

Zweiphasiger Realisierungswettbewerb für das innerstädtische „Wohnquartier Briesmannstraße“

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG
2. PHASE

Zweiphasiger Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 mit nachgeschaltetem VgV-Verhandlungsverfahren für das innerstädtische „Wohnquartier Briesmannstraße“

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG

2. PHASE

Datum: 19.06.2019, 08:30 Uhr

Ort: Alte Chemiefabrik, Parzellenstraße 21, 03050 Cottbus

Preisrichter, stimmberechtigt

Fachpreisrichter

1. Prof. Dipl.-Ing. Heinz Nagler, Stadtplaner und Architekt, Cottbus
2. Dipl.-Ing. Urs Ganter, Architekt, Bernau bei Berlin
3. Dipl.-Ing. Dirk Bopst, Architekt, Potsdam)
4. Prof. Dipl.-Ing. Anna Lundqvist, Fachgebietsleiterin Landschaftsarchitektur (BTU C-S)
5. Prof. Dipl.-Ing. Jorunn Ragnarsdottir, Architektin, Stuttgart

Sachpreisrichter

1. Marietta Tzschope, Bürgermeisterin und Leiterin des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung und Bauen, Stadt Cottbus (entschuldigt bis 14:00 Uhr)
2. Prof. Dr. Torsten Kunze, Geschäftsführer der GWC GmbH
3. Reinhard Drogla, Aufsichtsratsvorsitzender der GWC GmbH (entschuldigt)
4. Dr. Wolfgang Bialas, Mitglied im Aufsichtsrat der GWC GmbH (anwesend bis 16:15 Uhr)

Preisrichter, Stellvertreter

Fachpreisrichter

1. Prof. Dipl.-Ing. Bernd Huckriede, Architekt, Cottbus
2. Dipl.-Ing. Tobias Keßler, Architekt, Cottbus

Sachpreisrichter

1. Egbert Thiele, Leiter Fachbereich Stadtentwicklung, Stadt Cottbus
2. Dr. Sabine Kühne, Servicebereichsleiterin Stadtplanung, Stadt Cottbus (*ab 9:20 Uhr*)

Sachverständige

1. Prof. Dr.-Ing. Matthias Koziol, FG-Leiter Stadttechnik, BTU

Architektenkammer

Thomas Siebert, Architektenkammer Brandenburg

Gäste

Olaf Eggert, Leiter Asset Management GWC GmbH
Peter Fohler, Asset Management GWC GmbH

Laurenz Nagler, Praktikant der GWC GmbH

Alina Schanz, studentische Mitarbeiterin, DSK GmbH & Co. KG

Betreuung des Preisgerichtes:

- Klaus von Ohlen, DSK GmbH & Co. KG
- Uwe Brenner, DSK GmbH & Co. KG
- Denise Dittmann, DSK GmbH & Co. KG
- Iris Talle, im Auftrag der DSK GmbH & Co. KG

Eröffnung der Preisgerichtssitzung

Herr Prof. Dr. Kunze begrüßt die Mitglieder des Preisgerichts in den Räumen der Alten Chemiefabrik und wünscht der Veranstaltung einen guten Verlauf.

Preisgerichtsvorsitzender: Prof. Dipl.-Ing. Heinz Nagler wurde bereits in der Preisgerichtsvorbereitung am 25.10.2018 als Vorsitzender des Preisgerichtes gewählt.

Durch den Vorsitzenden wird festgestellt, dass 2 Sachpreisrichter (Reinhard Droglä, Marietta Tzschoppe) zu Beginn der Preisgerichtssitzung nicht anwesend sind.

Dem Vorschlag des Vorsitzenden, die Sachpreisrichterin Frau Tzschoppe durch den Sachpreisrichter Herrn Thiele zu ersetzen und den Sachpreisrichter Herrn Droglä durch den stellvertretenden Fachpreisrichter Herrn Prof. Dipl.-Ing. Bernd Huckriede zu ersetzen, sofern Frau Dr. Kühne nicht vor dem 1. Wertungsrundgang erscheint, stimmt das Preisgericht zu. Im Anschluss wird die Vollständigkeit des Preisgerichtes festgestellt.

Im Anschluss geht der Vorsitzende auf den geplanten Ablauf der Preisgerichtssitzung ein. Dieser ist wie folgt vorgesehen:

- Bericht der Vorprüfung
- Informationsrundgang
- 1. Wertungsrundgang
- 2. Wertungsrundgang
- evtl. 3. Wertungsrundgang
- Engere Wahl
- Festlegung der Preisträger

Der Vorsitzende vergewissert sich weiterhin durch Abfrage, dass keiner der Anwesenden Preisrichter vor Beginn des Preisgerichts Kenntnis über die Arbeiten erhalten hat. Er bittet ferner darum, sich aller Mutmaßungen über eventuelle Entwurfsverfasser zu enthalten und die Aussagen des Vorprüfberichts sowie die gesamte Diskussion im Rahmen der Preisgerichtssitzung vertraulich zu behandeln. Die Veröffentlichung und die Herausgabe von Informationen sind allein der Ausloberin vorbehalten. Weiterhin weist er darauf hin, dass alle Preisgerichtsmitglieder gehalten sind, rein objektiv zu urteilen und durchgehend anwesend sein müssen.

Anschließend bittet der Vorsitzende Herrn von Ohlen und Frau Iris Talle um den Bericht der Vorprüfung.

