

KONKURRIERENDES WERKSTATTVERFAHREN
ZUR ENTWICKLUNG EINES STÄDTEBAULICHEN MASTERPLANS
MIT MARKTGERECHTEN WOHNHAUSTYPOLOGIEN
IM BEREICH ZWISCHEN GEHRENSEE-, WARTENBERGER,
HAUPT-, MARZAHNER UND WOLLENBERGER STRAÙE
IM BEZIRK LICHTENBERG, ORTSTEIL ALT-HOHENSCHÖNHAUSEN



Protokoll zur 2. Jurysitzung
(Überarbeitungsphase)

Konkurrierendes Werkstattverfahren
als Mehrfachbeauftragung von 8 Architekturbüros
zur städtebaulichen Masterplanung für das
neue Stadtquartier Gehrenseestraße
in Berlin Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen

Protokoll zur 2. Jurysitzung
(Überarbeitungsphase)

AUFTRAGGEBERIN,
AUSLOBERIN

Belle Époque Gehrensee Beteiligung GmbH
Rotberger Straße 3c
12529 Schönefeld

und

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ferdinand-Schultze-Straße 71
13055 Berlin

VERFASSER

ProStadt
Gesellschaft für Projektsteuerung im Städtebau mbH
EnergieForum Berlin, Stralauer Platz 34,
10243 Berlin

Berlin, im September 2018

Begrüßung	<p>Für die Auftraggeberinnen, die Belle Époque Gehrensee Beteiligung GmbH und die HOWOGE Wohnungsgesellschaft mbH, begrüßt Herr Illgen, Geschäftsführer der mit der Verfahrensdurchführung beauftragten ProStadt GmbH, die Anwesenden und eröffnet am 03.09.2018 gegen 10:10 Uhr die Jurysitzung.</p> <p>Er stellt zur Konstituierung der Jury die Anwesenheit der folgenden stimmberechtigten Jurymitglieder fest.</p>								
Fachjuroren	<p>Herr Prof. Christoph Schwebel hat telefonisch mitgeteilt, dass er ab ca. 10:30 Uhr an der Sitzung teilnehmen wird und wird von Dr. Jürgen Tietz, Architekturkritiker, Berlin bis dahin vertreten.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Prof. Dr. Georg Kohlmaier</td> <td>Architekt, Potsdam</td> </tr> <tr> <td>Prof. Dr.-Ing. Falk Jaeger</td> <td>Architekturkritiker, Berlin</td> </tr> <tr> <td>Dr. Jürgen Tietz</td> <td>Architekturkritiker, Berlin</td> </tr> <tr> <td>Ursula Müller</td> <td>Leiterin der Abteilung Architektur, Berlinische Galerie, Berlin</td> </tr> </table>	Prof. Dr. Georg Kohlmaier	Architekt, Potsdam	Prof. Dr.-Ing. Falk Jaeger	Architekturkritiker, Berlin	Dr. Jürgen Tietz	Architekturkritiker, Berlin	Ursula Müller	Leiterin der Abteilung Architektur, Berlinische Galerie, Berlin
Prof. Dr. Georg Kohlmaier	Architekt, Potsdam								
Prof. Dr.-Ing. Falk Jaeger	Architekturkritiker, Berlin								
Dr. Jürgen Tietz	Architekturkritiker, Berlin								
Ursula Müller	Leiterin der Abteilung Architektur, Berlinische Galerie, Berlin								
Sachjuroren	<p>Frau Monteiro kann nicht an der Jurysitzung teilnehmen und wird von Herrn Güttler-Lindemann vertreten, der die Funktion über die gesamte Sitzung wahrnimmt.</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Klaus Güttler-Lindemann</td> <td>stellv. Amtsleiter des Stadtentwicklungsamtes, Bezirksamt Lichtenberg von Berlin</td> </tr> <tr> <td>Torsten Nehls</td> <td>Geschäftsführer Belle Époque-Gruppe, Schönefeld-Berlin</td> </tr> <tr> <td>Stefanie Frensch</td> <td>Geschäftsführerin HOWOGE, Berlin</td> </tr> </table> <p>Damit ist die Jury vollständig besetzt. Prof. Dr. Georg Kohlmaier wird als Vorsitzender der Jury, wie zur 1. Jurysitzung am 5.07.2018 gewählt, bestätigt.</p> <p>Zusätzlich nehmen als stellvertretende Sachjuroren Hans-Jörg Schmidt von der Belle Époque-Gruppe und Stefan Schautes, Prokurist der HOWOGE an der Sitzung teil.</p> <p>Ständig anwesender stellvertretender Fachjuror ist Dr. Jürgen Tietz, Architekturkritiker, Berlin.</p>	Klaus Güttler-Lindemann	stellv. Amtsleiter des Stadtentwicklungsamtes, Bezirksamt Lichtenberg von Berlin	Torsten Nehls	Geschäftsführer Belle Époque-Gruppe, Schönefeld-Berlin	Stefanie Frensch	Geschäftsführerin HOWOGE, Berlin		
Klaus Güttler-Lindemann	stellv. Amtsleiter des Stadtentwicklungsamtes, Bezirksamt Lichtenberg von Berlin								
Torsten Nehls	Geschäftsführer Belle Époque-Gruppe, Schönefeld-Berlin								
Stefanie Frensch	Geschäftsführerin HOWOGE, Berlin								
Sachverständige	<p>Als Sachverständige nehmen an der Sitzung teil:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Ruth Pützschel</td> <td>Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung Bezirksamt Lichtenberg</td> </tr> <tr> <td>Dirka Kuhlmann</td> <td>Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung Bezirksamt Lichtenberg</td> </tr> </table>	Ruth Pützschel	Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung Bezirksamt Lichtenberg	Dirka Kuhlmann	Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung Bezirksamt Lichtenberg				
Ruth Pützschel	Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung Bezirksamt Lichtenberg								
Dirka Kuhlmann	Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung Bezirksamt Lichtenberg								

Mandy Hoffmann	Wohnungsbauleitstelle Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin
David Oberthür	Projektleiter Development, HOWOGE
Melanie Steinig	Projektentwicklung, Belle Époque-Gruppe
Gaby Morr	BSM mbH, Berlin, Sachverständige Bebauungsplanung
Judith Selzer	KÖTTER Consulting Engineers Berlin GmbH, Sachverständige Lärmschutz
Dorothea Salz	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Verfahrensdurchführung	Für die Verfahrensdurchführung nehmen teil: Frank Illgen Dipl.-Ing. Architekt, Geschäftsführer ProStadt Vasco Kantowski wissenschaftlicher Mitarbeiter ProStadt
Organisation des Verfahrens	Für die Organisation des Verfahrens nehmen von der Belle Époque-Gruppe teil: Alaa Sakka Belle Époque-Gruppe Kerstin Dang Belle Époque-Gruppe
Gäste	Als Gäste sind anwesend: Dr. Veit Petz FLINS Capital Partners GmbH

Die Jury steht für die gesamte Zeit zur Verfügung.

