

Wettbewerb

NEUBAU EINES HOCHPUNKTES AM PLATZ „GRÜNE MITTE“

Protokoll der Preisgerichtssitzung vom 4. Juni 2024

Das Preisgericht tritt um 10:00 Uhr zusammen. Für die Ausloberin begrüßt Frau Gräff die anwesenden Preisrichterinnen, Preisrichter sowie die Gäste, Sachverständigen und Mitglieder der Vorprüfung.

Es sind erschienen:

als stimmberechtigte Fachpreisrichter:in:

Bettina Kunst, Architektin
Prof. Katja-Annika Pahl, Architektin
Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin
Ingrid Spengler, Architektin

als stimmberechtigte Sachpreisrichter:in:

Khaled Hadidi, Fa. Robert C. Spies
Susanne Gräff, evoreal
Fritjof Kunze, evoreal
Felicita Schöbel, evoreal

als stellvertretender Fachpreisrichter:in:

Prof. Dr. Volker Droste, Architekt
Axel König, Stadtplaner SBMS
René Schneider, Architekt

als Gäste:

Marcel Linnemann, Fa. Justus Grosse
Christoph Kolpatzik, swb Management GmbH

als Sachverständige:

Uwe Martin, Ortsamtsleiter Neustadt/Woltmershausen
Dr. Achim Todenhöfer, Landesamt für Denkmalpflege

als Vorprüfer:in:

Markus Borgelt, SBMS
Jan-Niclas Döpkens, SBMS
Michael Frenz, Architekten_FSB
Marc Jantzen, SBMS
Anke Steudel, evoreal
Stefan Topf, SBMS

Aus dem Kreis der Preisrichter:innen wird Frau Bettina Kunst einstimmig, bei ihrer Enthaltung, zur Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Die Vorsitzende bestimmt als Protokollführer Herrn Frenz.

Alle zu der Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe gehabt haben. Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser:innen zu unterlassen.

Das Preisgericht beginnt seine Beratung mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgabe und bittet zunächst die Vorprüfung um deren Prüfungsergebnisse, diese lauten:

Es sind alle sieben Arbeiten fristgerecht eingegangen.

Ein Verstoß gegen die Anonymität hat nicht vorgelegen, die geforderten Wettbewerbsleistungen wurden von allen Teilnehmer:innen erbracht. Die Vorprüfung spricht daher die Empfehlung aus, alle eingereichten Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen.

Im Anschluss an den Bericht werden die Arbeiten in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei durch die Vorprüfung erläutert. Nachdem die Beurteilungskriterien nochmals besprochen wurden, beginnt der erste Rundgang. Im ersten Rundgang werden keine Arbeiten ausgeschlossen.

In einem zweiten Rundgang werden die Arbeiten intensiver diskutiert, ausgeschieden werden mehrheitlich die Arbeiten:

1001 mit 7:1 Stimmen

1003 mit 7:1 Stimmen

1005 mit 8:0 Stimmen

1007 mit 7:1 Stimmen

Es verbleiben die Arbeiten 1002, 1004 und 1006 in der engeren Wahl. Diese Arbeiten werden wie folgt beurteilt:

1002

Die Verfasser schließen mit dem neuen Gebäude den Blockrand zu beiden Seiten, zur Straße Am Gaswerkgraben und zur neuen Platz Grüne Mitte. So wird dieser noch gestärkt und besser erlebbar und es entsteht ein halbprivater Innenhof. Diese Entscheidung wird für die räumliche Definition des Platzes und die Qualität des Hofes von der Jury sehr positiv beurteilt.

Die gewählten Proportionen lassen das Gebäude städtebaulich auf sehr angemessene Weise markant in Erscheinung treten, gleichzeitig fügt es sich gut in die bestehende Struktur des Quartiers ein. Das Haus hat das Potential bereits aus der Ferne als Botschafter des Tabakquartiers und dessen besonderer Atmosphäre zu wirken.

Die Anmutung des Hauses ist robust und kräftig, dies wird als für diesen Ort sehr passend beurteilt. Teilweise wird es etwas kritisch gesehen, dass nicht auf den ersten Blick die sich im Inneren befindende Wohnnutzung ablesbar sein könnte. Gleichzeitig wird aber der Bezug zum Quartier und die bis ins gestalterische Detail feine Durcharbeitung der Fassade, die auf den zweiten Blick sichtbar wird, positiv gesehen. Ebenso die Gestaltung des Erdgeschosses und seine konsequente Ausrichtung auf den öffentlichen Raum.

Sehr positiv wird ebenfalls die einfache und damit sehr flexible Struktur des Hauses beurteilt. Die Architekten beschreiben vielfältige und auf Einfachheit basierende Maßnahmen, die im Hinblick auf die Konstruktion, den Wärmeschutz, den Lärmschutz etc. das Haus robust und zukunftsfähig machen und auch zukünftige Veränderungen ermöglichen.

Die Wohnungs-Grundrisse beurteilt die Jury als sehr gelungen. Bei sparsamem Umgang mit der Fläche werden räumliche Konfigurationen vorgeschlagen, die durch Blickbeziehungen eine großzügige Raumwirkung versprechen. Die Freiräume sind so angeordnet, dass in viele Räume Licht aus zwei Himmelsrichtungen einfällt.

