



Im Auftrag

Projektbüro Innenstadt GMBH
in Kooperation mit Brebau GmbH
und der Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung

Hochbauliches und freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren Parkhaus Mitte / Bremen

Protokoll Preisgerichtssitzung 2
02.10.2024

9:30:00-19:20 Uhr
Konsul-Hackfeld Haus

Teilnehmende

	Ahrens	Stefanie	BREBAU
Dr.	Baumheier	Ralph	Staatsrat Bau
Prof.	Benfer	Katja	Landschaftsarchitektin
	Bewernitz	Arend	SBMS
	Botzenhardt	Bernd	BREBAU
	Döpkens	Jan-Niclas	SBMS
	Flassig	Michael	SBMS
	Foth	Karsten	Prüfingenieur Brandschutz
	Frenz	Michael	Architekt
	Frese	Maike	Staatsrätin
	Friedrich	Jonas	Beiratssprecher
	Harttung	Hellena	Ortsamtsleiterin Mitte
	Jürgens	Kai	Senatskanzlei
	Korf	Carolin	BREBAU
	Krause	Katja	BREPARK
	Kreuzer	Anna	BPW
	Leonidakis	Sofia	Die Linke
	Menzel	Bithja	B90/ Die Grünen
	Olbrich	Birgit	stellv. Beiratssprecherin
	Platz	Oliver	Architekt
Prof.	Reicher	Christa	Architektin & Stadtplanerin
Prof. Dr.	Reuther	Iris	Senatsbaudirektorin
	Ricci	Marianne	Landesamt für Denkmalpflege
	Riering	Heinz	BREBAU
	Reschke	Franz	Landschaftsarchitekt
	Sauerbruch	Matthias	Architekt
	Schriever-Abeln	Jens	BREBAU
Dr.	Selva	Julia	Senatskanzlei
Prof. Dr.	Skalecki	Georg	Landesamt für Denkmalpflege
	Skerra	Marion	SBMS, Architektin
Prof.	von Beckerath	Verena	Architektin
	Wagner	Falk	SPD
Prof.	Walter	Jörn	Stadtplaner
	Winkler	Dennis	Projektbüro Innenstadt
	Zillich	Carl	Projektbüro Innenstadt

1 Begrüßung und Formalia

Die Jury tritt um 9:30 Uhr im Konsul-Hackfeld-Haus zur zweiten Preisgerichtssitzung zusammen.

Herr Zillich begrüßt im Namen der Ausloberin zur Preisgerichtssitzung. Er betont die Bedeutung dieses Verfahrens für den zentralen Baustein in der Innenstadt und ist gespannt auf die überarbeiteten Konzepte der zweiten Phase. Herr Botzenhardt erläutert noch einmal das Engagement der BREBAU bzw. der neuen Stadtentwicklungsgesellschaft BRESTADT in dem Projekt. Baustaatsrat Dr. Baumheier schließt sich der Begrüßung an und hebt die Komplexität des Projektes hervor. Auch Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther freut sich auf die Ergebnisse des heutigen Tages und ergänzt die zentralen Empfehlungen der Jury im Ergebnis der ersten Wettbewerbsphase.

Frau Kreuzer vom verfahrensbetreuenden Büro BPW Stadtplanung stellt die Anwesenheit der stimmberechtigten Preisgerichtsmitglieder fest.

Es gibt eine personelle Umbesetzung des Preisgerichts. Herr Riering, Geschäftsführer der BRESTADT, wird als Stellvertreter für Herrn Carl Zillich vom Projektbüro (formal: Sachpreisrichter) gesetzt. Frau Alexandra Wittje von der BREBAU, die diese Position bisher innehatte, nimmt nicht am Preisgericht teil.

Dr. Dirk Kühling, stellvertretender Sachpreisrichter, ist verhindert. Alle anderen Fach- und Sachpreisrichtenden sowie auch die jeweils stellvertretenden Personen sind anwesend, das Gremium ist somit gemäß der Auflistung aus der Auslobung beschlussfähig; elf Personen sind stimmberechtigt.

Herr Prof. Walter, dem in der ersten Preisgerichtssitzung bereits das Amt des Preisgerichtsvorsitzenden angetragen wurde, wird dieses fortführen. Herr Walter versichert sich der Unvoreingenommenheit der Anwesenden und verpflichtet diese zur Verschwiegenheit. Das Preisgerichtsprotokoll fungiert als alleiniges Außenmedium. Die Protokollführung übernehmen Anna Kreuzer und Pia Burghardt vom Büro BPW Stadtplanung.

Frau Kreuzer erstattet ab 10:30 Uhr den formalen Bericht der Vorprüfung.

Alle fünf Arbeiten waren in den wesentlichen Teilen inhaltlich vollständig und prüfbar.

An der Vorprüfung waren neben den Mitarbeitenden von BPW Stadtplanung auch Jens Schriever-Abeln und Stefanie Ahrens von der BREBAU, Jan-Niclas Döpkens, Dr. Monika Nadrowska, Enno Behrens, Michael Flassig und Corinna Quebe von SBMS sowie Dennis Winkler vom Projektbüro Innenstadt beteiligt.

