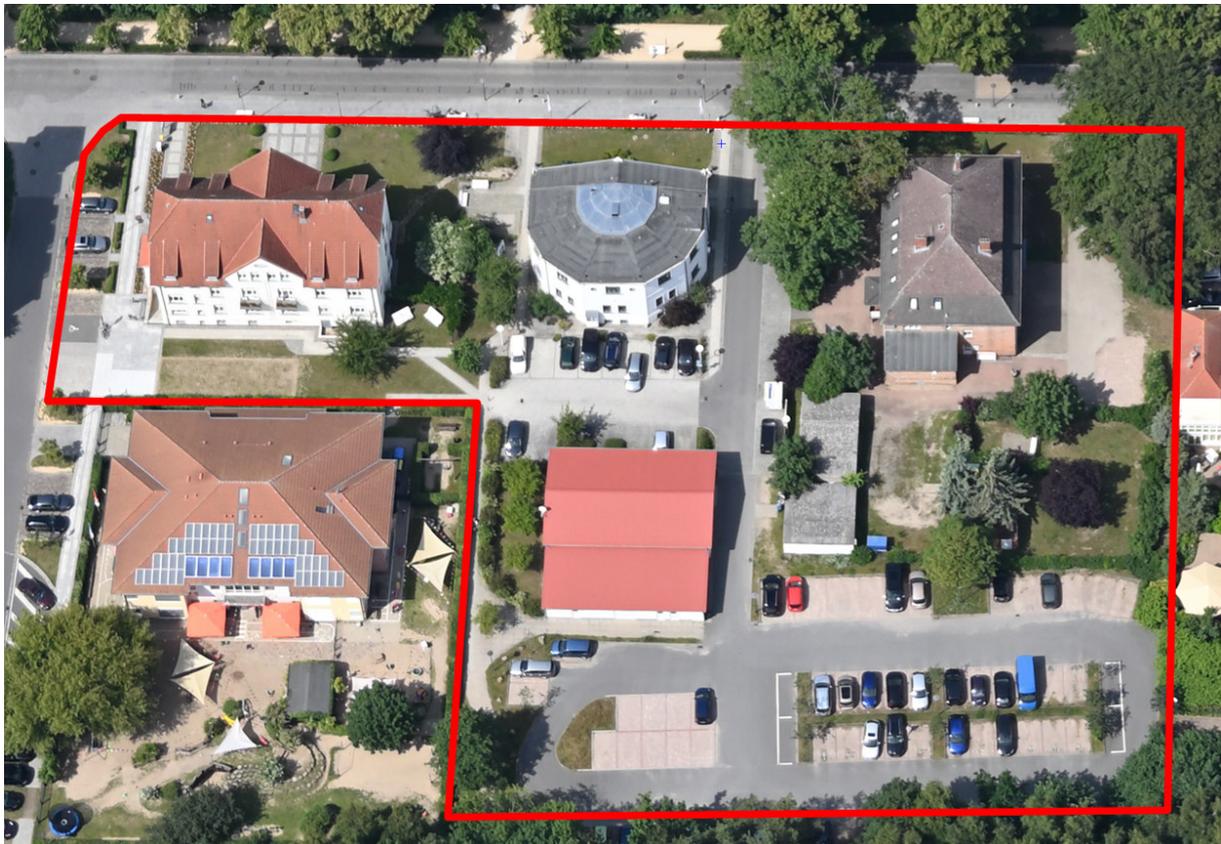


Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Hochbaulicher und Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „RathausQuartier“

Protokoll der Preisgerichtssitzung

11.07.2023



Ausloberin

Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Bürgermeister Rüdiger Kozian
Ostseeallee 20
18225 Kühlungsborn

Frau Peggy Westphal
Telefon: 038293 823 431
E-Mail: p.westphal@stadt-kborn.de

Ansprechpartner

Herr Peter Kahl
Telefon: 038293 823 430
E-Mail: p.kahl@stadt-kborn.de

Wettbewerbsbetreuung

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Büro Wismar
Hinter dem Chor 9
23966 Wismar

Torsten Sonntag
Telefon: 03841 2328 13
E-Mail: torsten.sonntag@dsk-gmbh.de

Büro Bremen
Am Tabakquartier 60
28197 Bremen

Klaus von Ohlen
Telefon: 0421 897699 02
E-Mail: klaus.vonohlen@dsk-gmbh.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ort und Zeit der Preisgerichtssitzung	3
2. Preisgericht	3
3. Eröffnung der Preisgerichtssitzung	4
4. Bericht der Vorprüfung	4
5. 1. Wertungsrundgang	6
6. 2. Wertungsrundgang	6
7. Engere Wahl	7
8. Rangfolge / Preisträger	12
9. Empfehlungen des Preisgerichts	12
10. Aufhebung der Anonymität	13

1. Ort und Zeit der Preisgerichtssitzung

Datum: 11.07.2023, ab 9:30 Uhr

Ort: Tagungsraum „Kühlung“ im Hotel Upstalsboom, Ostseeallee 21, 18225 Stadt Ostseebad Kühlungsborn

