

Nichtoffener 1-phasiger Realisierungswettbewerb

Preisgericht, 1.Tag

Datum Zeit	Montag, den 23. Mai 2016, 14.00 – 20.00 Uhr	
Ort	Tour Total, 16. Etage, Jean-Monnet-Straße 2, 10557 Berlin	
Vorlage	Originalunterlagen der Teilnehmer (Pläne und Modelle) Vorprüfbericht Umgebungsmodell	
Teilnehmer	<p>Fachpreisrichter</p> <p>Prof. Dörte Gatermann Architektin Köln Ingo Kanehl Architekt Köln Prof. Ulrike Lauber Architektin Berlin Prof. August Sarnitz Architekt Wien Prof. Matthias Sauerbruch Architekt Berlin</p> <p>Sachpreisrichter</p> <p>Philipp Braschel Benson Elliot London Hagen Kahmann KAURICAB Berlin Regula Lüscher Senatsbaudirektorin Berlin Guido Schütte CA Immo Berlin entschuldigt: Kristina Laduch Leiterin Fachbereich Stadtplanung Bezirk Mitte Berlin</p> <p>Stellvertretende Fachpreisrichter</p> <p>Roland Kuhn Architekt Berlin Marc Richter Architekt Berlin</p> <p>Stellvertretende Sachpreisrichter</p> <p>Ingeborg Breithaupt CA Immo Berlin Steffen Klette Fachbereich Stadtplanung Bezirk Mitte Berlin Manfred Kühne Senatsverwaltung Stadtentwicklung Umwelt Berlin Maximilian Wolf Benson Elliot London</p> <p>Sachverständige</p> <p>Luca Bauernfeind KAURICAB Berlin Arndt Begrich SMV Bauprojektsteuerung Berlin Manuela Golz Stadtplanung Bezirk Mitte Berlin Bernd Hullmann SMV Bauprojektsteuerung Berlin Beate Kalus KAURICAB Berlin Sabine Läutzins Bauaufsicht Bezirk Mitte Berlin Werner Schlömer Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin Vincent Wege Benson Elliot London</p> <p>Architektenkammer Berlin entschuldigt: Peter Kever Referent Vergabe / Wettbewerb Berlin</p> <p>Wettbewerbsbetreuung</p> <p>Prof. Hans-Peter Achatzi C4C competence for competitions Geschäftsführer Matt Uwe Dahms C4C competence for competitions Geschäftsführer Christopher Schriener C4C competence for competitions</p>	

1 | **Begrüßung und Einleitung** (14:15 – 14:20)

Herr Kahmann begrüßt die Anwesenden. Er drückt seine erwartungsvolle und freudige Spannung über den Verlauf und die Ergebnisse der beiden Sitzungstage aus und übergibt an den Verfahrensbetreuer.

2 | **Konstituierung des Preisgerichts** (14:20 – 14:40)

Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts

Der Wettbewerbsbetreuer Herr Prof. Achatzi prüft einleitend die Vollständigkeit des Preisgerichtes. Frau Laduch fehlt entschuldigt. Sie wird durch den Stellvertreter Herrn Klette vertreten, der auch Ihr Stimmrecht übernimmt. Alle weiteren stimmberechtigten Preisrichter sind anwesend. Damit ist das Preisgericht vollzählig und während der gesamten Dauer arbeitsfähig.

Prüfung der Anwesenheitsberechtigung und Zulassung von nicht in der Auslobung genannten Preisrichtern, Sachverständigen und Hilfskräften

Alle Sachverständige sowie die anwesenden Vorprüfer und Mitarbeiter des Wettbewerbsbetreuers – auch wenn sie nicht namentlich in der Auslobung genannt waren – werden zum Preisgericht zugelassen. Damit sind alle gemäß RPW anwesenheitsberechtigt.

Preisgerichtsvorsitz

Frau Prof. Lauber wird bei eigener Enthaltung einstimmig zur Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt und übernimmt die Leitung der Sitzung.

Bestimmung des Protokollführers

Herr Dahms (C4C) und Herr Schrinier (C4C) übernehmen die Protokollführung.

Abgabe einer Versicherung nach RPW und Hinweis auf die persönliche Verantwortlichkeit

Die Vorsitzende des Preisgerichts weist auf die persönliche Verantwortlichkeit der Preisrichter gegenüber Auslober, Wettbewerbsteilnehmern und Öffentlichkeit hin und bittet um konzentrierte und disziplinierte Arbeit. Sie unterstreicht, dass die Anonymität des Verfahrens zwingend zu wahren ist. Sie bittet um eine konstruktive Diskussion und alle Beteiligten ihre Expertise im Sinne der Auslobung einzubringen.

Sie holt darüber hinaus die Versicherung der Anwesenden ein, dass sie

- keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben und während der Dauer des Preisgerichts führen werden,
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, sofern sie nicht an der Vorprüfung mitgewirkt haben.

Die Vorsitzende Prof. Lauber erläutert den laut RPW vorgesehenen und bewährten Ablauf einer Preisgerichtssitzung, der sich in einen Informationsrundgang und mehrere Wertungsrundgänge gliedert. Sie verweist auf die erforderliche Einstimmigkeit zum Ausschluss von Arbeiten im ersten Wertungsrundgang und auf die einfache Mehrheit bei den weiteren Wertungsrundgängen – Enthaltungen sind dabei laut RPW nicht zulässig. Bei Pattsituationen wird gemäß RPW eine Stimme des Auslobers doppelt gewichtet.

Das Ziel der Preisgerichtssitzung ist die Auswahl von jeweils drei Preisträgern für jeden Bearbeitungsbereich:

- Bearbeitungsbereich A „Block am Park“ - MI1 und WA1
- Bearbeitungsbereich C „Block am Stadtplatz“ - MI3 und WA3
- Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“ - MI4.

Frau Prof. Lauber bittet die Vorprüfung um den formalen Bericht.

3 | **Formaler Bericht der Vorprüfung**

(14:40h – 15:00h)

Einlieferung

Abgabetermin für die Wettbewerbsunterlagen war der 3. Mai 2016 – für die Modelle der 9. Mai 2016. Zum Wettbewerb waren 14 Teilnehmer zugelassen, von denen 13 einen Wettbewerbsbeitrag einreichten.

Die Arbeiten (Dateien) wurden anonym online über eine Datentransferplattform und die Pläne zusätzlich als Ausdruck persönlich, per Post oder Kurier im koordinierenden Büro C4C eingereicht. Die Abgabe wurde von allen Teilnehmern fristgerecht durchgeführt. Alle eingegangenen Wettbewerbsarbeiten wurden in die Vorprüfung einbezogen.

Vorprüfzeitraum

Die Vorprüfung wurde von Mittwoch, den 4. Mai 2016 bis Sonntag, den 22. Mai 2016 im Büro C4C durchgeführt.

Kennzeichnung der Arbeiten

Eingangsdaten, Kennziffern sowie Art und Zustand der Verpackung wurden durch die Vorprüfung erfasst. Die verschlossenen Umschläge mit den Verfassererklärungen wurden unter Verschluss genommen, die Kennziffern in zufälliger Verteilung mit Tarnnummern von 7001 bis 7013 überklebt.

Anonymität der Arbeiten

Bei der Abgabe der Arbeiten wurde die Anonymität durch die Teilnehmer gewahrt.

Einige Sendungen, die auf Grund geltender Regeln bei verschiedenen Kurierdiensten nicht anonym versendet werden konnten, wurden durch nicht mit der Vorprüfung befasste Mitarbeiter des koordinierenden Büros sofort nach Eingang anonymisiert.

Vollständigkeit der Leistungen

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß den in der Ausschreibung geforderten Leistungen mit folgendem Ergebnis überprüft:

- Alle Arbeiten sind in den wesentlichen Teilen vollständig. Erdgeschoss- und Regelgeschosspläne wurden von allen Teilnehmern gezeigt. Einzelne Arbeiten (7002 und 7004) zeigten in den Grundrissen auf Präsentations- und Prüfplänen nicht alle unterschiedlichen Geschosse. Die Vorprüfung hat anhand der weiteren Darstellungen (z. B. Ansichten und Schnitte) für die nicht dargestellten Grundrisse Annahmen für die Vorprüfung und Flächenermittlung getroffen.
- Die digital eingereichten CAD-Pläne der Arbeit 7011 waren teilweise beschädigt, so dass diese mit einem Infobrief an alle Teilnehmer neu angefordert wurden. Die Arbeit 7003 stellte den Wettbewerbsbeitrag auf fünf Plänen und nicht wie gefordert auf vier Plänen dar. Einer der Pläne ist hinter einen der anderen gehängt.

Erläuterungen zu den Berechnungen

Die Flächenberechnungen zu den Wettbewerbsarbeiten wurden durch die Vorprüfung computergestützt einheitlich durchgeführt, um eine größtmögliche Vergleichbarkeit zu erzielen. Die Flächen wurden entsprechend des durch die Teilnehmer auszufüllenden Formblatts für verschiedene Bereiche gesondert erfasst.

