

PROTOKOLL ZUR PREISGERICHTSSITZUNG

am 18. August 2005 im Rödingsmarkt 16, 20459 Hamburg

Beschränkt offener, einstufiger, hochbaulicher Realisierungswettbewerb
in Form eines Einladungswettbewerbes

Wohnen im BrahmsQuartier

in Hamburg-Mitte

ausgelobt durch die

AUG. PRIEN Immobilien PE Wohnen im BrahmsQuartier GmbH

im Einvernehmen mit der

Freien und Hansestadt Hamburg

vertreten durch

**die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Amt für Landesplanung
den Bezirk Hamburg-Mitte – Baudezernat**

Das Preisgericht tritt um 9.10 Uhr im Rödingsmarkt 16 in Hamburg zusammen.

Herr Frank Holst, Geschäftsführer der AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH, heißt die Anwesenden im Namen der Ausloberin willkommen.

Herr Prof. Jörn Walter, Oberbaudirektor der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und Herr Bodo Hafke, Baudezernat des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, betonen, Ziel dieses Verfahrens sei das innerstädtische Wohnen zu fördern. Als Herausforderung wird eine verträgliche Dichte der Wohnnutzung, in Bezug auf die Zwänge und Eckpunkte des städtebaulichen Umfeldes gesehen.

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
Jürgen Böge	Freischaffender Architekt, Hamburg
Ingrid Spengler	Freischaffende Architektin, Hamburg
Prof. Thomas Jocher	Freischaffender Architekt, München

Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Linda Strüngmann	BSU, Amt für Landesplanung
Axel Lohrer	Freischaffender Landschaftsarchitekt, München (ständig anwesend)
Lars Wittorf	Freischaffender Architekt, Hamburg (ständig anwesend)

entschuldigt fehlt

Christiane Jörn	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Stadtplanungsabteilung
-----------------	--

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Frank Holst	Geschäftsführer AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung GmbH
Markus Schreiber	Bezirksamtsleiter Hamburg-Mitte
Jana Schiedeck	Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte
Jörg Hamann	Mitglied der Hamburgischen Bürgerschaft

Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Jan Petersen	Geschäftsführer AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung GmbH
Ursula Schneider	Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte
Heinz Raube	Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte

entschuldigt fehlt

Andreas Schulz	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Bauprüfabteilung
----------------	--

Sachverständige

Bernd Saar	AUG. PRIEN Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung GmbH
Heike Hohmann	BSU, Amt für Bauordnung und Hochbau
Carola Adel	BSU, Amt für Verkehr und Straßenwesen
Michael Stiefeler	Bezirksamt Hamburg-Mitte, Stadtplanungsabteilung

Markus Weiler Bezirksamt Hamburg-Mitte, Garten- und Tiefbauabteilung

entschuldigt fehlen:

Reinhild Wenzel BSU, Amt für Landesplanung

Roswitha Koch Bezirksamt Hamburg-Mitte, Bauprüfabteilung

Gäste

Hubert Piske Mitglied des Stadtplanungsausschusses Hamburg-Mitte

Dr. Ludwig Gehrcke

Christina Lasse BSU, Amt für Bauordnung und Hochbau

Wettbewerbskoordination/Organisation

Uwe Drost D&K projektentwicklungsmanagement, Hamburg

Inga Freund D&K projektentwicklungsmanagement, Hamburg

Alexa Saure D&K projektentwicklungsmanagement, Hamburg

Anniki Stuhr 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. Thomas Jocher für den Vorsitz der Preisgerichtssitzung vorgeschlagen und einstimmig zum Vorsitzenden gewählt. Er nimmt die Wahl an.

Die Protokollführung übernehmen Frau Alexa Saure und Frau Anniki Stuhr.

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 Meinungs austausch 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 neun eingeladenen Architekturbüros haben ihre Arbeiten fristgerecht eingeliefert. Zur Wahrung der Anonymität wurden die Kennziffern der Arbeiten mit willkürlich gewählten Tarnzahlen von 1020 bis 1028 überklebt. Eine Sammelliste 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.

