



NEUBAU DIENSTGEBÄUDE BEIERTHEIMER ALLEE KARLSRUHE

REALISIERUNGSWETTBEWERB
MIT IDEENTEIL
PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG

28.06 - 29.06.2021

Ausloberin und Vorprüfung

Ausloberin des Realisierungswettbewerbs ist die

Kreisverwaltung Landratsamt Karlsruhe

vertreten durch:
Herrn Landrat Dr. Christoph Schnaudigel
Beiertheimer Allee 2
76137 Karlsruhe

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

kohler grohe architekten

Löffelstraße 4

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E wettbewerb@kohlergrohe.de

Niederschrift der Preisgerichtssitzung in Karlsruhe am 28.06.2021 und
29.06.2021

Beginn: 9:00 Uhr

Herr Landrat Dr. Schnaudigel begrüßt die Anwesenden im Namen der
Ausloberin.

Herr Grohe prüft die Vollständigkeit des Preisgerichts.

Es sind erschienen als:

Fachpreisrichter:

- Peter W. Schmidt, Freier Architekt BDA, Pforzheim / Berlin
- Andreas Grube, Freier Architekt BDA, Karlsruhe
- Sibylle Waechter, Freie Architektin BDA, Darmstadt
- Prof. Dr. Ulrike Fischer, Freie Architektin BDA, Karlsruhe
(vertritt Frau Prof. Susanne Gross)
- Petra Wörner, Freie Architektin BDA, Frankfurt
- Prof. Hans Klumpp, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Friedhelm Terfrüchte, Freier Landschaftsarchitekt BDLA | DASL, Essen
- Prof. Hans Kollhoff, Freier Architekt, Berlin
- Caroline Reich, Freie Architektin BDA, Karlsruhe
(vertritt Herrn Peter Haimerl)
- Prof. Ansgar Schulz, Freier Architekt BDA, Leipzig
- Prof. Jörg Friedrich, Freier Architekt BDA, Hamburg
- Prof. Thomas Zimmermann, Freier Architekt BDA, Frankfurt/Main
- Prof. José Gutierrez Marquez, Freier Architekt, Berlin
- Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner, Leiterin Stadtplanungsamt
Karlsruhe

Stellvertretende Fachpreisrichter:

- Christof Luz, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, Stuttgart

Sachpreisrichter:

- Dr. Christoph Schnaudigel, Landrat, Landkreis Karlsruhe
- Daniel Fluhrer, Baubürgermeister Stadt Karlsruhe
- Bernd Bistritz, Kreistagsfraktion CDU/Junge Liste
- Cathrin Wöhrle, Kreistagsfraktion CDU/Junge Liste
- Johannes Arnold, Kreistagsfraktion Freie Wähler
- Felix Geider, Kreistagsfraktion Freie Wähler
- Christian Eheim, Kreistagsfraktion SPD
- Gerhard Bauer, Kreistagsfraktion SPD
(vertritt Herrn Franz Masino)
- Inge Ganter, Kreistagsfraktion GRÜNE
- Uwe Rohrer, Kreistagsfraktion GRÜNE
- Werner Schön, Kreistagsfraktion FDP
- Arne Bachmann, Gruppe im Kreistag LINKE
- Sven Weigt, Kreistagsfraktion CDU/Junge Liste
(vertritt Herrn Andreas Laitenberger)

Stellvertretende Sachpreisrichter:

- Michael Möslang, Kreistagsfraktion CDU/Junge Liste
- Wolfgang Sickinger, Kreistagsfraktion SPD
- Beate Maier-Vogel, Kreistagsfraktion B'90/GRÜNE
- Heidi Schneider, Kreistagsfraktion B'90/GRÜNE
- Eberhard Roth, Kreistagsfraktion Freie Wähler
(am 29.06.2021 entschuldigt)

Sachverständige Berater:

- Prof. Jan Knippers, Stuttgart (Tragwerksplanung)
- Matthias Herrenbauer, Heilbronn (Gebäudetechnische Ausrüstung)
- Monika Regner, Amtsleiterin Bauordnungsamt Stadt Karlsruhe
- Wolfgang Riehle, Freier Architekt BDA, Reutlingen
(abwesend am 29.06.2021 ab 13:00 Uhr)
- Prof. Markus Neppel, Freier Architekt und Freier Stadtplaner BDA,
Karlsruhe / Köln

Gäste LRA:

- Ragnar Watteroth, Dezernent Landratsamt Karlsruhe
- Barbara Früh, Amtsleiterin Landratsamt Karlsruhe
- Prof. Dr. Jörg Menzel, Dezernent Landratsamt Karlsruhe
- Marie-Louise Löper, Abteilung: Hochbau und Projektmanagement
- Eileen Boller, Landratsamt Karlsruhe

Gäste Gemeinderat:

- Lüppo Cramer, Gemeinderat Karlsruhe
- Mathilde Göttel, Gemeinderat Karlsruhe
- Tom Hoyem, Gemeinderat Karlsruhe
- Aljoscha Löffler, Gemeinderat Karlsruhe
- Oliver Schnell, Gemeinderat Karlsruhe
- Jürgen Wenzel, Gemeinderat Karlsruhe
- Michael Zeh, Gemeinderat Karlsruhe

Entschuldigt sind:

- Prof. Susanne Gross, Freie Architektin und Stadtplanerin BDA, Köln
- Peter Haimerl, Freier Architekt BDA, München
- Franz Masino, Kreistagsfraktion SPD
- Andreas Laitenberger, Kreistagsfraktion AFD
- Dr. Rainer Balzer, Kreistagsfraktion AfD
- Georg Gerardi, Stadtplanungsamt Karlsruhe
- Stefan Schwartz, Stadtplanungsamt Karlsruhe
- Tilman Pfannkuch, Gemeinderat Karlsruhe

Anschließend leitet Herr Grohe die Wahl des Vorsitzenden ein.