Nichtoffener 1-phasiger Realisierungswettbewerb

Ermittelt wurden:

- Geschossflächen (GF)
- Brutto-Grundflächen (BGFa) oberirdisch/unterirdisch, BGFb und BGFc
- Brutto-Rauminhalt (BRI) oberirdisch/unterirdisch
- Nutzflächen (NUF)
 - Wohnfläche (inkl. 50% anrechenbare Mietflächen), unterschieden nach Wohnungstypen
 - Einzelhandel/Gewerbeflächen
 - Büroflächen
 - Kindergarten
- Weitere Flächen: Kinderwagen-Abstellräume, Müllräume, Mieterkeller, Gemeinschaftsflächen
- PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze
- Technikflächen (TF)
- Verkehrsflächen (VF)

Darüber hinaus wurden ermittelt:

- Grundfläche I (GR I) und Grundflächen II (GR II)
- Bebaute Flächen (BF)
- Unbebaute Fläche (UF) unterschieden in
 - versiegelte Flächen (z. B. Zuwege) und
 - unversiegelte Flächen (z. B. Grünflächen).

Im Bereich der Außenanlagenfläche (AF) wurden gesondert erfasst:

- die Spielplatzfläche und
- die Flächen für Fahrradstellplätze

Die Einzelflächen wurden sowohl je Teilfläche der Grundstücke als auch je Teilgebiet des Bebauungsplans gesondert ermittelt.

Bei der Ermittlung lagen zugrunde:

- DIN 277-1:2016-01 - Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen, Teil 1: Hochbau
- Baunutzungsverordnung BauNVO 1990,
- Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen – WoFIV

Die Vorprüfung empfiehlt die Zulassung aller Arbeiten – die Jury nimmt diese Empfehlung an.

Für die Arbeit 7003 beschließt die Jury, den zusätzlichen Plan bei Bedarf zu zeigen und bis dahin in „zweiter Reihe“ hängen zu lassen.

Nichtoffener 1-phasiger Realisierungswettbewerb

4 | Informationsrundgang: Bericht der einzelnen Arbeiten (15:00h – 17:50h)

Die Vorprüfung stellt alle Arbeiten vor und erläutert sie ohne jede Wertung anhand der Originalpläne der Teilnehmer unter Einbeziehung von Aussagen der Verfasser aus den Erläuterungsberichten. Die Einsatzmodelle werden in das Umgebungsmodell eingesetzt präsentiert. In einer Beamerpräsentation werden dazu die Analysepläne der Vorprüfung (Lageplan, Erdgeschoss, Regelgeschoss) gezeigt.

5 | Diskussion (17:50h – 18:00h)

Nach dem Informationsrundgang folgen kurze Statements einzelner Mitglieder des Preisgerichts.

Frau Lüscher betont die Wichtigkeit der Qualitäten der öffentlichen Räume – Stadtplatz, Kanal und Heidestraße – und ihre klare Abgrenzung zu den privaten Räumen. Die Ausbildung der Blöcke als identifizierbare Adressen bieten das Potential, identitätsstiftend für das Quartier zu sein – diese Chance sollte genutzt werden! Die Fernwirkung des „Blocks am Park“ ist mit dem Entwurf angemessen zu würdigen. Die Erdgeschosszonen sollten sich stimmig mit den belebten Begegnungszonen der öffentlichen Räume verbinden. Gewünscht ist eine großstädtische Wirkung. Von besonderem Interesse ist die Auseinandersetzung der möglichen Geschossfläche mit der gewünschten großstädtischen Atmosphäre. Die Möglichkeit, spezielle Situationen für das Wohnen innen und außen zu schaffen, sollte genutzt werden. Der Schallschutz und damit die Umsetzbarkeit sind auch städtebaulich von besonderer Bedeutung. Auf lange Sicht ist eine Flexibilität der Gebäudegrundrisse wesentlich und erstrebenswert.

Herr Kahmann betont für den Auslober die Notwendigkeit einer schnellen Realisierung des Vorhabens. Von besonderer Wichtigkeit ist aus seiner Sicht die urbane Lebendigkeit und ein bewohnter Charakter des Quartiers. Vielfalt in der Gestaltung ist auch im Sinne ästhetischer Nachhaltigkeit ein wichtiges Kriterium. Auch er sieht die Erdgeschossituation als Schlüssel für den Charakter des Quartiers – besondere Aufmerksamkeit ist dabei auch den Erdgeschossen in den Planstraßen zu schenken. Vor dem Hintergrund der konkreten Realisierungsabsicht hat die Genehmigungsfähigkeit der Entwürfe oberste Priorität. Die Angaben für die Wohnungsgrößen und den Wohnungsmix sind einzuhalten. Die Erreichung der maximalen GF ist aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten wichtig, eine Überschreitung wird nicht angestrebt.

Herr Braschel erinnert vor dem Hintergrund der erheblichen Schallschutzprobleme daran, dass eine rein technische Machbarkeit noch kein Garant für eine wirtschaftliche Realisierung ist.

Herr Kanehl erläutert aus Sicht der Entwicklung des Masterplans, dass die Europacity ein kompliziertes Konstrukt mit sehr spezifischen Eigenschaften ist: wenig Breite in West-Ost Richtung und eine lange Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung. Die im Masterplan konzipierte städtebauliche Struktur gliedert das Quartier in kleinere Unterquartiere mit eigener Identität und erlaubt im Ganzen eine urbane Dichte. Der Kornversuchsspeicher gibt dem gesamten nördlichen Areal Charakter und kann Ausgangspunkt für Auseinandersetzung mit dem Gebiet sein.

Nichtoffener 1-phasiger Realisierungswettbewerb

6 | 1. Wertungsrundgang (18:00h – 20:00h)

Im 1. Wertungsrundgang stellt jeweils einer der Fachpreisrichter eine Arbeit würdigend und kritisch vor den Plänen und den Modellen vor, um sie dann in offener Runde zur Diskussion zu stellen. Hier werden besonders die grundsätzlichen Kriterien der Auslobung gewertet. Bei der Diskussion wird das Einsatzmodell jeder Arbeit im Umgebungsmodell präsentiert. Nach der Diskussion der grundlegenden Qualitäten beschließt das Preisgericht jeweils einstimmig wie im Folgenden dargestellt, wegen erheblicher städtebaulicher und/oder funktionaler Mängel auszuschneiden:

Bearbeitungsbereich A „Block am Park“

Die Arbeiten mit den folgenden Tarnnummern sind nach dem 1. Rundgang im Bearbeitungsbereich A „Block am Park“ ausgeschieden:

- 7002; 7005

Somit bleiben im Verfahren:

- 7001; 7003; 7004; 7006; 7007

Bearbeitungsbereich C „Block am Stadtplatz“

Die Arbeiten mit den folgenden Tarnnummern sind nach dem 1. Rundgang im Bearbeitungsbereich C „Block am Stadtplatz“ ausgeschieden:

- 7010

Somit bleiben im Verfahren:

- 7008; 7009; 7011; 7012; 7013

Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“

Die Arbeiten mit den folgenden Tarnnummern sind nach dem 1. Rundgang im Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“ ausgeschieden:

- 7002; 7003; 7005; 7010

Somit bleiben im Verfahren:

- 7001; 7004; 7006; 7007; 7008; 7009; 7011; 7012; 7013

7 | Abschluss des 1. Tages (20:00h)

Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 20:00 Uhr, dankt für die erfolgreiche bisherige Diskussion und bittet um pünktliches Erscheinen am nächsten Morgen zum Fortsetzen der Sitzung um 09:00 Uhr.

Nichtoffener 1-phasiger Realisierungswettbewerb

Preisgericht, 2. Tag

Datum | Zeit Dienstag, den 24. Mai 2016, 09.00 – 19.05 Uhr
Ort Tour Total, 16. Etage, Jean-Monnet-Straße 2, 10557 Berlin
Teilnehmer wie am 1. Tag

8 | Einführung und Feststellung Anwesenheit (09:00h – 09:15h)

Die Vorsitzende Prof. Lauber begrüßt die Anwesenden und stellt die Anwesenheit fest.

Sie benennt noch einmal die in der Auslobung genannten Beurteilungskriterien, die im Anschluss durch das Preisgericht diskutiert werden. Dabei weist der Auslober darauf hin, dass offensichtlich nur wenige Arbeiten den angestrebten Wohnungsmix in ihren Planungen nachweisen konnten. Auch wurde die geforderte Flächeneffizienz bei vielen Teilnehmern nicht erreicht.

Es wird durch die Jury allgemein festgestellt, dass die Rahmenbedingungen des B-Plans (GF,GR, Geschossigkeit) und die Anforderungen der Aufgabe wie Wohnungsmix mit hohem Anteil kleiner und mittelgroßer Wohnungen, Orientierung der Wohnungen (Schallschutz, Brandschutz, Belichtung) und die dadurch erforderliche Anzahl an Treppenhäusern der gewünschten hohen Flächeneffizienz widersprüchlich gegenüberstehen und dass dies von vielen Teilnehmern zu Lasten der Effizienz gelöst wurde. Bei der Beurteilung der Arbeiten soll den berechtigten Zielen des Auslobers hinsichtlich einer hohen Wirtschaftlichkeit besondere Beachtung gewidmet werden.

