



ARCHITEKTONISCHES GUTACHTERVERFAHREN

WOHNEN AN DER OCHSENWEBERSTRASSE

Protokoll der Jurysitzung am 24.04.2012

Ausloberin

SAGA
Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg
Poppenhusenstraße 2
22305 Hamburg

Verfahrenskoordination

büro luchterhandt
stadtplanung.stadtforschung.stadtreisen
Daniel Luchterhandt, Katharina Trowitzsch, Arne Busmann
Shanghaiallee 6
20457 Hamburg
www.luchterhandt.de
buero@luchterhandt.de

Protokoll der Jurysitzung am 24. April 2012

Einführung

Am 24. April 2012 um 10.15 Uhr tritt das Preisgericht für das hochbauliche Gutachterverfahren „Wohnen an der Ochsenweberstraße“ in den Räumen der SAGA GWG, Poppenhusenstraße 2 in Hamburg zusammen. Herr Dr. Thomas Krebs begrüßt im Namen der Ausloberin die Anwesenden. Anschließend erläutert Herr Daniel Luchterhandt als Verfahrensbetreuer die Aufgabenstellung und den Verlauf der Jurysitzung.

Konstituierung des Preisgerichts

Anschließend überprüft Herr Luchterhandt die Anwesenheit und stellt die Beschlussfähigkeit der Jury wie folgt fest:

Stimmberechtigte Mitglieder

- Dr. Thomas Krebs, SAGA GWG
- Gisela Richter-Hansen, SAGA GWG
- Hans-Peter Boltres, Bezirksamt Hamburg-Nord
- Karin Loosen, freie Architektin
- Johann Zurl, freier Architekt

Stellvertretende Mitglieder

- Joachim Thurmann, SAGA GWG
- Cordula Ernsing, Bezirksamt Hamburg-Nord
- Stephen Kausch, freier Architekt

Darüber hinaus sind folgende Sachverständige anwesend:

- Sophie Goldmann, SAGA GWG
- Björn Grisse, SAGA GWG
- Raphael Jennerjahn, SAGA GWG

- Annegret Benitt, Bezirksamt Hamburg-Nord
- Jens Grewe, Bezirksamt Hamburg-Nord
- Karola Kempin, Bezirksamt Hamburg-Nord
- Jörn Labes, Bezirksamt Hamburg-Nord
- Karin Steinmetz, Bezirksamt Hamburg-Nord

Vorsitz

Auf Vorschlag von Herrn Dr. Krebs wird Frau Karin Loosen mit vier Stimmen und bei einer Enthaltung zur Vorsitzenden gewählt. Sie bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen, verweist auf das anonyme Verfahren und macht alle Anwesenden damit vertraut, dass sie der Verschwiegenheit unterliegen und versichert sich, dass die Mitglieder der Jury

- keinen Meinungs austausch mit den Teilnehmern über die Aufgabe und deren Lösung geführt haben;
- während der Dauer der Auswahlsitzung nicht führen werden;
- bis zur Auswahlsitzung keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, sofern sie nicht an der Vorprüfung mitgewirkt haben;
- die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden
- die Anonymität aller Arbeiten wahren und
- es unterlassen, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern.

Bericht der Vorprüfung und Informationsrundgang Erster Rundgang

Herr Luchterhandt beginnt um 10:35 Uhr mit dem Bericht der Vorprüfung. Die Vorprüfung des hochbaulichen Gutachterverfahrens „Wohnen an der Ochsenweberstraße“ erfolgte in der Zeit vom 03. bis zum 23.04.2012 im Büro Luchterhandt, Shanghaiallee 6 in Hamburg. Die Sachverständigenprüfung fand am 13.04.2012 in den Räumen der SAGA GWG, Poppenhusenstraße 2 in Hamburg statt.

Eingereichte Arbeiten, Vollständigkeit und Fristen

Insgesamt wurden 5 Gutachterbeiträge eingereicht. Sämtliche Beiträge sind fristgerecht eingegangen. Die von den Verfassern mit einer sechsstelligen Kennzahl bezeichneten Arbeiten wurden durch Tarnzahlen mit den Ziffern 1131 bis 1135 ersetzt. Etwaige Hinweise auf Verfasser wurden durch die Vorprüfung entfernt. Sämtliche Arbeiten wurden in gleicher Weise vorgeprüft.

Die geforderten Unterlagen wurden von allen Verfassern im Wesentlichen vollständig eingereicht. Eine Arbeit hat mit der Abgabe eines zusätzlichen vierten A 0-Blattes die formalen Vorgaben nicht erfüllt. Ein Vorteil ist hierdurch jedoch nicht festzustellen. Darüber hinaus wird festgestellt, dass keine Arbeit gegen bindende Vorgaben verstoßen hat. Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle Arbeiten zur Bewertung zuzulassen.

