

St-Jürgen-Quartier, Baufelder F und B3

Protokoll der Preisgerichtssitzung vom 23. September 2021

Das Preisgericht tritt um 10:00 Uhr zusammen. In seiner Eigenschaft als Hausherr begrüßt Herr Vierkötter die anwesenden Preisrichterinnen und Preisrichter sowie die Sachverständigen und Mitglieder der Vorprüfung.

Es sind erschienen als Preisrichter:innen:

Prof. Dr. Christoph Grafe Architekt, Wuppertal/Bremen
Karin Loosen Architektin, Hamburg
Prof. Katja Pahl Architektin, Hamburg
Prof. Dr. Georg Skalecki, Landeskonservator
Dieter Rausch, Gebr. Rausch Hausbau
Frank Vierkötter, INTERHOMES
Rolf Specht, Specht Gruppe
André Fuchs, STEFESpro
Florian Kommer, GEG
Marion Skerra, SKUMS (Ref. 63) Referatsleiterin Bezirk Bremen-Mitte
Jan Wirth Architekt, Bremen

Als Sachverständige:

Jan-Niclas Döpkins, SKUMS
Steffen Eilers, Sprecher des Ortsbeirat Östliche Vorstadt
Helena Hartung, Ortsamtsleiterin Mitte/Östliche Vorstadt

Als Vorprüfer:

Daniel Spinneker
Michael Frenz

Da Frau Prof. Dr. Iris Reuther kurzfristig die Teilnahme an der Jurysitzung absagen musste, tritt an deren Stelle Frau Marion Skerra.

Aus dem Kreis der Preisrichter: innen wird Frau Karin Loosen einstimmig, bei ihrer Enthaltung, zur Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Die Vorsitzende prüft die Anwesenheitsliste und bestimmt als Protokollführer Herrn Michael Frenz.

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 mit Wettbewerbsteilnehmern keinen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben.

Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichts alle Äußerungen über vermutliche Verfasser: innen zu unterlassen.

Das Preisgericht beginnt seine Beratung mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgabe und bittet zunächst die Vorprüfung um deren Prüfungsergebnisse. Diese sind in einem schriftlichen Vorprüfbericht, der allen Jurymitgliedern überreicht wird, zusammengefasst. Da alle eingeladenen 7 Teilnehmer: innen fristgerecht und anonymisiert ihre Beiträge eingereicht haben und deren Vollständigkeit bestätigt werden kann, werden alle Arbeiten zur Beurteilung durch die Jury zugelassen.

Im Anschluss an den Bericht werden die Arbeiten in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei durch die Vorprüfung erläutert.

Nachdem die Beurteilungskriterien nochmals besprochen wurden, beginnt der erste Wertungsrundgang. Es werden einstimmig folgende Arbeiten ausgeschieden:

1001, 1003 und 1005

In einem zweiten Wertungsrundgang werden die verbliebenen Arbeiten beurteilt. Es wird die nachfolgend aufgeführte Arbeit mit folgendem Stimmenverhältnis ausgeschieden:

1004 mit 9 : 1 Stimmen

Es verbleiben somit die Arbeiten 1002, 1006 und 1007 in der engeren Wahl. Diese Arbeiten werden wie folgt schriftlich beurteilt:

Arbeit 1002

Die Verfasser platzieren auf dem Grundstück ein Ensemble gut proportionierter Häuser mit einer dem Ort angemessenen Kubatur und vielfältigen Dachlandschaft. An einer Stelle wird allerdings die vorgegebene Baugrenze überschritten, und die eingefriedeten Vorgärten der Reihenhäuser und Duplexwohnungen sind laut Bebauungsplan so nicht denkbar. Die Fassaden sind prägnant und abwechslungsreich gestaltet und dennoch ist ein guter Zusammenhang im Ensemble erkennbar. Der Anteil der Öffnungen in den Fassaden wird im Hinblick auf die Vorgaben aus dem Gestaltungsleitfaden und die Angemessenheit für den Ort jedoch kontrovers diskutiert.

Die Vielfalt und Qualität der Wohnungsgrundrisse wird von der Jury sehr positiv gesehen, ebenso das Gegenüber der Reihenhäuser und der Duplexwohnungen, das einen belebten Straßenraum verspricht.

Insgesamt beurteilt die Jury den Entwurf als einen prägnanten und interessanten Beitrag für diesen besonderen Ort in Bremen.