Bericht der Vorprüfung

Herr von Ohlen übergibt die Berichte über das Ergebnis der Vorprüfung. Er berichtet, dass die 10 Teilnehmer, welche für die 2. Wettbewerbsphase ausgewählt wurden, ihre vertiefenden Wettbewerbsbeiträge fristgerecht eingereicht haben.

Die Arbeit 2031 wurde ohne Energiekonzept eingereicht. Das Energiekonzept wurde einen Tag vor der Preisgerichtssitzung nachgereicht. Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt das Preisgericht, die Arbeit 2031 ohne Wertung des Energiekonzeptes vorerst für das Verfahren zuzulassen und nach dem Informationsrundgang nochmals über den Verbleib im Verfahren zu entscheiden.

Anschließend erläutert Herr von Ohlen den Aufbau des Prüfberichtes und startet gemeinsam den Informationsrundgang.

Informationsrundgang

Der Informationsrundgang zu den einzelnen Arbeiten startet um 9:10 Uhr.

Herr von Ohlen und Frau Iris Talle stellen die Arbeiten ohne Wertung und in jeweils gleicher Reihenfolge der Prüfkriterien vor.

Der Sachverständige Herr Koziol erläutert das von den Verfassern eingereichte energetische Konzept.

Fragen und Anmerkungen des Preisgerichts werden von den Vertretern der Vorprüfung beantwortet.

Der Informationsrundgang endet um 10:20 Uhr.

Der Vorsitzende des Preisgerichts dankt der Vorprüfung für den ausführlichen Bericht.

Es schließt sich eine 15-minütige Pause an.

Im Anschluss erfolgt eine kurze inhaltliche Einleitung durch Herrn Prof. Dr. Kunze und die Klärung offener Fragen:

- Besteht erhöhte Lärmbelastung an der Franz-Mehring-Straße und damit die Anforderungen an erhöhten Lärmschutz? Vertreter der Stadt Cottbus weisen darauf hin, dass in diesem Bereich erhöhte Lärmbelastungen zu berücksichtigen sind (analog der Baustelle der eG Wohnen im weiteren Verlauf der Franz-Mehring-Straße).
- Es wird nach der Vorgabe für die WE-Anzahl gefragt. Die Vorprüfung berichtet, dass in der Auslobung ca. 140 WE vorgegeben waren.
- Es wird nach dem konkreten Stellplatzdefizit bei Arbeit 2048 gefragt. Die Vorprüfung stellt eine Abweichung von -4 Stellplätzen fest.

Weiterhin wird abgestimmt, dass die Arbeit 2031 auch ohne ein Energiekonzept im Verfahren verbleiben kann.

Im Anschluss werden die Empfehlungen des Preisgerichtes der 1. Phase für die weitere Bearbeitung in Phase 2 durch den Vorsitzenden noch einmal verlesen und kurz erläutert.

Diese lauten wie folgt:

Freiraum

- Im Blockinnenraum ist auf ein angemessenes Maß an Öffentlichkeit zu achten.
- Der bestehende öffentliche Raum ist zu stützen und es sind keine Konkurrenzen zu entwickeln. Im Blockinnenbereich sollen Freiräume entstehen, die vorrangig durch die Bewohner genutzt werden.
- Die Blockinnenbereiche sollten durch Fahrzeuge erschlossen werden können. Die Erreichbarkeit aller WE und Mietergärten bzw. zur Grünanlagenpflege ist zu gewährleisten.
- Eine klare Adressbildung und logische Wegeführungen sollen dringend beachtet werden.

Gebäude und Wohnungen

- Die Höhensituation, das von Nord nach Süd leicht abfallende Wettbewerbsgelände, ist zu beachten.
- Die Ausloberin erwartet eine hohe Qualität der Wohnungen.
- Offene Laubengänge wurden kritisch diskutiert.
- Die Gestaltung der Dachlandschaften wurde kritisch diskutiert. Es wird eine qualifizierte Ausdifferenzierung in deren funktionalen Zuordnungen erwartet.
- Die Baufluchten entlang der Franz-Mehring-Straße sind zu beachten.
- Aus wirtschaftlichen Gründen wird der Anschluss an vorhandene Brandwände empfohlen. Es sollten sich aus dem Entwurf heraus ebenfalls keine neuen Brandwände ergeben.
- Hochwertiger Wohnraum (Eigentumswohnen und frei finanzierter Wohnraum) ist in ruhiger und sonniger Lage einzuordnen.

Garagen/Stellplätze

- Die Ausloberin wünscht sich Stellplatzlösungen, welche ohne technische Hilfsmittel belüftet werden können.
- Es ist nicht zielführend, alle Stellplätze ebenerdig zu errichten.
- Alle notwendigen Stellplätze sind auf dem Wettbewerbsgrundstück zu errichten.
- Parkierungsflächen sollen nicht zu Lasten der Qualität der Erdgeschosse und des öffentlichen Raumes gehen.

Straßenquerschnitte

Die Querschnitte der anliegenden Straße müssen erhalten bleiben. Ebenfalls sind die straßenbegleitenden Längsparkplätze entlang der Briesmannstraße bis auf die Bereiche für die Neuanlage für Zu- und Abfahrten zum Wettbewerbsgebiet zu erhalten.

In der Wertung der Arbeiten sollten laut dem Vorsitzenden folgende Punkte näher betrachtet werden:

- Einfügung in den städtischen Kontext.
- Mischung und Parzellierung,

- Projekt aus einem Guss,
- Mischung der Wohntypologien und Eigentumsformen,
- Weiterhin sollte auch die Qualität der Innenhöfe in den Fokus rücken.

