

Protokoll der Preisgerichtssitzung vom 17.12.2021

Ausloberin

Land Berlin, vertreten durch die
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
II W – Wohnungsbauprojekte – Äußere Stadt
(bis 31.08.2021 Sonderreferat Wohnungsbau (SoWo))
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

Ansprechpartner:innen

Torben Rave
Tel: +49 (0) 30 90139-4888
E-Mail: torben.rave@sensw.berlin.de

Vera Buttmann
Tel: +49 (0) 30 90139-4858
E-Mail: vera.buttman@sensw.berlin.de

Prozesssteuerung / Wettbewerbsdurchführung

GRUPPE PLANWERK
GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97, 10715 Berlin
Tel: 030 – 889 163 94
www.gruppeplanwerk.de
E-Mail: wb-alte-gaertnerei@gruppeplanwerk.de

Ansprechpartner

Siegfried Reibetanz
Antje Hendriks
Tabea Enderle

Inhalt

	Vorbemerkung	
0.	Eröffnung der digitalen Preisgerichtssitzung am 17.12.2021	3
1.	Konstituierung des Preisgerichtes	4
2.	Berichterstattung der Vorprüfung	6
3.	Nicht wertender Informationsrundgang / Erläuterungen der Arbeiten durch die Vorprüfung	7
4.	Erster wertender Rundgang	7
5.	Zweiter wertender Rundgang	8
6.	Rückholanträge	9
7.	Beschreibung der Arbeiten	9
8.	Rang- und Reihenfolge der Preise	12
9.	Verlesung der Preisträger:innen	14
10.	Verlesung der weiteren Wettbewerbsteilnehmer:innen	14

Vorbemerkung

Aufgrund der aktuellen Pandemiesituation wird die Preisgerichtssitzung als Videokonferenz durchgeführt. Die Organisation der digitalen Veranstaltung erfolgt in den Räumlichkeiten der Wettbewerbsbetreuung GRUPPE PLANWERK. Vor Ort anwesend sind Herr Reibetanz, Frau Hendriks und Frau Enderle.

Die übrigen Preisrichter:innen, Gäste und teilweise Sachverständige sind per Video bzw. Telefon zugeschaltet. Die Architektenkammer war von Beginn an am Wettbewerb beteiligt und nimmt ebenso an der Jurysitzung teil.

Die Präsentationspläne der 6 eingereichten Arbeiten, die Erläuterungstexte, und der Bericht der Vorprüfung / Beurteilung Sachverständige sowie Fotos der Modelle wurden den zugeschalteten Preisrichter:innen vor der Preisgerichtssitzung postalisch und digital vorab übermittelt. Die postalisch zugesandten Unterlagen wurden durch die Teilnehmer:innen am Tag der Jurysitzung geöffnet. Das Passwort zum Öffnen der digitalen, passwortgeschützten Dateien wurde ihnen kurz vor der Sitzung mitgeteilt.

Die Vorstellung der Arbeiten durch die Vorprüfung erfolgt über Bildschirmfreigabe auf die Endgeräte der Sitzungsteilnehmer:innen.

0. Eröffnung der digitalen Preisgerichtssitzung am 17.12.2021

Beginn: 09.30 Uhr (Einlass in die Videokonferenz ab 9.15 Uhr)

Teilnehmer:innen: siehe unten

Ort: Videokonferenz

Frau Hendriks begrüßt die Teilnehmenden der Preisgerichtssitzung. Sie informiert die Anwesenden, dass die Unterlagen per Brief versandt wurden und verweist noch einmal darauf, dass diese vertraulich zu behandeln sind und erst am Morgen der Preisgerichtssitzung geöffnet werden durften. Sofern nicht bereits geschehen, bittet sie darum nun die verschlossenen Umschläge zu öffnen.

Weitergehend weist Frau Hendriks darauf hin, dass die Unterlagen auch digital per E-Mail zugesandt wurden. Das Passwort zum Öffnen der Unterlagen wurde am Morgen, kurz vor der Jurysitzung, zugesandt. Sofern nicht bereits geschehen, können die Unterlagen nun geöffnet werden.

Im Anschluss stellt Frau Hendriks kurz den Ablauf des Tages und die wesentlichen Schritte dar.

Seitens der Auslobung begrüßt Herr Loebner (SenSW, Referatsleiter II W – Wohnungsbauprojekte – Äußere Stadt) die Anwesenden. Danach gibt Herr Rave (SenSW, II W – Wohnungsbauprojekte – Äußere Stadt) einen kurzen Überblick über Ziel und Anlass des Verfahrens sowie über die wichtigsten Rahmenbedingungen und die Aufgabenstellung.