9 | 2. Wertungsrundgang (09:15h-13:30h)

Die verbliebenen Arbeiten werden im zweiten Wertungsrundgang erneut vor den Plänen und den eingesetzten Modellen intensiv diskutiert und abgestimmt. Begonnen wird mit dem „Block am Stadtplatz“ (7008, 7009, 7011, 7012, 7013), danach wird über den „Block am Park“ (7001, 7003, 7004, 7006, 7007) abgestimmt. Diskussionen und Abstimmungen über das „Haus am Wasser“ erfolgten jeweils separat.

Das Preisgericht beschließt nach Diskussion der jeweiligen Arbeit wie folgt über den Verbleib der Arbeit in der weiteren Bewertung:

Bearbeitungsbereich A „Block am Park“

Tarnnummer	(Zustimmung / Ablehnung)
7001	10:0
7003	0:10 (ausgeschieden)
7004	7:3
7006	3:7 (ausgeschieden)
7007	7:3

Die Arbeiten mit den folgenden Tarnnummern sind nach dem 2. Rundgang im Bearbeitungsbereich A „Block am Park“ ausgeschieden:

- 7003; 7006

Somit bleiben im Verfahren:

- 7001; 7004; 7007

Es wird einstimmig festgestellt, dass diese drei Arbeiten die Engere Wahl für den Bearbeitungsbereich A bilden.

Nichtoffener 1-phasiger Realisierungswettbewerb

Bearbeitungsbereich C „Block am Stadtplatz“

Tarnnummer	(Zustimmung / Ablehnung)
7008	9:1
7009	0:10 (ausgeschieden)
7011	9:1
7012	1:9 (ausgeschieden)
7013	10:0

Die Arbeiten mit den folgenden Tarnnummern sind nach dem 2. Rundgang im Bearbeitungsbereich C „Block am Stadtplatz“ ausgeschieden:

- 7009; 7012

Somit bleiben im Verfahren:

- 7008; 7011; 7013

Es wird einstimmig festgestellt, dass diese drei Arbeiten die Engere Wahl für den Bearbeitungsbereich C bilden.

Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“

Tarnnummer	(Zustimmung / Ablehnung)
7001	8:2
7004	9:1
7006	8:2
7007	10:0
7008	8:2
7009	3:7 (ausgeschieden)
7011	8:2
7012	6:4
7013	8:2

Die Arbeiten mit der folgenden Tarnnummer ist nach dem 2. Rundgang im Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“ ausgeschieden:

- 7009

Somit bleiben im Verfahren:

- 7001; 7004; 7006; 7007; 7008; 7011; 7012; 7013

Mittagspause

(13:30h-14:00h)

Nichtoffener 1-phasiger Realisierungswettbewerb

10 | 3. Wertungsrundgang

(14:00h–15:15h)

Für das „Haus am Wasser“ wird ein separater 3. Wertungsrundgang durchgeführt bei dem auch die Aspekte der Einbindung des Kornversuchsspeichers und des Erscheinungsbildes am Wasser vergleichend diskutiert wurden.

Die Arbeiten mit den folgenden Tarnnummern sind nach dem 3. Rundgang im Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“ ausgeschieden:

Tarnnummer	(Zustimmung / Ablehnung)
7001	6:4
7004	2:8 (ausgeschieden)
7006	4:6 (ausgeschieden)
7007	10:0
7008	7:3
7011	7:3
7012	6:4
7013	3:7 (ausgeschieden)

Somit bleiben im Verfahren:

- 7001; 7007; 7008; 7011; 7012

Rückholanträge

Für die Arbeit mit der Tarnnummer 7009 „Haus am Wasser“ wird ein Rückholantrag gestellt. Der Antrag, die Arbeit 7009 für den Bereich „Haus am Wasser“ erneut zu diskutieren und über ihren Verbleib abzustimmen, wird einstimmig angenommen.

Nach Diskussion wird über den Verbleib der Arbeit in der weiteren Bewertung erneut mit folgendem Ergebnis abgestimmt

Tarnnummer	(Zustimmung / Ablehnung)
7009	(6:5) (eine Stimme des Auslobers (Hr. Braschel) zählt nach Verfahrensbedingungen doppelt.)

Die Arbeit 7009 ist damit für den Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“ in das Verfahren zurückgeholt.

Es wird einstimmig festgestellt, dass die im Verfahren befindlichen sechs Arbeiten die Engere Wahl für den Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“ bilden.

11 | Information und Vorstellung „Block am Quartiersplatz“

(15:15h-15:45h)

Aufgrund der direkten Nachbarschaft und des Gesamtbildes der neuen Projekte werden die Arbeiten der Teilnehmer der Parallel-Mehrfach-Beauftragung des Blocks am Quartiersplatz (B) in gleicher Weise wie die Arbeiten der Teilnehmer des durch die Vorprüfung vorgestellt.

Die Erkenntnisse aus dem Zwischenkolloquium werden dem Preisgericht erläutert. Insbesondere wird darauf verwiesen, dass von der Senatsverwaltung eine Überschreitung der inneren Baugrenze im Osten bei Beibehaltung einer geschlossenen Blockrandfigur als Option in Aussicht gestellt wurde.

Nach einer Diskussion empfiehlt das Preisgericht dem Auslober einstimmig, die Arbeit mit der Nummer 7015 des Büros „KSP Jürgen Engel Architekten“ für die weitere Bearbeitung zu beauftragen.

12 | Information und Vorstellung „Kornversuchsspeicher“ (15:45h-16:15h)

Dem Preisgericht werden die Ergebnisse zweier parallel erarbeiteter Entwurfsstudien der Büros AnderhaltenArchitekten und AFF Architekten zum Umbau und Sanierung des Baudenkmals des Kornversuchsspeichers vorgestellt.

Nach einer Diskussion empfiehlt das Preisgericht dem Auslober einstimmig, die Konzeption des Büros „AFF Architekten“ der weiteren Bearbeitung zugrunde zu legen.

13 | Engere Wahl | Schriftliche Beurteilungen der Arbeiten (16:15h-17:15h)

Es wurden schriftliche Beurteilungen zu den Arbeiten der engeren Wahl verfasst, sie sind im Anhang zu finden.

14 | Festlegung der Rangfolge und Preise (17:15h-18:20h)

Es werden Anträge über die Festlegung der Rangfolge gestellt und mit folgendem Ergebnis abgestimmt:

Bearbeitungsbereich C „Block am Stadtplatz“

Tarnnummer	Rang	(Zustimmung / Ablehnung)
7011	1. Rang	9 : 1
7013	2. Rang	9 : 1
7008	3. Rang	10 : 0

Nach Diskussion wird einstimmig beschlossen, entsprechend der Auslobung eine Preisgruppe aus 3 Preisträgern zu bilden. Über die Preisverteilung wird mit folgendem Ergebnis abgestimmt.

Tarnnummer	Preis Preissumme	(Zustimmung / Ablehnung)
7011	1. Preis 48.000 €	9 : 1
7013	2. Preis 27.000 €	9 : 1
7008	3. Preis 14.500 €	10 : 0

Bearbeitungsbereich A „Block am Park“

Tarnnummer	Rang	(Zustimmung / Ablehnung)
7001	1. Rang	10 : 0
7007	2. Rang	10 : 0
7004	3. Rang	10 : 0

Nach Diskussion wird einstimmig beschlossen, entsprechend der Auslobung eine Preisgruppe aus 3 Preisträgern zu bilden. Über die Preisverteilung wird mit folgendem Ergebnis abgestimmt.

Tarnnummer	Preis Preissumme	(Zustimmung / Ablehnung)
7001	1. Preis 46.000 €	10 : 0
7007	2. Preis 26.000 €	10 : 0
7004	3. Preis 14.500 €	10 : 0

18:05

Herr Prof. Sauerbruch und Frau Prof. Gatermann müssen das Preisgericht verlassen. Herr Richter und Herr Kuhn übernehmen ihre Stimmen.

Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“

In einer weiteren Diskussion um das „Haus am Wasser“ wird allgemein hervorgehoben, dass ein Entwurf mit Solitärcharakter die Reihe der Solitäre von Nord nach Süd in der Europacity sinnvoll komplettiert. Auch vor dem „Block am Quartiersplatz“ (Bearbeitungsbereich B) scheinen Entwürfe

mit aussagekräftigen und gleichwertigen Ansichten von allen Seiten richtig und angemessen. Auch die räumliche Beziehung zum Kornversuchsspeicher wird diskutiert: Sowohl Verwandtschaft, als auch ein bewusstes Absetzen werden als grundsätzliche Möglichkeiten gesehen, mit dem Kornversuchsspeicher ein Spannungsfeld für den nordöstlichen Endpunkt der Europacity zu setzen. Um die Solitärwirkung zu stärken und eine „Klammerwirkung“ um den Kornversuchsspeichers zu verhindern – sollten sich die Projekte deutlich von den platzierten Projekten der Baufelder A und C abheben.

