

**Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
mit hochbaulichen Anteilen „Königstraße 33“****Protokoll über die Sitzung des Preisgerichtes zur ersten Bearbeitungsphase am 03.05.2018****Ausloberin**

Stadt Bad Oldesloe

Das Preisgericht tritt um 10.00 Uhr zusammen. Für die Ausloberin begrüßt Herr Bürgermeister Jörg Lembke die Anwesenden. Dann gibt Herr Baum eine kurze Einführung in das Wettbewerbsverfahren.

Zunächst wird die Vollständigkeit des Preisgerichtes festgestellt.

Es sind erschienen:

als Fachpreisrichter/innen**Thilo Scheuber**, M. A. Architektur, Bauamtsleiter Stadt Bad Oldesloe**Frank Schwartz**, Prof. Dipl.-Ing. Stadtplanung, FH Lübeck**Renate Abelmann**, Prof. Dipl.-Ing. Architektur, FH Lübeck**Jens Bendfeldt**, freischaffender Landschaftsarchitekt, Kiel**Marie-Luise Zastrow**, freischaffende Architektin u. Stadtplanerin, Kiel**Klaus Petersen**, freischaffender Architekt u. Stadtplaner, Lübeckals Sachpreisrichter/innen (alle Stadt Bad Oldesloe):**Jörg Lembke**, Bürgermeister, parteilos**Uwe Rädisch**, CDU**Maria Herrmann**, Vorsitzende Bau- und Planungsausschuss, SPD**Wilfried Janson**, Vorsitzender Umwelt- und Energieausschuss, Grüne**Björn Wahnfried**, SPDals stellvertretender Fachpreisrichter (ständig anwesend):**Sven Eggers**, freischaffender Architekt, Braunschweig**Regina Eicke**, Architektin, Stadt Bad OldesloeStellvertretende Sachpreisrichter:**Dr. Hartmut Jokisch**, stellvertr. Vorsitzender des Umwelt- und Energieausschusses, GrüneWettbewerbsbetreuung und Vorprüfung**Matthias Baum**, freischaffender Stadtplaner, Büro Architektur +Stadtplanung (A+S), Hamburg**Christiane Mahnke**, Mitarbeiterin Büro A+S, HamburgVorprüfung**Angelika Müller**, Fachbereich Bauamt, Stadt Bad Oldesloe**Dr. Kurt Soeffing**, Fachbereich Planen und Umwelt, Stadt Bad OldesloeGast**Nicole Rowe**, Stadt Bad Oldesloe

Herr Petersen wird einstimmig bei eigener Enthaltung als Vorsitzender bestätigt.

Der Vorsitzende dankt für das Vertrauen. Als Protokollführerin wird Frau Mahnke (Architektur + Stadtplanung) bestimmt.

Alle zu der Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichts weder Kenntnis von einzelnen Arbeiten erhalten noch mit Teilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben. Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen und weist darauf hin, dass die Fachpreisrichter / Fachpreisrichterinnen während der gesamten Preisgerichtssitzung anwesend sein müssen.

Dann übergibt Herr Petersen das Wort an Herrn Baum und bittet darum, mit dem Bericht der Vorprüfung zu beginnen.

Bericht der Vorprüfung 10:40 Uhr

Der offene, städtebaulich-freiraumplanerische Realisierungswettbewerb mit hochbaulichen Anteilen wird als anonymes Verfahren in zwei Bearbeitungsphasen durchgeführt.

Wir befinden uns in der zweiten Phase, d.h. der inhaltlich vertiefenden Bearbeitung der ausgewählten Arbeiten mit vollem Leistungsumfang.

Alle drei Teilnehmer-Teams aus der 1. Phase haben ihre überarbeitete Arbeit zur zweiten Phase eingereicht.

Die formale Kontrolle des fristgerechten Eingangs und der Vollständigkeit der Wettbewerbsarbeiten sowie das Überkleben mit Tarnzahlen erfolgte durch Architektur + Stadtplanung.

Alle drei Arbeiten sind fristgerecht bis zum 29. März um 17:00 Uhr eingegangen, alle drei Einsatz-Modelle sind fristgerecht bis zum 18. April 2018 eingereicht worden.

Alle Arbeiten sind wie gefordert in Papierfassung als Präsentations- und Vorprüfpläne sowie digital abgegeben worden.

