

# Planungswettbewerb Petrierviertel Rostock „Nikolaihof“

Auslober:  
Hansestadt Rostock

Bauherren:  
Torsten Matthäus & Rudi Dudda.



## Protokoll der Jurysitzung

Durchführung: Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,  
Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbh (RGS)



10.09.2014

## **Ort und Zeit**

Die Jurysitzung zum Wettbewerb fand am Mittwoch, den 10. September 2014, von 10:00 Uhr bis 16:45 Uhr im Bürogebäude der Rostocker Gesellschaft, Raum 304, Am Vögenteich 26, 18055 Rostock, statt.

## **Konstituierung des Preisgerichts durch den Auslober**

### **Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts**

Für den Auslober stellt Herr Schinke fest:  
Es sind anwesend (siehe Anwesenheitsliste – Anlage):

#### Fachpreisrichter:

Herr Joachim Brenncke, Architekt, Schwerin, Mitglied Projektbeirat Petriviertel  
Herr Prof. Martin Wollensak, Architekt, Wismar, Mitglied Projektbeirat Petriviertel,  
Herr Tilo Ries, Architekt, Rostock,  
Herr Klaus Zahn, Architekt, Freiburg/ Berlin,

#### Stellvertretender ständig anwesender Fachpreisrichter

Herr Gerd Vogt, Architekt, Rostock

#### Sachpreisrichter:

Herr Torsten Matthäus, Bauherr (Rostock),  
Herr Ralph Müller, Amtsleiter Stadtplanung Rostock,  
Herr Werner Simowitsch, Vorsitzender Ortsbeirat Mitte  
Damit ist das Preisgericht vollzählig.

## **Wahl des Vorsitzenden und seines Stellvertreters**

Herr Müller schlägt als Vorsitzenden Herrn Brenncke vor. Dieser wird von den anderen Mitgliedern des Preisgerichtes einstimmig bestätigt und übernimmt die Leitung des Preisgerichts.

## **Prüfung der Anwesenheitsberechtigung**

Weitere Anwesende sind:

#### Fachberater

Frau Christiane Haas, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft  
Herr Dr. Klaus Evers, Umweltamt  
Herr Detlef Kurnoth, Bauamt, Bauordnung

#### Leiter Vorprüfung

Herr Ralf Schinke, Architekt für Stadtplanung, Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH.

### Protokollführer:

Herr Ralf Schinke, Architekt für Stadtplanung, Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH.

Die Anwesenheitsberechtigung dieser Personen wird festgestellt.

### **Ablauf des Preisgerichts und Anonymität des Verfahrens**

Herr Brenncke erläutert kurz das Verfahren der Preisgerichtssitzung und weist darauf hin, dass die Anwesenden außerhalb des Rückfragekolloquiums:

- keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben dürfen,
- während der Dauer des Preisgerichts nicht führen werden,
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, sofern sie nicht an der Vorprüfung mitgewirkt haben,
- das Beratungsgeheimnis gewahrt wird,
- die Anonymität aller Arbeiten aus seiner Sicht gewahrt ist und
- es unterlassen wird, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern

Dies wird von den Anwesenden bestätigt.

### **Wettbewerbsverfahren und Beurteilungskriterien**

Herr Brenncke ließ sich von den Jurymitgliedern bestätigen, dass das Wettbewerbsverfahren, die zu lösende Aufgabe der Wettbewerbsteilnehmer, die Beurteilungskriterien aus der Auslobung (Teil A) und die Ergebnisse des Rückfragekolloquiums den Preisrichtern bekannt sind.

Allen Preisrichtern lagen als Tischvorlage sowohl die Aufgabenstellung des Wettbewerbs als auch der vollständige Vorprüfbericht vor.

Die Preisrichter werden durch den Vorsitzenden des Preisgerichtes auf die objektive, allein an der Auslobung orientierte, Beurteilung verpflichtet.

### **Grundsatzberatung/Zulassung der Wettbewerbsarbeiten**

#### **Zulassung der Wettbewerbsarbeiten**

##### Anzahl Wettbewerbsteilnehmer

Das den Preisrichtern vorliegende Dokument „Bericht der Vorprüfung“ ist das Ergebnis der Vorprüfung der eingereichten Wettbewerbsarbeiten. Von zehn für den Planungswettbewerb aufgeförderten Büros reichten acht Teilnehmer ihren Wettbewerbsbeitrag ein.

##### Fristgerechte Einreichung der Wettbewerbsbeiträge

Als Einreichungsdatum war in den Ausschreibungsunterlagen spätestens Freitag, der 08.08.2014 bis 14:00 Uhr (Poststempel) benannt worden. Spätere Abgabe galt nicht und führte zum Ausschluss aus dem Wettbewerbsverfahren. Einreichungsort war das Bürogebäude der RGS.

Alle acht Wettbewerbsbeiträge wurden fristgerecht am 08.08.2014 vor 14:00 Uhr bei der RGS eingereicht.

Nach Vorprüfung der fristgerechten Einreichung der Wettbewerbsbeiträge empfahl die Vorprüfung, alle acht Beiträge am weiteren Wettbewerbsverfahren teilnehmen zu lassen.

Dieser Empfehlung schloss sich das Preisgericht einstimmig an.

### **Vollständigkeit der Unterlagen**

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde durch die Vorprüfung tabellarisch erfasst.

Beim Wettbewerbsbeitrag 3006 fehlen vertiefende Aussagen zum energetischen und ökologischen Bauen. Es wird auf das vorgegebene Konzept des Bauherrn und spätere Bearbeitungsphasen verwiesen. Außerdem fehlt in diesem Wettbewerbsbeitrag eine Innenhoffassadenansicht. Beide Abweichungen führen nicht zu einem Wettbewerbsvorteil.

