

# **Wettbewerb**

Wohnen in allen Lebensphasen  
„Zentral an der Saal“ in Hof

begrenzt offener Realisierungswettbewerb

**Protokoll der Preis-  
gerichtssitzung**  
16. November 2007





## Protokoll der Preisgerichtssitzung am 16. November 2007

Das Preisgericht tritt am 16.11.2007 um 09.00 Uhr in den Ausstellungsräumen, Ludwigstraße 7, in Hof zusammen.

Herr Strößner, Geschäftsführer der Stadterneuerung Hof GmbH, begrüßt die Anwesenden, ebenso Herr Oberbürgermeister Dr. Harald Fichtner.

Herr Strößner übergibt dem Vorprüfer Herrn Fickenscher das Wort. Dieser stellt die Anwesenheit des Preisgerichtes wie folgt fest:

### Fachpreisrichter:

Herr Armin Keller	Architekt	Gauting
Herr Roman Maier	Architekt	
	Regierung von Oberfranken	Bayreuth
Herr Gerhard Grellmann	Architekt	Würzburg
Herr Marcus Rommel	Architekt	Stuttgart

### Sachpreisrichter:

Herr Dr. Harald Fichtner	Oberbürgermeister	Stadt Hof
Herr Rudolf Strößner	Geschäftsführer der Stadterneuerung Hof GmbH	Hof
Frau Gerda Springer	Mitglied des Projektbeirates WAL	Hof

### ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter:

Frau Kerstin Vogel	Baurätin	Stadt Hof
--------------------	----------	-----------

### stellvertretende Sachpreisrichter:

Frau Daniela Rödel	Projektmitarbeiterin WAL Stadterneuerung Hof GmbH	Hof
Herr Roland Kelnhofer	Mitglied des Projektbeirates WAL	Hof

### sachverständige Berater:

Herr Hans Krafczyk	Energieberater, BUND	Hof
Frau Maxi Bötsch	Baurätin Oberste Baubehörde	München

Das Preisgericht ist somit vollständig und beschlussfähig.

Weitere Anwesende sind Herr Uwe Fickenscher, Architekt, und Herr Sven Hackl, Architekt, vom Architekturbüro Fickenscher, Hof, als Vorprüfer.



Herr Hackl und Frau Rödel werden zu Protokollführern bestimmt.

Auf Vorschlag von Herrn Strößner wird Herr Grellmann mit Stimmhaltung des Vorgeschlagenen einstimmig zum Vorsitzenden gewählt. Herr Grellmann nimmt die Wahl an und bittet alle Anwesenden um eine gute Zusammenarbeit.

Er holt sich die Versicherung jedes Anwesenden, dass er/sie außerhalb von Kolloquien

- keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt hat;
- während der Dauer des Preisgerichts nicht führen wird;
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten hat, sofern er nicht an der Vorprüfung mitgewirkt hat;
- die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleistet wird;
- die Anonymität aller Arbeiten aus seiner Sicht gewahrt ist und
- es unterlassen wird, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern.

Weiterhin weist er sie auf ihre persönliche Verantwortung gegenüber dem Auslober und den teilnehmenden Architekten hin.

Herr Grellmann erläutert insbesondere den Sachpreisrichtern den weiteren Ablauf des Wettbewerbsverfahrens, die Beurteilungskriterien und die sonstigen bindenden Vorgaben der Auslobung. Die Aufgabenstellung wird noch einmal kurz erläutert.

Auf eine Ortsbesichtigung kann nach Ansicht der Mitglieder des Preisgerichtes verzichtet werden, da eine intensive Auseinandersetzung mit der Situation bereits in der Preisrichtervorbesprechung und beim Kolloquium stattgefunden hat. Außerdem wurde das Grundstück von den anwesenden Preisrichtern an diesem Morgen vor Beginn des Preisgerichtes noch einmal in Augenschein genommen.

### **Bericht der Vorprüfung**

Insgesamt wurden 27 Wettbewerbsarbeiten abgegeben. Nach dem Abgabetermin wurden 17 Wettbewerbsarbeiten mit der Post / Paketdienst zugestellt. Die Verfasser sind aufgefordert die rechtzeitige Einlieferung der Unterlagen bei der Post / Paketdienst dem Auslober nachzuweisen.

Pläne und Modelle wurden mit Tarnzahlen versehen. Die Verfassererklärung mit den Kennziffern wurden in einem verschlossenen Umschlag verwahrt und sichergestellt.

Die Vorprüfung hat die eingereichten Arbeiten auf Vollständigkeit, auf die Erfüllung des Raumprogrammes überprüft. Die geforderten Berechnungen der Flächen, des umbauten Raumes sowie die geforderten Verhältniszahlen wurden überprüft und nachgerechnet. Diese Prüflisten liegen für alle Arbeiten den Mitgliedern des Preisgerichts vor.

Die Arbeiten sind im Wesentlichen vollständig. Somit werden alle 27 Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zugelassen. Der Vorsitzende dankt den Vorprüfern für die sorgfältige Arbeit.

Um 10.10 Uhr verläßt Herr Oberbürgermeister Dr. Fichtner das Preisgericht. Damit rückt Frau Vogel als ständig anwesende Sachpreisrichterin in das Preisgericht nach.

Um 10.15 Uhr beginnt ein erster Informationsrundgang indem sich das Preisgericht ausführlich mit



jeder einzelnen Arbeit beschäftigt und sich über die besonderen Lösungsansätze informiert. Der Informationsrundgang ist um 11.55 Uhr beendet.

### **Bewertungsrundgänge**

Für die nachfolgenden Wertungsrundgänge werden die der Auslobung beigelegten Beurteilungskriterien angewendet.

