

REALISIERUNGSWETTBEWERB I WOHNBEBAUUNG MÖNCHBERG PARK WÜRZBURG

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG



P **PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG**

PREISGERICHT

Das Preisgericht tritt am 30.04.2010 um 9.55 Uhr im Luisengarten, Martin-Luther-Straße 1, 97072 Würzburg zusammen. Für den Auslober begrüßt Herr Prof. Schirmer die anwesenden Preisrichter und stellt ihre Anwesenheit namentlich fest. Es sind erschienen:

Fachpreisrichter:

Herr Stadtbaurat Christian Baumgart, Stadt Würzburg
Herr Architekt Prof. Dr. Thomas Jocher, München / Stuttgart
Herr Architekt Prof. Andreas Meck, München

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichterin:

Frau Architektin Prof. Ingrid Burgstaller, München

Sachpreisrichter:

Herr Oberbürgermeister Georg Rosenthal, Würzburg
Herr Manfred Maier, Maiberg Wohnbau GmbH, Nürnberg
Herr Udo Riedelsberger, Maiberg Wohnbau GmbH, Nürnberg

Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter:

Herr Architekt Björn Oberender, Nürnberg

Sachverständige Berater:

Herr Baudirektor Georg Stephan, Stadt Würzburg, FA Bauleitplanung
Herr Landschaftsarchitekt Achim Kaiser, Würzburg

Vorprüfung gemäß Anlage III RPW:

Herr Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Schirmer Architekten & Stadtplaner
Herr Dipl.-Ing. (FH) Matthias Schuhmacher, Schirmer Architekten & Stadtplaner

ERÖFFNUNG DER PREISGERICHTSSITZUNG

Herr Prof. Schirmer bestätigt die Vollzähligkeit des Preisgerichts und leitet die Wahl der Vorsitzenden. Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Prof. Dr. Thomas Jocher einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts ernannt. Die Vorsitzende prüft die Anwesenheitsliste und bestimmt als Protokollführer das mit der Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung beauftragte Büro.

Der Vorsitzende stellt den Ablauf des Verfahrens vor, bittet um rege Mitarbeit und lässt sich gemäß der Grund-

sätze der RPW 2008 von allen Anwesenden die Versicherung geben, dass sie keinen Meinungs austausch mit den Entwurfsverfassern über die Aufgabenstellung und deren Lösungen geführt haben und diesen auch nicht während der Preisgerichtssitzung führen werden. Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Sie bittet weiterhin um die vertrauliche Behandlung des Verfahrens sowie der geäußerten Wortbeiträge.

Anschließend erläutert der Vorsitzende das Wertungsverfahren auf der Grundlage der Kriterienliste.

BERICHT DER VORPRÜFUNG

Um 10.09 Uhr erläutert Herr Prof. Schirmer den Aufbau des Vorprüfberichts und informiert über die formalen Kriterien. Der Wettbewerb wurde als städtebaulicher einstufiger Realisierungswettbewerb ausgelobt. Das Verfahren wurde als nichtoffener Wettbewerb durchgeführt. Die Teilnehmerzahl war auf insgesamt 7 Teilnehmer begrenzt, die Teilnehmer wurden vom Auslober bereits im Vorfeld ausgewählt.

Alle 7 Arbeiten wurden fristgerecht eingereicht und konnten vollständig geprüft werden.

Bei allen Arbeiten konnte die Vollständigkeit der Leistungen festgestellt werden. Das Preisgericht stellt einstimmig fest, dass alle Arbeiten zur Beurteilung zugelassen werden.

INFORMATIONSRUNDGANG

Der Informationsrundgang mit Erläuterungen durch die Vorprüfung beginnt um 10.16 Uhr und endet um 11.15 Uhr. Jeder Teilnehmer erhält einen Vorprüfbericht mit ausgefüllten Prüflisten und tabellarischen Zusammenfassungen der Vorprüfung.

Kaffeepause von 11.15 Uhr - 11.20 Uhr.

Nach dem Informationsrundgang diskutiert das Gremium über die gewonnenen Eindrücke. Die Beurteilungskriterien werden durch den Vorsitzenden nochmals zusammengefasst und erläutert.

1. WERTUNGSRUNDGANG

Der 1. Wertungsrundgang beginnt um 11.32 Uhr. Auf der Grundlage der vorangegangenen intensiven Diskussion scheidet folgende Arbeiten im 1. Rundgang mit einem einstimmigen Votum des Preisgerichts aus:

TN 01, TN 02, TN 04, TN 06

Der 1. Wertungsrundgang endet um 13.00 Uhr. Es verbleiben folgende Arbeiten in der engeren Wahl:

TN 03, TN 05, TN 07

Mittagspause von 13.05 Uhr – 13.45 Uhr.

