

Protokoll	Preisgerichtssitzung
Protokollführer	Thomas Hegele, nps Bauprojektmanagement GmbH
Teilnehmer	siehe Teilnehmerliste
Termin/Ort	18.01.2008, Wengensaal, Wengengasse 6, 89073 Ulm
Auslober	Katholische Kirchengemeinde St. Georg vertreten durch Herrn Pfarrer Thomas Keller Beethovenstr. 1, 89073 Ulm
Wettbewerb	Begrenzt Offener Realisierungswettbewerb St. Anna – Stift

1.1 Das Preisgericht tritt um 08:40 Uhr zusammen. Für den Auslober begrüßt Herr Pfarrer Keller die anwesenden Personen.
Herr Leis stellt die Anwesenheit der Preisrichter namentlich fest.

1.2 Es sind erschienen:

Fachpreisrichter

- Herr Prof. Jörg Aldinger, Architekt, Stuttgart
- Herr Heiner Giese, Architekt, Rottenburg
- Herr Marc Oei, Architekt, Stuttgart

Stellvertretende Fachpreisrichter (kein Stimmrecht)

- Herr Christian Gaus, Architekt, Göppingen
- Herr Volker Jescheck, Architekt, Ulm
- Herr Theo Kurtenbach, Architekt, Rottenburg

Sachpreisrichter

- Herr Pfarrer Thomas Keller, Ulm
- Herr Robert Kiesinger, Leiter St. Anna – Stift, Ulm
- Frau Bürgermeisterin Sabine Mayer- Dölle, Ulm
- Herr Hermann Stangier, Vorsitzender des Planungsausschusses St. Anna - Stift, Ulm

Stellvertretende Sachpreisrichter (kein Stimmrecht)

- Frau Helga Philipp, Mitglied des Geschäftsführenden Ausschusses St. Anna - Stift, Ulm
- Herr Ulrich Schwarz, Leiter Soziale Dienste St. Anna - Stift, Ulm

Vorprüfer

- Herr Thomas Hegele, Dipl. Ing (FH) Architektur, Heidenheim
- Herr Jan Leis, Dipl. Ing. (FH), Ulm
- Herr Robert Scholz, Dipl. Ing. (FH), Architekt, Ulm

Berater

- Herr Lang, Stadt Ulm

- 1.3 Der Auslober leitet die Wahl des Vorsitzenden.
- 1.4 Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Prof. Jörg Aldinger einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt. Der Vorsitzende erläutert den Ablauf eines Preisgericht nach GRW.
- 1.5 Der Vorsitzende prüft die Anwesenheitsliste. Als stimmberechtigte Fachpreisrichter werden Herr Kurtenbach und Herr Jeschek einstimmig vom Preisgericht gewählt.
- 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 Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben.
- 1.7 Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichtes nach den Grundsätzen der GRW.
- 1.8 Der Vorsitzende bestimmt Herrn Thomas Hegele als Protokollführer.
- 2.1 Der Bericht der Vorprüfung wird von Herrn Leis vorgetragen. Es werden die zum Teil nicht eingereichten Unterlagen erläutert.
Das detaillierte Ergebnis wird jedem Preisrichter schriftlich zur Verfügung gestellt.
- 2.2 Das Preisgericht stellt auf der Grundlage des Vorprüfungsberichtes die wettbewerbsfähigen Arbeiten fest, mit dem folgenden Ergebnis:

Die Arbeit mit der Tamnr. 4589 wird zugelassen, da bei der Prüfung festgestellt wurde, dass die Arbeit termingerecht beim Versender eingereicht wurde.

Die Arbeiten mit folgenden Tamzahlen werden nicht zugelassen:
Nr. 5815, 3158, 6407, 4362, 6212.

Begründung: Die bindende Vorschrift der Rückfragenbeantwortung und somit der Auslobung, die Realteilung des Betreuten Wohnens zu ermöglichen, wird nicht erfüllt.

Es werden somit folgende 12 Arbeiten zugelassen:
Nr. 0048, 5427, 9633, 8941, 1234, 2294, 1748, 7723, 3007, 3644, 2288, 4589
- 2.3 Das Preisgericht beginnt seine Beratungen mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgabe.
- 2.4 Die zugelassenen Arbeiten werden in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei erläutert. Im Anschluss diskutiert das Preisgericht seine Eindrücke aus dem Informationsrundgang.

