

PROTOKOLL ZUR PREISGERICHTSSITZUNG

am 23. August 2005 in den Räumlichkeiten Am Sandtorkai 66, 20459 Hamburg

Beschränkt offener, einstufiger, hochbaulicher Realisierungswettbewerb
in Form eines Einladungswettbewerbes

SENIORENORIENTIERTES BAUKONZEPT

auf Baufeld 9
Kaiserkai, HafenCity Hamburg

ausgelobt durch die

PLUS BAU Projektentwicklungs GmbH
Am Sandtorkai 66
20459 Hamburg

im Einvernehmen mit der

Freien und Hansestadt Hamburg

vertreten durch

die HafenCity Hamburg GmbH
die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
den Bezirk Hamburg-Mitte – Stadtplanungsabteilung

Das Preisgericht tritt um 9.15 Uhr in den Räumlichkeiten Am Sandtorkai 66 zusammen.

Herr Michael Lange, Geschäftsführer der PLUS BAU Projektentwicklungs GmbH, heißt die Anwesenden im Namen der Ausloberin willkommen.

Herr Uwe Drost vom wettbewerbsbetreuenden Büro D&K projektentwicklungsmanagement stellt die Anwesenheit des Preisgerichtes namentlich fest.

Es sind erschienen:

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Prof. Jörn Walter	Oberbaudirektor, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU)
Bodo Hafke	Baudezernat, Bezirksamt Hamburg-Mitte
Prof. Jörg Friedrich	Freischaffender Architekt, Hamburg
Regine Leibinger	Freischaffende Architektin, Berlin
Fredo Wiescholek	Freischaffender Architekt, Hamburg
Nicole Stölken	Freischaffende Architektin, Hamburg

Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Barbara Ehlers	BSU, Amt für Landesplanung, Projektgruppe HafenCity
Ulrich Zeiger	Freischaffender Architekt, Hamburg (ständig anwesend)

entschuldigt fehlen:

Christiane Jörn	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Stadtplanungsabteilung
Karin Loosen	Freischaffende Architektin, Hamburg

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Michael Lange	Geschäftsführer PLUS BAU Projektentwicklungs GmbH
Wolfgang Janzen	Martha Stiftung, Hamburg
Dr. Gunter Böttcher	Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte
Hubert Piske	Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte

entschuldigt fehlt:

Jürgen Bruns-Berentelg Vorsitzender der Geschäftsführung HafenCity Hamburg GmbH

Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Simon Vodopivec	Projektmanager PLUS BAU Projektentwicklungs GmbH
Bernd Krause	bkmg Projektsteuerung, Hamburg
Reiner Nagel	Prokurist HafenCity Hamburg GmbH
Heinz Raube	Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte
Ingolf Goritz	Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte

Sachverständige

Andrea Fuchs	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Bauprüfabteilung
Jürgen Desler	HafenCity Hamburg GmbH
Karin Stöckelmann	BSU, Amt für Bauordnung und Hochbau
Detlef Moldmann	BSU, Energie- und Immissionsschutz

Manfred Glimm Behörde für Wirtschaft und Arbeit, Hamburg Port Authority
Hilmer Rodemann Bezirksamt Hamburg-Mitte, Garten- und Tiefbauabteilung

entschuldigt fehlen:

Matthias Godoff bkmg Projektsteuerung, Hamburg
Michael Stiefler Bezirksamt Hamburg-Mitte, Stadtplanungsabteilung
Peter Skambraks Bezirksamt Hamburg-Mitte, Garten- und Tiefbauabteilung
Klaus Hampe Finanzbehörde, Liegenschaftsverwaltung
Birgit Ferber BSU, Projektgruppe HafenCity
Stephan Deyß BSU, Amt für Bau und Betrieb, Abteilung Hochwasserschutz
Dirk Göhring Hamburger Hochbahn AG

Wettbewerbskoordination/Organisation

Uwe Drost D&K projektentwicklungsmanagement, Hamburg
Michael Engels D&K projektentwicklungsmanagement, Hamburg
Alexa Saure D&K projektentwicklungsmanagement, Hamburg

Herr Uwe Drost bestätigt die Vollzähligkeit des Preisgerichts und leitet die Wahl der Vorsitzenden/des Vorsitzenden ein.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter wird Herr Prof. Jörg Friedrich für den Vorsitz der Preisgerichtssitzung vorgeschlagen und einstimmig zum Vorsitzenden gewählt. Er nimmt die Wahl an.

