

PROTOKOLL ZUR WORKSHOPVERANSTALTUNG

vom 28. bis 30. November 2007

im Herrenhaus des Gut Kaden Golf und Land Clubs, Kadener Straße 9, 25486 Alveslohe

Workshopverfahren

mit 7 eingeladenen Teilnehmern

GOLFHOTEL GUT KADEN

in Alveslohe, Kreis Segeberg

ausgelobt durch die

HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH

Kleine Seilerstraße 1

20359 Hamburg

im Einvernehmen mit der

Gut Kaden Golf und Land Club GmbH

Kadener Str. 9

25486 Alveslohe

Der dreitägige Planungsworkshop zum Verfahren „GOLFHOTEL GUT KADEN“ findet vom 28. bis 30. November 2007 im Herrenhaus des Gut Kaden Golf und Land Clubs statt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer stellen nach einer vierwöchigen Bearbeitungszeit ihre Arbeitsergebnisse in einer Zwischenpräsentation am 28. November 2007 dem Beratungsgremium einzeln vor. Der Meinungsaustausch zwischen den Teilnehmerinnen und Teilnehmern und dem Beratungsgremium dient dazu, unterschiedliche Ideenansätze und Szenarien sowie Lösungsbeiträge zu diskutieren. Das Gremium formuliert für die Weiterbearbeitung allgemeingültige und individuelle Empfehlungen für alle teilnehmenden Büros.

Die Überarbeitung und Anpassung der Arbeitsergebnisse erfolgt direkt im Anschluss bis zum Vormittag des 30. Novembers 2007 in den jeweiligen Teams der Teilnehmerinnen und Teilnehmer vor Ort oder im eigenen Büro.

Die Endpräsentation der überarbeiteten Ergebnisse wird im Rahmen des Beratungsgremiums ab 13:00 Uhr am 30. November 2007 einzeln durch die teilnehmenden Büros durchgeführt. Im Anschluss daran erfolgt die Diskussion der Beiträge innerhalb des Gremiums unter Ausschluss der Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit abschließenden Empfehlungen für die weitere Umsetzung.

1. WORKSHOPTAG – ZWISCHENPRÄSENTATION AM 28.11.2007

ANWESENDE DES WORKSHOPS

Gremium

Finn Warncke	Freischaffender Architekt, Hamburg
Juan Hidalgo	Freischaffender Architekt, Hamburg
Peter Carl	Freischaffender Landschaftsarchitekt, Hannover
Hartwig Knoche	Kreis Segeberg, Kreisbaudirektor
Peter Kroll	Gemeinde Alveslohe, Bürgermeister
Dr.-Ing. Helmut Behrens	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
Matthias Tscheu	HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Wolfgang Schirmacher	HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Marco Kalisch	HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Wolfgang Mych	Gut Kaden Golf und Land Club GmbH

entschuldigt fehlt:

Peter Dethlefs	Gemeinde Alveslohe, Vorsitzender des Bau- und Wegeausschusses
----------------	---

Beraterinnen und Berater

Beate Domin	Innenministerium des Landes Schleswig Holstein, Abteilung Landesplanung und Vermessungswesen
Klaus Goede	Innenministerium des Landes Schleswig Holstein, Abteilung Städtebau und Ortplanung
Frank Hartmann	Kreis Segeberg, Leiter Räumliche Planung und Entwicklung, Denkmalpflege, Denkmalschutz, Regionalmanagement
Torsten Ridder	Amt Kaltenkirchen-Land
Beate Ferenz	Kreis Segeberg, Untere Denkmalschutzbehörde
Heike Jendryn	Kreis Segeberg, Untere Naturschutzbehörde
Björn Spaude	HRC Hospitality Real Estate Consulting GmbH

Olaf Mai HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH

entschuldigt fehlen:

Claudia Riemenschneider Innenministerium des Landes Schleswig Holstein,
Abteilung Städtebau und Ortplanung
Kai-Uwe Schacht Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Jens Sonnenberg Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Christoph Gellersen HRC Hospitality Real Estate Consulting GmbH

Verfahrensorganisation und -betreuung

Uwe Drost D&K drost consult, Hamburg
Birthe Ohmsen D&K drost consult, Hamburg
Alexa Saure D&K drost consult, Hamburg