Vor Beginn des 1. Wertungsrundganges wird festgestellt, dass Frau Dr. Kühne um 9:20 Uhr erschienen ist und somit ihre Funktion als stellvertretende Fachpreisrichterin in Vertretung für Herrn Droglja wahrnehmen kann. Herr Thiele übernimmt weiterhin die Stellvertretung für Frau Tzschope.

1. Wertungsrundgang

Der 1. Wertungsrundgang beginnt um 11:10 Uhr.

Herr Prof. Dipl.-Ing. Heinz Nagler (Vorsitzender) erläutert den Ablauf des 1. Wertungsrundgangs.

Danach erläutert jeweils ein Fachpreisrichter kurz die Qualität der Arbeit und gibt abschließend seine Wertungsempfehlung ab. Nach eingehender Diskussion wird dann über das Weiterkommen der jeweiligen Arbeit abgestimmt.

Der Vorsitzende weist daraufhin, dass aufgrund der Zweiphasigkeit des Verfahrens nicht ausschließlich nur grobe Mängel bei der Bewertung berücksichtigt werden sollten, sondern bereits vertiefend die Qualitäten der einzelnen Arbeiten bei der Bewertung berücksichtigt werden sollten bzw. ob die jeweilige Arbeit einen Beitrag für die folgende Bauaufgabe leisten kann und einen denkbaren sowie zielführenden Ansatz im Verfahren darstellt.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass im 1. Rundgang nur einstimmige Entscheidungen zulässig sind.

Im ersten Wertungsrundgang werden nach intensiver Diskussion, unter Beachtung der ausgelobten Beurteilungskriterien, folgende Arbeiten einstimmig vom weiteren Verfahren ausgeschlossen:

2007	2031	2035	2036
------	------	------	------

Der 1. Wertungsrundgang endet um 12:00 Uhr.

2. Wertungsrundgang

Der 2. Wertungsrundgang beginnt um 12:00 Uhr.

Alle im Verfahren verbliebenen Arbeiten werden ausführlich von einem Fachpreisrichter vorgestellt, nochmals intensiv im Preisgericht diskutiert und mit folgendem Votum versehen:

(Stimmen für den Verbleib im Verfahren / Stimmen für das Ausscheiden)

- Tarnzahl 2017 (Stimmenverhältnis 8/1)
- Tarnzahl 2021 (Stimmenverhältnis 1/8)
- Tarnzahl 2048 (Stimmenverhältnis 3/6)
- Tarnzahl 2050 (Stimmenverhältnis 4/5)

Es schließt sich eine Mittagspause ab 13:00 Uhr bis 13:50 Uhr an.

- Tarnzahl 2053 (Stimmenverhältnis 8/1)
- Tarnzahl 2077 (Stimmenverhältnis 7/2)

Somit verbleiben folgende Arbeiten im Verfahren:

- Tarnzahl 2017
- Tarnzahl 2053
- Tarnzahl 2077

Der 2. Wertungsrundgang endet um 14:30 Uhr.

Nach dem 2. Wertungsrundgang folgt die nähere Betrachtung 3 bereits ausgeschiedener Arbeiten. Aus dieser Diskussion resultieren folgende Rückholanträge:

3. Rückholanträge

Nach Abschluss des 2. Wertungsrundganges werden Rückholanträge für die Arbeiten 2021, 2048 und 2050 beantragt. Das Preisgericht diskutiert die einzelnen Arbeiten nochmals intensiv und über die Rückholanträge wird mit folgendem Ergebnis jeweils einzeln abgestimmt:

Rückholantrag Tarnzahl 2021

3 zu 6 Stimmen gegen den Rückholantrag. Damit verbleibt die Arbeit 2021 im 2. Wertungsrundgang.

Rückholantrag Tarnzahl 2048

2 zu 7 Stimmen gegen den Rückholantrag. Damit verbleibt die Arbeit 2048 im 2. Wertungsrundgang.

Rückholantrag Tarnzahl 2050:

2 zu 7 Stimmen gegen den Rückholantrag. Damit verbleibt die Arbeit 2050 im 2. Wertungsrundgang.

Im Anschluss wird der Vorschlag, die Arbeiten:

- Tarnzahl 2017
- Tarnzahl 2053
- Tarnzahl 2077

in der engeren Wahl zu belassen, einstimmig angenommen.

Engere Wahl / Rangfolge / Preisträger

Die schriftliche Bewertung der verbliebenen 3 Arbeiten beginnt um 15:00 Uhr. Zur schriftlichen Beurteilung werden Beurteilungsgruppen aus Fach- und Sachpreisrichtern gebildet. Die Vertreter der Vorprüfung sowie der Sachverständige stehen beratend zur Verfügung. Zur Beschreibung der Arbeiten in der engeren Wahl sollen insbesondere die in der Auslobung benannten Beurteilungskriterien herangezogen werden.

Bewertungskriterien der Auslobung:

Gestalterisches Konzept

- Qualität der städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Konzeption
- Einbindung in die Umgebung, Maßstäblichkeit
- Innovative und funktionale Lösungsansätze für die geforderten 4 Nutzungstypen
- Innovative und funktionale Lösungsansätze für den ruhenden Verkehr

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzepts (niedrige Investitionskosten, geringe Betriebs- und Instandhaltungskosten in der Nutzungsphase, mittlere Ausstattung)
- Effizientes Flächenkonzept für die zukünftigen Nutzer bzw. Eigentümer

Tarnzahl 2017

Der Entwurf zeigt deutlich, dass dem Gesamtkonzept eine sorgfältige Analyse der Stadt Cottbus zugrunde liegt. An diesem wichtigen Ort in der Kernstadt handelt es sich im besten Sinne um eine präzise Stadtreparatur. Die Kante der historischen Bebauung wird baulich aufgenommen. Dadurch erhalten die Straßenräume wieder eine angemessene räumliche Fassung, die mit der jeweils gegenüberliegenden Bebauung korrespondiert. Das Fortschreiben der vertikalen Gliederung der vorhandenen Fassaden im Entwurf wird ausdrücklich anerkannt.

