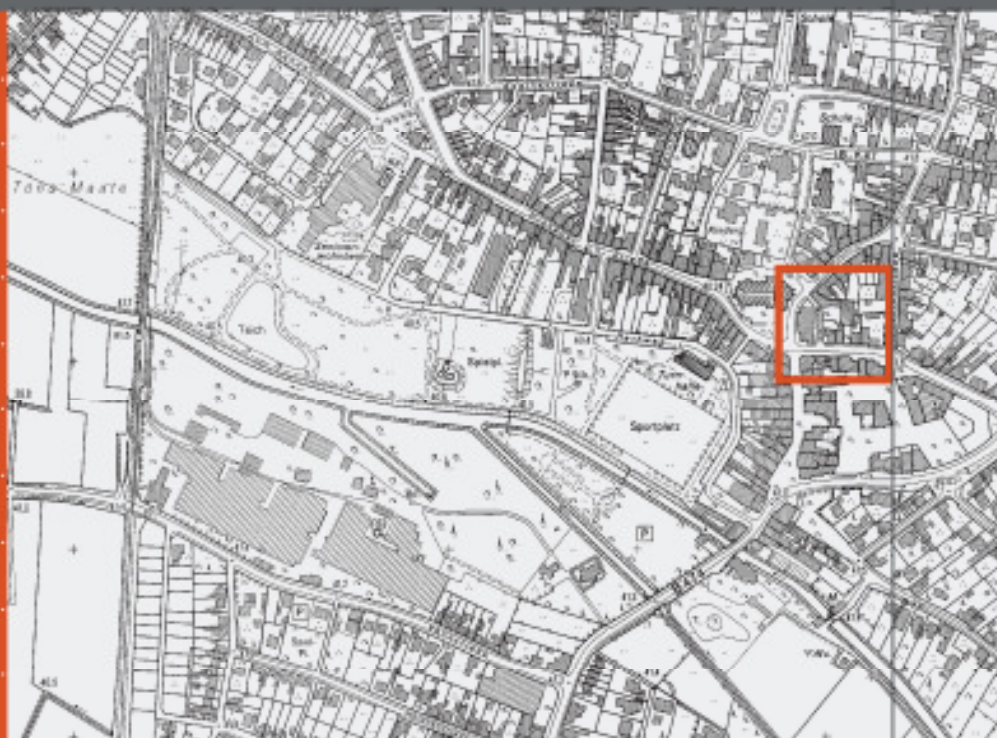


Auslober Sparkasse Gronau



**PROTOKOLL ÜBER DIE PREISGERICHTSSITZUNG**  
am 02.05.2006

für das einstufige Gutachterverfahren mit Investorenbeteiligung  
“Finanzzentrum Epe“

Ausgelobt durch die Sparkasse Gronau.

## BEGRÜßUNG

Die Preisgerichtssitzung beginnt um 10.00 Uhr mit der Begrüßung der Teilnehmer durch Herrn Vorstandsvorsitzenden Wilfried Hammans.

## FESTSTELLUNG DER ANWESENHEIT

Herr Hammans stellt die Anwesenheit der Mitglieder des Preisgerichts fest.  
Folgende Teilnehmer sind anwesend:

### Stimmberechtigte Preisgerichtsmitglieder:

- Wilfried Hammans
- Karl-Heinz Holtwisch
- Wilhelm Schultewolter
- Herbert Krause
- Prof. Marian Dutczak

### Vertreter:

- Wilhelm Nassmacher
- Josef Pieper
- Werner Tillman
- Werner Bajorath
- Prof. Franz Joseph Höing
- Frank Vetter

### Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht:

- Petra Raad
- Rüdiger Bartels

### Vorprüfung:

- Prof. Martin Schirmer
- Alexandra Franzke

### Folgende Teilnehmer waren entschuldigt:

### Stimmberechtigte Preisgerichtsmitglieder:

- Hartmut Lünemann,  
Schriftliche Entschuldigung mit Schreiben vom 27.02.2006,  
Vertretung erfolgt durch Herrn Frank Vetter

### Beratendes Mitglied ohne Stimmrecht:

- Jörg von Borczyskowski

Herr Vorstandsvorsitzender Hammans schlägt daraufhin Herrn Prof. Marian Dutczak als Vorsitzender des Preisgerichts vor. Der Vorschlag wird einstimmig akzeptiert und Herr Prof. Dutczak übernimmt den Vorsitz des Preisgerichts.