Teilnehmende Büros

André Poitiers Architekt RIBA Stadtplaner, Hamburg
mit Lützwow 7 Landschaftsarchitektur und Gartenkunst, Berlin

Architekturbüro Helmut Riemann BDA, Lübeck
mit WES & Partner Landschaftsarchitekten, Hamburg

Brockstedt, Bergfeld und Petersen Architekten BDA, Kiel
mit Arbos Landschaftsarchitekten, Hamburg

Grüntuch Ernst Architekten BDA, Berlin
mit Topotek Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin

jäger jäger Freie Architekten BDA, Schwerin
mit lohrer . hochrein landschaftsarchitekten, München

petersen pörksen partner architekten + stadtplaner BDA, Lübeck
mit Breimann & Bruun Garten- und Landschaftsarchitekten MAA, Hamburg

Jan Störmer Partner, Hamburg
mit Kontor Freiraumplanung Möller Tradowsky, Hamburg

EINLEITUNG

Bevor die teilnehmenden Büros zum Auftakt der Veranstaltung ab 13:00 Uhr ihre Arbeiten präsentieren, befasst sich das Gremium noch einmal kurz mit der Aufgabenstellung des Workshops und den Besonderheiten des Ortes.

Herr Wolfgang Mych, Geschäftsführer der Gut Kaden Golf und Land Club GmbH, heißt die Anwesenden als „Hausherr“ herzlich willkommen und betont seine Freude über den hohen Qualitäts- und Ausarbeitungsgrad der zur Zwischenpräsentation aufgehängten Workshoparbeiten der beteiligten Büros. Er unterstreicht die gute Zusammenarbeit bis zum heutigen Tag und erhofft sich gute Lösungen im Sinne aller Beteiligten.

Herr Matthias Tscheu, Hochtief Projektentwicklung GmbH, begrüßt die Anwesenden im Namen der Auftraggeberin und schließt sich seinem Vorredner an. Trotz der Kürze der Bearbeitungszeit sind alle

Ergebnisse für die Zwischenpräsentation intensiv und sehr detailliert ausgearbeitet worden und versprechen eine weitere spannende Bearbeitung in den nächsten zwei Tagen.

Herr Uwe Drost, D&K drost consult, erläutert kurz den Tagesablauf des ersten Workshoptages. Die einzelnen Präsentationen sind für alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer offen. Jedem teilnehmenden Büro steht ein Zeitfenster von 15 Minuten zur Verfügung. Für anschließende Rückfragen durch das Gremium verbleiben 15 weitere Minuten. Im Anschluss an die Präsentationen zieht sich das Gremium zur Beratung zurück, um allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern allgemein gültige Empfehlungen zur Überarbeitung geben zu können. Die beteiligten Büros erhalten weiterhin entwurfsbezogene Einzelempfehlungen, die nur im Kreise des Gremiums und des jeweiligen Büros besprochen werden.

ZWISCHENPRÄSENTATION DER WORKSHOPARBEITEN DURCH DIE TEILNEHMER

Gegen 13:00 Uhr beginnt die Zwischenpräsentation der teilnehmenden Architekturbüros, die für die Darstellung der architektonischen, landschafts- und freiraumplanerischen sowie funktionalen Grundzüge der Arbeiten jeweils 15 Minuten Zeit haben. In den verbleibenden ca. 15 Minuten werden Rückfragen durch das Gremium gestellt. Die Präsentationen erfolgen entsprechend untenstehender Reihenfolge:

13:00 bis 13:20 Uhr	André Poitiers Architekt RIBA Stadtplaner, Hamburg mit Lützwow 7 Landschaftsarchitektur und Gartenkunst, Berlin
13:20 bis 13:40 Uhr	Architekturbüro Helmut Riemann BDA, Lübeck mit WES & Partner Landschaftsarchitekten, Hamburg
13:40 bis 14:00 Uhr	Brockstedt, Bergfeld und Petersen Architekten BDA, Kiel mit Arbos Landschaftsarchitekten, Hamburg
14:00 bis 14:20 Uhr	Grüntuch Ernst Architekten BDA, Berlin mit Topotek Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin
15:00 bis 15:25 Uhr	petersen pörksen partner architekten + stadtplaner BDA, Lübeck mit Breimann & Bruun Garten- und Landschaftsarchitekten MAA, Hamburg
15:25 bis 15:50 Uhr	Jan Störmer Partner, Hamburg mit Kontor Freiraumplanung Möller Tradowsky, Hamburg
15:50 bis 16.15 Uhr	jäger jäger Freie Architekten BDA, Schwerin mit lohrer . hochrein landschaftsarchitekten, München