Arbeit 1006

In diesem Entwurf werden die zwei Baufelder unter einer variabel durchgestalteten Dachlandschaft zusammen entwickelt. Der offene Baublock (Baufeld F) erscheint als ein Volumen, dessen Dachabschluss von Reihe von vier Dreiecksgiebeln gebildet wird, die dem Ensemble eine Präsenz im Stadtraum – auch von der Straße Am Schwarzen Meer – verleiht. Die Rhythmisierung der Baukörper auf der Westseite nimmt die Proportionen der historischen Krankenhausbauten auf und schafft dabei attraktive kleinräumliche Situationen entlang der als Privatweg 4 Süd im Plan aufgenommenen Straße. Die Detaillierung der Bauvolumen hat hier eine Verfeinerung, die der Atmosphäre der städtischen Freiräume an dieser Stelle zugutekommt.

Insgesamt besticht dieser Entwurf durch die Klarheit und Ökonomie der Mittel. Allerdings nimmt die Jury zur Kenntnis, dass der Entwurf in einigen Punkten von den Vorgaben des Bebauungsplans abweicht. Dies gilt insbesondere für die Behandlung des vierten Obergeschosses an den Kopfseiten des Blocks. Hier wird u.a. in weiten Teilen die zulässige Firsthöhe um mehr als 1 m überschritten, so dass es einer Überarbeitung bedarf, um den Vorgaben des Bebauungsplanes zu entsprechen. Auch für die Reihenhäuser in Privatweg 1 gilt dieser Einwand. Die Fassadengestaltung kann als ein Beitrag zur städtischen Wohnarchitektur betrachtet werden kann, bedarf indes an vielen Stellen noch einer verfeinernden Überarbeitung, um die Unverwechselbarkeit des Ensembles herzustellen.

Arbeit 1007

Der Entwurf bildet eine sehr diverse Familie, bei der die unterschiedlichen Bausteine stark voneinander abweichen.

1. Der Kernbau ist ein ruhiger Baukörper mit regelmäßiger Lochfassade, dessen Fenster auf geschichteten Gesimsen liegen. Mit seinem entspannt geneigtem Dach greift der Entwurf die flache Neigung der historischen Krankenhausdächer auf und transformiert das Thema in eine ruhige Reihung. Ein zweiter Bezug zur Umgebung sind die Ziegelbänder, die sich im Bestand gelblich vom roten Ziegel abheben und hier in Fassadenfarbe wieder aufgenommen werden. Als Auftakt zum Quartier liegt der Baukörper mit souveräner Ruhe in der Blickachse. Die Front zu diesem Blick wird großzügig im EG geöffnet. In der Folge wirkt der schwere Sockel jedoch sehr verschlossen und könnte mehr Offenheit und urbane Eleganz vertragen. Die Auflösung der Fensterreihe zu einem vertikalen Thema an der Südspitze des Gebäudes wurde kontrovers diskutiert.

Im Grundriss ist das Haus eine grundsolide, gut durchdachte Arbeit. Die Grundrisse der geförderten und freien Geschosswohnungen sind gut geplant und effizient erschlossen. Die schwierige Erschließung über dem Schwimmbad ist geschickt durch Laubengänge gelöst, an die sinnvoll organisierte Wohnungsgrundrisse anschließen. Zum Hof orientiert entsteht ein schönes gut proportioniertes Ensemble aus Freisitzen und Laubengängen

2. Die Reihenhäuser bilden eine Fusion von Bürgerhäusern aus Bremen, England und Venedig. Was auf den ersten Blick sehr nah an den historischen Vorbildern erscheint, entpuppt sich bei genauerer Betrachtung als eigenständiger Hybrid der einen neuen Typen des Reihenhauses nach Bremen bringt. Zum Teil könnten die Themen noch klarer behandelt werden, z.B. kann die Transparenz des Baywindows weiter herausgearbeitet werden, wodurch die Qualität des Erdgeschosses gesteigert werden kann. Vor dem Hintergrund des konkreten Wohnraumbedarfs im Bremer Viertel würde die Ästhetik und der Organisation der Grundrisse noch ein zusätzliches „nicht Vollgeschoss“ vertragen. Die Reihenhausergrundrisse sind eine Innovation in der Bremer-Haus-Planung. Die innenliegende Küche verbindet sehr funktional den Essbereich mit dem Wohnbereich.