PRÄSENTATION DER BEITRÄGE DURCH DIE TEILNEHMERINNEN/TEILNEHMER

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Wettbewerbes präsentieren ihre Entwürfe einzeln:

9.30 – 10.00 Uhr	Carsten Roth Architekt, Hamburg
10.00 – 10.30 Uhr	Akyoll Gulotta Kamps Architekten, Hamburg
10.30 – 11.00 Uhr	Jan Störmer Partner Architekten, Hamburg
11.00 – 11.30 Uhr	GRS Architekturbüro Reimer und Partner, Elmshorn
11.30 – 12.00 Uhr	ASP Architekten Schweger Partner, Hamburg
12.00 – 12.30 Uhr	KBNK architekten, Hamburg
13.30 – 14.00 Uhr	APB. Architekten, Hamburg
14.00 – 14.30 Uhr	Léon Wohlhage Wernik Architekten, Berlin
14.30 – 15.00 Uhr	Rohnke Hild und K Architekten, München

BEWERTUNG DER ARBEITEN

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

Um 15.00 Uhr beginnt der **erste Wertungsrundgang** mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und der Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln.

Es wird in diesem Rundgang keine Arbeit ausgeschieden.

Im **zweiten Rundgang** ab 15.35 Uhr führen Mängel in einzelnen Prüfbereichen zum Ausschluss folgender Entwürfe:

Tarnzahl	für den Ausschluss	gegen den Ausschluss
1021	9	0
1022	7	2
1025	6	3
1028	7	2

Der zweite Rundgang ist um 16.15 Uhr beendet.

Herr Jörg Hamann verlässt um 16.20 Uhr die Veranstaltung, er wird von Herrn Heinz Raube vertreten.

Beurteilung der ausgeschiedenen Arbeiten:

Arbeit 1021

Die isolierte Solitärstellung des sehr dominanten Gebäudes kann durch den Mangel nahezu jeglicher Bezugnahme zur städtebaulichen Umgebung wenig überzeugen. Die vorgeschlagene Großform des Dreizylinders erschwert erheblich, durchgängig brauchbare Qualitäten hinsichtlich der Orientierung der Wohnungen zu erhalten. Der Ersatz privater Freiflächen (Balkone, Loggien) nur durch Öffnung der Außenhaut scheint fragwürdig.

Arbeit 1022

Trotz der sehr sorgfältig durchgearbeiteten Grundrisse kann die Arbeit aufgrund der Baumassenverteilung, der hohen Dichte und der teilweise sehr ungünstigen Orientierung (Verschattung) vieler Wohnungen nicht überzeugen. Die Freiflächenplanung, besonders die der gemeinschaftlichen Flächen erscheint wenig ausgewogen.

Arbeit 1025

Die Baukörperstellung erscheint eher zufällig und kann keine dem Stadtraum oder dem Wohnen besondere Qualität bieten. Gegenüber den durchaus gut entwickelten Wohngrundrissen, deren Anfangsflexibilität nicht in diesem hohen Maße gewünscht war, erscheint die Gestaltung der Außenhaut nicht der zweiten Schicht der Fall- und Klappenelemente sehr aufwendig. Die Freiflächengestaltung der inselartigen Bebauung wird eher kritisch beurteilt.

Arbeit 1028

Das Konzept, die Struktur und die Dichte des Gängeviertels weiterzuführen, scheitert an der Folge der ungünstigen Orientierung (Belichtungsmängel) vieler Wohnungen. So sehr die Idee der spannungsvollen räumlichen Knappheit faszinieren kann, so sehr wird bei der Arbeit erkennbar, dass es deutlich zu einem Konflikt nicht nur innerhalb der eigenen Bebauung, sondern auch zu einem Konflikt der Privatheit mit der Nachbarschaft kommt.

