



Neubau der Justizvollzugsanstalt Düppel Berlin - Zehlendorf

Begrenzt offener
Realisierungswettbewerb

Ergebnisprotokoll

Begrenzt offener Realisierungswettbewerb

**Neubau der Justizvollzugsanstalt Düppel
Berlin-Zehlendorf**

Ergebnisprotokoll

Wettbewerbsdurchführung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abteilung Städtebau und Projekte
Referat II D
Behrenstraße 42
10117 Berlin-Mitte

Koordination

Inge Schmidt-Rathert, II D 1

Vorprüfung

Inge Schmidt-Rathert
Jutta Kalepky
Björn Steinhagen

Kostenprüfung

Alexander Lubic
Cathrin Uhlmann

Mitarbeit bei der Vorprüfung

Wolfgang Große-Berg
Lars Krokowski

Digitale Bearbeitung

Björn Steinhagen

Druck

A&W Digitaldruck, Berlin

Berlin, Juni 2005

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1. Ergebnisprotokoll der Preisgerichtssitzung am 23.06.2005 | 7 |
| 1.1 Begrüßung / Feststellung der Anwesenheit | 7 |
| 1.2 Konstituierung des Preisgerichts..... | 7 |
| 1.3 Eröffnung der Preisgerichtssitzung | 8 |
| 1.4 Bericht der Vorprüfung | 8 |
| 1.5 Informationsrundgang | 8 |
| 1.6 Erster Wertungsrundgang | 9 |
| 1.7 Zweiter Wertungsrundgang | 9 |
| 1.8 Engere Wahl..... | 10 |
| 1.9 Einzelbeurteilungen..... | 10 |
| 1.10 Festlegung der Rangfolge und Preise..... | 14 |
| 1.12 Öffnung der Verfasserumschläge..... | 14 |
| 1.13 Abschluss der Sitzung..... | 14 |
| 1.14 Protokollfreigabe der Preisrichter..... | 15 |
| 1.15 Anwesenheitsliste | 16 |
| 1.16 Teilnehmer des Wettbewerbs | 20 |
| Preisträger | 20 |
| Ankäufe..... | 21 |
| Engere Wahl | 21 |
| 2. Rundgang | 22 |
| 1. Rundgang | 24 |
| 2. Bericht der Vorprüfung | 25 |
| 2.1 Einlieferung der Arbeiten | 25 |
| 2.2 Anonymisierung | 25 |
| 2.3 Vollständigkeit der Arbeiten | 26 |
| 2.4 Vorprüfung..... | 26 |
| Verfahren | 26 |
| Prüfung der quantitativen Daten | 26 |
| Prüfung der qualitativen Daten | 27 |
| Einbeziehung der Sachverständigen | 28 |
| 2.5 Balkendiagramme | 28 |
| 2.6 Zusammenstellung der Daten | 30 |
| 2.7 Einzelberichte der Arbeiten 1341 bis 1360..... | 33 |

1. Ergebnisprotokoll der Preisgerichtssitzung am 23.06.2005

Beginn der Sitzung: 10:15 Uhr

1.1 Begrüßung / Feststellung der Anwesenheit

Herr Ostendorff begrüßt die Sitzungsteilnehmer und stellt die Anwesenheit (s. Anwesenheitsliste) und die Vollzähligkeit des Preisgerichts fest.

1.2 Konstituierung des Preisgerichts

Auf Vorschlag aus dem Kreis der stimmberechtigten Preisrichter wird Herr Ganz einstimmig zum Vorsitzenden gewählt.

Herr Dr. Stimmann wird von Frau Kalthöner vertreten, ist ab 14:30 Uhr anwesend.

Stimmberechtigte Fachpreisrichter/innen:

Prof. Gesine Weinmiller
Architektin, Berlin

Regina Dohle
Architektin, Braunschweig

Torsten Krüger
Architekt, Berlin

Joachim Ganz
Architekt, Berlin

Stimmberechtigte Sachpreisrichter/innen

Birgitt Kalthöner
Referatsleiterin Objektmanagement
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Christoph Flügge
Staatssekretär
Senatsverwaltung für Justiz

Konrad Zander
Abteilungsleiter Ministerielle Angelegenheiten des Bauwesens
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Frau Gruber und Herr Hufnagel werden zu ständig anwesenden stellvertretenden Fachpreisrichtern bestimmt.

1.3 Eröffnung der Preisgerichtssitzung

Der Vorsitzende übernimmt die Leitung der Sitzung und lässt sich von den Mitgliedern des Preisgerichts versichern, dass

- sie keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung seit dem Rückfragenkolloquium geführt haben und während der Dauer der Preisgerichtssitzung führen werden,
- sie bis zum Preisgericht keine Kenntnis von Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, soweit sie nicht als Vorprüfer oder Sachverständiger bei der Vorprüfung mitgewirkt haben,
- sie die Beratung des Preisgerichts vertraulich behandeln werden,
- die Anonymität der Arbeiten aus ihrer Sicht gewahrt ist,
- sie es unterlassen werden, Vermutungen über die Verfasser anzustellen.

Der Vorsitzende weist auf die persönliche Verantwortlichkeit der Preisrichter und Preisrichterinnen gegenüber Auslober, Wettbewerbsteilnehmern und Öffentlichkeit hin. Er bittet darum, die große Leistung aller Teilnehmer durch entsprechend intensive und konzentrierte Bewertung aller vorhandenen Arbeiten zu honorieren.

1.4 Bericht der Vorprüfung

Die Vorprüfung hat die Ergebnisse ihrer Arbeit in einem vorliegenden schriftlichen Bericht zusammengefasst.

Die Vorprüfung legt dar, dass die eingereichten Arbeiten nach folgenden Kriterien geprüft wurden:

1. Kontrolle der fristgemäßen Ablieferung der Wettbewerbsarbeiten und Modelle
2. Öffnung der Wettbewerbsarbeiten, Überkleben der Kennzahlen durch Tarnzahlen und Anlegen einer Sammeliste
3. Überprüfung der formalen Anforderungen, Feststellen der Vollständigkeit der geforderten Leistung
4. Quantitative Vorprüfung
5. Qualitative Vorprüfung

Das Preisgericht beschließt alle 20 eingereichten Arbeiten zur weiteren Beurteilung zuzulassen.

Bevor die Vorprüfer die Arbeiten im Einzelnen vorstellen, beschreibt Frau Schmidt-Rathert ausführlich die städtebauliche Situation des Wettbewerbsgrundstück. Im Anschluss daran erläutert Herr Künecke die Funktion und die innere Organisationsstruktur der JVA Düppel.

1.5 Informationsrundgang

Ab 10:45 Uhr stellen die Vorprüfer/innen die Arbeiten in der Reihenfolge der Tarnzahlen ohne jede Wertung anhand der Planunterlagen, Modelle und den Erläuterungsberichten vor.

Der Informationsrundgang endet um 13.25 Uhr.

Nach einer Mittagspause von 13.25 Uhr bis 14:10 Uhr wird die Sitzung mit dem ersten Wertungsrundgang fortgesetzt.

1.6 Erster Wertungsrundgang

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass im ersten Wertungsrundgang Arbeiten nur einstimmig ausgeschieden werden können. Stimmenthaltungen sind nicht zugelassen.

Wegen gestalterischer und funktionaler Mängel, ohne dass diese durch besondere konzeptionelle Ansätze aufgewogen werden, werden folgende Arbeiten einstimmig im ersten Wertungsrundgang aus dem Verfahren ausgeschieden:

1344
1347
1353

Somit verbleiben 17 Arbeiten im Verfahren.

Der erste Wertungsrundgang endet um 14:40 Uhr.

1.7 Zweiter Wertungsrundgang

Im zweiten Wertungsrundgang werden die im Verfahren verbliebenen 17 Wettbewerbsarbeiten vertiefend betrachtet und die städtebaulichen, funktionalen und gestalterischen Aspekte der Entwürfe eingehend erläutert und diskutiert.

Es scheiden folgende 9 Arbeiten im zweiten Wertungsrundgang aus dem weiteren Verfahren aus:

Stimmenverhältnis (für Verbleib : gegen Verbleib)

| | | | |
|------|---|---|---|
| 1342 | 2 | : | 5 |
| 1348 | 0 | : | 7 |
| 1349 | 1 | : | 6 |
| 1350 | 2 | : | 5 |
| 1352 | 0 | : | 7 |
| 1355 | 1 | : | 6 |
| 1357 | 0 | : | 7 |
| 1358 | 0 | : | 7 |
| 1360 | 0 | : | 7 |

Der zweite Wertungsrundgang endet um 16:40 Uhr.

Herr Zander wird von 15:30 bis 16:30 durch Herrn Hensel vertreten.

1.8 Engere Wahl

Das Preisgericht beschließt, die Arbeiten der engeren Wahl schriftlich nach den Kriterien der Auslobung zu besprechen.

Die Arbeiten werden Gruppen aus (Fach-, Sachpreisrichtern und Sachverständigen) zugeteilt.

Ab 18:00 Uhr werden die Einzelbeurteilungen vor den Arbeiten vorgetragen, diskutiert, ergänzt und verabschiedet.

1.9 Einzelbeurteilungen

Arbeit 1341

Die Erschließung ist städtebaulich akzentuiert zur Straße. Die interne Erschließung der Gebäude funktioniert folgerichtig. Eine Zusammenschaltbarkeit der Wohnbereiche ist nicht gegeben.

Die Ausrichtung der Funktionsbereiche ist organisatorisch gut gelöst. Die Versorgungspunkte werden auf direktem Weg erschlossen. Die Position der Wirtschaftsräume am Eingangsbereich verschonkt die Chance zu einer klaren Trennung zwischen Wohn- und Funktionszonen.

Die geschickte Baukörperverteilung ermöglicht eine gut nutzbare Freiflächengestaltung. Durch die Anordnung der Innenhöfe und Zahnausbildung wird die teilweise dreigeschossige Bebauung gut strukturiert. Die gebäudegeometrischen Daten und Kosten liegen im vorgegebenen Rahmen.

Arbeit 1343

Eine U-förmige Gebäudeanlage umschließt einen zentralen Grünbereich als Kommunikations-, Aufenthalts- und Verteilungsbereich. Hier wird die Topographie des Geländes geschickt aufgenommen. Die Haupteinschließung der Baukörperkomposition erfolgt ohne besondere Ausformulierung in der Gebäudemitte von der Robert-von-Ostertag-Straße. Nach Süden zur Wohnbebauung entstehen durch die zahnförmig ausformulierten Wohngruppen kleine gefasste Höfe, die aufgrund der zweigeschossigen Bauweise angenehm proportioniert wirken.

Die klare Strukturierung der Baukörperkomposition und Freiflächen mit Anlieferung, Werkstätten und Gewächshaus im Norden, daran anschließend Verwaltungs- und Gemeinschaftsbereich und im Süden die Wohngruppen ermöglichen eine einfache Orientierung.

Gewisser Manierismus wie die Übernahme der Geometrie der Straße in die Gebäudestruktur erscheint überzogen.

Der Verbindungsflur zwischen den Wohngruppen ist abwechslungsreich gegliedert durch die jeweiligen offenen Treppenhäuser und Ausblicke in die Wohnhöfe oder in Gemeinschaftsbereiche.

Im Bedarfsfall können die Wohngruppen von einem Versorgungsstützpunkt je Etage beaufsichtigt werden. Der Weg zur Verteilungsküche führt über den Hof oder durch das Gebäude. Hier kreuzt er allerdings die Eingangshalle oder den Verwaltungsbereich. Die einfachen, mit Lochfenstern gestalteten Sandwich-Fertigteilfassaden werden durch Glasfassaden im Treppenbereich gegliedert.

Die Farbwahl ist aus Sicht der Jury nicht überzeugend.

Arbeit 1345

Der Entwurf besticht durch eine klare Zonierung des Grundstücks, welche durch die geschickte Stellung der Baukörper erreicht wird. Die starke Gesamtwirkung wird wesentlich durch den dreigeschossigen Wohnbereich und den dreigeschossigen Empfangs-, Verwaltungs- und Werkstattbereich beeinflusst. Beide Gebäude sind mit klaren kubischen Formen als Soltär in die Gartenlandschaft komponiert. Vorplatz, Obstgarten, Sportanlagen und Wirtschaftshof verbinden die JVA mit dem landschaftlich geprägten städtischen Umfeld.

Die Empfangs- und Gemeinschaftsflächen sind funktional gut gelöst. Die Wohnbereiche, welche als Zweibundlösung um den geschlossenen Hof des Hauptgebäudes gelegt sind, werden im Hinblick auf die Kriterien und Zielstellungen des offenen Vollzugs kritisch bewertet. Die Raumsequenzen sind stringent an funktionalen Kriterien ausgerichtet, die eine differenzierte Wechselwirkung zwischen Freiraum und Gebäude im Sinne der Entwurfsidee beschränken.

Die Qualitäten der Wohnbereiche zum Innenhof und zum Landschaftsraum sind unterschiedlich.

Die sehr strenge Fassadengestaltung überhöht in den gewählten Darstellungen den abstrakten und rationalen Charakter des Entwurfes. Im Hinblick den im offenen Vollzug angestrebten mehrstufigen sozialen Integrationsprozess der Insassen im Vorfeld einer späteren Haftentlassung wird der Entwurf kritisch gesehen.

Die Monumentalisierung im Hinblick auf Wirkung und Gestus der Bauaufgabe ist nicht angemessen. Das Entwurfskonzept ist im Rahmen des vorgegebenen Budgetrahmens realisierbar und lässt eine auch langfristig kostengünstige Bewirtschaftung erwarten.

Arbeit 1346

Der Verfasser setzt an die Straßenkreuzung einen dreigeschossigen Baukörper und markiert somit Eingang und Auftakt der Anlage.

Durch die Situierung aller Gebäude im Raum werden öffentliche und private Gärten gebildet, die je nach ihrer Frequentierung unterschiedlich gestaltet sind. Allerdings überschreitet die Freiraumgestaltung die südliche Grundstücksgrenze um 5 m, so dass unter Einhaltung der Grenzen ein zu enger Raum entsteht.

Der zentrale Arkadenhof bindet alle Häuser zu einem Ganzen zusammen ohne deren Individualität zu negieren. Das Element der Arkade wurde sehr kontrovers diskutiert, allerdings wird ihm zentrumbildende Kraft zugesprochen.

Die Ambivalenz von Gefangenen und ihrer baulichen Unterbringung einerseits und der Vorbereitung auf die Freiheit andererseits scheint in der baulichen Ausformulierung der Anlage besonders gelungen.

Auch die städtebauliche Wirkung im Bezug auf die Nachbarschaft ist durch die Zweigeschossigkeit des Wohngebäudes sehr verträglich. Im Innern werden verschiedene funktionale Mängel festgestellt: trotz der Frequentierung durch die Insassen ist die Arztgeschäftsstelle und der VG -Raum mitten in der Verwaltung im 2. OG angeordnet. Außerdem fehlen Flächenangebote für die Technik und die geforderte Raumhöhe von 2,75 m wird nicht eingehalten.

Besonders gewürdigt wird jedoch die Bauweise in einer Holzkonstruktion, die sowohl unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit und der Möglichkeit kurzer Bauzeit positiv zu bewerten ist.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr feinsinnige Arbeit, die Innen und

Außen, Sicherheit und Freiheit, Strenge und Lebendigkeit in sich vereint.

Arbeit 1351

Es handelt sich um einen markanten Bau, der im Prinzip alle Nutzungen (Unterbringung, Versorgung, Verwaltung) in einem einzigen Baukörper unterbringt.

Funktionale und gestalterische Optimierung der Planung erfordern allerdings die Zugangssituation und die Pforte.

Die Verwaltungseinheiten sind zentral über die Etagen im Mittelteil des Gebäudes gut untergebracht. Es sind jedoch Zuordnungskorrekturen notwendig hinsichtlich z. B. Positionierung der Arztgeschäftsstelle, der Vollzugsgeschäftsstelle und des großen Konferenzraumes.

Die sehr langen Flure im Unterbringungsbereich bieten eine optimale Übersichtlichkeit, werden aber durch Küche und Aufenthaltsräume gegliedert und zu Begegnungszonen mit angemessener Aufenthaltsqualität erweitert mit Ausblick in den differenziert gestalteten Gartenhof.

Das erhaltene Gewächshaus ist gut integriert, ergänzt durch einen funktionalen Verkaufsraum. Die Zugangssituation für Kunden des Verkauf zeigt hier jedoch ein Strukturproblem: Der Weg der Besucher, die an sich nicht kontrolliert werden müssen, führt über die zentrale Achse und ist nicht von Gefangenenbewegungen getrennt.

Der klare U-förmige Baukörper ist an der städtebaulich relevanten Südwestecke des Grundstücks positioniert und schafft auf dem Gelände gut definierte Freiräume unterschiedlichen Charakters. Das Gebäude versucht nicht, sich der „ländlich“ geprägten Umgebung anzupassen, sondern prägt mit seinen markanten dreigeschossigen Ziegelfassaden den Ort neu in Distanz und Kontrast zur umgebenden eher temporär wirkenden Ruderalbebauung.

Eine gute Funktionalität, gelungene Baumassen- und Freiflächendisposition, hohe Wirtschaftlichkeit, kurz ein trotz der komplexen Aufgabe einfaches Gesamtkonzept mit großer Prägnanz zeichnet den Entwurf aus.

Arbeit 1354

Diese Arbeit überzeugt auf den ersten Blick durch eine eindeutige Aufteilung der unterschiedlichen Nutzungen auf die verschiedenen Baukörper. Die Erschließungssituation an der Robert-von-Ostertag-Straße wird durch einen kleinen Vorhof angenehm akzentuiert.

Die unterschiedlichen Nutzungen wie Versorgung, Verwaltung und die Wohnbereiche sind durch differenzierte Gebäudehöhen und verschiedene Gebäudetypen deutlich ablesbar.

Gleichzeitig wird mit dieser strikten Trennung der Nutzung auf separate Baukörper auf die Kleinteiligkeit der Bebauung in der näheren Umgebung Rücksicht genommen. Kontrovers diskutiert wurde im Preisgericht, dass die dreigeschossigen Wohngebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich liegen, während in der eher städtischen Situation der Robert-von-Ostertag-Straße das Verwaltungsgebäude und der Verwaltungstrakt lediglich zwei- und eingeschossig ausgebildet sind.

Die Lage der hochfrequentierten Bereiche wie Besucherraum und Verteilerküche an zentraler Stelle mit Bezug zum Freiraum erscheint funktional plausibel. Die Freiflächen zwischen den einzelnen Baukörpern laden in ihrer Dimension sowie in Bezug auf ihre jeweilige Lage zum Verweilen ein. Das Preisgericht kritisiert jedoch ausdrücklich die Lage der Eingänge zu den Wohngruppen. Die Größe und Aufteilung der Wohngruppe sowie ihre Zuordnung zu den kleinteiligen Gemeinschaftsbereichen wird als

gelungen betrachtet. Als günstig werden auch die Aufsichtsmöglichkeiten durch das Personal angesehen.

Kritisch betrachtet wird die Tatsache, dass es sich um eine relativ schlecht belichtete Mittelgangerschließung handelt. Die Einfriedung des gesamten Grundstücks mit einem niedrigen Mauersockel und einem sehr transparenten Stahlzaun ist zwar aufwändig wird jedoch durch das Preisgericht gewürdigt. Die Fassade im Verblendmauerwerk ist durch horizontale Gesimsbänder und die vertikale Strukturierung durch Fensterpaare ansprechend gegliedert. Nicht überzeugend ist die Dimensionierung und die Lage Fenster im jeweiligen Wohnraum.

Insgesamt liefert dieser Entwurf einen städtebaulich sowie funktional angemessenen Beitrag für die hier gestellte Aufgabe und lässt auch langfristig einen kostengünstigen Betrieb erwarten.

Arbeit 1356

Die Arbeit ist in der Flächenteilung stark segmentiert und die Funktionsbereiche sind jeweils voneinander getrennt. Durch die Gebäudestruktur werden kleinere ruhige Hofzonen gebildet, die von der Haupterschließungsfläche (Anger) durch verglaste Flure abgetrennt sind.

Die Gemeinschaftsbereiche sind gut an die Wohngruppen angebunden. Positiv hervorzuheben ist die Kleinteiligkeit der Wohngruppen.

Die gesamte Gebäudestruktur ist vielgestaltig und mildert die relativ rigide ausgeformte zweigeschossige Fassade in ihrem Erscheinungsbild ab. Der hohe Verglasungsanteil der Flure ist mit Ursache für die erhebliche Baukostenüberschreitung. Weiterhin entstehen dadurch hohe Betriebs- und Unterhaltungskosten.

Bedauerlicherweise bleibt die Arbeit im Schematischen stecken, so dass ihre Potenziale nicht vollausgeschöpft werden.

Arbeit 1359

Der Wettbewerbsbeitrag, ein Solitär aus drei unterschiedlich gerichteten Bauteilen, schafft städtebaulich klar differenzierte Außenräume. Der nach Norden orientierte Bauteil mit Verwaltung und allgemeinen Funktionen bildet eine Zäsur zwischen dem straßenseitigen Zugangsplatz und den rückwärtigen Nutzungen der Gärtnerei. Nach Süden formulieren die Wohnbauteile den Raum für Sportanlagen.

Der Zugang in das Gebäude erfolgt richtig über eine gemeinsame Eingangshalle an der Nahtstelle der Bauteile. Die enge Vernetzung der Bauteile erlaubt die Anordnung der vertikalen Erschließung an zentraler Stelle.

Wesensbestimmend für die innere Organisation und den architektonischen Ausdruck der Gebäude ist der Gedanke, den Zellenbereich der beiden Wohnteile konsequent zum Hofraum zu orientieren und die demgemäß langen Erschließungsflure der einhüftigen Struktur als gläserne Mantelfassade zu begreifen. Die Hoffassade ist als geputzte Lochfassade vorgesehen. Auch ohne die angeführte Symbolik, dies als Übersetzung der Situation der Häftlinge im offenen Vollzug „als gefilterte Freiheit“ zu begreifen, stellen die beiden Pole Wohnen zu den introvertieren Binnenhöfen und Bewegungsflächen einen gläsernen Filter zum Landschaftsraum, einen interessanten aber auch extrem zugespitzten Beitrag zur Wettbewerbsaufgabe dar.

1.10 Festlegung der Rangfolge und Preise

Nach Verabschiedung der schriftlichen Beurteilungen werden die Arbeiten der engeren Wahl erneut vergleichend diskutiert und bewertet.

Zunächst wird ein Meinungsbild über die Einteilung der Arbeiten in die Nachrücker-, Ankauf- und Preisgruppe gemäß der in der Ausschreibung vorgesehenen Anzahl von Preisen und Ankäufen erstellt.

Zur Rangfolge der verbliebenen (Anzahl) Wettbewerbsarbeiten gibt jeder Preisrichter ein Votum ab. Nach eingehender Diskussion wird über die Rangfolge und die Verteilung der Preise abgestimmt:

Als Nachrücker wird (dafür : dagegen) bestimmt:

Arbeit 1356 6 : 1

Einstimmig werden 3 Arbeiten als gleichwertige Ankäufe ausgezeichnet:

| | | |
|--------|-------------|-----------|
| Ankauf | Arbeit 1341 | 4.000,- € |
| Ankauf | Arbeit 1345 | 4.000,- € |
| Ankauf | Arbeit 1359 | 4.000,- € |

Über die Verteilung der Preise wird wie folgt abgestimmt: (dafür:dagegen)

| | | | |
|----------|-------------|------------|-------|
| 1. Preis | Arbeit 1351 | 20.000,- € | 7 : 0 |
| 2. Preis | Arbeit 1346 | 13.300,- € | 4 : 3 |
| 3. Preis | Arbeit 1354 | 9.100,- € | 4 : 3 |
| 4. Preis | Arbeit 1343 | 6.000,- € | 4 : 3 |

1.11 Empfehlung des Preisgerichtes

Die Jury empfiehlt dem Auslober einstimmig, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu machen. Hinweise und Kritik des Preisgerichtes, wie sie in der schriftlichen Beurteilung der Arbeit zusammengefasst wurden, sind zu berücksichtigen.

1.12 Öffnung der Verfasserumschläge

Die Umschläge mit den Verfassererklärungen werden zum Abschluss der Sitzung geöffnet. Die Namen der 20 Wettbewerbsteilnehmer werden verlesen.

1.13 Abschluss der Sitzung

Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfung und bedankt sich bei allen Mitarbeitern für die sorgfältige Vorbereitung und für die gute Durchführung des Verfahrens.

Er dankt dem Auslober im Namen der Architektenschaft für diese Aufgabe einen Wettbewerb ausgelobt zu haben. Dieses Verfahren ist, wie die vorgestellten Entwürfe zeigen, immer noch die beste Lösung für derartige

Baufaufgaben. Er dankt allen Mitgliedern des Preisgerichtes für die engagierte und konstruktive Mitarbeit und gibt mit dem Wunsch nach einer guten Verwirklichung des Projektes das Wort an Herrn Dr. Stimmann. Dieser bedankt sich ebenfalls bei allen Beteiligten und beschliesst die Sitzung.

Ende der Sitzung

Die Sitzung endet um 20:30 Uhr.

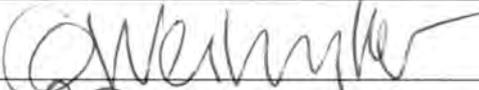
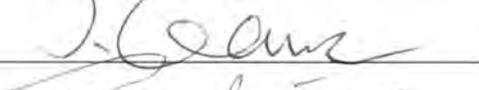
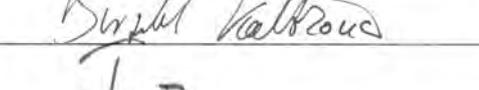
Das Protokoll wurde von dem Vorsitzenden des Preisgerichts gelesen und genehmigt.

Die Wettbewerbsarbeiten werden vom 30.06.05 bis 14.06.05 in der Alten Kantine (Raum 560) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Württembergische Straße 6, 10707 Berlin, Montag bis Freitag von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr ausgestellt.

Die Ausstellung wird am 29.06.05 um 18.00 Uhr durch den Senatsbaudirektor Dr. Hans Stimmann in Anwesenheit der Preisträger eröffnet.