3. Der Kopfbau ist der unabhängigste Baustein der Familie. Das Gebäude bildet eine wiedererkennbare und erinnerbare Markierung des Eingangs zum Quartier und ist mit seiner Offenheit auch der urbanste Teil des Ensembles. Hier wäre wünschenswert, dass die Nutzung klar möglichst öffentlich ist und Aufenthaltsqualität bietet.

Im Zuge der wirtschaftlichen Effizienz des Entwurfs wäre eine Überprüfung der BGF wünschenswert.

Nach dem Verlesen der schriftlichen Beurteilungen beschließt das Preisgericht folgende Rangfolge: Die Arbeiten 1006 und 1007 belegen jeweils einen zweiten Rang. Die Arbeit 1002 belegt den 3. Rang.

Einstimmig wird das Ergebnis in der daran folgenden Abstimmung sowie eine Umverteilung der Preisgelder wie folgt beschlossen:

2. Preis: Arbeit 1006, Preisgeldsumme 30.000 €
2. Preis: Arbeit 1007, Preisgeldsumme 30.000 €
3. Preis: Arbeit 1002, Preisgeldsumme 21.000 €

Die Jury empfiehlt die Arbeiten 1006 und 1007 von den Verfassern überarbeiten zu lassen. Dabei ist insbesondere die Konformität mit den Maßgaben des Bebauungsplanes 2450 sicherzustellen bzw. so optimal umzusetzen, dass die Wirtschaftlichkeit des Projektes, ohne Verlust der städtebaulichen und architektonischen Qualität, gewährleistet wird. Die Verfasser der beiden Arbeiten werden gebeten, Ihre Ergebnisse der Jury am 23.11.2021 zu präsentieren. Für die Überarbeitung stellt die Ausloberin jedem Büro einen Betrag von 3.000 € zur Verfügung.

Nach Öffnung der Umschläge durch den Vorprüfer werden die Namen der Verfasser festgestellt:

Kennziffer	Verfasser
1001	Haslob, Kruse + Partner, Bremen
1002	LIN architects, Berlin
1003	Springer Architekten, Berlin
1004	Hilmes Lamprecht Architekten, Bremen
1005	Schröder Architekten, Bremen
1006	Gruppe omp, Bremen
1007	hope architekten, Hamburg

Die Präsentation der Wettbewerbsergebnis wird nach Abschluss des Verfahren öffentlich gemacht.

Die Vorsitzende entlastet die Vorprüfer und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung und Begleitung der Sitzung. Sie dankt allen Mitgliedern der Jury für die engagierte sowie konstruktive Zusammenarbeit, wünscht der Ausloberin und den Architekten für die Durchführung des Vorhabens ein gutes Gelingen und gibt den Vorsitz an die Bauherren zurück.

Bremen, 27. September 2021

Michael Frenz

St-Jürgen-Quartier, Baufelder F und B3 - Überarbeitungsphase

Protokoll der Jurysitzung vom 23. November 2021

Die Jury tritt um 9:30 Uhr zusammen. In seiner Eigenschaft als Hausherr begrüßt Herr Vosshardt die anwesenden Jurymitglieder sowie die Sachverständigen und Mitglieder der Vorprüfung.

Es sind erschienen als Preisrichter:innen:

André Fuchs, STEFESpro
Prof. Dr. Christoph Grafe Architekt, Wuppertal/Bremen
Florian Kommer, GEG
Karin Loosen Architektin, Hamburg
Prof. Katja Pahl Architektin, Hamburg
Dieter Rausch, Gebr. Rausch Hausbau
Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin
Prof. Dr. Georg Skalecki, Landeskonservator
Marion Skerra, SKUMS (Ref. 63) Referatsleiterin Bezirk Bremen-Mitte
Frank Voßhardt, INTERMOMES AG

Als Sachverständige:

Jan-Niclas Döpkins, SKUMS
Steffen Eilers, Sprecher des Ortsbeirat Östliche Vorstadt
Helena Hartung, Ortsamtsleiterin Mitte/Östliche Vorstadt

Als Vorprüfer:

Daniel Spinneker
Carina Schmiedel
Michael Frenz

Da Herr Specht seine Teilnahme an der Jurysitzung absagen musste, tritt an dessen Stelle Herr Frank Voßhardt. Herr Vierkötter ist kurzfristig verhindert und wird durch Herrn Voßhardt über den Stand der Beratungen telefonisch informiert.