Wettbewerbsbeitrag 3007 hat anstatt der Innenhofperspektive als zweite Perspektive eine weitere Außenansicht mit Blick vom Lohmühlengraben eingereicht. Auch dies wird von der Vorprüfung nicht als Wettbewerbsvorteil gesehen, da sich insgesamt die Anzahl der Perspektiven nicht erhöht hat.

Wettbewerbsbeitrag 3004 hat zusätzlich eine „Kubaturdarstellung im städtebaulichen Kontext“ eingereicht. Da dies eine nicht geforderte Leistung ist und eine zusätzliche Information vermittelt, ist dieser Teil der Wettbewerbsarbeit durch die Vorprüfung abgedeckt worden. Damit kann nach Auffassung der Vorprüfung diese zusätzliche Perspektive nicht in die Bewertung eingehen.

Zusammenfassend empfahl die Vorprüfungskommission, nach Prüfung der Vollständigkeit der Wettbewerbsunterlagen alle acht eingereichten Wettbewerbsbeiträge zur Bewertung durch das Preisgericht zuzulassen.

Die Jury schloss sich einstimmig dieser Auffassung der Vorprüfung an.

### **Bericht der Vorprüfung**

Es folgte der Bericht der Vorprüfung, vorgetragen von Herrn Schinke.

Den Vorprüfungsbericht erhielten die Anwesenden unmittelbar zum Beginn der Jurysitzung.

Die Vorprüfung wurde vom 11. August - 09. September 2014 in den Räumen des Wettbewerbsbetreuers, der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS), Am Vögenteich 26, 18055 Rostock, durchgeführt.

Geprüft wurden:

1. Städtebauliches Gesamtkonzept
  - Ablesbarkeit der städtebaulichen Idee
  - Einhaltung der B-Plan-Festsetzungen
  - Baukörpergliederung nach Gestaltungshandbuch
2. Architektur und Gestaltungskonzept
  - Einhaltung der B-Plan-Festsetzungen
  - Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Gestaltungshandbuch
  - Entwicklung einer klaren und zeitgemäßen, eigenständigen und identitätsstiftenden Architektursprache
3. Berücksichtigung der Nachbarschaftsbebauung und der Nachbarschaft zur Altstadt Freiraumkonzept
  - Gestaltung der Übergänge zwischen Gebäude und öffentlichen Straßen und Wegen
  - Aufenthaltsqualität und Gestaltung der Hofbereiche

- Qualität der „grünen“ Nutzungsebenen auf den Flachdächern und/oder im Innenhof
4. Nutzungs- und Grundrisskonzept Wohnen und Gewerbe
    - Umsetzung des Nutzungskonzeptes des Bauherren
    - Qualität der Grundrisse
    - Barrierefreiheit
    - Wirtschaftlichkeit und Qualität der Erschließungsbereiche
    - Qualität der Verbindung von Außenraum und Innenraum
  5. Nutzungskonzept Verkehr
    - Berücksichtigung der Vorgaben aus der Straßenplanung für „Fischerbruch“, „Gerbergang“ und „Gerbergrabenweg“
    - Qualität und Effizienz des Funktionskonzeptes der Pkw-Stellplatzanlage
  6. Hochwasserschutz
    - Sicherung der Basisgeschossnutzung (Auto-Parken, Fahrradstellplätze und Technik- und Nebenräume etc.) unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes am Gebäude
  7. Umsetzung der energetischen und ökologischen Konzept
    - energetischen Standards an ein Energieeffizienzhaus KfW 55 oder besser entsprechend EnEV 2009
    - Ansätze und Vorschläge für eine standortgerechte ökologische Bauweise
  8. Kosten
    - Kostenbewusste Umsetzbarkeit der Baumaßnahme

### **Informationsrundgang – 10:30 – 11:15 Uhr**

Die Ergebnisse der Prüfung wurden vom Vorsitzenden der Vorprüfung in einem Informationsrundgang dem Preisgericht erläutert und durch die Fachgutachter ergänzt. Anschließend folgte eine nähere Begutachtung der Arbeiten durch die Jurymitglieder.

Im Anschluss an den Informationsrundgang bildete sich das Preisgericht in einer intensiven Diskussion eine Meinung zu den in mehreren Arbeiten auftretenden wesentlichen Abweichungen zu den Festsetzungen des B-Planes wie:

- Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu GRZ 1,0,
- Überschreitung der drei hofseitigen Baugrenzen im 1. und 2. Obergeschoss durch Anordnung von Laubengängen,
- Überschreitung der zulässigen Traufhöhen der Gebäude durch die Anordnung eines dritten Wohngeschosses.

Im Ergebnis der Diskussion wurde einstimmig entschieden, trotz dieser Abweichungen alle Wettbewerbsbeiträge im weiteren Verfahren zu belassen. Es müssen die Qualitäten jedes einzelnen Beitrages in Abwägung zu den Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes und des Gestaltungshandbuches bewertet werden. Letztendlich sind in Übereinstimmung mit der RPW 2013 Preisträger auszuwählen, ...“auf deren Grundlage die Aufgabe realisiert werden kann.“

### **1. Wertungsrundgang – 11:30 – 12:30 Uhr**

Im ersten Wertungsrundgang wurden die acht Wettbewerbsbeiträge durch jeweils einen Fachpreisrichter inhaltlich detailliert vorgestellt und von der Jury gemäß den Beurteilungskriterien der Auslobung diskutiert.

Bei Einstimmigkeit bestand die Möglichkeit, im 1. Wertungsrundgang Wettbewerbsbeiträge aus dem weiteren Verfahren auszuschließen.

Im Ergebnis dieses Rundganges war festzustellen, dass alle Beiträge unter Würdigung der Vorzüge jeder Arbeit interessante Planungsansätze aufweisen. Deshalb wurden alle acht Wettbewerbsbeiträge in den 2. Wertungsrundgang aufgenommen.