Aus der Diskussion werden die Entwürfe mit den folgenden Tarnnummern einstimmig für die engere Wahl bestimmt:

- 7007; 7008; 7009; 7012

Es werden Anträge über die Festlegung der Rangfolge gestellt und mit folgendem Ergebnis abgestimmt:

Tarnnummer	Rang	(Zustimmung / Ablehnung)
7007	1. Rang	10 : 0
7012	1. Rang	10 : 0
7008	3. Rang	10 : 0
7009	3. Rang	10 : 0

Nach Diskussion wird einstimmig beschlossen, abweichend von der Auslobung eine Preisgruppe aus 4 Preisträgern zu bilden und die Preissumme neu aufzuteilen.

Über die Preisverteilung wird mit folgendem Ergebnis abgestimmt.

Tarnnummer	Preis Preissumme	(Zustimmung / Ablehnung)
7007	1. Preis 6.000 €	10 : 0
7012	1. Preis 6.000 €	10 : 0
7008	3. Preis 2.500 €	10 : 0
7009	3. Preis 2.500 €	10 : 0

15 | Weitere Beauftragung und Empfehlung zur Realisierung unter Berücksichtigung der Beurteilungen (18:20h-18:35h)

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, den Verfasser der Arbeit mit der Tarnnummer 7001 für den „Block am Park“ und den Verfasser der Arbeit mit der Tarnnummer 7011 für den „Block am Stadtplatz“ unter Berücksichtigung der Hinweise aus dem Beurteilungstext mit den in der Auslobung in Aussicht gestellten Leistungen zur Realisierung des Bauvorhabens zu beauftragen.

Für den Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“ empfiehlt das Preisgericht dem Auslober einstimmig, nach einer Überarbeitungsphase und unter Berücksichtigung der Hinweise aus dem Beurteilungstext einen der Verfasser der Arbeiten mit den Tarnnummern 7007 und 7012 mit den in der Auslobung in Aussicht gestellten Leistungen zur Realisierung des Bauvorhabens zu beauftragen.

16 | Verfasser (18:35h-18:50h)

Die Vorsitzende überzeugt sich von der Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassererklärungen. Die Zuordnung der Verfasser zu den Tarnnummern befindet sich im Anhang.

17 | Abschluss (18:50h-19:05h)

Das Preisgericht beschließt, die endgültige redaktionelle Bearbeitung des Protokolls durch das betreuende Büro in Abstimmung mit dem Auslober und der Preisgerichtsvorsitzenden vornehmen zu lassen.

Die Vorsitzende dankt dem Preisgericht für die produktive Zusammenarbeit und die professionelle und engagierte Diskussion. Sie gratuliert dem Auslober zu diesem hervorragenden Ergebnis und bedankt sich für die Durchführung dieses Architektenwettbewerbs, der wieder einmal zeigen konnte, dass dieses Verfahren zu solch herausragenden Ergebnissen führen kann. Die hohe Qualität der Arbeiten und diese Vielfalt an unterschiedlichen Lösungsansätzen ist nur durch einen Architektenwettbewerb zu erreichen. Die Vorprüfung wird mit Dank für die hervorragende Arbeit entlastet. Prof. Ulrike Lauber gibt den Vorsitz an den Auslober zurück.

Herr Braschel lobt und dankt der Professionalität des Preisgerichts und der Vorsitzenden für ihre zielorientierte Führung. Er würdigt den Aufwand und die Zeit aller Beteiligten. Die vielfältigen und wertvollen Erkenntnisse aus dem Wettbewerb würdigt er als große Hilfe für die kommende Zeit.

Frau Lüscher bedankt sich herzlich bei den Beteiligten, insbesondere den Auslobern und deren Bereitwilligkeit, sich dem Verfahren zu stellen. Sie drückt ihre Freude über das gute Ergebnis aus und ihre Spannung über den weiteren Verlauf der Dinge. Den Wettbewerb und seine Ergebnisse sieht sie als sehr guten Ausgangspunkt für den kommenden Weg. Sie sagt ihre Unterstützung bei der weiteren Entwicklung zu.

Herr Kahmann bedankt sich für die Zeit und das Engagement aller Beteiligten und blickt mit Spannung auf das kommende Geschehen.

Die Sitzung schließt um 19:05 Uhr.

18 | Anhang

Verfasser

Ergebnis Bearbeitungsbereich A „Block am Park“

1. Preis

Arbeit 7001 | CRAMER NEUMANN | ARCHITEKTEN, Berlin

Verfasser

Katrin Cramer, Claus Neumann

Mitwirkende

Maik Koch, Narongdet Kaewtan, Anastasios Syropoulos, Martin Kekeis

Fachberater

Dr. Huismann, Krebs und Kiefer, Berlin (Brandschutz)

Bloomimages, Berlin (3D Visualisierung)

2. Preis

Arbeit 7007 | zanderrotharchitektengmbh, Berlin

Verfasser

Christian Roth

Mitwirkende

Klemenz Lorenz, Mareike Schlatow, Nils Schülke, Sebastian Kern, Martin Tessarz

Fachberater

Susanne Herrburg, herrburg landschaftsarchitekten, Berlin

3. Preis

Arbeit 7004 | Collignon Architektur und Design GmbH, Berlin

Verfasser

Oliver Collignon

Mitwirkende

Heike Warns, Moritz Alt, Philip Kempfer, Tu Chu, Dennis Petricic

Fachberater

Tim Erdmann, monokrom, Hamburg (Visualisierung)

Martin Schmitz, Atelier Loidl, Berlin (Landschaftsplanung)

Axel Monath, Monath & Menzel, Berlin (Architekturmodellbau)

Oskar Pekoll, GuD Planungsgesellschaft, Berlin (Tragwerksplaner)

2. Rundgang

Arbeit 7003 | KLAUS THEO BRENNER STADTARCHITEKTUR – Brenner und Krohm Architekten
PARTG., Berlin

Verfasser

Prof. Klaus Theo Brenner

Mitwirkende

Frank Jakobczyk, Konstantin Linnartz, Danny Liebisch

2. Rundgang

Arbeit 7006 | Grüntuch Ernst Architekten Planungsgesellschaft mbH

Verfasser

Armand Grüntuch, Almut Grüntuch Ernst

Mitwirkende

Arno Löbbbecke, Benjamin Bühs, Andrian Sokolovskyi, Valentin Schroers

1. Rundgang

Arbeit 7002 | Petra und Paul Kahlfeldt Architekten, PartG, Berlin

Verfasser

Prof. Petra Kahlfeldt

Mitwirkende

Arne Kessler, Stéphane Lippisch, Anna Keller, Sylvia Klügge, Nicoletta Magini, Mareike Zeyn,
Paul Niestroj, Walter Schabmüller

Fachberater

Stephan Haas, HACON Ingenieurgesellschaft, Finsterwalde (TGA-Planung)

Thomas Riemenschneider, Axel C. Rahn GmbH – Die Bauphysiker, Berlin (Bauphysik)

Sonja Berghaus, BBIG Berliner Brandschutz Ingenieurgesellschaft mbH (Brandschutz)

Jürgen Marschner, GSE Ingenieur-Gesellschaft mbH, Berlin (Statik)

1. Rundgang

Arbeit 7005 | GKK+Architekten Ges. von Architekten mbH, Berlin

Verfasser

Oliver Kühn

Mitwirkende

Alexander Moritz, Assaf Ruder, Marlene Treheux, Mirco Rubba, Laura Lebski

Fachberater

Agustin Ramirez, Opsina, Berlin (Visualisierung)

Ergebnis Bearbeitungsbereich C „Block am Stadtplatz“

1. Preis

Arbeit 7011 | ROBERTNEUN™ Architekten GmbH, Berlin

Verfasser

Nils Buschmann, Tom Friedrich

Mitwirkende

Laura Becqueriaux, Jaro Boer, Guillaume Chabenat, Rainer Tscherrig, Nina Sleska

Fachberater

Mania Lohrengel, Lohrengel Landschaft, Berlin

2. Preis

Arbeit 7013 | Eike Becker Architekten GbR, Berlin

Verfasser

Eike Becker, Helge Schmidt

Mitwirkende

Ken Rannoch, Junji Yonehara, Eunji Cho, Hon-Tan Trieu, Robin Bongers, Christoph Wunderlich

Fachberater

Dr. Jörg Wildoer, Genest und Partner, Dresden (Bau- und Raumakustik)

Silvia Bachetti, Topotek 1, Berlin (Landschaftsarchitektur)

Markus Schoppe, WTM ENGINEERS BERLIN GMBH (Statik)

3. Preis

Arbeit 7008 | KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Frankfurt am Main

Verfasser

Jürgen Engel

Mitwirkende

Lars Canenbley, Marian Cichewicz, Christopher Hammerschmidt, Chia-Chun Ko, Bo Li, Bingxin Liu, Alexander Lohausen, Jorge Pinares, Isabelle Weber, Ananda Wiegandt

Fachberater

Christian Wedi, Arup Deutschland GmbH, Frankfurt am Main / Berlin (Fassade / Bauphysik)

AW Faust und Lene Zingenberg, Sinai Landschaftsarchitekten, Berlin

2. Rundgang

Arbeit 7009 | Léonwohlhage Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Verfasser

Prof. Hilde Leon, Peter Czekay, Tilman Fritzsche

Mitwirkende

Eldar Mustafayef, Vanni Sacconi, Maria Mosquera, Victoria Monari

Fachberater

Thiemo Audick, AHW Ingenieure GmbH, Münster (Statik)