Die Ergebnisse der fachlichen Vorprüfung sind im Vorprüfbericht – je Arbeit drei Doppelseiten - dokumentiert. Frau Kreuzer vom Büro BPW stellt den Aufbau der Tischvorlage vor.

Bei der Fristverlängerung der Abgaben um jeweils eine Woche wurden die Abgaben als Submissionsfrist angekündigt. Die Verfassenden der Arbeit 5004 haben sowohl die Frist zur Abgabe der Planunterlagen als auch, eine Woche später, des Modells um jeweils knapp 24 h nachweislich überschritten.

2 Bericht der Vorprüfung

Weiterhin wurde dabei bei beiden Abgaben gegen das Anonymitätsgebot verstoßen. Die Urheberschaft ist einzelnen Personen beim verfahrensbetreuenden Büro BPW Stadtplanung bekannt. BPW versichert, keinerlei Hinweise zur Autorenschaft zu geben und die Arbeit ohne Vorbehalte geprüft zu haben.

Der Sachverhalt wird dem Preisgericht zur Entscheidung vorgelegt. Das Preisgericht bittet die Vorprüfung um eine Beratung mit dem juristisch beratenden Büro CASTRINGIUS. Die Entscheidung wird vorerst – bis zur Klärung der bestehenden Fragen – verschoben, die Arbeit 5004 wird zunächst im Verfahren behalten und durch die Vorprüfung im Informationsrundgang vorgestellt. Nach Rückkopplung mit der juristischen Beratung durch die Vorprüfung entscheidet das Preisgericht vor den Wertungsrundgängen einstimmig über den Ausschluss der Arbeit 5004 aus formalen Gründen.

Von der Wertung ausgeschlossen werden Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, es sei denn, die Verfassenden der Arbeit 5004 haben dies nicht zu vertreten (§ 57 Abs. 1 VgV). Darüber hinaus sind nach Anhang VII der Richtlinie über Planungswettbewerbe (RPW 2013) Beiträge nur zur Wertung zuzulassen,

- termingemäß eingegangen sind und
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Dabei ist die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge nach § 1 Abs. 4 RPW 2013 bis zur Entscheidung des Preisgerichts aufrecht zu erhalten.

Die Verfassenden der Arbeit 5004 verstießen durch eine äußere Kennzeichnung Ihres Wettbewerbsbeitrages gegen den Grundsatz der Anonymität. Bereits hieraus rechtfertigt sich der Ausschluss der Arbeit.

Weiterhin ist der Zeitpunkt der Einlieferung verspätet, da das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum, nach dem sich aus den Unterlagen ergebenden Abgabedatum liegt. Eine Recherche durch die Vorprüfung bestätigte ein Versehen auf Seiten der Verfassenden und keinen Umstand, der nicht von den Verfassenden zu vertreten ist. Auch vor diesem Hintergrund rechtfertigt sich der Ausschluss der Arbeit. Nach den Verfahrensvorschriften der RPW 2013 (Anhang VII) ist daher die Arbeit 5004 nicht zuzulassen.

Das Team von BPW Stadtplanung präsentiert zwischen 10:45 Uhr und 12:30 Uhr die einzelnen Arbeiten in einem Informationsrundgang, jeweils unter Bezugnahme auf die eingereichten Planunterlagen und die Einsatzmodelle, welche in das Umgebungsmodell eingesetzt werden. Herr Foth ergänzt zu den jeweiligen Arbeiten die Hinweise aus der brandschutztechnischen Vorprüfung.

Der Informationsrundgang endet gegen 12:30 Uhr, anschließend findet der erste Wertungsrundgang statt.

3 Bewertung der Arbeiten

Der erste Wertungsrundgang dient dem vertieften Kennenlernen der weiterentwickelten Arbeiten und endet gegen 13:30 Uhr. Alle Entwürfe werden jeweils von einem oder: einer Fachpreisrichter:in vorgestellt und anschließend vom Gremium eingehend diskutiert.

Im Anschluss an den ersten Wertungsgang findet eine kurze Mittagspause, bis ca. 14:00 Uhr, statt.

Es verbleiben die Arbeiten 5001, 5002, 5003 sowie 5005 in der Bewertung. Vor der schriftlichen Beurteilung der Arbeiten werden anschließend noch einige ausgewählte Themen der Auslobung, z.B. die Frage nach interessanten Wohntypologien, die Begrenzung größerer freiraumplanerischer Eingriffe durch die technischen Randbedingungen, die Zukunft der Lloydpassage im Kontext der Empfehlungen des Bürger:innenrates oder einer angemessenen Architektur an diesem speziellen Ort, grundsätzlich innerhalb des Preisgerichtes besprochen. Ab ca. 15:30 Uhr werden die durch das Gremium verfassten Texte zu den Arbeiten verlesen, die die wichtigsten Ergebnisse der gemeinsamen Erörterung durch das Preisgericht wiedergeben:

Arbeit 5001

Der Ersatz des Parkhaus Mitte in der Bremer Innenstadt zugunsten eines aktiven Stadtbausteins wird hier in Form eines „klar formulierten Blocks“ interpretiert, der sich an den benachbarten großformatigen Kaufhausgebäuden orientiert. Das Konzept sieht eine gleichmäßig tiefe Randbebauung um einen vergleichsweise sehr großen Innenhof vor, der als Ausgangspunkt für die Erschließung des gesamten Gebäudekomplexes fungiert. Die Wege sind gut organisiert, wenngleich die ausschließliche Laubengängerschließung in den oberen Wohnebenen zu Einschränkungen führt (gegenseitige Störungen, Nordwohnungen). Die Jury würdigt die Figur des dramatisch aufsteigenden gläsernen Creative Hub im Hof vor der „Horten Tasche“, merkt aber an, dass die obere Etage des „Creative Hub“ mit vorgeschlagener Gastronomie über der Hochhausgrenze liegt und deshalb zu einer Einstufung des Gebäudes als Hochhaus führen wird. Ansonsten ist das Brandschutzkonzept generell nachvollziehbar.

Zu den umliegenden Straßenräumen kommuniziert der neue Gebäudekomplex durch die im EG vorgesehenen Einzelhandelsflächen sowie den „Sharing Hub“. Die vorgeschlagenen EGs werden von der Jury als zu niedrig erachtet, wobei die zweigeschossigen Tore gut gefallen. Ob die öffentliche Zugänglichkeit in den Hof ausreichend inszeniert ist, bleibt offen. Die Büroflächen im 1., 2. und 3. OG scheinen gut zu funktionieren. Die Wohnebenen erscheinen hingegen zu konventionell und wenig spezifisch, sodass Fragen aufkommen, an welche Klientel sich das Angebot richtet und ob es dauerhaft attraktiv genug ist. Hier besteht ein Überarbeitungsbedarf.

Der Arbeit wird generell Professionalität und Effizienz in der Machart attestiert. Der Denkmalschutz taxiert es als eine „in Materialität und Kubatur für eine angemessene Weiterentwicklung der historischen Mitte, dessen Innenhof nachhaltige und zukunftsfähige Nutzungen widerspiegelt“. Bei anderen

Mitgliedern des Preisgerichtes trifft der Entwurf nicht nur auf einhellige Zustimmung. Es bestehen Zweifel, ob hier bereits „das Leuchtturmprojekt für die Transformation der Innenstadt“ vorliegt, dass die Verfassenden für sich reklamieren. Sowohl in der Architektursprache, in der Materialität und Detaillierung überzeugt der Entwurf noch nicht vollumfänglich, wenn man ein Symbol der Transformation und Innovation erwartet.

Freiraum 5001

Realisierungsteil:

Der Hof wird nach Aussage der Verfassenden als ‚Knotenpunkt‘ im öffentlichen Stadtraum entworfen. Diese Funktion kann der Hof über die zweigeschossigen Öffnungen glaubwürdig erfüllen. Die ‚größtmögliche‘ räumliche Dimensionierung des Hofes ist eine gute Grundlage für dessen freiräumliche Qualität. Die konkrete Zonierung und Gestaltung des Hofraumes überzeugen jedoch nicht vollumfänglich. Ob den umgebenden hohen Gebäudeteilen mit Offenheit und Leere begegnet werden kann und ob die Gliederung des Hofes in einen grüneren Teil und einen in etwa gleich großen Veranstaltungsbereich angemessen ist, wird bezweifelt. Die Schnittstelle zwischen dem nutzungsoffen gehaltenen, öffentlicheren Gebäudeteil an der Westseite des Hofes stellt ein großes Potential für die Belebung des Freiraums dar und sollte besonders sorgfältig betrachtet werden. Die intensiv begrünte und programmierte Dachterrasse ist ein wertvoller Baustein des vertikalen Quartiers für die Bewohner:innen des Gebäudes als auch die Gäste der Gastronomie. Ob beides auf dem engen Raum ‚gut‘ zusammengeht, ist noch nachzuweisen.

Ideenteil:

Es wird eine differenzierte Strategie zur Klimaanpassung und Attraktivierung der Straßen und Gassen vorgeschlagen, welche in ihrer Dimension und ihrem Profil analog zum Bestand erhalten bleiben. In der Carl-Ronning-Straße und im Übergang zum Metta-Cordes-Platz wird eine gute und selbstverständlich wirkende Erhöhung des Grünanteils vorgeschlagen, die einen sinnvollen Beitrag zur Gestaltung alltäglicher innerstädtischer Räume darstellt. Die differenzierte Verwendung von Pflaster- und Plattenbelägen in Naturstein in Kombination mit dem erhöhten Grünanteil in den Gassen ist ein geeignetes Motiv für deren zukunftsgegenwärtige Entwicklung, auch wenn dieses noch nicht abschließend formuliert ist.

Der Entwurf sieht den weitestgehenden Erhalt der Überdachung der Lloydpassage vor. In der Kreyerstraße soll das Glasdach entfallen. Hinsichtlich des Erhalts der Dachstruktur der Lloydpassage diskutiert die Jury teils kontrovers über die Qualität des darunterliegenden Stadtraums und über den Wert der Struktur selbst. Die partielle Öffnung des Daches (im ‚Oktogon‘) und die Gestaltung mit Hochbeeten überzeugt in ihrer Kleinteiligkeit nicht vollständig. Auch in der Kreyerstraße wirkt die Gestaltung ‚überfrachtet‘. Die Alltagstauglichkeit und notwendige Flexibilität scheinen nicht gegeben. Generell sind die verkehrlichen Notwendigkeiten noch nicht vollumfänglich abgebildet bzw. berücksichtigt.