## 2. Wertungsrundgang 13:00 – 14:30 Uhr

In einem 2. Wertungsrundgang wurde jede Arbeit anhand der vorgegebenen Beurteilungskriterien ausführlich diskutiert und dabei die Vor- und Nachteile hervorgehoben.

Neben der städtebaulichen und architektonischen Qualität spielte die Beachtung der durch B-Plan und Gestaltungshandbuch gesetzten Rahmenbedingungen ebenso eine zentrale Rolle wie die Funktionalität und Nutzbarkeit der Grundrisse und der Freiflächen unter den Anforderungen einer Baugruppennutzung.

Im Verlaufe des 2. Wertungsrundganges erfolgte an dessen Ende eine Abstimmung des Preisgerichtes zu jedem einzelnen Beitrag. Ziel der Abstimmung war, einzelne Arbeiten mit einfacher Stimmenmehrheit aus dem Verfahren auszuschneiden.

Der 2. Rundgang ergab folgendes Ergebnis:

<u>Arbeit Nr.</u>	<u>dafür</u>	<u>dagegen</u>
3001	-	2:5
3002	5:2	-
3003	-	1:6
3004	-	0:7
3005	-	0:7
3006	7:0	-
3007	-	1:6
3008	4:3	-

Damit waren die drei Wettbewerbsbeiträge 3002, 3006 und 3008 weiterhin in der Auswahl.

Anschließend erfolgte eine Diskussion darüber, ob eine Veränderung der Preisgeldstruktur erfolgen sollte. Dafür fand sich nach eingehender fachlicher Diskussion im Preisgericht keine Einstimmigkeit.

## 3. Wertungsrundgang 14:30 – 15:45 Uhr

Zu Beginn des 3. Wertungsrundganges wurde diskutiert, ob eine oder mehrere bereits ausgeschiedene Wettbewerbsbeiträge ins Verfahren zurückgeholt werden sollen. Da es dazu keine Anträge aus der Jury gab, verblieben die drei Beiträge 3002, 3006 und 3008 in der engeren Wahl des weiteren Verfahrens.

### Beschreibung der Arbeiten in der engeren Auswahl

Die Juroren erarbeiten für die in der engeren Auswahl verbliebenen Wettbewerbsbeiträge je eine bewertende Beurteilung nach den gegebenen Kriterien.

### **3002**

Die Vorgaben aus dem B-Plan werden weitestgehend umgesetzt. Die Erker sind in der Gesamtbreite teilweise nicht genehmigungsfähig. Entstanden ist ein zum Straßenraum homogener Baukörper mit geringer Plastizität.

Die Klinkerfassade ist laut Gestaltungshandbuch nicht zulässig. Der Entwurf passt sich an die vorhandene Blockrandstruktur an. Die Eingangssituationen von drei anliegenden Straßen sind sehr gut gelöst. Über den Innenhof werden die erdgeschossigen Wohnungen erschlossen. Die Stadthäuser am Gerbergrabenweg werden sinnvoll direkt über die Straße erschlossen. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist gut gewählt.

Die Architektursprache setzt insbesondere durch die gewählten Gestaltungsmittel (Schiebelemente, Erker) zeitgemäße Akzente. Die Elemente sind aber in der Detaillierung der Fassade weder in Funktion noch in Form überzeugend.

Die Basisgeschosszonen sind durch die gewählten Nutzungen (Garage, Abstellräume) sinnvoll gelöst. Der „WM-Raum“ im Basisgeschoss ist hinsichtlich der Erschließung durch die Garage fragwürdig. Die Nutzung ist zu überdenken.

Der Hofbereich ist in seiner zurückhaltenden Gestaltung überzeugend. Die Absenkung des Bereiches vor dem „WM-Raum“ erscheint wenig überzeugend.

Die Wohnungsgrundrisse sind flexibel gestaltbar. Die Erschließung der Wohnungen im Obergeschoss durch den Laubengang ist brandschutztechnisch nicht in der dargestellten Qualität umsetzbar. Die Gestaltung des Laubenganges ist nicht überzeugend. Die Grundrisse sind hinsichtlich des Wohngruppenmodells ungenügend.

Die Vorgaben zur Straßenplanung wurden eingehalten. Die Garage ist effizient gestaltet. Die Fahrradabstellplätze liegen nahe der Zufahrt.

Hinsichtlich des Hochwasserschutzes scheint das Basisgeschoss ausreichend durch Schotte und Bullaugen gesichert. Nur der „WM-Raum“ ist gefährdet durch von unten in den Innenhof drückendes Wasser.

Das energetische Konzept bezieht ein BHKW zur Gewinnung von Strom und Heizenergie ein. Das wird kritisch bewertet. Zu ökologischen Aspekten werden keine Aussagen getroffen.

Hinsichtlich der Baukosten liegt das Projekt im Vergleich zu den anderen Wettbewerbsbeiträgen im mittleren Bereich.

### **3006**

Die Arbeit „Nikolaihof“ überzeugt vor allem durch den städtebaulich räumlich gut gestalteten Innenhof, der den für die Auslober besonders wichtigen Gedanken der Kommunikation und des gemeinschaftlichen Wohnens hervorhebt und betont. Dabei gelingt es den Verfassern angemessene Rückzugsmöglichkeiten durch die straßenseitig angebotenen Loggien und Terrassen zu bieten, die allerdings in der vorgesehenen Form am Lohmühlengraben und Fischerbruch bisher unzulässig sind und nicht den Vorgaben des Gestaltungshandbuches entsprechen. Durch die Rücksprünge in den Straßenfassaden wird der Straßenraum gegliedert und im Maßstab ansprechend gestaltet. Das Konzept des Nikolaihofs überzeugt vor allem durch die Gliederung der Baumassen, die auf der einen Seite zum Straßenraum gegliedert ist und im Innenhof durch eine gekonnte, verbreiterte und qualitativ hochwertige Ausgestaltung der offenen Erschließung überzeugt.