2. Rundgang**7012 | Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin**Verfasser

Florian Matzker, Manfred Ortner

Mitwirkende

Frank Illing, Nikita Marykov, Hanna Naumann, Daniel Sendler

Fachberater

Joerg Th. Coqui, Coqui Malachowska, Berlin (Landschaftsplanung)

Michael Pfister, Müller BBM, Berlin (Schallschutz)

1. Rundgang**Arbeit 7010 | Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt am Main**Verfasser

Stefan Forster

Mitwirkende

Wiebke Nolte, Stefan Pelzer, Nils Lamm, Peng Wang

Fachberater

Johannes Cox, HKK Landschaftsarchitektur GmbH, Frankfurt am Main

Ergebnis Bearbeitungsbereich D „Haus am Wasser“**(Verfasser siehe oben)****ein 1. Preis:** Arbeit 7007 | zanderrotharchitektengmbh, Berlin**ein 1. Preis:** Arbeit 7012 | Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin**ein 3. Preis:** Arbeit 7008 | KSP Jürgen Engel Architekten GmbH, Frankfurt am Main**ein 3. Preis:** Arbeit 7009 | Léonwohlhage Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin**3. Rundgang:** Arbeit 7001 | CRAMER NEUMANN | ARCHITEKTEN, Berlin**3. Rundgang:** Arbeit 7004 | Collignon Architektur und Design GmbH, Berlin**3. Rundgang:** Arbeit 7006 | Grüntuch Ernst Architekten Planungsgesellschaft mbH, Berlin**3. Rundgang:** Arbeit 7011 | ROBERTNEUN™ Architekten GmbH, Berlin**3. Rundgang:** Arbeit 7013 | Eike Becker_Architekten, Berlin**1. Rundgang:** Arbeit 7002 | Petra und Paul Kahlfeldt Architekten, PartG, Berlin, Berlin**1. Rundgang:** Arbeit 7003 | KLAUS THEO BRENNER STADTARCHITEKTUR – Brenner und Krohm
Architekten PARTG., Berlin**1. Rundgang:** Arbeit 7005 | GKK+Architekten Ges. von Architekten mbH, Berlin**1. Rundgang:** Arbeit 7010 | Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt

Engere Wahl | Schriftliche Beurteilungen der Arbeiten

Bearbeitungsbereich A | „Block am Park“

7001 – „Block am Park“

Der städtebauliche Ansatz, den „Block am Park“ als klare Blockstruktur mit schmaler Öffnung zum Kornversuchsspeicher zu entwickeln, wird positiv beurteilt. Mit städtebaulichen Mitteln wird so auch ein optimaler Beitrag für den Schallschutz geleistet. Darüber hinaus sind die öffentliche und die private Sphäre des Wohnens eindeutig voneinander getrennt. Das große Volumen des Blockes bildet eine adäquate Antwort für den Fernblick von Park und Nordhafenbrücke. Die klare Unterscheidung zwischen geschlossenem Block und angrenzenden Solitären von Kornversuchsspeicher und „Haus am Wasser“ wird in der städtebaulichen Gesamtsituation zum Wasser als sehr guter Beitrag erkannt.

Es gelingt den Verfassern sowohl für die Ausbildung des „Co-Living“'s zur Heidestraße als auch für das angrenzende Wohnen eine jeweils eigene und doch aufeinander bezogene Architektursprache zu finden. Die raumbildenden Köpfe zum Kornversuchsspeicher reagieren angemessen auf den Bestand und bieten einen richtig dimensionierten, schmalen Zugang zum privaten, schallgeschützten, grünen Innenraum.

Der Charakter der Fassaden entspricht den unterschiedlichen Nutzungen und schafft es darüber hinaus, einen Zusammenhalt der Baufelder sowie eine spannungsreiche Entwicklung von der Heidestraße bis zum Wasser zu erzeugen. Die Nord-West-Fassade wird damit ihrer Aufgabe gerecht, einen guten räumlichen Abschluss zum Park zu bilden.

Der Versuch, die beiden Programmteile in einem übergreifenden Rahmen von Sockel und Attika zu verbinden, ist gut nachvollziehbar, wirkt aber noch nicht ganz überzeugend. Insbesondere wird das sehr schmale Attikaband als gestalterisch zu schwach angesehen. Die Ausführung in Cortenstahl wird grundsätzlich begrüßt, ist allerdings von den Kosten her zu eher kritisch zu sehen. Allgemein führte die Materialwahl zu Diskussionen. So wurde der Verweis auf Cortenstahl auch zum Teil als ein Plädoyer für eine Klinkerfassade gelesen. Kontrovers wurde diskutiert, wie Cortenstahl in diesem Zusammenhang überzeugend detailliert werden könne. Die Materialwahl erscheint somit im Rahmen der immer wiederkehrenden Putzfassaden in der Europacity interessant, kann jedoch noch nicht vollkommen überzeugen.

Die Erschließung erfolgt konsequent von den äußeren Straßenräumen, die Treppenräume reagieren auf die unterschiedlichen funktionalen Anforderungen. So wird das „Co-Living“ von zwei Kernen von der Heidestraße aus erschlossen und schafft es, der Schallemission durch eine komplette Orientierung der Individualräume in den Hof gerecht zu werden. Dies gilt auch für die nördlich und südlich anschließenden, durch einläufige Treppenräume erschlossenen Co-Living Wohnungen, die meist mit der Hälfte der Räume in den grünen Hof orientiert sind.

Diese klare Orientierung wird auch im Baufeld WA1 mit 3-Spännern und individuellen Eck- und Kopflösungen erzielt. Tagesbelichtete Sicherheitstreppenhäuser über einen einfachen und gestalterisch interessanten Fluchtbalkon ermöglichen es, den Hof von Rettungswegen der Feuerwehr frei zu halten und gewähren dadurch eine hohe Aufenthaltsqualität im grünen Freiraum, der von allen Treppenhäusern aus im Erdgeschoss direkt erreichbar ist.

Die Konzeption der Grundrisse wird vom Grundsatz her als gelungen (wenn auch nicht besonders innovativ) angesehen. Allerdings sind nahezu alle, aber insbesondere die 2-Zimmer-Wohnungen, erheblich zu groß angelegt. Den Schallschutzanforderungen an der Heidestraße wurde adäquat Rechnung getragen.

Insgesamt überzeugt der sehr solide, realistische Entwurf durch die klare und doch an den richtigen Stellen differenzierte Blockbildung, die eine Identitätsbildung fördert, einen hohen Wohnwert verspricht und eine gute Grundlage für eine Realisierung bilden könnte.

7004 – „Block am Park“

Der Entwurf möchte die besonderen Standortqualitäten möglichst allen künftigen Bewohnern erlebbar machen. Entgegen der mit dem B-Plan intendierten geschlossenen Blockkanten wird dazu der Block im Nordwesten und Nordosten partiell geöffnet und durch einen niedrigen Solitär abgeschlossen. Der Blockrand wird entlang der nördlichen Baulinie in den Block verschwenkt.

Positiv gewürdigt wird die mit dieser Haltung erreichte hohe Qualität der Ausrichtung der Wohnungen und die sensible Zonierung des Blockinnenbereiches in differenzierte und gut proportionierte Freibereiche. Erkauft werden diese Vorteile jedoch durch einen zu erwartenden deutlich höheren Schalleintrag in den Blockinnenbereich und einen unklaren, städtebaulich unbefriedigenden nördlichen Abschluss des Gesamtareals.

Durch die sensible Ausgestaltung der Zugänge und Abgrenzungen des Hofes (Arkaden zum Nordhafenpark) lassen die halböffentlichen Teilbereiche eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten. Die zum Kornspeicher orientierte Öffnung mit Freitreppe wirkt gut proportioniert, allerdings wird ein barrierefreier Zugang zum Hof nicht angeboten. Die Setzung des Solitärs lässt an Eindeutigkeit vermissen: Er ist weder ablesbarer Bestandteil des Blocks, noch weiterer Solitär entlang des Kanals.

Alle Gebäudeteile werden auf selbstverständlich wirkende Weise konsequent erschlossen. Die Gebäudezugänge sind durch ihre zurückversetzte Anordnung gut markiert und wettergeschützt. Sämtliche Aufgänge werden über die öffentlichen Straßen erreicht. Sie sind ebenso alle an den Hof angebunden, mit Ausnahme der Aufgänge des Solitärs.

Die Baumassen sind nachvollziehbar proportioniert, der Verzicht auf eine durchgehende Traufhöhe im Bereich des „Co-Living“ wirkt im Kontext des konzipierten Ensembles allerdings nicht plausibel. Das vorgeschlagene gegliederte und durch Einsatz gleicher Materialien einheitliche Gesamtbild wird auf städtebaulicher Ebene positiv bewertet. Dieser grundsätzlichen Einheitlichkeit steht jedoch der Eindruck von Unruhe und Beliebigkeit in der Durcharbeitung der Fassaden entgegen. Der zu ca. einem Drittel geschlossene Fassadenanteil zur Heidestraße wird ob seiner abweisenden Wirkung kritisch gesehen.