Anschließend erläutert Herr Luchterhandt die Gliederung des Vorprüfberichts, die Prüfkriterien sowie die in der Auslobung festgelegten Bewertungskriterien. Im anschließenden Informationsrundgang stellt Herr Luchterhandt die Arbeiten detailliert vor und teilt die Ergebnisse der Vorprüfung dem Preisgericht mit. Er erläutert die Entwurfskonzepte und wesentlichen Merkmale der Arbeiten. Fragen des Gremiums werden von den Vorprüfern und Sachverständigen an jeder Arbeit im Gespräch geklärt.

Der Bericht der Vorprüfung mit dem ersten Informationsrundgang endet um 11.10 Uhr mit der Übergabe des Wortes an Frau Loosen. Es folgt eine kurze Kaffeepause bis 11.20 Uhr.

Vor Beginn des ersten Wertungsrundgangs wird noch einmal auf die Wichtigkeit der Einhaltung folgender Sachverhalte und Kriterien hingewiesen:

- die Einhaltung des Wohnungsschlüssels
- die Ausbildung der Tiefgarage als Mittelgarage
- die Einbindung in die Umgebung, insbesondere die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Bezüge: die rot-weiße Farbgebung der Bestandsbauten des Krankenhausgeländes, die Lochfassaden, die geplante gegenüberliegende Bebauung wird anhand von Beispielfotos vom Bezirksamt Nord dargestellt
- Einhaltung der vorgegebenen Baukostenobergrenze

Der erste Wertungsrundgang beginnt um 11:25 Uhr. Die Jury diskutiert ausführlich und intensiv die eingereichten Arbeiten. Dabei richtet sich das Augenmerk auf die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten. Ein besonderer Fokus gilt den Grundrisslösungen der Entwürfe. Für den Verbleib im Wettbewerb genügt eine Stimme.

Folgende Arbeiten werden aufgrund grundsätzlicher Mängel (insbesondere Nichteinhaltung des Wohnungsschlüssels, Wohnungsverteilung, städtebauliche Einbindung) ausgeschieden:

- 1131 (5:0 Stimmen)
- 1132 (5:0 Stimmen)
- 1135 (5:0 Stimmen)

Damit verbleiben die Arbeiten 1133 und 1134 im Verfahren. Um 12.10 Uhr ist der erste Wertungsrundgang beendet. Es folgt eine kurze Besprechung zum weiteren Vorgehen.

Rückholantrag und Bildung einer Rangfolge

Anschließend ergeht der Antrag, die Arbeit 1135 aufgrund ihrer besonderen Grundrissökonomie zurückzuholen. Mit 3:1 Stimmen und bei einer Enthaltung wird die Arbeit zurück ins Verfahren genommen.

Nach intensiver Diskussion der beiden Beiträge 1133 und 1134 und ihrer kritischen Beurteilung hinsichtlich städtebaulicher und architektonischer Konzeption wird der Antrag gestellt, der Arbeit 1133 den 2. Rang zu verleihen. Das Auswahlgremium beschließt mit 4:1 Stimmen, die Arbeit 1133 mit dem zweiten

Rang auszuzeichnen. Der Arbeit 1134 wird mit 4:1 Stimmen der erste Rang zugedacht. Einstimmig wird die Arbeit 1135 auf den 3. Rang gesetzt. Somit ergibt sich folgendes Ergebnis:

1135 3. Rang
1133 2. Rang
1134 1. Rang

Um 12:35 Uhr ist die Rangfolge festgelegt.

Empfehlung

Anschließend formuliert das Auswahlgremium Empfehlungen für die Arbeit 1134. Sie empfiehlt der Ausloberin, die mit dem 1. Rang ausgezeichnete Arbeit zu realisieren. Ferner wird empfohlen, folgende Punkte im Zuge der weiteren Planung überarbeiten zu lassen:

Lage Tiefgarage

Die Planung für die Tiefgarage auf Baufeld 1 ist dergestalt zu überarbeiten, dass der Baumbestand im Parkbereich erhalten bleiben kann und die Tiefgarage im Brandfall nicht von der Feuerwehr überfahren werden muss.

Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung weist deutliche Unterschiede in der Wertigkeit zwischen der Ansicht und der Perspektive auf. Für die weitere Planung und Entwicklung der Fassade gilt es, die Anmutung der Perspektive zu wahren und weiterzuverfolgen. Dieses ist mit der Ausloberin und mit dem Bezirksamt Hamburg Nord im weiteren Prozess intensiv abzustimmen.