Die einfache kubische und klare Architektur mit dem erkennbar abgesetzten Sockelbereich ist sehr zeitgemäß und entspricht dem einfachen introvertierten Konzept in seiner Architektursprache und fügt sich in seiner Maßstäblichkeit besonders gut in die Nachbarschaft ein.

Der Hochwasserschutz im Innenhof sollte überprüft werden und auch im Hinblick auf den Übergang zum Nachbargrundstück hinterfragt werden.

Die Wohngrundrisse sind sehr einfach und variabel ausgestaltet. Mit dem Angebot von drei Grundrissen jeweils für eine 1 -2 und 3 Zimmer Wohnung wird überzeugend die Variabilität des Grundkonzeptes nachgewiesen, welche in der vorliegenden Form durch das Zusammenfassen einzelner Wohnungen auch größere Wohnungen möglich macht.

Das Erschließungskonzept ist insgesamt sehr überzeugend, auch wenn die vorgeschlagene Erschließung der Tiefgarage nicht den städtebaulichen Vorgaben entspricht. Überprüft werden sollte das Nebeneinander der Haupteinschließung und der Zufahrt der Tiefgarage. Die im Innenhof liegenden Laubengänge überschreiten die Baugrenze. Die Überschreitung erscheint jedoch im Rahmen des vorgeschlagenen Konzeptes sinnhaft und ist daher begründet und auch aus städtebaulichen Gründen tragfähig.

Das Energiekonzept soll laut Auskunft der Verfasser im weiteren Verlauf auf Basis des Konzeptes des Auslobers weiter konkretisiert werden. Wünschenswert wären hier allerdings nähere Angaben darüber wie die energetischen Zielsetzungen im Gebäude umgesetzt werden können.

Die Organisation der Nutzflächen und die vertikale Erschließung mit nur einem Aufzug versprechen einen kostengünstigen Ansatz. Die vorliegende Kostenschätzung sollte jedoch weiter optimiert und im Hinblick auf Einsparungen untersucht werden.

Insgesamt ist es den Verfassern gelungen eine sowohl städtebauliche als auch inhaltlich überzeugende Lösung für die anspruchsvolle und schwierige Aufgabe zu erarbeiten.

### **3008**

Der Gedanke der Baugruppe äußert sich in der gegliederten Fassadengestaltung. Diese Gliederung wird sowohl vertikal als auch horizontal aufgenommen. Eine der Topographie geschuldete Sockelzone bietet mit an der Fassade angeordneten Bänken Möglichkeiten der Begegnung. Gleichzeitig werden die Festsetzungen des B-Planes zur Höhenentwicklung eingehalten. Die vom B-Plan abweichende Größe der Austritte im Dachgeschoss ist zu überarbeiten. Die Überschreitung der Baugrenzen beim Baukörperteil Fischerbruch ist städtebaulich vertretbar. Ebenso ist die 100%ige Unterbauung des Grundstückes bei einer entsprechend intensiven Begrünung des Innenhofes akzeptabel.

Die Regelungen des Gestaltungshandbuches werden weitestgehend eingehalten. Abweichend zum B-Plan befindet sich das Gebäude am Gerbergrabenweg nicht auf der Grundstücksgrenze und muss dann die Einhaltung der Abstandsflächen nachweisen.

Die schematische und damit undifferenzierte Fassadengestaltung zu den drei öffentlichen Straßenräumen wird bemängelt. Die in der Auslobung geforderte Rücksichtnahme gegenüber der historischen Altstadt mit ihren Backsteinbauten ist umgesetzt.

Die Anforderungen an den Hochwasserschutz werden sowohl straßen- als auch hofseitig erfüllt. Die Gestaltung der straßenseitigen Sockelzone mit einer pixelartigen Keramikfassade erscheint dem Preisgericht unangebracht.

Die Idee der Wohngruppe zeigt sich im Freiraum durch die Zonierung von halbprivaten und gemeinschaftlich vorwiegend für Kinder nutzbaren Flächen. Eine besondere Aufenthaltsqualität wird mit der Arbeit jedoch nicht angeboten.

Den Anforderungen des Bauherrn hinsichtlich unterschiedlicher Wohnformen wird dadurch Rechnung getragen, dass sehr unterschiedliche Wohnungstypen vorgeschlagen werden. Ziel des Bauherrn ist eine überschaubare Bandbreite von Wohnungstypologien, die veränderbar und flexibel nutzbar sind, so dass die Bebauung auch unter wirtschaftlichen Aspekten nutzbar sein kann. Hier bestehen erhebliche Zweifel beim Preisgericht. Die auskragenden Balko-



ne sorgen für unerwünschte Störungen der Privatbereiche. Anstelle des Gemeinschaftsraumes bietet der Verfasser einen innenliegenden Raum an.

Die Erschließung der Tiefgarage vom Fischerbruch ist richtig platziert. Der Zugang zum Treppenhaus am Gerbergrabenweg ist nicht barrierefrei. Der zweite Zugang über den Hof ist mit seiner langen Zuwegung benutzerunfreundlich.

Die Vorgaben des Auslobers zum Energiekonzept werden eingehalten. Die Aussagen zum ökologischen Konzept sind sehr pauschal und allgemein gehalten.

Die Jury ließ sich die Beurteilungen von den einzelnen Mitgliedern des Gremiums vortragen, diskutierte darüber und beschloss die schriftlichen Beurteilungen einstimmig.