- 3.1 Es beginnt der erste Arbeitsgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln. Es werden ausgeschieden die Entwürfe (einstimmig):
Nr.: 1748, 1234, 0048
- 3.2 Im zweiten Arbeitsgang werden die verbliebenen Arbeiten strenger untersucht. Mängel in einzelnen Prüfbereichen führen zum Ausschluss der Entwürfe:
Nr.: 5427 (einstimmig)
Nr. 3644 (einstimmig)
Nr. 7723 (mit 8 zu 1 Stimmen)
Nr. 2288 (einstimmig)
- 3.3 Es verbleiben 5 Arbeiten in der engeren Wahl. Das Preisgericht erwägt die Durchführung eines Sonderrundgangs der nicht zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten. Das Preisgericht beschließt einstimmig aufgrund der hohen Qualität der Arbeiten, die die bindenden Vorgaben der Auslobung erfüllt haben, keinen Sonderrundgang durchzuführen.
Die verbliebenen Entwürfe werden in einem dritten Arbeitsgang ausführlich beurteilt. Hierzu werden Arbeitsgruppen gebildet:

Nr. 3007
Nr. 2294
Nr. 8941
Nr. 9633
Nr. 4589
- Die schriftlichen Beurteilungen werden vorgelesen, diskutiert und genehmigt.
- 3.4 Das Preisgericht beschließt mehrheitlich (einstimmig) die Rangfolge der Entwürfe der engeren Wahl:

1. Rang: Nr. 3007 mit 1 Gegenstimme
2. Rang: Nr. 4589 mit 1 Gegenstimme
3. Rang: Nr. 8941 mit 1 Gegenstimme
4. Rang: Nr. 9633 einstimmig
4. Rang: Nr. 2294 einstimmig
- 3.5 Das Preisgericht beschließt einstimmig die Preise und Ankäufe wie folgt zu verteilen:
1. Preis: 28.000 EUR
2. Preis: 17.000 EUR
3. Preis: 10.000 EUR
2 Ankäufe: je 7.000 EUR

- 3.6 Der Rangfolge der Arbeiten entsprechend wird die Verteilung der Preise und Ankäufe festgelegt:
- 1.Rang = 1. Preis: Nr. 3007 mit 1 Gegenstimme
 - 2.Rang = 2. Preis: Nr. 4589 mit 1 Gegenstimme
 - 3.Rang = 3. Preis: Nr. 8941 einstimmig
 - 4.Rang = Ankäufe: Nr. 9633 und 2294 einstimmig
- 3.7 Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober durch Mehrheitsbeschluss (7:2), die Arbeit mit dem ersten Preis zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu wählen unter Berücksichtigung des Protokolls
- 3.8 In weiteren Empfehlungen nimmt das Preisgericht Stellung zu besonderen Fragen des Wettbewerbs (grundrechtliche Fragen, Änderungen oder Ergänzungen des Programms und andere).
- 4.1 Nach der Öffnung der Umschläge durch den Vorprüfer werden die Namen der Verfasser festgestellt.
- 4.2 Das Preisgericht veranlasst den Auslober, die Teilnahmeberechtigung der Verfasser zu prüfen.
- 4.3 Es wird vereinbart, die Ausstellung der Arbeiten am Sonntag, den 20.01.08 um 12 Uhr im Wengensaal, Wengengasse 6, 89073 Ulm zu eröffnen.
- 4.4 Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfer und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Er dankt dem Auslober und den Preisrichtern für die Zusammenarbeit.
- 4.5 Nach der Verlesung und Unterzeichnung der Niederschrift wird die Sitzung um 16:30 Uhr geschlossen.

4.6

Unterschrift des Vorsitzenden:



A handwritten signature in black ink is written across a set of four horizontal dotted lines. The signature is stylized and appears to be a combination of letters. A small arrow points to the top of the signature.

