

Protokoll der Sitzung des Preisgerichts vom 8. November 2017

Auslober: Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH
Schillerstraße 4
79540 Lörrach

Das Preisgericht tritt um 9.15 Uhr zusammen.

Für den Auslober begrüßt Herr Nostadt alle Anwesenden und stellt die Anwesenheit namentlich fest.

Es sind erschienen, als

Fachpreisrichter/-innen

- Hanspeter Müller, Architekt, Basel
- Dr. Eckart Rosenberger, Architekt und Stadtplaner, Fellbach
- Prof. em. Peter Fierz, Architekt, Basel

Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Thomas Bast, Wohnbau Lörrach

Sachpreisrichter/-innen

- Thomas Nostadt, Geschäftsführer Wohnbau Lörrach
- Christof Nitz, Aufsichtsrat Wohnbau Lörrach

Stellvertretender Sachpreisrichter/-innen

- Willi Brunen, Soziales Management Wohnbau Lörrach

Fachberater/-innen und Gäste

- Martin Mybes, Geschäftsführer Georg-Rheinhardt-Haus, Schopfheim
- Karin Heining Stadt Schopfheim
- Thomas Kuri, Gemeinderat Stadt Schopfheim, CDU
- Thomas Jost, Gemeinderat Stadt Schopfheim, SPD
- Ehrenfried Barnet, Gemeinderat Stadt Schopfheim, Die Grünen (bis zur Mittagspause)
- Kai Horschig, Gemeinderat Stadt Schopfheim, Freie Wähler
- Mario Arnold, Wohnbau Lörrach

Vorprüfung

- Isolde Britz, Dipl.-Ing., Stadtbau Lörrach

für das Protokoll:

Gudrun Döscher, Wohnbau Lörrach

Somit sind 5 Mitglieder des Preisgerichtes stimmberechtigt.

**Projekt „Eisweiher“, Lörrach, Wohnanlage mit Pflegegruppe
Realisierungswettbewerb**

Herr Nostadt bestätigt die Beschlussfähigkeit des Preisgerichts und leitet die Wahl des Vorsitzenden ein.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Dr. Eckart Rosenberger einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt.

Der Vorsitzende prüft die Anwesenheitsliste und bestimmt als Protokollführerin Frau Gudrun Döscher.

Anschließend geben alle zu der Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichtes weder mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe geführt, noch Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten haben sowie, dass die Anonymität aus ihrer Sicht gegeben ist.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichtes alle Äußerungen über mutmaßliche Verfasser zu unterlassen. Er sichert den Auslobern, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichtes zu. Dr. Eckart Rosenberger erläutert den Ablauf der Preisgerichtssitzung sowie das Wertungsverfahren auf der Grundlage der Kriterienliste.

Es folgt der Bericht der Vorprüfung.

Es wurden 10 Teilnehmer zum Wettbewerb eingeladen. Davon haben alle Teilnehmer ihre Wettbewerbsarbeiten fristgerecht, vollständig und anonym abgegeben. Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung wird jedem Mitglied des Preisgerichts zur Verfügung gestellt.

Das Preisgericht stellt auf der Grundlage des Vorprüfberichtes fest, dass alle eingereichten Arbeiten zum Preisgerichtsverfahren zugelassen sind. Die zugelassenen Arbeiten werden in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei durch die Vorprüfung, Frau Britz vorgestellt und erläutert.

Nach dem umfangreichen Informationsrundgang, wird festgestellt, dass die Wettbewerbsergebnisse eine vielfältige Palette an Beiträgen bieten.

Die Beratung des Preisgerichts beginnt mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgabe und der Kriterien anhand der Auslobung, der Rückfragenbeantwortung und dem Kolloquium.

Der erste Wertungsgang beginnt mit einer kritischen Bewertung und Beurteilung der Arbeiten um 11:30 Uhr. Hierbei scheiden nach Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln die folgenden Arbeiten durch einstimmigen Beschluss aus:

1002

1003

1010

**Projekt „Eisweiher“, Lössrach, Wohnanlage mit Pflegegruppe
Realisierungswettbewerb**

Direkt im Anschluß erfolgt der zweite Wertungsrundgang.