#### Abstimmung über die Preisträger

Nach einer abschließenden intensiven Diskussion auf Grundlage der Beschreibungen stimmte das Preisgericht zu jedem Wettbewerbsbeitrag einzeln über die Preisverteilung ab:

Arbeit Nr.	Ergebnis	Abstimmungsergebnis
3006	1. Preis	7:0
3002	2. Preis	7:0
3008	3. Preis	7:0

#### **Empfehlung der Jury – 15:45 –16:00 Uhr**

Die Jury schätzt ein, dass die Wettbewerbsarbeit 3006 des ersten Preisträgers den Vorstellungen des Auslobers in gestalterischer, funktioneller und wirtschaftlicher Hinsicht am besten gerecht wird und empfiehlt ihn dem Bauherrn zur Ausführung.

Abschließend gibt die Jury einige Empfehlungen für die Weiterarbeit am Wettbewerbsbeitrag des ersten Preisträgers.

1. Das Preisgericht empfiehlt dem Bauherrn, den Wettbewerbsentwurf des ersten Preisträgers zu realisieren.
2. Im Interesse eines optimalen und kostengünstigeren Hochwasserschutzes sollte der Grundstücksinnenhof bis etwa auf Oberkante Fußboden des ersten Wohngeschosses aufgehört werden.
3. Das Preisgericht empfiehlt der Hansestadt Rostock, Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes bzw. des Gestaltungshandbuches soweit zuzulassen, dass
  - die etwa 1,8m tief eingeschnittenen Loggien im zweiten Wohngeschoss realisiert werden können, da sie gestaltprägend für den Wettbewerbsbeitrag sind und hohe Wohnqualität ermöglichen,
  - der dreiseitig umlaufende Laubengang an den Hoffassaden des 1. und 2. Obergeschosses im Interesse einer optimalen Umsetzung des Baugruppengedankens möglich wird.

## Öffnung der Verfassererklärungen

Abschließend wurden durch die Jury die sichtbar verschlossenen Verfassererklärungen geöffnet und die Wettbewerbsbeiträge ihren Verfassern zugeordnet.

Ergebnis	Tarnzahl	Wettbewerbsteilnehmer
1. Preis	3006	KBNK ARCHITEKTEN, Hamburg
2. Preis	3002	RAHL Architekturbüro, Berlin
3. Preis	3008	Grohmann Bauplanung, Rostock
2.Rundgang	3001	roedig schop architekten GbR, Berlin
2.Rundgang	3003	Gewers & Pudewill GmbH, Berlin
2.Rundgang	3004	Prof. Ralf Pasel-Krautheim, Berlin
2.Rundgang	3005	GAEBLER architekten, Hamburg
2.Rundgang	3007	MEYER STEFFENS ARCHITEKTEN BDA, Lübeck

Herr Brenncke dankte der Vorprüfungskommission im Namen aller Anwesenden und entlastet diese von ihrer Tätigkeit. Mit Dank an alle mitwirkenden Juroren schloss der Vorsitzende die Jurysitzung.

Herr Brenncke benachrichtigte die drei Preisträger umgehend.

Abschließend informiert die RGS, dass die Ausstellungseröffnung für den Planungswettbewerb für Ende September/ Anfang Oktober im Hause der RGS am Vögenteich 26 in 18055 Rostock geplant ist. Der genaue Eröffnungstermin der Ausstellung wird noch bekannt gegeben.

Gegen 16:30 Uhr wurde die Jurysitzung beendet.



Joachim Brenncke  
Jury-Vorsitzender

Anwesenheitsliste




Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,  
Stadtenwicklung und Wohnungsbau mbH



RGS  
10. September 2014

Anwesenheitsliste (BITTE DEUTLICH SCHREIBEN)

Thema: Planungswettbewerb Fischerbruch 16 – Jurysitzung  
Datum: 10. September 2014

Name	Vorname	Amt/Institution/Unternehmen	Telefon-Nr.	E-Mail-Adresse	Unterschrift
Haas	Christiane	Kauf / Stadterneuerung	381-6123	christiane.haas@rostock.de	
KURDOTH Vogt	DETLEF Caro	Bauamt / Akt. Bauordnung Architekt	381 6312 0381 234791	detlef.kurdoth@rostock.de info@caroarchitect-gmd-vepl.de	
Mollmann Simmwisch	Herbert Werner	Hochschule Wismar 0.5. Baujahr / MfK	03891-753183	wolfgang.mollmann@hs-wismar.de	
BENJUCHE	Jochim	ARCHITEKT	0381-4925504	w.simo@juchim.de	
MATTHIAS Pries	Tobias Tilo	DAMITBIEG Architektur	4930100 4995035	info@4v3-Parlour.com tilo.pries@t-online.de	
Zal	Klaus	ecoarch	0179-1163051	zahn@ecoarch.de	




OMS ANZ

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung,  
 Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH

10. September 2014

RGS



Name	Vorname	Amtsinstitution/Unternehmen	Telefon-Nr.	E-Mail-Adresse	Unterschrift
Marius	Poppe	4F Stadtwerke, Stadt Rostock	384-6100	poppe.marius@ostsee.de	
Eckens	Klaus	Aufgabe Umweltforum	384-7334	klaus.eckens@rostock.de	
Schulze	Dick	RGS	4607-52	schulze@rs-rostock.de	

QMS-W/02

## Wettbewerbsarbeit 3001

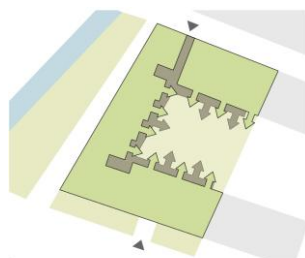
Roedig schop architekten GbR, Berlin

### Städtebauliche Gesamtkonzeption

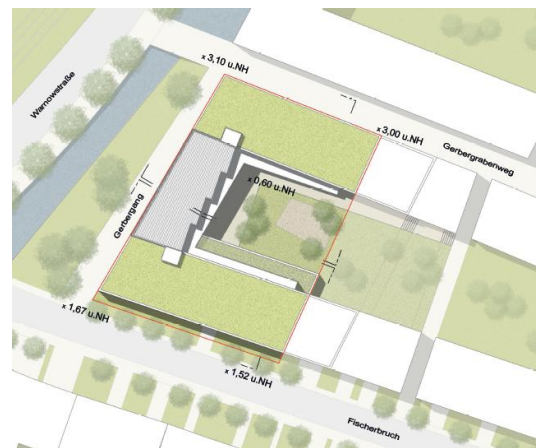
Die städtebauliche Gebäudefigur sieht eine Differenzierung der Blockaußenkante und des zur Warnow orientierten Blockinnenraums vor. Außen prägen städtische und einheitliche Putzfassaden und Loggien das Bild. Innen entsteht das kommunikative „**Wohnzimmer**“, der gemeinschaftliche Quartiersraum mit warmen Materialien und den Laubengängen.