Die inhaltliche Vorprüfung erfolgte durch Christiane Mahnke, Henrike Warning und Matthias Baum (Architektur + Stadtplanung) in Zusammenarbeit mit den Sachverständigen Angelika Müller, Stadt Bad Oldesloe, Fachbereich Bauamt und Dr. Kurt Soeffing, Stadt Bad Oldesloe, Fachbereich Planung und Umwelt.

Die eingereichten Pläne weichen bei folgenden Arbeiten von den Anforderungen der Auslobung ab: Die Arbeit 201 hat den städtebaulichen Funktionsplan insgesamt nur grob, ähnlich wie in Phase 1, dargestellt und kein Planverzeichnis eingereicht.

Die drei Arbeiten sind vorgeprüft; die Pläne sowie die ergänzenden Unterlagen stehen zur Verfügung.

Das Preisgericht erhält:

- je Arbeit einen Kurzsteckbrief mit Eckdaten zur jeweiligen Arbeit
- Bewertungsbogen für Notizen
- Liste der Bewertungskriterien

Die Erläuterungsberichte hängen aus und können bei Bedarf verlesen werden.

Darüber hinaus hängen je Arbeit ein Bogen mit städtebaulichen Berechnungen und systematischen Darstellungen im Schnitt, die durch die Vorprüfung erstellt wurden, aus.

Alle Arbeiten werden zur Beurteilung zugelasse.

Informationsrundgang

Frau Mahnke geht noch einmal kurz auf die Wettbewerbsaufgabe ein und erläutert die Anforderungen an das Grundstück und die Aufgabenstellung anhand des Luftbilds und des Infoplans

Die Wettbewerbsbeiträge werden von Frau Mahnke mittels einer Beamerpräsentation sachlich und wertfrei vorgestellt. Dabei geht sie insbesondere darauf ein, wie die Arbeiten von der ersten zur zweiten Phase weiterentwickelt wurden und in welcher Form die Teilnehmer mit den Hinweisen des Preisgerichts umgegangen sind. Während der Präsentation erfolgen zu einigen Arbeiten Rückfragen, die durch die Vorprüfer beantwortet werden. Dadurch werden bereits bei der ersten Informationsrunde die Pläne intensiv und ausführlich betrachtet und besprochen.

Im Anschluss schlägt Herr Petersen vor, auf den ersten Wertungsrundgang, bei dem Arbeiten nur einstimmig ausgeschieden werden können, zu verzichten. Durch die intensive Auseinandersetzung mit den Konzepten in der ersten Phase sind die jeweiligen Leitgedanken der Arbeiten dem Preisgericht bekannt. Die Änderungen und vertiefte Bearbeitung in der zweiten Phase sind im Informationsrundgang ausreichend deutlich geworden. Herr Petersen schlägt vor, formal mit dem zweiten Wertungsrundgang zu beginnen, in dem Arbeiten bei einfacher Mehrheit aus dem Verfahren ausgeschieden werden.

Wertungsrundgang - 11.10 Uhr

Der Wertungsrundgang erfolgt vor den Plänen. Vor der Abstimmung wird jede Arbeit durch je einen Fachpreisrichter noch einmal vorgestellt und durch das Preisgericht ausführlich besprochen. Es erfolgt die Abstimmung, bei der folgende Arbeit nach einfacher Mehrheitsentscheidung ausscheidet:

Tarnzahl	Stimmenverhältnis
203	3 : 8

Folgende zwei Arbeiten bleiben im Verfahren:

Tarnzahl	Stimmenverhältnis
101	11 : 0
102	8 : 3

Der Vorsitzende stellt fest, dass somit zwei Arbeiten für die Preisgruppe verbleiben. Er fragt nach, ob ein Rückholantrag gestellt wird. Dies ist nicht der Fall.

Die Arbeit 203 verbleibt in der Engeren Wahl, jedoch nicht in der Preisgruppe.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, dass das Preisgeld für die zwei Arbeiten der Preisgruppe wie folgt aufgeteilt wird:

1. Preis: 6.000 €
2. Preis: 4.000 €

Herr Petersen bittet darum, alle Arbeiten schriftlich zu bewerten (Bewertungen im Anhang).

Im Anschluss werden die Bewertungen verlesen. Zu den Bewertungen erfolgen durch einige Preisrichter Rückfragen und Ergänzungen.

