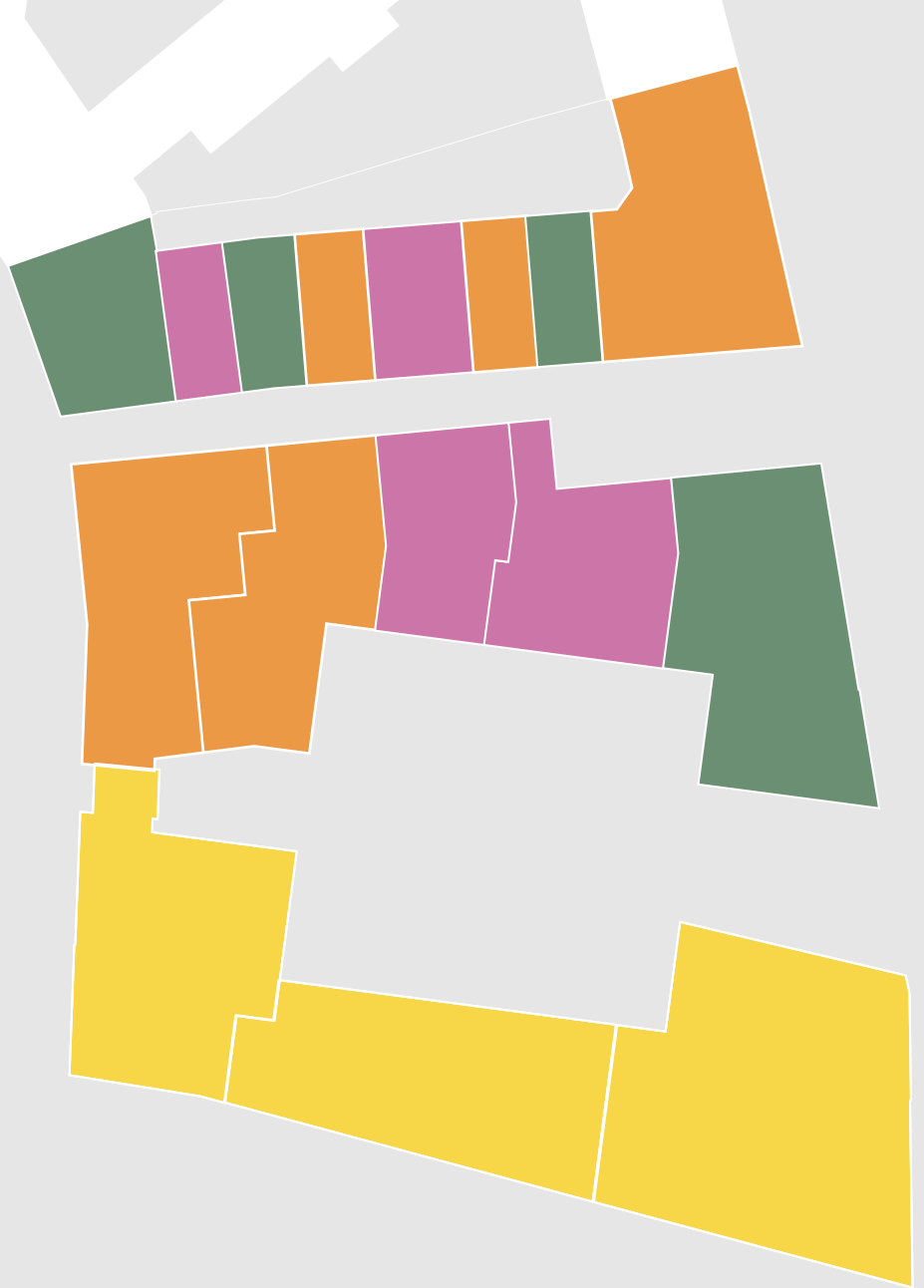




ERGEBNISPROTOKOLL

AM MOLKENMARKT BLOCK B/2 UND BLOCK A

Nichtoffener, einphasiger hochbaulicher
Realisierungswettbewerb in fünf Losen

WBM.
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT
BERLIN-MITTE MBH

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



IMPRESSUM

AUSLOBERIN

WBM

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
Dircksenstraße 38
10178 Berlin

In Kooperation mit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung II Städtebau und Projekte
Referat II D Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

HERAUSGEBERIN

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung II Städtebau und Projekte
Referat II D Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe
Sibel Hubig, Lorenz Reszuleit
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

