

Protokoll der Preisgerichtssitzung am 03.09.2020

Ort: Konferenzraum im Technologiezentrum CARTEC, Lippstadt
Teilnehmer/innen: siehe Anwesenheitsliste am Ende
Beginn: 9:30 Uhr
Ende: 14:40 Uhr

Das Preisgericht kommt um 9:30 Uhr unter Einhaltung der erforderlichen Abstands- und Hygieneauflagen aufgrund der Coronapandemie zusammen. Herr Köller, Vertreter der Ausloberin, begrüßt die Mitglieder im Preisgericht und dankt den Anwesenden für ihre Bereitschaft zur Mitwirkung an diesem Verfahren.

Da das Rückfragenkolloquium nur in digitaler Form stattgefunden hat, trifft sich das Preisgericht am heutigen Tage zum ersten Mal. Deshalb stellen sich zunächst alle Beteiligten in einer Vorstellungsrunde vor.

Vorsitz und Protokollführung

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Prof. Westerheide einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Die Protokollführung übernimmt die Vorprüfung.

Herr Prof. Westerheide bedankt sich für das Vertrauen und führt in die Aufgabe des Wettbewerbs ein und betont dessen Wichtigkeit für die zukünftige Entwicklung der Stadt Lippstadt.

Die Prüfung der Anwesenheit führt zu folgender Zusammensetzung des Preisgerichts:

Stimmberechtigte Preisrichter/innen

(1. – 3. Sachpreisrichter, 4. – 6. Externe Fachpreisrichter)

1. Johannes Althoff, Techn. Geschäftsführer – GWL
2. Josef Niehaus, Vorsitzender des Aufsichtsrates – GWL
3. Björn Bühlmeier Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz, Stadt Lippstadt
4. Prof. Rolf-Egon Westerheide, Architekt / Stadtplaner, Aachen
5. Prof. André Habermann, Gestaltungsbeirat Lippstadt, Architekt, Lemgo
6. Josef Holthaus, Architekt, Emsdetten

Stellvertretende Preisrichter/innen

(7. – 9. Sachpreisrichter/in, 10. Externer Fachpreisrichter)

7. Meinolf Köller, Kaufm. Geschäftsführer – GWL
8. Helga de Horn, stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates – GWL
9. André Stadermann, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadt Lippstadt
10. Thomas Lampe, Architekt, Bielefeld

Sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht

11. Fritz Burghardt, Fachdienstleiter Bauordnung / Denkmalschutz, Stadt Lippstadt
12. Dipl.-Ing. Burkhard Alkemeier, Energiebeauftragter der Stadt Lippstadt

Vorprüfung

13. Thomas Geppert, Innenarchitekt, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld
14. Ulrike Wesche, Dipl.-Ing. Architektur, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld

Aufgrund der im Vorfeld entschuldigter Abwesenheit von Herrn Christian Kuckert rutscht, nach erfolgter Abstimmung im Preisgericht, Herr Holthaus in das stimmberechtigte Preisgericht nach.

Alle zu den Sitzungen des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen und erklären, keinen Austausch mit den Teilnehmer/innen über deren Arbeiten außerhalb des Kolloquiums gehabt zu haben.

Protokoll der Preisgerichtssitzung am 03.09.2020

Grundsatzberatung, Vorprüfbericht und Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Der Vorsitzende versichert der Ausloberin, den Teilnehmer/innen und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den Grundsätzen der RPW 2013.

Er erläutert im Detail den vorgesehenen Ablauf des Preisgerichtsverfahrens und übergibt das Wort an die Vorprüfung.

Herr Geppert stellt den allgemeinen Vorprüfungsbericht sowie die Darstellung der Vorprüfungsergebnisse vor, mit dem Hinweis auf die dort zusammengestellten Ergebnisse der weiteren Vorprüfung.

Die dem Preisgericht vorliegende Vorprüfungsunterlage ist ausschließlich für die interne Nutzung während der Preisgerichtssitzung vorgesehen.

Von 8 aufgeforderten Teilnehmern sind 7 Arbeiten abgegeben worden. Aufgrund der Datumsstempel auf den Rollen und Paketen kann von einer fristgerechten Abgabe der Planunterlagen und des schriftlichen Erläuterungsberichts am 03.08.2019 ausgegangen werden.