2. Preisgericht

FACHPREISRICHTER:INNEN (STIMMBERECHTIGT):

- › Herr Prof. Dr.-Ing. Volker Droste, Architekt, Oldenburg
- › Herr Dipl.-Ing. Michael Bräuer, Architekt und Stadtplaner, Rostock
- › Frau Karoline Grohmann, Architektin, Kühlungsborn
- › Herr Christoph Meyn, Architekt, Stralsund
- › Herr Stefan Kupski, Architekt, Kühlungsborn
- › Herr Jens Bendfeldt, Landschaftsarchitekt, Kiel

SACHPREISRICHTER:INNEN (STIMMBERECHTIGT):

- › Herr Rüdiger Kozian, Bürgermeister
- › Frau Peggy Westphal, 2. stellv. Bürgermeisterin
- › Herr Uwe Ziesig, Bürgervorsteher
- › Frau Iris Eichler, Fraktion Linke
- › Herr Lars Zacher, Fraktion CDU

STELLVERTRETENDE FACHPREISRICHTER:INNEN:

- › Herr Prof. Eike Harant, Architekt, Hamburg
- › Herr Ulrich Franke, Landschaftsarchitekt, Schwerin

STÄNDIG ANWESENDE, STELLVERTRETENDE SACHPREISRICHTER:INNEN:

- › Herr Dirk Lahser, Leiter Finanzen, stellv. Bürgermeister
- › Frau Stefanie Zielinski, Leiterin Bürgeramt
- › Herr Hans-Joachim Ollhoff, Fraktion HGV (entschuldigt)
- › Frau Anne-Kathleen Jacob, Fraktion Kühlungsborner Liste
- › Herr Andreas Bartelmann, Fraktion CDU

SACHVERSTÄNDIGE:

- › Herr Alexander Schacht, SB Denkmalpflege / Bodendenkmalpflege
- › Frau Ute Schmidt, MIV GmbH, Rostock
- › Herr Thomy Felten, Landkreis Rostock
- › Herr H. Storch, Landkreis Rostock
- › Herr Ulrich Langer, Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH
- › Herr Lars Fricke, Büro Stadt- und Regionalplanung, Wismar

WETTBEWERBSBETREUUNG (DSK GMBH)

- › Herr Klaus von Ohlen
- › Herr Torsten Sonntag
- › Frau Anissa Behn

3. Eröffnung der Preisgerichtssitzung

Herr Bürgermeister Kozián begrüßt um 09:30 Uhr das Preisgericht und wünscht der Veranstaltung einen guten Verlauf.

Sodann wird durch Herrn von Ohlen von der Vorprüfung die Vollständigkeit des Preisgerichts geprüft und bestätigt.

Anschließend wird auf Vorschlag des Preisgerichts Herr Prof. Dr. Droste - einstimmig bei eigener Enthaltung - zum Vorsitzenden gewählt. Herr Prof. Dr. Droste nimmt die Wahl an und übernimmt ab 09:40 Uhr das weitere Verfahren.

Der Vorsitzende vergewissert sich durch Abfrage, dass keiner der anwesenden Preisgerichtsmitglieder vor Beginn des Preisgerichts Kenntnis über die Arbeiten erhalten hat. Er bittet ferner darum, sich aller Mutmaßungen über eventuelle Entwurfsverfasser:innen zu enthalten und die Aussagen des Vorprüfberichts sowie die gesamte Diskussion im Rahmen der Preisgerichtssitzung vertraulich zu behandeln. Weiterhin weist er darauf hin, dass alle Preisgerichtsmitglieder gehalten sind, rein objektiv zu urteilen und durchgehend anwesend zu sein.

Des Weiteren geht der Vorsitzende auf den geplanten Ablauf des Preisgerichts ein. Dieser ist wie folgt vorgesehen:

- › Bericht der Vorprüfung
- › Informationsrundgang
- › Erster Wertungsrundgang
- › Zweiter Rundgang (intensive Diskussion)
- › Engere Wahl (Beschreibung der Arbeiten)
- › Rangbildung

Anschließend bittet der Vorsitzende Frau Behn und Herrn von Ohlen den Bericht der Vorprüfung vorzustellen.

4. Bericht der Vorprüfung

Ab 10:00 Uhr übergibt Herr von Ohlen die Berichte über das Ergebnis der Vorprüfung. Er berichtet, dass 11 Teilnehmende jeweils einen Wettbewerbsbeitrag fristgerecht abgegeben haben.

Herr von Ohlen führt aus, dass bei den Arbeiten 1060, 1064 und 1069 zusätzliche Perspektiven abgedeckt wurden.

Weiter weist er daraufhin, dass in dem überreichten Vorprüfungsbericht nach Drucklegung noch Ergänzungen und Anmerkungen vorgenommen wurden. Herr von Ohlen benennt die Punkte und fordert die Mitglieder des Preisgerichts auf, die Änderungen im Vorprüfbericht händisch vorzunehmen.

