

Begrenzter Wettbewerb nach RAW

»Wohnen im Umfeld der Villa Bubenzer« in Freudenberg

Protokoll der Preisgerichtssitzung 1. September 2006

Das Preisgericht tritt am Freitag, den 1. September 2006 um 10:00 Uhr zusammen. Für den Auslober begrüßen Herr Glaesner und Herr Welters die anwesenden Preisrichter/innen und stellen ihre Anwesenheit namentlich fest:

stimmberechtigte Mitglieder:

- Prof. Dr. Ing. Hildegard Schröteler-von Brandt, Stadtplanerin, Universität Siegen
- Martin Halfmann, Architekt, Köln
- Karl-Hermann Hartmann, Leiter des Bauamtes der Stadt Freudenberg

Stellvertreter:

- Eckhard Scholz, Architekt, Senden

Sachverständige:

- Hartmut Glaesner, Sparkassendirektor, Vorstandsvorsitzender, Stadtparkasse Freudenberg
- Martin Lucke, Vorstandsmitglied, Stadtparkasse Freudenberg
- Dr. Barbara Pankoke, Westfälisches Amt für Denkmalpflege, Münster (bis 13:00 Uhr)
- Detlef Köppen, Untere Denkmalbehörde, Stadt Freudenberg (bis 13:00 Uhr)

Vorprüfung:

- Hartmut Welters, Architekt und Stadtplaner, Post • Welters, Dortmund
- Ellen Wiewelhove, M.A. (Arch.), Post • Welters, Dortmund

Aus dem Kreis der Preisrichter wird Frau Schröteler-von Brandt bei eigener Stimmenthaltung zur Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Die Vorprüfer übernehmen die Protokollführung.

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

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

Formale Vorprüfung

Herr Welters trägt das Ergebnis der formalen Vorprüfung vor. Bei allen 5 eingereichten Arbeiten wurde die Kenn-Nummer mit einer vierstelligen Tarnzahl überklebt. Die Anonymität ist bei allen Arbeiten gewahrt. Die Prüffähigkeit ist bei allen eingegangenen Wettbewerbsarbeiten gegeben. Das Preisgericht beschließt einstimmig auf der Grundlage des Vorprüfberichts, alle 5 eingereichten Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen.

Beurteilungskriterien

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten dienen die in der Auslobung genannten Kriterien. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Einbindung in die maßgeblich durch die Villa Bubenzler bestimmte Umgebung gelegt.

Verfahrensablauf

Der Verfahrensweg wird wie folgt einstimmig beschlossen:

- ausführlicher Informationsrundgang mit Erläuterung der Beiträge durch die Vorprüfer
- Diskussion wichtiger Beurteilungskriterien
- bewertende Rundgänge
- Bewertung der engeren Wahl
- Bestimmung der Rangfolge

Eine Ortsbesichtigung ist nicht erforderlich, da sich alle Preisgerichtsmitglieder ausreichend über die Situation vor Ort in Kenntnis gesetzt haben.

In einem sehr ausführlichen Informationsrundgang (10:30 bis 11:40 Uhr) durch die Vorprüfer Frau Wiewelhove und Herrn Welters werden alle Teilnehmer des Preisgerichts auf einen umfangreichen Sach- und Kenntnisstand der Arbeiten gebracht. Es wird konstatiert, dass angesichts der außergewöhnlichen Lage des Plangebiets in direkter Nähe zur historischen Villa Bubenzler und dem schwierigen, starken Gefälle der Grundstücke die Arbeiten auf einem sehr hohen Niveau sehr unterschiedliche Lösungsansätze erbracht haben. In einer anschließenden Diskussion werden – vertiefend zu den in der Auslobung und im Protokoll des Einführungskolloquiums genannten Beurteilungskriterien – insbesondere nochmals folgende Aspekte behandelt und zur Beurteilung der Arbeiten herangezogen:

- Erscheinungsbild der Neubauten in Bezug zur Villa aus Richtung der Bahnhofstraße;
- Ausnutzung der einzelnen Grundstücke und Qualität bzw. Funktionalität der Wohnnutzung.