Herr Peter W. Schmidt wird einstimmig bei eigener Enthaltung zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt.

Der Vorsitzende bestimmt als Protokollführer Herrn Grohe.

Alle zu den Sitzungen zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Jurysitzung weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten, noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben oder während der Preisgerichtssitzung führen werden.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung der Jury alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er bittet alle Teilnehmer um größtmögliche Sorgfalt bei der Beurteilung der Arbeiten. Der Vorsitzende weist auf die Vertraulichkeit der Jurysitzung hin und bittet das Preisgericht um entsprechendes Verhalten.

Herr Peter W. Schmidt erläutert die Formalien des Beurteilungsverfahrens.

Herr Grohe erläutert den formalen und inhaltlichen Aufbau des Vorprüfberichtes und erstattet den allgemeinen Bericht des Vorprüfers:

29 von 35 zugelassenen Arbeiten wurden abgegeben.

Alle 29 Arbeiten sind rechtzeitig und anonym eingegangen.

Es wird festgestellt, dass bei den zur Bewertung zugelassenen Arbeiten trotz einzelner Abweichungen gegen keine bindenden Vorgaben verstoßen wurde.

Das Gremium beschließt einstimmig, alle Arbeiten zur Bewertung zuzulassen.

Um 09:30 Uhr beginnt der Informationsrundgang. Herr Grohe erläutert ausführlich und wertfrei die einzelnen Arbeiten.

Um 13:20 Uhr schließt die Mittagspause an.

Um 14:00 Uhr führt Herr Grohe den Informationsrundgang fort.

Der Informationsrundgang endet um 15:30 Uhr.

In einer sich anschließenden Diskussion werden die Erkenntnisse aus dem Informationsrundgang intensiv diskutiert und die nachfolgenden Beurteilungskriterien der Auslobung bestätigt:

- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes
- Qualität des Innenraums und der Bürokonzeption
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen und des Raumprogramms
- Wirtschaftlichkeit
- Bauabschnittbildung
- Nachhaltigkeit (Funktionalität, Umwelteigenschaften, Lebenszykluskosten)

In dem ersten kritischen Wertungsrundgang ab 15:30 Uhr werden die Arbeiten intensiv und ausführlich diskutiert und bewertet. Trotz erkennbarer einzelner Qualitäten werden die Arbeiten mit den Tarnzahlen 1006, 1012, 1015, 1023 und 1029 einstimmig wegen schwerwiegender städtebaulicher, funktionaler und/oder architektonischer Mängel, bzw. bei fehlendem Potenzial für die weitere Entscheidung ausgeschieden.

In einer intensiven Diskussion werden im 2. Wertungsrundgang die verbleibenden Arbeiten detailliert besprochen.

Das Preisgericht unterbricht seine Beratung um 19:30 Uhr.

Am Dienstag den 29.06 setzt das Preisgericht den 2. Rundgang um 08:30 Uhr fort.

Durch Mehrheitsbeschluss sind dann die folgenden Arbeiten ausgeschieden worden:

1001 (24:3), 1003 (27:0), 1004 (27:0), 1005 (24:3), 1007 (27:0), 1010 (23:4), 1011 (26:1), 1013 (21:6), 1014 (26:1), 1017 (26:1), 1018 (27:0), 1019 (26:1), 1021 (27:0), 1022 (27:0), 1024 (20:7), 1025 (18:9), 1026 (24:3), 1027 (26:1) und 1028 (26:1)

Es wird ein Antrag auf Rückholung der Arbeit 1001 gestellt. Diesem wird mit 4 Gegenstimmen stattgegeben.

Nun befinden sich auf Grund ihrer Stärken in Konzeption und Ausarbeitung die Arbeiten 1001, 1002, 1008, 1009, 1016 und 1020 in der engeren Wahl.

Diese Arbeiten werden ab 09:50 Uhr auf Grundlage der Beurteilungskriterien der Auslobung vertieft diskutiert und bewertet.

Um 13:30 Uhr schließt die Mittagspause an.

Um 14:00 Uhr werden die Arbeiten in Arbeitsgruppen von Sach- und Fachpreisrichtern schriftlich bewertet. Die Texte werden verlesen und durch das Preisgericht bestätigt.

