

## **2. Sitzung des Preisgerichts**

### **PROTOKOLL**

Datum: Dienstag, der 04.09.2018, ca. 10:00 Uhr - 15:00 Uhr

Ort: Verwaltungsgebäude  
der Stadt Aachen  
Mozartstraße 2-10  
52078 Aachen

Anwesenheit: s. Teilnehmerliste

#### **Begrüßung**

Herr Hermanns begrüßt als Auslober alle Anwesenden zum Preisgericht, erläutert den geplanten Ablauf des Tages und wünscht allen Beteiligten eine spannende Sitzung. Herr Füge erläutert den Vorgang der Vorprüfung und erklärt, dass alle abgegebenen Arbeiten fristgerecht eingereicht wurden und prüfungsfähig sind. Herr Füge teilt mit, dass sich alle Entwürfe nach der Zwischenpräsentation weiterentwickelt haben.

#### **Konstituierung des Preisgerichts**

Herr Prof. Rolf-Egon Westerheide wurde bereits im Rahmen der Preisrichtervorbesprechung am 13.06.2018 zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt und übernimmt in dieser Funktion die Leitung der weiteren Sitzung. Er erläutert das Vorgehen der Preisgerichtssitzung und weist darauf hin, dass es Aufgabe des Preisgerichts ist, den Grundstein für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung für das Plangebiet zu legen. Des Weiteren weist er auf die Vertraulichkeit der stattfindenden Preisgerichtssitzung und aller Inhalte hin. Herr Prof. Westerheide bekräftigt die Signalwirkung, die von der Planung ausgehen wird und betont den Stellenwert des Plangebietes für die wohnbauliche Entwicklung in Aachen.

#### **Bericht der Vorprüfung**

Herr Füge berichtet, dass 5 bewertbare Arbeiten fristgerecht eingegangen sind. Die Vorprüfung wurde durchgeführt durch Frau Dick, Frau Theis und Herrn Shooshtari von ISR, ergänzt durch Herrn Springsfeld vom BSV Aachen sowie Herr Kelberlau, Frau Ohlmann, Frau Buchkremer und Frau Roß-Kark von der Stadt Aachen. Die Vorprüfung hat ihre Ergebnisse in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, der allen Beteiligten vorliegt. Alle Arbeiten waren prüfbar, konnten in die Vorprüfung einfließen und werden somit formal zugelassen.

#### **Ablauf der Wertungsrundgänge**

Zuerst findet ein Informationsrundgang statt, bei dem Verständnisfragen gestellt werden können. Anschließend werden die Beurteilungskriterien herausgestellt, um danach mit den Wertungsrundgängen beginnen zu können. Im ersten Wertungsrundgang muss einstimmig

beschlossen werden. In den darauf folgenden Wertungsrundgängen kann mehrheitlich beschlossen werden. Auf die Möglichkeit der Rückholung bereits ausgeschiedener Arbeiten wird hingewiesen.

## **Informationsrundgang**

Im Informationsrundgang werden die Arbeiten für die Vorprüfung von Herrn Füge und Herrn Shoostari vorgestellt.

## **Bewertungskriterien**

Nach der Betrachtung der Arbeiten werden die unterschiedlichen Ansätze der Arbeiten kurz zusammengefasst. Herr Prof. Westerheide nennt die in der Auslobung genannten Bewertungskriterien, anhand derer die vorgestellten Arbeiten im Anschluss diskutiert und beurteilt werden. Die Bewertungskriterien werden gleichwertig gewichtet und nicht ergänzt.

### **1. Wertungsrundgang**

Im ersten Wertungsrundgang werden alle Arbeiten intensiv diskutiert und untersucht. Es wird keine Arbeit aufgrund schwerwiegender funktionaler und gestalterischer Mängel ausgeschlossen. Alle Arbeiten verbleiben im Verfahren.

### **2. Wertungsrundgang**

Im 2. Wertungsrundgang diskutieren die Anwesenden eingehend alle 5 Arbeiten und wägen deren Vor- und Nachteile ab. Im Anschluss erfolgt eine Abstimmung über den Verbleib der Arbeiten im weiteren Verfahren.

