



# NEUBAU WOHNHAUS MIT GEWERBEEINHEIT Kressbronn am Bodensee

Protokoll der  
Preisgerichtssitzung  
07.07.2022





## Ausloberin und Vorprüfung

**Ausloberin des Realisierungswettbewerbs** ist die

**Gemeinde Kressbronn a. B.** vertreten durch:

Herrn Bürgermeister Daniel Enzensperger  
Gemeinde Kressbronn a. B.  
Hauptstraße 19  
88079 Kressbronn a. B.

## Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

**kohler grohe** architekten

Löffelstraße 4  
70597 Stuttgart  
T 0711 769639 30  
F 0711 769639 31  
E [wettbewerb@kohlergrohe.de](mailto:wettbewerb@kohlergrohe.de)

Niederschrift der Preisgerichtssitzung in Kressbronn a. B. am 07.07.2022.

Beginn: 9:00 Uhr

Herr Bürgermeister Enzensperger begrüßt die Anwesenden im Namen der Ausloberin.

Herr Grohe prüft die Vollständigkeit des Preisgerichts.

Es sind erschienen als:

### **Fachpreisrichter (5):**

- Prof. Jörg Aldinger, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Peter W. Schmidt, Freier Architekt BDA, Berlin / Pforzheim
- Prof. Stefanie Eberding, Freie Architektin BDA, Stuttgart
- Prof. Nicolas Schwager, Freier Architekt, Konstanz
- Volker Jescheck, Architekt und Stadtplaner, Ulm / München

### **Stellv. Fachpreisrichter (2):**

- Arne Rüdener, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Martin Bächle, Freier Architekt BDA, Konstanz

### **Sachpreisrichter (4):**

- Daniel Enzensperger, Bürgermeister Kressbronn a. B.
- David Maier, Gemeinderat Fraktion / BWV Kressbronn a. B.
- Hermann Wieland, Gemeinderat / Fraktion CDU, Kressbronn a. B.
- Martha Dauth, Gemeinderätin / Fraktion Bündnis 90/ Grüne, Kressbronn a. B.



**Stellv. Sachpreisrichter (3):**

- Andreas Wenzler, Technischer Leiter, Kressbronn a. B.
- Matthias Käppeler, Kämmerer, Kressbronn a. B.
- Lilly-Olivia Scholl, Gemeinderätin / Fraktion SPD, Kressbronn a. B.

**Sachverständige Berater:**

- Caren Seifarth, Sachgebietsleitung Liegenschaften und Steuern, Kressbronn a. B.

Entschuldigt sind:

- Martina Knappert-Hiese, GUBB, Kressbronn a. B.

Anschließend leitet Herr Grohe die Wahl des Vorsitzenden ein.

Herr Prof. Aldinger wird einstimmig bei eigener Enthaltung zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt.

Der Vorsitzende bestimmt als Protokollführer Herrn Grohe.

Alle zu den Sitzungen zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Jurysitzung weder Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten, noch mit Wettbewerbsteilnehmern einen Meinungsaustausch über die Aufgabe gehabt haben oder während der Preisgerichtssitzung führen werden.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung der Jury alle Äußerungen über vermutliche Verfasser zu unterlassen. Er bittet alle Teilnehmer um größtmögliche Sorgfalt bei der Beurteilung der Arbeiten. Der Vorsitzende weist auf die Vertraulichkeit der Jurysitzung hin und bittet das Preisgericht um entsprechendes Verhalten.

Herr Prof. Aldinger erläutert die Formalien des Beurteilungsverfahrens.

Herr Grohe erläutert den formalen und inhaltlichen Aufbau des Vorprüfberichtes und erstattet den allgemeinen Bericht des Vorprüfers:

9 von 11 zugelassenen Arbeiten wurden abgegeben.

8 Arbeiten sind rechtzeitig und anonym eingegangen.

Die Unterlagen der Arbeit 1009 wurden deutlich zu spät eingereicht.

Es wird festgestellt, dass bei den zur Bewertung zugelassenen Arbeiten trotz einzelner Abweichungen gegen keine bindenden Vorgaben verstoßen wurde.

Das Gremium beschließt einstimmig, die Arbeiten 1001 bis 1008 Arbeiten zur Bewertung zuzulassen.

Um 9:30 Uhr beginnt der Informationsrundgang. Herr Grohe erläutert ausführlich, jedoch wertfrei die einzelnen Arbeiten. Der Informationsrundgang endet um 10:25 Uhr.