1. Vollständigkeit der Leistung
2. Städtebauliches Konzept - Einfügung in die Umgebung
3. Verkehr, Erschließung, Freiflächen
4. Qualität und Funktionalität der Wohnungen und des Gemeinschaftsbereiches
5. Gestaltung Neubau und ggf. Altbau
6. Konstruktion und Wirtschaftlichkeit
7. Barrierefreiheit

Der erste Wertungsrundgang beginnt um 12.00 Uhr. In diesem werden die nachfolgenden Arbeiten nach erheblichen Mängeln in vorgenannten Prüfkriterien einstimmig ausgeschieden:

Tarnzahl 1006	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3, 4
Tarnzahl 1009	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3, 4
Tarnzahl 1010	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3
Tarnzahl 1018	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3, 6
Tarnzahl 1024	Mängel in den Prüfkriterien 1, 2, 3, 4

Der erste Wertungsrundgang wird um 13.00 Uhr beendet.

Der zweite Wertungsrundgang beginnt um 13.40 Uhr. Hier werden die nachfolgenden Arbeiten infolge der Mängel der einzelnen Prüfkriterien ausgeschlossen:

Tarnzahl 1002	6 : 1 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3
Tarnzahl 1003	5 : 2 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3, 4
Tarnzahl 1007	6 : 1 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3, 4
Tarnzahl 1011	4 : 3 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 4
Tarnzahl 1012	7 : 0 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 5
Tarnzahl 1014	4 : 3 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 4
Tarnzahl 1015	7 : 0 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3, 4
Tarnzahl 1017	5 : 2 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3, 4
Tarnzahl 1021	7 : 0 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3, 4
Tarnzahl 1022	4 : 3 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 4
Tarnzahl 1025	5 : 2 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3
Tarnzahl 1026	6 : 1 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 2, 3, 4
Tarnzahl 1027	5 : 2 Stimmen	Mängel in den Prüfkriterien 4, 5

Somit verbleiben neun Arbeiten in der engeren Wahl.

Der zweite Wertungsrundgang wurde um 16.40 Uhr abgeschlossen.



Das Preisgericht diskutiert nochmals die Beurteilungskriterien. Es teilt sich in Arbeitsgruppen auf, die entsprechend den Kriterien die Arbeiten im Einzelnen bewerten. Diese Arbeit beginnt um 17.00 Uhr.

### **Tarnzahl 1001**

Der Entwurfsverfasser schlägt einen kompakten quadratischen Baukörper vor. Mit seiner eigenständigen und klaren Form fügt er sich durch die weitgehende Aufnahme von Bauflucht und Traufhöhe der anschließenden Bebauung am Sigmundgraben gut in die Umgebung ein. Das Gebäude gruppiert sich als U-förmiger Baukörper um einen architektonisch gestalteten Innenhof, der erhöht auf einem Garagengeschoss liegt. Der Innenhof wird durch eine Rampe mit der offenen und naturnahen Saaleue verbunden. Darüber hinaus wäre eine zusätzliche Verbindung mittels einer Treppe wünschenswert. Durch die geringe Flächeninanspruchnahme bleibt die Saaleue in ihrer Großzügigkeit erhalten. Die Tiefgarage wird über die Gerbergasse erschlossen. Auf eine durchaus mögliche Erschließung über das Anwesen Sigmundgraben 26 hat der Entwurfsverfasser jedoch unverständlicher Weise verzichtet.

Die gesamte Anlage ist barrierefrei ausgebildet. Über die Gerbergasse ist eine großzügige Fuß- und Radwegeverbindung in die Saaleauen gewährleistet, diese kreuzt jedoch die Tiefgaragenzufahrt. Der Gemeinschaftsraum und der Innenhof bieten durch ihre zentrale Lage ideale Möglichkeiten für die Kommunikation. Kontakt zur Öffentlichkeit wird hergestellt durch die richtige Platzierung der Gemeinschaftsräume am Sigmundgraben und dem zugeordneten gut gestalteten Eingangsbereich und Vorplatz.

Die geforderten Wohnungstypologien sind weitgehend nachgewiesen. Die Grundrisslösungen sind sehr effektiv bei gleichzeitiger Flexibilität beispielsweise durch Zusammenschaltbarkeit. Einige Wohnungen im Nord-Ost-Flügel haben Nachteile bei der Belichtung.

Die Barrierefreiheit ist gewährleistet wenngleich die sanitären Bereiche sehr knapp dimensioniert wurden.

Die meisten Wohnungen verfügen über einen zugeordneten Freiraum in Form einer Loggia, die durch Schiebe-Kipp-Elemente zum Schutz vor Verkehrslärm beitragen können.

Ansonsten versucht der Verfasser, die Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Seite zu orientieren. Der Teilnehmer hat konsequent den gemeinschaftlich genutzten Bereich für die Erschließung der Wohnungen genutzt.

Die Gestaltung der Fassade ist abwechslungsreich und ausgewogen zugleich.

Die kompakte Bauform und einfache Konstruktion lassen grundsätzlich eine wirtschaftliche Bauweise erwarten. Allerdings dürften die offenen Laubengänge, insbesondere die 3 Brücken an der nordwestlichen Seite erhöhte Unterhaltskosten zur Folge haben.

Das Energiekonzept bestehend aus Solarthermie, kontrollierter Wohnraumlüftung, BHKW für Grundlast, Spitzenlast mit Biomasse (Hackschnitzel oder Pellets) und eine gemeinsame Beheizung mit den westlichen Nachbargebäuden ist nachvollziehbar.

### **Tarnzahl 1004**

Die zentrale Entwurfsidee ist es, im Bereich der Gerbergasse zusammen mit dem Altenheim und der bestehenden Bebauung am Sigmundgraben eine geschlossene Hofsituation zu erreichen.

Der Teilnehmer versucht durch eine Y-förmige Baukörperform zwischen den architektonischen Brüchen der bestehenden Bebauung zu vermitteln. Durch den Nordflügel des Gebäudes wird ein deutlicher Abschluss des bebauten Bereiches zur Saaleue hin markiert. Leider wird dadurch in Kauf



genommen, daß der Ostflügel keinerlei Bezug zum vorhandenen Naturraum erhält. Der Südflügel ist auf die bestehende Bauflucht des benachbarten Gebäudes zurückgesetzt und bietet dadurch Platz für eine Tiefgaragenzufahrt. Die Rampe erscheint an dieser Stelle jedoch sowohl funktional als auch gestalterisch problematisch. Eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung zur Saaleaue wird nicht angeboten. Unverständlich ist die Abtrennung des Freibereiches zur Saale durch geschnittene Hecken. Die Anlage besitzt eine zentrale Erschließung, was zwar wirtschaftlich, aber aus Sicht des Brandschutzes nicht unproblematisch ist.