VERFAHRENSBETREUUNG

a:dks plus Gesellschaft für Wettbewerbs- und Verfahrensbetreuung mbH

Marc Steinmetz, Salomon Schindler
Karl-Marx-Allee 81
10243 Berlin
molkenmarkt@adksplus.de

STAND 17. Juli 2026, 12:30 PM



Abb. 1: Tag 2 der Preisgerichtswoche

INHALT

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG LOS 1	6
PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG LOS 2	26
PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG LOS 3	46
PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG LOS 4	64
PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG LOS 5	82
INFORMATIONEN ZU TEILNEHMENDEN IM WETTBEWERBSVERFAHREN	92
ANHANG: AUSZÜGE AUS DEN VORPRÜFBERICHTEN LOS 1-4	102
ALLGEMEINER VORPRÜFBERICHT	104
EINZELBERICHTE - LOS 1	122
EINZELBERICHTE - LOS 2.....	144
EINZELBERICHTE - LOS 3.....	166
EINZELBERICHTE - LOS 4.....	188
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	212

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG LOS 1

EINTREFFEN DER TEILNEHMENDEN

09:00 Uhr

BEGRÜSSUNG DURCH DIE AUSLOBENDEN SENSTADT UND WBM

09:15 Uhr

Datum/Zeit: Montag, 22. Juni 2026
09.00 Uhr bis 20.05 Uhr
Ort: Neues Stadthaus | Otto-Suhr-Saal |
3. OG | Parochialstraße 3 | 10179 Berlin

Frau Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin Berlin, begrüßt die Anwesenden im Namen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und bedankt sich für die bis zu diesem Meilenstein eingebrachte Expertise aller Beteiligten.

Frau Prof. Kahlfeldt erinnert daran, dass das Wettbewerbsgebiet in 4 Lose aufgeteilt ist, die sich jeweils aus mehreren unterschiedlichen Gebäuden zusammensetzen. Zur Aufteilung der Lose wurde im Sinne der angestrebten gemischten und abwechslungsreichen architektonischen Gestaltung der Blockbereiche in der Charta Molkenmarkt entschieden, die Lose in weitgehend nicht zusammenhängende Bearbeitungsbereiche aufzuteilen. Insbesondere für die Lose 1-3 besteht daher die Herausforderung, die Arbeit dennoch im Gesamten zu beurteilen. Besondere Aufmerksamkeit ist sodann Los 4, dem „Kulturbaustein“ zu widmen.

Das Los 5 besteht aus den Gestaltungsvorgaben für einen einheitlich umlaufenden Arkaden- bzw. Kolonnadengang zum Stadtplatz im Inneren des Blocks A und wurde von allen Teilnehmern bearbeitet.

In den kommenden fünf Tagen steht die gemeinsame intensive Aufgabe an, die Wettbewerbsarbeiten zu beurteilen.

Frau Prof. Kahlfeldt spricht Ihren expliziten Dank an die Ausloberin und Bauherrin WBM aus, die sich auf den intensiven Prozess dieses komplexen Wettbewerbsverfahrens nach RPW eingelassen hat, um an diesem bedeutenden Ort in der Stadt die bestmögliche Qualität zu erlangen. Außerdem geht ihr Dank an das Preisgericht, an die Sachverständigen, an alle Dienstleister sowie an die Kolleginnen und Kollegen aus ihrem Haus. Frau Prof. Kahlfeldt freut sich auf eine anregende Diskussion mit den Anwesenden und übergibt das Wort an Herrn Dormeyer von der WBM.

9:25 Uhr

Lars Dormeyer schließt sich den Worten von Prof. Petra Kahlfeldt an und spricht seinen Dank an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für die intensive gemeinsame Vorarbeit aus. Seit 8 Jahren beschäftigt sich die WBM mit dem Vorhaben am Molkenmarkt. Im Hinblick auf die Fertigstellung ist nun also „Halbzeit“. Die angestrebte Qualität muss hier ihren Ausdruck in Ästhetik, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit finden.

Als Ausloberin, Bauherrin, Investorin und Bewirtschafterin blickt das gesamte Team der WBM mit Spannung nicht nur auf den Entscheidungsprozess für den Hochbau der fünf Lose im Block B/2 und Block A, sondern auf die gesamte Transformation des Areals in ein vielfältiges und gemischt genutztes urbanes Quartier in der historischen Mitte Berlins. Fragen der architektonischen Gestaltung, der Funktionalität von Wohn- und Gewerbeflächen, der Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb sind dabei sorgsam miteinander und untereinander abzuwägen. Herr Dormeyer freut sich, in den kommenden fünf Tagen mit den zu treffenden Entscheidungen gemeinsam Berliner Stadtgeschichte mitschreiben zu können.