1. Konstituierung des Preisgerichtes

Im Anschluss wird durch Frau Hendriks, GRUPPE PLANWERK, die Vollständigkeit des Preisgerichtes und die Berechtigung zur Teilnahme geprüft. Es sind erschienen:

Fachpreisrichter:innen

Dipl.-Ing. Dirk Christiansen, Landschaftsarchitekt, Berlin, *anwesend*

Prof. Dr.-Ing. Sigrun Langner, Landschaftsarchitektin, Bauhaus-Universität Weimar (Professur für Landschaftsarchitektur und Landschaftsplanung), *anwesend*

Prof. Dipl.-Ing. Angela Mensing-de Jong, Architektin, TU Dresden (Professur für Städtebau), *anwesend*

M.Arch. Dip.Arch. Iris Oelschläger, Architektin, Berlin, *anwesend*

J. Miller Stevens, Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplaner, Berlin, *anwesend*

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

Dipl.-Ing. Isabel Mayer, Stadt- und Regionalplanerin, Cottbus, *anwesend*

Dipl.-Ing. Gabriele Pütz Landschaftsarchitektin, Berlin, *anwesend*

Dipl.-Ing. Stefan Schautes, Architekt, Berlin, *anwesend*

Sachpreisrichter:innen

Dr. Barbara Harrer, Geschäftsführerin Kronberg/Gewobag Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, *anwesend*

Dipl.-Ing. Lars Loebner, Referatsleiter II W - Wohnungsbauprojekte – Äußere Stadt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin, *anwesend*

Dipl.-Ing. Sabine Thierbach, Fachbereichsleiterin Stadtplanung, Stadtentwicklungsamt, Bezirksamt Pankow von Berlin, *anwesend*

Dipl.-Ing. Susanne Walter, Referatsleiterin II D, Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin, *anwesend*

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

Dipl.-Ing. Klaus-Dieter Hoffmann, Gruppenleiter II W - Wohnungsbauprojekte – Äußere Stadt Nord-Ost-Raum, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin, *anwesend*

Gudrun Matthes, Referatsleiterin IV C Städtebauförderung/Stadterneuerung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin, *entschuldigt*

Thorsten Schulte, Vertreter Kronberg/Gewobag Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, *anwesend*

M. Sc. Anna Wilde, Gruppenleitung Vorbereitende Bauleitplanung, Stadtentwicklungsamt, Bezirksamt Pankow von Berlin, *anwesend*

Sachverständige

Horst Wohlfarth von Alm SenUVK IV B (Leitung des Referats Planung und Gestaltung von Straßen und Plätzen, Radverkehr, Fußverkehr), *anwesend*

Vertreter:innen der Architektenkammer Berlin

Anja Kotlan, AK B, Referentin für Wettbewerbe und Vergabe, *entschuldigt*

Salomon Schindler, Architekt, Vertreter der AK Berlin, *anwesend*

Gäste

Klaus Adams, Vertreter Kronberg/Gewobag Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, *anwesend*

Dipl.- Ing. Ulf Gerlach, Projektleitung Blankenburger Süden, II W - Wohnungsbauprojekte – Äußere Stadt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin, *anwesend*

Julia Kowallick, Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK), Auftragnehmerin Vorbereitende Untersuchungen „Blankenburger Süden“, *anwesend*

Jonas Kröber, Vertreter Kronberg/Gewobag Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, *anwesend*

Kristina Nemethova, i.V. für Matthias Große, Geschäftsführer Matthias Große Grundbesitz und Beteiligungs GmbH, (Eigentümer), *anwesend*

Hubertus Prinz von Sachsen-Coburg und Gotha, (Eigentümer), *nicht anwesend*

Manuel Schottmüller, Geschäftsführer HANNA gGmbH, (Eigentümer), *anwesend*

Gotje Skujin, Zukunftswerkstatt Heinersdorf, Bürgerverein Berlin-Heinersdorf e.V., *anwesend*

Die Jury stimmt der Teilnahme der anwesenden Gäste an der Preisgerichtssitzung einstimmig zu.

Vorprüfung seitens der Ausloberin

M.A. Vera Buttmann, II W - Wohnungsbauprojekte – Äußere Stadt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin, *anwesend*

Dipl.-Ing. Torben Rave, II W - Wohnungsbauprojekte – Äußere Stadt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin; *anwesend*

Vertreter:innen der Wettbewerbsbetreuung

GRUPPE PLANWERK, Berlin vertreten durch

Tabea Enderle, GRUPPE PLANWERK, *anwesend*

Antje Hendriks, GRUPPE PLANWERK, *anwesend*

Siegfried Reibetanz, GRUPPE PLANWERK, *teilweise anwesend*

Insgesamt sind 9 stimmberechtigte Preisrichter:innen anwesend, 5 Fachpreisrichter:innen und 4 Sachpreisrichter:innen.

Anschließend bittet die Wettbewerbsbetreuung um die Wahl des / der Preisgerichtsvorsitzenden.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter:innen wird Angela Mensing-de Jong vorgeschlagen und mit 8 Stimmen, bei eigener Enthaltung, zur Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt. Sie nimmt die Wahl und die Leitung des Preisgerichtes an.

Anschließend bittet die Preisgerichtsvorsitzende um die Wahl des / der stellvertretenden Preisgerichtsvorsitzenden.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter:innen wird J. Miller Stevens vorgeschlagen und mit 8 Stimmen, bei eigener Enthaltung, zum stellvertretenden Vorsitzenden des Preisgerichtes gewählt. Er nimmt die Wahl an.

Als Protokollführung wird GRUPPE PLANWERK bestimmt.

