

# 1. Preis

## Verwaltungsgebäude

## Preisgruppe

## Wohnbebauung

# 1002 Beurteilung durch das Preisgericht

### Verwaltungsgebäude

Das Verwaltungsgebäude liegt kompakt mit der Eingangssituation am Schlosserplatz und nimmt die Platz- bzw. Straßenfluchten auf. Durch die Ausformung des Dachkörpers wird das Volumen optisch zurückgenommen. Die Eingangssituation lässt eine Akzentuierung vermissen. Flächig in der Fassade angeordnet, ist sie jedoch durch die Überhöhung ablesbar, in ihrer Maßstäblichkeit jedoch fragwürdig. Die Ausbildung der Ziegeldachflächen, insbesondere der perforierten Flächen, erfordert eine sorgfältige Detailplanung, lässt allerdings einen hohen Erhaltungsaufwand erwarten. Die Fassaden der Längsseiten erscheinen nicht materialgerecht, da der Glasanteil zu hoch ist und die erforderlichen Konstruktionshöhen nicht berücksichtigt sind. Durch die rhythmische Anordnung der Öffnungen wirkt das Gebäude unaufgeregt und fügt sich sehr gut in die Umgebung ein, ohne seine Selbständigkeit aufzugeben. Die Geradlinigkeit des Baukörpers spiegelt sich im Innenraum wider und lässt einen spannenden, gut proportionierten und durchlichteten Erschließungsbereich erwarten. Die Öffnungen im Dachraum mit der Belichtung durch die perforierten Dachflächen maximiert die Innenraumqualität.

Die einfache Erschließung mit dem Verzicht auf ein Untergeschoss sowie die flächigen Fassaden sind wirtschaftlich. Die Grundrisse sind variabel und ebenfalls wirtschaftlich.

### Ideenteil Wohnbaufläche

Die Wohnbebauung mit einem Angebot unterschiedlicher Wohnformen ist logisch angeordnet. Durch das Angebot von unterirdischen Stellplatzflächen ist die Aufenthaltsqualität im Außenbereich gegeben und die umgebende Bestandsbebauung bleibt ungestört. Es ergibt sich eine

eigenständige Quartiersqualität, die sich im Volumen und Höhenverlauf gut einfügt.



Kennzahl 444657  
RKW Rhode Kelleman  
Wawrowsky Architektur +  
Städtebau, Düsseldorf  
Joachim Hein, Dipl.-Ing. (FH)  
Architekt / Innenarchitekt

Mitarbeiter: Daniel Kas, Dipl.-Ing.  
Architekt / Innenarchitekt;  
Dirk Völkerling, Dipl.-Ing. Archi-  
tekt (FH); Daniel Neusatdt, MA  
Architektur (FH); Nina Krass,  
Dipl.-Ing. Innenarchitektin (FH);  
Mateusz Kryslak, MSc. Arch.;  
Jan Ribbers, BA Architektur (FH)  
Visualisierung:  
Formtool, Anton Kolev  
Modellbau: Künstlerische Gestal-  
tung und Design Kepplinger  
Fachplaner:  
Landschaftsplaner:  
Ziegler Grünkonzepte,  
Ulrich Ziegler, Düsseldorf  
Haustechnik: Deerns Deutschland  
GmbH, Lars Mostert, Köln