Alle von den Auftraggeberinnen zur konkurrierenden Mehrfachbeauftragung ausgegebenen Unterlagen sind während der Dauer des Verfahrens im Sitzungsraum verfügbar. Alle Personen der Jury geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab.

ProStadt übernimmt die Führung des Protokolls.

Anschließend berichtet Herr Illgen kurz über die Einreichung der Arbeiten sowie über die Vorprüfung durch die Sachverständigen.

Sachliche Prüfung

Der Jury sowie allen Anwesenden liegt eine Tischvorlage mit folgenden Bestandteilen vor:

- Vorschlag zur Tagesordnung der Jurysitzung,
- Synopse der Kenndaten der Bebauung der Arbeiten einschließlich der Wohnungsschlüssel und
- Synopse der Stichpunkte der Sachverständigen als Ergebnis der Vorprüfung der Arbeiten zum Sachverständigentermin am 30.08.2018 gegliedert nach den Prüf- und Beurteilungskriterien gem. Ziffer 1.2 der Ausschreibung.

Anschließend trägt Herr Illgen die Ergebnisse der sachlichen Prüfung vor. Der termingerechte Eingang der Arbeiten wurde geprüft und in Vorprüflisten dokumentiert. Beide Arbeiten der Überarbeitung sind am 30. August 2018 fristgerecht eingegangen.

Alle Arbeiten entsprechen in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang und wurden von den beteiligten Sachverständigen als prüfbar eingeschätzt. Gründe für einen Ausschluss von Arbeiten liegen nicht vor.

Des Weiteren erläutert Herr Illgen den Ablauf der Vorprüfung. Am 30. August 2018 wurde in der Zeit von 10:00 Uhr bis ca. 13:00 Uhr ein Sachverständigentermin in den Räumen der Vorprüfung, im Konferenzraum Rhinstraße 137a in 10315 Berlin, durchgeführt. Alle Sachverständigen hatten dabei Gelegenheit der intensiven Prüfung der Arbeiten und des Austausches mit den anderen Sachverständigen. Die Arbeiten wurden dabei anhand der Prüf- und Wertungskriterien der Ausschreibung vorgeprüft. Die Ergebnisse dieser Sachverständigenprüfung wurden in der vorliegenden Synopse mit den Stichpunkten der Sachverständigen als gemeinsames Ergebnis der Sachverständigenprüfung am 30.08.2018 gegliedert nach den Prüf- und Beurteilungskriterien zusammengefasst. Weiterhin wurden die Verfasserangaben der Teilnehmer in vergleichenden Synopsen der Kenndaten der Bebauung und der Wohnungsschlüssel der beiden Arbeiten von Heide & von Beckerath und MLA+ durch ProStadt zusammengefasst. Eine Überprüfung der Flächenangaben der Verfasser hat abstimmungsgemäß nicht stattgefunden. Die 3 Synopsen liegen der Jury als Beurteilungs- und Entscheidungshilfe als Tischvorlage vor.

Ab 10:30 Uhr ist Herr Prof. Schwebel anwesend und übernimmt sein Stimmrecht.

Vorstellung der Arbeiten durch die Teilnehmer

Gegen 10:30 Uhr beginnt die persönliche Vorstellung der Arbeiten durch die Teilnehmer. Die Jury nimmt jeweils im Anschluss an den ca. 15-minütigen Vortrag die Gelegenheit wahr, die Teilnehmer zu ihrem Entwurf zu befragen. Jedem Teilnehmer stehen insgesamt ca. 35 Minuten zur Verfügung.

Die Teilnehmer der Überarbeitungsphase stellen in folgender Reihenfolge ihre Arbeiten vor:

- Heide & von Beckerath, Architekten, Berlin
- MLA+ Architecture, Planning and Consultancy, Berlin.

Die Vorstellung der Teilnehmerbeiträge endet um 12:00 Uhr.

Beurteilungsverfahren

Nach einer kurzen Mittagspause eröffnet der Vorsitzende Prof. Dr. Kohlmaier um 12:30 Uhr das Beurteilungsverfahren und schlägt vor, dass bei der Beurteilung der Entwürfe die Beurteilungskriterien gemäß Ausschreibung die Grundlage bilden sollen.

Gegen 13:10 Uhr verlässt Herr Prof. Dr.-Ing. Falk Jaeger die Jury, für ihn tritt Dr. Jürgen Tietz bis zum Ende der Sitzung als stimmberechtigtes Mitglied in die Jury ein.

Informations- und Wertungsrundgang

Im Informationsrundgang werden alle Anwesenden vom Juryvorsitzenden gebeten eine erste Einschätzung/Beurteilung zu den zwei Arbeiten abzugeben, um so zu einem ersten Meinungsbild zu gelangen. Im Rahmen dieses Rundgangs werden die Arbeiten intensiv von der Jury anhand der Beurteilungskriterien diskutiert, wobei insbesondere der Umgang mit den Überarbeitungshinweisen der Jury aus der Sitzung am 05.07.2018 Eingang in die Diskussion findet.

Festlegung der Rangfolge

Im Anschluss gegen 14:00 Uhr beschließt die Jury mit Stimmverhältnis 4 : 3 (dafür : dagegen) die folgende Rangfolge:

- 1. Rang** MLA+
- 2. Rang** Heide & von Beckerath

Schriftliche Beurteilungen

Die zwei Arbeiten der Überarbeitungsphase wurden von den Fachjuroren schriftlich beurteilt. Die Beurteilungen wurden im Nachgang der Jurysitzung von den Fachjuroren erstellt.