VORSTELLUNG DER ANWESENDEN - AUSBLICK AUF DIE PREISGERICHTSWOCHE - ÜBERBLICK ÜBER DAS VERFAHREN UND DIE AUFGABE

Herr Steinmetz vom verfahrensbetreuenden Büro a:dks plus begrüßt die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Sitzung am heutigen Tag und gibt einen Ausblick auf die folgenden Tage.

Die Preisgerichtssitzungen finden losweise statt. Pro Tag wird jeweils ein Los juriert. In der Entscheidung in den einzelnen Losen darf aus wettbewerbsrechtlichen Gründen keine Bezugnahme auf die Arbeiten der Nachbarlose erfolgen.

Die zudem in jedem Los erforderliche Bearbeitung der Arkade/Kolonnade am Stadtplatz sollte musterhaft für den restlichen Platzbereich vorgeschlagen werden. Diese Vorschläge müssen in den nächsten vier Tagen in den jeweiligen Losen mitbeurteilt werden, da nur die Preistragenden für die Realisierung des Loses 5 (Arkade/Kolonnade) in Frage kommen.

Am fünften Preisgerichtstag wird für die Arkade/Kolonnade am Stadtplatz aus den 1. Preisträgern eine Rangfolge für das Los 5 gebildet, da die WBM beabsichtigt, für das Los 5 einen der bezuschlagten Preistragenden zu beauftragen.

Die Rangfolge muss dann auch für die 2. und 3. Preise beschlossen werden, da die WBM mit allen Preistragenden im anschließenden Verhandlungsverfahren verhandeln wird.

KONSTITUIERUNG DES PREISGERICHTS

09:30 Uhr

Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts / Prüfung der Anwesenheitsberechtigung

Herr Steinmetz stellt die Anwesenheit fest (siehe Anwesenheitsliste). Alle Anwesenden sind berechtigt und werden zur Preisgerichtssitzung zugelassen. Weitere Anwesende und Gäste an den Folgetagen werden namentlich genannt und in den Anwesenheitslisten festgehalten.

Nach Feststellung der Anwesenheit konstituiert sich das Preisgericht mit folgenden stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichter:innen:

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:innen

- Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin
- Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin
- Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt am Main
- Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

- Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München
- Prof. Peter Eingartner, Architekt, Berlin
- Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin
- Julia Dahlhaus, Architektin, Berlin

Sachpreisrichter:innen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
- Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit, Bezirksamt Mitte von Berlin

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

- Christian Junge, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Madeleine Hohlbein, WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
- Patrick Giebel, Bezirksamt Mitte von Berlin

Damit ist das Preisgericht mit sieben Stimmen arbeits- und beschlussfähig.

Bestimmung der Protokollführung

Salomon Schindler und Frederike Werner (beide a:dks plus) werden zu Protokollführern bestimmt.

Wahl des Vorsitzes

Als Vorsitzender des Preisgerichts wird einstimmig, bei eigener Enthaltung, Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin, gewählt. Als stellvertretende Vorsitzende wird einstimmig, bei eigener Enthaltung, Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin, gewählt. Beide nehmen die Wahl an und bedanken sich für das entgegengebrachte Vertrauen. Herr Springer übernimmt die Leitung der Preisgerichtssitzung für Los 1.

Versicherung der Anwesenden zum Verfahren

Der Vorsitzende holt die Versicherung der Anwesenden ein, dass sie

- keinen Meinungsaustausch 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 vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
- die Anonymität aller Arbeiten aus ihrer Sicht gewahrt sind und
- es unterlassen werden, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern.

ALLGEMEINER BERICHT - VORPRÜFUNG

09:45 Uhr

Erläuterung des Wettbewerbsverfahrens

Der Vorsitzende erläutert in einem kurzen Überblick den gemäß RPW vorgesehenen Ablauf einer Jurysitzung und reflektiert die Beurteilungskriterien. Ziel der Sitzung ist die Auswahl von drei Preisträger:innen für Los 1 aus den zehn eingereichten Wettbewerbsbeiträgen unter kritischer Würdigung aller Beiträge.

