

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft  
Andreas Haas, Telefon: 07071-204-2265  
Gesch. Z.: 8/81/

Vorlage 130/2013  
Datum 08.04.2013

## **Berichtsvorlage**

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

<b>Betreff:</b>	<b>Technisches Rathaus -Sanierung und Erweiterung: Ergebnis des Realisierungswettbewerbs</b>
Bezug:	Vorlage 353/2012
Anlagen: 1	Pläne der Preisträger

---

### **Zusammenfassung:**

Der Realisierungswettbewerb zur Sanierung und Erweiterung des Technischen Rathauses in der Brunnenstraße wurde erfolgreich durchgeführt. Das Preisgericht hat zwei zweite Preise und drei Anerkennungen vergeben. Beide Preisträger werden mit der Überarbeitung ihrer Wettbewerbsbeiträge beauftragt.

### **Ziel**

Information über das Wettbewerbsergebnis und das weitere Vorgehen.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs soll bekannt gegeben werden, um die weiteren Entscheidungen bis hin zum Baubeschluss vorzubereiten. Insbesondere sollen die preisgekrönten Arbeiten dargelegt und das weitere Verfahren beschrieben werden.

### 2. Sachstand

#### 2.1 Sitzung des Preisgerichts

Mit Vorlage 353/2012 wurde die Durchführung eines Realisierungswettbewerbes für die Sanierung und Erweiterung des Technischen Rathauses beschlossen. Die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs verliefen planmäßig und wurden mit der Sitzung des Preisgerichts am 22.03.2012 erfolgreich abgeschlossen.

Dem Preisgericht gehörten an:

#### Fachpreisrichter

Prof. Dipl.-Ing. Jörg Aldinger, Architekt (Vorsitz)  
Prof. Dipl.-Ing. Dieter Faller, Architekt  
Dipl.-Ing. Andreas Haas, Architekt Stadt Tübingen  
Dipl.-Ing. Christine Reck, Architektin  
Baubürgermeister Cord Soehlke, Architekt

#### Stellvertretende Fachpreisrichter

Dipl.-Ing. Peter Fink, Architekt  
Dipl.-Ing. Tim von Winning, Architekt Stadt Tübingen

#### Sachpreisrichter

Oberbürgermeister Boris Palmer  
Dr. Doris Bartelt-Rutz, Mitglied des Gemeinderats  
Hans-Martin Dittus, Mitglied des Gemeinderats  
Klaus te Wildt, Mitglied des Gemeinderats

#### Sachverständige ohne Stimmrecht

Dipl.-Ing. Dagmar Hedder, Landschaftsarchitektin

Der Bericht über die Vorprüfung lag dem Preisgericht vor und beschreibt neben den formalen und messtechnischen Inhalten auch die Einschätzung der an der Vorprüfung beteiligten Vertreterinnen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Technischen Rathauses.

#### 2.2 Teilnehmer und Verfahren

Insgesamt wurden 24 Arbeiten abgegeben. Eine Arbeit musste aus formalen Gründen von der Wertung ausgeschlossen werden.

Der Wettbewerb wurde europaweit ausgeschrieben, die Anonymität aller Wettbewerbsbeiträge wurde von der Vorprüfung bestätigt.

#### 2.3 Planungsschwerpunkte und Kriterien

##### Sanierung und Erweiterung

Dem Wettbewerb liegt eine ausführliche Beschreibung der Aufgabenstellung zu Grunde. Neben dem Erhalt und der Aufwertung des Bestandsgebäudes soll dieses nach Abbruch der östlichen Anbauten um notwendige Flächen erweitert werden. Für diese Erweiterung gibt es

unterschiedliche konzeptionelle Vorschläge:

Die naheliegende Lösung mit einem Anbau auf der Freifläche hinter dem Gebäude wird in verschiedenen Varianten vorgeschlagen. Damit verbunden ist der Erhalt der stadträumlichen Situation zur Brunnenstraße und das heutige Erscheinungsbild des Gebäudes.

Eine Erweiterung im Süden zur Brunnenstraße wurde von anderen Teilnehmern vorgeschlagen. Dieser Lösungsansatz ist städtebaulich radikaler und erzeugt eine völlige neue Hauptansicht des Gebäudes. Insbesondere die unbefriedigende Tieflage mit der fehlenden direkten Anbindung an die Brunnenstraße können so neu definiert werden.

Auch zwei exotische Vorschläge wurden eingereicht: Der Eine schlägt eine Aufstockung des Bestandsgebäudes um weitere zwei Stockwerke vor, der Andere bricht den Altbau ab und erstellt ein gänzlich neues Gebäude.

#### Raumprogramm

Das dem Wettbewerb zugrunde liegende Raumprogramm musste erfüllt werden. Hier gab es teilweise deutliche Abweichungen nach unten, die bei den jeweiligen Arbeiten diskutiert und bewertet wurden.

#### Funktionalität und Flexibilität

Wichtiges Kriterium im Innern ist eine hohe Funktionalität der Grundrisse verbunden mit der Möglichkeit, diese im weiteren Planungsprozess an die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer anzupassen. Auch sollte auf spätere Veränderungsbedarfe flexibel reagiert werden können. Auch die Erreichbarkeit des Service-Center-Bauen als Anlaufpunkt des Baudezernats stand im Fokus der Bewertung. Alle Entwürfe der engeren Auswahl lassen eine hohe Funktionalität und Flexibilität in den Grundrissen erwarten.