Für die Kleine Hundestraße wird ein Spielbereich vorgeschlagen, dessen Nutzungsqualität jedoch aus Sicht der Jury nur bedingt gegeben ist.

Insgesamt überzeugt der Entwurf - trotz einiger noch nicht gelöster Themen in Hochbau und Freiraum - durch eine vielversprechende Solidität.

Arbeit 5002

Das Gebäude platziert auf einem zweigeschossigen Sockel auf den Ecken vier - durch „Lichtschnitten“ in unterschiedlicher Höhe getrennte - Gebäudeteile. Der Sockel wird an der Lloydpassage und an der Kreyenstraße durch eine zweigeschossige Arkade begleitet.

In der Vertikalen differenzieren sich die Gebäudeteile durch Fassadengestalt, Dachterrassen und Einschnitten in die Gesamtkubatur. In seiner äußeren Erscheinung fügt sich der Baukörper trotz einer eigenständigen rhythmischen Abfolge durch seine Materialität und Fassadenstruktur in den historischen Kontext der Bremer Innenstadt ein.

Im Sockel wurde in der Mitte ein, von den aufgehenden Bauteilen unabhängiger, rechteckiger Hof geschnitten, in dem die ansonsten gegebene Vielschichtigkeit und Differenzierung der Gesamtkubatur nicht erlebt werden kann.

Die Differenzierung der Kubatur auf den Ecken des Blockes, die unterschiedlichen Fassaden in den oberen Geschossen, bis hin zum Brise Soleil auf den Dächern nehmen dem Gesamtgebäude die Kraft als eine Einheit.

Besonders markant ist, dass zur schmalen Kreyenstraße über dem Sockel eine Fuge zwischen den dortigen Gebäudeteilen belassen wurde, die zwar den Hof zur Kreyenstraße öffnet, aber nirgends hinführt und abrupt durch die Bebauung auf der anderen Straßenseite gebremst wird.

Die Treppenhäuser werden von den Straßen und in den Arkaden erschlossen. Die Erschließungen der Gewerbe- und Büroflächen sind von den Erschließungen der Wohngebäude getrennt. Die Zugänge zum Hof sind nicht sehr präsent.

Die Geschosse für Gewerbe und sonstige Nutzungen sind zum Teil recht tief. Die Wohnungsgeschosse bieten eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungen an. Die Wohnraumererschließung kommt ohne Laubengang aus. Sowohl den Wohngebäude- als auch die Gewerbegebäudeteile werden Dachnutzungen zugeordnet.

Auch wenn das Gebäude durch seine besondere Gestaltung und die Verwendung von Lichtschnitten eine dynamische und abwechslungsreiche Struktur aufweist und die zweigeschossige Arkade und die unterschiedlichen Dachterrassen zur visuellen Differenzierung beitragen, wurde von der Jury im Sinne der Aufgabenstellung der additive und damit tendenziell kleinteilige Angang des Entwurfes als eher unpassend bewertet. Den Anspruch, dass das Gebäude eine neue innovative Mitte als erkennbarer besonderer Kern und Kristallisationspunkt der weiteren Entwicklung, werden soll, erfüllt die Arbeit nach Einschätzung der Jury weder in der Struktur der Grundrisse und Schnitte noch in der Kubatur und Anmutung überzeugend.

Freiraum 5002

Realisierungsteil:

Der Hof wird nach Aussage der Verfassenden im bewussten Kontrast zur steinernen Umgebung entworfen. Die vier Zugänge zum Hof sind aus Sicht der Jury zu wenig einladend ausgebildet. Die Zugangssituationen hinter dem Arkadengang sind zusätzlich schwierig auffindbar. Die enge räumliche Konfiguration des Hofes lässt eine freiräumliche Qualität nur sehr bedingt erwarten. Die Gestaltung des Hofes kann demnach, auch wenn in ihrer Differenzierung ambitioniert, nicht überzeugen. Die auf den verschiedenen Niveaus angedachte ‚Grüne Dachlandschaft‘ ist zwar ein grundsätzlich nachvollziehbarer Ansatz, um mehr Grün im Stadtraum zu etablieren, in der Kleinteiligkeit der Flächen, der Höhe und Dichte der Umbauung und den limitierten Möglichkeiten auf den Dachflächen vermag dieser in diesem Maßstab jedoch nicht zu überzeugen.