Informationsrundgang

Im sich anschließenden Informationsrundgang stellen Frau Behn und Herr von Ohlen die Arbeiten ohne Wertung und in jeweils gleicher Reihenfolge der Prüfkriterien ausführlich vor. Der Informationsrundgang endet um 12:10 Uhr. Es schließt sich eine 10-minütige Pause an.

Im Anschluss beschließt das Preisgericht, alle Arbeiten für das Verfahren zuzulassen.

Der Vorsitzende des Preisgerichts dankt der Vorprüfung für den ausführlichen Bericht und skizziert den weiteren Fortgang des Verfahrens.

BEWERTUNGSKRITERIEN

Im Folgenden werden die in der Auslobung genannten Bewertungskriterien kurz erörtert:

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

- › Gestalterische und funktionale Qualität des Baukonzeptes
- › Einbindung in die Umgebung bzw. den städtebaulichen Kontext (Maßstäblichkeit, Höhe, Kubatur)
- › Funktionalität des Erschließungskonzeptes

ARCHITEKTONISCHE UND GESTALTERISCHE QUALITÄT DES KONZEPTE

- › Gestalterische Qualitäten des architektonischen Entwurfes
- › Erhalt der Denkmalqualität / Ensemblewirkung
- › Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms unter Einhaltung der Flächenvorgaben / multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten
- › Qualität der innenräumlichen Organisation und Erschließungssysteme
- › Barrierefreiheit
- › Ressourcen und Energie (Umgang mit dem Bestand / Baustoffe)

FREIRAUM- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

- › Gestalterische Qualität der freiraumplanerischen Konzeption
- › Funktionalität und Nutzbarkeit
- › Barrierefreiheit

REALISIERBARKEIT UND WIRTSCHAFTLICHKEIT

- › Wirtschaftlichkeit der Maßnahme

Weiter wird diskutiert, welche weiteren, den Bewertungskriterien unterzuordnenden Aspekte bei der Betrachtung der Arbeiten Berücksichtigung finden sollen. Hier wird an erster Stelle der denkmalpflegerische Aspekt genannt. Es wird hierzu ausgeführt, dass eine Beeinträchtigung der Wirkung der Vordergebäude nicht stattfinden sollte. Weiter sollte das Baudenkmal 'Haus Rolle' möglichst 'unverehrt' erhalten und erlebbar bleiben - starke Eingriffe sollten möglichst vermieden werden.

Ebenso ist es wichtig, dass die Qualität des geplanten Ensembles insgesamt und auch untereinander stimmig sein muss. Auch in diesem Sinne müssen die Bestandsgebäude 'respektiert' werden.

Die Angemessenheit der neuen Bestandteile im Ensemble sollte insgesamt berücksichtigt worden sein. Ebenso sollte die Frage, ob sich das neue Ensemble in den Stadtraum Kühlungsborn einfügt, überzeugend beantwortet werden.

Des Weiteren sind Aspekte wie u. a. Arbeitsplatzqualitäten, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit zu betrachten.

Es schließt sich eine Mittagspause bis 13:15 Uhr an.

5. 1. Wertungsrundgang

Der 1. Wertungsrundgang beginnt um 13:20 Uhr an den Plänen und Modellen. Der Vorsitzende erläutert, dass im 1. Wertungsrundgang nur Arbeiten mit erheblichen Mängeln ausgeschieden werden sollten.

Nach einer jeweils intensiven Diskussion wird festgestellt, dass keine der Arbeiten einstimmig im 1. Rundgang ausscheiden soll.

6. 2. Wertungsrundgang

Der 2. Wertungsrundgang startet um 13:45 Uhr.

Im 2. Wertungsrundgang werden die einzelnen Arbeiten ein ausführlich durch Fachpreisrichter:innen vorgestellt und anschließend im Preisgericht diskutiert.

Nach ausführlicher Diskussion der Arbeiten wird folgendes Votum abgegeben:

(Stimmen für den Verbleib im Verfahren : Stimmen für das Ausscheiden):

- Tarnzahl 1060 (Stimmenverhältnis 11 : 0)
- Tarnzahl 1061 (Stimmenverhältnis 8 : 3)
- Tarnzahl 1062 (Stimmenverhältnis 5 : 6)
- Tarnzahl 1063 (Stimmenverhältnis 4 : 7)
- Tarnzahl 1064 (Stimmenverhältnis 1 : 10)
- Tarnzahl 1065 (Stimmenverhältnis 0 : 11)
- Tarnzahl 1066 (Stimmenverhältnis 3 : 8)
- Tarnzahl 1067 (Stimmenverhältnis 7 : 4)
- Tarnzahl 1068 (Stimmenverhältnis 0 : 11)
- Tarnzahl 1069 (Stimmenverhältnis 0 : 11)
- Tarnzahl 1070 (Stimmenverhältnis 3 : 8)

Im Anschluss wird für die Arbeit 1062 ein Rückholantrag gestellt. Dem Rückholantrag wird mit 7 : 4 Stimmen stattgegeben.