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ENTWÜRFE

Zur Beurteilung der Entwürfe teilt sich das Preisgericht um 13.45 Uhr in Arbeitsgruppen auf, die sich jeweils aus Fach- und Sachpreisrichtern zusammensetzen. Grundlage für die schriftliche Beurteilung sind die Beurteilungskriterien.

Ab 14.30 Uhr werden die schriftlichen Beurteilungen verlesen. Nach Diskussion der Beiträge sowie Anmerkungen und Ergänzungen werden die Arbeiten vom Preisgericht wie folgt beschrieben:

BEURTEILUNG DER ARBEITEN DES 1. RUNDGANG

TN 01

Der bestehenden Großform eine sehr kräftige selbstbewusste Großform gegenüberzusetzen, wird im Prinzip anerkannt. Dies führt aber zu erheblichen Schwächen im Detail. Besonders bemängelt wird die durchgehende „Verteilerebene“, die in einer großmaßstäblichen Bebauung Gültigkeit haben könnte, hier aber nicht angebracht ist. Weiter ist die zweite (Reihenhaus) Zeile zu kritisieren, die zu großen Wohnwerteinschränkungen besonders in der EG Ebene der Nordzeile führt. Die überwiegend als Duplexparker gestaltete Parkierung und deren Lage stößt auf große Akzeptanzprobleme. Die sehr hohe Ausnutzung ist nur vermeintlich wirtschaftlich, sie wird durch einen hohen internen Erschließungsflächenanteil und einen eingeschränkten Wohnwert erkauft.

TN 02

Alle kleinteiligen Baukörper an den Rand zu schieben, um im Inneren einen ruhigen, freien Anger zu erhalten, der vollkommen fahrzeugfrei gehalten ist, wird als eine positiv zu bewertende Idee gewürdigt. Sie führt allerdings zu erheblichen Problemen im täglichen Gebrauch. Die Orientierung (Auffindbarkeit) ist deutlich eingeschränkt, der attraktive, öffentliche (Kommunikations) Raum auf die Fußgänger reduziert. Die Anfahrbarkeit der Gebäude für größere Fahrzeuge (Umzug, städtische Dienste, usw.) ist stark eingeschränkt. Auf die bestehende Anlage des Hospitals wird nicht entschieden genug geantwortet:

Weder eine deutliche Gegenreaktion, noch eine deutliche Aktion (Axialität, Größenmaßstab, u.a.) wird festgestellt. Die Grundrißorganisation (Wohnwert, Flexibilität) ist sehr gelungen; die Ansichten verharren aber in einer sehr statischen Qualität. Weiterführende Aussagen zu Energie und Ökologie sind nicht vorhanden.

TN 04

Die „tanzenden“ Zeilen lösen die Baumasse zwar geschickt auf, führen aber in Teilbereichen zu großen räumlichen Einschränkungen (Gebäudeabstand). Der Versuch die Freifläche möglichst allen Bewohnern zur Verfügung zu stellen, führt dazu, dass von Hospitalseite der Parkdurchblick stark reduziert ist. Die Arbeit leidet deutlich unter der ungünstigen Fahrverkehrrerschließung in der großen und unübersichtlichen TG und der mangelnden Erreichbarkeit z.B. auch für städtische Dienste. Die Vier- und teilweise Fünfgeschoßigkeit der Gebäude ist besonders im südlichen Grenzbereich problematisch: Sie erfordert bei den dargestellten „flats“ eine Anfahrbarkeit durch die Feuerwehr. Die einheitlichen langen Gebäude versuchen mit einem Erschließungskern auszukommen. Dies führt aber zu großen internen Organisationsproblemen (Flurlängen, u.a.) in den Wohnungen. Zeichnerische Aussagen zur Gestaltung der Gebäude fehlen.