Rundgänge und Ablauf der Preisgerichtssitzung und der Wettbewerbsaufgabe

Im ersten Wertungsrundgang ist der Ausschluss von Arbeiten nur einstimmig möglich, bei den weiteren Wertungsrundgängen entscheidet die einfache Mehrheit. Stimmenthaltungen sind gemäß RPW 2013 nicht zulässig.

Persönliche Verpflichtung des Preisgerichts

Der Vorsitzende verweist auf die persönliche Verantwortlichkeit der Preisrichter:innen gegenüber der Ausloberin, den Wettbewerbsteilnehmer:innen und der Öffentlichkeit und bittet um offene und konstruktive Diskussion, aber auch um konzentrierte und disziplinierte Arbeit. Er weist darauf hin, dass die Anonymität des Verfahrens zwingend einzuhalten ist und betont insbesondere die Vertraulichkeit der Diskussionen im Preisgericht bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzungen. Die offiziellen Verlautbarungen erfolgen ausschließlich über die Ergebnisprotokolle der Preisgerichtssitzungen für die Lose 1-5 am Ende des einphasigen Verfahrens.

Die Öffnung der Verfasserumschläge erfolgt erst nach der Festlegung der Rangfolge in Los 5, also am 5. Tag der Preisgerichtswoche.

Bericht der Vorprüfung (allgemein)

Salomon Schindler (a:dks plus) stellt den allgemeinen Bericht der Vorprüfung vor. Die Informationen liegen dem Preisgericht und allen Anwesenden im Vorprüfbericht vor. Dieser enthält neben den darstellenden Informationen der Vorprüfung und den Kennwerten die Anmerkungen der Sachverständigen zu den Arbeiten. Einzeldaten und Prüfergebnisse des Berichts werden im Verlauf des Informationsrundgangs oder folgender Diskussionen bei Bedarf mündlich korrigiert oder angepasst.

Der Vorprüfbericht zu Los 1 wird mit persönlicher Kennzeichnung an alle Beteiligten ausgegeben und im Anschluss an die Entscheidung wieder eingesammelt, um eine Bezugnahme auf die anderen Lose auszuschließen.

Einlieferung

Folgende Abgabetermine galten im Wettbewerbsverfahren:

Digitale Abgabe der Wettbewerbsunterlagen war der 29. April 2026.

Physische Abgabe der Wettbewerbsunterlagen (mit Ausnahme der Modelle) war der 29. April 2026.

Es galt der Poststempel.

Es gingen 10 Wettbewerbsarbeiten für LOS 1, anonym und digital per Upload bei wettbewerb aktuell, als auch analog/physisch als Ausdrucke der Pläne und weiteren Abgabeunterlagen bei a:dks plus, Gesellschaft für Wettbewerbs- und Verfahrensbetreuung mbH, Karl-Marx-Allee 81, 10243 Berlin ein.

Der Eingang der Arbeiten lässt auf eine fristgerechte Abgabe schließen. Arbeiten, die per Bote nach den genannten Terminen eingegangen sind, weisen die rechtzeitige Abgabe, wenn erforderlich mit dem Einlieferungsbeleg beim Kurierdienst/Bote/Post nach.

Abgabe aller geforderten Modelle war (nach Verlängerung der Frist im Rückfragenprotokoll) der 26. Mai 2026, zwischen 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr, im Neuen Stadthaus, Parochialstraße 3, 10179 Berlin. Es gingen in diesem Zeitraum 40 Einsatzmodelle zusammen mit unterschiedlichen Fassadenmodellen von 40 Wettbewerbsarbeiten ein.

Anonymität

Bei der Abgabe und Entgegennahme wurde durchgehend die Anonymität durch die Teilnehmenden gewahrt.

Vorprüfzeitraum

Die Vorprüfung erfolgte vom 29.04.2026 bis zum 11.05.2026 in den Räumen von a:dk's plus und vom 12.05.2026 bis zum 10.06.2026 in den Räumen des 3. OG und im Otto-Suhr-Saal, des Neuen Stadthauses, Parochialstraße 3, 10179 Berlin.

Der Zugang wurde ausschließlich ausgewählten Sachverständigen nach Einreichung einer Vertraulichkeitserklärung zum Umgang mit den Informationen gewährt.

Kennzeichnung der Arbeiten

Eingangsdaten, Kennzahlen sowie Art und Zustand der Arbeiten wurden durch die Vorprüfung erfasst. Die verschlossenen Umschläge der Verfassendenerklärungen wurden unter Verschluss genommen und die Kennzahlen in den einzelnen Losen in zufälliger Reihenfolge wie folgt getarnt: Wettbewerbsarbeiten LOS 1 mit den Kennziffern 1001 bis 1010.