Ein Großteil der Wohnungen grenzt unmittelbar an den Sigmundgraben. Eine Reaktion auf die Belastungen des Verkehrslärmes ist im Konzept nicht erkennbar. Leider ist ein Großteil der Wohnungen nur nach Nordwesten ausgerichtet.

Die Grundrisslösungen zeigen insbesondere im Erdgeschoss Mängel, da Schlaf- und Aufenthaltsräume teilweise direkt zur Straße hin orientiert worden sind. Zahlreiche Wohnungen sind insbesondere in Bezug auf die Sanitärbereiche nicht barrierefrei ausgebildet.

Das Raumprogramm wurde nicht vollständig erfüllt. Die Gemeinschaftsbereiche liegen richtig am Sigmundgraben.

Die Gestaltung der Fassade bleibt schematisch. Die Anordnung der Baukörper hat ein ungünstiges Verhältnis von BRI zu HNF zur Folge, was sich auch negativ auf den Energieverbrauch niederschlagen dürfte. Im Übrigen wird ein Energiekonzept im Sinne der Auslobung nicht angeboten.

### **Tarnzahl 1005**

Ein wesentliches Hauptanliegen des Entwurfes ist, den Poststall zu erhalten und in die neue Bebauung einzubinden. Durch zwei winkelförmige Baukörper entsteht ein Innenhof, in dem der Altbau die Mitte der Anlage bildet. Die Neubebauung hat die topografische Situation für den historischen Poststall jedoch eher verschlechtert. Zwar versuchen die Neubauten im Grundriss die Formensprache des Altbaues zu übernehmen. Die weitere Umsetzung vor allem im Erscheinungsbild konnte jedoch nicht gelingen. Positiv ist jedoch die Straßenrandbebauung am Sigmundgraben, an der der Poststall aus der Reihe hervortreten darf. Die Neubauten gehen auf die städtebaulichen Randbedingungen durch den weiteren Baubestand ein. Die viergeschossige Bebauung entwickelt sich einerseits aus der Nachbarbebauung, andererseits zwingt sie den Poststall allzusehr ein. Leider führt der nordwestliche Flügel zu einer Trennwirkung der Hofbebauung zu den Saaleauen. Dazu tragen auch noch die vorgesehenen PKW-Stellplätze im Nordosten an der Tiefgaragenzufahrt und unmittelbar an der Saale bei. Die Anlage ist leider in großen Teilen durch ein System aus Stützmauern vom unmittelbaren Zugang zu den Saaleauen getrennt.

Ein barrierefreier Zugang zum historischen Poststall, in dem die Gemeinschaftseinrichtungen untergebracht werden sollen, ist in der vorgeschlagenen Form schwer denkbar. Nachteilig ist auch eine fehlende unmittelbare Aufzugsverbindung des südwestlichen Gebäudeteiles zur Tiefgarage und zu den Kellerräumen. Die Wohnungsgrundrisse sind größtenteils nicht barrierefrei. Bei einer Tiefe von ca. 1 m sind die geplanten Loggien nicht nutzbar. Bedingt durch das Entwurfskonzept werden Räume angeboten, die in der Auslobung nicht gefordert wurden und folglich entbehrlich sind. Für einen Großteil der Wohnungen sind wegen der Hofbebauung und der Anlage zur lärmabgewandten Seite die Lärmbelastungen gemindert. Dies trifft jedoch nicht zu für die Wohnungen am Sigmundgraben. Hier werden keine Lösungen durch entsprechende Grundrissanordnungen oder Fassadengestaltung angeboten. Die Konstruktionen sind verhältnismäßig einfach. Eine Wirtschaftlichkeit der Bebauung erscheint gegeben. Allerdings wird ein Energiekonzept im Sinne der Auslobung vermisst.



### **Tarnzahl 1008**

Das Projekt nimmt mit einfachen Mitteln die Baulinie vom Sigmundgrabener Graben auf. Das Versprechen eines einzigen U-förmigen Baukörpers wird jedoch aufgrund der angelagerten Lärmschutzwände nicht eingelöst. Ein öffentlicher Fußweg zu den Saaleauen bleibt entlang der Gerbergasse erhalten. Die Öffnung des gemeinschaftlichen Hofes zur Saale ist von hoher atmosphärischer Qualität. Die Abstände der beiden Gebäuderiegel untereinander ermöglichen eine gute Belichtung der ost-west-orientierten Wohnungen. Die unterschiedlichen Gebäudelängen können jedoch nicht nachvollzogen werden.

Das Erschließungssystem der Laubengänge zu den Wohnungen ist einfach, sinnvoll und konsequent aus der Orientierung entwickelt. Die Tiefgarage ist zwar richtig erschlossen, jedoch durch Organisation und Flächenverbrauch unwirtschaftlich.

Das geforderte Programm der Wohnungen ist weitgehend erfüllt. Die Wohnungsgrundrisse sind konsequent zониert und erlauben eine gewisse Flexibilität. Barrierefreiheit ist nicht überall gegeben, der Laubengang des östlichen Gebäuderiegels zu schmal ausgebildet. Die Wohnflächen werden teilweise unterschritten. Die Gemeinschaftsbereiche liegen an der richtigen Stelle und fördern die Zielvorstellungen des Modellvorhabens. Die privaten, den Wohnungen vorgelagerten Balkone bedürfen zusätzlicher, geeigneter Maßnahmen zur Sicherung der Privatsphäre.