Die Anordnung der Wohnungen im Baukörper erlaubt fast allen Wohnungen sehr gute Ausrichtungen zum Licht und die Erschließung ist effektiv, aber gleichzeitig so angeordnet, dass angenehme Treppen- und Flurräume entstehen.

Insgesamt beurteilt die Jury, wie auch die Gäste sowie Sachverständigen, diesen Entwurf als eine dem Ort außerordentlich angemessene bis ins räumliche, funktionale und konstruktive Detail sehr gut durchdachte Antwort auf die Aufgabenstellung und die aktuellen Anforderungen der Zeit. Eine Lösung, die das Tabakquartier räumlich, atmosphärisch und inhaltlich bereichern würde.

1004

Der neue Hochpunkt folgt im Osten Am Gaswerkgraben der Linie des Blockrandes und schließt diesen dort. Zum Platz hin wird jedoch eine Fuge ausgebildet, die etwa mittig in den Hof hineinführt. Es wird kontrovers diskutiert, inwiefern eine Öffnung in den Hof der Belichtung desselben der starken Verengung des Hofraumes durch den sehr breiten Hochpunkt und die damit einhergehende Verschattung der inneren Gebäudeecke als Kompensation dient. Die Breite des Hochpunktes wird kompensiert durch eine Verkürzung der Blockrandbebauung auf der Südseite. Der Hochpunkt entwickelt seinen eigenen Maßstab und fügt sich nicht in die Proportionen der umgebenden Grundstruktur ein.

Das Gebäude selbst ist in sich rational entwickelt und zeigt funktionierende Grundrisse. Dies wird allerdings erkauft durch die Veränderung der Maße des vorgegebenen Blockrandes.

Die Anforderungen des Schallschutzes können durch Ertüchtigung der Loggien erfüllt werden. Die schmalen Balkone an der Südfassade zum Platz überzeugen allerdings nicht, zumal die Begrünung eher aufwändig als dauerhaft erscheint, auch wenn die Verfasser von einer „sich in Richtung der Grünräume auflösenden“ Fassade sprechen. In der Konstruktion wird eine konventionelle Bauweise gewählt, lediglich für die äußere Fassade wird vorgeschlagen, Materialien aus dem auf dem Gelände vorhandenen, abzubrechenden Gebäude im Sinne des „urban mining“ zu verwenden. Es handelt sich den Verfassern zufolge um Metallbleche, die wiederverwendet und neu beschichtet werden sollen. Eine gute Idee, die vielversprechend ist, deren Realisierbarkeit im Rahmen einer Jury nicht geklärt werden kann. Darüber hinaus wäre die Einbindung in den vorhandenen Blockrand, insbesondere an der Nordostecke zu klären.

Alles in allem ein Entwurf, der gute Grundrisse aufweist und grundsätzlich ein rational entwickeltes Haus zeigt, - wenn da nicht die städtebauliche Struktur des Umfeldes mit ihren schlankeren Proportionen wäre, und wenn das Gebäude den Hof nicht so stark einschnüren würde. Das Haus bezieht sich sehr auf sich selbst, opfert dem weiten Blick aus dem Hochpunkt die Großzügigkeit der Hoffläche für alle.

1006

Der Entwurf artikuliert innerhalb des Baublocks einen eigenständigen Auftritt, ohne sich als Solitär aus dem Ensemble zu lösen. Durch die Auskragung zur Straße Am Gaswerkgraben und die Rückstaffelung zum Innenhof entsteht eine Gebäudeform mit einem hohem Identifikationspotenzial.

Insbesondere die Baukörperausbildung und Fassade auf der Straßenseite ermöglichen eine stimmige Verklammerung mit dem angrenzenden Bereich des Baublocks und integrieren sehr selbstverständlich den Eingang in das Gebäude.

Mit dem Zurückspringen einer Achse, der darauf reagierenden Treppe und den kräftigen Lisenen in den beiden unteren Geschossen wird eine Adresse an der Grünen Mitte ausgebildet. Im Gegensatz dazu wird der nördliche Gebäudeabschluss wohlthuend weniger prägnant ausgebildet, wobei hier brandschutztechnische Probleme auftreten werden. Mit dem breiten Fußabdruck des nördlichen Gebäudeabschlusses wird die Belichtungs- und Verschattungsproblematik auf den angrenzenden Blockrand verlagert.

Die architektonische Ausformulierung der Fensterformate sowie die vorgeschlagene Materialisierung und Farbigkeit der Vorhangfassaden wird in Bezug auf den Charakter des Tabakquartiers gewürdigt.

Der Eingangsbereich ist großzügig und funktional nachvollziehbar konzipiert. Die Barrierefreiheit für die Gastronomie und die Ladenflächen sind noch nicht zufriedenstellend gelöst.

