

Investorenwettbewerb nach RAW 2004

»Alleestraße« (Ehemalige Post) in Ennigerloh (W 10/05)

Protokoll der Sitzung des Preisgerichtes

1. Juli 2005

»Alte Brennerei Schwake«

Das Preisgericht tritt am Freitag, den 1. Juli 2005 um 9.00 Uhr zusammen. Herr Bürgermeister Lülff, Herr Oltmann (für den Auslober) und Herr Welters begrüßen die anwesenden Mitglieder des Preisgerichtes und stellen ihre Anwesenheit namentlich fest. Es sind erschienen (in alphabetischer Reihenfolge):

Stimmberechtigte Preisgerichtsmitglieder:

- Herr Aufderheide, CDU-Fraktion, Stadt Ennigerloh
- Herr Bröskamp, SPD-Fraktion, Stadt Ennigerloh
- Herr Dombrink, FWG-Fraktion, Stadt Ennigerloh
- Reinhard Drees, Architekt und Stadtplaner, Bielefeld
- Heiner Farwick, Architekt und Stadtplaner, Ahaus
- Horst Handke, Stadt Ennigerloh
- Berthold Lülff, Bürgermeister der Stadt Ennigerloh
- Prof. Herbert Pfeiffer, Architekt und Stadtplaner, Lüdinghausen
- Eckhard Scholz, Architekt, Senden
- Herr Wältermann, FDP-Fraktion, Stadt Ennigerloh

Sachverständige:

- Otto Block, privater Grundstückseigentümer
- Bernhard Brune, privater Grundstückseigentümer
- Ludger Holtmann-Niehues, Stadt Ennigerloh
- Claus Oltmann, Städtische Baugesellschaft Ennigerloh

Vorprüfung:

Die Vorprüfung erfolgte durch das betreuende Büro Post und Welters in Zusammenarbeit mit der Stadt Ennigerloh:

- Ben Riepe, Fachbereich Stadtentwicklung, Stadt Ennigerloh
- Joachim Sterl, Stadtplaner (Büro Post - Welters), Dortmund
- Hartmut Welters, Architekt & Stadtplaner (Büro Post - Welters), Dortmund

Als Gast zugelassen wird Dagmar Brune, Ehefrau von Bernhard Brune.

Aus dem Kreis der Mitglieder des Preisgerichtes wird Prof. Pfeiffer bei eigener Stimmenthaltung zum Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt. Herr Sterl (Büro Post - Welters) übernimmt die Protokollführung.

Alle zu den Sitzungen des Preisgerichtes zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Die Vertreter des Preisgerichtes erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Sitzung des Preisgerichtes weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsaufgaben erhalten, noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe gehabt haben.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichtes alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit bei der Entscheidung des Preisgerichtes die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität nach den Grundsätzen der RAW walten zu lassen.

Formale Vorprüfung

Herr Welters trägt das Ergebnis der formalen Vorprüfung vor. Eingereicht wurden zwei Arbeiten. Bei beiden eingereichten Arbeiten wurde die Kenn-Nummer mit einer vierstelligen Tarnzahl überklebt. Die Anonymität ist bei beiden Arbeiten gewahrt – die Prüffähigkeit ist bei beiden eingegangenen Wettbewerbsarbeiten gegeben. Auf dieser Grundlage beschließt das Preisgericht, die beiden eingereichten Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilungskriterien

Der Verfahrensweg wird wie folgt einstimmig beschlossen:

- ausführlicher Informationsrundgang mit Erläuterung der Beiträge durch die Vorprüfer;
- Diskussion wichtiger Beurteilungskriterien;
- bewertende Rundgänge;
- Bestimmung der Rangfolge.

In einem ausführlichen Informationsrundgang durch die Vorprüfer Herrn Welters und Herrn Sterl werden alle Teilnehmer des Preisgerichtes auf einen umfangreichen Sach- und Kenntnisstand der Arbeiten gebracht. Es wird konstatiert, dass die beiden Arbeiten auf einem hohen Niveau äußerst unterschiedliche Lösungsansätze erbracht haben. In einer anschließenden Diskussion wird darauf hingewiesen, dass die Arbeiten – vertiefend zu den in der Auslobung genannten Beurteilungskriterien – auch in Bezug auf die Wahrung der geschichtlichen und städtebaulichen Kontinuität des Ortskerns von Ennigerloh beurteilt werden sollen.

Beurteilung der Lösungsansätze durch die Empfehlungskommission

In einem *ersten Bewertungsrundgang* werden die Arbeiten anschließend von jeweils einem Mitglied des Preisgerichtes vorgestellt und unter Berücksichtigung der schriftlich fixierten und der durch die vorangegangene Diskussion erarbeiteten Kriterien bewertet. In einem weiteren *zweiten Bewertungsrundgang* werden anschließend unter Anlegung eines verschärften Beurteilungsmaßstabes die Arbeiten weiter intensiv diskutiert. Das Preisgericht diskutiert nochmals die Kriterien für die schriftliche Bewertung der Arbeiten, die entsprechend den Ausschreibungskriterien zusammengefasst werden. Die Vorprüfer und die Sachverständigen stehen für Rückfragen und für ihren jeweiligen Fachbereich unterstützend zur Verfügung.