Beurteilung der Lösungsansätze durch das Preisgericht

In einem *ersten Bewertungsrundgang* (11:45 bis 12:45 Uhr) werden die Arbeiten anschließend von jeweils einem Preisrichter vorgestellt und unter Berücksichtigung der in der Auslobung fixierten und der durch die vorangegangene Diskussion erarbeiteten Kriterien durch das Preisgericht bewertet. Es werden folgende 2 Arbeiten wegen gravierender städtebaulicher und funktionaler Mängel einstimmig ausgeschieden:

3003 **3005**

Es verbleiben damit folgende 3 Arbeiten in der *engeren Wahl*:

3001 **3002** **3004**

Das Preisgericht erörtert nochmals die Kriterien für die schriftliche Bewertung der Arbeiten der engeren Wahl, die entsprechend den Ausschreibungskriterien zusammengefasst werden. Die verbleibenden Arbeiten werden ausführlich diskutiert, was durch die Vorprüfer schriftlich protokolliert wird.

Das Preisgericht beschließt, dass die Vorprüfer zur schriftlichen Beurteilung aufgrund der Mitschriften Texte verfassen werden, welche die Vorsitzende ohne Eingriff in ihre substanziellen Aussagen redigieren wird, damit sie später druckreif vorliegen.

Aus Sicht der Denkmalpflege wird konstatiert, dass alle 3 verbleibenden Arbeiten realisierbar sind.

Es folgt eine nochmalige Diskussion der Vor- und Nachteile der verbliebenen 3 Arbeiten.

Beschluss des Preisgerichtes

Die ausführliche Diskussion um die Rangfolge der Arbeiten führt zu nachfolgendem Ergebnis (mit Angabe der Stimmenverhältnisse).

- | | |
|------------------------------|------------------------------------|
| 1. Preis (2.500 EUR): | Arbeit 3002 (3 : 0 Stimmen) |
| 2. Preis (2.000 EUR): | Arbeit 3001 (3 : 0 Stimmen) |
| 3. Preis (1.000 EUR): | Arbeit 3004 (3 : 0 Stimmen) |

Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Arbeit des 1. Preises als Grundlage der Realisierung auszuwählen und die Verfasser dieser Arbeit mit weiteren Leistungen zu beauftragen. Dabei sind die im Bewertungstext erwähnten Kritikpunkte zu berücksichtigen. Im Besonderen sind dies eine Herabzonung des »Wohnturmes« auf dem Grundstück 4 und die Überarbeitung der Materialität der Fassaden.

Da von 6 zum Wettbewerb geladenen Architekturbüros nur 5 Teilnehmer einen Wettbewerbsbeitrag eingereicht haben, beschließt das Preisgericht, das Bearbeitungshonorar auf die 5 teilnehmenden Büros gleichmäßig zu verteilen. So beträgt das Bearbeitungshonorar für jeden der 5 Teilnehmer 1.200 Euro.

Verfasser und Abschluss

Nach der Öffnung der unversehrten Umschläge werden die Namen der Verfasser festgestellt:

- | | |
|---|--|
| 1. Preis (2.500 EUR):
Arbeit 3002 | ARNSPartnerArchitekten, Siegen
Michael Arns, Matthias Weber |
| 2. Preis (2.000 EUR):
Arbeit 3001 | luczak architekten, Köln
Thomas Luczak
Mitarbeiter: Nicole Manleitner |
| 3. Preis (1.000 EUR):
Arbeit 3004 | Paul W. Reichenau, Dipl.-Ing. Architekt BDA, Freudenberg
Mitarbeiter: Insa Reichenau, Hidir Ilter |
| 1. Rundgang
Arbeit 3003 | Farwick + Grote, Architekten BDA / Stadtplaner, Ahaus
Mitarbeiter: Andreas Henke |
| Arbeit 3005 | Horst Maginski Architekturbüro, Kreuztal
Mitarbeiter: Lucy Stausberg, Kartrin Brombach, Michael Fey |

Die Vorsitzende und das Preisgericht entlasten die Vorprüfer und bedanken sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Die Vorsitzende dankt dem Auslober und den Preisrichtern für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit.