Die verbleibenden Arbeiten werden unter Anlegen eines strengeren Maßstabs untersucht und kritisch diskutiert. Folgende Arbeiten werden nach ausführlicher Beratung und Debatte ausgeschieden:

1004 (5:0)

1006 (5:0)

1008 (4:1)

Somit verbleiben 4 Arbeiten in der engeren Wahl:

1001

1005

1007

1009

Nach einer kurzen Mittagspause werden die Arbeiten der engeren Wahl eingehend untersucht. Für die Beurteilung der Arbeiten werden Kleingruppen gebildet, die die Entwürfe schriftlich beurteilen. Die in der Auslobung enthaltenen Kriterien werden zur Grundlage der Bewertung gemacht. Die Reihenfolge dieser Beurteilungskriterien enthält keine Wertung.

Beurteilungskriterien sind:

- Architektonischer Gesamteindruck der Wohnanlage, Gestaltqualität der Hausgruppe
- Qualität und Funktionalität der Erschließung, Foyer und Zugang zu den Wohnungen
- Funktionalität und innenräumliche Qualitäten der Wohnungen
- Funktionalität und Qualitäten der Pflegewohngruppe incl. des zugehörigen Außenbereiches
- Wirtschaftlichkeit des Entwurfs
- Einhaltung der Vorgaben des Baubauungsplanes
- Lage und Funktionalität der TG-Zufahrt (freiliegend oder eingehaust)

Die nachfolgenden Beurteilungen werden vor den jeweiligen Arbeiten verlesen, diskutiert und nach Abstimmung genehmigt.

Arbeit 1001

Die städtebauliche Idee des Quartiers mit den nachbarschaftlichen Höfen als Ort der Begegnung wird von den Projektverfassern konsequent umgesetzt.

Das nördliche und östliche Wohnhaus wird vierstöckig, das südliche und westliche dreigeschossig, somit werden die lärmbelastenden Bereiche reduziert und den gemeinsamen Wohnhof optimal besonnt.

Alle Wohnungen werden der Grundidee folgend über den gemeinsamen Hof erschlossen, wobei das nördliche Haus mit den durchgesteckten Treppenhäusern auch direkt ab der Straße erschlossen wird.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt mit einem respektiv zwei Treppenhäusern pro Haus und ist als 3- oder 4-Spanner ausgebildet, somit wird eine gute Wirtschaftlichkeit erreicht. Die Treppenhäuser befinden sich alle innerhalb der Gebäudevolumen womit auch die ganzjährige Tauglichkeit der Erschließung gewährleistet ist.

Alle Wohnungen werden über einen gut zu organisierenden Eingangsbereich erschlossen. Mit den zwei- und dreiseitig orientierten Wohnungen und der klar strukturierten Grundrisstypologie werden insgesamt vielseitig nutzbare Wohnungstypen angeboten. Die Wohnflächen befinden sich eher am oberen Flächenlimit und müssten teilweise in der Größe optimiert werden.

Die Lage der Pflegegruppe im östlichen Gebäude am Zugang zum Dorfplatz und in direkter Nachbarschaft zum Gemeinschaftsraum mit Gästeappartement wird als sehr gute Lösung gesehen.

Die Organisation der Wohngruppe und den vielseitigen gemeinsamen Aufenthaltsangeboten, der schönen Lichtführung, dem gut proportionierten Gangbereich mit der Ausweitung vor den Zimmern überzeugt.

Als kleiner Nachteil wird der nicht optimale Zugang zum Garten eingestuft.

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt im nordöstlichen Bereich über eine außenliegende Abfahrtsrampe. Die Parkieranlage ist vom Konzept her wirtschaftlich organisiert, bemängelt werden einzelne nicht anfahrbare Stellplätze sowie die zu komplizierte Erschließung der Fahrradkeller. Hier ist eine direkte Anbindung an die Fahrflächen zwingend notwendig.

Die Gebäude sind durch die Ausbildung einer Bandfassade mit Brüstungs- und Sturzbändern charakterisiert. Der Sockelbereich mit den hohen mechanischen Anforderungen soll mit einer Klinkerfassade versehen werden. Die Obergeschosse erhalten dieselben Brüstungs- und Sturzbänder, die Flächen werden jedoch mit einer mineralischen Dämmung und einem mineralischen Putz versehen.