Aus dem Kreis der Preisrichter:Innen wird Frau Karin Loosen einstimmig, bei ihrer Enthaltung, zur Vorsitzenden der Jury gewählt.

Ziel und Anlass der Jurysitzung ist die finale Prämierung des Wettbewerbs für die Bebauung der Baufelder F und B3 im St. Jürgen Quartier.

In der Jurysitzung vom 23. September 2021 wurden die Wettbewerbsbeiträge der Büros Gruppe OMP und HOPE Architekten jeweils mit einem 2. Preis prämiert und gebeten Ihre Konzepte zu überarbeiten bzw. zu optimieren. Das Ergebnis der jeweiligen Überarbeitung stellen die Büros unabhängig voneinander im Rahmen einer Präsentation vor. Bei beiden Teams bedankt sich die Jury für die hohe Professionalität und das große Engagement der Überarbeitung.

Als Erstes werden im Anschluss an die Präsentationen die quantitativen Ergebnisse der beiden Entwurfskonzepte, d.h. die Bruttogeschossfläche, die erzielte vermarktbare Nettogrundfläche sowie die Anzahl der Wohneinheiten gegenübergestellt. Die Größenordnungen der beiden Konzepte sind fast identisch. Die Anzahl der Wohneinheiten differiert geringfügig, in beiden Konzepten sind Modifikationen unter diesem Gesichtspunkt möglich.

In einer weiteren Betrachtung wird eine Konformitätsprüfung der beiden vorgestellten Beiträge mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgenommen.

- Der Beitrag der Gruppe OMP überschreitet in den Eckbereichen des Geschosswohnungsbaus deutlich die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe. Da diese Abweichung insbesondere gegenüber den öffentlichen Räumen in Erscheinung tritt, müssten die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung vom Planungsrecht sehr genau geprüft werden.
- Der Beitrag von HOPE Architekten weicht im Baufeld F in den mit III* gekennzeichneten Bereichen ab, hier liegt im vorstellten Konzept eine Vier-Geschossigkeit vor. Da allerdings die Traufhöhe von 14,40 Meter gegenüber dem öffentlichen Raum eingehalten ist, sieht das Bauressort an dieser Stelle, vorbehaltlich einer Prüfung, die Möglichkeiten einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans

Aus Sicht des Landesdenkmalpflegers sind beide vorgestellten Entwurfskonzepte zustimmungsfähig, Herr Prof. Dr. Skalecki weist allerdings auf eine erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung im späteren Baugenehmigungsverfahren, insbesondere in Bezug auf die Bauteile mit einem direkten räumlichen Bezug zum Einzeldenkmal und Denkmalensemble, hin.

In der darauffolgenden Betrachtung werden die beiden Konzepte hinsichtlich ihrer Grundrissorganisation gegenübergestellt:

- Im Beitrag der Gruppe OMP weisen die vorgeschlagenen Reihenhäuser wirtschaftliche Achsbreiten aus, allerdings wäre aus Sicht der Ausloberin eine gespiegelte Reihung der einzelnen Einheiten einer alternierenden Anordnung vorzuziehen. Der Geschosswohnungsbau ist gut organisiert, allerdings müssten die Clusterwohnungen optimiert werden. Die zum Teil langen Flure im südlichen Teil des Geschosswohnungsbau im Baufeld F werden kritisch gesehen.
- Die vorgeschlagenen Reihenhäuser im Beitrag von HOPE Architekten sind aufgrund der gewählten Achsbreiten in der Summe sehr groß geworden, die Vermarktungsfähigkeit wird seitens der Ausloberin in diesem Segment daher kritisch gesehen. Die Grundrissorganisation im Geschosswohnungsbau ist sehr robust und ideenreich. Das nahezu gleichförmige Raster ermöglicht in diesem Segment im Rahmen der nächsten Entwurfsschritte eine hohe Variabilität bei den Wohnungszuschnitten. Die vorgeschlagenen Clusterwohnungen sind gelungen. Im Baufeld F verfügen die kleinen Wohnungen aufgrund der favorisierten Südausrichtung nicht alle über einen straßenseitig anleitetbaren zweiten Rettungsweg. Da aus wirtschaftlichen Gründen eine Feuerwehrzufahrt im Bereich des Innenhofes von Seiten der Ausloberin ausgeschlossen wird, besteht aus Sicht des Brandschutzes Korrekturbedarf. Für die Anordnung des Treppenhauses in der Nordwestecke im Baufeld F ist ein Optimierungsbedarf zugunsten einer besseren Grundrissorganisation der Wohnungen erkennbar.

