

# STADTTEILZENTRUM WULSDORF WARRINGSGELÄNDE BREMERHAVEN

---

Nicht anonymes, kooperatives, zweiphasiges Wettbewerbsverfahren nach RPW 2013

## Protokoll des Preisgerichts vom 31.03.2016



# Impressum

Auslober

**Heise Immobilien Hausverwaltungen GmbH & Co. KG**

Willi Heise

Eitzer Ziegelei 11

27283 Verden

vertreten durch:

**AZ Architekten**

Axel Zimmermann

Harburger Str. 54

27356 Rotenburg

[www.architekten-az.de](http://www.architekten-az.de)

in Kooperation mit

**Magistrat der Stadt Bremerhaven**

Stadtplanungsamt

Fährstrasse 20, Technisches Rathaus

27568 Bremerhaven

[www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de](http://www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de)

Betreuung des Wettbewerbsverfahrens

**hübschen | knigge architekturgesellschaft mbh**

Wolfgang Hübschen, Architekt BDA

Hollerallee 6

28209 Bremen

[www.huebschen-knigge.de](http://www.huebschen-knigge.de)

# Protokoll des Preisgerichts vom 31.03.2016

## Teilnehmer des Preisgerichts vom 31.03.2016:

siehe Teilnehmerliste

Die Juryteilnehmer sind im Raum 101 des Technischen Rathauses Bremerhaven in der Fährstraße 20 pünktlich um 13.00 Uhr zusammengekommen. Die Pläne der 4 teilnehmenden Büros und das Umgebungsmodell stehen zur Präsentation bereit. Die Datenträger und Einsatzmodelle werden durch die Verfasser der Arbeiten mitgebracht.

Zunächst begrüßt Herr Hübschen die anwesenden Preisrichter und Sachverständigen. Das Preisgericht ist vollständig, mit Ausnahme von Herrn Heise, dieser wird durch seine Tochter Frau Astrid Heise van Dyk vertreten. Vorsitzender der Jury ist wie zur Zwischenpräsentation Herr Prof. Stefan Rettich. Herr Rettich übernimmt die Leitung der Sitzung. Er bittet um Vertraulichkeit und stellt sicher, dass keiner der Jurymitglieder in der Sache Kontakt mit den teilnehmenden Büros hatte. Der kurze Vorprüfbericht als vergleichende Tabelle wurde um die Lagepläne der Zwischen- und Endpräsentation ergänzt und liegt jedem der anwesenden Jurymitglieder in gedruckter Form vor.

Der Tagesablauf sieht vor, dass die Büros ihre Arbeiten in einem 20-minütigen Vortrag per Beamer vorstellen, daran schließen sich 20 Minuten für Fragen und Erläuterungen an. In weiteren 10 Minuten diskutiert die Jury intern ohne Entwurfsverfasser.

### **13.10 Uhr Vortrag Büro Westphal Architekten, Herr J. Westphal und Herr Bösche**

20 Minuten Vortrag, 20 Minuten Diskussion mit dem Verfasser, 10 Minuten Jurygespräch.

### **14.05 Uhr Vortrag Büro Schultz Sievers, Frau K. Schultz und C. Sievers**

20 Minuten Vortrag, 20 Minuten Diskussion mit dem Verfasser, 10 Minuten Jurygespräch.

### **15.00 Uhr Vortrag Büro Spengler Wiescholek, Frau I. Spengler mit Herrn Wiescholek**

20 Minuten Vortrag, 20 Minuten Diskussion mit dem Verfasser, 10 Minuten Jurygespräch.

### **15.55 Uhr Vortrag Büro De Zwarte Hond, Herr M. Rottmann**

20 Minuten Vortrag, 20 Minuten Diskussion mit dem Verfasser, 10 Minuten Jurygespräch.

Um 16.40 Uhr findet sich das Preisgericht nach einer kurzen Pause zu einer abschließenden Bewertung der Arbeiten zusammen. Die Jury begrüßt, dass die 4 Büros ihre unterschiedlichen Konzepte beibehalten und nach den Empfehlungen der Zwischenpräsentation positiv weiterentwickelt haben.

Nach intensiver Diskussion über die Stärken und Schwächen der 4 Entwürfe stellt sich heraus, dass die beiden Arbeiten der Büros Westphal Architekten und Spengler-Wiescholek den erwarteten Anforderungen an den Städtebau des Warringsgeländes in besonderer Weise gerecht werden,

während die anderen beiden Arbeiten trotz zahlreicher guter Teillösungen nicht vollständig überzeugen können. Die Kritik an den Arbeiten und die Empfehlungen werden schriftlich festgehalten.

Herr Rettich schlägt vor, beide Arbeiten der Büros De Zwarte Hond und Schultz&Sievers mit einem 3.Preis auszuzeichnen. Dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen. Es wird einstimmig entschieden, dass Preisgeld des 3.Preises zu gleichen Teilen aufzuteilen.

