

# Wohnprojekt Mierendorffstraße in Münster

Städtisches Wohnen in der Aaseestadt

## Ausloberin:

Wohn + Stadtbau GmbH

Steinfurter Str. 60

48149 Münster

in Kooperation mit der Stadt Münster

## Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts

(21.08.2018 bei der Wohn + Stadtbau)

Das Preisgericht tritt um 9:30 Uhr zusammen.

Für die Ausloberin begrüßt Herr Dr. Jaeger das Preisgericht.

Herr Schopmeyer stellt die Anwesenheit wie folgt fest:

### Sachpreisrichter

Hans Neumann

Vertreter CDU-Fraktion, Aufsichtsrat Wohn + Stadtbau

Theo Sträßer

Vertreter SPD-Fraktion, Aufsichtsrat Wohn + Stadtbau

Gerhard Joksch

Vertreter Bündnis 90 / Die Grünen-Fraktion

Hans Varnhagen

Vertreter FDP-Fraktion

Dr. Christian Jaeger

Geschäftsführer Wohn + Stadtbau

### Fachpreisrichter

Max Delius

Stellv. Abteilungsleiter Wohn + Stadtbau, Architekt

Robin Denstorff

Stadtbaurat + Stadtplaner

Prof. Dr. Volker Droste

Architekt BDA

Christopher Festersen

Leiter Amt für Stadtentwicklung / -planung und Verkehrsplanung + Architekt

Jutta Heinze

Architektin BDA

Dieter Riepe

Architekt

### Stellv. Fachpreisrichter

Christian Kuckert

Architekt BDA

Siegfried Thielen

Dezernent für Planungs- und Baukoordination Stadt Münster

### Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

Sebastian Albers

Abteilungsleiter + Prokurist Wohn + Stadtbau

Stefan Wismann

Abteilungsleiter Wohn + Stadtbau

Sachverständige Berater (Fortsetzung)  
(ohne Stimmrecht)

Lukas Fiegen  
Amt für Stadtentwicklung / -planung und Verkehrsplanung

Guido Koops  
Amt für Stadtentwicklung und Verkehrsplanung Stadt Münster

Christoph Kутtenkeuler  
Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit Stadt Münster

Raphaela Endres  
Vertreterin der Bewohnerschaft

Verlette Kreklau  
Vertreterin der Bewohnerschaft

Prof. Dr. Lothar Bertels  
Vertreter der Nachbar-Eigentümer

Heike Hoffmann  
Vertreterin der Nachbar-Eigentümer

Vorprüfer

Stefan Schopmeyer  
Architekt BDA

Anette Hiltner  
Architektin Büro Schopmeyer

Von den stimmberechtigten Preisrichtern wird Herr Dr. Droste zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Er nimmt die Wahl an und bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

Der Vorsitzende bittet Herrn Schopmeyer, als Vorprüfer auch das Protokoll zu führen. Er weist anschließend alle an der Sitzung des Preisgerichts beteiligten Personen nachdrücklich auf die Vertraulichkeit der Sitzung hin. Der Vorsitzende lässt sich darüber hinaus versichern, dass keiner der Anwesenden mit einem der teilnehmenden Architekturbüros während der Laufzeit des Wettbewerbs in irgendeinem Kontakt stand, welcher das Projekt betraf.

Darüber hinaus fordert er die Preisgerichtsmitglieder auf, während der Sitzung der Jury Spekulationen bzw. Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er weist in diesem Zusammenhang alle Anwesenden darauf hin, das Verfahren mit großer Sorgfalt und Objektivität zu führen. In diesem Zusammenhang wird von dem Vorsitzenden nochmals auf die rechtlichen Verpflichtungen aufmerksam gemacht, die die Ausloberin nach Anerkennung der RPW 2013 mit allen am Wettbewerb Beteiligten eingegangen ist.

Herr Schopmeyer erläutert den Vorprüfbericht.

Er berichtet, dass neun von zehn Teilnehmern einen Wettbewerbsbeitrag eingereicht haben, dass alle neun Arbeiten fristgerecht eingegangen seien und die Anonymität gewahrt wurde; sämtliche Arbeiten waren prüfbar.

Das Preisgericht lässt sich anschließend von der Vorprüfung die eingereichten Arbeiten in einem informativen Rundgang wertfrei erläutern.

Im Anschluss beginnt der erste wertende Rundgang, bei dem die Arbeiten intensiv diskutiert werden. Die Arbeiten mit den Tarnzahlen 1003, 1005 und 1007 scheiden einstimmig aus dem Verfahren aus.

Im zweiten wertenden Rundgang scheiden die Arbeiten 1002 (einstimmig), 1006 (6:5), 1008 (einstimmig) und die Arbeit 1009 (10:1) aus dem weiteren Verfahren aus.

