

## **Protokoll der Sitzung des Preisgerichts vom 06. März 2023**

**Auslober:** Baugenossenschaft Hegau eG  
Alpenstraße 17  
78224 Singen / Hohentwiel

Das Preisgericht tritt um 10.00 Uhr zusammen.

Für den Auslober begrüßt Herr Axel Nieburg, BG Hegau eG, alle Anwesenden. Nach einer Vorstellung von Wohnungsbauten der BG Hegau eG, fasst er die wesentlichen Punkte der anstehenden Planungsaufgabe noch einmal zusammen und erinnert an die Bedeutung des Projekts sowohl für die künftigen Bewohner als auch für die Stadt Stockach.

Zu Beginn der Sitzung stellt er die Anwesenheit wie folgt fest:

Es sind erschienen, als

### **Fachpreisrichter/-innen**

- Prof. Dr.-Ing. Philipp Dechow
- Prof. Peter Fierz, Basel
- Willi Schirmeister, Stadtbaumeister Stadt Stockach a.D.
- Isolde Britz, Lörrach

### **Stellvertretende Fachpreisrichterin**

- Iris Christina Werner, BG Hegau eG

### **Sachpreisrichter**

- Rainer Stolz, Bürgermeister Stadt Stockach
- Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender BG Hegau eG
- Axel Nieburg, Geschäftsführender Vorstand BG Hegau eG

### **Stellvertretende Sachpreisrichter**

- Kai Feseker, BG Hegau eG
- Lars Heinzl, Stadtbaumeister Stadt Stockach

### **Gast**

- Karen Annemaier, BG Hegau eG

### **Vorprüfung / Hintergrund**

- Melissa Dopf, Stadtbau Lörrach

Somit sind 7 Mitglieder des Preisgerichtes stimmberechtigt. Das Gremium ist beschlussfähig. Herr Axel Nieburg schlägt vor, Herrn Prof. Dr. Philipp Dechow den Vorsitz zu übertragen. Er wird – bei einer Enthaltung – einstimmig gewählt.

Herr Philipp Dechow nimmt die Wahl an und bestimmt Frau Melissa Dopf als Protokollführerin.

Der Vorsitzende schildert kurz den Ablauf der Sitzung.

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 Tag des Preisgerichts weder mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe geführt, noch Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten haben.

Der Vorsitzende Herr Dechow fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichtes alle Äußerungen über mutmaßliche Verfasser zu unterlassen. Er sichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts zu.

Herr Philipp Dechow erläutert das Wertungsverfahren auf der Grundlage der in der Auslobung veröffentlichten Kriterienliste.

### **Vorprüfung**

Es folgt der Bericht der Vorprüfung durch Frau Melissa Dopf:

Alle der fünf Teilnehmer haben einen Beitrag eingereicht. Die Abgabefrist wurde in allen Fällen eingehalten. Die Anonymität wurde gewahrt.

Alle Arbeiten bilden das geforderte Wohnungsgemenge mit 11 Wohnungen pro Gebäude ab.

Die geforderte Baugleichheit der vier Gebäude wurde mit Einschränkungen umgesetzt (Grundrisse teilweise gedreht, gespiegelt; Abweichungen im Untergeschoss).

Die dargestellten Wohnflächen liegen zwischen 3.081 m<sup>2</sup> und 3.296 m<sup>2</sup>. Bei insgesamt 2 Arbeiten wurde die geforderte Wohnfläche unterschritten (Abweichung > 5%).

In einem Fall war eine Arbeit aufgrund der rudimentären Darstellung schwerer nachvollziehbar.

Bei einer Arbeit weicht der Wohnungsmix von den Vorgaben ab. In zwei Fällen fehlen die Berechnungen (aktualisiertes Formblatt) zur GRZ und GFZ.

Alle Arbeiten waren dennoch prüfbar und in den Grundzügen auch nachvollziehbar. Verstöße, die den Ausschluss einer Wettbewerbsarbeit nahelegen, wurden nicht festgestellt. Die Vorprüfung schlägt vor, alle abgegebenen Entwürfe zur Beurteilung zuzulassen.

