

Tabakquartier Woltmershausen

Freiraumwettbewerb Quartierspark/Grüne Mitte

Beschränkter Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Protokoll der Jury vom 18.05.2022 | 11:00 – 16:00 Uhr



Abb.01: TABAKQUARTIER Masterplan ©Justus Grosse Real Estate GmbH Visu Gesamtquartier

Ausloberin:

Justus Grosse Real Estate GmbH
Langenstraße 6-8, 28195 Bremen

in Kooperation mit der
Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Durchführung:

KUKUK Architekten
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wolfgang Hübschen, Architekt BDA
Hermann-Ritter Straße 112, 28197 Bremen

in Kooperation mit dem Büro
p+t planung – stadt · land · freiraum
protze+theiling GbR, Dr. Käthe Protze
Am Hulsberg 23, 28205 Bremen

Tabakquartier Woltmershausen

Freiraumwettbewerb Quartierspark/Grüne Mitte

Beschränkter Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Teilnehmende: siehe separate Liste (*Anlage 1*)

Begrüßung

Im großen Saal des Heizwerks sind alle Arbeiten präsentiert, auf jedem Platz liegt eine gedruckte Version der Auslobung und des Vorprüfberichts.

Das Preisgericht tritt um 11:10 Uhr zusammen.

Herr Paul ist entschuldigt und wird von Herrn Linnemann als Sachpreisrichter mit Stimmrecht vertreten. Somit ist die stimmberechtigte Jury vollständig.

Als Gast wird zusätzlich Frau Schöbel von evoreal zur Sitzung zugelassen.

Herr Linnemann begrüßt die Anwesenden für die Ausloberin Justus Grosse Real Estate GmbH. Er freut sich auf den Wettbewerb mit den verschiedenen Vorschlägen für den künftigen zentralen Freiraum im Tabakquartier und wünscht sich einen konstruktiven Tag mit einem guten Ergebnis.

Staatsrätin Nießen dankt dem Vorhabenträger, dass er sich auf das Verfahren einlässt. Die Vielfalt der eingereichten Entwürfe zeigen den Mehrwert eines anonymen Wettbewerbs. Sie betont, dass die anstehende Beratung eine spannende, verantwortungsvolle Aufgabe ist und dankt für die Vorbereitung.

Die Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Reuther freut sich, mit dem Wettbewerb einen weiteren wichtigen Entwicklungsschritt in diesem neuentwickelten Quartier zu gehen. Der Freiraumwettbewerb Quartierspark/Grüne Mitte ist der erste Wettbewerb im Rahmen der Umsetzung des Tabakquartiers mit einer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals.

Sie empfiehlt dem Preisgericht, in der Pause zwischen den Rundgängen das Wettbewerbsgelände zu besuchen und die Entwürfe vor Ort zu überprüfen.

Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde aller Beteiligten, die viel kompetentes Wissen mitbringen.

Wahl des/der Vorsitzenden

Herr Friedhelm Terfrüchte wird für den Vorsitz des Preisgerichts vorgeschlagen und von den Jurymitgliedern einstimmig, bei eigener Enthaltung, gewählt.

Herr Terfrüchte nimmt die Wahl dankend an und übernimmt die Leitung der Versammlung.

Er stellt sicher, dass die Teilnehmer keinen Kontakt mit Wettbewerbsteilnehmenden hatten und bittet, Mutmaßungen und Andeutungen zu den Verfassern in der Sitzung nicht zu äußern. Weiterhin bittet er um Wahrung der Vertraulichkeit der Beratungen. Anschließend erklärt er den Verlauf des Verfahrens mit den verschiedenen Rundgängen und bittet alle, an den Diskussionen teilzunehmen und ihre Beiträge einzubringen.

Tabakquartier Woltmershausen

Freiraumwettbewerb Quartierspark/Grüne Mitte

Beschränkter Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Er betont die Qualifikationen der eingeladenen Büros und fordert einen respektvollen Umgang mit den Arbeiten ein.

Bericht der Vorprüfung

Herr Hübschen informiert, dass die Arbeiten neu nummeriert (Arbeit 1-6) und die Tarnnummern überschrieben wurden.

Alle Arbeiten wurden fristgerecht eingereicht und alle Leistungen wurden erbracht.