Im Anschluss wird für die Arbeit 1063 ein Rückholantrag gestellt. Dem Rückholantrag wird mit 5 : 6 Stimmen nicht stattgegeben.

Damit verbleiben folgende Arbeiten im Verfahren (Engere Wahl):

- Tarnzahl 1060
- Tarnzahl 1061
- Tarnzahl 1062
- Tarnzahl 1067

Der 2. Wertungsrundgang endet um 15:30 Uhr.

7. Engere Wahl

Die Arbeiten in der engeren Wahl werden ab 15:30 Uhr schriftlich durch die Fachpreisrichter:innen beurteilt. Der Vorsitzende diskutiert die Arbeiten mit den Sachpreisrichter:innen und den Sachverständigen. Die Ergebnisse dieser Diskussionen werden den Fachpreisrichter:innen für die textlichen Beurteilungen zur Verfügung gestellt.

Die schriftlichen Beurteilungen werden anschließend von den Fachpreisrichtern vorgetragen und vom Preisgericht in toto bestätigt.

Tarnzahl 1060

Hochbau

Die Verfasser:innen lassen mit ihrem Entwurf eine intensive Auseinandersetzung mit dem Standort und seinen Potentialen erkennen und weisen eine sehr angemessene Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe nach.

Die gewählte Baukörperformulierung setzt die an diesem Standort typische Dimension und 'Körnigkeit' fort. Die Parzellen sind gut erkennbar und strukturieren ausdrucksstark die neu hinzuzufügenden Gebäude in Korrelation mit den bewusst herausgestellten und sehr zu akzeptierenden Freiräumen. Diese binden sich eindrucksvoll in die örtliche Landschaftstypik ein und beindrucken durch eine angenehme Schlichtheit, zurückhaltende Gestaltung und Materialität.

Die neuen Gebäude lassen eine bewusste Suche nach einer eigenständigen und sich von den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden absetzende Gestaltung erkennen. Die weißen Putzfassaden der beiden unteren Geschosse und der bewusst differenzierende hölzerne Aufbau des Staffelgeschosses setzen sich deutlich von den Bestandsgebäuden in der 'ersten Reihe' ab. Der Kontrast steigert deren Eigenständigkeit als Denkmal.

Die Grundrissgestaltung der neuen Verwaltungs- und Funktionsgebäude ist eine funktionsgerechte und zeitgemäß moderne Umsetzung der Aufgabenstellung. Die mit den neuen Büronutzungen belegten Geschossebenen zeigen gute Ansätze für eine erwartete neue Qualität des Funktionierens und Zusammenwirkens in diesen Räumen. Der 2. Rettungsweg ist nicht vorhanden.

Die Barrierefreiheit ist gegeben. Die Verknüpfung der Funktionsbereiche ist über die Tiefgarage gegeben.

Kritisch diskutiert wird der Umgang mit dem Bestands-Rathaus. Die Neuformulierung des Zugangs und die Sicherung der Funktionalität durch notwendige Anbauten an beiden Giebelseiten werden in Frage gestellt. Anzuerkennen ist die Absicht, diese Anbauten zurückhaltend, d.h. zurückgesetzt und mit geringstmöglichen Volumina, aufzuführen. Der Anbau an der Nordseite mit der Anregung einer Aussichtsterrasse ist interessant.

Die Verfasser:innen zeigen eine intensive Auseinandersetzung mit energetischen Fragestellungen. Der Entwurf polarisiert in seiner zurückhaltend-subtilen Haltung, er entspricht der Aufgabenstellung in besonderer Weise und lässt eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten.

Landschaftsarchitektur

Die klar strukturierte Landschaftsgestaltung betont subtil die Parzellenstruktur im neuen Rathausquartier und überzeugt vor allem auch in der Ausdifferenzierung von Teilbereichen. Das orthogonale Erschließungskonzept unterstützt die Ensemblewirkung. Eine zeitgenössische Pflanzung zitiert gekonnt Elemente der Küstenlandschaft und stärkt eine attraktive West-Ost-Grünachse. Die charmant

gegliederte grüne Nord-Süd-Achse verbindet die Gebäude unaufgeregt miteinander und führt zu einem einfühlbar dimensionierten Platz mit lockerer Baumpflanzung. Die präzise gestalteten Freiräume schaffen eine besonders hohe Aufenthaltsqualität. Struktur und Materialität sorgen für eine wunderbar stimmige und sympathische Atmosphäre im neuen Quartier.

Denkmalpflege

Ein aus denkmalpflegerischer Sicht gelungener Entwurf mit Respekt vor den Altbauten, klar strukturiert mit ansprechender Formensprache.

