



GEMEINDE HASBERGEN

OFFENER, ZWEISTUFIGER, HOCHBAULICHER REALISIERUNGS-
WETTBEWERB „NEUE MITTE HASBERGEN“

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG

2. WETTBEWERBSSTUFE

GEMEINDE HASBERGEN

OFFENER, ZWEISTUFIGER, HOCHBAULICHER REALISIERUNGS- WETTBEWERB „NEUE MITTE HASBERGEN“

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG

2. WETTBEWERBSSTUFE

Ausloberin

Gemeinde Hasbergen

Martin-Luther-Str. 12

49205 Hasbergen

Ansprechpartner

Frau Margarete Bensmann

Telefon: 05405/502- 313

E-Mail: Bensmann@gemeinde-
hasbergen.de

Verfahrensbetreuung

**DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co.
KG**

Büro Bremen

Anne-Conway-Straße 1

28359 Bremen

Ansprechpartner

Klaus von Ohlen

Telefon: (0421) 3290178

E-Mail: klaus.vonohlen@dsk-gmbh.de

Zita Schulze Brexel

Telefon: (0421) 3290162

E-Mail: zita.schulzebrexel@dsk-gmbh.de

Protokoll der Preisgerichtssitzung

Datum: 08.12.2017, 9:30 Uhr

Ort: Gemeindesaal der ev. Kirche, Martin-Luther-Str. 6, 49205 Hasbergen

Preisrichter, stimmberechtigt

- Herr Holger Elixmann, Bürgermeister Hasbergen
- Herr Hardy Fischer, Vertreter SPD-Die Linke-Gruppe
- Herr Peter Rademacher, Vertreter Fraktion CDU

- Prof. Heinz Nagler, Stadtplaner und Architekt, Cottbus
- Prof. Manfred Schomers, Architekt, Bremen
- Prof. Dr. Volker Droste, Architekt, Oldenburg
- Prof. Ingo Lütkemeyer, Architekt, Bremen

Preisrichter, Stellvertreter

- Herr Heiner Kastilan, Architekt, FB Bauen Gemeinde Hasbergen
- Herr Sönke Siegmann, Vertreter Kooperation CDW/FDP
- Herr Frank Pfeifer, Vertreter Fraktion GRÜNE (entschuldigt)

- Herr Uwe Oltmanns, Architekt, Oldenburg
- Herr Andreas Schneider, Architekt, Bremen

Sachverständige

- Frau Margarete Bensmann, FB Bauen, Gemeinde Hasbergen
- Herr Jürgen Klein, FB Finanzen und zentrale Dienste, Gemeinde Hasbergen
- Herr Hanno Korte, Gemeinde Hasbergen

Betreuung:

- Herr Klaus von Ohlen, DSK GmbH
- Frau Iris Talle, DSK GmbH
- Frau Zita Schulze Brexel, DSK GmbH

Gast:

Herr Bernd Caffier, BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Eröffnung der Preisgerichtssitzung

Herr Bürgermeister Elixmann begrüßt um 9:30 Uhr die Mitglieder des Preisgerichts und wünscht der Veranstaltung einen guten Verlauf.

Sodann wird durch Herrn von Ohlen von der Vorprüfung die Vollständigkeit des Preisgerichts geprüft. Im Anschluss erläutert Herr von Ohlen die Besonderheiten des zweistufigen Verfahrens.

Auf Vorschlag des Preisgerichts wird Herr Prof. Nagler, einstimmig und bei eigener Enthaltung, zum Vorsitzenden gewählt. Herr Prof. Nagler nimmt die Wahl an und übernimmt ab 9:35 Uhr das weitere Verfahren.

Der Vorsitzende vergewissert sich durch Abfrage, dass keiner der anwesenden Preisrichter vor Beginn des Preisgerichts Kenntnis über die Arbeiten erhalten hat. Er bittet ferner darum, sich aller Mutmaßungen über eventuelle Entwurfsverfasser 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 sein müssen.

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 Herrn von Ohlen um den Bericht der Vorprüfung.

Bericht der Vorprüfung

Herr von Ohlen übergibt die Berichte über das Ergebnis der Vorprüfung. Er berichtet, dass alle 7 Teilnehmer der zweiten Stufe jeweils einen Wettbewerbsbeitrag abgegeben haben. Bei allen Beiträgen konnte die fristgerechte Abgabe festgestellt werden.

Informationsrundgang

Frau Talle und Frau Schulze Brexel stellen die Arbeiten in einem Informationsrundgang ohne Wertung und in jeweils gleicher Reihenfolge der Prüfkriterien ausführlich vor. Der Informationsrundgang endet um 11:15 Uhr.