Wettbewerbsarbeit 2294

Städtebaulich wirkt der Entwurf durch die gewählte 5-geschossige Blockrandbebauung sehr introvertiert, aber mit einladender Öffnung der Haupteingangsseite von der Zeitblomstraße her. Die dadurch erreichte Innenhofsituation schafft die gewünschte Privatheit, sowie vielfältige Innen- Außenraumbeziehungen, bzw. Nutzungsmöglichkeiten. Eine gute Orientierung bzw. Übersichtlichkeit der Zentralen Einrichtungen (Speisesaal, Cafeteria, Kapelle, usw.) ist gegeben. Bemängelt wird, dass die Verwaltungsräume (1. OG) nicht auf einer Ebene mit dem Empfang angeordnet sind, sowie dass die neuen Pflegestationen nicht auf den gleichen Ebenen wie die des Bestandes liegen. Die gute Zonierung der Pflegegruppen mit ausreichend und gut belichteten Kommunikationsflächen wird positiv bewertet. Ein Rundlauf ist nicht gegeben.

Das Betreute Wohnen in einem separaten Baukörper mit eigener Erschließung und Ausrichtung der Wohnbereiche zum Innenhof lassen trotz etwas ungünstiger Raumzuschnitte eine gute Wohnqualität erwarten. Eine eindeutige Eigenständigkeit ist nicht gegeben.

Die Ausformung der Kapelle ist auf ihre Zweckmäßigkeit zu prüfen. Die einheitliche, klare Architektursprache überzeugt.

Durch das überdimensionale Foyer und das Überangebot an Flächen liegt der Entwurf wirtschaftlich im eher ungünstigen Bereich. Die Gesamtanlage erfüllt im Wesentlichen mit der Einbeziehung und Aktivierung des Bestandes die funktionalen und qualitativen Anforderungen des Auslobers.

Wettbewerbsarbeit 9633

Mit einer Winkelbebauung entlang der Kepler- und Zeitblomstrasse schließt der Verfasser die Blockrandbebauung mit einem Zugang zum Hof. Hier befindet sich der Neubau für das Pflegeheim. Als Abschluss zur westlichen Grenze positioniert sich ein langgestreckter und interessanter Baukörper der das Betreute Wohnen beinhaltet. Durch diese geschickte Positionierung der Baukörper entsteht ein großzügiger und wohltuender Innenhof. Der Zugang zum Pflegeheim erfolgt aus der Keplerstrasse. Mit dem leichten Einrücken des Erdgeschosses versucht der Verfasser die Eingangssituation aufzuwerten. In direkter Nähe zum Eingang befindet sich Cafeteria und Speiseraum. Dieser orientiert sich sowohl zur Keplerstrasse als auch zum Innenhof. Der in verschiedene Zonen aufgeteilte Hof ermöglicht unterschiedliche Qualitäten.

Das betreute Wohnen orientiert sich in den Innenhof. Selbst die Erschließung erfolgt über die Hoffläche.

Mit der Fassadengestaltung des Pflegeheims schlägt der Verfasser eine ruhige, jedoch auch moderne und zeitlose Architektursprache vor. Viel Glas und große Balkonflächen in den Innenhof werten das Betreute Wohnen auf. Die Anbindung des neuen Pflegeheims an den Bestand der Pflegeeinrichtung St. Anna erfolgt mühelos. Der bisherige Küchenbereich und Speisesaal wird zum Pflegebad und Gymnastikraum mit Bezug zum Innenhof umgestaltet.

Die Dachform des Pflegebereichs ist in den Plänen als Flachdach dargestellt, im Model jedoch als Schrägdach.

Aufgrund der Gebäudestruktur und gut gestalteter Grundrisse steht diese Arbeit eine wirtschaftliche Realisierung in Aussicht, wenngleich auch die Einhaltung des Kostenrahmens nicht sichergestellt scheint.

Die Arbeit charakterisiert in Ihrer Schlichtheit, im Umgang mit dem Bestand und in der Schaffung eines maximalen Innenhofs, für ein kommunikatives Zusammenleben.

Wettbewerbsarbeit 8941

Die Verfasser setzen ihren Entwurf sauber auf die gründerzeitlichen Baufluchten. Sie schließen an den Bestand mit einem Z-förmigen Baukörper an und bieten für das separat zu erstellende Betreute Wohnen ein vollständig freistehendes Haus an. Dadurch entstehen 2 angenehme Innenhöfe, die ihre Längsausdehnung in Ost-Westausrichtung haben und gut belichtet sind. Die städtebauliche Situation ist gut gelöst, auch solange der 2te Bauabschnitt Betreutes Wohnen nicht realisiert ist. Die Haupteingänge für Pflege- und Betreutes Wohnen werden über einen Bauwisch nahe der Ecke Keplerstraße Zeitblomstrasse richtig erschlossen. Der Pflegebereich funktioniert gut. Das für Demenzkranke wichtige Rundlaufprinzip ist angeboten. Die Kapelle wird über den Aufzug erreicht. Die größere Raumhöhe ist ein schöner Vorschlag, der Zugang über Rampen muss verbessert werden. Speisesaal und Cafeteria orientieren sich sehr großzügig zu beiden Höfen. Die großzügigen, nach Süden orientierten Loggien, die an die Gemeinschaftsflächen der Pflegestationen anschließen, geben den Bewohnern viel Wohnqualität.