Nach dem zweiten Rundgang verbleiben die folgenden Arbeiten in der engeren Wahl und werden in einem **dritten Arbeitsgang** ab 16.20 Uhr ausführlich von den Preisrichterinnen und Preisrichtern beschrieben:

1020, 1023, 1024, 1026, 1027

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

- Städtebauliche Situation
- Architektur
- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit

Ab 17.00 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 1020

Die Verfasser vermitteln zwischen den beiden städtebaulichen Strukturen des Gängeviertels und des Springergrundstücks mit zwei Solitärgebäuden, die sich in ihren Ausmaßen und in ihrer Kubatur an dem vorhandenen Eckgebäude an der Kaiser-Wilhelm-Straße orientieren. Die Lage der Gebäude leiten die Verfasser aus diesem Gebäude und den Richtungen der Kaiser-Wilhelm-Straße ab. Damit gelingt es ihm auf selbstverständliche Weise, Freiräume zu definieren und vor allem zum Gängeviertel ausreichend Abstand und damit Luft zu schaffen. Die kubischen Gebäude erhalten durch leichte Abschrägungen eine elegante Form, die zusätzlich in den Ansichten und Einblicken auf das Grundstück kleiner wirken, als sie sind. Die Fassaden wirken durch die vorgeschlagenen Materialien heller Kunststein, Holz und Glas hell und freundlich und dem Ort angemessen. Raumhohe Öffnungen und der Materialwechsel schaffen eine Großgliederung, die die hohen Geschosse (acht Geschosse) optisch zusätzlich verkleinern.

Die Wohngrundrisse (Drei- und Vierspänner) sind klar gegliedert und bieten einen ausgewogenen Wohnungs-Mix. Die Aufteilung und die Lage der Gebäudeerschließung bieten eine große Flexibilität für die Wohnungsgrößen (Zusammenschaltbarkeit). Jede Wohnung verfügt über eine Loggia.

Hervorzuheben ist, dass im Erdgeschoss Flächen für Läden und Gastronomie vorgesehen sind. Es wird damit vermieden, Wohnungen in zu großer Nähe zu den öffentlichen Flächen anzubieten.

Grundsätzlich ist der Entwurf eine sehr angemessene Lösung für die schwierige städtebauliche Situation. Allerdings wird eine im Verhältnis zu anderen Lösungen sehr geringe Wohnflächen angeboten.

Arbeit 1023

Das städtebauliche Konzept zweier plastisch geformter Türme als Solitäre im keilförmigen Stadtraum wird überzeugend vorgetragen. Die Hochpunkte entwickeln sich an der richtigen Position aus der achtgeschossigen Bebauung. Die plastische und architektonische Gestaltung des Baukörpers ist sensibel und nachvollziehbar, sowohl im Hinblick auf die städtebauliche Umgebung als auch auf die eigene skulpturale Form. Fassadengliederung und Materialität sind ruhig und angemessen.

Die angebotenen Wohnungen sind von guter Qualität. Das Angebot von Maisonette-Wohnungen im Erd- und 1. Obergeschoss in Verbindung mit der angehobenen Eingangsebene ist eine gute Antwort auf die Belichtungsprobleme in den unteren Geschossen.

Die vorgeschlagenen Maisonette-Wohnungen in den oberen Geschossen entsprechen nicht den Vorstellungen der Ausloberin und sind auch kein zwingender Bestandteil des Entwurfs. Sehr schön sind die zweigeschossigen Eingangshallen, die ohne großen Aufwand eine sehr repräsentative Ausstrahlung erzeugen. Allerdings sind dafür die Erschließungsflure in einigen Geschossen weniger überzeugend.

Die Aussagen zur Gestaltung der Freiflächen sind eher schematisch. Allerdings kann der Charakter des Platzes auch im nächsten Schritt definiert werden, ohne das städtebauliche und architektonische Konzept in Frage zu stellen.

Insgesamt wird ein schöner Typus innerstädtischen Wohnens an diesem Ort angeboten.

Arbeit 1024

Die Verfasser schlagen eine dem städtischen Standort entsprechende kompakte Lösung in einem Baukörper vor.

Mit dem Hauptbaukörper nimmt er in passender Weise die Höhe des angrenzenden Gängeviertels auf. Die für den zur Kaiser-Wilhelm-Straße orientierten Gebäudeteil vorgeschlagene Höhe erscheint zu hoch und nicht angemessen. Die verbleibenden Freiflächen sind klar und angenehm gegliedert. Die am östlichen Gebäudeende entstehenden hohen Sockelbereiche sind für den öffentlichen Raum wenig attraktiv.