Die Fassadengestaltung der ost-west-orientierten Baukörper überzeugt und kann den Anforderungen an ein modellhaftes Projekt entsprechen, wobei die Darstellungen der Fassaden und Grundrisse teilweise von einander abweichen. Die Ausbildung der Fassaden entlang des Sigmundgrabens erreicht, auch aufgrund der unterschiedlichen Höhenentwicklung keine überzeugende kontextuelle Vernetzung und verfehlt die Chance, ein starkes selbstverständliches Ensemble zu bilden. Die Wirkung und Gestaltung der Lärmschutzwände werden, auch aufgrund der Verschattung der dahinter liegenden wohnungsnahen Freibereiche in Frage gestellt.

Trotz des einfachen Konzeptes liegen die Kostenkennwerte des Projektes, insbesondere aufgrund des Bruttorauminhaltes (Tiefgarage) und des hohen Verkehrsflächenanteils im ungünstigen Bereich.

### **Tarnzahl 1013**

Die städtebauliche Idee mit einer Hofanlage die Raumkanten des Altenpflegeheimes an der Gerbergasse fortzuführen ist ein überraschender Vorschlag. Damit gelingt eine selbstverständliche Freistellung des erhaltenswerten Teiles des alten Poststalls, der als historisches Zeugnis inszeniert wird. Ob der vorgelagerte Platz mit Baumhain in dieser städtebaulichen Situation eine dauerhafte Nutzung erfahren kann, wird vom Preisgericht kontrovers diskutiert, zumal dies zu Lasten des Grünzuges an der Saale geht.

Der Zugang in die Anlage ist grundsätzlich an der richtigen Stelle. Die Laubengängerschließung um den zentralen Hof kommt den gemeinschaftlichen Absichten des Modellvorhabens sehr entgegen. Nachteilig ist jedoch die Zerteilung des „Terrassenhofes“ durch die eingeschnittene Rampe und den Treppenturm. Aufgrund der Baukörperlängen werden die gesetzlichen Fluchtweglängen erheblich überschritten, was zumindest eine zusätzliche, vertikale Erschließung erforderlich machen würde. Die Tiefgarage wird im Gegenverkehr allein von der Gerbergasse erschlossen. Der Flächenverbrauch ist durch breite Fahrgassen und Wendehammer zu hoch.

Für sämtliche Wohnungen sind Loggien als wohnungsbezogene Freiräume vorgesehen, teilweise jedoch mit ungünstiger Orientierung zum Sigmundgrabener Graben bzw. nach Norden. Deren Nutzung könnte, insbesondere aufgrund der Lärmbelastungen nur mit zusätzlichen Verglasungen in der Ebene der Fassaden gewährleistet werden. Die Nutzungsvorschläge für den alten Poststall stehen leider nicht im



funktionalen Zusammenhang mit dem WAL-Projekt, zumal der geforderte gewerbliche Besprechungsraum fehlt.

Durch individuell zugeschnittene Grundrisse werden die förderfähigen Wohnungsgrößen teilweise unter- bzw. -überschritten. Die gewünschte Flexibilität ist oftmals durch einen großen Erschließungsanteil in den Wohnungen nicht gegeben.

Die Gestaltung der Fassaden ist konsequent aus der Gebäudekonzeption, der Unterschiedlichkeit von Innen und Außen entwickelt. Aussagen zum Energiekonzept und kostengünstiger Bauweise werden nur spärlich gemacht, bzw. sind für den Wohnungsbau zu aufwendig. Aufgrund des Bruttorauminhalts im Verhältnis zu den Hauptnutzflächen liegt das Projekt bei der Wirtschaftlichkeitsprüfung im überdurchschnittlichen Bereich.

Insgesamt eine Arbeit mit einem interessanten städtebaulichen Ansatz, jedoch nicht ausreichend durchgearbeiteten Grundrisstypologien.

### **Tarnzahl 1016**

Zugunsten eines großzügigen durchgängigen Freiraums entlang der Saale beschränkt sich die vorgeschlagene Bebauung auf die vorhandenen städtebaulichen Konturen der westlichen Nachbarschaft. Durch die mäandrierende Gebäudeform entsteht ein angenehmer städtebaulicher Rhythmus entlang des Sigmundgrabens und die Gerbergasse wird beidseitig gefasst. Der Schallschutz kann dadurch mit baulichen Mitteln einfach bewältigt werden. Der Eingangshof bildet die angemessene „Adresse“ des Wohnprojektes gegenüber der Altstadt und rahmt den verbliebenen Teil des alten Poststalls von drei Seiten ein.

Das Erschließungssystem der Wohnungen ist mit insgesamt drei Treppenhäusern und vier vertikalen Förderanlagen zu aufwendig. Begrüßt wird die das Erdgeschoss verbindende Loggia mit der vorgelegerten Außenterrasse. Die Tiefgarage ist gut organisiert und kompakt, weist jedoch Mängel bei den zu schmalen Fahrgassen auf. Die vorgeschlagene Ein- und Ausfahrt vom Sigmundgraben ist auch aufgrund fehlender Aufstellflächen am Ende der Rampe problematisch und bedarf einer grundlegenden Überarbeitung.

Die konsequente Ausrichtung des überwiegenden Teils der Wohnungen zu den ruhigen Saaleauen hat jedoch wenig besonnte, oftmals ausschließlich nach Nord-Westen orientierte Grundrisse zur Folge. Beim Gebäudeteil im Anschluss an den Bestand Sigmundgraben 26 ist dies aufgrund des Versatzes besonders nachteilig.

Die Gemeinschaftsbereiche liegen um den tieferen Eingangshof mit direkter Verbindung zu den Saaleauen an der richtigen Stelle. Die vorgeschlagenen Nutzungen für den zum Teil erhaltenen Poststall sind durchaus denkbar.

Die Konzeption der Wohnungsgrundrisse ist in vielen Bereichen nicht ausgereift, weil zahlreiche Individualräume und auch Sanitärräume unmittelbar über die Wohnräume erschlossen werden. Zur Flexibilität der Grundrisse ist kein Konzept erkennbar. Die Rollstuhlgerichtigkeit wird nicht nachgewiesen. Die Sanitärbereiche sind grundsätzlich barrierefrei ausgebildet.