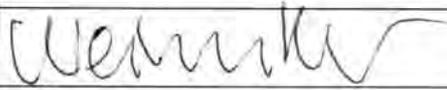
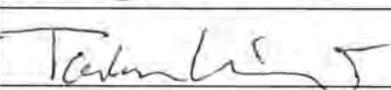
1.14 Protokollfreigabe der Preisrichter

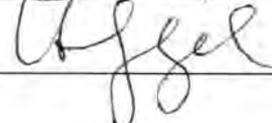
Das Protokoll wird freigegeben:

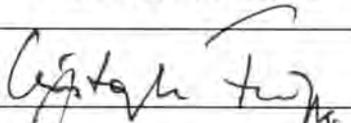
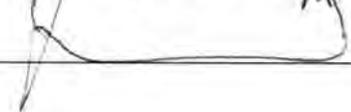
| | | |
|--------------------------------|---------------------------|--|
| Prof. Gesine Weinmiller | Architektin, Berlin |  |
| Regina Dohle | Architektin, Braunschweig |  |
| Joachim Ganz | Architekt, Berlin |  |
| Torsten Krüger | Architekt, Berlin |  |
| i. V. Birgitt Kalthöner | SenStadt V O |  |
| Christoph Flügge | STS SenJust |  |
| Konrad Zander | SenStadt VI AbtL |  |

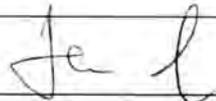
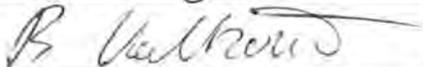
1.15 Anwesenheitsliste

| |
|---|
| Begrenzt offener Realisierungswettbewerb für den Neubau der Justizvollzugsanstalt Düppel |
| Preisgericht Donnerstag den 23. Juni 2005, 10:00 Uhr |
| Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Württembergische Straße 6, 10707 Berlin, Raum 560 |

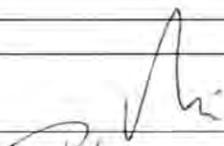
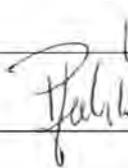
| Name/Vorname | Vertretende Behörde | Unterschrift |
|--------------------------------|------------------------------|---|
| Fachpreisrichter: | | |
| Prof. Gesine Weinmiller | Architektin, Berlin |  |
| Regina Dohle | Architektin, Braunschweig |  |
| Joachim Ganz | Architekt, Berlin |  |
| Torsten Krüger | Architekt, Berlin |  |

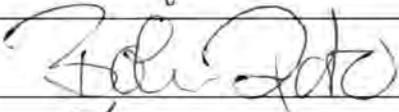
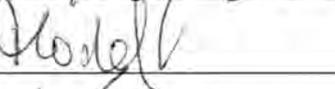
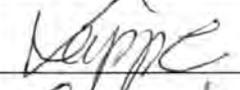
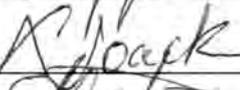
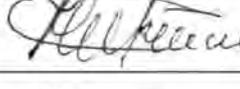
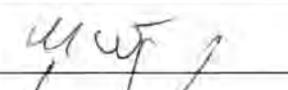
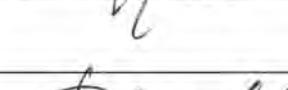
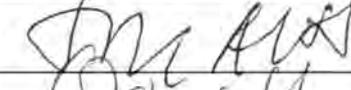
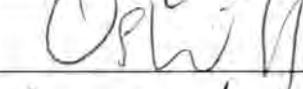
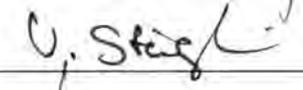
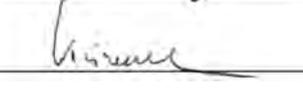
| | | |
|---|---------------------|--|
| Stellvertretende Fachpreisrichter: | | |
| Doris Gruber | Architektin, Berlin |  |
| Karl Hufnagel | Architekt, Berlin |  |

| | | |
|--------------------------|------------------|--|
| Sachpreisrichter: | | |
| Dr. Hans Stimmann | SenBauDir | anwesend ab 14:30 Uhr |
| Christoph Flügge | STS SenJust |  |
| Konrad Zander | SenStadt VI AbtL |  |

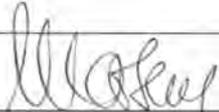
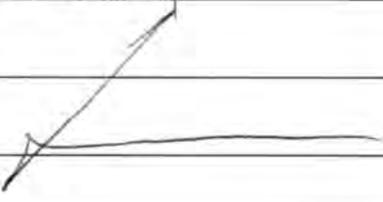
| | | |
|---|-------------------|--|
| Stellvertretende Sachpreisrichter: | | |
| Friedrich Wilhelm Hensel | SenStadt V P II L |  |
| Birgitt Kalthöner | SenStadt V O |  |

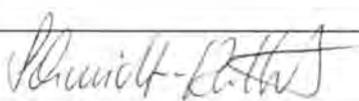
| |
|---|
| Begrenzt offener Realisierungswettbewerb für den Neubau der Justizvollzugsanstalt Düppel |
| Preisgericht Donnerstag den 23. Juni 2005, 10:00 Uhr |
| Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Württembergische Straße 6, 10707 Berlin, Raum 560 |

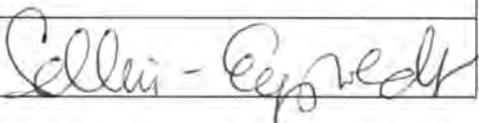
| | | |
|------------------------|--------------------------------|--|
| Dr. Gero Meinen | SenJust III A |  |
| Erika Pfahls | JVA Düppel Anstaltsleiterin |  |

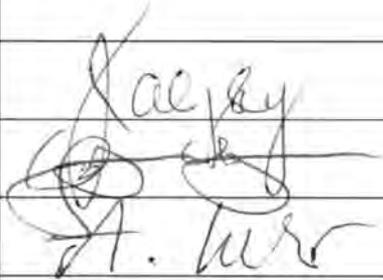
| | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|--|
| Sachverständige: | | |
| Gerhard Häring | SenStadt V P II 3-V |  |
| Hartmut Mauske | SenStadt V P II 3-2 |  |
| Marianne Bohn-Decker | SenStadt VI F 3 |  |
| Ulrich Bergner | SenStadt VI B 2 |  |
| Klaus Model | SenStadt VI B 24 |  |
| Sabine Lappe | BA Steglitz-Zehlendorf Stapl 1 |  |
| Christoph Noack | BA Steglitz-Zehlendorf Stapl 2 |  |
| Jürgen Heitmann | SenJust III A 8 |  |
| Reinhard Schleicher | JVA Düppel Stellv. Anstaltsleiter |  |
| Ulrich Herrmann | SenStadt VI A 12 |  |
| Brigitte Reichmann | SenStadt VI C 61 |  |
| Stephan Strauss | SenStadt I C 3 |  |
| Peter Ostendorff | SenStadt II D |  |
| Uwe Stäglin | Baustadtrat Steglitz-Zehlendorf |  |
| Bernd Künecke | Spezialist offener Vollzug |  |

| |
|---|
| Begrenzt offener Realisierungswettbewerb für den Neubau der Justizvollzugsanstalt Düppel |
| Preisgericht Donnerstag den 23. Juni 2005, 10:00 Uhr |
| Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Württembergische Straße 6, 10707 Berlin, Raum 560 |

| | | |
|---------------------------|-------------------------------|--|
| Bernhard Tenschert | Projektmanagement SenStadt | |
| FRAU MARTENS | |  |
| Gäste: | | |
| Kever, Peter | Architektenkammer Berlin |  |
| Vertreter der BVV | BA Steglitz-Zehlendorf | |
| | | |
| | | |

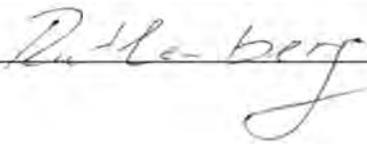
| | | |
|---------------------------------|-----------------|--|
| Wettbewerbskoordination: | | |
| Inge Schmidt-Rathert | SenStadt II D 1 |  |

| | | |
|------------------------------|------------------|--|
| Protokoll: | | |
| Nanna Sellin-Eysholdt | SenStadt II D 14 |  |

| | | |
|-------------------------|-----------------------------------|--|
| Vorprüfung: | | |
| Jutta Kalepky | Dipl.-Ing. Architektin, Berlin |  |
| Björn Steinhagen | Dipl.-Ing. Architektur, Berlin | |
| Lubic, Alexander | Lubic-Wöhrlin, Berlin | |
| Ullmann, Cathrin | Lubic-Wöhrlin, Berlin | |
| | | |

| |
|---|
| Begrenzt offener Realisierungswettbewerb für den Neubau der Justizvollzugsanstalt Düppel |
| Preisgericht Donnerstag den 23. Juni 2005, 10:00 Uhr |
| Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Württembergische Straße 6, 10707 Berlin, Raum 560 |

| | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Mitarbeiter der Vorprüfung: | | |
| Wolfgang Große-Berg | Dipl.-Ing. Architektur, Berlin |  |
| Lars Krokowski | Dipl.-Ing. Architektur, Berlin | |

| | | |
|------------------------------|---------------------|--|
| Mitarbeiter SenStadt: | | |
| Ingo Möhl | SenStadt II D 24 |  |
| Katharina Rathenberg | Student. Hilfskraft |  |

1.16 Teilnehmer des Wettbewerbs

Preisträger

Arbeit 1351

1. Preis
Mahler Günster Fuchs Generalplaner GmbH,
Stuttgart
Dipl.-Ing. Jan Kliebe
Dipl.-Ing. Josef Hämmerl

CAD: Daniel Berger

Modell: Tatsuro Miki

Arbeit 1346

2. Preis
Léon Wohlhage Wernik Architekten GmbH, Berlin
mit H.J. Lankes

Mitarbeiter: Klaus-Tilman Fritzsche, Jonas Nauwelaertz
de Agé

Landschaftsarchitektur: ST raum a. / Berlin

Arbeit 1354

3. Preis
AssmannSalomon Architektur und Städtebau
Ges. von Architekten mbH, Berlin
Dipl.-Ing. Frank Assmann
Dipl.-Ing. Peter Salomon

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Andreas Büttner, Dipl.-Ing. Tobias
Brockmüller, Dipl.-Ing. Nicole Domaing, Dipl.-Ing.
Johannes Frölich, Dipl.-Ing. Malte Meyer, Dipl.-
Ing. Marco Neumann

Landschaftarchitektur: bgmr Landschaftsarchitekten
Becker Giseke Mohren Richard, Berlin
Dipl.-Ing. Richard

Tragwerksplanung: Leonardt, Andrä und Partner, Berlin

Dipl.-Ing. Strobel

Beratung Vollzug: Sven Thomas-Woyton

Arbeit 1343

4. Preis
Arbeitsgemeinschaft Urs Müller Architekten +
Atelier van Geisten Landschaftsplaner, Berlin
Urs Müller
Raoul van Geisten

Mitarbeiter: Kay Nagel, Petra van Geisten, Monique Gründler

Tragwerksplanung: Oemig + Partner, Kiel

Haustechnik: SIP, Berlin

Ankäufe

Arbeit 1359

Ankauf: Clarke und Kuhn freie Architekten, Berlin
Maria Clarke
Roland Kuhn

Mitarbeiter: Moritz Czech, Heinrich Borchardt
Landschaftsarchitektur: Thomanek + Duquesnoy, Berlin
Eva Boemans
Karl Thomanek

Tragwerksplanung /
Haustechnik: Büro Happold, Berlin

Arbeit 1345

Ankauf: Klaus Theo Brenner - Stadtarchitektur, Berlin
Prof. Klaus Theo Brenner

Mitarbeiter: Stefan Münch, Kathrin Hashimoto, Christian
Sauer

Modell: Katrin Helmboldt

Arbeit 1341

Ankauf: Karl + Probst, München
Dipl.-Ing. (FH) Architekt BDA Ludwig Karl

Mitarbeiter: Carolin Ruckdeschel
TGA: Ing. Büro Puschl, Rosenheim
Gerhard Puschl

Engere Wahl

Arbeit 1356

Engere Wahl: Dipl.-Ing. Peter Wörmann Architekt BDA,
Ostbevern

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Tobias Haverbeck, Dipl.-Ing. Beate
Wörmann, Dipl.-Ing. Daniela Wörmann, Dipl.-Ing.
Christine Bußmann, Dipl.-Ing. M. Kalina, Dipl.-
Ing. H.-G. Seipelt

Tragwerksplanung: Gantert & Wiemeler Ingenieurplanung, Münster
Dipl.-Ing. Ulrich Wiemeler

TGA: BWE Ingenieurgesellschaft mbH, Nottuln
Dipl.-Ing. Helmut Rosenbaum

Landschaftsarchitektur: Freiraumplanung Wolf
Dipl.-Ing. Matthias Wolf

2. Rundgang

Arbeit 1342

2. Rundgang Quick Bäckmann Quick + Partner, Berlin
Susanne Quick
Michael Bäckmann
Henner Rollvien

Mitarbeiter: Elena Cenci, Timon Zeitlinger, Gottfried Walter,
Elena Samsonova

Arbeit 1348

2. Rundgang frick krüger nusser
plan2 gmbh
architekten / generalplaner, München
Markus Frick
Axel Krüger
Michael Nusser

Mitarbeiter: Michael Voit
Landschaftsarchitektur: kokenge.ritter gmbh, Dresden

Arbeit 1349

2. Rundgang Kellner Schleich Wunderling
Architekten + Stadtplaner BDA DWB
raumplan3, Hannover
Karin Kellner
Lutz Schleich
Eckhard Wunderling

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Architekt Arne Schreiber
Heizung, Sanitär, Elt: Ingenieurbüro Riedel + Partner, Ronnenberg
Tragwerksplanung: Drewes + Speth DWB AIV, Hannover

Arbeit 1350

2. Rundgang Petzinka Pink GmbH & Co. KG
Petzinka Pink Architekten, Düsseldorf
Dipl.-Ing. Architekt BDA Thomas Pink

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Asta Naujokaite-Herrmanspahn,
Dipl.-Ing. Anke Piepenstock, Dipl.-Ing. Architekt
Michael Walter, Dipl.-Ing. Lars Hennenberg
Landschaftsarchitektur: BSS Garten und Landschaftsarchitekten,
Duisburg
Dipl.-Ing. LA Martin Straßen

Arbeit 1352

2. Rundgang Bidlingmaier, Egenhofer, Dübbers
Dipl.-Ing. Freie Architekten BDA, Stuttgart
Dipl.-Ing. Freier Architekt Heinz Egenhofer

Arbeit 1355

2. Rundgang ARGE
weinbrenner. single.
ArchitektenWerkgemeinschaft, Nürtingen &
arabzadeh.architekten, Stuttgart
Jörg Weinbrenner
Karl Heinz Single
Afshin Arabzadeh

Mitarbeiter: Nicole Rutte
Landschaftsarchitektur: koeber landschaftsarchitektur, Stuttgart
Energiekonzept: Seeberger & Partner, Bietigheim Bissingen
Haustechnik: IWP Ingenieurleistungen, Stuttgart
Ulrich Wild
Elektrotechnik: Köhler GmbH, Ingenieurbüro für Elektrotechnik
VBI, Leonberg
Tragwerksplanung: Furche Zimmermann Tragwerksplaner, Köngen
Prof. Furche

Arbeit 1357

2. Rundgang joachim schürmann architekten, Köln
Dipl.-Ing. Architekt Prof. Joachim Schürmann mit
Dipl.-Ing. Architektin Valeska Zohm

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Architektin Alexandra Krahl, Dipl.-Ing.
Julia Engels, Dipl.-Ing. Birgit Spengler, Dipl.-Ing.
Fabian Storch, Dipl.-Ing. Dominik Weigel
Modellbau: Herbert Goertz, Meerbusch

Arbeit 1358

2. Rundgang Architekturbüro Knerer & Lang, Dresden

Mitarbeiter: Patrick Hesse, Katja Karbstein, Anne-Maria
Dietz, Modell: Enrico Schneider
TGA: Zibell, Willner & Partner
Ingenieurgesellschaft für Technische
Gebäudeausrüstung mbH
Herr Hitschke
Herr Waldbauer

Arbeit 1360

2. Rundgang PACZOWSKI ET FRITSCH ARCHITECTES,
Luxemburg
Bohdan Paczowski
Paul Fritsch
Mathias Fritsch

Mitarbeiter: Andreas Diesner, Ulrike Sauer, Artur Stachura,
Anja Blumert

1. Rundgang

Arbeit 1344

1. Rundgang Maedebach, Redeleit & Partner
Dipl.-Ing. Architekten BDA, Berlin

Mitarbeiter: Karola Höniger, Stefanie von Thüna, Seija Lorenzen, Jochen Kellermann
Landschaftsarchitektur: TOPOS Stadtplanung, Landschaftsplanung, Stadtforschung, Berlin
Stephan Buddatsch, Pamela Gast

Arbeit 1347

1. Rundgang kister scheithauer gross
architekten und stadtplaner, Köln
Prof. Susanne Gross

Mitarbeiter: Eric Mertens, Stefanie Griehl, Stefan Schneider, Ingo Zapke
TGA: BRANDI IGH Ingenieure GmbH, Köln
Arwid Theuer-Kock
Landschaftsarchitektur: kister scheithauer gross

Arbeit 1353

1. Rundgang Georg Bumiller Gesellschaft von Architekten,
Berlin
Georg Bumiller

Mitarbeiter: Jens Bussewitz, Jan Holländer
Landschaftsarchitektur: Extern
Fritz Protzmann
Tragwerksplanung: Pichler Ingenieure, Berlin
Andreas Schulz

2. Bericht der Vorprüfung

2.1 Einlieferung der Arbeiten

Der Abgabetermin für die Pläne war der 2. Juni 2005; das Modell konnte bis zum 9. Juni 2005 abgegeben werden.

Es wurden insgesamt 20 Arbeiten eingereicht.

Hiervon wurden 4 Arbeiten persönlich bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, in der Behrenstrasse 42 abgegeben.

16 Arbeiten wurden per Kurierdienst bzw. Post eingereicht.

6 Modelle wurden persönlich, 14 Modelle per Kurierdienst bzw. Post eingereicht.

Die Arbeiten wurden bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in der Behrenstrasse 42 entgegengenommen, quittiert und Datum und Uhrzeit sowie Art der Unterlagen in einer Sammeliste notiert.

Die Wettbewerbsarbeiten wurden ungeöffnet in die Räume der Vorprüfung, Alte Kantine der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Württembergische Straße, transportiert.

Alle 20 Wettbewerbsarbeiten gingen in allen Teilen erkennbar termingerecht ein.

2.2 Anonymisierung

Die eingegangenen Arbeiten sowie die dazugehörigen Verfassererklärungen und alle sonstigen abgegebenen Unterlagen wurden nach dem Zufallsprinzip mit einer 4-stelligen Tarnzahl von 1341 bis 1360 gekennzeichnet.

Die Reihenfolge des Eingangs ist aus der Reihenfolge der vergebenen Tarnzahlen nicht erkennbar. In einer angelegten Sammeliste ist die Zuordnung zwischen den Kennzahlen der Verfasser und den Tarnzahlen notiert.

Eingangsdatum sowie Art und Zustand der Verpackung wurden erfasst und die Verfassererklärungen unter Verschluss genommen.

2.3 Vollständigkeit der Arbeiten

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß Punkt 1.10 der Auslobung geprüft. Das Ergebnis wurde in einer Prüftabelle notiert.

| Tarnzahl | Lageplan M 1:500 | Grundrisse M 1:200 | Ansichten M 1:200 | Schnitte M 1:200 | Freie Darstellung | Fassadenschnitt, M 1:20 | Prüfpläne | | Berechnungen gemäß DIN 277, Formblatt | Erläuterungsbericht | Berechnungen gemäß DIN 276, Kostengruppe | Verzeichnis Unterlagen | Verfassererklärung | Modell M 1:500 | CD-ROM |
|----------|------------------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------|--|------------------------|--------------------|----------------|--------|
| | | | | | | | Angabe Raum-beschreibung | Angabe Maßketten | | | | | | | |
| 1341 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1342 | X | X | X | 4 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1343 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1344 | X | X | X | X | X | X | 7 | 7 | X | X | X | X | X | X | X |
| 1345 | X | X | X | 4 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1346 | X | X | X | X | X | X | X | nur m ² | X | X | X | X | X | X | X |
| 1347 | X | X | X | 4 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1348 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 9 | X | X | X | X | X |
| 1349 | X | 1 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1350 | X | X | X | X | X | X | fehlen ganz | | X | X | X | X | X | X | X |
| 1351 | X | X | X | X | X | X | X | fehlt | X | X | X | X | X | X | X |
| 1352 | X | X | X | X | fehlt | X | 8 | 8 | X | X | fehlt | fehlt | X | X | X |
| 1353 | X | X | X | X | X | 5 | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1354 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1355 | X | X | 2 | X | fehlt | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1356 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1357 | X | X | 3 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1358 | X | X | X | 4 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1359 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 1360 | X | X | X | X | X | 6 | X | X | X | X | fehlt | X | X | X | X |

- 1 erstes Geschöß dargestellt, zweites identisch wie erstes, aber nicht dargestellt
- 2 Ansicht Ost/ Verwaltung fehlt
- 3 Ansicht Nord/ Verwaltung fehlt
- 4 im Schnitt kein UG dargestellt
- 5 nur ein Traufdetail im M.: 1:20
- 6 nur eine Detail-Isometrie 1:50
- 7 Beschreibung und Vermaßung vorhanden, aber keine Konstruktionsfläche dargestellt
- 8 nur EG als Prüfplan abgegeben, dieses aber vermaßt und mit Raumbeschreibung versehen
- 9 Erläuterungsbericht auf den Präsentationsplänen

2.4 Vorprüfung

Verfahren

Die Vorprüfung wurde vom 3.Juni 2005 bis zum 22. Juni 2005 in der Alten Kantine der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Württembergische Straße 6, durchgeführt.

Die Prüfung der Wettbewerbsarbeiten erfolgte durch 3 VorprüferInnen, 2 KostenprüferInnen und 2 Mitarbeiter der Vorprüfung.

Prüfung der quantitativen Daten

Die in der Ausschreibung geforderten quantitativen Nachweise wurden von der Vorprüfung berechnet bzw. anhand der Verfasserangaben auf Plausibilität geprüft.

Sofern eine nachweisliche Diskrepanz zwischen Verfasserangaben und geprüften Werten vorhanden war, wurden die ermittelten Werte der Vorprüfung dargestellt. Folgende Nachweise wurden berechnet:

- Nutzfläche NF
- Bruttogrundfläche BGF
- Geschossflächenzahl GFZ
- Überbaute Fläche GRZ
- Verhältnis BGF / NF
- Hüllfläche zu Volumen A/V
- Kosten

Darstellung der quantitativen Daten

Die Ergebnisse der quantitativen Prüfung sind in einer vorangestellten Tabelle und auszugsweise in den Einzelberichten zu den Arbeiten gesondert ausgewiesen. Die den Einzelberichten vorangestellten Balkendiagramme zeigen die Ergebnisse der Berechnungen im vergleichenden Überblick.

Prüfung der qualitativen Daten

Die für die Vorprüfung angelegten Prüfkriterien sind aus den in der Auslobung unter 3.10 benannten Kriterien zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten abgeleitet und durch die Vorprüferinnen in Zusammenarbeit mit den Sachverständigen überprüft worden.

Folgende Kriterienbereiche wurden im Rahmen der Vorprüfung bearbeitet und finden sich entsprechend als Gliederung in den Einzelberichten wieder:

Leitidee

Städtebau und Gestaltung

- Städtebau / stadträumliche Gestaltung
- Gebäudekonzept, Baukörper, Gestaltung
- Freiraumkonzept

Funktionen

- Erschließung
- Funktionale Zuordnung
- Räumliche Qualität
- Raumzuschnitte, Belichtung, Belüftung
- Außenraumnutzung

Realisierbarkeit

- Programmerfüllung
- Planungsrecht, Baurecht
- Nachhaltigkeit

-

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlichkeit von Bau und Betrieb
- Maßnahmen für besonders kurze Bauzeit - Bauablauf

Einbeziehung der Sachverständigen

Im Rahmen der Vorprüfung hatten die Sachverständigen die Gelegenheit die Wettbewerbsarbeiten zu begutachten. Die verschiedenen inhaltlichen Aspekte wurden in die Einzelberichte aufgenommen.

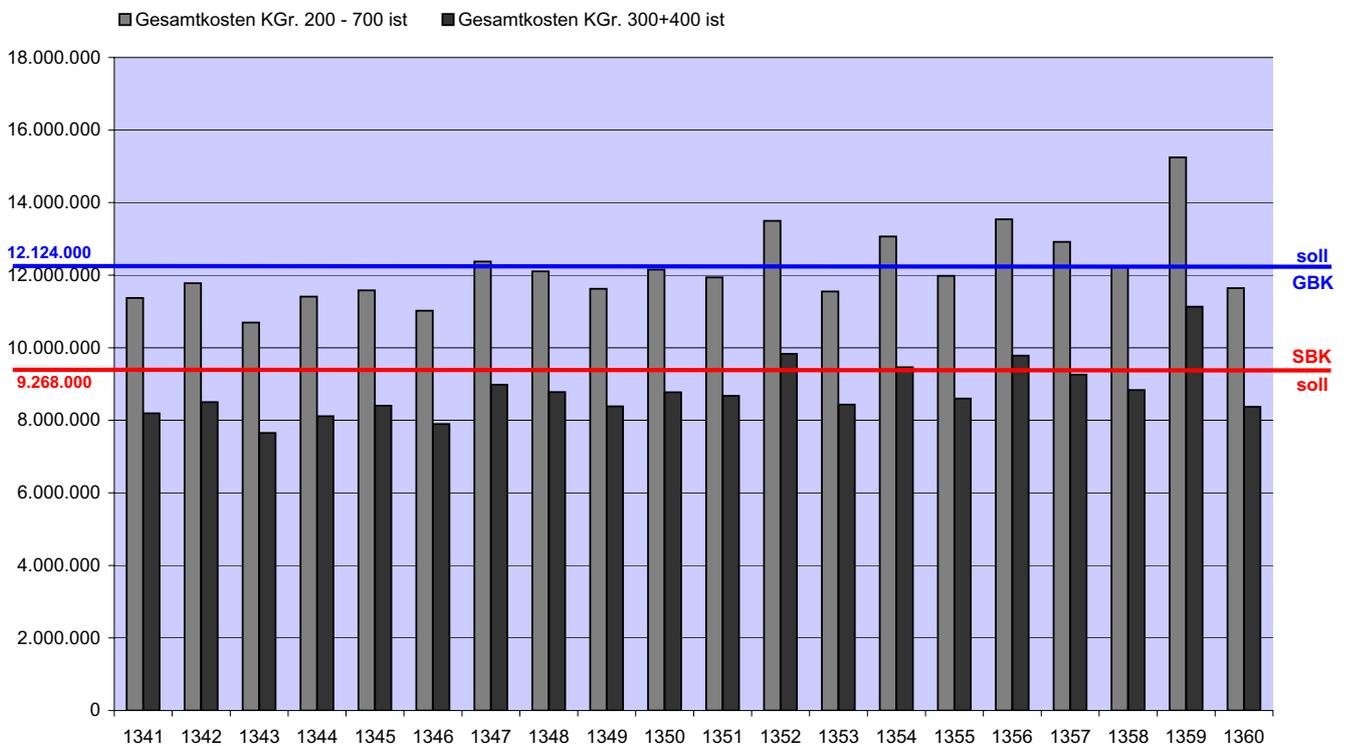
Folgende Sachverständige haben die Arbeiten im Rahmen der Vorprüfung begutachtet:

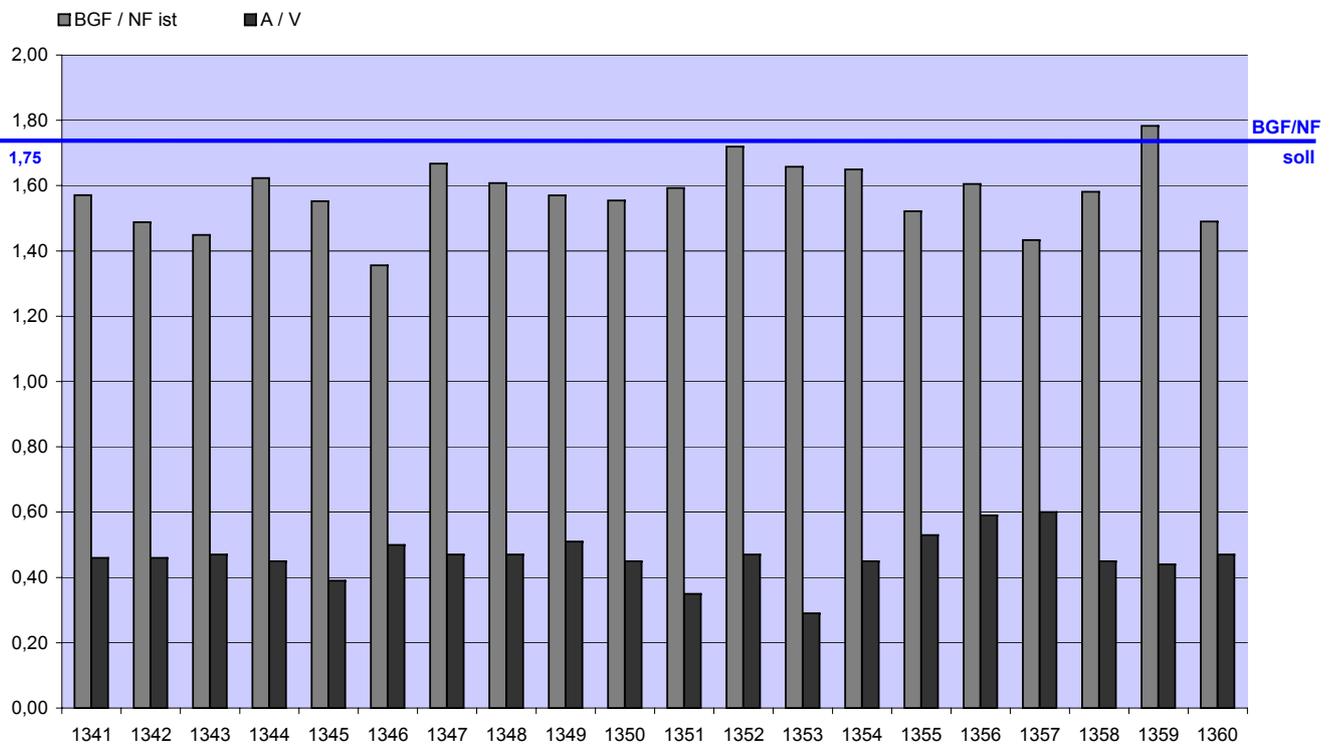
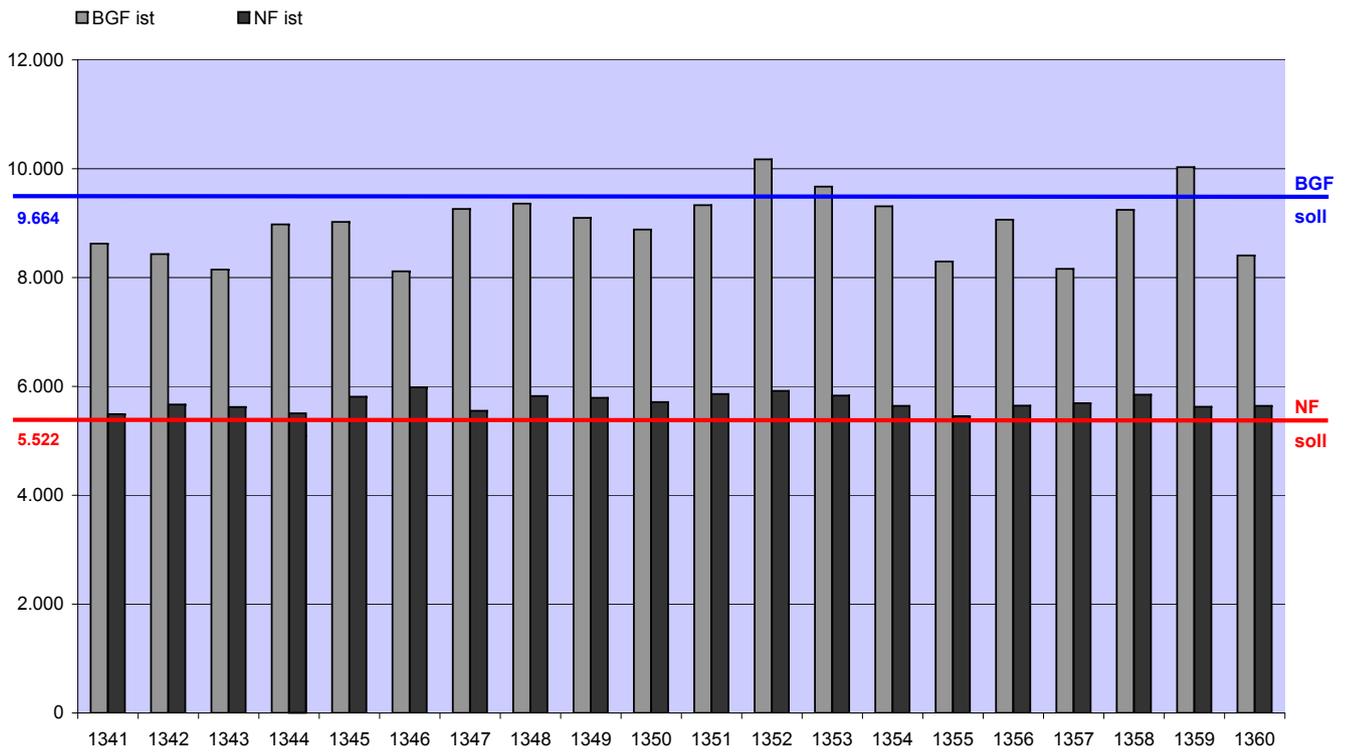
Herr Mauske, Herr Tenschert, Herr Häring, Frau Bohn-Decker mit 3 Mitarbeitern, Herr Heitmann, Herr Schleicher, Herr Kühnecke, Herr Ostendorff

2.5 Balkendiagramme

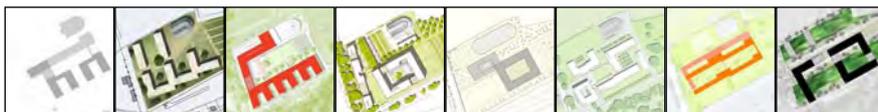
Zum Quervergleich wurden 3 Balkendiagramme erstellt.

- Gesamtkosten
- BGF ist und NF ist
- Relation BGF/NF ist, A/V





2.6 Zusammenstellung der Daten



| Nummer der Wettbewerbsarbeit | | 1341 | 1342 | 1343 | 1344 | 1345 | 1346 | 1347 | 1348 |
|--|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Flächen und Rauminhalte | | | | | | | | | |
| NF ist | m² | 5.490 | 5.667 | 5.623 | 5.494 | 5.812 | 5.984 | 5.553 | 5.822 |
| NF soll | m² | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 |
| BGF ist | m² | 8.625 | 8.432 | 8.149 | 8.976 | 9.025 | 8.116 | 9.261 | 9.360 |
| BGF soll | m² | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 |
| BRI ist | m² | 28.564 | 28.786 | 28.991 | 29.822 | 32.546 | 24.136 | 29.447 | 30.421 |
| BGF / NF ist | | 1,57 | 1,49 | 1,45 | 1,63 | 1,55 | 1,36 | 1,67 | 1,61 |
| BGF / NF soll | | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 |
| A / V | | 0,46 | 0,46 | 0,47 | 0,45 | 0,39 | 0,50 | 0,47 | 0,47 |
| Kosten | | | | | | | | | |
| Gesamtkosten KGr. 200 - 700 ist | € brutto | 11.370.500 | 11.778.326 | 10.693.364 | 11.411.526 | 11.582.901 | 11.017.455 | 12.373.941 | 12.105.612 |
| Gesamtkosten KGr. 200 - 700 Mittelwert | € brutto | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 |
| Gesamtkosten KGr. 200 - 700 soll | € brutto | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 |
| Gesamtkosten KGr. 300+400 ist | € brutto | 8.196.000 | 8.498.000 | 7.651.000 | 8.111.000 | 8.400.000 | 7.898.000 | 8.979.000 | 8.777.000 |
| Gesamtkosten KGr. 300+400 Mittelwert | € brutto | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 |
| Gesamtkosten KGr. 300+400 soll | € brutto | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 |
| Kostenkennzahlen KGr. 200 - 700 | | | | | | | | | |
| Gesamtkosten KGr. 200 - 700 / BGF ist | €/m² brutto | 1.318 | 1.397 | 1.312 | 1.271 | 1.283 | 1.358 | 1.336 | 1.293 |
| Gesamtkosten KGr. 200 - 700 / BGF soll | €/m² brutto | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 |
| Gesamtkosten KGr. 200 - 700 / NF ist | €/m² brutto | 2.071 | 2.079 | 1.902 | 2.238 | 1.993 | 1.841 | 2.228 | 2.079 |
| Gesamtkosten KGr. 200 - 700 / NF soll | €/m² brutto | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 |
| Gesamtkosten KGr. 200 - 700 / BRI ist | €/m² brutto | 398 | 409 | 369 | 383 | 356 | 456 | 420 | 398 |
| Kostenkennzahlen KGr. 300 + 400 | | | | | | | | | |
| Gesamtkosten KGr. 300 + 400 / BGF ist | €/m² brutto | 950 | 1.008 | 939 | 904 | 931 | 973 | 970 | 938 |
| Gesamtkosten KGr. 300 + 400 / BGF soll | €/m² brutto | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 |
| Gesamtkosten KGr. 300 + 400 / NF ist | €/m² brutto | 1.493 | 1.500 | 1.361 | 1.591 | 1.445 | 1.320 | 1.617 | 1.508 |
| Gesamtkosten KGr. 300 + 400 / NF soll | €/m² brutto | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 |
| Gesamtkosten KGr. 300 + 400 / BRI ist | €/m² brutto | 287 | 295 | 264 | 272 | 258 | 327 | 305 | 289 |

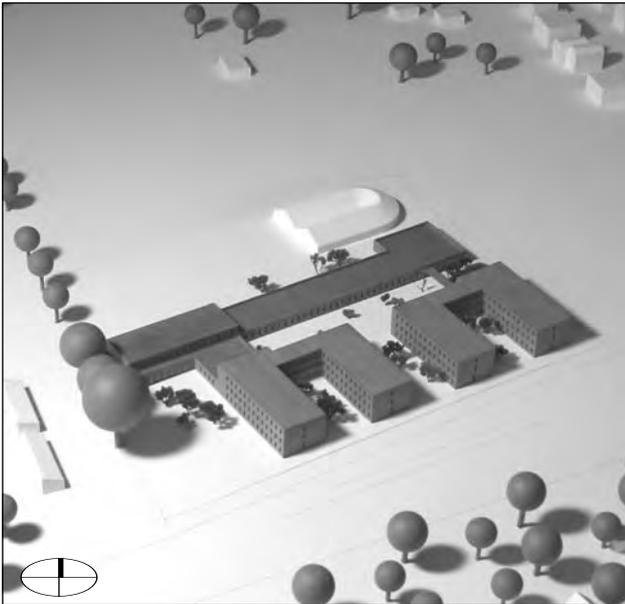


| 1349 | 1350 | 1351 | 1352 | 1353 | 1354 | 1355 | 1356 | 1357 | 1358 | 1359 | 1360 |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | | | | | | | | | |
| 5.792 | 5.714 | 5.858 | 5.917 | 5.834 | 5.645 | 5.452 | 5.648 | 5.693 | 5.847 | 5.625 | 5.642 |
| 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 | 5.522 |
| | | | | | | | | | | | |
| 9.096 | 8.881 | 9.332 | 10.171 | 9.671 | 9.311 | 8.297 | 9.063 | 8.158 | 9.243 | 10.028 | 8.407 |
| 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 | 9.664 |
| | | | | | | | | | | | |
| 29.206 | 29.941 | 29.892 | 34.430 | 35.548 | 31.707 | 27.124 | 29.735 | 27.105 | 29.162 | 35.284 | 28.120 |
| | | | | | | | | | | | |
| 1,57 | 1,55 | 1,59 | 1,72 | 1,66 | 1,65 | 1,52 | 1,60 | 1,43 | 1,58 | 1,78 | 1,49 |
| 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 | 1,75 |
| | | | | | | | | | | | |
| 0,51 | 0,45 | 0,35 | 0,47 | 0,29 | 0,45 | 0,53 | 0,59 | 0,60 | 0,45 | 0,44 | 0,47 |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| 11.623.792 | 12.152.360 | 11.939.283 | 13.498.400 | 11.549.470 | 13.065.236 | 11.983.238 | 13.537.559 | 12.917.737 | 12.218.911 | 15.243.375 | 11.640.464 |
| 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 | 12.185.173 |
| 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 | 12.124.000 |
| | | | | | | | | | | | |
| 8.385.000 | 8.773.000 | 8.675.000 | 9.834.000 | 8.436.000 | 9.464.000 | 8.599.000 | 9.782.000 | 9.259.000 | 8.834.000 | 11.133.000 | 8.369.000 |
| 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 | 8.802.650 |
| 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 | 9.268.000 |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| 1.278 | 1.368 | 1.279 | 1.327 | 1.194 | 1.403 | 1.444 | 1.494 | 1.583 | 1.322 | 1.520 | 1.385 |
| 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 | 1.255 |
| | | | | | | | | | | | |
| 2.007 | 2.127 | 2.038 | 2.281 | 1.980 | 2.315 | 2.198 | 2.397 | 2.269 | 2.090 | 2.710 | 2.063 |
| 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 | 2.196 |
| | | | | | | | | | | | |
| 398 | 406 | 399 | 392 | 325 | 412 | 442 | 455 | 477 | 419 | 432 | 414 |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| 922 | 988 | 930 | 967 | 872 | 1.016 | 1.036 | 1.079 | 1.135 | 956 | 1.110 | 995 |
| 959 | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 | 959 |
| | | | | | | | | | | | |
| 1.448 | 1.535 | 1.481 | 1.662 | 1.446 | 1.677 | 1.577 | 1.732 | 1.626 | 1.511 | 1.979 | 1.483 |
| 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 | 1.678 |
| | | | | | | | | | | | |
| 287 | 293 | 290 | 286 | 237 | 298 | 317 | 329 | 342 | 303 | 316 | 298 |

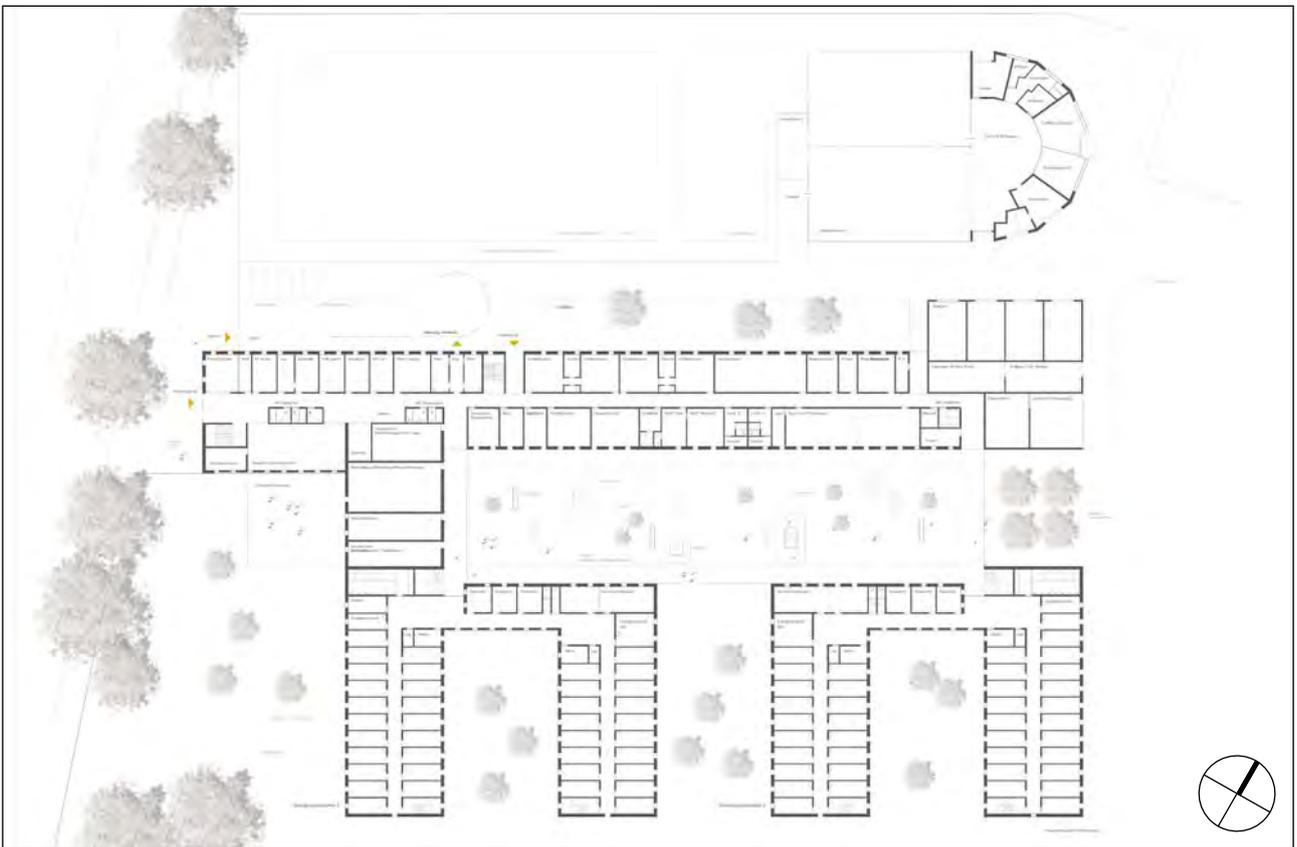
2.7 Einzelberichte der Arbeiten 1341 bis 1360

Jede Wettbewerbsarbeit wird auf zwei Seiten (4 Abbildungen, Kenndaten und Einzelbericht) dargestellt.

Die Abbildungen umfassen:
Modellfoto, Grundrissplan EG, 2 Ansichten



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.490 m² |
| BGF A inkl. KG | | 8.625 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,57 |
| A/V | | 0,46 |
| GRZ | 0,3 | 0,19 |
| GFZ | 0,5 | 0,40 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 11.370.500,- |



Leitidee

„Vergleichbar mit einem sich zu verschiedenen Richtungen ausdehnenden Organismus, der damit auf unterschiedliche Anforderungen an seine Funktionen reagiert.“

Städtebau und Gestaltung

- Anstaltsgebäude zur Straße hin als geschlossener, in der Höhenabwicklung differenzierter Baukörper wahrnehmbar. Klare Raumkante mit 1- bis 2-geschossigem Gebäuderiegel mit Eingang von der R.-v.-Ostertag-Strasse. Südlich vorgelagerter Gemeinschaftshof mit den daran anschließenden beiden U-förmigen Unterkunftsgebäuden. Zentral gelegene Freifläche des Gemeinschaftshofes zum landwirtschaftlichen Bereich nach Osten hin geöffnet, Verzahnung zum südlichen Außenraum durch begrünte Höfe zwischen der Bebauung. Gärtnerei mit neuem, westlich positioniertem Verkaufspavillon. Entlang des langgestreckten Flachbaus Ver- und Entsorgungszufahrt für JVA und Gärtnereibetrieb. Trennung der beiden Bereiche durch Geländeversprung.
- Anlage nach Funktionen gegliedert: Verwaltungs- und Versorgungsbereich im 2- bis 1-geschossigen Flachbauriegel, die 3-geschossigen Wohnunterkünfte in zwei Gebäuden als Kammstruktur ausgebildet. Alle Gebäude sind Mittelgangtypen. Sichtmauerwerk mit Lochfassaden, regelmäßiger Einsatz von stehenden Holzfensterformaten, Nordfassaden entsprechend der Funktionen gegliedert. Betonung der Horizontalen durch Wandpfeiler als Sichtbetonelemente im Verwaltungsbereich. Flachdach mit extensiver Dachbegrünung.
- Gemeinschaftshof als Zentrum und multifunktionaler Ort. Gliederung der Flächen durch unterschiedliche Beläge, Pflanzungen, Sitzbänke. Bei allen übrigen Freiflächen zurückhaltende Gestaltung mit Magerwiesen und Obstbäumen. Der vorhandene Baumbestand und die Sportflächen bleiben erhalten und werden in die Außenanlage integriert. Einfriedung des Grundstückes.

Funktionen

- Ver- und Entsorgungszufahrten und -flächen liegen nördlich der Bebauung. Pfortner und Besucheröffentlichkeit mit unmittelbarem Eingangs- und Anlieferungsbezug. Gesicherte Haft-räume im EG von Norden zugänglich in Nähe des Pfortners. Hauskammer und Materiallager in flachem Quergebäude, Nähe Haupteingang. Terrasse für die Bediensteten im 1. OG auf dem Quergebäude an der Straße.

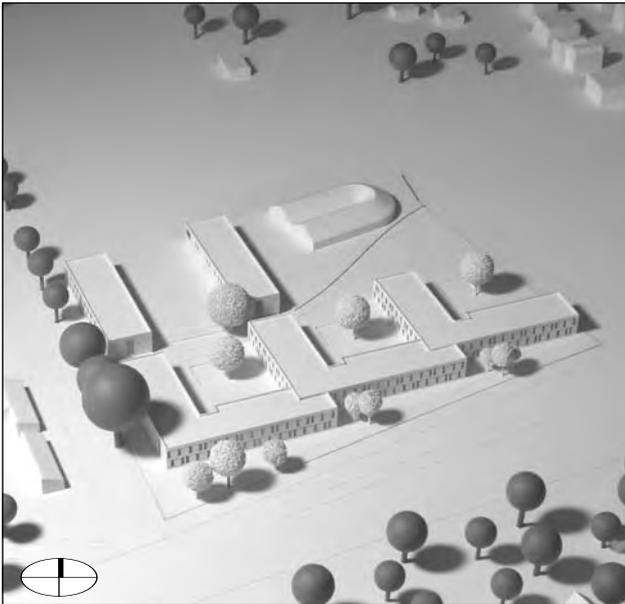
- Die Unterkünfte befinden sich in der 3-geschossigen Kammbebauung, pro Geschoss jeweils eine Wohngruppe. Jedes Gebäude hat ein eigenes Treppenhaus, überdeckte Zugänge vom Innenhof, Fluchttreppenhäuser an den südlichen Flurenden. Gruppen- und Betreueräume liegen am Verbindungsflur mit Treppenhaus, Orientierung zum Gemeinschaftshof. Verbindung zum Verwaltungs- und Versorgungsbereich einschliesslich Verteilerküche erfolgt über die befestigten Wege des offenen Gemeinschaftshofes. Alle Unterkünfte sind natürlich belichtet und belüftet. Behindertengerechte Unterkünfte jeweils im EG.
- Nebenanlagen der Gärtnerei im östlichen Gebäudeteil des Flachbaus.
- Aussenraumnutzung: zentral gelegener Gemeinschaftshof mit kleinteiligen Aufenthaltsangeboten wie Sitzbänken, Tischtennis, Schach usw. Sport- und Freizeitflächen auf vorhandenem Sportplatz, Abgrenzung zur Erschließungsstrasse durch Böschung mit Stauden und Bodendeckern. Abfallager an der Nordseite des Gebäudes, Nähe An- und Ablieferung. Behindertenstellplatz und Fahrradständer am Eingang der Erschließungsstrasse.

Realisierbarkeit

- Technikzentrale im UG des Verwaltungsbereiches.
- Stahlbetonschottenbauweise mit hinterlüftetem Sichtmauerwerk.
- Nachhaltigkeit: Gärtnerei mit eigener Technikzentrale und Gaskessel, Regenwasserzisterne für Gießwasser der Gärtnerei, BHKW als 2-Modulanlage.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen
- einfache Fassadengestaltung, geringe Fensterflächen.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF unterschritten
- wartungsarme Fassadengestaltung.
- Regenwasserableitung mit einer Zisterne
- Kosten des laufenden Betriebes als durchschnittlich einzuschätzen.
- Instandhaltungskosten als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m ² | 5.667 m ² |
| BGF A inkl. KG | | 8.432 m ² |
| BGF _A /NF | 1,7 bis 1,8 | 1,49 |
| A/V | | 0,46 |
| GRZ | 0,3 | 0,20 |
| GFZ | 0,5 | 0,40 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 11.778.326,- |



Ansicht West



Ansicht Süd

Leitidee

Städtebau und Gestaltung

- Orientierung am Verlauf der Robert-von-Ostertag-Straße, durchgängig 2-geschossige Bebauung, 5 Baukörper orthogonal angeordnet, gleiche Gebäudetiefe, homogene Gestaltung durch geordnete Gebäudegruppe, klare Einteilung des Geländes: freistehende Häuser für Verwaltung und Werkstätten im Norden, gestaffelt miteinander verbundene L-förmige Wohngebäude im Süden, vorhandene Topographie in Nord-Süd-Richtung (1 m) in Planung aufgenommen
- Einfach geformte kubische Baukörper mit Klinker-Lochfassaden mit extensiv begrünten Flachdächern. Rhythmisieren der Fassade durch geschossweise versetzte Fensterachsen. Schmale stehende Fensterformate (Holzfenster) im Wohnbereich, größere Fensterformate bei den Gemeinschaftsräumen und dem Verwaltungs- und Werkstattgebäude.
- Ausgeprägte Fassung der Außenräume, im Bereich der Wohngruppen ohne gärtnerische Nutzung, Pflanzbeete im Osten. Im nördlichen Teil des Baufeldes Sportplatz und Wirtschaftshof.

Funktionen

- Haupteinfahrt von der R.-v.-Ostertag-Str. über zentralen Fahrweg, von dem die Wege zu den Häusern abgehen. Kontrollierbarkeit der Zufahrt (keine Aussagen zu abschließbarem Tor) und des Besucherzugangs durch Lage der Pforte direkt am Fahrweg bzw. am Haupteingang des Verwaltungsgebäudes gegeben. Erschließung der Wohngebäude von den Höfen. Der Verkaufsraum der Gärtnerei wird direkt von der R.-v.-Ostertag-Str. erschlossen, liegt jedoch weit entfernt vom Gewächshaus u. Anbauflächen. Die Haftzellen können direkt von der R.-v.-Ostertag-Str. angefahren werden.
- Wohngruppen: mit 2-bündiger Grundrisstruktur und weitgehend funktionsgerechter räumlicher Organisation. Die offenen Treppen zu den Wohngruppen im OG liegen jedoch im internen Flur der EG-Wohngruppen. Büro der Bediensteten ungünstige Lage.
- Verwaltungsgebäude ebenfalls mit 2-bündiger Grundrisstruktur. Die Haupttreppe führt jedoch durch den Besucherbereich. Funktionelle Zuordnungen im Verwaltungsgebäude sind weitgehend nutzungsgerecht gelöst. Mängel: Besucherzentrum im OG schlecht kontrollierbar und ohne Zuordnung einer Freifläche, Lage des Raumes für die Rechtsanwälte, Lage des

Friseurraumes.

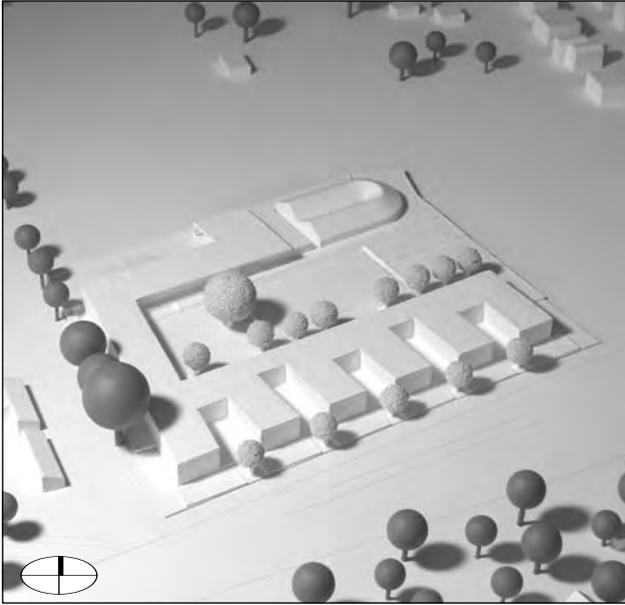
- Werkstattgebäude unterkellert, im EG Lager und Garagen zum Sportplatz hin erschlossen, im Untergeschoss Lagerräume. Im OG mit 2-bündige Grundrisstruktur, Anordnung des Freizeit-, Sport- und Fitnessbereiches und des Hauswirtschaftsraumes aus Beaufsichtigungsgründen im OG ungünstig. Auch die Lage der Verteilerküche im OG, ohne Verfügbarkeit eines Aufzugs nicht funktionsgerecht, außerdem keine witterungsgeschützte Anbindung der Verteilerküche an die Wohnbereiche.
- Die Lagerbereiche der Gärtnerei sind funktionsgerecht.
- Raumzuschnitte funktionsgerecht, natürliche Belichtung und Belüftung gegeben. Keine Orientierung von Wohnräumen nach Norden, gute Außenbezüge. Mittelflure nur eingeschränkt natürlich belichtet.
- Außenraumnutzung: Rasenflächen mit je 1 Baum und einer Sitzmulde bei den Wohnhäusern. Sport- und Freizeitfläche zwischen Verwaltungs- und Werkstattgebäude. Keine Angaben zur Gestaltung des Zaunes, zum Müll und zu den Stellplätzen.

