

# Realisierungswettbewerb mit Ideenteil

Verwaltungsgebäude Sparkasse Marburg-Biedenkopf

Protokoll der Preisgerichtssitzung

Auslober

Sparkasse Marburg-Biedenkopf  
Universitätsstr. 10  
35037 Marburg

Ansprechpartner:

Name: Georg Weber

Tel: 06421/206-2010

E-Mail: [georg.weber@skmb.de](mailto:georg.weber@skmb.de)

Durchführung

BSMF

Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und  
Modernisierung mbH  
Uhlandstraße 11  
60314 Frankfurt am Main

Ansprechpartner:

Name: Arne Kilian

Tel: 069/405873-44

E-Mail: [kilian@bsmf.de](mailto:kilian@bsmf.de)

Montag, 21. Februar 2022

### Protokoll über die Sitzung des Preisgerichtes am 10.02.2022

#### Beginn der Sitzung

Das Preisgericht tritt um 09.00 Uhr zusammen.

Es sind erschienen (siehe auch Teilnehmerliste):

#### Fachpreisrichter

- Prof. Ulrike Beuter, Landschaftsarchitekten
- Prof. Thomas Meurer, Architekt (entschuldigt)
- Heike Klankwarth, Architektin
- Prof. Kerstin Schultz, Architektin

#### Stellvertretende Fachpreisrichter

- Johannes Cox, Landschaftsarchitekt
- Kristin Dirschl, Architektin

#### Sachpreisrichter

- Andreas Bartsch, Sparkasse Marburg-Biedenkopf
- Silke Boldt, Sparkasse Marburg-Biedenkopf
- Jochen Schönleber, Sparkasse Marburg-Biedenkopf
- Thomas Pfeiffer, Bauausschuss Sparkasse Marburg-Biedenkopf

#### Stellvertretende Sachpreisrichter

- Armin Hallenberger, Sparkasse Marburg-Biedenkopf
- Elisabeth Schuchmann, Sparkasse Marburg-Biedenkopf (entschuldigt)

#### Sachverständige (nicht stimmberechtigt)

- Daniel Marburger, Sparkasse Marburg-Biedenkopf (entschuldigt)
- Andreas Hesse, Sparkasse Marburg-Biedenkopf
- Georg Weber, Sparkasse Marburg-Biedenkopf
- Dr. Frank Hartung, pro m<sup>2</sup>
- Jürgen Rausch, GeWoBau Marburg
- Manuela Klug, Stadt Marburg
- Oliver Kutsch Stadt Marburg
- Bernd Nützel, Stadt Marburg (entschuldigt)
- Dipl. Ing. Jörg Bänfer, Ingenieurgemeinschaft Bad Soden

- Falk Habermann, DAL Bautec Baumanagement und Beratung GmbH

Vorprüfung (nicht stimmberechtigt)

- Laura Guthier, BSMF mbH
- Arne Kilian, BSMF mbH
- Anna Voytenko, BSMF mbH

Herr Bartsch begrüßt die Anwesenden und prüft die Anwesenheit der Sachverständigen und Preisrichter. 4 fehlen entschuldigt. Als Vertretung für Herrn Meurer nimmt Frau Dirschl den Platz als stimmberechtigte Fachpreisrichterin im Preisgericht ein. Das Preisgericht ist damit arbeitsfähig.

Herr Kilian fordert das Preisgericht zur Wahl des Vorsitzes auf. Auf Vorschlag aus dem Kreise der Fachpreisrichter wird Frau Schultz einstimmig bei eigener Enthaltung zur Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt. Sie bestimmt als Protokollführerin Frau Laura Guthier.

Alle zu den Sitzungen des Preisgerichtes zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage des Preisgerichtes weder mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe geführt noch (sofern nicht an der Vorprüfung beteiligt) Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten haben sowie, dass die Anonymität aus ihrer Sicht gegeben sei.

Die Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen.

Die Vorsitzende erläutert den Ablauf der Preisgerichtssitzung sowie das Wertungsverfahren auf Grundlage der Kriterienliste und der Vorgaben anhand der Auslobung und des Kolloquiums.

### **Bericht der Vorprüfung**

Herr Kilian erläutert das Verfahren der formalen und fachlichen Vorprüfung. Die detaillierten Ergebnisse der Vorprüfung werden jedem Sitzungsteilnehmer schriftlich in Form des Vorprüfberichtes vorgelegt. Der Vorprüfbericht umfasst die Ergebnisse der formalen Prüfung sowie die Ergebnisse der fachlichen Prüfung.

Herr Kilian informiert das Preisgericht, dass 12 Teilnehmer einen Beitrag eingereicht haben. Die Umschläge mit der Verfassererklärung wurden für die Dauer der Vorprüfung und der Preisgerichtssitzung unter Verschluss genommen. Die Arbeiten wurden mit einer 6-stelligen Tarnzahl versehen. Die Nummerierung lässt keinen Rückschluss auf den Eingang der Arbeiten zu.

Von den eingegangenen 12 Wettbewerbsarbeiten wurden die schriftlichen und zeichnerischen Teile von 12 Arbeiten fristgerecht bzw. unter Nachweis der Rechtzeitigkeit der Einlieferung bei Post oder anderen Beförderungsunternehmen abgegeben.

Von den eingegangenen 12 Modellen wurden 12 fristgerecht bzw. unter Nachweis der Rechtzeitigkeit der Einlieferung bei Post oder anderen Beförderungsunternehmen abgegeben.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, dass die vorgenannten Arbeiten in die Wertung aufgenommen werden.

Die Vorprüfung informiert das Preisgericht darüber, dass einige Verfasser die geforderten Wettbewerbsleistungen in veränderter Form vorgelegt haben. Beispielsweise ist ein zu langer Erläuterungsbericht abgegeben worden oder einzelne Berechnungen waren nicht vorhanden.

Anschließend bestätigt die Vorprüfung, dass alle zwölf Arbeiten den übrigen formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen. Die Vorprüfung bestätigt weiterhin, dass die Prüfung der Wettbewerbsarbeiten in allen Punkten vollständig durchgeführt werden konnte.