TN 06

Die freie, gefällige Komposition einzelner Baukörper erscheint in dem großzügigen Parkgelände auf den ersten Blick gut möglich. Die hohe Anzahl relativ kleiner quadratischer Einzelbaukörper führt aber zu einer großen, unübersichtlichen Streuung, die sich einem eindeutigen Prinzip der Zuordnung in einem öffentlichen Raum widersetzt. Dieser Widerspruch führt besonders im südöstlichen Bereich in eine Sackgasse. Die einzelnen Gebäude werden auf Tablettis gestellt. Hier ist das Potenzial der bewegten Topografie unzureichend genutzt. Die Zonierung der privaten, sichtgeschützten Flächen und des öffentlichen Raums bleibt unklar und widersprüchlich (Lageplan / Perspektive). Anerkennung findet die Bearbeitung des Verkehrs sowohl in der Wahl der Parkierungsmöglichkeiten (mit Ausnahme der TG Zufahrten in der Perspektive) als auch für die Abwicklung des LKW Verkehrs (Müll- und Nutzfahrzeuge). Die schlanken, hohen Baukörper bieten große Chancen im Wohnwert (hohe Flexibilität, gute Belichtung) aber auch Risiken (Wirtschaftlichkeit durch hohen Erschließungsaufwand, hoher A/V Anteil).

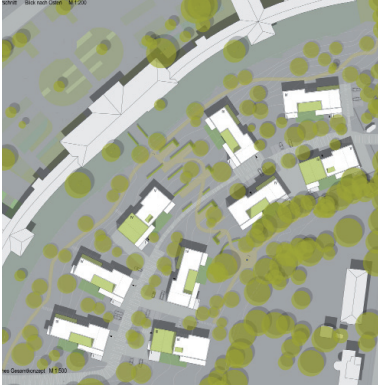
BEURTEILUNG DER ARBEITEN DER PREISGRUPPE**TN 03**

Die Arbeit versteht es angenehm selbstverständlich die Qualität der Parklandschaft mit einer Wohnbebauung zu verbinden. Der Erschließungsweg verbindet dabei die frei in der Landschaft stehenden Baukörper wie eine Perlenkette über die gesamte Länge des zur Verfügung stehenden Grundstückes. Damit ist eine klare Adressenbildung gegeben. Jeweils zwei Häuser, zu Paaren verbunden, werden über einen plausibel in der Landschaft liegenden Vorplatz erschlossen. Eine Nutzung dieser Straße durch gebietsfremden Verkehr ist auf Grund der indirekten Wegeführung eher unwahrscheinlich. Leider stört die Vielzahl der Tiefgaragenabfahrten diese Idylle unnötig. Schade ist außerdem, dass in dieser Systematik ein Haus alleine stehen muss.

Die Distanz zum mächtigen Baukörper des ehemaligen Hospitals ist angenehm. Deren Bewohner haben, unterstützt durch die polygonalen Baukörper und der prägnanten Baumkulisse, auch weiterhin einen guten Einblick in den Park. Die Einbindung des Brunnens in den freiräumlichen Zusammenhang wirkt selbstverständlich. Es entsteht eine verwunschen anmutende Atmosphäre. Die Beziehung zum Bestandsgebäude des ehemaligen Hospitals ist allerdings nicht mehr spürbar. Grundsätzlich ist die Einbindung der privaten, halböffentlichen und gemeinschaftlichen Flächen in die Parklandschaft sehr gut gelöst.

Die Häuser sind über ein liches, innen liegendes Treppenhaus mit großem Treppenauge erschlossen. Dies ermöglicht zum einen eine Flexibilität der Grundrisse, welche jedoch mit Einschränkungen an den Nordostecken umgehen müssen. Die Grundrisstiefe ist hier allerdings sehr knapp, die Anzahl der Loggien je Wohnung wird kontrovers diskutiert. Der kompakte Baukörper wirkt sich positiv auf die energetische Berechnung aus.

Die Wirtschaftlichkeit wird durch das Verhältnis zwischen Erschließung und Wohnfläche sowie die große Anzahl der Tiefgaragenstellplätze beeinträchtigt. Die Aufnahme des bestehenden Erschließungsweges wirkt sich dagegen positiv auf die Kosten-Nutzen-Analyse aus.

TN 05

Die in zwei schlüssige und getrennt erschließbare Bauabschnitte unterteilte Arbeit stellt die Einzelbaukörper durchaus geschickt in die Topografie ein. Dabei entstehen zwar teilweise brauchbare Freiräume und durchaus gute Geländeeinblicke aus dem Bestand, eine überzeugende Struktur in der Baukörperstellung wird jedoch vermisst. Positiv ist der Verzicht auf Tiefgaragen und Durchgangsverkehr, jedes Einzelgebäude ist anfahrbar, die Stellplätze sind gut zugeordnet.