Herr Prof. Dutczak stellt den Ablauf der Preisgerichtssitzung vor. Nach einem ersten neutralen Informationsrundgang durch die Vorprüfung sollen die Bewertungsrundgänge durchgeführt werden.

Der Vorsitzende des Preisgerichts weist auf einen Wettbewerbsbeitrag hin, bei dem kein verbindliches Angebot für Kaufpreis und Mietzins vorliegt und somit ein wichtiges Kriterium der Auslobung nicht erfüllt wurde. Die weitere Vorgehensweise – Einbeziehung/ Ausschluss – wird vom Preisgericht diskutiert. Um anderen Wettbewerbsteilnehmern gegenüber eine faire Ausgangsposition zu schaffen, einigt man sich auf die Vorgehensweise:

*Einbeziehung und Möglichkeit der Sichtung im Informationsrundgang,  
Ausschluss von der Beurteilung, da wichtige Punkte der Auslobung nicht erfüllt sind.*

### Abstimmung

5 : 1

## BERICHT DER VÖRPRÜFUNG

### Eingang und formale Vollständigkeit

4 Arbeitsgemeinschaften haben einen Wettbewerbsbeitrag abgegeben. Der Abgabetermin für die Planunterlagen und Modelle war Montag, der 10.04.2006. Eine Prüfliste auf formale Vollständigkeit der eingegangenen Wettbewerbsunterlagen mit den Daten der Eingänge liegt vor. In einem nächsten Schritt wurden die Arbeiten auf die formale Vollständigkeit hin untersucht. Zu einer Arbeit liegt kein verbindliches Angebot für Kaufpreis und Mietzins vor.

### Anonymität

Nach der Feststellung des Eingangsdatums beim Wettbewerbsbetreuer, wurden alle Kennziffern der Verfasser mit Tarnzahlen überklebt. Die Liste der Übereinstimmung von Kennziffern und Tarnzahlen liegt bei der Vorprüfung.

## INFORMATIONSRUNDGANG

Gegen 10.15 Uhr beginnt der Informationsrundgang, in dem die Vorprüfung die Arbeiten neutral erläutert. Dieser wird gegen 11.05 Uhr beendet.

### 1. WERTUNGSRUNDGANG

Nach einer kurzen Kaffeepause beginnt der 1. Wertungsrundgang um 11.15 Uhr und endet um 12.00 Uhr. Die Arbeiten mit folgenden Tarnzahlen wurden in den Rundgang einbezogen:

TZ 01, TZ 02, TZ 03

Die Sitzung wird um 12.00 Uhr unterbrochen ( Mittagspause )

### 2. WERTUNGSRUNDGANG

Um 12.30 Uhr beginnt die zweite Bewertungsrunde. Das Preisgericht einigt sich darauf, dass für alle drei Arbeiten Ränge vergeben werden und für alle Arbeiten eine schriftliche Bewertung vorgenommen wird.

Folgende Anträge werden zur Abstimmung gestellt:

#### **Antrag**

*Für die Arbeit mit der Tarnzahl 02 einen 1. Rang zu vergeben.*

#### **Abstimmung**

6 : 0 ( einstimmig )

#### **Antrag**

*Für die Arbeiten mit den Tarnzahlen 01 und 03 jeweils einen 3. Rang zu vergeben.*

#### **Abstimmung**

6 : 0 ( einstimmig )

Um 13.15 Uhr beginnt die schriftliche Beurteilung durch die Preisrichter.