Beurteilung von Dr. Jürgen Tietz

Arbeit von MLA+

Der Entwurf von MLA+ präsentiert einen konventionellen Städtebau in Anlehnung an tradierte Berliner Blockstrukturen. Es entstehen kleinere, übersichtliche Einheiten. Die Verwirklichung für dieses eigenständige Wohnquartier an einem städtebaulich und lärmtechnisch schwierigen Standort erscheint gut umsetzbar.

Bei der Überarbeitung des Entwurfs, bei der die geschlossenen einzelnen "inneren" Blöcke zu Gunsten von Solitären und Höhendominanten stärker aufgelöst wurden, liefert jedoch keinen erkennbaren Beitrag für eine Weiterentwicklung des urbanen Zusammenlebens Berlins. Es entsteht ein extrem dichtes Quartier, das jedoch die Dichte selbst nicht zum eigentlichen Thema des Entwurfs macht.

Arbeit von Heide & von Beckerath

Der Entwurf von Heide & von Beckerath macht die beiden städtischen Themen Dichte und Zusammenleben zum Gegenstand des Entwurfs. Damit gelingt ihnen ein substantieller Beitrag sowohl zur Entwicklung von Berlin als auch zur Wohntypologie. In den Typologien von dichtem Riegeln und hochverdichtetem Hochhaus entwickeln sie eine mutige, innovative und kraftvolle Position. Sie lassen Dichte nicht einfach "geschehen", sondern begreifen sie als eine Möglichkeit, urbane Gemeinschaft auf engem Raum zu gestalten. Gerade für diesen schwierigen Standort liefert der Entwurf von Tim Heide und Verena von Beckerath einen zukunftsorientierten Beitrag zur Qualifizierung und Stärkung des Ortes.

Dr. Jürgen Tietz, Berlin 5. September 2018

Beurteilung von
Ursula Müller

Grundsätzlich möchte ich das insgesamt beeindruckend hohe Niveau der beiden Siegerentwürfe von Heide & von Beckerath und MLA+ mit Atelier Loidl betonen.

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Lage des Plangebiets spreche ich mich für das vom Büro MLA+ mit Atelier Loidl erarbeitete Konzept als Grundlage für die weitere Planung und Realisierung des Planungsgebiets Gehrenseestraße aus.

Arbeit von MLA+

Der sich an traditionellen Berliner Wohnhöfen orientierende Entwurf von MLA+ mit Atelier Loidl lässt eine Quartiersbildung mit großstädtischer Wirkung entstehen, die mit einer durchgängig lärmrobusten Bebauungsstruktur auf überzeugende Weise auf die geräuschintensive Insellage des Plangebiets reagiert. Die überlegte Setzung der Gebäudevolumina innerhalb des Plangebiets lässt attraktive und gut proportionierte Stadträume entstehen, die durch die fünf über das Plangebiet verteilten Hochbauten und den Schulsolitär im Osten kraftvoll akzentuiert werden. Die Umsetzbarkeit des Schallschutzes und die Schaffung von gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen sind in diesem Entwurf eher gegeben. Die relativ geräusch-geschützten Innenhöfe bieten Platz für einen möglichst großen Anteil lärmabgewandter Wohnungen. Die Anordnung der fünf Hochhäuser bedingt zudem, dass nur an zwei Hochhäusern Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden müssen.

Die Gliederung des Planungsgebiets in ablesbare Blockeinheiten als identifizierbare Adressen bietet das Potential, identitätsstiftend für das Quartier zu sein. Die Integration einer überzeugenden Anzahl von Gewerbeeinheiten sorgt für urbane Lebendigkeit und einen bewohnten Charakter des Areals.

Im Sinne ästhetischer Nachhaltigkeit gibt der Entwurf die Möglichkeit, eine Vielfalt in der Gestaltung der Architekturen zu erzielen. Darüber hinaus ist der Entwurf soweit flexible, dass visionäres Wohnen integriert werden kann. Sein grundsätzlich traditioneller Charakter steht einer Umsetzung zukunftsweisender Architekturen, wie z.B. dem LIN-Hochhaus, nicht im Wege. Zur Stärkung der Kommunikation wäre es zudem möglich, einen Teil der gemeinschaftlichen Grünflächen den Parterrewohnungen als Privatgarten zuzuordnen.

Arbeit von Heide & von Beckerath

Die Einwände von Seiten der HOWOGE im Anschluss an die Präsentationen haben eindrücklich gezeigt, dass der zukunftsweisende Entwurf von Heide & von Beckerath in seiner geplanten innovativen Radikalität wenige Chancen auf Realisierung hat. Mit den Einschränkungen beim Budget besteht die Gefahr, dass die ambitionierten sozialen und gestalterischen Aspekte des Entwurfs, wie z.B. innere Laubengänge, Verbindungsbrücken und belichtete Erschließungszonen innerhalb der Wohngebäude, bei der Projektumsetzung auf der Strecke bleiben. Damit verliert der Entwurf seine herausragenden Qualitäten.

Die Schließung der Zwischenbereiche der Wohntürme mit einem vierstöckigen Sockelbereich entlang der Ostseite des Baufelds führt zu einem Bruch im offenen Konzept des südlichen Planungsbereichs. Oberhalb dieses Sockelbereichs bleiben die Ostfassaden von Türmen und Zwischenbauten ebenso schalltechnisch problematisch wie die Freiräume der Schule im südlichen Planungsbereich.

Die hohe Effizienz wird mit einem zu großen Anteil an Außenflächen erreicht. Die Wirtschaftlichkeit des Regenrückhaltebeckens ist fraglich.

Ursula Müller, Berlin 6. September 2018

Beurteilung von
Prof. Christoph Schwebel

Die beiden Arbeiten von MLA+ und Heide & von Beckerath unterscheiden sich meines Erachtens fundamental, da beide Arbeiten eine jeweils außerordentlich interessante Grundkonzeption als Idee verfolgen.

Arbeit von MLA+

Das Bebauungskonzept ist städtebaulich konsequent abgeleitet und entwickelt aus der Berlintypischen Block-Typologie mit Bezügen zum klassischen Städtebau Berlins ein urbanes Quartier mit hoher Wohnqualität.