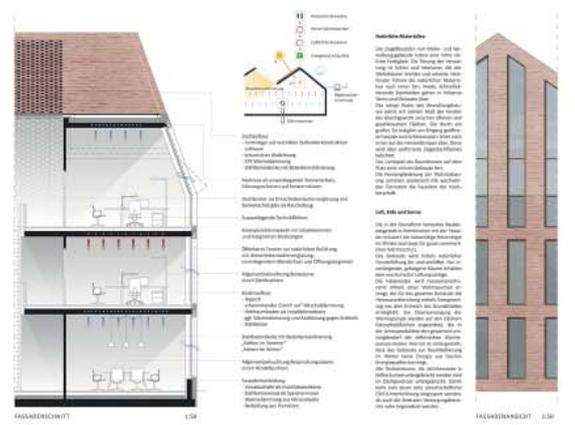
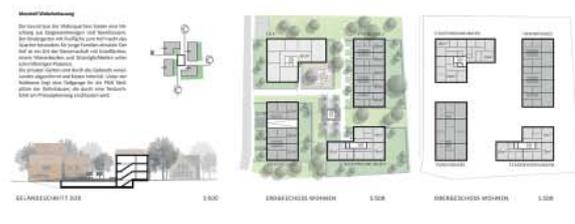
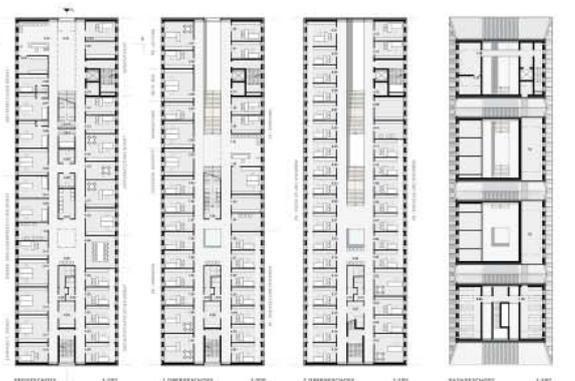


**JEVER**  
NEUBAU VERWALTUNGSGEBÄUDE



**Projekt: veru/ulb, waldschmidt**

Die neue Verwaltungsgebäude liegt in einem zentralen Bereich der Stadt Jever. Das Grundstück ist ein rechteckiges Grundstück, das sich an der Kreuzung der Hauptstraße und der Nebenstraße befindet. Die Fläche des Grundstückes beträgt ca. 1,5 Hektar. Die bestehende Bebauung besteht aus mehreren kleineren Gebäuden, die teilweise abgerissen wurden. Die neue Gebäudekomplex besteht aus vier Gebäuden, die durch eine zentrale Grünfläche verbunden sind. Die Gebäude sind in einem modernen Stil gehalten und zeichnen sich durch ihre giebelförmige Dachstruktur aus. Die Fassade ist überwiegend aus Glas und Holz gefertigt. Die Gebäude sind so angeordnet, dass sie eine offene, einladende Atmosphäre schaffen. Die Grünfläche in der Mitte des Komplexes dient als Treffpunkt und bietet einen angenehmen Aufenthaltsort für die Mitarbeiter. Die Gebäude sind durch eine zentrale Zufahrt erschlossen, die über eine kleine Grünfläche führt. Die Zufahrt ist durch eine Mauer mit einem Tor geschützt. Die Gebäude sind so angeordnet, dass sie eine offene, einladende Atmosphäre schaffen. Die Grünfläche in der Mitte des Komplexes dient als Treffpunkt und bietet einen angenehmen Aufenthaltsort für die Mitarbeiter. Die Gebäude sind durch eine zentrale Zufahrt erschlossen, die über eine kleine Grünfläche führt. Die Zufahrt ist durch eine Mauer mit einem Tor geschützt.



## 2. Preis

### Verwaltungsgebäude

### Anerkennung

### Wohnbebauung

Kennzahl 344618

ATELIER PK ARCHITEKTEN, Berlin  
Architekt Philipp Koch

Mitarbeiterin: Tanja Freund  
Fachplaner:

Brandschutz: Reinhard Eberl-  
Pacan Architekten + Ingenieure,  
Reinhard Eberl-Pacan, Berlin  
Tragwerksplanung: ifb frohloff  
staffa kühl ecker, Michael Kühl,  
Berlin

Energiedesign:  
Ingo Andernach Architekten,  
Ingo Andernach, Berlin

## 1006 Beurteilung durch das Preisgericht

### Verwaltungsgebäude

Die Verfasser schlagen einen kompakten dreigeschossigen Baukörper vor, der durch seine zum Philosophenweg geöffnete U-Form maßstäblich gegliedert ist. In der Vertikalen wird eine sehr ansprechende Gliederung durch den Materialwechsel vom Ziegelsockel im EG zur Lärchenholzverkleidung in den Obergeschossen erreicht.