Das Preisgericht stimmt dem ohne weitere Diskussion zu.

Alle fünf zugelassenen Arbeiten werden in einem **Informationsrundgang** ausführlich und wertfrei durch die Vorprüfung, Frau Melissa Dopf, vorgestellt und erläutert.

Im Rahmen dieser ersten Begutachtung wird festgestellt, dass vor allem zwei der Wettbewerbsbeiträge städtebaulich unterschiedliche Lösungsansätze - für die kleine, jedoch durchaus komplexe Aufgabenstellung - anbieten.

## **1. Wertungsrundgang**

Der **erste Wertungsrundgang** beginnt um 11.30 Uhr mit einer kritischen Betrachtung und Beurteilung der fünf Arbeiten.

Dabei scheidet nach Feststellung von grundsätzlichen darstellerischen und städtebaulichen Mängeln durch einstimmigen Beschluss folgende Arbeit aus:

**1002** (einstimmig)

Der 1. Wertungsrundgang wird um 12.35 Uhr abgeschlossen. Es verbleiben vier weitere Arbeiten in der Auswahl.

Nach einer Mittagspause, um 14.40 Uhr, wird in einem knappen Kontrollrundgang die Entscheidung des ersten Rundgangs überprüft.

Es wurde kein Rückholantrag gestellt, somit bleibt es bei den genannten vier Arbeiten.

## **2. Wertungsrundgang**

Im **zweiten Wertungsrundgang** werden die verbliebenen vier Arbeiten unter Anlegen eines strengeren Maßstabs untersucht und kritisch diskutiert. Folgende Arbeit wird aufgrund der Abweichung im Wohnungsgemenge sowie der städtebaulichen Konzeption nach ausführlicher Begutachtung und Diskussion ausgeschieden:

**1005** (6:1 Stimmen)

In Anbetracht der Diskussion und auf Rückfrage durch den Vorsitzenden Herrn Dechow, wird einstimmig beschlossen, dass weiterhin insgesamt drei Preise (1., 2. und 3. Preis) gemäß Auslobung vergeben werden.

Nach dem zweiten Wertungsrundgang verbleiben noch folgende drei Arbeiten in der engeren Wahl:

**1001** (einstimmig)

**1003** (einstimmig)

**1004** (3:4 Stimmen)

Die Arbeiten **1001** und **1003** werden im Gegensatz zur Arbeit **1004** einstimmig in die engere Wahl aufgenommen.

### **Engere Wahl / Beurteilungen**

Um 15:30 Uhr beginnt eine ausführliche Diskussion, bei der die Stärken und Schwächen der verbleibenden drei Arbeiten ausführlich und vergleichend betrachtet werden. Der Fokus lag dabei vor allem

- auf der städtebaulichen und architektonischen Erscheinung,
- auf der Qualität der Wohnanlage im Hinblick auf die äußere und innere Erschließung sowie die Alltagstauglichkeit der Wohnungsgrundrisse,
- und auf der Anordnung der Stellplätze.

Die drei Arbeiten der engeren Wahl werden noch einmal hinsichtlich ihrer Stärken, Schwächen und Zielerfüllung begutachtet und schriftlich beurteilt. Grundlage dafür waren folgende, in der Auslobung genannte Kriterien:

- Städtebauliche Qualität des Entwurfs unter Beachtung der Einbindung der vier baugleichen Gebäude in das vorhandene Gelände.

