

Rahmenprotokoll der Mehrfachbeauftragung **Lebensmittelmarkt in St. Peter**

Auslober: Johannes Ruf, Schwimmbadstr. 38, 79100 Freiburg

Niederschrift über die Sitzung des Gutachtergremiums am 05.07.2012
im Haus der Gemeinschaft in St. Peter

1.1 Das Gutachtergremium tritt um 09.05 Uhr zusammen. Herr Bürgermeister Schuler begrüßt die anwesenden Gutachter.

1.2 Der Auslober, Herr Johannes Ruf, begrüßt die Anwesenden.

1.3 Stefan Läufer stellt die Anwesenheit der Gutachter namentlich fest. Es sind erschienen:

als Gutachter mit Stimmrecht:

Reg.-Baumeister Dipl.-Ing. Eckhard Bull, Freier Architekt, Freiburg

Dipl.-Ing. Edith Schütze, Landschaftsarchitektin, Freiburg

Johannes Ruf, Geschäftsführer Ruf's Frischemärkte, St. Peter

Bürgermeister Rudolf Schuler, Gemeinde St. Peter

Dr.-Ing. Stefan Blum, Architekt und Bauhistoriker, St. Peter

als Stellvertreter:

Dipl.-Ing. Frank Irrgang, Freier Architekt, Freiburg

Karl Kreutz, Gemeinderat

Clemens Rohrer, Gemeinderat

Rolf Martin, Gemeinderat

als Sachverständige:

Bernd Bechtold, Hauptamtsleiter, Gemeinde St. Peter

als Gäste:

Josef Ruf, Ruf's Frischemärkte, St. Peter

Josip Condic, Ruf's Frischemärkte, St. Peter

Daniel Schätzle, Ruf's Frischemärkte, St. Peter

als Vorprüfer:

Stefan Läufer, fsp.stadtplanung, Freiburg

Stephanie Witulski, fsp.stadtplanung, Freiburg

- 1.4 Stefan Läufer bestätigt die Vollzähligkeit des Gutachtergremiums und leitet die Wahl des Vorsitzenden.
 - 1.5 Aus dem Kreis der Gutachter mit Stimmrecht wird Herr Eckhard Bull einstimmig zum Vorsitzenden des Gutachtergremiums gewählt.
 - 1.6 Der Vorsitzende prüft die Anwesenheitsliste und bestimmt Frau Stephanie Witulski, fsp.stadtplanung, als Protokollführerin.
 - 1.7 Alle zu den Sitzungen des Gutachtergremiums zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Sitzung des Gutachtergremiums weder Kenntnis von einzelnen Arbeiten erhalten, noch mit Teilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe gehabt haben.
 - 1.8 Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Gutachtergremiums alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er versichert dem Auslober, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Gutachtergremiums.
-
- 2.1 Der Vorsitzende erläutert das Wertungsverfahren auf der Grundlage der Kriterienliste.
Ergänzend zu den in der Auslobung aufgezählten Bewertungskriterien werden folgende Aspekte als wesentlich erkannt:
 - städtebauliche Qualität des Entwurfs, Architektursprache, Ortsbild
 - Orientierung und Kundenfreundlichkeit
 - Größe und Proportion
 - Lärmschutz und dessen optisches Erscheinungsbild
 - 2.2 Der Vorsitzende übergibt das Wort der Vorprüfung. Der allgemeine Bericht der Vorprüfung lautet:
Von den 5 eingeladenen Teilnehmern haben alle ihre Arbeit vollständig, termingerecht und anonym eingereicht. Formfehler konnten nicht festgestellt werden. Die Arbeiten wurden von der Vorprüfung mit den Tarnzahlen 1001 bis 1005 versehen.
Die Vorprüfung hat die verschlossenen Verfassererklärungen in Verwahrung genommen. Die Vorprüfung wurde in der Zeit vom 19.06.2012 bis 04.07.2012 durchgeführt.
Anhand der Auslobung abgeleiteten Kriterien wurden die Arbeiten gleichwertig geprüft. Alle Arbeiten haben das geforderte Leistungssoll erbracht.
Alle Arbeiten liegen mit Fundamenten, Stellplätzen oder Gebäudeteilen teilweise über den Grundstücksgrenzen oder Abstandslinien zu den südlich und östlich gelegenen Biotopen. Diese Abweichungen sind jedoch minimal und können bei allen Arbeiten korrigiert werden.
Das detaillierte Ergebnis wird jedem Teilnehmer des Gremiums schriftlich in Form des Vorprüfberichts zur Verfügung gestellt.
 - 2.3 Das Gutachtergremium stellt auf der Grundlage des Vorprüfungsberichtes fest, dass alle Arbeiten zur Bewertung zugelassen werden.
 - 2.4 Die Vorprüfung beginnt mit einer Zusammenfassung der Aufgabenstellung.
 - 2.5 Danach werden die Arbeiten in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei erläutert.
 - 2.6 Der Informationsrundgang wird durch die gemeinsame Besichtigung des zu bebauenden Grundstücks ergänzt.