Herr Reiner Nagel als stellvertretender Sachpreisrichter wird als Vertreter für Herrn Jürgen Bruns-Berentelg vorgeschlagen und von der Jury bestätigt.

Die Protokollführung übernimmt Frau Alexa Saure.

Alle zu der Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten noch mit Wettbewerbsteilnehmerinnen oder -teilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe hatten.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert der Ausloberin, den Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den Grundsätzen der „GRW 1995 – Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens“.

ERGEBNISSE DER VORPRÜFUNG

Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, der Aufschluss über die formalen Kriterien gibt und einen vergleichbaren Überblick über alle Arbeiten gewährleistet. Für jede Arbeit werden auf jeweils sechs DIN A4 Seiten ein Modellfoto, die stichwortartigen Vorprüfungsergebnisse der Sachverständigen sowie die faktischen Überprüfungen dargestellt. Die Vorprüfung erfolgte anhand der in der Auslobung formulierten Kriterien.

Sämtliche der insgesamt sieben eingeladenen Architekturbüros haben ihre Arbeiten fristgerecht eingeliefert. Zur Wahrung der Anonymität wurden die Kennziffern der Arbeiten mit willkürlich gewählten Tarnzahlen versehen.

len von 1030 bis 1036 überklebt. Eine Sammeliste mit Kennziffern, Tarnzahlen und Eingangsdaten wird zusammen mit den Verfassererklärungen aufbewahrt.

Der geforderte Wettbewerbsbeitrag wurde im Wesentlichen bei allen Arbeiten erbracht.

Aus formalen Gesichtspunkten besteht kein Anlass für die Vorprüfung, den Ausschluss einer Wettbewerbsarbeit von der Preisgerichtsentscheidung zu empfehlen.

BEWERTUNG DER ARBEITEN

Das Preisgericht beginnt seine Beratung mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgabe und des Bewertungsverfahrens.

Um 10.00 Uhr beginnt der **Informationsrundgang**, in dem die Vorprüfung die städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Grundzüge der Arbeiten ausführlich und wertfrei vorstellt. Fragen des Preisgerichts werden geklärt.

Nach dem Informationsrundgang werden nochmals die in der Auslobung festgelegten Beurteilungskriterien bzw. die Bedeutung der Aufgabe diskutiert.

Um 11.30 Uhr beginnt der **erste Wertungsrundgang** mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und der Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln.

Einstimmig werden in diesem Rundgang die Arbeiten 1030 und 1031 ausgeschieden.

Im **zweiten Rundgang** ab 12.20 Uhr führen Mängel in einzelnen Prüfbereichen zum Ausschluss folgender Entwürfe:

Tarnzahl	für den Ausschluss	gegen den Ausschluss
1032	11	0
1034	9	2

Der zweite Rundgang ist um 12.35 Uhr beendet.

Nach dem zweiten Rundgang verbleiben die folgenden Arbeiten in der engeren Wahl und werden in einem **dritten Arbeitsgang** ab 12.40 Uhr ausführlich von den Preisrichterinnen und Preisrichtern beschrieben:

1033, 1035, 1036

Die Beschreibung der Wettbewerbsarbeiten erfolgt anhand der festgelegten Beurteilungskriterien der Auslobung und wird gegliedert in die Aspekte:

- Städtebauliche Situation
- Architektur
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit

Ab 13.15 Uhr werden die Beurteilungstexte dem Preisgerichtsforum vorgelesen. Nach Erörterung der Beiträge und einigen Anmerkungen und Ergänzungen genehmigt das Preisgericht die Texte.