Zweiter Rettungsweg

Die Anleiterbarkeit muss sichergestellt und effizienter gestaltet werden. Unter Einhaltung des Wohnungsschlüssels müssen insbesondere die Kopfwohnungen von der Straße anleiterbar sein, um den vorhandenen Baumbestand auf Baufeld 1 zu schützen.

Brutto-Grundfläche

Die Brutto-Grundfläche muss entsprechend den Vorlagen des B-Plans (insgesamt ca. 11.468 qm) angepasst und reduziert werden.

Baukosten

Die vom Wettbewerbsteilnehmer mit 1.683 EUR je m² Wfl. angegebenen Baukosten sind gemäß einer vorangegangenen Plausibilitätsprüfung zu niedrig angesetzt. Aufgrund dessen

sind die geschätzten Baukosten zu detaillieren und zu konkretisieren.

Anmerkung der Ausloberin

Die Ausloberin wird auf Grundlage der Juryempfehlung nunmehr eine detaillierte und umfassende Prüfung der Arbeit 1134 vornehmen. Der Juryempfehlung wird dabei insofern gefolgt, als die empfohlene Überarbeitung der Arbeit 1134 dann nicht dem eigentlichen Wettbewerbsbeitrag widersprechen darf und eine Realisierung ohne gravierende inhaltliche Änderungen möglich ist (d.h. Beibehaltung der Anzahl Wohneinheiten sowie der Gesamtwohnfläche / BGF, Einhaltung der Baukosten, Genehmigungsfähigkeit bzgl. Baumschutz, Feuerwehr, Tiefbau etc.).

Des Weiteren wird vorausgesetzt, dass die Arbeit 1134 gemäß der Preisgerichtsentscheidung sowie Sachverständigenprüfung in der vorgestellten Form - insbesondere mit Bezug auf baum- und naturschutzrechtlichen Belange, Fragen des Straßen- und Tiefbaus sowie bauordnungsrechtlicher Sachverhalte - realisiert werden kann. Sofern Konfliktpunkte erkennbar werden, die der Umsetzung der Arbeit 1134 entgegenstehen, besteht die Erwartung, diese im Sinn der gemeinschaftlichen Preisgerichtsentscheidung konstruktiv zu lösen.

Abschluss des Verfahrens

Zum Abschluss des Verfahrens dankt die Vorsitzende den Anwesenden für die konstruktive, zielführende Diskussion, die zu einem guten und überzeugenden Ergebnis geführt habe. Sie gibt den Vorsitz zurück an die Ausloberin. Herr Dr. Krebs dankt der Frau Loosen für die souveräne Leitung der Sitzung und allen anderen für die Mitwirkung an der Entscheidung. Die Sitzung endet um 12:45 Uhr. Anschließend werden die Umschläge mit den Verfassererklärungen geöffnet und verlesen.

Für das Protokoll

Karin Loosen, Vorsitzende

Raphael Jennerjahn, SAGA GWG

Daniel Luchterhandt, büro luchterhandt

Anhang

Würdigung der Arbeiten

Entwurfsverfasser

1131

Würdigung der Arbeit, 1. Rundgang

Aus architektonischer Sicht wird die reduzierte und einfache Fassadengestaltung mit ihren leichten Versätzen und dezenten Materialwechslern gewürdigt. Die Gestaltung der Staffelgeschosse stellt zwar einerseits im Prinzip ein lebendiges und abwechslungsreiches Gliederungselement dar, wirkt aber über die gesamte Länge städtebaulich eher diffus. Die gewählte Farbgebung wird städtebaulich als unpassend bewertet. Insgesamt wird der Entwurf der architektonischen Ambition des Bauherrn als nicht angemessen empfunden.

Die Arbeit setzt sich über die wichtige Vorgabe des Wohnungsschlüssels, insbesondere der Forderung nach kleinen Wohnungen, hinweg und kann somit die gewünschte Wohnungsverteilung der 1-, 2- und 3-Personenhaushalte nicht erfüllen.

Insgesamt kann der Entwurf in seiner städtebaulichen Setzung, gestalterisch und funktional nicht überzeugen.