Der kompakte und effiziente Grundriss erreicht durch sein günstiges Verhältnis von Bruttorauminhalt zu Bruttogrundfläche eine flächensparende Grundstücksausnutzung und kommt mit einem vergleichsweise geringen Teil des Grundstücks aus.

Durch die offensive Geste des Parkfensters und den insgesamt hohen Fensteranteil wird die ansonsten eher zurückhaltende Qualität der Innenräume und Flure im Sinne einer Öffnung nach außen bereichert. Damit besteht der einzige und prägende Luxus in der verglasten und zum Schlosserplatz orientierten Treppenhalle und den sich zur Umgebung öffnenden Büroräumen. Die äußere Anmutung wird im Preisgericht kontrovers diskutiert. Umstritten ist vor allem der Habitus des Gebäudes, der auf jede unmittelbare Beziehung zur lokalen Bautradition verzichtet. Dem wird entgegengehalten, dass die wenig prägnante Bautradition ein neues Element durchaus verträgt, wenn es sich im Hinblick auf architektonische Qualität und Maßstäblichkeit einfügt.

Die hohe Eigenständigkeit des Gebäudes wird insbesondere bei näherer Befassung mit dem Konzept als Qualität gesehen. Insbesondere erscheint die Holzbaukonstruktion im Zusammenhang mit den konsequent dargestellten ökologischen Grundvorstellungen durchaus realisierbar. Der Entwurf liegt im Hinblick auf die Flächenwerte im günstigen Bereich. Hingegen liegen die Herstellungskosten wegen des höheren Technikanteils (Photovoltaik, Unterkellerung, Eisspeicher) insgesamt über dem Durchschnitt. Dies muss im Ergebnis über die Betriebskosten kompensiert werden. Dabei ist auch der Bauunterhalt (u. a. Wartung und ggf. Erneuerung der Außenwandverkleidung) zu berücksichtigen.

### Ideenteil Wohnbaufläche

Es wird eine Gruppe von 16 dreigeschossigen Reihenhäusern vorgeschlagen, die sich in U-Form um einen Quartiersplatz anordnet. Die Anordnung und konsequente Bündelung der Erschließung wird als Qualität gesehen. Die nördlich des Platzes angeordneten Gebäude sind infolgedessen jedoch nicht optimal orientiert.