Das eigenständige Haus für Betreutes Wohnen lässt hochwertiges Wohnen und eine hervorragende Vermarktbarkeit erwarten.

Die Positionierung eines großen Teils des Stiftes in die 2te Reihe, sowie die Lage der Kapelle und des Eingangs in den Pflegebereich werden kontrovers diskutiert.

Das Material Ziegel und die differenzierte Bearbeitung der Fassaden sind ein überzeugender Architektonischer Beitrag für die Neustadt. Die angebotenen Flächen liegen über den geforderten Programmflächen. Im Vergleich liegt das Konzept daher wirtschaftlich im mittleren Bereich.

Insgesamt bieten die Verfasser eine Lösung an, die funktional und formal überzeugt.

Wettbewerbsarbeit 4589

Das Konzept der Aktualisierung des St. Anna Stiftes greift die bestehende Blockrandbebauung des Quartiers als Ordnungsstruktur auf. Während das Pflegeheim die südöstliche Ecke des Quartierblocks bildet, findet das Betreute Wohnen seinen Standort am westlichen Rand. Im Inneren des nicht ganz geschlossenen Blocks bietet sich ein weiter, begrünter Innenhof an, um den alle wesentlichen gemeinschaftlichen Hauptnutzungen wie Kapelle, Verwaltung, Therapie, Tagespflege und Speisesaal erdgeschossig gruppiert sind.

Die zentrale Erschließung des Pflegeheims erfolgt von der Zeitblomstrasse über ein Foyer, das zusammen mit einem Cafe den Auftakt der internen Erschließung darstellt. Die Pflegegruppen sind in den 3 Obergeschossen etabliert und unmittelbar an den bestehenden Altbau angeschlossen. Vorteilhaft bieten sich südliche Wohn- und Essbereiche mit Ausblick in die Stadt an, so dass Bewohner am öffentlichen Leben über Blickkontakte teilnehmen können. Kritisch werden die 15 rein nordorientierten Pflegezimmer gesehen, die Konzeptbedingt in Kauf genommen werden. Eine rundläufige Erschließung im Pflegebereich, der die Unterbringung von Demenzkranken erleichtert wird ebenfalls vermisst.

Das Bauwerk für das Betreute Wohnen lässt sich trotz seiner ins Blockinnere zurückgezogene Lage als eigenständiges Bauwerk erkennen, obgleich es ebenfalls als Teil des Pflegeheimes identifiziert werden könnte.

Die räumliche Gestaltung der Zimmer, Erschließungs- und Aufenthaltsbereiche besitzt ansprechende Proportionen und Raumzonen.

Die Gestaltung der Freiflächen insbesondere im Innenhof, verspricht eine hohe Aufenthaltsqualität, wenngleich ein eigenständiger Außenbereich, der auch für Demenzkranke geeignet ist fehlt.

Der Umgang mit dem Bestand (Pflegebereiche) ist gekennzeichnet durch gelungene Anbindungen und folgerichtige Ersatzbaumaßnahmen (Betreutes Wohnen).

Die konventionelle Bauweise und 2Bundstruktur lassen eine mögliche wirtschaftliche Erstellung erwarten.

Dem vorliegenden Konzept der Erneuerung des St. Anna Stiftes gelingt es, einen Gesamtkomplex mit großen Freiflächenqualitäten in der Stadt zu schaffen, der als ein Pflegeheim erkannt werden kann.

Wettbewerbsarbeit 3007

Ein überraschender städtebaulicher Ansatz!

Der Verfasser verzichtet auf die naheliegende Lösung einer geschlossenen Blockrandbebauung. Die Erweiterung des St. Anna Stifts schiebt sich als keilförmiger, 4-geschossiger Baukörper in den Block der an der Keplerstrasse press an den Gebäudebestand aus dem Jahr 2000 anschließt. Das St. Anna Stift bildet zusammen mit der Katholischen Fachschule ein „U“ in dessen offener Südseite das Gebäude für das Betreute Wohnen exponiert zum Liegen kommt. Dies wird noch positiv durch eine Überhöhung um 1 bzw. 2 Geschosse betont.