Die unterschiedlichen Höhen der parzellierten Bebauung orientieren sich ebenfalls an dem Spiel der differenzierten Bausteine, die früher die Straßen der Stadt geprägt haben. Mit einer Überhöhung des Eckgebäudes an der Briesemannstraße/Franz-Mehring-Straße gelingt es den Verfassern, eine einladende Geste des Quartiereingangs zu formulieren. An dieser Stelle wäre eine öffentliche Nutzung im Erdgeschoss wünschenswert. Die individuelle Gestaltung der 13 Bausteine entspricht der Idee des Weiterbaus im gewachsenen Kontext. Die Ausbildung von drei Gebäudegruppen auf dem Grundstück hat viele Vorteile. Sowohl die öffentlichen Durchwegungen mit dem zentralen Freiraum wie auch die gefassten Höfe bekommen aufgrund ihrer baulichen Zuordnung eine herausragende Aufenthaltsqualität. Mit mehreren Rampen und gut angelegten Wegen gelingt eine gute Orientierung, die im Gebäudeinneren gekonnt weitergeführt wird.

Alle Häuser werden von dem öffentlichen Raum aus erschlossen. Eine direkte Anbindung zu den introvertierten Gärten ist vor allem für Familien mit Kindern von großem Vorteil.

Das grüne Herz in der Mitte mit dem Erhalt des Baumbestandes hat in seiner Form und in seiner Lage das Potenzial, für das ganze Quartier ein Begegnungsort zu werden. Die teilweise enge räumliche Situation auf dem Baugrundstück wird kontrovers diskutiert. Insgesamt schränkt die enge der Bebauung die Wohnqualität ein. Die natürliche Belichtung und Besonnung der Wohnungen ist dadurch teilweise eingeschränkt.

Die Ausbildung von drei Gebäudeensembles mit jeweils eigener Tiefgaragenzufahrt ermöglicht drei unabhängige Bauabschnitte auf dem Grundstück. Dieser Gedanke der möglichen Bauabschnitte kommt der realen Schrumpfung der Stadt entgegen. Es sollte jedoch an dieser Stelle gesagt werden, dass hochwertiges Bauen und attraktive öffentliche Räume in der Kernstadt eine hohe Bedeutung für die Identifikation der Bürgerschaft haben.

Die Grundrisse der Wohnungen sind insgesamt sehr gut entworfen. Die Flex- und Clusterwohnungen sind für mögliche zukünftig notwendige Änderungen von Wohnbedürfnissen originell. Die Wohnungen sind als Zwei- und Dreispänner entworfen. Treppenhäuser sind mittig angeordnet und von der Straße erreichbar. Leider sind nicht alle Treppenhäuser zum Hof „durchgesteckt“. Die Wohnungen zeigen deutlich zwei Zonen: Wohnraum – Loggia – Küche – Essen und straßenseitig Individualräume und Bäder. Die Loggien sind teilweise zu klein. Innenliegende Bäder entsprechen nicht dem hohen Anspruch des Wohnprojektes.

Die vorgesehene Errichtung der Gebäude in monolithischer Mauerwerksbauweise bildet einen guten Standard und kann kostengünstig realisiert werden. Kostenaufwendig sind die geplanten

Fassaden zum öffentlichen Raum hin, die mit bauplastischen Stilmitteln und Relieferungen sowie in handwerklicher Massivbaukunst realisiert werden sollen. Die intensive Nutzung der Dachflächen als Urban Gardening, Microsolarpark usw. ist im Bereich des sozialen Wohnungsbaus aus Kostengründen nicht realistisch. Darüber hinaus ist sie jedoch ein Qualitätsmerkmal für die zukünftigen Bewohner der Häuser.

Das Energiekonzept setzt auf eine Wärmepumpe für die Grundlast der Wärmeversorgung mit Spitzenlastabdeckung über Fernwärme. Es wird auf diese Art und Weise ein sehr hoher Anteil an regenerativer Energieversorgung in Höhe von 75 % unterstellt. Dies ist sehr ambitioniert und wäre im Realisierungsfall nachzuweisen.

Überhaupt zeichnet sich die Arbeit durch ein sorgfältiges und konkretes Gespür für das Wohnen in der Stadt aus.