Der Marktplatz als Stadtteilzentrum nimmt städtebaulich den Bezug zur Hauptstraße auf, fixiert das Quartier im Ort und schafft durch seine räumliche Anordnung im Gesamtprojekt einen perfekt gesetzten Quartiersplatz, quasi eine Membran als Verbindung zwischen Öffentlichkeit und Privatheit, die Raum gibt für Nahversorgung, ein Quartierscafé und andere gewerbliche Nutzungen.

Der Nordplatz bindet das Quartier an die Tram, bietet dort mobile Infrastrukturen und qualifiziert die Näherung an den Ort.

Im Süden wird auf die bestehende kleinteilige Situation der vorhandenen Bebauung sensibel reagiert, so das auch hier aus dem Entwurfskonzept heraus wie selbstverständlich die Einbindung dieser ganz anderen Bauungscharakteristik mit Schaffung eines regelrechten Dorfplatzes perfekt gelingt.

Das Konzept schafft die Möglichkeit einer hohen Identifikation der Bewohner mit dem neuen Quartier.

Das Bauungskonzept geht insbesondere auf die Lärmsituation im Umfeld mit der Schaffung von 5 Blöcken, die wiederum den gesamten Blockrand des Areales prägen, mit umschlossenen privaten Innenhöfen äußerst effektiv ein und schafft dadurch konzeptionell einen effektiven Schutz vor Lärmeinwirkung.

Alle Blöcke sind mit sogenannten Verbindungs- bzw. Brückenbauten verbunden, die quasi als Stadtmauer fungieren.

Die Schule ist ähnlich wie der Marktplatz im halböffentlichen Bereich angesiedelt, wird von der Bebauung gerahmt und eingebunden und schafft damit Nähe zum Ort, eine inhaltliche und gestalterische Einheit und Verbindung von Jung und Alt.

Die Gartenhöfe in dem jeweiligen Blockinneren sind grüne Oasen mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Form der einzelnen Blöcke hebt an vielen Stellen den strengen rechten Winkel auf und führt damit zu guter Belichtung und Belüftung und interessanten spannenden Raumeindrücken, die die hohe Aufenthaltsqualität unterstreichen.

Die Zwischenräume zwischen den Blöcken schaffen im Quartiersinneren semiöffentliche private grüne Freiräume und festigen damit wie Mörtel zwischen Steinen den Zusammenhalt der fünf Blöcke im gesamten Quartier.

Das Quartier ist in den Ort gemauert und bewegt ihn zum Sprechen.

Der Freiraum zwischen und in den Blöcken schafft ein Netzwerk aus Plätzen, Höfen und Gärten, die Abwechslung und Vielfalt im Erleben des Quartiers gewährleisten.

Die konzeptionelle Planung mit im wesentlichen durchgesteckten Wohnungen bildet auf natürliche Weise die erste und wichtigste Maßnahme gegen die ortsbestimmende Lärmsituation aus dem Umfeld des Quartiers.

Grundsätzlich wird bereits jetzt im Konzept die Anzahl der einseitig zum Schall orientierten Wohnungen bewusst minimiert.

Die Hochhäuser sind in Form und Struktur innerhalb des gesamten Gestaltungs- und Entwurfskonzeptes ohne Probleme auch als Typenhäuser der HOWOGE realisierbar.

Sie sind ohne Infragestellung des Gesamtkonzeptes in Form, innerer Struktur, Dimension und Höhe konzeptionell flexibel zu variieren.

Insgesamt wird der Entwurf trotz der zu überarbeitenden Themen hinsichtlich der Lärmsituation in keinster Weise konzeptionell in Frage gestellt oder müsste gar konzeptionell neu definiert werden, was eindeutig für dessen hohe Entwurfsqualität spricht.

Er geht im städtebaulichen und im architektonischen Bereich bereits jetzt auf die Anforderungen in sehr hohem Maße ein und gewährleistet aus dem Konzept heraus eine hohe Anpassungsflexibilität, um den Ansprüchen aus Planungs- und Baurecht zu genügen.

Die in mehreren Werkstatt-Terminen nach der ersten Jurysitzung durchgeführten Weiterentwicklungen des Konzeptes, besonders in Hinblick auf die städtebauliche Geräusch-Situation des umliegenden Gewerbeareales und des Verkehrslärmes, hatte zum Ergebnis, dass der städtebauliche Grundansatz konzeptionell und sehr klar dahingehend bestätigt wurde, dass die erforderlichen Überarbeitungen das Konzept eher noch in seiner Richtigkeit im Ort unterstrichen, gefestigt und gestärkt haben.

Im Vergleich zum bisherigen ersten Preisträger hat die Überarbeitung, die dort das Konzept beim bisherigen ersten Preisträger insbesondere bei den sehr markanten und hochinteressanten Hochhausraumkonzepten wesentlich und deutlich geschwächt hatte, des zunächst zweiten Preisträgers aber die besondere städtebauliche Qualität und Konzeption noch deutlicher hervorgehoben und wesentlich gestärkt.

Die Hofstrukturen des jetzigen ersten Preisträgers wurden in den Werkstattgesprächen in Hinblick auf die Aufgabenstellung z.B. der wesentlichen Akustik-Situation mit den daraus abgeleiteten planerischen Weiterentwicklungen in der Tiefe überarbeitet und aufgewertet, auch durch Öffnung der Hof-Bebauung an den richtigen Stellen.

Die Lebens- und Aufenthaltsqualität dieser lärmgeschützten Innenbereiche verbindet sich räumlich mit den semiöffentlichen Mittelflächen (Gehrenseeplatz und Wollenberger Platz) und schafft dadurch eine fließende Grünzone im Herzen des Konzeptes, die dem Ort im Sinne der dort wohnenden Menschen in Maßstäblichkeit und Natürlichkeit lebenswerte Qualität vermittelt und die Durchlüftung des Quartieres sicherstellt.

Arbeit von Heide & von Beckerath

Der Entwurf Heide & von Beckerath entfaltet seine Kern-Idee aus dem Nukleus der Wohnzelle heraus, was bis zum Städtebau durchgehalten wurde. Die Konzeption geht von einer neuen Idee des miteinander Wohnens aus, einer Vision, skizziert die Idee neuer Wohnformen, leider mit einem gewissen

erzieherischen, belehrenden Akzent. Und hier setzt meine Kritik ein.

