

Architekten- und Investorenwettbewerb

Bebauung einer Teilfläche im Bebauungsplan „Auf dem Rode“ in Lippstadt

Ergebnisdokumentation

Preisgericht am 03.09.2020



1.Preis

Niederschrift der Preisgerichtssitzung vom 03.09.2020

Ort der Preisgerichtssitzung Konferenzraum im Technologiezentrum CARTEC, Lippstadt

Das Preisgericht kommt um 9:30 Uhr unter Einhaltung der erforderlichen Abstands- und Hygieneauflagen aufgrund der Coronapandemie zusammen. Herr Köller, Vertreter der Ausloberin, begrüßt die Mitglieder im Preisgericht und dankt den Anwesenden für ihre Bereitschaft zur Mitwirkung an diesem Verfahren.

Da das Rückfragenkolloquium nur in digitaler Form stattgefunden hat, trifft sich das Preisgericht am heutigen Tage zum ersten Mal. Deshalb stellen sich zunächst alle Beteiligten in einer Vorstellungsrunde vor.

Vorsitz und Protokollführung Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Prof. Westerheide einstimmig zum Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Die Protokollführung übernimmt die Vorprüfung.

Herr Prof. Westerheide bedankt sich für das Vertrauen und führt in die Aufgabe des Wettbewerbs ein und betont dessen Wichtigkeit für die zukünftige Entwicklung der Stadt Lippstadt.

Die Prüfung der Anwesenheit führt zu folgender Zusammensetzung des Preisgerichts:

- Stimmberechtigte Preisrichter**
1. Johannes Althoff, Techn. Geschäftsführer – GWL
 2. Josef Niehaus, Vorsitzender des Aufsichtsrates – GWL
 3. Björn Bühlmeier Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz, Stadt Lippstadt
 4. Prof. Rolf-Egon Westerheide, Architekt / Stadtplaner, Aachen
 5. Prof. André Habermann, Gestaltungsbeirat Lippstadt, Architekt, Lemgo
 6. Josef Holthaus, Architekt, Emsdetten

- Stellvertretende Preisrichter/in**
7. Meinolf Köller, Kaufm. Geschäftsführer – GWL
 8. Helga de Horn, stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates – GWL
 9. André Stadermann, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadt Lippstadt
 10. Thomas Lampe, Architekt, Bielefeld

- Sachverständige Berater ohne Stimmrecht**
11. Fritz Burghardt, Fachdienstleiter Bauordnung / Denkmalschutz, Stadt Lippstadt
 12. Dipl.-Ing. Burkhard Alkemeier, Energiebeauftragter der Stadt Lippstadt

- Vorprüfung** 13. Thomas Geppert, Innenarchitekt, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld
14. Ulrike Wesche, Dipl.-Ing. Architektur, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld

Aufgrund der im Vorfeld entschuldigter Abwesenheit von Herrn Christian Kuckert rutscht, nach erfolgter Abstimmung im Preisgericht, Herr Holthaus in das stimmberechtigte Preisgericht nach.

Alle zu den Sitzungen des Preisgerichts zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen und erklären, keinen Austausch mit den Teilnehmer/innen über deren Arbeiten außerhalb des Kolloquiums gehabt zu haben.

- Grundsatzberatung, Vorprüfbericht, Zulassung der Wettbewerbsarbeiten** Der Vorsitzende versichert der Ausloberin, den Teilnehmer/innen und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts nach den Grundsätzen der RPW 2013.
Er erläutert im Detail den vorgesehenen Ablauf des Preisgerichtsverfahrens und übergibt das Wort an die Vorprüfung.

Herr Geppert stellt den allgemeinen Vorprüfungsbericht sowie die Darstellung der Vorprüfungsergebnisse vor, mit dem Hinweis auf die dort zusammengestellten Ergebnisse der weiteren Vorprüfung.

Von 8 aufgeforderten Teilnehmern sind 7 Arbeiten abgegeben worden. Aufgrund der Datumsstempel auf den Rollen und Paketen kann von einer fristgerechten Abgabe der Planunterlagen und des schriftlichen Erläuterungsberichts am 03.08.2019 ausgegangen werden.

Die geforderten Leistungen wurden von allen Teilnehmer/innen im Wesentlichen erbracht.

Die Verfasser der Arbeit 3003 haben die vorgegebenen Baufelder bewusst verändert.

Dennoch waren alle Arbeiten vorprüfungsfähig. Hinweise auf die Verfasser waren für die Vorprüfung nicht erkennbar. Aufgrund der fristgerechten Abgabe der erbrachten Leistungen und der Vorprüfungsfähigkeit der Arbeiten wird die Zulassung aller abgegebenen Arbeiten empfohlen. Das Preisgericht beschließt einstimmig, alle Arbeiten zuzulassen.

- Informationsrundgang** Im anschließenden Informationsrundgang werden die Arbeiten durch Herrn Geppert wertfrei erläutert.

