

Protokoll des Preisgerichtsverfahrens

Auslober:

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Zentrale
Mercedesstr. 12
D- 40470 Düsseldorf

Vetreten durch die Geschäftsführer

Dr. Uwe Günther
Rolf Krähmer
Ferdinand Tiggemann

Handelnd durch den

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Aachen
Kopernikusstrsse 2-10
D- 52074 Aachen

Vertreten durch den Niederlassungsleiter

LRBD Harald Lange

Wettbewerb:

Beverstrasse Aachen

Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts

am

29.09.2005

in

Aachen

- 1.1 Das Preisgericht tritt um 10:00 Uhr zusammen. Für die Ausloberin oder den Auslober begrüßt

LRBD Harald Lange

die anwesenden Preisrichter/innen und stellt ihre Anwesenheit namentlich fest.

- 1.2 Es sind erschienen:

als Preisrichter/innen:

Prof. Dipl.-Ing. Ulrich Hahn

Prof. Dipl.-Ing. Kunibert Wachten

Dipl.-Ing. Hermann Gödde

Dipl.-Ing. Gisela Nacken

Dipl.-Ing. Kerstin Böhnke-Obermann (in Vertretung für Herrn Dr. Reginbert Taube)

Dipl.-Ing. Harald Lange

als stellvertretende Preisrichter/innen:

Dipl.-Ing. Günter Helten

Dipl.-Ing. Andreas Pickhardt

Dipl.-Ing. Werner Wingenfeld

Dipl.-Ing. Ute Willems

als Vorprüfer/innen:

Dipl.-Ing. Friedhelm Stange
Dipl.-Ing. Christiane Jansen
Helga Bosch
Nina Küpers
Britta Scherer

- 1.3 Der Auslober bestätigt die Vollzähligkeit des Preisgerichts und leitet die Wahl der oder des Vorsitzenden.
- 1.4 Aus dem Kreis der Preisrichter/innen wird gemäß 6 (6) RAW 2004
Prof. Dipl.-Ing. Kunibert Wachten
einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt.
- 1.5 Der Vorsitzende prüft die Anwesenheitsliste und bestimmt als Protokollführer/in
Dipl.-Ing. Christiane Jansen
- 1.6 Alle zu den Sitzungen des Preisgerichtes 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 Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe geführt haben.
- 1.7 Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichtes alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern/innen und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichtes nach den Regeln für die Auslobung von Wettbewerben (RAW 2004).
- 2.1 Das Preisgericht beginnt seine Beratungen mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgabe.
- 2.2 Der Vorsitzende erläutert das in der Preisrichtervorbesprechung erarbeitete Wertungsverfahren als Beurteilungshilfe. Das Preisgericht beschließt, die Kriterienliste in der vorgelegten Form anzuwenden.
- 2.3 Der allgemeine Bericht der Vorprüfung lautet:

Die Vorprüfung legt ihren ausführlichen Bericht in einer Broschüre vor, die allen Preisrichtern/innen übergeben wird.
Das Preisgericht stellt auf der Grundlage des Vorprüfungsberichtes die wettbewerbsfähigen Arbeiten fest mit dem folgenden Ergebnis:

Die Wettbewerbsbeiträge mit den Tarnzahlen 1060 und 1095 wurden nachweislich verspätet eingereicht:

- Die Arbeit 1095 wurde erst am 25.08.2005, identifizierbar über den Poststempel, abgegeben.
- Die Arbeit 1060 hat den 26.08.2005 als Einlieferungsdatum eines privaten Paketdienstes, der dies auch per Fax auf Anfrage hin bestätigt hat.

Das Preisgericht ist deshalb gezwungen diese beiden Wettbewerbsarbeiten aus formalen Gründen auszuschliessen.

