

**Konkurrierendes Planungsverfahren
2020/2021**

Freiburg, Wippertstraße



Protokoll

Protokoll der Sitzung der Bewertungskommission 12. März 2021

Sitzungsort:
Forum Merzhausen
Am Marktplatz 4, 79249 Merzhausen

Konkurrierendes Planungsverfahren 2020 Freiburg, Wippertstraße

Auslober:

Siedlungswerk GmbH
Wohnungs- und Städtebau
Heusteigstraße 27 / 29
70180 Stuttgart

Das Preisgericht tritt am 12. März 2021 um 10.00 Uhr unter Einhaltung der Hygienevorschriften im Forum Merzhausen bzw. in digitaler Form zusammen. Aufgrund der Corona-Pandemie musste die Preisgerichtssitzung schon zweimal abgesagt werden.

Herr Bürgermeister Prof. Dr. Haag, Stadt Freiburg, und Herr Tobisch, Geschäftsführer der Siedlungswerk GmbH, begrüßen die Anwesenden und bedanken sich für die Unterstützung bei diesem Verfahren.

Aus dem Kreis der Preisrichter mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer wird Herr Mathias Hähmig einstimmig bei dessen Enthaltung zum Vorsitzenden der Bewertungskommission gewählt. Er nimmt die Wahl an, bedankt sich für das Vertrauen und bittet seine Kolleginnen und Kollegen um Mithilfe für ein faires Verfahren in Anlehnung an die RPW.

Herr Hähmig stellt die Anwesenheit folgender Teilnehmer fest:

Fachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums mit Stimmrecht

- Thomas Fabian, stellv. Leiter Stadtplanungsamt, Stadt Freiburg
- Prof. Matthias Hähmig, Freier Architekt, Tübingen
- Susanne Preßer, Freie Architektin, Freiburg

Fachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums / Stellvertreter ohne Stimmrecht

- Almut Henne, Freie Landschaftsarchitektin, Freiburg
- Holger Ratzel, Leiter Baurechtsamt, Stadt Freiburg
- Christoph Welz, Technische Projektentwicklung, Siedlungswerk Stuttgart

Sachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums mit Stimmrecht

- Prof. Dr. Martin Haag, Baubürgermeister, Stadt Freiburg
- Dieter Störck, Leiter der Geschäftsstelle, Siedlungswerk Freiburg
- Helmut Thoma, Stadtrat Bündnis 90/Die Grünen, Stadt Freiburg
- Norbert Tobisch, Geschäftsführer, Siedlungswerk Stuttgart

Sachkundige Mitglieder des Beurteilungsgremiums / Stellvertreter ohne Stimmrecht

- Markus Kliche, Kaufmännische Projektentwicklung, Siedlungswerk Stuttgart
- Dr. Carolin Jenkner, Stadträtin CDU, Stadt Freiburg - digitale Teilnahme
- Lina Wiemer-Cialowicz, Stadträtin „Eine Stadt für Alle“, Stadt Freiburg

Beratende Mitglieder des Beurteilungsgremiums / Sachverständige

- Bobby J. Glatz, Stadtteilverein Vauban e.V., Freiburg
- Dr. Ludwig von Hamm, Bürgerverein Unter-/Mittelwiehre
- Beatus Kamenzin, stellv. Leiter Amt für Kinder, Jugend und Familie, Stadt Freiburg
- digitale Teilnahme
- Holger Korbjuhn, Technische Projektentwicklung, Siedlungswerk Freiburg
- Jon Wölfle, Markt und Verkauf, Siedlungswerk Freiburg

Vorprüfung Organisation / Protokoll

- Hagen Kallfaß, Technische Projektentwicklung, Siedlungswerk Stuttgart
- Heike Hoffmann, Technische Projektentwicklung, Siedlungswerk Stuttgart

Es fehlen entschuldigt:

- Prof. Annett-Maud Joppien, Freie Architektin, Frankfurt (stimmberechtigt).
- Renate Buchen, Stadträtin „SPD/Kultur“, Stadt Freiburg

Für Frau Prof. Annett-Maud Joppien tritt Frau Almut Henne in das Verfahren ein (stimmberechtigt).

Auf Anfrage des Vorsitzenden geben alle zu der Sitzung der Bewertungskommission zugelassenen Personen die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Sie erklären weiter, dass sie bis zum heutigen Tage der Bewertungskommission weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten, noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgaben gehabt haben.

Herr Hähnig fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung der Bewertungskommission alle Vermutungen über Verfasser zu unterlassen und bittet um eine offene Diskussion. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Gremiums nach den Grundsätzen der RPW, das versteht sich auch durch das große Engagement der teilnehmenden Architekturbüros.