Beurteilung der verbliebenen Arbeiten:

Arbeit 1033

Der Masterplan wird übernommen und durch die Ausbildung ablesbarer Elemente (Sockel, eingezogene horizontale Fuge und eine vertikale Fuge zwischen punktförmigem und liegendem Bauglied) konturiert. Es entsteht ein überzeugendes Gesamtgebilde.

Kontrasthaft sind geschlossene West- und Ostfassaden offenen Süd- und Nordfassaden gegenübergestellt. Die äußere Gestaltung wird im Preisgericht allerdings kontrovers diskutiert: Von einigen wird sie als zu regide wahrgenommen – insbesondere die zusammenhängenden Glasflächen mit ihren Einblickmöglichkeiten stehen in der Kritik; andere empfinden solch großzügige Verglasungen als angemessen und wünschenswert – so ist auch aus der Tiefe des Raumes der Blickkontakt nach draußen möglich. Das Preisgericht hält es für möglich, dass in die Südfassade (hier stellt sich die Einblickproblematik gravierender dar) auch geschlossene Elemente integrierbar sind.

Die klare Struktur setzt sich im Inneren fort. Die Wohnungen sind einfach geschnitten, attraktive Kombinationen sind vorstellbar. Auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten (Stichworte: Haustechnik, Statik, Pfahlgründung) bietet der Grundriss Vorteile. Bemängelt wird, dass die Wohnungen im mittleren Bereich nur eine Belichtungsseite haben. Zu prüfen wäre, ob durchgesteckte Nord-Süd-Typen hier Abhilfe schaffen können. In diesem Zusammenhang ist weiter anzumerken, dass für jeweils drei Wohnungen pro Etage der zweite Fluchtweg noch nicht nachgewiesen ist.

Die Zugänglichkeit von der Westseite über den öffentlichen Platz wird grundsätzlich für möglich gehalten. Natürlich ist hier eine Präzisierung im Hinblick auf den vorhandenen Außenraumwurf erforderlich. Die TG-Einfahrt funktioniert gut.

Insgesamt wird die Arbeit 1033 als ein gelungener Beitrag im Wettbewerb eingestuft. Seine städtische Geste, seine vornehme und reduzierte Gestaltung und seine Geradlinigkeit überzeugen.

Arbeit 1035

Die städtebaulichen Vorgaben für das Baufeld werden vom Verfasser als ein Ensemble interpretiert. Die vorgegebene Bautiefe wird zu Gunsten eines Grundrisskonzeptes, das Zweispänner mit Orientierung nach Norden und Süden ermöglicht, nicht ausgenutzt.

Mit einem zusätzlichen Geschoss auf dem westlichen Baukörper wird die geringere Bautiefe kompensiert. Die architektonische Umsetzung erfolgt konsequent in der Erscheinung eines Wohnungsbaus mit mischgenutzter Erdgeschosszone.

Die Erschließung aller Wohnungen erfolgt über den Kaiserkai. Jedem der Treppenhäuser ist eine separate Vorzone vorgelagert, wobei der das Hochhaus erschließende Kern zur Lobby erweitert wird. Diese im Hinblick auf die Adressbildung der Wohnungen positive Lösung wirkt sich insofern ungünstig aus, als dass eine zusammenhängende Ladenfläche nicht mehr nachgewiesen werden kann. Der in den Sockelbereich erweiterte Barbereich wird als positive Belebung der Promenade gewertet.

Die Wohnungsgrundrisse sind der Aufgabe angemessen und differenziert umgesetzt. Der Wohnungsschlüssel wurde jedoch nicht vollständig eingehalten.

Positiv hervorzuheben ist die Integration der Küchen in die Wohnräume mit der Option einer flexiblen Einhausung.

Bemängelt wird der fehlende zweite Rettungsweg für die nord-östliche Wohnung, der aufgrund der fehlenden Feuerwehraufstellfläche nicht gegeben ist.