- Optimierte Ordnung des Freibereichs unter Beachtung der Einbindung in das bestehende Gelände sowie der Erschließung, Wegeführung, Ordnung des ruhenden Verkehrs.
- Plausibilität hinsichtlich des baurechtlich erforderlichen 2. Rettungsweges.
- Funktion der äußeren und inneren barrierefreien Erschließung.
- **Baugleichheit** der vier 11-Familien-Wohnhäuser.
- Plausibilität des energetischen Konzepts (Häuser in Passivhaustandard, PV-Anlagen, etc.) unter Beachtung der Funktionalität und Wirtschaftlichkeit im Zusammenspiel mit gewünschter Architekturqualität.
- Gestaltqualität der Fassaden.
- Funktionalität, räumliche und innenräumliche Qualitäten der Gebäude und der Wohnungen.
- Einhaltung des Bauprogramms, der baurechtlichen Vorschriften (gem. LBO) und der Vorgaben der Stadt Stockach für die Neubebauung.
- Wirtschaftlichkeit des Entwurfs allgemein auch im Hinblick auf das gewählte energetische und statische Tragwerkskonzept. Die Reihenfolge dieser Beurteilungskriterien enthält keine Wertung.

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

### **Arbeit 1001**

Vier baugleiche Zeilen sind am sanften Hang in der Höhe gestaffelt.

Die relativ schlanken Bauten stehen mit ihrer Kopffassade zur Albert-Schweitzer-Straße und bilden so eine klare Adresse.

Die Bauvolumen fügen sich durch diese Anordnung auch ortsbaulich gut ein.

Durch die offene Anordnung der Freitreppe und die diskrete Platzierung des Aufzugs wirkt der Zugang auch zu den oberen Geschossen einladend. Diese werden durch einen offenen Laubengang erschlossen.

Die 3-Zimmer-Wohnungen sind durchgängig angelegt, d.h. Belichtung und Aussicht kommen von beiden Fassadenfluchten; die 4-Zimmer-Wohnung hat sogar drei Fassaden mit Aussicht. Diese Vorteile werden etwas geschmälert durch den Laubengang, der die Privatsphäre beeinträchtigen kann. Die vorgegebene Gebäudehöhe ist eingehalten und der Abstand der Baukörper erlaubt gut besonnte Mietergärten.

Ferner profitiert auch die weitere Bewohnerschaft des Quartiers durch die unverstellten Durchblicke zwischen den Baukörpern.

Die Freisitze der Wohnungen sind als Loggien ausgebildet, was gegenüber auskragenden Balkonen mehr Schutz gegen Witterung und unerwünschten Einblicken bietet. Das Wohnungsgemenge und die Flächen entsprechen den Vorgaben, wobei der zulässige Wert sogar unterschritten wird.

Erschließung und Parkierung der Anlage für Kfz sind gut gelöst; die Zufahrt für Lieferwagen soll direkt von der Straße erfolgen. Die Zufahrt für die Feuerwehr von der Straße muss sichergestellt werden.

Insgesamt überzeugt der Vorschlag durch sein Konzept, seine sorgfältige Durcharbeitung und die daraus resultierende Anmutung der Architektur im Ortsbild von Stockach.

---

### **Arbeit 1003**

Vier bauartgleiche Zeilen, die sich parallel zur Behringer Straße am Hang staffeln, setzen eine zentrale Anforderung an den Entwurf städtebaulich gut um. Die Neubebauung fügt sich in ihrer städtebaulichen Körnung harmonisch in die nähere Umgebung ein. Die städtebauliche Figur führt zu einer klaren Zonierung von Bebauung, Wegeführung und Grünfläche. Insgesamt sind die Abstände zwischen den Gebäuden aber etwas zu gering. Außerdem weist die Anmutung der Gebäude eher auf einen etwas urbaneren Kontext hin.

Die Zeilen werden von der Albert-Schweitzer-Straße aus über einen klar ablesbaren Weg barrierefrei erschlossen. Die Treppenhäuser sind mittig im Gebäude angeordnet. Der dennoch erforderliche kurze Laubengang tangiert aber lediglich eine Wohnung. Das einzelne Gebäude weist in sich unterschiedliche Bautiefen auf. Das wirkt sich einerseits positiv auf die Grundrissorganisation aus, andererseits lassen die Fassadenversprünge nicht unbedingt eine wirtschaftliche Bauweise erwarten. Wohnungsgemenge, Wohnungsgrößen und Grundrisse erfüllen alle Anforderungen des Auslobers. Die Grundrisse sind auf kleiner Grundfläche geschickt organisiert und lassen eine gute Wohnqualität erwarten.