Die drei Arbeiten werden durch die Preisrichter wie folgt schriftlich beurteilt:

#### **TZ 01**

Die vorliegende Arbeit orientiert sich stark an den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans. Am Kirchplatz entsteht eine klare neue dreigeschossige Kante, im bislang rückwärtigen Bereich Richtung Antoniusstraße schlagen die Verfasser eine sehr moderate zweigeschossige Wohnbebauung vor.

Die Arbeit macht einen sinnfälligen Nutzungsvorschlag für den Kern von Epe. Die Sparkasse besetzt entlang des Kirchplatzes das Erdgeschoss und wird durch ein gastronomisches Angebot ergänzt. Im ersten und zweiten Obergeschoss der Randbebauung sind Wohnungen vorgesehen.

Es wird der Versuch unternommen, das Volumen des neuen Gebäudes am Kirchplatz durch vier gläsern ausformulierte Fugen zu gliedern und es so besser in die Feinkörnigkeit der Umgebung einzubinden. Dieser an sich löbliche Versuch überzeugt in der dargebotenen Form allerdings nicht. Die Materialwahl für das Haus allein (die Verfasser schlagen einen roten Klinger vor) schafft keinen Ortsbezug.

Die Erdgeschossnutzungen reagieren in ihrer Ausgestaltung zu wenig auf den Kirchplatz. Zur Gronauer Straße vermisst das Preisgericht eine deutliche Öffnung des Hauses ebenso wie eine attraktive öffentlichkeitswirksame Nutzung.

Die Erschließung und die Belichtung der vorgesehenen Wohnungen in den Obergeschossen können nicht überzeugen. Die Laubengangerschließung korrespondiert nicht in ausreichendem Maße mit der Absicht ein hochwertiges Wohnungsangebot zu entwickeln. Es entsteht der Eindruck einer Rückseite nach Osten.

Die notwendigen Stellplätze werden nicht nachgewiesen bzw. werden auf das Nachbargrundstück verschoben, welches möglicherweise im ersten Schritt nicht zur Verfügung steht.

Die Aussagen zur gestalterischen Weiterentwicklung des Kirchplatzes können nicht überzeugen. Der Vorschlag eines steinernen und einen grünen Platzteil führt zu einer Zweiteilung, die aus stadtmorphologischer Sicht nicht zwingend ist.

Insgesamt kommt das Preisgericht zur Auffassung, dass die Arbeit zwar durchaus routiniert vorgetragen wird, zur Lösung der Aufgabe und zur Belebung des Kirchplatzes aber einen zu geringen Impuls auslöst – bei aller Sympathie für die Zurückhaltung und Ruhe die dem architektonischen Statement zugrunde liegen mag.

## **TZ 02**

Bei der städtebaulichen Einbindung der Arbeit fällt positiv auf, dass die Arbeit durch die gewählte Gebäudeform verhindert, dass Vor- und Rückseiten entstehen. Durch diese Ausrichtung wird gleichzeitig ermöglicht, dass das optional zu beplanende Gelände für unterschiedlichste Entwicklungen offen ist.

Positiv ist ebenfalls anzumerken, dass trotz des modernen Baukörpers es gelingt, zur Seite der Kirche zeitgemäße Giebel zu entwickeln und damit eine für den Ortskern Epe typische Formsprache in moderner Form aufgenommen wird. Das neue Gebäude präsentiert sich von der Merschstraße kommend als offen und einladend, dazu trägt die an der Kopfseite vorgesehene halböffentliche Nutzung positiv bei.

Hinsichtlich der für die Sparkasse vorgesehenen Nutzung im Erdgeschoss hat noch eine intensive Abstimmung mit dem Auslober zu erfolgen. Bezüglich der Nutzung der oberen Geschosse gilt zu prüfen, ob das Nutzungsangebot auch auf Wohnen ausgedehnt werden kann, wobei der eingebrachte Lichthof vom Preisgericht als positiv gewertet wird. Negativ wird vom Preisgericht die Tiefgaragenzufahrt an der markanten Stelle der Nordseite des Gebäudes bewertet. Hier sollten weniger dominante Alternativen überprüft werden. Es bleibt zu prüfen, ob an dieser Stelle nicht eine Öffnung des Gebäudes analog zur Südseite erfolgen kann.