### Architektonisches Konzept/Gestaltungskonzept

Die einheitliche Gestaltung der Fassaden fasst die verschiedenen Wohnungstypologien zu einem gemeinschaftlichen und identifizierbaren Baustein zusammen. Das Basisgeschoss als Nahtstelle zum öffentlichen Raum ist als verlinkerte Sockelzone hervorgehoben. Die Hauserschließung liegt am Gerbergrabenweg, von hier aus erreicht man über eine leichte Rampe barrierefrei den Laubengang und die zwei Treppenhäuser. Alle Wohnungen werden vom Innenhof mit dem Laubengang erschlossen. Eine weitere Verbindung von dem südlichen Treppenhaus mit der Straße „Fischerbruch“ ist möglich. Der Aufzug am Laubengang kann sofort oder zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden. Die Wohnungen haben mindestens ein Freisitz, die Loggien und/oder den Laubengang im Außenraum. Im Blockinnenbereich wird Holz auch als Fassadenbekleidung verwendet. Die Dächer sind überwiegend extensiv begrünt. Flächen für eine Installation von Photovoltaik werden vorgehalten.



Konzeptskizze



Ansicht „Gerbergrabenweg“ M 1:200



Ansicht „Gerbergang“ M 1:200



Ansicht „Fischerbruch“ M 1:200

## Wettbewerbsarbeit 3002

RAHL Architekturbüro, Berlin

### Leitmotiv

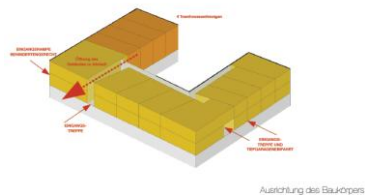
Städtebauliche Einbindung in die vorhandene vorherrschende Architektursprache mit klassischem Verblender als zeitgemäße Fassade mit Verschattungs-elementen und Zugangstoren aus gelästerten Stahlblechen.

### Städtebau

Lage und Ausrichtung der Baukörper orientieren sich an dem Bebauungsplan. Verschiedene Wohnformen und Wahrnehmung des Ensembles mit seinen verschiedenen Eingangssituationen.

### Wegeführung

Geprägt durch die 3 Zugänge der jeweils Umschließenden öffentlichen Verkehrswege. Hauptzugang über den Fischerbruch neben der bereits vorhandenen Tiefgaragenzufahrt. Feuerwehrezugang über eine behindertengerechte Rampe am Gerbergrabenweg, Zugang zur Stadtseite als kurzer Weg zur neuen Warnowstraße, bzw. der Zugang zum Wassergraben.



## Wettbewerbsarbeit 3003

Gewers & Pudewill GmbH, Berlin

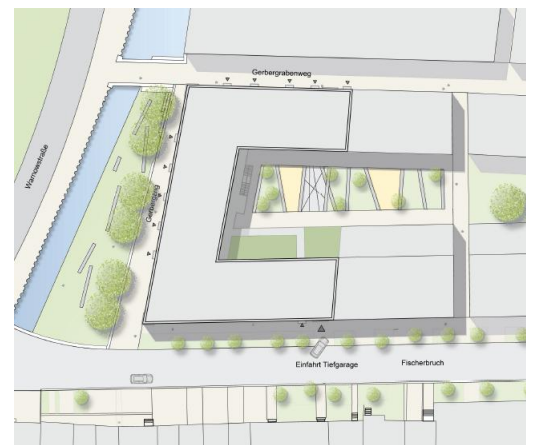
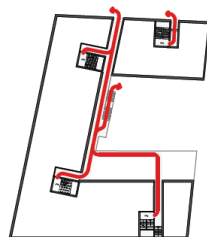
### Städtebau

Der Städtebau ist weitgehend bestimmt durch die B-Plan Vorgaben und wird entsprechend aufgenommen. Eine ruhige zweigeschossige Randbebauung schließt den Block und erhält eine gemeinsame durchgehende Fassadenoberkante. Im Innenhof springt das Sockelgeschoss der Tiefgarage vor, und bildet Terrassen für die Wohnungen im Südflügel aus.

### Architektur

Der angestrebte Größenmix aus Wohneinheiten wird sinnvoll untergebracht und zielt auf effiziente Erschließungen und gut geschnittene Wohnungen. Es werden auch 2 Townhouses in der Mitte des Westflügels, mit direktem Straßenzugang, angeboten. Die meisten Einheiten im EG erhalten ebenfalls einen direkten Zgang. über 4 Treppenhäuser werden 10 Einheiten verschiedener Größe erschlossen, die je eine Loggia bzw. einen Balkon erhalten. Aufzüge sind nicht vorgesehen.

Die jeweiligen Fassaden der Flügel erhalten eine übergeordnete Ordnung aus zweigeschossigen Öffnungen, die teils Fenster und oben teils Loggia sind. Die Fassadenfelder zwischen diesen Öffnungen variieren mit unterschiedlich proportionierten Einzelfenstern, wie z.B. schmalen hohen Elementen über den Eingängen. Die Putzfassade erhält einen fein strukturierten Putz und ist gebrochen weiß eingefärbt. Die Eingänge, die großen Öffnungen und der Sockel werden in hellem Backstein gefasst.



