

# OPTIMIERUNGSVERFAHREN

zum Wohnbebauungskonzept auf dem Grundstück Kapellenweg 1 in Coesfeld - Lette

---



## NIEDERSCHRIFT DER JURYSITZUNG

vom 09.11.2017, 8:30 Uhr im Höltingshof, Coesfeld – Lette

Das Entscheidungsgremium tritt um 8:30 Uhr zusammen.

Für die Ausloberin begrüßt Herr [REDACTED] (Vorsitzender des Vorstandes des BHD Coesfeld) die Anwesenden und stellt die Vollständigkeit bis auf Herrn Backes fest.

Der 1. Beigeordnete der Stadt Coesfeld Herr Backes aus dem Kreis der Berater ohne Stimmrecht wird gegen Mittag erwartet und ist für den Vormittag entschuldigt.

Das Gremium setzt sich wie folgt zusammen:

### Teilnehmer mit Stimmrecht

Herr [REDACTED]	BHD Coesfeld (1.Vorsitzender des Vorstandes)
Herr [REDACTED]	BHD Coesfeld (stellv. Vorsitzender des Vorstandes)
Frau [REDACTED]	BHD Coesfeld (Vorstandsmitglied)
Herr [REDACTED]	BHD Coesfeld (Vorstandsmitglied)
Frau [REDACTED]	BHD Coesfeld (Vorstandsmitglied)
Herr [REDACTED]	BHD Coesfeld (Vorstandsmitglied)
Herr [REDACTED]	BHD Coesfeld (Geschäftsführer)
Herr [REDACTED]	Schopmeyer Architekten BDA

### Teilnehmer / Berater ohne Stimmrecht

Herr [REDACTED]	BHD Coesfeld (stellv. Geschäftsführer)
Frau [REDACTED]	BHD Coesfeld (Leitung Tagespflege)
Frau [REDACTED]	BHD Coesfeld (Leitung ambulante Pflege)
Frau [REDACTED]	BHD Coesfeld (Pflegedienstleitung Tagespflege Gescher)
Frau [REDACTED]	BHD Coesfeld (Einrichtungsleitung vollstationäre Pflege)
Frau [REDACTED]	BHD Coesfeld (Projektmanagement)
Herr Backes	1.Beigeordneter der Stadt Coesfeld (Teilnahme ab Mittag)
Herr Schmitz	Leiter Fachbereich „Planung, Bauordnung, Verkehr“ der Stadt Coesfeld

### Organisation und Vorprüfung

Herr [REDACTED]	plan.werk GmbH
Herr [REDACTED]	plan.werk GmbH

Von den stimmberechtigten Jurymitgliedern wird Herr Schopmeyer zum Vorsitzenden der Jury gewählt. Er nimmt die Wahl an und bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

# OPTIMIERUNGSVERFAHREN

## zum Wohnbebauungskonzept auf dem Grundstück Kapellenweg 1 in Coesfeld - Lette

---

Herr Noack stellt den geplanten Ablauf der Sitzung vor. Im Laufe des Vormittags haben die fünf beteiligten Architekturbüros die Möglichkeit ihre Arbeiten ausgiebig zu erläutern. Jeweils 15 Minuten Präsentationszeit und 15 Minuten zur gemeinsamen Diskussion stehen jedem Teilnehmer zur Verfügung. Vorab werden alle Arbeiten im Vergleich durch die Vorprüfung vorgestellt. Herr Noack erläutert den vorliegenden Vorprüfbericht, der als Arbeits- und Bewertungsgrundlage zur Verfügung steht.

Die Vorprüfung berichtet, dass alle Arbeiten fristgerecht eingegangen sind, die jeweiligen Programm- und Leistungserfüllungen bestätigt werden können und dass 5 prüfbare, engagierte Beiträge vorliegen. Der Vorprüfbericht stellt neben den vergleichenden Darstellungen zum „Lageplan, Modellperspektiven, Schwarzplan, Nutzungsstruktur und Freiflächenkonzept“ auch die Arbeiten im Einzelnen mit den jeweiligen geprüften Kenndaten vor. Eine kompakte Beschreibung zu den jeweiligen Arbeiten in Bezug auf die anzuwendenden Beurteilungskriterien schließt den Vorprüfbericht ab.