Er startet mit dem Überblick über den Bericht der Vorprüfung. Ein Steckbrief des Entwurfs wurde als vergleichbare Matrix erstellt, die Vertiefung und das Berechnungsblatt eingefügt. Die Darstellung enthält alle Angaben zur Erfüllung des Programms.

Herr Terfrüchte betont, dass zunächst besonders auf die Qualitäten der Arbeiten zu achten sein wird, die Aspekte der Wirtschaftlichkeit werden in einem späteren Rundgang diskutiert werden.

Formal betrachtet erfüllen alle Arbeiten die Anforderungen der Auslobung:
Die Jury lässt alle Arbeiten einstimmig zu dem Verfahren zu.

Informationsrundgang

Um 11:50 Uhr startet die Vorstellung der Arbeiten mit ihren inhaltlichen Schwerpunkten und Leitideen. Frau Dr. Protze erläutert alle Entwürfe wertungsfrei hinsichtlich Raumbildung und Nutzungen, informiert zu den Verkehrsführungen, Aktivitätsflächen, Wassermanagement und Materialien. Nachfragen zum Verständnis der Arbeiten werden gestellt und beantwortet.

Der Informationsrundgang endet um 13:10 Uhr, der Vorsitzende fasst die wesentlichen Erkenntnisse in wenigen Sätzen zusammen. Ein kurzer Ausflug aller Beteiligten auf das Gelände schließt sich an.

1. Rundgang

Ab 14:05 Uhr erfolgt der erste wertende Rundgang. Die Arbeiten werden jeweils durch eine Fachpreisrichterin bzw. einen Fachpreisrichter unter Aufzeigen von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln kritisch beurteilt. Die Beiträge werden eingehend diskutiert und zur Abstimmung gestellt.

Die Arbeit 2 scheidet wegen ihrer nicht überzeugenden Leitidee und fehlendem Potenzial für eine funktional robuste und vielgestaltige Grüne Mitte im Tabakquartier einstimmig im 1. Rundgang aus.

Die Arbeit 6 scheidet wegen ihrer sehr stark formalen Behandlung der Entwurfsaufgabe und der räumlich nicht nachvollziehbaren topografischen Setzungen im 1. Rundgang einstimmig aus.

Damit sind 2 Arbeiten ausgeschieden. Die übrigen vier Arbeiten bleiben im Verfahren.

Der 1. Rundgang endet um 15:20 Uhr.

Tabakquartier Woltmershausen

Freiraumwettbewerb Quartierspark/Grüne Mitte

Beschränkter Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

2. Rundgang

Unter Aufzeigen der jeweiligen besonderen Stärken und Schwächen stimmt das Preisgericht darüber ab, welche Arbeiten im Verfahren bleiben oder ausscheiden.

Arbeit 1

scheidet mit 1:5 Stimmen aus

Arbeit 3,

bleibt einstimmig im Verfahren

Arbeit 4

bleibt einstimmig im Verfahren

Arbeit 5,

scheidet mit 2:4 Stimmen aus. Somit verbleiben die Arbeiten 3 und 4 in der engeren Wahl.

Auf Frage des Vorsitzenden, ob eine ausgeschiedene Arbeit in die engere Wahl zurückgeholt werden soll, wird kein Antrag hierzu gestellt.

Preisränge

Um 15:30 Uhr fasst der Vorsitzende die besonderen Vorzüge und Qualitäten der beiden Arbeiten in der engeren Wahl zusammen. Es werden noch einmal die Kriterien für die schriftliche Bewertung aufgerufen.

Herr Terfrüchte benennt aus dem Kreis der Stimmberechtigten zwei Fachpreisrichterinnen, die beiden Arbeiten der engeren Wahl schriftlich zu beurteilen.

Anschließend erfolgt die Abstimmung über die Rangfolge:

Arbeit 4 erhält 5:1 Stimmen: 2. Rang

Arbeit 3 erhält 6:0 Stimmen: 1. Rang

Das Preisgericht beschließt einstimmig eine andere Aufteilung der Preise.