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

Anschließend werden die in der Auslobung genannten Bewertungskriterien genannt und vom Preisgericht bestätigt.

Darüber hinaus wird auf folgende Punkte als Grundlage für die Bewertungsrundgänge hingewiesen:

- Auf den Höhenunterschied zwischen der Ostseite und der Westecke des Planungsgebietes in Höhe von rd. 3m wird hingewiesen.
- Die Frage „Welches Rathaus ist für Hasbergen finanzierbar“ ist in den Bewertungsrundgängen besonders zu beachten. Hierzu werden von der Vorprüfung für die Bewertungsrundgänge die einzelnen Zahlen für den jeweiligen Bruttorauminhalt nachgetragen.
- Die Positionierung der Gebäude mit dem Ziel einer Platzbildung ist zu beachten.
- Die Robustheit der Entwürfe bezüglich der Realisierung ist zu beachten; d.h. es ist zu prüfen, ob der kommunale Gebäudeanteil auch ohne die Realisierung des privaten Anteils bestehen kann.
- Abschließend wird darüber informiert, dass private Investoren sich bezüglich der Realisierung der privaten Gebäudeanteile bei der Gemeinde gemeldet haben.

1. Wertungsrundgang

Der 1. Wertungsrundgang beginnt um 11:45 Uhr.

Der Vorsitzende bittet die Fachpreisrichter, die Wettbewerbsarbeiten kurz wertend vorzustellen und ein Votum für oder gegen den Verbleib der jeweiligen Arbeit abzugeben.

Im ersten Wertungsrundgang wird nach intensiver Diskussion keine Arbeit ausgeschlossen. Der 1. Wertungsrundgang endet um 12:20 Uhr.

2. Wertungsrundgang

Der 2. Wertungsrundgang schließt sich unmittelbar an.

Im 2. Wertungsrundgang werden die einzelnen Arbeiten ausführlich durch Fachpreisrichter 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 1487 (Stimmenverhältnis 2:5)

Der 2. Rundgang wird für eine halbstündige Mittagspause unterbrochen.

- Tarnzahl 1488 (Stimmenverhältnis 1:6)
- Tarnzahl 1489 (Stimmenverhältnis 5:2)
- Tarnzahl 1490 (Stimmenverhältnis 1:6)
- Tarnzahl 1491 (Stimmenverhältnis 7:0)
- Tarnzahl 1492 (Stimmenverhältnis 6:1)
- Tarnzahl 1493 (Stimmenverhältnis 1:6)

Damit verbleiben folgende Arbeiten im Verfahren (Engere Wahl):

- Tarnzahl 1489
- Tarnzahl 1491
- Tarnzahl 1492

Anschließend wird für die Arbeit 1487 ein Rückholantrag gestellt. Der Rückholantrag wird positiv beschieden.

Nach ausführlicher Diskussion der Arbeit 1487 wird folgendes Votum abgegeben:

- Tarnzahl 1487 (Stimmenverhältnis 1:6)

Damit verbleibt die Arbeit 1487 im 2. Rundgang

Der 2. Wertungsrundgang endet um 14:30 Uhr.

Der Bewertungsrundgang Engere Wahl schließt sich unmittelbar an.

Engere Wahl

Die Arbeiten in der Engeren Wahl (Tarnzahl 1489, Tarnzahl 1491 und Tarnzahl 1492) werden schriftlich durch Teams aus Fach- und Sachpreisrichtern beurteilt.

Tarnzahl 1489

Der Verfasser schlägt für die Neuinterpretation der Hasbergener Neuen Mitte lediglich zwei Gebäude vor: das Rathaus und einen kleineren Ergänzungsbau. Damit besetzt er in ausreichendem und gutem Maße die Neue Mitte und trennt den eigentlichen Rathausplatz von dem dahinterliegenden Parkplatz und Grünzone. Der Rathausplatz bezieht die Tecklenburger Str. mit ein, wenn auch dadurch ein schleifender Höhenversprung zwangsläufig eine leichte Barriere sein wird. Zur Arrondierung des städtebaulichen Ensembles werden zwei weitere Gebäude im Osten und im Westen vorgeschlagen, die gut platziert sind und deren Dimensionierung für Investoren geeignet erscheint.

Die Dimensionierung des Platzes ist für alle gewünschten Funktionen geeignet und stellt für Hasbergen einen sympathischen Maßstab dar. Der Platz könnte seine Funktion durchaus erfüllen, wenn das westliche Gebäude zunächst nicht gebaut wird.