Die Gebäudeanordnung ermöglicht den Erhalt des schönen introvertierten Gartens und fasst zur Zeitblomstrasse hin einen wohlproportionierten halböffentlichen Raum, von dem aus alle Hauszugänge erreicht werden und zu dem sich Speisesaal und das Cafe mit einem zusätzlichen externen Zugang orientieren.

Eine kleine, transparente Passarelle zwischen halböffentlichem und privatem Außenraum dient geschickt als Verteiler mit kurzen Wegen zu den vertikalen Haupterschließungs-elementen. Die Pflegebereiche in den 3 Obergeschossen sind um einen überdeckten Innenhof gruppiert. Die Orientierung der Zimmer zum Garten und zur Süd- und Ostseite ist aus der Gebäudeform schlüssig entwickelt. Im Hinblick auf die hohe Anzahl demenzkranker Bewohner ist die Möglichkeit eines Umlaufs positiv. Die Aufenthalts-, Wohn- und Essbereiche in zentraler Lage bzw. Südorientierung mit Ausblick auf die Grünanlage an der Zeitblomstrasse sind richtig angeordnet.

Die schönen und gut belichteten Grundrisse der betreuten Altenwohnungen lassen zusammen mit der guten „Adressbildung“ eine gute Vermarktbarkeit erwarten.

Folgende Kritikpunkte wurden festgestellt:

- eine Verbindung zwischen St. Anna Stift und Betreutem Wohnen ist nicht nachgewiesen, erscheint aber über den Dienstraum im EG möglich.
- Die Kapelle liegt etwas Abseits, die langen Wege von den Pflegebereichen werden kritisch diskutiert
- Die Verbindung vom Speisesaal zum Garten ist leider nur durch das Foyer möglich.
- Die durch die keilförmige Gebäudeform bedingten Schrägen in den Grundrissen sind noch nicht überall zufriedenstellend gelöst.
- Der Entwurf erzeugt im Bestand einen Leerstand von ca. 750qm

Ein guter Vorschlag für die Umsetzung der Aufgabe, der durch die vorgenannten Kritikpunkte belastet wird.



Teilnehmerzuordnung

Tarnzahl	Teilnehmer
00 48	Kauffmann Theilig & Partner, Zeppelinstraße 10, 73760 Ostfildern
54 27	Schaudt Architekten BDA, Hafenstraße 10, 78462 Konstanz
96 33	Manuela Perz, Eduard-Schmid-Straße 34, 81541 München
89 41	Nothing Generalplaner Ulm / Neu-Ulm GmbH, Wegenerstr. 7, 89231 Neu- Ulm
12 34	Architekten Atelier 112 Wacker und Kilger, Lehrer- Tal- Weg 112, 89075 Ulm
31 58	dmp Dolzer, Mandl + Partner Architekten + Ingenieure, Dorf Zellhub 48, 84307 Eggenfelden
22 94	Vögele Architekten bda, Kniebisstraße 29, 70188 Stuttgart
43 62	Wulf & Partner Freie Architekten BDA, Charlottenstraße 29/31, 70182 Stuttgart
64 07	Architekturbüro H.G. Ziegler, Söflinger Straße 113b, 89077 Ulm
17 48	Mader.Ring Architekten, Jakob-Lang-Straße 2, 88171 Weiler-Simmerberg
58 15	Arbeitsgemeinschaft Obermeier Traub Steim Architekten, Sonnenstraße 4/1, 89077 Ulm
77 23	Bayer und Strobel Architekten, Richard-Wagner-Straße 55, 67655 Kaiserslautern
62 12	Birk und Heilmeier, Vogelsangstraße 22a, 70176 Stuttgart
30 07	Pfeifer.Kuhn Architekten, Gartenstraße 19 79098 Freiburg
36 44	KSP Engel und Zimmermann GmbH, Theresienhöhe 13, 80339 München
22 88	Berger Röcker Architekten, Heusteigstraße 69, 70180 Stuttgart
45 89	H4a Architekten, Immenhofer Straße 47, 70180 Stuttgart