Anstelle von 3 Preisen mit zusammen 15.000 € sollen nun 2 Preise mit 9.000 € und 6.000 € vergeben werden. Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Es erfolgt die Abstimmung über die Preise:

1. Preis Arbeit 3 mit 6:0 Stimmen
2. Preis Arbeit 4 mit 6:0 Stimmen

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin den/die 1. Preisträger:in mit der weiteren Bearbeitung der Aufgabe auf der Grundlage der HOAI mit den Leistungsphasen 1-4 und Leitdetails für die Leistungsphase 5 zu beauftragen. Die Hinweise aus dem Beurteilungstext sollen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden. Das betrifft vor allem die Funktionalität und Gestaltung der künftigen „Grünen Mitte“, für die bei der Weiterentwicklung des Konzeptes die künftige bauliche Entwicklung an den Platzrändern wichtige städtebauliche Bezüge darstellen. Mit einer entsprechenden Weiterentwicklung und Umsetzung des auf die Belange der Klimaanpassung ausgerichteten Entwurfskonzeptes besteht die Chance, für das Tabakquartier eine DGNB-Zertifizierung zu erreichen.

Tabakquartier Woltmershausen

Freiraumwettbewerb Quartierspark/Grüne Mitte

Beschränkter Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Aufheben der Anonymität

Die Umschläge der Verfasser*innen-Erklärungen werden geöffnet:

| Arbeit | Tarnnummer | Büro | Rang |
|---------------|-------------------|----------------------------------|-------------|
| 1 | 210319 | Horeis und Blatt, Bremen | 2. Rundgang |
| 2 | 851623 | Planungsgruppe Grün, Bremen | 1. Rundgang |
| 3 | 250684 | Gasse Schumacher Schramm, Bremen | 1. Preis |
| 4 | 301180 | treibhaus, Hamburg | 2. Preis |
| 5 | 220306 | bgmr, Berlin | 2. Rundgang |
| 6 | 228197 | urbane Gestalt, Köln | 1. Rundgang |

Ende der Jurysitzung

Herr Terfrüchte entlastet die Vorprüfung und bedankt sich beim Büro für die gut ausgearbeiteten Grundlagen sowie die professionelle Verfahrensbegleitung. Er dankt allen Preisgerichtsteilnehmer*innen für die engagierte und immer zielführende Diskussionskultur. Er beglückwünscht die Ausloberin zu dem sehr guten Wettbewerbsergebnis und wünscht den Projektträgern das Beste für einen erfolgreichen weiteren Projektverlauf. Er gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Herr Linnemann sagt Danke für die interessanten Beiträge, und freut sich über das einstimmige Ergebnis. Er dankt allen Anwesenden für die konstruktiven Diskussionen und Herrn Terfrüchte für die sehr angenehme Leitung des Tages.

Ausstellung

Eine öffentliche Präsentation der Arbeiten für 10 Werktage wird voraussichtlich Anfang Juni stattfinden. Auch eine Eröffnung der Ausstellung ist geplant.

Ort und Zeit werden noch rechtzeitig bekanntgegeben.

Eine Pressemitteilung wurde bereits von der Ausloberin versendet.

Berichte der Jury:

Kurzbeurteilungen für die im 1. und 2. Rundgang ausgeschiedenen Arbeiten

Arbeit 1

Der Beitrag arbeitet mit dem Thema „Teppichcollage“. Zahlreiche kleine Querplätze nahezu gleichen Formats schaffen zwischen den grünen „Teppichen“ Querverbindungen in die Wohngebiete und nehmen die gewünschten Spiel- und Aufenthaltsangebote auf. Der Entwurf ist durchgearbeitet, die Anforderungen aus der Auslobung sind erfüllt. In seiner Gesamtheit ist der Beitrag sehr schematisch und additiv, die ständigen Wiederholungen der „Teller“ in den kleinen Plätzen können auch formal nicht überzeugen.

Arbeit 2

Die Verfasser orientieren die räumliche Grundstruktur des Entwurfs am Aufbau einer Tabakpflanze. Die daraus resultierenden Setzungen erschienen funktional und gestalterisch wenig zielführend. Die Leitidee kann nicht überzeugen und es fehlt das Potenzial für eine robuste und vielseitige Entwicklung der Grünen Mitte.

Tabakquartier Woltmershausen

Freiraumwettbewerb Quartierspark/Grüne Mitte

Beschränkter Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Arbeit 5

Die Verfasser entwerfen einen „Park mit Durchblick“, ein sehr geometrisch ausgelegtes Konzept mit einer starken Betonung auf Baumreihen. Diese rahmen orthogonal gegliederte Einzelflächen. Deren Funktionalität als vielgestaltige, attraktive Quartiersfreiflächen wird kritisch hinterfragt. Die Konzentration von Spiel-„plätzen“ mit Rückhaltefunktionen an der Südseite der „Grünen Mitte“ kann mit der diagonalen Führung des Hauptweges und seiner starken Zergliederung nicht überzeugen.