Nach intensiver Diskussion über Vorzüge und Nachteile der in der engeren Wahl verbliebenen Entwürfe beschließt das Preisgericht einstimmig die folgende Rangfolge:

1. Rang	Tarnzahl 1016
2. Rang	Tarnzahl 1020
3. Rang	Tarnzahl 1009
4. Rang	Tarnzahl 1002
5. Rang	Tarnzahl 1001
6. Rang	Tarnzahl 1008

Anschließend beschließt das Preisgericht einstimmig die Preise abweichend zur Auslobung wie folgt zu vergeben:

1. Preis:	210.000 Euro	Tarnzahl 1016
2. Preis:	140.000 Euro	Tarnzahl 1020
3. Preis:	100.000 Euro	Tarnzahl 1009
4. Preis:	70.000 Euro	Tarnzahl 1002
Anerkennung:	40.000 Euro	Tarnzahl 1001
Anerkennung:	40.000 Euro	Tarnzahl 1008

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) von 19 % ist in den genannten Beträgen enthalten.

Das Preisgericht empfiehlt dem Ausloberin einstimmig den mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurf der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen. Dabei werden die Verfasser dieser Arbeit die in der schriftlichen Beurteilung kritischen Würdigungen zu berücksichtigen haben. Dies sollte in enger Zusammenarbeit mit dem Ausloberin erfolgen.

Im nachfolgenden VgV-Verhandlungsverfahren ist das Wettbewerbsergebnis entsprechend den Vorgaben der Auslobung zu berücksichtigen.

Danach werden die von der Vorprüfung unter Verschluss gehaltenen Verfassererklärungen geöffnet und die Verfasser festgestellt.

Das Protokoll wird vom Vorsitzenden verlesen, vom Preisgericht gebilligt und unterschrieben.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende beim Preisgericht für die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit. Er bedankt sich bei der Vorprüfung für die professionelle und hervorragende Vorbereitung und Mitwirkung während des Preisgerichts. Er beglückwünscht die Ausloberin zu dem erreichten Ergebnis, dankt ihr für die Auslobung des Wettbewerbs und wünscht ihr für das weitere Verfahren allen Erfolg.

Der Vorprüfung wird einstimmig Entlastung erteilt.

Herr Peter W. Schmidt gibt den Vorsitz an Herrn Landrat Dr. Schnaudigel zurück, der sich bei Herrn Schmidt für die hervorragende Leitung der Preisgerichtssitzung und bei allen am Verfahren Beteiligten für die sehr gute Zusammenarbeit bedankt.

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Das Preisgericht beendet seine Beratungen um 17:45 Uhr.

Karlsruhe, den 29.06.2021

Peter W. Schmidt (Vorsitzender)

1001	-	Anerkennung	-	pussert kosch architekten PartGmbH BDA mit r+b landschaft s architektur, Dresden
1002	-	4. Preis	-	BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin mit gm013 Landschaftsarchitektur, Berlin
1003	-	2. Rundgang	-	Henn GmbH, München mit realgrün, München
1004	-	2. Rundgang	-	Kuehn Malvezzi mit bbz Landschaftsarchitekten, Berlin
1005	-	2. Rundgang	-	Molestina Architekten + Stadtplaner GmbH, Köln, mit MOLA Landschaftsarchitektur, Düsseldorf
1006	-	1. Rundgang	-	:mlzd berlin gmbh, Berlin, mit Westpol Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
1007	-	2. Rundgang	-	Hadi Teherani Architects GmbH, Hamburg, mit LAND Germany GmbH, Düsseldorf
1008	-	Anerkennung	-	Staab Architekten, Berlin mit Levin Monsigny Landschaftsarchitekten, Berlin
1009	-	3. Preis	-	Allmann Sattler Wappner Architekten, München mit TOPOTEK 1, Berlin
1010	-	2. Rundgang	-	slapa oberholz pszczulny GmbH, Düsseldorf mit scape Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf
1011	-	2. Rundgang	-	Grüntuch Ernst Planungs-GmbH, Berlin mit A24 Landschaft GmbH, Berlin
1012	-	1. Rundgang	-	Wandel Lorch Architekten, Frankfurt, mit HDK Dutt & Kist GmbH, Saarbrücken
1013	-	2. Rundgang	-	Ole Scheeren, Berlin, mit bmrq Landschaftsarchitekten, Berlin
1014	-	2. Rundgang	-	KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Frankfurt mit FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf
1015	-	1. Rundgang	-	Robert Krawietz, Wissembourg mit LAMPEvier Landschaftsarchitektur, Karlsruhe
1016	-	1. Preis	-	wittfoht architekten bda, Stuttgart, mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner GmbH, München
1017	-	2. Rundgang	-	baumann.dürr Architekten, Karlsruhe mit SETUP Landschaftsarchitektur, Leonberg
1018	-	2. Rundgang	-	HPP Architekten, Düsseldorf / Frankfurt am Main, mit EVERGREEN Landschaftsarchitekten PartGmbH, Dresden
1019	-	2. Rundgang	-	WWA Architekten, München, mit Frank Roser Landschaftsarchitekten Part mbB, Ostfildern
1020	-	2. Preis	-	Valerio Olgiati, Flims mit Maurus Schifferli, Bern
1021	-	2. Rundgang	-	Arbeitsgemeinschaft Matern Architekten, Paderborn /Haug + Schmidler Architekten, Karlsruhe/VAST-Architekten, Düsseldorf mit Agence Ter.de GmbH Landschaftsarchitekten, Karlsruhe
1022	-	2. Rundgang	-	KohlmeierOberst Architekten mit Planungsgemeinschaft für Landschaftarchitektur Markus
1023	-	1. Rundgang	-	wulf architekten gmbh, Stuttgart, mit RIEHL BAUERMANN + PARTNER, Kassel
1024	-	2. Rundgang	-	kadawittfeldarchitektur, Aachen, mit HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin
1025	-	2. Rundgang	-	Aldinger Architekten Planungsgesellschaft mbH mit FRA Fischer Rüdenauer Architekten, Stuttgart, und mit Terrabiota, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, Starnberg
1026	-	2. Rundgang	-	a+r Architekten GmbH mit Möhrle + Partner Freie Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Stuttgart
1027	-	2. Rundgang	-	Max Dudler Architekten AG, Berlin/Zürich mit Hager Partner AG, Berlin
1028	-	2. Rundgang	-	MVRDV, Rotterdam mit TAFKAL Architekten, Karlsruhe und uweneubauer.landschaftsarchitektur, Bretzfeld
1029	-	1. Rundgang	-	Behnisch und Partner, Stuttgart mit Peyker landschaftsarchitektur, Schönaich