Den Teilnehmern stehen die Arbeiten in der Zeit vom 4. bis zum 8. September im Besprechungsraum der Stadtparkasse Freudenberg offen (Öffnungszeiten Montag bis Mittwoch und Freitag 8.00 - 12.15 Uhr und 14.00 - 16.15 Uhr; Donnerstag 8.00 - 12.15 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr.)

Eine öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten wird zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden, da Ort und Umfang dieser Ausstellung zum Ende des Preisgerichts noch nicht feststehen.

Nach der Vorlesung und Unterzeichnung der Niederschrift wird die Sitzung um 14:00 Uhr geschlossen.

gez. Wiewelhove
Büro Post • Welters

gez. Schröteler-von Brandt
Vorsitzende des Preisgerichts

Beurteilung der Arbeiten

Arbeit 3001 (2. Preis)

Der städtebaulich gelungene Entwurf bietet eine recht hohe Verdichtung, zeigt aber dennoch Zurückhaltung gegenüber der Villa Bubenzler.

Die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück 3 ist hinsichtlich der Ausrichtung zu den Himmelsrichtungen ungünstig gewählt und führt zu einer Verschattung des nördlich gelegenen Gebäudes und seiner zugeordneten Freiflächen. Ebenso ist die Trennung zwischen den privaten und öffentlichen Räumen zwischen den beiden Gebäuden unzureichend.

Die Grundrisse zeigen eine gute Variabilität, jedoch ist die Ausrichtung der Einliegerwohnungen im Eingangsniveau auf den Grundstücken 1 und 2 zum Wohnweg ungünstig.

Die Wohneinheiten scheinen gut vermarktbare zu sein, jedoch ist aufgrund der Größe der Wohneinheiten von einer hohen Anfangsinvestition auszugehen.

Arbeit 3002 (1. Preis)

Die Arbeit zeigt ein gelungenes städtebauliches Gefüge. Hinsichtlich der Erschließung und des Umgangs mit dem Gelände ist die Anordnung der Gebäude sowie deren Ausrichtung und Staffelung gut gelöst. So entsteht eine gute Ausformulierung der Außenbereiche besonders der Westseite des Wohnweges. Das Ensemble fügt sich gut in die Umgebung ein und umschließt zurückhaltend die Villa Bubenzler. Es werden spannende Grundrisslösungen vorgeschlagen, die auch eine gute Vermarktung hinsichtlich der flexibel nutzbaren »Nebenhäuser« ermöglichen.

Aus denkmalpflegerischer Sicht erscheint der »Wohnturm« auf dem Grundstück 4 in direkter Nähe zur Villa etwas zu dominant. Er wäre mit einem Geschoss weniger hinsichtlich der Größe der Wohneinheit auch leichter zu vermarkten. Die Stellplatzsituation der Grundstücke 1 und 2 ist verbesserungswürdig. Optional kann hier die Garage in den Hang im Untergeschoss eingegraben werden. Die Materialität sollte weniger dunkel und gestalterisch ruhiger sein; eine ruhigere Gestaltung der Fassadenöffnungen wäre wünschenswert.

Insgesamt ein Vorschlag, der durch seine städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten überzeugt.

Arbeit 3003 (1. Rundgang)

Die Gleichförmigkeit der Gebäude wirkt in Bezug zur Villa und dem südlich anschließenden Terrassenhaus zu dominant. Die Anordnung von drei Gebäuden auf den Grundstücken 1 und 2 erscheint plausibel, jedoch bieten die Grundrisse und Freiflächen diesbezüglich wenig Privatsphäre.

Das westliche Gebäude auf dem Grundstück 3 bietet keine Sichtbeziehungen ins Tal. Hier wird die Hanglage nicht positiv ausgenutzt. Ebenso stehen die beiden Gebäude auf diesem Grundstück zu eng beieinander. Aus Sicht der Denkmalpflege wirken die Gebäude auf dem Grundstück 3 vom Tal gesehen zu dominant im Hinblick auf die Bebauung der Asdorfer Straße 8/10.