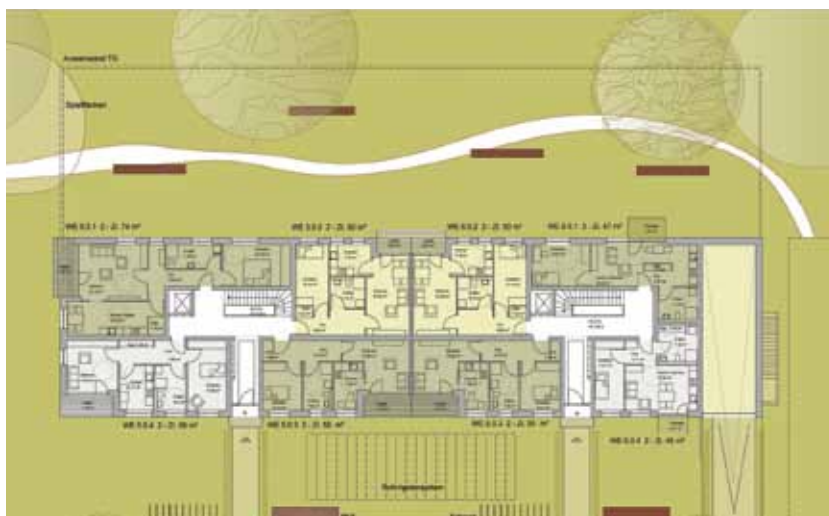
1132

Würdigung der Arbeit, 1. Rundgang

Gewürdigt wird die passende Umsetzung des geforderten Wohnungsschlüssels. Allerdings werden Verteilung und Zuschnitt der Wohnungen kritisch gesehen. Die schmalen und einseitig ausgerichteten Wohnungen führen zu einem hohen Verkehrsflächenanteil innerhalb der Wohnungen.

Zudem ist mit einer unzureichenden Belichtung durch die Bestandsbäume auf der Parkseite zu rechnen.

Hinsichtlich der Architektursprache wird die Anmutung der Gebäude als nicht zeitgemäß empfunden, „Kratzputz“ als Fassadenmaterial als zu wartungsintensiv angesehen, so dass insgesamt die Arbeit architektonisch nicht überzeugen kann.



1133

Würdigung der Arbeit, 2. Rang

Die städtebauliche Haltung des Entwurfs mit Betonung der äußeren Enden und somit städtebaulicher Akzentuierung mit Kopfbauten durch die Staffelgeschosse wird ausdrücklich gelobt. Ebenso werden das „Durchwohnen“, die Treppenhausdurchgänge zum Garten, die Grundrissgestaltung und die unterschiedliche Ausrichtung der Freisitze für jede Wohnung positiv gewürdigt.

Kontrovers wird die Architektursprache diskutiert, die sich durch ihre Fassadengliederung (Verhältnis offene-geschlossene Fassade) und Farbigkeit deutlich von der Umgebung absetzt und eine eigenständige Gesamtanlage an der Ochsenweberstraße herausbildet. Die Fassade verspricht eine hohe Wertigkeit, wohingegen die Ausbildung des Sockels fremd wirkt. Letztendlich wird jedoch der Ortsbezug, insbesondere durch die gewählte Farbgebung, vermisst.

Insgesamt wird der Beitrag jedoch als selbstbewusster Ansatz für diesen Standort gewürdigt.





