

Vorlage Nr. I/276/2013
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

**Veräußerung des ehemaligen Nordsee Hotel (Hotel Naber)
hier: Entscheidung des Wettbewerbes über die Fassadengestaltung**

A Problem

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.09.2013 der Veräußerung des ehemaligen Nordsee Hotel (Hotel Naber) an das Unternehmen B. Wübben GmbH & Co. KG zugestimmt.

Aufgrund der exponierten Lage des Baukomplexes im Innenstadtbereich Bremerhavens wurde der Kaufvertragsentwurf mit der aufschiebenden Bedingung versehen, dass ein Architektenwettbewerb für die Fassade vorab vom Investor durchgeführt wird. Dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung sollen diese Ergebnisse in einer Beschlussvorlage vorgelegt werden, damit die Stadt Bremerhaven dem Verkauf des Gebäudes abschließend zustimmen kann.

B Lösung

Die BIS hat die Durchführung eines beschränkten Wettbewerbsverfahrens eingeleitet.

Gemäß der Magistratsvorlage vom 26.06.2013 wurde die Jury wie folgt zusammengestellt:

- **3 Fachleute (Architekten):**
Herr Prof. Clemens Bonnen
Herr Martin Pampus
Herr Dr. Olaf Voßhans
Frau Birgit Westphal (Vertreterin)
- **1 Vertreterin des Auslobers (Investors):**
Frau Iffi Wübben
- **2 Vertreter aus der Politik (Fraktionsvorsitzende oder baupolitische Sprecher):**
Herr Melf Grantz
Herr Claudius Kaminiarz
- **2 Vertreter aus der Verwaltung (Wirtschafts- und Baudezernat):**
Herr Heinrich Bade (BauOAmt)
Herr Olaf Mahnken (Denkmalschutzbehörde) (Vertreter)
Herr Ottmar Struwe (Landesdenkmalschutzbehörde)
- **1 VertreterIn des Eigentümers (BIS):**
Herr Nils Schnorrenberger
Frau Ute Bartels (Vertreterin).

Es wurden in Abstimmung mit dem Investor drei Architekturbüros aufgefordert:

- Grube + Grube Architekten BDA (Bremerhaven),
- Hilmes Lamprecht Architekten BDA (Bremen),
- Schenk+Waiblinger Architekten (Hamburg).

Die inhaltliche Durchführung des Wettbewerbes einschließlich der Vorprüfung der eingereichten Beiträge wurde an das Büro FRENZ_SCHWANEWEDEL_BOLLMANN Architekten BDA (Bremen) übertragen. Der Wettbewerb wurde in Anlehnung an die Grundsätze der RAW 2004 und der Bremer Erklärung von 2007 durchgeführt.

Die Vorprüfung über das Büro FSB ergab, dass die eingereichten drei Arbeiten hinsichtlich der geforderten Leistungen weitgehend den Wettbewerbsvorgaben entsprachen. Die Abgabe erfolgte termingerecht und unter Wahrung der Anonymität der Teilnehmer.

- Alle Teilnehmer schlagen eine Aufstockung in Form eines Vollgeschosses vor, auf die Ausbildung eines Staffelgeschosses wird zugunsten der geplanten Anzahl der Hotelzimmer verzichtet.
- Die Teilnehmer berücksichtigen die Bausubstanz, insbesondere auf die nach heutigen Maßstäben unzulängliche Wärmedämmung, und reagieren in ihren Entwürfen mit Lösungen, die dem heutigen Stand der Technik genügen.
- Für die Hauptfassade werden Wärmeverbundsysteme vorgeschlagen, die entwurfsabhängig mit unterschiedlichen Fassadenbekleidungen versehen werden.
- Für die Ausbildung, insbesondere der Fenster der Hotelzimmer, werden unterschiedliche Lösungsansätze angeboten, die in differenzierter Weise auf die ursprünglichen Planungen des Hotels Bezug nehmen.

In der Jurysitzung am 10.12.2013 wurde die Arbeit des Architekturbüros Schenk + Waiblinger aus Hamburg mit dem 1. Preis bedacht. Die Entscheidung erfolgte mit 7:1 Stimmen.

Der Entwurf konnte in besonderem Maße damit überzeugen, dass trotz baulicher Veränderungen der Fassadenstruktur der Charakter des 50er-Jahre-Baues überzeugend erhalten wird.

Der Investor ist der Auffassung, dass der Entwurf unter Berücksichtigung kleinerer Überarbeitungen gut umgesetzt werden kann (s. Anlage 2)

C Alternativen

Ohne einen qualifizierten Architektenwettbewerb wäre der Umbau des historisch bedeutenden und stadträumlich wirksamen Hotelkomplexes ohne Einflussnahme durch die Stadt erfolgt.

D Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Kosten für die Durchführung des Wettbewerbes trägt der Investor.

Für personalwirtschaftliche Auswirkungen gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

BIS.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Gegen eine Veröffentlichung nach dem BremIFG bestehen keine Bedenken.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt der Juryentscheidung zum Wettbewerbsentwurf des Büros Schenk + Waiblinger zu.

Dem Verkauf des ehemaligen Nordsee Hotel (Hotel Naber) an das Unternehmen B. Wübben GmbH & Co. KG wird abschließend zugestimmt.

Der Magistrat empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, einen gleichlautenden Beschluss zu fassen.

Grantz
Oberbürgermeister

Anlage 1: Aktuelle und historische Ansichten
Anlage 2: Bewertung 1. Preisträger