Ideenteil:

Es wird eine sehr reduzierte, gleichzeitig auch nur schematisch dargestellte, Gestaltung für die öffentlichen Räume vorgeschlagen. Die Gassen bleiben dabei in ihrer Dimension und ihrem Profil analog zum Bestand erhalten. Einen Beitrag zur Fragestellung der Gestaltung von lebenswerten, klimaangepassten, alltäglichen innerstädtischen Räumen lässt die Arbeit vermissen. Hinsichtlich des Erhalts der Dachstruktur der Lloydpassage diskutiert die Jury teils kontrovers über die Qualität des darunterliegenden Stadtraums und über den Wert der Struktur. Der Vorschlag die Kleine Hundestraße über die Beleuchtung und Deckenflächen attraktiver zu gestalten ist aus Sicht der Jury denkbar. Generell sind die verkehrlichen Notwendigkeiten abgebildet bzw. berücksichtigt

Arbeit 5003

Das städtebauliche Konzept für das Grundstück des Parkhaus Mitte in Bremen stellt aus mehreren Gründen ein Unikat im Sinne eines eigenständigen konzeptionellen, städtebaulichen und architektonischen Ansatzes dar:

Mit dem Titel „Forum Mitte“ fügt sich der neue kompakte Stadtbaustein in das Netz von Gassen und Plätzen ein. Durch den Rückbau und die Aufweitung der Pelzerstraße wird an dieser Stelle ein neuer Stadtplatz gewonnen, der typisch für die Bremer Innenstadt mit ihrem fließenden Raumgefüge ist. Der konzeptionelle Ansatz eines vertikalen Stadtquartiers wird durch einen Nutzungsmix eingelöst, der neben einer Stapelung von unterschiedlichen Nutzungen in der Vertikalen insbesondere zur Belebung der umgebenden Gassen beiträgt.

Der neue Stadtbaustein verzichtet bewusst auf eine Durchwegung im Erdgeschoss zugunsten der damit gewonnenen Kompaktheit und Raumqualität im Umfeld. Der Verzicht auf die Durchwegung ist einerseits ein Alleinstellungsmerkmal des Entwurfes, andererseits wird damit eine direkte Wegeverbindung verhindert, was kritisch anzumerken ist. Der Bezug zu den

Charakteristiken des Ortes und der Innenstadt von Bremen wird durch Analogien wie witterungsgeschützte Bürgersteige, öffentliche Treppen sowie Terrassen inmitten der Stadt hergestellt; diese Analogien werden interpretiert und stellen zentrale Komponenten des Entwurfes dar. So wird die Taillierung des Baukörpers mit einer gläsernen Auskragung zu den drei „Gassen“ als einladende Geste und Witterungsschutz vorgeschlagen. Die Erschließungen zu den Obergeschossen sind vom öffentlichen Raum her ablesbar, auch wenn eine einladende Zugänglichkeit der Gewerbeeinheiten in den oberen Geschossen im Sinne eines lebendigen neuen Stadtbausteins von Teilen des Preisgerichtes vermisst wird. Alle Nutzungen im Erdgeschoss wie die Markthalle, der Veranstaltungssaal, Gastronomie und Ateliers orientieren sich mit ihren Optionen der Öffnung und der transparenten Fassade zum öffentlichen Raum. So wird der Gedanke, Schaufenster zur Nachbarschaft zu schaffen, gut eingelöst. Auch wenn die vorgeschlagenen Wendeltreppen begrüßt werden, so rufen sie und die entfernt liegenden Aufzüge die Frage der Barrierefreiheit auf. Die Reduzierung des Rampenzufahrt zum Untergeschoss auf eine Fahrspur entspricht nicht den Anforderungen der Auslobung, könnte aber innerhalb der Gliederung angepasst werden.

Die vorgeschlagene Gebäudestruktur und Zonierung sieht eine vollständige Überbauung der beiden Erdgeschosse zuzüglich Mezzaningeschoss vor, während ab dem 2. Obergeschoss ein inneres überdachtes Atrium zur Belichtung der angrenzenden Nutzung fungiert.

In der inneren Dunkelzone sind im Erdgeschoss Funktionen wie Fahrradwerkstatt und Fahrradstellplätze untergebracht, die jedoch nicht hinreichend dem geforderten Flächenbedarf gerecht werden, da die Annahme, hier gestapelte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder unterzubringen, aufgrund der angebotenen Raumhöhe nicht realistisch erscheint. Insgesamt wird ein vielfältiger Nutzungsmix vorgeschlagen, der in den drei oberen Geschossen durch Wohnungen komplettiert wird. Die Wohnnutzung basiert auf einer minimierten Schottenstruktur, ist jedoch beidseitig belichtet und bietet aufgrund der klaren Struktur vielfältige Möglichkeiten des Zusammenschaltens von Wohneinheiten sowie zur Gestaltung von Gemeinschaftsflächen. Die gewerblichen Nutzungseinheiten sind ebenfalls flexibel schaltbar und erhalten eine zusätzliche Belichtung durch Lichthöfe, deren Größe jedoch für eine ausreichende Belichtung hinterfragt wird.

In der Fassade kommt die innere Nutzungsschichtung klar zum Ausdruck: Auf ein transparentes Erdgeschoss legt sich eine gläserne Fassadenschicht mit entspiegeltem Glas. Das Gebäude findet seinen Abschluss durch ein kleinteiligeres Gestaltungsprinzip mit Holzelementen im Bereich des Wohnens. Diese Fassadengestaltung, welche einerseits die Nutzung ablesbar nach außen kommuniziert, wirft andererseits Fragen des Einfügens in den historischen Kontext auf. Durch die kontrastreiche Materialität und Fassadenstruktur wirkt der Baukörper als Fremdkörper im historischen Umfeld. Die vorgeschlagene Materialität aus Glas- und Holzlamellen wird im Hinblick auf den zu erwartenden Unterhalt kritisch gesehen.