Die geforderten Leistungen wurden von allen Teilnehmer/innen im Wesentlichen erbracht. Die Verfasser der Arbeit 3003 haben die vorgegebenen Baufelder bewusst verändert. Dennoch waren alle Arbeiten vorprüfungsfähig. Hinweise auf die Verfasser waren für die Vorprüfung nicht erkennbar. Aufgrund der fristgerechten Abgabe der erbrachten Leistungen und der Vorprüfungsfähigkeit der Arbeiten wird die Zulassung aller abgegebenen Arbeiten empfohlen. Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle Arbeiten zuzulassen. Im anschließenden **Informationsrundgang** werden die Arbeiten durch Herrn Geppert wertfrei erläutert.

Bewertung der Wettbewerbsarbeiten

Nach dem Informationsrundgang werden die gewonnenen Eindrücke für die Bewertung zusammengetragen. Folgende konkrete Punkte werden angesprochen:

- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften (Baufelder)
- Realisierbarkeit, Vermarktbarkeit
- Gestaltqualität / Architekturqualität
- Nutzungsqualität / Funktionalität der Grundrisse
- Energieeffizienz

Im anschließenden **ersten Wertungsrundgang** wird einstimmig eine Arbeit ausgeschieden, da sie durch die Veränderung der Baufelder die Grundsätze der Planung berührt. Außerdem würde die hierdurch erforderliche Änderung des Bebauungsplanes zu erheblichen Verzögerungen in der Realisierung führen.

Folgende Arbeit wurde ausgeschieden:

Tarnzahl 3003

Im **zweiten Wertungsrundgang** werden die verbliebenen 6 Arbeiten u.a. unter besonderer Einbeziehung oben genannter Aspekte nochmals intensiv diskutiert. Dabei werden 3 Arbeiten mit dem angegebenen Stimmenverhältnis (in Klammern, E = einstimmig) ausgeschieden:

Tarnzahl 3002 (E)

3005 (E)

3006 (E)

Protokoll der Preisgerichtssitzung am 03.09.2020

Somit verbleiben in der engeren Wahl folgende 3 Arbeiten, die nochmals besprochen und anschließend schriftlich beurteilt werden:

Tarnzahl 3001 3004 3007

(Mittagspause 12.45 – 13.15 Uhr)

Die schriftlichen Beurteilungen für die Bebauung einer Teilfläche im Bebauungsplan „Auf dem Rode“ in Lippstadt werden in Anwesenheit des gesamten Preisgerichtes vor den Arbeiten vorgetragen, korrigiert und freigegeben (s. Anhang).

Anschließend wird über die Rangfolge der 3 in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten diskutiert. Über die Rangfolge wird mit dem angegebenen Stimmenverhältnis (in Klammern, E = einstimmig) wie folgt abgestimmt:

1. Rang	3004 (E)
2. Rang	3001 (E)
3. Rang	3007 (E)

Nach Abstimmung der Rangfolge wird über die entsprechende Preisvergabe wie folgt abgestimmt (Stimmenverhältnis in Klammern, E = einstimmig):

1. Preis	3004 (E)
2. Preis	3001 (E)
Anerkennung	3007 (E)

Für Preise stellt der Auslober als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 21.000 € (inkl. MwSt.) zur Verfügung.

Zusätzlich erhält jeder Wettbewerbsteilnehmer für seine Wettbewerbsarbeit ein Bearbeitungshonorar von 4.000 € (inkl. MwSt.).

In der Auslobung war ursprünglich folgende Preisverteilung vorgesehen:

1. Preis	10.500 €
2. Preis	6.300 €
3. Preis	4.200 €

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die Verteilung der Wettbewerbssumme zu ändern.

Anschließend beschließt es, wiederum einstimmig, die Wettbewerbssumme wie folgt aufzuteilen:

1. Preis	11.000 €	3004
2. Preis	7.000 €	3001
Anerkennung	3.000 €	3007

Empfehlung des Preisgerichtes

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, der Teilnehmergeinschaft (Architekt und Investor) der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit die Wettbewerbsgrundstücke zur Vermarktung und für die weitere Bearbeitung der Aufgabe unter Zugrundelegung der schriftlichen Beurteilung zu übertragen.

Abschluss des Preisgerichts

Die Anonymität des Verfahrens wird durch das Verlesen der Verfassererklärungen aufgehoben (s. Anhang).

Protokoll der Preisgerichtssitzung am 03.09.2020

Der Vorsitzende bittet um die Entlastung der Vorprüfung und dankt den Mitgliedern des Preisgerichtes für ihre Mitwirkung und die rege Beteiligung. Ein besonderer Dank gilt der Vorprüfung für die gewissenhafte Vorbereitung des Preisgerichtes.