Kritikwürdig sind der Turmaufsatz am Rathaus und der Anbau an der Westseite des Rathauses. Der historische Haupteingang mit Freitreppe, Haustür und Eingangsvorbau sollte erhalten bleiben

Tarnzahl 1061

Hochbau

Die Entwurfsverfasser:innen sehen zur Quartiersbildung zwei Ergänzungsbauten vor, welche sich in ihrer Architektursprache und Materialität aufeinander beziehen.

Haus Rolle erhält hierbei einen 3-geschossigen Bibliotheksanbau mit dem geforderten Ratssaal im Dachgeschoss. Das Gebäude ist mit einer zurückhaltenden Gebäudefuge mit Haus Rolle verbunden und überragt dieses in der Firsthöhe, was insbesondere aus denkmalpflegerischer Sicht kritisch betrachtet wird. Durch die gewählten Volumina und Materialitäten wird die Einzigartigkeit von Haus Rolle in der Ostseeallee beeinträchtigt: der Anbau geht mit dem Bestandsgebäude in Konkurrenz und wirkt wie ein Antagonist in Beziehung zu diesem.

Der 2-geschossige Verwaltungsbau auf der Rückseite von Haus Laetitia wurde als Solitär ausgebildet.

Positiv hervorzuheben ist, dass das Rathaus im Inneren eine neue Aufteilung erhält und somit ohne einen zusätzlichen Erschließungsanbau und einem nur geringen Eingriff in die Bestandsfassade auskommt.

Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage, die gleichzeitig beide Neubauten sowie das Rathaus miteinander verbindet.

Insgesamt zeigt die Arbeit eigenständige, konsequente und überaus ansprechende Architektur - die jedoch im Gesamterscheinungsbild zu dominant und 'selbstbewusst' im Kontext mit der Umgebung wirkt.

Die vorhandenen Sichtachsen bleiben durch die Anordnung der Neubauten erhalten. Die Anhebung des Quartierplatzes als verbindendes Element vermindert allerdings die Individualität der einzelnen Solitäre und erweckt den Eindruck, als würde es sich insgesamt um eine zusammenhängende Gebäudesituation handeln. Auch die Ausbildung der an die Bestandsgebäude angrenzenden Bereiche wird hier kritisch gesehen: die Gebäude verlieren optisch an Höhe und die Sockelgeschosse verlieren ihre Präsenz.

Das Rathaus wird nach seiner inneren Umstrukturierung mit einem neuen Zugang an der Ostseite erschlossen und in seinem Inneren durch einen Aufzug und ein kompakte WC-Anlage funktional ertüchtigt und um einen kleinen Empfangsbereich für den Publikumsverkehr angemessen geöffnet.

Der neue Verwaltungsbau wird von Norden in dem Zwischenraum zum Haus Laetitia über eine überdachte Zugangsgeste erschlossen - die Angemessenheit wird intensiv diskutiert.

Die Geschosse des Verwaltungsbaus erscheinen in Ihrer kompakten Grundrissorganisation mit dem zentralen Luftraum und einer Freitreppe gut proportioniert und versprechen eine hohe Raumqualität nicht nur der Erschließungsbereiche.

Der zweite Rettungsweg fehlt.

Die bauliche Erweiterung des Hauses Rolle mit den öffentlichen Funktionen der Bibliothek im EG und im 1.OG, welche sich wohltuend zum Rathausplatzes öffnet, sowie dem Sitzungssaal unter der prägnanten raumbildenden Dachkonstruktion wird über seine Nord-West-Ecke vom neuen Rathausplatz aus erschlossen.

Die barrierefreie Anbindung an das Haus Rolle wird hier unmittelbar durch die angehobene Erschließungsebene intelligent gelöst. Kritisch wird aus denkmalpflegerischer Sicht der deutliche Eingriff durch den Rückbau der Zugangstreppe an der Westfassade des Hauses Rolle gesehen.

Die homogene, hüllenhafte Materialwahl der Ziegelfassade unterstützt die skulpturale Anmutung der ergänzenden Solitäre und deren Präsenz für den Ort. Diese wird im Sinne der Angemessenheit in Bezug auf die Beziehung zu den bestehenden Baudenkmalern sehr kontrovers diskutiert: wenngleich die Ziegelfassade eine hohe Wertigkeit und Dauerhaftigkeit verspricht, stellt sie aber auch aus Sicht der Jury die Alleinstellung des Hauses Rolle in Frage.

Das konstruktive Konzept einer hybriden Holzbaukonstruktion erscheint für die öffentliche Bauaufgabe angemessen, wertig und für die Anforderungen an eine nachhaltige Bauweise angemessen.

Landschaftsarchitektur

Ein neu geschaffenes Plateau begünstigt eine barrierefreie innere Erschließung, vor allem zwischen Haus Rolle und Bibliothek. Großzügige Freitreppen und Sitzanlagen prägen den nur grob strukturierten Freiraum und werden kontrovers diskutiert.

Der Rathausplatz überzeugt mit seiner 'Leere' nicht. Oberirdische Fahrrad-Stellplätze werden vermisst.