Platzierung – 13.00 Uhr

Die verbliebenen Arbeiten werden noch einmal ausführlich und kontrovers diskutiert. Beide Arbeiten weisen sowohl überzeugende Qualitäten als auch einzelne Mängel auf.

Abschließend wird über den 1. und 2. Preis abgestimmt.

Danach ergibt sich folgende Rangfolge:

Preis	Tarnzahl	Stimmenverhältnis
1.	201	9 : 2
2.	202	9 : 2

Im Anschluss werden die Verfassererklärungen geöffnet.

Tarnzahl	Teilnehmer in der Reihenfolge: Stadtplaner, Landschaftsarchitekten, Architekten
201 1. Preis	Meyer Steffens Architekten + Stadtplaner, Lübeck Brien • Wessels • Werning, Lübeck Meyer Steffens Architekten + Stadtplaner, Lübeck
202 2. Preis	QuerfeldEins Landschaft Städtebau Architektur, Dresden QuerfeldEins Landschaft Städtebau Architektur, Dresden Atelie Schmelzer Weber, Dresden
203 Engere Wahl	Stadt Raum Plan, Itzehoe Klingenberg Landschaftsarchitekt, Hamburg Brigitte Schulz, Hamburg

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit 201 zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu machen und die Verfasser/innen mit den in der Auslobung genannten Leistungen zu beauftragen. Im Bebauungsplan sollten für die Gestaltung der Gebäude Festsetzungen getroffen werden (architektonisches Gestaltungskonzept).

Dabei sollten folgende **Überarbeitungsempfehlungen** berücksichtigt werden:

- Die Gebäude nördlich des Hofgartens sollten im Hinblick auf die Ausformulierung ihrer Typologie mehr Ortsbezug bekommen und in ihrer Höhe reduziert werden. Die Dachneigung sollte in diesem Zusammenhang überprüft werden.
- Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück in der Tiefgarage nachzuweisen.
- Die Realisierung in Bauabschnitten ist auch unter Einbeziehung der Tiefgarage zu beachten.

Abschluss der Veranstaltung 13.40 Uhr

Der Vorsitzende schließt die Preisgerichtssitzung und bedankt sich für die sorgfältige und konstruktive Arbeit der gesamten Jury und der Sachverständigen sowie für die gute Vorprüfung des Wettbewerbs durch Architektur + Stadtplanung.

Für das Protokoll:

Klaus Petersen (Vorsitzender des Preisgerichts)

Christiane Mahnke (Protokollführung)

Für die Richtigkeit: Matthias Baum (Betreuung)

Beurteilung der Arbeiten durch das Preisgericht

1. Preis – Arbeit 201

Die Leitidee des Entwurfs, sich hinsichtlich der städtebaulichen Struktur, des Maßstabs der Gebäude und der Freiräume mit großer Selbstverständlichkeit in das gewachsene Gefüge des Umfelds zu integrieren, wird sehr positiv bewertet. Den öffentlichen Weg durch den „Hofgarten“ zu führen, ist sehr gelungen.

Die Entscheidung, den 10m Uferstreifen unangetastet zu lassen, wird gewürdigt. Der Hofgarten als Anger in der Stadt bildet ein gutes neues Angebot für die Öffentlichkeit, die fokussierten Blickbezüge zur Trave und zur Kirche sind gut gesetzt.

Die Idee, den neuen Baukörper an der Königstraße parallel zur östlichen Grundstücksgrenze zu drehen, gibt der bestehenden Eiche den nötigen Raum und bildet einen schönen Garten aus. Der angrenzende Baukörper wurde verkleinert und erhielt dadurch schlankere Proportionen.

Der nordöstliche Baukörper erhielt in der Überarbeitung einen angemessenen Abstand zum erhaltenswerten Baum.

Die versetzt angeordneten Stadthäuser bilden interessante Räume. Die Grundrisse der Stadthäuser weisen vielfältige Wohnungstypologien aus, die eine durchmischte Bewohnerstruktur erwarten lassen. Die bewusste Aktivierung des Hofgartens zur privaten Nutzung als wohnungsnaher gemeinschaftlicher Außenbereich wird positiv bewertet. Der Quartiersplatz schafft eine bewusste Verbindung der unterschiedlichen Nutzungstypologien und stiftet somit Identität und Gemeinschaft.

Es gibt eine Diskrepanz zwischen der Anzahl der Wohneinheiten und der Anzahl der Stellplätze.