1. Preis – 1016

**wittfoht architekten bda, Stuttgart, mit lohrer.hochrein
landschaftsarchitekten und
stadtplaner GmbH, München**

Die Qualität der städtebaulichen Entscheidung, der Verteilung der Volumen und die räumlich-funktionalen Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen und Programmanforderungen überzeugt die Jury.

Der Hauptbaukörper des Neubaus wird durch einen Langbau entlang der Kriegsstraße gebildet, der als ein Dreibund von einem mittleren, großzügigen Foyer charakterisiert wird. Diese Anordnung wird konsequent von Westen nach Osten geführt und ordnet die großzügigen Eingangsbereiche für das LRA von Osten und für die anderen Büronutzungen von Westen zu. Der Erschließungsteil ist im Erdgeschoss mittig so angeordnet, dass die fremdvermieteten Büroflächen von denen des Landratsamtes in einer großen Selbstverständlichkeit getrennt werden.

Damit sind die Lage des LRA, aber auch die Einrichtungen der Mieter UFKW und die VWA in der Stadt entlang der Kriegsstraße auf dem Grundstück von Beginn an gut ablesbar. Sie tragen entscheidend zur Adressbildung und zu einer guten Orientierung bei. Das Hochhaus nimmt die Lage des heutigen Hochpunktes auf, das Volumen wird jedoch in seinen Abmessungen der Grundfläche vergrößert. Die Jury hat diese Erscheinung kritisch und kontrovers diskutiert. Eine grazilere Ausformung wird ausdrücklich gewünscht.

Gefordert wurde, die Restaurantnutzung mit dem Grünraum zu verknüpfen und zur Kriegsstraße viele öffentliche Nutzungen in das Erdgeschoss zu integrieren. Die Belebung der Erdgeschosszonen auch zur Kriegsstraße wird ausdrücklich gefordert, sie könnten dort durchbinden. Die Nutzungen im Erdgeschoss erscheinen zum jetzigen Zeitpunkt noch unzureichend zugeordnet und nicht adäquat auf die Erdgeschossnutzung abgestimmt.

Entlang der Badenwerkstraße schließt ein weiterer fünfgeschossiger Gebäuderiegel das Grundstück ab, der seinen Hochpunkt im südlichen Teil des Grundstücks mit einer 40m hohen Wohnbebauung hat. Damit ist das Thema Wohnen räumlich-funktional der Nachbarbebauung sinnvoll zugeordnet.

In dem Winkel entlang der Badenwerkstraße entsteht eine weiträumige dreieckige Grünfläche. Die vom Auslober beschriebene Charakteristik eines offenen Begegnungsraums wird hinterfragt, da die Nutzung des dort angeordneten eingeschossigen Kindergartens diese Freifläche in Anspruch nehmen wird. Das Preisgericht diskutiert die Lage des Kindergartens kritisch und fordert, nutzbare öffentliche Freiflächen entlang der Badenwerkstraße zu gewinnen.

Der 1. Bauabschnitt eröffnet die Möglichkeit, die erforderlichen Arbeitsplätze bereits in diesem fünfgeschossigen Neubau unterzubringen. Er umfasst das Programm aus dem gesamten 1. Bauabschnitt und bereits 14.000qm aus dem 2. Bauabschnitt. Da eine Optionsfläche im Osten im Wettbewerbsverfahren von der Stadt lediglich in die Diskussion gebracht wurde, könnte auch auf diese Fläche mit dem Ziel einer Verringerung des Gesamtvolumens im 1. Bauabschnitt verzichtet werden.

Eine räumliche Aussparung ergibt sich im ersten Schritt durch das noch bestehende, historische Hochhaus, das dann an gleicher Stelle abgerissen und neu aufgebaut würde. Die Jury bittet noch einmal zu prüfen, dass die Bauabläufe hierfür tatsächlich umsetzbar sind.