Der Vorsitzende gibt den Vorsitz an den Auslober zurück. Herr Köller bedankt sich bei dem Vorsitzenden, Herrn Prof. Westerheide, für die ruhige und sachliche Moderation und dankt den übrigen Beteiligten für ihr Engagement an diesem Tag.

Die Sitzung endet um 14:40 Uhr.

Lippstadt, den 03.09.2020

Das Preisgericht (s. Unterschriften im Original)

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Eröffnung, Bekanntgabe des Ergebnisses und Preisübergabe

am 24.09.2020 um 16.00 Uhr

im Technologiezentrum CARTEC
Erwitter Straße 105
59557 Lippstadt

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten vom 25.09. bis 02.10.2020

bei der GWL Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt GmbH
Jahnweg 4
59555 Lippstadt

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag	08:30 – 12:30 Uhr, 13:30 – 17:00 Uhr
Freitag	08:30 – 12:30 Uhr

Beurteilung durch das Preisgericht

3004 (1. Preis)

Der Wettbewerbsbeitrag ordnet die Wohnhäuser mit einseitiger Grenzbebauung entlang dem Grenzverlauf des Wettbewerbsgebietes um eine grüne Mitte an und hält sämtliche Maßgaben des Bebauungsplanes ein. Die konsequente Kettenhausbebauung, als Einfamilienhäuser vorgesehen, ermöglicht dem Verfasser die Schaffung privater Grünflächen von hoher Qualität. Der einzige Sondertyp ist als Zweifamilienhaus ausgebildet und als Auftakt des öffentlich bespielbaren Straßenraumes, vis a vis der „Meet & Greet“-Fläche, städtebaulich richtig positioniert. Durch versetzte Anordnung der beiden Geschosse von Haus zu Haus entsteht ein wohlthuendes Wechselspiel von Vor- und Rücksprüngen im privaten, vor allem aber im halböffentlichen Raum. Eine Pergola verbindet und zoniert den Eingangsbereich und sorgt so für eine attraktive, private Eingangsvorzone. Dieser vorgelagert befinden sich die privaten Stellplätze, die sich in der Vorgartenzone zurückhaltend einordnen.

Der primär gewählte Grundrisstypus bietet im Erdgeschoss durch einen eingestellten Kern, der die Nebenräume beherbergt, ein hohes Maß an Offenheit und Flexibilität. Die Klarheit und Offenheit setzt sich im Obergeschossgrundriss durch die klug zonierte Raumfolgen und eine Eingangsgalerie fort. Die Flexibilität wird durch Darstellung einer Umbauvariante zu zwei Wohneinheiten nachgewiesen, wobei diese nicht vollständig überzeugt. Hier wäre die eng ausgelegte, gemeinsame Zugangssituation sowie innere Erschließung der Obergeschosswohnungen zu überdenken.

Die dargestellten Fassaden stellen sich angemessen und unaufgeregt dar und spiegeln den Grundrissgedanken von Flexibilität und Intimität überzeugend wider.

Das Energiekonzept findet seine Ergänzung in seiner Wahl von regionalem Holz als primären Baustoff. Hierdurch ist eine kostengünstige Bauweise zu erwarten. Die Materialwahl unterstützt zudem die Ensemblewirkung.

Dem Entwurf gelingt es, durch die Gebäudestellungen und die differenzierten und feinsinnigen Anordnungen der Geschosse, trotz der in der Flächenbilanz ermittelten höchsten Dichte, ein Wohnquartier mit offener und spielerisch anmutender Atmosphäre von Nachbarschaft und Adressbildung zu schaffen.

Insgesamt überzeugt der Entwurf in hohem Maße und stellt einen gelungenen Beitrag mit erfreulicher städtebaulicher sowie architektonischer Qualität dar.

Energetische Betrachtung

Der energietechnische Entwurf überzeugt mit dem zentralen Sondenfeld, dem Aufbau eines kalten Nahwärmenetzes und der dezentralen Anordnung der Sole-Wasser-Wärmepumpen. Diese technische Lösung bietet den Vorteil einer kostengünstigen Realisierung des Verteilnetzes und zugleich die Möglichkeit einer individuellen Beheizung und Kühlung der einzelnen Gebäude. Sollte sich im weiteren Umsetzungsprozess die Erstellung des Verteilnetzes als problematisch herausstellen, wären auch dezentral angeordnete Erdsonden eine denkbare Alternative. Auch die Realisierung der PV-Anlagen in Kombination mit der Elektro-Erdwärmepumpe wird als sinnvoll angesehen.