Tarnzahl 2053

Trotz der Ausbildung als Großform mit einheitlicher Fassadengestaltung fügt sich das Bauvolumen sehr gut in die Umgebung ein und geht durch die Anordnung der Baukörper und die Höhenstaffelung auf den städtebaulichen Kontext ein. Insbesondere die Ausformulierung der Gebäudeecke am Brandenburger Platz mit Höhen von drei bis fünf Geschossen wird als äußerst gelungen betrachtet. Der Vorschlag, an dieser Stelle einen Co-Working-Space einzurichten, unterbricht das Konzept. Auch der Anschluss an die angrenzenden Brandwände auf der Westseite des Grundstücks wird begrüßt. Auf der Südseite des Grundstücks wird durch ein Abrücken der Bebauung von der Grundstücksgrenze der Blick aus der Ostrower Straße auf den südlichen Kopfbau der Enke-Fabrik gelenkt – ein kleiner städtebaulicher Schachzug mit schöner Wirkung. Im Innenbereich des Blockrandes gliedern niedrigere Gebäude bzw. Gebäudeflügel den Außenraum und bilden kleinere Innenhöfe aus. Die dadurch entstehende Abstufung des Öffentlichkeitsgrades im Freiraum lässt angenehme Nachbarschaftssituationen zu. Allerdings führt die Verdichtung des Innenbereichs zu zum Teil sehr problematischen Belichtungssituationen, insbesondere in den Gebäudeecken. Im Zuge einer Überarbeitung sollte im Auftragsfall die Verringerung der Baumasse zugunsten von besser belichteten Wohnungen überprüft werden.

Die lebendige Anordnung der Fenster wird in erster Linie positiv betrachtet. Allerdings steht diese nicht im Zusammenhang mit der gleichmäßigen Grundrissanordnung in allen Geschossen. Das Material der Ziegelfassade nimmt Bezug auf das Fassadenmaterial der benachbarten Enke-Fabrik und schafft einen qualitätsvollen Ausdruck des Gebäudes. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte die Notwendigkeit der Verwendung des Materials an allen Gebäudeteilen hinterfragt werden. Durchaus vorstellbar wäre ein kostengünstigeres Fassadenmaterial für die Gebäude im Innenhofbereich (z. B. eine Putzfassade).

Die Wohnungen sind als Zwei- bis Dreispänner erschlossen. Die Treppenhäuser sind hofseitig angeordnet und binden zur Straßenseite durch. Die Wohnungsgrundrisse zeigen eine gute Zonierung in „öffentlichen“ Bereiche (Wohnen, Küche, Essen, Loggia bzw. Balkone) und der „privaten“ Funktionen wie Schlafen und Bäder. Die Entscheidung, die Wohnzone zum Hof west- oder südorientiert und Schlafen in Richtung Osten anzuordnen ist verständlich, wenn auch dadurch Schlafräume zur Straße liegen. Die Grundrisse sind sehr gut organisiert. Kritisch wird die zum Teil von der Straße aus nicht barrierefreie Zugänglichkeit der Treppenhäuser und der fehlende Platz für Kinderwagen und Rollatoren angesehen. Auch müsste die Anordnung von Schlafzimmern im Erdgeschoss zum Brandenburger Platz hin unbedingt verändert werden.

Die Teilung in die geforderten, unterschiedlichen Wohnformen erscheint praktikabel. Der leichte Überhang an Sozialwohnungen gegenüber den Vorgaben wird als unkritisch angesehen.

Eine phasenweise Realisierung ist problemlos möglich. Vorausgesetzt wird allerdings, dass die Tiefgarage geteilt und den einzelnen Baukörpern zugeordnet wird. Diese Lösung wird grundsätzlich gegenüber den aufwendigen, unterirdischen Übergängen bevorzugt.

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

zweiphasiger Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 für das innerstädtische „Wohnquartier Briesmannstraße“

Das Quartiersinnere schafft vielfältig nutzbare Freiräume, die eine klare Zuordnung und Gestaltqualität haben. Der innere, grüne Dorfanger als sozialer Anker im Quartier wird positiv bewertet.

Interessant ist der relativ gute Wärmedämmstandard KFW 40 und eine vergleichsweise große Photovoltaikanlage mit einem geplanten Eigenstromverbrauch im Gebäude von 40% des erzeugten Photovoltaikstroms in Verbindung mit einem geplanten Lithium-Ionen-Speicher. Dies stellt einen innovativen Ansatz dar.

Der Entwurf stellt einen sehr guten Vorschlag für die Reparatur der Innenstadt von Cottbus dar.

Tarnzahl 2077

Die Absicht des Verfassers, den Neubau als Weiterführung der Bestandsbebauung in der Franz-Mehring-Straße zu entwickeln, wird nur teilweise erkannt, da die architektonische Ausgestaltung des Neubaus diesen deutlich aus der gesamten Straßenfront heraushebt. Die entstehende Eckbetonung wurde vom Preisgericht grundsätzlich als positiver Aspekt bewertet. Allerdings hätte sich das Preisgericht eine dem ortstypischen Maßstab angepasste und damit auch urbanere Gliederung der Fassade gewünscht. Ebenfalls wäre die Betonung der Ecksituation durch eine Geschossdifferenzierung als angemessen erachtet worden. Insgesamt wird eine eindeutige und klare architektonische Haltung in Bezug auf die Fassadengestaltung vermisst.

Das Schließen des gesamten Blockrandes wird als ein guter Beitrag zur Stadtreparatur betrachtet. Die vom Verfasser vorgesehenen Unterbrechungen mit Platzbildungen im Bereich der Briesmannstraße und Ostrower Straße tragen zu einer schönen Maßstäblichkeit im Straßenraum bei. Kritisiert werden jedoch die ungenutzten Potentiale der entstehenden kleinen Platzsituationen in Hinblick auf die mögliche Orientierung der angrenzenden Wohnungsgrundrisse. Die Plätze bilden den Eingang in den generös und großräumlich gestalteten und grünen Innenhof. Der Hof bedient gelungen die Nutzungsansprüche des neuen Quartiers und schafft gut zonierte räumliche Bereiche und private Terrassen mit klarer Zugehörigkeit.