ALLGEMEINE ÜBERARBEITUNGSEMPFEHLUNG DURCH DAS GREMIUM

Das Gremium würdigt die qualitativ sehr gut durchgearbeiteten Entwürfe, insbesondere im Hinblick auf die kurze Bearbeitungszeit. Nach eingehender Beratung gibt das Gremium folgende Empfehlungen zur allgemeinen Überarbeitung im Rahmen der verbleibenden Workshopdauer gleichermaßen für alle teilnehmenden Büros ab:

Städtebauliche Zielsetzung

- Neben der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Integration in das Umfeld ist eine inhaltliche Verknüpfung zur Golfplatznutzung dringend nachvollziehbar darzustellen.
- Ein angemessenes Höhenverhältnis der zu planenden Hotelanlage zur Gutsanlage ist bei den meisten Entwürfen städtebaulich zu überprüfen. Hierbei sind insbesondere mögliche Riegelwirkungen, die keine Blickbeziehungen zum Gut zulassen und geplante Viergeschossigkeiten zu überprüfen.
- Ein Systemschnitt durch das Gelände, verlaufend von Westen nach Osten, mit eindeutigen Höhenangaben der Hotelanlage und der bestehenden Gutsanlage, soll einer nachvollziehbaren Höhenentwicklung zwischen den beiden Gebäudekomplexen dienen.

Freiraumplanerische Zielsetzung

- Der zu schützende 50 m breite Uferstreifen nördlich der Pinnau, zwischen der Gutsanlage und dem Hotelstandort wurde in der Regel von den teilnehmenden Büros nicht beachtet. Es wird eine konzeptionelle Aussage zum Umgang mit der 50 m breiten Sicherheitszone zur Pinnau erwartet.
- Die Entwürfe, bei denen Veränderungen am Verlauf der Pinnau vorgenommen wurden, sind noch einmal auf ihre Entwurfsrelevanz zu überprüfen.
- Den teilnehmenden Büros wird empfohlen sich grundsätzlich konzeptionelle Überlegungen zur Oberflächenentwässerung zu machen. Von Seiten der Unteren Wasserbehörde kann folgende Stellungnahme gegeben werden:

Grundsätzlich ist die Einleitung von Oberflächenwasser in die Pinnau mit vorheriger Rückhaltung in Becken oder Mulden möglich. Ebenfalls denkbar ist eine Versickerung über Mulden direkt auf dem Grundstück.

Hochbauliche Zielsetzung

- Die Funktionalität des Hotels ist zu überprüfen, eine kompakte Anordnung der Funktionen ist wesentlich für den reibungslosen Hotelbetrieb. Ein hoher Anteil an Erschließungsflächen mit langen Servicewegen ist zu vermeiden.
- Eine Optimierung der Erdgeschossenebene, mit dem Ziel Flächen effizient zusammenführen zu können, ist für einen zukünftigen Betreiber des Hotels ausschlaggebend und darf nicht unterschätzt werden.
- Grundsätzlich ist anzumerken: Je einfacher die Gästetraktbereiche des Hotels angelegt sind, desto besser funktionieren die Grundrisse und damit verbunden die funktionalen Abläufe.
- Das Gremium wünscht sich von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern eine grundsätzliche Auseinandersetzung/Aussage zum Thema Lärmschutz. Der sechsspurige Ausbau der Bundesautobahn A7 muss als gegeben angenommen werden.
- Grundzüge eines ökonomischen Technikkonzeptes, die mit einem verhältnismäßig geringen technischen Aufwand eine hohe Bedienerfreundlichkeit in den Gebäuden ermöglichen, sind zu erläutern. Regenerative Energien sollten in das Energiekonzept einbezogen werden. Die damit verbundenen zusätzliche Dachaufbauten zur Unterbringung der Technik müssen in Ansichten und Schnitten dargestellt werden.

Anschließend erhalten die teilnehmenden Büros in Einzelgesprächen mit dem Beratungsgremium einige entwurfsbezogene individuelle Empfehlungen für die weitere Bearbeitung innerhalb der nächsten zwei Tage.