Arbeit 6

„Zwei“ baumbestandene „Hügel“ am Wegekreuz dominieren die neue „Grüne Mitte“. Diese topografischen Setzungen werden von der Jury in ihrer gestalterischen Ausformung und räumlichen Wirkung als wenig verständlich beurteilt. Die integrierte Veranstaltungstribüne vermag in ihrer Größe und Positionierung die gewünschte Attraktivität kaum zu entfalten. Die symmetrische, promenadenartige Gestaltung der übrigen Platzflächen eröffnet kaum Quartiersplatzqualitäten.

Beurteilung der beiden Arbeiten im Preisrang:

Arbeit 3

Eine großzügige landschaftliche Geste, den die Verfasser als „Fleetpark“ bezeichnen, soll den bisher industriell geprägten Freiraum im neuen Tabakquartier prägen. Diese Idee greift den Charakter der Bremer Flusslandschaft mit ihren Nebenarmen zwischen Ochtumniederung und Weserstrom auf.

Das Konzept lebt von einem durchgängigen grünen Band, in das mit ausreichend dimensionierten und gestalterisch integrierten Retentionsflächen die Anforderungen an ein zukunftsfähiges Regenwassermanagement für das Quartier mit der Entwicklung eines artenreichen Natur- und Grünraumes zusammenkommen. Das ist ein vorbildlicher Ansatz für einen urbanen Freiraum im Sinne der Klimaanpassung und deshalb ganz ausdrücklich zu würdigen. Das ist Stadtlandschaft im besten Sinne des Wortes.

Die Wegeführungen im Quartierspark und im Bereich der grünen Mitte wurden sehr geschickt mit den Anforderungen der Erschließung und die Ausbildung von Vorzonen für die angrenzende zukünftige Bebauung verknüpft.

Die Flächen und Angebote für Spiel, Sport und Bewegung sind in das als Freiraumkontinuum gestaltete grüne Fleetband gut eingefügt und richtig positioniert. Klug auf die angrenzenden Baustrukturen und Räume bezogene Stege harmonisieren mit den Schwüngen des Fleetbandes. Die Integration des Baumbestandes in Verbindung mit den vorgeschlagenen neuen Bäumen und Vegetationselementen unterstützen den angestrebten naturnahen Charakter und versprechen auf sehr selbstverständliche Weise eine hohe Biodiversität. Die langen, von den Verfassern so bezeichneten „Tabakkayen“ und „Parkbuhnen“ korrespondieren in ihrer vorgeschlagenen Materialität mit Beton und Klinkern auf subtile Weise mit der Architektur der Fabrik und des Gebäudebestandes.

Insgesamt ergibt sich damit ein stimmiges und eigenständiges Bild für den Freiraum des Tabakquartiers, das auch auf den großen Platz übertragen wurde. Dieser soll als „grüne Mitte“ das Tabakquartier prägen und muss dabei sowohl mit der angrenzenden zukünftigen Bebauung korrespondieren als auch funktionale Anforderungen an eine öffentliche Erschließung

Tabakquartier Woltmershausen

Freiraumwettbewerb Quartierspark/Grüne Mitte

Beschränkter Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

des Quartiers aufnehmen können. Zugleich soll dieser Platz eine Adresse für bereits etablierte kulturelle Nutzungen im Bereich der denkmalgeschützten Fabrik werden.

Die von den Verfassern vorgeschlagene Funktionalität und Gestaltung des Platzes im Sinne ihres Entwurfsansatzes wird deshalb in der Jury intensiv diskutiert. Dabei hat sich gezeigt, dass die Weiterentwicklung des Entwurfes mit der baulichen Entwicklung des Platzes verknüpft werden muss. Hierfür bietet das Entwurfskonzept ein gutes Potenzial und geeignete Anknüpfungspunkte.

Insgesamt ein sehr eigenständiger, stimmiger und auf den Ort und seinen Kontext bezogener Entwurf, für den sich das Wettbewerbsgremium einhellig begeistern konnte.

