

**Wettbewerb:
Realisierungswettbewerb Wohnen am Hartenbergpark**

**Auslober:
emag GmbH und WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG**

Protokoll der Preisgerichtssitzung

Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts am 07.10.2015 im "Blauen Heinrich",
Wilhelm-Theodor-Römheld-Straße 15, 55130 Mainz.

Das Preisgericht tritt um 9.30 Uhr zusammen. Für den Auslober begrüßt Herr Martin
Dörnemann die anwesenden Preisrichter. Die Anwesenheit der Preisrichter wird namentlich
festgestellt.

Es sind erschienen:

Fachpreisrichter (stimmberechtigt, mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer)

- 1) Prof. Carl Fingerhuth, Freier Architekt, Zürich
- 2) Dipl.-Ing. Günther Ingenthron, Leiter des Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Mainz
- 3) Prof. Dr.-Ing. Thomas Jocher, Freier Architekt und Freier Stadtplaner, München
- 4) Dipl.-Ing. (FH) Stephan Lenzen, Freier Landschaftsarchitekt, Köln
- 5) Prof. Kerstin Molter, Freie Architektin, Kaiserslautern
- 6) Dipl.-Ing. Wolfgang Riehle, Freier Architekt und Freier Stadtplaner, Reutlingen
- 7) Dipl.-Ing. Hermann Stegschuster, Architekt, Geschäftsführer Epple Projekt GmbH,
Heidelberg
- 8) Dipl.-Ing. Tilman Weyel, Architekt, Wohnbau Mainz GmbH

Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

- 1) Martin Dörnemann, emag GmbH, Mainz
- 2) Dr. Gerd Eckhardt, Stadtrat CDU
- 3) Andreas Epple, Epple Holding, Heidelberg
- 4) Dipl. Ing Henning Franz, Stadtrat SPD
- 5) Beigeordnete Marianne Grosse, Landeshauptstadt Mainz
- 6) Dr. Brian Huck, Stadtrat Bündnis 90 / Die Grünen
- 7) Thomas Will, Geschäftsführer Wohnbau Mainz GmbH

Stellvertretende Fachpreisrichter (kein Stimmrecht)

- 1) em. Prof. Dipl. Gtn. Jürgen von Reuß, Landschaftsplaner, Kassel
- 2) Dipl.-Ing. Axel Strobach, stellv. Leiter des Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Mainz
- 3) Dipl.-Ing Rolf Stroux, Universitätsbauamtsdirektor a.D.

Sachverständige (kein Stimmrecht)

- 1) Martin Bissinger, M.Sc. Wirt.-Ing.
- 2) Manuela Klein, Stadtplanungsamt Abteilung Verkehr Landeshauptstadt Mainz
- 3) Hans Knebel, Wohnraumförderung Landeshauptstadt Mainz
- 4) Andreas Kühn, Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz
- 5) Markus Pärssinen, Dipl. Immobilienökonom, Rechtsanwalt
- 6) Dr.-Ing. Alexander Rieck, Fraunhofer IAO
- 7) Gerd Schneider, Bürgerinitiative
- 8) Thorsten Straub, Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Mainz
- 9) Markus Welschhof, Bürgerinitiative

Vorprüfer

- 1) Asli Akdag, Atrium Projektmanagement GmbH
- 2) Dipl.-Ing. Dirk Anhorn, Architekt, Atrium Projektmanagement GmbH
- 3) Dipl.-Ing. (FH) Philipp Rädlein, Stadtplaner, Atrium Projektmanagement GmbH
- 4) Julia Zeeb, Atrium Projektmanagement GmbH

Gäste

- 1) Edith Bechtel, Wohnbau Mainz GmbH
- 2) Ellen Mückenberger, emag GmbH
- 3) Laura Scholl
- 4) Vanessa Walz

Der stimmberechtigte Sachpreisrichter Henning Franz verlässt die Sitzung um 13:00 Uhr und wird durch den um 12:30 Uhr eintreffenden Amin Kondakji ersetzt.

Der stimmberechtigte Sachpreisrichter Amin Kondakji verlässt um 16.00 Uhr die Sitzung und wird durch die um 10:40 Uhr eintreffende Ute Wellstein ersetzt.

Das Preisgericht stimmt dem zu.

Der Auslober bestätigt die Vollzähligkeit des Preisgerichtes und leitet die Wahl des Vorsitzenden.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Prof. Carl Fingerhuth einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt. Herr Prof. Carl Fingerhuth nimmt die Wahl an und übernimmt die Sitzungsleitung.

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

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichtes alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichtes nach den Grundsätzen der RPW.

Das Preisgericht beginnt seine Beratungen mit der Besprechung der Wettbewerbsaufgabe. Der Vorsitzende erläutert das Wertungsverfahren auf der Grundlage der Kriterienliste sowie den vorgesehenen Ablauf der Sitzung.

Der Vorsitzende bittet die Vorprüfung Bericht zu erstatten.
Der Vorprüfbericht wird jedem Preisrichter schriftlich zur Verfügung gestellt.

Der allgemeine Bericht der Vorprüfung lautet:
Bis zum Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeiten am 15.09.2015, 16:00 Uhr gingen bei der Vorprüfung 16 Arbeiten fristgerecht und ungeöffnet ein. Bis zum Abgabetermin für das Modell am 22.09.2015, 16:00 Uhr gingen alle 16 Modelle fristgerecht ein.