Das Preisgericht beschließt, dass alle 12 Arbeiten in die Wertung aufgenommen werden, da die Abweichungen von den Auslobungsbedingungen marginal sind, so dass eine sachgemäße Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten möglich ist und lässt alle 12 Arbeiten zu einem ersten Informationsrundgang zu.

### **Informationsrundgang**

Die Arbeiten werden in einem Informationsrundgang anhand der Pläne ausführlich und wertfrei erläutert. Dabei werden auch Stellungnahmen der Sachverständigen vorgetragen. Der Informationsrundgang endet um 12.30 Uhr. Die Jury zieht ein erstes Resümee der Eindrücke der vorgelegten Entwürfe. Es wird ein breites Spektrum an konzeptionellen Lösungen sichtbar. Die Wichtung der Kriterien im ersten Wertungsrundgang wird thematisiert.

Das Preisgericht unterbricht die Sitzung für 45 Minuten von 12.30 bis 13.15 Uhr für eine Mittagspause.

### **Erster Rundgang (13.15 Uhr – 14.15 Uhr)**

Frau Schultz erläutert Ablauf und Kriterien des folgenden ersten Wertungsrundgangs, der um 13.15 Uhr beginnt. In diesem Wertungsrundgang überwiegen in Diskussion und Entscheidung vor allem die städtebauliche Situation, der strukturelle Aufbau der Entwürfe hinsichtlich der Klarheit und Logik der Nutzungsverteilungen sowie Organisation und die räumlichen Qualitäten. Dabei wurden die in der Auslobung genannten Kriterien zugrunde gelegt.

Auf Grund der durchgängig hohen Qualität der eingereichten Arbeiten und der einstimmigen Auffassung, dass alle Arbeiten noch betrachtungswürdig sind, beschließt das Preisgericht, keine Arbeit im 1. Rundgang auszuschneiden. Der 1. Rundgang wurde 14.15 Uhr beendet.

### Zweiter Rundgang (14.15 Uhr – 17.45 Uhr)

Es folgt ein zweiter Wertungsrundgang, der um 14.15 Uhr beginnt, die Arbeiten werden weiter vertiefend unter den Kriterien

- Städtebauliche Konzeption und Einbindung
- Erfüllung des Raumprogramms und der funktionalen Anforderungen
- Gestalterische und räumliche Qualität
- Klimaanpassung und Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit

analysiert, begutachtet und bewertet.

Mängel in einzelnen Prüfbereichen führen, auf Antrag von Mitgliedern des Preisgerichts, zum Ausschluss der folgenden Entwürfe. Dabei ist die einfache Mehrheit ausreichend:

#### Realisierungsteil

- Arbeit 211502 (2:6)
- Arbeit 211503 (0:8)
- Arbeit 211504 (2:6)
- Arbeit 211505 (1:7)
- Arbeit 211507 (3:5)
- Arbeit 211510 (1:7)
- Arbeit 211511 (3:5)

#### Ideenteil

- Arbeit 211502 (0:8)
- Arbeit 211505 (0:8)
- Arbeit 211506 (0:8)
- Arbeit 211507 (0:8)
- Arbeit 211508 (0:8)
- Arbeit 211510 (0:8)
- Arbeit 211512 (0:8)

### **Begründung der Ausschlüsse in Kurzform - Realisierungsteil:**

#### Arbeit 211502

Die Anordnung einiger Bereiche des Raumprogramms, insbesondere die Trennung in 3 Baukörper, kann problematisch für den Nutzungsablauf werden.

Die große versiegelte Fläche des Quartiersplatzes sowie die Anmutung der Fassade wird kritisch gesehen. Die Idee der Grünräume ist im Ansatz interessant jedoch wenig tragfähig. Die Pflege, Nutzung, Geschlossenheit und Durchlüftung werden hinterfragt.

#### Arbeit 211503

Das Atrium des Sparkassengebäudes bildet einen undefinierten Raum und wirkt wenig großzügig, Die Belichtungssituationen allgemein werden kritisiert. Die Heimatbereiche sind so angeordnet, dass sie mehrfach durchkreuzt werden und eine sinnvolle Trennung der Bereiche nicht möglich ist. Im SB-Bereich und in Bezug auf Sicherheitsthemen gibt es funktionale Einschränkungen. Auch die Anordnung und Effizienz der Tiefgaragen wird kritisch gesehen.

#### Arbeit 211504

Dem Bezugsbild regionale Tradition kann nicht gefolgt werden. Das Atrium wird als zu klein betrachtet und die Nutzung des Innenhofes wird als schwierig angesehen. Aufgrund der Anordnung der Treppe im Erdgeschoss, kann hier keine große Halle entstehen. Z.T. fehlen in dem Entwurf Konferenzräume. Die Anordnung von Kantine und Bistro in der Nähe zur Anlieferungszone wird kritisch gesehen.

#### Arbeit 211505

In der äußeren Erschließung entstehen viele Barrieren. Das Sparkassengebäude weist eine geringe Bürofläche auf und die Anordnung der Räume entspricht nicht den geforderten Arbeitswelten. In den Obergeschossen wird die Raumtiefe kritisiert, ebenso der über drei Geschosse verteilte BC Bereich. Auch die Anordnung der Fahrräder im 1.OG und der Flächenumgang mit dem Verkehr im EG wird kritisch gesehen.

#### Arbeit 211507

Das Wasserspiel auf dem Quartiersplatz wirkt nicht angemessen und liegt nahe am Haupteingang. Die Tiefgaragenzufahrt ist unklar. Ein größeres und offeneres Atrium wäre wünschenswert. Der SB-Bereich und die Beraterräume sind nicht optimal organisiert. Zum Teil sind lange Flure sowie innenliegende Arbeitsplätze in dem Entwurf zu finden.

#### Arbeit 211510

Im Bereich der Fassade wirkt das Gebäude innovativ. Von Seiten der Nutzer gibt es Einschränkungen in der Funktionalität. Das dreieckige Atrium und die teilweise Organisation der Obergeschosse überzeugen nicht. Die großen Treppenkerne wirken ineffizient. Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wird als kritisch angesehen.