Durch den in den Innenbereich eingezogenen 6 - geschossigen würfelförmigen Baukörper an der Briesmannstraße im Bereich des Rücksprungs wird der mögliche räumliche Bezug zum Hofinnenbereich stark eingeschränkt.

Die Ausgestaltung der Sockelzone als ein sehr hohes, massives und wenig urbanes Bauteil wird kritisiert. In diesem Zusammenhang wird auch die Lage des Fahrradabstellraumes auf der städtebaulich prägnanten Platzecke als unangemessene Nutzung angesehen.

Der Versuch, die stringente Blockrandbebauung mit den eingeschobenen 6 - geschossigen Punktgebäuden aufzulockern und zu ergänzen, wird als besonderer städtebaulicher Beitrag gewürdigt. Allerdings sind die Lage und die direkte Anbindung an die Blockrandbebauung zu hinterfragen bzw. zu überprüfen. Unter Beachtung der Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse wäre eine entschiedener und mutigere Ausbildung als Wohntürme wünschenswert gewesen.

Die Wohnungen sind als 2- bis 4-Spanner erschlossen. Treppenhäuser sind mittig im Gebäude angeordnet. Ein direkter Zugang zum Hof ist nicht möglich. Die Wohnungen sind organisatorisch nachvollziehbar längs geteilt und als Dielengrundrisse gestaltet. Der Schlafraumzone mit zwischengestecktem Bad liegt die Wohnraum/ Küche/ Essen/ Loggia-Zone gegenüber. Die Grundrisse sind insgesamt gut organisiert.

Die einzelnen Wohn- und Eigentumsformen, wie der frei finanzierte Wohnungsbau sowie die Sozialwohnungen sind räumlich und baulich klar voneinander abgegrenzt angeordnet. Sie erfüllen somit die Vorstellungen und Kriterien der Ausloberin. Jeder der einzelnen 3 Bauabschnitte verfügt über einen eigenen Tiefgaragenanteil mit eigener Zufahrt. Dieser Entwurfsansatz trägt zu einer möglichen phasenweisen Realisierung positiv bei.

In Bezug auf das energetische Konzept ist die geplante Bauteilaktivierung im Sinne der Fußbodenkühlung positiv hervorzuheben. Zu klären wäre in diesem Zusammenhang die Kälteerzeugung. Die in der Tiefgarage vorgesehenen Ladesäulen für E-Mobile auf der Basis von Fotovoltaik wird positiv anerkannt.

Insgesamt stellt die Arbeit einen interessanten und in weiten Teilen denkbaren Ansatz zur Bewältigung der gestellten Entwurfsaufgabe für den innerstädtischen Standort in Cottbus dar.

Nach der Erarbeitung der Berichte hat Herr Dr. Wolfgang Bialas als Sachpreisrichter das Preisgericht verlassen. Herr Prof. Dipl.-Ing. Bernd Huckriede übernimmt diese Funktion und erhält damit Stimmrecht.

Nach einer angemessenen knapp 1 ½ stündigen Bearbeitungszeit werden die schriftlichen Beurteilungen verlesen, vom Preisgericht umfänglich diskutiert und einstimmig beschlossen.

Vor der Festlegung der Rangfolge wird festgelegt, dass die vorgesehene Verteilung des Preisgeldes (3 Preise) unverändert zur Auslobung beibehalten wird.

Da keine der weiteren Arbeiten anerkennungswürdig sind, wird die ursprünglich vorgesehene Summe für Anerkennungen in Höhe von 12.000 € auf alle 10 Wettbewerbsteilnehmer der 2. Phase aufgeteilt und erhöht damit die Aufwandsentschädigungen um jeweils 1.200 €.

Damit ergibt sich folgende vom Preisgericht einstimmig beschlossene Verteilung der Preissumme (Preisgelder und Aufwandsentschädigungen aus Phase 1 und Phase 2):

- 1. Preis: 40.000 €
- 2. Preis: 24.000 €
- 3. Preis: 16.000 €
- Jeder Teilnehmer der 2. Phase erhält 3.700 €

Die Diskussion zur Rangfolge beginnen um 16:35 Uhr.

Anschließend werden in einer ausführlichen Diskussion die architektonischen und funktionalen Qualitäten detailliert gegeneinander abgewogen und vergleichend diskutiert.

Im Ergebnis spricht sich das Preisgericht für folgende Rangfolge aus:

- 1. Platz Tarnzahl 2017 mit 9 Stimmen (einstimmig)
- 2. Platz Tarnzahl 2053 mit 9 Stimmen (einstimmig)
- 3. Platz Tarnzahl 2077 mit 9 Stimmen (einstimmig)

Das Preisgericht empfiehlt:

- der Ausloberin, den 1. Preisträger mit der weiteren Planung zu beauftragen
- bei der weiteren Bearbeitung der Planungsaufgabe auf eine sorgfältige/wertvolle Planung der „5. Fassade“ (Dach) zu achten
- der Stadt, die verbliebene Lücke nördlich der Enke-Fabrik im weiteren Verlauf der Franz-Mehring-Straße baldmöglichst qualitativ zu schließen.

