

Protokoll der Sitzung des Preisgerichts vom 06. Juli 2026

Ausloberin: Wohnbau Lörrach
Schillerstraße 4
79540 Lörrach

Das Preisgericht tritt um 13:05 Uhr zusammen.

Für die Ausloberin begrüßt Herr Thomas Nostadt, Geschäftsführer der Wohnbau Lörrach, alle Anwesenden und erinnert an die Bedeutung des Projekts für die Wohnbau Lörrach und das Quartier Neumatt.

Zu Beginn der Sitzung wird die Anwesenheit wie folgt festgestellt:

Es sind erschienen, als

Fachpreisrichter*innen (stimmberechtigt)

- Marco Glockner, Technischer Leiter, Wohnbau Lörrach
- Marc Lösch, K9 Architekten, Freiburg
- Monika Neuhöfer-Avdić, Bürgermeisterin Stadt Lörrach

Sachpreisrichter*innen (stimmberechtigt)

- Thomas Nostadt, Geschäftsführer Wohnbau Lörrach
- Dr. Katharina Winterhalder, Leiterin Stabstelle Soziales Management, Wohnbau Lörrach

Stellvertretende Fachpreisrichterin

- Eva Vollmer, Stellvertretende Technische Leiterin, Wohnbau Lörrach

Stellvertretender Sachpreisrichter

- Reinhold Rösch, Kaufmännischer Leiter, Wohnbau Lörrach

Vorprüfung / Hintergrund

- Maike Schnorbach, Stadtbau Lörrach
- Melissa Dopf, Stadtbau Lörrach
- Clara Mross, Stadtbau Lörrach

Somit sind fünf Mitglieder des Preisgerichtes stimmberechtigt. Das Gremium ist beschlussfähig.

Frau Dopf schlägt vor, Herrn Marc Lösch den Vorsitz zu übertragen. Es folgen keine weiteren Vorschläge. Herr Lösch wird einstimmig gewählt. Herr Lösch nimmt die Wahl zum Vorsitz an. Frau Dopf bestimmt Frau Clara Mross als Protokollführerin.

Der Vorsitzende schildert kurz den Ablauf der Sitzung. Anschließend geben alle zu der Sitzung des Preisgerichts zugelassenen Personen die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tag des Preisgerichts weder mit Wettbewerbsteilnehmenden einen Meinungsaustausch über die Aufgabe geführt, noch Kenntnis von einzelnen Wettbewerbsarbeiten erhalten haben.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, bis zur Entscheidung des Preisgerichtes alle Äußerungen über mutmaßliche Verfasser*innen zu unterlassen. Herr Lösch erläutert den Ablauf der Preisgerichtssitzung sowie das Wertungsverfahren auf Grundlage der in der Auslobung veröffentlichten Kriterienliste.

Es folgt der Bericht der Vorprüfung durch Frau Dopf und Frau Schnorbach.

Insgesamt **vier** Büros waren zum Wettbewerb eingeladen. Dies waren:

- Eisenberg | Rummel architekten GmbH, Müllheim im Markgräflerland
- hovenbitzer architekten GmbH, Lörrach
- moser Architekten, Lörrach
- THOMA. LAY. BUCHLER. ARCHITEKTEN, Partnerschaft, Freie Architekten BDA, Todtnau

Alle vier Büros haben einen Beitrag eingereicht. Die Abgabefristen für die schriftlichen Unterlagen und den Modelleinsatz wurden in allen Fllen eingehalten. Die Anonymität wurde in allen Arbeiten gewahrt. Die Unterlagen waren im Wesentlichen vollständig. Eine Arbeit wurde in Form von Einzeldateien anstelle von digitalen Layoutplnen abgegeben. Bei einer anderen Arbeit war die Prüfung der Flächen anhand der digitalen Zeichnungsdatei aufgrund der abweichenden Skalierung erschwert. Die Arbeiten waren dennoch alle prüfbar und die Grundzüge des jeweiligen Entwurfs nachvollziehbar.

Das Preisgericht beginnt seine Beratung mit der Rekapitulation der Wettbewerbsaufgabe und der für die Beurteilung der eingereichten Arbeiten maßgeblichen Kriterien.

Frau Dopf wiederholt hierfür die Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen sowie die in der Auslobung genannten Bewertungskriterien für die eingereichten Arbeiten.

Diese sind:

- Qualität des städtebaulichen und architektonischen Konzepts
- Qualität der Freiraumgestaltung inklusive Quartiershof
- Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des Quartiers
- Erschließung und Wegeführung
- Ruhender Verkehr
- Funktionale, gestalterische und räumliche Qualitäten der Gebäude und der Wohnungen
- Wirtschaftlichkeit des Entwurfs

Die zugelassenen Arbeiten werden von 13:25 Uhr bis 14:00 Uhr in einem Informationsrundgang ausführlich und wertfrei durch die Vorprüfung, Frau Melissa Dopf und Frau Maike Schnorbach vorgestellt und erläutert.