- Bewertung der Wettbewerbsarbeiten** Nach dem Informationsrundgang werden die gewonnenen Eindrücke für die Bewertung zusammengetragen. Folgende konkrete Punkte werden angesprochen:

- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften (Baufelder)
- Realisierbarkeit, Vermarktbarkeit
- Gestaltqualität / Architekturqualität
- Nutzungsqualität / Funktionalität der Grundrisse
- Energieeffizienz

Im anschließenden ersten Wertungsrundgang wird einstimmig eine Arbeit ausgeschieden, da sie durch die Veränderung der Baufelder die Grundsätze der Planung berührt. Außerdem würde die hierdurch erforderliche Änderung des Bebauungsplanes zu erheblichen Verzögerungen in der Realisierung führen.

Folgende Arbeit wurde ausgeschieden:

Erster Rundgang Tarnzahl 3003

Im zweiten Wertungsrundgang werden die verbliebenen 6 Arbeiten u.a. unter besonderer Einbeziehung oben genannter Aspekte nochmals intensiv diskutiert. Dabei werden 3 Arbeiten mit dem angegebenen Stimmenverhältnis (in Klammern, E = einstimmig) ausgeschieden:

Zweiter Rundgang Tarnzahl 3002 (E) 3005 (E) 3006 (E)

Somit verbleiben in der engeren Wahl folgende 3 Arbeiten, die nochmals besprochen und anschließend schriftlich beurteilt werden:

Engere Wahl Tarnzahl 3001 3004 3007

(Mittagspause 12.45 – 13.15 Uhr)

Die schriftlichen Beurteilungen für die Bebauung einer Teilfläche im Bebauungsplan „Auf dem Rode“ in Lippstadt werden in Anwesenheit des gesamten Preisgerichtes vor den Arbeiten vorgetragen, korrigiert und freigegeben (s. Anhang).

Anschließend wird über die Rangfolge der 3 in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten diskutiert. Über die Rangfolge wird mit dem angegebenen Stimmenverhältnis (in Klammern, E = ein-stimmig) wie folgt abgestimmt:

Rangfolge

1. Rang	3004 (E)
2. Rang	3001 (E)
3. Rang	3007 (E)

Nach Abstimmung der Rangfolge wird über die entsprechende Preisvergabe wie folgt abgestimmt (Stimmenverhältnis in Klammern, E = einstimmig):

- 1. Preis 3004 (E)
- 2. Preis 3001 (E)
- Anerkennung 3007 (E)

Wettbewerbssumme Für Preise stellt der Auslober als Wettbewerbssumme einen Gesamtbeitrag in Höhe von 21.000 € (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Zusätzlich erhält jeder Wettbewerbsteilnehmer für seine Wettbewerbsarbeit ein Bearbeitungshonorar von 4.000 € (inkl. MwSt.).

In der Auslobung war ursprünglich folgende Preisverteilung vorgesehen:

- 1. Preis 10.500 €
- 2. Preis 6.300 €
- 3. Preis 4.200 €

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die Verteilung der Wettbewerbssumme zu ändern. Anschließend beschließt es, wiederum einstimmig, die Wettbewerbssumme wie folgt aufzuteilen:

Zuerkennung der Preise	1. Preis	11.000 €	3004
	2. Preis	7.000 €	3001
	Anerkennung	3.000 €	3007

Empfehlung des Preisgerichts Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, der Teilnehmergemeinschaft (Architekt und Investor) der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit die Wettbewerbsgrundstücke zur Vermarktung und für die weitere Bearbeitung der Aufgabe unter Zugrundelegung der schriftlichen Beurteilung zu übertragen.

Abschluss des Preisgerichts Die Anonymität des Verfahrens wird durch das Verlesen der Verfassererklärungen aufgehoben (s. Anhang).

Der Vorsitzende bittet um die Entlastung der Vorprüfung und dankt den Mitgliedern des Preisgerichtes für ihre Mitwirkung und die rege Beteiligung. Ein besonderer Dank gilt der Vorprüfung für die gewissenhafte Vorbereitung des Preisgerichts.

Der Vorsitzende gibt den Vorsitz an den Auslober zurück. Herr Köller bedankt sich bei dem Vorsitzenden, Herrn Prof. Westerheide, für die ruhige und sachliche Moderation und dankt den übrigen Beteiligten für ihr Engagement an diesem Tag.

Die Sitzung endet um 14:40 Uhr.

Lippstadt, den 03.09.2020

Das Preisgericht (s. Unterschriften im Original)

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Eröffnung, Bekanntgabe des Ergebnisses und Preisübergabe

am 24.09.2020 um 16.00 Uhr

im Technologiezentrum CARTEC
Erwitter Straße 105
59557 Lippstadt

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten vom 25.09. bis 02.10.2020

bei der GWL
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt GmbH
Jahnweg 4
59555 Lippstadt

Öffnungszeiten

Montag bis Donnerstag	08:30 – 12:30 Uhr, 13:30 – 17:00 Uhr
Freitag	08:30 – 12:30 Uhr

1. Preis 3004



LAGEPLAN 1/500



PERSPEKTIVE GEMEINSCHAFTSFLÄCHE

KDE
Ein innovatives, ökologisches und zugleich kostengünstiges Quartier zu entwickeln, das bedeckt RAUMLICHT, LICHT, TRANSPARENT UND MATERIALIÄT gekonnt zu integrieren, um daraus eine ganz eigene, soziale Sphäre zu erschaffen.
Das neue Quartier wird das private Leben, die Arbeit und den öffentlichen Raum neu definieren. Zunächst dessen, was man für gegeben und unänderlich hält, werden sich Wohnprojekte – u.a. auch im Hinblick auf die aktuell „ZWEITHE PLANUNG“ – neuen Anforderungen, wie z.B. dem Klimawandel, stellen müssen und dadurch neu definieren.