## **KSG Kister Scheithauer Groß Architekten und Stadtplaner, Köln**

Der Entwurf formuliert mit seiner prägnanten Achse und seiner vielfältigen Bauweise eine urbane Struktur, die sich insbesondere auch durch die Mischung von Block- und Hofstrukturen ergibt. Grundsätzlich verfolgt der Entwurf die Intention das Konzept Stadt weiterzudenken. Die Entwicklung einer multifunktionalen Stadtachse wird vom Preisgericht als positiv erachtet. Kritisch gesehen wird hingegen die Erschließung der verschiedenen Teilbereiche, die etwas verwirrend wirkt. Da es zum Teil keine eindeutige Differenzierung der verschiedenen Räume gibt, kommt es zu Gemengelagen zwischen privaten und öffentlichen Räumen. Des Weiteren ist die Randlage des Boxparks, der im Gebäuderücken des östlichen Gebäudeblocks steht, nicht identitätsstiftend für das Quartier. Die Erweiterung des Parkhauses greift die vorhandene Erschließung über die Mariabrunnstraße auf, wirkt jedoch insgesamt zu massiv. Eine Einbindung der neuen Wohnbauten in den städtebaulichen Kontext ist zwar gegeben; die Übergänge zum qualitätsvollen Bestand sind jedoch nicht überzeugend thematisiert. Der Freiraum wird geprägt von der Achse zwischen Mariabrunnstraße und dem Bunker. Die fußläufige Erschließung des Kalde-Areals wird vom Preisgericht als positiv bewertet, da es den urbanen Charakter stärkt und sich in das Freiraumkonzept integriert. Insgesamt greift diese Arbeit positive Ansätze auf, die jedoch nicht ausdifferenziert sind. Dem urbanen Charakter steht das Fehlen einer eindeutig definierten städtebaulichen Figur entgegen.

Abstimmungsergebnis:

Die Arbeit verbleibt mit 10: 3 Stimmen im Verfahren.

### **Konrath und Wennemar Architekten, Düsseldorf**

Der Entwurf zeichnet sich durch seine eindeutig städtische Typologie aus, die kein „Wohnen im Park“ thematisieren möchte. Grundsätzliche Konzeptidee ist die Anordnung von L-förmigen Baukörpern, zwischen denen unterschiedliche öffentliche Räume gebildet werden:

- Mittelpunkt ist der dreieckige Quartiersplatz, der eine Erschließungsverbindung zum Boxgraben schafft und zudem den Boxpark anbindet. Dieser Quartiersplatz nimmt im Erdgeschoss öffentliche Einrichtungen und gewerbliche Flächen auf.
- Zwei L-förmige Großformen bilden zudem einen großzügigen Innenhof („Kastanienhof“).

Als selbstverständliche Erschließung wurde die Ost-West-Verbindung zwischen Mariabrunnstraße und Südstraße aufgenommen, die allerdings nicht als zentrale, städtisch ausgeprägte Achse ausgebildet wurde. Als südliche Raumkante des Quartiersplatzes dient ein Solitär, in dem im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss die Kindertagesstätte untergebracht ist. Die Einfahrt zur Tiefgarage wird nicht über das vorhandene Parkhaus abgebildet, sondern ist mitten in den Block hineingezogen worden. Der vorhandene Parkhausgiebel wird teilweise durch ein Wohngebäude mit kleinen Wohnungen „kaschiert“. Das städtebauliche Konzept funktioniert auch ohne das optional zur Verfügung stehende Grundstück der Familie Oebel.

Es handelt sich um die Wettbewerbsarbeit mit dem niedrigsten Versiegelungsgrad. Dadurch bedingt ist es jedoch auch die Arbeit mit der größten Höhenentwicklung mit vier- bis fünf Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschossen. Die durchaus städtische Bebauungsform ist in Maßstab und Gliederung wenig ausdifferenziert und wirkt steif und schematisch. Auch aus diesem Grund lässt der Entwurf eine gewisse Kleinteiligkeit vermissen, die der Bestand mit sich bringt. Die Erschließung der beiden L-förmigen hofbildenden Gebäude ist inkonsequent von drei Seiten aus vorgenommen worden. Die Grundrisslösungen in den Blockecken überzeugen nicht. Die Sondernutzung der Erdgeschossflächen am Quartiersplatz wird begrüßt, ist in ihren tatsächlichen Nutzungsinhalten jedoch zu überprüfen. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die städtebauliche Fügung zu massiv erscheint, bei gleichzeitiger mangelhafter Ausbildung von eindeutigen Adressen.

Abstimmungsergebnis:

Die Arbeit verbleibt mit 9 : 4 Stimmen im Verfahren.