Die Anonymität wurde auf den eingereichten Unterlagen gewahrt.
Bei den Arbeiten 1006, 1015 und 1016 wurden offensichtlich versehentlich auf dem Absenderetikett die Büronamen angegeben. Die Büronamen wurden von der Vorprüfung jeweils unverzüglich überklebt und Stillschweigen gewahrt.
Alle Verfassererklärungen wurden in geschlossenen und undurchsichtigen Umschlägen abgegeben.

Die in der Auslobung geforderten Wettbewerbsleistungen wurden von den Teilnehmern erbracht. Fehlende oder abweichende Leistungen sind im Vorprüfbericht bei den Einzelbewertungen vermerkt. Insbesondere die geforderten Berechnungspläne waren nicht immer vollständig oder aussagekräftig.

Alle 16 Arbeiten entsprechen in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang.

Die Vorprüfung konnte bei allen Arbeiten durchgeführt werden.

Bei der Arbeit 1013 wurden sieben Präsentationspläne eingereicht. Wie vom Verfasser vorgeschlagen, wurden einzelne Grundrisse übereinander gehängt, so dass auch nur vier Präsentationspläne dem Preisgericht gezeigt werden. Das Preisgericht beschließt, nur diese vier Pläne dem Preisgericht zugänglich zu machen. Die restlichen drei Pläne werden ohne Besichtigung durch das Preisgericht entfernt.

Das Preisgericht stellt auf der Grundlage des Vorprüfungsberichtes die wettbewerbsfähigen Arbeiten fest, mit dem folgenden Ergebnis:

Es werden alle 16 Arbeiten zur Wertung zugelassen.

Die zugelassenen Arbeiten werden in einem Informationsrundgang von 10:15 bis 11:45 Uhr von der Vorprüfung ausführlich und wertfrei erläutert.

Von 12:15 - 15:45 Uhr findet der **erste Wertungsrundgang** statt. Der erste Wertungsrundgang wird von 13:45 - 14:15 für die Mittagspause unterbrochen. Vom Preisgericht werden die Arbeiten unter den in der Auslobung genannten Beurteilungskriterien einzeln intensiv diskutiert und beurteilt.

Es werden nach ausführlicher Diskussion aufgrund erheblicher Defizite vor allem im Städtebau jeweils **einstimmig** ausgeschieden die acht Entwürfe

Tarnzahl 1001

Tarnzahl 1003

Tarnzahl 1005

Tarnzahl 1011

Tarnzahl 1012

Tarnzahl 1014

Tarnzahl 1015

Tarnzahl 1016

Im **zweiten Wertungsrundgang**, der von 15.45 - 16.45 Uhr durchgeführt wird, werden die verbliebenen Arbeiten kritischer untersucht.

Die Arbeiten werden auf Grundlage der Beurteilungskriterien vertieft diskutiert.

Nachstehende vier Arbeiten werden dabei nach ausführlicher Diskussion jeweils ausgeschieden:

Tarnzahl 1002 (14 : 1 Stimmen)

Tarnzahl 1007 (einstimmig)

Tarnzahl 1008 (14 : 1 Stimmen)

Tarnzahl 1013 (14 : 1 Stimmen)

Im Preisgericht wurde nach Abschluss des zweiten Wertungsrundgangs der Antrag gestellt, die Arbeiten, die im zweiten Wertungsrundgang ausgeschieden wurden, wieder in das Verfahren zurückzuholen. Das Preisgericht stimmt dem einstimmig zu.

Es verbleiben somit die acht Arbeiten mit den Tarnzahlen **1002, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010** und **1013** in der **Engeren Wahl**.

Diese Entwürfe werden schriftlich wie folgt beurteilt:

Tarnzahl 1002

Die Verfasser reagieren auf den Lärmeintrag aus dem Hartenbergpark richtigerweise mit zwei langgestreckten viergeschossigen Gebäuderiegeln im Norden und Nordosten. In Richtung Westen entwickelt sich unter dem Thema "Diamanten im Park" eine aufgelockerte, fünfeckige Punkthausstruktur in Richtung Westen. Positiv herausgehoben wird die Grünverknüpfung der durch die Bebauung entstehenden Freiräume mit dem Vogelschutzgebiet.

Der Auftakt des Quartiers wird mit zwei Platzbereichen herausgearbeitet, diese nehmen jedoch die aus Süden ankommende, öffentliche Grünachse nicht konsequent auf.

Die Lage der Kita ist richtig positioniert, auch in Verbindung mit dem geplanten Kitavorplatz. Kritisch wird aber die räumliche Überlagerung von TG-Zufahrt und Kita-Vorplatz gesehen. Der vorgeschlagene Quartiersplatz liegt an der richtigen Stelle im Quartier, allerdings fehlt eine Hierarchisierung gegenüber den sonstigen Wegen und Freiflächen. Die Verknüpfung des Quartiers zum Hartenbergpark ist zwar dargestellt, deren Lage entspricht jedoch nicht der im Park vorhandenen Wegestruktur.

Die Besucherstellplätze für den Hartenbergpark sind im äußersten Südosten zwar richtig positioniert, überlagern jedoch das angedachte Quartiersentrée.

Das Thema "Diamanten im Park" mit der monolithischen Architektursprache, die sich insbesondere in der fünfeckigen Grundfläche in Verbindung mit der Dachform ausdrückt, wird positiv gesehen, die vorgeschlagene Fassadensprache insbesondere im Übergang "Fassade-Dach" jedoch kritisch bewertet. Die vorgeschlagenen Grundrisse funktionieren, unklar ist lediglich die Grundrissstruktur in den obersten Geschossen. Die Erschließung der einzelnen Gebäude ist unübersichtlich. Die Qualität der innenliegenden Treppenhäuser ist nicht gegeben.