#### Wirtschaftlichkeit

Kostenermittlungen waren in der Auslobung nicht gefordert. Die Wirtschaftlichkeit der Beiträge wurde viel mehr auf Grundlage der Verhältnisse von nutzbaren Flächen zu Neben- und Konstruktionsflächen und einem Wert für die Kompaktheit der Baukörper diskutiert.

#### Gestaltqualität

Sehr unterschiedliche Ansätze liefern die Verfasser der Beiträge zum Thema Architektursprache und Gestaltqualität. Der Erhalt des Altbaus ist gesetzt und führt bei vielen Arbeiten zur ähnlichen Gebäudeansichten aus Richtung Brunnenstraße. Relevant ist deshalb die Form und Anmutung der vorgeschlagenen neuen Baukörper im Verhältnis zur bestehenden Architektur. Hier ist es nur wenigen Teilnehmerinnen und Teilnehmern gelungen, das Preisgericht restlos zu überzeugen.

## 2.4 Bewertung

Das Preisgericht hat in mehreren Wertungsrundgängen die Arbeiten mit deutlichen Schwächen ausgeschieden. Einstimmig wurden fünf Arbeiten in den letzten Rundgang für die engere Wahl zugelassen.

Alle Arbeiten weisen eine besondere Qualität in den o.g. Wertungskriterien auf. Das Preisgericht hat sich zunächst für folgende Rangfolge dieser in der Preisgerichtssitzung anonymen Arbeiten entschieden:

- |         |   |
|---------|---|
| 5. Rang | Broghammer-Jana-Wolleber, Zimmern ob Rottweil |
| 4. Rang | Baumschlager + Eberle, Lochau (A)             |
| 3. Rang | Turkali Architekten, Frankfurt a. M.          |
| 2. Rang | Daniel Payer, Berlin                          |
| 1. Rang | Ackermann + Raff, Tübingen                    |

Nach intensiver Diskussion und ausführlicher weiterer Bewertung der Arbeiten hat das Preisgericht die Aufteilung der Preissumme wie folgt beschlossen: zwei zweite Preise mit einem Preisgeld von je 21.000 € und drei Anerkennungen mit einem Preisgeld von je 6.000 € sollen vergeben werden.

## 2.5 Die Preise

Die beiden zweiten Preise wurden dem 1. Rang, Büro Ackermann + Raff, Tübingen, und dem 2. Rang, Daniel Payer, Berlin zuerkannt. Beide Beiträge überzeugen auf hohem Niveau. Das Büro Ackermann + Raff schlägt eine Erweiterung zur Brunnenstraße vor, das Büro Payer einen kubischen Anbau im Garten. Ihre innere Struktur ist hoch-funktional und beide Vorschläge lassen eine gute Innenraumqualität erwarten. Der rückwärtige Anbau hat deutliche Vorteile bei der inneren Erschließung und der Einteilung der durchgehenden Geschosse in die Fachbereiche. Die Erweiterung zur Brunnenstraße besticht durch ein starkes städtebauliches Statement und einen ebenerdigen Zugang von der Brunnenstraße her. Der rückwärtige Park wird nicht mehr bebaut und kann als städtische Grünanlage hier zu einer deutlichen Aufwertung des Landschaftsraumes beitragen.

Trotz der genannten hohen Qualität bleibt bei beiden Arbeiten noch deutlich Raum für Verbesserungen. Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin deshalb, beide Wettbewerbsbeiträge überarbeiten zu lassen und Antworten auf die noch offenen planerischen Fragen zu entwickeln.

## 3. Vorgehen der Verwaltung

Die Preisträger wurden beauftragt, Ihre Arbeiten auf Grundlage der Beurteilung des Preisgerichts zu überarbeiten. Die Verwaltung hat die Arbeiten hierfür analysiert und planerische Ziele formuliert, die mit der Überarbeitung erreicht werden sollen. Ergänzend sollen Kostenschätzungen nach DIN weitere Hinweise auf die Wirtschaftlichkeit dieser beiden Arbeiten geben. Das Preisgericht wird im Juni 2013 in einer abschließenden Sitzung die überarbeiteten Entwürfe bewerten und den Sieger bestimmen. Eine Entscheidung über den eigentlichen Planungsbeginn trifft der Gemeinderat in seiner Sitzung im Juli (Planungsbeschluss).

## 4. Lösungsvarianten

Da sich die beiden preisgekrönten Arbeiten nicht direkt für eine Beauftragung empfehlen gibt es zur Überarbeitung keine Alternative.

## 5. Finanzielle Auswirkungen

Für die planerische Überarbeitung der beiden Wettbewerbsbeiträge wurde mit den Architekten ein Pauschalhonorar vereinbart. Für das Verfahren wird insgesamt (Honorare, Preisgerichtssitzung usw.) mit Kosten in Höhe von 20.000 € gerechnet, die mit dem zur Verfügung stehenden Wettbewerbsbudget finanziert werden können.

## 6. Anlagen

Anlage 1: Pläne der Preisträger

2: Exposee der Büros im 3-2-1 Verteiler



**Bitte keine Einträge hinterlegen - erscheint nicht in der Vorlage**