Vollständigkeit der Arbeiten

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß den in der Auslobung geforderten Leistungen überprüft und ist in den Vorprüfberichten detailliert festgehalten. Alle eingereichten Arbeiten waren in den wesentlichen Teilen vollständig und prüfbar.

Wesentliche Mehrleistungen, die über das geforderte Maß nach Art und Umfang hinausgehen, wurden nicht festgestellt und im Zweifelsfall nicht zur Wertung zugelassen und abgedeckt.

INFORMATIONSRUNDGANG

10:15 Uhr

Ausführliche, wertungsfreie Erläuterung aller Arbeiten

Im Informationsrundgang werden die Projekte einzeln von den Vorprüfenden anhand der eingereichten Originalpläne und Modelle wertungsfrei vorgestellt. Verständnisfragen des Preisgerichts und der Anwesenden werden beantwortet.

Der Informationsrundgang endet um 12:20 Uhr.

Entscheidung über die Zulassung der Arbeiten

Nach Abschluss des Informationsrundgangs empfiehlt die Vorprüfung, sämtliche eingereichten Beiträge zum Verfahren zuzulassen, da sie die formalen Anforderungen der Auslobung erfüllen, den geforderten Leistungsumfang in den wesentlichen Teilen entsprechen und keine Anhaltspunkte für einen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen. Das Preisgericht folgt dieser Empfehlung einstimmig.

STELLUNGNAHME SACHVERSTÄNDIGE

12:20 Uhr

Allgemeine Einordnung der Sachverständigenthemen und Kriterien

Die Vorgehensweise, Methodik sowie die Ergebnisse der Prüfung durch die Sachverständigen sind im Vorprüfbericht detailliert festgehalten. Folgende Sachverständige geben mündlich Erläuterungen zur Vorgehensweise, zur Methodik und zu allgemeinen Ergebnissen ihrer jeweiligen Prüfung ab:

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (Herr Raiser, Frau Schiene)

Die Anzahl der förderfähigen Wohnung ist eher gering, die Qualität der Wohnungen, insbesondere bei den tiefen Baukörpern A1/A2 ist teilweise kritisch.

Die Gewerbeflächen sind wichtig, um ein belebtes Stadtquartier zu schaffen. Die Flächen müssen so geschnitten sein, dass sie langfristig gut vermietbar sind.

Aufgrund der voraussichtlich notwendigen Kosteneinsparungen sind die relativen Kostenunterschiede – wenn auch eher gering – trotzdem von Belang. Kosteneinsparungen müssen machbar erscheinen.

Die Prüfergebnisse zu den einzelnen Arbeiten finden sich im Vorprüfbericht.

Einhaltung Bebauungsleitlinien (Herr Mäckler)

Einige Arbeiten haben die Bebauungsleitlinien übererfüllt, andere haben sie in Teilen nicht erfüllt. Sämtliche Grundrissvarianten sind im Vorfeld durchgespielt worden. Die Gebäude A1/A2 erweisen sich erwartungsgemäß als die schwierigsten Gebäude hinsichtlich einer guten Organisation der Grundrisse bezüglich Wohnungszuschnitt, Erschließung, Belichtung und Schallschutz. Darüber hinaus muss die Qualität der Fassaden beachtet werden.

Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben (Herr Siegler)

Die meisten Teilnehmer habe sich stark an den Leitlinien, am B-Plan und / oder an der Auslobung orientiert.

- Die meisten Entwürfe können planungsrechtlich umgesetzt werden.
- Betr. Kolonnadengang (Los 5): Die Differenz in den Vorgaben zwischen Leitlinien und B-Plan sind befreiungsfähig.
- Die Grünfestsetzungen (Dachbegrünung, Retention) waren nicht prüfbar und müssen in der weiteren Planung beachtet werden.
- Die Höhendifferenz zwischen der Dachhaut und der planungsrechtlichen Oberkante ist bei fast allen Entwürfen für die Unterbringung von Technikaufbauten und Aufzugsüberfahrten voraussichtlich nicht ausreichend. Dies muss in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Die Prüfergebnisse zu den einzelnen Arbeiten finden sich im Vorprüfbericht.