Die Preisgerichtsvorsitzende vergewissert sich, dass alle, während der Preisgerichtssitzung Anwesenden:

- den Umschlag mit den gedruckten Unterlagen (Vorprüfbericht, Pläne der Teilnehmer:innen in Din A3) und den Download-Link mit dem Vorprüfbericht, den Erläuterungstexten und Plänen der Teilnehmer:innen nicht vor dem 17.12.2021 geöffnet haben,
- keinen Meinungs austausch mit Wettbewerbsteilnehmenden geführt haben und während der Dauer des Preisgerichtes auch nicht führen werden,
- bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben,
- das Beratungsgeheimnis wahren,
- die Anonymität der Arbeiten aus ihrer Sicht gewahrt sehen,
- keine Vermutungen über den / die Verfasser:in einer Arbeit äußern.

Die Preisgerichtsvorsitzende erläutert die wesentlichen Inhalte des Wettbewerbsverfahrens, die Durchführung der Preisgerichtssitzung, die Wettbewerbsaufgabe und insbesondere die Beurteilungskriterien.

Die Preisrichter:innen verpflichten sich auf eine objektive, allein an der Auslobung orientierte, Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten. Die Vorsitzende bittet um eine konstruktive und offene Diskussion und weist auf die Vertraulichkeit der Beratungen hin. Die Versicherung der Mitglieder des Preisgerichtes und aller Anwesenden sowie die Unterrichtung der Vorsitzenden zur Schweigepflicht und persönlichen Verantwortung werden protokollarisch festgehalten. Alle stimmen den oben genannten Punkten zu.

Anschließend erläutert Frau Mensing-de Jong den Ablauf des Verfahrens und übergibt dann das Wort an Frau Hendriks, GRUPPE PLANWERK. Es folgt die Berichterstattung der Vorprüfung.

2. Berichterstattung der Vorprüfung

Vorlauf, Abgabe und Anonymisierung

Bei dem Wettbewerbsverfahren handelt es sich um einen nichtoffenen städtebaulichen Wettbewerb gemäß § 3 (3) der RPW 2013.

Der Durchführung dieses Wettbewerbes liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) sowie der Leitfaden zur Durchführung von Wettbewerben gemäß IV 150 der Allgemeinen Anweisung für Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau - ABau) zugrunde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist, sowie die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) bzw. Unterschwellenvergabeordnung (UVgO). Das Wettbewerbsverfahren ist „unterschwellig“. Es werden keine öffentlichen Fördermittel einbezogen. Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber:innen kommen zur Anwendung.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW (2013) ist für alle Beteiligten verbindlich, soweit die Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

Die Architektenkammer Berlin wurde von Anfang an einbezogen und ist auch während und nach dem Wettbewerb mit eingebunden. Der Wettbewerb wurde unter der Nummer AKB 2021-16 registriert.

Teilnahmeberechtigt waren gemäß §4 (1) RPW 2013 Stadtplaner:innen und / oder Architekt:innen in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt:innen. Federführend in den Teams sind die Stadtplaner:innen und / oder Architekt:innen. Die Arbeitsgemeinschaften müssen als solche in der Verfassererklärung kenntlich gemacht werden. Der / die federführende Ansprechpartner:in muss dabei benannt werden. Im Falle einer Arbeitsgemeinschaft ist gemeinsam ein Wettbewerbsbeitrag abzugeben.

Für die Teilnahme am Wettbewerb wurden insgesamt 9 Teams ausgewählt. 6 Teams haben ihre Beiträge abgegeben. Alle Arbeiten wurden fristgerecht und anonymisiert eingereicht. Alle eingereichten Unterlagen wurden mit vierstelligen Tarnnummern von 6001 bis 6006 versehen. Die Prüfung der Erfüllung der formalen Anforderungen erfolgte gemäß RPW 2013.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde ein digitaler Sachverständigentag durchgeführt. Die Stellungnahmen der Sachverständigen wurden dem Vorprüfbericht als Anhang beigefügt und werden im Informationsrundgang der Jury kurz vorgestellt.

Im Vorfeld der Jurysitzung wurde am Mittwoch den 15.12.2021, von 12.00 bis 20.00 Uhr eine digitale Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Teilnahmevoraussetzung war eine Vorab-Anmeldung bzw. Registrierung und Bestätigung der Wahrung der Bedingungen der Verschwiegenheitserklärung. Vorab hatten sich 21 Interessierte registriert, davon haben 11 Teilnehmende ihre Kommentare zu den jeweiligen Arbeiten abgegeben. Die Kommentierungen der interessierten Öffentlichkeit zu den jeweiligen Wettbewerbsbeiträgen werden im informativen Rundgang jeweils kurz dargestellt bzw. der Jury zur Kenntnis gegeben.

Vollständigkeit der geforderten Leistungen

Frau Hendriks erläutert die Inhalte der rechnerischen und fachtechnischen Prüfung sowie den Aufbau der Einzelberichte. Alle Wettbewerbsteilnehmer:innen haben die geforderten Leistungen in dem Sinne erbracht, dass die wesentlichen Inhalte erkennbar, prüfbar und vergleichbar waren.

3. Nicht wertender Informationsrundgang / Erläuterungen der Arbeiten durch die Vorprüfung

Beginn: 10.15 Uhr
Ende: 13.10 Uhr

Bei der Vorprüfung wurde sich an den in der Auslobung und im Protokoll des Rückfragekolloquiums dargelegten Aufgabenschwerpunkten orientiert. In numerischer Reihenfolge werden durch Frau Hendriks und Frau Enderle, GRUPPE PLANWERK, anhand der Präsentationspläne und Modellfotos, die Arbeiten dem Preisgericht hinsichtlich des städtebaulich-freiräumlichen Gesamtkonzepts, der Nutzungen, der Erschließung / Mobilität / Verkehr, Öffentlicher Raum / Grün- / Freiflächen / Grundstücksbildung und dem Vergleich der städtebaulichen Kenndaten wertfrei vorgestellt. Im Rahmen der Vorstellung der Arbeiten werden auch die Stellungnahmen der Sachverständigen sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung je zusammenfassend vorgestellt.