Die Vorprüfung erfolgte durch Herrn Wolfgang Böhmer und Herrn Hagen Kallfaß, Siedlungswerk GmbH. Als Protokollführerin wird Frau Heike Hoffmann, Siedlungswerk GmbH, bestimmt.

Der Vorsitzende erläutert den Ablauf der Sitzung sowie das Wertungsverfahren auf der Grundlage der Kriterien der Auslobung. Es folgt der Bericht der Vorprüfung durch Herrn Kallfaß. Das detaillierte Ergebnis wird jedem Preisrichter schriftlich zur Verfügung gestellt genauso wie eine A3-Mappe mit allen Wettbewerbsplänen.

Es handelt sich um konkurrierendes Planungsverfahren mit sechs direkt bestimmten Architekturbüros. Es wurden sechs Arbeiten anonym und fristgerecht abgegeben.

Die formalen Leistungen wurden bei allen sechs Arbeiten erbracht. Aufbereitung und Kennzeichnung entsprechen den Bestimmungen der Auslobung.

Zu Beginn des Informationsrundgangs um 10.30 Uhr erläutert Herr Kallfaß die Aufgabenstellung, den Aufbau des Vorprüfberichts und erläutert dann die sechs vorliegenden Arbeiten ausführlich und wertfrei.

Vor dem 1. Wertungsgrundgang wird eine Lüftungspause gemacht.

1. Wertungsgrundgang

Der 1. Wertungsgrundgang beginnt um 12.05 Uhr mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln. Das Preisgericht beschließt einstimmig, folgende Arbeit auszuschließen:

Tarnzahl

1004

Mittagspause von 13:15 Uhr bis 14:00 Uhr

2. Wertungsgrundgang

Um 14:00 Uhr beginnt eine vertiefende und vergleichende Diskussion der fünf verbliebenen Arbeiten. Unter den Gesichtspunkten der formulierten Kriterien werden die jeweiligen Konzepte im Detail ausführlich besprochen und diskutiert.

Beurteilungskriterien

- Stadträumliche und stadtgestalterische Qualität der Planung
- Freiraumgestaltung
- Qualität und Funktionalität der verkehrlichen und fußläufigen Erschließung des Gebiets
- Architektonische Qualität der Objektplanungen
- Erfüllung des Raumprogramms und der funktionalen Anforderungen
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeitsaspekte (z. B. in der Bauweise, durch die Nutzung von Solarenergie oder durch Dach- und Fassadenbegrünung)

Defizite in Teilbereichen der Lösungsansätzen führen im 2. Wertungsgrundgang zum Ausschluss folgender Entwürfe:

<u>Tarnzahl</u>	<u>Abstimmungsergebnis</u>
1001	1 : 7
1002	0 : 8
1006	1 : 7

Damit verbleiben zwei Arbeiten in der engeren Wahl:

<u>Tarnzahl</u>	<u>Abstimmungsergebnis</u>
1003	8 : 0
1005	8 : 0

Um 15.15 Uhr tritt Frau Dr. Jenkner aus dem Verfahren aus.

Von 14:15 Uhr bis 15.15 Uhr wird die Beurteilung anhand der Prüfkriterien vorgenommen. Anschließend werden die schriftlichen Beurteilungen vorgelesen, vom Preisgericht diskutiert und wie folgt verabschiedet:

Bewertung Arbeit 1003

Der Entwurf setzt einen starken städtebaulichen Akzent auf der Ostseite der Merzhauser Straße gegenüber dem V8-Gebäude. Die beiden Gebäudeteile des ersten und zweiten Bauabschnittes sind so angeordnet, dass sich ein großzügiger zusammenhängender Innenbereich entwickeln kann, der sowohl den an der Südseite angeordneten Bereich der KiTa als auch einen gemeinschaftlich nutzbaren Gartenbereich enthält. Gleichzeitig wird eine Verbindung zur Wippertstraße geschaffen und dort eine kleinere Vorplatzsituation inkl. eines bestehenden Baumes ausgebildet.

Die klare Gliederung in zwei Gebäudeteile, die diesen inneren Freibereich geschickt nach Norden und Osten einrahmen, ermöglicht eine Umsetzung in zwei Bauabschnitten ohne Einschränkungen bei der städtebaulichen Qualität und den funktionalen Anforderungen.

Der sechsgeschossige, akzentuierende Hochpunkt wird im Dialog zum benachbarten V8-Gebäude intensiv und kontrovers diskutiert.