LAGEPLAN 1:200



Blick von Schlosser Park



GELÄNDESCHNITT 1:200



SCHNITT A-A 1:200



SCHNITT B-B 1:200



SCHNITT C-C 1:200



NORDANSICHT 1:200



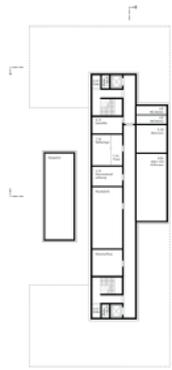
OSTANSICHT 1:200



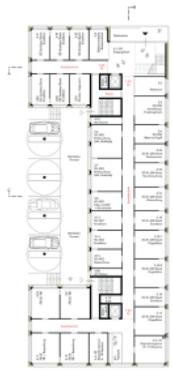
SÜDANSICHT 1:200



GELÄNDESCHNITT 1:200



GRUNDRISS KG 1:200



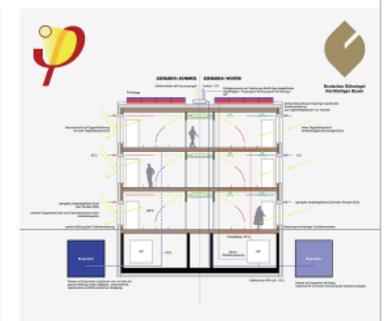
GRUNDRISS EG 1:200



GRUNDRISS 1.OG 1:200



GRUNDRISS 2.OG 1:200



### 3. Preis

#### Verwaltungsgebäude

#### Preisgruppe

#### Wohnbebauung

### 1011 Beurteilung durch das Preisgericht

#### Verwaltungsgebäude

Die Auflösung in zwei Baukörper mit dazwischen liegendem gläsernem Bereich wird positiv bewertet. Hierdurch werden bestehende Wegebeziehungen auf dem Schlosserplatz aufgenommen. Kritisch wird gesehen, wie weit der Eingangsbereich zurückgesetzt ist; hier könnten entweder die Seitenwände geöffnet oder der Glaseinbau vorgezogen werden. Der offene Innenbereich wird positiv in seiner Nutzungs- / Gestaltqualität bewertet, könnte aber betrieblich ungünstig sein (Folgekosten). Die äußerst kompakte Bauform (mit ihrer Dreigeschossigkeit) nutzt die Grundfläche optimal aus. Die Fassade entspricht dem Passivhausstandard und ist ruhig und unaufgeregt. Die Konstruktion ist traditionell (Mauerwerk, Stahlbeton) und solide. Die wirtschaftlichen Kenndaten liegen im mittleren bis günstigen Bereich. Von den 7 Besucherstellplätzen kann man nur durch den hinteren Eingang in das Gebäude gelangen. Ob die Sheds für Photovoltaikanlagen ausreichend Fläche bieten, erscheint fraglich.

#### Ideenteil Wohnbaufläche

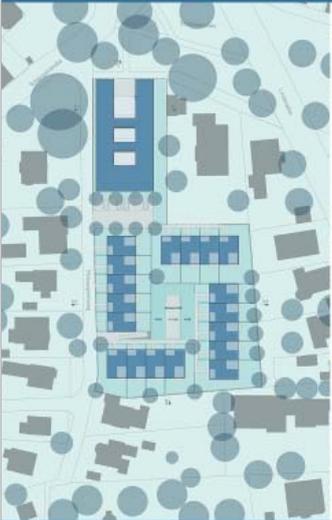
Die städtebauliche Anordnung mit Hofcharakter wird positiv gesehen. Aufgrund der Tiefgarage mit Duplexparken muss das Grundstück aus einer Hand entwickelt werden. Auch hier ist eine sehr kompakte Bauweise positiv und kann zu einer eigenen Identität des kleinen Stadtbausteins führen. Die 18 Stadthäuser in dreigeschossiger Bauweise bieten Gärten und Dachterrassen in guter Ausrichtung. In der Flächenbilanz liegt das Grundstück im günstigen Bereich, ebenso bei der Anzahl der Wohneinheiten.

Kennzahl 194337

Enno Schneider Architekten  
Prof. Dr. Schneider & Co. GmbH,  
Berlin  
Prof. Dr.-Ing. Enno Schneider  
Architekt BDA

Mitarbeiter:  
Dipl.-Ing. Arch. Jörn Lange,  
Berlin





LAGEPLAN

BLICK SCHLOSSERPLATZ

Zwei unterschiedliche Gebäudetypologien prägen den städtischen Schaumarkt:

Der Neubau der Kreisverwaltung zeigt sich als offenes Gebäude, welches sich zum Schloßerplatz hin öffnet. Die zurück liegende Dampfskation und die Material Kletter nehmen Bezug auf das bestehende Gebäude der Kreisverwaltung, verbunden die Dampfskation.

Die zweigeschossigen Wohnhäuser (mit Dachgeschoss) gruppieren sich um einen gemeinsamen Hof unter dem sich die Straße bildet. Die städtische Struktur und das Material Fick, verbinden die unterschiedliche Nutzung des Hofes.

Die städtische Grundstruktur des Verwaltungsbaus führt zu einem kompakten Block, der sich durch seinen offenen, kommunikativen Charakter auszeichnet und zu einer urbanen Orientierung, insbesondere auch für den Besucher im Haus führt. Eine offene Treppe verbindet alle drei Ebenen. Die notwendigen Treppentritte und Bodenbeläge sind die haben in der Arbeit hergestellt, wodurch sie den Raum gliedern. Wohnraum gruppieren sich an offene Gärten auf drei Ebenen.