Realisierbarkeit

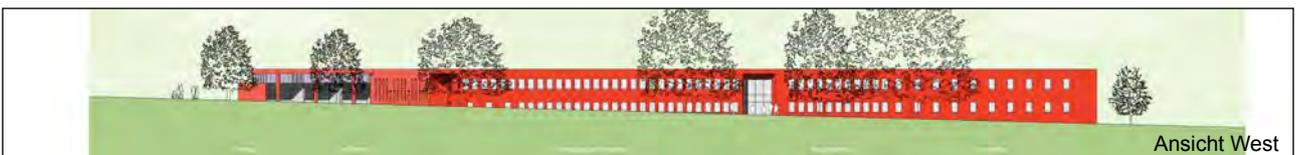
- Technikflächen nicht dargestellt, 20 m² Malerwerkstatt fehlt, zusätzlich werden 63 m² Verkaufsfläche für Gärtnerei geschaffen (Gewächshaus wurde nicht umgenutzt).
- Feuerwehrbelange: Treppenhäuser nicht abgeschlossen, Stichflure zu lang,
- Einfache Konstruktion (Mischbauweise Mauerwerk-Stahlbetondecken, alt.: Vorfertigung/Tafelbauweise), konventionelle Gebäudetechnik. Ökologie: Regenwassersammlung und -nutzung (Gärtnerei), ggf. Brauchwassernutzung. 2 zu erhaltende Straßenbäume werden beseitigt.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen.
- Mauerwerksbau mit Fenstern und Glasfassaden.
- wartungsarme Klinkerfassade.
- Regenwasserableitung mit Sammelbehältern.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes sind als durchschnittlich einzuschätzen.
- Instandhaltungskosten werden als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.623 m² |
| BGF A inkl. KG | | 8.149 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,45 |
| A/V | | 0,47 |
| GRZ | 0,3 | 0,20 |
| GFZ | 0,5 | 0,36 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 10.693.364,- |



Leitidee**Städtebau und Gestaltung**

- U-förmige Gesamtanlage entlang der Grundstücksgrenzen mit einheitlicher Höhe, nach Osten offen, Südflügel mit Wohngruppen als nach Süden offene Kammstruktur ausgebildet, Mittelflügel mit Verwaltungsbereich, geschlossen zur R.-v.-Ostertag-Str., an Nordflügel eingebundener, höhenmäßig abgesetzter Garagenbereich, fortgesetzt von Gewächshaus.
- Regelmäßige Lochfassade in rotbraun eingefärbtem Sichtbeton, durch Vertikalfugen gegliedert, mit kleinformatigen Fenstern, eingerückte Eingangsbereiche großflächig über 2 Geschosse verglast, extensiv begrüntes Flachdach, Sichtbeton innen und außen, Fenster, Türen, Fußboden: Holz.
- zentraler großzügiger Innenhofbereich, befestigte Fläche, Sportfläche und terrassierte Frühbeetanlagen an Anbauflächen, entlang den Wohngruppenbereichen baumbestandener Grünstreifen, nördlicher Abschluss über ca. 1,5 m Niveauversprung.
- Pflanzflächen südlich des Unterkunftsammes, orthogonal gegliedert durch Fußwege, Kammhöfe gärtnerisch gestaltet, Schaugarten im Bereich des Gewächshauses.
- Für Anlieferung/Versorgung befestigte Fläche nördlich der Bebauung angeordnet.

Funktionen

- Haupteinschließung (Pfortenbereich) mittig, Anlieferung/Versorgung nördlich an R.-v.-Ostertag-Str. (zusätzlich auch über Haupteinschließung), weitere Erschließungsmöglichkeit von öffentlichem Weg an Bahnstrecke, Gärtnereiverkauf unverändert, wird entlang nördlicher Grundstücksgrenze neu erschlossen, Zugang für jede Wohngruppe vom Hofbereich mit überdachten außenliegenden Treppen.
- Zugang zu Sport-/Fitnessraum, Verteilerküche, Hauskammer und Arbeitsbetrieben von zentralem Hofbereich, Zusammenhängende Mittellängerschließung in Wohngruppen- und Verwaltungsbereichen, im südlichen Bereich des Verwaltungsflügels Besucherzentrum im EG sowie von Gefangenen frequentierte Nutzungen, nördlich der Pforte reine Verwaltungsbereiche in beiden Geschossen zusammengefasst, in den Kammern sind Wohngruppenbereiche U-förmig zusammengefasst, Dienst-/Sanitär-/Gruppenräume mit angegliederten Küchen zentral angeordnet, im nördlichen Flügel der Anlage Verteilerküche/Hauskammer/

Arbeitsbetriebe/Sport-/Freizeitraum mit 4,25 m lichter Raumhöhe, Garagen Lagerbereiche vor dem Gewächshaus mit Durchfahrtsmöglichkeit.

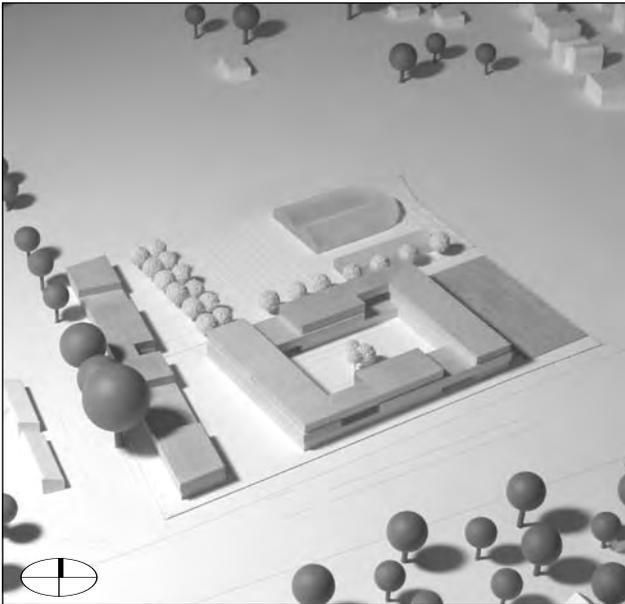
- Hauptausrichtung der Aufenthaltsräume nach Osten und Westen, Unterkunftsräume mit Blick in die Kammhöfe, den zentralen Hofbereich bzw. Außenbereich, teilweise nach Norden ausgerichtet, Aufenthaltsräume sind natürlich zu belichten und belüften.
- Außenraumnutzung: Tribünenartige Sitzstufen, Boulefeld, weitere Sitzgelegenheiten und Tischtennis sowie Frühbeetnutzung im zentralen Hofbereich, Kompakte Ver-/Entsorgungsfläche, gleichzeitig Erschließung für Garagen, überdachte Müllsammelstelle im Garagenbereich, Fahrradstellplätze und Behindertenstellplatz im Pfortenbereich, Geländeeinfriedung ist nicht dargestellt.

Realisierbarkeit

- Technikflächen im KG Verwaltung (ca. 99 m²).
- Zusätzlich angeboten Gewächshaus im Süden der Anbauflächen.
- Außenliegende Treppen müssen den Anforderungen an notwendige Treppen entsprechen, Brandabschnitte nicht dargestellt, Stichflure in KG Verwaltung.
- Konstruktion: Beton-Sandwich-Fertigteile, mit geringen Ausbaumaßnahmen (Wände/Decken: Sichtbeton).
- Nachhaltigkeit: Zisternen, zusätzlich Dachkollektoren (130m²) und Photovoltaikanlage (200 m²) vorgeschlagen

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten unter dem Kostenrahmen.
- Sandwichbetonfertigteile, geringe Fensterflächen.
- wartungsarme Fassadengestaltung.
- Regenwasserableitung mit einer Zisterne .
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes sind als durchschnittlich einzuschätzen.
- Instandhaltungskosten werden als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.494 m² |
| BGF A inkl. KG | | 8.976 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,63 |
| A/V | | 0,45 |
| GRZ | 0,3 | 0,18 |
| GFZ | 0,5 | 0,42 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 11.411.526,- |



Leitidee

„JVA als struktureller Baustein für die geordnete Entwicklung der unmittelbaren Umgebung“.

Städtebau und Gestaltung

- 1- und 2-geschossiger, linearer Baukörper entlang der R.-v.-Ostertag-Straße als Raumkante mit Vorgartenbereich und ergänztem Baumbestand. 3-geschossiger rechteckiger, kompakter Block mit Innenhof als Schwerpunkt der Anlage. Tordurchfahrt als Eingang auf die Haupterschließungsachse des Grundstückes. Zonierung zwischen öffentlichen und gemeinschaftlichen Freiflächen und privaten Räumen. Gärtnerei mit westlich vorgelagerten Beeten und Verkaufsraum in der strassenbegleitenden Bebauung.
- Zwei Gebäudekörper als Mittelgangtyp: Riegel mit Verwaltungs- und Versorgungsbereich, Solitär mit den Wohnunterkünften. Der Wohnblock besteht aus geschossweise versetzten „Winkelbauteilen“. Jeder Winkel nimmt eine Wohngruppe auf, die beiden Wohngruppen auf einem Geschoss sind durch die Terrassen voneinander getrennt. Durch die Zäsuren Ablesbarkeit der Wohneinheiten. Vorgehängte Fassaden aus matt lasierten Faserzementplatten, unterschiedliche Farbgebung pro Geschoss. Betonung der Horizontalität durch geschossweise Unterbrechung der Fassade mit großen, gebäudetiefen Terrassen. Fenstereinbau aussenbündig, stehende Fensterformate, Aluminiumfenstersystem, rahmenlose Flügel, quadratische Fensteröffnungen an den Flurenden. Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung.
- Wechselspiel zwischen Aufenthalts- und Bewegungsflächen und gärtnerisch benutzten Bereichen. Erschließungssystem mit unterschiedlich breiten Wegen, die rechtwinklig von der Hauptachse aus die Anlage erschließen. Freistundenbereich, Nord-/Süd gerichtete Wegeführung mit Bänken und Frühbeeten, der Gärtnerei vorgelagert.

Funktionen

- Zentraler Eingang in die Anlage durch die Toreinfahrt.
- Der Verwaltungsbereich mit 3 Treppenhäusern befindet sich in zwei Gebäudehälften. Besucherraum in der Nähe des Pförtnerbereichs zu den östlich vorgelagerten Freistundenflächen hin orientiert. Sport- und Fitnessbereich im 1. OG des Riegels über dem Verkaufsraum der Gärtnerei. Verteilerküche im südlichen Gebäudeteil an der Tordurchfahrt.
- Erschließung der Unterkünfte über die zentra-

le Haupterschließungsachse in den großzügigen Innenhof. Die Wohngeschosse werden vom Innenhof aus mit jeweils einem eigenen Treppenhaus pro Wohngruppe erschlossen. Jede Wohngruppe befindet sich in einem Winkelbauteil. Die Räume des Aufsichtspersonals liegen in der Nähe des Etageneingangs. Alle Unterkünfte sind natürlich belichtet und belüftet.

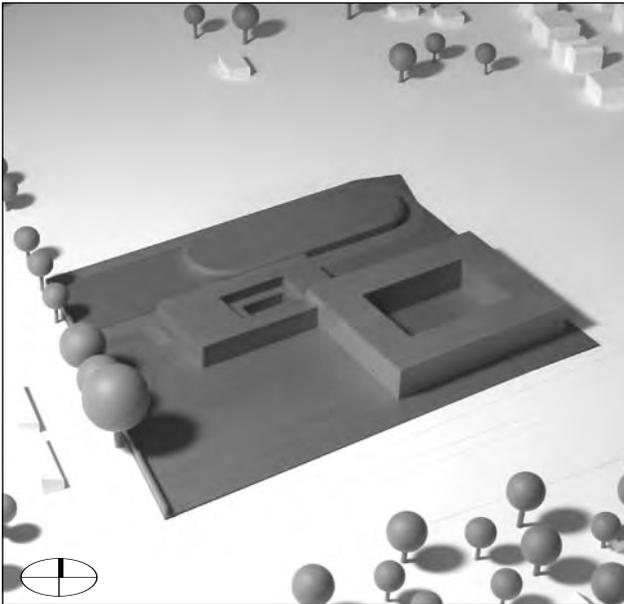
- Außenraumnutzung: Grünflächen des Innenhofs mit Baumgruppe aus Felsenbirnen, umlaufend eingefasst von einer 50 cm hoher Sitzmauer. Im östliche Bereich des Grundstückes befindet sich eine große Fläche für Frühbeete, eingefasst von einer Obstwiese und Beerenobststräuchern. Abschluß der Hauptwegeachse bildet ein terrasserter Hügel mit der Möglichkeit zum Weinanbau. Rasensportplatz östlich der Wohnunterkünfte. 1-geschossiges Gebäude südlich der Gärtnerei für Nebenanlagen wie Müllstandort.
- 2 Stellplätze befinden sich nördlich der Haupterschließungsachse. Fahrradständer beim Eingangsbereich und am Innenhof des Wohnblockes.

Realisierbarkeit

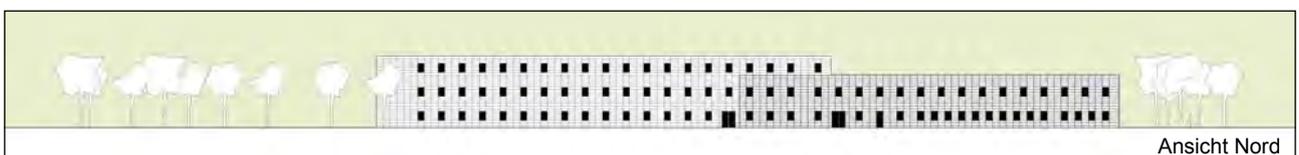
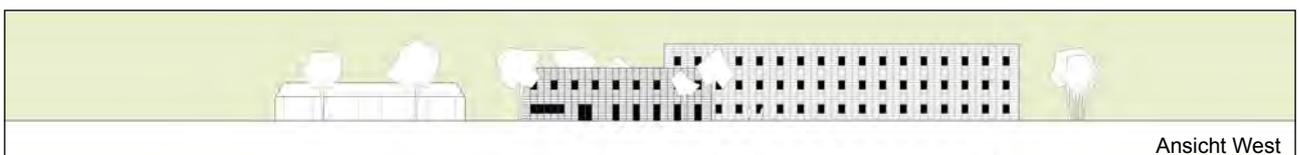
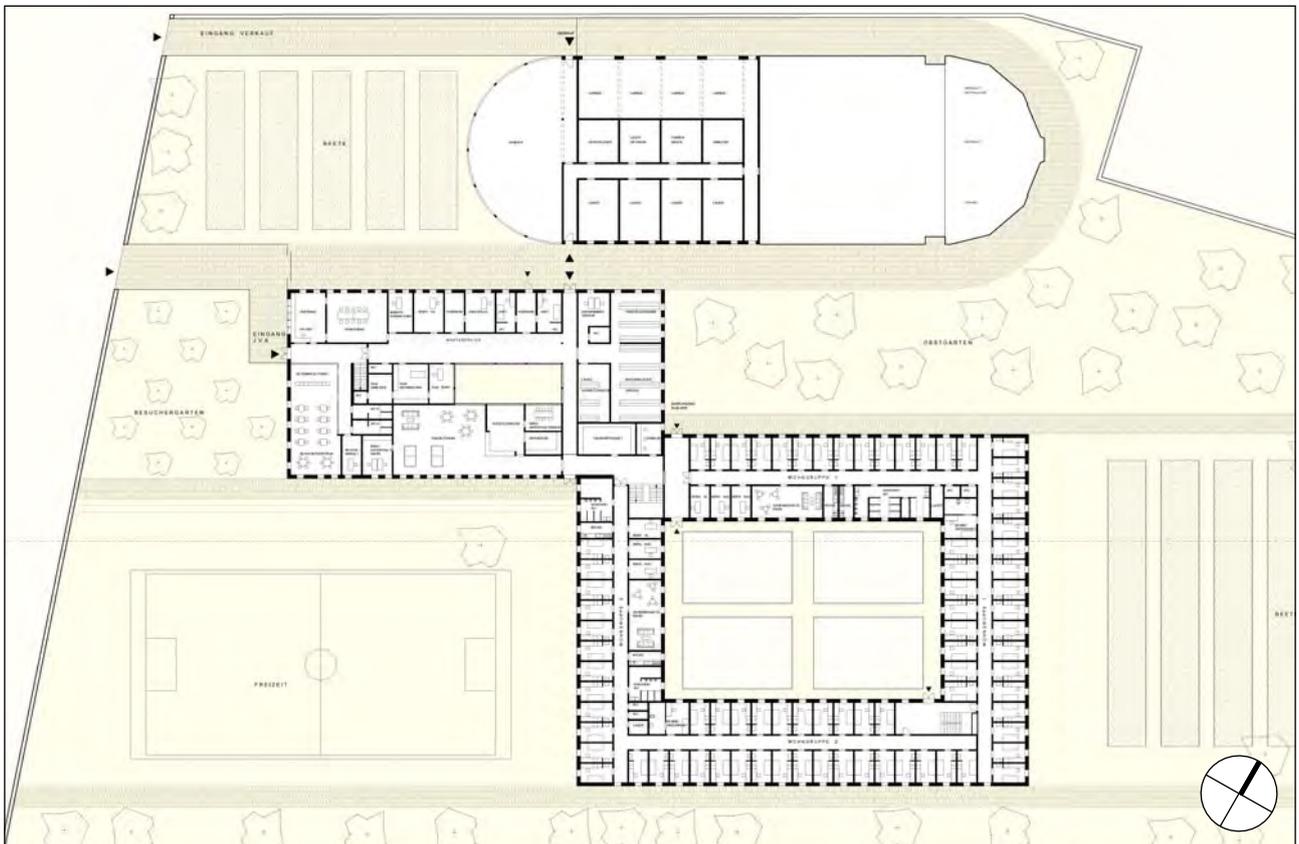
- Technikflächen im UG des Riegels.
- Grundrissdarstellung ohne Fensteröffnungen, schematische Fensteröffnungen in den Ansichten.
- Hauswirtschaftsraum sollte im Unterkunfts-bereich liegen.
- Stichflure zu lang, der zweite Fluchtweg erfolgt über die Terrassen in die jeweils angrenzende Einheit.
- Stahlbetonfertigteile-Bauweise, tragendes Längswandsystem.
- Nachhaltigkeit: Einsatz umweltverträglicher und haltbarer Materialien.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen.
- Stahlbetonbau mit vorgehängten Faserzementplatten, geringe Fensterfläche.
- wartungsarme Fassadengestaltung, außenliegende Treppenhäuser.
- keine Angaben zu der Regenwasserableitung.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF liegt in den Vorgaben.
- Kosten des laufenden Betriebes sind durchschnittlich einzuschätzen.
- Instandhaltungskosten werden durch die Treppenhäuser etwas höher als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.812 m² |
| BGF A inkl. KG | | 9.025 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,55 |
| A/V | | 0,39 |
| GRZ | 0,3 | 0,20 |
| GFZ | 0,5 | 0,44 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 11.582.901,- |



Leitidee

„Eine steinerne Skulptur“.

Städtebau und Gestaltung

- Zwei unterschiedlich große und hohe Bauvolumen als ein Solitär zusammengefaßt, bestimmen das Baufeld. Das Gewächshaus wird nach Westen mit seiner Fläche gespiegelt und erhält einen großzügigen Verkaufsraum mit vorgelagerten Beeten. Die Erschließungen erfolgt für beide Nutzungsbereiche von der R.-v.-Ostertag-Straße aus über ein getrenntes, Ost-/West gerichtetes Wegesystem. Das Grundstück ist von einer Mauer umgeben mit Öffnungen im Eingangsbereich und Zufahrt zur Gärtnerei.
- 2-geschossiger, teilweise unterkellertes Verwaltungs- und Versorgungsbereich und 3-geschossiger Wohnblock als kompakt gefaßter Solitär mit Innenhöfen und ‚sparsamer Befensterung‘. Eingefärbte Betonvorsatzschalen mit mineralischen Zuschlägen. Sockel des 2-geschossigen Baukörpers akzentuiert durch schmale, stehende Fensterformate als Holzfenster. Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung.
- Die den Solitär umgebende Freiflächen sind zusammenhängend und übersichtlich angeordnet. Besuchergarten am Eingangsbereich, dem Besucherzentrum vorgelagert. Obstgarten östlich des Verwaltungsbaus südlich anschließend Beete. Westlich vor dem Gewächshaus und Verkaufsraum sind ebenfalls Beete.

Funktionen

- Haupteingang von der R.-v.-Ostertag-Straße zentral im 2-geschossigen Baukörper, im EG publikumsoffenen Räume wie Besucherzentrum und Freizeitraum, im 1. OG der Verwaltungsbereich.
- Einhüftige Erschließung entlag Innenhof mit Fluraufweitung im Treppenhausbereich. Verteilerküche mit offenem Freizeitraum und Hauswirtschaftsraum im EG an der Schnittstelle der beiden Gebäudekörper, Erschließung über nördlichen Nebeneingang. Erschließung Wäscheausgabe und Materiallager ebenfalls über Nebeneingang von Norden.
- 3-geschossigen Gebäudevolumen als Mittelgangtyp. Pro Geschoss befinden sich je zwei Wohngruppen über Eck angeordnet, die beiden Treppenhäuser sind für beide Wohngruppen auf dem Geschoss zugänglich. Gemeinschaftsraum, Küchen und Betruerräume sind an den Gebäudeecken, zum Hof positioniert, Nähe Treppenhaus. Natürliche Belichtung und Belüftung der Unterkünfte.

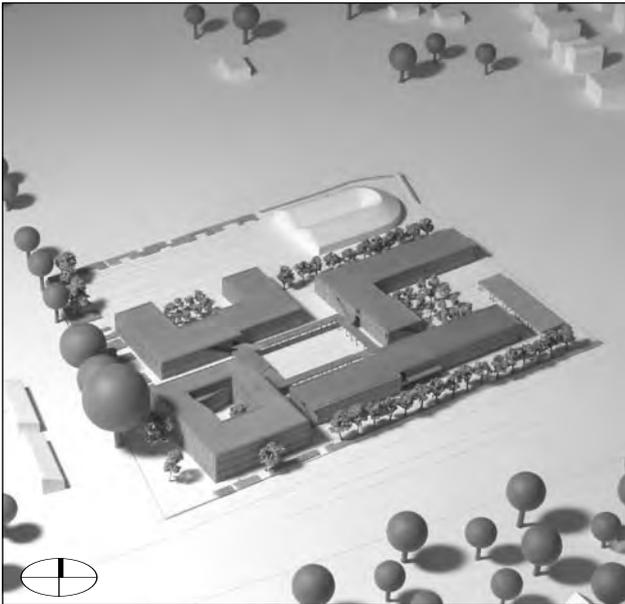
- Außenraumnutzung: Befestigte Wege in Ost-/Westrichtung, Freizeitflächen auf südwestlicher Grundstücksfläche, Stellplätze.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm weitgehend erfüllt: Materiallager, 1 Carport, Müllflächen nicht dargestellt.
- zusätzliche Angebote: Nebenräume für Wohngruppen mit ca. 61,30 m², Verkaufsfläche im Gärtnereibereich mit 235,80 m² sehr großzügig ausgelegt.
- Technikflächen im UG des östlichen Gebäudeteils Versorgungsbereiches.
- Rettungswege zu den Treppenhäusern teilweise zu lang, Treppenhausanzahl nicht ausreichend.
- Konstruktion: Stahlbetonkonstruktion, Kerndämmung, Betonvorsatzschalen.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen.
- Sandwichbetonfertigteile mit Fenster und Glasfassaden.
- wartungsarme Fassadengestaltung.
- Regenwasserableitung über begrüntes Dach
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes sind als durchschnittlich einzuschätzen.
- Instandhaltungskosten werden ebenfalls als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.984 m² |
| BGF A inkl. KG | | 8.116 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,36 |
| A/V | | 0,50 |
| GRZ | 0,3 | 0,17 |
| GFZ | 0,5 | 0,37 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 11.017.455,- |



Leitidee

„...Charakter einer Gemeinschaft in Form einer kleinen Siedlung...“

Städtebau und Gestaltung

- Gebäudeensemble von freistehenden Baukörpern im südlichen Bereich des Baufeldes, durch Stellung und Grundrissform der Gebäudekörper ergeben sich differenzierte Freiräume und räumliche Bezüge zur Umgebung, erhöhter Baukörper mit Orientierung zur R.-v.-Ostertag-Str./Clauertstr.
- Je zwei Wohngruppen zusammengefasst in 2-geschossigen Flachdach-Baukörpern unterschiedlicher orthogonaler Grundrissform, überdachte außenliegende Treppen sind Teil der Baukörpergestaltung, Loggien in Obergeschossen, 3-geschossiges, unterkellertes Atriumgebäude fasst Verwaltungs-/Versorgungsfunktionen zusammen, Terrasse zum Hof im 2. OG, Carportanlage an Anbauflächen, regelmäßige Lochfassaden mit hochformatigen Fenstern und rostrot eingefärbten, hinterlüfteten Faserzementplatten, abgesetztes Sockelgeschoss im Verwaltungsgebäude, Boden Linoleum, Wände und Decken Gipskarton/Anstrich
- Abfolge von baumbestandenen Platz-/Hofbereichen halboffener zentraler Haupthof mit Pergolaüberdachung zur Verbindung der Gebäude, offene befestigte Platzfläche zur R.-v.-Ostertag-Str./Clauertstr., Atriumhof im Verwaltungsgebäude für Besucherzentrum genutzt, große Freifläche mit Sportfläche im Bereich des Bestands, Anbauflächen im östlichen Grundstücksteil

Funktionen

- Hauptzugang und -erschließung über offene Platzfläche von R.-v.-Ostertag-Str., Haupteingang Verwaltungsgebäude und Anlieferung im nordwestlichen, neu geschaffener Verkaufsraum im südwestlichen Bereich, Zugang der Wohngruppen und weiterer Zugang des Verwaltungsgebäudes von Haupthof, weitere Zufahrt vom öffentlichen Fußweg an Bahnstrecke und von nördlicher Grundstücksseite vorgesehen, Erschließung für Carportanlage, Gärtnerei und Anbauflächen
- Wohngruppen als Zweispänner organisiert, drei Baukörpertypen: L-Form, U-Form bzw. linear, Mittelgangerschließung, an Flurenden außenliegende Fluchttreppen, zentrale Lage im Eingangsbereich von Gemeinschaftsraum und Betreuerbüros sowie einer der Küchen, zweite Küche sowie je 2 WC-/Duschanlagen im Bereich der Einzelhafräume
- Räume des Verwaltungs-/Versorgungsgebäudes

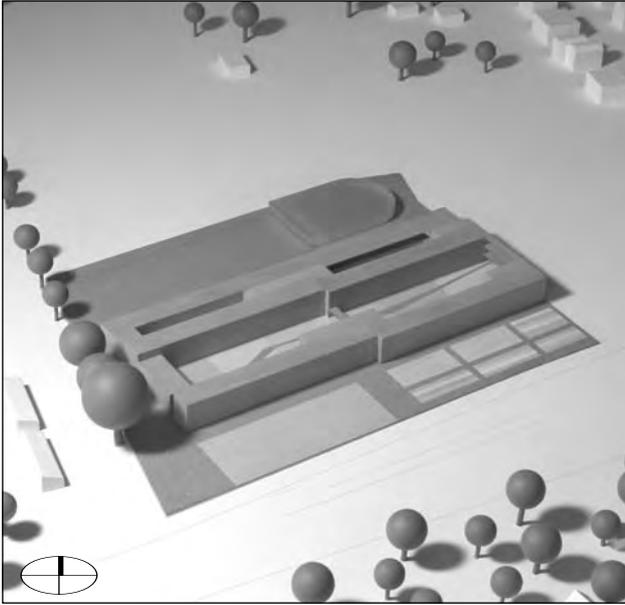
- ringförmig mit Korridor zu Atrium angeordnet, geschossweise in Funktionsbereichen ungünstig zusammengefasst: Verteilerküche, Zahlstelle, Besucherzentrum und neu geschaffener Verkaufsbereich in EG, Hauskammer und Arbeitsbetriebe, Sport- und Freizeitraum im 1.OG, zusätzlich erreichbar durch außenliegende Treppe, Verwaltungsnutzungen sowie Vollzugs- und Arztgeschäftsstelle im 2. OG, behindertengerecht über Aufzug erreichbar, Teilnutzung des Gewächshauses für Lager Gärtnerei
- Natürliche Be- und Entlüftung der Aufenthaltsräume und sonstigen Arbeitsräume, Großteil der Unterkunftsbereiche in Nord- und Südausrichtung, ungünstige Belichtung in Teilbereichen der Betreuerbüros im EG
- Außenraumnutzung: Haupthof mit Pflanzflächen, Aufenthaltsbereichen, Sitzmöglichkeiten und überdachtem Pergolagang zur Verbindung der einzelnen Gebäude in übrigen Hofbereichen weitere Aufenthaltsbereiche und Erschließungswege, Einfriedung des Geländes mit 2 m hoher Hecke mit integriertem Zaun, keine Darstellung zum Verlauf im Platzbereich, öffentlicher Fußweg wird Grundstück zugeschlagen, Stellplätze im Bereich der Anlieferung, Frühbeetanlagen nicht dargestellt, Müllsammelanlage und Fahrradstellplätze nicht nachgewiesen

Realisierbarkeit

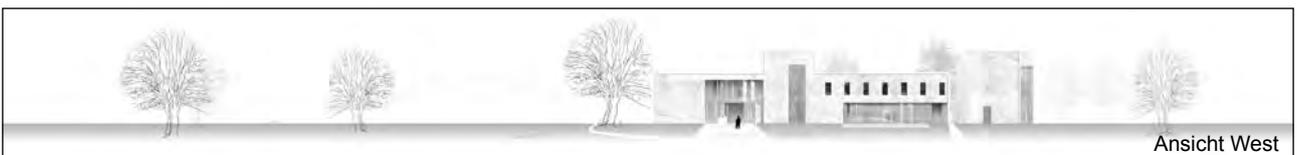
- Technikflächen nicht nachgewiesen
- Lichte Raumhöhe nur 2,50 m
- Außenliegende überdachte Treppen müssen Anforderungen an notwendige Treppen erfüllen
- Konstruktion: Holzrahmenkonstruktion (teilvergertigt), Brettstapeldecken, EG und innere Treppenräume Verwaltungsgebäude kerngedämmter Stahlbeton und KS-Mauerwerk
- Regenwassernutzungsanlage, 1 schützenswerter Baum gefällt, ein Straßenbaum verschoben dargestellt

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten unter dem Kostenrahmen
- Stahlbetonbau mit Verblendmauerwerk und Holzbauweise
- wartungsarme Mauerwerksfassade, außenliegende Treppenhäuser
- Regenwassernutzungsanlage für die Gärtnerei
- vorgegebene Kennzahl BGF/NF unterschritten
- Kosten des laufenden Betriebes sind als durchschnittlich einzuschätzen
- Instandhaltungskosten werden etwas höher als durchschnittlich eingestuft



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.553m² |
| BGF A inkl. KG | | 9.261 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,67 |
| A/V | | 0,47 |
| GRZ | 0,3 | 0,16 |
| GFZ | 0,5 | 0,41 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 12.373.941,- |



Leitidee

„Segment aus einem weitmaschigen, längs durchlässigen Stabwerk“.