Die Gestaltung der Baukörper unterstützt durch die einheitliche Gebäudehöhe und vertikale Gliederung das städtebauliche Konzept. Die Fassadenabwicklung zur Saale besitzt ausgewogene Proportionen. Der Sockel bedarf einer guten Detailausbildung. Ein höherer Öffnungsanteil in der Fassade zum Sigmundgraben sollte auch bezüglich der Nutzung der Solarenergie geprüft werden.

Angaben zum Energiekonzept, sowie zur Bauweise sind vorhanden, jedoch eher von geringer Aussagekraft. Die Wirtschaftlichkeit erscheint aufgrund des geringen Bruttorauminhaltes und der klaren Gebäudehülle trotz des hohen Erschließungsaufwandes noch vertretbar.

Insgesamt wird der zurückhaltende Umgang mit den Saaleauen vom Preisgericht umfassend gewür-





dig, wobei die nachteilige Orientierung der Wohnungen gerade für die zu berücksichtigenden Nutzergruppen problematisch ist.

### **Tarnzahl 1019**

Der Verfasser schlägt ein interessantes städtebauliches Konzept vor, wobei zwei geknickte Riegel drei unterschiedlich ausdifferenzierte Höfe umschließen. Der Landschaftsbezug zu den Saaleauen ist gut gelungen. Die Baulücke im Sigmundgrabens wird geschlossen, der erhaltene Teil des Poststalles markiert den Hauptzugang zur Wohnanlage. Der Anschluss an das bestehende Nachbargebäude und die Fortführung der geschlossenen Fassade werden positiv bewertet.

Im EG entlang des Sigmundgrabens sind die Gemeinschaftseinrichtungen und Büroflächen richtig angeordnet. Der Zugang zu den beiden Treppenhäusern erfolgt jedoch nicht aus dem Hof, sondern über getrennte Eingänge jeweils von Nordosten. Die Nebeneingänge zu den Treppenhäusern können Störungen für die privaten Freibereiche vor den EG-Wohnungen verursachen.

Die Zufahrt zur Tiefgarage über das Nachbargebäude und die Ausfahrt über die Gerbergasse sind gut gelöst. Der Grundriss der Tiefgarage erscheint jedoch unübersichtlich und nicht optimal nutzbar. Problematisch wird auch die Anordnung der Kellerräume mit sehr langen Fluren gesehen.

Die Fußwegeverbindung vom Sigmundgrabens zum Saalewanderweg ist attraktiv gestaltet. Die Freiflächengestaltung mit den drei unterschiedlichen Höfen ist sehr gut für Kinderspielen und nachbarschaftliche Begegnung geeignet. Noch nicht zufriedenstellend gelöst ist der Zugang zum alten Poststall, dem keine konkrete Nutzung zugewiesen wird.

Die Gemeinschaftsräume sind günstig angeordnet, das Raumprogramm wurde mit zwei Läden, einem Partykeller und einer Hobbywerkstatt übererfüllt. Die Grundrissmöblierungen wären zum Teil zu überarbeiten.

Gut bewertet wird die Schaffung von südwest-orientierten Wohnungen, der Schallschutz scheint hierbei lösbar zu sein. Ein Technikraum fehlt, ein externes BHKW wird vorgeschlagen.

Sowohl das Flächenangebot wie der Rauminhalt liegen deutlich über dem geforderten Maß, dadurch wird die Wirtschaftlichkeit in Frage gestellt.

Die Fassadengestaltung zum Sigmundgrabens ist glatt und wenig ausdifferenziert. Dagegen erscheinen die Fassaden zu den Höfen lebhaft und offen.

### **Tarnzahl 1020**

Der Verfasser schließt die bauliche Lücke im Sigmundgrabens mit einer großen städtebaulichen Geste, die jedoch der Umgebung nicht ganz angemessen ist. Die Gestaltung des kleinen Platzes an der Gerbergasse ist attraktiv, jedoch ist die Eingangssituation nicht einladend genug herausgearbeitet. Der Grünbereich der Saaleaue ist weit in den Kern der Wohnanlage hineingezogen und das Gebäude öffnet sich hohlspiegelartig nach Westen und zum Saalepark. Durch den nördlichen Gebäudeflügel wird jedoch die Saaleaue fast vollständig abgetrennt. Die Gestaltung der Nordfassade wirkt nicht ganz überzeugend.

Die schleifenförmige Verkehrsführung bei der Zu- und Abfahrt der Tiefgarage erscheinen ebenso wie ihre Anordnung als flach geneigte Rampe problematisch.

Die Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen, die weit vom Eingang entfernt liegen, sind schwer aufzufinden und zu erreichen. Das vorgeschlagene Rampensystem als Zugang für Rollstuhlfahrer zu den Wohnebenen erscheint zu aufwendig.

Der Freiflächenbezug der Wohnungen und der Gemeinschaftsflächen ist im Erdgeschoss durch



vorgelagerte Gärten, in den Obergeschossen durch geräumige Balkone gut gelungen. Die Wohnungsgrundrisse haben durchweg eine hohe Qualität, jedoch ist die Barrierefreiheit der Sanitärräume nicht durchgehend gewährleistet.

Teilweise sind erhebliche Abweichungen vom Raumprogramm und den geforderten Flächen festzustellen. Durch das Überangebot an umbautem Raum und Flächen wird auch die Wirtschaftlichkeit in Frage gestellt.

Die Gestaltung scheint einprägsam und großzügig, spiegelt aber nicht unbedingt die Nutzungen wider, die sich dahinter verbergen. Die großflächige, einheitlich strukturierte Außenfassade wird der kleinteiligen Aufgabe nicht gerecht.

Der Entwurf ist ein interessanter Versuch zur Gestaltung eines städtebaulichen Solitärs, der sich jedoch ausschließlich nach innen orientiert und dadurch im Bezug zu seinem Umfeld zu wenig zugänglich wirkt.

### **Tarnzahl 1023**

Durch zwei versetzt angeordnete, geknickte Riegel schließt der Verfasser die Randbebauung am Sigmundgraben teilweise. Durch den Versatz der Baukörper werden eine Öffnung zum zentralen Innenhof und eine Durchgängigkeit zum Saalepark geschaffen, der über eine flach abfallende Rampe erreicht wird.