Belichtung (Frau Lippold)

Eine ausreichende Belichtung für die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse muss gewährleistet sein. In einigen Entwürfen – insbesondere im Baustein A1/A2 mit sehr tiefen Grundrissen und vorgesetzten Loggien – ist diese kritisch zu bewerten.

In den Häusern B9 und B11 profitieren nicht alle Maisonetten von Lufträumen zur Belichtung des 2.OG's. Die Ausbildung der Lufträume und die Belichtung muss projektspezifisch beurteilt werden.

Die Prüfergebnisse zu den einzelnen Arbeiten finden sich im Vorprüfbericht.

Lärmschutz (Herr Oeckel)

Die große Lärmbelastung durch Verkehre, auch in der Parochialgasse und der Jüdenstraße, hat zur Folge, dass hier gem. dem Berliner Lärmschutzleitfaden an fast allen Fassaden Maßnahmen ergriffen werden müssen. Falls mit einer Ausrichtung der Grundrisse zur lärmabgewandten Seite nicht ausreichend reagiert werden kann, muss mit technischen Mitteln, z.B. einer verglasten Loggia oder einem sog. „Hafencity-Fenster“ reagiert werden.

Die Prüfergebnisse zu den einzelnen Arbeiten finden sich im Vorprüfbericht.

Brandschutz (Frau Schäcke)

Grundsätzlich sind die Arbeiten mit Ergänzungen genehmigungsfähig. Bei allen Arbeiten kommt im Ansatz das Sicherheitstreppehaus „light“ gem. Merkblatt der Berliner Feuerwehr zur Anwendung. Genehmigungsrisiken sind bei einzelnen Arbeiten im Vorprüfbericht erwähnt.

Die Prüfergebnisse zu den einzelnen Arbeiten finden sich im Vorprüfbericht.

Einfaches Bauen / Nachhaltigkeit (Herr Deimel)

Insgesamt sind eher wenig progressive Lösungen bzw. Ansätze zu verzeichnen. Einige Arbeiten schlagen Standardkonstruktionen (Beton/Kalksandstein/WDVS) vor.

Die Prüfergebnisse zu den einzelnen Arbeiten finden sich im Vorprüfbericht.

Kosten (Herr Schlömp)

Die Arbeiten in Los 1 liegen im Schnitt 22% über dem in der Auslobung genannten Kostenrahmen. Die Unterschiede zwischen den Arbeiten resultieren v.A. aus den unterschiedlichen Fassaden.

Die Prüfergebnisse zu den einzelnen Arbeiten sowie vergleichende Übersichten finden sich im Vorprüfbericht.

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Vorprüfung und den Sachverständigen für die Erläuterungen.

MITTAGSPAUSE

13:00 Uhr

ERSTER WERTUNGSRUNDGANG

14:05 Uhr

Es beginnt der erste Wertungsrundgang. Nacheinander werden die Arbeiten anhand der Modelle und der Präsentationspläne im Wechsel durch jeweils ein Preisgerichtsmitglied zusammenfassend und wertend vorgestellt. Anschließend werden die verschiedenen Aspekte und Qualitäten einer Arbeit im Preisgericht besprochen. Die Abstimmungen erfolgen jeweils direkt im Anschluss an die Diskussion.

Im ersten Rundgang ist der Ausschluss einer Arbeit nur einstimmig aufgrund grundlegender gestalterischer und/oder funktionaler Mängel möglich. Sobald eine Arbeit mindestens eine:n Fürsprecher:in findet, gelangt sie in den zweiten Wertungsrundgang. Stimmenthaltungen sind unzulässig.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien werden die folgenden Arbeiten aufgrund von städtebaulichen und/oder funktionalen Mängeln einstimmig ausgeschieden: 1005

Die Arbeiten mit den folgenden Tarnzahlen verbleiben in der Bewertung: 1001, 1002, 1003, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010

Ende des ersten Wertungsrundgangs um 15:10 Uhr.

ZWEITER WERTUNGSRUNDGANG

15:10 Uhr

Der zweite Wertungsrundgang beginnt um 15:20 Uhr. Die im Verfahren verbliebenen Arbeiten werden erneut von den Fachpreisrichter:innen wertend vorgestellt und anschließend auf Basis der Beurteilungskriterien erneut mit dem gesamten Preisgericht ausführlich und kritisch diskutiert.