Es schließt eine kurze Pause von 10:25 Uhr bis 10:45 Uhr an.



In einer sich anschließenden Diskussion werden die Erkenntnisse aus dem Informationsrundgang intensiv diskutiert und die nachfolgenden Beurteilungskriterien der Auslobung bestätigt:

- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen und des Raumprogramms
- Nachhaltigkeit (Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften, Lebenszykluskosten)

In einem ersten Wertungsrundgang ab 11:20 Uhr werden einstimmig keine Arbeiten ausgeschieden.

In einer intensiven Diskussion werden im 2. Wertungsrundgang die verbleibenden Arbeiten detailliert besprochen. Durch Mehrheitsbeschluss sind dann die folgenden Arbeiten ausgeschieden worden:

1001 (9:0), 1002 (5:4), 1004 (7:2), 1005 (9:0)  
und 1007 (9:0)

Für die Arbeit 1002 wird einen Rückholantrag nach dem 2. Rundgang gestellt. Dieser wird mit 5:4 Stimmen beschlossen.

Auf Grund ihrer Stärken in Konzeption und Ausarbeitung sind nun die Arbeiten 1002, 1003, 1006 und 1008 in der engeren Wahl verblieben.

Um 13:00 Uhr schließt die Mittagspause an.

Danach werden die Arbeiten der engeren Wahl in Arbeitsgruppen von Sach- und Fachpreisrichtern auf Grundlage der Beurteilungskriterien der Auslobung diskutiert und bewertet.

Nach intensiver Diskussion über Vorzüge und Nachteile der in der engeren Wahl verbliebenen Entwürfe beschließt das Preisgericht einstimmig die folgende Rangfolge:

- |         |               |
|---------|---------------|
| 1. Rang | Tarnzahl 1003 |
| 2. Rang | Tarnzahl 1008 |
| 3. Rang | Tarnzahl 1006 |
| 4. Rang | Tarnzahl 1002 |

Anschließend beschließt das Preisgericht einstimmig die Preise abweichend zur Auslobung wie folgt zu vergeben:

- |             |              |               |
|-------------|--------------|---------------|
| 2. Preis:   | 9.000,- Euro | Tarnzahl 1003 |
| 2. Preis:   | 9.000,- Euro | Tarnzahl 1008 |
| 3. Preis:   | 5.000,- Euro | Tarnzahl 1006 |
| Anerkennung | 3.000,- Euro | Tarnzahl 1002 |

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) von 19 % ist in den genannten Beträgen enthalten.





Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten im Rahmen des VgV-Verfahrens überarbeiten zu lassen und diese Überarbeitung mit 5.000 € netto je Arbeit zu honorieren. Bei der Überarbeitung sind die in der schriftlichen Beurteilung kritischen Würdigungen, insbesondere auch die wirtschaftlichen Aspekte und die ergänzenden Hinweise im Verfahrensbrief zu berücksichtigen.

Danach werden die von der Vorprüfung unter Verschluss gehaltenen Verfassererklärungen geöffnet und die Verfasser festgestellt. Das Protokoll wird vom Vorsitzenden verlesen, vom Preisgericht gebilligt und unterschrieben.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende beim Preisgericht für die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit. Er bedankt sich bei der Vorprüfung für die professionelle und hervorragende Vorbereitung und Mitwirkung während des Preisgerichts. Er beglückwünscht die Ausloberin zu dem erreichten Ergebnis, dankt ihnen für die Veranstaltung des Wettbewerbs und wünscht ihnen für das weitere Verfahren allen Erfolg.

Der Vorprüfung wird einstimmig Entlastung erteilt.

Herr Prof. Aldinger gibt den Vorsitz an Herrn Bürgermeister Enzensperger zurück, der sich bei Herrn Prof. Aldinger für die hervorragende Leitung der Preisgerichtssitzung und bei allen am Verfahren Beteiligten für die sehr gute Zusammenarbeit bedankt.

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Das Preisgericht beendet seine Beratungen um 16:50 Uhr.

Kressbronn a. B. am 07.07.2022.