Die anschließende Öffnung der Verfassererklärungen ergibt folgende Verfasser:

Tarnzahl	Kennzahl	Platzierung	Name des Büros
2007	612910	1. Rundgang	Karl Hufnagel Architekten, Berlin
2017	315084	1.Preis	Fink + Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München
2021	150274	2.Rundgang	Alexander Richert, Architekt Hannes Hörr, Landschaftsarchitekt, München

2031	202618	1.Rundgang	PSP Weltner Louvieux Architekten GmbH, Berlin
2035	110717	1.Rundgang	Formhochdrei, Stuttgart
2036	264857	1.Rundgang	Peter Zirkel Gesellschaft von Architekten mbH, Dresden
2048	384562	2.Rundgang	Meier-Werner Freischaffende Architekten, Berlin
2050	685436	2.Rundgang	ASP Architekten Schneider Meyer PartGmbH, Hamburg
2053	111378	2. Preis	RSAA GmbH, Köln
2077	456263	3. Preis	Kopperroth – Architektur und Stadtumbau PartG mbH + bbz landschaftsarchitekten berlin GmbH bdla, Berlin

Der Vorsitzende des Preisgerichts stellt abschließend fest, dass der ausgelobte Wettbewerb zu einem sehr guten Ergebnis geführt hat.

Der Vorsitzende dankt der Ausloberin ausdrücklich für die Bereitschaft und Entscheidung, diesen Wettbewerb durchzuführen.

Die Vorprüfung wird für die Vorbereitung, Durchführung und Betreuung des gesamten Verfahrens vom Preisgericht und von der Ausloberin ausdrücklich belobigt. Anschließend wird die Vorprüfung durch das Preisgericht entlastet.

Mit dem Wunsch auf ein gutes Gelingen bei der Realisierung dieses Projektes gibt der Vorsitzende des Preisgerichts Prof. Nagler den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Herr Prof. Dr. Kunze bedankt sich im Namen der Ausloberin ebenfalls bei allen Mitwirkenden und lädt zur offiziellen Preisverleihung und Ausstellungseröffnung am 27.06. 2019 ein. Das Preisgericht schließt um 17:30 Uhr.

Preisverleihung/Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Die Preisverleihung und Ausstellungseröffnung findet am Donnerstag, den 27.06.2019, um 15:00 Uhr im Rathaus am Neumarkt 5 in Cottbus statt.

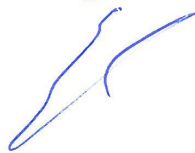
Die Ausstellung kann voraussichtlich bis zum 25.07.2019 besucht werden. Die Öffnungszeiten richten sich nach den Öffnungszeiten des Rathauses.



SIEBERT




G. G.



S. Biskup



Prof. Dr. Kuntz



J. Biskup



Anlage 1**Verfasser der Wettbewerbsarbeiten aus der 1. Phase**

Die Öffnung der Verfassererklärungen ergibt folgende Verfasser:

Tarnzahl	Kennzahl	Platzierung	Name des Büros
2000	853674	2. Rundgang	Hausgemacht ARCHITEKTEN, Landau (Pfalz)
2001	674289	1. Rundgang	BN Buero NORD Architekten PartG mbH, Hamburg
2002	403136	2. Rundgang	dd1 architekten, Dresden
2003	747576	2. Rundgang	MH Architektur, Düsseldorf
2004	798208	1. Rundgang	ARGE KETTERER Li-PE Architekten, Stuttgart
2005	210119	1. Rundgang	Marina Mather, MM.Werk und Ingo Herzog, Architekturbüro HERZOG GmbH, Wien
2006	200190	1. Rundgang	Studio Schröder, Hamburg
2008	110258	2. Rundgang	Hermann & Valentiny und Partner ZT GmbH, Wien
2009	016358	1. Rundgang	0101, Nantes
2010	460704	1. Rundgang	Kolchose für Baukunst, Berlin
2011	021601	1. Rundgang	MAROCCO, Fabian Reinsch, Berlin
2012	021226	1. Rundgang	Matzke architekten in ARGE mit Dr. Krause, Haie-Jann, Berlin
2013	071326	1. Rundgang	herbst architekten, Frankfurt (Main)
2014	111192	1. Rundgang	Sieveke Architekten BDA, Trier
2015	270318	1. Rundgang	Architekturbüro Dipl.-Ing. Uwe Lohkamp, Münster
2016	024757	1. Rundgang	Hübner-Perea-Suarez Architekten, Madrid
2018	140116	2. Rundgang	HOFFMANN.SEIFERT.PARTNER, Erfurt
2019	164359	1. Rundgang	MetM-architects, Stuttgart
2020	230964	2. Rundgang	Zahra Breshna Consulting mit Benjamin Thiele, Berlin
2022	225622	1. Rundgang	AKP-Architekturbüro Kleiböhmer + Partner, Wesel
2023	191128	2. Rundgang	Kunze Seeholzer Architekten

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

zweiphasiger Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 für das innerstädtische „Wohnquartier Briesmannstraße“