Der Vorsitzende und das Preisgericht entlasten die Vorprüfer und bedanken sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Der Vorsitzende dankt dem Aufsteller und den Mitgliedern des Preisgerichtes für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit. Die Sitzung wird um 12.30 Uhr geschlossen.

gez. Welters
Büro Post und Welters

gez. Prof. Pfeiffer
Vorsitzender des Preisgerichts

Beurteilung der Arbeiten

Arbeit 1001 (2. Preis)

Der Ansatz der Arbeit 1001 geht von einem – positiv gewürdigten – Erhalt des Postgebäudes aus und stellt mit der vorgesehenen Innenhofbebauung in der von Blockrandbebauung dominierten Umgebung des Plangebietes einen neuen Ansatz dar. Die Zugänglichkeit zur Bebauung von allen Straßenseiten wird als gut, die Orientierung in Bezug auf den etwas versteckt liegenden Baukörper im Innenhof hingegen als nicht ausreichend eingeschätzt.

Aus verkehrlicher Sicht stellt die Zufahrt von der Alleestraße kein Problem dar. Die interne Erschließung der Wohneinheiten über Laubengänge erscheint grundsätzlich möglich, inwiefern sich hier jedoch eine Aufenthaltsqualität – wie vom Verfasser dargestellt – entwickeln wird, ist zweifelhaft. Ggf. ist ein Treppenhaus nicht ausreichend. Aus energetischen- bzw. Wärmeschutzaspekten wird der Entwurf als unkritisch bewertet.

Die Nutzung des Erdgeschosses des ehemaligen Postgebäudes für eine gastronomische Einrichtung könnte ein großes Potenzial für den Ortskern darstellen. Die geplante Aufteilung der Ladenlokale wird dagegen als zu kleinteilig eingeschätzt.

Hauptkritikpunkt an dem Entwurf ist der Nachweis von lediglich 15 Stellplätzen in der Tiefgarage des Projektes, der auch unter Maßgabe, ausschließlich Service-Wohnungen zu errichten, als vollkommen unzureichend eingeschätzt wird. Eine bauliche Vergrößerung der Tiefgarage stellt sich im Rahmen des vorgesehenen Entwurfes als problematisch dar. Zudem wird angezweifelt, ob angesichts aktueller Projekte im Ortskern von Ennigerloh das vorgesehene Angebot von 44 Servicewohnungen marktfähig ist. Neben diesen funktionalen Gesichtspunkten erscheint das Zusammenwirken der Alt- und Neubauten, trotz der gemeinsamen Klinkerfassaden, angesichts Unterschieden in den Gebäudevolumina und den Dachformen noch nicht gelöst. Während sich gegenüber der vorhandenen Eckbebauung die gewählte Maßstäblichkeit als richtig darstellt, wirkt sie gegenüber der kleinteiligen Bebauung an der Bahnhofstraße unpassend. Bei dem Gesamtkonzept besteht außerdem die Sorge, dass der 2. Bauabschnitt an der Bahnhofstraße nicht realisiert wird, so dass letztendlich eine lückenhafte Bebauung entsteht.

Arbeit 1002 (1. Preis)

Die Arbeit 1002 greift mit der geplanten Blockrandbebauung die Struktur der Umgebung auf, so dass sich eine positive Wirkung auf das Stadtbild ergibt und der gewählte Maßstab im Zusammenspiel mit dem umgebenden Bestand harmonisch wirkt. Der gegliederte Baukörper passt sich an die Höhe der Baukörper in der Umgebung gelungen an. Die Länge stellt sich als eher untypisch im Stadtbild dar, wirkt aber durch die Gliederung der Fassade verträglich.

Der Abriss des Postgebäudes wird bedauert, ist aber eine logische Konsequenz im Sinne des Gesamtentwurfes. Eine Umsetzung dieses Konzeptes in Bauabschnitten erscheint weder städtebaulich noch wirtschaftlich als sinnvoll. Der vorgesehene Nutzungsmix wird insgesamt als gut vermarktbar eingestuft. Die geplante Büronutzung im 1. Obergeschoss wird als wenig tragfähig eingeschätzt, könnte aber angesichts der Grundflexibilität des Konzeptes auch einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die internen Grundrisserschließung der Wohnungen ist noch verbesserungsbedürftig. Zudem ergibt sich bei einigen Wohnungen eine ungünstige Beschattungssituation.

Bei den vorgesehenen, wahrscheinlich hoch frequentierten Stellplatzflächen im Innenhof bleibt wenig Raum für eine Gestaltung der Freiflächen. In Bezug auf die Innenhofbebauung gilt es zu prüfen, ob diese Flächen tatsächlich benötigt werden. Sofern sich dieses bestätigt, ist eine Begrünung des hier geplanten Flachdaches zu befürworten. Die geplante neue Fußwegeverbindung vom bestehenden Fußweg zur Alleestraße stellt dahingegen eine sinnvolle Ergänzung des Fußwegenetzes dar. Angesichts der zwei geplanten Zufahrten (zu Tiefgarage und ebenerdigen Stellplatzflächen) wird empfohlen, bei der späteren Realisierung zu prüfen, inwiefern eine Zusammenlegung mit benachbarten, bestehenden Zufahrten möglich ist.