

Köln – Lerchenweg/Schaffrathsgasse, Qualifizierungsverfahren

Protokoll zur Jurysitzung

Datum: 24.06.2022
BAUWENS Development GmbH & Co. KG, Holzmarkt 1 in 50676 Köln

Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste

Verteiler: wie Teilnehmer

Seiten: 7

1. Preisrichtervorbesprechung (09:00 Uhr bis 09:30 Uhr)

- Begrüßung der Teilnehmer durch die BAUWENS Development GmbH & Co. KG.
- Herr Minkus wird durch die BAUWENS Development GmbH & Co. KG sowie durch die Verwaltung der Stadt Köln als Vorsitzender des Jurygremiums vorgeschlagen; der Vorschlag (bei eigener Enthaltung) wird einstimmig angenommen.
- Herr Minkus benennt die wesentlichen Zielsetzungen und skizziert den weiteren Ablauf der Jurysitzung.
- Stadtplanung Zimmermann stellt in einer Kurzpräsentation den Vorprüfbericht zum Qualifizierungsverfahren vor.

2. Vorstellung der Arbeiten durch die Teilnehmer (09:50 Uhr bis 12:10 Uhr)

- Die Entwurfsverfasser präsentieren in der vorgegebenen Reihenfolge ihre jeweiligen Projekte und erläutern die konzeptionellen städtebaulichen und gestalterischen Zielsetzungen sowie die Überlegungen und Vorstellungen in Bezug auf eine nachhaltige Projektentwicklung. Die Verfasser stehen sodann für Rückfragen durch die Jury zur Verfügung.

3. Erster Rundgang; Bewertung der Arbeiten; Schaffung eines Meinungsbildes (12:45 Uhr bis 14:00 Uhr)

- Im Zuge des ersten Rundganges werden die vorgestellten Arbeiten durch die Fachpreisrichter in ihren Qualitäten und Defiziten analysiert bzw. bewertet und anschließend im Gremium erörtert. Der Erste

Rundgang dient hierbei der Schaffung eines Meinungsbildes in Bezug auf die städtebaulichen Entwürfe sowie die konzeptionellen Überlegungen zum Thema Nachhaltigkeit.

Bewertung ASTOC

- Beibehaltung der zu Grunde liegenden konzeptionellen Idee aus der Machbarkeitsstudie; Erschließung des Quartiers unter Berücksichtigung der Entwicklung eines autofreien Quartieres; die vorgeschlagene Erschließung und Struktur wurde aufgenommen und im Detail verfeinert.
- Die unterschiedlichen Gebäudetypologien wurden sinnvoll weiterentwickelt bzw. ausdifferenziert und gruppieren sich um den geplanten öffentlichen Spielplatz; insgesamt wurde die Qualität des Entwurfes gesteigert.
- Die geplante Höhenentwicklung weicht von den Vorgaben der Auslobung bzw. der Machbarkeitsstudie ab und entwickelt eine Gebäudestruktur von III++ (zwei Staffelgeschosse); die höhere Ausnutzung (Höhenentwicklung) kann als zeitgemäß betrachtet werden, wird jedoch am benannten Standort und in Bezug auf die Umgebung kritisch gesehen.
- Die entwickelten Wohnungseinheiten sowie der entsprechende Wohnungsmix werden als gelungen bewertet und entsprechen den Vorgaben der Ausloberin.
- Die strukturelle Anpassung bzw. Neugliederung des Lärmriegels, auch im Hinblick auf die direkt angrenzende öffentliche Spielplatzfläche, wird positiv bewertet.
- Die Orientierung der Kita-Außenfläche nach Norden wird bemängelt.
- Die Struktur und Ausgestaltung der Fassade bzw. die aufgezeigte Adressbildung könnte prägnanter entwickelt werden.
- Die städtebauliche Struktur weist keine Eindeutigkeit auf; das Fehlen einer gemeinschaftlichen Platzsituation sowie die Massivität und Höhenentwicklung in Teilbereichen des Gebietes werden bemängelt.
- Die verkehrliche Erschließung der Kindertagesstätte sowie das geplante Vorderhaus werden als nicht optimal gelöst bewertet.
- Großzügige Ausbildung von Dach- und Gemeinschaftsterrassen; daher ein geringer Anteil von PV-Anlagen oberhalb der Dachflächen.
- Berücksichtigung unterschiedliche Materialien; nachwachsenden Rohstoffen in geringem Umfang berücksichtigt
- Umfangreiche Begrünung innerhalb des Plangebietes (Dach- und Fassadenbegrünung).
- Insgesamt wird die Arbeit als gelungener Beitrag im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens bewertet.