Städtebau und Gestaltung

- Ost-/West-orientierte Anlage in einem einzigen kompakten Gebäude zusammengefaßt, dadurch Erweiterungsmöglichkeiten im Süden der baulichen Anlage. Im Norden 2-geschossiger Riegel für Verwaltungs- und Versorgungsbereich sowie Nebenanlagen der Gärtnerei. Südlich daran anschließend zwei 3-geschossige Riegel für die Unterkünfte. Ein Querbau bildet zur Straße hin einen Abschluss des Hofes. Eingang der Anlage von der R.-v.-Ostertag-Straße. Getrennte Zufahrten für Gärtnerei an der nördlichen Grundstücksgrenze und für An- und Ablieferung der Anstalt nördlich entlang der Bebauung. Erweiterung des Gärtnereibereiches nach Westen.
- Alle Gebäuderiegel einhäufig erschlossen. Mittlerer Querbau als Hauptverteiler und -verbindung zwischen Wohngruppen und Verwaltung. Verbindung der Wohngruppen untereinander durch zentralen überdachten Weg und Loggien im Osten. Alle Einzelunterkünfte sind nach Süden orientiert.
- Putzfassade als Lochfassade mit regelmäßig angeordneten, schmalen, stehenden Fensterformaten. Gliederung der langen Fassaden durch Wechsel von Einzelfenstern und großflächig verglasten Fensterflächen im Mittelbereich der Anlage und den Treppenhäusern, Ablesbarkeit der inneren Organisation. Aluminiumfenster mit starrem Lüftungselement, flexible Lamellen als Sonnenschutz für südorientierte Fenster. Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung.
- In Ost-/Westrichtung verlaufende Reihung von Frühbeeten und Beeten für die gewerbemässige Produktion von Pflanzen. Große Innenhöfe zum Aufenthalt gegliedert in mehrere Binnenbereiche mit blühenden Stauden und Baumgruppen aus Sandbirken. Kleine Innenhöfe mit Boulespielflächen und als Lesegarten. Wegeführung durch die beiden großen Innenhöfe und außerhalb der Gebäude als interne ‚Joggingstrecke‘.

Funktionen

- 2-geschossige Eingangshalle mit Wartebereich und Pförtner. Blickbezüge zum Einfahrtsbereich und dem Besucherzentrum mit westlich vorgelagerter Terrasse im EG. Im westlichen Gebäudeteil befinden sich über zwei Geschosse der Verwaltungsbereich, im EG Konferenzraum, gesicherte Hafräume und Hauskammer. Verteilerküche im mittleren Quergebäude, Anlieferung von

Norden.

- Sport- und Freizeitbereich sind auf der teilweise überdachten Terrasse auf dem nördlichen Riegel im 1. OG.
- Die Wohngruppen befinden sich auf drei Etagen in den beiden Riegeln, alle Räume sind nach Süden orientiert. Gruppenbetreuung und Gemeinschaftsräume liegen im mittleren Bereich der Riegel, Nähe Quergebäude mit Treppenhaus. Je 2 Treppenhäuser an den Kopfenden und im mittleren Bereich der Gebäude. Duschräume pro Wohngruppe an den östlichen Flurenden. Die Unterkünfte haben aussermittig positionierte Fenster als Rückzugsmöglichkeit im Zimmer. Fensterbereiche mit tiefliegenden Brüstungen zur Gewährleistung von Sichtbezüge und tiefer Sonneneinstrahlung in die Räume.
- Vorschlag zur Raumausstattung für Schreibtisch, Essplatz und ein Fensterbankbrett.
- Außenraumnutzung: Sportfläche und Sportgeräte im Südwesten des Grundstückes. Behindertenparkplätze und Fahrradstellflächen nordwestlich der Bebauung. Abfalltonnen befinden sich an der nordwestlichen Grundstücksecke.

Realisierbarkeit

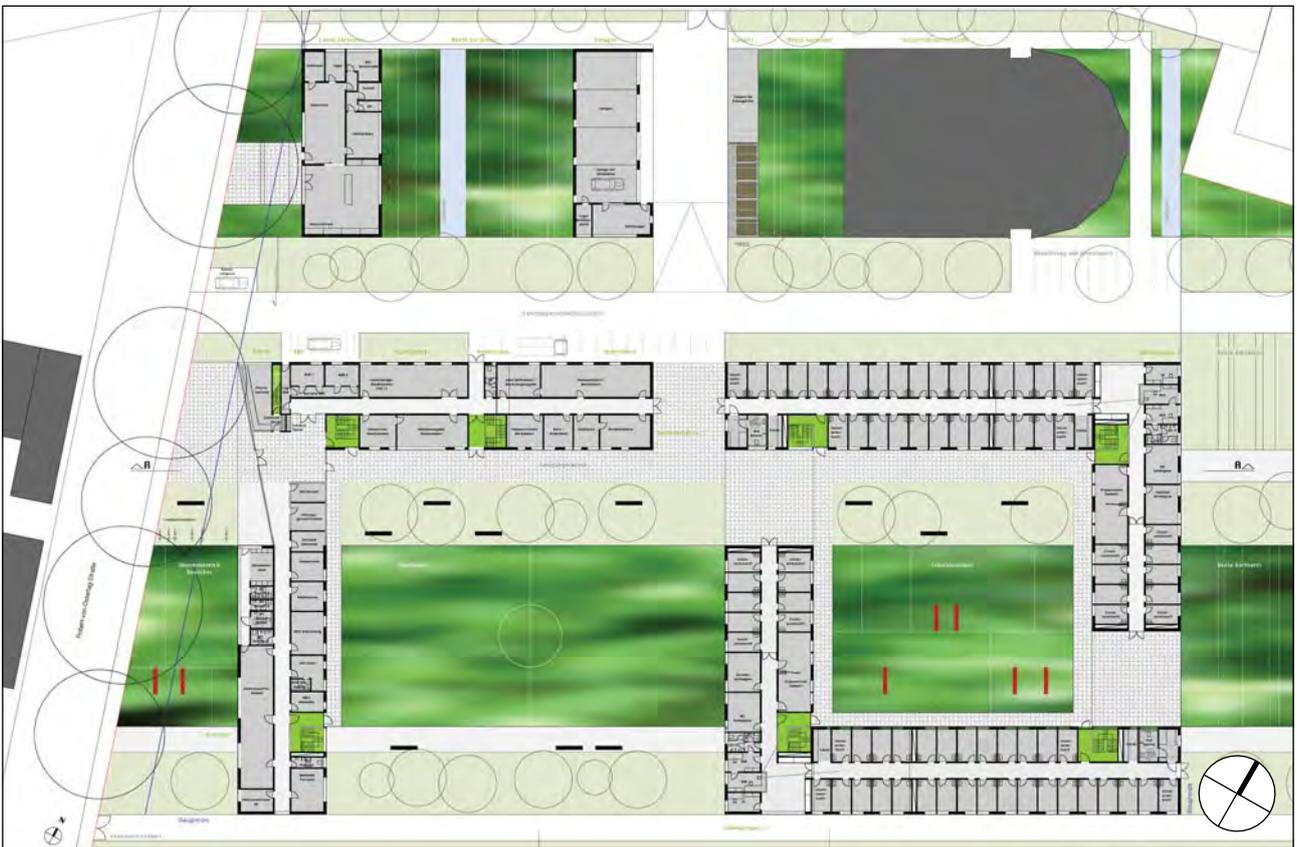
- Stichflure im Quergebäude zu lang.
- Technikräume im UG der Verwaltung (250 m²).
- Nachhaltigkeit: Befeuerung der Heizung mit Holzpellet/ökologische Energiegewinnung. Wassersammlung in der Regenwasserzisterne südlich der Gärtnereiflächen.
- Teils vorgefertigte tragende Stahlbetonkonstruktion mit Wärmedämmverbundsystem, heller durchgefärbter, feinkörniger Kratzputz. Innenwände gespachtelt und gestrichen, regelmäßige Renovierung durch Insassen möglich.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten über dem Kostenrahmen.
- Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem, hoher Anteil an überdachten Gängen.
- aufwendige Fensterkonstruktion.
- Regenwasserableitung mit Sammelbehältern.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes werden als durchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden etwas höher als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.822 m² |
| BGF A inkl. KG | | 9.360 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,61 |
| A/V | | 0,47 |
| GRZ | 0,3 | 0,19 |
| GFZ | 0,5 | 0,43 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 12.105.612,- |



Leitidee

„Aufgabe, Balance zwischen maßstabsgerechter, menschlicher Kleinteiligkeit und funktionaler Übersicht zu finden“.

Städtebau und Gestaltung

- Ensemble aus einem 2-geschossigen L-förmigen Baukörper mit nach Süden geöffnetem Hof und einem 3-geschossigen Hofgebäude. Das Grundstück wird von zwei in Ost-/West-Richtung verlaufenden Erschließungsbändern unterteilt: Fahrzeuerschließung zwischen Gärtnereibetrieb und Anstaltsbebauung, Fußgängerachse als Verbindung des Gebäudeensembles. Als Rückgrat der Anlage werden die Erschließungsachsen mit Baumbänder betont. Der Gärtnereibetrieb wird durch zwei freistehende Zeilen für Verkauf und Nebenanlagen zur Straße hin erweitert. Der Höhenunterschied wird mit einer Rampe ausgeglichen.
- L-förmige Baukörpermodule, die unterschiedlich eingesetzt werden: Verwaltungs- und Versorgungsbereich im zur R.-v.-Ostertag-Straße gelegenen Winkel, die Wohngruppen in jeweils um 90° geschossweise gedrehten, winkligen Baukörpern zum kompakten Kubus gestapelt. Ablesbarkeit der einzelnen Wohngruppen in der Fassade durch Zäsuren im Bauvolumen und unterschiedlicher Farbgebung in Grüntönen pro Geschoss. Lochfassade, unterbrochen durch großzügige Terrasseneinschnitte für Blickbeziehungen und Klimatisierung des Hofes. Im Bauvolumen schräg eingeschnittener Eingangsbereich als elementierte Stahl-/Glas-Fassade, Pfosten-/Riegelkonstruktion. Holz-Alu-Fenster flächenbündig in der Fassade eingesetzt mit Schiebepfosten-/Dreh-Beschlag, auswärtsschwingend. Extensive Dachbegrünung
- Strukturelemente aus der umgebenden Landschaft wie orthogonale Ackerflächen, Steinobstwiesen werden aufgenommen als Rasen-, Wiesen- und Baumbänder. Gliederung der Flächen entsprechend des Öffentlichkeitsgrades der jeweiligen Nutzung: Besuchergarten, Sportplatz zwischen Verwaltung und Unterkunftsgebäude, dem anstaltsinternen Freistundenhof und den Beeten im östlichen Außenraum. Verbindung durch die Fußgängerachse in Verlängerung des Eingangs.

Funktionen

- Eingangssituation von Westen, Eingangshalle als Verteiler der verschiedenen Nutzerströme. Verwaltungspersonal mit eigener Treppe. Besucherzentrum im Nord-/Süd ge-

richteten Baukörper, Nahbereich Pförtner. Verwaltungsbereich im nördlichen Bauteil, unterkellert für Hauskammer, Werkdienst und Heizzentrale. Freizeit- und Fitnessbereich im 1. OG neben der Verwaltung mit Bezug zur Dachterrasse.

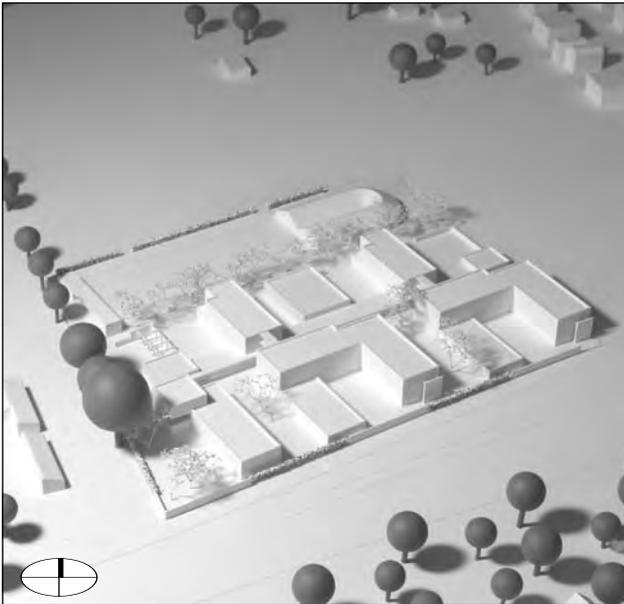
- Verteilerküche befindet sich nahe des Unterkunftsgebäudes und wird von der Nordseite beliefert.
- Pro Geschoss 2 Wohngruppen erschlossen durch Mittelgang. 4 Treppenhäuser für die Unterbringungsbereiche an den Gebäudeecken, jeweils hofseitig orientiert. Gruppenraum, Sanitärbereiche und Betreuer befinden sich im Nahbereich des jeweiligen Treppenhauses.
- Ausbauraumnutzung: Anlieferung der Gärtnerei über Fahrzeuerschließungsachse. Müllsammelplatz westlich des Gewächshauses. Sportplatz nach Süden orientiert zwischen Verwaltungs- und Wohngebäude. Behindertengerechter Stellplatz auf dem befestigten Vorplatz nahe des Eingangs, 2 Stellplätze südlich an der Fahrzeuerschließungsachse, Fahrradständer im Eingangsbereich. Geländeeinfriedung vorgesehen, Tore zum Aussenfeld im Norden und für die Feuerwehrezufahrt im Süden.
- Vier verschiedene Baumreihen gliedern das Gelände und dienen der Orientierung: im Norden mit Maulbeerbäumen, entlang der Zufahrtsstraße Ergänzung vorhandener Bäume mit Rot- und Weißdorn, zwei Obstbaumarten rahmen das Sportfeld ein.

Realisierbarkeit

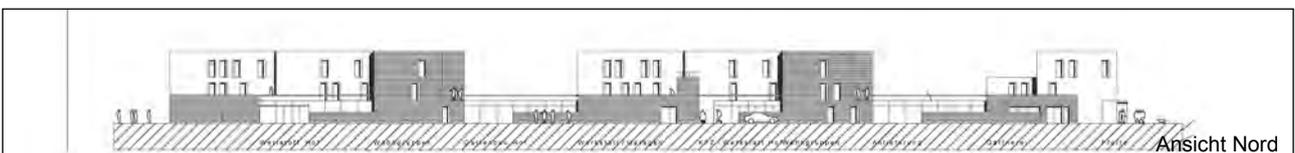
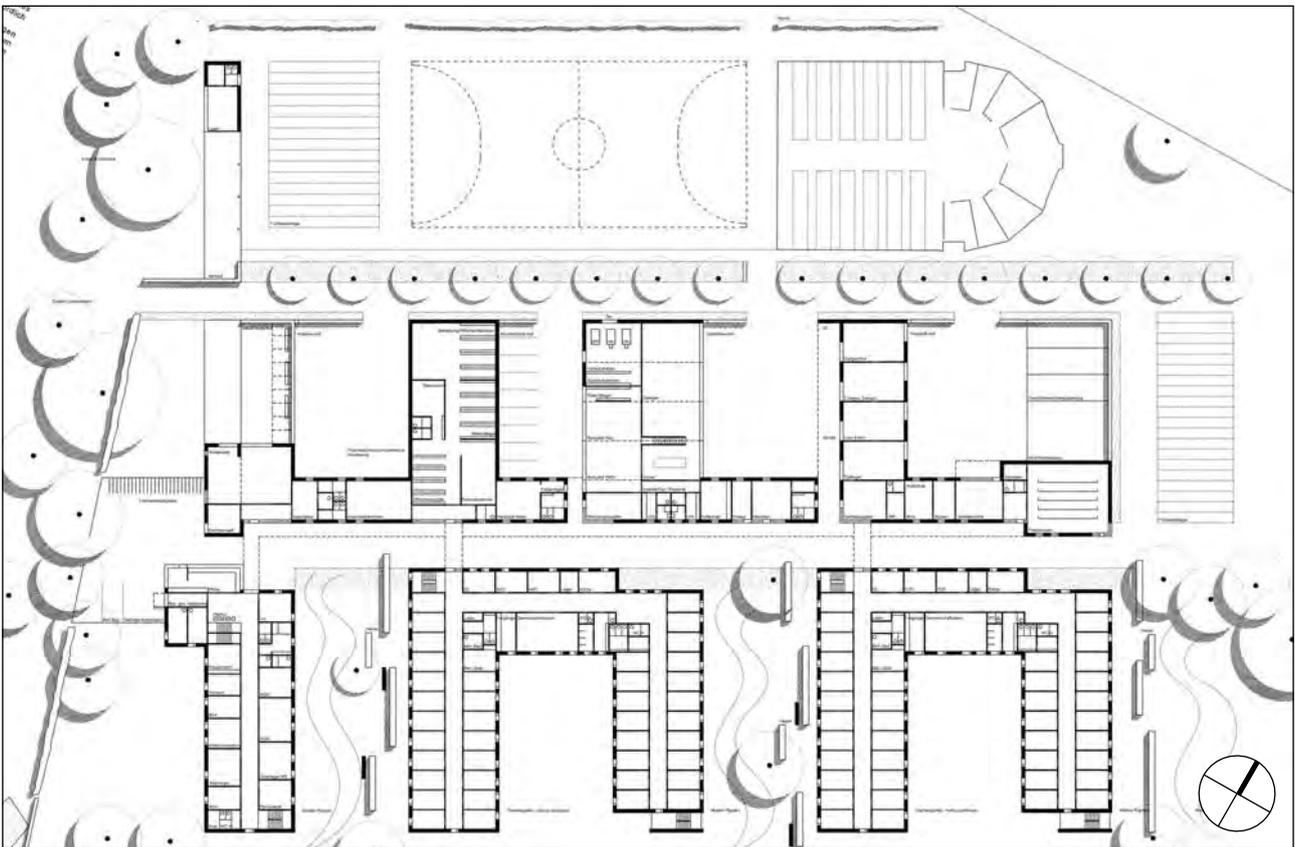
- Technikflächen im Untergeschoss des Verwaltungsbereiches.
- Feuerwehrezufahrt von Südwest, parallel zum ‚unbefestigten Weg‘ an der Bahntrasse.
- Nachhaltigkeit: zwei Sammelbecken als Zisternen zur Bewässerung der Gärtnereibeete.
- Konstruktion: Stahlbetonfertigteile, Vorsatzschalen.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen.
- Sandwichbetonfertigteile mit Fenstern und Glasfassaden.
- hoher Anteil an Terrassenflächen.
- wartungsarme Fassadengestaltung.
- Regenwasserableitung mit einer Zisterne.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes werden als durchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.792 m² |
| BGF A inkl. KG | | 9.096 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,57 |
| A/V | | 0,51 |
| GRZ | 0,3 | 0,20 |
| GFZ | 0,5 | 0,43 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 11.623.792,- |



Leitidee

„...spiegelt die Justizanstalt die Wirtschaftseinheit eines selbständigen gesellschaftlich lebendigen Organismus wieder.“

Städtebau und Gestaltung

- Orthogonale Organisation der Baukörper mit funktionsdifferenzierter Höhenstaffelung im südlichen Bereich des Baufeldes entlang zentraler Achse parallel zur südlichen Grundstücksgrenze, nördlich kammartige Struktur, südlich 3 eigenständige Baukörper, von der R.-v.-Ostertag-Str. zurückgesetzte, entsprechend der Baukörperstellung gegliederte, niedrige Raumkante, durch Gebäudeanordnung Höfe nach Norden und Süden.
- Zum Eingangsbereich erhöhter 2- bis 3-geschossiger Verwaltungsbau an R.-v.-Ostertag-Str., dahinter, südlich teilüberdachter Erschließungsachse, zwei 1- bis 3-geschossige Unterkunftsgebäude, Erdgeschoss U-förmig, Obergeschoss L-förmig, nördlich die Achse begleitender 1-geschossiger Versorgungsbereich mit kammartig angliederten Lagerbereichen, nach Norden halbgeschlossene Nutzhöfe, niedriger Verkaufsbereich an der R.-v.-Ostertag-Str., in 2 Kammteilen dreigeschossige Baukörper mit Unterkünften in Obergeschossen, Flachdachbaukörper mit extensiver Dachbegrünung, Massivbauweise mit teilweise unregelmäßiger Lochfassade, roter Ziegelstein, bodentiefe, stehende Kunststoffenster, Aluminium-Außentüren, in Versorgungsbereich anthrazitfarbene zementgebundene Holzfaserplatten, Bodenbelag Gussasphaltestrich, verglaste Stahlbrücken zwischen südlichen und nördlichen Wohngruppenbereichen in Obergeschossen.
- zwischen Verwaltungs- und Unterkunftsgebäuden offene, gärtnerisch gestaltete Bereiche mit Aufenthaltsmöglichkeiten, in U-Höfen der Unterkunftsgebiete gestaltete Rückzugsbereiche, versiegelte Nutzhöfe im Versorgungsbereich, eigener Freibereich für das Besucherzentrum, Sportfeld vor Gewächshaus an Verkauf, angrenzend Frühbeetflächen, weitere Frühbeet- und Anbauflächen im östlichen Grundstücksteil.

Funktionen

- Hapterschließung von R.-v.-Ostertag-Str., Lieferverkehr gelangt über nördliche Erschließungsstraße in Nutzhöfe, Personenverkehr über Pforte in südliche Erschließungsachse, Gärtnereiverkauf an R.-v.-Ostertag-Str.
- Versorgungs- und Arbeitsbetriebe mit Wäschehof, Kfz-Werkstatthof, Gartenbauhof und Wertstoffhof sind begleitend der zentralen Achse zusammen-

gefasst und von dort erschlossen, Garagen- und Werksattteil ist unterkellert und nimmt weitere Lagerflächen auf, im östlichen Bereich der Achse Verteilerküche und Sport-/Freizeitraum

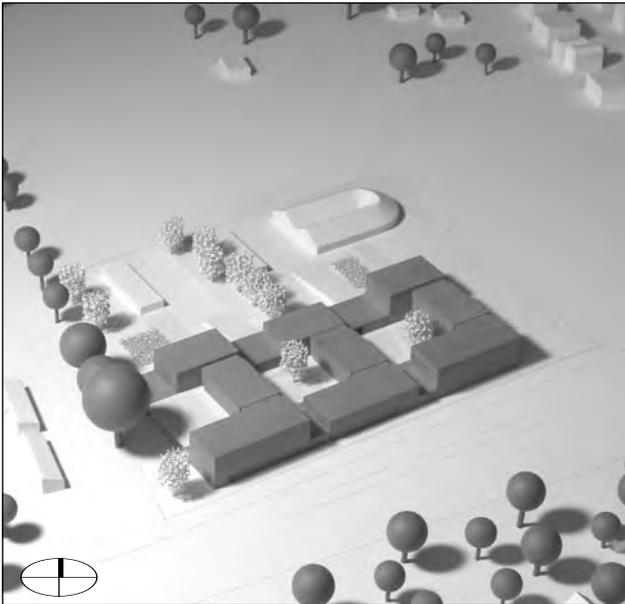
- Mittelgangerschließung in Verwaltungs- und Unterkunftsgebieten, in EG Verwaltungsgebäude von Insassen frequentierte Nutzungen wie Arzt- und Vollzugsgeschäftsstelle, übrige Nutzungen im OG, im erhöhten 2. OG IT/Serverraum und Hausbüro, eigenständiges Besucherzentrum gegenüber der Pforte, in Unterkunftsgebieten sind Gemeinschaftsraum, Büros der Gruppenbetreuer und Küchen zentral zusammengefasst
- Hauptausrichtung der Aufenthaltsräume nach Osten und Westen
- Sportfläche zwischen Gewächshaus und Frühbeeten/Gärtnereiverkauf, südlich Baumreihe an Geländeeinfriedung Hecken mit Mauerabschnitten, z.T. in Gärtnereiverkauf integriert, 2 schützenswerte Bäume gefällt, Fahrradstellplätze und behindertengerechter Stellplatz im Bereich der Pforte.