#### Arbeit 211511

Eine Durchwegung der Grünen Achse ist nicht durchgängig gewährleistet. Die zwei Hauptzugänge verursachen sicherheitsrelevante Themen. Das Sparkassengebäude überschreitet die angeforderte Höhe von

6 Geschossen und gelangt somit ins Hochhaussegment. Die Treppenhäuser sind überdimensioniert und werden als ineffizient gesehen. Die Flurübergänge zeigen wenig Qualitäten.

### **Begründung der Ausschlüsse in Kurzform - Ideenteil:**

#### Arbeit 211502

Die Grundrisse sind effizient und entsprechen eher dem Standard. Inwiefern eine Flexibilität in der Nutzung vorhanden ist, ist nicht erkennbar. Es entstehen teilweise lange Flure. Die Gewerbezone mit Fahrradstellplätzen wirkt wenig attraktiv.

#### Arbeit 211505

Die Gastronomieflächen erscheinen überproportioniert. Zudem wäre eine Loggien - statt Balkonausbildung zur Straße hin wünschenswert. Ein großer Anteil innenliegender Bäder und Küchen ist vorhanden.

#### Arbeit 211506

Der Entwurf sieht viele innenliegende Treppenhäuser und Bäder vor. Die Laubengänge sind sehr lang. Teilweise entstehen lange und schmale Raumzuschnitte mit dunklen Essbereichen.

#### Arbeit 211507

Die vorgeschlagene Wohnstruktur verbleibt im abstrakten Bereich. Eine tragende Idee oder besondere Qualität ist nicht erkennbar. Die Erschließung zum Hof hin wird in Frage gestellt.

#### Arbeit 211508

Beim Wohnen überzeugt vor allem der lange und innenliegende Flur nicht. Zudem gibt es innenliegende Küchen und Bäder und direkt dem Lärm zugewandte Schlafräume. Die Nebenraumzone zum Innenhof wirkt wenig attraktiv.

#### Arbeit 211510

Im Gegenüber zur Sparkasse werden nicht barrierefreie Treppenanlagen angeboten. Aufgrund nicht eindeutig dargestellter Wandstärken oder Installationsflächen werden die Raumgrößen in Frage gestellt. Es gibt eine Vielzahl innenliegender Bäder. Zudem verursacht der Laubengang an der Straße lange Wege.

#### Arbeit 211512

Die einseitig orientierten Wohnungen überzeugen nicht, zudem gibt es flurähnliche Raumzuschnitte. Ein besonderes, das Zusammenleben stärkendes Angebot und eine übergeordnete Idee fehlt. Die Typologien und Grundrisse zeigen nicht die gestalterische Qualität des Verwaltungsbaus.

Der Freiflächenentwurf ist in Teilen noch sehr schematisch und bedarf weiterer Ausdifferenzierung.

Das Preisgericht unterbricht den 2. Rundgang für 30 Minuten von 16.00 bis 16.30 Uhr für eine Kaffeepause.

### **Bildung der engeren Wahl und Beurteilung der Arbeiten**

Damit verbleiben folgende fünf Arbeiten im Realisierungsteil in der engeren Wahl (numerische Reihenfolge).

- Arbeit 211501
- Arbeit 211506
- Arbeit 211508
- Arbeit 211509
- Arbeit 211512

Damit verbleiben folgende fünf Arbeiten im Ideenteil in der engeren Wahl (numerische Reihenfolge).

- Arbeit 211501
- Arbeit 211503
- Arbeit 211504
- Arbeit 211509
- Arbeit 211511

Es wird kein Antrag auf Rückholung gestellt.

### **Schriftliche Beurteilung der Arbeiten - Realisierungsteil**

#### Arbeit 211501

##### **Städtebauliche Konzeption und Einbindung**

Die stadträumliche Figur orientiert sich weitgehend an den städtebaulichen Vorgaben, mit einer Blockstruktur mit grünem Innenhof als Sparkassenkomplex und den offenen Winkeln im Wohnungsbau. Eine deutlich grüne Anmutung zieht sich durch das gesamte Quartier. Der Quartiersplatz wird mit Bäumen wohlthuend beschattet, so in der dritten Dimension gefasst und durch Gräser-/ Staudenbeete gegliedert. Diese Gestaltung vermittelt eine wohnliche Geste zur Wohnbebauung, die sich ebenfalls durch einen hohen Grünanteil auszeichnet.

Diese grüne Geste wird jedoch deutlich eingeschränkt durch die Tiefgaragenzufahrt von der Frauenbergstraße aus, die als offener Mund die grüne Ost-West-Verbindung beeinträchtigt. Zusätzlich ragt die Tiefgarage weit in den Ost-West-Freiraum hinein, was der Begrünung nicht zuträglich ist. Durch diese außenliegende Zufahrt wird allerdings der Grundriss des Sparkassengebäudes nicht so stark belastet.

Sehr gut gelöst ist der Umgang mit der Topographie. So ist der Quartiersplatz und damit auch die Sparkasse völlig barrierefrei in den Stadtraum eingebunden. Die grüne Ost-West-Fuge steigt von der Frauenbergstraße

zur Cappeler Straße sanft dann steiler an, sodass eine gute Ost-West-Verknüpfung gewährleistet ist. In den Wohnbaufeldern wird der Höhenunterschied überwiegend in der grünen Fuge zwischen den Baufeldern überwunden.

### **Architektur**

Die Verfasser beabsichtigen durch ein Konglomerat von verschiedenen Bau- und Fassadenelementen eine hohe Identität mit der Sparkasse zu erzeugen, was Assoziationen mit Haus-in-Haus-Prinzipien bzw. der Vielfalt der Oberstadt wecken soll. Aufgesetzte Archetypus-Gebäude mit Holzfassaden fußen nicht auf dem Boden, sondern schweben losgelöst über jeweils unterschiedlichen Bauelementen. Einerseits entstehen auf diese Weise Maßstäblichkeit und Vielfalt andererseits auch ein recht unruhiger Eindruck, der die plausible Organisation und Gestaltung im Innern nicht widerspiegelt. Der Eingangsbereich ist unterdimensioniert, zudem irritiert das in die Halle eingeschobene 'Beratungshaus', das zwar schon von außen sichtbar das 'Haus-Bauen' der Bauwilligen thematisiert, das aber die Großzügigkeit der Eingangshalle beeinträchtigt und den Blick in den großzügigen grünen Innenhof verunklart.