Aus statischer Sicht ist entscheidend, dass das Hochhaus durch zwei Erschließungsteile hinreichend ausgesteift wird. Die Brandschutzanforderungen sind ebenfalls erfüllt.

Die Auslegung der vorgeschlagenen Haustechnikkonzeption ist auf ihre Notwendigkeit und den wirtschaftlich sinnvollen Einsatz zu prüfen. Die Folgekosten sind ein wichtiges Kriterium für den Bauherrn.

Die Geschossebenen aller Baukörper sind durchgängig mit einem einheitlichen und wirtschaftliche Stützenraster belegt. Die Architektur überzeugt deshalb durch einen klar gegliederten Baukörper und einer sehr offenen Struktur.

Erdgeschoss als auch Obergeschoss sind davon differenziert und überhöht ausgebildet. Dadurch wird für alle Gebäudeteile durchgängig eine vorgefertigte Holzverbunddecke möglich. Das Vorhaben hat das Potential zu einem Leuchtturmprojekt des modernen Holzbaus zu werden und steht damit auch für eine zukunftsweisende und ressourceneffiziente Bauweise.

Das Wohnhochhaus wurde in seiner Gestaltung differenziert und mit den eingerückten Loggien zu jeder Wohnung auch in seiner Wohnnutzung deutlich erkennbar. Obgleich die Architektursprache beibehalten wird setzt es sich wohlthuend von den anderen Gebäudeteilen ab.

Die sehr klare, offene Struktur wirkt einladend und ermöglicht viele ergänzende Variationen der Fassade durch den Sonnenschutz, sowie dem Wechsel von geschlossenen und offenen Fassadenteilen.

Eine sehr klar geordnete Grundrisskonzeption basiert auf einem gleichmäßigen konstruktiven Grundrissraster. Durch weiträumige, funktional verknüpfte Erschließungsbereiche können die Ideen neuer Arbeitswelten in überzeugender Form in flexiblen Grundrissbeispielen umgesetzt werden. Dies gilt für den Langbau als auch für das 90m hohe Hochhaus.

Der Entwurf stellt mit seiner klaren präzisen Setzung der Bauvolumina einen überzeugenden Beitrag dar, der an einer sensibler Stelle des Stadtgrundrisses zu eine Beruhigung und Bereicherung des Stadtraumes beiträgt und den neuen Stadtboulevard Kriegsstraße mit einer Raumkante unpräzise fasst.

REALISIERUNGSWETTBEWERB

Neubau Dienstgebäude Beiertheimer Allee, Karlsruhe



2. Preis – 1020

Valerio Olgiati, Flims mit Maurus Schifferli, Bern

Die nord-süd gerichtete Sequenz von drei Baukörpern an der Badenwerkstraße die den 1. und 2. Bauabschnitt bilden, überzeugen in ihrer Schlankheit und ihrer leichten, aber städtebaulich sinnvollen Versetzung. Dadurch entsteht an der Badenwerkstraße eine platzartige Aufweitung. Diese Komposition erlaubt eine klare Identifikation der Eingänge des Landratsamtes sowohl von der Badenwerkstraße als auch vom Park, die unabhängig und unverändert von der Weiterentwicklung des Ideenteils entlang der Kriegsstraße bleibt.

Der Ideenteil entwickelt sich als 6-geschossiger schlanker Riegel entlang der Kriegsstraße und beinhaltet realteilbar Büroeinheiten und Wohnungen. Dieser Baukörper ist optimal nord-süd orientiert, schützt den Park vom Lärm der Allee, fasst außerdem die Stadtkante und beendet damit die Baukörpersequenz.

Auf der Südseite entsteht eine räumlich gefasste, großzügige grüne Mitte. Mit dieser für die Öffentlichkeit in Gänze zugänglichen Freifläche wird eine übergeordnete Parkbandidee wieder bis zum Ettlinger Tor fortgeführt. Um diese Idee umsetzen zu können wurde über der Tiefgarage eine ausreichende Substrathöhe vorgesehen, die auch das Wachsen größerer Bäume erlaubt.

Das Berührungsmoment zwischen dem Turm und dem Riegel des Ideenteils muss unter allen genehmigungsrelevanten und brandschutztechnischen Aspekten überprüft werden.

Besonders begrüßt wurde die Integration der Kita im südlichen Turm mit ihren Spielflächen auf der Dachterrasse.

Die vorgeschlagene Position der Tiefgaragenzufahrt steht im Widerspruch zu dem Charakter des Parks.

Die präzise und sparsame Dimensionierung der schlanken Baukörper des ersten und zweiten Bauabschnittes ermöglicht eine regelmäßige natürliche Belichtung und Belüftung. Insbesondere die Schlankheit des Turms die nach Angaben der Verfasser seine Verwandtschaft mit anderen Türmen der Stadt reklamiert wird als große Qualität geschätzt.

Die gut überlegten polygonalen Kerne ermöglichen eine minimale Berührung mit der Außenfassade und eine Maximierung der Nutzflächen. Die wohl überlegte Positionierung aller Kerne ermöglicht auf sehr einfache Art den brandschutztechnisch notwendigen direkten Ausgang ins Freie.