Jede "Revolution" verlangt ganz natürlich von den Protagonisten Visionäre Kraft, Radikalität. Auch die Bauhäusler waren in ihrer Zeit mit ihren radikalen Visionen Revolutionäre für eine gute Sache, für den Menschen, für gerechtes Wohnen usw.. Dabei haben sie aber im Rausch der Visionen und Ideen den Menschen leider nicht mitgenommen, nicht mitnehmen können, da die Masse träger ist als ein einzelner "Idealist". Daher brach der Kontakt zur Masse ziemlich früh schon durch die unheimlich schnelle Beschleunigung der Ideen des Bauhauses ab, die Ideen des Bauhauses, eigentlich für die große Masse aller Menschen gedacht, sind bis heute Avantgarde geblieben, Design und Architektur für die oberen Schichten. Das Gegenteil dessen, was Bauhaus wollte, tragisch. Die Schritte der Bauhäusler und ihre gedankliche Frische und Schnelle ließen den Kontakt zur physikalisch trägen Masse abbrechen, die Schritte waren zu groß, um sie mitzunehmen.

Das ist auch der Kern meiner Kritik am Entwurf von Tim Heide. Meines Erachtens muss man natürlich die Menschen weiterbringen, mitnehmen, nicht einfach nur in ihren Gewohnheiten bestätigen. Aber wir Architekten haben im Gegensatz zu anderen "Künstlern" soziale Verantwortung, die von uns verlangt, und mit den Gewohnheiten und Vorstellungen der Menschen zu beschäftigen, um sie dann da abzuholen, wo sie sind, und zwar so, dass sie tatsächlich auf die Reise mitgenommen werden, mitgenommen werden wollen. Dafür sind zwar feste und bestimmte Schritte erforderlich, aber es muss Schritt für Schritt gehen. Avantgarde hat eine zu hohe V0, um dieser sozialen Verantwortung im Konkreten entsprechen zu können.

Tim Heides Konzept ist Visionär und Avantgarde, höchst interessant für jeden vernünftig denkenden Architekten, aber zu schnell für die Zielgruppen. Mit anderer Aufgabenstellung, Zielgruppen, Denkräumen und anderen Rahmenbedingungen hervorragend, als Aufgabe für ein konkretes Wohn-Projekt dieser Art an der Gehrenseestrasse aus meiner Sicht ein Konzept mit zu hoher gedanklicher Anfangsgeschwindigkeit.

Fazit

In Abwägung beider Konzepte glaube ich, dass neue Wohnformen, die zu denken und zu machen unsere Aufgabe und Pflicht als Architekten ist, im "tradierten" Kleid des Gesamtkonzepts von MLA+ ebenfalls wirksam umsetzbar sind und umgesetzt werden sollten, dies aber im eben eher tradierten Kleid von den Menschen eher angenommen und als eigene Weiterentwicklung empfunden wird als im Konzept von Heide & von Beckerath. So kann unsere soziale Verantwortung beim Menschen ankommen und unser Einfluss wirken, in kleineren Schritten, in einer ausbalancierten Mischung von Tradition und Innovation.

Der final zweite Rang, die Arbeit von Heide & von Beckerath, hatte allerdings trotz der Schwächung des Gesamtkonzeptes durch die Überarbeitung äußerst interessante und in die Zukunft gerichtete Wohnformen zur Grundlage seines Konzeptes gemacht und seinen Städtebau ja insbesondere aus dem Nukleus der Wohnzelle heraus von innen entwickelt.

Die dadurch entstandenen Ideen bewertet die Jury außerordentlich hoch.

In der Diskussion über die grundsätzliche Möglichkeit, das Konzept von MLA+ (erster Rang) wegen der in dieser Arbeit klar lesbaren 5 Wohnhöfe im späteren von ganz unterschiedlichen Architekten architektonisch entwickeln zu lassen, bietet sich möglicherweise an, einen oder gar zwei dieser städtebaulich entwickelten Wohnhöfe vom zweiten Rang Heide & von Beckerath wegen seinem besonderen Wohn-Konzept der Zeilenbauten-Laubengang-Innenhof-Konzeption dort in die Blockstruktur auf dem städtebaulichen Grundriss des ersten Rangs architektonisch fortzuschreiben und zu integrieren, um die aus Sicht der Jury herausragenden zukunftsorientierten Ansätze neuen Wohnens mit der großen Qualität der räumlichen Bezüge innerhalb des Konzeptes von MLA+ auf dessen städtebaulicher Grundlage zu integrieren.

Prof. Christoph Schwebel, Berlin 12./20. September 2018

Beurteilung von
Prof. Dr. Georg Kohlmaier

Arbeit von MLA+

Das Projekt der Architekten MLA+, Berlin, beruht auf einem städtebaulichen Bebauungskonzept mit fünf, nach außen geschlossenen, 8 geschossigen Wohnbaublöcken, die jeweils unterschiedlich geformte Innenhöfe einschließen und die zugleich den gesamten Blockrand des Areals definieren. Die Schule ist in diesem Konzept, ebenfalls einen Blockrand bildend, frei in diese Wohnbaublöcke im Osten eingestellt. Die Innenhöfe sind in der Überarbeitung durch schmale Schneisen zueinander im Inneren des Areals geöffnet, sodass eine räumlich differenziert gestaltete Durchwegung privater und halböffentlicher Freiflächen möglich wird.

Die Wohnbaublöcke werden durch geschickt verteilte Wohnhochhäuser städtebaulich akzentuiert, wodurch der Inselcharakter des neuen Stadtviertels gegenüber dem Umfeld, nochmals vermehrt in der Überarbeitung, verstärkt wird.

Im Westen ist mit einer Öffnung der Blockränder in Fortsetzung der bestehenden „Einkaufsmeile“ ein gut funktionierender, öffentlicher Stadtplatz geschaffen, an dem Gewerbe gut angesiedelt werden kann .

*Die **Vorzüge dieses Konzeptes** sind städtebaulich die gelungene Integration des neuen Wohnviertels in die bestehende Stadtstruktur, die Identitätsbildung durch unterschiedlich gestaltete Wohnhöfe und Freiflächen in abwechslungsreich gestaltbarer Architektur.*

Ein Hauptvorteil gegenüber dem Konzept von Heide & von Beckerath ist jedoch die gelungene Lärmrobustheit nach Außen, gegen Verkehrslärm und Gewerbeschall.

