



Beschlussauszug

Sondersitzung des Bauausschusses vom 24.08.2023

Top 5 Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses zum Realisierungswettbewerb des Assistenzbaus zur Villa Baltic - Gast: Herr Prof. Dr. Droste

Herr Prof. Dr. Droste erhält Rederecht für diesen TOP. Herr Prof. Dr. Droste stellt sich kurz vor und berichtet über seine Erfahrungen im Bereich des Jury- und Wettbewerbswesens. Die Jurysitzung zur Villa Baltic war bereits seine 244. Jurysitzung.

Herr Prof. Dr. Droste berichtet über den Ablauf und die Anforderung an einen „Wettbewerb“: Alle Architekturbüros erhalten eine konkrete festgelegte Aufgabe mit identischer Aufgabenstellung. Verschiedene Architekturbüros hatten die Möglichkeit, entsprechende Entwürfe einzureichen. Insgesamt wurden sieben Entwürfe eingereicht. Alle Einreichungen mussten anonym erfolgen. Die DSK GmbH hat die anonymisierten Entwürfe mit Tarnzahlen versehen, um die Anonymität zu wahren. Am 12.07.2023 fand die Preisgerichtssitzung statt.

Das Preisgericht setzt sich aus 26 Mitgliedern zusammen, wovon zehn Mitglieder stimmberechtigt sind. Die stimmberechtigten Preisrichter setzen sich aus den Sachpreisrichtern und Fachpreisrichtern zusammen. Die Sachpreisrichter sind in der Regel ortskundige Personen, wohingegen die Fachpreisrichter in der Regel Architekten mit fachlicher Expertise sind. Die sieben eingegangenen Entwürfe und Modelle wurden durch die DSK in der Vorprüfung kontrolliert, ob beispielsweise das Raumprogramm erfüllt wurde, ob die geforderten Raumgrößen, Bauvorschriften und Vorgaben eingehalten wurden, ob die Barrierefreiheit berücksichtigt wurde etc. Alles wurde genauestens kontrolliert.

In dem Ausstellungsraum wurden alle Entwürfe begutachtet, von den anwesenden Mitgliedern wurden verschiedene Entwürfe favorisiert. Alle Entwürfe wurden entsprechend neutral vorgestellt und es wurden Erläuterungen zu den Ergebnissen der Vorprüfung vorgetragen. Der Bericht der Vorprüfung erfolgt ohne Wertung. Nach einer kurzen Pause folgte zunächst der erste Rundgang durch das Preisgericht, hierbei wurde über die Entwürfe abgestimmt. Die Entwürfe wurden anschließend dem gesamten Preisgericht durch die zehn Preisrichter vorgestellt. Alle Preisgerichtsmitglieder durften mitdiskutieren. Auch Herr Schacht von der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Rostock war als Sachverständiger anwesend. Für das Erreichen der nächsten Wettbewerbsrunde mussten die Entwürfe mindestens eine Stimme erhalten.

Im zweiten Rundgang wurden die Entwürfe wesentlich intensiver anhand der festgelegten Beurteilungskriterien diskutiert. Anschließend wurden die Entwürfe aus individuellen Blickwinkeln betrachtet. Dem folgte eine mehrheitliche Abstimmung über die Entwürfe. Drei Entwürfe sind in die engere Auswahl gelangt. Diese drei Entwürfe wurden anschließend schriftlich durch die Fachpreisrichter beurteilt. Ein entsprechender Austausch kann erst nach einer Entscheidung zum Wettbewerb erfolgen. Alle Entwürfe wurden textlich bewertet und mussten durch die 26 Preisgerichtsmitglieder bestätigt werden. Anschließend wurden die drei favorisierten Entwürfe in eine Reihenfolge (Platz 1, 2, 3) gebracht. Mit einem Stimmenverhältnis von 9 zu 1 Stimmen wurden die Entwürfe in die abschließende Reihenfolge gebracht. Erst nach Feststellung des Wettbewerbssiegers durfte die Identität der einreichenden Architekturbüros offengelegt werden.