Die Fahrerschließung über Rampe und Aufzug wirkt umständlich, könnte jedoch nachgebessert werden.

Fazit:

Die Arbeit überzeugt für sich genommen durch ihre solitärhafte Komposition und ihre architektonische Erscheinung, wenngleich ein vertiefenderes Eingehen auf den Ort wünschenswert gewesen wäre.

So fügt sich die in sich schlüssige Gliederung der Volumen nicht überzeugend in die städtebauliche Struktur des Dalmannkais ein.

Auch findet die Materialität der Fassaden mit den vorgeschlagenen weißen Vormauerziegeln wenig Bezug zur bestehenden und zur entstehenden Umgebung.

Arbeit 1036

Die Architektursprache, mit der sich die Arbeit in den städtebaulichen Kontext einfügt, ist sehr positiv zu bewerten. Die Verfasser suchen nach einer ortsspezifischen Sprache, sie nehmen die Typologie der Speicherstadt auf und interpretieren die gestellte Bauaufgabe somit neu. Jedoch ist die Wahl der Fassadenmaterialien ortsfremd.

Die durchgesteckten Grundrisse mit gemeinsamer Erschließung werden im Grundsatz positiv bewertet — die Raumbreite von 3,50 m ist jedoch nicht tragbar. Größe und Anordnung der Fluchtwege, insbesondere im Erdgeschoss, sind zu überarbeiten bzw. umzuplanen, da sie nicht den Anforderungen der Bauordnung für Gemeinschaftsräume entsprechen. Die Anordnung von fünf Treppenhäusern ist wirtschaftlich nicht tragbar. Als kritisch wird das Fehlen einer eindeutigen Adressbildung angesehen.

Das Angebot einer zusammenhängenden Ladenfläche und die Lösung für Gästezimmer sind gut. Die Fassaden sind in den Zeichnungen zu geometrisch und noch sehr abstrakt, weswegen sie in jedem Fall einer weiteren Ausformulierung über das Angedeutete hinaus bedürfen.

Insgesamt beeindruckt der strukturelle und konzeptionelle Charakter dieses Beitrags. Die Arbeit ist jedoch im Detail präzisierungsbedürftig — auch im Hinblick auf die Anforderungen des Nutzers.

Herr Prof. Walter verlässt um 13.45 Uhr die Veranstaltung, er wird vertreten von Frau Barbara Ehlers.

Ab 13.45 Uhr erfolgt die erneute Analyse und Diskussion der verbliebenen Arbeiten. Das Preisgericht fasst folgenden, einstimmigen Beschluss:

1. Preis:	1033	mit 11 : 0 Stimmen
1. Preis:	1036	mit 11 : 0 Stimmen
3. Preis:	1035	mit 9 : 2 Stimmen

In Abweichung zu der in der Auslobung angekündigten Preisverteilung werden zwei gleichrangige 1. Preise und ein 3. Preis vergeben und die Gesamtsumme von 27.000,00 Euro (netto) wie folgt auf die Preisträger verteilt:

1. Preis:	1033	11.000,00 Euro
1. Preis:	1036	11.000,00 Euro
3. Preis:	1035	5.000,00 Euro

Dies wird einstimmig durch das Preisgericht beschlossen.

EMPFEHLUNG DES PREISGERICHTS

Das Preisgericht spricht folgende Empfehlung aus:

Da zum jetzigen Zeitpunkt keine der beiden mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeiten gesamtheitlich überzeugen kann, sollten die Entwürfe hinsichtlich ihres städtebaulichen, architektonischen und/oder funktionalen Konzeptes (Wohnungsschlüssel) überarbeitet und im Anschluss erneut zur Abstimmung gestellt werden.

Zu diesem Zweck sollten die beiden 1. Preisträgerinnen und Preisträger möglichst kurzfristig zu einem Informationsgespräch eingeladen werden, in dem von einem noch zu bestimmenden Gremium die jeweils zu überarbeitenden Aspekte der Entwürfe definiert werden.