Bei der Platzgestaltung des Kirchplatzes sollte der Auslober bzw. die Stadt Gronau angemessen auf die neue Situation reagieren. Hierbei scheint es in erster Linie wichtig zu sein, der Gestaltung mehr Ruhe und Eindeutigkeit zu geben.

Die sich auf der Ostseite des neuen Gebäudes in Verbindung mit der angrenzenden Bebauung ergebende räumliche Situation sollte untergeordnet bleiben und nicht in Konkurrenz zum Kirchplatz treten.

Die auf der Optionsfläche vorgesehene Nutzung als Geschäftsnutzung wird vom Preisgericht kritisch im Blick auf vorhandenen Leerstand in Epe gesehen, wobei der grundsätzliche Ansatz einer Bebauung positiv begrüßt wird.

## **TZ 03**

Der Arbeit gelingt es, mit einem markanten 3-geschossigen Baukörper insbesondere die Kirchplatzkante zu betonen und stadträumlich zu fassen. Der Übergang Merschstr./Oststr./Hindenburggring erfährt hierdurch eine besondere Betonung.

Der Vorschlag, eine Tiefgarage vorzusehen, wird begrüßt; jedoch erscheint die Zufahrt über die Markusstr. insbesondere bezüglich der Weiterentwicklung der östlich angrenzenden Grundstü-

cke eher hinderlich. Zudem ist die Aufenthaltsqualität im Bereich der Tiefgaragenrampe sehr gering.

Im angrenzenden Wettbewerbsgebiet eine Seniorenwohnanlage vorzuschlagen, wird als räumlich nicht gelungen gesehen. Eine befriedigende Wohn- und Lebenssituation wird nicht erreicht, zumal die Erschließungssituation die Fußwegeverbindung zur Antoniusstr. schwächt.

Der Verfasser schlägt im EG/1. OG ausschließlich Büroräume vor. Hier wird nicht auf die gewünschte Belebung des Kirchplatzes eingegangen.

Der als Flachdachgebäude konzipierte Baukörper fügt sich nur bedingt in seine Umgebung ein. Die große Geste des Eingangsbereiches ist in seinen Proportionen nicht gelungen. Die Ausbildung der Fassade ist der Aufgabenstellung angemessen. Hervorzuheben ist die Auseinandersetzung mit Fragen der zukünftigen Energieversorgung des Gebäudes.

Die verfassten Beurteilungstexte werden um 13.45 Uhr verlesen und im Anschluss durch das Preisgericht freigegeben.

### **Empfehlungen des Preisgerichts:**

**Die mit dem 1. Rang ausgezeichnete Arbeit soll, unter Beachtung der Anregungen und Empfehlungen des Beurteilungstextes, für die weiteren Verfahrensschritte und die Realisierung zugrunde gelegt werden.**

**Zur Sicherung und Verankerung der städtebaulichen und architektonischen Qualität sollen :**

- **bei Grundstücksveräußerung durch die Sparkasse im Kaufvertrag entsprechende verfahrenstechnische Festlegungen integriert werden. In einem privatrechtlichen Vertrag lässt sich zum einen die Grundidee des Entwurfes sichern, zum anderen die öffentlichkeitswirksamen Nutzungen festsetzen.**
- **die Sparkasse Gronau in Abstimmung mit der Stadt Gronau prüfen, wie sich entsprechende Festsetzungen treffen lassen.**
- **das Projekt durch einen neutralen Berater in Form von Bauberatung fachlich begleitet werden.**

**Für die Freiflächengestaltung des Kirchenvorplatzes sollte ein eigenständiges Gestaltungskonzept erarbeitet werden, das den gesamten Platzbereich einbezieht.**

Nachdem sich der Vorsitzende von der Unversehrtheit der Umschläge der Verfassererklärungen überzeugt hat, werden diese geöffnet und die Namen der Teilnehmer im Gremium verlesen:

### **1. Rang**

TZ 02:

Hahn Helten+Ass.Architekten GmbH, Aachen  
BIG – Bau und Immobilien GmbH, Gronau

### **3. Rang**

TZ 01:

Architekturbüro Roebrock, Bocholt  
Bocholter Heimstätt GmbH, Bocholt

### **3. Rang**

TZ 03:

Tenhündfeld & Partner, Ahaus-Wessum  
Tenhündfeld –Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH, Ahaus-Wessum

### **TZ 04 ausgeschlossen:**

Bock- Partner A.I.C, Coesfeld  
B&P Baukoordination & Projektsteuerung GmbH, Coesfeld

Nach Verlesen der Namen bedankt sich der Vorsitzende Herr Prof. Dutczak bei den Preisrichtern für eine zielgerichtete Preisgerichtssitzung. Der Vorsitzende bedankt sich bei der Vorprüfung für die professionelle Vorbereitung und Begleitung des Verfahrens und entlastet sie im Namen des Preisgerichts. Herr Prof. Dutczak wünscht den Auslobern alles Gute für die Realisierung des Projekts und übergibt das Wort an die Vorprüfung.

Herr Prof. Schirmer äußert sich positiv zum Verlauf des Verfahrens und weist auf die Chancen hin, die das Projekt für den Stadtteil Epe öffnet. Die Vorprüfung bedankt sich bei allen Beteiligten für eine konstruktive Preisgerichtssitzung und verabschiedet das Gremium.

Der Vorsitz geht zurück an Herrn Vorstandsvorsitzenden Hammans. Dieser bedankt sich bei allen Anwesenden für die erwiesene Konzentration, Ausdauer und Arbeit für die Sparkasse Gronau. Er beendet um 14.35 Uhr die Preisgerichtssitzung.

Gronau, den 02.05.2006



Prof. Marian Dutczak  
Vorsitzender des Preisgerichts

## Stimmberechtigte Preisgerichtsmitglieder

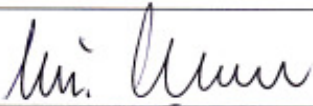



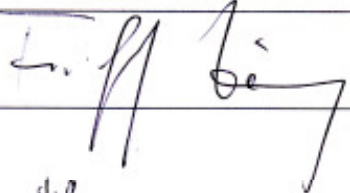

	Name	Funktion	Unterschrift
1	Wilfried Hammans	Vorsitzender des Vorstandes, Sparkasse Gronau	W. Hammans
2	Karl-Heinz Holtwisch	Vorsitzender des Verwaltungsrates, Sparkasse Gronau	K. Holtwisch
3	Wilhelm Schultewolter	Ratsmitglied, CDU	W. Schultewolter
4	Herbert Krause	Ratsmitglied, SPD	H. Krause
5	Prof. Marian Dutczak	Dortmund   Köln	M. Dutczak
6	Hartmut Lünemann	Ochtrup	

L. (Krause durch H. Krause)

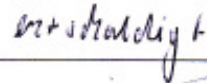
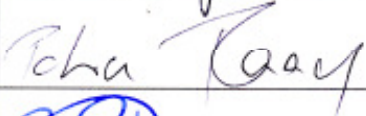
ACPS



## Vertreter

	Name	Funktion	Unterschrift
1	Wilhelm Nassmacher	Vorsitzender des Vorstandes, Sparkasse Gronau	
2	Josef Pieper	Vorsitzender des Verwaltungsrates, Sparkasse Gronau	
3	Werner Tillmann	Ratsmitglied, CDU	
4	Werner Bajorath	Ratsmitglied, SPD	
5	Prof. Franz Joseph Höing	Münster	
6	Frank Vetter	Stadtbaurat, Stadt Gronau	

## Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht

	Name	Funktion	Unterschrift
1	Jörg von Borczyskowski	Ratsmitglied, UWG	
2	Petra Raad	Ratsmitglied, FDP	
3	Rüdiger Bartels	Ratsmitglied, GAL	