Im Rahmen dieser ersten Begutachtung wird festgestellt, dass die Wettbewerbsbeiträge städtebaulich, funktional und gestalterisch unterschiedliche Lösungsansätze für die komplexe Aufgabenstellung anbieten.

Im Anschluss verteilt der Vorsitzende Marc Lösch Paten für die jeweiligen vier Arbeiten. Nach einer kurzen Pause bereiten sich die Paten bis 14:30 Uhr auf den ersten Rundgang vor.

Der **erste Rundgang** beginnt um 14:30 Uhr mit der Vorstellung der Arbeiten durch ihre jeweiligen Paten. Die Arbeiten werden kritisch betrachtet und ihr Umgang mit den geforderten Kriterien in der Gruppe diskutiert.

Der **erste Wertungsrundgang** beginnt um 15:30 Uhr. Die Paten beurteilen die ihnen zugeordneten Entwürfe und geben eine Empfehlung über ihre Platzierung ab.

Die Arbeiten 1002 und 1001 werden einstimmig und deutlich auf die beiden vorderen Ränge platziert.

Insbesondere in Bezug auf die Arbeiten 1003 und 1004 werden Stärken, Schwächen und die Zielerfüllung nochmals ausführlich diskutiert.

Für die vier Arbeiten werden auf Basis der zuvor genannten Bewertungskriterien Beurteilungen verfasst.

Arbeit 1001

Die Entwurfsverfasser*innen schlagen zwei dreigeschossige, annähernd typengleiche Häuser vor, die formal einen starken Bezug zu den benachbarten Häusern in der Damm- und Käppelestraße suchen und sich gut ins bestehende Quartier eingliedern.

Die städtebauliche Setzung ist dabei so gewählt, dass ein Großteil der Kfz-Stellplätze als Senkrecht-Parker entlang der Käppelestraße nachgewiesen werden können und der Quartiershof von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen freigehalten wird. Beide Hauseingänge sind zur Käppelestraße hin ausgerichtet und haben eine klare Adressbildung. Aus der gewählten Treppenhauserschließung (überwiegend 4-Spänner) und der Gebäudetiefe resultieren eine hohe Flächeneffizienz und Wirtschaftlichkeit.

Die Grundrisse der insgesamt 23 Wohnungen bilden den in der Auslobung formulierten Wohnungsmix gut ab. Aufgrund der gewählten Gebäudetiefe werden Wohnungstypen vorgeschlagen, die entweder nach Osten oder nach Westen ausgerichtet sind, lediglich die Wohnungen zur nördlichen und südlichen Giebelwand hin haben einzelne Räume mit zweiseitiger Belichtung. Die wohnungsinterne Erschließung präsentiert insbesondere bei den großen Wohnungstypen lange, wenig belichtete Flurzonen. Eine Möglichkeit zum Querlüften besteht kaum, was besonders an sehr warmen Sommertagen ein funktionales Defizit darstellen könnte. Auf eine architektonische Ausdifferenzierung der Gebäudeenden bzw. der Straßenecke wurde weitestgehend verzichtet.

Der autofreie Quartiershof überzeugt auf konzeptioneller Ebene. Die Fußwege sind übersichtlich gestaltet und an das bestehende Wegenetz angeschlossen. Im Hof sind gemeinschaftlich genutzte Bereiche und ein Spielplatz angeordnet, die eine gute Aufenthaltsqualität versprechen. Weiterhin positiv zu bewerten ist das Heranziehen der gegebenen Topografie zur Gliederung der Außenräume in halböffentliche und private Zonen, was konfliktfreie Nachbarschaften begünstigt. Die Funktionsflächen für Müll und Fahrräder liegen folgerichtig am Durchgang zwischen den Häusern. Einen direkten Durchgang aus den Treppenhäusern zum Hof hin gibt es lediglich im Untergeschoss.

Der Konzeptentwurf hin zum autofreien Quartiershof und zur Flächeneffizienz sind überzeugend, entfalten jedoch in der Gesamtqualität des Entwurfs noch nicht das vollständige Potential.

Arbeit 1002

Der Entwurf 1002 baut das bestehende Quartier gelungen weiter und es entsteht eine spannende Großform mit guter Adressbildung entlang der Käppelestraße. Der zentrale Eingangsbereich wird durch einen Gebäudeversprung an der städtebaulich richtigen Stelle gesetzt und bildet den Auftakt zu den EG-Wohnungs-Eingängen, die horizontal nach oben durch eine Laubengangerschließung ergänzt wird.