Der städtebauliche Ansatz, möglichst allen Wohnungen eine ideale Orientierung zu gewähren, wird durch die größtenteils durchgesteckten, bzw. über Eck orientierten Wohnungen konsequent und überzeugend durchgearbeitet.

Die Verteilung des Wohnungsschlüssels weist eine deutliche Unterschreitung des angestrebten Anteils an 2-Zimmer-Wohnungen zugunsten von 3-Zimmer-Wohnungen auf. Die Wohnungsgrößen sind nach Lage und Ausrichtung der Gebäudeteile differenziert und nachvollziehbar angeordnet. Die durchschnittlichen Wohnungsgrößen sind allerdings zu groß. Grundsätzlich werden die Vorgaben zum Schallschutz im Bereich des „Co-Living“ in vorgeschlagener Form erfüllt, bzw. erscheinen sie in Bezug auf die in den Außenecken gelegenen Einheiten erfüllbar. Aufgrund großer Raumtiefen und einseitiger Orientierung werden die mittig gelegenen Wohnungen des Solitärs kritisch gesehen (Raumtiefen bis 9,80m für innenliegende Küchen).

Die Erschließung ist konsequent und wirtschaftlich strukturiert. Die Beschränkung auf lediglich zwölf Treppenträume führt zu einer vergleichsweise hohen Effizienz. Ein großer Teil der auf dem Hofniveau angeordneten Wohnungen wird allerdings nicht barrierefrei erschlossen.

Insgesamt ein starker städtebaulicher und architektonischer Entwurf mit besonderem Charakter, der sich bewusst für eine Öffnung des Blocks zum nördlichen Park hin entscheidet und nach Norden eine eher kleinmaßstäbliche Kante setzt, jedoch die Nachteile des Schalleintrags in den Hofinnenbereich nicht die ausgleichen kann.

7007 – „Block am Park“

Die Arbeit 7007 gliedert den „Block am Park“ in einen westlichen Bereich mit einer geschlossenen Blockrandstruktur und in einen östlichen Teil mit einer Solitärbebauung. Damit schaffen die Verfasser einerseits einen relativ lärmgeschützten Innenhof und andererseits einen ergänzenden Baustein für das "Haus am Wasser" und den historischen Kornversuchsspeicher. Aus dem Blickwinkel des öffentlichen Raums entstehen durch die sensible Setzung der Gebäudevolumina innerhalb des Quartiers attraktive und gut proportionierte Stadträume (Speicherplatz) und eine kraftvolle Wasseransicht. Die Gliederung des Blockrandes in ablesbare Häuser mit differenzierter und gleichzeitig ähnlicher Gestaltung bietet einen qualitätvollen und interessanten Beitrag.

Weniger überzeugen kann jedoch der selbstgeschaffene Übergang zwischen Blockrand und Solitär. Der Grundriss der Blockrandbebauung reagiert im Süden weder im Erdgeschoss noch in den Obergeschossen auf die Situation am Speicherplatz und auch der Grundriss im Bereich der nördlichen Öffnung geht nicht auf die Nähe zum Solitärgebäude ein. Auf beiden Seiten zeigt sich der Blockrand weitgehend als geschlossene Brandwand.

Die Adressen der Gebäude sind durch ihre meist zurückversetzte Anordnung gut sichtbar ausgebildet. Mit Ausnahme des Solitärs sind alle Aufgänge über die öffentlichen Straßen leicht erreichbar. Der Hof ist durch die Aufgänge erreichbar.

Die Grundrisse im „Co-Living“ Haus wie auch in den Wohngebäuden funktionieren gut und erfüllen die Vorgaben in Bezug auf den Lärmschutz, den Wohnungsmix, die Wohnungsgrößen und die Effizienz. Diese Effizienz wird auch durch das 12-spännige Solitärgebäude erreicht, das in Bezug auf die innere Qualität kontrovers im Preisgericht diskutiert wurde.

Die Ansichten können überzeugen und zeigen eine angemessene Verwandtschaft zum Kornversuchsspeicher. Einzig die Fassaden des „Co-Living“ Gebäudes fallen demgegenüber deutlich zurück und werden für den nördlichen Eingang zum Quartier und zur Europacity als nicht angemessen bewertet.

Insgesamt bietet die Arbeit einen hochwertigen und intensiv diskutierten Beitrag insbesondere im Bereich des Speicherplatzes. Der klugen städtebaulichen Struktur werden jedoch keine entsprechenden Grundrisslösungen zur Seite gestellt.

Bearbeitungsbereich C | „Block am Stadtplatz“

7008 – „Block am Stadtplatz“

Die gute Leitidee, den „Block am Stadtplatz“ zu gliedern und im EG mit öffentlichen Nutzungen zu unterlagern, wird vom Preisgericht positiv bewertet. Die gezeigten Ansichten vom Stadtplatz und des geplanten Stadtraums sind überzeugend. Die Kompaktheit des geplanten Blocks wird gelobt. Auch die beiden Öffnungen zur Planstraße und zum Wasser hin sind räumlich gut, wenn auch durch die teilweise Ausbildung von größeren geschlossenen Wandstücken gerade zum Wasser hin nicht vollständig befriedigend gelöst.

Die Umsetzung der guten Leitidee zeigt in Teilen Schwächen. Die Fassaden stimmen nicht in allen Bereichen mit den Grundrissen überein. Die in den Bildern und Ansichten gezeigten Vor- und Rücksprünge sind in den Grundrissen nicht zu erkennen.

Die grundsätzliche Organisation der Grundrisse erzeugt einen guten Wohnungsmix. Die durchschnittlichen Wohnungsgrößen – insbesondere für 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind teilweise zu groß. Im MI3 werden einseitig und nur in den Hof orientierte 3-Zimmer-Wohnungen angeboten. Im östlichen Bauteil wird zum Wasser hin das Treppenhaus geplant, die angelagerte 2-Zimmer-Wohnung orientiert sich so nur in den Hof.

Die auch nur zum Hof orientierten 2-Zimmer-Wohnungen werden generell kritisch bewertet, dadurch muss der Innenhof für die Feuerwehr befahrbar sein. Die Rampe in den Hof erscheint hierfür zu steil und die gewünschte Privatheit des Hofes und die geplante Gestaltung wird so in Frage gestellt.

Teilweise zeigen die Grundrisse Schwächen: Die Badezimmer sind in großen Teilen innenliegend und wirken groß im Verhältnis zur Wohnungsgröße. Die Individualräume der 3-Zimmer-Wohnungen sind teils sehr schmal (2,6m). Das Verhältnis von äußeren und inneren Mietflächen der Wohnungen überzeugt nicht immer.

Die Erschließung ist konsequent strukturiert. Zu- und Aufgänge sind durchgesteckt und schön gestaltet.

Die Lage der Kita – direkt neben der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt und nah an der Heidestraße – sieht das Preisgericht als nicht optimal an. Die angebotenen Flächen erscheinen insgesamt zu klein.

Die im Mischgebiet MI3 einseitig zum Stadtplatz ausgerichteten 2-Zimmer Wohnungen sowie die zur Planstraße ausgerichteten 3-Zimmer Wohnungen entsprechen nicht den Vorgaben des Bebauungsplans hinsichtlich der Schallschutzanforderungen. Die Bebauung befindet sich nicht eindeutig auf der Baulinie.

Die Arbeit kann mit den rhythmisch versetzten Baukörpern und guten Grundrissen das Preisgericht durchaus überzeugen; der Baublock erhält auch durch die angelagerte Nutzung gerade zum Stadtplatz hin eine angenehme Fassung.

7011 – „Block am Stadtplatz“

Mit einem Sockelgeschoss als Basis werden acht Häuser entwickelt, die den Stadtblock formulieren. Im Inneren entsteht ein großer begrünter Innenhof. Die einzelnen Häuser sind oberhalb des Sockelgeschosses durch ca. fünf Meter breite Abstände freigestellt.

Wesentliches Merkmal des Entwurfes ist das modulare Raster mit ca. 313 cm, der über das gesamte Grundstück gelegt wurde und die einzelnen Scheibenhäuser prägt. Dieser Modulor – eine Referenz an die klassische Moderne (z. B. Le Corbusier) – ermöglicht eine flexible Gestaltung der Grundrisse innerhalb einer größeren Ordnung. Daraus resultiert auch eine Vielfalt und Abwechslung innerhalb der Fassadengestaltung im vorgegebenen Ordnungssystem. Die ökonomischen Grundrisse erlauben multiple funktionelle Organisationsformen.

Die Fassade als sichtbares Skelett aus Sichtbetonteilen mit Ausfachungen lehnt sich in Materialität und Gestaltung angenehm am industriellen Charakter des Kornversuchsspeichers an, ohne ihn zu kopieren.

Das Projekt verlangt eine präzise und im Detail qualitätsvolle Ausarbeitung und Umsetzung, um die gestalterischen Ideen positiv wirken zu lassen. Das Projekt hat die Qualität einen besonderen Ort direkt am Park entstehen zu lassen, in dem der urbane Maßstab und die Individualität der einzelnen Wohnung eine erfreuliche Diversität reflektieren. Ein besonders vielversprechendes und autonomes Projekt im Kontext des Berliner Wohnbaus.