Das Rathaus wird komprimiert in einem langgestreckten Block an der Niedersachsenstr. vorgeschlagen. Typologisch ist das Gebäude mit einem Innenhof für ein Rathaus gut geeignet. Dadurch sind die wichtigen öffentlichen Räume – Bürgersaal, Trauzimmer, Foyer – gut platziert und miteinander vernünftig verbunden. Der Saal liegt mit seinen beiden Außenwänden für alle Bürger transparent an der richtigen Stelle. Auch die Galerie des Bürgersaals trägt zur weiteren Transparenz bei. Mit dem Atrium lassen sich in der Mitte die Nebenräume gut platzieren, während die Arbeitsräume komplett an der Außenwand gut belichtet liegen. In den Obergeschossen setzt sich diese Grundriss-Typologie weiter fort, wobei die Jury die innenliegenden Besprechungsräume kritisiert. Dieser Mangel lässt sich durch die Verlegung des Querflures leicht beheben.

Das kleinere zweite Haus benötigt das vorgeschlagene Volumen zur Vervollständigung der Platzbildung. Die Nutzung ist mit den im Obergeschoss befindlichen zwei Wohnungen jedoch problematisch, weil sie nicht in der Programmfläche enthalten sind. Ein eingeschossiges Gebäude wäre allerdings nicht angemessen gewesen. Der Vorzug dieses Gebäudes ist, dass es von einem Dritten komplett entwickelt werden kann.

Die Gastronomie hat mit seiner Süd- und Westlage einen hervorragenden Standortvorteil. Auch die Bankfiliale liegt an dem Übergang Platz und Straße und dem unmittelbaren Zugang zum Parkplatz richtig.

Das neben den Parkplätzen zusätzlich vorgeschlagene Parkuntergeschoss ist für ein Rathausgebäude durchaus angemessen, wird aber von der Jury in Frage gestellt, weil es den Kostenrahmen in der gewählten Größe sprengen wird. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist ohnehin problematisch.

Der gewählte Maßstab für Rathaus und Nebengebäude entspricht dem Ort. Die Gliederung des Rathauses ist nachvollziehbar und lässt das Rathaus als solches erkennen. Die drei vorgeschlagenen Häuser besitzen jeweils eine unterschiedliche Gestaltaussage, deren Verwandtschaft vermisst wird.

Die Typologie des Rathauses führt zwar zur leichten Orientierbarkeit und zu qualitätvollen Verwaltungsräumen, wird aber durch einen erhöhten Anteil von Verkehrsflächen und damit zu einem höheren Bauvolumen erkauft, womit die Gesamtwirtschaftlichkeit in Frage gestellt ist.

Der Entwurf stellt insgesamt einen guten Beitrag zur gestellten Aufgabe dar.

Tarnzahl 1491

Der Verfasser schlägt ein Gebäudeensemble vor, welches von Anfang an einen gut dimensionierten Platz umfasst bzw. bildet und keines späteren Bauabschnittes oder zusätzlicher Baukörper bedarf. Das vom Verfasser erzeugte Spannungsfeld liegt zwischen Ensemble und gegenüberliegender Straßenseite, die Beziehung gelingt.

Das Rathaus besteht aus zwei mit einer Brücke verbundenen Teilen: im Trakt des parallel zur Niedersachsenstraße ausgerichteten Flügels, befinden sich der Haupteingang sowie das Bürgerbüro, im abgeknickten Gebäudewinkel - der die östliche Platzwand bildet und straßenbegleitend zur Tecklenburger Straße steht - liegen die Gastronomie, der Vereinsraum sowie die Bank. Der Vereinsraum liegt richtig, ist aber etwas zu groß. Um den Platz im Westen zu fassen, nicht ausfließen zu lassen, wird der Bürgersaal mit zuschaltbaren Nebenräumen quasi als Schlusspunkt positioniert, er kann dadurch auch außerhalb der Rathauszeiten unabhängig genutzt werden. So wird - aus dem Raumprogramm entwickelt - eine schlüssige Belegung der neuen Mitte durch die gegenüber angeordneten Eingänge initiiert. Die Gastronomie orientiert sich nach Süden und nach Westen, die Bank wird - zwar etwas abgeschieden - aber aufgrund der Höhenlagen schlüssig von der Tecklenburger Straße ebenfalls ebenerdig erreicht. Die Grundrisse im Rathaus sind als klassische Zweibunde organisiert, die einheitliche Gebäudetiefe lässt eine hohe Flexibilität zu.