Die Verglasung des EG-Eckbereiches sowie die weitere Fassadeneinteilung korrespondiert nicht mit den dahinter liegenden Nutzungen bzw. Raumaufteilungen und dem Entwurfsansatz einer polygonalen Gebäudestruktur. Die Baukörper muten in ihrem äußeren Erscheinungsbild wie ein Geschäfts-/Bürohaus an, leisten damit keinen Beitrag zum Thema Wohnen im urbanen Kontext und stellen auch keinen Bezug zur umgebenden Bebauung her. Die städtebaulich funktionale Qualität des Entwurfsansatzes widerspiegelt sich leider nicht in den vorgeschlagenen Fassaden.

Die Zufahrt zur TG liegt an geeigneter Stelle der Wippertstraße, müsste aber ggf. hinsichtlich der Länge bzw. Neigung überarbeitet werden.

Der Vorbereich und die Eingangssituation der KiTa sind allerdings wenig ansprechend und funktional unzureichend ausgebildet.

Der erste Bauabschnitt wird durch drei Treppenhäuser erschlossen und ist dadurch wenig wirtschaftlich. Die KiTa selbst ist barrierefrei nur indirekt über das Treppenhaus der darüber liegenden Wohnungen erschlossen, dies gilt auch für das Obergeschoss der zweigeschossigen KiTa.

Die KiTa ist in U3-Bereich im EG und Ü3 im 1. OG gegliedert. Foyer und Essbereich der KiTa sind im EG vorbildlich zum südlich gelegenen Freibereich angeordnet, ebenfalls gut gelegen sind die Gruppenräume jeweils um einen Sanitärkern. Eine direkte Anbindung der KiTa-Bereiche des Obergeschosses zu den Freianlagen wäre wünschenswert.

Die Erschließungsanlagen sind als Zwei- und Dreispänner ausgebildet, der Erschließungsbereich im 2. BA als Vierspänner. Die Wohnungen sind klar gegliedert und verfügen jeweils über eine Loggia. Der Gemeinschaftsraum ist als Idee sehr gut nachvollziehbar, bespielt den angedachten Platzbereich, müsste allerdings funktional an die KiTa angebunden werden.

Bei der Arbeit handelt es um einen wertvollen Beitrag mit vielen Ideen, der gut weiterverfolgt werden kann, aber insbesondere in Bezug auf die Ausbildung und den Charakter der Fassaden weiterentwickelt werden sollte, um an dieser städtebaulich wichtigen Situation eine eigene Identität zu formulieren.

Bewertung Arbeit 1005

Die Arbeit besticht durch die geschickte Anordnung von zwei charakteristischen, solitären Baukörpern, die zwei gut proportionierte und nutzbare Freiräume definieren. Der höhere 5-geschossige Baukörper ist richtig an der Merzhauser Straße platziert, der niedrigere, 4-geschossige nach Osten. Die Form der Gebäude mit polygonaler Grundrissfigur ist an dieser Stelle nachvollziehbar und schafft interessante Räume. Als positiv bewertet wird die Platzsituation zur Wippertstraße. Hier sind alle Zugänge angeordnet, es besteht die Möglichkeit zur Begegnung und lässt einen lebendigen Platz erwarten. Die hier nicht unterbaute Fläche bietet Standorte für große Bäume, die Erhaltung der vorhandenen sollte ermöglicht werden. Allerdings wirkt der Platz fast schon zu groß, was zu Lasten der relativ kleinen inneren Grünflächen geht.

Die KiTa ist zweigeschossig angelegt und bietet schöne Innen- und Außenräume an. Der sichere und funktional gute Eingang mit sichtbarem Entree vom Platz aus setzt sich in einer offenen zentralen Spielzone im Innenbereich fort. Die Gruppenräume sind richtigerweise nach Süden orientiert. Die Ü3-Gruppe im Obergeschoss verfügt über eine Terrasse und gelangt über eine Treppe in den Garten. Die Größe des Gartens liegt unter den Vorgaben der Auslobung, allerdings wird die Terrasse im OG als nutzbare Fläche hinzukommen. Als besonders wichtig wird deshalb eine gute Gestaltung und räumliche Gliederung des Gartens erachtet.