Die Veranstaltung wird gegen 19:00 Uhr geschlossen.

2. WORKSHOPTAG – ÜBERARBEITUNG DURCH DIE TEILNEHMENDEN BÜROS AM 29.11.2007

Den Teilnehmerinnen und Teilnehmern wurde im Vorfeld des Workshops empfohlen die Überarbeitung der Arbeitsergebnisse vor Ort vorzunehmen, Räumlichkeiten hierfür stehen zur Verfügung. Es ist jedoch auch möglich die Überarbeitung im eigenen Büro durchzuführen. Etwa die Hälfte der Teilnehmerinnen und Teilnehmer überarbeiten ihre Entwürfe vor Ort.

3. WORKSHOPTAG – ENDPRÄSENTATION UND GREMIUMSSITZUNG AM 30.11.2007

ANWESENDE DES WORKSHOPS

Gremium

Finn Warncke	Freischaffender Architekt, Hamburg
Juan Hidalgo	Freischaffender Architekt, Hamburg
Peter Carl	Freischaffender Landschaftsarchitekt, Hannover
Hartwig Knoche	Kreis Segeberg, Kreisbaudirektor
Peter Kroll	Gemeinde Alveslohe, Bürgermeister
Peter Dethlefs	Gemeinde Alveslohe, Vorsitzender des Bau- und Wegeausschusses
Dr.-Ing. Helmut Behrens	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
Matthias Tscheu	HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Wolfgang Schirmacher	HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Marco Kalisch	HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH
Wolfgang Mych	Gut Kaden Golf und Land Club GmbH

Beraterinnen und Berater

Beate Domin	Innenministerium des Landes Schleswig Holstein, Abteilung Landesplanung und Vermessungswesen
Klaus Goede	Innenministerium des Landes Schleswig Holstein, Abteilung Städtebau und Ortplanung
Frank Hartmann	Kreis Segeberg, Leiter Räumliche Planung und Entwicklung, Denkmalpflege, Denkmalschutz, Regionalmanagement
Torsten Ridder	Amt Kaltenkirchen-Land
Beate Ferenz	Kreis Segeberg, Untere Denkmalschutzbehörde
Björn Spaude	HRC Hospitality Real Estate Consulting GmbH
Olaf Mai	HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH

entschuldigt fehlen:

Claudia Riemenschneider	Innenministerium des Landes Schleswig Holstein, Abteilung Städtebau und Ortplanung
Heike Jendry	Kreis Segeberg, Untere Naturschutzbehörde
Kai-Uwe Schacht	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Jens Sonnenberg	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Christoph Gellersen	HRC Hospitality Real Estate Consulting GmbH

Verfahrensorganisation und -betreuung

Uwe Drost	D&K drost consult, Hamburg
Alexa Saure	D&K drost consult, Hamburg

Teilnehmende Büros

André Poitiers Architekt RIBA Stadtplaner, Hamburg
mit Lützwow 7 Landschaftsarchitektur und Gartenkunst, Berlin

Architekturbüro Helmut Riemann BDA, Lübeck
mit WES & Partner Landschaftsarchitekten, Hamburg

Brockstedt, Bergfeld und Petersen Architekten BDA, Kiel
mit Arbos Landschaftsarchitekten, Hamburg

Grüntuch Ernst Architekten BDA, Berlin
mit Topotek Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin

jäger jäger Freie Architekten BDA, Schwerin
mit lohrer . hochrein landschaftsarchitekten, München

petersen pörksen partner architekten stadtplaner BDA, Lübeck
mit Breimann & Bruun Garten- und Landschaftsarchitekten MAA, Hamburg

Jan Störmer Partner, Hamburg
mit Kontor Freiraumplanung Möller Tradowsky, Hamburg

EINLEITUNG

Herr Uwe Drost, D&K drost consult, heißt die Anwesenden um 12:30 Uhr herzlich willkommen und bedankt sich insbesondere bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern für das hohe Engagement in diesem Workshopverfahren, insbesondere in den letzten 36 Stunden.

Er macht die teilnehmenden Büros darauf aufmerksam, in ihrer Endpräsentation insbesondere auf die Änderungen und Ergänzungen anhand der durch das Gremium empfohlenen Überarbeitungspunkte einzugehen.