Der Überarbeitungszeitraum wird mit ca. 4 Wochen angesetzt. Alle weiteren Termine werden den zur Überarbeitung gebetenen Teilnehmern und den Jurymitgliedern, im Einvernehmen mit der Ausloberin, durch das wettbewerbsbetreuende Büro D&K projektentwicklungsmanagement zeitnah bekannt gegeben.

Die zur Überarbeitung gebetenen Büros erhalten eine Vergütung von 5.000,- Euro.

Zu überarbeitende Aspekte der Arbeit 1033 sind:

- Die dargestellte Fassadenausbildung zur Straßenseite (Süden) wird als zu transparentes Fassadenerscheinungsbild kritisiert und sollte entsprechend überarbeitet werden.
- Es ist zu überprüfen, inwieweit ein durchgestecktes Wohnen möglich ist, um so den Anteil des Durchwohnens von Süden nach Norden deutlich zu erhöhen.
- Der zweite Rettungsweg ist sicherzustellen.
- Der Wohnungsschlüssel ist entsprechend der Angaben der Auslobung angepasst nachzuweisen.
- Die Zugänglichkeit des Gebäudes sollte geringfügig nach Süden verschoben werden, hierbei ist die Verträglichkeit mit der EMBT-Freiraumplanung zu prüfen.
- Es werden konkrete Aussagen zum ökologischen Konzept erwartet.

Zu überarbeitende Aspekte der Arbeit 1036 sind:

- Eine aussagefähige und beurteilbare Fassadendetaillierung.
- Es ist zu prüfen, inwieweit die einseitige Norderschließung zugunsten einer Adressbildung von Süden überarbeitet werden kann.
- Die mögliche Reduzierung der Treppenhäuser, bei Erhalt der Grundrissqualität.
- Der Wohnungsschlüssel ist entsprechend der Angaben der Auslobung angepasst nachzuweisen.
- Das Wohnungsachismaß von 3,50 m erscheint sehr gering und sollte überarbeitet werden.
- Maisonettwohnungen sind im Rahmen des Betreiberkonzeptes nicht erwünscht.
- Der Nachweis einer verbesserten Wirtschaftlichkeit ist zu erbringen.

Weiterhin empfiehlt das Preisgericht der Ausloberin einstimmig, nach der Überarbeitung das Projekt mit einem der beiden Büros umzusetzen.

Nach Öffnung der Umschläge durch die Vorprüfung werden um 14.50 Uhr die Namen der Verfasserinnen und Verfasser festgestellt. Folgende Architekturbüros werden mit einem Preis ausgezeichnet, die beiden 1. Preise werden zur Überarbeitung ihres Entwurfes aufgefordert:

1. Preis	1033	böge lindner architekten, Hamburg
1. Preis	1036	Nägeli Architekten, Berlin
3. Preis	1035	Akyol Gullotta Kamps Architekten, Hamburg

Folgende Architekturbüros werden nicht mit Preisen ausgezeichnet:

- | | |
|-------------|--|
| 1030 | PPL Planungsgruppe Prof. Laage, Hamburg |
| 1031 | Knaack & Prell Architekten, Hamburg |
| 1032 | Feldsien Architekten, Kaltenkirchen |
| 1034 | Petters Architekten, Hamburg |

Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfung. Er dankt der Ausloberin und dem Preisgericht für die gute Zusammenarbeit.

Herr Lange als Vertreter der Ausloberin dankt den Anwesenden für ihr Erscheinen und für das Engagement im Verfahren. Er betont, dass ein guter Zwischenstand erreicht wurde, mit zwei interessanten Arbeiten, deren weitere Entwicklung im Zuge der Überarbeitung mit Spannung erwartet wird.

Die Sitzung wird um 15.00 Uhr geschlossen.

Das Protokoll ist mit dem Vorsitzenden des Preisgerichtes abgestimmt.

29.08.2005

D&K projektentwicklungsmanagement, Hamburg

Anlage: Unterschriften des Preisgerichts und Übersicht der eingereichten Arbeiten