Arbeit 4

Das Konzept 'III Meilen - Stein' gliedert die Freiräume des Tabakquartiers in drei lineare Teilräume und einen zentralen Platzbereich. Die sogenannten 'Meilen' nehmen dabei kontextspezifisch unterschiedliche Nutzungen auf und etablieren verschiedene räumliche Qualitäten und Atmosphären. Die thematische Besetzung der Meilen ist stimmig und angemessen. Die grüne Quartiersmitte als klar gefasster Platzraum vermittelt sehr selbstverständlich zwischen den unterschiedlichen linearen Teilräumen. Er ist Haltepunkt und Gelenk zugleich. Ein einheitlicher Belag als Rahmen fasst alle Räume im Quartier zusammen. Die klare und ruhige Grundstruktur Konzeptes wird positiv hervorgehoben. Alle Teilräume sind in Größe und Lage sehr passend zur städtebaulichen Situation gewählt. Insbesondere die räumliche Einbindung der Grünen Mitte und der Vorzonen der angrenzenden Gebäude gelingt den Verfasser:innen sehr gut.

Die Ausformulierung der Grünen Mitte als grün geprägter Quartiersplatz wird zudem als sehr gelungen gewürdigt. Zwei Parkterrassen bilden eine Schwelle zur tiefer liegenden Wiesenfläche und dienen zum Aufenthalt mit Sitz- und Spielangeboten. Die eingerahmte Wiesentopografie kann zum freien Spiel genutzt werden und übernimmt zeitgleich Funktionen der Retention. Die räumlich gestalterischen Setzungen erscheinen insgesamt angemessen, sehr passend und robust. So ist beispielsweise die Integration der ÖPNV-Trasse zu einem späteren Zeitpunkt problemlos möglich.

Die Ausformulierung der nördlichen und westlichen Meile ist sehr schlüssig und nachvollziehbar. Die südliche Meile weist ebenfalls eine Reihe an räumlich vielversprechenden Setzungen auf. Unter Berücksichtigung der angrenzenden baulichen Nutzungen werden für den Quartierspark zwei Spiel- und Sportbänder vorgeschlagen. Im Bereich der Gewerbehallen sollen dabei laute Aktivitäten wie Skaten und Ballspielarten verortet werden. Im Bereich der Wohnbebauung schlagen die Verfasser:innen eine raumgreifende Spieltopografie aus Farbasphalt vor und beenden das Spielband mit einem Kletterangebot. Offene Wiesenflächen ergänzen nachvollziehbar Möglichkeiten zum freien Spiel und ein extensiv gepflegter Vegetationsaum bildet einen Puffer zur direkt angrenzenden Wohnbebauung. Der Baumbestand ist weitgehend integriert und es entsteht in Nord-Süd-Richtung eine abwechslungsreiche und vielfältige Raumsequenz.

Auch wenn die grundlegenden Setzungen nachvollziehbar sind, ergeben sich in der vertieften Betrachtung eine Reihe an offenen Fragen und Unklarheiten. So bleibt das Profil der südlichen Teilräume beispielsweise sehr schematisch und die Anschlüsse des Quartiersparks an die Wohnbebauung werden nur unzureichend dargestellt. Der vorgeschlagene

Tabakquartier Woltmershausen

Freiraumwettbewerb Quartierspark/Grüne Mitte

Beschränkter Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Wiesen- bzw. Heckensaum als Übergang zwischen Wohnbereich und Spielflächen erscheint aufgrund seiner möglichen Barrierewirkung als fraglich. Auch wird aus den Darstellungen nicht klar, welche Flächen zum sogenannten 'starken Rahmen' gehören und wie diese an die Umgebung anknüpfen. Kritisch diskutiert werden zudem die Dimension der Spieltopografie aus Farbasphalt und der damit verbundene hohe Versiegelungsgrad der Fläche. Der Spielbereich erscheint zu wenig gegliedert und eine geringere Versiegelung sowie eine höhere Materialvielfalt wären wünschenswert gewesen.

Insgesamt stellt die Arbeit einen überzeugenden und wertvollen Beitrag im Verfahren dar, bleibt aber in einzelnen Bereichen zu schematisch und räumlich unpräzise.

Bremen, den 25.05.2022

Für die Ausloberin: W. Hübschen