Prof. Jörg Aldinger (Vorsitzender)



1001	-	2. Rundgang	- ARGE Berger-Rapp Architekten, Kressbronn a. B. / Dornbirn
1002	-	Anerkennung	- 2BA Architekten GmbH, Stuttgart
1003	-	2. Preis	- Frank Heinz, Freier Architekt, Waldkirch
1004	-	2. Rundgang	- Christ.Christ. associated architects GmbH, Wiesbaden
1005	-	2. Rundgang	- hack + rannow architekten, Friedrichshafen
1006	-	3. Preis	- Braun + Müller Architekten BDA, Konstanz
1007	-	2. Rundgang	- marcus brucker architektur + planung ug, Stuttgart
1008	-	2. Preis	- GMS Architekten, Isny im Allgäu



## 2. Preis – 1003

### **Frank Heinz, Freier Architekt, Waldkirch**

Der von den Verfassern vorgeschlagene 4-geschossige Baukörper wird mit seiner gerichteten rechteckigen Außenform und dem großzügigen Abstand zur nordöstlichen Erschließungsstraße sehr angenehm auf dem vorgegebenen Quartiersplatz gesetzt. Die gewählte, sehr klare, einheitliche architektonische Sprache nimmt dabei ganz offensichtlich Bezug zum aktuell geplanten Kinder- und Familienzentrum und bildet mit ihm ein überzeugendes bauliches Ensemble.

Zum Quartiersplatz springt die Fassade der Gewerbenutzung über die gesamte Länge zurück und bietet dadurch attraktive überdachte Außensitzplätze. Auch der Zugang zu den Wohnungen wird als Rücksprung im EG markiert, und erlaubt eine wettergeschütztes Ankommen.

Die von den Verfassern vorgeschlagenen Gewerbenutzungen sind vorstellbar und können im Detail einfach weiterentwickelt werden. Hervorzuheben ist der günstig gelegenen und erschlossene erdgeschossige Fahrradabstellplatz.

Die klare Architektursprache setzt sich in der über alle Geschosse fortgeführte Struktur fort und lässt eine wirtschaftliche Erstellung erhoffen.

In den 3 baugleichen Wohngeschossen werden jeweils 5 Wohnungen angeboten, die über ein zentrales, von oben belichtetem Treppenhaus erschlossen werden. Charakteristisch und an diesem Ort plausibel sind die schmalen jeweils einem Schlaf und einem Ess- und Küchenbereich vorgelagerten Loggien, die einen akustischen und visuellen Filter zur erwarteten öffentlichen Nutzung auf dem Quartiersplatz ausbilden. Die Wohnungen sind bis auf eine Ausnahme lediglich mit einer Essküche ausgestattet, hier wäre eine alternative Grundrissgestaltung mit einem großzügigeren Wohnbereich wünschenswert gewesen. Unbefriedigend auch der hohe Fluranteil bei den Nordwestlichen und Südwestlichen Eckwohnungen.

Weniger überzeugend ist das bis über das Dach geführte Treppenhaus. Die vorgegebenen PV-Anlage wird dadurch kaum in der erforderlichen Größe nachgewiesen werden können, der Mehrwert des Pavillons und der Dachterrasse ist nicht wirklich gegeben.

Der Fünfspänner ist brandschutzrechtlich nicht unproblematisch und müsste in der weiteren Planung überprüft werden.

Die Verfasser schlagen eine Stahlbetonkonstruktion mit Flachdecken und aussteifenden Wänden vor, die Außenwände werden als ablesbare Holzkonstruktion zwischen die Wände gespannt. Folgerichtig sind auch sämtliche verglasten Elemente geschosshoch vorgesehen, die Deckenstirnen bilden sich in Form von Betonfertigteilen in der Fassade ab und spiegeln damit die Fassade des Kinder- und Familienzentrums wider.

Wie das äußere Erscheinungsbild erwarten lässt, liegt die Arbeit bezogen auf Grundfläche, Geschossfläche und Bruttorauminhalt deutlich im unteren Bereich. Die wirtschaftlichen Kenndaten sprechen für die Arbeit.

Insgesamt handelt es sich bei dem Vorschlag um eine sehr gut in die Umgebung eingepassten Entwurf, der insbesondere durch seine klare Struktur und architektonische Haltung überzeugt.



---

Die Ausformulierung der Wohnungsgrundrisse sollte dabei nochmals präzisiert werden, um besser auf unterschiedliche Mietbedürfnisse eingehen zu können.





## 2. Preis – 1008

### **GMS Architekten, Isny im Allgäu**

Die Verfasser schlagen den städtebaulichen Vorgaben einen viergeschossigen, rechteckigen Baukörper vor, welcher von der Planstraße A abrückt und somit Parkierung und einen Vorbereich zum Eingang der Wohnungen ermöglicht.

Die Erdgeschosszone befinden sich die Gewerbeeinheit und Nebenflächen.

Das Café mit Bäckerei und Produktion erhält zusätzliche Räume im Untergeschoss.