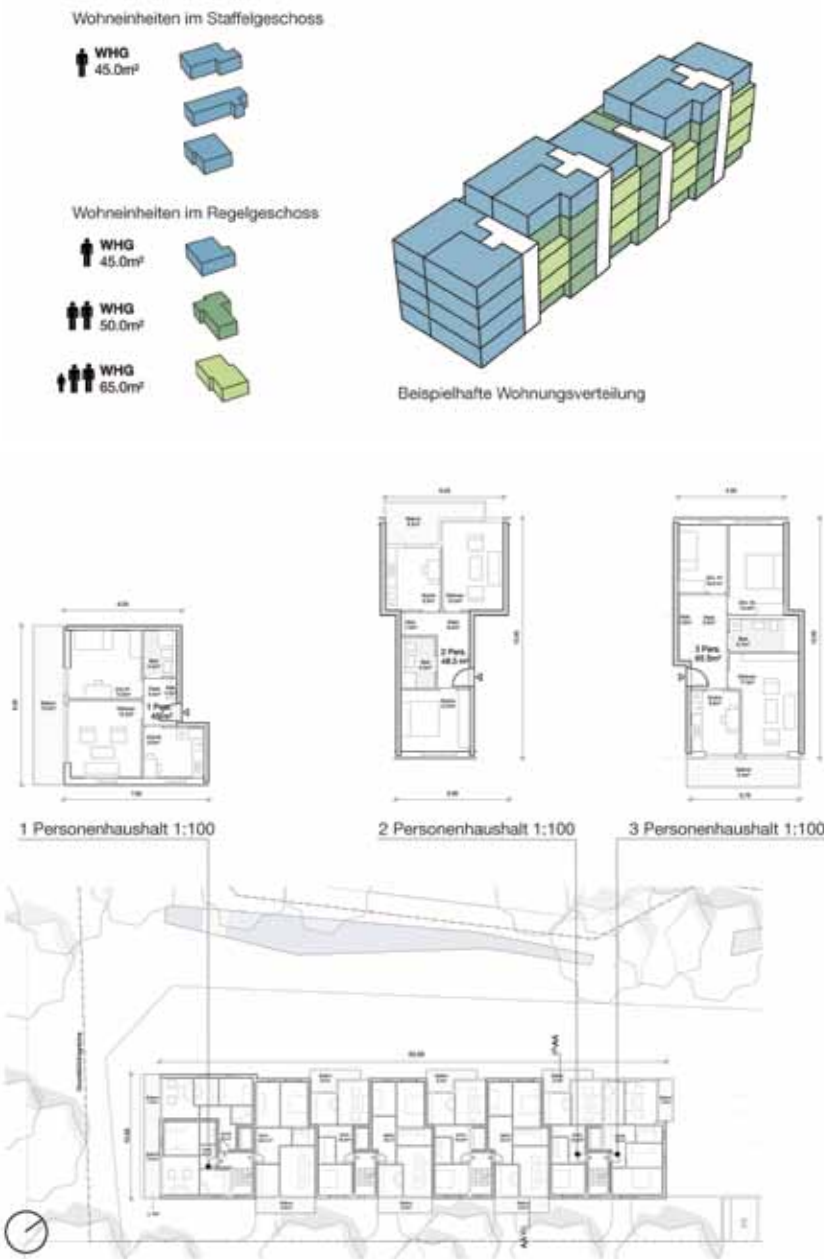
1134

Würdigung der Arbeit, 1. Rang

Die Arbeit überzeugt durch ihre kompakte und funktionale Grundrissgestaltung, die zudem hohe Wohnqualitäten erwarten lässt. Trotz ihrer vier Erschließungskerne, die zudem alle mit einem Aufzug ausgestattet sind, gelingt ein günstiges Verhältnis von BGF zu Wohnfläche und schließlich ein gutes und tragbares wirtschaftliches Gleichgewicht mit einer sehr hohen Zahl an Wohnungen.

Gewürdigt wird zudem die Flexibilität der Grundrisse im Hinblick auf Modifikationen im weiteren Planungsprozess und die wechselseitige Orientierung der Wohnbereiche zu Park- und Straßenseite. Gestalterisch überzeugen die vertikale Gliederung der Fassade und die Staffelung der Gebäudemassen, wodurch eine sinnfällige Verbindung von Bestand und Planung hergestellt werden und individuelle Adressen entstehen und Identitäten aufgebaut werden können.

Kritisch werden die Tiefgaragen auf dem südlichen Baufeld gesehen, da sie möglicherweise den Baumbestand gefährden können. Gleichwohl erscheint eine Behebung dieses Problems möglich.



1135

Würdigung der Arbeit, 3. Rang

Die Arbeit überzeugt durch einen gelungen umgesetzten Wohnungsschlüssel. Die geschossweise Verteilung der 1-, 2- und 3-Personenhaushalte werden jedoch als ungünstig angesehen.

Positiv bewertet werden der direkte Zugang zum Park für alle Bewohner und die Ausbildung der Tiefgarage.

Die Fassadengestaltung nimmt zwar in der Farbigkeit Bezug zur Umgebung, erweckt jedoch einen zu schwerfälligen Eindruck und trifft insgesamt nicht den Geist des Ortes.



Grundriss Staffelgeschoss M 1|200 OK FF +12,80



Grundriss 3.Obergeschoss M 1|200 OK FF +9,80



Entwurfsverfasser

1131 1. Rundgang

BLK2 Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg

Jürgen Böge, Ingeborg Lindner-Böge;

Lutz-Matthias Keßling, Detlev Koziar, Katrin Schaadt

1132 1. Rundgang

Wessling+Walkenhorst, Hamburg

Bernd Wessling; Nicole Birkholz, Meike Kniphals

1133 2. Rang

KBNK Architekten, Hamburg

Franz-Josef Nähring

Freianlagen: Landschafts.Architektur Birgit Hammer, Berlin

1134 1. Rang

blauraum architekten, Hamburg

Rüdiger Ebel; Jan Busemeyer, Hannah Demmin,

Tobias Wittke, Alexander Pluntz

1135 3. Rang

petersen pörksen partner architekten + stadtplaner bda,
Hamburg

Andreas Christian Hühn; Karen Mehnert, Claudia Wolsfeld,

Karen Krömeke, Marco Pampel