Die Verknüpfung der beiden Eingangsbereiche von der Frauenbergstraße und der Cappeler Straße durch den Innenhof mit dem besonderen Beratungsgebäude erscheint zunächst sympathisch, ist aber dennoch fragwürdig an dieser Stelle.

Das Erdgeschoss zeichnet sich ansonsten durch hohe Funktionalität aus, ist gut organisiert und weist eine gelungene Grundrissgestaltung auf mit guten Belichtungen.

Im Obergeschoss ist jedoch eine Sackgassensituation vorhanden, die die Organisation erschwert.

Die Treppenhäuser sind gut positioniert, sodass die vertikale Verbindung der Arbeitsbereiche besser organisiert erscheint.

### **Klimaanpassung und Nachhaltigkeit**

Durch die gewählten Materialien und das haustechnische Konzept werden die heutigen Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz erfüllt.

Die Anordnung des gastronomischen Bereichs im Dachgeschoss erscheint herausgehoben, aber dadurch auch etwas isoliert.

### **Wirtschaftlichkeit**

Insgesamt ist das Verhältnis des oberirdischen und unterirdischen umbauten Raums nicht optimal.

Der Beitrag weist im städtebaulichen und freiraumplanerischen Bereich hohe Qualitäten mit guten, grünen Verbindungen auf und überzeugt weitgehend in den organisatorisch, funktionalen Bereichen der Sparkasse. Die gewollte bauliche Vielfalt der Gebäude-Elemente wird im Preisgericht kontrovers diskutiert.

### Arbeit 211506

#### **Städtebauliche Konzeption und Einbindung**

Die Grünstrukturen des Grundstücks schaffen eine gute Verbindung an das östlich gelegene grüne Parkgelände. Die Bebauung wird von großkronigen Bäumen umrahmt. Die städtebaulichen Achsen werden von Grünstrukturen begleitet und betont. Der versiegelte Quartiersplatz wird durch den dreieckigen Caféeinbau geteilt, der vermutlich nicht funktional ist. Die Größenordnung des Platzes scheint angemessen und ist deutlich kleiner als bei einigen Vergleichsarbeiten und entspricht der städtebaulichen Maßstäblichkeit. Das Thema Barrierefreiheit sollte hinsichtlich einer konsequenten rollstuhlgerechten Erschließung überdacht werden (Grünfugen).

#### Erschließung

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Cappeler Straße aus und befindet sich komplett im Gebäude. Der Stadtraum profitiert davon, da die Gebäudewenräume von Verkehrsanlagen frei bleiben. Die Geometrie der Zufahrt zum Gehweg erscheint nicht optimal.

Auf der nördlichen Seite erfolgt die Anlieferung an das Gebäude entweder über die Wohnhöfe oder den Quartiersplatz. Beides sind keine sinnvollen Lösungen, da es zu Konflikten zwischen Fußgänger\*innen und KFZ kommen kann.

#### Adressbildung

Der minimale Rücksprung der erd- und obergeschossigen Fassade erscheint für eine klare Adressbildung nicht ausreichend. Der Haupteingang zum Gebäude wird lediglich durch das Sparkassenlogo sichtbar.

#### Einhaltung B-Plan

Baulinien und -grenzen werden fast durchgängig überschritten.

#### **Architektur**

Die gleichförmige quadratisch gerasterte Fassade aus Weißbeton spiegelt nicht die Grundrissgestaltung wider und wirkt monoton. Hinter der prominenten Nord-West-Ecke zum Quartiersplatz befindet sich lediglich ein Treppenhaus.

Das Gebäude ist ein Atriumhaus mit 2 Höfen. Der eine ist bis auf EG-Niveau offen, der zweite über dem 3. Obergeschoss eingehaust. Dadurch entstehen Probleme für die Büros mit vollwertigen Arbeitsplätzen (Licht und Luft). Einige Büroräume sind von der Steganlage einsehbar und Diskretion fehlt. Die Büroorganisation funktioniert gut. Die Querverbindungen schaffen sehr viel Flexibilität, eine 8-förmige Erschließungsfigur entsteht. Die wenigen spitzen Ecken sind schwer zu nutzen. Die Proportionierung insbesondere des geschlossenen Innenhofes ist sehr ungünstig aufgrund der kleinen Grundfläche und Spitzwinkligkeit.

Die Vorstandsetage ist ganz oben angeordnet. Die Kneipe liegt darunter. Auf der Ebene 4. Obergeschoss befinden sich attraktiv gestaltete Dachterrassen mit intensiver Begrünung. Die Begrünung erfolgt auch mit Bäumen.

Die Treppenträume als vertikale Flucht- und Rettungswege sind optimal an den Außenwänden angeordnet. Für das 5. Obergeschoss fehlt der zweite bauliche Flucht- und Rettungsweg. Im 4. Obergeschoss sind Flucht- und Rettungswege über die Dachterrassen erforderlich, aber machbar.

### **Klimaanpassung und Nachhaltigkeit**

Auf den 6-Geschossigen Gebäudeteilen ist PV vorgesehen. Der Entwurf strebt den Passivhausstandard an. Die umlaufende Fassadenverglasung und Konstruktion könnten dazu im Widerspruch stehen. Die intensiv begrünten Dachflächen sind sinnvolle Maßnahmen zur Speicherung von Regenwasser und Verbesserung des Mikroklimas im Quartier.

### **Wirtschaftlichkeit**

Die großzügige 8-förmige Erschließung der Büroetagen geht zu Lasten der Wirtschaftlichkeit. Die großen verglasten Fassadenflächen können trotz außenliegender Verschattung Probleme des sommerlichen Wärmeschutzes hervorrufen. Speichermasse fehlt in der Fassade. Das A/V-Verhältnis ist im Vergleich zu anderen Entwürfen ungünstiger und lässt höhere Energiekosten erwarten.