KONZEPTE
„Integriertes Bauen“ = Wohnraumbeschaffen – großer Familien – wenig EGO – Kostenreduzierung durch Reduzierung der Grundstücksgröße = gemeinschaftliche Energieversorgungsanlagen = Qualitätssteigerung durch Gemeinschaftlichkeit = Nachbarschaft = Überwindung von Zonen (Privat / Gemeinschaft) = ZUFREDENE UND GLÜCKLICHE FAMILIEN.
Der gesamte Straßenraum des Areals wird zu einer verkehrsbunten Zone (Quartier) umfunktioniert. Hierdurch wird der Straßenraum zu einem öffentlichen Gemeinschaftsraum „Zweite Ebene“ zwischen öffentlichem und privatem Außenraum verschmelzen. Es entsteht

eine NETZ & BREITFLÄCHE MIT EINZELNDSCHNITTEN – somit Platz für kleine Feste, private und öffentliche Veranstaltungen. Familien und Kinder können sich hier treffen, toben und spielen. PublicSpace Übergänge zu den Gebäuden werden durch Hofraum, Balkone, Terrassen, Auskragungen, Rückzugsorte, Pergola etc. erreicht.
Statt der im Bebauungsplan vorgesehenen 11 bis 13 Grundstücke entstehen mit dieser eine optimale und effektive Aufteilung: 17 Grundstücke für Einzel- und Zweifamilienhäuser – 17-34 WE mit ca. 37-70 qm Grundfläche. Zusätzlich sind alle WE im Erdgeschoss organisierte Terrassenflächen in 2 WE Hofraum (Balkon/Terrasse), somit ist ein Wohnen im Alter (in Erdgeschoss) oder auch sofort von Beginn an eine Aufteilung in 2 Wohnheiten (z.B. Single mit Kind, junges Paar, Familie mit einem Kind...) möglich.
Ermöglicht wird dies durch die Positionierung der Gebäudeteile (Dachbebauung) unter Einhaltung der Bauflucht und grenzen bei max. 0,92 und einer optimierten Orientierung der Gebäude zur Sonne. Durch die Verschiebung der Baukörper im Obergeschoss entsteht ein privater Außenbereich mit Vorrang vor einer Gartennutzung. Die Verschiebung im Obergeschoss erzeugen innerhalb des

Dachbodenbereichs, eine Raum- und Nutzungsvielfalt. Dies ermöglicht eine optimale Grundstücksanordnung bei gleichzeitiger Sicherung eines ausreichenden Sozialabstandes sowie einer angemessenen Belichtung der Grundstücke und Gebäude.
Die Zonierung zwischen Gemeinschaft- und Privatbereich wird durch eine „Pergola“ erzeugt. Ein überdachter Außenraum entsteht, und schafft Platz für Fahrrad (E-Bike / Werkstatt / E-Scooter / Gartengeräte) / Gemeinschaftsraum / Pergolastütze etc.
Die Grundstücke mit ihrer Planungsfläche erreichen das Jahr über ihre Farben und geben dem Quartier ein farbiges und innovatives Gesicht.
Auch dies ist möglich: „Jahresübergreifend“ die Bewohner und ihre Freunde und Angehörigen können auf ausgewählten Flächen Gemüse, Kräuter oder Beeren anbauen. Das Quartier wird somit Teil der „Grünen Lunge“ der Stadt Lippstadt.
Das Quartier wird somit Teil der „Grünen Lunge“ der Stadt Lippstadt.

MATERIALFASSADE
Eine einheitliche Form und Materialpalette sind notwendig, um das neue Quartier als Einheit zu definieren und Identität zu erzeugen. Verschiedene Holzarten (Eiche, Buche) sind bei gleichbleibender Holzart und heller Park sind die dominierenden Materialien des Quartiers. Die Bodenmaterialien (Pflasterung) der Spielstraße sind auf die Farben der Gebäude abgestimmt.