Auf der Basis eines Raster von 5,80 gliedert sich die Fassade in geschlossenen, hoch gestülpten mit grauem Mauerwerk verkleidete Flächen (ca. 50% der Fassade) und frei verteilte Flächen in zwei Ebenen, der Zuschauerraum nimmt die vertikal betrieblenen Lüftungsebenen auf.

Auch im Inneren setzt sich das Material Fickler fort, die mit hellen Holz verkleideten Flurwände, mit den häufig eingebauten Türen bilden einen angenehmen Kontrast.

Die Konstruktion ist konventionell aus Stahlbeton und Mauerwerk. Die Fassade entspricht mit der Verwendung der Natur- und Blöcke und der 3-fach Verglasung, mit einem leichten Holz-, Stein- und Stahlbau, der Anforderungen an den Passivhaus-Standard. Die kontrollierte Lüftung wird durch die notwendigen Heizungs-Bauteile sicher. Die nach Süden ausgerichteten Stock der Anbauverkleidung werden im Sommer, durch die Regenwasser Energieerzeugung geteilt. Durch die zwei notwendigen Treppentritte mit großen Ausgängen im Inneren und einen entsprechend dimensionierten Erdwärmepumpe für das Aussen sind die Anforderungen an den Energieverbrauch sicher gestellt.

Die 18 Stockwerke sind so organisiert dass sie jeweils einen vor- und rückseitigen Garten haben. Durch die Organisation der Grundrisse die ein "Quadrat" ermöglicht und die in zwei Richtungen orientierten Dachterrassen funktionieren die Häuser sowohl in der NS als auch in der DW Ausrichtung. Ein gegenüber des Gärten abgestimmter Freizeitspaß im Zentrum der Anlage bildet Raum für gemeinsame Aktivitäten der Baugruppe.



ERLÄUTERUNGSBEREICH

EG

1.OG

2.OG

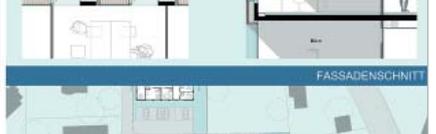
UG



ANSICHT NORD

SCHNITT 1-1

FASSADENSCHNITT



ANSICHT WEST

IDEENTEIL



SCHNITT 2-2

IDEENTEIL



SCHNITT 3-3

IDEENTEIL HOF

## 4. Preis

### Verwaltungsgebäude

### 1017 Beurteilung durch das Preisgericht

#### Verwaltungsgebäude

Die unmittelbare Orientierung des Eingangs zum Schlosserplatz sowie die standortgerechte Fassadenmaterialwahl sind sinnvoll.

Die Absicht der rücksprungartigen Abstufelung des 2. Obergeschosses in zeitgenössischer Architektursprache wird als weitere Maßnahme zur städtebaulichen Einbindung gewürdigt, muss jedoch hinsichtlich der tatsächlichen Realisierbarkeit noch nachgewiesen werden.

Insgesamt entspricht die vorgeschlagene Nutzungsverteilung den Auslobervorgaben.

Der Zuschnitt der Erschließungsflächen im Inneren ist wirtschaftlich, aber wenig inspirierend für informelle Kommunikation der Mitarbeiter. Eine Verwebung von Innenräumen und Außenraum wird über bodentiefe, großflächige Verglasung realisiert.

Die Ausbildung der Fassaden ist Nutzungsgerecht differenziert und entspricht dem Aufgabentyp eines Verwaltungsgebäudes. Die Baukosten sind als durchschnittlich zu erwarten.

Stellplätze und Haupteingang liegen nicht in sinnfälliger funktionaler Beziehung.