Die ca. fünf Meter breiten Abstandsflächen, welche den Blockrand perforieren, sollten jedoch aus schalltechnischen Gründen (und aus Gründen der Bauordnung) geschlossen werden. Die Nutzung dieser Zwischenräume bietet Potentiale für das Projekt. Hier können gegebenenfalls Sondernutzungen vorgesehen werden, wie zum Beispiel Wintergärten, Ateliers u. ä., die auch über zwei Geschosse gehen können (evtl. auch mit „Luftausparungen“). Sofern dies zur Überschreitung der Geschossfläche führen würde, wird eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Der Wohnungsmix trifft nur im WA3 exakt die Vorgaben, eine Anpassung im MI3 erscheint aufgrund des modularen Systems möglich. Die Wohnungsgrößen sind teilweise zu groß. Die Grundrisse mit dem durchgängigen Achsmaß von ca. 313 cm schlagen konzeptionell bestimmte Formen des Wohnens vor, die hinsichtlich ihrer Funktionalität zu überarbeiten sind. Die Wirtschaftlichkeit des Projektes wird kritisch gesehen, im vorgegebenen Kostenrahmen erscheint es nur bedingt realisierbar.

Die Lage der Kita am Stadtplatz ist aus sowohl aus wirtschaftlichen Gründen wie auch aus dem Wunsch nach Belebung durch Einzelhandel kritisch. Gleiches gilt für die erdgeschossig angeordneten Fahrradabstellräume am Stadtplatz. Die Arkaden fügen sich als urbanes Element schlüssig an den Charakter des Stadtplatzes, sind jedoch hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit zu überprüfen.

Das Projekt zeichnet sich durch einen stringenten konzeptuellen Entwurf aus und sticht in seiner architektonischen Haltung deutlich aus dem Feld der Arbeiten hervor.

7013 – „Block am Stadtplatz“

Dieser Entwurf unterwirft sich kompromisslos der Disziplin des Blocks und schafft so sowohl schalltechnisch klare Verhältnisse als auch eine ebenso klare Trennung von privaten und öffentlichen Bereichen.

Allerdings widerspricht die vermeintliche Aufteilung der Bebauung in Einzelhäuser diesem Grundkonzept, was insbesondere im Bereich des M13/TF5 zu Kompromissen sowohl bei der Nutzung als auch in der Architektur führt. Grundsätzlich steht die ästhetische Haltung im Aufriss (variable Silhouette) im Gegensatz zu der Symmetrie der Grundrissanlage. Auch das „patternartige“ Tapetenmuster der Fassaden steht im Gegensatz zur Anlage von Einzelhäusern. Am Stadtplatz ist die Adressbildung nachvollziehbar, die Ausbildung von Gewerbeeinheiten wird begrüßt.

Die Grundrisse schwanken typologisch zwischen Individual- und Großform, was letztlich zu Nachteilen führt. So ist z. B. die Schallsituation an der Heidestraße nicht befriedigend gelöst, auch ist die Spiegelung der Grundrisse bei Nord- bzw. Südausrichtung nicht wirklich sinnvoll. Die Grundrisse sind marktgerecht und ohne Besonderheiten, aber im Detail nicht immer gut durchdacht: Die Wohnräume sind teilweise zu eng und bilden schwer nutzbare Raumkompartimente, die Loggien schneiden stark in die Wohnzimmer ein und beeinträchtigen die Funktionalität. Die angebotenen 4-Zimmer-Wohnungen sind deutlich zu groß, die Wiederholung des immer gleichen Haustyps mit gleicher Grundrissstruktur (2-Spänner mit je einer 2- und 3-Zimmer Wohnungen je Geschoss) kann konzeptbedingt den geforderten Wohnungsmix nicht nachweisen.

Die Lage der Kita wird grundsätzlich begrüßt, jedoch scheint eine Orientierung zum südlichen Innenhof sinnvoll.

Insgesamt handelt es sich um einen guten Beitrag, wobei die Bereicherung, die sich aus der Ambiguität zwischen Groß- und Individualform ergeben könnte, noch nicht gesichert scheint.

Bearbeitungsbereich D | „Haus am Wasser“

7001 – „Haus am Wasser“

Zwei gleichförmige, großflächig verglaste Frontseiten werden durch Cortenstahl-Rahmen gut gefasst, wobei die Bügel des Rahmens zu schwach erscheinen. Zwei Giebelseiten werden als ausgeprägte Lochfassaden angemessen ausgebildet. Die Materialität des Gebäudes fügt sich gut in den Ort ein. Jedoch wirkt der Kornversuchsspeicher durch die formale Entsprechung des Hauses am Wasser zum „Block am Stadtplatz“ bedrängt, er braucht mehr Raum und Würdigung.

Die Grundstruktur des Gebäudes zeigt eine intelligente Anordnung der Erschließungskerne und der Wohnungen. Zwei Dreispänner mit jeweils einer durchgesteckten und zwei übereck-orientierten Wohnungen mit nur zwei Treppenhäusern bieten gute Wohnqualitäten. Der vorbeugende Brandschutz ist mit der gegebenen Anleiterbarkeit gut gelöst.

7007 – „Haus am Wasser“

Der Beitrag orientiert sich in seinen Gestaltungsprinzipien am "Haus am Park", überzeichnet diese jedoch und entwickelt dadurch einen stärker industriell geprägten Ausdruck.

Der solitärhafte Baukörper mit gleichen Fassaden zum Quartier und zum Wasser ist eine besondere Qualität der Arbeit und wird von der Jury ausdrücklich gewürdigt. Die plastische Ausformulierung der Fassade mit Betonfertigteilen und den entsprechenden Ausfachungen zeigt eine wohl überlegte Nähe zu den Fassaden des Kornversuchsspeichers. Durch die geschossweise gespiegelten Grundrisse wird das plastische Bild des Baukörpers noch verstärkt. Die leichte Überhöhung der Wohnräume im 5. OG führt die plastische Idee des Gebäudes auch im Bereich der Attika fort.

Auch mit seinen mineralischen Materialien und Oberflächen nähert sich die Arbeit dem benachbarten Kornversuchsspeicher an, ohne sich jedoch anzubiedern. Die charakteristische Tragstruktur des Denkmals wird erkannt und wieder aufgegriffen. Das Wohngebäude kommt mit zwei innen liegenden Treppenhäusern aus und erreicht damit eine gute Effizienz. Dies hat jedoch zur Folge, dass die einseitig zum Wasser ausgerichteten Wohnungen oberhalb des 2. Obergeschosses keinen 2. Rettungsweg nachweisen können.

Die Arbeit zeigt eine starke eigenständige Charakteristik und entwickelt durch die umlaufenden Fassaden einen überzeugenden Solitärcharakter. Das „Zusammenspiel“ mit dem Kornversuchsspeicher in Bezug auf Materialisierung und Gliederung gelingt gut und stärkt damit sowohl das benachbarte Denkmal wie auch die gesamte Wasseransicht der Europacity.

7008 – „Haus am Wasser“

Das „Haus am Wasser“ dieser Arbeit wird vom Preisgericht für die guten Grundrisse und die Aufteilung der Wohnungen gelobt. Das gezeigte Bild zum Wasser ist architektonisch ansprechend und die Fassade entspricht den Erwartungen an ein zeitgemäßes Wohnhaus. 3 Treppenhäuser bieten die Möglichkeit von immer durchgesteckten Grundrissen.

Kritisch wird der Umgang mit dem Thema eines Solitärs am Wasser gesehen. Die Entscheidung der Verfasser, das Gebäude mit einer Rückseite und einer Vorderseite zu entwerfen, wird vom Preisgericht als für den Ort nicht optimal angesehen.

7009 – „Haus am Wasser“

Der klare Solitär fügt sich auch in seiner wertigen Materialität gut in den Ort ein. Er zeigt eine eigenständige Identität. Die Auflösung des Volumens in der Vertikalen kann nachvollzogen werden, wobei die Auflösung der Ecken kritisch gesehen wird.

Drei effizient ausgebildete Kerne erschließen jeweils 2 gleichförmige Wohnungen je Geschoss. Inwieweit durchweg gewendelte Treppen angemessen erscheinen wurde kontrovers diskutiert. Die Wohnungsgrundrisse sind klar aufgebaut und bilden eine loftartige Typologie mit eingestelltem Kern (WC/Bad).

Die Grundrisstruktur wird in der Vertikalen durch großzügige und differenzierte Außenbereiche spielerisch variiert.

7011 – „Haus am Wasser“

Die Arbeit zitiert die Fassadenstruktur und den Charakter des Kornversuchsspeichers, ohne als vordergründige Kopie zu wirken. Die vorgeschlagene Ausfachung der Tragstruktur mit Mauerwerk setzt dies auch in der Materialität fort. So werden eine überzeugende Interpretation des Bestandsbaus und ein angemessener Umgang mit dem Denkmal geschaffen.