- 3.1 Es beginnt der erste Arbeitsgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten. Dabei wird festgestellt, dass keine der Arbeiten grundsätzliche oder schwerwiegende Mängel enthält. Die Schwierigkeit der Bauaufgabe durch die wichtige, herausragende städtebauliche Situation wird erkannt.

Die Bewertungskriterien werden vom Gutachtergremium weiter verfeinert, um die Arbeiten genauer betrachten zu können. Dabei wird noch einmal auf folgende Punkte hingewiesen:

- Lage im Grundstück, Orientierung der Freiflächen und Stellplätze
 - Sichtbezüge zum historischen Ortskern, insbesondere zum Kloster, Aufnahme von Raumkanten
 - Bildung eines neuen Ortsrandes durch Integration in die ländliche und historische Umgebung
 - Erscheinungsbild, Architektursprache und Materialität
 - Gebäudevolumen im Einklang mit der Ortsverträglichkeit
 - Lärmschutz zum Nachbargrundstück und gestalterische Ausbildung des Lärmschutzes
 - Kundenorientierung und Kundenakzeptanz
 - Lage des Eingangs
 - Geschlossenheit/Offenheit der Fassade, Ausbildung von Vorder-/Rückseiten
 - Verkehrliche Anbindung
 - Innenraumqualität und Raumklima
 - Kundenfreundlichkeit, Raumorganisation, Übersichtlichkeit und Funktionsabläufe
 - Erstellung eines Gebäudes, das einen selbstbewussten Akzent an prominenter Lage am Ortseingang stellt, sich nicht versteckt und sich dennoch sensibel in die Umgebung einfügt.
- 3.2 Im zweiten Arbeitsgang werden die Arbeiten strenger untersucht. Mängel in einzelnen Prüfbereichen führen zum Ausschluss der Entwürfe:
Nr.: 1003 – einstimmig
Nr.: 1004 - einstimmig
- 3.3 Im dritten Arbeitsgang werden die drei verbliebenen Entwürfe auf ihre besonderen Vorzüge hin untersucht und gemeinsam besprochen, um die herausragenden Arbeiten zu ermitteln. Dabei werden folgende Erkenntnisse gewonnen:

Arbeit 1001

Die Verfasser schlagen einen das Grundstück einnehmenden, kompakten Bau vor, der sich mit einem einladenden verglasten Eingang zur Glottertalstraße hin orientiert. Lkw-Anlieferung und Parkdeck-Zufahrt an der vorgegebenen Westeinfahrt erfolgen über einen kurzen Weg und könnten zur Bushaltestelle hin für die Fußgänger entflochten werden.

Der großzügige Kompaktbau ist funktionsfähig und erlaubt die benötigte Flexibilität. Das zum Grünraum hin offene, in der unteren Ebene liegende Parkdeck ist großzügig dimensioniert. Der Bau wirkt zum Grünraum hin geschlossen, daher bestehen nach außen keine Beziehungen.

Die Anlehnung an die westliche Nachbargrenze löst zwar die Lärmproblematik, führt aber zu einer hohen, langen und abweisenden grenznahen Bebauung.

Die selbstbewusste Außenerscheinung an der Endlage der Glottertalstraße ist dominant und ein wenig fremd. Durch das große Parkdeck, das insgesamt das Raumprogramm leicht übersteigende Volumen sowie der Bauweise dürften die Baukosten oberhalb des vorgegebenen Rahmens liegen.