Realisierbarkeit

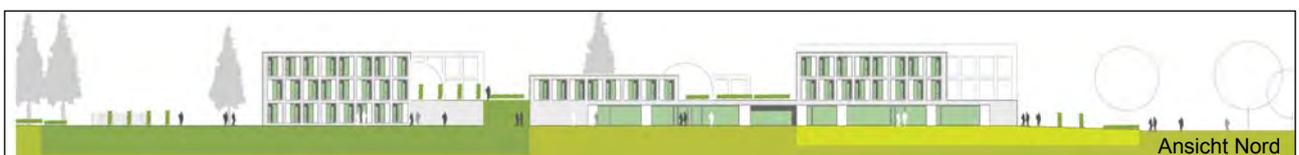
- Verkaufsbereich mit WC und überdachtem Außenbereich wird zusätzlich errichtet.
- Technikflächen im KG Verwaltung (ca. 50 m²) und EG Versorgung (ca. 60m²).
- Zusätzlich angeboten: Holzlager, Kfz-Werkstatt, EG Verwaltung zusätzliche Wasch- und Umkleieräume und Büro.
- Stichflure in nördlichen Wohngruppenbereichen, Verkaufsbereich liegt teilweise außerhalb der Baugrenze.
- Konstruktion: Massivbauweise.
- Nachhaltigkeit: Zisterne, Mulden-Rigolen-Ver-sickerung, Kollektoren.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen.
- Mauerwerksbau, geringe Fensterfläche.
- wartungsarme Klinkerfassade.
- Regenwasserableitung mit einer Zisterne.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes werden als durchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.417 m² |
| BGF A inkl. KG | | 8.881 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,55 |
| A/V | | 0,45 |
| GRZ | 0,3 | 0,19 |
| GFZ | 0,5 | 0,42 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 12.152.360,- |



Leitidee

„Die Siedlung wie eine Kommune im Grünen“

Städtebau und Gestaltung

- Das große, zusammenhängende Bauvolumen wird durch Differenzierung der Gebäudehöhen und Zäsuren gegliedert. Die 1- bis 3-geschossige Kammstruktur mit Innenhöfen wird von der R.-v.-Ostertag-Straße über einen Vorplatz erschlossen. Die Topographie des Grundstücks wird in das bauliche Konzept einbezogen. Erweiterung der Gärtnerei linear nach Westen, die Zufahrt befindet sich an der Nordwestecke des Grundstückes. Anbindung der Gärtnerei an die Bebauung der Anstalt mit nord-/südgerichteten Wegen, Rampen und einer Landschaftsbrücke auf eine Dachterrasse des östlichen Gebäudes.
- Der Eingangsbereich mit Vorplatz wird von der Gebäudeeinheit des Verwaltungs- und Versorgungsbereich umgeben. Das Gebäudekonzept basiert auf dem Gedanken 'der Hof als Identifikationsort'. Winkelförmige Baukörper für die Wohngruppen umschließen Innenhöfe und gewährleisten kurze Wege. Wohngruppe mit behindertengerechten Einheiten im EG, die restlichen 5 in den beiden Obergeschossen. Fassaden als Rasterkomposition aus Stahlbetonfertigteilen und Holz, Funktionen sind nach Aussen hin ablesbar. Aufteilung der Fensterformate zu je 1/3 französisches Fenster als raumhohe Drehkipfenster, Festverglasung und geschlossener Fassadenanteil als Holzpaneel, dahinter befindet sich der Plattenheizkörper. Flachdächer.
- Das strenge Ordnungssystem der Anstalt wird mit zunehmender Entfernung von den Gebäuden in einer freien Gestaltung der Freiflächen überführt. Gartenlandschaft, die aus Linien, Fluchten und Rastern der Gebäude abgeleitet wird. Befestigte Wege-, Rasen- und Rabattenflächen prägen die Aufteilung des nördlichen Geländes. Die amorphe Wegführung überlagert das strenge Ordnungssystem. Nördlich entlang der Bebauung sind unterschiedlich große Wasserbecken vorgesehen. Geländeeinfriedung mit Zaun.

Funktionen

- Verwaltungsbereich mit publikumsoffenen Räumen in der Nähe des Eingangs, Versorgungsräume dem 2. Hof zugeordnet. Pfortner an zentraler Eingangsposition mit Kontrolle zum Besucher- und Häftlingsbereich. Haupteinschließung als Rückgrat mit Anlieferung von Süden zur Andienung der beiden Hofräume und der Verteilerküche. Anbindung an die Treppenhäuser der Wohngruppen.

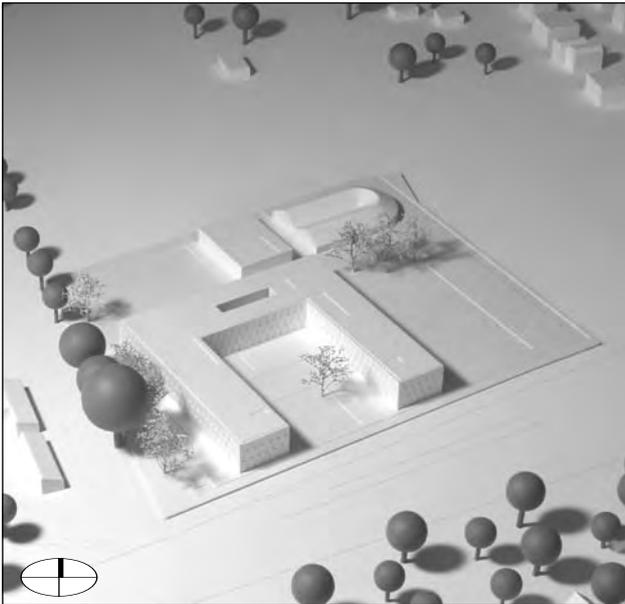
- Im mittleren Bereich der Anlage sind Gemeinschaftsflächen wie Fitnessraum, überdeckte Terrasse im EG und Ausgang zu den östlich gelegenen Produktionsflächen der Gärtnerei. Die Innenhöfe sind den Wohngruppen zugeordnet als soziale Mitte. Wachpersonal in Treppenhausnähe. Mittelgangerschließung in den oberen Geschossen aller Baukörper, natürliche Belichtung und Belüftung der Unterkünfte.
- Aussenraumnutzung: Multifunktionale Fläche östlich von der Bebauungsstruktur. Freizeitbereich mit Fitness und Tischtennis im überbauten Hofbereich, Atrien als Durchgang und Aufenthaltsfläche im Nahbereich der Höfe. Behindertengerechter Stellplatz und Fahrradständer auf dem Vorplatz.

Realisierbarkeit

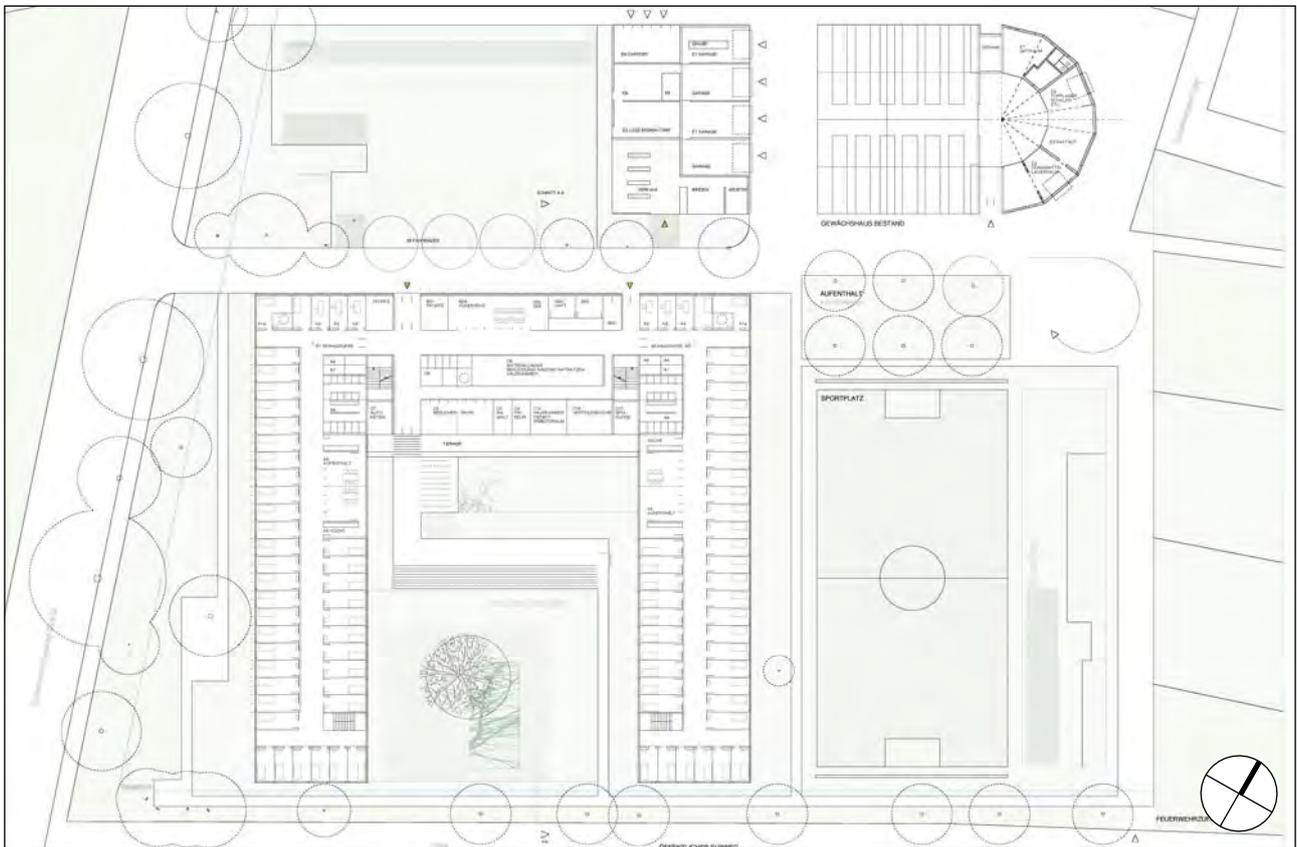
- Technikflächen befinden sich im UG unter dem Verwaltungsbereich.
- Rettungswege: Stichflure sind zu lang.
- Feuerwehrezufahrt südlich der Bebauung auf der Anlieferungsstraße.
- Konstruktion: Stahlbetonkonstruktion mit Holzfasadenelementen, elementierte Fertigteilelemente

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten über dem Kostenrahmen.
- Sandwichbetonfertigteile, Pfosten-Riegel-Fasadenelemente aus Holz.
- aufwendige Fassadengestaltung, hoher Glasanteil
- keine Angaben zu der Regenwasserableitung.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes werden etwas höher als durchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden durch die Holzfassaden als überdurchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.858 m² |
| BGF A inkl. KG | | 9.332 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,59 |
| A/V | | 0,35 |
| GRZ | 0,3 | 0,15 |
| GFZ | 0,5 | 0,41 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 11.939.283,- |



Leitidee

Die Freianlagen sollen die JVA räumlich in die vorhandene Feld- und Waldstruktur einbinden.

Städtebau und Gestaltung

- U-förmiger, durchgängig 3-geschossiger, streng orthogonal gefasster Solitär-Baukörper mit jeweils ca. 65 m Seitenlänge, ausgerichtet zum Verlauf der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen 1-geschossiges Nebengebäude für Gärtnereizwecke und Garagen vor dem Gewächshaus.
- Einfache kubische Bauform mit Flachdach (optional begrünt). Regelhafte Lochfassaden in Ziegelmauerwerk (Vorsatzschalen) mit schmalen raumhohen Fensteröffnungen, Differenzierung durch Geschossweise versetzt angeordnete Fenster und größere Fensterformate im Bereich der Aufenthaltsräume. Holz-Kastenfenster mit schmalen vertikalen kupferblechverkleideten Lüftungsklappen. Die Nordfassade stimmt im Grundriss und Aufriss nicht überein.
- Fassung eines nach Süden offenen, als Aufenthaltsbereich konzipierten Hofraumes. Die Gestaltung der umgebenden gärtnerisch genutzten Freiflächen soll die JVA räumlich in die Umgebung einbinden: Kiefernhein nördlich des Sportplatzes. Wegebefestigung: Beton, Betonsteinpflaster mit offenen Fugen, Kies.

Funktionen

- Haupt-Zufahrtsweg von der R.-v.-Ostertag-Str. durchquert das Baufeld in Ost-West-Richtung (Zusätzliche Feuerwehrezufahrt von Süden). Haupteingang und Liefereingang und Verkaufseingang Gärtnerei vom Zufahrtsweg.
- Klare Strukturierung der Nutzungsbereiche: Verwaltung, Versorgung, Lager im unterkellerten Kopfbau, Wohngruppen in den Seitenflügeln (pro Geschossebene 2 Gruppen).
- Übersichtliches inneres Erschließungssystem mit Überlagerung von Häftlings- und Mitarbeiterwegen. Quergebäude mit 3-bündiger und Seitenflügel mit 2-bündiger Grundrissstruktur. Im 2. und 3. OG Kopfbau mit Lichthof (zusätzliche Treppen) im mittleren Bereich. Aufgrund der kopfseitigen Erschließung der Wohngruppen teilweise lange Wege.
- Wohngruppen übersichtlich und im Wesentlichen funktionsgerecht organisiert. Aufsichtsbüros und Gemeinschaftsbereiche im Zugangsbereich und im Kopfgebäudeteil angeordnet.
- Bereiche Verwaltung, Versorgung, Lager auf 4 Geschossebenen (einschl. UG) im Wesentlichen

funktionsgerecht organisiert. Zugang zur Verteilerküche zu schmal und unübersichtlich. Die Räume mit Zugang durch die Häftlinge liegen tendenziell eher unten und in Zuordnung zum Hauptflur, die internen Mitarbeiterbereiche eher oben und am rückwärtigen Flur. Der geforderte separate Außenzugang zu den gesonderten Hafräumen ist nicht vorgesehen. Anordnung der Sport- und Freizeitflächen im UG aus Aufsichtsaspekten ungünstig

- Bereich Gärtnerei, Verkauf funktionsgerecht angelegt, eine Umnutzung des Gewächshauses ist vorgesehen.
- Wohnräume: mit 2,30 m (Achismaß) Breite relativ schmal, natürliche Belichtung und Belüftung sowie Außenbezug gegeben.
- Lange Flure in den Wohngruppen, über Aufenthaltsräume und Aufweitungen an den Enden eingeschränkt natürlich belichtet. Flure im Quergebäude: in den Obergeschossen über Lichthof natürlich belichtet, im EG ohne natürliche Belichtung.
- Arbeitsplätze im UG über Schacht (Tiefhof) belichtet.
- Gärtnerische Nutzung des Außenraums nördlich des Gebäudes sowie im östlichen Teil des Grundstücks. Aufenthaltsbereiche im Hof sowie östlich des Gebäudes (Sportfläche, Kiefernhein). Stellplätze und Fahrradstellplätze am Zufahrtsweg. Keine Angaben zu Entsorgungsflächen (Müll) und zur Gestaltung der Einfriedung.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm: Technikfläche: 1 Raum im UG. Mit 48 m², 2 zusätzliche Räume im 1. OG jeweils 11 m², 1 Raum im 2. OG mit 19 m² (WC), Pforte in zwei gegenüberliegende Räume aufgeteilt
- Brandabschnitte müssen geschaffen werden,
- Konstruktion: Tragende Stahlbetonbauweise der Außenwände, aussteifende Kerne und Innenwände

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen.
- Stahlbetonbau mit Verblendmauerwerk.
- wartungsarme Klinkerfassade.
- keine Angaben zu der Regenwasserableitung.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes werden als durchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden als durchschnittlich eingestuft.

Leitidee

Städtebau und Gestaltung

- Flächige 2-Geschossige, orthogonal zur südlichen Grundstücksgrenze gegliederte, nach Osten und Süden geschlossene Gebäudestruktur im südöstlichen Bereich des Baufeldes mit Lichthöfen und größeren umschlossenen Höfen, nach Norden klare Raumkante durch angegliederten, langgestreckten, bis zur R.-v.-Ostertag-Str. reichenden Riegel, einheitliche Höhen, im westlichen Bereich 1-geschossig abgesetzter Baukörper, zwischen R.-v.-Ostertag-Str. und Gewächshaus eingeschossiges Nebengebäude.
- Verwaltungs-/Versorgungsriegel als Haupterschließungsachse, 2-geschossiger Flachdachbaukörper, z.T. unterkellert mit nach Süden über 2 Geschosse reichender, offener Erschließungszone, angegliedert drei 2-geschossige Unterkunftsbereiche, kammartig organisiert, mit zentraler Mittelzone, Arbeitsbetriebe/Lager und neu geschaffener Gärtnereiverkauf in nördlichem Nebengebäude mit größerer Raumhöhe, Regelmäßige Lochfassade, quadratischen Fensterformate, in Teilbereichen gegliedert durch Verglasung der Treppenträume, Außen- und Innenwände Kalksandstein-Sichtmauerwerk, Holzständerfassade in Bereich Erschließung Verwaltung/Versorgung und Höfe Unterkunft.
- Nördlicher Teil des Baufeldes großer, zusammenhängender Betriebshof mit Arbeitsbetrieben/Gärtnerei, eingefriedete, begrünte Freifläche mit Sportfeld in südwestlichem Bereich des Baufelds, zwischen den Wohngruppen vollständig umbaute begrünte Innenhöfe.

Funktionen

- Erschließung von R.-v.-Ostertag-Str., Personenverkehr betritt Verwaltungs-/Versorgungsriegel von über Pforte, nördlich Tor für Fahrzeugverkehr, Anlieferung für alle Bereiche entlang Verwaltungs-/Versorgungsriegel und Arbeitsbetrieben, Gärtnereiverkauf an der R.-v.-Ostertag-Str., zusätzliches Tor im Bereich Singener/Weg.
- Verwaltungs-/Versorgungsbereiche linear an einhüftiger Erschließung angeordnet, Bereiche mit Gefangenenfrequenz im EG, übrige Verwaltungsbereiche im OG, Verteilerküche im Bereich der Unterkünfte, Besucherzentrum und Sport-/Freizeitraum gegenüber der Pforte, zusammenschaltbar, Zugang zu Unterkunftsbereichen von zentraler Erschließungsachse, dreihüftige Erschließung, Mittelzone mit Gemeinschaftsraum, Betreuerbüros an Lichthof, Vertikalerschließung

und Sanitärbereichen, Pforte im Zugangsbereich, Arbeitsbetriebe und Gärtnereinutzungen funktional in nördlichem Grundstücksbereich zusammengefasst.

- Ausrichtung der Verwaltungs-/Versorgungsräume nach Norden, Einzelhafräume nach Osten, Westen und Süden, zum Teil zu schmalen Innenhöfen orientiert.
- Außenraumnutzung: Einfriedung im Bereich der Pforte und des Gärtnereiverkaufs bis zu den Gebäuden zurückgesetzt, im südlichen Grundstücksbereich Hecke, südwestliche Freifläche mit Hartplatz, Aufenthaltsmöglichkeiten und Spielbereich für Kinder vor Besucherzentrum, Grünfläche am östlichen Ende des Verwaltungs- und Versorgungsriegels, Anbauflächen im östlichen Grundstücksteil, 1 schützenswerter Baum gefällt, Stellplätze am Gärtnereiverkauf an der R.-v.-Ostertag-Str. nachgewiesen.

Realisierbarkeit

- Lager Öl-Betriebsstoffe und ein Lagerraum nicht nachgewiesen, Abriss eines Teils des Gewächshauses und Unterbringung von Lagerbereichen an dieser Stelle, Nutzungen außer Verkauf entfallen ersatzlos.
- Zusätzlich angeboten: Fahrradraum für Teil der geforderten Stellplatzanzahl, weitere Stellplätze nicht dargestellt.
- Technikzentrale (ca. 63 m²) im Bereich Arbeitsbetriebe.
- Stichflur vom Konferenzraum im OG über 10 m Länge, Maßnahmen gegen Verrauchung im offenen Erschließungsbereich Verwaltung/Versorgung notwendig.
- Konstruktion: Mauerwerksbau, teils Fassaden in Holzkonstruktion
- Nachhaltigkeit: Dachbegrünung, Regenwassernutzung etc. nicht dargestellt, für spätere Planungsphasen zur Diskussion gestellt.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten über dem Kostenrahmen.
- Mauerwerksbau und Holzbauweise, Glasfassaden.
- wartungarme Klinkerfassade, hoher Glasanteil, hoher Anteil an überdachten Gängen.
- keine Angaben zu der Regenwasserableitung.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF liegt in den Vorgaben.
- Kosten des laufenden Betriebes werden als überdurchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden als überdurchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.834 m² |
| BGF A inkl. KG | | 9.671 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,66 |
| A/V | | 0,29 |
| GRZ | 0,3 | 0,11 |
| GFZ | 0,5 | 0,38 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 11.549.470,- |



Leitidee

„Ableitung des Gebäudtyps von „den aus Gutshöfen hervorgegangenen FU-Instituten größeren Maßstabs“

Städtebau und Gestaltung

- Kompakter 4-geschossiger Baukörper als Solitär mit dreiseitig umschlossenem, nach Osten offenem Innenhof. Die Eingangsfassade folgt der Straßenflucht, der Vorgarten als formaler Raum zwischen Straße und Verwaltung. Topographiedifferenz von ca. 2,40 m wird mit dem Gebäudesockel kompensiert. Die Gärtnerei wird mit ihrem Grundriß nach Westen gespiegelt. Sie wird von der R.-v.-Ostertag-Straße von der nordwestliche Grundstücksecke her erschlossen. Geländeeinfriedung mit Mauer.
- Villenähnliches Gebäude mit Innenhof und einem ein Geschoss tiefer liegendem Wirtschaftshof. Tief eingeschnittener Eingangsbereich an der Nordwestecke des Gebäudes. Zur Straße orientiert liegen gemeinschaftliche Funktionen. Die Verwaltung als zentraler Bestandteil der baulichen Anlage ist mit offener Wendeltreppe vom Foyer her erschlossen. Im nördlichen und südlichen Flügel sind jeweils die Unterkünfte untergebracht. Mittelgangtyp mit erweiterten Flurbereichen für eingestellten Sanitäreinheiten. Im Sockelgeschoss befindet sich der Versorgungsbereich erschlossen vom Wirtschaftshof. Kalksandsteinmauerwerk mit hinterlüfteter Klinkervorsatzschale. Zum Wirtschaftshof hin geneigte Pultdächer als Sparren-/Pfettenkonstruktion, Blecheindeckung. Holzfenster mit kleinen Fensterformaten. Im 2. OG vorgefertigte Holzfassade in Holztafelbauweise einschließlich der Fenster, konstruktiver Holzschutz durch Dachüberstände.
- Das Freiraumkonzept basiert auf dem Richtungswechsel zwischen Parzelle und Haus. Wegbegleitende Baumreihen aus Obstgehölzen bilden Teilräume, Versickerungskaskaden im Nahbereich des Gebäudes. Differenzierung in fünf Garten- und Hofbereiche: Eingangshof mit Verkaufsgärtnerei, abgesenkter Innenhof mit Terrasse, nach Osten folgend zwei Nutzbereiche mit anteiligen Böschungen und der Sport- und Freizeitbereich im Süden. Die Terrasse mit einer Freitreppe in den Wirtschaftshof ist Ausgangs- und Endpunkt der Außenraumnutzung und soll von der erhöhten Position Ausblicke in die Landschaft bieten.

Funktionen

- Gemeinsame Zufahrt über den Eingangshof

zur Erschließung des Neubaus und des Gewächshauses.

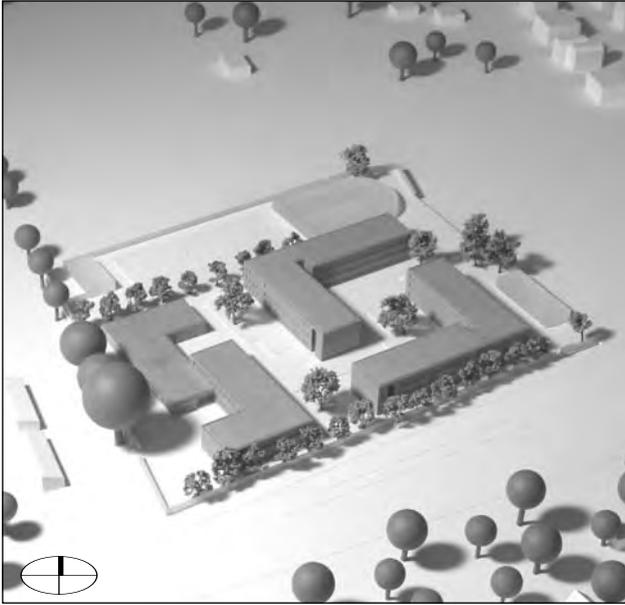
- Im EG befindet sich der Besucherbereich, der nach Osten hin eine Verbindung in den offenen Innenhof hat. Die beiden Hafräume werden von einem eigenen Eingang von der Straße her erschlossen.
- Der Wirtschaftshof zur Anlieferung der Hauskammer, Werkstätten und der Garagen befindet sich an der Ostseite des Gebäudes. Die Verteilerküche wird angeliefert vom Wirtschaftshof, über eine Treppe an das EG angebunden.
- Die Wohnunterkünfte sind über drei Geschosse jeweils an den an der Straße orientierten Verwaltungs- und Versorgungstrakt angebunden. 4 Treppenhäuser befinden sich jeweils an den Hofecken.
- Raumzuschnitte 2,00 x 4,80 m, natürliche Belichtung und Belüftung sind durch die Orientierung in den großen Innenhof bzw. in den Außenbereich gewährleistet.
- Außenraumnutzung: Sport- und Freistundenflächen befinden sich auf dem südwestlichen Grundstück. Stellplätze bei der Grundstückseinfahrt. Tore von Westen, Zufahrt von Süden und Nordosten.

Realisierbarkeit

- 2 Unterkunftsräume nicht nachgewiesen.
- Zusätzliches Angebote: Autopflege, Reststoffe und zusätzliche Verteilerküchen im Sockelgeschoss.
- Technikflächen im Sockelgeschoss unter der Verwaltung und im Dachgeschoss.
- Treppenerschließung vom Innenhof über Wirtschaftshof nicht behindertengerecht.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen.
- Mauerwerksbau und Holzbauweise, geringe Fensterflächen.
- hoher Anteil an überdachten Gängen.
- Regenwasserableitung mit einer Zisterne.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF liegt in den Vorgaben.
- Kosten des laufenden Betriebes werden als durchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden etwas höher als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.645 m² |
| BGF A inkl. KG | | 9.311 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,65 |
| A/V | | 0,45 |
| GRZ | 0,3 | 0,19 |
| GFZ | 0,5 | 0,44 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 13.065.236,- |



Leitidee

Die städtebauliche Idee vermittelt einerseits zwischen der heterogenen Bebauung des Umfeldes andererseits findet die Verkörperung des Konfliktes von Offen- und Geschlossenheit bzw. öffentlicher Präsenz und Introversion statt.

Städtebau und Gestaltung

- Konzeption eines Gebäudeensembles, Gesamtanlage im nördlichen Bereich eher unbebaut, im Süden sind 4 L-förmige Gebäude höhenmäßig gestaffelt geplant. An der R.-v.-Ostertag-Str. sind 2 der L-förmigen Gebäude miteinander verbunden wobei ein Gebäude eingeschossig und ein Gebäude zweigeschossig ist. Im hinteren Teil des Grundstücks sind 2 dreigeschossige Baukörper vorgesehen. Außerdem gibt es 2 eingeschossige Nebengebäude (gestalterisch nicht dargestellt) im östlichen Bereich.
- Einfach geformte kubische Baukörper mit Klinkerfassaden und Flachdächern. Geschossweise bandartig mit integrierten Stahlfenstern gestaltet. Verhältnismäßig kleine Fensterformate für die Wohnhäuser geplant, teilweise größere Fensterformate bei den anderen Häusern.
- Ein den Gebäuden angepasst gestalteter Zaun um das gesamte Gelände ist vorgesehen. Der Außenraum soll weitestgehend unversiegelt sein mit einfach gestalteter Grünfläche, die in Eigenleistung erstellt werden kann. Der Sportplatz liegt zwischen Gewächshaus und Verkaufsraum.

Funktionen

- Haupteingang im eingeschossigen Gebäude an der R.-v.-Ostertag-Str., Pforte direkt zugeordnet. Anlieferung separat an der R.-v.-Ostertag-Str., Haftzellen mit eigener Zufahrt aber nicht im unmittelbaren Pfortenbereich, Erschließung der Wohngebäude in den jeweiligen Eckbereichen über den Hof, Nebeneingänge zusätzlich vorgesehen.
- Wohngruppen: mit 2-bündiger Grundrisstruktur und weitgehend funktionsgerechter räumlicher Organisation (Aufsicht für Gemeinschaftsräume und Flure kann gesichert werden). Flure sind wenig natürlich belichtet. Die einzelnen Zimmer haben relativ kleine Fensteröffnungen.
- Verwaltungs- Versorgungsgebäude ebenfalls mit 2-bündiger Grundrisstruktur. Im Erdgeschoss befinden sich Versorgung u.a. auch die Verteilerküche, Vollzugsbetreuung, Werkstatt-, Arbeits-, und Freizeitbereich. Keine überdachte Verbindung zwischen Versorgungstrakt und Wohnbereichen. Die Verwaltung ist im 1.OG des

zweigeschossigen Teiles untergebracht. Dieser Teil ist unterkellert für Lager und Technik.