Angesichts des hohen Dämmstandards wäre es wünschenswert, die nur als Option angedachten Lüftungsanlagen als festen Baustein des Haustechnikkonzeptes zu verankern. Hierbei wird die Verwendung eines Lüftungsgerätes mit Feuchterückgewinnung z.B. mit Enthalpie-Wärmetauscher angeregt, um zu trockene Raumluft im Winter zu vermeiden.

Beurteilung durch das Preisgericht

3001 (2. Preis)

Die Arbeit überzeugt durch eine angemessene architektonische und stadträumliche Dichte, die durch die gestalterisch durchgehenden Erdgeschoßzonen unterstrichen wird. Die privaten Freibereiche erscheinen durch die Ausrichtung und die Größe sehr gut nutzbar. Der öffentliche

Protokoll der Preisgerichtssitzung am 03.09.2020

Erschließungsbereich mit den angelagerten Parkräumen kann dagegen nicht in gleicher Weise überzeugen. Dieser ist zum einen wenig differenziert ausgearbeitet, zum anderen schafft er es nicht, das Quartier als eine zusammenhängende und gemeinschaftsfördernde Einheit erscheinen zu lassen. Auch erscheint die Anzahl der Stellplätze als zu gering.

Das Gebiet mit einem einzigen Gebäudetypus zu bebauen, der sich durch geringe Eingriffe als sehr flexibel und wandlungsfähig erweist, ist wiederum sehr überzeugend und beispielhaft für einen zeitgemäßen Wohnungsbau. Aufgrund der flexiblen Grundrissstruktur und der Wandelbarkeit vom Einfamilienhaus zum Zweifamilienhaus können die Häuser sich ändernden Bedürfnissen und Ansprüchen der Bewohner angepasst werden. Im Detail gibt es allerdings auch hier Verbesserungspotenzial, z.B. erscheint der Eingangsbereich aufgrund seiner komplexen Geometrie räumlich wenig überzeugend. Auch die Lage des Hauswirtschaftsraumes in bester Lage an der Terrasse zum privaten Außenbereich ist fragwürdig.

Die gestalterische Gliederung der Gebäude mit zwei Materialien in Erd- und Obergeschoß ist konzeptionell begründet und nachvollziehbar. Die Setzung der Fenster und Öffnungen erscheint im Detail dagegen willkürlich und kann nicht überzeugen. Dies sowohl unter gestalterischen Gesichtspunkten als auch unter innenräumlichen und belichtungstechnischen Kriterien. Positiv werden die begrünten Dachflächen bewertet.

Insbesondere mit den flexiblen Grundrissstypologien stellt die Arbeit einen gelungenen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar.

Energetische Betrachtung

Der energetische Entwurf überzeugt mit der Kombination aus PV-Anlage incl. Batteriespeicher mit dem effizienten All-In-One-Gerät mit Elektro-Luftwärmepumpe für Heizung, Lüftung, Kühlung und Warmwasserbereitung. Der Verzicht auf ein Außengerät hat optische Vorteile und trägt dazu bei, die Geräuschemissionen gering zu halten. Leider ermöglicht die gewählte Technik keine passive Kühlung. In diesem Punkt könnte durch die Wahl einer Erdwärmepumpe oder durch die Ergänzung eines Erdreich-Wärmetauschers zur Temperierung der Zuluft eine Verbesserung erzielt werden. Für die Planung der Lüftungsanlage wird die Verwendung eines Lüftungsgerätes mit Feuchterückgewinnung z.B. mittels Enthalpie-Wärmetauschers angeregt, um zu trockene Raumluft im Winter zu vermeiden.

Beurteilung durch das Preisgericht

3007 (Anerkennung)

Die Arbeit bildet einen eigenständigen Charakter und Wiedererkennungswert aus. Durch die abgewinkelten Wandflächen entstehen interessante Fassadenflächen, die durch die Holzverschaltungen in verschiedenen Variationen aufgelockert werden können. Es wird eine angemessen zusammenhaltende städtebauliche Einheit des Quartiers gebildet. Positiv wird auch die Integration der Garagen in die Baukörper gewertet; dadurch wird der ruhende Verkehr städtebaulich untergeordnet präsentiert.

Die Baukörper sind sehr kompakt ausgebildet und können durch die Holzständerbauweise sehr weit vorgefertigt und somit kostensparend errichtet werden. Defizite werden im Bereich der Flächenbilanz und Versiegelung festgestellt. Hier wäre eine stärkere Verdichtung des Gebietes wünschenswert. Die Anzahl der Wohneinheiten könnte erhöht werden.