Mit ca. 30.780 m² BGF a oberirdisch und der Wohnfläche von 23.196 m² liegen die Flächen des Beitrags im oberen Drittel.

Der Wohnungsmix weicht jeweils vergleichsweise stark von den Vorgaben der Auslober ab.

Die Gebäudeformen wie auch die Grundrisse variieren je Gebäude. Die Grundrisse zeigen keine große Planungstiefe auf. Wie die Grundrisse auf die verschiedenen Dachneigungen ab dem 3. OG reagieren, wird nur teilweise dargestellt.

Die Einhaltung der Kostenvorgabe für die Wohngebäude der WB Wohnraum Mainz KG erscheint sehr fraglich.

Insgesamt handelt es sich um einen städtebaulichen Ansatz, der auf die Gegebenheiten im Plangebiet und dessen Umfeld richtig reagiert.

Tarnzahl 1004

Der städtebauliche Ansatz der Verfasser, das Bauvolumen auf fünf Baublöcke (sog. "Inseln") zu verteilen und diese durch Grünräume großzügig voneinander abzusetzen wird gelobt. Die formale Anlehnung dieser kompakten Inseln an das historische Fort auf diesem Plateau wird als Idee anerkannt und die so mögliche Differenzierung in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche begrüßt. Die Aufenthaltsqualität der Innenhöfe müsste gleichwohl vertieft nachgewiesen werden - insbesondere an den südwestlich gelegenen Hausgruppen C, D und E wird die Dimension der Höfe kritisch hinterfragt.

Positiv wird bewertet, dass die einzelnen "Inseln" in sich und untereinander durch Höhendifferenzierungen eine lebendige und differenzierte Baustruktur zeigen - leider überschreitet der nördlichste Baukörper mit fünf Vollgeschossen plus Staffelgeschoß die Höhenvorgabe des kommunalen Rahmenplans (max. 4 Vollgeschosse).

Die gewählte Struktur ist innovativ und zukunftsfähig, nicht zuletzt unter den Aspekten Adressbildung und Identifikation sowie optimierte Sichtbeziehungen und Flexibilität - im städtebaulichen wie im grundrisslichen Maßstab. Langfristig erscheint eine eventuell später notwendige Nachverdichtung (auch eventuelle Infrastruktureinrichtungen betreffend) möglich.

Kritisiert wird die Lage der Kindertagesstätte am nördlichen Grundstücksrand (mit Blick auf den Hol- und Bringverkehr). Wird die Kita sinnvollerweise an den Eingangsbereich des Quartiers verlegt, reduziert sich der interne Verkehr erheblich und erlaubt dadurch zugleich eine Reduzierung der Dimension der für die Andienung ausgewiesenen Fahrstraße. Dies gilt

insbesondere auch für die Lage und Dimensionierung des Wendehammers, der nachteilig am wichtigsten Gelenk zum Hartenbergpark ausgewiesen wird. Die Konzentration der internen Fahrerschließung ausschließlich am Ostrand der vorgeschlagenen Bebauung lässt den Nachweis der unverzichtbaren Andienung der beiden westlichen "Inseln" vermissen. Es gelingt den Entwurfsverfassern, den problematischen Schallschutz im Bereich der jeweiligen Insel zu lösen, ohne den Park abzuriegeln - vielmehr gibt es eine großzügige Grünvernetzung mit gut gelungenen Übergängen zum Park. Die im Lageplan dargestellten Wegeverbindungen durch das im Westen gelegene Vogelschutzgebiet können nicht realisiert werden.

Sehr positiv gesehen wird die unproblematische Realteilung, die sich auch durch die beiden separaten Tiefgaragen konsequent umsetzen lässt. Deren Wirtschaftlichkeit wird allerdings erheblich belastet durch die Anhebung der Hofflächen und die dadurch erforderliche Überhöhung der Untergeschosse.

Die einzelnen Wohnungen sind prinzipiell in Ordnung - die Bäder erscheinen von der Dimensionierung her allerdings grenzschwellig klein, gleiches gilt für die Loggien. Insoweit wird die vorgeschlagene Tiefe der einzelnen Baukörpern kritisch hinterfragt - wie (siehe oben) auch die Größe der einzelnen Baublöcke im Interesse der Attraktivität der Innenhöfe. In Bezug auf die ca. 24.670 m² BGF a oberirdisch und der Wohnfläche von ca. 18.880 m² weist der Beitrag vergleichsweise geringe Gesamtflächen aus.

Die Einhaltung der Kostenvorgabe für die Wohngebäude der WB Wohnraum Mainz KG erscheint fraglich.

Insbesondere die konsequente und eigenständige städtebauliche und landschaftsplanerische Disposition des Entwurfs überzeugt - die interessante Gesamtidee müsste allerdings im Detail hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit noch nachgewiesen werden.

Tarnzahl 1006

Der Verfasser schlägt für das Plangebiet eine Gliederung in zwei Bereiche vor. Im Norden eine dem Park zugeordnete zweigeschossige Teppichbebauung, die im Westen durch eine viergeschossige Zeilenbebauung Richtung Vogelschutzgebiet abgeschlossen wird.