Meinungsbild:

- Kein Antrag auf Ausscheiden; Ergebnis 5 : 8, dass der Entwurf in den zweiten Rundgang aufgenommen wird.

Bewertung Spine Architects

- Die der Auslobung zu Grunde liegenden Gebäudestrukturen wurden weiterentwickelt, die Volumina aufgelöst und sinnvoll in die konzeptionelle Idee eingegliedert.

- Durch die Zusammenlegung der einzelnen Gebäudestrukturen wird eine qualitätsvolle und ausdifferenzierte Platzsituation (Dorfplatz) innerhalb des Plangebietes geschaffen.
- Die entwickelten Wohnungseinheiten sowie der entsprechende Wohnungsmix werden als gelungen bewertet und entsprechen den Vorgaben der Ausloberin.
- Neben der zentralen Platzsituation bilden sich mehrere untergeordnete Freiräume (mit unterschiedlichen Nutzungen) aus, welche stimmig in das Gesamtbild integriert werden.
- Die erforderlichen Kleinkinderspielflächen wurden im Rahmen der Bearbeitung nicht explizit ausgewiesen, könnten jedoch innerhalb der Konzeption berücksichtigt werden; die Flächen sind grundsätzlich vorstellbar.
- Die Kindertagesstätte wird mit insgesamt zwei Außenbereichen geplant und ist im Wesentlichen nach Norden orientiert; die Orientierung nach Norden wird bemängelt.
- Die Tiefgaragenschließung wird im Süden innerhalb des Vorderhauses abgewickelt und fördert die Zielsetzung eines autofreien Quartiers.
- Für die Erschließung des Lärmriegels wird ein Laubengang vorgeschlagen; die Adressbildung sowie die Ausbildung der privaten Freiräume werden im Zusammenspiel mit der Laubengerschließung kritisch gesehen; die Adressbildung ist nicht vollständig nachvollziehbar; die aufgezeigten Grundrisse sind flexibel und ökonomisch intelligent gestaltet; insgesamt eine positive Gestaltung der Wohneinheiten bzw. des Wohnungsmix.
- Die optionale Anbindung nach Osten wird zentral innerhalb des Lärmriegels verortet; die klar gegliederte fußläufige Erschließung und Führung innerhalb des Plangebietes wird begrüßt
- Die Tiefgarage-Konzeption wird als flächeneffizient bewertet; die Konzeption berücksichtigt bereits den erforderlichen Raum für Baumpflanzungen.
- Die geplante Laubengerschließung bindet die östlich angrenzende Vegetationsfläche, durch die Ausbildung von Freiräumen zum "Wald" mit ein; Öffnung nach Westen zum öffentlichen und belebten Raum; die Drehung des Lärmriegels um 180 Grad sowie die hierdurch geänderte Erschließungssystematik könnte die städtebauliche Konzeption weiter stärken.
- Der Entwurf berücksichtigt eine große Flexibilität in Bezug auf die Nachhaltigkeit (ökonomische Grundrissgestaltung)
- Berücksichtigung unterschiedliche Materialien
- Umfangreiche Begrünung innerhalb des Plangebietes (Dach- und Fassadenbegrünung).
- Insgesamt wird die Arbeit als sehr gelungener Beitrag im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens bewertet.

Meinungsbild:

- Kein Antrag auf Ausscheiden; Ergebnis 13 : 0, dass der Entwurf in den zweiten Rundgang aufgenommen wird.