Mittagspause 13.10 – 13.45 Uhr

4. Erster wertender Rundgang

Beginn: 13.45 Uhr
Ende: 14.00 Uhr

Nach der Mittagspause wird erneut die Vollständigkeit des Preisgerichts geprüft.

Nach der Mittagspause wird zunächst über die Zulassung der Arbeiten abgestimmt. Es wird diskutiert, ob die zusätzlichen skizzenhaften Perspektiven der Arbeit 6001, abzudecken sind. Es wird einstimmig beschlossen, dass die zusätzlichen Skizzen nicht wettbewerbsverzerrend sind und daher nicht abgedeckt werden müssen.

Das Preisgericht beschließt einstimmig, dass alle Arbeiten zum Verfahren zugelassen werden.

Das Preisgericht tauscht sich über erste Eindrücke aus dem Informationsrundgang aus. Die Arbeiten werden insbesondere vor dem Hintergrund ihrer stadträumlichen Einordnung und des freiräumlichen Gesamtkonzeptes diskutiert und bewertet.

Im ersten wertenden Rundgang ist ein einstimmiges Ergebnis notwendig, damit eine Arbeit aus dem weiteren Verfahren ausgeschieden wird. Es sind 9 Preisrichter:innen stimmberechtigt.

Nach dem ersten Rundgang verbleiben alle Arbeiten, aufgrund mindestens eines Fürsprechers / einer Fürsprecherin, im weiteren Verfahren.

Daher verbleiben folgende Arbeiten im Verfahren:

Arbeit 6001
Arbeit 6002
Arbeit 6003
Arbeit 6004
Arbeit 6005
Arbeit 6006

5. Zweiter wertender Rundgang

Beginn: 14.00 Uhr

Ende: 16.50 Uhr

Mit Beginn des zweiten wertenden Rundgangs sind noch alle 6 Arbeiten im Verfahren.

Die Preisgerichtsvorsitzende erklärt, dass im zweiten wertenden Rundgang jede Arbeit zunächst durch je eine:n Stadtplaner:in / Architekt:in und eine:n Landschaftsarchitekt:in gemäß den Anforderungen des Wettbewerbs und den Beurteilungskriterien vorgestellt wird. Die Arbeiten werden dann gemeinsam ausführlich anhand der Beurteilungskriterien diskutiert.

Im zweiten Rundgang sind 9 Preisrichter:innen stimmberechtigt. Für das Ausscheiden von Wettbewerbsarbeiten ist die einfache Stimmenmehrheit erforderlich. Nach intensiver Diskussion scheiden folgende Arbeiten aus:

Arbeit 6001 mit 3 : 6 Stimmen
Arbeit 6004 mit 2 : 7 Stimmen
Arbeit 6006 mit 0 : 9 Stimmen

Es verbleiben die folgenden 3 Arbeiten im Verfahren:

Arbeit 6002 mit 5 : 4 Stimmen
Arbeit 6003 mit 8 : 1 Stimmen
Arbeit 6005 mit 9 : 0 Stimmen

6. Rückholanträge

Beginn: 16.50 Uhr
Ende: 17.05 Uhr

Nach dem zweiten wertenden Rundgang wird das Ergebnis noch einmal eingehend diskutiert. Für die Arbeit 6001 wird ein Rückholantrag gestellt. Der Rückholantrag wird mit dem Abstimmergebnis 3 : 6 abgelehnt.

Somit verbleiben die folgenden 3 Arbeiten in der engeren Wahl:

Arbeit 6002
Arbeit 6003
Arbeit 6005

7. Beschreibung der Arbeiten

Beginn: 17.05 Uhr
Ende: 18.30 Uhr

Die Vorsitzende erklärt, dass die verbleibenden Arbeiten auf ihre besonderen Vorzüge und Inhalte durch die Preisrichter:innen unter Berücksichtigung der Beurteilungskriterien der Ausschreibung und im Ergebnis der bisherigen Diskussion im Preisgericht intensiv untersucht und bewertet werden.

Je eine Gruppe von Stadtplaner:in / Architekt:in und Landschaftsarchitekt:in übernimmt die Beschreibung und schriftliche Bewertung einer Arbeit. Alle anderen Preisrichter:innen und Sachverständigen werden aufgefordert, die Beurteilungen durch ihre fachliche Perspektive zu ergänzen.

Arbeit 6002

Städtebauliches und freiräumliches Gesamtkonzept

Folgende Alleinstellungsmerkmale des Entwurfs sind positiv hervorzuheben:

- Multifunktionsspanne im Zentrum des Quartiers
- Zentraler Mobi-Hub
- Logische Positionierung des Einzelhandels
- Eigenständiger Charakter von 4 Wohn-„Quartieren“

Leitidee, Grundstruktur

Die Leitidee ist klar und gliedert sich in vier Wohn-„Quartiere“ und die zentrale Sondernutzungsspanne mit unterschiedlichen Charakteren.