Die jeweiligen Einsatzmodelle werden vor Beginn des ersten Teilnehmervortrages in das Rahmenmodell eingesetzt, um im Vorfeld der Präsentationen der Jury bereits einen guten Überblick zu der Vielfältigkeit der Lösungsansätze zu zeigen.

Um 9:30 Uhr beginnen die persönlichen Präsentationen in der Reihenfolge:

- Architekturbüro [REDACTED]
- Architekturbüro [REDACTED]
- Architekturbüro [REDACTED]
- Architekturbüro [REDACTED]
- Architekturbüro [REDACTED]

Im Anschluss wird die Vorstellungsrunde zusammengefasst und intensiv im Gremium diskutiert. Herr Backes vervollständigt gegen 12:30 Uhr das Gremium.

Gegen 13:00 Uhr wird die Sitzung für eine Mittagspause bis ca 13:30 Uhr unterbrochen.

In einem ersten wertenden Rundgang werden alle Arbeiten intensiv diskutiert.

Die Arbeiten Nr.2 [REDACTED], Nr.4 [REDACTED] und Nr.5 [REDACTED] scheidern einstimmig aus dem weiteren Verfahren aus.

Im Wesentlichen unterscheiden sich die vorgenannten Arbeiten von den in der engeren Wahl verbleibenden Arbeiten in der Qualität zur städtebaulichen Einbindung und in der Funktionalität zu den drei Bereichen mit Wohnen und Tagespflege.

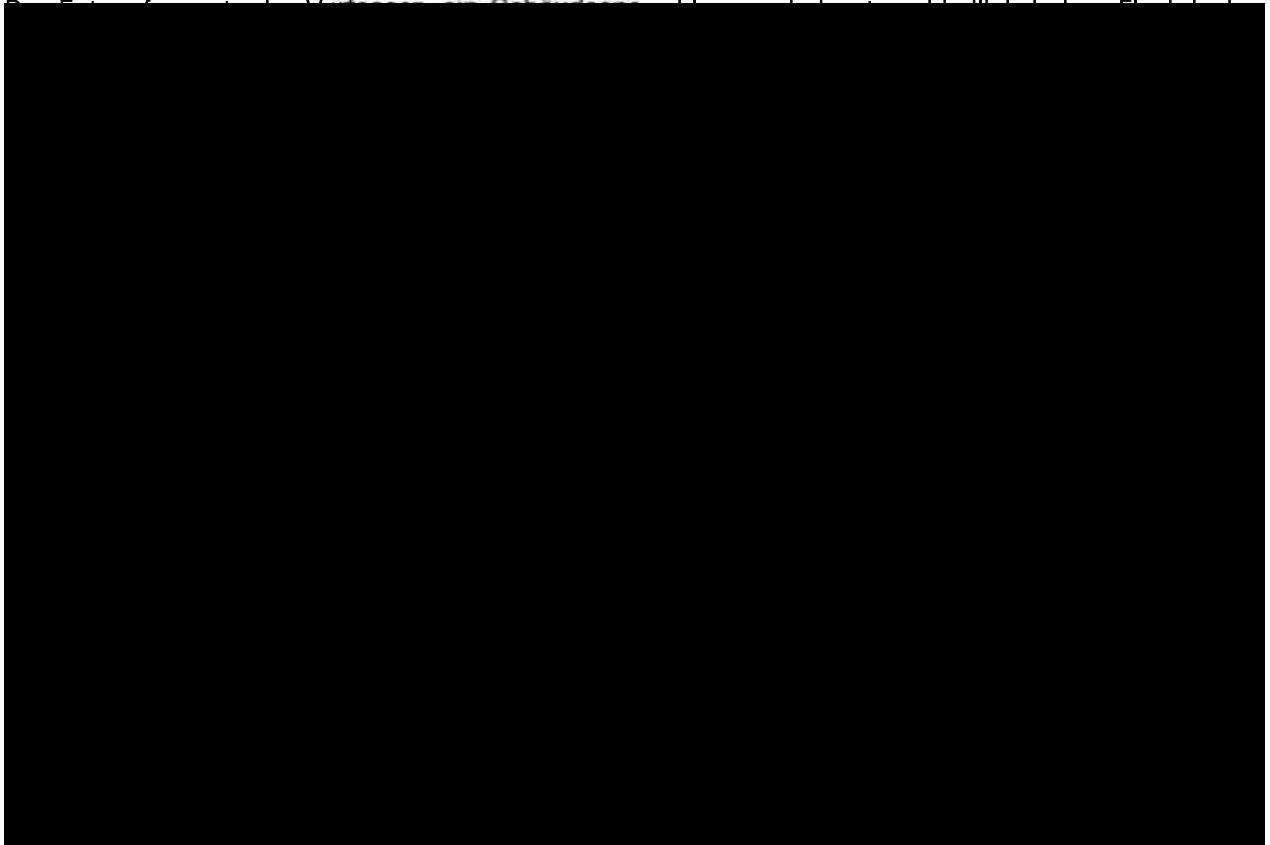
Das Preisgericht beurteilt die ausgeschiedenen Arbeiten wie folgt:

# OPTIMIERUNGSVERFAHREN

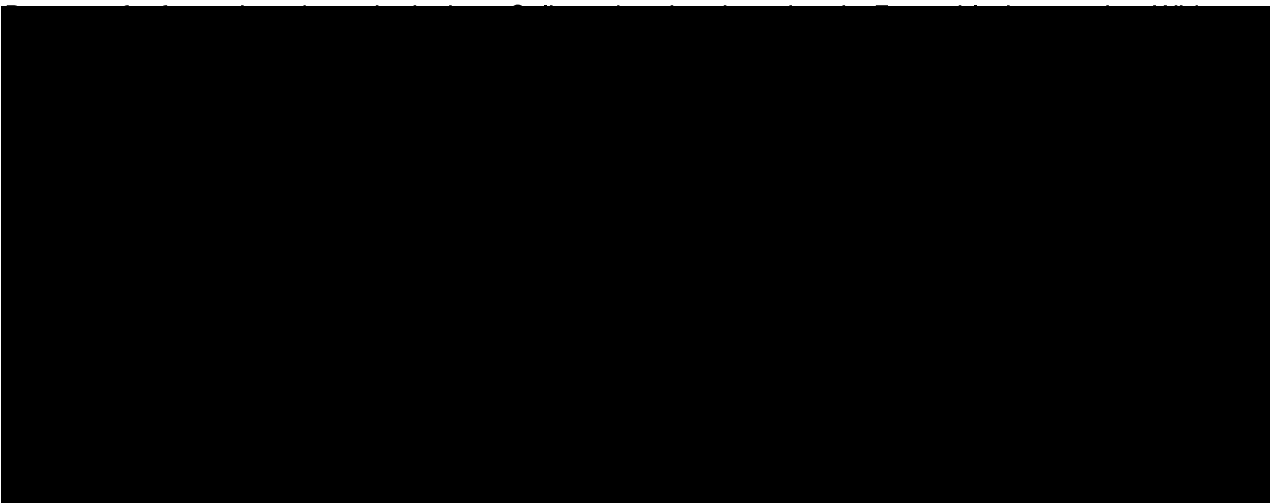
zum Wohnbebauungskonzept auf dem Grundstück Kapellenweg 1 in Coesfeld - Lette

---

Arbeit 2 – Architekturbüro [REDACTED]



Arbeit 4 – Architekturbüro [REDACTED]

