



Im Auftrag
PUK
Projektgesellschaft
Umgedrehte Kommode mbH & Co. KG

Hochbauliches Wettbewerbsverfahren Umgedrehte Kommode

Protokoll Preisgerichtssitzung
06.06.2024

9:30-15:00 Uhr
Umgedrehte Kommode

Teilnehmende

Prof.	Anderhalten	Claus	Anderhalten Architekten	Fachpreisrichter
	Pampus	Martin	Schulze Pampus Architekten BDA	Fachpreisrichter
Prof. Dr.	Reuther	Iris	Senatsbaudirektorin	Fachpreisrichterin
Prof. Dr.	Skalecki	Georg	Landeskonservator Bremen	Fachpreisrichter
	Juister	Niels	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	Fachpreisrichter
Dr.	Todenhöfer	Achim	Denkmalpflege	stlvtr. Fachpreisrichter
	König	Axel	SBMS	stlvtr. Sachpreisrichter
	Sandawi	Amer	PUK	Auslober, Sachpreisrichter
	Weber	Wolfgang	PUK	Auslober, Sachpreisrichter
	Lütjen	Jens	Robert C. Spies	Sachpreisrichter
	Brüger	Florian	Blackline Architects	Sachpreisrichter
	Hadidi	Khaled	Robert C. Spies	Sachpreisrichter
	Bui	Duy Thong	Blackline Architects	stlvtr. Sachpreisrichter
	Fuchs	Andreas	Robert C. Spies	stlvtr. Sachpreisrichter
	Döpkens	Jan-Niclas	SBMS	Sachverständiger
	Beckmann	Anders	Robert C. Spies	Sachverständiger
Dr.- Ing	Ritter	Jens	pb+ Ingenieurgruppe AG	Sachverständiger
	Schilling	Christian	SBMS	Sachverständiger
Dr.- Ing	Strauß	Stephan	Strauss & Fischer – Historische Bauwerke GbRa	Sachverständiger
	Martin	Uwe	Ortsamtsleitung Neustadt/ Woltmershausen	Sachverständiger
	Kreuzer	Anna	BPW Stadtplanung	Vorprüfung
	Herbst	Charlotte	BPW Stadtplanung	Vorprüfung
	Burghardt	Pia	BPW Stadtplanung	Vorprüfung
	Ferraguto	Sofia	BPW Stadtplanung	Vorprüfung
	Martens	Vibke	Beiratssprecherin Neustadt	Gast

1 Begrüßung und Formalia

Die Jury tritt um 9.30 Uhr in der Umgedrehten Kommode in Bremen zusammen.

Herr Weber begrüßt im Namen der Ausloberin zur Preisgerichtssitzung und ist gespannt auf die Ergebnisse, er hofft auf ein besonderes und angemessenes Konzept.

Frau Prof. Dr. Reuther schließt sich der Begrüßung an. Sie spricht zunächst nochmal Ihren Dank an die Projektgesellschaft Umgedrehte Kommode für die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs aus und freut sich über die Perspektive, dass dieses geschichtsträchtige und stadtbildprägende Gebäude auf dem Stadtwerder bald eine neue Nutzung erfahren wird.

Landeskonservator Prof. Dr. Skalecki betont noch einmal die Wichtigkeit der denkmalpflegerischen Aspekte bei diesem einzigartigen Technikdenkmal. Er hebt des Weiteren die herausragende städtebauliche Wirkung hervor, die einen sensiblen Umgang mit den Gebäudeproportion notwendig macht.

Frau Kreuzer vom verfahrensbetreuenden Büro BPW Stadtplanung stellt die Anwesenheit der stimmberechtigten Preisgerichtsmitglieder fest. Herr Meier fehlt entschuldigt und wird durch Herrn Juist vertreten, hierüber entscheidet das Preisgericht einstimmig.

Herrn Prof. Anderhalten führt die ihm im Zwischenkolloquium angetragene Rolle des Vorsitzes fort. Nach einer kurzen Einführung und Zusammenfassung der Aufgabe erläutert Herr Anderhalten noch einmal die Bewertungskriterien, nach denen das Preisgericht die eingereichten Arbeiten bewerten wird.

Die Protokollführung übernehmen Anna Kreuzer, Charlotte Herbst und Pia Burghardt vom Büro BPW Stadtplanung.