## Wettbewerbsarbeit 3004

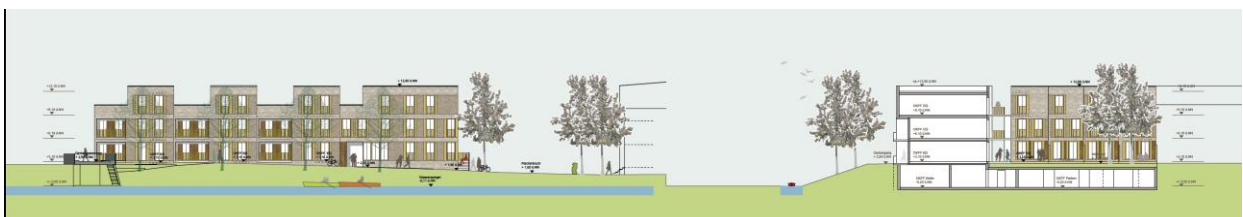
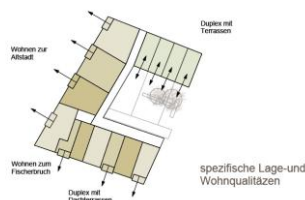
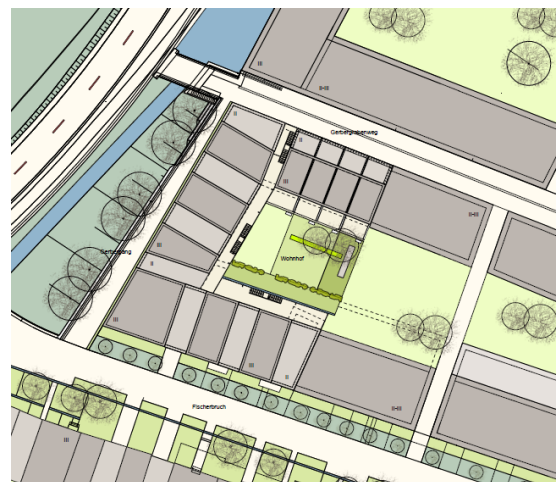
Prof. Ralf Pasel-Krautheim, Berlin

Die durch das städtebauliche Konzept definierten individuellen Standortqualitäten innerhalb des Petriertels werden genutzt – das Wohnen zum Grün und zum Wasser, Sonne zum Wohnhof und Wohnen mit städtischem Flair.

Diese Grundthemen werden in der Typologie und Ausformulierung der neuen Wohnhäuser aufgegriffen. Die südlichen und westlichen Gebäudevolumen zum Fischerbruch und Gerbergang hin, sind geprägt durch ihre städtischen Lagequalitäten mit Loggien und schmalen Stadtbalkonen nach Süden hin und Bezügen zum Grün im Wohnhof. Das nördliche Gebäudevolumen zum Gerbergrabenweg orientiert sich zum grünen Wohnhof im Süden.

Entsprechend der Definition dieser individuellen Lagequalitäten sind verwandte, doch typologisch verschiedene Gebäude entstanden.

In den südlich und westlich gelegenen Stadthäuser befinden sich die kleineren und größere, individuellen Stadtwohnungen mit Loggien und schmalen Stadtbalkonen. Dieses Wohnen ist geprägt durch Individualität und Urbanität sowie Blickbezüge zur Altstadt und Freiraumbezüge zur Gemeinschaft im Wohnhof. Für den nördlichen Gebäudeteil werden größere reihenhausartige Familienwohnungen mit direktem Zugang zum Wohnhof vorgeschlagen.





## Wettbewerbsarbeit 3005

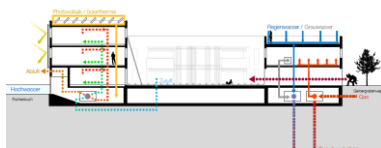
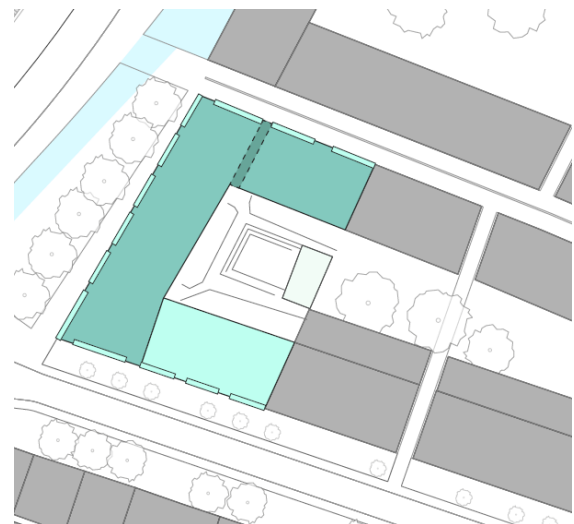
GAEBLER architekten, Hamburg

### Architektur und Städtebau

Für die zukünftige Baugemeinschaft 'Nikolaihof' wird ein städtebaulicher und architektonischer Entwurf vorgeschlagen, der innerhalb eines angemessenen Kostenrahmens einen bautechnisch, ökologisch und baukünstlerisch wertvollen Beitrag im Quartier leisten will.

Es wird ein monolithischen Baukörper entwickelt, der die Gesamtvolumetrie durch Schichtung und Differenzierung vielfältig und differenziert in kleine Einheiten gliedert. Mit feinen Differenzierungen und Fassadenschichtungen werden historische Bürgerhäuser mit ihren giebelständigen hierarchisch geordneten Schauffassaden zitiert. Aus dem städtischen Umfeld vertraute Elemente werden verfremdet und zu einem komplexen Ganzen gefügt. Die 'Schauffassade' zum Stadtraum wechselt zu einer offenen, Putzfassade zum gemeinschaftlich genutzten Innenhof.