Die zentrale Zone vom Bestand zum historischen Brunnen verzichtet auf formale Starrheit und vermag in ihrer Gestaltung ebenso zu überzeugen wie das Wegesystem insgesamt. Baukörperstellung und Zuordnung bzw. Orientierung der Loggien sind bei mehreren Gebäuden fragwürdig. Der erste Baukörper im

2. Bauabschnitt rückt mit seiner Schmalseite unverträglich nahe an den Bestand heran.

Die Architektursprache ist in vielen Details unruhig und deutlich überladen, die Ausblicke aus dem Bestand auf die Neubauten sind teilweise ausgesprochen unattraktiv. Wohnungsmix und Grundrisse (insbesondere der Penthousewohnungen) sind geschickt gelöst, eine mittlere bis gute Wirtschaftlichkeit in der Bauausführung ist zu erwarten. Insgesamt leistet die Arbeit gute Ansätze zur Lösung der Aufgabe.

TN 07

Die vorgeschlagene fächerartige Anordnung der Baukörper schafft einen guten Übergang zwischen der kleinteiligen Wohnbebauung im Süden und dem Krankenhauskomplex im Norden. Allerdings erscheint die dargestellte bauliche Dichte dem Preisgericht zu niedrig. In Relation zu den anderen Bauungsvorschlägen weist die Arbeit die geringste GFZ auf. Die gut orientierten zeilenförmigen Gebäude sind, unter Ausnutzung der Topografie, vordergründig geschickt von Norden durch zwei Stichstraßen erschlossen. Die führt allerdings im Zusammenhang mit dem Bestand zu Beeinträchtigungen der Erdgeschosswohnungen im ehemaligen Krankenhaus. Zudem ist die Andienung der südlichen Riegel mit Müll- und Nutzfahrzeugen nicht gewährleistet. Auch die Anbindung an die Tiefgarage ist teilweise zu aufwändig.

Die Grundrisse sind klar strukturiert, gut orientiert und lassen eine hohe

Wohnqualität erwarten. Die Architektursprache ist sachlich und unaufgeregt.

Trotz des großen Angebotes an Grünfläche sind wenig öffentliche Nutzungen möglich. Ein Großteil der Grünfläche liegt auf Tiefgaragen und ist nur eingeschränkt nutzbar. Durch die Erschließung geht die Möglichkeit des Verbindenden Parks, einschließlich Wegesystem zwischen neuer Bebauung und Bestand verloren. Die Gesamtsituation ist von Grün bestimmt, vermittelt aber keinen Parkcharakter.

Insgesamt eine klare Arbeit mit gut aufgeteilten Grundrissen, die Schwächen im Bereich der Erschließung und der Dichte aufweist.

DAS PREISGERICHT LEGT FOLGENDE RANGFOLGE FEST

TN 03	1.Rang	einstimmig
TN 07	2.Rang	einstimmig
TN 05	3.Rang	einstimmig

ENTSPRECHEND DER RANGFOLGE WERDEN DURCH DAS PREISGERICHT FOLGENDE PREISE VERGEBEN

TN 03	1. Preis	einstimmig
TN 07	2. Preis	einstimmig
TN 05	3. Preis	5:1

NEUVERTEILUNG DER PREISUMME

Um 15.32 Uhr wird die Umverteilung der Preissumme von insgesamt 15.000 € einstimmig beschlossen. Entsprechend der Rangfolge werden folgende Preissummen vergeben:

TN 03	1. Preis	8.000 €
TN 07	2. Preis	6.000 €
TN 05	3. Preis	1.000 €

EMPFEHLUNGEN DES PREISGERICHTS

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober für die weitere städtebauliche Bearbeitung, den Verfasser mit dem 1. Preis heranzuziehen. Dabei sind die entsprechenden Bewertungen des Preisgerichts zu berücksichtigen, insbesondere:

- Möglichkeit der Grundrissvergrößerung
- Vergrößerung der Baukörper um eine höhere Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten
- Zusammenfassung der Tiefgaragen
- Optimierung der privaten Freiflächen

ABSCHLUSS DES VERFAHRENS

Nach der Öffnung der Umschläge durch die Vorprüfung werden die Namen der Verfasser festgestellt.

Das Gremium entlastet um 15.53 Uhr die Vorprüfung und bedankt sich für die gute Vorbereitung zur Durchführung des Verfahrens. Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Mitgliedern des Preisgerichts für die engagierte Mitarbeit und übergibt den Vorsitz zurück an den Auslober. Herr Riedelsberger weist auf die Preisverleihung und Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge hin und bedankt sich für die sehr gute Mitarbeit. Die Preisgerichtssitzung endet um 16.00 Uhr. Die Ausstellung der Arbeiten wird mit der Preisverleihung am 03. Mai 2010, um 19.00 Uhr in der Mariannahillstr. 4, 97074 Würzburg, eröffnet.