Der hieraus entstehende weitere Treppenraum wird kritisch gesehen. Der Gastraum wird vom Quartierplatz erschlossen und öffnet sich mit einer großzügigen Verglasung zum öffentlichen Bereich. Die Fassade springt adressbildend im Eingangsbereich zurück und definiert den Zugang zur Gewerbeeinheit. Ein überdachter, nutzbarer Außenbereich wird jedoch vermisst. Die Nebenräume bilden den Rücken und werden richtigerweise von der Nordostseite erschlossen, ebenso erfolgt die Anlieferung und Fahrradrampe von der Planstraße A.

Im 1.-3.OG werden pro Geschossebene 4 Wohneinheiten angeboten. Wenig adressbildend erfolgt die Erschließung mittig von Nordwesten aus. Der durchgesteckte, vertikale Erschließungsraum mit Aufzug und einläufiger Treppe ermöglicht eine zweiseitige Belichtung und Ausblicke zum Quartiersplatz bzw. zur angrenzenden Wohnsiedlung. Die Verkehrsflächen bzw. der angegliederte Luftraum, vor allem im Bereich zum Platz erscheinen etwas zu groß bemessen und könnten in Teilbereichen den Wohnungen zugeschlagen werden (z.B. Schatzzimmer) oder als Gemeinschaftsflächen genutzt werden.

Die Wohnungsgrundrisse sind gut strukturiert und gut nutzbar. Die Grundrissorganisation folgt dem statischen Konstruktionsprinzip und der Abfolge der Raumschichten. Die klare Grundrissstruktur mit übereinanderliegenden Nassbereichen, Loggien und Ver- und Entsorgungssträngen lassen eine wirtschaftliche Konstruktion erwarten.

Begrüßt wird, daß die Wohnungen je nach Nutzer- Bewohnerprofil unterschiedliche eingeteilt und bespielt werden können und der geforderten Flexibilität entsprechen. Jeder Wohnung ist eine gut nutzbare Loggia angegliedert und schafft einen außenräumlichen Mehrwert.

Auf dem Flachdach schlagen die Verfasser eine Dachterrasse vor, welche jedoch die geforderte PV Nutzfläche auf einer zusätzlichen Pergola Struktur vorsieht.

Die Fassade wird durch opake Bänder aus vertikalen Holzlamellen und Fensterbänder mit offenen Lamellenstrukturen gegliedert. Die hohe Brüstung und der geringe Fensterflächenanteil werden kritisch gesehen. Eine Differenzierung im Bereich der Loggien und ein erhöhter Fensterflächenanteil wäre wünschenswert.

Ab dem Erdgeschoss wird das Gebäude als Holzbau konzipiert. Brettschichtholzdecken und hochgedämmte Außenwände in Holztafelbauweise entsprechen dem Nachhaltigkeitsaspekt.

Betrachtet man die Kenndaten, bewegt sich der Entwurf in einem guten wirtschaftlichen Bereich. In städtebaulichen Kontext zum gegenüberliegenden Kinder- und Familienzentrum schafft der Entwurf vor allem über Materialität und Duktus die gewünschte Ensemblebildung. Insgesamt stellt die Arbeit einen gelungenen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar.



### 3. Preis – 1006

#### **Braun + Müller Architekten, Konstanz**

Mit dem Entwurf eines Wohnhauses in dem neuen Wohnquartier, welches sich im Nordosten der Gemeinde entwickeln wird, verorten die Verfasser ein Haus, das sich durch die Anmutung eines „grünen Hauses“ von den den Platz arrondierenden Gebäuden absetzt.

Das annähernd quadratische Gebäude auf dem Platz so zu situieren, dass sich das Haus im Erdgeschoss zu dem zukünftigen Quartierplatz öffnet, war bereits mit dem vorhergehenden Wettbewerb impliziert.

Es gelingt den Verfassern leicht die Verknüpfung des Cafes im Erdgeschoss mit dem öffentlichen Raum herzustellen, indem sie vollflächig die Platzseite und die dem Kinder- und Familienzentrum zugewendete Seite raumhoch öffnen, der Außenraum geht dadurch ganz selbstverständlich in den Innenraum über oder eben auch umgekehrt.

Die Erschließung und die Anlieferung kann gelingen, wenngleich Fahrradabstellraum und Müllraum geschickter in den inneren Ablauf der Wegeführung einzubinden wären.