Besonders gelungen sind die differenzierten Eingänge für Mitarbeiter, Besucher und externe Mieter. Im Ideenteil ermöglicht die intelligente Positionierung der Kerne außerdem eine flexible Nutzung sowohl für Büros als auch für Wohnungen.

Das chromatische Erscheinungsbild wurde von Teilen des Preisgerichts für zu Dunkel befunden. Auch die Innenraumgestaltung wurde kontrovers diskutiert, obwohl die Analogie zum heimischen roten Sandstein nachvollziehbar ist.

Die Entscheidung für eine hybride Bauweise entspricht den Vorstellungen des Auslobers zur Verpflichtung einer zeitgenössischen Architektur. Das unterschiedlich starke Ausbildung der Stützen reagiert auf die unterschiedlichen statischen Anforderungen, wenngleich sie nicht an allen Stellen nachvollziehbar sind. Der monolithische Anschluss des außenliegenden Gerüsts an die

innenliegenden Decken wird mit Dämmmaßnahmen über und unter der anschließenden Decke bauphysikalisch gelöst.

Die rechnerischen Kennwerte liegen unterhalb des Mittels. Es wird beabsichtigt den Turm in zwei Schritten zu realisieren, weshalb die Nutzflächen in der ersten Bauphase unterschritten werden.

Insgesamt ist diese Arbeit in ihrer städtebaulichen Setzung und architektonischen Raffinesse und Eleganz eine ganz eigenständige, spezifisch auf den Ort bezogene Lösung und schenkt gleichzeitig der Stadt und den Bürgern einen zusätzlichen Park.

3. Preis – 1009

Allmann Sattler Wappner Architekten, München mit TOPOTEK 1, Berlin

Das neue Landratsamt situiert sich mit seiner gesamten Kubatur kompakt an die westliche Seite des Grundstücks, hält aber dennoch wohltuend einen größeren Abstand zur Badenwerkstraße ein, um mit einem zusätzlichen Freiraum auch diesen Straßenraum zu beleben.

Es wird gewürdigt, dass mit dieser Setzung bereits in der 1. Phase eines 1. Bauabschnitts alle Flächen des künftigen Landratsamtes erstellt werden können, ohne aufwendige Interimslösungen zu schaffen. Diese eindeutige Trennung zu einem späteren 2. BA wird konsequent und gut bis in die Tiefgarage durchgeführt.

Nach Abriss des Hochhauses und Umzug des Amtes in den Neubau kann auf dem östlichen Teil des Grundstücks bis zum Ettlinger-Tor-Platz hin problemlos der 2. Bauabschnitt errichtet werden. Dieser 2. BA hält einen wohlthuenden Abstand zum Landratsamt ein und gibt den Fassaden beider Gebäudevolumen den notwendigen Freiraum, um im Stadtraum zu wirken.

Obwohl der Block des 2. BAs durch eine orthogonale Verschwenkung zur Beiertheimer Allee hin einen schönen Vorplatz vor dem Eingang des Landratsamts entstehen lässt, wird dessen Lage in der zweiten Reihe vom Ettlinger-Tor-Platz kommend, verdeckt durch den Block des 2. BAs, vom Preisgericht kritisch gesehen. Obwohl die Eingänge zum Landratsamt, Servicecenter und Konferenzzentrum an der richtigen Stelle nach Westen hin gerichtet sind und durch eine schöne lange Kolonnade zur Kriegsstraße hin markiert werden, ist die Adressbildung zum Ettlinger-Tor-Platz nicht markant genug bzw. verstellt.

Das Raumprogramm des Landratsamtes ist erfüllt. Das Erdgeschoss mit den sich gegenüberliegenden Kolonnaden und Eingängen nach Ost und West ist hinsichtlich der öffentlichen Nutzungen gut organisiert. Hervorzuheben ist die schöne durchgesteckte Erschließung in den Konferenzbereich des ersten OGs und die Lage des Vorplatzes belebenden Betriebsrestaurants. Auch die Regelgeschosse sind trotz ihrer relativ großen Breite gut und flexibel zu nutzen. Der Baukörper überzeugt mit seinen relativ kurzen Wegen zwischen den einzelnen Nutzungen. Mit seinen ermittelten Kennwerten bestätigt er seine Kompaktheit und Wirtschaftlichkeit.

In den oberen Etagen löst sich der Baukörper mit Ausnahme der Hochhausscheiben in eine Terrassenlandschaft auf. Die Aufenthaltsqualität der Terrassen, die durch eine Bepflanzung noch gestärkt wird, wird vom Preisgericht gewürdigt. Sie stellen einen guten räumlichen Ausgleich zu den Büroarbeitsflächen dar und fördern die Arbeitsplatzqualität.

Gleichzeit wird vom Preisgericht jedoch auch die skulpturale Ausformulierung der Dachlandschaft kritisch hinterfragt. Die Abtreppungen der einzelnen Terrassen

erscheinen in ihrer Anzahl und Höhe etwas beliebig und unbestimmt. Ihr räumlicher immer gleicher Abschluss mit einem Raumgerüst aus Stahl wirkt schematisch und unfertig. Hier wird im Preisgericht sehr kontrovers diskutiert, ob das vorgeschlagene Motiv eines offenen Gerüsts oder eines unausgefüllten Gitters die richtige architektonische Antwort auf den oberen Abschluss eines öffentlichen Hauses mit klarem Raumprogramm und Inhalt ist.