Die Pläne der Arbeit 1035 sind mit einer Woche Verspätung zusammen mit dem Modell am 29.08.2005 beim Auslober mit dem Paketdienst der Post eingegangen. Ein Einlieferungstermin geht aus den Aufklebern der Sendung nicht hervor. Das Preisgericht beschliesst deshalb, die Arbeit im Wettbewerbsverfahren zu belassen und parallel zur Jurysitzung durch einen Justiziar der Finanzverwaltung (Herrn Regierungsdirektor Brochhaus) das genaue Einlieferungsdatum klären zu lassen, ohne für die Jury und die Vorprüfung die Anonymität der Arbeit in Frage zu stellen. Die Klärung hat ergeben, dass die Arbeit pünktlich eingereicht wurde und einen einwöchigen Postweg benötigt hat.

Alle anderen Arbeiten, auch die mit Minderleistung sieht das Preisgericht als beurteilungsfähig an und belässt sie im Wettbewerbsverfahren.

Somit werden von den 19 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen lediglich die Arbeiten mit den Tarnzahlen 1060 und 1095 aus formalen Gründen aus dem Wettbewerbsverfahren ausgeschlossen. 17 Arbeiten bleiben zur Beurteilung.

- 2.4 Die wettbewerbsfähigen Arbeiten werden in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei erläutert.

Im 1. Rundgang wird jede Arbeit unter Berücksichtigung der wesentlichen Beurteilungskriterien diskutiert. Hinsichtlich der Entwurfsqualität in Städtebau, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit werden folgende Entwürfe mit einstimmiger Beschlussfassung ausgeschieden:

Hecker Hecht. Mess. KBL
1025, 1030, 1045, 1055, 1075, 1080, 1100.
LPAZ Hof wid.

Im 2. Rundgang werden die verbliebenen Arbeiten ausführlicher untersucht, dabei werden nach eingehender Erörterung der Vor- und Nachteile der jeweiligen Arbeiten von der weiteren Bewertung ausgeschieden:

1010	4:2	Kada Wilf.
1015	einstimmig	Pollmanns Jasper
1050	einstimmig	Kaiser Schweizer
1070	einstimmig	Bruck en Co.

Die verbleibenden 6 Arbeiten werden schriftlich beurteilt.

Die schriftlichen Beurteilungen werden vorgelesen, diskutiert und genehmigt.

1005

Hener Faust / Ankauf

Der städtebauliche Ansatz wirkt auf den ersten Blick differenziert und überzeugend. Das Freiflächenkonzept ist sehr großzügig. Es stellt sich allerdings die Frage, ob das Konzept an dieser Stelle der Stadt im Hinblick auf Pflege, soziale Kontrolle und Folgekosten umsetzbar ist.

Das Projekt bewegt sich hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit im absoluten Durchschnitt. Die Frage ist, ob im Hinblick auf seine Vermarktungsfähigkeit in schwierigem Umfeld nicht eine noch etwas höhere Dichte oder Vermehrung privater Freiflächen auf Kosten einzelner öffentlicher Freiflächen erstrebenswert wäre.

Die Bautypen sind grundsätzlich stimmig und in ihrer Ausrichtung nachvollziehbar. Eine Einschränkung ist hier für die Geschosswohnungen entlang der Beverstraße zu machen, da dort die Ausbildung der Schall-Pufferzone auf Kosten der Wohnqualität geht.

Das Hotel wirkt in seiner stadtmorphologischen Ausprägung unentschieden, da es weder eine städtebauliche Dominante definiert noch den durch die Randbebauung definierten Kontext schlüssig arrondiert.

1020

pbs Gumbt / 2. Preis

Dieser Wettbewerb lässt eine konsequente Fortführung der vorhandenen Blockstruktur entlang der Beverstraße und Kronprinzenstraße erkennen. Die Gliederung des Blockrandes entlang der Beverstraße erfolgt durch zwei Gebäudefugen, die den halböffentlichen Bereich erschließen. Der Hotelbau wird an der Ecke Beverstraße/Kronprinzenstraße realisiert, wobei entlang der Kronprinzenstraße durch den Gebäuderücksprung ein attraktiver Eingangsbereich mit Vorplatz entsteht. Der zentral gelegene Quartiersplatz mit angrenzendem Kleinkinderspielplatz ist entsprechend der Anordnung der Wohnbebauung gut platziert und dimensioniert. Die unterschiedliche Hierarchie der Wegeführung ermöglicht eine differenzierte Adressbildung. Die Bebauungsstruktur des Blockrandes harmonisiert zur Bebauung im Blockinnenbereich und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Konzept erscheint schlüssig und annehmbar. Zu überdenken wäre die gewerbliche Nutzung entlang der Gassen von der Beverstraße aus. Ebenso erscheint eine gewerbliche Nutzung an der zentralen Grünachse eher kritisch.