Wesentlich im Entwurf ist die zentrale Sondernutzungsfläche mit den Funktionen Einzelhandel / Hotel, Akademie / Kulturgarten, MobiHub / Gewächshaus.

Das N1 wird als grün / blaue Infrastruktur interpretiert; Idee wird sein, die Qualität des Straßenraums (laut, viel Verkehr) zumindestens für Retention zu nutzen und den MIV von den Radwegen und den angrenzenden Wohnhäusern auf Abstand zu halten.

Für das Wohnen ergibt sich in jedem „Quartier“ eine lärmresiliente, in sich abgeschlossene Struktur mit jeweils eigenem Charakter.

Das Gewächshaus ist identitätsstiftend – allerdings in Lage, innerer Struktur und Nutzung zu korrigieren – insbesondere erscheint eine Träger- / Nutzerschaft unrealistisch.

Baumasse und Raumbildung

Insgesamt ist die angebotene und dargestellte Dichte nicht plausibel und in der inneren Spanne zu gering.

Dagegen ist T1 mit den vorgeschlagenen „Baumhäusern“ zu dicht und zu hoch beplant. T2 verfügt auch über eine zu geringe Dichte.

Auf der Fläche der Quartiersgarage und des Gewächshauses sollte zwingend Wohnungsbau mitgedacht werden. T5 Hotel + Supermarkt sind richtig verortet, Zufahrt TG / Anlieferung muss überarbeitet werden.

Bebauungsstruktur, Baukörperstellung, Baukörpergliederung, Dichte

In T4 könnte konzeptkonform eine Funktionsmischung von Quartiersparkhaus und Wohnen stattfinden. Das KITA-Gebäude wirkt sehr geschlossen und öffnet sich nicht zu den Gemeinschaftsbereichen, zudem ist eine eingeschossige Bauweise nicht nachvollziehbar.

Öffentlicher Raum, Straßen, Grün- und Freiflächen, städtebauliche Integration Netzelement 1

Bis auf den Straßenraum N1 gibt es keine / größere öffentliche Grünfläche mit qualitätvollen Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten. Diese bieten keine Nutzungsangebote über das neue Quartier hinaus – bei Mangel an öffentlichen Grün- + Spielflächen in Heinersdorf.

Lage- und Adressbildung

Die Identität des Quartiers wird durch das Gewächshaus geprägt. Die Wohn-„Blöcke“ haben einen eigenständigen Charakter und müssen damit als Ganzes auch die „Adressbildung“ für jeden einzelnen / kleinteiligen Hauseingang leisten.

Umgang mit dem Bestand, Berücksichtigung der Umgebungsbebauung

Der Bestand wird nicht berücksichtigt und überplant.

Freiraumnutzung

Die Versiegelung im Innenbereich erscheint zu hoch. Wegeführungen zur Erschließung sind erkennbar. Aufenthaltsbereiche mit gemeinschaftlichen Nutzungen sind jedoch nicht nachgewiesen. Die Grünräume sind als halböffentliche und private Flächen den Nachbarschaften direkt zugeordnet.

Struktur, Gestaltung Straßen- und Wegeflächen

Die Radverkehrswege sind zwingend beidseitig der N1 zu führen – eine Querbindung ist nicht beabsichtigt.

Nachhaltige Mobilität, Stellplätze

Konzentration des MIV an Aus- / Einfahrt Quartiersgarage führt zu zusätzlichem Verkehr auf dem hoch belasteten N1. Das Quartiersparkhaus ist für den MIV gut geeignet, die Mobilität zu verändern. Die Fahrradgarage (mit 300 Stellplätzen) erscheint hier wenig sinnvoll, da zu weit von den WE entfernt – die Fläche könnte für eine andere zentrale Funktion genutzt werden.

Lärmschutz (Quartier / Nachbarschaft)

Der Entwurf erscheint insbesondere das Wohnen lärmresilient zu positionieren. Die Südkante zur Blankenburgerstr. öffnet sich zur neuen Tramtrasse. Hier ist zu überprüfen, ob ein Konflikt besteht.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Die baulichen Strukturen werden mit vegetativen Elementen (Dachgärten, Wintergärten und Fassadenbegrünung) verwoben und tragen so zu einem resilienten Mikroklima bei.

Biotop- und Artenschutz, grundsätzliche Aussagen zum natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich

Bis auf die Retentionsflächen kann der Entwurf hier aufgrund raumgreifender Bebauung (trotzdem geringe GFZ) keinen messbaren Beitrag leisten.

Auf bestehende Grün- / Pflanzbestände wird nicht Rücksicht genommen und nichts erhalten.

Fazit

Der Entwurf ist ein interessanter Beitrag mit einer anderen Konzeption hinsichtlich Mobilität und der dazu dienenden Nutzungsverteilung. Die zu geringe Dichte (GFZ / BGF / WE-Anzahl wird erreicht) und die damit einhergehende GRZ erscheinen in Bezug auf Erhalt von Bestand und Reflektion zu den angrenzenden Flächen und Funktionen nicht ausreichend. Die Verteilung der Wohn- und anderen Flächen ist mit Blick auf die Bilanz der zur Verfügung gestellten öffentlichen Grünflächen nicht auskömmlich.