Insgesamt ein stimmungsvoller Entwurf, welchen konsequent von der Volumenentwicklung über das Erschließungskonzept, der Wohnungstypologie und des Erscheinungsbildes überzeugt.

Ein Wohnen in dieser Siedlung sowohl in der Wohngruppe als auch in den Wohnungen lässt sich hier gut vorstellen.

Arbeit 1005

Kennzeichen des Entwurfs ist zunächst eine durchgehende 4-geschossige Bebauung mit einem großen halboffenen Quartiersplatz. Durch die vergleichbar großen Abstände der vier Häuser wird der von ihnen umschlossene Platz noch gut besonnt.

Die sich darin kreuzenden Wege, Spielfläche, Ruhe- und Gartenbereiche versprechen eine hohe Aufenthaltsqualität und fördern die Identifikation der Bewohner mit der neuen Wohnanlage.

Lediglich das nordwestliche Haus mit der Wohngruppe im EG wird konsequenterweise von der Straßenseite her erschlossen – wobei Positionierung und Ausformung des Zugangs zur Pflegeeinheit besonders gut gelungen sind. Schmale Flure und dunkle verwinkelte Enden überzeugen dagegen nicht. Dem vorgelagerten Freibereich fehlen Zusammenhang und Privatheit und der Gemeinschaftsraum könnte besser positioniert sein.

Die Erschließung der anderen Wohngebäude durch offene Gänge, die sich im Erdgeschoß zum zentralen Hof hinwenden und einen individuellen Eingangsbereich für jedes Haus formulieren, fördert die Kommunikation und vermag zunächst zu überzeugen.

Die Erschließung von 4 – 5 Wohnungen über Laubengänge auf jeder Etage lässt jedoch kritische Fragen zum Brandschutz stellen. Nicht akzeptabel ist auch die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den Laubengängen.

Der vorgegebene Wohnungsschlüssel ist erfüllt, mit gewünschten unterschiedlichen Wohnungsgrößen auf jeder Etage. Die frei finanzierten und geförderten Wohnungen in den einzelnen Gebäuden sind gut durchmischt, sämtliche Wohnungen mindestens zweiseitig ausgerichtet und durchgesteckt. Die Wohnungstypologien und Größen sind innerhalb des geometrischen Rahmens durch Schotten variabel, was als Vorteil der Arbeit gewertet wird.

Überhaupt ist der Entwurf sehr wirtschaftlich und versucht bereits konzeptionell einfache Lösungen zu finden. Dies beginnt mit der guten Organisation der Tiefgarage, mit der statischen Konstruktion als Schottenbau mit geringen Spannweiten, der Optimierung des A/V Verhältnisses bis hin zur Modularisierung von Rohbau, Ausbau und Hülle. Das führt im Ergebnis auch zu einer klaren, gut strukturierten und gegliederten Fassade die sich wohltuend von der Nachbarbebauung abhebt. Von den Kennwerten her liegt der Entwurf im besonders wirtschaftlichen Bereich.

Der Entwurf stellt insgesamt einen wertvollen Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe dar. Er bedürfte allerdings im Hinblick auf die vorgesehene Laubengangerschließung einer Überarbeitung.

Arbeit 1007

Der Entwurf zeigt auf dem Grundstück zwei größere und zwei kleinere Gebäude, jeweils 4-geschossig wie im Bebauungsplan vorgegeben. Die GFZ wird leicht überschritten, ist aber genehmigungsfähig. Mit dem Ausbauverhältnis WF+P/BGF mit 0,71 ist die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs gegeben. Durch die geplanten beiden kleineren Baukörper ergeben sich großzügige Gebäudeabstände zu den langen Baukörpern; der Innenhof öffnet sich damit auch zum öffentlichen Bereich.

Die Pflegegruppe befindet sich im südlichen Grundstücksteil, zur B 317, hin orientiert und bildet somit eine gewisse Privatheit.

Die Erschließung der Gebäude erfolgt vom Innenhof von Haus eins, von der Straße Eisweiher aus, von dort wird auch die Tiefgarage innerhalb des Gebäudes erschlossen.

Bei der Ausgestaltung der darüberliegenden Wohnungen sind die hieraus resultierenden Schallimmissionen zu beachten.