Im Innenhof steht - leicht eingegraben - ein Baukörper der das Zentrum des Hofes bildet. Hier sind unterschiedlichste Funktionen, von Gemeinschaftsräumen bis zu temporär nutzbaren Gästearnements denkbar.



## Wettbewerbsarbeit 3006

KBNK ARCHITEKTEN, Hamburg

### ***Der „Nikolaihof“ - urbanes Wohnen im Kontext der historischen Altstadt***

Die Bebauung gliedert sich in 3 Kubaturen, welche eine feinsinnige Gliederung aufweisen und insgesamt ein architektonisch Ganzes, den „Nikolaihof“ bilden.

Der Entwurf entwickelt eine dem Ort angemessene Maßstäblichkeit, die sowohl das übergeordnete Gestaltungskonzept des Petrierviertels, als auch die Individualität der Gebäude unterstreicht. Der Entwurf basiert auf dem vorliegenden B-Plan, die Kubatur wird jedoch ausdifferenziert und der Erschließungssituation und Wohnnutzung entsprechend weiterentwickelt. Nach Außen erhält das Baufeld eine „differenzierte Kante“, im Hof verändert sich die Tektonik entsprechend des Gemeinschaftsgefüges einer Baugemeinschaft.

Über ein Treppenhaus werden sämtliche Wohnungen erschlossen. Das Prinzip des Laubenganges wird zu einer echten Gemeinschaftsfläche weiterentwickelt. Hier begegnen sich die Bewohner. Über horizontale und vertikale Erschließungen wird der Hof belebt. Private Freiflächen vor den Wohnungseingängen bieten Platz für Individualität.

Im Basisgeschoss bietet ein Gemeinschaftsraum mit direktem Zugang zu den Freiflächen Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten. Sowohl natürliche Materialien wie Holz, reichlich Grün und Ziegel als auch helle, freundliche Farben lassen ein wohnliches Umfeld entstehen.



## Wettbewerbsarbeit 3007

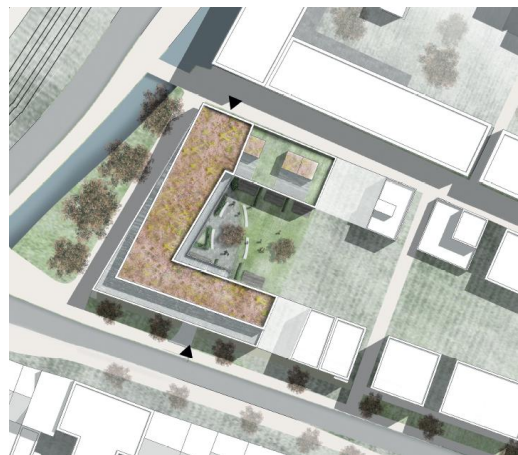
MEYER STEFFENS ARCHITEKTEN BDA, Lübeck

24 Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum umfassen einen ruhigen Innenhof, der zur Straße abgeschirmt ist, der sich aber über die Nachbargrundstücke bis zur Warnow erstreckt. Hier spielt sich das Gemeinschaftsleben ab. Der Hof ist für alle schwellenfrei erreichbar. Die Erdgeschoßwohnungen haben kleine private Terrassen zum Hof, die Obergeschoßwohnungen bieten am breiten Laubengang Sitzmöglichkeiten mit Blick in den Garten.

### **ÖFFNUNG ZUR STADT**

Zur Ecke Gerbergrabenweg / Gerbergang öffnet sich das Schaufenster des Wohnprojekts: der Gemeinschaftsraum. Hier finden interne Treffen, aber auch Veranstaltungen für die Nachbarschaft oder für die Öffentlichkeit statt. Freiberufler aus dem Projekt können hier Kundentermine oder Kurse anbieten. Vor allem sollen hier aber die Feste der Bewohner gefeiert werden können und bei Bedarf Gäste untergebracht werden.

Der barrierefreie Hauptzugang zum Innenhof liegt mit einer vor Regen und Schnee geschützten Rampe ebenfalls hier – dicht an den Straßenbahnhaltestellen und an den Zugängen zur Altstadt.



## Wettbewerbsarbeit 3008

Grohmann Bauplanung, Rostock

### Konzept und städtebauliche Einbindung

Die Bebauung bildet ein eigenes Quartier, das einen begrünten Hof umschließt. In den Straßen Fischerbruch und Gerbergang ist das Sockelgeschoss von der Grundstücksgrenze eingerückt, zum einen, um die Einfahrt in die Garage zu gewährleisten und zum anderen, um die oberen Geschossen klarer hervorzuheben.

Das Sockelgeschoss tritt somit in den Hintergrund, was durch seine auffälligere Fassade wieder aufgewogen und aufgewertet wird. Die Länge der oberen Etagen wird durch geschosshohe hervorspringende Erker aufgelockert. Putz und Farben lösen die geschlossene Fassade weiter auf und verkleinern den langen Gebäudekomplex optisch. Zugunsten eines ausreichend großen Hofes wurden die Vorbauten bis in den Straßenraum hineingezogen.

### Fassade

Die Fassaden sind geputzt. Die oberen Geschosse muten farblich zurückgenommen an. Das Sockelgeschoss wurde im optischen Kontrast dazu mit einer auffälligen pixelartigen Keramik-Fassade mit quadratischem Fugengitter gestaltet. Bewusst hat der farbige Putz einen Bezug zu bereits vorhandenen Nachbargebäuden. In Anklang an das vormalige Mühlentor wird an der Einfahrt ins Petrierviertel vom Mühlendamm aus eine wichtige optische Dominante gesetzt: die großflächig versetzt auskragenden Erker der oberen Geschosse.