Die städtebauliche Gestaltung lässt eine vielfältige programm- und funktionsgerechte Planung zu. Sozialer Wohnungsbau, innovative Wohnkonzepte sind möglich. Aufgrund der konsequent ausgebildeten Blockstruktur ist ein Schallschutz für den Blockinnenbereich gegeben. Die Wohnungen entlang der Beverstraße sind durch die vorgelagerten Laubengänge schalltechnisch geschützt. Die Wohnungsgrundrisse sind umsetzbar und realistisch. Innovative Grundrisslösungen sind nicht erkennbar. Die Nord- bzw. Ostausrichtung der Stadthäuser wäre bei einer Umsetzung zu überdenken.

Eine wirtschaftliche Umsetzung des Projektes scheint gegeben, trotz einer unterdurchschnittlichen GRZ.

1035

3 Pan / 1. Preis

Die Arbeit formuliert eine konsequente 4-geschossige Blockrandbebauung mit einem Staffelgeschoss und einem 5-geschossigen Akzent an der Ecke Bever- zur Kronprinzenstraße. Wenige akzentuierte und kontrollierbare Zugänge führen in den

Blockinnenbereich. Hier ist eine differenzierte Wohnbebauung angeboten. Im Übergang zum Wohnungsbau der Goerdelerstraße sind in N-S- Richtung orientierte geschlossene Zeilenbebauung und im Innenbereich eine heterogene, aufgelockerte Doppelhausbebauung konzipiert. Es werden weit ausgearbeitete differenzierte Wohnformen angeboten. Die öffentliche Wegeführung ist bewusst an den Rändern der Neubebauung geführt, und ermöglicht von dort vielfältige Verbindungen innerhalb des Blockbereiches. Der öffentlich nutzbare Platz liegt als Grünmitte an der N-S-Verbindung von Goerdeler- zur Beverstraße. Die unterschiedlichen Funktionen Hotel/Gewerbe und Wohnen sind durchdacht, die Grundrisse weit durchgearbeitet, bieten dennoch die notwendige Flexibilität einer möglichen Anpassung an eine Vermarktung. Zur dauerhaften Erhaltung der hohen architektonischen Qualität ist speziell für die Außenräume eine stringente Gestaltungssatzung und -sicherung erforderlich.

Die Arbeit hat eine überdurchschnittliche Dichte und Ausnutzung. Die Wirtschaftlichkeit ist gegeben.

Insgesamt bietet die Arbeit eine hohe Qualität bei der Formulierung des Themas „Innerstädtisches Wohnen“.

1065

Fischer + P. / Ankauf

Der Entwurf greift die historische Blockrandbebauung auf. Es gibt eine klare Trennung zwischen Gewerbe-/ Hotelbauten und Wohnungsbebauung. Die Lage von Hotel und Gewerbe entlang der Kronprinzenstraße ist schlüssig. Das Zurücksetzen der Gewerbezeile ermöglicht den Erhalt der Bäume an der Kronprinzenstraße und schafft großzügigen Raum.

Das Hotel tritt aus der Achse Beverstraße heraus und akzentuiert die Ecksituation. Die kompakte Wohnbebauung im Blockinnenbereich wird durch zwei breite Bänder gefasst. Das nördliche Band (Band der Begegnung) ist ein Verbindungsglied zum bestehenden Sozialwohnungsbau und in seiner Größe nutzbar und schafft auch Distanz.