Die Anforderungen an den Pflegebereich werden erfüllt. Als positiv wird der großzügige Aufenthaltsbereich mit direktem Zugang zum Außenbereich bewertet. Ein breiterer Erschließungsflur wäre wünschenswert, ebenso die Belichtung am Ende der Flure. Die Anfahrbarkeit für den Pflegebereich wäre noch zu überdenken.

Der Gemeinschaftsraum und das Gästeapartment, beide im Haus 2, liegen gut orientiert.

Die Wohnungen im Haus zwei und vier werden über innenliegende Treppenhäuser erschlossen, was negativ bewertet wird.

Die Möblierung der Wohnungsgrundrisse ist zum Teil sehr spartanisch dargestellt, weshalb eine Beurteilung auf Anhieb schwer fällt. Die im Maßstab 1:100 dargestellten Grundrisse funktionieren im Großen und Ganzen. Die eingeschobenen Loggien garantieren Privatheit, Stellflächen für Möbel sind hier ausreichen nachgewiesen. Leider werden viele Zimmer über den Wohnbereich erschlossen.

Wohnungsgemeinde-Größe passen in etwa, allerdings gibt es nur drei 5-Zimmer Wohnungen (gefordert 7).

Die Anordnung der Wohnungskeller ist übersichtlich den Treppenhäusern zugeordnet. Die im Westen geplanten Fahrrad- und Müllabstellflächen befinden sich auf dem Nachbargrundstück.

Durch die vollständige Unterbauung der Tiefgarage sind größere Pflanzungen nicht möglich.

Die Gebäudeaußenflächen mit durchgängiger zweischaliger Klinkerfassade sind hochwertig, robust und aufwendig.

Die Gliederung der Fassaden mit Loggien und Fenster wird positiv bewertet

Insgesamt stellt der Entwurf einen guten Beitrag dar.

Nachteilig werden allerdings die engen innenliegenden Treppenhäuser die z.T. bis zu 4 Wohneinheiten erschließen betrachtet.

Arbeit 1009

Das Projekt setzt auf einen klaren, ja kompromisslosen architektonischen Ausdruck. Das Entwurfskonzept setzt die schützende Außenschale bewusst in Kontrast zum filigranen, natürlichen Innenraum.

In der Fernwirkung sehen die Verfasser einen prägnanten Stadtbaustein. Die Farbigkeit der Außenschale soll einen Bezug zu den umgebenden Bauten herstellen, wenn auch durch den vorgeschlagenen Baustoff (Beton mit Zuschlagstoffen aus Buntsandstein) eine großflächige Elementbauweise gewählt wird. Die systematische Bauweise der äußeren Fassadenwand gestattet auch das Integrieren von Loggien mit hohem Aufenthaltswert im Freien.

Im Gegensatz dazu steht ein vollflächig verglaster Abschluss der Wohn- und Schlafräume mit vorgelagerten Balkonplatten. Die äußere Schicht wird gebildet durch „screen“ mit etagenweiser Begrünung. Dies bewirkt eine ganzjährige Besonnung bzw. Beschattung der Balkone.

Mit dem Hochparterre wird erreicht, dass eine Überdeckung der Tiefgarage realistisch ist. Dies erfordert allerdings, dass z.B. die Senioren-Wohngemeinschaft durch eine Aufzug oder Treppenlauf erschlossen werden muss.

Insgesamt kann dem Vorschlag eine innovative und architektonische hochstehende Qualität attestiert werden. Die gewählte Großform wird indessen als zu großstädtisch und daher an diesem Standort als nicht geeignet angesehen. Außerdem hat die Vorprüfung gezeigt, dass die Rahmenbedingungen teilweise nicht eingehalten wurden.

Nach Verabschiedung der schriftlichen Beurteilungen wird ausführlich über unterschiedliche Qualitäten der Arbeiten diskutiert und danach die Rangfolge einstimmig wie folgt festgelegt:

1. Rang	1001
2. Rang	1005
3. Rang	1007
4. Rang	1009

Auf Grund der gewählten Rangfolge werden die Preise einstimmig wie folgt zugeordnet.

1. Preis	1001	16.000 €
2. Preis	1005	12.000 €
3. Preis	1007	7.000 €
Anerkennung	1009	5.000 €

Jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Das Bearbeitungshonorar für jeden Teilnehmer beträgt 4.000 € zuzüglich Mehrwertsteuer.

