

ARCHITEKTENWETTBEWERBE

CHANCE STATT RISIKO.



Das Entscheidungsrecht bei Projektrealisierungen müssen Investoren immer häufiger teilen: die Öffentliche Verwaltung bestimmt durch die Vorgabe der Durchführung von Architektenwettbewerben mit. Sascha Thran erklärt den Trend und wie man die Risiken in Chancen umwandelt.

Kaum hat sich der Investor gegen seine Wettbewerber um das begehrte Grundstück durchgesetzt, muss er einen Teil der Entscheidungsbefugnis schon wieder abgeben: Die weitere Terminalschiene liegt nun in den Händen politischer und städtischer Vertreter. Es folgt ein Prozess, an dessen Ende ein städtebaulich und architektonisch konsensfähiges Gebäude skizziert werden soll: der hochbauliche Wettbewerb oder „Architektenwettbewerb“. Je nachdem, wie relevant das Grundstück für die Stadtentwicklung ist, kann der Aufwand von ein- bis hin zu aufwendigen mehrstufigen Wettbewerben reichen.



VIELE PARAMETER, EIN ZIEL: DER PERFEKTE ENTWURF.

Auf diese Art und Weise können in einem vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerb auch schon Geschossigkeiten sowie Verhältnisse von Kubaturen und Gebäudekanten zum öffentlichen Raum bestimmt werden. Anschließend kommt der Hochbauliche Wettbewerb ins Spiel – und mit ihm auch die Befürchtungen des Investors: das Gefühl von weniger Befugnissen bei mehr Unbekannten.

Fragen über Fragen: Wie lange dauert der Prozess? Was wird er kosten? Und ist der gekürte Architekt am Ende wirklich für das Projekt geeignet? Der Schlüssel liegt darin, den gesamten Wettbewerb als Chance zu sehen – und das ist leichter, als es zunächst klingt. Denn obwohl Stadt, Bauherr und Nutzer durchaus unterschiedliche Interessen vertreten können, teilen sie doch eine gemeinsame Philosophie: Die Entscheidung zur Wahl des richtigen Entwurfs wird nicht gegen die Meinung des Investors getroffen. Und die Realität hat das bestätigt. WITTE fungierte in zahlreichen Wettbewerbsverfahren der letzten Jahre als Berater, verantwortete diese und beurteilte sie als

Sachpreisrichter – bei jedem Ergebnis der Preisgerichtssitzungen konnten sich alle Beteiligten auf einen gemeinsamen Siegerentwurf einigen. Damit wird auch schon der erste Vorteil deutlich: Die breite, zum frühen Zeitpunkt herbeigeführte Akzeptanz führt zu weniger Diskussionen, die bei konventionellen Realisierungen im anschließenden Baugenehmigungsprozess durchaus geführt werden. Der Prozess des Wettbewerbs selbst gibt zusätzliche Sicherheit. So werden entwurfsprägende Themen bereits als „genehmigungsfähig“ festgehalten – auch wenn der bis dahin vorliegende Bebauungsplan abweichende Vorgaben macht. Überbauungen, Geschossigkeiten, Traufhöhen, Nutzungsaufteilungen, alles Themen, die in einem regulär laufenden Planungsprozess nur mit großem Aufwand wieder veränderbar sind, werden gemeinsam im Wettbewerbsabschluss belastbar definiert. Doch welche Stellschrauben gilt es konkret zu beachten, wenn man von Beginn an Kurs auf ein gutes Ergebnis einschlagen will? Das Wichtigste ist, die richtige Körnung der Vorgaben in der Auslobungsunterlage niederzuschreiben. Damit ist der Investor



In der Hamburger City Nord realisiert die Hansainvest Real Assets GmbH einen Büroneubau nach dem Entwurf von Barkow Leibinger, die den ersten Platz in einem hochbaulichen kooperativen Werkstattverfahren von 2018 gewannen. Geplant sind drei Hochhaus-scheiben mit insgesamt 28.000 m² BGF. Nach Abriss des Bestandsgebäudes war Baustart für die Baugrube im Mai 2019 und WITTE übernahm die Steuerung des Projektes.

„gezwungen“, sich frühzeitig mit seinem Produkt zu beschäftigen, Zielvorgaben zu definieren, Prioritäten zu setzen, Wünsche zu formulieren und Rahmenparameter zu erarbeiten.

Hierbei gilt es, einen Spagat zu bewerkstelligen: Dabei können sowohl Funktions-, Flächen- und Nutzerbedarfsprogramme, als auch technische und architektonische Vorgaben erarbeitet und mit allen am Wettbewerb beteiligten Institutionen abgestimmt werden. Die Kunst dabei ist, sämtliche Anforderungen ausreichend präzise zu formulieren, aber gleichzeitig genug Spielraum zu lassen, damit die teilnehmenden Büros kreative Vorschläge unterbreiten können und am Ende ein echter Auswahlprozess um den besten Entwurf stattfinden kann. Egal ob altbekannte oder neue Namen – sobald es um die Realisierbarkeit geht, offenbart sich in dem intensiven Prüfungsprozess schließlich die Erfahrung der Teilnehmer. Ist der Entwurf im gesteckten Kostenrahmen abzubilden? Bleiben Architektur oder Flächenwirtschaftlichkeit auch unter Beachtung haustechnischer, arbeitsstättenkonformer oder

brandschutztechnischer Belange erhalten? Wie flexibel zeigt sich der Entwurf hinsichtlich der Nutzungsaufteilung oder einer Drittverwendung? Somit sind auch unbekannt Namen kein Nachteil, sondern entpuppen sich mitunter als positive Überraschung.

Und was ist mit dem zeitlichen Nachteil des Wettbewerbs?

Dieser ist vor allem dann zu kompensieren, wenn bereits zu Beginn eines Wettbewerbsprozesses Auswahl und Festlegung auf die Fachplaner getroffen werden. Im besten Fall stehen diese dann als Unterstützung im Prüfungs- und Bewertungsprozess der Gebäudeentwürfe bereits zur Verfügung. Da die Terminierung der Preisgerichtssitzung häufig schon mehrere Monate zuvor festgelegt wird, steht damit auch der tatsächliche Projektbeginn sehr planbar fest, alle Kapazitäten können damit vorausschauend eingetaktet werden. Und wenn es soweit ist, steht man dank des Wettbewerbsprozesses nicht länger allein an der Startlinie – sondern als ganze Mannschaft. Und wenn der Schuss fällt, weiß jeder genau, was zu tun ist.