Die Gebäude verfügen über freundliche Eingänge und Treppenhäuser. Jedoch sollten diese Qualitäten auch im verwinkelt erreichbaren Treppenhaus des 1. Bauabschnitts realisiert werden. Wünschenswert wäre zudem eine Belichtung von oben. Die Erschließung aller Wohnungen über nur zwei Treppenhäuser ist sehr ökonomisch, allerdings kann die große Zahl der gemeinsam erschlossenen Wohnungen auch zu Problemen führen. Die gut orientierten Wohnungsgrundrisse sind solide und werden durch Balkone und eingezogene Terrassen ergänzt. Die im Wohnungsmix durchmischten Hausgemeinschaften lassen ein angenehmes Lebensumfeld erwarten. Die Grünflächen des 2. Bauabschnitts wären im Weiteren noch auszuarbeiten. Die Tiefgarage funktioniert, ist aber durch den komplizierten Grundriss umständlich zu nutzen. Der gewünschte car-sharing-Platz ist nicht auffindbar.

Die in den Ansichten dargestellten Fassaden wirken wenig differenziert und wären weiter auszuarbeiten.

Ein Problem der Arbeit stellt die Erschließung der Tiefgarage dar, die noch knapp im Baufeld des 1. Bauabschnitts liegt, jedoch ins Gebäude des 2. Bauabschnitts eingebunden ist. Der im TG-Grundriss dargestellte Vorschlag, die Zufahrt für den 1. Bauabschnitt temporär im Bereich des Platzes anzuordnen, ist nicht zielführend. Dadurch würde die zentrale Qualität der Arbeit des baumbestandenen Platzes konterkariert. Für die Durchführung des 1. Bauabschnitts müsste dieses Problem gelöst werden, gegebenenfalls durch die Anordnung in der endgültigen Position.

Zusammenfassend überzeugt die Arbeit durch die städtebauliche Setzung der Gebäude und die schön proportionierten Freibereiche. Leider ist die Bauabschnittsbildung nicht überzeugend gelöst. Hierfür müssten noch zielführende Vorschläge entwickelt werden, damit das Gesamtkonzept stimmig ist.

Danach wird die Rangfolge wie folgt festgelegt:

- | | | |
|---------|---------------|-------|
| 1. Rang | Tarnzahl 1003 | 8 : 0 |
| 2. Rang | Tarnzahl 1005 | 8 : 0 |

Empfehlung der Bewertungskommission

Die Bewertungskommission empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Verfasser, der mit dem 1. Rang ausgezeichneten Arbeit mit den weiteren Planungsschritten zu beauftragen. Dabei sind die in der schriftlichen Beurteilung dargelegten Kritikpunkte und Anregungen zu berücksichtigen.

Nach Öffnung der Umschläge werden die Namen der Verfasser festgestellt (siehe Wertungsübersicht).

Herr Hähnig entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die hervorragende Arbeit und Vorbereitung dieser hybriden Sitzung. Er dankt allen Mitgliedern der Bewertungskommission für die offene und konstruktive Zusammenarbeit, die inhaltlichen Diskussionen und gibt den Vorsitz um 16.15 Uhr an Herrn Tobisch zurück.

Allen beteiligten Architekten wird eine Dokumentation aller Arbeiten zur Verfügung gestellt. Außerdem werden die Preisträger auf der Homepage des Siedlungswerks (www.siedlungswerk.de) veröffentlicht.

Herr Tobisch und Bürgermeister Prof. Dr. Haag danken allen Teilnehmern für die engagierte Zusammenarbeit in diesem besonderen Format.
Die Sitzung wird um 16:20 Uhr geschlossen.

gez. Mathias Hähnig
(Vorsitzender der Bewertungskommission)

Freiburg, 12. März 2021

Wertungsübersicht - Aufhebung Anonymität		
Tarnzahl	Teilnehmer/ Büroname	Wertung
1001	Weissenrieder Architekten BDA, Freiburg	2. Rundgang
1002	Hetzel + Ortholf, Freie Architekten BDA, Freiburg	2. Rundgang
1003	böwer eith murken vogelsang architekten partg mbB, Freiburg	1. Rang
1004	WERKGRUPPE LAHR Architektenpartnerschaft mbB, Lahr	1. Rundgang
1005	MoRe Mörhle Reinhardt Architekten, Freiburg/Hamburg	2. Rang
1006	a+r Architekten GmbH, Stuttgart/Tübingen	2. Rundgang

1003, 1. Rang

Architekt

böwer eith murken vogelsang architekten partg mbb, Freiburg



1005, 2. Rang

Architekt
MoRe Mörhle Reinhardt Architekten, Freiburg/Hamburg



1001, 2. Rundgang

Architekt

Weissenrieder Architekten BDA, Freiburg



1002, 2. Rundgang

Architekt

Hetzel + Ortholf, Freie Architekten BDA, Freiburg



1006, 2. Rundgang

Architekt

a+r Architekten GmbH, Tübingen/Stuttgart



1004, 1. Rundgang

Architekt

WERKGRUPPE LAHR Architektenpartnerschaft mbG, Lahr