Arbeit 6003

Die Arbeit 6003 überzeugt mit dem konzeptionellen Ansatz der Hofgemeinschaften, der konsequent auf das gesamte Gebiet übertragen wird. So entsteht mit der Wiederholung der Idee der Hofgemeinschaften ein Identifikationsmoment mit individuellen Nachbarschaften für das gesamte Gebiet, auch über die trennende Straße hinweg. Der Schwerpunkt auf vielfältige Wohnnutzungen wird dabei begrüßt.

Südlich der neuen Straßenverbindung (Netzelement 1) entstehen schlüssige Räume, die klar in ihren Freiraumfunktionen zwischen öffentlich und privat differenzieren. So wird eine Quartierswiese als öffentlicher Freiraum angeboten, an dem öffentliche Nutzungen richtig angeordnet werden und der damit zum Identifikationsort und Treffpunkt im Quartier werden kann. Das angrenzende langgestreckte Grundstück der Kita wurde allerdings kontrovers diskutiert.

Die Fortsetzung der Idee der Hofgemeinschaft auf die nordwestliche Seite in Form eines neuen Großblockes kann dagegen in seiner Lage und Dimension nicht überzeugen. Auch die dort angrenzende Quartierswiese fasst den Raum nicht treffend.

Anzahl und Größe der sonstigen Quartiersplätze erscheinen überdimensioniert.

Die besondere Typologie der Hofgemeinschaften ermöglicht ein gemischtes Wohnungsangebot in kleinen Nachbarschaften. Die Einfassung der Höfe mit einer 2 Meter hohen Mauer wird allerdings sehr kritisch beurteilt und stärkt die Quartiersbildung nicht.

Die straßenbegleitende Bebauung wird grundsätzlich begrüßt, allerdings bleibt die bauliche Ausnutzung der Flächen deutlich unter dem, was wirtschaftlich tragfähig erscheint. Die Anzahl und die Typologie der Reihenhäuser wird als nicht mehr zeitgemäß in Frage gestellt.

Die Wegevernetzung im Gebiet und mit Heinersdorf wird gut umgesetzt und verknüpft das Gebiet mit der Umgebung.

Die Erschließung des Einfamilienhauses in Teilgebiet 4 ist noch klärungsbedürftig und der Rücksprung des viergeschossigen Gebäudes kann nicht überzeugen.

Die zahlreichen Tiefgaragen erscheinen überdimensioniert und werden als nicht mehr zeitgemäße Antwort auf die Verkehrsfrage gesehen.

Insgesamt überzeugt die Arbeit durch ihren unkonventionellen städtebaulichen Ansatz der Hofgemeinschaften, der den Charakter von Heinersdorf neu interpretiert.

Arbeit 6005

Die Arbeit verfolgt einen eher konventionellen städtebaulichen Ansatz, der jedoch als klar, tragfähig und robust betrachtet wird. Zur Straße N1 hin werden geschlossene Blockränder formuliert, zu den rückwärtigen Grünflächen lösen sich diese auf und es werden teilweise Solitärbauten angeboten. Der hier vorgeschlagene Gebäudetyp der offenen Hofbebauung wird als praktikabler Baustein beurteilt. Die Geschossigkeit (i.d.R. IV bis VI) wird als angemessen für den Ort empfunden. Die relativ geringe bauliche Ausnutzung wird jedoch kritisiert.

Der lange Gebäuderiegel entlang der Nord- bzw. Nordwest-Seite des Netzelements 1 wirkt in der plangraphischen Darstellung zu linear und massiv. Der Baukörper sollte stärker gegliedert werden und an seinem nördlichen Ende einen prägnanten Abschluss erhalten um die überzeichnete Richtungsbetonung zu brechen.

Die Herstellung und Bezugnahme auf eine untergeordnete Wegeverbindung für Fuß- und Radverkehr über die Hödurstraße in Richtung der im Nordosten liegenden Nachbarschaften wird positiv beurteilt. Der davor liegende Platz bedarf einer weiteren funktionalen und gestalterischen Präzisierung.

Der Straßenraum des Netzelements 1 wirkt ebenfalls konventionell in seiner Gestaltung. Die städtebaulichen Raumkanten erzeugen am Netzelement 1 durch Vor- und Rücksprünge nebengeordnete Platzflächen, die als Schnittstellen zum öffentlichen Raum genutzt werden. Sie sind in ihrer Größe, Anzahl und Funktionalität zu überprüfen. Die vorgeschlagene Hauptquerungsstelle in der zentralen Lage im Kurvenbereich des Netzelements 1 ist aufgrund der fehlenden Einsehbarkeit nicht umsetzbar.

Der einseitige Stellplatznachweis in Tiefgaragen erscheint nicht zielführend für ein zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept. Der relativ hohe gewerbliche Anteil in den Erdgeschossen stellt aus Sicht des Preisgerichts ein Überangebot dar.

Die Leitidee, die (Zitat) „romantisch verwilderte ‚Alte Gärtnerei‘“ in privaten grünen Höfen weiterleben zu lassen, ist der Ausgangspunkt für die Entwicklung aufeinander bezogener grüner Höfe. Der Arbeit gelingt es in besonderer Weise, die bestehenden Grünflächen und Bäume zu integrieren sowie die neuen privaten und gemeinschaftlichen Freiräume in ein solides Netzwerk öffentlicher Räume einzubinden.