Es wird eine Grundrisstypologie vorgeschlagen, die jedoch für die verschiedenen Grundstücke nicht ausreichend modifiziert wird. Ebenso reagieren die Fassaden wenig auf die inneren Nutzungen oder Himmelsausrichtungen. Konstruktiv erscheint der Entwurf nicht zu Ende gedacht, da der massive Steinsockel wenig Bezug zur sonstigen Fachwerkkonstruktion zeigt. Für die Freistellung der Gebäude ist eine aufwändige Geländemodellierung notwendig.

Insgesamt wird der Entwurf als wenig angemessen für den Ort Freudenberg und zu städtisch angesehen. Aus dieser Sicht dürfte eine Vermarktung der Gebäude schwierig sein.

Arbeit 3004 (3. Preis)

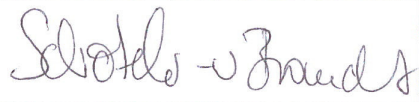
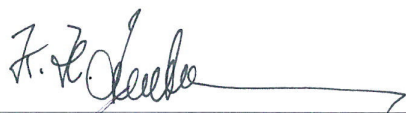




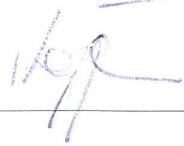
Der Entwurf zeigt ein robustes städtebauliches Konzept und kann als Beitrag zur Entdichtung gesehen werden. Das Verhältnis von Kubatur zu Grundstücksfläche erscheint angenehm und entzerrt. Jedes Geschoss bietet hohe Aufenthaltsqualitäten. Die vorgeschlagenen drei Materialien erscheinen in der horizontalen Gliederung für die recht kleinen Gebäude zu vielfältig. Die Grundrisse sind funktional, zeigen jedoch Mängel in der Nutzung und Ausrichtung der Einliegerwohnungen. Hinsichtlich der Vermarktung ist das Grundstück 3 aufgrund seiner Größe eher problematisch.

Arbeit 3005 (1. Rundgang)

Der Entwurf zeigt keine städtebauliche Konzeption, eine Gliederung der Gebäude ist nicht gelungen. Durch die unterschiedliche Ausrichtung und die Vielfältigkeit in der Formensprache der Gebäude erscheint die Gestaltung sehr aufdringlich. Die Mischung von Flachdächern mit gegeneinander geneigten Pultdächern führt zusätzlich zu einer zerstückelten Erscheinung der Neubauten, deren Bezug zur Villa nicht ersichtlich ist. Die Ausnutzung des Grundstücks 3 erscheint mit 5 Wohneinheiten überdimensioniert, zumal der dadurch entstehende Verkehr und die aufwändige Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu Kosten führen, die nur schwer vermarktbar sind. Die Grundrisse erscheinen auf den ersten Blick funktional, zeigen jedoch Probleme bei der Orientierung der Räume.

Begrenzt offener Wettbewerb nach RAW
»Wohnen im Umfeld der Villa Bubenzler«
in Freudenberg

Preisgerichtssitzung
1. September 2006

	Name	Amt / Büro	Unterschrift
1	Prof. Dr. H. Schröteler-von Brandt	Stadtplanerin, Universität Siegen	
2	Martin Halfmann	Architekt, Köln	
3	Karl-Hermann Hartmann	Leiter des Bauamtes, Stadt Freudenberg	
4	Eckhard Scholz	Architekt, Senden	
5	Hartmut Glaesner	Stadtsparkasse Freudenberg	
6	Martin Lucke	Stadtsparkasse Freudenberg	
7	Hartmut Welters	Architekt und Stadtplaner, Post • Welters, Dortmund	
8	Ellen Wiewelhove	M. A. (Arch.), Post • Welters, Dortmund	
9	Barbara Paukoke	Westf. Amt für Denkmalpflege	
10	Detlef Köppen	Stadt Freudenberg	
11			
12			