Bewertung Michels Architekten

- Die städtebauliche Figur und insbesondere die Anordnung und Drehung der Punkthäuser weisen eine hohe Qualität und Adressbildung auf.

- Die entwickelten Wohnungseinheiten sowie der entsprechende Wohnungsmix werden als gelungen bewertet und entsprechen den Vorgaben der Ausloberin.
- Die Tiefgaragenschließung wird im Süden innerhalb des Vorderhauses abgewickelt und fördert die Zielsetzung eines autofreien Quartiers.
- Eindeutige und klare Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes (Fuß- und Radverkehr sowie MIV)
- Die Orientierung der Kita-Außenfläche nach Süden wird begrüßt.
- Gut organisierte Grundrisse mit insgesamt zwei Belichtungsrichtungen; klar strukturierte Erschließungskerne auf der Ostseite des Lärmriegels (keine Laubengangerschließung); Ausbildung von klaren Adressen auf der öffentlichen nach Westen orientierten Seite; sehr gute Umsetzbarkeit.
- Serielles und ausdifferenziertes Erscheinungsbild des Lärmriegels; klare Gliederung durch die geplanten Eingangssituationen.
- Die oberirdische Einfahrtssituation an der Schaffrathsgasse wird kritisiert; die vorgesehene Erschließungssituation führt direkt auf die Fassade der Kindertagesstätte (mangelnde Adressbildung).
- Die optionale Anbindung an die östlich gelegene Vegetationsfläche ist nur untergeordnet ausgebildet und weist keine Qualität auf (Anbindung im südlichen Bereich des Plangebietes).
- Die geplanten Dachflächen und Gebäudekonstruktionen (Materialität) sind in Bezug auf die Nachhaltigkeit durchdacht; ein weiterführendes Optimierungspotenzial ist gegeben und sollte berücksichtigt werden.
- Die Tiefgaragen-Konzeption erscheint großzügiger als notwendig.
- Umfangreiche Begrünung innerhalb des Plangebietes (Dach- und Fassadenbegrünung).
- Insgesamt wird die Arbeit als außerordentlich gelungener Beitrag im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens bewertet.

Meinungsbild:

- Kein Antrag auf Ausscheiden; Ergebnis 12 : 1, dass der Entwurf in den zweiten Rundgang aufgenommen wird.

Bewertung Partner und Partner Architekten

- Die Tiefgaragen-Konzeption ist sehr flächeneffizient geplant und sieht lediglich PKW-Stellplätze vor; die erforderlichen Fahrradabstellflächen sind oberirdisch angeordnet; der sparsame Umgang wird als Einstellungsmerkmal des Entwurfes benannt, berücksichtigt jedoch nicht die Vorgaben der Auslobung.
- Gestaltung und Anordnung der Außenräume (inkl. Baumpflanzungen) profitieren von der Tiefgaragen-Konzeption und werden ebenfalls als positiv bewertet.
- Die Tiefgaragenschließung wird im Süden innerhalb des Vorderhauses abgewickelt und fördert die Zielsetzung eines autofreien Quartiers.
- Die Verortung des öffentlichen Spielplatzes im Norden des Plangebietes mit Anbindung zum Lerchenweg wird befürwortet; der öffentliche Charakter wird hierdurch gestärkt; der zentrale begrünte Hof wirkt durch die Anordnung der Punkthäuser schwer zugänglich.
- Die Orientierung der Kita-Außenfläche nach Norden wird bemängelt.