ENDPRÄSENTATION DER WORKSHOPARBEITEN DURCH DIE TEILNEHMER

Um 12:45 Uhr beginnen die Endpräsentationen der teilnehmenden Architekturbüros, die für die Darstellung ihres Gesamtkonzeptes und insbesondere der überarbeiteten Punkt ihres Entwurfes jeweils 20 Minuten Zeit haben. In den verbleibenden ca. 10 Minuten können Rückfragen durch das Gremium gestellt werden. Die Präsentationen erfolgen entsprechend untenstehender Reihenfolge:

12:45 bis 13:10 Uhr	André Poitiers Architekt RIBA Stadtplaner, Hamburg mit Lützwow 7 Landschaftsarchitektur und Gartenkunst, Berlin
13:10 bis 13:35 Uhr	Architekturbüro Helmut Riemann BDA, Lübeck mit WES & Partner Landschaftsarchitekten, Hamburg
13:35 bis 14:00 Uhr	Brockstedt, Bergfeld und Petersen Architekten BDA, Kiel mit Arbos Landschaftsarchitekten, Hamburg
14:00 bis 14:20 Uhr	petersen pörksen partner architekten + stadtplaner BDA, Lübeck mit Breimann & Bruun Garten- und Landschaftsarchitekten MAA, Hamburg
15:00 bis 15:20 Uhr	jäger jäger Freie Architekten BDA, Schwerin mit lohrer . hochrein landschaftsarchitekten, München
15:20 bis 15:50 Uhr	Jan Störmer Partner, Hamburg mit Kontor Freiraumplanung Möller Tradowsky, Hamburg
15:50 bis 16.10 Uhr	Grüntuch Ernst Architekten BDA, Berlin mit Topotek Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin

BEWERTUNG DER ARBEITEN

Nach der Endpräsentation der überarbeiteten Workshoparbeiten durch die teilnehmenden Büros beginnt das Beratungsgremium mit einer kritischen Beurteilung unter besonderer Bezugnahme der Genehmigungsfähigkeit sowie der Flexibilität und der Wirtschaftlichkeit aller Arbeiten.

Herr Klaus Goede, Innenministerium des Landes Schleswig Holstein - Abteilung Städtebau und Ortplanung, betont noch einmal, dass die städtebauliche Einfügung und damit die Formulierung der Größenordnung der einzelnen Baukörper sowie deren Gliederung eine wesentliche Bedeutung für die Genehmigungsfähigkeit dieses Projektes darstellt. Es muss sichergestellt werden, dass sich die Gebäude oder Gebäudekomplexe verträglich in die Landschaft einpassen und keine Konkurrenz zu den Gutsgebäuden darstellen. Frau Beate Domin, Innenministerium des Landes Schleswig Holstein - Abteilung Landesplanung und Vermessungswesen, ergänzt die Ausführungen ihres Vorredners durch den Hinweis, dass das Hotel neben der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Integration in das Umfeld eine inhaltliche Verknüpfung zur Golfplatznutzung nachvollziehbar nachweisen muss, um die Bebauung im „regionalen Grünzug“ an diesem Standort zu rechtfertigen.

Um ein erstes Meinungsbild zu erhalten wird jeder Entwurf aus Sicht eines Fachgremiumsmitgliedes, der Verwaltung, des Vertreters des Golfclubs und des Auftraggebers unter Feststellung von Vorzügen, gelungenen Planungsansätzen und schwerwiegenden Mängeln vorgestellt und dann im Kreise des Gremiums kurz diskutiert.

Nach dieser Runde der Meinungsbildung werden die Beiträge der Büros Architekturbüro Helmut Riemann BDA, Brockstedt, Bergfeld und Petersen Architekten und petersen pörksen partner aufgrund von Defiziten auf konzeptioneller Ebene von der weiteren Diskussion ausgeschlossen.

