

**Rahmenprotokoll der Beurteilungskommission  
Mehrfachbeauftragung Kriegsstraße 23+25 Karlsruhe**

**Ausloberin**

Projekt Gesellschaft VIII mbh  
Berliner Allee 29  
79110 Freiburg

**Mehrfachbeauftragung**

Gegenstand der Mehrfachbeauftragung ist das Vorentwurfskonzept zum Neubau eines Hotels und einer Mischnutzung an der Nord-Ost-Ecke einer Blockrandbebauung an der Kriegsstraße Karlsruhe.

**Niederschrift über die Sitzung des Beurteilungsgremiums am 27. Juli 2017 im BGV Karlsruhe**

- 1.1 Das Gremium tritt um 10 Uhr zusammen. Herr Obert begrüßt die Teilnehmer.  
1.2 Es sind erschienen:

Herr Michael Obert  
Baubürgermeister

Frau Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner  
Leiterin Stadtplanungsamt

Herr Peter Unmüssig,  
Bauträgergesellschaft

Frau Prof. Jórunn Ragnarsdóttir  
Architektin Stuttgart

Herr Prof. Jörg Aldinger  
Architekt Stuttgart

Herr Prof. Martin Haas  
Architekt Stuttgart

Herr Martin Daikeler  
Geschäftsführer mdbm

Herr Dr. Albert Käuflein  
Stadtrat CDU

Herr Dr. Raphael Fechler  
Stadtrat SPD

Frau Dr. Ute Leidig  
Stadtrat Grüne

Herr Karl-Heinz Jooß  
Stadtrat FDP

Stellvertreter:

Frau Monika Regner  
Leiterin Bauordnungsamt

Herr Michael Knich  
Architekt für Motel One

Sachverständige Berater:

Herr Jürgen Sickinger  
Vorstand Bürgerverein Südweststadt

Herr Michael Huxhold  
Architekt WEG Kriegsstr. 27+29

als Vorprüfer/-in:

Herr Volker Rosenstiel  
Freier Architekt und Stadtplaner Freiburg  
Frau Sara Rosenstiel,  
Architektin Freiburg

- 1.3 Die Ausloberin nimmt die Abwesenheit von Herrn Cramer und Herrn Wiessler zur Kenntnis. Die Stellvertreter Frau Regner und Herr Knich übernehmen das Stimmrecht der beiden fehlenden Personen. Damit ist das Beurteilungsgremium vollzählig.
- 1.4 Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Frau Jórunn Ragnarsdóttir mit einer Enthaltung zur Vorsitzenden des Beurteilungsgremiums gewählt.
- 1.5 Die Vorsitzende bestimmt als Protokollführer Frau Rosenstiel.
- 1.6 Alle zu der Sitzung des Beurteilungsgremiums zugelassene Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Beurteilungsgremiums weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten, noch mit Wettbewerbsteilnehmern/-innen einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben.
- 1.7 Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Beurteilungsgremiums alle Äußerungen über vermutliche Verfasser/-innen zu unterlassen. Sie versichert der Ausloberin, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Beurteilungsgremiums.
- 1.8 Das Beurteilungsgremium beginnt um 10 Uhr 30 seine Beratungen mit der Besprechung der Aufgabe und der Organisation des Tagesablaufs.
- 1.9 Der allgemeine Bericht des Vorprüfers lautet: es wurden 5 Arbeiten pünktlich und vollständig abgegeben.  
Das detaillierte Ergebnis der Vorprüfung wird jedem Preisrichter/-in schriftlich zur Verfügung gestellt.
- 2.0 Die Verfasser von Arbeit 1004 haben 2 Wochen nach Abgabefrist neue Pläne zugeschickt und um Austausch der ursprünglich Pläne gebeten. Das Beurteilungsgremium hat das einstimmig abgelehnt.
- 2.1 Das Beurteilungsgremium stellt auf der Grundlage des Vorprüfberichtes die wettbewerbsfähigen Arbeiten fest, mit dem folgenden Ergebnis: Alle 5 Arbeiten können zugelassen werden.
- 2.2 Die zugelassenen Arbeiten werden in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei an Hand des Vorprüfberichtes erläutert.
- 2.3 Im ersten Wertungsrundgang wurde keine Arbeit ausgeschieden.  
Von 12.30 und 13.30 Uhr begibt sich die Beurteilungskommission in eine Mittagspause.
- 2.4 Anschließend beginnt der zweite Wertungsrundgang mit einer kritischen Diskussion und Beurteilung der Arbeiten auf der Grundlage des Kriterienkataloges der Auslobung.  
Nach ausführlicher Diskussion wurden in diesem Rundgang folgende Arbeiten ausgeschieden:  
1003 12:1  
1004 12:1  
1005 13:0
- 2.5 Es verbleiben zwei Arbeiten in der engeren Wahl:  
1001 11:2  
1002 13:0  
Sie werden vom Beurteilungsgremium nochmal ausführlich besprochen. Beide Arbeiten werden schriftlich bewertet und dem Gremium vorgetragen.