Die intensive Auseinandersetzung mit der Schallthematik ist positiv zu bewerten, dagegen ist die entstehende Verschattungsproblematik durch den Riegel, als auch innerhalb der Hofhaustypologie kritisch anzumerken. Die südliche Bebauung setzt den Bestand in locker gruppierten viergeschossigen Zeilen fort. Die Raumfolgen zwischen den Zeilen sind präzise komponiert und in ihrer Nutzung gewidmet.

Einem artikulierte Eingangsbereich als Fortführung des Grüngürtels folgt ein Quartiersplatz, der durch ein Gemeinschaftsgebäude in einen öffentlichen und einen dem Quartier zugeordneten Platz gliedert ist.

Kontrovers wurde die Qualität der Weiterführung der Wegebeziehungen durch die Clusterbebauung in Richtung Park diskutiert. Der Cluster der zweigeschossigen Hofhäuser verzahnt im Osten den Park durch die Freianlagenplanung auf selbstverständliche Weise mit dem Park.

Im Westen des Quartiers werden gemeinschaftliche Gärten angeboten. Es ist in besonderem Maße zu würdigen, dass die Freiräume gebrauchorientiert geplant sind und ein breites Spektrum unterschiedlicher Nutzungen bieten. Die Ver- und Entsorgung in der autofreien Konzeption erscheint fraglich.

Die Tiefgaragenplanung wird in wirtschaftlicher und funktionaler Hinsicht kritisch gesehen. Die Zeilenbebauung ist hinsichtlich der Verhältnisse von BGF zu Wohnfläche noch nicht ausgereift. Hierbei sind die nord-südorientierten Typen hinsichtlich der Erschließung zu ordnen. In diesem Zusammenhang ist die Barrierefreiheit zu überprüfen. Die Gebäude sind gut platziert, jedoch werden die Funktionalität als auch die Wohnungsgrößen kritisch gesehen.

Die klassische Lösung der Gebäude in Sockel-Mittelzone und Dach erzeugen eine sehr angenehme Maßstäblichkeit. Die ruhigen Lochfassaden versprechen eine architektonische Qualität.

In Bezug auf die ca. 22.500 m² BGF a oberirdisch und der Wohnfläche von ca. 17.380 m² weist der Beitrag vergleichsweise geringe Gesamtflächen aus.

Die Einhaltung der Kostenvorgabe für die Wohngebäude der WB Wohnraum Mainz KG erscheint fraglich.

Das spannungsreiche Nebeneinander verschiedener Typologien verspricht einen wertvollen Beitrag für die Entwicklung des Wohnens am Hartenbergpark.

Tarnzahl 1007

Der Entwurf bildet durch klare Nord-Süd-orientierte Zeilen einen zentral gelegenen Binnenraum. Durch ein Abknicken der Zeilen wird der Raum abwechslungsreich gegliedert und dem Notwendigen zum Hartenbergpark Rechnung getragen. Im südlichen Teil des Quartiers geht jedoch die eindeutige Orientierung verloren. Die vorgesehene Ringerschließung umfasst die mittlere Zeile von allen Seiten und zieht das Störpotenzial des Kfz-Verkehrs in das Quartier hinein. Verstärkt wird diese Störung durch die ungünstige Wahl einer der beiden TG-Zufahrten.

Die Gebäude zeichnen sich durch vier Geschosse mit teilweise doppelten Staffelgeschossen aus. Die zurückgesetzten Staffelgeschosse verunklaren das streng gegliederte Raster der Fassade.

Die privaten Freiflächen werden am äußeren Rand des Quartiers angeordnet. Hierdurch entstehen teilweise private Gärten im Norden und Osten der Gebäudezeilen, die sich zum verlärmten, öffentlichen Grün orientieren und im Schatten der Zeilenbebauung liegen.

Der bauseitige Lärmschutz wird mit großem Aufwand dadurch gelöst, dass die Küchen mit entsprechendem Luftraum über zwei Geschosse gezogen werden. Bei teilweise geringer Grundfläche der Räume wird die Wirkung des Luftraums kritisch hinterfragt.

Die Kita ist am richtigen Standort angesiedelt. Der Übergang des südlich angrenzenden Grünzugs zum Hartenbergpark wird durch die Anordnung der Besucherstellplätze ungünstig unterbrochen.

Mit ca. 30.500 m² BGF a oberirdisch und der Wohnfläche von 22.820 m² liegen die Flächen des Beitrags im oberen Drittel.

Der Wohnungsmix für die emag könnte etwas besser den Vorgaben entsprechen.

Die Einhaltung der Kostenvorgabe für die Wohngebäude der WB Wohnraum Mainz KG erscheint fraglich.

Insgesamt bietet der Entwurf durch die Idee der „Zeile“ zwar einen interessanten Beitrag zur Lösung der städtebaulichen Aufgabe. Jedoch gelingt es dem Entwurf nicht, die Bezüge zum Umfeld aufzugreifen, konsequent weiterzuführen und ein Quartier mit klarer stadträumlicher Orientierung zu schaffen.

Tarnzahl 1008

Der Entwurf reagiert gut mit einer abgeknickten Zeilenbebauung auf die Lärmemission aus dem Park.

Die Schallproblematik wird baulich mit der Anordnung von Loggien gelöst, der Schallschutz wird jedoch nicht an jeder Stelle umgesetzt.

Die Lage der Kita und die Zufahrten zur Tiefgarage sind gut platziert.

Offen ist die Aufteilung zwischen WB Wohnraum Mainz KG und emag. Eine Realteilung der Tiefgarage ist nicht möglich. Die Erhaltung der Turnhalle wird unterschiedlich bewertet.