Die **Nachteile des Konzeptes** sind eine fehlende Innovation für das Wohnen von Heute, eine bereits allzeit bekannte, konservative Wohntypologie mit wenig sozialem Impetus. Ferner ein Konzept der Innenhöfe, die Enge vermitteln und mittelmäßige, unzulängliche Grundrisse, die erst bei durchgesteckten Wohnungen tauglich werden. Deshalb ist zu empfehlen, hier zu verbessern und die Typologie der **innovativen Spangenstruktur** von Heide & von Beckerath in ihrer Anwendung für 2-3 engere Innenhöfe zu verwenden und die bislang konkurrierenden Architekten zur Mitarbeit am verbesserten, städtebaulichen Konzept einzuladen.

Arbeit von Heide & von Beckerath

Das Projekt der Architekten Heide & von Beckerath, Berlin, charakterisiert die Bevorzugung der **baulichen Großform**, angemessen dem urbanen Maßstab und dem Bedürfnis der Großstadt Berlin zur Verdichtung. Die hier entwickelte **innovative Bautypologie** zeigt, wie in Zukunft gewohnt werden kann. Die Herstellung einer großen, sozialen Dichte im Zusammenwohnen der Bewohner wird hier zum zentralen Thema und findet eine zukunftsweisende Antwort.

Im Konzept zu einem neuen Stadtquartier wird von den Architekten in der Planung des Städtebaues wie auch der Einzelwohnung versucht, in der „Wahrnehmung des Anderen“ (Heide), auch die **Variabilität und Flexibilität** der Wohnungen, die Verbindung von „**Wohnen und Arbeiten**“ die **soziale Mischung** und die **Vertiefung des Wissens** durch Bildungseinrichtungserfolgen gezielt zu fördern. Ein besonders Kennzeichen der Arbeit ist die **Nutzung des natürlichen Lichtes und der Sonne** für die innere Erschließung und die Förderung der sozial erwünschten Begegnung der Bewohner.

Die urban wirkenden Großformen der Gebäude sind frei in das Baufeld gestellt, ohne Höfe oder Plätze zu bilden. Es ist dies ein **radikaler, städtebaulicher Ansatz**, der auf das beliebte „Zwischengrün“ verzichtet, zugleich jedoch weite, offene Grünflächen landschaftlicher Art verwirklicht, die veränderbare Freiraumgestaltung und Erweiterung für künftige Funktionen ermöglichen.

Die Bekämpfung der **Lärmbelästigung** durch Straßenverkehr und Gewerbe wird nicht, wie üblich, durch die Ausbildung von Wohnhöfen oder Plätzen geregelt, sondern, durch ost-westorientierte Wintergärten und verglaste Loggien in den Türmen und Kammstrukturen erzielt, deren Wirkung als noch nicht ausreichend gutachterlich nachgewiesen wurde. Die meist offenen Freiflächen sind zu einem Großteil nicht ausreichend vor Lärm geschützt

Das offene und großzügig durchgrünte neue Stadtquartier ist nach **3 unterschiedlichen Bautypen**, den 6, in Nord-Süd-Linie gerichteten, 60 m hohen Türmen, der 8 geschossigen Kammstruktur mit Laubengängen im Norden und dem solitären Schulkomplex in der Quartiermitte gegliedert. Die Bebauung mit vielen Kleinwohnungen erreicht eine hohe Dichte von 3,9 GFZ und eine GRZ von über 0,40.

Das Erschließungskonzept ist effizient.

Die Grundrisse der Kleinwohnungen sind durch Flure gekennzeichnet, die nicht weiter nutzbar und daher unbedingt zu verbessern sind.

Die 6 Wohntürme, gemäß den **Wohntürmen der HOWOGE entwickelt** und in N – S Reihe aufgestellt, markieren städtebaulich wirkungsvoll als westliches Rückgrat das Quartier und signalisieren auch für das Umfeld den Abschluss und zugleich die vielleicht später mögliche Erweiterung des Wohnfeldes im gegenwärtigen Gewerbegebiet.

Im Norden des Quartiers ist eine **8 geschossige Wohnquartier-Siedlung** mit inneren Laubengängen und Verbindungsbrücken, dem Straßenverlauf folgend, kammartig, mit 2 Innenhöfen geplant. Die nötige Lärmrobustheit ist hier gewährleistet. Die soziale Kommunikation der Bewohner im Inneren ist durchgedacht geplant und wird gefördert. Im Ostflügel der Kammstruktur sind die Räume der Stadtteil-Bibliothek, wie auch das zur Versorgung nötige **Gewerbe**, richtig platziert, eingeplant.

Der **Schulkomplex** mit den notwendigen Freiflächen ist in der Quartiersmitte als Solitär sehr gut geplant und hat ausreichende Erweiterungs- und Ergänzungsmöglichkeiten. Zusammen mit der Stadtteil-Bibliothek ergibt sich eine lebendige **Bildungslandschaft**.

Alle drei Bautypen sind wegen ihrer Großform und dem erhöhten Wiederholungsfaktor technisch **hervorragend für industrielle Vorfertigung geeignet**. Damit ergibt sich die **Möglichkeit zur Kostensenkung des Bauens und der Möglichkeit niedriger Mieten**.

Insgesamt ist die städtebauliche Konzeption von Heide & von Beckerath gegenüber der Arbeit von MLA+ **eher abstrakt aus einer Typologie**, weniger jedoch aus den bestehenden Wohnquartieren der Umgebung entwickelt. **Es mangelt an einer Vielfalt von unterschiedlichen Freiflächen** in Form von nahezu lärmfreien Innenhöfen.

Daher ist das Städtebaukonzept von MLA+ bevorzugt weiterzuentwickeln.