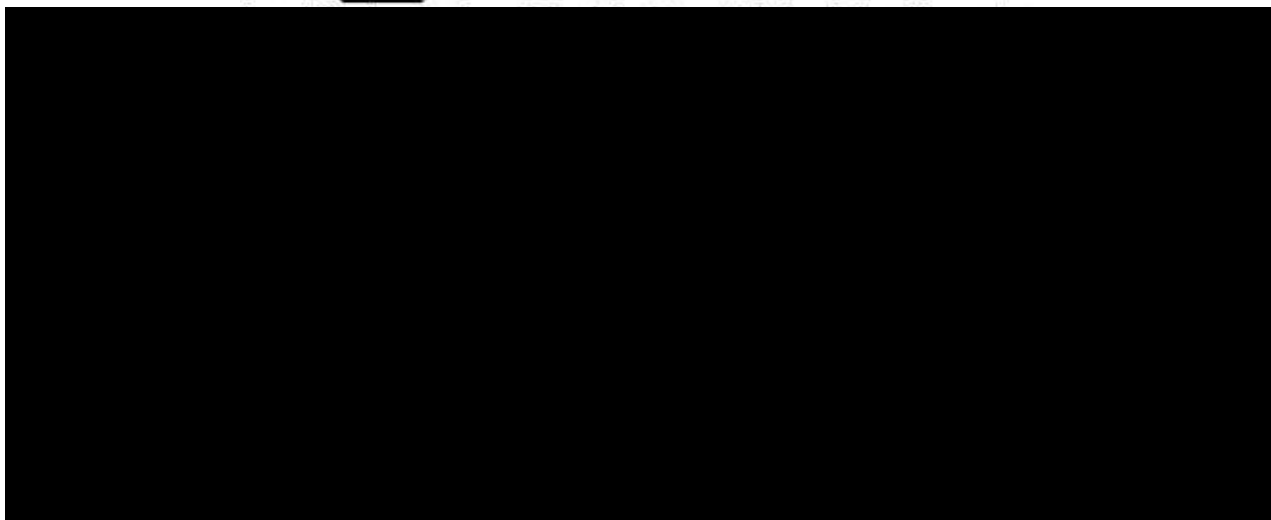


# OPTIMIERUNGSVERFAHREN

zum Wohnbaukonzept auf dem Grundstück Kapellenweg 1 in Coesfeld - Lette

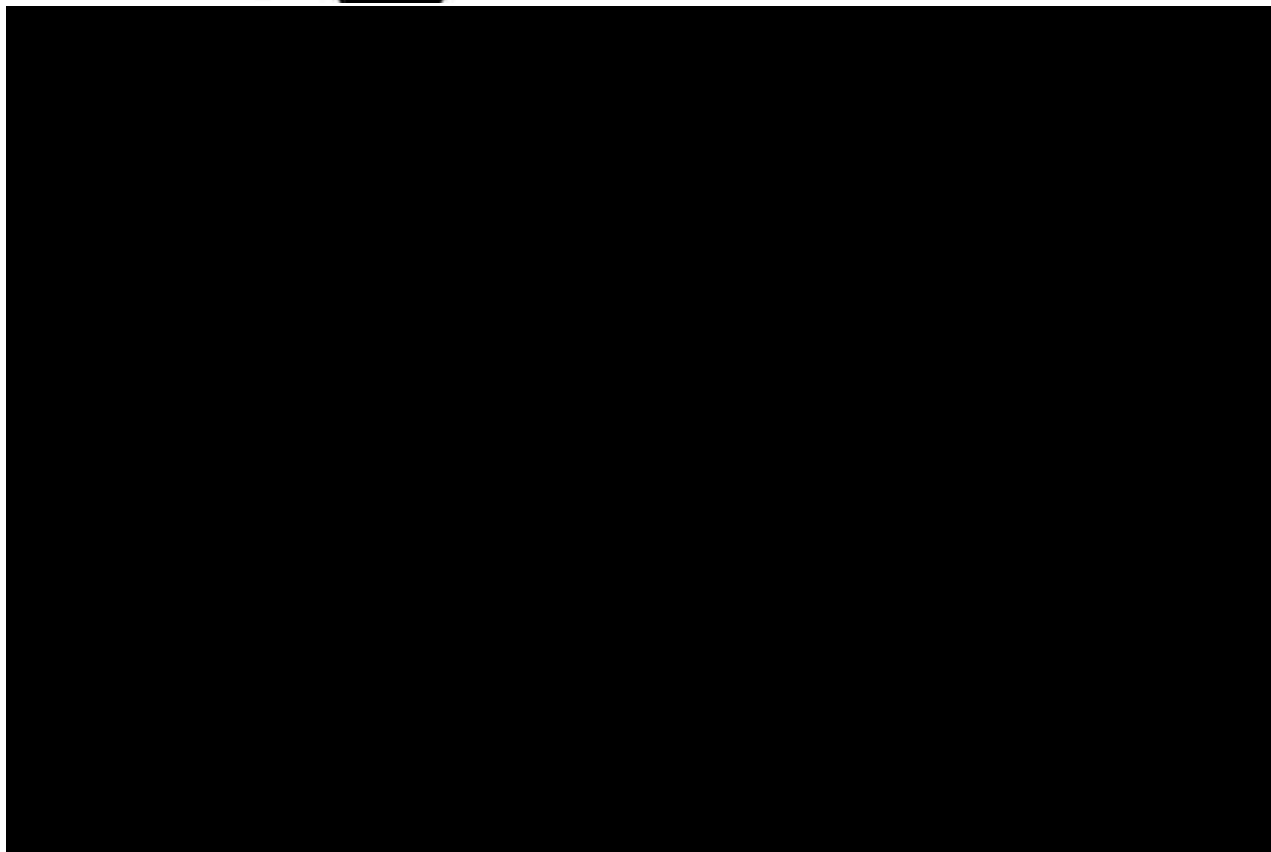
---

Arbeit 5 – Architekturbüro [REDACTED]