Kritisch wird vom Preisgericht auch die Verkleidung des Fassadengerüsts, also der Geschossbänder, Stützen und Stahlträger, mit Keramikfliesen gesehen. Das Preisgericht ist der Meinung, dass die Fliesen auf den relativ schmalen Streben ihre Wirkung nicht so gut entfalten können, als wenn sie, wie normalerweise, großflächig eingesetzt würden. Hier wäre für die Fassadenbekleidung ein anderes Material angemessener gewesen.

Schade ist, dass für die Errichtung des Landratsamtes nicht innovativere Konstruktionen vorgeschlagen werden als normale Stahlbetonstützen und -decken, auf denen Stahlstützen und -Träger im Dachbereich stehen. Holzbauer hätte sich angeboten. Das Energiekonzept zur Betreibung des Hauses scheint etwas überinstrumentalisiert. Hier hätte man sich etwas mehr Einfachheit gewünscht, genau so, wie, dass die vorgeschlagene Geothermie auch zum Beheizen des Hauses und nicht nur zur Kühlung genutzt würde.

Lobenswert ist das klare und gut durchdachte Brandschutzkonzept. Gut geschnittene Nutzungseinheiten sind erkennbar und das Rettungswegekonzept ist vom Hochhaus bis zu den Notausgängen im EG und den Zugängen für die Feuerwehr sauber ausgearbeitet.

Insgesamt handelt es sich bei der Arbeit um einen starken architektonischen Beitrag, der eine sichere, manchmal jedoch etwas manieristisch wirkende Handschrift der Verfasserinnen erkennen lässt und dessen wesentliches Problem letztendlich in der Setzung des Entwurfs in die zweite Reihe des Grundstücks besteht.

4. Preis – 1002

**BHBVT Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin mit gm013
Landschaftsarchitektur, Berlin**

Städtebaulich bildet der Entwurf mit einer skulpturalen Großform an der Westseite des Grundstücks einen ersten Bauabschnitt mit zwei scheibenartigen Hochhäusern aus. Ein L-förmiges Bürohaus an der Kriegsstraße fasst zusammen mit einer Wohnzeile parallel zum Billing-Haus einen parkartig gestalteten, dreieckigen Hofraum.

So sehr die kompakte Verdichtung der Funktionen zu überzeugen vermag, so problematisch erscheint bei näherer Betrachtung der Eingang des Ensembles von der Kriegsstraße, will der Besucher sich doch der signifikanten Hochhausfront nähern. Durch die unglückliche Ausbildung einer Eingangssituation vom Ettlinger Tor wird die Problematik eher unterstrichen als gelöst und auch die L-förmige Kolonnade ist bestenfalls ein Notbehelf. Sollten nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes die Baukörper des Hofes auf sich warten lassen, scheint dieser Konflikt nur schwer lösbar, zumal bei Verlagerung des Einganges der Hochhausgrundriss neu zu konzipieren wäre.

Architektonisch zeigen sich die Baukörper als filigrane, minimal differenzierte Fassaden aus Betonelementen, die nach Plastizität streben aber auf Grund fehlender Masse, insbesondere des Erdgeschosses, als Gitter in Erscheinung treten.

Die innere Organisation des Sockelkörpers leidet unter mangelnder Belichtung bzw. Sichtbezug nach Außen, was auch durch die eingeschnittenen Atrien nicht kompensiert werden kann. Die Arbeit liegt bei sämtlichen Nutzungsparametern im Durchschnitt des Teilnehmerfeldes, was auf eine sorgfältige Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe schließen lässt.

Anerkennung – 1001

pussert kosch architekten PartGmbB BDA mit r+b landschaft s architektur, Dresden

Konzeptionell bieten die Verfasser zu Unterbringung des Landratsamtes im 1. BA ein dem Standort entlang der Kriegsstraße, die für die Stadtstruktur bedeutende Ost-West Achse, in seiner Kubatur angemessenen 5-geschossigen Gebäudekörper an, der gleichzeitig mit seiner Stirnseite den Ettlinger-Tor-Platz an seiner östlichen Seite fasst, dennoch ausreichend Platz für zukünftige bauliche Entwicklungen lässt. Aus diesem riegelartigen Baukörper entwickelt sich im westlichen Bereich leicht zurück gesetzt ein Hochhaus, das in seinen Dimensionen nahezu exakt die Proportionen des zu ersetzenden Bestandsgebäudes nachempfunden. Entlang einer durchgehend klar definierten Kante wird das Grundstück im 2. BA nahezu vollständig in Richtung Süden um ein Geschoss niedriger überbaut in Referenz zur gegenüberliegenden Wohnbebauung an der Beiertheimer Allee. An der südwestlichen Ecke setzt ein Wohnturm nochmal einen markanten Hochpunkt.