Die Ausformulierung der differenzierten giebelständigen Häuser wirkt identitätsstiftend und stadtbildprägend, ist aber in seiner Höhenentwicklung im Widerspruch zur umgebenden Bebauung zu überspitzt.

2. Preis – Arbeit 202

Der Ansatz, das ehemalige Kinderkurhaus als Teil der Kurgeschichte Bad Oldesloes zu erhalten, ist in der Durcharbeitung erkennbar gestärkt worden.

Der Altbau bildet dabei den baulichen Maßstab für die Umgebung und wird durch damit korrelierende Neubauten flankiert. Durch den Erhalt des Altbaus konzentriert sich die Baumasse im Süden des Wettbewerbsgrundstückes. Es entsteht im Norden ein großzügiger Grünbereich entlang des Stadtarmes, der durch seine Breite die Hanglage mäßigen kann. Dabei findet auch ein durchgehender, barrierefrei geführter Uferweg Platz. Die Gestaltung der Flächen nördlich des Altbaus mit kastenförmig beschnittenen Bäumen wird jedoch hinterfragt.

Die Nutzbarkeit des Altbaus für die vorgesehene Sondernutzung wurde nur in Teilen nachgewiesen, der Nachweis der vollen Barrierefreiheit fehlt. Die Konkretisierung der Erdgeschossnutzung als interne Kantine ist angemessen und entspricht dem jetzt angestrebten Gemeinschaftscharakter der Hofpassage. Der Freiraumbezug der östlich anliegenden Wohnnutzung ist noch nicht gelöst.

Die Tiefgarage überzeugt durch Effizienz; der Nachweis der Stellplätze im Straßenraum ist jedoch nicht gewünscht. Die gewählte bauliche Tiefgaragenlösung ermöglicht konfliktfrei die Aufteilung in Bauabschnitte.

Die Entkoppelung der westlichen Bebauung in zwei Baukörper verbessert deren Bewohnbarkeit und fügt sich so gut in die entstehende Struktur.

Die in der Durcharbeitung entwickelte Architektur der Neubauten stärkt in ihrer Maßstäblichkeit und Materialität den Kurcharakter des Ortes.

Der Entwurf kristallisiert die Kurepoche Bad Oldesloes an diesem Ort heraus und bringt gemeinsam mit der Umgebung (speziell Museum) ein über die Königstraße hinausreichendes Ensemble hervor, das neben der Altstadt einen weiteren identitätsstiftenden Ortskern bilden könnte. Für das erfolgreiche Gelingen ist die Sicherstellung einer entsprechenden Gestaltung der Neubauten durch z.B. B-Planvorgaben erforderlich.

Engere Wahl – Arbeit 203

Die Leitidee einer Bebauungskette entlang der Hangkante mit strahlenförmiger Ausrichtung in Richtung Altstadt wird als mögliche Bebauungsstruktur anerkannt. Die Einbeziehung der südöstlichen Baukörper in diese Schema ist gegenüber des Beitrags in der ersten Phase ein Vorteil, weil der erhaltenswerte Baum an der Königstraße mehr Platz bekommt. Allerdings wird der so entstehende Raum zum Altbau aufgrund der Höhenbarriere nicht realistisch als großzügige Verbindung von der Königstraße zur Trave funktionieren, zumal die Treppenanlage in den Traufbereich des Baumes eingreift.

Die Gebäudehöhen sind gegenüber der ersten Phase reduziert worden, was der Arbeit gut tut. Leider unverändert wird der „Uferweg“ weiterhin im Norden direkt an den Gebäuden entlang Kellernutzungen geführt, teilweise auch unter Gebäudeauskragungen. Hier sieht die Jury keinerlei Qualitäten, der Weg ist verschattet und bietet unkontrollierte Angsträume.

Die vorgeschlagene Architektur kann mit ihrer seriellen Gestaltung dem vielfältigen Umfeld nicht gerecht werden. Die Bebauung wirkt zu eintönig, austauschbar und dem Ort nicht angemessen.

Die Arbeit wurde leider nicht im gewünschten Maß weiterentwickelt und ist für die besondere Stelle in Bad Oldesloe zu schematisch.

Unterschriften der Preisrichter

Wilfried Jansen
Hartmut Wrisch

Jurk Rüdiger



Jürgen Jürgens
Karin Henn

Renate Abeln
H. Bastow
P. M.



Sjo Carlsson
aus Suedplatt.
J. G.