Die fünfte Fassade mit der vorgeschlagenen Begrünung und den Photovoltaikelement wird als angemessener ökologischer Beitrag gewürdigt.

Eine große Schwäche der Arbeit liegt in der notwendigen Erschließung des Baukörpers, die auf lediglich zwei Treppenhäusern basiert. Damit werden weder die Anforderungen an die notwendigen Fluchtwege noch an die Brandabschnitte eingelöst. Die Überdachung des Atriums und die Einordnung als Hochhaus erhöhen die Anforderungen.

Insgesamt stellt der Entwurf einen interessanten Beitrag für die gestellte Aufgabe dar, der durch seine städtebauliche Setzung, seine Interpretation von ortstypischen Analogien und seinen Nutzungsmix überrascht, auch wenn Fragen der Erschließung und des Brandschutzes nicht hinreichend beantwortet sind sowie Aspekte des Einfügens in den historischen Kontext kontrovers diskutiert werden.

Freiraum 5003

Den Verfassenden gelingt es sehr gut, die vorgeschlagenen öffentlichen Stadträume angemessen umzugestalten und zu qualifizieren. Überzeugend ist beispielsweise die Aufweitung der Pelzerstraße, die durch die präzise städtebauliche Setzung des neuen Baukörpers ermöglicht wird. Der neu entstehende Platzraum fügt sich selbstverständlich in den städtebaulichen Kontext und die Maßstäblichkeit der umliegenden Stadträume ein. Locker gesetzte Einzelbäume betonen die Platzfläche und erhöhen die Aufenthaltsqualität.

Die Überdachungen der Lloydpassage und der Kreyenstraße entfallen. Um der Besonderheit und Eigenart der ehemaligen Struktur Rechnung zu tragen, werden die Stützen in die neue Konzeption integriert.

Ergänzt durch Berankung und trichterförmige Schirme entstehen sogenannte 'Klimabäume', die neben Verschattung zusätzlich zum Auffangen von Regenwasser dienen und mit Verdunstungsbeeten kombiniert werden. Den Verfassenden gelingt es damit sehr passend, eine Wiederverwendung der Konstruktion mit Klimaanpassungsmaßnahmen und Aufenthaltsmöglichkeiten zu vereinbaren. Insbesondere die Kreyenstraße als 'Klimapassage' kann damit zur Klimaanpassung der Freiräume beitragen.

Im Bereich der kleinen Hundestraße werden Angebote zum Skaten vorgeschlagen. Dieses Nutzungsangebot wird allerdings aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung kritisch diskutiert. Ergänzend erhält die Passage durch Beleuchtung eine szenografische Aufwertung. Diese ist gut vorstellbar und verbessert die räumliche Situation.

Entlang der Carl-Ronning-Straße formulieren die Verfassenden ein Retentionsband, das im Übergang zur Knochenhauerstraße mit einem Solitärbaum sinnvoll abgeschlossen wird und die bestehende Platzsituation nachvollziehbar ergänzt.

Insgesamt stellt die Arbeit einen sehr wertvollen Beitrag im Verfahren dar.

Arbeit 5005

Der Wettbewerbsbeitrag zeichnet in seinem städtebaulichen Auftritt die äußeren Begrenzungen des Wettbewerbsgrundstücks nach und bildet einen Blockrand um einen innenliegenden Hof. Es wird ein siebengeschossiger Baukörper angeboten, der sich gleichmäßig in den drei oberen Geschossen zurückstaffelt. Dieser städtebauliche Ansatz wirkt stadträumlich angemessen und vermittelt ein ausgewogenes Verhältnis zur Nachbarschaft. Der Innenhof wird mit einer überwiegend offenen Flanke an das angrenzende „Hortengebäude“ herangeführt. An dieser Stelle wird, so die Erläuterung der Verfasser, als Bindeglied, ein terrasserter Garten angeordnet, in dem unter anderem gastronomische Nutzungen vorgesehen werden. Dieses Bauteil kann sowohl hinsichtlich der Nutzung als auch im Hinblick auf die Erschließung in Form einer komplexen Treppenanlage nicht überzeugen, da öffentliche und private Nutzungen an dieser Stelle verschwimmen und Nutzungskonflikte vorhersehbar sind.

Die Erschließung des Innenhofes erfolgt von allen vier Gebäudeseiten aus. Es werden eingeschossige Zugänge vorgeschlagen, die in ihrer räumlichen Wirkung und Proportion nicht überzeugen können, da sowohl die Durchgangshöhe als auch die Tiefe des Durchgangs hinsichtlich der Erschließungsaufgabe unmaßstäblich sind.

Die vertikale Erschließung der Obergeschosse wird über vier Treppenhäuser organisiert, es wird hiermit ein robustes und leistungsfähiges Erschließungskonzept angeboten. Einzig die getrennte Erschließung im Erdgeschoss, getrennt nach Wohn- und Büronutzung kann nicht nachvollzogen werden, da die Treppenhäuser und Aufzüge im weiteren Verlauf gemeinsam genutzt werden.

