

# Nichtoffenen Realisierungswettbewerb zum Neubau eines Verwaltungsgebäudes in Beelitz-Heilstätten für den LK Potsdam-Mittelmark

## Rang 1 – Beitrag 101



### Verfasser:

Bietergemeinschaft Bolles+Wilson – Lindschulte+GGL – Gerhardt Landschaft – Nees

- Federführend: Bolles+Wilson GmbH  
Hafenweg 16  
48155 Münster  
Fachrichtung: Architektur, Hochbau  
Kammer-Nummer / Eintragungsort: A 36255, AK NW  
Mitarbeitende: P. Wilson, J.B. Bolles-Wilson, C. Kober, J. Többen, K. Schröder
- Lindschulte+GGL Ingenieurgesellschaft mbH (TGA-Planung)  
Fachrichtung: TGA-Planung  
Kammer-Nummer / Eintragungsort: HRB 16075 / Amtsgericht Krefeld  
Mitarbeitende: Katharina Püschel
- Gerhardt Landschaft (Verfasser: Volker Nees)  
Fachrichtung: Landschaftsarchitektur  
Kammer-Nummer / Eintragungsort: 189.697 / AK BY  
Mitarbeitende: S. Ernst, C. Sasse
- Nees Ingenieure  
Fachrichtung: Brandschutzplanung  
Kammer-Nummer / Eintragungsort: 102229, IK-Bau NRW
- Beratung / Fachplanung / Sachverständige:  
AHW Ingenieure GmbH (Tragwerksplanung (Unterauftrag))  
ISRW Klaptor GmbH (Bauphysik)

## Bewertung des Preisgerichts vom 15.12.2022:

Die Arbeit überzeugt dadurch, dass dem übergeordneten Ziel des Denkmalschutzes – nämlich dem Erhalt des Gartendenkmals - gefolgt wird. Es wird ein großzügiger Parkbereich freigehalten, wobei der Baukörper der kreisförmigen Wegeführung des Gartendenkmals folgt. Auf der Südseite orientiert sich

das Gebäude an der Flucht des Paracelsus Rings; dabei werden vorgegebene Kanten aufgenommen, jedoch ohne dass ein prägnanter Baukörper entsteht. Auf einem eingeschossigen Sockel springt der 4-geschossige Baukörper über dem Eingangsbereich und dem Konferenzbereich zurück, so dass er nach Süden weniger wuchtig erscheint als auf der Nordseite.

Die Abfolge der Nutzungen im EG ist gut nachvollziehbar. Der im Südwesten angeordnete Eingang ist klar definiert und wird über einen großzügigen Vorplatzbereich erschlossen. Der Bezug zwischen Parkhaus und dem Mitarbeiterzugang im Osten ist plausibel gelöst. Auch die Strukturierung der Funktionen in den Obergeschossen sowie die Anordnung der Kerne ist nachvollziehbar. Die relativ langen Flure werden durch Aufweitungen rhythmisiert und aufgelockert. Ein zentrales Atrium verbindet die Obergeschosse mit dem Wartebereich und versucht, durch lange einläufige Treppen besondere räumliche Qualitäten zu schaffen.

Der Eingangsbereich ist offen gestaltet und flexibel nutzbar und stellt eine gute Verbindung zum Konferenzbereich her. Die Anbindung des Warte- und Schalterbereichs erscheint etwas eng und introvertiert. Die weitere Erschließung öffnet den Blick qualitativ in den Park. Die Anordnung der Cafeteria auf der Südseite an der Straße wird kontrovers diskutiert, da die freiräumlichen Potenziale nicht genutzt werden. Die Laborbereiche im UG erhalten durch ihre Positionierung kein Tageslicht.

Der Sportplatz liegt zwischen Parkhaus und Wirtschaftshof an einem wenig plausiblen Ort und ist zudem weit von den Umkleideräumen entfernt.

Die schützenswerte Baumgruppe wird erhalten und die Belange des Denkmalschutzes respektiert.

Das Ausbauraster der Büros zeigt sich in der Fassade, so dass die gleichmäßige Umhüllung mit einer roten Aluminiumverkleidung zu einem etwas monotonen Fassadenbild führt. Die auf der Nordseite zum Park hin angeordnete Fassadenbegrünung erscheint wenig sinnvoll, da sie die Sicht in die Freiflächen beeinträchtigt und den Tageslichtertrag in den Innenräumen vermindert. Ebenso ist sie als Sonnenschutz an dieser Stelle ungeeignet.

Die Hybridkonstruktion zielt auf den optimierten Einsatz der eingesetzten Baustoffe Holz und Beton, wobei eine etwas kompliziert erscheinende Fügung vorgeschlagen wird.

Das Nachhaltigkeitskonzept ist umfangreich dargestellt und spiegelt den aktuellen Stand der Fachdiskussion. Umfangreiche PV und PVT-Flächen auf den Dächern eröffnen die Möglichkeit, ein Plusenergiegebäude zu erstellen. Der Einsatz von Aluminium als Fassadematerial ist zu überprüfen.

Die Arbeit weist das größte Bauvolumen der eingereichten Entwürfe aus und liegt ca. 10% über dem Mittelwert, die Kosten sind entsprechend hoch. Eine Reduzierung ist hier anzustreben.