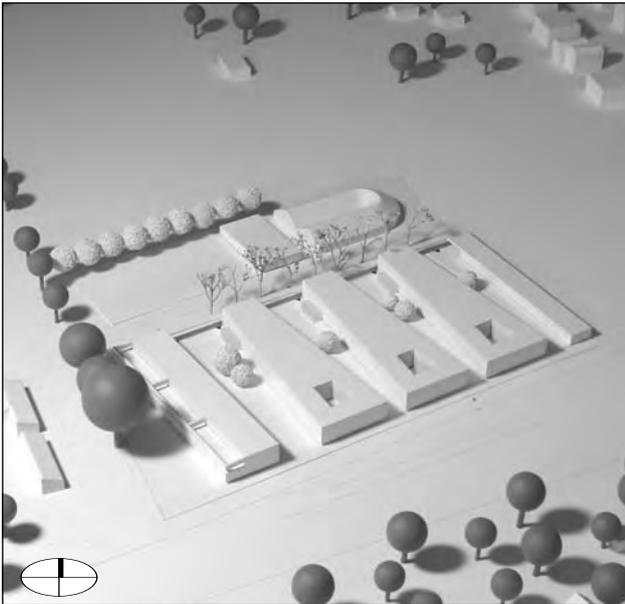
- Raumzuschnitte funktionsgerecht, natürlich belichtet und belüftet, Fensterformate klein. Teilweise Orientierung von Wohnräumen nach Norden, Mittelflure sehr eingeschränkt natürlich belichtet.
- Die Lagerbereiche der Gärtnerei sind funktionsgerecht. Der Verkaufsraum liegt jedoch weit entfernt vom Gewächshaus. Zwei zusätzliche Gebäude auf dem östlichen Teil des Grundstücks für Garagen und Müll.
- Außenraumnutzung: Wegesystem in der Regel mit wasserbedundene Tennenbeläge ausgeführt, Grünflächen zwischen den Gebäuden mit Mulden-Rigolen-System geplant, erhaltenswerte Bäume werden berücksichtigt. Stellplätze u. Fahrradstellplätze vor dem Eingang an der R.-v.-Ostertag-Str. vorgesehen.

Realisierbarkeit

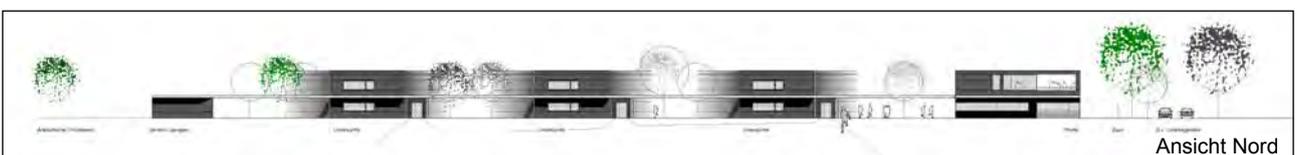
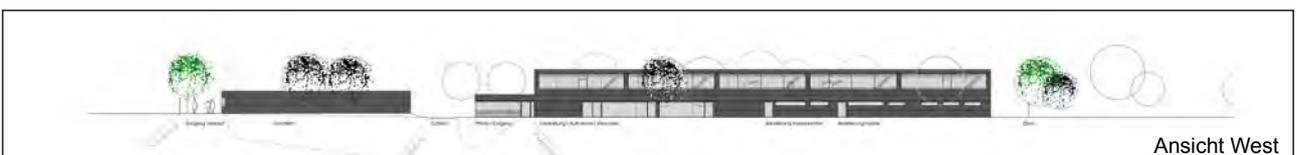
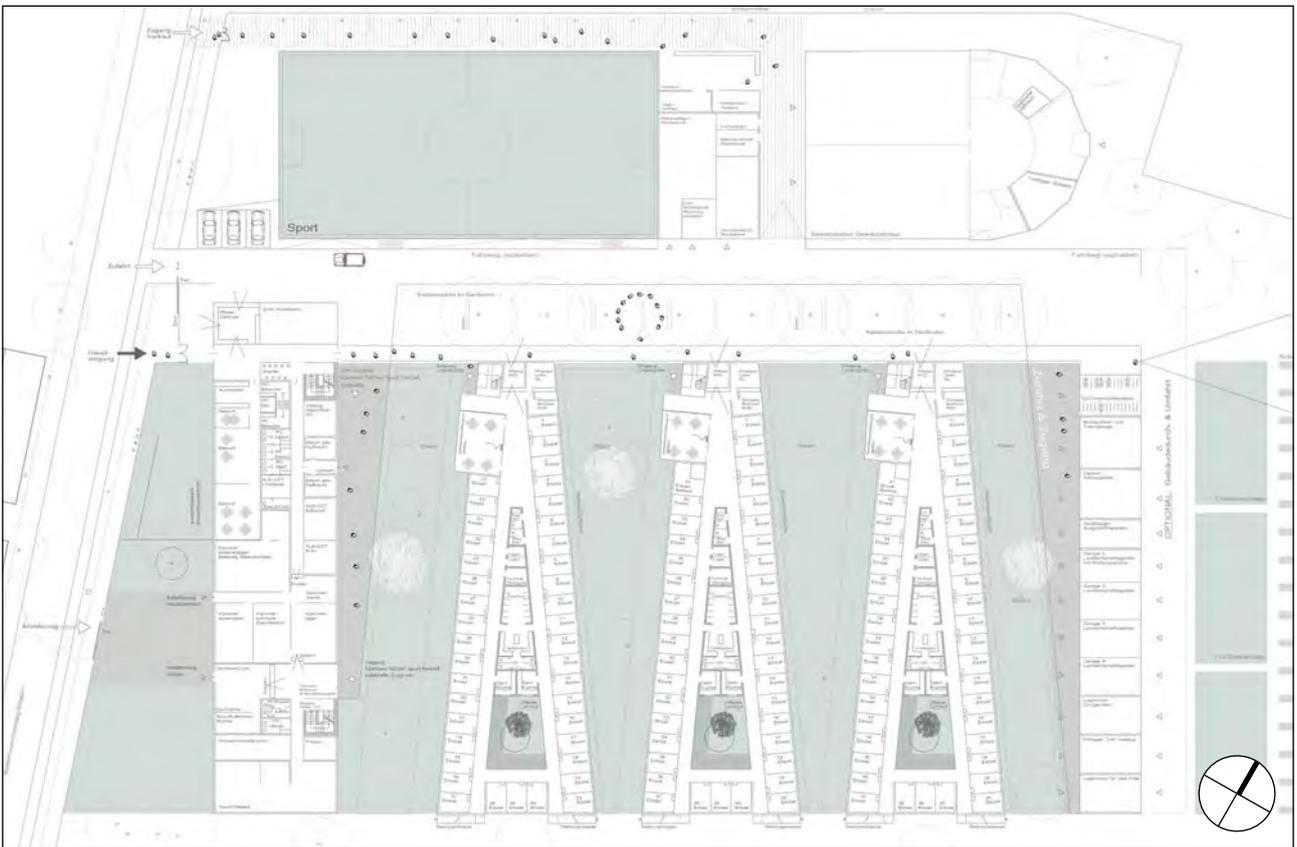
- Rauchabschnitte müssen teilweise noch geschaffen werden.
- Konstruktion: Ortbeton oder Filigranwände für Außen- Innen- und Dachflächen. Im Inneren Stützen und Kalksandstein nach Statik, Klinkervormauerschale.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten über dem Kostenrahmen.
- Stahlbetonbau mit Verblendmauerwerk, hochwertige Stahlfenster.
- wartungarme Klinkerfassade.
- keine Angaben zu der Regenwasserableitung.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF liegt in den Vorgaben.
- Kosten des laufenden Betriebes werden als durchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.452 m² |
| BGF A inkl. KG | | 8.297 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,52 |
| A/V | | 0,53 |
| GRZ | 0,3 | 0,22 |
| GFZ | 0,5 | 0,39 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 11.983.238,- |



Leitidee

Städtebau und Gestaltung

- Im südlichen Bereich des Baufeldes orthogonal zur südlichen Grundstücksgrenze 4 zeilenbauartig angeordnete langgestreckte freistehende Gebäude gleicher Höhe, von R.-v.-Ostertag-Str. zurückgesetzt, östlich sowie Verlängerung des Gewächshauses eingeschossige Nebengebäude.
- 2-geschossige Flachdachbaukörper, teilunterkellertes Verwaltungs-/Versorgungsgebäude, in OG große Dachterrasse über gesamte Gebäudelänge zur R.-v.-Ostertag-Str., Pergola folgt Gebäudekubatur, dahinter 3 Unterkunftsgebäude mit dreieckiger Grundform durch Spreizung des Grundrisses und Mittelzone mit Lichthof, in Unterkunftsbereichen regelmäßige Lochfassade, kleine quadratische Fensterformate, großflächige Verglasung in Besucherzentrum und Verwaltungsräumen zur R.-v.-Ostertag-Str. und in Unterkunftsgebäuden in Gemeinschaftsräumen im EG und Treppenträumen, Fassaden mit horizontalformatigen dunkelgrauen Faserzementplatten, Metallfenster, Innenbereiche der Unterkunftsgebäude gestrichener Sichtbeton, Kunststoffplatten, in Verwaltungs-/Versorgungsbereich GK, Holzinrentüren, Lino-leumbelag.
- Gliederung des Baufeldes durch Hauptfahrweg und Grünzone in 2 Bereiche, nördlich Sportfläche im Bereich des Bestands, zwischen Gebäuden nach Süden sich verjüngende Grünstreifen mit hochwachsenden Kiefern, zur R.-v.-Ostertag-Str. Grünfläche mit Bereich für Besucherzentrum und Anlieferungszone.

Funktionen

- Drei Erschließungen von R.-v.-Ostertag-Str.: südlich zum Verwaltungsgebäude Belieferung der Hauskammer und der Verteilerküche, mittig liegt Haupteingang und Pforte, das Gelände und die Arbeitsbetriebe werden über zentralen Fahrweg erschlossen, von Pforte ausgehend Erschließung der südlichen Gebäude an den Stirnseiten über Weg parallel zu Fahrweg, entlang nördlicher Grundstücksgrenze Fußweg zum neu geschaffenen Gärtnereiverkauf.
- Zweihüftige Erschließung in Verwaltungs-/Versorgungsbereich, Pfortenbereich im EG nach Norden in Erschließungsachse herausgeschoben, in räumlicher Nähe Besucherzentrum, Vollzugs- und Arztgeschäftsstelle und Hauskammer, Verteilerküche und Fitnessraum im südlichen EG, separater Zugang, nur über den Außenbereich, in darüber von Gefangenen

frequentierte Verwaltungsbereiche, übrige Verwaltungsbereiche im nördlichen Bereich des OG zusammengefasst, Betreuerbüros und Gemeinschaftsräume in Zugangsbereich am Kopf der Unterkunftsgebäude, dreihüftige Erschließung mit Versorgungsnutzungen in der Mittelzone, Verkaufsbereich und Arbeitsbetriebe in Gebäude nahe Gewächshaus, Gärtnereinutzungen den Anbauflächen zugeordnet, östlich an Anbauflächen Lager Garagen, etc. in langgestrecktem flachen Gebäude untergebracht.

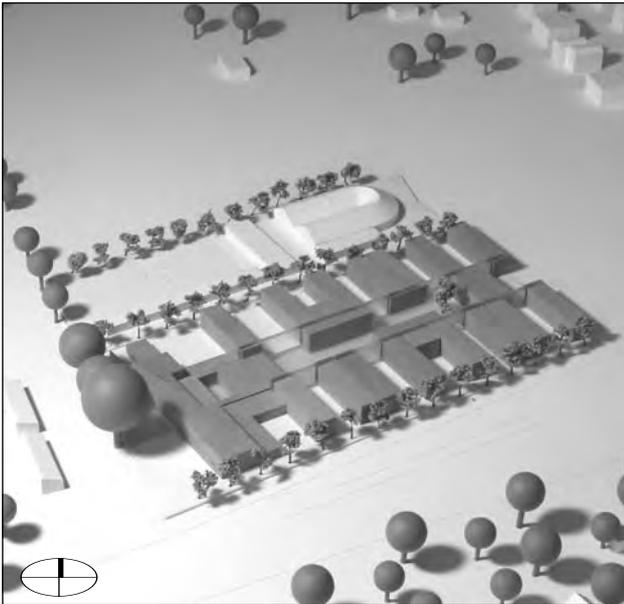
- Hauptausrichtung der Räume in Ost-West-Richtung mit Blickbezügen in gestaltete Grünzonen, Teil der Verwaltungsräume mit direktem Zugang zu Dachterrasse.
- Anbauflächen und Frühbeete im östlichen Grundstücksteil, Hauptfahrweg begleitend Kastanienreihe in Sandboden mit Aufenthaltsmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten, Erschließung zum Verkaufsraum wird von Birkenreihe begleitet, Geländeeinfriedung nicht dargestellt, 1 schützenswerter Baum wird gefällt, 3 Stellplätze im Bereich der Pforte, überdachte Müllsammelanlage und Fahrradstellplätze sind im Bereich Lager/Garagen nachgewiesen.

Realisierbarkeit

- Umkleide-/Wasch/WC-Bereich Werkdienst, Lager Öl/Betriebsstoffe nicht nachgewiesen
- Technikflächen in KG Verwaltung-/Versorgung (ca. 120 m²) und Unterkunftsbereichen (ca. 40 m²) nachgewiesen.
- Verkaufsraum neuerrichtet, Flächen aus Raumprogramm in Bestand untergebracht.
- Je eine der außenliegenden Fluchttreppen der Unterkunftsgebäude muss Anforderungen an notwendige Treppen erfüllen, Fluchttreppen liegen außerhalb der Baugrenze.
- Konstruktion: Stahlbeton-Massivbau.
- Nachhaltigkeit: Kollektoren, Zisterne, Mulden-Rigolen-Versickerung zwischen Gebäuden.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen.
- Holzbauweise mit Faserzementplatten.
- hoher Anteil an überdachten Gängen, außenliegende Treppenhäuser.
- Regenwasserableitung mit einer Zisterne.
- vorgegebene Kennzahl BGF/NF unterschritten
- Kosten des laufenden Betriebes werden als durchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden durch die Holzkonstruktion als überdurchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.648 m² |
| BGF A inkl. KG | | 9.063 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,60 |
| A/V | | 0,59 |
| GRZ | 0,3 | 0,25 |
| GFZ | 0,5 | 0,42 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 13.537.559,- |



Leitidee

Aufnahme des Maßstabes der Umgebung mit seiner kleinteiligen Wohnbebauung und den Kleingartenanlagen

Städtebau und Gestaltung

- Stark gegliederter Baukörper mit Raumabfolge unterschiedlich intensiver Gemeinschaftsnutzungen. Haupterschließung von der R.-v.-Ostertag-Straße. Aufteilung der Grundstücksfläche in höher gelegenen nördlichen Bereich mit Gärtnerei, vorhandenem Sportplatz, Arbeitsbereich und dem Neubau auf der südlichen Grundstücksfläche, im östlichen Bereich Frühbeete.
- 2-geschossige Bebauung, Kopfbau am Vorplatz mit Haupteingang und Verteiler zum Verwaltungs- und Versorgungsbereich, daran anschließend zwei Erschließungsflure mit kammartiger Gebäudestruktur. Der Anger befindet sich zwischen der zweigeschossigen Erschließungsspanne und ist Aufenthaltsraum und Verteiler für die Wohngruppen. Betonung der Gebäudevolumen durch Sichtmauerwerk mit Lochfassaden. Ablesbarkeit der einhüftigen Unterkunftserschließung stehende Fenster über 2 Geschosse an den Kopfenden der Zeilen. Fenster mit Lüftungsflügel aus Holz und festverglastem Anteil. Die verglasten Verbindungsgänge der Wohngruppen als Pfosten-Riegelkonstruktion mit Alu-Profilen und Sonnenschutz mit horizontaler Lamellenkonstruktion aus Sperrholz auf Stahlkonstruktion. Flachdächer.
- Freiflächen mit unterschiedlicher Gestalt und einer Vielzahl von Sichtbezügen. Die Neubauanlage wird mit je einer Baumreihe von Säulen-Hainbuchen in Ost-/Westrichtung gefaßt. Befestigter Vorplatz für Besucher und Häftlingstransport. Innenhof mit wassergebundener Wegedecke. Anger als begrünter Aufenthaltsbereich mit Podesten bzw. Plattformen. In den Zwischenhöfen der Gebäudezeilen sind locker angeordnete, mehrstämmige Felsenbirnen in Form von Großsträuchern auf Rasen- und Pflanzflächen vorgesehen.

Funktionen

- Getrennte Erschließungen von Gärtnerei und Anstalt.
- Haupteingang mit Pfortner und 2-geschossigem Verwaltungsbereich, Versorgungsräume südlich davon. Haftzellen nördlich des Pfortners. Zwischen der Erschließungsspanne befinden sich im EG unterschiedlich intensiv genutzte Gemeinschaftsbereiche: Besucherraum und Verteilerküche in Anbindung an den Innenhof,

Fitnessbereich und Anger.

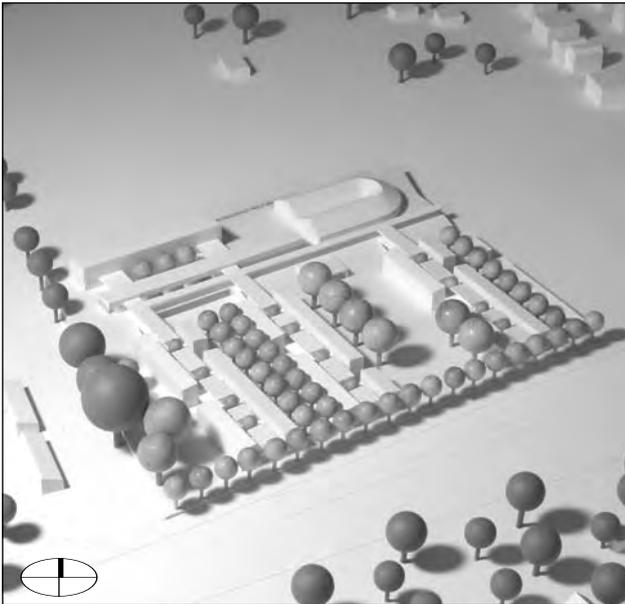
- Jede Wohngruppe besteht aus 4 Zeilen mit einhüftiger Erschließung. Gemeinsam zu nutzende Flächen sowie die Betreuerräume befinden sich in der Mitte dieser Wohneinheit am Treppenhaus zum Anger orientiert. Natürliche Belichtung und Belüftung, Ausrichtung der Unterkünfte nach Osten, bzw. Westen.
- Außenraumnutzung: Ruhige Aufenthaltsflächen zwischen den Unterkunftszeilen. Multifunktionale Fläche auf dem vorhandenen nördlich gelegenen Sportplatzareal. Stellplätze und Fahrradständer befinden sich auf dem befestigten Vorplatz. Geländeeinfriedung mit Metallzaun, 2 Sicherheitstore im Westen, 2 Sicherheitstore im Süden.

Realisierbarkeit

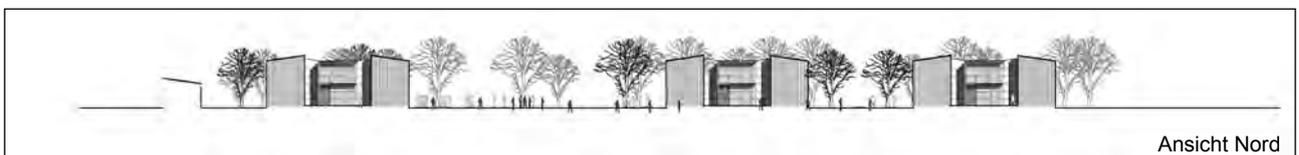
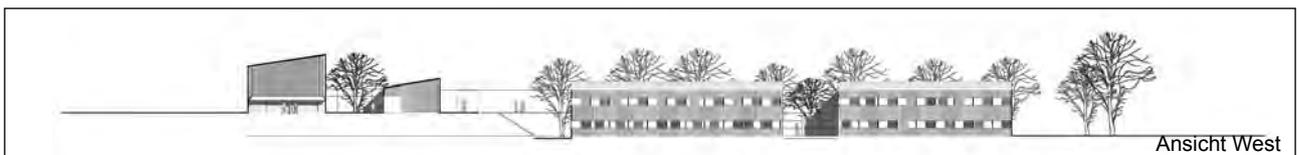
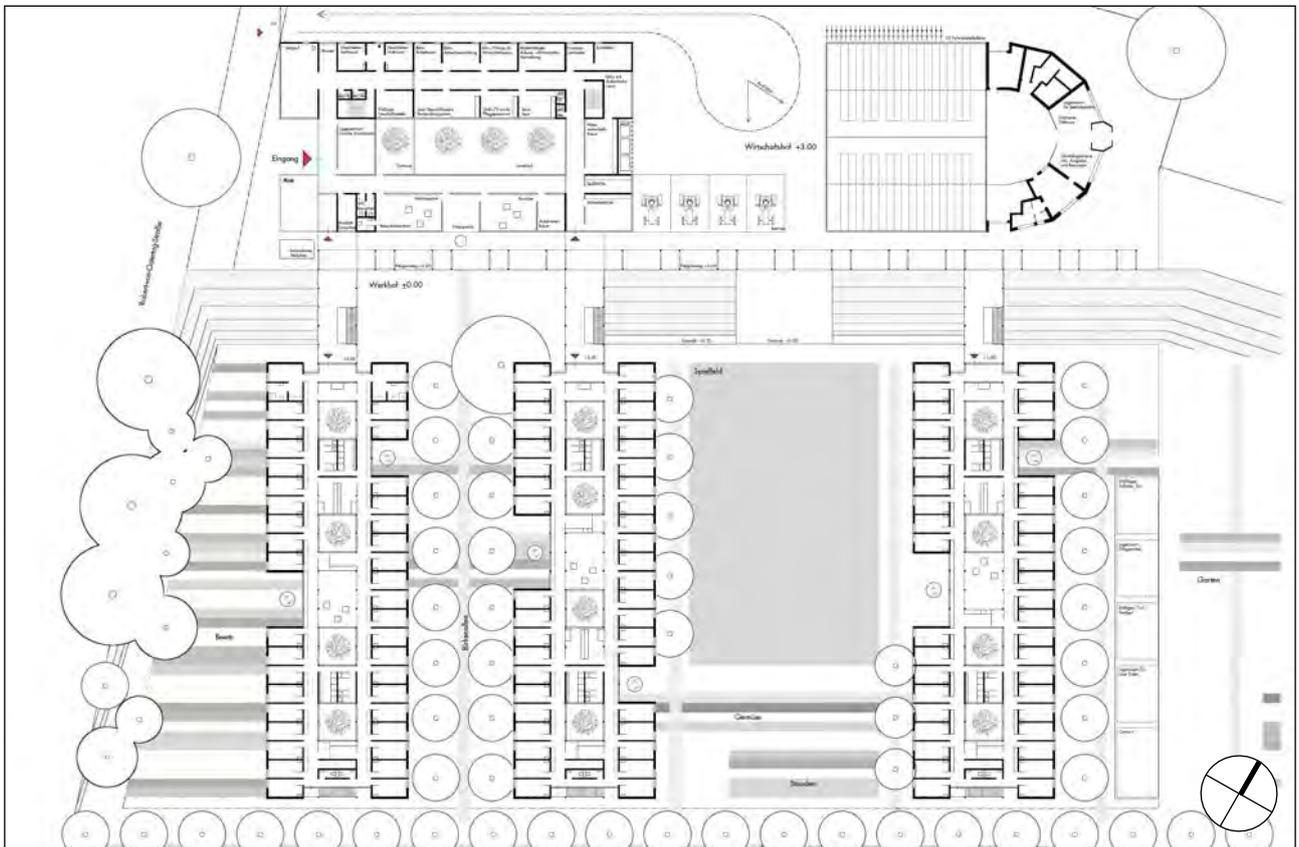
- Technikflächen in UG Verwaltung (ca. 132,86 m²).
- Zusätzliches Angebot: Nebennutzflächen 81,90 m²
- Stichflure sind länger als 10 m.
- Stahlbetonkonstruktion und Ziegelstein-Verblendmauerwerk mit Kerndämmung.
- 1 Straßenbaum wird gefällt.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten über dem Kostenrahmen.
- Stahlbetonbau mit Verblendmauerwerk, aufwendige Glasfassaden.
- wartungarme Klinkerfassade, hoher Glasanteil.
- keine Angaben zu der Regenwasserableitung.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes werden durch die verschiedenen Glasfassaden als überdurchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.693 m² |
| BGF A inkl. KG | | 8.158 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,43 |
| A/V | | 0,60 |
| GRZ | 0,3 | 0,21 |
| GFZ | 0,5 | 0,35 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 12.917.737,- |



Leitidee

„Stadtbau-Organismus mit Einbindung in das charmant improvisierte Ambiente“

Städtebau und Gestaltung

- Urbane Qualität mit streng rationaler Struktur in 2-geschossiger Bebauung der Topographie des Geländes folgend. Das Grundstück ist gegliedert in den nördlichen kompakten Wirtschaftsteil mit Verwaltung, Versorgung sowie vorhandener Gärtnerei auf befestigten, wassergebundenen Flächen und dem südlichen, um 3 m abgesenkten Bereich mit nord-/südgerichteten Zeilen für die Wohnflügel und unversiegelten Gartenflächen. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt von der R.-v.-Ostertag-Straße auf dem höhergelegenen Geländeniveau. Haupteingang in das Verwaltungsgebäude, südlich vorgelegertem Pergolenweg als Erschließung der Unterkunftszeilen und Verbindung in die östlich gelegenen Felder. Zufahrt an der Nordostecke des Grundstücks zum Wirtschaftshof. Die Bebauungsstruktur ist mit den Grünräumen und Bepflanzungen verwoben.
- Ost-/westgerichteter 2-geschossiger Baukörper für Verwaltung- und Versorgungsbereich mit 1-geschossig vorgelagertem Besucherzentrum. Vergleichbar mit einem Straßennetz sind die Verbindungen zu den rechtwinklig dazu liegenden Wohnbereichen über unterschiedlich offene Wege, Stege und Treppen vorgesehen. Wohnunterkünfte als dreibündige Anlage, die mittlere Zone für Verkehr- und Gemeinschaftsflächen, von bepflanzten, 2-geschossigen Innenhöfen unterbrochen. Zur Einbindung der Anlage in die ländliche Umgebung ist für die Gebäudekonstruktion der Werkstoff Holz vorgesehen. Fassadenstruktur mit vertikaler Holzverschalung aus polnischer Eiche oder grau patinierter Lärche. Horizontal laufende Fensterbänder, Öffnungsflügel in lasierter Holzrahmenbauweise mit Schiebeläden für Einzelunterkünfte aus farbig lasierter See-Kiefersperrholzplatte, wasserfest verleimt. Nach außen geneigte Pultdächer mit 8° Neigung, Titanzinkblecheindeckung
- Die nördliche Bebauung erhält nutzungsbezogen gestaltete Freiräume: bepflanzter Innenhof für die Verwaltung, befestigter Wirtschaftshof. Gliederung der Aussenanlagen zwischen den Wohnunterkünften durch Birkenallee und Beete, Gemüse- und Staudenflächen, Spielfeld zwischen 2. und 3. Zeile, gegenüberliegend in Topographie eingeschoben der Fitnessraum. Geländeeinfriedung mit Metallzaun, Beplankung

mit Eichenholzplatten, berankt mit Wildem Wein, Evoismus und Knöterich.