Im Preisgericht wird die Qualität der Grundrisstypologie und ihre Flexibilität positiv hervorgehoben. Die Anlage eines Vier-Spanners mit variierenden Treppenläufen, die für eine Tageslichtführung über alle Geschosse sorgen, wird explizit gewürdigt. Die einfache und effiziente Erschließung mit dem mittigen Kern ermöglicht Grundrissvarianten, die ausdrücklich vom Auslober gewünscht sind.

Jeder Wohnung ist eine Loggia zugeordnet, sie lagern sich windmühlenartig um das Haus und erzeugen ein Spannungsfeld in der Fassadendisposition, das sich beim Umschreiten des Hauses einstellen wird.

Überzeugend ist aus Sicht der Jury die innere Erschließung der Wohnungen gelöst. Über eine Diele werden alle Räume kurz und kompakt erschlossen, dieser Entwurfsansatz führt zu einer gelungenen Raumfolge, die den Bewohnern bei aller Kompaktheit gute Qualitäten bietet.

Lediglich das eingeschobene Schaltzimmer überzeugt nicht, hier ist eine sinnvollere Einbindung in die Grundrisse nachzuweisen.

Strahlen die Grundrisse und die schlüssig dargelegte Holzhybridbauweise eine souveräne Haltung aus, geht sie leider bei dem Ansatz dem Haus einen grünen Anstrich mittels allseitiger Fassadenbegrünung zu geben, verloren.

Insbesondere kann sich das Preisgericht keinen Reim auf die berankten Diagonalen im Erdgeschoss machen. Ein Gestaltungswille, dem ist nicht bedurft hätte dem Haus seinen Charakter zu geben, ganz abgesehen davon das die Leichtigkeit des Entwurfs verloren geht und die Unfallgefahren geradezu heraufbeschworen werden.

Das Preisgericht ist von der Konzeption und Durcharbeitung des Entwurfs überzeugt und könnte sich bei einer Rücknahme des Gestaltungswillens bei der Hülle des Gebäudes diesen Beitrag als einen gelungenes Quartiershaus an diesem Platz vorstellen.



## Anerkennung – 1002

### **2BA Architekten GmbH, Stuttgart**

Geometrie und Positionierung des Gebäudes setzen die Vorgaben des vorgegebenen städtebaulichen Entwurfs folgerichtig um.

Die Funktionen des Erdgeschosses, mit variablen Einteilungen im Cafebereich sind gut sortiert. Die dreiseitigen Arkaden bieten vor allem zum Bachtobelplatz hin angenehme, geschützte Sitzmöglichkeiten. Die Radabstellplätze im UG sind realistischerweise nur umständlich über die Tiefgarage zu erreichen.

Die Erschließung der Wohnungen in den drei Obergeschossen ist zu knapp dimensioniert. Die nach DIN erforderlichen Bewegungsräume hinter einem wartenden Rollstuhl sind nicht nachgewiesen. Der Brandschutz ist wegen der Erschließung von 6 Wohnungen je Geschoss technisch aufwändig.

Die Zimmer der Wohnungen sind zwar gut geschnitten. Dennoch können die Wohnungsgrundrisse nicht wirklich überzeugen, weil man 5 von 6 Wohnungen über die Küche betritt. Der sehr schmale umlaufende Balkon im 1.OG erinnert an historische großstädtische Vorbilder und bietet in der konkreten Situation und Gestaltung keine Vorteile. Sehr unangenehm ist, dass die Loggien durch massive Pfeiler von diesem Balkon getrennt sind.

Die große Gemeinschaftsdachterrasse ist zwar ein schönes Angebot. Freilich können die Vorgaben des Bebauungsplans, 80 % der Dachfläche mit PV auszustatten, deshalb nicht eingehalten werden. Es ist auch eher unwahrscheinlich, dass dieses Angebot gebraucht wird, zumal der vorhandene Platz schöne Nutzungsmöglichkeiten auch zum Treffen bietet.

Die Fassade, die durch die kräftigen Bögen im Erdgeschoss und schlanke Fenster in den Obergeschossen gegliedert ist, wird anerkannt. Freilich erscheint die Geste mit Beletage Gestaltung des 1.OG in der konkreten Situation überzogen. Die dargestellten außenliegenden Rollladenkästen sind formal nicht glücklich.

Von den Kenndaten her handelt es sich um eine sehr große und infolgedessen von den Investitionskosten relativ teure Arbeit.

Insgesamt gelingt den Verfassern eine interessante und ansprechende Arbeit, die jedoch in einigen Aspekten von Form und Funktion nicht zu überzeugen vermag.