Die angebotenen Erdgeschossnutzungen sind plausibel, die Büronutzungen in den Oberschossen sind aufgrund der Gebäudetiefe über 18 Meter nicht optimal dimensioniert. Als Wohnnutzung werden im 4. Obergeschoss kleine Apartments entlang eines langen, durchgängigen Mittelflurs angeboten. Dieser Ansatz ermöglicht keine gängigen bzw. angemessenen Wohnqualitäten hinsichtlich der Erschließung als auch in der Form der Verdichtung der Wohnform beschränkt auf dieses eine Geschoss. Im 5. und 6. Obergeschoss sind durchgesteckte Wohnungen entlang eines Laubengangs vorgesehen. Die Wohnungszuschnitte und die Form der Erschließung sind hier plausibel gelöst.

Für den architektonischen Auftritt wird sowohl Bezug auf historische Gebäude genommen als auch der Neubau des Bremer Landesbank am Domshof zitiert. Dieser Ansatz wird innerhalb der Jury kontrovers diskutiert. Insbesondere die Nähe zum erwähnten Neubau auf dem Domshof wirkt etwas vordergründig und die Verwendung sowie die Verortung des Torbogenelementes wirken beliebig. Eine eigenständigere architektonische Haltung zur gestellten Aufgabenstellung wird an dieser Stelle vermisst.

Auch wenn diese Arbeit aus Sicht der Denkmalpflege eine harmonische Weiterentwicklung im historischen Kontext, auch aufgrund der verwendeten Fassadenmaterialien, darstellt, scheinen noch zu viele Themen ungelöst.

Freiraum 5005

Freiraumplanerisches Kernelement ist ein so genannter 'vertikaler Garten', bestehend aus einer teils begrünten terrassenartigen Struktur über mehrere Geschosse hinweg sowie begrünter Balkone entlang der Laubengänge in den Staffelgeschossen.

Ziel ist es, eine 'durchgrünte Atmosphäre' im Innenhof entstehen zu lassen. Dieser Ansatz erscheint nachvollziehbar und wird grundsätzlich gelobt. Gleichzeitig wirft das vorgeschlagene Konzept dennoch mehrere Fragen auf.

Das weitgehende kommerzielle Angebot der Terrassen schränkt eine öffentliche Nutzung stark ein und führt zudem zu einer unklaren Zonierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen.

Hier wäre ein höherer Anteil nichtkommerzielle Nutzungen bereichernder und wünschenswert gewesen. Leider bietet auch der klein dimensionierte auf Erdgeschoss Ebene gelegene Innenhofbereich keine ergänzenden und frei zugänglichen nicht kommerziellen Aufenthaltsmöglichkeiten.

Zudem erscheinen die begrünten Balkone sehr pflegeintensiv und damit aufwendig in der Realisierung und Unterhaltung.

Für die Lloydpassage wird eine flexible Strategie zum Umgang mit der Überdachung vorgeschlagen. Neben Erhalt und Neubau wird auch ein kompletter Rückbau angedacht. Die Verfassenden lassen damit eine eindeutige Haltung vermissen und verpassen zugleich, neue Qualitäten zu formulieren.

Die vorgeschlagene Materialverwendung der Passagenräume sieht eine Zonierung von öffentlichen Laufflächen und halböffentlichen Vorbereichen des Einzelhandels vor. Die Notwendigkeit der Zonierung wird nicht deutlich, da die ohnehin schmalen Räume zusätzlich optisch verengt werden.

Entlang die Carl-Ronning-Straße werden Klimaanpassungsmaßnahmen vorgeschlagen. Hier soll eine neue grüne Verbindung zu den Wallanlagen entstehen. Konzeptionell ist dieser Gedanke schwer nachvollziehbar. Zudem wirft die Umgestaltung mit sehr raumgreifenden Versickerungsbeeten und Baumsetzungen Fragen hinsichtlich der Funktionalität als Verkehrsraum auf.

Die Kleine Hundestraße wird als Skatepark ausformuliert. Aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung wird dieser Vorschlag kritisch diskutiert.

Die Arbeit zeigt nachvollziehbare und wertvolle Ansätze, kann aber insgesamt nicht völlig überzeugen.

4 Rangfolge und Preisbildung

Auf Grundlage dieser Bewertungen erfolgt gegen 18:00 Uhr die Rangbildung der Entwürfe. In der Diskussion zeichnet sich ab, dass die Arbeiten 5001 und 5003 im vorderen Feld der eingereichten Lösungen liegen, wobei es innerhalb des Preisgerichtes deutliche Priorisierungen, für die eine oder andere Arbeit gibt. Diesen Arbeiten gegenüber gibt es eine weitgehende Übereinstimmung, dass die Arbeiten 5002 und 5005 qualitativ deutlich abfallen.