Die 2- bis 3-geschossigen Baukörper fügen sich nicht optimal in die bestehende Straßenrandbebauung ein, der wünschenswerte Bezug zur Traufhöhe fehlt.

Die Einfahrt zur Tiefgarage über die Durchfahrt im Nachbargebäude ist gut gelöst, die Ausfahrt kann jedoch wegen der geringen Durchfahrtsbreite nicht hier erfolgen. Die Anordnung von Besucherstellplätzen direkt vor den EG-Wohnungen kann nicht zufriedenstellen.

Vom zentralen Platz aus werden die großzügigen Treppenhäuser auf kurzen Wegen erreicht, Störungen der privaten Freibereiche vor den EG-Wohnungen, die sich auf diesem Platz hin orientierten, sind jedoch zu erwarten.

Die Anforderungen an die Wohnungen in Bezug auf Qualität und Funktion sind teilweise nicht voll erfüllt. Die 3-Zimmer-Wohnungen sind meist nicht ausreichend zониert. Für die Wohnungen, die sich zum Sigmundgraben orientieren, sind Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Die Erschließung für das Dachgeschoß im südlichen Baukörper fehlt.

Die Kellerabstellräume zu den Wohnungen erscheinen zu klein und schwer erreichbar, das gilt ebenso für die Wasch- und Trockenräume, für die auch keine natürliche Belichtung und Belüftung vorgesehen ist.

Die kompakte Bauweise und die sparsamen Verkehrs- und Nebenflächen lassen den Vorschlag insgesamt wirtschaftlich erscheinen.



## Rangordnung

Nach eingehender Diskussion und Abgleich der Wertungen aus den drei Arbeitsgruppen beschließt das Preisgericht einstimmig die Preissumme und die Anzahl der Preise und Ankäufe entsprechend der Auslobung zu vergeben.

Es ergibt sich folgende Reihenfolge:

### Preise:

1. Preis	Tarnzahl 1001	einstimmig
2. Preis	Tarnzahl 1008	6 : 1
3. Preis	Tarnzahl 1016	6 : 1
4. Preis	Tarnzahl 1019	5 : 2

### Ankäufe

1. Ankauf	Tarnzahl 1023	einstimmig
2. Ankauf	Tarnzahl 1013	einstimmig
3. Ankauf	Tarnzahl 1020	einstimmig

### Nachrücker

1.	Tarnzahl 1005	einstimmig
2.	Tarnzahl 1004	einstimmig

Das Preisgericht empfiehlt dem 1. Preisträger die nördliche Brückenverbindung zu überdenken und die Zufahrt zur Tiefgarage durch den Komplex Sigmundsgraben 26 - 30 zu führen.

Das Preisgericht beschließt zudem einstimmig, dem Auslober zu empfehlen, den Verfasser des 1. Preises mit der Durchführung der Baumaßnahme zu beauftragen.

Der Vorsitzende überzeugt sich von der Unversehrtheit der Umschläge der Verfassererklärungen. Die Öffnung der Umschläge ergibt folgende Verfasser:

### Preise

1. Preis	Tarnzahl	1001		
	Kennzahl	15 07 30		
	Verfasser	H2M-Architekten		
		Stefan Häublein	Dipl.-Ing.(Univ.), Architekt	Kulmbach
		Johannes Müller	Dipl.-Ing.(FH), Architekt	Kulmbach
		Rita Lex-Kerfers	Dipl.-Ing.(FH), Landschaftsarchitektin	Bockhorn
	Mitarbeiter	Karin Drexler	Dipl.-Ing. (FH)	
		Thomas Hanisch	Dipl.-Ing.(FH)	
		Margit Thalhammer	Dipl.-Ing.(FH)	
	Fachplaner	Ingenieurbüro Leiser (Elektroplanung)		
		Herr Leiser		Würzburg
		IBAS Ingenieurgesellschaft mbH (Schallschutz)		



		Herr Dr. Wunderlich		Bayreuth
2. Preis	Tarnzahl	1008		
	Kennzahl	80 50 84		
	Verfasser	Martin Berger	Architekt BDA	Rotthalmünster
	Mitarbeiter	Stefan Berger Robert Augustin		
	Landschaftsarchitekten/Innenarchitekten	Josef Garnhartner	Landschaftsarchitekt	Deggendorf

3. Preis	Tarnzahl	1016		
	Kennzahl	74 16 32		
	Verfasser	fuchs.maucher.architekten.bda		
		Cornell Fuchs	Dipl.-Ing., Architekt	Waldkirch
		Michael Maucher	Dipl.-Ing., Architekt	Waldkirch
	Mitarbeiter	Caro Kühn Jennifer Martin		

4. Preis	Tarnzahl	1019		
	Kennzahl	97 45 89		
	Verfasser	Florian Krieger	Dipl.-Ing., Architekt	Darmstadt
	Hilfskräfte	Michiko Bach		

#### Ankäufe

1. Ankauf	Tarnzahl	1023		
	Kennzahl	63 12 48		
	Verfasser	Bez + Kock Architekten		
		Martin Bez	Dipl.-Ing., Architekt	Stuttgart
		Thorsten Kock	Dipl.-Ing., Architekt	Stuttgart
		Rainer Schmidt	Landschaftsarchitekt	München
	Mitarbeiter	Ingo Zhao Volker Wörner	Dipl.-Ing., Architektin Cand. Arch.	
	Landschaftsarchitekten/Innenarchitekten	Swantje Nowak	Dipl.-Ing.	
		Schmidt Landschaftsarchitekten		
	Fachplaner	Jörg Röhrich		Stuttgart

2. Ankauf	Tarnzahl	1013		
	Kennzahl	05 08 05		
	Verfasser	Thoma Architekten		
		Hermann Thoma	Dipl.-Ing., Architekt VFA/BDB	Zeulenroda-Triebes
	Mitarbeiter	Wilhelm Falk	Dipl.-Ing.(FH), Architekt	

3. Ankauf	Tarnzahl	1020		
	Kennzahl	16 02 70		
	Verfasser	Mark Hensel	Architekt	Berlin
	Mitarbeiter	Anne Kunz	Architektin	



Nachrücker

1. Tarnzahl 1005  
 Kennzahl 07 09 04  
 Verfasser gildehaus.reich architekten  
 Felix Flechtner Dipl.-Ing., Architekt Weimar  
 Mitarbeiter Anne Tunkel Dipl.-Ing. Arch.  
 Götz Lipkowsky Dipl.-Ing. Arch.
  