Der Übergang von sehr kleinen Privatgärten in den öffentlichen Raum wird kontrovers diskutiert. Vor allem die als "Trittsteine" bezeichneten Gebäude lassen sich kaum im vorgegebenen Kostenrahmen realisieren.

Der vorhandene Grünzug wird auf dem Grundstück weitergeführt und die landschaftliche Verknüpfung zum Park gelingt bedingt.

In Bezug auf die ca. 24.000 m² BGF a oberirdisch und der Wohnfläche von 21.390 m² weist der Beitrag durchschnittliche Gesamtflächen aus.

Der Wohnungsmix kann nicht beurteilt werden, da eine Zuordnung der Wohnungen zu den beiden Auslobern unterbleibt.

Die Grundrisse sind trotz unregelmäßiger Gebäudeformen in den polygonalen Gebäuden gut gelungen. In den langen Gebäuden sind Schlafzimmer zur lärmbelasteten Parkseite „mit

schallabweisender Verglasung“ vorgesehen, diese könnten dennoch aus Schallgründen schwer realisierbar sein.
Die Einhaltung der Kostenvorgabe für die Wohngebäude der WB Wohnraum Mainz KG erscheint fraglich.

Tarnzahl 1009

Das städtebauliche Konzept reagiert konsequent auf die Werte (Naturraum) und Mängel (Emission Hartenbergpark) der Umgebung. Die daraus im Osten folgende Schallschutzbebauung bietet eine folgenrichtig abschirmende Anordnung von linearen Gebäudeelementen. Aber die relativ große Öffnung (Schallschutz!) und die unlogische Führung des Außengangs im nordöstlichen Gebäudeteil sind zu hinterfragen. In der Lage stark benachteiligt liegt abgelegen im nördlichen Teil des Quartiers der Kindergarten mit einem zu erwartenden hohen motorisierten Hol- und Bring-Fahrverkehr. Positiv wird die differenzierte Abfolge der Platzräume entlang der nordsüdlich gelegenen Straße gesehen. Die Grundrisse der punktförmigen Gebäude sind mit ihrer hohen Flexibilität gut durchgearbeitet. Die Profilierung der Dachflächen birgt Potenzial, das im Detail nicht gut zu erkennen ist. Die im EG angeordneten Räume für Fahrräder und Wertstoffe sind gut situiert. Nachteilig sind die schlecht belichteten, innenliegenden Treppenträume zu bewerten. Der Schallschutz der zeilenförmigen Bebauung über einen Außenflur ist räumlich qualitativ gelöst. Sehr nachteilig wird allerdings die Anordnung von Individualräumen unmittelbar am Flur gesehen.

Die Zufahrt zur TG im Westen ist gut angeordnet, wengleich eine größere Sorgfalt in der Gestaltung der Sockelzone angebracht wäre. Die TG ist nicht real teilbar; die Anordnung der Besucherstellplätze für Parkbesucher nicht optimal.

In Bezug auf die ca. 23.570 m² BGF a oberirdisch und der Wohnfläche von ca. 17.780 m² weist der Beitrag vergleichsweise geringe Gesamtflächen aus. Die Baukosten für die Wohnbebauung sind vergleichsweise hoch. Die Einhaltung der Kostenvorgabe für die Wohngebäude der WB Wohnraum Mainz KG erscheint fraglich.

Insgesamt liegt ein Beitrag mit gut proportionierten Baukörpern und sinnvollen Außenräumen vor, die gut gestaltet sind, aber teilweise funktionale Schwächen aufweisen.

Tarnzahl 1010

Die neun Parkvillen gruppieren sich an der logischen Fortführung der Grünen Achse aus dem Quartier HaMü zur Hauptwegeverbindung im Hartenbergpark.

Wie eingestreute Splitter bilden die polygonalen Gebäude einen spannungsreichen und harmonischen Innenraum.

Aufgrund ihrer allseitigen Orientierung öffnen sich die Gebäude zum Wald, zum Innenbereich und zum Park, was für das 'Wohnen am Park' die richtige planerische Antwort ist.

Konsequenterweise wird der Innenbereich von jeglichem Fahrverkehr freigehalten, die Erschließung des Individualverkehrs erfolgt zangenförmig im Osten und im Westen. Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt im Westen sind die Nachbarbelange hinsichtlich Lärmschutz zu berücksichtigen.

Der Standort Kindertagesstätte im südöstlichen Plangebiet in direkten Anschluss an die Erschließungsstraße liegt optimal und verhindert unerwünschten Parkverkehr im neuen Wohnquartier. Eine Gefährdung der Kinder durch den Individualverkehr wird ausgeschlossen.

Der Gemeinschaftsraum, der ebenfalls im Süden positioniert ist, könnte sinnvollerweise mehr in die Quartiersmitte verlagert werden.

Die hochwertige Freiraumstruktur bietet qualitätsvolle Wege und Verbindungen an - jedoch keinen ausgewiesenen Quartiersplatz.

Ein neuer Standort für den Gemeinschaftsraum könnte die Mitte des Quartiers in Verbindung mit dem Platz gut ergänzen.

Die Wahl der amorphen Freiraumsprache steht in positiver Wechselwirkung mit der streng, geometrischen Formensprache der Fassaden.

Mit der Rücknahme von privaten Freiflächen in direktem Umfeld der Gebäude entsteht ein großzügiger öffentlicher Freiraum.