ERDGESCHOSS 1/200



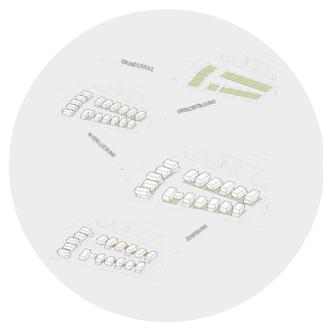
A | ANSICHT SÜD-WEST 1/200



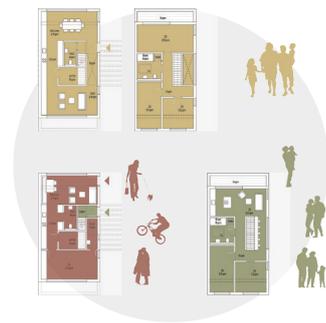
B | SCHNITTANSICHT NORD-OST 1/200



BEREICHE AUSSENRAUM

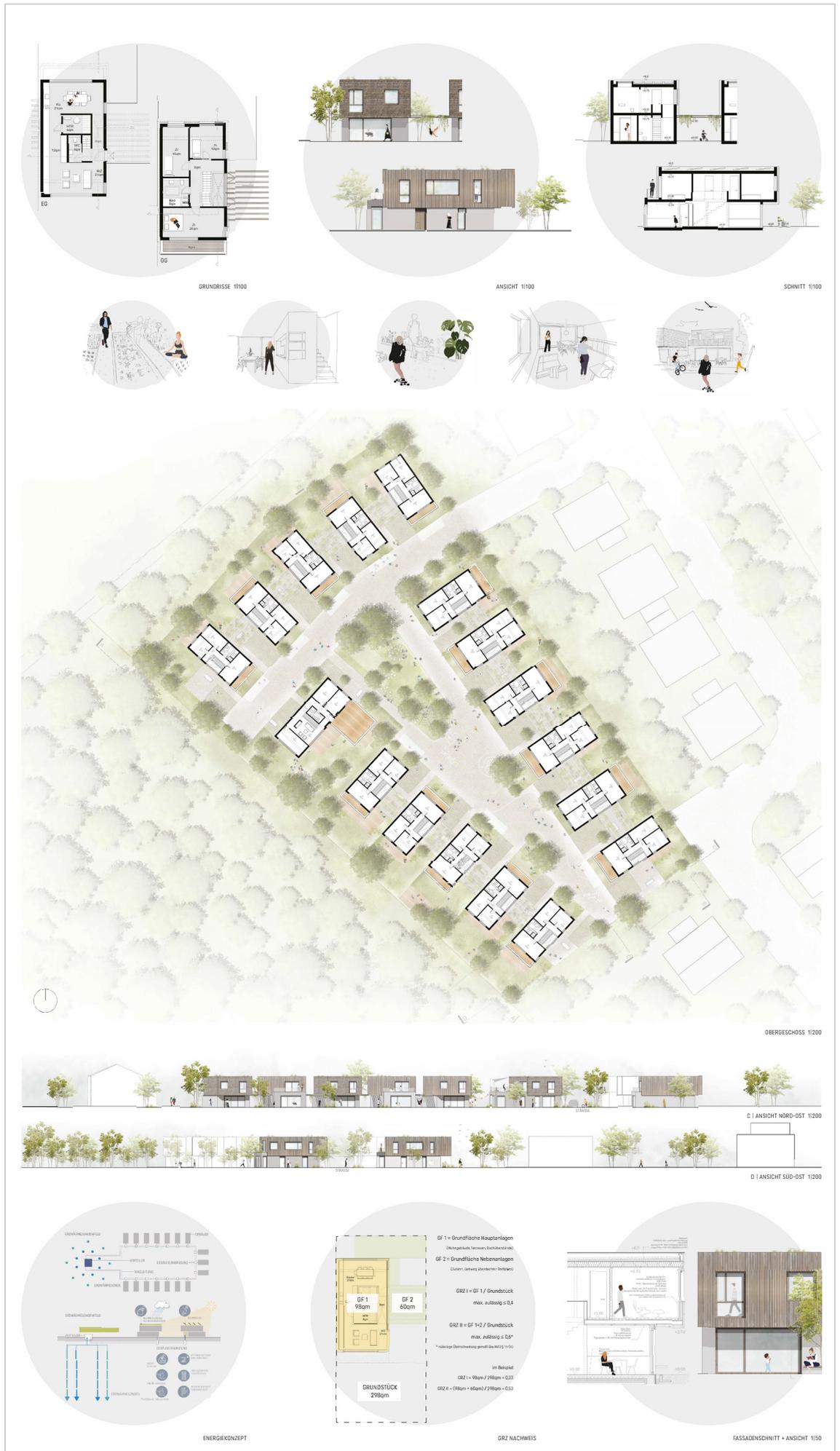


STRUKTUR BEBAUUNG



UMBAU EINFAMILIENHAUS ZU 2 WOHNHEITEN

1. Preis
3004



1. Preis – 3004

Rinsdorf-Ströcker Architekten GmbH, Lippstadt

Dipl.- Ing. Carsten Rinsdorf
Dipl.- Ing. Marai Ströcker

Mitarbeit:

Sven Syndicus, M.A.
Theresa Röper, B.Sc.

Visualisierung:

loomn architektur visualisierung

Investor:

**Soester Holzhaus GmbH,
Soest**

Beurteilung durch das Preisgericht

Der Wettbewerbsbeitrag ordnet die Wohnhäuser mit einseitiger Grenzbebauung entlang dem Grenzverlauf des Wettbewerbsgebietes um eine grüne Mitte an und hält sämtliche Maßgaben des Bebauungsplanes ein. Die konsequente Kettenhausbebauung, als Einfamilienhäuser vorgesehen, ermöglicht dem Verfasser die Schaffung privater Grünflächen von hoher Qualität. Der einzige Sondertyp ist als Zweifamilienhaus ausgebildet und als Auftakt des öffentlich bespielbaren Straßenraumes, vis a vis der „Meet & Greet“ - Fläche, städtebaulich richtig positioniert.