2. Tarnzahl 1004  
 Kennzahl 07 02 91  
 Verfasser Holger Kleine Gesellschaft von Architekten mbH  
 Holger Kleine Dipl.-Ing., Architekt Berlin  
 Mitarbeiter Anna Christin Birkfeld  
 Christina Hiller  
 Landschaftsarchitekten/Innenarchitekten  
 Bernhard Sattler Landschaftsarchitektur  
 Philipp Sattler  
 Fabian Lux

Ausgeschiedene Arbeiten

- Tarnzahl 1002  
 Kennzahl 13 50 78  
 Verfasser ARGE Mack + Sorg Freie Architekten  
 Helmut Mack Architekt Fellbach  
 Francois Sorg Architekt Fellbach  
 Mitarbeiter Thomas Minuth
  
- Tarnzahl 1003  
 Kennzahl 07 81 64  
 Verfasser Architekturbüro Dollmann + Partner  
 Frank Dollmann Dipl.-Ing.(FH), Architekt Stuttgart  
 Mitarbeiter Nicol Rutte Dipl.-Ing.
  
- Tarnzahl 1006  
 Kennzahl 62 30 80  
 Verfasser Muck Petzet Architekten  
 Muck Petzet Dipl.-Ing., Architekt München  
 Mitarbeiter Luise Angelmaier  
 Sinos Bohnhoff  
 Sebastian Thomas
  
- Tarnzahl 1007  
 Kennzahl 95 08 19  
 Verfasser Peter Kuchenreuther Architekt BDA Marktrechwitz  
 Mitarbeiter Marion Pöllmann Dipl.-Ing.(Univ.)  
 Uwe Gebhard Dipl.-Ing.(Univ.)



- |             |                                      |                             |            |
|-------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------|
| Tarnzahl    | 1009                                 |                             |            |
| Kennzahl    | 21 11 33                             |                             |            |
| Verfasser   | Schlatterbeck & Degel                |                             |            |
|             | Barbara Sieghart-Schlatterbeck       |                             |            |
|             |                                      | Dipl.-Ing., Architektin BDA | Feilitzsch |
|             | Michael Degel                        | Dipl.-Ing. (FH), Architekt  | Hof        |
| Mitarbeiter | Wolfgang Maier                       | Dipl.-Ing. Arch.            |            |
| Fachplaner  | Ing.-Büro K. Müller                  | (Energiekonzept)            | Bayreuth   |
| Hilfskräfte | xpreso - Visualisierungen F. Hubbuch |                             | Hof        |
  
- |             |                       |                             |             |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|-------------|
| Tarnzahl    | 1010                  |                             |             |
| Kennzahl    | 12 26 07              |                             |             |
| Verfasser   | kaiser + dressel gmbh |                             |             |
|             | Christian Dressel     | Dipl.-Ing., Architekt       | Helmbrechts |
|             | Günter Wetzels        | Dipl.-Ing., Architekt       | Helmbrechts |
|             | Sina Bannies          | Dipl.-Ing. Arch.            |             |
| Mitarbeiter | Silke Gruhl           | Dipl.-Ing.                  |             |
| Fachplaner  | Rainer Martin         | Dipl.-Ing. (Energiekonzept) |             |
| Hilfskräfte | Steve Wetzels         | Student                     |             |
  
- |   |                    |                                 |     |
|---|--------------------|---------------------------------|-----|
| Tarnzahl                                | 1011               |                                 |     |
| Kennzahl                                | 28 04 19           |                                 |     |
| Verfasser                               | Thies Consult GmbH |                                 |     |
|   | Winfried Thies     | Dipl.-Ing., Architekt           | Hof |
| Mitarbeiter                             | Adina Böttig       | Dipl.-Ing.(FH), Architektin     |     |
| Landschaftsarchitekten/Innenarchitekten |                    |                                 |     |
|   | Lydia Vogel        | Dipl.-Ing.(FH), Landespflegerin |     |
  
- |             |   |                                    |         |
|-------------|---|------------------------------------|---------|
| Tarnzahl    | 1012                                    |                                    |         |
| Kennzahl    | 14 13 58                                |                                    |         |
| Verfasser   | Weis & Volkmann Architektur             |                                    |         |
|             | Gabriele Weis                           | Dipl.-Ing.(FH), Architektin        | Leipzig |
|             | Gunnar Volkmann                         | Dipl.-Ing., Architekt              | Leipzig |
|             | Elisabeth Lesche                        | Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektin | München |
|             | Christian Henke                         | Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt   | München |
| Mitarbeiter | Marlen Försterling                      |                                    |         |
|             | Daniel Ostrowski                        |                                    |         |
| Fachplaner  | RPP Gerald Ritter & Thomas Posanski GbR |                                    |         |
  
- |             |                  |           |     |
|-------------|------------------|-----------|-----|
| Tarnzahl    | 1014             |           |     |
| Kennzahl    | 13 05 72         |           |     |
| Verfasser   | ghsw architekten |           |     |
|             | Klaus Greim      | Architekt | Hof |
|             | Karsten Hilbert  | Architekt | Hof |
|             | Jochen Sörgel    | Architekt | Hof |
| Mitarbeiter | Anja Ludwig      |           |     |
|             | Michael Rietzsch |           |     |