### **Wienstroer Architektur & Stadtplanung, Neuss**

Der Entwurf zielt stark darauf ab, die Freiraumqualitäten zu betonen und die Räume nach ihrer Funktion klar zu gliedern. Auch wird grundsätzlich dem Charakter des Entwurfsgebietes als Innenhof entsprochen und nicht zu sehr baulich in die Höhe gegangen. Die angestrebte und ausgearbeitete Freiraumkonzeption ist aber mit der gewählten städtebaulichen Struktur nicht erreicht worden. Im Vergleich zu vielen anderen Teilnehmern ist positiv zu bemerken, dass die Entwurfsverfasser darauf verzichten, die Zufahrt zur bestehenden Kindertagesstätte im Plan als Grünfläche darzustellen. Die Zuordnung der Funktionen des Raumes (dargestellt im städtebaulichen Funktionsschema) wird nicht wirklich schlüssig mit Nutzungen belegt. Insbesondere der nördlich der Hauptachse liegende Wohnhof wird aller Voraussicht nach als private Fläche - wie angegeben - kaum funktionieren können, da er gleichzeitig Erschließungs- und Durchwegungsfunktionen übernimmt. Insgesamt ist nicht wirklich eine klare Haltung zu erkennen, ob hier „Stadt weiter gebaut werden soll“ oder ob die Eigenständigkeit des Städtebaus zum Kern des Entwurfs gemacht wird. Als einziger Teilnehmer bringt der Entwurf sämtliche Stellplätze in einem Erweiterungsbau des Parkhauses unter. Allerdings erfährt dieses mit dem vorgelagerten Anbau eine Massivität in den Block hinein und verstellt die Zuwegung vom Boxgraben über den ehemaligen Kalde-Hof. Der hier entstehende, so genannte Wohnhof hat

Tiefen von ca. 10 m, was mit einer angestrebten hohen Freiraumqualität nur schwer in Einklang zu bringen sein dürfte. Ein Zugang zum Parkhaus befindet sich hier, der wenig attraktive Gestaltungsoptionen hat. Insbesondere im östlichen Bereich werden Gebäudetiefen erreicht, die erhebliche Zweifel an einer sinnvollen Grundrisseaufteilung aufkommen lassen.

Abstimmungsergebnis:

Mit 3 : 10 Stimmen verbleibt die Arbeit nicht im Verfahren. Die Arbeit ist ausgeschieden.

### **HPP, Düsseldorf**

Dieser mutige Entwurf ist geprägt von seiner architektonisch städtebaulichen Typologie – dem Solitär im Park. Dadurch weicht diese Arbeit von den anderen vier Entwürfen ab, welche stärker auf die Situation im Baublock reagieren. Es mangelt an einer Differenzierung der Freiräume für die unterschiedlichen Bedürfnisse eines gewachsenen Quartiers. Das im Schrägluftbild sich andeutende Zusammenspiel von Baumkronen und einzelnen interessant geformten Baukörpern – „ein Leben im Park“ - wird nach genauerer Betrachtung der Pläne in der realen Planung nicht ausreichend eingelöst. Trotz des scheinbar großen Freiflächenanteils, zeigt der Entwurf einen hohen Versiegelungsgrad für die Erschließung. Bezüglich der Grünflächen entstehen zu viele vereinzelt Restflächen. Dadurch mangelt es in dieser Hinsicht an Nutzungsqualität und Großzügigkeit. Andererseits schafft die Anordnung der Baukörper eine Transparenz auch für die angrenzende Wohnbebauung und verspricht eine gute Durchlüftung. Die vorgeschlagenen Kuben sind tendenziell ubiquitär und bilden kein spezifisches aufeinander bezogenes Raumgerüst. Sie erscheinen wenig flexibel vor allem in Bezug auf vielfältige Wohnungstypologien, deswegen erstaunt es nicht, dass mit nur 19% das erwartete Angebot für den sozial geförderten Wohnungsbau deutlich unterschritten wird. Es besteht die Gefahr, dass durch die Monostruktur der Typologie sich dieser Bereich abgrenzt von der gemischt gewachsenen Stadtgesellschaft im unmittelbaren Umfeld. Der Entwurf beschreibt einen kreativen und mutigen Umgang, aber erscheint insgesamt nicht als der richtige Ansatz für die gegebene Situation.