Am Rathauseingang verhindern die funktional fragwürdigen Pkw-Stellplätze eine schlüssige Nord-Süd-Wegeverbindung vom Meer zum Wald. Durch die innere Erschließungsstruktur mit Schwüngen und Bögen verliert das Quartier seine typische Parzellenstruktur.

Denkmalpflege

Der Entwurf wird hinsichtlich des Erweiterungsbaus am Haus Rolle nur mit Änderungen als zustimmungsfähig aus denkmalpflegerischer Sicht angesehen, da er den Altbau überragt und ihm Konkurrenz macht: Haus Rolle sollte, auch in Hinblick auf die Materialität (Backsteinsichtigkeit), ein Unikat bleiben.

Positiv hervorzuheben ist die Lösung der Barrierefreiheit ins Rathaus ohne größere Anbauten.

Tarnzahl 1062

Hochbau

Den Anforderungen der Auslobung folgend werden im Rückraum der Häuser Laetitia und Rolle zwei neue Baukörper vorgesehen.

Freistehend südlich des Hauses Laetitia ein 3-geschossiger Erweiterungsbau für das Rathaus mit Verwaltungsfunktionen sowie durch einen schmalen gläsernen Verbinder an Haus Rolle angebunden ein zweigeschossiger Baukörper mit Bibliothek und Ratssaal. Unterlagert werden beide Neubauten durch ein Untergeschoss, in dem sich eine Tiefgarage sowie maßgebliche Flächen der Bibliothek befinden.

Die funktionale Aufwertung des denkmalgeschützten Rathauses kommt ohne einen oberirdischen Anbau aus. Ergänzt wird einzig eine Freitreppe an der Ostseite des Hauses.

Die Baumassenentwicklung ist angemessen und hält sowohl in Höhe und Abstand respektvoll Distanz zu den Bestandsbauten. Die Gebäudezugänge sind richtig gewählt. Erschließungskonzept und Wegeführungen sind funktional gut gelöst.

Die Neubauten sind in gleicher Sprache entwickelt, wirken in ihrer konventionellen Gestaltung allerdings wenig identitätsstiftend für den Ort. Die weißen Putzfassaden, liegende Fensterformate sowie knappe Attikafassungen wirken austauschbar und greifen die örtliche Typologie nicht auf. Die Ensemblewirkung ist den Bestand respektierend, fügt jedoch keine neue markante architektonische Haltung hinzu.

Die Grundrisse erfüllen die Anforderungen an eine moderne Verwaltung sehr gut. Großes Manko ist allerdings die Verlegung großer Bibliotheksflächen ins Untergeschoss, was von der Jury insgesamt sehr kritisch bewertet wird. Die Barrierefreiheit ist nach erster Prüfung in den Neubauten durchgängig gegeben.

Das Material- und Konstruktionskonzept der Bauten bleibt leider konventionell. Besondere Ansätze zum nachhaltigen Bauen sind ebenfalls nicht erkennbar.

Das Konzept scheint ohne größeren Anpassungsbedarf wirtschaftlich gut realisierbar, lässt aber leider jegliche Innovation in Bezug auf Zukunftsfragen vermissen.

Landschaftsarchitektur

Die Verfasser:innen wollen durch die Gestaltung der Freiflächen im neuen RathausQuartier die in zwei Hälften zerschnittenen Waldflächen des Küstenwaldes wieder miteinander in Beziehung setzen. Dies gelingt ihnen durch Baumgruppen aus Neupflanzungen sowie grünen Schneisen in den bebauten Flächen. Mittels axialen Wegen werden die Teile miteinander sinnvoll verknüpft. Positiv bewertet wird die Idee durch einheitliche Platz- und Wegeflächen einen ´Teppich´ zu bilden, auf dem die Solitärbauten ruhen. Der Bodenbelag aus großformatigen Betonplatten (1, 2 x 1,2 m) wurde einmütig kritisiert. Die Anordnungen der südlichen Freiflächen vor den Neubauten würden ´getauscht´ sinnvoller sein.

Attraktive Pflanzflächen aus heimischen, standortgerechten Stauden und Gräsern sowie Sitzmauern aus Ortbeton fangen die erhöhten Pflanzflächen auf der Tiefgarage ab oder begrenzen die Versickerungsmulden außerhalb der bebauten Bereiche. Alle vorgeschlagenen Materialien zeichnen sich durch ihre Langlebigkeit und Robustheit aus. Den Verfasser:innen gelingt es mit dieser Arbeit, aus überörtlichen Verbindungen, großzügigen/ multifunktionalen Platzflächen sowie einem einheitlichen Gestaltungsbild mit Wiedererkennungswert entscheidend zur Entstehung eines richtungsweisenden neuen RathausQuartiers beizutragen.

Denkmalpflege

Ein konsequent moderner und zurückhaltender, aber auch etwas austauschbarer Entwurf, der die Denkmale respektiert und insgesamt als zustimmungsfähig aus denkmalpflegerischer Sicht angesehen wird.