Beurteilung der ausgeschiedenen Arbeiten

Architekturbüro Helmut Riemann BDA

Der Entwurf sieht geringfügige Modifikationen zur Zwischenpräsentation vor. Die Verlegung des Konferenzbereiches in den Baukörperteil, der sich zum Golfplatz hin öffnet, wird positiv bewertet. Insgesamt ist das Konzept klarer formuliert und durchgearbeitet, weist jedoch einige grundsätzliche funktionale Schwächen auf. Grundsätzlich wird dieser sehr introvertierte Entwurf als zu flächig in seiner Ausdehnung bewertet. Die geplante Hotelanlage wird eher als Konkurrenz, statt als Ergänzung zur Gutsanlage angesehen. Den Gebäudekomplex als Insel auf eine Wasserfläche zu stellen, ist eine interessante Idee, wird aber nicht als Bezug zur Golfanlage oder zum Landschaftsbild in Schleswig-Holstein gesehen.

Brockstedt, Bergfeld und Petersen Architekten BDA

Zwei skulptural anmutende Scheunen im ländlichen Raum, mit ruhiger klarer Ausstrahlung bewertet das Gremium als besondere Entwurfsidee. Die in sich leicht verdrehte metallene Lamellenhülle als durchgängiges Fassadenmaterial wird grundsätzlich als interessant angesehen. Problematisch sind jedoch die notwendigen Belichtungsöffnungen und somit eine Vielzahl von Unterbrechungen in dieser zwingend homogenen Gestaltung der Lamellenhülle. Die beiden Gebäude müssen einen skulpturalen Charakter ausstrahlen, sonst besteht die Gefahr, dass die Baukörper im wahrsten Sinne des Wortes als Scheunen wahrgenommen werden. Hinzu kommen gravierende Schwächen in der Funktionalität der Grundrisse (Dachschrägen). Aus Sicht eines möglichen Betreibers lässt sich dieser Entwurf nicht realisieren.

petersen pörksen partner architekten + stadtplaner BDA

Die Entwurfsidee eines grünen Sockels mit zwei darauf befindlichen Gebäuden wird vom Gremium positiv bewertet. Einzelne Aspekte des Entwurfs werden als gelungen gewürdigt, insgesamt kann dieser aber nicht überzeugen. Durch die Komprimierung der Erdgeschosszone in der Überarbeitung gehen einige Qualitäten z. B. die des Wellnessbereichs verloren. Die beiden Baukörper auf dem recht kantig wirkenden „Rasensockel“ mit Fenstereinschnitten wirken als Fremdkörper in der Landschaft und gehen

keinen Dialog mit der Gutsanlage ein. Die neu gestaltete Fassade mit einer Holzlamellenkonstruktion ist von der Idee her nachvollziehbar, trägt aber nicht zu einer besseren Einfügung in die ländliche Umgebung bei.

Beurteilung der verbleibenden Arbeiten

André Poitiers Architekt RIBA Stadtplaner

Der Entwurf sieht in der Überarbeitung eine Verschmälerung des Baukörpers vor, die sehr positiv vom Gremium bewertet wird. Durch die Baukörperausformung des nun elegant anmutenden Gebäudes wird automatisch der Schallschutz beachtet und gut gelöst. Die geänderte Lage der Außenterrasse mit Orientierung zum Golfplatz ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten positiv zu sehen. Die damit verbundene Öffnung des Gebäudes zum ruhigeren Bereich der Golfanlage fördert die Qualität des Entwurfes. Die neue Anlieferzone im nördlichen Bereich des Gebäudes ist nun sinnvoll angeordnet. Grundsätzlich hat der Entwurf an Potenzial gewonnen, nötige funktionale Anpassungen von Seiten eines zukünftigen Betreibers sind bei dieser flexibel erscheinenden Arbeit möglich. Die Grundrisse sind grundsätzlich funktional und wirtschaftlich gut umgesetzt, es entstehen effiziente Wegeverbindungen.

Zu beanstanden ist die lange, sehr städtisch wirkende Ansicht des Baukörpers, die durch ihre horizontale Gliederung noch verstärkt wird. Die Fassade ähnelt in ihrer Anmutung ansatzweise einem Klinikum, was für den Charakter dieses Ortes nicht passend erscheint. Dennoch handelt es sich nicht um einen zu kompakt erscheinenden Baukörper, was vom Gremium positiv gesehen wird.