Somit verbleiben die Arbeiten 1001 und 1004 in der Engeren Wahl.

Gegen 14:30 Uhr wird die Sitzung für eine Mittagspause unterbrochen.

Vom Preisgericht wird der Antrag gestellt, die Arbeit 1006 wieder in das Verfahren aufzunehmen. Der Antrag wird vom Preisgericht nicht angenommen.

Die in der Engeren Wahl verbliebenen Arbeiten werden vom Preisgericht schriftlich beurteilt:

## 1001

Der Entwurfsverfasser schafft es mit geringen Eingriffen in den Bestand Alt und Neu qualitativ miteinander zu verbinden. Der Entwurf lässt viele Bestandsgebäude unangetastet und ergänzt intelligent an den Kopfgebäuden, verdichtet hier relativ behutsam nach. Die Form und Fassadenmaterialien werden vom Bestand übernommen, das Erscheinungsbild der Neubauten passt sich ein. Die für die Bewohner gewohnten An- und viele Aussichten bleiben erhalten. Die Außenräume werden durch neue Hofbildungen an der Leuschnerstraße und Wegebeziehungen aufgewertet.

Die vorhandene Grünsubstanz kann durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Gebäudesubstanz zu großen Teilen erhalten bleiben. Durch die Neugestaltung der Freiflächen in den entstehenden Hofsituationen wird der Freiraum aufgewertet und das Quartier miteinander vernetzt, eine differenzierte, konzeptionelle Freiraumgestaltung wird allerdings vermisst.

Vorgeschlagen werden dem Bestand entsprechende einfache, klare und leicht umsetzbare Baukörper. Die drei quer zu den Zeilen angeordneten Baukörper sind städtebaulich aufgrund ihrer Traufständigkeit und Geschossigkeit markant. Die durch die Gebäudehöhen zu erwartende Verschattung wird kontrovers diskutiert. Auch wird die dreifache Wiederholung der -zu gering dimensionierten- Tordurchfahrten kritisiert, so nachvollziehbar das Spiel mit 'Enge' und 'Weite' auch ist, die gewünschte Aufenthaltsqualität für die Bewohner lässt sich aus der Darstellung nur schwer herauslesen. Aus den neuen Höfen soll eine spannende Sichtachse mit Fokus auf die St. Stephanus Kirche entstehen.

Der vorgeschlagene Standort für die Kita und die Seniorenwohnungen ist grundsätzlich vorstellbar, ob allerdings dafür eine der ‚Bestandszeilen‘ geopfert werden muss, wird unterschiedlich bewertet.

So stimmig das nachverdichtete Quartier im Modell wie im Lageplan auch wahrgenommen wird, der Richtungswechsel durch die mittig angeordneten drei markanten Neubauten, wird die bislang gewohnte Durchlässigkeit im Gefüge deutlich verändern.

Aus verkehrsplanerischer Sicht wird kritisiert, dass die Lichtraumprofile der 'Brückendurchfahrten' im Zuge der Leuschnerstraße nicht ausreichend dimensioniert sind, dass Fahrrad- / Kfz-Stellplätze nicht nachgewiesen wurden und eine Wendeanlage im Zuge der Leuschnerstraße fehlt.

## 1004

Dieser Entwurf erhält den überwiegenden Teil des Gebäudebestandes (Mitte und Ostseite). Er verfolgt das Thema Nachverdichtung konsequent und nahezu sprichwörtlich durch eine Verzahnung von Alt und Neu. Die Einfügungen verhalten sich wie selbstverständlich innerhalb des Gesamtkontextes der Aaseestadt durch Aufnahme der Zeilenstruktur. Im mittleren Bereich erfolgt dies durch raumbildende zweigeschossige Zeilen; addiert werden zwei- bis fünfgeschossige Neubauten auf der Westseite.

Qualitativ ist die zurückhaltende Höhenentwicklung der Neubauten in der Mitte. Gegenüber dem Grünzug ist die bis zu fünfgeschossige Bebauung verträglich; sie stellt eine lineare Fortsetzung des Zeilenthemas aus der Mitte dar, die mit Kopfbauten abschließt. Der Entwurf zeichnet sich insgesamt durch eine relativ hohe Dichte aus. Damit ist die Herausforderung verbunden, auf den reduzierten Freiflächen eine hohe Qualität zu erzielen.

Der Entwurf erhält im östlichen Teilbereich durch den Erhalt der Bestandsbebauung auch den vorhandenen Baumbestand. In der Mitte und im Anschluss an den städtischen Grünzug kann der Baumbestand leider nicht erhalten bleiben; er weicht hier zugunsten einer Neugestaltung der Freiflächen. Dabei wird die Aneignung gut für private Nutzungen ermöglicht. Die geplante fünfgeschossige Bebauung rückt im Westen punktuell nah an den städtischen Grünzug heran und kann hier zu Konflikten mit dem altem Baumbestand führen.