Räumlich spannungsreiche Treppenhäuser erlauben die Erschließung von bis zu 9 Wohnungen auf einer Ebene. Die Praktikabilität und Eignung der Grundrisse der Wohnungen für die unterschiedlichen Zielgruppen werden kritisch gesehen.

Mit ca. 29.370 m² BGF a oberirdisch und der Wohnfläche von 23.106 m² liegen die Flächen des Beitrags im oberen Drittel. Die Baukosten für die Wohnbebauung liegen vergleichsweise hoch. Die Einhaltung der Kostenvorgabe für die Wohngebäude der WB Wohnraum Mainz KG erscheint fraglich.

Die Einfügung eines Zwischengeschoßes unter dem Erdgeschoss bietet an richtiger Stelle gut erreichbare Abstellräume und Fahrradabstellplätze.

Der Entwurf besitzt große Potenziale hinsichtlich städtebauliche Qualität, Freiraum- und Wohnqualität.

Tarnzahl 1013

Die städtebauliche Großfigur hebt sich deutlich von anderen Entwürfen ab. Sie grenzt sich zum Außenraum ab und bildet im Inneren eine eigene Freiraumqualität. Die Öffnungen zum vorhandenen Park sind an der richtigen Stelle platziert, um Bezüge von Innenraum zu Außenraum zu ermöglichen. Die Gebäudestruktur schirmt den Lärm vom Park ab, die Grundrissorientierung geht nicht auf die Schallproblematik ein. Positiv bewertet wird die Anordnung von überhöhten Wohnräumen und Maisonetten. Sogenannte Schalträume ermöglichen flexible Wohnungsgrößen. Die Grundrisse sind alle durchgesteckt und orientieren sich zu mehreren Himmelsrichtungen.

In Bezug auf die ca. 28.930 m² BGF a oberirdisch und der Wohnfläche von ca. 19.000 m² weist der Beitrag durchschnittliche Gesamtflächen aus.

Der Wohnungsmix könnte jeweils etwas besser an die Vorgaben der Auslober angepasst werden.

Die Grundrisse sind klar strukturiert und funktional. An den Gebäudeknicken sind die Treppenhaus- und Grundrisslösungen teilweise nicht überzeugend.

Die Einhaltung der Kostenvorgabe für die Wohngebäude der WB Wohnraum Mainz KG erscheint sehr fraglich.

Gewürdigt wird der Mut zur städtebaulichen Großform mit Bezug auf die historische Fortanlage, deren Umsetzbarkeit an diesem Ort allerdings bezweifelt wird.

Die schriftlichen Beurteilungen werden an den Arbeiten verlesen und nach Einarbeitung von Anregungen und Korrekturen jeweils einstimmig genehmigt.

Das Preisgericht ist insgesamt sehr erfreut über die hohe Qualität der eingereichten Entwürfe. Eine Arbeit, die allen gestellten Anforderungen in herausragender Weise gerecht wird, ist jedoch nicht darunter.

Das Preisgericht beschließt anschließend für jede Arbeit jeweils **einstimmig** die Rangfolge der Entwürfe der Engeren Wahl:

Rangstufe 1: **Tarnzahl 1004, 1006, 1009 und 1010**

Rangstufe 2: **Tarnzahl 1002, 1007, 1008 und 1013**

Danach wird über die Zuerkennung von Preisen und Anerkennungen entschieden.

Weiter wird einstimmig beschlossen, die Preise und Anerkennungen sowie die Preissumme abweichend von der Auslobung wie folgt zu verteilen:

2. Preis	je 19.250 Euro
Anerkennungen	je 3.000 Euro

Die Preise und Anerkennungen werden wie folgt zuerkannt:

2. Preis: **Tarnzahl 1004, 1006, 1009 und 1010** (jeweils einstimmig)

Anerkennungen **Tarnzahl 1002, 1007, 1008 und 1013** (jeweils einstimmig)

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober mit einstimmigem Beschluss, die vier mit dem 2. Preis ausgezeichneten Arbeiten von den Verfassern überarbeiten zu lassen. Bei der Überarbeitung sind die Beurteilungstexte zu berücksichtigen. Im Speziellen sind im Hinblick auf die Realisierbarkeit die Vorgaben zur Kostenobergrenze der WB Wohnraum Mainz KG nachzuweisen.

Das Protokoll wird vom Preisgericht einstimmig verabschiedet und vom Preisrichtergremium abgezeichnet.

Der Vorsitzende des Preisgerichts überzeugt sich von der Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen. Anschließend werden die Umschläge geöffnet und die Preisträger bekannt gegeben.

Tarnzahl 1004 (2. Preis)

Verfasser

blauraum architekten planungsgesellschaft mbH mit ELBBERG. Stadt - Planung - Gestaltung und Breimann & Bruun GmbH & Co. KG, Hamburg
Rüdiger Ebel, Volker Halbach, Carsten Venus

Tarnzahl 1006 (2. Preis)

Verfasser

pool Architektur ZT GmbH, Wien
DI Evelyn Rudnicki

Tarnzahl 1009 (2. Preis)

Verfasser

DFZ Architekten GmbH, Hamburg
Nicolas Britsch
Atelier Loidl - Landschaftsarchitekten, Berlin
Leonard Grosch
Claussen Seggelke Stadtplaner, Hamburg
Jo Claussen-Seggelke

Tarnzahl 1010 (2. Preis)

Verfasser

KUEHN MALVEZZI, Berlin
Johannes Kuehn

Tarnzahl 1002 (Anerkennung)

Verfasser

LOVE ARCHITECTURE, Graz
DI Bernhard Schönherr
IDEALICE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Wien
DI Alice Größinger

Tarnzahl 1007 (Anerkennung)

Verfasser

Studio Duplex GmbH, Düsseldorf
Anne Kaestle, Dan Schürch

Tarnzahl 1008 (Anerkennung)

Verfasser

kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH, Köln
Dipl. Ing. Eric Mertens, Prof. Johannes Kister

Tarnzahl 1013 (Anerkennung)

Verfasser

03 Architekten GmbH, München
Michael Wimmer
realgrün landschaftsarchitekten, München,
Wolf-Dieter Auch

Die vollständige Auflistung ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Das Preisgericht veranlasst den Auslober, die Teilnahmeberechtigung der Verfasser zu prüfen.