Durch versetzte Anordnung der beiden Geschosse von Haus zu Haus entsteht ein wohltuendes Wechselspiel von Vor- und Rücksprüngen im privaten, vor allem aber im halböffentlichen Raum. Eine Pergola verbindet und zoniert den Eingangsbereich und sorgt so für eine attraktive, private Eingangsvorzone. Dieser vorgelagert befinden sich die privaten Stellplätze, die sich in der Vorgartenzone zurückhaltend einordnen.

Der primär gewählte Grundrissstypus bietet im Erdgeschoss durch einen eingestellten Kern, der die Nebenräume beherbergt, ein hohes Maß an Offenheit und Flexibilität. Die Klarheit und Offenheit setzt sich im Obergeschossgrundriss durch die klug zonierte Raumfolgen und eine Eingangsgalerie fort. Die Flexibilität wird durch Darstellung einer Umbauvariante zu zwei Wohneinheiten nachgewiesen, wobei diese nicht vollständig überzeugt. Hier wäre die eng ausgelegte, gemeinsame Zugangssituation sowie innere Erschließung der Obergeschosswohnungen zu überdenken.

Die dargestellten Fassaden stellen sich angemessen und unaufgeregt dar und spiegeln den Grundrissgedanken von Flexibilität und Intimität überzeugend wider.

Das Energiekonzept findet seine Ergänzung in seiner Wahl von regionalem Holz als primären Baustoff. Hierdurch ist eine kostengünstige Bauweise zu erwarten. Die Materialwahl unterstützt zudem die Ensemblewirkung.

Dem Entwurf gelingt es, durch die Gebäudestellungen und die differenzierten und feinsinnigen Anordnungen der Geschosse, trotz der in der Flächenbilanz ermittelten höchsten Dichte, ein Wohnquartier mit offener und spielerisch anmutender Atmosphäre von Nachbarschaft und Adressbildung zu schaffen.

Insgesamt überzeugt der Entwurf in hohem Maße und stellt einen gelungenen Beitrag mit erfreulicher städtebaulicher sowie architektonischer Qualität dar.

Energetische Betrachtung

Der energietechnische Entwurf überzeugt mit dem zentralen Sondenfeld, dem Aufbau eines kalten Nahwärmenetzes und der dezentralen Anordnung der Sole-Wasser-Wärmepumpen. Diese technische Lösung bietet den Vorteil einer kostengünstigen Realisierung des Verteilnetzes und zugleich die Möglichkeit einer individuellen Beheizung und Kühlung der einzelnen Gebäude. Sollte sich im weiteren Umsetzungsprozess die Erstellung des Verteilnetzes als problematisch herausstellen, wären auch dezentral angeordnete Erdsonden eine denkbare Alternative. Auch die Realisierung der PV-Anlagen in Kombination mit der Elektro-Erdwärmepumpe wird als sinnvoll angesehen.

Angesichts des hohen Dämmstandards wäre es wünschenswert, die nur als Option angedachten Lüftungsanlagen als festen Baustein des Haustechnikkonzeptes zu verankern. Hierbei wird die Verwendung eines Lüftungsgerätes mit Feuchterückgewinnung z.B. mit Enthalpie-Wärmetauscher angeregt, um zu trockene Raumluft im Winter zu vermeiden.

2. Preis

3001

2. Preis

3001

2. Preis – 3001

WIENEKE Architekten GmbH, Erwitte

Bert Wieneke, Architekt

Mitarbeit:

Lisa Lüchtfeld

Rabea Wieneke

Investor:

MD Projekt GmbH, Erwitte

Michael Stadler

Mitarbeit:

Nina Padberg

Beurteilung durch das Preisgericht

Die Arbeit überzeugt durch eine angemessene architektonische und stadträumliche Dichte, die durch die gestalterisch durchgehenden Erdgeschoßzonen unterstrichen wird. Die privaten Freibereiche erscheinen durch die Ausrichtung und die Größe sehr gut nutzbar. Der öffentliche Erschließungsbereich mit den angelagerten Parkräumen kann dagegen nicht in gleicher Weise überzeugen. Dieser ist zum einen wenig differenziert ausgearbeitet, zum anderen schafft er es nicht, das Quartier als eine zusammenhängende und gemeinschaftsfördernde Einheit erscheinen zu lassen. Auch erscheint die Anzahl der Stellplätze als zu gering.

Das Gebiet mit einem einzigen Gebäudetypus zu bebauen, der sich durch geringe Eingriffe als sehr flexibel und wandlungsfähig erweist, ist wiederum sehr überzeugend und beispielhaft für einen zeitgemäßen Wohnungsbau. Aufgrund der flexiblen Grundrissstruktur und der Wandelbarkeit vom Einfamilienhaus zum Zweifamilienhaus können die Häuser sich ändernden Bedürfnissen und Ansprüchen der Bewohner angepasst werden. Im Detail gibt es allerdings auch hier Verbesserungspotenzial, z.B. erscheint der Eingangsbereich aufgrund seiner komplexen Geometrie räumlich wenig überzeugend. Auch die Lage des Hauswirtschaftsraumes in bester Lage an der Terrasse zum privaten Außenbereich ist fragwürdig.