Nun werden die verbliebenen 2 Arbeiten erneut am Modell diskutiert und zur Abstimmung gestellt:

1.Preis	Büro Westphal Architekten, Bremen	mit 6:0 Stimmen
2.Preis	Büro Spengler Wiescholek, Hamburg	mit 6:0 Stimmen

Herr Prof. Rettich dankt der Vorprüfung für die gute Vorbereitung, den Jurymitgliedern für die konstruktive Diskussion und gibt seinen Vorsitz zurück. Pläne und Modelle verbleiben im Technischen Rathaus, eine Ausstellung soll in der zweiten Aprilhälfte folgen. Gegen 18.30 Uhr wird die Sitzung geschlossen.

### **Bewertungen der Arbeiten durch die Jury:**

#### **Büro De Zwarte Hond, Köln-Groningen**

Wie zur Zwischenpräsentation bildet eine große zentrale Grünfläche die Grundstruktur des Entwurfs. Dies wird durch eine Verlagerung der öffentlichen Grünfläche an der Westtangente in die Quartiersmitte erreicht. So faszinierend diese Idee zunächst aufgenommen wird, zeigt sie bei näherer Betrachtung Schwächen. Zum einen wird das begleitende Grün der Westtangente aufgegeben und durch Parkplätze im Grünen ersetzt. Dadurch verliert diese strukturbildende Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer deutlich an Qualität. Auch werden die geforderten Abstände für den Lärmschutz nicht eingehalten. Zudem ist der zentrale Grünraum in seinen gewählten Proportionen zu groß für das neue Quartier. Die Bebauung wirkt insgesamt zu städtisch, die vorgeschlagenen Typologien wirken in der kleinteiligen Umgebung fremd. Die Randbebauung zur Westtangente ist zu massiv ausgebildet wie auch der Mantelbau im Rücken des Verbrauchermarktes. Auch die Vorschläge zum ruhenden Verkehr im Quartier können nicht ganz überzeugen.

#### **Büro Schultz Sievers, Bremerhaven**

Die Arbeit hat sich nach den Empfehlungen des Preisgerichts gut weiterentwickelt, die Anbindung an die Lofotenstraße und die Reduktion auf einen Quartiersplatz wurden umgesetzt. Der Vorschlag, von der Weserstraße bis zur Westtangente eine grüne Fuß- und Radwegeverbindung zu entwickeln, wird gewürdigt, kann aber im Detail nicht überzeugen. Der Vorschlag, den Verbrauchermarkt um 6m zu kürzen und als Kompensation zur Weserstraße zu verdicken, mit dem Ziel den gestalterischen Spielraum im Rampenbereich zu erhöhen, wird ausdrücklich anerkannt. Der Vorschlag, Parkplätze

halbgeschossig unter den Wohnhöfen anzuordnen führt auf der einen Seite zu einer Reduzierung der sichtbaren Fahrzeuge im Straßenraum, auf der anderen Seite aber auch zu signifikanten Problemen. Deutliche bauliche Kanten zwischen Hof und Straße behindern das nachbarschaftliche Leben im Quartier und aus Brandschutzgründen müssen die Wohnhöfe befahrbar sein, was zu einem hohen baukonstruktiven Aufwand führt. Zudem lässt sich das Quartier durch die Stellplatzlösung nur in großen, für den Standort kritisch diskutierten Einheiten entwickeln. Trotz deutlichen Verbesserungen der städtebaulichen Struktur wird eine eindeutige Orientierung und Wegeführung im Quartier nicht erreicht. Kritisch diskutiert wird auch die fehlende bauliche Kante an der Ahnthöhe sowie die bauliche Ausbildung der Südwestecke des Grundstücks. Hier erscheint der Jury eine zusätzliche Erweiterung des Grünraums nicht angebracht. Trotz des Anscheins von Dichte im baulichen Bereich des Quartiers wird eine nur geringe Bruttogeschossfläche erreicht.