Eine klare Grundrisskonzeption als Dreispänner mit Anordnung der beiden Treppenhäuser und Zugänge zur Planstraße 1.2 gewährleistet ebenso gute Effizienz wie Wohnqualitäten. Die Grundrisse bieten in ihrer Struktur eine hohe Flexibilität. Mit ihrer teilweisen Durchorientierung erreichen sie trotz der recht hohen Raumtiefen gute Belichtung und Orientierung. Die einseitig zum Wasser ausgerichteten Wohnungen oberhalb des 2. Obergeschosses können keinen 2. Rettungsweg nachweisen.

Verschiedenartige Außenbereiche der Wohnungen bilden einen spannungsvollen Kontrast zur Regelmäßigkeit des industriellen Charakters des Baukörpers

7012 – „Haus am Wasser“

Das „Haus am Wasser“ ist als Solitär mit eigenem Charakter formuliert. Die Balkone der Obergeschosse und die Loggien der unteren Wohnungen sind expressiv und ansprechend gestaltet und gliedern die Fassade wohltuend. Das Gebäude ist so angenehm asymmetrisch strukturiert.

Die große Gebäudetiefe und das enge Achsmaß führen teilweise zu ungünstig geschnittenen Räumen, auch die Treppen sind dadurch sehr schmal und nur mit gewendelten Stufen ausgeformt.

Das plastisch gegliederte Volumen bildet vier schöne Seiten aus und steht selbstbewusst neben dem Kornversuchsspeicher.

Anmerkungen zu den im 3. Rundgang ausgeschiedenen Arbeiten

Bei den insgesamt 3 ausgeschiedenen Arbeiten des 3. Wertungsrundgangs für das „Haus am Wasser“ werden insbesondere die folgenden Aspekte diskutiert:

7004 – „Haus am Wasser“

- Der Baukörper erzeugt zu wenig Solitärwirkung für die exponierte Lage, insbesondere die Auflösung der Ecken überzeugt nicht
- Eine stringente Fassadenlogik ist nicht erkennbar, die vollständig umlaufenden Balkone sind in der Anordnung und Gestaltung nicht überzeugend
- Die Orientierung der Treppenhäuser zum Platz sind im Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassade nicht überzeugend
- Grundrisse und Ansichten korrespondieren nicht miteinander

7006 – „Haus am Wasser“

- Die durchgesteckten Wohnungen als 2-Spanner werden positiv gewürdigt
- Das architektonische Konzept der Gliederung wird als unklar empfunden und konnte nicht nachvollzogen werden
- Die unterschiedlichen Tiefen der Balkone sind nicht überzeugend

7013 – „Haus am Wasser“

- klare, einheitliche Ausrichtung der Grundrisse mit Wohnen zum Wasser und Schlafen zum Quartier
- Fassaden der Giebel wirken abgeschnitten und werden einem allansichtigen Solitär nicht gerecht
- auch die Grundrisse der Wohnungen der Kopfseiten reagieren nicht auf die spezifische Situation

Anmerkungen zu den im 2. Rundgang ausgeschiedenen Arbeiten

Bei den insgesamt 5 ausgeschiedenen Arbeiten des 2. Wertungsrundgangs werden insbesondere die folgenden Aspekte diskutiert:

7003 – „Block am Park“

- Die weitgehend geschlossene Blockrandbebauung wird als städtebauliche Qualität anerkannt
- Die Loggien Richtung Heidestraße werden als gute Schallschutzmaßnahme gesehen
- Die 4-Spanner sind wirtschaftlich und haben eine hohe Effizienz, erzeugen jedoch viele Nordwohnungen, teilweise ohne Balkone, sowie Wohnungen nur zum Hof ohne Möglichkeit der Anleiterbarkeit
- Im Erdgeschoss übertritt das Gebäude im TF1 die innere westliche Baugrenze
- Fassade und Grundriss stimmen nicht in allen Teilen überein und sind architektonisch nicht überall gelöst
- Die Öffnung zum Hof auf der Nord-Ost-Seite reagiert nur wenig auf den benachbarten Speicher, das Aufeinandertreffen der Innenecken auf den „Kornversuchsspeicher“ wird dessen Bedeutung nicht gerecht
- Die Widmung der Freitreppe Richtung Osten ist nicht überzeugend, weder ein privater, noch ein öffentlicher Charakter sind eindeutig erkennbar
- Die Differenzierung des Entwurfs in Häuser, die einen Block bilden, überzeugt nicht - weder Haus noch Block sind in ihrer eigenen Logik konsequent durchgearbeitet
- Das Thema Erker wirkt nicht überzeugend durchgearbeitet
- Die immer innenliegende Erschließung wird kritisch diskutiert

7006 – „Block am Park“

- Die Inszenierung des Speichers in den Entwurf zeigt Qualitäten: er erscheint als etwas Besonderes vor einer weißen Glas-Sichtbeton-Landschaft
- Die Betonung der Nord-Ost-Ecke wird kritisch diskutiert: Grundsätzlich besteht das Potential für Qualitäten, der konkrete architektonische Ausdruck wird jedoch hinterfragt und eher als zu aggressiv und damit nicht angemessen bewertet.
- Die ortsuntypische Fassadengestaltung bietet keine Verträglichkeit mit dem historischen Kornspeicher
- Der formal gewollte Ausdruck der Fassade durch die stark springenden Balkone findet kein Pendant im Inneren des Nord-Ost-Eck-Gebäudes.
- Hinsichtlich des Schalleintrags von Norden wird die Auflösung des Blocks sehr kritisch gesehen
- Die Öffnung des Blocks überzeugt nicht als Abschluss der Europacity nach Norden
- Die Typologie des Laubgangs / Mittelgangs wird lange und kontrovers, aber überwiegend kritisch diskutiert
- Die Grundrisslösungen für das TF1 „„Co-Living““ werden begrüßt, die symmetrische Halbierung der Fassade zur Heidestraße aber ist nicht überzeugend
- Insbesondere von Norden kommend wird der Baukörper als Auftakt auf der Heidestraße kritisch gesehen, die Gestaltung des Erdgeschosses wirkt nicht angemessen für die Lage
- Die Haltung der Zweiteilung – „Co-Living“ als wirtschaftliches Wohnen mit Lochfassade und luxuriöses Wohnen mit großzügigen Wohnungen auf der anderen Seite – wird im Ganzen problematisch bewertet

7009 – „Block am Stadtplatz“

- Im Ganzen wird die volumetrische Gliederung des Blocks als intelligenter Vorschlag gesehen, das große Volumen in kleinere Einheiten zu strukturieren. Die Höhendifferenzierungen und die Staffelung schaffen eine lebendige Situation; jedoch variieren die Höhen insgesamt zu stark
- Die in der Fassade suggerierte Abwechslung und Gliederung in „Häuser“ findet keine Korrespondenz im Grundriss und wird als „Camouflage“ bezeichnet

- Die Kleinteiligkeit ist nicht als kohärente Gliederung von Grundrissen und Ansichten nachvollziehbar
- Die 7-Spanner in TF5/ MI3 führen zu langen Erschließungsfluren ohne erkennbare räumliche Qualitäten
- Die EG-Zone zum Stadtplatz wird kritisch gesehen: Die Platzkante wird für die hybride Nutzung von Arbeiten und Wohnen als falscher Ort bewertet
- Der Block widerspricht den Bestimmungen des B-Plans: Er überschreitet Baugrenzen, baut nicht auf den vorgegebenen Baulinien und geht über die erlaubte Geschossigkeit hinaus, die Tiefgarage überschreitet die für Versiegelung zur Verfügung stehende Fläche. Die einseitige nach außen gerichtete Orientierung von Wohnungen im MI3 widerspricht den Schallschutzforderungen des B-Plans.
- Die Abstufung des Baukörpers an der Heidestraße wird schalltechnisch problematisch gesehen, es entstehen lärmschutztechnisch ungünstige Seitenwände

7012 – „Block am Stadtplatz“

- Die Ausformulierung des Baukörpers strahlt souveräne Ruhe aus, die Gliederung in verschiedene Gebäudeteile wird als städtebaulich gute Lösung gewürdigt
- Der Block wirkt insgesamt recht ausdrucksstark, die Anordnung der Durchbrüche im Baukörper scheint jedoch willkürlich
- Die Symmetrie der Fassade an der Heidestraße ist im Kontext mit der Komposition des Blocks nicht nachvollziehbar
- Die Fassadensprache wird kritisch diskutiert
- Die Kita als Mittelriegel wird als eine mögliche und durchaus schlüssige Antwort auf die Frage nach der Unterbringung der verschiedenen Funktionen verstanden
- Nicht alle Wohnungen überzeugen durchgehend mit räumlichen Qualitäten, teils haben sie sehr kleine Breiten im Wohnzimmerbereich
- Die teilweise fehlenden Zugänge zum Hof werden bemängelt
- Die „Auflösung“ des Baukörpers von Westen nach Osten und von unten nach oben wird konzeptionell gewürdigt, im Resultat jedoch kritisch gesehen. Die abnehmende Gebäudetiefe ist problematisch, die Vielzahl der Nischen und Einschnitte fragwürdig
- Insgesamt wirkt der Baukörper mit der Anzahl der Treppenhäuser übererschlossen
- Die Eckwohnungen werden problematisch gesehen, drei Wohnungen stoßen in komplexer Geometrie aneinander
- Die hohe Effizienz wird mit einem zu großen Anteil an Außenflächen erreicht