Prof. Dr. Georg Kohlmaier, Berlin, 13./14. September 2018

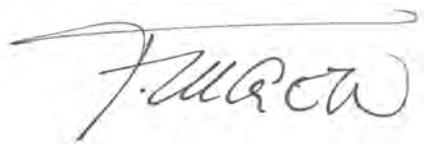
Empfehlungen der Jury

Die Jury empfiehlt den Auftraggeberinnen den städtebaulichen Masterplan von MLA+ zur Grundlage der nun anstehenden Bebauungsplanverfahren zu machen. Weiterhin bittet die Jury die Auftraggeberinnen zu prüfen, ob im Rahmen der Realisierung das Büro Heide & von Beckerath auch für einen Teilbereich in die Projektumsetzung mit einbezogen werden kann.

Herr Nehls bedankt sich bei allen Beteiligten für die hervorragende Arbeit vor und während der Jurysitzung.

Ende der Jurysitzung ist gegen 14:30 Uhr.

Für das Protokoll

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Frank Illgen', with a long horizontal flourish above the letters.

Frank Illgen
Berlin, den 20.09.2018

DIE JURY



Prof. Dr. Georg Kohlmaier



Dr. Jürgen Tietz



Prof. Christoph Schwebel



Ursula Müller



Klaus Güttler-Lindemann



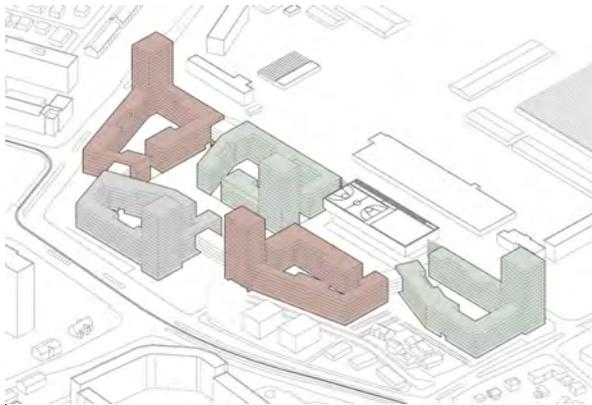
Torsten Nehls



Stefanie Frensch

**1. Rang –
Zur Realisierung empfohlen**

MLA+



Vogelperspektive des gesamten Quartiers



Außenperspektive – Stadtplatz zum Ortskern – Blickrichtung Ost



Lageplan des Gesamtquartiers inklusive Freiraumplanung

Verfasser:

MLA+

Anschrift / Kontakt:

Christoph Michael, Markus Appenzeller
Thiemannstraße 1, 12059 Berlin

Mitarbeiter:

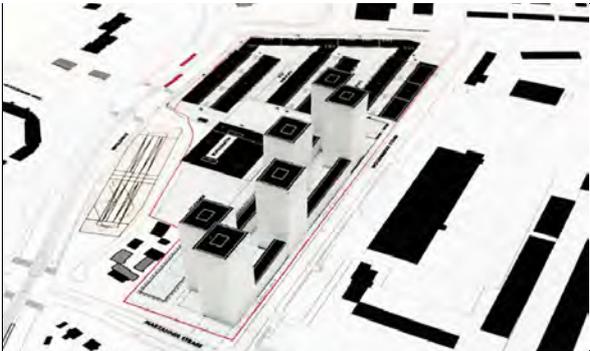
Markus Appenzeller, Richard Gray,
Andrew Kitching, Christoph Michael,
Maximilian Müller, Martin Probst,
Magdalena Szczypka, Mateusz Zielinski

Verfasser Freiraumkonzept:

Atelier Loidl Landschaftsarchitekten
Leonard Grosch, Martin Schmitz,
Tatjana Busch, Joana Carvalho

Anschrift / Kontakt:

Am Tempelhofer Berg 6, 10965 Berlin



Vogelperspektive Gesamtquartier – Variante HOWOGE-Typen-HH



Außenperspektive – Innerer Platz – Blickrichtung Ost



Lageplan des Gesamtquartiers – Variante HOWOGE-Typen-HH

Verfasser:

Dipl. Ing. Tim Heide

Anschrift / Kontakt:

HEIDE & VON BECKERATH
Kantstraße 152, 10623 Berlin

Mitarbeiter:

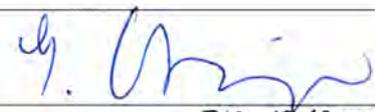
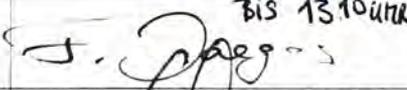
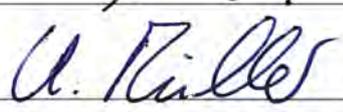
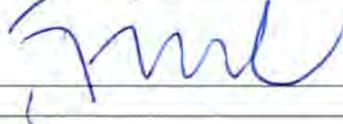
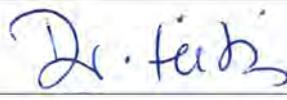
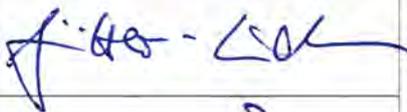
Anahit Meliksetyan, Mona Rahal,
Jochen Jürgensen, Niklas Schmitz

Verfasser Freiraumkonzept:

Justine Miething

Anschrift / Kontakt:

SARL MIETHING
24 Rue de Teheran 75008 Paris, Frankreich

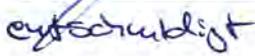
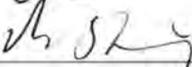
ANWESENHEITSLISTE – JURY		
2. Jurysitzung zur Überarbeitung		
am 03.09.2018, von 10:00 – 13:30 Uhr im Konferenzraum, Rhinstraße 137A, 10315 Berlin Konkurrierendes Werkstattverfahren zur Entwicklung eines städtebaulichen Masterplans mit marktgerechten Wohnhaustypologien im Bereich zwischen Gehrensee-, Wartenberger-, Haupt-, Marzahner und Wollenberger Straße im Bezirk Lichtenberg, OT Alt-Hohenschönhausen		
NAME	INSTITUTION / FUNKTION	UNTERSCHRIFT
Jury		
Prof. Dr. Georg Kohlmaier	Architekt, Potsdam	
Prof. Dr.-Ing. Falk Jaeger	Architekturkritiker, Berlin	 <small>BIS 13:10 UHR</small>
Prof. Christoph Schwebel	Architekt, Berlin	 <small>AB 10:30 UHR</small>
Ursula Müller	Leiterin Abteilung Architektur, Berlinische Galerie	
Birgit Monteiro	Leiterin Abt. Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit BA Lichtenberg	
Torsten Nehls	Geschäftsführer Belle Époque-Gruppe, Schönefeld-Berlin	
Stefanie Frensch	Geschäftsführerin HOWOGE	
Stellvertreter		
Dr. Jürgen Tietz	Architekturkritiker	
Monika Kuhnert	Leiterin des Stadtentwicklungsamtes BA Lichtenberg	
Klaus Güttler-Lindemann	Stellv. Amtsleiter des Stadtentwicklungsamtes BA Lichtenberg	
Hans-Jörg Schmidt	Belle Époque-Gruppe	
Stefan Schautes	Prokurist HOWOGE	