Abstimmungsergebnis:

Mit 4 : 9 Stimmen verbleibt die Arbeit nicht im Verfahren. Die Arbeit ist ausgeschieden.

### **Architekturbüro Hector 3, Düsseldorf**

Der Entwurfsverfasser spannt die Haupteerschließung von Mariabrunnstraße Richtung Bunker folgerichtig auf und führt die Idee einer städtischen Prägung des Ortes weiter fort. Der städtische Raum, der dadurch entsteht, staffelt sich vom Werkshof zum Kastanienhof, beziehungsweise von öffentlichem Raum zu halböffentlichem Raum. Über den Werkshof entsteht eine sich selbstverständlich einfügende fußläufige Wegeverbindung zum Boxgraben. Außerdem entsteht durch die klar definierte Zuteilung verschiedener Räume eine klare Positionierung zum Boxpark, der zum Großteil sich selbst überlassen bleibt und gleichzeitig jedoch in den konzeptionellen Leitgedanken integriert wird. Des Weiteren ergibt sich aus dem Entwurf eine erstaunliche Robustheit mit den Beständen, die insbesondere bei einer etappenweisen Realisierung der Planung, das Potential einer Integration bereitstellen. Kritisch gesehen wird der sechsgeschossige, zweigeteilte „Kopfbau“ vor dem Parkhaus, aufgrund der Baumasse und der geteilten Nutzungsfunktion. Das Preisgericht wertet dagegen die Höhenstaffelung der Wohnbebauung als gelungen, da sich angemessene Räume bilden und aufgrund der Kleinteiligkeit des Entwurfes ein Einfügen in den Bestand ersichtlich wird. Die Erschließung der Wohnungen wird konsequent von der öffentlichen Durchwegung verfolgt, die zu einer inneren Logik des Entwurfs führt. Daraus ergeben sich richtigerweise privat geschützte Freibereiche mit hoher Qualität. Der hohe Grad der Versiegelung ergibt sich zum Teil durch die zwei

eingeschossigen Tiefgaragen und die durchgängig viergeschossige Wohnbebauung. Obwohl der Entwurf die höchste BGF aufweist und auch alle Parkplätze unterbringt, gelingt den Verfassern eine städtebauliche Antwort mit offensichtlicher Leichtigkeit, die den komplexen Anforderungen an den Standort gerecht wird. Durch eine hohe gestalterische Qualität entsteht eine unverwechselbare städtebauliche Figur, die eine eigene Identität im Gebäudeblock entwickelt und das Quartier insgesamt zusätzlich bereichert.

Abstimmungsergebnis:

Die Arbeit verbleibt mit 13 : 0 Stimmen im Verfahren.

## **Mittagspause**

Von 12:30 bis 13:00 Uhr wurde eine gemeinsame Mittagspause mit der Möglichkeiten zur individuellen nochmaligen Besichtigung des Plangebietes durch das Preisgericht durchgeführt.

## **Festlegung der Rangfolge**

Das Preisgericht diskutiert eingehend über die 3 verbleibenden Arbeiten und wägt die funktionalen und gestalterischen Vor- und Nachteile der Arbeiten sowie die jeweiligen Konsequenzen in der Umsetzung ab. Nach intensiver Diskussion entscheidet das Preisgericht einstimmig, einen ersten und zwei dritte Preise zu vergeben sowie die folgende Preisverteilung:

1. Preis: **Architekturbüro Hector 3** mit 13 : 0 Stimmen
3. Preis: **Kister Scheithauer Groß Architekten und Stadtplaner** mit 13 : 0 Stimmen
3. Preis: **Konrath und Wennemar Architekten** mit 13 : 0 Stimmen

## **Preise und Aufwandsentschädigung**

Das Preisgericht beschließt einstimmig, das Preisgeld in Summe von 41.000 € wie folgt zu verteilen:

- 1.Preis: 18.000,- €
- 3.Preis: 5.500,- €
- 3.Preis: 5.500,- €

Ferner geht eine Aufwandsentschädigung von 2.400 € an alle 5 teilnehmenden Büros.

## **Überarbeitungsempfehlung für den 1. Preisträger**

Das Preisgericht empfiehlt die Arbeit des Architekturbüros Hector 3 für die weitere städtebauliche Planung. Bei der Weiterentwicklung des Konzeptes sollen folgende Punkte weiter betrachtet und ausgearbeitet werden:

- Dem hohen Versiegelungsgrad soll in der weiteren Planung entgegengewirkt werden. Das Preisgericht empfiehlt hier insbesondere eine Überarbeitung der Tiefgaragensituation.