Funktionen

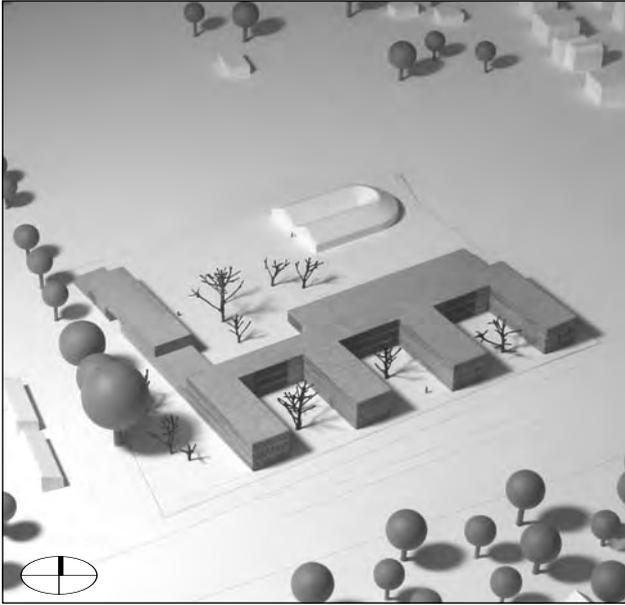
- Verwaltungs- und Versorgungsbereich im nördlichen Gebäuderiegel mit nach Süden geöffnetem Untergeschoss. Materiallager und Hauskammer liegen im Untergeschoss mit direktem Bezug zum vorgelagerten Werkhof.
- Hafträume sind von Norden erschlossen. Verteilerküche mit Anlieferung erfolgt über den offenen Pergolenweg.
- Je eine Wohngruppe pro Geschoss einer Zeile. Gruppenraum, Sanitärbereiche und Betreueräume sind in der erweiterten Flurzone, dadurch kurze Wege. Natürliche Ost- bzw. Westbelichtung und Belüftung, Zenitlicht durch Überkopfverglasung der Flurbereiche - Erlebnis von Tageslicht und Sonnenständen.
- Der Verkaufsraum der Gärtnerei befindet sich in der nordwestlichen Bebauung an der Straße. Nebenanlagen der Gärtnerei in Remise östlich der Unterkünfte.
- Außenraumnutzung: Müllflächen beim Wirtschaftshof. Stellplätze im Nahbereich des Haupteingangs, Fahrradständer nördlich der Gärtnerei.

Realisierbarkeit

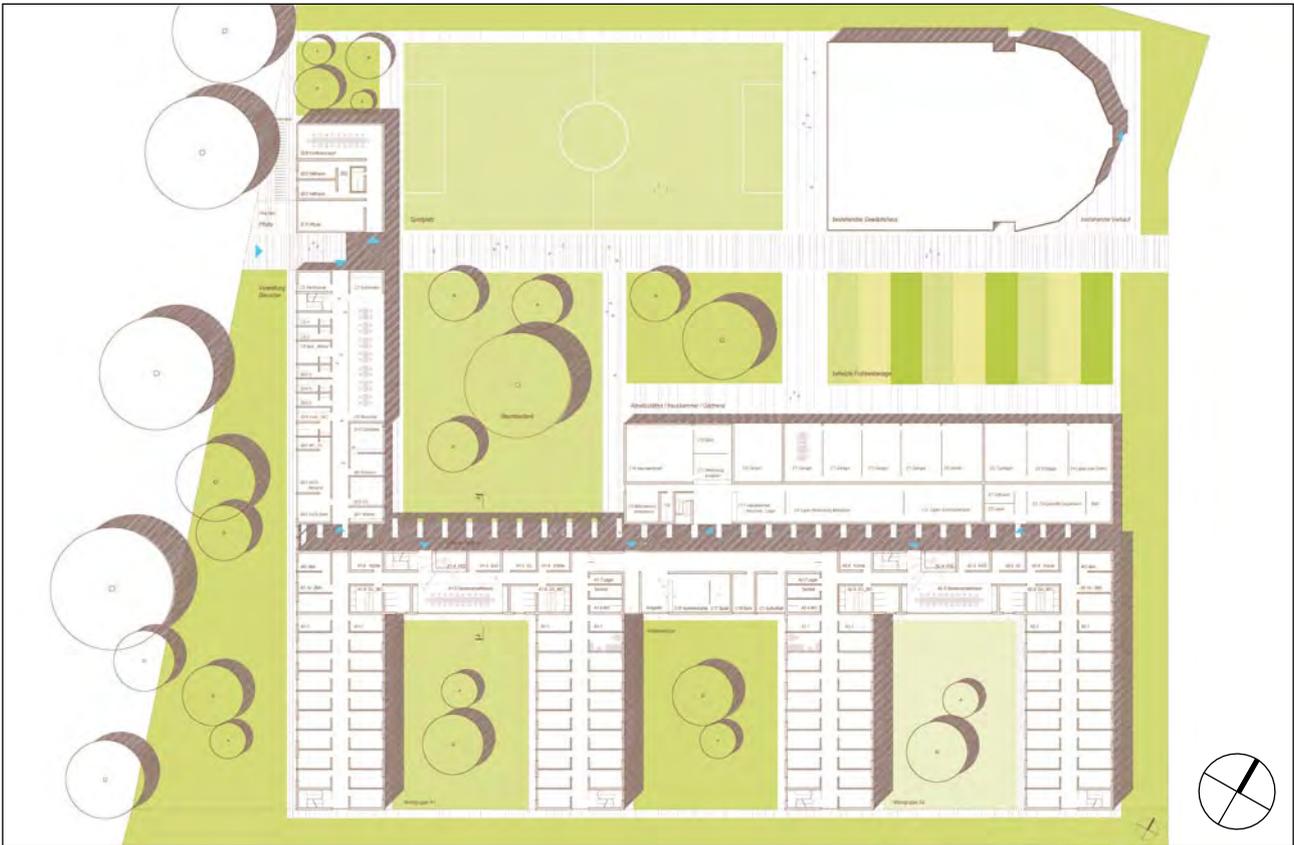
- Heizzentrale unter dem Verkaufsraum (ca. 23 m²).
- Zusätzliches Angebot: Andachtsraum im UG.
- Rettungswege: Unterkünfte mit außenliegenden, überdachten Treppen.
- Konstruktion: Holzrahmenbauweise mit Brettstapelholz, hinterlüfteter Holzverschalung.
- Nachhaltigkeit: Einsatz Werkstoff Holz aus ökonomischen und ökologischen Sicht. Solarkollektoren auf den Dächern der Mittelzone.
- Im Bereich Zufahrt zum Wirtschaftshof wird ein Straßenbaum gefällt.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten über dem Kostenrahmen.
- Holzbauweise, aufwendige Glasfassade.
- Regenwasserableitung in Sammelbecken.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes werden durch den hohen Glasanteil als überdurchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden durch die Holzkonstruktion als überdurchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.847 m² |
| BGF A inkl. KG | | 9.243 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,58 |
| A/V | | 0,45 |
| GRZ | 0,3 | 0,18 |
| GFZ | 0,5 | 0,42 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 12.218.911,- |



Leitidee

„Die Struktur der Anlage entwickelt sich aus der effizienten Organisation der Abläufe der JVA und der Einbindung in die Umgebung.“

Städtebau und Gestaltung

- Orthogonal zur südlichen Grundstücksgrenze ausgerichtete Gesamtanlage, im südlichen Drittel des Baufeldes 3-geschossige, nach Süden offene Kammstruktur, nach Norden setzt sich der Baukörper geschlossen fort. über eine eingeschossige Zäsur zweigeschossig fast bis zur nördlichen Grundstücksgrenze fort, eingeschossiges Nebengebäude an östlichen Bereich der Kammstruktur angegliedert.
- Flachdachbaukörper mit Mittelgangerschließung und extensiver Begrünung auf 1- und 2-geschossigen Gebäuden, Horizontal gegliederter Verwaltungsbau mit größerer Höhe im EG zur R.-v.-Ostertag-Str., Unterkunftsbereiche in 2 U-förmigen, 3-geschossigen Baukörpern, mit dazwischenliegendem Versorgungsbereich zu Kammstruktur addiert, Pergolagang in Sichtbeton an Nordseite, Arbeitsbetriebe/Garagen-, Lagerbereiche in anschließendem Flachbau, gelb-rote Ziegelfassade mit Holzfenstern, in Unterkunftsbereichen als regelmäßige Lochfassade, Laibungen als hervortretende Sichtbetonfertigteile mit integriertem außenliegendem Sonnenschutz, in übrigen Bereichen lange horizontale Fensterbänder, teils raumhoch, Holzfenster, Holztüren, Anstrich, in Wohn- und Verwaltungsbereichen Linoleumboden.
- Großzügiger, nach Norden offener Hofbereich, gegliedert durch Hupterschließungsweg von der Pforte Richtung Gewächshaus, orthogonal abgehende Wege, nach Norden zulaufende Dreiecksfläche an der R.-v.-Ostertag-Str.

Funktionen

- zentraler Zugang über Tordurchfahrt von R.-v.-Ostertag-Str., ebenfalls Zugang zum unveränderten Verkaufsbereich des Gewächshauses, Hupterschließung Verwaltung von Tordurchfahrt, von Unterkünften über Pergolagang, von hier zusätzlicher Zugang zum EG Verwaltung.
- Im EG Verwaltungsbereich Besucherzentrum sowie Arztgeschäftsstelle und Vollzugsgeschäftsstelle, jenseits der Tordurchfahrt und ohne eigene Vertikalerschließung Porte, besonders gesicherte Hafträume und großer Konferenzraum, im OG übrige Verwaltungsnutzungen, in KG Umkleide-, Technik-, Lagerräume, in Wohngruppen, Betreuerbüros, Gruppenraum, Sanitärbereiche und Küchen zentral zwischen

den Flügeln mit den Einzelhafträumen angeordnet, Versorgungsbereiche über 3 Geschosse zwischen den beiden Unterkunftsgebäuden, im EG zentral gelegene Verteilerküche, darüber Freizeit/Fitnessraum, im OG Hauswirtschaftsraum, Friseurraum und zusätzlich angebotene Bibliothek, Arbeitsbetriebe über Pergolagang bzw. Hofbereich erschlossen und beliefert.

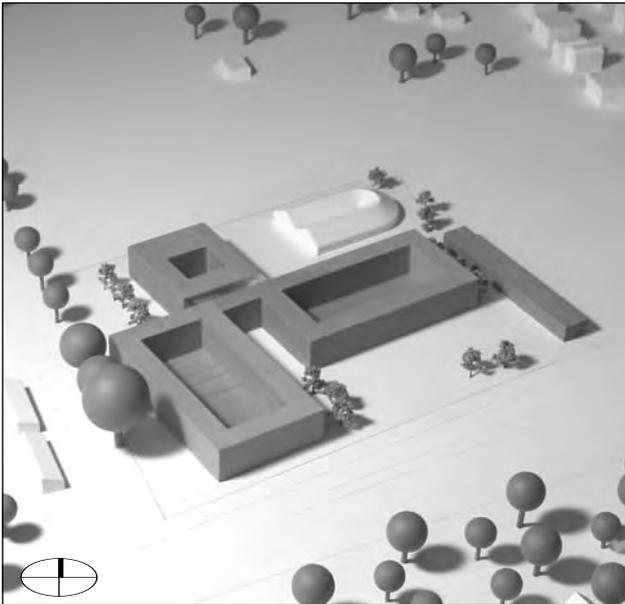
- Aufenthaltsräume größtenteils nach Osten und Westen ausgerichtet, Blickbezüge in Außenbereich bzw. begrünte offene Höfe, größtenteils natürlich belüftet, ungünstige Belichtung von Betreuerbüros in östlicher Wohngruppe im EG.
- Außenraumnutzung: Sportfläche in Bestandsbereich nördlich des zentralen Asphaltweges, südlich gestaltete, baumbestandene Freibereiche z.T. genutzt von Besucherzentrum, Frühbeetanlage zwischen Gewächshaus und Arbeitsbetrieben, straßenseitige Freifläche begrünt, an Haupttor befestigter Platzbereich, Kammhöfe biotopartig gestaltet, Geländeeinfriedung nicht dargestellt, behindertengerechter Stellplatz und Fahrradstellplätze im Pfortenbereich.

Realisierbarkeit

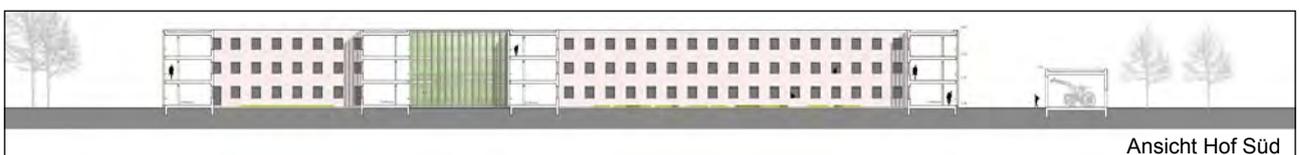
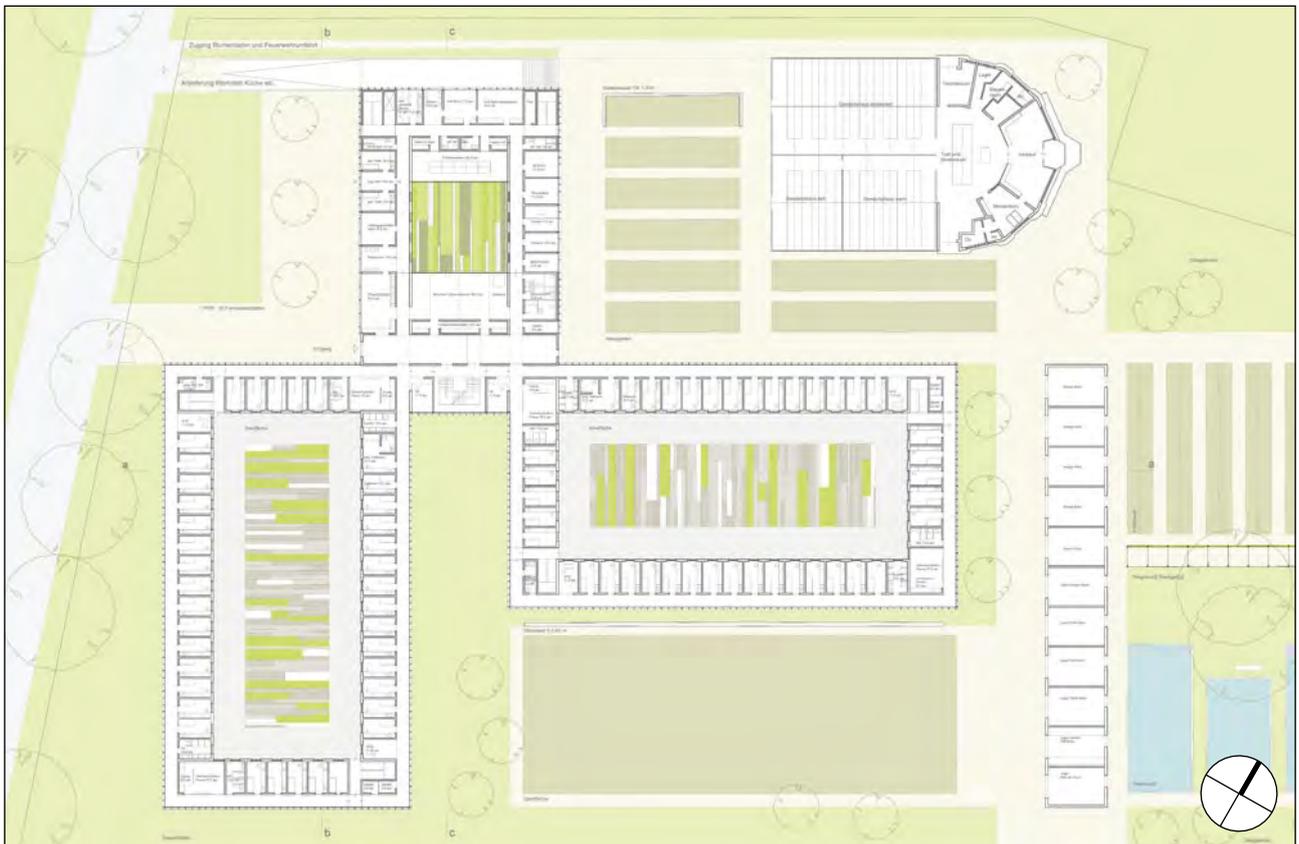
- Raumhöhe in Unterkunftsbereichen nur 2,58 m.
- Zusätzlich angeboten: Bibliothek in Versorgungsbereich und Müllraum.
- Technikflächen in KG Verwaltung-/Versorgung (ca. 89 m²) und KG Arbeitsbetriebe/Lager (ca. 128 m²) und Unterkunftsbereichen (ca. 69 m²).
- Stichflure in Verwaltungsbereich.
- Nachhaltigkeit: Regenwassernutzungsanlage, Rigolensystem, ein Straßenbaum gefällt.
- Konstruktion: Stahlbeton und Mauerwerk.

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen.
- Stahlbetonbau in Filigranbauweise mit Verblendmauerwerk.
- wartungsarme Klinkerfassade.
- Regenwassernutzungsanlage.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes werden als durchschnittlich eingeschätzt.
- Instandhaltungskosten werden als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.625 m² |
| BGF A inkl. KG | | 10.028 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,78 |
| A/V | | 0,44 |
| GRZ | 0,3 | 0,18 |
| GFZ | 0,5 | 0,45 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 15.243.375,- |



Leitidee

„Verläßt der Häftling seinen Raum, tritt er unmittelbar in die transparente Bewegungszone und erlebt so jedes Mal den sofortigen Kontakt mit der noch gefilterten Freiheit...“

Städtebau und Gestaltung

- 3-geschossiger, raumbildender Solitär in landwirtschaftlich geprägter Umgebung. Gewächshaus ist städtebaulicher Bestandteil des Entwurfes. Gebäudeeingang von Westen am Verbindungspunkt der drei unterschiedlich ausgerichteten Baukörper. Anlieferung von der R.-v.-Ostertag-Str. über Rampe in das Untergeschoss.
- Drei unterschiedlich ausgerichtete Baukörper erhalten nach aussen eine gemeinsame transluzente Gebäudehülle und wirken als homogenes Bauvolumen. Fassaden'schichtung' außen: Holzlamellen, hellgrün bedrucktes Glas, Öffnungsflügel, Hoffassaden als geputzte Wandflächen. Betonung der Eingangssituation durch Materialitäts- und Farbwechsel. Flachdächer.
- Unterschiedlich breite Rasen- und Wiesenflächen mit unregelmäßig gepflanzten Obstbäumen und niedrigen Gehölzen umgeben den Solitär. Innenhofflächen aus schmalen Streifen steinerter Materialien im Wechsel mit Pflanzstreifen. Innenhof der Verwaltung mit lebendiger Gestaltung von blühenden Stauden. Frühbeete befinden sich zwischen Verwaltungsgebäude und Gewächshaus. Frühbeete und Fischzuchtbecken befinden sich auf der östlichen Grundstücksfläche. Geländeeinfriedung mit Zaun und zwei Eingangstoren.

Funktionen

- Zugang von der R.-v.-Ostertag-Str. für Besucher und Inhaftierte in eine gemeinsame Eingangshalle an der Nahtstelle aller drei Gebäude.
- Verwaltungs- und Versorgungsbereiche nördlich der Eingangshalle einhüftig erschlossen mit Orientierung zum Innenhof. Besucherzentrum nahe der 2-geschossigen Eingangshalle. 2 Treppenhäuser und Aufzug an der nördlichen Gebäudeseite. Die Verteilerküche befindet sich im 1.OG am Schnittpunkt aller drei Gebäude, Anlieferung über nördliche Rampe und Aufzug vom UG.
- Die Unterkünfte befinden sich in den beiden südlich gelegenen, 3-geschossigen Hofgebäuden. Die Erschließung aller drei Gebäude erfolgt über ein großes gemeinsames Haupttreppenhaus. Über Stege sind die Wohnunterkünfte mit der Verwaltung

und dem Versorgungsbereich verbunden.

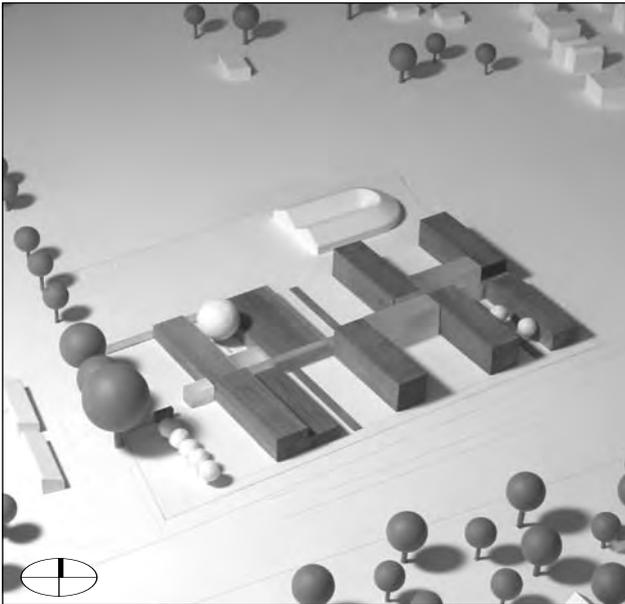
- Die Wohnunterkünfte sind einhüftig erschlossen, die Flure liegen an der Außenwand. Pro Wohngebäude sind zwei Treppenhäuser vorgesehen, die diagonal positioniert sind. Gemeinschaftsraum, Küchen, Sanitärbereich und Betreuer befinden sich jeweils in der Nähe eines der beiden Treppenhäuser. Orientierung der Unterkünfte in die Hofbereiche mit natürliche Belichtung und Belüftung. Freizeit-, Sport- und Fitnessbereich liegen im 2. OG.
- Aussenraumnutzung: 1-geschossiger Zeile für Nebenanlagen der Gärtnerei mit Müllflächen fassen den östlichen Grundstücksbereich, Betriebszufahrt für Landwirtschaft und Müllentsorgung südöstlich des Grundstücks, Verkehrs- und Wegeflächenbefestigung mit Betonpflaster.. Sportfläche südlich dem Solitär vorgelagert, 40 cm hohe Sitzbank. Stellplätze und Fahrradständer auf Vorplatz am Eingang.

Realisierbarkeit

- Raumprogramm eingeschränkt erfüllt: zwei Unterkunftsräume fehlen in A1 und A2.
- Technikflächen im UG der Verwaltung (108 m²)
- zusätzliche Angebote: NNF wie Müll, Teeküche, WC mit 94,90 m².
- Feuerwehrzufahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze.
- Gebäudetechnik: Wärmepumpen oder konventionelle Gasbrennwerttechnik, Fußbodenheizung.
- Konstruktion: Stahlbetonkonstruktion, Poroton-trennwände für die Unterkunftsbereiche
- Nachhaltigkeit: Aussenliegende Flure als Klimapuffer, Porotonwände mit speichernder und dämmender Funktion.
- Wirtschaftlichkeit: Konstruktionsraster 8,10 m, Ausbauraster 90/60/30
- Maßnahmen für kurze Bauzeit: hoher Vorfertigungsgrad Beton und Fassadenelemente

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten deutlich über dem Kostenrahmen.
- aufwendige Fassadengestaltung durch umlaufende Glasfassade.
- keine Angaben zu der Regenwasserableitung.
- die vorgegebene Kennzahl BGF/NF liegt in den Vorgaben.
- Kosten des laufenden Betriebes werden als überdurchschnittlich eingeschätzt.
- hoher Glasanteil.
- Instandhaltungskosten werden als durchschnittlich eingestuft.



| Planungsdaten | Vorgabe | Entwurf |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| NF (Gesamtraumprogramm) | 5.522 m² | 5.642 m² |
| BGF A inkl. KG | | 8.407 m² |
| BGF_A/NF | 1,7 bis 1,8 | 1,49 |
| A/V | | 0,47 |
| GRZ | 0,3 | 0,19 |
| GFZ | 0,5 | 0,39 |
| Kosten € (KG 200-700) | 12.124.000,- | 11.640.464,- |



Ansicht West



Ansicht Nord

Leitidee

„...Ausdruck ... zu finden, der der Forderung nach Strenge, Überschaubarkeit und Funktionalität gerecht wird, ohne den Aspekt der Wohnlichkeit aus den Augen zu verlieren.“

Städtebau und Gestaltung

- Nördlich und südlich einer zentralen Achse parallel zur südlichen Grundstücksgrenze Anordnung kompakter orthogonaler Baukörper, zurückgesetzt 1- bis 2-geschossige Raumkante, im hinteren Grundstücksbereich 2 höhere, zueinander entlang der Achse versetzte, identische U-förmige Gebäude und ein 1-geschossiges Nebengebäude, nach Norden und Süden offene Höfe.
- An R.-v.-Ostertag-Str. 1- bis 2-geschossiges zum Hof gestaffeltes Gebäude für Verwaltung/ Versorgung südlich und U-förmiger, 1-geschossiger Baukörper mit größerer lichter Höhe mit weiteren Versorgungsbereichen, Besucherzentrum, neu geschaffenem Gärtnereiverkauf und Arbeitsbetrieben nördlich der Achse, Wohngruppenbereichen in östlichen dreigeschossigen Gebäuden, Flachdachbaukörper, in Unterkunftsbereichen geschossweise versetzte, raumhohe, stehende Fensterformate, in übrigen Bereichen zu langen Fensterbändern addierte stehende Fenster, größtenteils geschosshoch, Fassade Wärmedämmverbundsystem, Ost und Westseiten gelb, Nord- und Südseiten weiß, Fluchttreppenanlagen als gestaltende Elemente der Stirnseiten, Fenster Holz-Aluminium, Bodenmaterialien Estrich (poliert) bzw. Bodenbelag.
- Um Gebäudeanlage umlaufender befestigter Streifen, zur R.-v.-Ostertag-Str Grünfläche, angrenzend große Parkplatzfläche, unterschiedlich gestaltete Höfe, nördlich der Gebäude große Freifläche im Bestandsbereich.

Funktionen

- Hauptsächlich von der R.-v.-Ostertag-Str., Personenverkehr über Erschließungsachse mit der Gebäude, Zufahrt Lieferverkehr nördlich der Gebäude, Anlieferung über befestigte Straße nördlich an Arbeitsbetriebe, Gärtnereiverkauf im Bereich der Zufahrt.
- Von interner Hauptachse abgehend hauptsächlich 2-hüftige Erschließung, im EG und KG Verwaltung/ Versorgung 3-hüftig, Wohngruppen teilen sich geschossweise großen Zugangsbereich, zentrale Wohngruppenfunktionen zwischen den Flügeln mit den Einzelhafräumen angeordnet, Betreuerbüros zweier Wohngruppen direkt sich gegenüberlie-

gend, Pforte im Zugangsbereich an R.-v.-Ostertag-Str., Verteilerküche, Sport-/Freizeitraum, Zahlstelle, Arzt- und Vollzugsgeschäftsstelle sind in räumlicher Nähe angeordnet, übrige Verwaltungsnutzungen im OG Verwaltung/Versorgung, Besucherzentrum ist räumlich-funktional eigenständig nahe dem Pfortenbereich angeordnet.

- Hauptausrichtung der Büros und Hafräume nach Osten und Westen, großflächige Verglasung der nördlich und südlich ausgerichteten Gemeinschaftsräume und Betreuerbüros, große Tiefe des Zugangsbereichs zu Wohngruppen, Blickbeziehungen von allen Räumen in Hof- bzw. Außenbereiche, Mehrzweckraum Anwälte innenliegend.
- Außenraumnutzung: Wohngruppenhöfe als Spielflächen, übrige Höfe mit Sitzgelegenheiten und gärtnerisch gestalteten Elementen und teils Bäumen, Sportfläche vor Gewächshaus Geländeinfriedung mit umlaufender Zaunanlage, im Hauptzugangsbereich zurückgesetzt, 1 schützenswerter Baum gefällt, Kfz-Stellplätze sind im Bereich der Pforte, Fahrradstellplätze und Müllsammelanlage sind nicht nachgewiesen.

Realisierbarkeit

- 4 Hafräume nicht nachgewiesen, dafür 4 zusätzliche Räume für Gruppenleitung, 1 Umkleidebereich für Bedienstete Werkdienst nicht nachgewiesen, Großteil der Apsis Gewächshaus wird mit Lagerflächen des Raumprogramms belegt, bisherige Nutzungen entfallen.
- zusätzlicher Lagerraum in EG Verwaltung/ Versorgung angeboten.
- zwei der außenliegenden Treppen müssen Anforderungen an notwendige Treppen erfüllen,
- Konstruktion: Massivbau, teils Reihung U-förmige Betonfertigteil-Wandelemente (bilden Zellen-grundriss).

Wirtschaftlichkeit

- Gesamtbaukosten im Kostenrahmen.
- Stahlbeton mit Wärmedämmverbundsystem, Fenster und Glasfassaden.
- keine Angaben zu der Regenwasserableitung.
- hoher Glasanteil.
- vorgegebene Kennzahl BGF/NF wird unterschritten.
- Kosten des laufenden Betriebes werden etwas höher als durchschnittlich eingeschätzt
- Instandhaltungskosten werden etwas höher als durchschnittlich eingestuft.