Die Erschließung der Wohngeschosse ist effizient organisiert. Dies betreffen die Anordnung der Wohnungen, jedoch zum Teil Schwächen in der Raumabfolge innerhalb der Wohnungen mit einer unzureichenden Effizienz. In nördlicher Ausrichtung werden die Grundrisslösungen aufgrund fehlender Belichtung und insbesondere hinsichtlich der Brandwandausbildung in Lage und Länge kritisch bewertet. Problematisch ist die Organisation verschiedener Nutzungseinheiten auch in Bezug auf die großzügigen Fensteröffnungen. Durch die Anordnung der insgesamt gut proportionierten Loggien sind verschiedene Einsichtnahmen in benachbarte Wohnungen anzumerken.

Die von den Verfassenden formulierten Vorschläge für die baukonstruktive Ausbildung und das energetische Konzept erweisen sich eher als konventionell. Die Fassadenvorschlag wird als ein sehr kostenintensiver Vorschlag bewertet.

Insgesamt würdigt die Jury einen stimmigen, prägnanten und eigenständigen Entwurf.

Nach Verlesung der schriftlichen Beurteilungen der in der engeren Wahl verbliebenen Wettbewerbsbeiträge wird die Rangfolge, der in der engeren Wahl verbliebenen Wettbewerbsbeiträge, bestimmt. In Verbindung damit wird einstimmig eine geänderte Verteilung der Preisgeldsumme mit folgendem Ergebnis festgelegt.

- Erster Preis mit einer Preisgeldsumme in Höhe von 24.000 €; Arbeit 1002 mit 8:0 Stimmen
- Zwei dritte Preise mit einer Preisgeldsumme von jeweils 11.000 €; Arbeiten 1004 und 1006 mit 7:1 Stimmen

Die Jury empfiehlt der Ausloberin die Arbeit 1002 mit den weiteren Planungsleistungen gem. der Wettbewerbsauslobung Pkt. 4.12 unter Berücksichtigung folgender Überarbeitungshinweise zu beauftragen:

- Die erzielte Nutzfläche (Wohn- und Gewerbefläche) ist im Verhältnis zur Bruttogeschossfläche im Sinne einer Effizienzoptimierung zu überprüfen.
- Es ist eine tragfähige barrierefreie Erschließung des Innenhofes mit der Ausloberin abzustimmen.
- Die äußere Gestalt des Gebäudes ist weiterzuentwickeln. Hierbei werden Vorschläge für eine wirtschaftlich und konstruktiv tragfähige Lösung von der Ausloberin erwartet.
- Die vorgeschlagene Vordachkonstruktion ist im Hinblick auf die städtebaulichen Rahmenbedingungen (Gestalt des Platzes „Grüne Mitte“, Haltestelle ÖPNV, Aufstellorte für Rettungsdienste etc.) zu überprüfen.
- Der Schriftzug an der oberen Stirnseite des Gebäudes wird von der Ausloberin kritisch gesehen.
- Brandschutztechnische Abweichungen von der MHHR (Sicherheitskaskade im Erschließungskern) sind hinsichtlich Genehmigungsfähigkeit mit Bremen abzustimmen.
- Die Anforderungen aus der Auslobung, insbesondere im Sinne der Grundrissfunktionalität und der baukonstruktiven Wirtschaftlichkeit, sind bei der Weiterentwicklung der Arbeit zu berücksichtigen.

Weitere Empfehlungen, auch die an die beiden drittplatzierten Preisträgern, sind den schriftlichen Beurteilungen zu entnehmen.

Nach Öffnung der Umschläge durch die Vorsitzende der Jury werden die Namen der Verfasser:innen festgestellt:

Kennziffer	Verfasser
1001	LRW Architekten und Stadtplaner
1002	Felgendreher Olf Köchling Architekten GmbH
1003	Haslob Kruse + Partner, Bremen
1004	Schenk Fleischhaker Architekten
1005	KBNK Architekten GmbH
1006	Kim Nalleweg Architekten

Die Vorsitzende entlastet die Vorprüfer und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung und Begleitung der Sitzung. Sie dankt allen Mitgliedern der Jury für die engagierte sowie konstruktive Zusammenarbeit und gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück. Frau Gräff bedankt sich im Namen der Ausloberin für die konstruktive Leitung durch die Juryvorsitzende sowie für die gute Zusammenarbeit innerhalb der Jury und schließt die Sitzung um 17:00 Uhr.

Bremen, den 11. Juni 2024

Michael Frenz

Anwesenheitsliste

Wettbewerb Neubau eines Hochpunktes am Platz „Grüne Mitte“, Jurysitzung am 4. Juni 2024

	
Bettina Kunst	Prof. Katja-Annika Pahl
	
Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin	Ingrid Spengler
	
Khaled Hadidi	Susanne Gräff
	
Fritjof Kunze	Felicitas Schöbel
	
Prof. Dr. Volker Droste	Axel König
	
René Schneiders	Frank Petersen
	
Christopf Klann	Andreas Fuchs
	
Christoph Kolpatzik	Marcel Linnemann
	
Uwe Martin	Dr. Achim Todenhöfer
	
Reiner Belitz	Carolin Otto
	
Anke Steudel	Markus Borgelt
	
Jan-Niclas Döpkins	Jörg Hibbeler
	
Marc Jantzen	Stefan Topf