Grüntuch Ernst Architekten BDA

Das Gremium ist sich einig, dass dieser Beitrag in der Überarbeitungsphase sehr stark weiter entwickelt wurde. Die Maßstäblichkeit des Gebäudekomplexes hat sich städtebaulich in Bezug auf die Gutsanlage und die ländliche Umgebung sehr zum Positiven entwickelt. Die städtebauliche Neuordnung der in ihrer Proportion modifizierten Gebäude bildet Hofsituationen und Freiräume, die eine gute Beziehung zur Golfanlage aufnehmen. Die insgesamt sehr städtische Haltung des Entwurfs wird dennoch kontrovers diskutiert. Die funktionale Straffung und zum Teil neue Anordnung der Nutzungselemente z. B. die Verlegung des Wellnessbereichs in das Untergeschoss kommen dem gesamten Entwurf zu Gute.

Die Arbeit schafft die Vereinigung zwischen einer transparenten, nach außen gerichteten Wirkung und einer introvertierten Haltung durch das Atrium. Die Fassaden wirken ausgewogen und stimmig in ihrer Materialität aus Stein und Holz. Zu öffnende Holzlamellenelemente gliedern die Fassade und lassen sie gleichzeitig abwechslungsreich erscheinen.

jäger jäger Freie Architekten BDA

Dieser Entwurf besticht durch sein tragfähiges und gut ausgearbeitetes Konzept. Die beiden lang gestreckten L-förmigen Baukörper gehen klar und fast spielerisch mit dem großen unterzubringenden Volumen um. Der durch die Baukörperanordnung beachtete Schallschutz trägt ebenfalls zur Qualität des Entwurfes bei. Das Konzept überzeugt in sofern, dass Grundrissflächen reduziert oder hinzugefügt werden können, ohne dass der Entwurf an Klarheit und Stärke verliert. Aus Sicht eines möglichen Hotelbetreibers bietet dieser Entwurf viele Vorzüge, so unter anderem auch eine mögliche saisonalbedingte, vorübergehende Schließung einer der beiden Hoteltrakte, da diese unabhängig von einander betrieben werden können.

Dennoch wird diese Arbeit vom Gremium sehr kontrovers diskutiert. Durch die beiden lang gestreckten Gebäudeteile entsteht ein sehr langer Riegel mit einer dementsprechend langen Fassadenabwicklung, die schnell monoton wirken kann. Die Architektursprache wird als ansprechend, klar und zeitlos gewür-

dig, jedoch fehlt die eindeutige Bezugnahme zum Gut und zur umgebenden Golflandschaft. Die Fassadenausbildung als Steinsockel mit einem Holzlamellenbaukörper darauf wird als eine Abstrahierung ehemaliger Wirtschaftsgebäude im ländlichen Raum interpretiert. Die Reihung der Fensteröffnungen im Sockelbereich wird als zu monumental und gleichförmig kritisiert.

Jan Störmer Partner

Diese Arbeit wird einheitlich als sehr eleganter und überzeugender Entwurf mit ausgeprägtem Golfcharakter gewürdigt. Die grüne Sockelausbildung mit den darauf befindlichen, organisch ausgeformten, gläsernen Gebäuden verbindet sich mit dem landschaftlichen Raum und nimmt gleichzeitig Bezug zur bestehenden Gutsanlage. Das Gremium betont, dass die Stärke des Entwurfs in der ausgeprägten Identität und Eigenständigkeit der Hotelanlage liegt, die sich gleichzeitig behutsam und zurückhaltend in die Golfanlage einfügt. Der Neubau kann eigenständig und ergänzend zugleich zur Gutsanlage betrachtet werden. So entsteht eine starke Einheit zweier autarker Gebäudekomplexe.

Aus Sicht eines möglichen Betreibers besteht jedoch noch erhöhter Überarbeitungs- und Anpassungsbedarf der funktionalen Grundrissstrukturen. Anordnungen von Raumabfolgen sowie lange, unwirtschaftliche und benutzerunfreundliche Wegeverbindungen bedürfen einer Optimierung.