- Die Grundrissorganisation berücksichtigt durchgestreckte Wohnungen und ermöglicht eine Belichtung von zwei Seiten; für die Erschließung des Lärmriegels wird ein Laubengang vorgeschlagen; Unterteilung des Lärmriegels ist nachvollziehbar.
- Die entwickelten Wohnungseinheiten sowie der entsprechende Wohnungsmix werden als gelungen bewertet und entsprechen den Vorgaben der Ausloberin.
- Die Ausbildung der Punkthäuser wirken nicht ausdifferenziert bzw. beliebig.
- Die Adressbildung des Lärmriegels überzeugt und unterstützt die Identität des Quartiers.
- Die vorgesehene Ausnutzung (Geschossfläche) des städtebaulichen Entwurfes bzw. der Wegfall eines Punkthauses entsprechen nicht der Zielsetzung der Auslobung.
- Die vorgesehene Laubengerschließung beeinträchtigt die Belichtungssituation der geplanten Wohnungen im Westen; insbesondere die Belichtungssituation der westlich verorteten Loggien, steht im Konflikt mit der aufgezeigten Erschließungsvariante.
- Alle relevanten Themen in Bezug auf die Nachhaltigkeit wurden im Rahmen des Entwurfes berücksichtigt.
- Umfangreiche Begrünung innerhalb des Plangebietes (Dach- und Fassadenbegrünung).
- Insgesamt wird die Arbeit als gelungener Beitrag im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens bewertet.

Meinungsbild:

- Kein Antrag auf Ausscheiden; Ergebnis 5 : 8, dass der Entwurf in den zweiten Rundgang aufgenommen wird.

Bewertung Kaden+

- Der städtebauliche Entwurf löst die orthogonale Form der Punkthäuser auf und bildet durch die differenzierte Gestaltung und Anordnung der Gebäude eine klare und stimmige Platzabfolge bzw. Erschließungssystematik aus; die "Schrägen" innerhalb der Konzeption werden als Alleinstellungsmerkmal des Entwurfes benannt.
- Die entwickelten Wohnungseinheiten sowie der entsprechende Wohnungsmix werden als gelungen bewertet und entsprechen den Vorgaben der Ausloberin.
- Die Gliederung bzw. das Aufbrechen der vorgegebenen Lärmriegelstruktur wird als gelungen bewertet; die in diesem Zusammenhang aufgezeigte Erschließungssituation (Laubengang im Westen/Osten) wird jedoch kritisch gesehen.
- Die Orientierung der Kita-Außenfläche nach Norden wird bemängelt.
- Die Verortung der geplanten Tiefgaragenschließung bzw. Tiefgarageneinfahrt von der Schaffrathsgasse aus, wird als ungünstig bewertet; diese liegt unmittelbar am Baukörper (Kindertagesstätte)
- Die Grundrisse sind nachvollziehbar organisiert, werden jedoch in Bezug auf die "Schrägen" als unflexibel angesehen; die Umsetzung der geplanten Konfiguration wird als problematisch bewertet.
- Die Konstruktionsweise sowie die Dachflächen werden in Bezug auf die Nachhaltigkeit als positiv bewertet.
- Berücksichtigung unterschiedliche Materialien.
- Die Tiefgaragen-Konzeption erscheint großzügiger als notwendig.
- Insgesamt wird die Arbeit als gelungener Beitrag im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens bewertet.

Meinungsbild:

- Kein Antrag auf Ausscheiden; Meinungsbild: 5 : 8, dass der Entwurf in den zweiten Rundgang aufgenommen wird.

4. Zweiter Rundgang; Diskussion und Abstimmung über die Arbeiten (14:10 Uhr bis 14:30 Uhr)

- Nach Beendigung des ersten Wertungsrundganges sowie einer weiteren Diskussion der Fachjury, wird in einem zweiten Rundgang über die Anträge auf Ausscheiden mit nachstehenden Stimmverhältnissen befunden:

Die Arbeiten von **ASTOC**, **Partner und Partner** und **Kaden+**, werden auf Grundlage des vorangegangenen Bewertungsrundganges mit 13 : 0 Stimmen (einstimmig), ausgeschlossen.

Nach Ausschluss der oben benannten Arbeiten, werden die Entwürfe von **Michels Architekten** und **Spine Architects** gegenübergestellt und vergleichend, auch anhand der städtebaulichen Modelle, bewertet:

Spine Architects

- Der städtebauliche Entwurf wird als insgesamt sehr gelungen bewertet.
- Gelungene und sehr flexible Grundrissgestaltung.
- Die Ausrichtung des Lärmriegels sowie die hiermit verbundene Laubengangerschließung entlang der westlichen Gebäudeseite werden als klare Mängel angesehen.
- Die Orientierung der Kita-Außenfläche nach Norden wird kritisch gesehen.