- Der Durchgang vom Baublock zum Boxpark soll überdacht werden. Grundsätzlich wird eine Verbindung als äußerst positiv erachtet, die Darstellung als torähnliche Verbindung durch den Baukörper ist jedoch zu überdenken.
- Insgesamt wirkt die Fortsetzung des Parkhauses zu massiv. Die Sechsgeschossigkeit sollte insbesondere an diesem Standort überarbeitet werden. Auch hinsichtlich der Nutzungsfunktionen in diesem Bereich soll eine neue Überlegung gefunden werden.
- Da die Baumasse höher angelegt ist als die vorgegebene Baumasse der Auslobung empfiehlt das Preisgericht eine Variation und Differenzierung der Geschossigkeit im Hauptbaukörper.
- Der Nachweis des sozialen Wohnungsbaus ist im Entwurf noch zu erbringen.
- Das Preisgericht betont, dass bei der weiteren Umsetzung des Entwurfs der Erhalt des Kastanienbaums vorgesehen werden muss.

### **Information der Öffentlichkeit**

Die Ausstellung aller Wettbewerbsarbeiten erfolgt im Zeitraum vom 12. bis zum 21. September 2018 im Haus Löwenstein in Aachen.

Ort:                Haus Löwenstein  
                      Markt 39  
                      52062 Aachen

Die Ausstellung wird am 12. September 2018 um 16:00 Uhr eröffnet, der Ausstellungsraum ist danach wochentags von 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr zugänglich.

### **Entlastung der Vorprüfung**

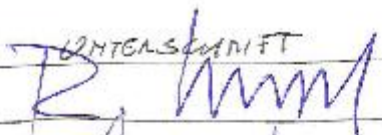




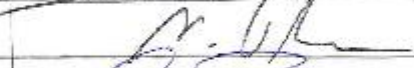
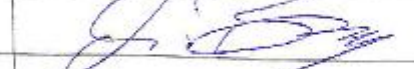





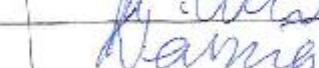
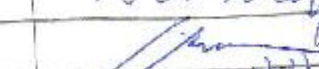


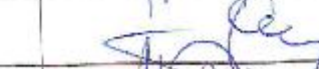


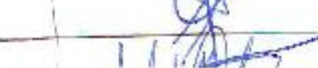


Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die sorgfältige und gute Vorbereitung der Sitzung. Um 15:00 Uhr schließt Herr Prof. Westerheide die Preisgerichtssitzung und bedankt sich bei den Anwesenden für die ausführliche und konstruktive Diskussion. Herr Wetzler bedankt sich als Auslober ebenfalls bei allen Anwesenden und betont, dass ein großes Interesse darin besteht, die Plangebietsfläche attraktiv zu gestalten und nachhaltige Strukturen sicherzustellen.

Protokoll:        Haan den 05.09.2018  
                      gez. M. Sc. Arwin Shooshtari, Wettbewerbsmanagement

Anlage:           1) Anwesenheitsliste

Luisenhöfe, Aachen  
 Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

PREISGERICHT LUISENHÖFE 04-09-2018

NACHNAME	VORNAME	UNTERSCHRIFT
LEPEZ	REINHARD	
Collinet	Haas Dieter	
Jebel	Ralf	
Siebers	Thomas	
Plum	Marcus	
Filson	Alexander	
Plum	Wolbert	
BEUS	MARC	
HÖRMANN	TINA	
SPRINGFELD	Alex.	
Schubert	Walter	
DUNKEL	PAUL	
Reicher	Christa	
Westerheide	Rolf	
Naumeyer	Fritz	
KLOETEL	NORBERT	
ROTTGER	JOHANNES	
GERARDS	SEBASTIAN	
GRETERLIUS	JEUS	
DIERKE	HERBERT	
HERMANS	NORBERT	
WETZLER	RALF	

**Luisenhöfe, Aachen**  
Städtebaulicher Wettbewerb nach RPW 2013

NAME	VORNAME	UNTERSCHRIFT
Roß-Karte	Karten	Ka. Roß-Karte
Kekerten	Burkhard	Kekert
Gard	Benjamin	B. Gard
FUAH	Jochen	J. F.
Shooshtari	Usin	U. Shooshtari