**Projekt „Eisweiher“, Lörrach, Wohnanlage mit Pflegegruppe
Realisierungswettbewerb**

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Verfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit entsprechend Pkt. 2.14 der Auslobung zu beauftragen.

Anschließend werden die Umschläge mit den Verfassererklärungen geöffnet und verlesen. Die Unversehrtheit der Umschläge wurde vor dem Öffnen festgestellt.

Tarnzahl und Namen der Verfasser sowie deren Mitarbeiter werden verlesen und wie folgt zu Protokoll gebracht: (als Anlage beiliegend)

Dr. Eckart Rosenberger entlastet die Vorprüfer und bedankt sich bei Frau Britz und ihrem Team für die ausgezeichnete Arbeit und Vorbereitung des Wettbewerbs.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Anwesenden für die gute und harmonische Zusammenarbeit, gratuliert zu dem guten Ergebnis und wünscht bei der Realisierung des Projektes viel Erfolg.

Das Schlusswort hält Herr Nostadt, der sich beim Vorsitzenden für die souverän geführte Sitzung und bei allen Beteiligten für die Mitwirkung bedankt und die Sitzung um 16.00 Uhr schließt.

gez. Dr. Eckart Rosenberger
Lörrach, den 9. November 2017

Anlage: Teilnehmer

Tarnzahl	Kennzahl	Name, Adresse
1001	809394	Schenker Salvi Weber Architekten ZT GmbH Schottenfeldgasse 72/2/5, A-1070 Wien
1002	58517E	Moser ARCHITEKTEN Wölblinstraße 78, 79539 Lörrach
1003	187250	roedig.schop architekten Christoph Roedig, Ulrich Schop Obentrautstraße 72, 10963 Berlin Mettler Landschaftsarchitektur Marek Langner, Claudio Bertelli Wiener Straße 20, 10999 Berlin
1004	567098	Iarob. Studio für architektur Prof. Harald Roser Brombergstraße 17, 79102 Freiburg bbz landschaftsarchitekten Christian Bauer Brombergstraße 17, 79102 Freiburg
1005	112129	Jens Metz / Kleine Metz Architekten Lobeckstraße 30-35, 10969 Berlin Jonas GüldenberG / KUBIK studio für architektur Belziger Straße 25, 10823 Berlin
1006	132705	Roller Architekten GmbH, Friedemann Roller Hafenstraße 1, 79206 Breisach am Rhein freisign Landschaftsarchitektur, Ane Nieschling Emmendinger Straße 23, 79106 Freiburg
1007	131302	THOMA.LAY.BUCHLER. ARCHITEKTEN Partnerschaft Friedrichstraße 6, 79674 Todtnau
1008	183456	K9 Architekten GmbH Rehlingstraße 9, 79100 Freiburg
1009	208013	Freivogel Mayer Architekten GmbH Jochen Freivogel, Steffen Mayer Alleenstraße 6, 71638 Ludwigsburg
1010	496731	Harter + Kanzler, Freie Architekten BDA, PART GmbH Ludwig Harter, Ingolf Kanzler Gretherstraße 8, 79098 Freiburg

**Projekt "Eisweiher", Schopfheim
Wohnanlage mit Pflegegruppe**

Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013

Sitzung der Jury am 8. November 2017

Fach- und Sachpreisrichter

Name	Unterschrift
Prof. em. Peter Fierz	
Hanspeter Müller	
Dr. Eckart Rosenberger	
Thomas Nostadt	
Christof Nitz	

Projekt "Eisweiher", Schopfheim, Wohnanlage mit Pflegegruppe

Realisierungswettbewerb

Sitzung der Jury am 8. November 2017

Anwesenheitsliste

Name

Unterschrift

PETER FIERZ
Hanspeter Müller
Wolfgang BRONEN
Jus. H. H.
KURI THOMAS
BARNET Ehrenfried
Karin Heining
Isolde Britz
Thomas Best
Kai Horschig
Thomas JOST
Mario Arnold
Gudrun Döschner
Eckhard Rosenberge
Thomas Nostedt
THOMAS NITZ

Müller
H. Müller
Bronen
H.
Kuri
Barnet
Heining
Britz
Best
Horschig
J. Jost
Mario Arnold
Döschner
E. Rosenberge
Nostedt
Nitz