Frau Kreuzer erstattet ab 10:30 Uhr den formalen Bericht der Vorprüfung.

2 Bericht der Vorprüfung

An der Vorprüfung waren neben den Mitarbeiterinnen von BPW Stadtplanung auch Herr Dr.-Ing. Stephan Strauß (Strauss & Fischer - Historische Bauwerke GbR), Herr Dr.-Ing. Jens Ritter (pb+ Ingenieurgruppe AG), Herr Manfred Lippe (ML Partner), Herr Arne Schneiders (ML Partner), Herr Christian Schilling (SBMS) sowie Herr Jörg Hibbeler (SBMS) beteiligt.

Die Ergebnisse der fachlichen Vorprüfung sind im Vorprüfbericht dokumentiert. Frau Kreuzer vom Büro BPW stellt den Aufbau der Tischvorlage vor.

Vier Arbeiten sind rechtzeitig und weitgehend vollständig sowie prüfbar bei BPW Stadtplanung eingegangen.

Das Büro De Zwarte Hond hat sämtliche in 1:200 geforderte Planzeichnungen in einem verzerrten Maßstab (1:189) abgegeben. Ansichten und Grundrisse sind nicht kongruent. Die Pläne waren größtenteils prüfbar. Das Büro Riemann stellt für einzelne Geschosse Varianten dar, textlich wird auf eine Dachvariante verwiesen.

Alle Arbeiten werden von der Vorprüfung zur Bewertung durch das Preisgericht empfohlen, die Jury entscheidet über die Bewertungsfähigkeit der Entwürfe und folgt dem Vorschlag der Vorprüfung alle vier eingereichten Beiträge zur Bewertung zuzulassen.

Frau Kreuzer und Frau Herbst stellen anschließend die Arbeiten an den Planblättern vor.

Der Informationsrundgang endet gegen 11:45 Uhr, anschließend findet eine Mittagspause bis ca. 12:30 statt.

3 Bewertung der Arbeiten

Der erste Wertungsrundgang dient dem vertieften Kennenlernen der weiterentwickelten Arbeiten und endet gegen 13:30 Uhr. Alle Arbeiten verbleiben in der Bewertung.

Die nachfolgenden Texte geben die durch das gesamte Gremium erarbeiteten Bewertungen wieder:

4 Besprechung der Arbeiten

Arbeit 01 De Zwarte Hond

Die Adressbildung des Entwurfs erfolgt zur Werderstraße sowie der Nord-West-Seite für die Wohnnutzung. Die Gewerbeeinheiten haben eigene Eingänge vom Nord-Westen und Süd-Osten des Gebäudes. Die gewerbliche Nutzung mit wenig ausgearbeiteten Erdgeschossgrundrissen wird bemängelt.

Das Kesselhaus wird von der Wasserkunst erschlossen und durch Gastronomie bespielt. Durch den offenen Grundriss bleibt die Dachkonstruktion erlebbar. Die Lage der zugehörigen Außengastronomie ist unklar.

Um die Länge und Schwere der Umgedrehten Kommode über alle Etagen spürbar zu machen, führen die Verfassenden die Erschließungszone beidseits entlang der massiven Mittelwand. Die Raumqualität der schmalen Erschließungsbereiche überzeugt jedoch nicht, die starken Eingriffe in die Substanz, insbesondere in Hinblick auf die Gewölbe im Erdgeschoss und die Fischbauchträger in den Obergeschossen erscheinen somit nicht gerechtfertigt. Auch aus Sicht des Brandschutzes wird die Erschließung kritisch beurteilt.

In den oberen Etagen des Wasserturms werden pro Geschoss acht kleinere Wohneinheiten als Maisonette- oder Etagenwohnungen vorgeschlagen. Es entstehen viele Wohneinheiten, die jedoch sehr klein und wenig differenziert sind. Die Angemessenheit dieser Kleinteiligkeit wird hinterfragt. Durch den Umbau der historischen Fenster zu Faltpfenstern sollen die in den Öffnungsbereichen der Fassade liegenden Loggien einen Außenbezug erfahren. Dieser Umgang mit der historischen Substanz wird aus denkmalpflegerischer Sicht kritisch gesehen und die Umsetzbarkeit wird angezweifelt.