Das Preisgericht entlastet die Vorprüfer einstimmig und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Preisgerichtssitzung.

Der Vorsitzende dankt dem Auslober und den Preisrichtern für die konstruktive Zusammenarbeit und übergibt den Vorsitz an die Auslober.

Herr Martin Dörnemann dankt im Namen der Auslober dem Vorsitzenden und dem Preisgericht für die engagierten Diskussionen und die kompetente Beratung der Auslober bei der Entscheidungsfindung.

Die Sitzung wird um 20.00 Uhr geschlossen.

Unterschriften der Preisrichter

Fachpreisrichter (stimmberechtigt, mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer)

Prof. Carl Fingerhuth

Günther Ingenthron

Prof. Dr.-Ing. Thomas Jocher

Prof. Kerstin Molter

Wolfgang Riehle

Hermann Stegshuster

Stephan Lenzen

Tilman Weyel

Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

Martin Dörnemann

Andreas Epple

Beigeordnete Marianne Grosse

Thomas Will

Dr. Gerd Eckhardt

Henning Franz

Dr. Brian Huck

Stellvertretende Fachpreisrichter (kein Stimmrecht)

Axel Strobach

Rolf Stroux

em. Prof. Jürgen von Reuß

Stellvertretende Sachpreisrichter (kein Stimmrecht)

Amin Kondakji

Ute Wellstein

Unterschriften der Sachverständigen (kein Stimmrecht)

Andreas Kühn

Markus Pärssinen

Martin Bissinger

Dr.-Ing. Alexander Rieck

Thorsten Straub

Hans Knebel

Manuela Klein

Markus Welschhof

Gerd Schneider

Unterschriften der Vorprüfer (kein Stimmrecht)

Dirk Anhorn

Philipp Rädlein

Aslı Akdag

Julia Zeeb

Gäste

Ellen Mückenberger

Edith Bechel

Vanessa Walz

Laura Scholl

Anhang zum Preisgerichtsprotokoll

Wettbewerb:

Realisierungswettbewerb Wohnen am Hartenbergpark in Mainz

Auslober:

emag GmbH und WB Wohnraum Mainz GmbH & Co. KG

Tarnzahl 1001	
Verfasser	KLAUS THEO BRENNER STADTARCHITEKTUR, Berlin Klaus Theo Brenner Mettler Landschaftsarchitektur, Berlin Rita Mettler, Marek Lagner Stadtplanung BSM mbH, Berlin Norbert Illiges
Mitarbeiter	Architektur: Konstantin Linnartz, Christian Sauer, Deleen Junaid Landschaftsarchitektur: Rickmer Nihuus Stadtplanung: Gregor Lehmann

Tarnzahl 1002	
Verfasser	LOVE ARCHITECTURE, Graz DI Bernhard Schönherr IDEALICE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Wien DI Alice Größinger
Mitarbeiter	DI Tamara Frisch, Johanna Regger, DI Iulius Popa, Mag. Ing. Arch. Suzana Lapanovic, Dot. Wolfgang Mitterer, DI Gerlinde Kamsker, DI Arno Wachtler, Mag. Art. Milena Georgieva

Tarnzahl 1003	
Verfasser	Pinkarchitektur GmbH und Co.KG, Düsseldorf Thomas Pink SUD[D]JEN Gärten und Landschaften, Düsseldorf Stephan Kulle PLANfluegel, Krefeld Irene Kistella-Hölters

Tarnzahl 1004	
Verfasser	blauraum architekten planungsgesellschaft mbH mit ELBERG. Stadt - Planung - Gestaltung und Breimann & Bruun GmbH & Co. KG, Hamburg Rüdiger Ebel, Volker Halbach, Carsten Venus
Mitarbeiter	Architektur: Thorsten Peters, Christopher Phiphak, Boris Ikeda, Jesus Barney, Jens Roll, Mike Weißbrodt, Mira Schmidt Landschaftsarchitektur: Ben Warnecke, Mark Pflüger, Mirco Fehrenbach, Joscha Düring Stadtplanung: Julia Kehrl

Tarnzahl 1005	
Verfasser	bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH, München H.P. Ritz Ritzer, Rainer Hofmann studio B landschaftsarchitektur, München Elke Berger
Mitarbeiter	Architektur: Cornelia Dorsch, Justin Vacher, Michael Brnad, Anna Grundmann, Landschaftsarchitektur: Annika Sailer
Berater / Fachplaner / Sachverständige	Uwe Ernst, kiliusernst visualisierungen, München Thomas Egger, Modellbau Egger, München