Nach intensiven Diskussionen über die jeweiligen Vor- und Nachteile der gänzlich unterschiedlichen Lösungsansätze der Arbeiten 5001 und 5003 und einer kurzen Sitzungsunterbrechung wird der Vorschlag unterbreitet, in Abweichung von der Auslobung, 2 gleichrangige Preise und zwei Anerkennungen zu vergeben, um dem Wettbewerbsergebnis gerecht zu werden. Darüber lässt der Vorsitzende anschließend für jede einzelne Arbeit abstimmen:

Für den hochbaulichen Teil:

- 5001 auf Rang 1 9:2 Stimmen dafür
- 5003 auf Rang 1 9:2 Stimmen dafür
- 5002 auf Rang 2 11:0 Stimmen dafür
- 5005 auf Rang 2 11:0 Stimmen dafür

Für den freiraumplanerischen Teil:

- 5001 auf Rang 1 11:0 Stimmen dafür
- 5003 auf Rang 1 11:0 Stimmen dafür
- 5002 auf Rang 2 11:0 Stimmen dafür
- 5005 auf Rang 2 11:0 Stimmen dafür

Folgende Preisverteilung und angepasste Verteilung des ausgelobten Preisgeldes wird einstimmig beschlossen:

- 1. Preis: 5001 77.500 € + 13.500 €
- 1. Preis: 5003 77.500 € + 13.500 €
- Anerkennung: 5002 20.000 € + 4.500 €
- Anerkennung: 5005 20.000 € + 4.500 €

5 Überarbeitungshinweise

Für die Arbeiten 5001 und 5003 formuliert das Preisgericht Überarbeitungshinweise für die sich anschließenden VgV-Verhandlungen gemäß Vergabeleitfaden:

Allgemeine Hinweise

- Die Wirtschaftlichkeit – insbesondere im Hinblick auf den Unterhaltungsaufwand der Gebäude – ist zu überprüfen und nachzuweisen.
- Die Qualitäten im Wohnen sollen stärker herausgearbeitet und im Sinne der Auslobung überarbeitet werden, insbesondere in Bezug auf Belichtung, Ausrichtung, Zuschnitte und Mix.
- Der Nachweis zum Fahrradstellplatzbedarf ist nicht ausreichend erbracht. Es können – bei ausreichender Geschosshöhe – Doppelparker vorgesehen werden, die notwendigen Abstände sind einzuhalten. Ein zeichnerischer Nachweis der geforderten unterzubringenden 200 Stellplätze auf EG-Niveau innerhalb des Gebäudes ist zu erbringen.
- Die durch den extern hinzugezogenen Prüfenieur für Brandschutz formulierten Hinweise bzgl. der Musterhausrichtlinie und des Brandschutzes allgemein sind zu berücksichtigen.
- Die jeweiligen Kritikpunkte aus der schriftlichen Beurteilung der Arbeiten sind ebenfalls im weiteren Verfahren zu beachten und zu überarbeiten.

5001

- Die Höhe des Erdgeschosses ist auf seine Wirkung, Raumqualität und Nutzungsoffenheit zu prüfen – es erscheint etwas zu niedrig.
- Das Verhältnis zwischen Nutzungen und Fassade wird hinterfragt, die zukunftsorientierten Inhalte des Gebäudes lassen sich an der Fassade noch nicht plausibel ablesen. Eine weitere Auseinandersetzung damit – auch im Hinblick auf die Materialität (Klinkerriemchen) – wird erwartet.

5003

- Die TG-Rampe ist in ihrer Geometrie und Breite auf Leistungsfähigkeit zu prüfen. Die bestehende Rampe ist dafür als Mindestanforderung zu verstehen.
- Eine mögliche Durchwegung durch das Gebäude im Erdgeschoss sollte geprüft werden, wohingegen die Ausbildung eines Innenhofs in die oberen Geschosse durch das Preisgericht begrüßt wird.
- Die Belichtungssituation der unteren Büroetagen ist zu verbessern.
- Das Erschließungskonzept – insbesondere der oberen Gewerbeebenen – mit nur zwei durchgehenden Erschließungskernen erscheint noch nicht vollumfänglich funktionsfähig und ist im Hinblick auf Brandschutz und funktionale Qualitäten zu prüfen und weiterzuentwickeln.
- Die Realisierbarkeit der horizontalen beweglichen Lamellenfassade ist sowohl im Hinblick auf die Investitions- wie die anfallenden Unterhaltungskosten (Verschmutzung, Tauben, Reinigung) zu plausibilisieren.

6 Schlussworte

Nach übereinstimmender Festlegung dieser vorrangigen Überarbeitungshinweise öffnet die Vorprüfung im Beisein des Preisgerichtes die Verfassererklärungen und verliest die Namen. Die Urheberschaften werden im Anhang des Protokolls festgehalten.

Der Vorsitzende hebt noch einmal die ausgesprochen sorgfältige und umfassende Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe durch die teilnehmenden Büros hervor und dankt allen Anwesenden im Preisgericht für die engagierte, konstruktive und sachliche Diskussion. Er entlastet die Vorprüfung, dankt für die gute Vorbereitung, Durchführung und Begleitung des Verfahrens und gibt dann sein Amt an die Ausloberin zurück.

Herr Zillich und Herr Dr. Baumheier bedanken sich bei Herrn Prof. Walter für die gute Leitung der Sitzung und allen Beteiligten für Ihr Engagement. Das Preisgericht endet gegen 19:20 Uhr.

Für das Protokoll

gez. Prof. Jörn Walter, Vorsitzender

gez. Anna Kreuzer, Verfahrensbetreuung

Bremen/ Hamburg, 21.10.2024