Die öffentlichen Grünflächen (wohnungsnahes Grün und Spielflächen) unterschreiten die quantitativen Vorgaben, während das Angebot an privatem Grün als angemessen bewertet wird.

Herzstück des Entwurfs ist die Quartiersmitte, die als innenliegender, öffentlicher Freiraum im TB 7 und TB 8 platziert und durch angrenzende, öffentlichkeitsaffine Nutzungen gestärkt wird. Sie verspricht ein hohes Identifikationspotenzial. In Kombination mit guten sozial abgestuften Raumöffentlichkeiten lassen die Blockinnenbereiche eine hohe Qualität für die dort im Schwerpunkt angestrebte Wohnnutzung, soziale Infrastruktureinrichtungen (Kita, KiFAZ) und ergänzende Angebote (z.B. Fahrradwerkstatt) erwarten. Auf den privaten Bauflächen werden Spielflächen für Kinder und Jugendliche sinnfälligerweise den Schnittstellenbereichen zugeordnet.

Das Motiv der gemeinsamen Quartiersmitte könnte durch eine Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs (keine Stellplätze und Tiefgaragenzufahrt) deutlich gestärkt werden. Hiervon könnten die wohnungsnahen, öffentlichen Grünflächen profitieren. Durch die verschiedenen Wege wird die Quartiersmitte mit den benachbarten Quartieren und Straßen gut vernetzt. Die Quartiersmitte als Rückzugsraum jenseits der Straßen wird positiv bewertet.

Die städtebauliche Haltung der Neubauten an der Romain-Rolland-Straße mit dem Zurückweichen der Eckbebauung und der Freistellung des historischen Bestandsgebäudes wird ebenfalls positiv bewertet. Der dort entstehende Vorplatz hat Potenzial für ein gutes, öffentliches Raumangebot.

Die drei Gartenhäuser (III) auf den heutigen Gartenflächen der 1920er Bebauung (TB 1) stellen ein Angebot an die Eigentümer dar. Ihre Dimensionierung wäre in der weiteren Planung zu überprüfen. Die Anreicherung der grün geprägten Hoflage durch eingestellte Punktgebäude ist mit den Qualitäten einer ruhigen Hoflage zu synchronisieren.

Der Beitrag schafft gute Voraussetzungen für die standortgerechte Übersetzung eines wassersensiblen Städtebaus durch dezentrale Regenwasserbewirtschaftung (+N1).

Es wird ebenfalls begrüßt, dass die Verfasser:innen ein Energiekonzept für das neue Quartier vorgeschlagen haben.

Insgesamt überzeugt die Arbeit durch ein ausgewogenes Bebauungs- und Freiraumkonzept, das in der Umsetzung viele Qualitäten für das neue Quartier erwarten lässt.

8. Rang- und Reihenfolge der Preise

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 20.05 Uhr

Nach dem Verlesen und Verabschieden der Beurteilungen beginnt eine intensive Diskussion über die Rang- und Reihenfolge der in der Wertung verbliebenen Wettbewerbsarbeiten.

Es wird ein Antrag gestellt, die Arbeit 6002 auf Rang 3 zu setzen. Der Antrag wird mit 9:0 Stimmen angenommen.

Es wird der Antrag gestellt, die Arbeiten 6003 und 6005 auf den gleichen Rang, vor die Arbeit 6002, zu setzen. Der Antrag wird mit 1:8 Stimmen abgelehnt.

Es wird der Antrag gestellt, die Arbeit 6003 auf den 2. Rang zu setzen. Der Antrag wird mit 9:0 Stimmen angenommen.

Es wird der Antrag gestellt, die Arbeit 6005 auf den 1. Rang zu setzen. Der Antrag wird mit 8:1 Stimmen angenommen.

Es wird der Antrag gestellt, dass die Arbeit 6002 eine Anerkennung erhält. Der Antrag wird mit 8:1 Stimmen angenommen.

Es wird der Antrag gestellt, den Arbeiten 6003 und 6005 den 2. Preis zu zu erkennen. Der Antrag wird mit 1:8 Stimmen abgelehnt.

Es wird der Antrag gestellt, der Arbeit 6005 den 1. Preis zu zu erkennen. Der Antrag wird mit 8:1 Stimmen angenommen.

Es wird der Antrag gestellt, der Arbeit 6003 den 2. Preis zu zu erkennen. Der Antrag wird mit 8:1 Stimmen angenommen.

Es wird der Antrag gestellt, die Prämierungen und Preisgelder wie folgt anzupassen:

1. Preis / 1. Rang	25.000.- EUR
2. Preis / 2. Rang	20.000.- EUR
Anerkennung	8.000.- EUR

Aufwandsentschädigungen 27.000.- EUR (4.500.- EUR / Team)

Der Antrag wird mit 9:0 Stimmen einstimmig angenommen.