Michels Architekten

- Die Adressbildung der Gebäudestrukturen sowie die Gestaltung und Orientierung der Außenräume werden positiv bewertet; der Lärmriegel wirkt in seiner Gestaltung zunächst monoton, wird jedoch durch die einfache und klare (feingliedrige) Gliederung begrüßt.
- Die städtebauliche Konzeption wird insgesamt als stimmig und qualitativ bewertet.

Nach der zusammenfassenden Bewertung der beiden Arbeiten durch die Fach- und Sachpreisrichter, wird der Entwurf von **Michels Architekten** mit 13 : 0 Stimmen (einstimmig) als Vorzugsvariante prämiert.

5. Zusammenfassung der Empfehlungen für die weitere Bearbeitung (14:30 Uhr bis 14:45 Uhr)

- Die Einfahrtssituation läuft direkt auf das südlichste Punkthaus (Kindertagesstätte) zu. Die Erschließungssituation bzw. die aufgezeigte Adressbildung des Quartiers von der Schaffrathsgasse aus, ist zu überarbeiten.
- Die innere fußläufige Erschließung ist eindeutiger auszubilden und hinsichtlich von "Schleichwegen" (Nordosten) zu überarbeiten; klarere Gliederung in Bezug auf Fuß- und Radverkehr; die optionale Anbindung an die östliche Vegetationsfläche ist zu überdenken und in ihrer Verortung (Adressierung) zu planen.
- Die Tiefgaragenkonzeption ist im weiteren unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung der Stadt Köln fortzuentwickeln bzw. in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme zu optimieren; die aufgezeigten Baumpflanzungen sowie die notwendigen Abstände zur Tiefgarage sind zu prüfen; darüber hinaus ist die Organisation der Fahrradabstellplätze zu überarbeiten.
- Es ist zu prüfen, ob die geplanten Car-Sharing Stellplätze auch in der Tiefgarage nachzuweisen sind.
- Der Abschluss der Attika soll im Rahmen der weiteren Planung geprüft werden (gestalterische Maßnahme).
- In Bezug auf die Nachbarschaft wird angeregt zu prüfen, ob die aufgezeigten Dachflächen der Gebäude auch in geneigter Form ausgebildet werden können; hierdurch würde sich der städtebauliche Entwurf mehr in die Umgebung eingliedern; eine Diskrepanz zwischen geneigten Dachflächen und der Ausbildung von PV-Anlagen kann nicht erkannt werden und ist im weiteren durch das Büro zu untersuchen.

6. Ende der Veranstaltung (14:45 Uhr)

- Nachdem keine weiteren Überarbeitungsempfehlungen benannt werden, bedankt sich Herr Minkus für die rege Teilnahme des Jurygremiums und gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück.
- Die BAUWENS Development GmbH & Co. KG bedankt sich ebenfalls bei allen Teilnehmern und beendet die Jurysitzung um circa 14:45 Uhr.

Name

Unterschrift

Pöttgen, Merlis	H. Pöttgen
Brock-Hildenberger, Jürgen	J. Brock-Hil.
Roß-Bellmer, Moritz	Roß-Bell
Samuel Eberl	SEA
Mittlhuber, Jürgen	Mittl
Sergio, Christiane	C. Sergio
Karin Damrau	K. Damrau
Mioser, Maik	M. Mioser
Weismaun, Nicholas	Weismaun
Lothar Müller	L. Müller
Volker Spelmann	V. Spelmann
Jörn Hadzick	J. Hadzick
Hans-Martin Wolff	H.-M. Wolff
KONSTANTIN JASPERT	K. Jaspert
P. Bauwens-Adenauer	P. Bauwens-Adenauer
H. Jacore	H. Jacore