Das Parken findet im Innenhof statt und nimmt mehr Präsenz ein, als dem Wohnen gut-tut. Da der geforderte Spielplatz inmitten von Stellplätzen liegt, liegt im Tausch von Stellplätzen im Zentrum der Anlage zugunsten des Spielplatzes der Ansatz zur Lösung des zuvor genannten Konflikts.

Die Möglichkeit zur fußläufigen Anbindung an die Dammstraße unterstreicht die zent-rale Lagegunst der neuen Spielplatzfläche mit Potential eines Quartiersplatzes.

Insgesamt entstehen mit rund 1.630 m² Nutzfläche insgesamt 20 durchgesteckte Woh-nungen mit Mietergärten im Erdgeschoss und Loggien in den Obergeschossen.

Die Kombination aus Laubengang und Loggia bietet das notwendige Grundgerüst zur Verschattung in Zeiten mit zunehmenden Hitzetagen. Auch im Kontext zum demogra-phischen Wandel unterstützen Laubengänge die Begegnung im Quartier vor der Haus-tür. Dafür sollte der vorliegende Entwurf noch weiter an der Laubengangzonierung ar-beiten. Dazu läge in einer dezenten Gebäudetiefenausweitung noch Potential.

Die Grundrisse sind vom Grundsatz sehr gut, abgesehen von der Anordnung von den wenigen Abstellräumen unmittelbar am Laubengang. Insgesamt wird der geforderte Wohnungsmix erzielt, lediglich die 4-Zimmer-Plus-Wohnung ist nicht abgebildet.

Der Entwurf zeigt eine klare und für den Ort passende städtebaulich Form. Die Ecke Dammstraße / Käppelestraße ist qualitativ und ansprechend gestaltet. Der vorge-schlagene Abstand zur Dammstraße 24 – 26 ist gut gelungen.

Arbeit 1003

Der Entwurf überzeugt durch eine gelungene Blockrandbebauung sowie qualitativ hochwertige Wohnungsgrundrisse.

Die Blockrandstruktur mit einem leichten Knick reagiert sensibel auf die städtebauliche Umgebung und erzeugt eine schlüssige räumliche Figur. Die Zonierung der Wohnungen ist sehr gelungen und bietet funktional attraktive Wohnungsqualitäten. Lediglich die langen innenliegenden Wohnungsflure sind weniger überzeugend.

Die zwei Hauseingänge sind zur Käppelestraße orientiert. Die Treppenhäuser wurden als 3-Spänner mit einläufiger Treppe entlang der Fassade konzipiert.

Auf ein Kellergeschoß wurde verzichtet und die Abstell- und Technikräume im Dachgeschoß ausgewiesen.

Die markante gefaltete Dachform erscheint auf den ersten Blick gewagt, steht jedoch in keinem Verhältnis zum konstruktiven und wirtschaftlichen Aufwand, die Dachform erscheint auch inhaltlich unpraktikabel.

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze wurde nicht nachgewiesen. Im Entwurf wurden insgesamt 24 Wohnungen geplant, jedoch nur 21 Stellplätze nachgewiesen. Die geforderten 18 Stellplätze für die Nachbarsbebauung wurden nicht berücksichtigt.

Dadurch entstehen großzügige Freiflächen im Innenhof, die als Quartiershof gestaltet sind. Positiv hervorzuheben ist die gelungene Integration des vorhandenen Baumbestands und der Wegebeziehungen in das Freiraumkonzept. Die vorhandenen Höhenunterschiede zwischen Straßenniveau und Innenhof werden im dargestellten Schnitt jedoch nicht nachvollziehbar abgebildet, sodass die topografische Einbindung des Entwurfs nicht abschließend beurteilt werden kann.

Insgesamt weist der Entwurf trotz seiner überzeugenden städtebaulichen Setzung und der hohen architektonischen Qualität der Wohnungsgrundrisse funktionale und wirtschaftliche Defizite auf.

Insbesondere die Nichterfüllung wesentlicher Auslobungsanforderungen der Stellplätze sowie die Umsetzbarkeit zentraler Entwurfsbausteine führen dazu, dass der Beitrag aus Sicht des Preisgerichts insgesamt als eingeschränkt realisierungsfähig erscheint. Die alltägliche Funktionalität der Lagerräume im Dachgeschoss ohne Aufzuganlage wird hierbei in Frage gestellt.

Arbeit 1004

Die Arbeit überzeugt durch eine insgesamt behutsame städtebauliche Setzung. Die Baukörper reagieren sensibel auf die örtlichen Gegebenheiten und fügen sich auch im Bereich des Gebäudeversprungs selbstverständlich in das Quartier ein. Positiv hervorgehoben wird die Ausbildung eines Hochparterres zur Käppelestraße, wodurch insbesondere die Erdgeschosswohnungen an Qualität gewinnen.

Die Architektur zeichnet sich durch eine ruhige und zurückhaltende Gestaltung aus, die insgesamt einen hochwertigen Eindruck vermittelt.