Tarnzahl 1006	
Verfasser	pool Architektur ZT GmbH, Wien DI Evelyn Rudnicki
Mitarbeiter	Christoph Lammerhuber, Axel Linemayr, Florian Wallnöfer, Casper G. Zehner, Emina Delalic, Valentin Hofer, Robert Riegler
Berater / Fachplaner / Sachverständige	Isolde Rajek, Oliver Barosch, rajek barosch Landschaftsplanung

Tarnzahl 1007	
Verfasser	Studio Duplex GmbH, Düsseldorf Anne Kaestle, Dan Schürch
Mitarbeiter	Sarah Escher, Christine Bleickert, Christof Weber
Berater / Fachplaner / Sachverständige	Johannes Böttger, Landschaftsarchitekten, Köln Marcus Hille, Hille Architekten BDA, Ingelheim

Tarnzahl 1008	
Verfasser	kister scheithauer gross architekten und stadtplaner GmbH, Köln Dipl. Ing. Eric Mertens, Prof. Johannes Kister
Mitarbeiter	Architektur: René Zieprich, David Schröpfer, Patrick Karl, Norman Walla, Charline Lefrancois Landschaftsarchitektur: Stefan Bitter

Tarnzahl 1009	
Verfasser	DFZ Architekten GmbH, Hamburg Nicolas Britsch Atelier Loidl - Landschaftsarchitekten, Berlin Leonard Grosch Claussen Seggelke Stadtplaner, Hamburg Jo Claussen-Seggelke
Mitarbeiter	Hannes Hölscher, Gerrit Neumann, Mathias Scheuren, Lisa Heidenblut, Christoph Gradauer, Halina Hoppe
Berater / Fachplaner / Sachverständige	Haustechnik: Herr Brandt, KLIMAHaus Klima und Gebäudetechnik GmbH, Heide Tragwerksplanung: Herr von Seht, Wetzel von Seht - Ingenieurbüro für Bauwesen, Hamburg

Tarnzahl 1010	
Verfasser	KUEHN MALVEZZI, Berlin Johannes Kuehn
Mitarbeiter	Karin Fendt, Peter Franz Weber, Thibault Trouvé, Phillipa König, Alessandro Magliani, Costanza Manzoni
Berater / Fachplaner / Sachverständige	Landschaftsarchitektur: Levin Monsigny Stadtplanung: Pesch und Partner Tragwerk: Wetzels & von Seht Renderings: Sven Hinrichs

Tarnzahl 1011	
Verfasser	AFF architekten GmbH, Berlin Martin Fröhlich, Sven Fröhlich
Mitarbeiter	Mari Proll Lien, Sascha Schulz, Robert Zeimer, Jonas Schergun, Julia Pachera
Berater / Fachplaner / Sachverständige	Jörg Michel, Pola Landschaftsarchitekten, Berlin

Tarnzahl 1012	
Verfasser	GIESLER ARCHITEKTEN-Ges. für Architektur und Stadtplanung mbH, Braunschweig Dipl.-Ing. Stefan Giesler
Mitarbeiter	Sebastian Bachmann, Dipl.-Ing. Angela Gutiérrez Herrero, Dipl.-Ing. Daniel Hahn, Dipl.-Ing. Ahlke Schöler, M.Sc. Anna-Laura Wietfeld
Berater / Fachplaner / Sachverständige	Landschaftsarchitekten: arbos Freiraumplanung - Günther Greis, Franziska Husung Visualisierung: Renderkitchen - Stefanie Drawehn Modellbau: ModellArchitektur - Trixi Schulz

Tarnzahl 1013	
Verfasser	03 Architekten GmbH, München Michael Wimmer realgrün landschaftsarchitekten, München, Wolf-Dieter Auch
Mitarbeiter	Architektur: Verena Schmaus, Anna Gehringer, Rebecca Pröbster, Gianna Neumann, Oliver Kazemi, Lorenzo Ricco Landschaftsarchitektur: Lukas Rückauer, Patrizia Scheid
Berater / Fachplaner / Sachverständige	Gerhard Hilz, Müller BBM GMBH - Beratung Bauphysik

Tarnzahl 1014	
Verfasser	ATP Planungs GmbH, Offenbach am Main Ulf Bambach
Mitarbeiter	Klaus Schmidt, Julia Scherer, Ullrike Wollmann, Christa Weber-Zub, Carlos Naranjos, Yu Mao, Bernd Hofmann, Ines Goldmann, Johannes Buchner
Berater / Fachplaner / Sachverständige	Hofmann-Röttgen Landschaftsarchitekten, Limburgerhof Haid+ Partner GmbH, Nürnberg

Tarnzahl 1015	
Verfasser	schneider + schumacher StädteBauProjekte GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main Till Schneider GTL Gnüchtel Triebswetter Landschafts GbR, Kassel Michael Triebswetter
Mitarbeiter	Architektur: Joachim Wendt, Gordan Dubokovic, Lorenzo Menato, Claudia Falconi, Lorena Castell Alegria, David Eickhorst Landschaftsarchitektur: Betty Fan

Tarnzahl 1016	
Verfasser	ARGE AllesWirdGut Architektur ZT GmbH, Wien D/D Landschaftsarchitektur, Wien Stadt Land Fluss Büro für Städtebau und Landschaftsplanung, Berlin
Mitarbeiter	Architektur: Andreas Marth, Friedrich Passler, Herwig Spiegl, Christian Waldner, Ondrej Stehlík, Michal Stehlík Landschaftsarchitektur: Sabine Dessovic, Anna Detzlhofer Städtebau: James Miller Stevens, Georg Börsch-Suppam