			GmbH, Fischer Heumann Landschaftsarchitekten PartGmbH, München
2024	245505	2. Rundgang	FILIMONOW & MEUER, München
2025	280501	1. Rundgang	Dipl.-Ing. Alfred Luggenhölscher Architekt/Stadtplaner, Gladbeck
2026	200903	2. Rundgang	Schoper.schoper Architekten, Dresden
2027	614564	2. Rundgang	Bcs architekten bhandry capeller schaab Partnerschaft mbH, München
2028	147290	1. Rundgang	Arbeitsgemeinschaft mharchitekten Freiraum + Landschaft, Stuttgart
2029	221548	2. Rundgang	Mayer Jenner Oumar Architekten GbR, Wiesbaden
2030	140697	2. Rundgang	Dipl.-Ing. Architekt Michael Seling, Weilheim/Obb
2032	311288	2. Rundgang	TRUTZ VON STUCKRAD PENNER Architekten, Berlin
2033	638957	1. Rundgang	Planungsgruppe Professor Sommer Architekt und Co. GmbH, Cottbus
2034	512498	1. Rundgang	Design Plus Architekten und Kwp-architekten, Berlin
2037	172400	1. Rundgang	GÖHRINGER ARCHITEKTEN, Heidelberg
2038	728978	2. Rundgang	gmp international GmbH, Hamburg
2039	260788	1. Rundgang	Kohlmayer Oberst Architekten, Stuttgart
2040	643284	2. Rundgang	Haus.architekten Partnerschaft mbB, Bruns-Szoesny, Ernst, Kammermeier, Berlin
2041	217056	1. Rundgang	Gomilschak Schulz Architekten GbrR, Wolfsburg
2042	110244	1. Rundgang	Gnädinger Architekten, Berlin
2043	155689	2. Rundgang	Michels Architekturbüro GmbH, Berlin
2044	281715	1. Rundgang	Michael Stoß – Architekt, Berlin
2045	221820	1. Rundgang	LOTAA Linder – Odenwälder Architekten PartGmbH, Augsburg
2046	010607	2. Rundgang	Ostgeen Architektur, Dresden-

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

zweiphasiger Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 für das innerstädtische „Wohnquartier Briesmannstraße“

			Nürtingen
2047	123987	1. Rundgang	K1 architekten GbR architekten+stadtplaner, Senden
2049	281593	1. Rundgang	Lips + Teichert . Architekten, Freiburg-March
2051	498014	1. Rundgang	ARGE Henrik Becker Architekt / Landschaftarchitektur + Felix Holzapfel Herziger, Hamburg
2052	101723	1. Rundgang	Dipl.-Ing. Thomas Ziegler Architekt / Fachingenieur Fassade, Stuttgart
2054	638888	1. Rundgang	ARGE smu & a-base, Berlin
2055	200654	1. Rundgang	Argeplan ag Stadtplaner und Architekten, Hannover
2056	349587	2. Rundgang	Heinemeyerbeck Architekten GmbH, Stuttgart
2057	202001	1. Rundgang	Moritz Henkel Architekt, Berlin
2058	011327	1. Rundgang	Z.Architektur, Wuppertal
2059	179395	1. Rundgang	Peter Ruge Architekten GmbH, Berlin
2060	180277	2. Rundgang	Bachmann Badie Architekten / Ute Piroeth Architektur, Köln
2061	150918	1. Rundgang	ARGE mayerwittig Architekten und Stadtplaner GbR, Cottbus hutterreimann, Berlin
2062	291106	1. Rundgang	ATP Berlin Planungs GmbH, Berlin
2063	382613	1. Rundgang	Machleidt GmbH, Berlin + Arge RiegerArchitektur mbB, Berlin und reset. Architekten GbR, Dresden
2064	172185	1. Rundgang	Punkt 4 architekten Partnerschaft mbB, Kassel
2065	402749	2. Rundgang	Sottrell, Bernhardt, Consigliere, Conaci, Berlin
2066	110110	2. Rundgang	Moehring und Szeifert, Berlin
2067	112358	1. Rundgang	Arge Coop Briesmannstraße, Cottbus
2068	137137	1. Rundgang	Leonhard Clemens Architekten, Berlin
2069	100001	2. Rundgang	Modersohn & Freiesleben Architekten Partnerschaft mbB, Berlin
2070	280209	1. Rundgang	ARGE aus

			Architekturbüro Ludescher von Spreckelsen + Raumzeitarchitekten, Berlin
2071	428213	2. Rundgang	raumfeld architekten, Dresden
2072	140925	2. Rundgang	Dipl.-Ing. Architekt Christian Eickelberg, Dortmund
2073	010812	1. Rundgang	Bureau Ruiz Saad, Berlin
2074	758439	2. Rundgang	Frank Zimmermann Architekt BDA, Cottbus
2075	428129	1. Rundgang	AG Briesmannstraße, Cottbus
2076	266312	2. Rundgang	Friedemann Rentsch Architektur, Leipzig
2078	316074	1. Rundgang	Hartmann und Helm Planungsgesellschaft mbH, Filiale Berlin
2079	169961	1. Rundgang	ARGE JOTT Architekten / Thomas Rabe Architekt, Berlin
2080	069916	2. Rundgang	Wandererarchitekten BDA, Leipzig
2081	189641	1. Rundgang	XAI-Bauplanung GmbH, Hannover
2082	263105	2. Rundgang	Mostafa Mahdy Freier Architekt, Mannheim
2083	apro00	1. Rundgang	Dr. Ing. Stefano Armanini – G&A Projects, Bozen (Italien)
Vom Verfahren ausgeschlossene Arbeiten (verspäteter Posteingang)			
2084	070702		Architekturbüro Loher, Landshut
2085	557219		Arch. Antonello Scopacasa / Studio ideale, Berlin
2086	739629		DRATZ Architektur & Städtebau, Düsseldorf
2087	161815		kai lorberg architekt, Hamburg
2088	354981		Halbtuch Architekten, Wuppertal
2089	300674		Kühnel + Kaminski Architekten, Berlin
2090	050899		Krill Architectuur en Onderzoek – Office for Resilient Cities and Architecture, Rotterdam
2091	nicht angegeben		ARCHEOLUDICA – architetto Andrea Pancalotti, SAN Severino Marche (Italien)
2092	180106		alias architects – A.P. Liakopoulos-E.M. Buchholz O.E., Athen (Griechenland)