Die Preisgelder werden den Preisen / Preisträgern wie folgt zugeordnet:

1. Preis / 1. Rang	6005	25.000.- EUR
2. Preis / 2. Rang	6003	20.000.- EUR
Anerkennung	6002	8.000.- EUR

Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, den ersten Preisträger unter Würdigung der Beurteilung des Preisgerichts mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Darüber hinaus empfiehlt das Preisgericht bei der Weiterbearbeitung folgende Aspekte zu überprüfen:

- Eine Nach-Verdichtung bzw. Erhöhung der baulichen Ausnutzung der Flächen ist zu überprüfen, um eine wirtschaftliche Tragfähigkeit zu gewährleisten. Insbesondere in den Teilbereichen T2 und T7 ist eine Verdichtung hinsichtlich Wohnungsbau und eine Reduzierung der gewerblichen Nutzungen in den EG-Zonen zu überprüfen.
- Die Wechselwirkung zwischen den Vor- / Rücksprüngen der Baukörper entlang des Netzelements 1, den öffentlichen Grünflächen, den Regenwasserentwässerung sowie den Erdgeschossnutzungen ist zu überprüfen. Auch die öffentlichen Vorplätze hier sind bezüglich ihrer Größe, Anzahl und Funktionalität zu überprüfen. Ggf. ist auch eine mögliche Vergrößerung der Bauflächen zu untersuchen.
- Die Linearität der langen Baukörper (bspw. des Gebäuderiegels nördlich des Netzelements 1) ist zu überdenken ggf. aufzulösen. Mehr Kleinteiligkeit wäre hier erstrebenswert.
- Der öffentliche Platz im Norden, am Übergang zur Hödurstraße, bedarf einer weiteren funktionalen und gestalterischen Präzisierung und sollte städtebaulich „besser“ gefasst werden. Räumlich ist eine mögliche Verkleinerung bzw. Verschmälerung anzudenken.
- Der Entwurf ist hinsichtlich eines größeren Grünflächenanteils und einer Entsiegelung von Flächen zu überprüfen. Insbesondere der Anteil der versiegelten Flächen in der Quartiersmitte ist zu reduzieren.
- Es soll eine grundsätzliche Überarbeitung des Mobilitätskonzepts in folgenden Punkten erfolgen:
 - Herausnahme des motorisierten Verkehrs bzw. autofreie Gestaltung der „Quartiersmitte“
 - Überprüfung der Anzahl und Anordnung der Tiefgaragen sowie Umorganisation der TG-Zufahrten
 - Überprüfung der möglichen Anordnung einer Quartiersgarage
 - Prüfung bzw. Korrektur der Fußgängerquerung im Kurvenbereich.

9. Verlesung der Preisträger:innen

Beginn: 20.05 Uhr
Ende: 20.15 Uhr

Nachdem Frau Hendriks, GRUPPE PLANWERK, sich von der Unversehrtheit der Umschläge der Verfassererklärungen überzeugt hat, sind den Tarnzahlen folgende Verfasser zuzuordnen:

Tarnzahl (VP): 6005

Tarnzahl (TN): 459871

Büro:

1. Preis

deffner voitländer architekten und stadtplaner bda, Dachau
mit
Burger Landschaftsarchitekten, München / BUND K Landschaftsarchitekten

Tarnzahl (VP): 6003

Tarnzahl (TN): 456022

Büro:

2. Preis

ifau, Berlin
mit
friedburg & hhvh Landschaftsarchitekten, Berlin

Tarnzahl (VP): 6002

Tarnzahl (TN): 235105

Büro:

Anerkennung

Architekturwerkstatt Jochen Karl, Lahr
mit
Stefan Tischer Landschaftsarchitekt, Berlin

10. Verlesung der weiteren Wettbewerbsteilnehmer:innen

2. Durchgang

Tarnzahl (VP): 6001

Tarnzahl (TN): 160428

Büro:

Studio Urbane Strategien GmbH, Stuttgart
mit
Koeber Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart

Tarnzahl (VP): 6004

Tarnzahl (TN): 276123

Büro:

:mlzd, Berlin
mit
HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Berlin

Tarnzahl (VP): 6006

Tarnzahl (TN): 405790 Sergio Pascolo Architects, Venedig (Italien)
Büro: mit
PROAP GmbH, Lissabon (Portugal)

Im Anschluss an die Verlesung der Teilnehmenden wird die Preisgerichtsvorsitzende vom Preisgericht ermächtigt, gemeinsam mit der Vorprüfung das Protokoll abzustimmen und zu unterzeichnen.

Die Preisgerichtsvorsitzende, Frau Mensing-de Jong, bedankt sich bei den Fach- und Sachpreisrichter:innen für den intensiven und partnerschaftlichen Diskurs.
Sie bedankt sich auch bei der GRUPPE PLANWERK für die ausgezeichnete Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens und bittet um deren Entlastung, die durch das Preisgericht erfolgt.

Im Anschluss gibt sie den Vorsitz an den Auslober zurück. Alle Teilnehmenden unterstreichen die hervorragende Führung durch den gesamten Tag bzw. durch die Jurysitzung.

Frau Hendriks weist auf die zügige Benachrichtigung aller Teilnehmer:innen über das Juryergebnis hin.

Herr Loebner, Vertreter der Auslobung, bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die spannende Jurysitzung und die intensive inhaltliche Diskussion. Auch Herr Rave, Vertreter der Vorprüfung seitens der Ausloberin, bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die interessanten Erörterungen.

Um 20.15 Uhr endet die Preisgerichtssitzung.

Berlin, den 21.12.2021

Angela Mensing-de Jong
(Preisgerichtsvorsitzende)

Protokoll
GRUPPE PLANWERK