	TEILNEHMER	KENNZIFFER	TARNNUMMER
1. Preis	Architekturbüro Wallner Zentnerstraße 1 / 80798 München Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten Gbr Emling Nr. 25 / 85461 Bockhorn	103518	03
2. Preis	Grellmann Kriebel Teichmann Architekten BDA Kaiserstrasse 33 / 97070 Würzburg	100416	07
3. Preis	Architekten Rößner + Waldmann Geisbergstrasse 7 / 91056 Erlangen Franke + Messmer Margeritenweg 7 / 91448 Emskirchen	621425	05
1. Rundgang	Reindl & Partner Berater, Architekten und Ingenieure Hintere Cramergasse 16 / 90478 Nürnberg	130878	06
1. Rundgang	Kuntz + Manz Architekten Beethovenstraße 5 / 97080 Würzburg Marcus Rommel Architekten BDA, Rotebühlstraße 89/2 / 70178 Stuttgart	250625	04
1. Rundgang	Stefan Forster Architekten Tanusstraße 21 / 60329 Frankfurt am Main	101004	02
1. Rundgang	johannsraum Freie Architekten BDA Paradies- 17 / 90459 Nürnberg	040302	01

TEILNEHMERLISTE

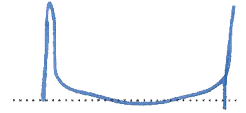
FACHPREISRICHTER

Herr Stadtbaurat Christian Baumgart, Stadt Würzburg

Herr Architekt Prof. Dr. Thomas Jocher, München / Stuttgart

Herr Architekt Prof. Andreas Meck, München

UNTERSCHRIFT



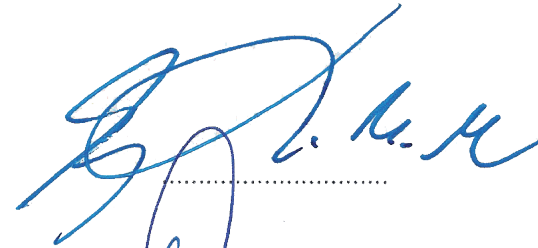
STÄNDIG ANWESENDE STELLVERTRETENDE FACHPREISRICHTERIN

Frau Architektin Prof. Ingrid Burgstaller, München

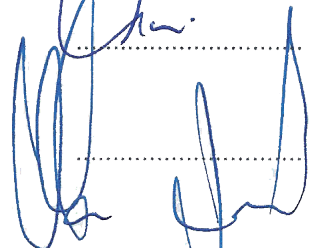


SACHPREISRICHTER

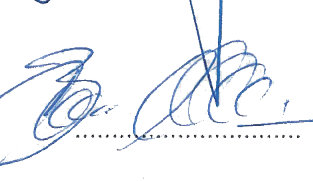
Herr Oberbürgermeister Georg Rosenthal, Würzburg



Herr Manfred Maier, Maiberg Wohnbau GmbH, Nürnberg

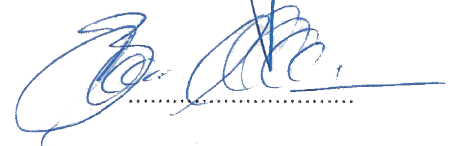


Herr Udo Riedelsberger, Maiberg Wohnbau GmbH, Nürnberg



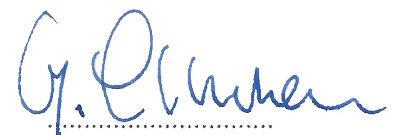
STÄNDIG ANWESENDER STELLVERTRETENDER SACHPREISRICHTER

Herr Architekt Björn Oberender, Nürnberg



SACHVERSTÄNDIGE BERATER

Herr Baudirektor Georg Stephan, Stadt Würzburg, FA Bauleitplanung



Herr Landschaftsarchitekt Achim Kaiser, Würzburg



ORGANISATION UND VORPÜFUNG

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Schirmer Architekten & Stadtplaner, Würzburg

Dipl.-Ing. (FH) Matthias Schuhmacher, Schirmer Architekten & Stadtplaner, Würzburg



The image shows two handwritten signatures. The top signature is in green ink and reads 'M Schirmer' in a cursive style. Below it is a smaller, black ink signature that appears to be 'MS'.