Hervorzuheben ist die Lösung der Barrierefreiheit ohne größere Anbauten am Rathaus.

Kritikwürdig ist die Gestaltung der Freiflächen.

Tarnzahl 1067

Hochbau

Der Entwurf berücksichtigt die historische Grundstücksstruktur. Auch Kubatur und Höhenuntersuchung spiegeln den Respekt vor den denkmalgeschützten Solitären wider. Die Bebauung fügt sich in den städtebaulichen Kontext ein.

Architektur und Formsprache, Baukörperausformulierung und Fassadengestaltung nehmen sich gegenüber den Bestandsgebäuden stark zurück, schaffen es allerdings ohne Dominanz selbstständig und zeitgemäß zu wirken.

Die unkonventionell wirkende bauliche Erweiterung von Haus Rolle nimmt sich in der Formsprache und dunklen Farbgebung zwar nicht zurück, steht aber in raffinierter Konkurrenz zum Bestand, entwickelt subtile Bezüge und definiert mit dem Neubau für die Verwaltung einen fein ausformulierten Zwischenraum zum Stadtwald.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Ostseeallee aus, östlich von Haus Rolle, ebenso die Tiefgaragenzufahrt. Die oberirdischen Stellplätze liegen im Süden des Grundstücks. Die innere Erschließung ist dem Fußgängerverkehr vorbehalten, die Wege bilden klare Achsen aus.

Der barrierefreie Zugang zum Rathaus erfolgt über einen 3-geschossigen Anbau mit straßenseitiger Verglasung, denkmalpflegerisch ist die Lösung nicht befriedigend.

Die Zuwegung zu Haus Rolle und der baulichen Erweiterung erfolgt zwischen Anbau und Bestand in einer Glasfuge, am Ende des Hauptweges in Ost-West-Richtung gut auffindbar und dennoch zurückhaltend.

Die Gebäude sind in allen Ebene barrierefrei. Die Erschließung des Verwaltungsgebäudes erfolgt ebenerdig über einen großzügigen Eingangsbereich. Die Funktionsräume sind zentral im Gebäude untergebracht. Die Büroräume sind klar strukturiert und organisiert. Die Anordnung der Räume erlaubt sowohl Zusammenlegung als auch Teilung von Büros, ist flexibel. Bibliothek, Kino und Lesecafé sind barrierefrei im Erdgeschoss der baulichen Erweiterung Haus Rolle untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich der gut organisierte Ratsbereich, eine Bar und eine Dachterrasse - die Ausrichtungen in die angrenzenden Freiräume überzeugen. Anbau Haus Rolle und Neubau Verwaltung weisen klare, nachvollziehbare, differenzierte Grundrisse und Funktionsordnungen auf.

Landschaftsarchitektur

Die Verfasser:innen schaffen es mit einer einfachen Gestaltung die Freiräume auf dem Grundstück mit Leben zu füllen: Das Gestaltungskonzept der Freiräume sorgt für eine homogene Atmosphäre im heterogenen Gebäudeensemble der unterschiedlichen Architekturen.

Ein Baumdach als Allee aus geschnittenen Kastenlinden dient dabei als verbindendes Gestaltungselement sowie als Leitelement zur Orientierung in dem Quartier. Die durch hochwertige Materialien (Natursteinplatten) ausformulierten Räume zwischen den Gebäuden sowie die angemessenen Pflanzinseln schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität.

Positiv bewertet wird auch der Versuch, durch wassergebundene Flächen den Versiegelungsgrad zu minimieren. Durch die geplante Achse zwischen dem Rathaus und dem Erweiterungsbau Haus Rolle wird das Rathaus sinnfällig angebunden. Der neu geschaffene zentrale Platz wird zum Forum der Öffentlichkeit mit hoher Aufenthaltsqualität.

Mit dieser einfach zu lesenden Freiraumgestaltung schaffen die Verfasser:innen sehr gut gestaltete, robuste und nachhaltige Erlebnisräume für alle Nutzer:innen dieses Quartiers.

Denkmalpflege

Der Entwurf besticht durch eine abwechslungsreiche, moderne Formensprache ohne Anbiederung an die denkmalgeschützten Altbauten. Er wird daher als denkmalpflegerisch zustimmungsfähig angesehen.

Zu hinterfragen ist die Notwendigkeit bzw. die große Geste der geschwungenen Dachterrasse beim Erweiterungsbau zum Haus Rolle. Kritikwürdig sind - und zu überarbeiten wäre - zudem die vorgeschlagene Größe und Gestaltung des Anbaus am Rathaus.

8. Rangfolge / Preisträger

Anschließend werden ab 17:30 Uhr die Qualitäten der Arbeiten der engeren Wahl detailliert gegeneinander abgewogen und erneut vergleichend diskutiert.

Im Folgenden erhalten insbesondere die Sachpreisrichter:innen sowie deren Stellvertreter:innen die Gelegenheit, Meinungen zur Rangfolge abzugeben.