Ökologisch wie energetisch werden die heute für Neubauten üblichen Standards nur vorgeschlagen.

Arbeit 1002

Der Entwurf 1002 zeichnet sich durch eine überzeugende Funktionstrennung und eine Entflechtung von Gebäude und Parkierung aus. Der Gebäudekörper ist klar gegliedert, die Parkierung fügt sich konsequent und ressourcenschonend im Vorfeld des Gebäudes an.

Der Verkaufsmarkt ist senkrecht zur Straße angeordnet, der Eingang und die Parkplätze liegen zur Ortsmitte hin nach Westen orientiert. Dadurch ergibt sich eine sinnvolle funktionale Anordnung in Bezug auf die städtebauliche Struktur und Nutzung.

Der Eingangsbereich wirkt einladend, durch die teilweise Überdachung ist er auch für Veranstaltungen geeignet. Die zum Bach orientierte Terrassenfläche ist sehr attraktiv und knüpft an die geplante fußläufige Verbindung am Bach an.

Die interne Gliederung der Gebäudenutzung ist funktional und, ebenso wie die Gebäudekonzeption mit der Anordnung der einzelnen Nutzungen effizient.

Schallschutz wird durch eine raumbildende Pergola/Carport gewährleistet, die Vorgaben der TA-Lärm können vollumfänglich Berücksichtigung finden.

Die Baukosten sind angesichts der klaren und effizienten Lösung günstig; allerdings sind mit 49 Stellplätzen auch deutlich weniger Stellplätze vorgesehen, als vom Auslober empfohlen.

Hinsichtlich den energetischen Anforderungen an das Gebäude werden die üblichen Neubaustandards bezüglich der Gebäudetechnik erfüllt.

Verbesserungsbedürftig erscheint die Fassadengestaltung, insbesondere entlang der Straße und der Ostseite hinsichtlich ihrer architektonischen Gestaltungsqualität.

Das Dach – ein begrüntes, flach geneigtes Dach - lässt das Gebäude in der Landschaft etwas geduckt erscheinen und wird damit den Anforderungen an einen selbstbewussten architektonischen Auftritt an dieser Stelle nicht ganz gerecht.

Der Parkplatz ist zusammen mit den Carports und der Baumgliederung sinnvoll konzipiert; eine gewisse Optimierung wäre angesichts der abfallenden Geländesituation hier wünschenswert.

Insgesamt stellt die Arbeit 1002 eine konsequente und schlüssige Lösung mit einer sehr effizienten Gebäudekonfiguration dar, die sich in die örtliche Situation gut einfügt.

Arbeit 1005

Der Beitrag schlägt ein Gebäude in der Südwestecke des Baugrundstückes vor. Damit ist eine klare Gliederung der zur Verfügung stehenden Fläche gegeben. Eine große Stärke des Beitrags in städtebaulicher Hinsicht ist der klare Abschluss der Glottertalstraßenbebauung. Der vorgeschlagene Baukörper zeigt sich mit großer und zeichenhafter Klarheit zur Umgehungsstraße hin. Der Lärmschutz ist durch die Gebäudestellung gewährleistet.

Dieser Stärke steht gegenüber, dass sich der Bau gewissermaßen vom Dorf abwendet und keine eindeutigen Wege- oder Sichtbeziehungen dorthin aufgebaut werden.

Die Erschließung für PKW und LKW erfolgt zentral von der Glottertalstraße aus. Geparkt werden kann sowohl auf dem Baugrundstück an der Glottertalstraße und auf der östlichen Grundstücksfläche als auch im Parkdeck im Untergeschoss.

Fußgänger und Radfahrer können den Einkaufsmarkt von der Glottertalstraße und aus den Doldenmatten erreichen. Sie werden jedoch nicht eindeutig geleitet.

Das Gebäude verfügt über drei Ebenen. Das Hauptgeschoss liegt auf Erdniveau. Dort findet sich die von Osten erschlossene eigentliche Ladenfläche. Nebenräume sind sowohl im Westen als auch im Obergeschoss – gewissermaßen auf der Dachterrasse – angeordnet.

Das zur Doldenmatte hin geöffnete Parkdeck im Untergeschoss ergänzt die ebenerdige Parkierung. Ein Schwerpunkt des Gebäudes liegt mit dem vorgeschlagenen Stehcafé auf der Südostecke.