Die Anordnung der Stellplätze wird kritisch diskutiert. Viele oberirdische Stellplätze sind zwar wirtschaftlich, die Senkrechtparker entlang der Albert-Schweitzer-Straße tragen aber weder zu einer städtebaulich angemessenen Lösung noch zu einer Adressbildung bei. Weitere Stellplätze gehen auf Kosten von Grünflächen.

Der Entwurf weist Potenzial auf, das allerdings auf dem Wege der Überarbeitung gehoben werden müsste.

---

### **Arbeit 1004**

Städtebaulich ist die vorgestellte Planung durch vier Zeilen definiert und nachvollziehbar. Die architektonisch-gestalterische Qualität des Entwurfs wird durch das Preisgericht gewürdigt.

Vor allem sticht die wirtschaftliche Erschließung heraus. Je zwei Gebäude werden durch nur ein Treppenhaus mit je einem Aufzug erschlossen. Eine mögliche Begründung dieses offenen Erschließungsbaues wird vorgeschlagen, aber hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit kontrovers diskutiert.

Als Konsequenz der wirtschaftlichen Erschließung müssen die Wohnungen der jeweils Nord-Östlich angeordneten Gebäude teilweise ganzjährig ohne Besonnung auskommen. Im Preisgericht wird diskutiert, ob unter Umständen durch eine Umorganisation dieser Umstand in den betroffenen Wohnungen beseitigt werden kann.

Die Größe der Wohneinheiten wurde exakt eingehalten.

Bei der Erschließung der Kfz-Stellplätze ist der verwendete Straßenanteil für die Zufahrt besonders im Osten, dementsprechend hinter den Gebäuden, relativ hoch. Dies könnte aber durch Verschieben der Gebäude in Richtung Albert-Schweitzer-Straße behoben werden, um somit alle Stellplätze hinter den Häusern anzuordnen.

Hervorzuheben ist, dass versucht wurde, Gärten für die Mieter zu schaffen.

Eine Umorganisation der Mülllagerung und der Fahrradstellplätze innerhalb des eigenen Kellerabteils wäre wünschenswert. Somit könnten die Lagerräume für die Wohnungen entlastet werden.

---

Nach Verabschiedung der schriftlichen Beurteilungen wird abschließend und noch einmal vergleichend über unterschiedliche Qualitäten der Arbeiten reflektiert. Danach wird die Rangfolge einstimmig wie folgt festgelegt:

<b>1. Rang</b>	<b>1001</b>
<b>2. Rang</b>	<b>1003</b>
<b>3. Rang</b>	<b>1004</b>

Auf Grund der gewählten Rangfolge werden die Preise zugeordnet. Da alle Arbeiten abgegeben wurden ergeben sich keine Änderungen am Preisgeld.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, das Preisgeld wie folgt zu verteilen:

<b>1. Preis</b>	<b>1001</b>	<b>10.000,00 €</b>
<b>2. Preis</b>	<b>1003</b>	<b>6.000,00 €</b>
<b>3. Preis</b>	<b>1004</b>	<b>4.000,00 €</b>

Das Bearbeitungshonorar für jedes Büro beträgt 4.000,00 € (= 20.000,00 €). Das Preisgeld und Bearbeitungshonorar verstehen sich jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Das Preisgericht stellt fest, dass der Auslober im Ergebnis insgesamt drei belastbare Arbeiten erhalten hat. Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, dem Verfasser der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit, unter Berücksichtigung folgender Hinweise, zu beauftragen.