- Tarnzahl 1015  
 Kennzahl 01 07 04  
 Verfasser Jörg Hilleringmann Dipl.-Ing., Architekt Berlin
- Tarnzahl 1017  
 Kennzahl 03 10 15  
 Verfasser gramlich architekten  
 Christian Gramlich Dipl.-Ing., Architekt BDA Stuttgart  
 Mitarbeiter Alexander Stumpp  
 Oliver Hasselbach
- Tarnzahl 1018  
 Kennzahl 03 04 19  
 Verfasser OKI.Architektur  
 Alexander Obst Dipl.-Ing., Architekt Berlin  
 Mitarbeiter Thephong Nauyen Ko  
 Landschaftsarchitekten/Innenarchitekten  
 Blanc, Scheidel und Kollegen  
 Fachplaner Happold Ingenieure
- Tarnzahl 1021  
 Kennzahl 04 76 12  
 Verfasser atelier st  
 Silvia Schellenberg-Thaut Dipl.-Ing., Architektin Leipzig  
 Sebastian Thaut Dipl.-Ing., Architekt Leipzig  
 Mitarbeiter Ludwig Uphues Dipl.-Ing., Architekt  
 Landschaftsarchitekten/Innenarchitekten  
 Rehwaldt Landschaftsarchitekten  
 Till Rehwaldt Dipl.-Ing. Dresden  
 Fachplaner TGA: Brendel Ingenieure  
 Torsten Rodeck Dipl.-Ing. Leipzig  
 Hilfskräfte Marion Mendler  
 Tom Politz
- Tarnzahl 1022  
 Kennzahl 09 13 18  
 Verfasser H 2 R Architekten  
 H.-P. Hebensperger-Hüther Architekt München  
 Barbara Franz Landschaftsarchitektin Passau  
 Mitarbeiter Claus Streitschek Dipl.-Ing.  
 Hilfskräfte Modell+Visualisierung  
 Axel Weidner Cand. Arch.



- Tarnzahl 1024  
 Kennzahl 12 78 00  
 Verfasser Werkfabrik Winkes  
 Hans-Peter Winkes Dipl.-Ing., Dipl.Des, Architekt Berlin  
 Hilfskräfte Margarete Winkes  
 Hendrikje Herzberg
  
- Tarnzahl 1025  
 Kennzahl 09 39 07  
 Verfasser Michael Weindel & Junior Architekten mbH  
 Michael Weindel sen.Dipl.-Ing., Architekt Waldbronn/  
 Karlsruhe  
 Michael Weindel jun. Dipl.-Ing., Architekt Waldbronn/  
 Karlsruhe  
 Alexander Weidner Dipl.-Ing., Architekt Waldbronn/  
 Karlsruhe  
 Fachplaner Ing.-Gruppe Bauen (Tragwerk)  
 Büro Früh (HLS)  
 Hilfskräfte Eichenlaub Schweighofen
  
- Tarnzahl 1026  
 Kennzahl 07 09 04  
 Verfasser Architekturbüro Freudenfeld+Krausen+Will  
 Klaus Freudenfeld Architekt München  
 Norbert Krausen Architekt München  
 Stephan Will Architekt München  
 Hubert Wendler Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitekt  
 München  
 Mitarbeiter Andreas Fischer Dipl.-Ing.
  
- Tarnzahl 1027  
 Kennzahl 12 45 13  
 Verfasser Architekten Meyer & Partner  
 Gerhardt Meyer Dipl.-Ing., Architekt BDA Bayreuth

Nach Abschluß beschließt das Preisgericht die Entlastung der Vorprüfer und dankt für die sorgfältige Vorbereitung. In gleicher Weise dankt das Preisgericht der Protokollführung durch Frau Daniela Rödel und Herrn Sven Hackl.

Der Vorsitzende bedankt sich beim Auslober für die Durchführung des Wettbewerbs und wünscht dem weiteren Verfahren alles Gute und viel Erfolg.  
 Er dankt für die Gastfreundschaft, den Mitgliedern des Preisgerichts für die Gute Zusammenarbeit und gibt den Vorsitz an Herrn Strößner zurück.

Herr Strößner dankt noch dem Preisgericht für seine intensive und konstruktive Beratung und schließt um 22.45 Uhr die Sitzung des Preisgerichts.





## **Ausstellung**

Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten läuft vom 03. bis 20.12.2007.

Ausstellungsort: Ludwigstraße 7, 95028 Hof/Saale

Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 14.00 - 18.00 Uhr  
Sa. 11.00 - 14.00 Uhr

Ausstellungseröffnung mit Preisverleihung:

Mo. 03.12.2007, 13.30 Uhr

Abholung/Versand der eingereichten Unterlagen:

Abholung: vom 07.01. bis 11.01.2008 (Mo. - Do. 8.00 - 16.00 Uhr, Fr. 8.00 - 13.00 Uhr)  
beim Wettbewerbsbetreuer fickenscher architektur +

Versand: am 14.01.2008



**Teilnehmerliste Preisgericht WAL „Zentral an der Saal“ in Hof, 16.11.2007**

Als Fachpreisrichter sind anwesend:

Herr Armin Keller (in Vertretung für Frau Karin Sandeck)

*i.v. Altk*

Herr Roman Maier

*Maier*

Herr Gerhard Grellmann

*Grellmann*

Herr Marcus Rommel

*Rommel*

Als Sachpreisrichter sind anwesend:

Herr Dr. Harald Fichtner

*Fichtner*

Herr Rudolf Strößner

*Strößner*

Frau Gerda Springer

*Springer*

Als ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterin:

Frau Kerstin Vogel

*Kerstin Vogel*

Als stellvertretende Sachpreisrichter:

Frau Daniela Rödel

*Rödel Daniela*

Herr Roland Kellnhöfer

*KELLNHÖFER*



Als unabhängige Berater sind anwesend:

Frau Maxi Bötsch

Herr Hans Krafczyk

Für die Vorprüfung sind anwesend:

Herr Uwe Fickenscher

Herr Sven Hackl



**Für die Freigabe des Protokolls der Preisgerichtssitzung vom 16.11.2007**

Herr Gerhard Grellmann

*Grellmann*

Herr Roman Maier

*Maier*

Herr Hans Krafczyk

*Krafczyk*

Frau Kerstin Vogel

*Vogel*

Herr Rudolf Strößner

*Strößner*

Frau Gerda Springer

*Springer*

Herr Armin Keller

*Keller*

Herr Marcus Rommel

*Rommel*