Zur Verbesserung des Kleinklimas, der Retention und der städtebaulichen Qualität wären Gründächer -zumindest bei den zweigeschossigen Gebäuden- wünschenswert.

Zwischen den Neubau- und Bestandszeilen entstehen Gemeinschaftsflächen, die sowohl der Erschließung als auch dem Aufenthalt dienen. Hier mindert die oberirdische Anordnung einiger Pkw-Stellflächen die Qualität und die Sicherheit.

Das Baukonzept lässt sinnvolle Bauabschnitte zu. So können aufwändige Umzugsketten vermieden und Nachbarschaften erhalten werden.

Die verkehrsplanerischen Belange sind in dieser Arbeit gut dargestellt. Dennoch wird u. a. die vorgeschlagene Anordnung der Besucherstellplätze kritisiert.

Nach Verlesung der Beurteilungstexte erfolgt eine eingehende Diskussion über die Rangfolge und die Verleihung der ausgelobten Preise für die in der Engeren Wahl verbliebenen Beiträge.

Die als sachkundige Berater eingeladenen Anwohner der Mierendorffstraße erklären, dass sie mit diesen Formulierungen der Beurteilungstexte zu den Arbeiten nicht einverstanden sind. Diese Meinungsäußerung wird zur Kenntnis und zu Protokoll genommen.

Vom Preisgericht wird der Antrag gestellt, die Preisgeldsumme von 17.500,- € wie folgt umzuverteilen.

1. Preis 10.500 €  
2. Preis 7.000 €

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Die gemäß Auslobung zugesagte Aufwandsentschädigung erhöht sich wegen der verringerten Zahl der Wettbewerbsbeiträge auf 2.800 € brutto.

Auf Grundlage der engagiert geführten Erörterungen beschließt das Preisgericht anschließend diese Rangfolge:

<b>1. Preis</b>	<b>1004</b>	(10:1)
<b>2. Preis</b>	<b>1001</b>	(10:1)

### Empfehlung des Preisgerichtes

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit mit weiteren Leistungen gemäß Auslobung zu beauftragen, sofern die Maßnahme realisiert wird.

### Teilnehmer

Nach der anschließenden Öffnung der Umschläge durch den Vorsitzenden werden die Namen der Verfasser festgestellt:

<b>1001</b> <b>PFEIFFER ELLERMANN PRECKEL Architekten GmbH</b> , Münster Architekt Peter Zipp	<b>2. Preis</b>
---	-----------------

Mitarbeiter  
Simon Feldhaus, Talitha Mutiara, Jaqueline Statnik, Luisa Hürmann,  
Susana Santos

<b>1002</b> <b>htarchitektur</b> , Münster Henrike Thiemann MA. Architektin BDA	<b>2. Rundgang</b>
---	--------------------

Mitarbeiter  
Architektin Nicola van Waegeningh, Architektin Dinah Pretzel,  
cand. Arch. Anna-Lena Döpfer, Paulo Suarez

Landschaftsplaner  
Laura Heuschneider, Heuschneider Landschaftsarchitekten PartG mbB

Modellbau  
Jürgen Ahlemann, Ahlemann Modellbau

<b>1003</b> <b>Kresings Architektur GmbH</b> , Münster Architekt Rainer Kresing Architekt Kilian Kresing	<b>1. Rundgang</b>
---	--------------------

Mitarbeiter  
Architektin Liana Laios, Ida Wilmsen, Tim Sommer

Umgebungsplaner  
DSGN Concepts, Filip Labovic Ingo Naschold

<b>1004</b> <b>LK I Architekten Regina Leipertz und Martin Kostulski</b> <b>Partnerschaftsgesellschaft</b> , Köln Architektin Regina Leipertz Architekt Martin Kostulski	<b>1. Preis</b>
--	-----------------