Als deutlich ablesbar wird der Zugang zum Landratsamt über die großzügige arkadenartige Öffnung im Gebäudekörper vom zukünftigen Boulevard aus identifiziert. In der Fortsetzung hierzu ist dann tatsächlich auch die nach außen gerichtete gastronomische Nutzung zum Platz vorstellbar. Damit wird sowohl der urbane Charakter der Fassadengliederung des Sockelbauwerks als auch die sensible Gliederung der Hochhausfassade durch das jeweilige Zusammenfassen von zwei Geschossebenen in ihrer Maßstäblichkeit anerkannt.

Das Kontinuum von 3 großzügigen Höfen gewährleistet eine differenzierte Adressbildung und bietet die Möglichkeit einer zusätzlichen Durchwegung über das Grundstück. Ob allerdings die beabsichtigte Wirkung eines kompakten, in Raumkontinuen angelegten Gebäudekomplexes über die geplanten 2 Bauabschnitte umsetzbar ist, wird bezweifelt. Deutlich kritisiert wird am Beispiel des Eingangshofs die im 1. BA noch nicht komplettierte Raumwirkung und Aufenthaltsqualität, er erscheint zunächst ohne Begrenzung nach Süden dimensionslos – das Bauwerk erscheint zunächst als Rumpf.

Routiniert ist das Grundrisslayout sowohl für das Landratsamt, die Flächen für Konferenz- und Fortbildung im sogenannten Bildungshaus als auch für den Wohnturm angelegt. Jedoch wird an dieser Stelle auf die Sinnhaftigkeit der verbleibenden Grundrissecken im Layout des 2. Bauabschnitts verwiesen. Allein die Flächenüberschreitung von nahezu 50% macht deutlich, dass hier die von den Verfassern als stadträumlich notwendig eingeschätzte Kubatur und die Wirtschaftlichkeit nicht ausgewogen erscheint. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang auch, dass das Untergeschoss mit seiner notwendig effizienten Nutzung als Parkraum weder effektiv erschlossen ist, noch konstruktiv überlegt. Wenngleich das Haustechnikkonzept in seinem Ansatz als wirtschaftlich eingeschätzt wird, bleibt dennoch im Sinne des Brandschutzes das Konzept der Entfluchtung noch offen in seiner Bedeutung bezogen auf die Hochhäuser und Versammlungsräume.

Insgesamt wird die routinierte Auseinandersetzung mit der komplexen Aufgabenstellung anerkannt.

Anerkennung – 1008

Staab Architekten, Berlin mit Levin Monsigny Landschaftsarchitekten, Berlin

Städtebau:

Die Verfasser schlagen in der städtebaulichen Setzung das Konzept zweier Stadtbausteine vor, mit jeweils einem Hochhaus, einem Sockelgeschoss, sowie einem Innenhof.

Mit der Organisation in zwei getrennte Baukörper werden die Nutzungen des Landratsamtes und die zusätzlichen Nutzungen des Ideenteils mit Gewerbeflächen und Wohnturm (2.BA) klar getrennt und nach außen hin als zwei unabhängige Einheiten ablesbar.

Der 1. BA sieht den Solitär des Landratsamtes in der Bauflucht der Kriegsstraße mit leichtem Rücksprung an Badenwerkstraße vor. Kritisch zu bewerten sind hier die zwei vorgeschlagenen Bauphasen innerhalb des 1.BA, mit zunächst dem Bau des Turmes und anschließend dem Bau der Sockelzone. Teile der gewünschten öffentlichen Nutzungen lassen sich so in der 1. Phase nicht realisieren.

Durch die Stellung der zwei Solitäre, entstehen drei gut dimensionierte Plätze unterschiedlicher Charaktere, die an den Grünzug des Stadtboulevards und an den Grünzug im Süden anknüpfen.

Der Eingang des Landratsamts bekommt über den Platz zum Ettlinger Tor hin eine klare öffentliche Adressbildung ohne direkt an 1. Stelle zu stehen. Der Besucher passiert die Eingangsbrücke und gelangt so in einen offenen Innenhof, wo er vom Haupteingang des Landratsamtes empfangen wird.

Die vorgeschlagene Zufahrt zur Tiefgarage von der Kriegsstraße ist so nicht möglich.

Gestaltung:

Nicht überzeugend ist die gesamte Kubatur und die als nicht ausgewogen empfundene Massenverteilung. Der Sockel in seiner Dreigeschossigkeit entlang der Kriegsstraße wird als zu niedrig und daher zu wenig kraftvoll gesehen.

Die beiden Hochpunkte treten in keinen ausgewogenen Dialog. Auch der Übergang der Türme zum Sockel ist gestalterisch nicht gut formuliert.

Die Glasfassade mit Aluminiumlisenen erscheint nicht zeitgemäß und wird für den Ort und die Aufgabe als unpassend gesehen.

Konstruktion:

Das Hochhaus ist als konventionelle Stahlbetonkonstruktion wirtschaftlich und klar konzipiert. Aufgrund des geringen Innovationsanspruchs hinsichtlich des Materialgebrauchs und der Konstruktion stellt die Arbeit keinen überzeugenden Beitrag dar.

Die Arbeit bietet insgesamt einen denkbaren Lösungsansatz in der Setzung der zwei Baukörper. Letztendlich können aber die Typologie und die äußere Erscheinung an dieser Stelle in der Stadt nicht überzeugen.