Insgesamt bietet die Arbeit durch den Umgang mit den Grünstrukturen und die besondere Geometrie interessante Ansätze, gleichzeitig entstehen hierdurch Schwächen im Grundriss und weniger Kompaktheit.

### Arbeit 211508

#### **Städtebauliche Konzeption und Einbindung**

Der 4-6-geschossige Massivbau ist zum zentralen Platz an der Frauenbergstraße orientiert, das Gelände der Freifläche davor ist modelliert, so das auf Stufen zugunsten der Barrierefreiheit verzichtet werden kann. Ein überdachter Zugang mit langgezogener Rampe zur unterirdischen Fahrradtiefgarage unterbricht optisch und funktionell die Grundidee der Gestaltung eines zusammenhängenden Quartiersplatzes. Vorhanden sind zwei Anlieferungswege von der Nord- als auch der Südseite über den Quartiersplatz und beeinträchtigen die Attraktivität der Außenräume. Die Tiefgarageneinfahrt von der Cappeler Straße beginnt mit der Außenfassade und beeinflusst den öffentlichen Raum nicht.

#### **Architektur**

Der Eingangsbereich wirkt durch Ganzglasfassaden transparent und ist an der Fassade gut ablesbar. Ebenso führt die Begrünung dieser Flächen zu einer zusätzlichen optischen Auflockerung der ansonsten eher konventionell wirkenden Gesamtfassade. Die damit verbundene Grundidee eines Felses (Baukörper) im Wasser (kontrastierende Plattenbänder) mit Gischt (Grünbänder) erschließt sich nicht, da der Baukörper sehr additiv wirkt und thematisch nicht als Fels wahrgenommen wird. Die Nordansicht wirkt aus Sicht der sich

anschließenden Wohnbebauung abweisend. Die Glasüberdachung über die gesamte Kundenhalle wird für die notwendige Belichtung der innenliegenden Kundenhalle positiv eingeschätzt, jedoch mit Blick auf Pflege, Instandhaltung, Klimatisierung eher kritisch gesehen.

Das Entre mit Beratungscener im Erdgeschoss ist großzügig und einladend für die Kunden. Der SB-Bereich ist während und außerhalb der Öffnungszeiten gut in das Center integriert, Sicherheitsbereiche (Kasse etc.) sind logistisch gut gelöst.

Es sind sechs weitere Eingangsmöglichkeiten von der Cappeler Straße geplant. Notwendig sind nach dem Anforderungsprofil zwei Nebeneingänge. Der mittlere Zugang ist dabei zu großzügig dimensioniert und führt zu erhöhtem Flächenverbrauch ohne Nutzung.

Bereiche der Fassade zum Quartiersplatz werden zugunsten einer schmalen Balkonfläche mit Außenbegrünung eingeschnitten. Damit werden die Flurflächen im Bürotrakt reduziert und die einzelnen Büroräume mit unterschiedlichen Wertigkeiten versehen. Der damit gewonnene Außenbereich ist nicht eindeutig nutzbar. Die Organisation der Büroräume funktioniert mit wenigen Schwächen in großen Teilen gut (innenliegende Büroräume im Erdgeschoss, lange Flure im Bereich der Anlieferung). Die Anordnung des Cafés zum Quartiersplatz und der Ausrichtung zur nachbarlichen Wohnbebauung ist gut angeordnet. Die Vorgaben der Flächen und des Raumprogramms sind erfüllt, Abstandsflächen werden zum Teil überschritten.

### **Klimaanpassung und Nachhaltigkeit**

Es ist angedacht, dass weitestgehend natürliche, regionale Baumaterialien mit einer guten Ökobilanz zum Einsatz kommen. Im Sinne einer Lebenszyklusbetrachtung werden sowohl auf eine ressourcenschonende Erstellung und Abfallvermeidung als auch im Rückbau trennbare und möglichst wiederverwertbare Baustoffe Wert gelegt. Eine Verwendung von Recycling-Beton muss bezüglich statischer Verwendbarkeit und zeitlicher und örtlicher Verfügbarkeit langfristig geplant werden.

Die helle Fassade verspricht wenig Aufheizung, die zwei Dachterrassen bieten wenig Potential für Begrünung und Wasserrückhaltung. Der Anteil an unbefestigten Flächen ist eher gering.

### **Wirtschaftlichkeit**

Das gesamte Gebäude ist auf einem 1,35m Grundraster mit Spannweiten von 5,4m und 8,1m Achsabstand (4er und 6er Raster) aufgebaut. Hiermit können wirtschaftlich sinnvolle Deckenstärken, ideale Bürogrundrissstrukturen (Zweispänner, teilweise mit Kernzonen), sowie eine gut organisierte Tiefgarage mit auskömmlichen Parkplatzbreiten realisiert werden. Die Anzahl der Treppenhäuser wurde auf ein notwendiges Maß begrenzt und optimal positioniert.

Insgesamt ist die Arbeit in vielen Bereichen funktional, wird jedoch in Bezug auf ihre Anmutung und konzeptionelle Herleitung kritisch diskutiert.

### Arbeit 211509

#### **Städtebauliche Konzeption und Einbindung**

Der Entwurf sieht ein großes, klar gegliedertes und ruhiges Gebäude mit einer hellen gerasterten Fassade vor. Der Sockel öffnet sich zu einem weiten offenen Platz. Zu den Straßen hin ist die Figur offen, keine Bäume zonieren die Übergänge.

Die Vorgaben des städtebaulichen Konzepts sind weitgehend erfüllt, die Stellung der Gebäude entspricht diesen Vorgaben. Die Abstandsflächen gemäß HBO werden nicht überall eingehalten.

Der Quartiersplatz erweckt einen zu massiven Eindruck und beinhaltet zu wenig Grünfläche. Die Unterbauung des Platzes mit der Tiefgarage entspricht nicht der Ausschreibung und ist so von der Stadt Marburg und dem Auslober nicht gewünscht. Kritisch wird auch die Lage der Tiefgaragenzufahrt auf dem Grundstück der Stadt Marburg gesehen. Die Wasserbecken mit durchschnittlicher Achse (Rinne) wirken übermotiviert und wenig funktional. Die große Freitreppe im Süden ist in ihrer Dimension überzogen.