Gleichzeitig wird angemerkt, dass einzelne Detaillösungen, insbesondere die tief ausgebildeten Balkonelemente, die Qualität des städtebaulichen Konzepts nicht vollständig widerspiegeln. Die ausragenden exponierten Balkone erscheinen hinsichtlich ihrer Nutzbarkeit und Zielgruppenorientierung wenig überzeugend.

Die Freiraumqualitäten werden grundsätzlich positiv beurteilt. Der vorgeschlagene Hofbereich verfügt über Potenzial, wenngleich die Durchlässigkeit des Gebäudes zum Innenhof zulasten der Ausbildung des Quartiersplatzes geht. Kritisch gesehen wird zudem die zentrale Lage des Müllhauses, die innerhalb des Quartiershofs etwas deplatziert wirkt.

Funktional wirft der Entwurf einige Fragen auf. Die Notwendigkeit und Führung der zweiten Zufahrt erschließen sich nicht vollständig. Auch die Untergeschosslösung wird kritisch bewertet. Das Untergeschoss erstreckt sich über die gesamte Gebäudelänge und nimmt circa 60 Prozent der Gebäudefläche ein. Der Baukörper weist mit lediglich rund 11 Metern Gebäudetiefe einen sehr geringen Querschnitt auf, was sich negativ auf Wirtschaftlichkeit auswirkt.

Entscheidend für die Gesamtbewertung ist daher die unzureichende Wohnfläche. Mit rund 1.000 m² Wohnfläche bleibt der Entwurf deutlich unter den Erwartungen. Trotz seiner hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität gelingt es den Entwurfsverfassern daher nicht, die Flächeneffizienz in ausreichendem Maße nachzuweisen.

Insgesamt handelt es sich um einen ruhigen und städtebaulich überzeugenden Beitrag, der insbesondere durch seine Setzung und die Qualität der Grundrisse besticht.

Stark geschwächt wird der vorliegende Entwurf durch die unwirtschaftliche Ausnutzung des Grundstücks. Die geringe Wohnfläche steht in keinem angemessenen Verhältnis zum beanspruchten Grundstücks- und Erschließungsaufwand, sodass das vorhandene Entwicklungspotenzial nicht ausreichend ausgeschöpft wird.

Nach Verabschiedung der schriftlichen Beurteilungen wird abschließend und noch einmal vergleichend über unterschiedliche Qualitäten und Defizite der Arbeiten diskutiert.

Um 16:00 Uhr wird die Rangfolge **einstimmig** wie folgt festgelegt:

1. Rang	1002
2. Rang	1001
3. Rang	1004
4. Rang	1003

Auf Grund der gewählten Rangfolge wurden die Preise einstimmig zugeordnet.

Für Preise stellt die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von **35.000,00 €** netto zur Verfügung. Das Preisgericht beschließt einstimmig, das Preisgeld wie folgt zu verteilen:

1. Preis	15.000,00 €
2. Preis	10.000,00 €
3. Preis	5.000,00 €
4. Preis	5.000,00 €

Das Preisgeld versteht sich jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin einstimmig, die Verfasser*innen der mit einem 1. Preis ausgezeichneten Arbeiten mit einer Überarbeitung unter Berücksichtigung der in der schriftlichen Beurteilung genannten Hinweise zu beauftragen.

Anschließend werden die Umschläge mit den Verfassererklärungen geöffnet. Die Unversehrtheit der Umschläge wurde zuvor festgestellt. Die Verfasser*innen mit Name und Tarnzahl sowie deren Mitarbeiter*innen werden verlesen und schriftlich zu Protokoll gebracht (als Anlage beigefügt).

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Anwesenden.

Die Bürgermeisterin Frau Neuhöfer-Avdić bedankt sich bei allen Anwesenden für die gute und harmonische Zusammenarbeit, bedankt sich bei Frau Schnorbach und Frau Dopf für die Vorbereitung des Wettbewerbs, die geleistete Arbeit und den reibungslosen Verlauf der Sitzung. Das Preisgericht entlastet die Vorprüferinnen.

Das Schlusswort hält Herr Thomas Nostadt, der die Sitzung um 16:15 Uhr schließt.

gez.

Marc Lösch

Lörrach, den 14. Juli 2026

Anlage: Teilnehmer*innen

Tarnzahl	Kennzahl	Büros (Name/ Adresse)
1001	D20K17	Moser Architekten GmbH, Georges-Köhler-Straße 4 79539 Lörrach
1002	JB1302	THOMA.LAY.BUCHLER. Architekten BDA Friedrichstraße 6 79674 Todtnau
1003	023453	Büro hovenbitzer architekten GmbH, Bergstraße 24a 79539 Lörrach
1004	112965	Eisenberg Rummel architekten gmbh Am Lindle 4 79379 Müllheim