RANGVERTEILUNG

Nachdem jedes Gremiummitglied eine individuelle Rangverteilung der vier verbleibenden Arbeiten vorgenommen hat und die Arbeiten noch einmal intensiv diskutiert werden, wird über den Mehrheitsbeschluss folgende Rangfolge vergeben:

Ausgezeichnet wurden:

1. Rang Jan Störmer Partner, Hamburg
mit Kontor Freiraumplanung Möller Tradowsky, Hamburg
2. Rang jäger jäger Freie Architekten BDA, Schwerin
mit lohrer . hochrein landschaftsarchitekten, München
3. Rang Grüntuch Ernst Architekten BDA, Berlin
mit Topotek Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin
4. Rang André Poitiers Architekt RIBA Stadtplaner, Hamburg
mit Lützwow 7 Landschaftsarchitektur und Gartenkunst, Berlin

Nicht ausgezeichnet wurden:

- Architekturbüro Helmut Riemann BDA, Lübeck
mit WES & Partner Landschaftsarchitekten, Hamburg
- Brockstedt, Bergfeld und Petersen Architekten BDA, Kiel
mit Arbos Landschaftsarchitekten, Hamburg
- petersen pörksen partner architekten + stadtplaner BDA, Hamburg
mit Breimann & Bruun Garten- und Landschaftsarchitekten MAA, Hamburg

EMPFEHLUNG DES GREMIUMS

Das Gremium empfiehlt der Ausloberin, den Entwurf des Büros Jan Störmer Partner mit Contor Landschaftsarchitekten mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen, sofern die nachfolgenden Empfehlungen umgesetzt werden können:

- Die Optimierung und Überarbeitung der Erdgeschosszone hinsichtlich der Funktionalität und einer Betreiberfreundlichkeit ist zwingend notwendig.
- Die Lage des Konferenzbereiches muss neu überdacht werden, die derzeitige Anordnung im Untergeschoss ist nicht akzeptabel. Erschwerend hinzu kommen noch lange, unübersichtliche Anlieferwege.
- Die verglaste Öffnung des begrünten Sockelgeschosses sollte etwas aufgeweitet werden, um so weitere Funktionsbereiche natürlich belichten zu können.
- Die Fassadengestaltung muss hinsichtlich des Lärmschutzes und des Klimaschutzes intensiv überarbeitet werden.

Unabhängig von der Empfehlung des Gremiums zur Weiterbearbeitung behält sich die Ausloberin vor auch mit einem der drei anderen Architekturbüros, die einen Rang erhalten haben die Realisierung anzustreben.

Herr Matthias Tscheu, Hochtief Projektentwicklung GmbH, bedankt sich bei allen Verfahrensbeteiligten für die gute und konstruktive Zusammenarbeit. Er unterstreicht, dass dies der erste wichtige Schritt in die richtige Richtung ist, der in sehr kurzer Zeit, nämlich innerhalb diesen Jahres, ermöglicht wurde. Wichtig ist nun die Abstimmung mit den möglichen Betreibern und die damit verbundene Optimierung des Workshopergebnis. Ziel ist die Fertigstellung der Hotelanlage bis zum Jahre 2010. Weiterhin gilt sein besonderer Dank Herrn Wolfgang Mych als Geschäftsführer der Gut Kaden Golf und Land Club GmbH, für die Bereitstellung dieses besonders schönen Austragungsortes des Workshops, dem Herrenhaus von Gut Kaden.

Herr Dr.-Ing. Helmut Behrens, Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, bedankt sich bei der Auftraggeberin für die Bereitschaft ein so aufwendiges Verfahren durchzuführen und sieht mit Spannung dem weiteren Verlauf entgegen.

Herr Hartwig Knoche, Kreisbaudirektor des Kreises Segeberg, betont seine uneingeschränkte weitere Unterstützung in diesem spannenden und für den Kreis Segeberg wichtigen Projekt.

Herr Klaus Goede, Innenministerium des Landes Schleswig Holstein - Abteilung Städtebau und Ortplanung, schließt sich seinen Vorrednern an betont noch einmal seinerseits eine konstruktive Begleitung im weiteren Verlauf dieses Projektes, das auch Projekt 2010 genannt werden kann.

Herr Peter Kroll, Bürgermeister der Gemeinde Alveslohe, bedankt sich seinerseits für die interessante und sehr intensive Zusammenarbeit aller Anwesenden.

Herr Uwe Drost, D&K drost consult, bedankt sich abschließend für die intensive und konstruktive Zusammenarbeit aller Beteiligten in diesem Verfahren, insbesondere in den letzten drei Workshoptagen.

Die Veranstaltung ist um 20.20 Uhr beendet.

Das vorliegende Protokoll ist mit der Ausloberin, abgestimmt.

Hamburg, 30. November 2007
D&K drost consult

Anlage: Unterschriftenliste des Gremiums