1001

Das städtebauliche Umfeld wird von der Anforderung geprägt, dass das neue Motel One zum einen eine urbane räumliche Begleitung der Kriegsstraße bietet und zum anderen aus der Perspektive der Strahlenstraße/Lammstraße eine Eckausbildung der Blockrandstruktur formuliert.

Im Ergebnis differenziert der Entwurf deutlich zwischen dem Hotelbau und dem Wohnungsbau. Die beiden zusammenhängenden Gebäude werden durch eine scheinbare und sehr deutliche Fuge getrennt. Diese Entwurfsentscheidung wird von der Jury im Grundsatz gut geheißen allerdings in der gestalterischen Ausformung und Proportion kritisiert.

Die äußere Erschließung erfolgt nach den Kriterien der Auslobung. Wobei die Organisation der Hotelvorfahrt mit der Trennung der Fußgänger- Rad und Fahrzeugbewegungen positiv hervorgehoben wird.

Von besonderer Bedeutung ist die Öffentlichkeit der Erdgeschosszone durch die Publikumsbereiche des Hotels, Gewerbe und Gastronomie. Hier kann die Kriegsstraße urbanes Leben entwickeln und entfalten. Die Konsequenz des Handels führt allerdings zu einer schwierigen Eingangssituation des Wohnungsbaus in der Durchfahrt zum Hof. Die Erdgeschosszone des Hotels ist logisch entwickelt. Die Öffnung der Lobby nach Süden wird positiv aufgenommen.

Die innere Erschließung ist bei den Personenaufzügen im EG zu eng ausgelegt.

Die Regelgeschosse werden von einer dreibändigen Anlage geprägt. Dies erstaunt, da die Erhöhung der Verkehrsfläche nicht direkt zu funktionalen Verbesserungen im Erschließungsbund führt, sondern offene Fragen zu Fluchtwegelängen, Funktionalität notwendiger Treppen und einzelner Funktionsräume bestehen.

Im Dachgeschoss wird die Skybar angeordnet. Die Bar genügt an dem Ort mit ihren Anforderungen an das „Sehen- und Gesehenwerden“ in die Stadt und von der Stadt aus, nicht den Vorstellungen des Auslobers.

Der Wohnungsbau zeigt einen unterschiedlichen Wohnungsschlüssel von Etagen mit einer 4-spännigen Anlage mit Kleinwohnungen bis zu großzügigen Wohnungen in einer 2-spännigen Anlage. Die Wohnungen sind gut geordnet.

Leider fehlt die Behandlung der Gebäudetechnik ganz. Die Ausblendung der Anforderungen der Lüftungsanlage- und Kältetechnik auf dem Dach suggeriert das Einhalten der geforderten Gebäudehöhe und wird in der Jury deutlich kritisiert.

Der Ausdruck der Architektur wird von dem Motiv einer plastisch gestalteten Bandfassade bestimmt. Die Jury hinterfragt die Logik dieser Wahl, da zum einen Bandfassaden typologisch in Verbindung zu Verwaltungs- oder Bildungsbauten gesehen werden und zum anderen nicht den formulierten Anforderungen von Motel One entsprechen. Im Detail erscheint die Faltung der Hotelfassade thematisch aufgesetzt und mit Schwierigkeiten in Konstruktion und Gebäudeunterhalt behaftet. Auch bedarf eine helle Aluminiumfassade kurzer Reinigungsintervalle. Die Fassade des Wohnungsbaus wird vom Motiv des „Bosco Verticale“ geprägt. Ein aus der Sicht der Jury zu hinterfragendes Element, da das Umfeld des Bauwerks durch großzügige Baumalleen und Parkanlagen geprägt wird und die Begrünung der Fassaden nicht die Kraft der städtischen Vegetation erreichen kann.

Insgesamt zeigt der Entwurf gute Ansätze in Städtebau, Organisation und Gestalt, die allerdings einer vertieften Betrachtung und Abstimmung bedürfen um eine Realisierungsfähigkeit zu erreichen.

1002

Den Verfassern gelingt durch eine geschickte Staffelung eines einfachen, linearen Baukörpers eine angemessene Differenzierung der beiden Nutzungen Hotel und Wohnen.

Das Preisgericht begrüßt das durchgehend öffentlich wirksame Erdgeschoss entlang der Kriegstrasse. Der überkragende Hotelbereich akzentuiert den an der richtigen Stelle verorteten Hoteleingang. Die freigestellte Tragstruktur des auskragenden Baukörpers rhythmisiert die Erdgeschosszone auf begrüßenswerte Weise.

Die Auskrugung in die Strahlenstraße betont zum einen den Eingangsbereich der Wohnnutzung und schafft zugleich einen Akzent am Ende dieser Strasse was dem Stadtraum hier zugutekommt.

Das Preisgericht anerkennt den sensiblen Umgang des Baukörpers an dieser stadträumlich schwierigen Stelle.