Die Grundrisse sind klar gegliedert. Durch die einläufige und großzügige Treppe und den Luftraum über dem Küchenbereich werden Besonderheiten geboten. Allerdings werden auch deutliche Defizite im Bereich des Hauszugangs, der Größe der Verkehrsflächen und der Erlebbarkeit des Luftraumes im Obergeschoss gesehen. Die nordöstlichen Baukörper weisen eine große Vorgartenzone auf; die Terrassen sind allerdings im kleineren, rückwärtigen Bereich des Grundstücks platziert, diese Bereiche sind leider durch eine stärkere Verschattung gekennzeichnet.

Protokoll der Preisgerichtssitzung am 03.09.2020

Bei der Arbeit wird besonders gewürdigt, dass sie sich in der Architektursprache in Bezug auf Kompaktheit, Klarheit und Fassadengestaltung klar positioniert und durch die Wahl der Baustoffe ökologische Aspekte des Bauens fördert.

Energetische Betrachtung

Im Bereich der Energieeffizienz mit Ausbildung eines zentralen unterirdischen Blockheizkraftwerkes ohne Einbindung erneuerbarer Energien sowie dem Verzicht auf die Errichtung von Photovoltaikanlagen überzeugt der Beitrag nicht. Die Individualisierung der Heiz- und Kühlsprünge ist stark eingeschränkt.

Verfasserangaben

1. Preis (11.000 €)

Kennzahl: 210385

Tarnzahl: 3004

Rinsdorf-Ströcker Architekten GmbH, Lippstadt

Dipl.- Ing. Carsten Rinsdorf
Dipl.- Ing. Marai Ströcker

Mitarbeit: Sven Syndicus, M.A., Theresa Röper, B.Sc.
Visualisierung: loomn architektur visualisierung

Investor: Soester Holzhaus GmbH, Soest

2. Preis (7.000 €)

Kennzahl: 290713

Tarnzahl: 3001

WIENEKE Architekten GmbH, Erwitte

Bert Wieneke, Architekt

Mitarbeit: Lisa Lüchtfeld, Rabea Wieneke

Investor: MD Projekt GmbH, Erwitte

Michael Stadler

Mitarbeit: Nina Padberg

Anerkennung (3.000 €)

Kennzahl: 786399

Tarnzahl: 3007

rundzwei Architekten Reeg&Dufour PartGmbH, Berlin

Dipl.- Ing. Marc Dufour-Feronce

Mitarbeit: Raimon Espasa Bou, Marie Nägele, Jan Andreas Reeg, Pavlo Zabolin
TGA Planung: Klaus Janowski, Janowski Ingenieure GmbH, Berlin
Bauphysik und Energieberatung:
Christian Grapentin, ELB Energieberater im Land Brandenburg GmbH, Potsdam

Investor: Christmann Projektentwicklung GmbH, Berlin

Carsten Pistor

Protokoll der Preisgerichtssitzung am 03.09.2020

Die Reihenfolge der übrigen Arbeiten erfolgt entsprechend der aufsteigenden Tarnzahl.

3002

Kennzahl: 077930

Gelze Architekten PartGmbH, Lingen

Dipl.- Ing. (FH) Bernhard Gelze

Investor: Determann Projektbau GmbH, Bawinkel

Jens Determann

3003

Kennzahl: 891637

Immobilien Bürger GmbH & Co. KG, Lippstadt

Dipl.- Ing. Architektin (FH) Johanna Maria Kruppa

Fachplaner:

Dr.- Ing. Architekt Philipp Knöfler, Institut für Gebäude- und Solartechnik, TU Braunschweig

Investor: Immobilien Bürger GmbH & Co. KG, Lippstadt

Matthias Bürger

3005

Kennzahl: 101020

Architekturbüro Bußmann, Lippstadt

Dipl.- Ing. Architektin (FH) Ulrike Bußmann

Mitarbeit: Dipl.- Ing. Mona Cordes

Tragwerksplanung, Energieberatung: Carsten Ludewig, Ingenieurbüro Ludewig, Lippstadt

**Investor: Investorengemeinschaft Kleegräfe Geotechnik GmbH, Ingenieurbüro Ludewig,
Oliver Stijohann, GmbH, Lippstadt**

3006

Kennzahl: 207771

ELING Architekten, Lippstadt

Christian Eling Architekt BDA

Mitarbeit: Alisa Maiworm, Christine Eling

Energieberatung: Marc Fliesenberg, EffizienzPlus GmbH, Dortmund

Investor: Roreger Bau GmbH, Anröchte