Die Anordnung einer Spielplatzfläche innerhalb der Erschließungsstraße erscheint fragwürdig.

Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur führt in Bezug auf die gegenseitigen Blickbeziehungen sowohl zu Nachteilen für die bestehende Bebauung als auch für die geplante Neubebauung.

Die Grundrisse sind insgesamt plausibel entwickelt, wobei eine Zusammenlegung von Wohnungen ohne weiteres möglich ist. Mit einer ihrer Gesamtfläche (BGF) liegt die Arbeit insgesamt im Mittelfeld.

Arbeit 1026

Die Verfasser entwickeln ihre Idee aus der vorgefundenen städtebaulichen wie architektonischen Heterogenität. Mit drei solitär stehenden und eng verflochtenen, komponierten Baukörpern reagieren die Verfasser spannend mit Vor- und Rücksprüngen auf die umgebenden Strukturen. Überschaubare Plätze bilden Ruhebereiche, Engstellen fokussieren den Blick, Rücksprünge in der Fassade leiten angemessen auf benachbarte Bauhöhen über.

Der vorgeschlagene Heckensockel fasst die Solitäre auf dem Platz wieder zu einer Einheit zusammen und schafft so einen möglichen Distanzbereich für die Wohnungen im Erdgeschoss. Entlang der Blickfenster wirken die Hecken für Fußgänger jedoch als Barriere. Die vorhandene Topografie findet keine ausreichende Berücksichtigung.

Die Außenwirkung der Solitäre wird durch die expressive wie lebendig wirkende Gestaltung der Fassaden bestimmt. Diese selbstbewusste Sprache könnte jedoch im Kontrast zu den umgebenden Raumkanten zu dominant werden. Ebenso erscheint die bauliche Dichte insbesondere an den Engstellen insgesamt als zu hoch.

Durch die Kompositionen entstehen reizvolle Ausblicke, jedoch auch teilweise ungünstige Überschneidungen und eingeschränkte Belichtungen.

Die Erschließung der Gebäude erfolgt ausschließlich durch innenliegende Treppenhäuser. Nur mit einem Oberlicht versehen wirkt dieses bezogen auf die Gebäudehöhe, wenig attraktiv. Die meisten Grundrisse weisen außenliegende Küchen und Bäder auf. Die Zusammenlegbarkeit erscheint machbar.

Insgesamt stellt die Arbeit eine reizvolle Komposition dar, die in Teilen jedoch bekannt wirkt und zu ihrer selbstbewussten Haltung in Kontrast zur Umgebung kritisch zu diskutieren ist.

Arbeit 1027

Die Arbeit analysiert in sensibler Weise die städtebaulichen Zusammenhänge und bezieht sich in Höhe, Grundrisskonfiguration des Gesamtkörpers und Maßstab nachvollziehbar auf den Bestand. Es entsteht so ein räumlich spannungsvoller Solitär, der den Ort als eigenständig lesbare Struktur besetzt und gleichzeitig im Osten einen großzügigen Freiraum lässt. Dieser ist wertvoller städtebaulicher Raum, der gleichzeitig der Bebauung des Gängeviertels als optische Vorzone zugute kommt. All dies wird erkauft durch eine offensichtlich nicht tolerierbare Enge gegenüber den Nachbarn im Westen des Grundstücks, wo die Abstandsflächen empfindlich unterschritten werden. Die Idee einer „großstädtisch“ großzügig gerasterten Fassade, die konsequent auf eine kunstvolle Individualisierung und Inszenierung des Themas Wohnen nach außen hin verzichtet, wird im Preisgericht kontrovers diskutiert. Die durchaus originelle Idee, den norddeutschen Klinker hierbei in Optik eines Flechtwerks zu verarbeiten, könnte ein neuer Umgang des Themas Klinkerfassade sein.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt konsequent vom zentralen Vorplatz aus. Aufgrund der Kleinteiligkeit insbesondere des Hochhauses, welches pro Geschoss nur ca. 120 qm Wohnfläche aufweist, ist eine aufwendige Erschließung mit ungünstigem Flächenverhältnis unvermeidlich.