Die Baukörper sind - mit Ausnahme des Bürgersaalgebäudes - konsequent zweigeschossig und mit flach geneigten Dächern ausgeführt. Der Maßstab scheint Hasbergen angemessen, arrangiert sich sowohl mit dem Stadtraum im Wohngebiet an der Niedersachsenstraße, wie erstaunlicherweise auch mit der Situation an der Tecklenburger Straße. Die Gebäude sind wohltuend unaufgeregt, entsprechen sich in Material und Gestaltungsprinzipien, die Fassaden sind diszipliniert und einem Rathaus entsprechend konzeptioniert.

Geschickt werden Sichtachsen freigehalten, sowohl zur Kirche, wie auch in die nördlich angrenzenden Wohngebiete. Die Stellplatzanlage im östlichen Grundstücksteil liegt richtig und dient gleichzeitig als Aufstellfläche für das Festzelt. Begrüßt wird, dass der Grünzug am Permer Damm als fußläufige unversiegelte Verbindung belassen bleibt.

Dennoch gibt es Kritik: Der Bürgersaal als zwar adäquater und überzeugender Ersatz für die abgängige Gastronomie an dieser Stelle gesehen, liegt aber aus Sicht der Verwaltung zu separat, er wird auch als zu niedrig empfunden, der Zugang liegt zu versteckt und - so richtig und nachvollziehbar die großzügige Öffnung zum Platz ist - so unverständlich ist die geschlossene Wand zur Tecklenburger Straße. Im Rathaus wird das offene Konzept des Bürgerbüros kritisiert. Dass es Sanitäranlagen nur im nördlichen Gebäudeteil gibt, wird - bei Anerkennung aller Bemühungen um Wirtschaftlichkeit - bemängelt.

Alles in allem schlägt der Verfasser ein wohlgestaltetes, sensibel eingefügtes und sehr diszipliniertes Ensemble vor. Der Entwurf lässt ein sehr wirtschaftliches Gebäude erwarten, es liegt im guten Bereich der Vergleichsdaten - durchaus mit Entwicklungspotential im OG. Das Konzept: Ein Bauherr, ein Ensemble, ein Platz, eine neue Mitte für Hasbergen ohne auf weitere Abschnitte angewiesen zu sein, überzeugt in hohem Maße.

Tarnzahl 1492

Der Verfasser ordnet die Gebäude entlang der Straßenfluchten und diese bilden ein klar strukturiertes Ensemble. Positiv wird die Anordnung der großen Baumassen an der Tecklenburger Straße als Gegenüber der 3-4-geschossigen Bebauung gesehen. Durch die Anordnung der Baukörper ergibt sich ein gut proportionierter Platz, der in der Größe für Hasbergen als angemessen erscheint. Der Platz wird baulich gefasst und öffnet sich nach Süden zur Tecklenburger Straße. Darüber hinaus werden eine Durchlässigkeit nach Norden und eine Blickbeziehung zur Kirche hergestellt. Die differenzierte Zonierung des östlichen Grundstücksbereiches mit dem Bürgergarten und PKW-Stellplätzen wird positiv bewertet.

Während das eigentliche Rathaus gut proportioniert ist, ist die dargestellte Bebauung an der Niedersachsenstraße zu hoch und zu voluminös, wenngleich die Bebauung erforderlich ist, um die Platzgestaltung zu fassen.

Die Gastronomie kann das Volumen des Gebäudes nicht füllen und die Lage wurde vom Preisgericht abgelehnt.

Die Positionierung des Haupteingangs und des Bürgersaals zum Platz hin wird als sinnvoll erachtet. Das Erschließungssystem lässt eine gute Orientierung im Inneren erwarten. Der Grundriss ist gut strukturiert und bietet genug Aufenthaltsqualitäten in den Aufweitungen der Flurbereiche. Das Gebäude entspricht sowohl im Grundriss mit kurzen Wegen als auch in der Fassadengestaltung der Typologie eines gut funktionierenden Rathauses.

Die Art der Fassadengestaltung mit der Materialwahl und der Proportionierung der Öffnungen ist der Nutzung entsprechend.

Die Nutzflächen entsprechen der Vorgabe, die BGF liegt im Durchschnitt und ergibt eine gute Wirtschaftlichkeit.

Begrüßt werden die Überlegungen, das Gebäude ökologisch und energetisch zu optimieren, indem Photovoltaik und Dachbegrünung und Einsatz von innovativer Technik eingeplant wurden.