Kennzahl 131517

Max Dudler, Architekt,  
Berlin

Mitarbeiter:  
Miguel de Castro /  
Jochen Soydan /  
Georg Schönborn  
Modellbau Milde Berlin





Lageplan 1:500



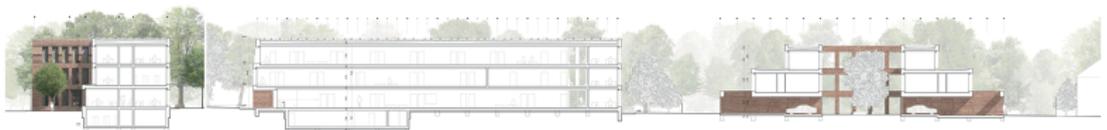
Erdgeschoss 1:500



1. Obergeschoss 1:500



2. Obergeschoss 1:500



Südsüdost 1:500

Westfassade, Längsschnitt 1:500

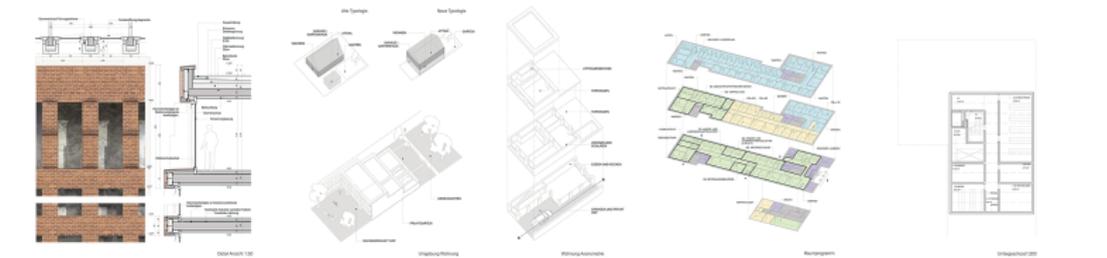
Westfassade, Querschnitt 1:500



Westfassade 1:500

Westfassade, West nach 1:500

Westfassade, Nord nach 1:500



Deckenplatte 1:50

Wahlkabine

Wahlkabine

Wahlkabine

Wahlkabine

Wahlkabine

**Lage**  
Das Verwaltungsgebäude hat an einer zentralen Stelle, die von einer Vielzahl von Grünanlagen umgeben ist. Die Umgebung ist durch eine hohe Dichte an Bäumen und Grünflächen gekennzeichnet. Das Gebäude ist in eine bestehende Wohnbebauung eingebettet, was eine gute Integration in das städtische Umfeld ermöglicht. Die Lage ist durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Fußwege gekennzeichnet.



Westfassade, Nord

**Architektur**  
Das Gebäude ist ein dreigeschossiges Verwaltungsgebäude, das durch seine massive Ziegelstruktur und die großen Fensterflächen charakterisiert ist. Die Fassade ist durch die Kombination aus Ziegeln und Glas modernisiert. Die Architektur ist funktional und orientiert sich an den Anforderungen eines öffentlichen Gebäudes. Die Innenräume sind hell und hellhörig, was durch die großen Fensterflächen erreicht wird. Die Planung ist flexibel und ermöglicht eine Anpassung an verschiedene Nutzungsszenarien.

**Bauwerk**  
Das Bauwerk ist ein dreigeschossiges Verwaltungsgebäude, das durch seine massive Ziegelstruktur und die großen Fensterflächen charakterisiert ist. Die Fassade ist durch die Kombination aus Ziegeln und Glas modernisiert. Die Architektur ist funktional und orientiert sich an den Anforderungen eines öffentlichen Gebäudes. Die Innenräume sind hell und hellhörig, was durch die großen Fensterflächen erreicht wird. Die Planung ist flexibel und ermöglicht eine Anpassung an verschiedene Nutzungsszenarien.

**Umwelt**  
Das Gebäude ist in eine bestehende Wohnbebauung eingebettet, was eine gute Integration in das städtische Umfeld ermöglicht. Die Lage ist durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Fußwege gekennzeichnet. Die Umgebung ist durch eine hohe Dichte an Bäumen und Grünflächen gekennzeichnet. Das Gebäude ist in eine bestehende Wohnbebauung eingebettet, was eine gute Integration in das städtische Umfeld ermöglicht. Die Lage ist durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Fußwege gekennzeichnet. Die Umgebung ist durch eine hohe Dichte an Bäumen und Grünflächen gekennzeichnet.