Mitarbeiter  
Christoph Wieczorek, Marie-Luise Sieber

**1005**

**3pass Architekten Stadtplaner PartmbB**

**Kusch Mayerle**, Köln

Architektin Stadtplanerin Bauassessorin Judith Kusch

Architekt M.Sc. Jens Mayerle

Mitarbeiter

Architektin Sonja Noßuta, MSc. Architektin Veronika Howe,

Architektin Monika Kehnen de Tintis

**1. Rundgang**

**1006**

**BURHOFF und BURHOFF Architekten Partnerschaft mbB**, Münster

Beate Burhoff Architektin BDA

Klaus Burhoff Architekt BDA

Mitarbeiter

Alexandre Berianidze

**2. Rundgang**

**1007**

**farwick + grote ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER**, Ahaus

Heiner Farwick Architekt BDA

Dagmar Grote Architektin BDA

Mitarbeiter

Architektin Lena Schüttken, Ing. Raumplanung Alexander Guttek,

MA. Architektin Tanja Rudde, MA. Architektin Wilma Karakac,

BA. Raumplanung Katrin Witte

Modellbau

Ahlemann Modellbau

**1. Rundgang**

**1008**

**Fritzen + Müller-Giebeler Architekten**, Ahlen-Vorhelm

Matthias Fritzen Architekt BDA

Mitarbeiter

BSc. Sebastiano Stila, BA. Constanze Schmidt, Luisa Schmidt

**2. Rundgang**

**1009**

**behet bondzio lin architekten GmbH & Co. KG**, Münster

Architekt Martin Behet

Architekt Roland Bondzio

Mitarbeiter

Pavla Briksova, Ismaeel Hosseini, Yun Li

Landschaftsplaner

SAL Landschaftsarchitektur GmbH, Stefan Bracht, Gregor Schulze

**2. Rundgang**

Herr Dr. Droste bedankt sich abschließend für die konstruktive und gastliche Atmosphäre. Er stellt den Antrag auf Entlastung der Vorprüfung (Die Entlastung wird per Akklamation erteilt.) und gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Herr Dr. Jaeger bedankt sich seinerseits bei dem Vorsitzenden und den weiteren Jurymitgliedern und schließt die Sitzung gegen 18:00 Uhr.

Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten findet in den Räumlichkeiten des Wohnungsbauunternehmens Wohn + Stadtbau GmbH statt wie folgt:

Montag, 27.08. und Dienstag, 28.08.2018 von 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Die Ausloberin beabsichtigt, eine Dokumentation des Verfahrens erstellen zu lassen, die allen Beteiligten zur Verfügung gestellt wird.

Eine Bewohnerin äußert den Wunsch, dass alles genauso bleiben solle, wie es heute ist.

Münster, 23.08.18

Stefan Schopmeyer

Unterschriften des Preisgerichts

Teilnehmerliste Preisgerichtssitzung 21.08.18 (Anlage zur Niederschrift)

Name	Unterschrift
Vertreter CDU-Fraktion <b>Hans Neumann</b>	
Vertreter CDU-Fraktion (Abwesenheitsvertreter) <b>Richard Halberstadt</b>	
Vertreter SPD-Fraktion <b>Theo Sträßer</b>	
Vertreterin SPD-Fraktion (Abwesenheitsvertreterin) <b>Hedwig Liekefeldt</b>	
Vertreter Bündnis 90 Die Grünen-Fraktion <b>Thomas Marczinkowski</b>	
Vertreter Bündnis 90 / Die Grünen-Fraktion (Abwesenheitsvertreter) <b>Gerhard Joksich</b>	
Vertreter FDP-Fraktion <b>Hans Varnhagen</b>	
Geschäftsführer Wohn + Stadtbau <b>Dr. Christian Jaeger</b>	
Stellv. Abteilungsleiter + Dipl.-Ing. Architekt Wohn + Stadtbau <b>Max Delius</b>	
Stadtbaurat + Dipl.-Ing. Stadtplaner Stadt Münster <b>Robin Denstorf</b>	
Architekt BDA Prof. Dipl.-Ing. <b>Dr. Volker Droste</b>	
Leiter Amt für Stadtentwicklung/-planung u. Verkehrsplanung + Dipl.-Ing. Anzeitschmidt Münster <b>Christopher Festersen</b>	
Dipl.-Ing. Architektin BDA <b>Jutta Heinze</b>	

Dipl.-Ing. Architekt <b>Dieter Riepe</b>	
Dipl.-Ing. Architekt BDA <b>Christian Kuckert</b>	
Planungsdezernent + Dipl.-Ing. Architekt Stadt Münster <b>Siegfried Thielen</b>	
Abteilungsleiter + Prokurist Wohn + Stadtbau <b>Sebastian Albers</b>	
Abteilungsleiter + Dipl.-Bauingenieur Wohn + Stadtbau <b>Stefan Wismann</b>	
Amt für Stadtentwicklung Bebauungsplanung Stadtbezirk Mitte <b>Lukas Fiegen</b>	
Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit + Landschaftsarchitekt Stadt Münster <b>Christoph Kutteneuler</b>	
Amt für Stadtentwicklung / -planung und Verkehrsplanung Stadt Münster <b>Guido Koops</b>	
Vertreterin der Bewohnerschaft <b>Raphaela Endres</b>	
Vertreterin der Bewohnerschaft <b>Verfette Kreklau</b>	
Vertreter der Nachbar-Eigentümer <b>Dr. Lothar Bertels</b>	
Vertreterin der Nachbar-Eigentümer <b>Heike Hoffmann</b>	