Offen bleibt, wie die nördliche Wand der neuen Wohnungsbebauung gestaltet wird, ob sie ein Gesicht erhält. Fraglich ist, ob die Qualität des öffentlichen Raumes dauerhaft gesichert werden kann. Die öffentlichen Wegeverbindungen werden aufgegriffen, ohne sie zu stark zu betonen. Die Intimität der Wohnbebauung im Innenbereich bleibt erhalten. Der vorgeschlagene Stadthautyp bietet durch seinen modularen Aufbau große Nutzungsflexibilität. Der Höhenunterschied der Wohnungsbebauung der Beverstraße wird für eine halböffentliche Zone vor der Wohnbebauung entlang der Beverstraße genutzt. Nicht in das städtebauliche Konzept passend wirkt der Wohnturm für die Wohnformen „Alleinerziehende“ in der Grünfläche. Auch die Höhe des südlichen in die Grünfläche geschobenen Wohngebäudes ist zu hoch. Es gibt keinen Ausgleich für die wegfallende Grünfläche. Die optisch ansprechende schlanke Form des Hotel- und kleineren Gewerbeturms hat ein schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis durch zu große Erschließungsflächen.

Die Werte BGF und GFZ sind angemessen und eine wirtschaftliche Umsetzung scheint machbar.

1085

3D Architekt. / 3. Preis

Die Arbeit 1085 nimmt mit zwei 4-geschossigen Wohnungsbauregeln entlang der Bever- und Kronprinzenstraße die Baufluchten des Blockrandes der umgebenden Bebauung auf. Hervorzuheben ist der gut durchdachte Ansatz zum Umgang mit der vorhandenen

Topographie (Höhenversprung Tiefgarage) den der Baukörper für öffentlich geförderten Wohnungsbau an der Beverstraße realisiert. Der Hotelsolitär an der Ecke Beverstraße/Kronprinzenstraße springt aus der Bebauungsflucht der Kronprinzenstraße zurück, so dass ein dem Hotel zugeordneter Vorplatz entsteht. Die dadurch entstehenden Öffnungen ermöglichen eine konsequente und schlüssige fustläufige Erschließung des Blockinnenbereiches.

Zu überprüfen ist die Aufenthaltsqualität des entstehenden inneren Quartiersplatzes, der durch einen im Verhältnis sehr groß dimensionierten Blockeinschnitt an der Beverstraße erschlossen wird. Den Blockinnenbereich bilden 3-geschossige Stadthäuser mit privatem, gut nutzbarem Gartenbereich.

Die Anordnung öffentlich geförderter Wohnungen entlang der Beverstraße, die Funktionalität des Hotelkomplexes und der Wohnungsmodule erscheint schlüssig.

Die erdgeschossige Anordnung der Gewerbeflächen konzentrieren sich nachvollziehbar auf die Erdgeschossbereiche des Hotelkomplexes sowie des benachbarten Gebäudeteils. Im Hinblick auf Kosteneffizienz und Wirtschaftlichkeit der Gebäudekonzeption erfüllt die Arbeit die zugrundegelegten Anforderungen.

1090

Bentheim Grouwel / Ank.

Die Arbeit 1090 formuliert entlang der Beverstraße und entlang der Kronprinzenstraße eine geschlossene Blockrandbebauung, deren 4-Geschossigkeit an der Ecke Beverstraße/Kronprinzenstraße auf 5 Geschosse erhöht wird. In dieser Blockrandbebauung sind durchgängig Gewerbenutzungen angeordnet. Die Hotelnutzung belegt die Ecksituation Beverstraße/Kronprinzenstraße.

Im Innenbereich sind Einfamilienhausnutzungen unterschiedlicher Typen in Zeilen in Ost-West-Richtung angeordnet.

Die differenzierte Platz-/Hofbildung im Bereich der Wohnbebauung des Blockinnenraums ist von hoher Qualität und eröffnet vielfältige Möglichkeiten der halböffentlichen Nutzung. Trotz der gegebenen Möglichkeit eines öffentlichen Durchgangs bleibt ein hohes Maß an Intimität im Wohnbereich erhalten.

Der Hoteleingang ist nur sehr sparsam innerhalb der kaum differenzierten Blockrandbebauung ausgebildet. Die Auffindbarkeit kann dadurch eher kritisch gesehen werden.