Um 17:30 Uhr verlässt der Sachverständige Herr Fricke die Sitzung.

Anschließend wird als erstes einstimmig beschlossen, dass die Arbeit 1062 eine Anerkennung erhalten soll.

Dann wird über die Rangfolge der drei verbleibenden Arbeiten intensiv diskutiert und wie folgt abgestimmt:

- 1. Rang für die Arbeit 1067 (Stimmenverhältnis 10 : 1)
- 2. Rang für die Arbeit 1060 (Stimmenverhältnis 8 : 3)
- 3. Rang für die Arbeit 1061 (Stimmenverhältnis 10 : 1)

Anschließend stimmen die stimmberechtigten Preisgerichtsmitglieder einstimmig über die Zuordnung der Preise und Anerkennungen wie folgt ab:

- 1. Preis für die Arbeit 1067
- 2. Preis für die Arbeit 1060
- 3. Preis für die Arbeit 1061
- Anerkennung für die Arbeit 1062

Die Festlegung der Rangfolge endet um 17:35.

Verteilung der Wettbewerbssumme

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von **59.100,00 € netto** zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis des §§ 35, 40 und 48 der HOAI 2021 in der Fassung vom 12.11.2020 ermittelt worden.

- 1. Preis 23.640,00 €
- 2. Preis 17.730,00 €
- 3. Preis 11.820,00 €
- Anerkennung 5.910,00 €

9. Empfehlungen des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt unter Berücksichtigung der Beurteilung die / den erste/n Preisträger:in zu beauftragen.

10. Aufhebung der Anonymität

Die anschließende Öffnung der Verfassererklärungen ergibt folgende Verfasser:innen:

Tarnzahl	Kennzahl	Platzierung	Architekt:in	Landschaftsarchitekt:in
1060	665406	2. Platz	Krusche Huang Architekten PartG mbB, Hamburg	arbos Freiraumplanung GmbH, Hamburg
1061	261906	3. Platz	KuckertArchitekten BDA Part gmbB, Münster	morbach.wermeyer.Landschaftsarchitekten Part gmbB, Sassenberg
1062	150269	Anerkennung	STADT + HAUS Architekten und Ingenieure GmbH & Co. KG, Wismar	hannes hamann landschaftsarchitekten, Rostock
1063	030600	2. Rdg.	Kubeneck Architekten, Berlin	plateau landschaftsarchitekten, Berlin
1064	182908	2. Rdg.	Steiner Weißenberger Architekten GmbH, Berlin	Henningsen Landschaftsarchitekten PartG mbB, Berlin
1065	161219	2. Rdg.	STLH Architekten Thauer Höffgen Part-GmbH, Hamburg	Brenn Freiraumplanung + Landschaftsarchitektur, Hamburg
1066	352176	2. Rdg.	CODE UNIQUE Architekten GmbH, Dresden	Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden
1067	100821	1. Platz	ALTHEN Architekten, Hamburg	Naumann Landschaftsarchitekten PartG mbB, Hamburg
1068	301713	2. Rdg.	martinoff architekten PartGmbH, Hamburg	GHP Landschaftsarchitekten Nikolaus Gurr. Christian Schierstedt, Hamburg
1069	400220	2. Rdg.	aib-Bauplanung Nord GmbH, Rostock	(LA im eigenen Büro)
1070	282625	2. Rdg.	Baldauf - Büro für Architektur und Innenarchitektur, Schwerin mit Thomas Hesse - Freier Architekt, Schwerin	Weidinger Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Der Vorsitzende dankt der Ausloberin ausdrücklich für die Bereitschaft und Entscheidung, diesen Wettbewerb durchzuführen.

Die Vorprüfung wird für die Vorbereitung, Durchführung und Betreuung des gesamten Verfahrens vom Preisgericht und von der Ausloberin ausdrücklich belobigt. Anschließend wird die Vorprüfung durch das Preisgericht entlastet.

Der Vorsitzende des Preisgerichts bedankt sich für die intensive und konstruktive wie für das konzentrierte und gute Miteinander der Jury und gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Herr Bürgermeister Kozián dankt allen Teilnehmenden des Preisgerichts, dem Vorsitzenden und der Vorprüfung für die intensive Diskussion der Entwürfe und für die gute Zusammenarbeit.

Das Preisgericht schließt um 17:45 Uhr.

Ausstellung

Die Wettbewerbsarbeiten werden der Öffentlichkeit vsl. vorerst auf der Internetseite der Stadt Kühlungsborn bereitgestellt. Eine Ausstellung der Arbeiten in der Stadt Kühlungsborn ist ebenfalls geplant. Alle Wettbewerbsteilnehmenden werden über die Ausstellungsdaten informiert.

[Handwritten signature]

Terska
Stromy
Maas

H. Storch

[Handwritten signature]
Bräuer

A. Bastelmann

[Handwritten signature]

P. Wahl

P. Drol

Caro Fritze

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

U. Bied-Brake

n. Franke

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]