Die Anordnung der Gastrobereiche Sparkasse und im EG des Wohnungsbaus lässt eine gute und spannende Nutzung erwarten, die Einbindung mit gleichzeitiger räumlicher Trennung durch das Grün des Wohnens in das Gesamtgebiet erscheint gelungen. Die Anlieferung ist in der Fuge zwischen Verwaltung und Wohnen angeordnet und führt am Außenbereich der Gastronomie vorbei. Die ist aus Sicht der Nutzung schwierig und wird vom Auslober kritisch gesehen.

Der Dachgarten zwischen den Gebäudeteilen im Verwaltungsbau bietet eine gute Nutzungsmöglichkeit, sowie Potential für einen grünen Dachgarten mit Retention von Niederschlagswasser.

#### **Architektur**

Die Anforderungen an das Raumprogramm sind überwiegend umgesetzt. Die Wege im BC, sind besonders im Sicherheitsbereich zu lang. Das Backoffice für den Kassenbereich ist zu weit weg von der Kasse. Die Gastronomie im EG ist mit der Kantine im 1. OG direkt durch eine Wendeltreppe verbunden. Damit sind die Nutzungsmöglichkeiten unabhängig voneinander eingeschränkt.

Wege kreuzen Wege: von Kunden mit Kantinenanlieferung, Konferenz- oder Schulungsbesuchen, – das wirkt sich sicherheitsrelevant aus.

Für den Vorstandsbereich fehlen die Arbeitsplätze für die Assistenz und das Sekretariat, diese sind im 1. und 2. OG geplant.

Die Erschließungskerne sind ideal gelegen, die Abgrenzung der Dunkelbereiche und der Heimatbereiche ist gut gelöst. Die WCs in der Mittelzone nehmen wertvollen Platz weg, die Vorgaben für Radstellplätze werden nicht eingehalten.

#### **Gestalterische und räumliche Qualität**

Der Eingangsbereich in das BC ist zu eng, die Wartebereich sind zu klein. Die Treppe unmittelbar am Wartebereich und an den Kurzberaterplätzen wird durch den Auslober negativ gesehen. Der Blick in den grünen Innenhof fehlt vom EG, die Sicht ist mit Beratungsräumen verbaut.

Positiv gesehen wird der grüne Innenhof. Dieser bietet eine hohe Qualität, die Möglichkeit für modernes Arbeiten auch im Freien und die Pausengestaltung. Durch den 2. Baukörper ist die Durchlässigkeit insgesamt nur beschränkt gegeben, eine gewünschte Verbindung der verschiedenen Bereiche in den Obergeschossen auf direktem Wege nicht möglich. Der Alleskönner Raum ist so nicht nutzbar, weil er im 1. OG angeordnet ist. Die Büroräume mit Mittelzonen wirken gut organisiert und proportioniert und lassen ein modernes und effizientes Arbeiten zu.

### **Klimaanpassung und Nachhaltigkeit**

Die helle Fassade verspricht wenig Aufheizung, der große Dachgarten bietet großes Potential für Begrünung und Wasserrückhaltung. Die Unterbauung des Quartiersplatzes verhindert das Pflanzen großer Bäume, der Anteil an unbefestigten Flächen ist eher gering.

Die kompakte Bauweise sowie die genannten Themen wie Geothermie, Hybridkonstruktion im Wohnungsbau und nachhaltige Materialien lassen ein effizientes und nachhaltiges Gebäude erwarten. Die Nutzung des Wasserbeckens auf dem zentralen Platz zur Verdunstung und zur Verbesserung des Mikroklimas wird im Preisgericht kritisch diskutiert.

### **Wirtschaftlichkeit**

Kompakte Bauweisen und an die Nutzung angepasste Geschosshöhen, der Verzicht auf unnötige weitere Untergeschosse für die Stellplatzunterbringung sowie nachhaltige, langlebige Materialien lassen in Verbindung mit einer effizienten Haustechnik eine wirtschaftliche Gesamtanlage entstehen.

Insgesamt erfüllt die Arbeit viele Vorgaben an die gestellte Aufgabe, entwickelt jedoch über das gerasterte Bild und die Materialwahl eine zu starke Rigidität und Monumentalität.

### Arbeit 211512

#### **Städtebauliche Konzeption / Einbindung und Architektur**

Der Entwurf besticht durch seine ruhige und ausgewogene Gebäudekonfiguration. Die Baumassen sind ringförmig um einen offenen Innenhof organisiert, zum Stadtplatz und zur Cappeler Straße werden der Blockrand um je ein Geschoss erhöht, und damit die städtebaulichen Raumkanten gekonnt und angemessen akzentuiert.

Die Erschließung der Tiefgarage liegt innerhalb des Bauvolumens und entlastet damit den öffentlichen Raum. Zum westlichen Stadtplatz wird das Gebäude über einen Unterschnitt großzügig geöffnet. Es entsteht eine gelungene und angenehme Adressbildung. Die transparente Eingangshalle mit Foyer öffnet den Blick bis in den dahinterliegenden Innenhof und wirkt damit sehr transparent und ausgesprochen einladend. Die angelagerten Wartebereiche der Beratungsräume profitieren ebenfalls von dieser begrünten Hofsituation. Ein

zweiter Nebeneingang von der Cappeler Straße mit Foyer der Schulung zeigt die gleiche räumliche und gestalterische Qualität.

Das Bistro an der Nordwestecke ist richtig positioniert und bietet mit der Außenmöblierung auch Angebote für das neue Wohnquartier.

Das Gebäude kommt mit drei Treppenräumen aus. Die nordwestliche Treppe könnte als Haupttreppenraum etwas großzügiger gestaltet sein und die wichtigen Bereiche etwas angemessener zu erschließen.

Die Funktionen und Abläufe der Bank sind optimal organisiert. Auch die komplexen funktionalen Zusammenhänge zwischen Küche / Catering / Konferenz und Vorstandsbereichen sind sehr schlüssig gelöst.