Die gestalterische Gliederung der Gebäude mit zwei Materialien in Erd- und Obergeschoß ist konzeptionell begründet und nachvollziehbar. Die Setzung der Fenster und Öffnungen erscheint im Detail dagegen willkürlich und kann nicht überzeugen. Dies sowohl unter gestalterischen Gesichtspunkten als auch unter innenräumlichen und belichtungstechnischen Kriterien. Positiv werden die begrünten Dachflächen bewertet. Insbesondere mit den flexiblen Grundrissstypologien stellt die Arbeit einen gelungenen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar.

Energetische Betrachtung

Der energetische Entwurf überzeugt mit der Kombination aus PV-Anlage incl. Batteriespeicher mit dem effizienten All-In-One-Gerät mit Elektro-Luftwärmepumpe für Heizung, Lüftung, Kühlung und Warmwasserbereitung. Der Verzicht auf ein Außengerät hat optische Vorteile und trägt dazu bei, die Geräuschemissionen gering zu halten. Leider ermöglicht die gewählte Technik keine passive Kühlung. In diesem Punkt könnte durch die Wahl einer Erdwärmepumpe oder durch die Ergänzung eines Erdreich-Wärmetauschers zur Temperierung der Zuluft eine Verbesserung erzielt werden. Für die Planung der Lüftungsanlage wird die Verwendung eines Lüftungsgerätes mit Feuchterückgewinnung z.B. mittels Enthalpie-Wärmetauschers angeregt, um zu trockene Raumluft im Winter zu vermeiden.

Anerkennung 3007 **Beurteilung durch das Preisgericht**

rundzwei Architekten Reeg&Dufour PartGmbH, Berlin

Dipl.- Ing. Marc Dufour-Feronce

Mitarbeit:

Raimon Espasa Bou
Marie Nägele
Jan Andreas Reeg
Pavlo Zobotin

TGA Planung:

Klaus Janowski,
Janowski Ingenieure GmbH,
Berlin

Bauphysik und

Energieberatung:

Christian Grapentin,
ELB Energieberater im Land
Brandenburg GmbH, Potsdam

Investor:

Christmann Projektentwicklung GmbH, Berlin

Carsten Pistor

Die Arbeit bildet einen eigenständigen Charakter und Wiedererkennungswert aus. Durch die abgewinkelten Wandflächen entstehen interessante Fassadenflächen, die durch die Holzverschalungen in verschiedenen Variationen aufgelockert werden können. Es wird eine angemessen zusammenhaltende städtebauliche Einheit des Quartiers gebildet. Positiv wird auch die Integration der Garagen in die Baukörper gewertet; dadurch wird der ruhende Verkehr städtebaulich untergeordnet präsentiert.

Die Baukörper sind sehr kompakt ausgebildet und können durch die Holzständerbauweise sehr weit vorgefertigt und somit kostensparend errichtet werden. Defizite werden im Bereich der Flächenbilanz und Versiegelung festgestellt. Hier wäre eine stärkere Verdichtung des Gebietes wünschenswert. Die Anzahl der Wohneinheiten könnte erhöht werden. Die Grundrisse sind klar gegliedert. Durch die einläufige und großzügige Treppe und den Luftraum über dem Küchenbereich werden Besonderheiten geboten. Allerdings werden auch deutliche Defizite im Bereich des Hauszugangs, der Größe der Verkehrsflächen und der Erlebbarkeit des Luftraumes im Obergeschoss gesehen. Die nordöstlichen Baukörper weisen eine große Vorgartenzone auf; die Terrassen sind allerdings im kleineren, rückwärtigen Bereich des Grundstücks platziert. Diese Bereiche sind leider durch eine stärkere Verschattung gekennzeichnet.

Bei der Arbeit wird besonders gewürdigt, dass sie sich in der Architektursprache in Bezug auf Kompaktheit, Klarheit und Fassadengestaltung klar positioniert und durch die Wahl der Baustoffe ökologische Aspekte des Bauens fördert.

Energetische Betrachtung

Im Bereich der Energieeffizienz mit Ausbildung eines zentralen unterirdischen Blockheizkraftwerkes ohne Einbindung erneuerbarer Energien sowie dem Verzicht auf die Errichtung von Photovoltaikanlagen überzeugt der Beitrag nicht. Die Individualisierung der Heiz- und Kühllansprüche ist stark eingeschränkt.

Anerkennung
3007



Standortplan: M 1:500

Schlechte Ausrichter
Die Bauteile sind ungleichmäßig auf dem Rode in Lippstadt und die Bebauung ist aufgrund der unterschiedlichen Vorgeschichte und der unterschiedlichen Grundstücke unregelmäßig. Auf dem Rode sind die Grundstücke unterschiedlich groß und die Bebauung ist unregelmäßig. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung.

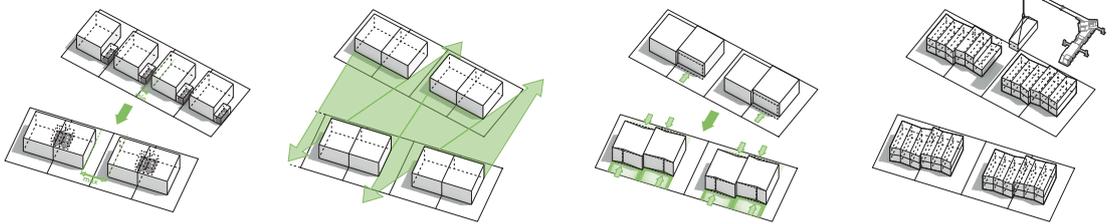
Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
Die Bauteile sind ungleichmäßig auf dem Rode in Lippstadt und die Bebauung ist aufgrund der unterschiedlichen Vorgeschichte und der unterschiedlichen Grundstücke unregelmäßig. Auf dem Rode sind die Grundstücke unterschiedlich groß und die Bebauung ist unregelmäßig. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung.