Für die Überarbeitung des Siegerentwurfs werden folgende Hinweise gegeben:

- Eine Überdachung des Laubenganges im Dachgeschoss wäre wünschenswert. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob das Dachgeschoss noch als Staffelgeschoss gerechnet werden kann.
- Die Anordnung des zweiten Schlafzimmers zum Laubengang wird kontrovers diskutiert. Ggf. kann durch ein geringfügiges Abrücken des Laubenganges ein Abstand der Verkehrsfläche zu dem Zimmerfenster geschaffen werden. Gleichzeitig würde so ein halböffentlicher Zugangsbereich zu den Wohnungen entstehen.
- Die Barrierefreiheit ist zu prüfen, insbesondere der Wohnungszugang vom Laubengang der kopfseitigen 4-Zimmerwohnung sowie die Zimmerzugangsnischen der Dreizimmerwohnungen.
- Die ausreichende Möblierbarkeit ist zu prüfen (insbesondere Schrankstellflächen der Schlafzimmer, Wohnbereiche, etc.).
- Die Fahrradabstellmöglichkeiten sind bzgl. der Erweiterung zu prüfen.

Anschließend werden die Umschläge mit den Verfassererklärungen geöffnet. Die Unversehrtheit der Umschläge wurde zuvor festgestellt. Tarnzahl und Namen der Verfasser werden verlesen und wie folgt zu Protokoll gebracht (als Anlage beigefügt).

Das Preisgericht entlastet die Vorprüfung.

Der Vorsitzende Prof. Dr.-Ing. Philipp Dechow bedankt sich bei allen Anwesenden für die gute und harmonische Zusammenarbeit, gratuliert zu dem guten Ergebnis und wünscht bei der Realisierung des „Albert-Schweitzer-Quartetts“ viel Erfolg.

Das Schlusswort hält Herr Axel Nieburg und bedankt sich ebenfalls bei der Vorprüfung sowie dem Preisgericht. Mit dem Schlusswort wird die Sitzung um 16.15 Uhr geschlossen.

gez.

Prof. Dr.-Ing. Philipp Dechow

Stuttgart, den 17. März 2023

**Anlage: Verfasser/-innen**

<b>Tarnzahl</b>	<b>Kennzahl</b>	<b>Verfasser/-innen (Name/ Adresse)</b>
<b>1001</b>	<b>475767</b>	Braun + Müller Architekten BDA Seestrasse 1, 78464 Konstanz  Verfasser/-innen: Jutta Braun Dipl.-Ing. Architekten Christian Müller Dipl.-Ing. Architekt M.Arch  Mitarbeiterin: Carla Rabuffetti
<b>1002</b>	<b>948350</b>	GIES ARCHITEKTEN BDA Erwinstr. 10, 79102 Freiburg  Verfasser: Michael Gies, Dipl. Ing. Freier Architekt  Mitarbeiter: Jean Fuchs
<b>1003</b>	<b>172503</b>	Verfasser: Moser Architekten Georges-Köhler-Str. 2, 79539 Lörrach  Mitarbeiter/-innen: Martin Eder Eugenia Sittner Christina Root Osman Tatli
<b>1004</b>	<b>234750</b>	KFWM Architekten BDA PartGmbH Werderplatz 37, 76137 Karlsruhe  Verfasser: Christian Fischer-Wasels  Mitarbeiter/-innen: Muriel Gißler M.A. Architektur Ann-Sophie Högerich B.A. Architektur Justus Kränzle Dipl.-Des. Laura Moosmann M.A. Architektur
<b>1005</b>	<b>261384</b>	Rogg Architekten Wallgutstraße 9, 78462 Konstanz  Verfasser: Andreas Rogg  Mitarbeiter: Maximilian Scheer Peter Poschenrieder

ARCHITEKTENWETTBEWERB  
ALBERT-SCHWEITZER-QUARTETT

Sitzung des Preisgerichts am 06.03.2023

**Fach- und Sachpreisrichter**

**Name**

**Unterschrift**

Philipp Dechow

PETER FIERZ

Rainer Stolz

Bertram Greif

Schirmer Willi

Nieburg Axel

Isolde Britz