Die Büroetagen sind entsprechend der Vorgaben als Kombiflächen angeordnet, die Heimatbereiche sind ebenfalls entsprechend der Auslobung voneinander getrennt. Durch die ausreichende Dimensionierung des Innenhofes profitieren die innenliegenden Büros von der ruhigen Grünraumqualität, alle Büros sind natürlich zu belichten und belüften.

In Bezug auf die geforderten Flächen sind teilweise leichte Abweichungen vorhanden, die aber heilbar sind.

In Bezug auf Stellplätze / Kurzzeitstellplätze sind, wie in anderen Projekten, nicht alle Anforderungen umgesetzt.

Mit der Wahl eines im Wesentlichen als Holzbau konzipierten Gebäudes adressieren die Verfasser die aktuelle Diskussion zu CO<sub>2</sub>-reduzierter Bauweise. Sie schlagen eine möglichst konsequente Verwendung des Materials Holz vor, was im Innenraum eine ausnehmend angenehme Arbeitsatmosphäre erwarten lässt. Die zum Projekt gemachten Aussagen zum Konstruktionsraster, passiven Sonnenschutz bestätigen den Eindruck, dass die Aufgabe auch in dieser Hinsicht durchdrungen wurde.

Die Fassade ist Geschoss- und Nutzungsweise ausdifferenziert. Mit dieser Gestaltung gelingt eine angenehm gegliederte, abwechslungsreiche Erscheinung.

Die Holzkonstruktionsweise mit Holzfassade wirft bei den Auslobern in Bezug auf Bautechnik und Unterhaltung noch einige offenen Fragen auf.

Die 2-Tiefgarage unter dem Gebäudevolumen erfüllt die Vorgaben der Stadtplanung zur Unterbauung der öffentlichen Flächen.

### **Klimaanpassung und Nachhaltigkeit**

Mit den gewählten Konstruktionen, in Kombination mit begrünten Dächern und der PV-Anlagen auf dem Dach ist das Projekt in Bezug auf Klimaanpassung und Nachhaltigkeit auf dem aktuellen Stand der Diskussion.

### **Wirtschaftlichkeit**

In Bezug auf Flächenverbrauch BGF liegt das Gebäude, trotz seiner großzügigen Kundenbereiche unterhalb des Durchschnitts und ist insofern effizient.

Der gezeigte Entwurf überzeugt das Preisgericht in Bezug auf Städtebau, Funktionalität, Arbeitsplatzqualität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit und ist in dieser Hinsicht ein überzeugender Beitrag zu der gestellten Aufgabe.

### **Schriftliche Beurteilung der Arbeiten - Ideenteil**

#### Arbeit 211501

Die Wohnbereiche bieten gute sowohl privat verfügbare als auch gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen und interessante Wohnungstypologien mit wechselnden Außenraumbeziehungen. Dabei erscheint die Möblierung der Grundrisse nicht immer funktional oder sinnvoll. Insgesamt besteht ein zusätzliches Nutzungsangebot über Dachflächen und Abstellräume, deren Aufbauten kritisch diskutiert werden. Die Struktur ist insgesamt einfach. Positiv ist der hohe Anteil durchgesteckter Wohnungen. Die Fassaden sind reduziert, fügen sich aber maßstäblich in die Umgebung ein.

Leider ist eine gastronomische Nutzung im Baufeld 3 nicht vorgesehen.

Die beiden Tiefgaragen sind nur über eine Zufahrt erreichbar, so dass die Abschnittsweise Realisierung noch nicht gelöst ist.

#### Arbeit 211503

Die Verfasser schlagen einen Wohntypus vor, der mit dem Thema Garten und Stadtraum bewusst kontrastierend arbeitet und ein starkes Bild erzeugt. Zum Stadtraum hin wird eine durch Loggien rhythmisierte Fassade vorgeschlagen, der Umgang im inneren ist gärtnerischer und besitzt über einen umlaufenden Laubengang große, grüne Einschnitte. Inwiefern hier noch eine Nutzung möglich ist, bleibt fraglich. Die Pflanzen dienen als Filter zur Privatheit. Die Wohnungen sind gut organisiert und eher konventionell. Der Anteil kleiner Wohnungen könnte noch größer sein.

#### Arbeit 211504

Die Verfasser entwickeln eine flexible, durch Schottenbauweise organisierte Wohnstruktur, welche diverse Raumangebote für unterschiedlichste Nutzer bereitstellt und positiv bewertet wird. Dabei soll eine Flexibilität besonders bei den Wohnungsgrößen durch sogenannte Schaltzimmer ermöglicht werden und das gemeinschaftliche Wohnen gefördert werden. Das System der kurzen, nach außen gerichteten Laubengänge und der zum Innenhof gerichteten Balkone ist intelligent gelöst. Trotz innenliegender Treppenhäuser sind die Durchstiche zum Garten ermöglicht und für die Vernetzung wichtig. Kritisch diskutiert werden die sehr schematischen und plattenartigen Fassaden.

### Arbeit 211509

Die über Laubengänge erschlossenen Wohnungen sind so ausgebildet, dass sie Raum für vielfältige Begegnungen und Aufenthalt ermöglichen. Mit 86 Wohneinheiten liegt dieser Entwurf im unteren Bereich, bietet jedoch auch viele Angebote zur gemeinschaftlichen Nutzung bei unterschiedlichen Typologien an. Diese könnten noch vielfältiger sein. Die Wohnungen sind klar strukturiert und gut organisiert. Die Hybridkonstruktionen der Wohnbebauung wird positiv bewertet.

Die Laubengangstruktur könnte eine Fassadenbegrünung erhalten, welche im Kontext mit dem Holzbau einen Beitrag zum Ressourcenschonenden Bauen und Klimaschutz leisten könnte. Insgesamt ist die modulare Struktur ein guter Beitrag bei hoher Wohnqualität.