Die Wohnungen sind mit Ausnahme der etwas problematischen Bereiche unter dem Brückenbaukörper gut belichtet und bieten durch die Ecklage interessante Blickbeziehungen. Die Wohnungen im Turm haben darüber hinaus den begehrten Blick über die Stadt.

Die Arbeit ist bei aller Kritik hinsichtlich der Abstandsflächen ein konsequenter und eigenständiger Beitrag, dessen Gestaltung eines in der Außenwirkung großstädtischen Quartiersbausteines Priorität hat gegenüber der Inszenierung eines gemütlichen Wohnumfeldes.

Ab 17.45 Uhr erfolgt die erneute Analyse und Diskussion der verbliebenen Arbeiten. Das Preisgericht fasst folgenden Beschluss:

- | | | | |
|----------|-------------|---------------------------------|-----------------|
| 1. Rang: | 1020 | Carsten Roth Architekt, Hamburg | mit 9:0 Stimmen |
| 2. Rang: | 1023 | APB. Architekten, Hamburg | mit 8:1 Stimmen |

3. Rang:	1026	Léon Wohlhage Wernik Architekten, Berlin	mit 5:4 Stimmen
4. Rang:	1027	Rohnke Hild und K Architekten, München	mit 9:0 Stimmen
5. Rang:	1024	Jan Störmer Partner Architekten, Hamburg	mit 9:0 Stimmen

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die mit dem 1. Rang ausgezeichnete Arbeit mit dem 1. Preis, die mit dem 2. Rang ausgezeichnete Arbeit mit dem 2. Preis und die mit dem 3. Rang ausgezeichnete Arbeit mit dem 3. Preis auszuzeichnen. Die Arbeiten mit den Rängen 4 und 5 erhalten einen Ankauf.

Folgende Architekturbüros werden nicht mit Rängen ausgezeichnet:

1021	GRS Architekturbüro Reimer und Partner, Elmshorn
1022	ASP Architekten Schweger Partner, Hamburg
1025	KBNK architekten, Hamburg
1028	Akyoll Gulotta Kamps Architekten, Hamburg

In Abweichung zu der in der Auslobung angekündigten Preisverteilung wurde im Rückfragenkolloquium beschlossen, die Gesamtpreisumme von 58.000,- Euro wie folgt verteilen:

1. Preis:	1020	21.000,00 Euro
2. Preis:	1023	15.000,00 Euro
3. Preis:	1026	10.000,00 Euro
Ankauf	1027	6.000,00 Euro
Ankauf	1024	6.000,00 Euro

EMPFEHLUNG DES PREISGERICHTS

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, die Verfasser des 1. Rangs mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. In der Durcharbeitung sollte die Dichte und somit die BGF in angemessenem Maße erhöht werden.

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

Herr Holst als Vertreter der Ausloberin dankt den Anwesenden für ihr Erscheinen und für ihr Engagement im Verfahren. Er zeigt sich positiv überrascht über die vielfältigen, von den Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmern persönlich präsentierten Entwurfsansätzen. Seines Erachtens trägt das Wettbewerbsergebnis den unterschiedlichen Interessen der Öffentlichkeit an diesem komplexen Standort optimal Rechnung. Weiterhin betont Herr Holst, dass eine Erhöhung der Wohnfläche durch Anpassung des Entwurfes 1020 hoffentlich im Sinne alle Beteiligten erreicht wird.

Herr Prof. Jörn Walter, Oberbaudirektor, und Herr Bodo Hafke, Baudezernat des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, blicken der Realisierung des Vorhabens mit Spannung entgegen. Ihrer Meinung nach stellt das Projekt einen großen Gewinn für diesen bislang wenig gestalteten Bereich der westlichen Hamburger City dar.

Die Sitzung wird um 18.30 Uhr geschlossen.

Das Protokoll ist mit dem Vorsitzenden des Preisgerichtes abgestimmt.

26.08.2005

D&K projektentwicklungsmanagement, Hamburg

Anlage: Unterschriften des Preisgerichts und Übersicht der eingereichten Arbeiten