Im nichtbelichteten Geschoss werden Abstellräume vorgesehen und in der durch die Lanzettfenster nur wenig belichteten Wassertankebene eine Büronutzung. Einer der Wassertanks wird in Teilen erhalten, dessen Erlebbarkeit jedoch angezweifelt, da nur der untere Teil erhalten bleibt und sich damit keine realistische Raumwirkung erzielen lässt.

Die Höhe der historischen Ecktürme wird durch eine filigrane Pavillon-Architektur rekonstruiert, das Dach wird angehoben und in vier Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen unterteilt. Der textlich beschriebene Erhalt der historischen Dachkonstruktion ist nicht erkennbar, das alte Tragwerk scheint zu entfallen, somit kann das Dach nur als neues Dach interpretiert werden.

Insgesamt ist der Entwurf mit vielen Eingriffen in die historische Substanz und auffälligen Widersprüchen in den Grundrissen und Ansichten nicht überzeugend. Zahlreiche Kritikpunkte aus dem Zwischenkolloquium wurden nicht oder nur geringfügig weiterbearbeitet.

Arbeit 02 Westphal Architekten

Die Verfasserinnen adressieren die Umgedrehte Kommode von zwei Seiten: Die öffentlichkeitswirksamen Nutzungen werden an der nord-östlichen Fassade erschlossen, wohingegen der private Zugang zum Wohnen aus dem Innenhof zwischen Kesselhaus und Umgedrehter Kommode erfolgt. Nebeneingänge für Wohnen und Gastronomie werden von der nord-westlichen Gebäudeseite vorgesehen.

Das Kesselhaus mit gewerblicher Nutzung wird von der Wasserkunst erschlossen. Durch die Büronutzung des Kesselhauses kann die Wirkung des Dachtragwerks erhalten werden, was lobend hervorgehoben wird. Auch die konsequente Trennung der Funktionen und deren Zugänge sowie die Dimensionierung des Entrées insbesondere für die umfangreiche Wohnnutzung in den Obergeschossen werden begrüßt.

In der Umgedrehten Kommode führt der Erschließungskern durch ein Gewölbe in der südlichen Gebäudehälfte und wird in den Wohngeschossen um Flurzonen entlang der Mittelwand ergänzt. Die Eingriffe in die historische Bausubstanz werden somit minimiert. Die brandschutztechnischen Belange scheinen noch nicht vollumfänglich gelöst, im Ansatz und grundrisslich sind diese jedoch größtenteils bereits mitgedacht.

Die Wohnungen werden teils als Maisonette-, teils als Loftwohnungen in unterschiedlichen Größen und Qualitäten ausgebildet. Die kompakte und klare Erschließung wird begrüßt und könnte hinsichtlich ihrer Dimensionierung noch weiter qualifiziert werden.

Im 7. Obergeschoss wird ein Teil eines Wassertanks erhalten und einer Sondernutzung zugeführt, die über die Gastronomie aus dem Erdgeschoss entsprechend separat erschlossen wird. Die historische Dachkonstruktion wird angehoben und die Türme werden teils neuzeitlich auf Originalhöhe rekonstruiert. Des Weiteren wird der Zinnenkranz rekonstruiert, so findet eine Verzahnung der Bestandelemente mit den neuen Bauteilen statt, die durch das Preisgericht begrüßt und hinsichtlich der bautechnischen Umsetzung und einer auskömmlichen Belichtungssituation der Wohnbereiche als herausfordernd angesehen wird.

Der Entwurf überzeugt durch den differenzierten und sensiblen Umgang mit den Bestandselementen: Sanierung dort wo nötig, Gestaltung dort wo möglich. Die Arbeit wird als souverän und sensibel wahrgenommen. Insbesondere der Erhalt und die Erlebbarkeit der Dachkonstruktion werden ebenso begrüßt wie die Rekonstruktion der Zinnen, wodurch sich eine stimmige Fernwirkung ergeben kann.

Arbeit 06 Riemann

Die Erschließung der Gebäude erfolgt für die öffentliche gastronomische Nutzung an der nord-östlichen Fassade und für Wohnen und Büro aus dem Hof zwischen Kesselhaus und Umgedrehter Kommode. Für das Kesselhaus werden zwei Grundrissvarianten mit Gewerbeeinheiten vorgeschlagen, welche die Erlebbarkeit der Dachkonstruktion ermöglichen.