Im Wettbewerbsverfahren konnten alle eingereichten sieben Entwürfe direkt miteinander verglichen werden. Heute steht lediglich das Modell des Wettbewerbssiegers zur Begutachtung im Sitzungsraum.

Herr Huly erkundigt sich, ob der Eigentümer Herr Dr. Aschenbeck verpflichtet ist, alle im Siegerentwurf festgesetzten Vorgaben umzusetzen oder ob Abweichungen möglich sind. Herr Prof. Dr. Droste erklärt, dass es sich hierbei um einen Vorentwurf handelt. Mit dem Betreiber und den Behörden wurde noch nicht gesprochen. Der Entwurf muss in seinen wesentlichen Bestandteilen umgesetzt werden, wobei jedoch auch einige Änderungen möglich sind. Frau Westphal ergänzt, dass die Umsetzung des Neubaus entsprechend der Vorgaben und der festgesetzten Baugrenzen erfolgen kann. Herr Prof. Dr. Droste ergänzt, dass die Umsetzung entsprechend der Wettbewerbsunterlagen erfolgen und möglichst wenige Änderungen enthalten sollte.

Frau Hülsmann erkundigt sich nach der Zufahrtsituation. Frau Westphal erklärt, dass sich die Zufahrt nordöstlich der Villa Baltic befindet und östlich sowie südlich hinter der Villa Baltic bis hin zum rückwärtigen Neubau verläuft.

Herr Behrens erklärt, dass die Anlieferungssituation durch das Preisgericht bemängelt wurde. Herr Prof. Dr. Droste erklärt, dass hierzu weitere Untersuchungen stattfinden werden. Herr Behrens erklärt, dass die Sichtachsen des Gehweges ebenfalls optimiert werden könnten.

Herr Behrens erkundigt sich, ob es Kostenschätzungen für die eingereichten Entwürfe gibt. Herr Prof. Dr. Droste erklärt, dass es keine Kostenschätzung gibt. Herr Prof. Dr. Droste führt weiter aus, dass der Investor einen Preisrahmen festlegt, aus welchem sich das Raumprogramm ergibt, woraufhin die entsprechenden Entwürfe erarbeitet wurden. Des Weiteren sind Kostenschätzungen hinsichtlich der Verifizierung schwierig zu betrachten. Als Nächstes werden nun die Anregungen des Preisgerichtes durch das Siegerbüro umgesetzt, anschließend erfolgt eine Kostenschätzung.

Der Bauausschuss erteilt Frau Jacob Rederecht. Frau Jacob erkundigt sich hinsichtlich der Raumaufteilung. Herr Prof. Dr. Droste erläutert hierzu anhand einer Präsentation. Frau Westphal führt weiter aus, dass der Assistenzbau im Außenspa-Bereich eine „grüne Umrandung“ durch Bepflanzung und Pergolen erhalten soll.

Frau Jacob erkundigt sich nach der Umsetzung der eingeplanten Wege und Grünflächen, da diese noch nicht im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Frau Westphal erklärt, dass auf Grund der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Wegeflächen im Park ausgebildet werden können und das deshalb keine zusätzliche Aufnahme nötig ist.

Frau Schmidt erkundigt sich, ob die im B-Plan festgesetzten Flächenzahlen auch Bestandteil des Raumprogramms waren. Herr Prof. Dr. Droste erklärt, dass der B-Plan und das Raumprogramm relativ unabhängig voneinander betrachtet werden müssen, das Raumprogramm musste jedoch eingehalten werden. Das Raumprogramm enthält für die einzelnen Bereiche festgeschriebene Größen.

Frau Schmidt erkundigt sich, ob die Teilnahme von Herrn Schacht als untere Denkmalschutzbehörde ausreichend ist oder ob noch eine übergeordnete Denkmalschutzbehörde beteiligt werden muss. Frau Westphal führt aus, dass der Landkreis Rostock durch Herrn Schacht und den Amtsleiter Herrn Felten sowie Herrn Hagemann vertreten war und dieser zuständig ist. Jedoch informiert der Landkreis als untere Denkmalschutzbehörde die oberen Denkmalschutzbehörde.