Die Arbeiten Nr.1 [REDACTED] und Nr.3 [REDACTED] verbleiben in der engeren Wahl und werden wie folgt beurteilt:

Arbeit 1 – Architekturbüro [REDACTED]



# OPTIMIERUNGSVERFAHREN

## zum Wohnbebauungskonzept auf dem Grundstück Kapellenweg 1 in Coesfeld - Lette

---

### Arbeit 3 – Architekturbüro Bühning

Der städtebauliche Ansatz mit seinen drei winkelförmigen Hausgruppen integriert sich hervorragend in die Siedlungsstruktur und schafft angenehme und maßstäbliche Außenräume, die -insbesondere im Bereich der Tagespflege- optimal funktionieren dürften. Die Kombination des Wunschs auf Privatsphäre und der Möglichkeit zur Teilhabe an der Gemeinschaft wird die räumliche Anordnung in besonderer Weise gerecht.

Die Tagespflege im EG des östlichen Baukörpers wird sinnfällig erschlossen, was für die darüber angeordneten 'freien' Wohnungen nicht in gleicher Qualität gelingt: Die Erreichbarkeit von der Rückseite lässt eine klare Adressbildung vermissen.

Der Kirchturm wird umfunktioniert zum Treppenhaus für das gemeinschaftliche Wohnen im Südwesten des Grundstücks. Dieser funktional gute und sinnfällige Vorschlag wird aufgrund des zu erwartenden konstruktiven Aufwands ebenso wie einzelne Elemente des Kirchenraumzitats im Freibereich kritisch gesehen. Eine Erweiterung der angebotenen Terrassenfläche nach Norden ist wünschenswert und möglich.

Die Zuschnitte sämtlicher Wohngrundrisse sind qualitativ und funktional, bei der Tagespflege werden einige funktionale Schwächen konstatiert.

Einige Anforderungen der Auslobung -wie die durchgängige Barrierefreiheit sowie ein Gruppenraum für das Gemeinschaftswohnen- wurden nicht erfüllt.

Der Freibereich um die Baumgruppe im Westen ist gut gelungen, hier wird ausreichend Distanz der unterschiedlichen Nutzungen angeboten ohne das Gemeinschaftsempfinden zu schmälern.

Die wirtschaftlichen Kenndaten liegen in einem guten ausgewogenen Bereich.

Nach eingehender Diskussion der verbleibenden Beiträge beschließt die Jury die Arbeit Nr. 3 vom Architekturbüro Heike Bühning [REDACTED] auf den 1.Preis zu setzen.

Die Jury beschließt die Arbeit Nr.3 als Grundlage für die weiteren Planungsschritte zu nehmen, jedoch unter der Maßgabe, dass die Kritikpunkte der Kurzbeurteilung in das Konzept eingearbeitet werden.

Die Jury hält den Entwurf in seiner städtebaulichen und funktionalen Stärke so robust und flexibel, dass die v.g. notwendigen Anpassungen konzeptionell ohne Qualitätsverlust eingearbeitet werden können.

Herr Schopmeyer bedankt sich abschließend für die sehr konstruktive Zusammenarbeit aller Beteiligten in einer äußerst gastlichen Atmosphäre. Er bedankt sich bei der Vorprüfung für die gute Organisation und Vorbereitung zur Jurysitzung. Er stellt den Antrag auf Entlastung der Vorprüfung, die per Akklamation erteilt wird und gibt den Vorsitz an Herrn [REDACTED] zurück.

Herr [REDACTED] bedankt sich seinerseits bei dem Vorsitzenden, der Vorprüfung und den weiteren Jurymitgliedern und schließt die Sitzung gegen 16:30 Uhr.