Die schriftlichen Beurteilungen werden verlesen und einstimmig beschlossen.

Verteilung der Wettbewerbssumme

Das Preisgericht stellt fest, dass die Wettbewerbssumme neu aufgeteilt werden muss, da keine Anerkennung mehr vorgesehen ist. Für die 3 in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten wird folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme vorgeschlagen:

1. Preis	16.900 €
2. Preis	13.000 €
3. Preis	9.100 €

Das Preisgericht beschließt die vorgenannte Aufteilung einstimmig.

Rangfolge / Preisträger

Anschließend werden ab 16:00 Uhr in einer ausführlichen Diskussion die architektonischen und funktionalen Qualitäten detailliert gegeneinander abgewogen und vergleichend diskutiert.

Im Folgenden erhalten alle Fach- und Sachpreisrichter sowie deren Stellvertreter die Gelegenheit, eine erste Einschätzung der Rangfolge abzugeben. Auf der Grundlage der Einschätzungen sowie der Abstimmungsergebnisse des 2. Wertungsrundganges wird einzeln über die Rangfolge abgestimmt.

Im Ergebnis spricht sich das Preisgericht als erstes mit einem **Stimmverhältnis von 7:0** für die Vergabe **des 1. Preises für die Tarnzahl 1491** aus.

Es wird ein Antrag gestellt, die verbliebenen Arbeiten gleichrangig auf den dritten Rang zu setzen. Der Antrag wird mit 2:5 abgelehnt.

In einer weiteren Einzelabstimmung wird mit einem **Stimmverhältnis von 6:1** die Arbeit mit der **Tarnzahl 1492 auf den 2. Preis** festgelegt.

In einer weiteren Einzelabstimmung wird mit einem **Stimmverhältnis von 7:0** die Arbeit mit der **Tarnzahl 1489 auf den 3. Preis** festgelegt.

Die Festlegung der Rangfolge endet um 16:00 Uhr.

Empfehlungen

Das Preisgericht empfiehlt, den 1. Preisträger mit der weiteren Planung zu beauftragen.

Das Preisgericht empfiehlt, die in der schriftlichen Beurteilung zur Arbeit 1491 genannten Punkte bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

Das Gebäude für den Bürgersaal soll zu einem „Haus des Bürgers“ aufgewertet werden.

Die anschließende Öffnung der Verfassererklärungen ergibt folgende Verfasser:

Tarnzahl	Kennziffer	Platzierung	Name des Büros
1487	946751	2. Rundgang	TCHOBAN VOSS Architekten, Hamburg
1488	805470	2. Rundgang	OCTAGON Architekturkollektiv, Leipzig
1489	210246	3. Preis	Reinders Architekten BDA, Osnabrück
1490	411936	2. Rundgang	Meurer Generalplaner GmbH, Frankfurt
1491	235813	1. Preis	ARGE Burhoff und Burhoff Architekten BDA, Münster Kuckert Architekten BDA, Münster Abdelkader Architekten BDA, Münster
1492	195742	2. Preis	Grunwald & Grunwald Architektur und Städtebau, Leipzig
1493	210210	2. Rundgang	echtermeyer.fietz_architekten BDA, Dortmund

Der Vorsitzende des Preisgerichts stellt abschließend fest, dass der ausgelobte Wettbewerb zu einem sehr guten Ergebnis geführt hat.

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 vom Auslober ausdrücklich belobigt. Anschließend wird die Vorprüfung durch das Preisgericht entlastet.

Der Vorsitzende des Preisgerichts gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

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

Das Preisgericht schließt um 16:45 Uhr.

Ausstellung

Die Wettbewerbsarbeiten werden vom **11.12.2017 bis einschl. 05.01.2018** öffentlich ausgestellt. Eröffnung der Ausstellung ist Montag der 11.12.2017, 16:00 Uhr.

Ort: **Volksbank Kreis Steinfurt, Tecklenburger Straße 42, 49205 Hasbergen**

Die Öffnungszeiten der Ausstellung sind:

Mo-Mi: 08:30-12:30 Uhr & 14:00-16:30 Uhr

Do: 08:30-12:30 Uhr & 14:00-18:00 Uhr

Fr: 08:30-12:30 Uhr & 14:00-16:30 Uhr

Handwritten signatures and initials in blue ink, including:
- P.I.
- A. K. J.
- H. A.
- Mein
- Busue
- J. T. O.
- H. K. H.
- M. J.
- K. W.
- in Haupt
- K. S.
- A. Schmidt
- A. K. J.