Damit sind sowohl der nach Osten orientierte Eingang als auch die Cafécke deutlich vom Dorf und von der Glottertalstraße abgewandt. Es entsteht ein sehr geschlossener Eindruck zur eigentlichen Erschließungsstraße hin.

Die Fassaden sind in Sichtbeton und Holz in höchstwertiger Qualität und Detaillierung vorgeschlagen. Diese Auswahl kann im Kontext der ländlichen Bauaufgabe auch kritisch beurteilt werden.

Die schriftlichen Beurteilungen werden vorgelesen, diskutiert und genehmigt.

3.4 Das Gutachtergremium beschließt die Rangfolge der Entwürfe der engeren Wahl:

3. Rang – Arbeit 1005 – einstimmig

2. Rang – Arbeit 1001 – 4:1

1. Rang – Arbeit 1002 – 4:1

3.5 Das Gutachtergremium empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Arbeit mit dem ersten Rang zu überarbeiten, insbesondere für folgende Bereiche:


- Fassadengestaltung
- Dachform und Gestaltung
- Lage der Parkierungsflächen/Topografie
- architektonische Ausbildung einer selbstbewussten Adresse


4.1 Nach der Öffnung der Umschläge durch die Vorprüfung werden die Namen der Verfasser festgestellt.

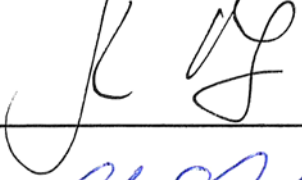
Arbeit 1003 Kennzahl 120601	Werkgruppe 1, Klaus Wehrle	Mitarbeiter: Lars Wildbredt
Arbeit 1004 Kennzahl 127932	Harter + Kanzler, Ludwig Harter, Ingolf Kanzler	Mitarbeiter: Michael Welle
Arbeit 1005 Kennzahl 959707	Rothweiler Architekten, Jens Rothweiler	Mitarbeiter: Ingo Schwaiger, Markus Kurz, Kathrin Bauer Fachberater: Müller und Klein GmbH (Statik), Vertec GmbH (Haustechnik), Bettina Roger (Freiraumplanung), Mat- thias Löffler (Visualisierung)

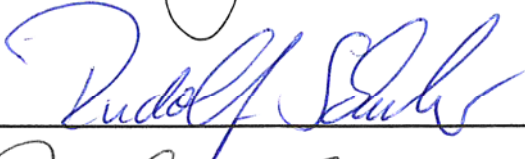
Arbeit 1001 Kennzahl 258167	Hubert Horbach, Freier Architekt	Mitarbeiter: Martin Lang, Robert Messmer, Matthias Hellmann Fachplaner: Mohnke-Höss Bauingenieure, M. Mohnke Solares Bauen, M. Ufheil Modellbau: Martin Hermel Visualisierung: Moritz Weller
Arbeit 1002 Kennzahl 665765	Arbeitsgemeinschaft Architekturbüro Müller & Huber, Jürgen Müller Werkgruppe Lahr, Carl Langenbach, Jürgen Dittus	Mitarbeiter: Volker Göhr, Esteban Pacheco, Adelbert Hassler, Bodo Rügner Fachberater: AG Freirau, Jochen Dittus, Andreas Böhringer

- 4.2 Es wird vereinbart, die Ausstellung der Arbeiten am Freitag, den 06.07.2012 um 11 Uhr im Haus der Gemeinschaft in St. Peter zu eröffnen. Der Vorsitzende des Gutachtergremiums, Herr Eckhard Bull, wird bei der Eröffnung anwesend sein und die Entscheidung erläutern.
- 4.3 Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfung und bedankt sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Er dankt dem Auslober und den Teilnehmern des Gutachtergremiums für die Zusammenarbeit.
- 4.4 Nach der Verlesung und Unterzeichnung der Niederschrift wird die Sitzung um 18.00 Uhr geschlossen.
- 4.5 Unterschriften der stimmberechtigten Mitglieder des Gutachtergremiums:

Eckhard Bull 

Edith Schütze 

Johannes Ruf 

Rudolf Schuler 

Stefan Blum 