Im Inneren der Umgedrehten Kommode sollen die Oberflächen und konstituierenden Bauteile möglichst wenig berührt werden. Daher wird der Erschließungskern so gelegt, dass nur ein Gewölbe durchdrungen wird. In den Wohngeschossen wird die Erschließung durch eine kompakte Flurzone um die Mittelwand herum erweitert. Dadurch werden möglichst viele Fischbauchträger erhalten. Insgesamt scheint der Brandschutz allerdings nicht gewährleistet, eine Überarbeitung ist aber grundsätzlich möglich. Die minimalen Eingriffe in die Trägersubstanz werden vom Preisgericht ausdrücklich gewürdigt.

In den Obergeschossen werden Maisonette- und Etagenwohnungen sowie mehrere Büroebenen vorgeschlagen. Die Wohnungen erhalten nur in den beiden oberen Etagen private Freibereiche. Der komplette Erhalt der historischen Technik und Leitungsführung durch die Ecktürme wird begrüßt.

Das historische Dach entfällt und wird durch einen neuen, etwas zurückgesetzten Flachdachaufbau mit Penthousewohnungen mit großzügigen Dachterrassen ersetzt. Der vorgeschlagene neue Dachaufbau wird kontrovers diskutiert und als nicht angemessen und etwas beliebig wahrgenommen. Die gewählte Geste kann den Verlust des bestehenden Daches nicht rechtfertigen. Die auf diese Weise veränderte Silhouette, die anderen Proportionen und die damit einhergehende veränderte Fernwirkung werden von der Jury bemängelt.

Der Entwurf überzeugt insbesondere durch den respektvollen Umgang mit der historischen Bausubstanz im Inneren des Gebäudes sowie durch plausible und qualitätvolle Grundrisse. Die Kritik am Umgang mit dem Dachabschluss prägt jedoch die Beurteilung der Arbeit.

Arbeit 08 FSB Architekten

Eventbereich und Gastronomie werden von der nord-östlichen Fassade der Umgedrehten Kommode erschlossen. Das Wohnen wird vom Hof zwischen den Gebäuden aus adressiert. Dem Kesselhaus wird im Erdgeschoss eine Büro- und im Obergeschoss eine Wohnnutzung mit einer zentralen Erschließung zugesprochen, welche bis unter das Dach geöffnet ist. Durch diesen „Haus-im-Haus“-Typus ist die Dachkonstruktion in großen Teilen nicht erlebbar.

Die interne Erschließung der Umgedrehten Kommode erfolgt über ein großzügiges Foyer mit einem kompakten vertikalen Kern, welcher eines der Gewölbe durchdringt. In den Obergeschossen wird die Erschließungsfläche ebenfalls kompakt um die Mittelwand geführt. Es werden je im „Doppelpack“ - also über zwei Geschosse - Etagen- und Maisonettewohnungen in unterschiedlichen Größen und mit privaten Freiräumen in Form von großzügigen Loggien ausgebildet. Im Bereich dieser Loggien wird ein Ausglasen der historischen Fenster vorgeschlagen, um so einen tatsächlichen Freiraum zu ermöglichen. Dies wird aus denkmalpflegerischer Sicht kritisch gesehen.

Das Dunkelgeschoss wird mit Abstellräumen und einem privaten Fitnessbereich belegt. Der Umgang mit der unbelichteten Fläche scheint plausibel. In der Wassertank-Ebene befinden sich zur Hälfte Büroräume, ein

Wassertank wird weitgehend erhalten und als Veranstaltungs- und Seminarraum erlebbar gemacht. Dies wird durch das Preisgericht begrüßt.

Die Höhe der ursprünglichen Ecktürme soll modern rekonstruiert und das Dach um zwei Ebenen aufgestockt werden. Die neue Proportionierung des Gebäudes wirkt jedoch nicht ganz überzeugend und insbesondere der Abbruch der bestehenden Dachbrüstung sowie der bestehenden Ecktürme aus den sechziger Jahren zugunsten einer besseren Belichtung stört die Außenwirkung. Die transparente Fuge der Aufstockung bietet keine Verbindung zwischen Dach und dem massiven Sockel und wird als irritierend wahrgenommen. Weiterhin wird der Blick in die Dachkonstruktion auf die kleine Fläche der Erschließung beschränkt. Auch wenn der Versuch, die Konstruktion für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen, zu würdigen ist, wirkt diese Maßnahme nicht nachvollziehbar.