Das äußere Erscheinungsbild und die architektonische Haltung werden in einem weiteren Schritt gegenübergestellt. Insbesondere im Bereich der obersten Geschosse und Dachabschlüsse haben beide Büros ihre Beiträge gegenüber ihrem Wettbewerbsbeitrag korrigiert bzw. optimiert.

- Der Wettbewerbbeitrag der Gruppe OMP hatte seinerzeit im Bereich der Trauf- und Firsthöhen die Festsetzungen des Bebauungsplans in einem nicht genehmigungsfähigen Umfang überschritten. Der überarbeitete Beitrag basiert nun auf einer traufständigen Dachsilhouette, die durch Versatzstücke, Dachgauben und Hervorhebung der Ecksituationen in unterschiedlicher Form rhythmisiert wird. Abgeleitet wird dieses aus dem heterogenen städtebaulichen Umfeld. Diese Entwurfshaltung korrespondiert allerdings zu wenig mit den direkt angrenzenden Alt- bzw. geplanten Neubauten im Neuen Hulsberg-Quartier. Auch die Verknüpfung der neuen Dachsilhouette und den Dachaufbauten mit den darunterliegenden Geschossen ist teilweise nicht schlüssig. Insgesamt bringt die gewählte kleingliedrige Dachlandschaft eine große gestalterische Unruhe und auch erhöhten bautechnischen

Aufwand mit sich. Der Eingangsbereich in das Neue Hulsberg-Quartier am Schwarzen Meer, d. h. die städtebaulich wichtige und hervorzuhebende Torsituation kann gestalterisch nicht überzeugen.

- Der Wettbewerbsbeitrag von HOPE Architekten hatte seinerzeit im Rahmen des Wettbewerbs die wirtschaftlich erforderlichen Flächenpotentiale in den obersten Geschossen nicht ausgeschöpft. Aufgabe war es daher in der Überarbeitungsphase die möglichen Flächenreserven zu heben. Die ursprüngliche Haltung aus dem Wettbewerbsbeitrag haben HOPE Architekten in der Überarbeitung beibehalten, die Dachsilhouette wirkt insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus ruhig und harmonisch, die Gebäude fügen sich schlüssig in das städtebauliche Umfeld ein und formulieren trotzdem eine eigenständige architektonische Haltung. Das Reihenhausesegment kann allerdings nicht in Gänze überzeugen. Insbesondere die „schornsteinartigen“ Gliederungselemente werden kritisch gesehen und gehören auf den Prüfstand. Hervorzuheben ist die Eingangssituation am Schwarzen Meer. Das an dieser Stelle vorgeschlagene Haus ist gelungen und entspricht mit seinem Auftritt insbesondere auch der Erwartungshaltung der Ortspolitik.

In der darauffolgenden Abstimmung wird der Beitrag von HOPE Architekten einstimmig als erster Preisträger des Wettbewerbs gekürt.

Die Jury empfiehlt der Ausloberin das Büro HOPE Architekten mit den weiteren Leistungen gem. der Wettbewerbsauslobung unter Berücksichtigung der in diesem Protokoll aufgeführten Überarbeitungshinweise zu beauftragen.

Das Wettbewerbsergebnis soll öffentlich gemacht werden, hierfür sollen die Räumlichkeiten in der Markthalle am Domshof genutzt werden. In der Januarsitzung des Ortsteilbeirates soll das Ergebnis des Wettbewerbs präsentiert werden. Die Ausloberin Vier Quartier, SKUMS und die GEG vereinbaren die Abstimmung einer gemeinsamen Pressemitteilung zum Wettbewerbsergebnis.

Die Vorsitzende entlastet die Vorprüfer und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung und Begleitung der Sitzung. Sie dankt allen Mitgliedern der Jury für die engagierte sowie konstruktive Zusammenarbeit, wünscht der Ausloberin und den Architekten für die Durchführung des Vorhabens ein gutes Gelingen und gibt den Vorsitz an die Bauherren zurück.

Bremen, 23. November 2021

Michael Frenz