Programme und Erschließung
Die Bauteile sind ungleichmäßig auf dem Rode in Lippstadt und die Bebauung ist aufgrund der unterschiedlichen Vorgeschichte und der unterschiedlichen Grundstücke unregelmäßig. Auf dem Rode sind die Grundstücke unterschiedlich groß und die Bebauung ist unregelmäßig. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung.

Materialien und Wirtschaftlichkeit
Die Bauteile sind ungleichmäßig auf dem Rode in Lippstadt und die Bebauung ist aufgrund der unterschiedlichen Vorgeschichte und der unterschiedlichen Grundstücke unregelmäßig. Auf dem Rode sind die Grundstücke unterschiedlich groß und die Bebauung ist unregelmäßig. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung.

Verkehrsmittel und Barrierefreiheit
Die Bauteile sind ungleichmäßig auf dem Rode in Lippstadt und die Bebauung ist aufgrund der unterschiedlichen Vorgeschichte und der unterschiedlichen Grundstücke unregelmäßig. Auf dem Rode sind die Grundstücke unterschiedlich groß und die Bebauung ist unregelmäßig. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung.

Wirtschaftlichkeit
Die Bauteile sind ungleichmäßig auf dem Rode in Lippstadt und die Bebauung ist aufgrund der unterschiedlichen Vorgeschichte und der unterschiedlichen Grundstücke unregelmäßig. Auf dem Rode sind die Grundstücke unterschiedlich groß und die Bebauung ist unregelmäßig. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung. Die schlechte Ausrichtung der Grundstücke führt zu einer ungleichmäßigen Bebauung.



Einzelbauanordnung durch Doppelbauweise

Einzelbauanordnung der Doppelbauweise zur weichen Freiflächenerschließung

Zeissendachfläche für Privat- und Individualität

Einzelbauanordnung für weiche, wirtschaftliche Bauweise in höherer Qualität



Standortplan: M 1:500



Längsschnitt: M 1:200

3002

**Gelze Architekten PartGmbH,
Lingen**

Dipl.- Ing. (FH) Bernhard Gelze

Investor:

**Determann
Projektbau GmbH,
Bawinkel**

Jens Determann



modellperspektive o.M.



gesamtansicht 3 - 1:200



gesamtansicht 4 - 1:200



gesamtansicht 1 - 1:200



gesamtansicht 2 - 1:200



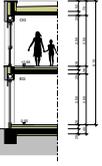
anwagenebene

3002

ARCHITEKTEN- UND INVESTORENWETTBEWERB
Bebauung einer Teilfläche "Auf dem Rode" in Lippstadt



fassadenansicht + raumabschnitt - 1:50





gesamtgrundriss erdgeschoss - 1:200

gesamtgrundriss obergeschoss - 1:200

negativplan - 1:200

erläuterungsbogen

ausführungsrichtlinien

anmerkungen

bestimmungen

sonstiges

anmerkungen

bestimmungen

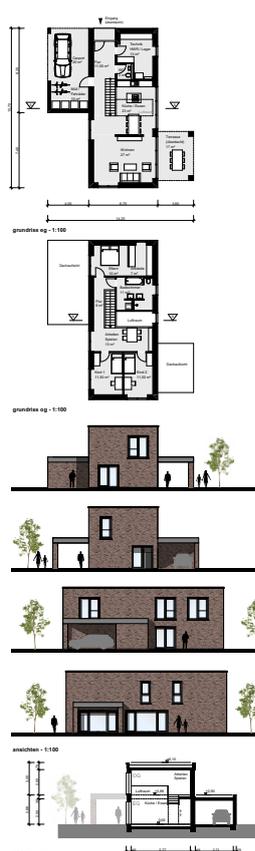
sonstiges

3002

ARCHITEKTEN- UND INVESTORENWETTBEWERB
Bebauung einer Teilfläche "Auf dem Rode" in Lippstadt

1
2

HAUSTYP 1 (147 m²)
(Zielgruppe: Familien)



grundriss eg - 1:100

grundriss eg - 1:100

ansichten - 1:100

schnitt - 1:100

HAUSTYP 2 (146 m²)
(Zielgruppe: Familien)



grundriss eg - 1:100

grundriss eg - 1:100

ansichten - 1:100

schnitt - 1:100

HAUSTYP 3 (147 m²)
(Zielgruppe: Familien)



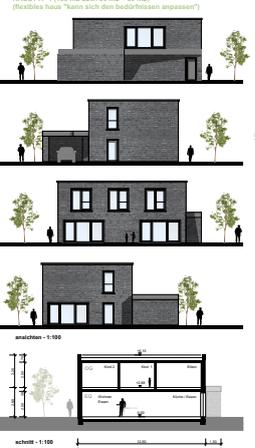
grundriss eg - 1:100

grundriss eg - 1:100

ansichten - 1:100

schnitt - 1:100

HAUSTYP 4 (160 m² bzw. 90 m² + 80 m²)
(Flexibles Haus "kann sich den Bedürfnissen anpassen")



ansichten - 1:100

schnitt - 1:100

grundriss eg - 1:100 (alternativ w1 im eg)

grundriss eg - 1:100 (alternativ w2 im eg)