Nach wie vor überzeugt insbesondere der Umgang mit dem Dach und das äußere Erscheinungsbild nicht. Dennoch wird die klare Haltung der Verfassenden gewürdigt, viele Ansätze werden positiv bewertet.

Rangfolge und Preisbildung

Auf Grundlage dieser Bewertungen erfolgt gegen 14:00 Uhr die Rangbildung der Entwürfe. Die Rangbildung wird einzeln abgefragt:

Rang 1	Westphal Architekten	10:0 Stimmen
Rang 2	Riemann Architekten	10:0 Stimmen
Rang 3	FSB Architekten	10:0 Stimmen
Rang 4	De Zwarte Hond	10:0 Stimmen

Somit ergibt sich folgende Preisverteilung:

1. Preis	Westphal Architekten	28.000 €
2. Preis	Riemann Architekten	21.000 €
3. Preis	FSB Architekten	14.000 €
Anerkennung	De Zwarte Hond	7.000 €

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, das mit dem ersten Preis bedachte Büro Westphal Architekten mit den weiterführenden Planungsleistungen zu beauftragen. Dabei sind die im Besprechungstext formulierten Empfehlungen und die nachfolgend festgehaltenen Prüfaufträge zu berücksichtigen:

5 Hinweise des Preisgerichts

- Die Zugänglichkeit im Erdgeschoss ist zu prüfen und insbesondere da sensibel zu beurteilen, wo zusätzliche Öffnungen der Fassade notwendig sind.
- Weiterhin soll die grundrissliche Integration des historischen Leitstandes im Erdgeschoss geprüft werden.

- In den Obergeschossen soll eine großzügigere Erschließung angestrebt werden. Die Funktionalität der Wohngrundrisse insbesondere in Hinblick auf die Belichtung soll geprüft werden.
- Die Umsetzbarkeit des Entwurfs ist von der Integration notwendiger Schächte und technischer Anlagen abhängig. Letzteres ist insbesondere in Absprache mit dem Brandschutz weiterzuentwickeln.
- Das äußere Erscheinungsbild, die architektonische Ausformulierung und die Erhöhung der Ecktürme sollen in Absprache mit der Denkmalpflege und Stadtplanung weiterentwickelt werden. Insbesondere die Ausführung (Höhe, Form, Materialität) der geplanten Zinnen soll optimiert werden, um die Wohnqualität der Penthousewohnungen (Brüstungshöhen, Belichtung) nicht maßgeblich einzuschränken.
- Das Freiflächenkonzept und die Erschließungsidee sind weiterzuentwickeln. Das Mobilitäts- und Stellplatzkonzept ist an den tatsächlichen Bedarf anzupassen und unter Berücksichtigung einer qualitätvollen Außengestaltung und Wahrung des Baumbestandes ist die Planung der Flächen für alle Mobilitätsbedarfe zu optimieren. Der Nachbarschutz ist ebenfalls zu gewährleisten.
- Auch die Lage und Dimensionierung der Außengastronomie ist zu optimieren. Die Dimensionierung und konkrete Anordnung des „Freilichtmuseums“ sollte überprüft werden.
- Insgesamt wird eine fachliche Begleitung des weiteren Prozesses durch die im Wettbewerb bereits beteiligten Sachverständigen dringend empfohlen.

Der Vorsitzende hebt noch einmal die ausgesprochen engagierte Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe durch die teilnehmenden Büros hervor und dankt allen Anwesenden für die engagierte, konstruktive und sachliche Diskussion. Er entlastet die Vorprüfung und dankt für die gute Vorbereitung, Durchführung und Begleitung des Verfahrens und gibt dann sein Amt an die Ausloberin zurück.

Herr Sandawi bedankt sich bei dem Vorsitzenden für seine zielstrebige Moderation der Sitzung und für die weitreichende fachliche Vermittlung durch ihn und die anderen Fachpreisrichtenden. Den Sachpreisrichtenden und den Fachberatenden dankt er für ihre engagierte Teilnahme.

Die Sitzung endet gegen 15:00 Uhr.

Bremen, 19.06.2024



gez. Claus Anderhalten
(Vorsitzender)



gez. Anna Kreuzer
(Verfahrensbetreuung)