wird begrüßt, erscheint jedoch in Teilbereichen noch nicht konsequent durchgearbeitet.
- Die vorgeschlagene gestaltsprachliche Lösung ist angemessen, könnte jedoch ggf. die unterschiedliche Nutzungsbelegung deutlicher machen.
- Insgesamt liefern die Verfassenden einen wertvollen Beitrag zur Entscheidungsfindung. Dem Beitrag gelingt eine äußerst überzeugende Umsetzung der wohnbaulichen Inwertsetzung. Die Organisation der für den Stadtteil essentiellen Nutzungen und die Generierung des größtmöglichen stadträumlichen Mehrwerts für die Umgebung bleiben leider hinter dieser Qualität zurück.

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig die Arbeit des Büros HildundK architecture zur Realisierung.

## 5. Hinweise des Preisgerichtes

Bei der anstehenden planerischen Ausarbeitung sollten folgende Aspekte noch einmal näher untersucht und gemeinsam mit der Ausloberin und den Genehmigungsstellen von SKUMS weiterentwickelt werden:

- Prüfung eines noch konsequenteren Raumzusammenhangs der ambulanten Erziehungspflege mit den weiteren sozialen Nutzungen und dem Mehrzweckraum unter Einbeziehung des Eingangsbereichs zum Mehrzweckraum.
- Prüfung und Weiterentwicklung des vorgeschlagenen seriell konzipierten konstruktiven Systems und Präzisierung der Dachbegrünung und PV-Aktivierung in Bezug auf die Nutzung als Freibereiche der Kita und der Wohnungen
- Weiterentwicklung des vorgeschlagenen Fassadensystems und seines Erscheinungsbildes in Bezug auf die Materialität
- Prüfung des Verzichts einer Teilunterkellerung
- Prüfung der Stellplatzorganisation am östlichen Grundstücksrand (Senkrechtaufstellung)
- Erweiterung der PV-Aktivierung gegenüber den exemplarischen Darstellungen
- Überprüfung der Umsetzbarkeit des Entwurfs im Rahmen des bestehenden Planungsrechts durch die Fachverwaltung

## 6. Schlussworte

Die Vorsitzende des Preisgerichts entlastet die Vorprüfung und gibt ihr Amt an die Ausloberin zurück. Herr Dr. Jaeger dankt Ihr für die souveräne Moderation der beiden Bewertungssitzungen.

Frau Prof. Dr. Reuther und Herr Dr. Jaeger danken allen Anwesenden für die konstruktiven, konzentrierten und objektiven Beratungen mit dem sehr guten Ergebnis. Es wird vereinbart, mit der Abstimmung dieses Protokolls eine gemeinsame Pressemitteilung auf den Weg zu bringen.

Die Sitzung endet gegen 15:10 Uhr.

Das Protokoll ist mit der Ausloberin, der Senatsbaudirektion und der Vorsitzenden des Preisgerichts abgestimmt.

Bremen 03.05.2023

gez. Karin Loosen  
Vorsitzende des Preisgerichts

Jörn Ackermann  
Verfahrensbetreuung