Nach eingehender Diskussion erfolgt im zweiten Wertungsrundgang für jede Arbeit eine Einzelabstimmung über den weiteren Verbleib im Verfahren. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar (Stimmenverhältnis für den Verbleib im weiteren Verfahren : gegen den Verbleib im weiteren Verfahren):

Arbeit 1001	2 : 5	ausgeschieden
Arbeit 1002	0 : 7	ausgeschieden
Arbeit 1003	6 : 1	bleibt im Verfahren
Arbeit 1004	2 : 5	ausgeschieden
Arbeit 1006	2 : 5	ausgeschieden
Arbeit 1007	2 : 5	ausgeschieden
Arbeit 1008	1 : 6	ausgeschieden
Arbeit 1009	2 : 5	ausgeschieden
Arbeit 1010	3 : 4	ausgeschieden

Der 2. Wertungsrundgang endet um 15:20 Uhr. Nach Abschluss des zweiten Wertungsrundgangs werden Rückholanträge gestellt.

Jeder Antrag wird ausführlich begründet und diskutiert und abschließend mit folgendem Ergebnis abgestimmt (Stimmenverhältnis für Rückholung: gegen Rückholung ins Verfahren):

Arbeit 1001	3 : 4	Rückholantrag abgelehnt
Arbeit 1004	4 : 3	Rückholantrag zugestimmt
Arbeit 1008	2 : 5	Rückholantrag abgelehnt
Arbeit 1009	5 : 2	Rückholantrag zugestimmt
Arbeit 1010	3 : 4	Rückholantrag abgelehnt

BESTIMMUNG DER ENGEREN WAHL

Der Antrag die verbliebenen 3 Arbeiten 1003, 1004, 1009 als Engere Wahl zu definieren, wird einstimmig angenommen.

KAFFEPAUSE

17:00 Uhr

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN DER ENGEREN WAHL

17:00 Uhr

Die Arbeiten der engeren Wahl werden durch Teams aus Fach- und Sachpreisrichter:innen und Sachverständige hinsichtlich der Beurteilungskriterien gemäß der Auslobung schriftlich beurteilt. Die Texte fassen die Ergebnisse der bisherigen Besprechung zusammen.

VERLESUNG DER BEURTEILUNGSTEXTE, KORREKTUR UND VERABSCHIEDUNG

17:45 Uhr

Nach Abschluss der Texterstellung werden die Texte verlesen, diskutiert und in der nachfolgenden Fassung verabschiedet.

Arbeit 1003

Die Arbeit überzeugt durch das Leitmotiv des Bogens als starkes architektonisches Element, welches aus der Geschichte des Ortes abgeleitet wird und dem Entwurf einen prägnanten Rahmen gibt. Dieses Motiv verleiht dem Entwurf auf signifikante, aber selbstverständliche Weise einen identitätsstiftenden Charakter, der für die Aufgabe und den Ort als angemessen bewertet wird.



Abb. 2: Modellfoto Baustein A1/A2, Arbeit 1003

Die Baukörper weisen gut ausdifferenzierte und ausgewogen proportionierte Fassaden auf, die eine klare Ablesbarkeit der einzelnen Bausteine ermöglichen. In dieser Hinsicht wird der zum Teil durchlaufende Sockel jedoch kritisch diskutiert. Durch die präzise Ausformulierung der Fassaden wird eindeutig, aber dennoch subtil auf die dahinterliegenden Nutzungen verwiesen. Zugleich strahlen die Gebäude durch ihre ruhige Gliederung eine große Selbstverständlichkeit und Gelassenheit aus. Die durch die Zonierung des Aufrisses entwickelte Proportionalität verleiht ihnen einen großstädtischen Habitus und verortet sie auf überzeugende Weise im urbanen Kontext. Die Plastizität der Fassaden wird in der Ausformulierung der Dachzone schlüssig fortgeführt.

Der besonderen städtebaulichen Situation der Bausteine A1/A2 und B7 an den Eingängen zur Parochialgasse wird durch das Motiv eines zweigeschossigen Bogens, der jeweils den Eingang zu einer Gewerbeeinheit markiert, sowie durch einen Eckturm Rechnung getragen. Diese markanten architektonischen Elemente spannen einen eindeutigen Bogen zwischen den Bausteinen, während sich die schmalen Stadthäuser mit ihrer zurückhaltenden Fassadenausbildung selbstverständlich in die Gasse einfügen. Von Teilen des Preisgerichts kritisch hinterfragt wird jedoch die Überzeichnung der Eckausbildung durch ein zusätzliches zweigeschossiges Rundbogenfenster.