Das zurückspringende Dachgeschoss integriert die notwendigen technischen Aufbauten und bietet darüber hinaus auch die Möglichkeit die Skybar an der prominentesten Stelle am östlichen Ende des Baukörpers zu verorten. Als besondere Attraktion des Hauses sollte die Skybar allerdings noch deutlicher herausgearbeitet werden.

Der gesamte Eingangsbereich des Hotels ist gut zониert und entspricht den Abläufen. Der japanische Wintergarten auf der Südseite ist eine folgerichtige Antwort auf den gewünschten Freiraum in dem sonst eher unattraktiven Innenhof des Gesamtensembles.

In dem gerahmten Hof kann ein qualitativer Gartenraum entstehen, der einen schönen optischen Schlusspunkt des offenen Eingangsbereichs des Hotels bietet.

Die Darstellung der Fassade ist nicht eindeutig.

Die vorgeschlagene Struktur mit dem freigestellten, doppelgeschossigen Raster lässt einen gute Proportionierung des Gebäudes erwarten.

Ob der Brüstungsbereich durchgehend aus einem Wechsel von bodentiefer Verglasung und Sichtbetonbrüstung gestaltet wird, ist allerdings nicht eindeutig feststellbar.

Das angedeutete Schattenspiel der unterschiedlich tiefen Fassadenebenen kann eine schöne Bereicherungen in der Gesamtanmutung des Hauses werden.

Die Zimmertiefe muss aufgrund der nicht notwendigen Heizkörper im Brüstungsbereich erneut nachgewiesen werden.

Die beiden Feuerwehraufzüge entsprechen nicht den gültigen Richtlinien aufgrund von fehlenden Vorräumen.

Die Wohnnutzung ist effizient und gut durchgearbeitet.

Spannend bleibt die Frage ob die Qualität der Wohnungen bei Umsetzung der Skybar und dem damit verbundenen Erschließungsaufwand und dem größeren, den Brandschutzrichtlinien entsprechenden Kern beibehalten werden kann.

Der Anbau des Ensembles an die Bebauung Strahlenstraße muss um ein Geschoss reduziert werden.

Die Anzahl der Stellplätze muss überprüft werden.

Den Verfassern gelingt ein überzeugendes städtebauliches Ensemble welches den Bereich der Kriegstrasse deutlich aufwerten wird.

- 2.6 In der anschließenden Diskussion wird die Rangfolge einstimmig wie folgt festgelegt:  
1.Rang 1002  
2.Rang 1001
- 2.7 Anschließend werden die Preise festgelegt.  
1.Preis 1002  
2.Preis 1001  
Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Ausloberin durch einstimmigen Beschluss die Arbeit mit dem ersten Preis mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Die schriftliche Bewertung stellt die Grundlage der Überarbeitung des Entwurfs dar. Das Beurteilungsgremium beschließt einstimmig eine neue Verteilung des Preisgeldes. Da nur zwei Preise vergeben wurden, wird die Summe des 3. Preises von 10.000 Euro netto gleichermaßen auf das Bearbeitungshonorar der Teilnehmer verteilt. Jeder Teilnehmer erhält ein Bearbeitungshonorar von 14.000 Euro netto.
- 2.8 Nach Öffnung der Umschläge durch den Vorprüfer werden die Namen der Verfasser/-innen festgestellt (Anlage 1)
- 2.9 Die Vorsitzende entlastet den Vorprüfer und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Sie dankt der Ausloberin und dem ganzen Gremium für die konstruktive Zusammenarbeit und gibt ihren Vorsitz an die Ausloberin zurück. Die Ausloberin bedankt sich bei der Vorsitzenden und schließt die Sitzung gegen 16 Uhr.
- 3.0 Ab **Freitag, den 28.07.2017** ist die **Ausstellung** der Wettbewerbsarbeiten im BGV – Karlsruhe von 14-18 Uhr zu sehen. Sie ist **bis Freitag den 04.08.2017 geöffnet**.
- 3.1 Unterschriften der Anwesenden (Anlage 2)

| Zuordnung Tarnzahl – Kennziffer - Verfasser Anlage 1 |            |                                 |
|--|------------|---------------------------------|
| Tarnzahl   | Kennziffer | Name, Ort                       |
| 1001   | 853742     | wwa wöhr heugenhauser, München  |
| 1002   | 170505     | Wittfoth Architekten, Stuttgart |
| 1003   | 523363     | Falk Schneemann, Karlsruhe      |
| 1004   | 838689     | Landes & Partner, Frankfurt     |
| 1005   | 848281     | Archis Architekten, Karlsruhe   |

Herr Bürgermeister Oberl 

Frau Prof. Dr. Karmann-Woessner 

Herr Unmüßig 

Frau Prof. Ragnarsdóttir 

Herr Prof. Aldinger 

Herr Prof. Haas 

Herr Daikeler 

Herr Dr. Käuflein 

Herr Dr. Fechler 

Frau Dr. Leidig 

Herr Jooß 

Herr Knich 

Frau Regner 

Herr Sickinger

J-Z für

Herr Huxhold

H. Huxhold

Herr Rosenstiel

Gottfried Rosenstiel

Frau Rosenstiel

Rosenstiel