### Arbeit 211511

Die typologische Vielfalt der angebotenen Wohnungen entsprechen dem gewünschten Angebot: Blockstrukturen, Townhouses und urbane Mehrfamilienhäuser generieren unterschiedlichste Nutzergruppen. Das Durchwohnen ermöglicht eine hohe Wohnqualität. Das Leitbild „Haus im Garten“ entspricht dem Bedürfnis nach grünen und ökologisch wertvollen Freiräumen. Ein hohes Angebot für Begegnungen stärkt dieses Bild. Mit 127 WE lässt sich eine angemessene Dichte erzeugen, die durch den durchgrüntem und natürlichen Umgang mit Gehölzen und Gräsern zu einer hohen Identität beitragen kann. Kritisch gesehen wird die TG Zufahrt, die aus dem Baufeld herausragt und der leicht verspielte Umgang mit den Fassaden.

### Rangfolge

Nach intensiver Diskussion über die Arbeiten wird die Rangfolge der Arbeiten bestimmt. Das Preisgericht fasst nochmals die Kriterien zusammen und bewertet die Arbeiten unter besonderer Beachtung der städtebaulichen Situation sowie unter den funktionalen Anforderungen und Vorgaben. Das Preisgericht beschließt gemäß Auslobung folgende Rangfolge und stimmt anschließend einstimmig über diese ab:

#### Realisierungsteil

- |         |              |
|---------|--------------|
| 1. Rang | 211512 (8:0) |
| 2. Rang | 211501 (8:0) |
| 3. Rang | 211509 (8:0) |
| 4. Rang | 211506 (8:0) |
| 5. Rang | 211508 (8:0) |

### Preise - Realisierungsteil

Entgegen der in der Auslobung festgehaltenen Aufteilung der Preise und Preisgelder beschließt das Preisgericht einstimmig, vier Preise für den Realisierungsteil zu vergeben. Die Preise für den Realisierungsteil werden den Rängen folgendermaßen und einstimmig zugeordnet:

- 1. Rang: 1. Preis**
- 2. Rang: 2. Preis**
- 3. Rang: 3. Preis**
- 4. Rang: 4. Preis**

Das Preisgericht beschließt einstimmig folgende Verteilung der Preissummen:

#### Realisierungsteil

- |    |        |                      |
|----|--------|----------------------|
| 1. | Preis: | 73.000,00 € (211512) |
| 2. | Preis: | 53.000,00 € (211501) |
| 3. | Preis: | 35.000,00 € (211509) |
| 4. | Preis: | 22.000,00 € (211506) |

### Preise - Ideenteil

Entgegen der in der Auslobung festgehaltenen Aufteilung der Preise und Preisgelder beschließt das Preisgericht einstimmig, die folgenden Arbeiten im Ideenteil mit gleichwertigen Anerkennungen zu versehen.

Anerkennung 211503 (8:0)

Anerkennung 211504 (8:0)

Anerkennung 211509 (8:0)

Anerkennung 211511 (8:0)

#### Ideenteil

Anerkennung: 7.500,00 € (211503)

Anerkennung: 7.500,00 € (211504)

Anerkennung: 7.500,00 € (211509)

Anerkennung: 7.500,00 € (211511)

Entsprechend der Auslobung wird gemäß § 8 Abs. 2 RPW 2013 der Auslober unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger mit der Bearbeitung weiterer Planungsleistungen des Realisierungsteils gemäß § 35 LPH 2 - 5 HOAI beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

## Abschluss der Sitzung

Die Vorprüfung öffnet die Umschläge der Verfassererklärungen und verliest die Namen der Preisträger.

### Realisierungsteil

1. Preis	211512	Ferdinand Heide Architekten, Frankfurt am Main
2. Preis	211501	bkp GmbH, Düsseldorf / studio grüngrau Landschaftsarchitektur GmbH, Düsseldorf
3. Preis	211509	artec architekten, Marburg / Burghammer Landschaftsarchitektur, Wetzlar
4. Preis	211506	Reith Wehner Storch Architekten, Fulda / Integrale Planung Architekten, Marburg / schöne aussichten, Kassel

### Ideenteil

Anerkennung	211503	Zaeske Architekten, Wiesbaden
Anerkennung	211504	rheinflügel severin, Düsseldorf / Schenker Salvi Weber Architekten, Wien / toponauten Landschaftsarchitekten, Freising
Anerkennung	211509	artec architekten, Marburg / Burghammer Landschaftsarchitektur, Wetzlar
Anerkennung	211511	ahrens grabenhorst architekten, Hannover

### Ausgeschiedene Arbeiten engere Wahl

211508	Bernhardt + Partner Architekten, Darmstadt / DLA Die Landschaftsarchitekten Bittkau-Bartfelder, Wiesbaden
--------	--

### Ausgeschiedene Arbeiten 2. Rundgang

211502	Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf / Pape+Pape Architekten, Kassel / GTL Landschaftsarchitekten, Kassel
211505	RTW Architekten, Hannover
211507	Atelier 30 Architekten, Kassel
211510	Winking Froh Architekten, Berlin / Frank Kiessling Landschaftsarchitekten, Berlin

Es wird festgestellt, dass alle Teilnehmer die Verfassererklärungen wie gefordert unterzeichnet haben.

Die Vorsitzende dankt der Vorprüfung für die sehr gute Organisation des gesamten Verfahrens und die Vorbereitung der Sitzung, beglückwünscht die Auslober für die Durchführung des Verfahrens und dankt den Preisrichtern sowie den Sachverständigen für die konstruktive Zusammenarbeit. Die Vorprüfung wird per Akklamation entlastet. Herr Bartsch dankt allen Teilnehmern der Sitzung für die faire, zielführende sowie konstruktive Diskussion, die souveräne Sitzungsleitung und den Teilnehmern des Verfahrens für die qualitativvollen Beiträge. Frau Schultz gibt ihren Vorsitz zurück.

Die Sitzung schließt um 19.00 Uhr.

-----

Frankfurt am Main, den 11.02.2022. Autorisiert durch:

B S M F

Beratungsgesellschaft für Stadt-  
erneuerung und Modernisierung mbH

Vorsitzende/r des Preisgerichtes

Arne Kilian

Prof. Kerstin Schultz

1. Preis (211512)



2. Preis (211501)



3. Preis (211509)



4. Preis (211506)