ANWESENHEITSLISTE – JURY

2. Jurysitzung zur Überarbeitung

am 03.09.2018, von 10:00 – 13:30 Uhr
im Konferenzraum, Rhinstraße 137A, 10315 Berlin

Konkurrierendes Werkstattverfahren zur Entwicklung eines städtebaulichen Masterplans mit marktgerechten Wohnhaustypologien im Bereich zwischen Gehrensee-, Wartenberger-, Haupt-, Marzahner und Wollenberger Straße im Bezirk Lichtenberg, OT Alt-Hohenschönhausen

NAME	INSTITUTION / FUNKTION	UNTERSCHRIFT
Sachverständige		
Ruth Pützschel	Stadtentwicklungsamt FB Stadtplanung BA Lichtenberg	
Kristina Bauer	Stadtentwicklungsamt FB Bau- und Wohnungsaufsicht/ UD, BA Lichtenberg	
Grit Schade	Leiterin der Wohnungsbauleitstelle, SenSW	
Mandy Hoffmann	Wohnungsbauleitstelle, SenSW	
Josip Bagaric	Projektleiter Development, HOWOGE	 entschuldigt
David Oberthür	Projektleiter Development, HOWOGE	
Melanie Steinig	Projektentwicklung, Belle Époque-Gruppe	
Mario Bade	Amtsleiter, Abt. Schule, Sport, Öffentliche Ordnung, Umwelt und Verkehr, BA Lichtenberg	entschuldigt
Gaby Morr	BSM mbH, Berlin	
Georg Klenk	BSM mbH, Berlin	entschuldigt
Judith Selzer	KÖTTER Consulting Engineers Berlin GmbH	
Maike Diechmann	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Referat I C3 – Immissionsschutz Referentin für Verkehrslärm	
Dr. Volker Pischke	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz	
Dorothea Salz	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz	

ANWESENHEITSLISTE – JURY

2. Jurysitzung zur Überarbeitung

am 03.09.2018, von 10:00 – 13:30 Uhr
im Konferenzraum, Rhinstraße 137A, 10315 Berlin

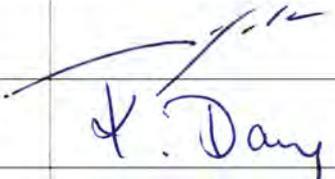
Konkurrierendes Werkstattverfahren zur Entwicklung eines städtebaulichen Masterplans mit marktgerechten Wohnhaustypologien im Bereich zwischen Gehrensee-, Wartenberger-, Haupt-, Marzahner und Wollenberger Straße im Bezirk Lichtenberg, OT Alt-Hohenschönhausen

NAME	INSTITUTION / FUNKTION	UNTERSCHRIFT
------	------------------------	--------------

Verfahrensdurchführung

Frank Illgen	ProStadt GmbH, Geschäftsführer	
Vasco Kantowski	ProStadt GmbH, wiss. Mitarbeiter	

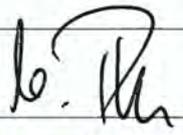
Mitarbeiter Belle Époque

Alaa Sakka	Belle Époque-Gruppe	
Kerstin Dang	Belle Époque-Gruppe	
Karolina Czerwinska	Belle Époque-Gruppe	<i>entschuldigt</i>
Inna Fix	Belle Époque-Gruppe	

Mitarbeiter HOWOGE

--	--	--

Gäste

Julia Wallner	Accentro GmbH	
Jacopo Minganzzini	Accentro GmbH	
Dr. Veit Petz	FLINS Capital Partners GmbH	
<i>Dirka Kuhlmann</i>	<i>BA Lichtenberg, FB Stadt</i>	

ANWESENHEITSLISTE – TEILNEHMER

2. Jurysitzung zur Überarbeitung

am 03.09.2018, von 10:00 – 13:30 Uhr
im Konferenzraum, Rhinstraße 137A, 10315 Berlin

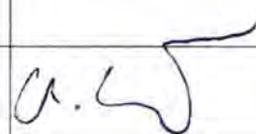
Konkurrierendes Werkstattverfahren zur Entwicklung eines städtebaulichen Masterplans mit marktgerechten Wohnhaustypologien im Bereich zwischen Gehrensee-, Wartenberger-, Haupt-, Marzahner und Wollenberger Straße im Bezirk Lichtenberg, OT Alt-Hohenschönhausen

NAME	INSTITUTION / BÜRO	UNTERSCHRIFT
------	--------------------	--------------

Teilnehmer – Heide & von Beckerath Architekten

Tim Heide	Heide & von Beckerath Architekten, Berlin	
Dörte Böschmeyer	Heide & von Beckerath Architekten, Berlin	
Analit Meliksetyan	Heide & von Beckerath Architekten, Berlin	
Eda Micioglu	Heide & von Beckerath Architekten, Berlin	
Niklas Schnitz	Heide & von Beckerath Architekten, Berlin	
<i>Vertrag von Beckerath</i>	<i>☐</i>	

Teilnehmer – MLA+ Architecture, Planning and Consultancy

Christoph Michael	MLA+ Architekten, Berlin	
Maximilian Müller	MLA+ Architekten, Berlin	
Markus Appenzeiler	MLA+ Architekten, Berlin	
Mateus Zielinsky	MLA+ Architekten, Berlin	
Tatjana Busch	Atelier LOIDL, Landschaftsarchitekten, Berlin	
Leonard Grosch	Atelier LOIDL, Landschaftsarchitekten, Berlin	
<i>MARTIN ROBST</i>	<i>MLA+</i>	