Der Entwurf bietet hinsichtlich eventueller Funktionsänderungen eine hohe Flexibilität. Die Hotelnutzung ist stimmig. Die Gewerbenutzungen entlang Beverstraße und Kronprinzenstraße sind kleinteilig und begrenzt zusammenschaltbar. Entlang der Beverstraße bleibt die Problematik des Umgangs mit der Tiefgarage.

Die durchgängige Nutzung der straßenseitigen Erdgeschosse mit Gewerbe wird kritisch bewertet.

Die vorgeschlagenen Haustypen für den Blockinnenbereich sind individuell differenziert, können aber auch im Sinne der Umnutzung problemlos variiert werden.

Öffentliche und private Freiflächen stehen in einem sinnvollen Verhältnis zueinander. Insgesamt stellt der Entwurf eine wirtschaftliche, realistische Planung dar.

3.1

Im Anschluss an die Diskussion der schriftlichen Beurteilung werden die in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten erneut ausführlich erörtert. Das Preisgericht kommt danach überein, die Arbeiten 1005, 1065 und 1090 mit gleichrangigen Anerkennungen zu versehen.

Den 3. Preis erhält die Arbeit 1085 nach einstimmigem Beschluss. Die Arbeit 1020 erhält ebenfalls einstimmig den 2. Preis und den 1. Preis ebenfalls einstimmig die Arbeit 1035.

3.2.

Das Preisgericht beschließt anschließend einstimmig, die Verteilung der Preise und Anerkennungen geringfügig zu verändern. Danach ergibt sich folgende Aufteilung:

1. Preis	1035	30.000 €
2. Preis	1020	19.000 €
3. Preis	1085	12.000 €
Anerkennung	1005	3.000 €
Anerkennung	1065	3.000 €
Anerkennung	1090	3.000 €

3.3

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig die Arbeit mit dem ersten Platz zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu wählen. Dabei soll überprüft werden, inwieweit das Eckgebäude Beverstraße/ Kronprinzenstraße entlang der Kronprinzenstraße zurückweichen kann, um den Stadtraum an dieser Stelle großzügiger zu bemessen. Ebenfalls soll im Zuge der weiteren Bearbeitung geklärt werden, mit welchen gestalterischen und rechtlichen Instrumentarien sichergestellt werden kann, dass die Garten- und Freiflächen entlang der Wege keine störenden gestalterischen Individualisierungen erfahren. Diese Empfehlungen erhalten ebenfalls einen einstimmigen Beschluss des Preisgerichtes.

4.1 Nach der Öffnung der Umschläge durch die Vorprüfer/innen werden die Namen der Verfasser/innen festgestellt.

1005	Heuer Faust Architekten
1010	Kada Wittfeld
1015	Pollmanns Jasper
1020	pbs GmbH
1025	Hecker + Partner
1030	LP 12
1035	3 Pass
1045	Hentrup Heyers
1050	Kaiser Schweizer
1055	Hof Architekten
1060	Müller Reimann
1065	Fischer +Partner
1070	Bruls en Co.
1075	Mescherowsky
1080	Widynski
1085	3D Architekten
1090	Benthem Crowl
1095	OX 2 GmbH
1100	KBL GmbH

- 4.2 Das Preisgericht veranlasst die Ausloberin oder den Auslober, die Teilnahmeberechtigung der Verfasser/innen zu prüfen.
- 4.3 Es wird vereinbart, die Arbeiten zunächst am 30.09.2005 von 9:00 – 15:00 Uhr im Finanzamt Aachen, Beverstrasse auszustellen.
Eine zusätzliche Ausstellung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, der noch bekanntgegeben wird.
- 4.4 Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Er dankt dem Auslober und den Preisträgern/innen für die Zusammenarbeit.
- 4.5 Nach der Vorlesung und Unterzeichnung der Niederschrift wird die Sitzung um 15:00 Uhr geschlossen.
- 4.6 Unterschriften der Preisrichter/innen:
Siehe Teilnahmeliste