HAUSTYP 5 (W1: 60 m² + W2: 65 m²)
(Kleines Haus für singles-paare / Kombination wohnen + arbeiten)



ansichten - 1:100

schnitt - 1:100

grundriss eg - 1:100

grundriss eg - 1:100

2 x kleine wohnungen für singlespaare oder
1 kleine wohnung + 1 kleines büro (z.b. freiberufler)



3005

Architekturbüro Bußmann, Lippstadt

Dipl.- Ing. Architektin (FH)
Ulrike Bußmann

Mitarbeit:

Dipl.- Ing. Mona Cordes

Tragwerksplanung,

Energieberatung:

Carsten Ludewig,
Ingenieurbüro Ludewig,
Lippstadt

Investor:

**Investorengemeinschaft
Kleegräfe Geotechnik GmbH,
Ingenieurbüro Ludewig,
Oliver Stijohann, GmbH,
Lippstadt**





3006

ELING Architekten, Lippstadt
Christian Eling Architekt BDA

Mitarbeit:
Alisa Maiworm
Christine Eling

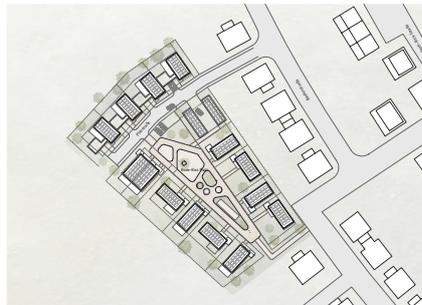
Energieberatung:
Marc Fliesenberg,
EffizienzPlus GmbH,
Dortmund

Investor:
Roreger Bau GmbH, Anröchte

Rode-Kiez

Bebauung einer Teilfläche in Lippstadt "Auf dem Rode"

3006



Lageplan M 1:500



Schnitt A-A M 1:200



Fassadenansicht M 1:50

Schnitt M 1:50



Ansicht Süd M 1:100



Ansicht Ost M 1:100



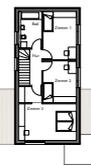
Ansicht Nord M 1:100



Ansicht West M 1:100



Grundriss Einfamilienhaus EG M 1:100



Grundriss Einfamilienhaus OG M 1:100



Ansicht West M 1:200



Ansicht Ost M 1:200



Grundriss EG M 1:200

Blatt 1

Rode-Kiez
Bebauung einer Teilfläche in Lippstadt "Auf dem Rode"
3006



Blick in den Rode-Kiez

Wärmepumpe mit Geothermie

Autos bleiben draußen

Holzrahmenbau

KfW Förderung

PV KW 40 + Haus

Gemeinschaftsparken im Solarcarport

Kiez-Platz

Regionale Firmen **Boule**

Zentrale Müllsammelstelle

Eingangsgloggia

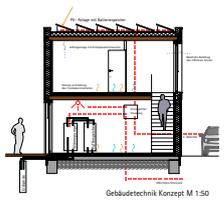
Besucherparken **Urban Gardening**

Gemeinschaftsflächen

Reduzierter Energieverbrauch

Gebäudetechnik

Zentraler Regenwasserspeicher



Gebäudetechnik Konzept M 1:50



Ansicht Süd M 1:100



Ansicht West M 1:100



Ansicht Nord M 1:100



Ansicht Ost M 1:100



Grundriss Kettenhaus EG M 1:100



Grundriss Kettenhaus OG M 1:100



Schnitt B-B M 1:200



Grundriss OG M 1:200

Blatt 2

Architekten- und Investorenwettbewerb nach RPW 2013

Teilnehmer

Arbeitsgemeinschaften aus Architekt/innen und Investor/innen
2 gesetzte Arbeitsgemeinschaften
6 geloste Arbeitsgemeinschaften
7 abgegebene Arbeiten

Terminübersicht

19.05. – 07.06.2020	Bewerbungsfrist
10.06.2020	Losziehung
17.06.2020	Versand der Unterlagen
24.06.2020	Rückfragenfrist
03.08.2020	Abgabe Planunterlagen
03.09.2020	Preisgericht
24.09.2020	Ausstellungseröffnung

Preisträger

1. Preis

Rinsdorf-Ströcker Architekten GmbH, Lippstadt
Investor: Soester Holzhaus GmbH, Soest

2. Preis

WIENEKE Architekten GmbH, Erwitte
Investor: MD Projekt GmbH, Erwitte

Anerkennung

rundzwei Architekten Reeg&Dufour PartGmbH, Berlin
Investor: Christmann Projektentwicklung GmbH, Berlin

Ausloberin

GWL Gemeinnützige Wohnungsbau-
gesellschaft Lippstadt GmbH
Jahnweg 4
59555 Lippstadt
www.gwl-lippstadt.de

Wettbewerbsmanagement

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
www.dhp-sennestadt.de