### **Büro Spengler Wiescholak, Hamburg**

Die Verfasser sind den Empfehlungen aus der Zwischenpräsentation gefolgt. Der Entwurf weist deutlich weniger Dichte auf und fügt sich gut in das Gesamtbild der umliegenden Bebauung. Die Weiterführung der Lofotenstraße in das neue Quartier wird begrüßt. Auch die Mischung der Hausformen und die angebotenen Gebäudetypologien wirken sich positiv aus. Der Entwurf bildet nach Westen eine weiche grüne Kante zum Hafensareal aus. Die öffentliche Grünfläche verzahnt sich dadurch angenehm mit den nach Westen offenen Wohnhöfen. Der kleinteilige Quartiersgedanke mit Wohnen und Arbeiten in kleinen Nachbarschaften wird überzeugend vorgetragen und durch drei kleine Platzräume sinnfällig unterstrichen. Allerdings ist die Entwicklung des Quartiers durch die angebotenen, halbgeschossig abgesenkten Tiefgaragen nur in größeren Bausteinen möglich. Dies wird für den Standort kritisch diskutiert. Vermisst wird auch eine tragfähige Leitidee für Orientierung und Ordnung im Quartier, die auch über das Quartier hinaus identitätsstiftend sein kann. Sehr anerkannt wird die intensive Beschäftigung mit dem Verbrauchermarkt und seinem Einfluss auf die Erschließung und die Qualität des neuen Quartiers. Besonders der solitäre 6-8-geschossige Baukörper an der Weserstraße wird als guter Beitrag anerkannt, da er als Landmarke Verbrauchermarkt und neues Quartier an der Weserstraße verortet und gleichzeitig die Zufahrt ins Quartier markiert. Die Aufstockung des Marktes mit kleinen Giebelhäusern und Dachgärten wird ebenso begrüßt, die fortgeschrittene Planung macht dies aber schwer umsetzbar. Der Mantelbau zum Quartier schafft eine maßstäblichere Fassade und Nutzung und verbirgt die Andienung des Verbrauchermarktes. Dies wird als eigenständiger und geeigneter Beitrag zur Werterhöhung des neuen Quartiers gewürdigt. Fraglich bleibt aber welche Qualitäten der Entwurf an dieser zentralen Stelle entwickelt, wenn die vorgeschlagene Mantelbebauung nicht zur Ausführung gelangen kann und die bisherige Planung umgesetzt wird.

### **Empfehlung der Jury:**

Die Verfasser haben sich in besonderem Maße mit den Qualitäten des Verbrauchermarktes und dem Entree in das Quartier befasst. Die Jury empfiehlt daher, die Adressbildung zur Weserstraße und den dort vorgeschlagenen Hochbau mit diesem Büro weiter zu entwickeln.

## **Büro Westphal Architekten, Bremen**

Der Entwurf verzahnt Quartier und Westtangente mit einem langstreckten Wohnpark. Diese einfache Geste prägt die gesamte städtebauliche Struktur, sie schafft ein Alleinstellungsmerkmal für das Quartier und vernetzt dieses ganz selbstverständlich mit dem Stadtteil Wulsdorf sowie mit dem übergeordneten Nord-Süd-Grünzug an der ehemaligen Westtangente. Die in der ersten Phase zu strenge Geometrie des Städtebaus ist deutlich aufgelockert und reagiert differenziert auf die unterschiedlichen Gegebenheiten der Umgebung. Hervorzuheben ist dabei die weiche Ausbildung der baulichen Kante zum Grünzug. Diese vermittelt fast organisch zu dem trichterförmig ausgebildeten Wohnpark. Die verschiedenen Bautypologien versprechen eine hohe Flexibilität, so ist der Städtebau auch bei einer Realisierung in verschiedenen Bauabschnitten und/oder durch unterschiedliche Planer robust genug, um seine Qualität und seine Struktur zu bewahren. Auch sind die Haustypologien und Gebäudehöhen für das Gebiet gut gewählt, so zum Beispiel die Kleinteiligkeit der Reihenhäuser zur Ahnthöhe. Der Hochpunkt am Ende des Wohnparks ist zwar gut gesetzt, aber vom Stadtteil aus kommend ist der Zugang in den Park schwer aufzufinden. Ein Versatz der den Park flankierenden Gebäudereihe nach Süden könnte den Zugang deutlicher hervorheben. Die südliche Erschließungsstraße ist überdimensioniert und sollte zugunsten von Vorgärten an der Südseite verkleinert werden. Die dann wegfallenden Stellplätze im Straßenraum und am Wendehammer könnten in einer kleinen Quartiersgarage Platz finden. Der neue Vorschlag, die Anlieferung des Verbrauchermarktes nach oben an die Weserstraße zu verlegen, würde dem Quartier sehr nutzen. Auf Grund des fortgeschrittenen Planungsstands ist eine Umsetzung aber eher unrealistisch. Insgesamt entwickelt der Entwurf eine klare, eigene Identität und vernetzt sich stadtstrukturell sowohl mit dem Grünzug der Westtangente als auch mit dem Stadtteil. Dabei ordnet sich die Bebauung sehr gut in das Umfeld ein und ist für eine kleinteilige, prozesshafte Entwicklung hervorragend geeignet.

### **Empfehlung der Jury:**

Die Jury empfiehlt, diese Arbeit zur Grundlage für den weiteren städtebaulichen Entwurf und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu machen. Mit den Verfassern sollte darüber hinaus der Quartiershochpunkt am Wohnpark als Pendant zum Hochbau an der Weserstraße entwickelt werden.

Bremen, den 08.04.2016

Für den Auslober: 