Ebenso sieht das Preisgericht die aus Schallschutzgründen vorgelagerten Loggien in der Parochialgasse kritisch, die eine gute Belichtung der dahinterliegenden Wohnungen erschweren.

Die Geometrie der Kolonnade am Stadtplatz ist entsprechend der Vorgaben anzupassen. Die Entscheidung, den Baukörper A1 entgegen den Vorgaben für die Parochialgasse fünfschsig auszubilden, wird vom Preisgericht akzeptiert.

In allen Bauteilen werden plausible Grundrisslösungen dargestellt. Positiv bewertet werden insbesondere die repräsentativen Gewerbeeinheiten in den Bauteilen A1/A2 am Molkenmarkt sowie die eindeutigen Adressbildungen von Wohnen und Arbeiten. Die vorgeschlagene Teilung der Gewerbeeinheiten erscheint hinsichtlich ihrer langfristigen Nutzungsflexibilität jedoch noch weiter entwickelbar.

Insbesondere in den Bausteinen A1 und A2 weisen die Wohnungsgrundrisse teilweise eine große Gebäudetiefe auf. Hier stellt sich die Frage, ob eine ausreichende Be-

Arbeit 1004

lichtung und Belüftung der Wohnungen gewährleistet werden können. Im Baustein B7 wird das Wohnungsangebot durch durchgesteckte Wohnungen sinnvoll ergänzt und die Grundrissvielfalt erweitert.

Insgesamt überzeugt die Arbeit durch ihre architektonische Prägnanz und die konsequente Umsetzung eines identitätsstiftenden Leitmotivs. Der Entwurf entwickelt aus dem Kontext heraus eine eigenständige architektonische Sprache und formuliert ein robustes wie atmosphärisch überzeugendes Stück Stadt. Mit ihrer hohen gestalterischen Qualität und der selbstverständlichen Verankerung am Ort leistet die Arbeit einen herausragenden Beitrag für das Quartier.

Hinweise der Sachverständigen:

Der Beitrag zeigt im Vergleich des Teilnehmendenfeldes höhere Kostenkennwerte, die den in der Auslobung genannten Kostenrahmen überschreiten. Der Einsatz einzelner vorgeschlagener Materialien und Bauteile muss im Falle einer Realisierung im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit geprüft werden.

- Der Zielkonflikt zwischen Schallschutz und auskömmlicher Belichtung bei der Frage der Verglasung von Loggien ist im weiteren Verfahren, auch in Abhängigkeit zu den Raumtiefen, bei den Gebäuden A1/A2 vertieft zu prüfen.
- Bei den Gebäuden B09 und B11 ist die Anordnung von Lufträumen, die zum Hof ausgerichtet sind, hinsichtlich der Flächennutzung zu prüfen. Weiterhin ist die Ausrichtung der Mehrzahl der Schlafzimmer zu lärmzugewandten Fassaden zu prüfen.

Die Arbeit zeichnet sich insgesamt durch Selbstverständlichkeit und Zurückhaltung in der architektonischen Erscheinung aller Bausteine aus. Die ruhige, unaufgeregte Haltung vermittelt zwar eine hohe Souveränität im Umgang mit der Aufgabe bleibt jedoch in der Signifikanz ihrer Ausformulierung zurück.



Abb. 3: Modellfoto Baustein A1/A2, Arbeit 1004

Die Dimensionierung der Eingangssituationen – sowohl vom Molkenmarkt (Bausteine A1/A2) als auch von der Parochialgasse – wird als angemessen und gut proportioniert beurteilt. Besonders positiv hervorzuheben ist die Durchlässigkeit des Erdgeschosses zwischen Stadtplatz und Parochialgasse, die eine starke Adressbildung ermöglicht und zur Identifikation der Bewohnenden mit ihrem Gebäude beiträgt. Die vorgeschlagene Doppelarkade aus Sandstein ist schlüssig entwickelt und verleiht dem Ensemble eine angenehme Leichtigkeit im Ausdruck, ohne an Präsenz zu verlieren. Sie fügt sich dabei überzeugend in das Gesamtkonzept ein.

Das eingefügte Treppenhaus mit Atriumstruktur ermöglicht klar gegliederte Wohngrundrisse mit guter Belichtung und effizienter Erschließung. Darüber hinaus bietet dieser Bereich ein erhebliches Potenzial als Ort der nachbarschaft-

lichen Begegnung. Die räumliche Geste wird von der Jury ausdrücklich gewürdigt, gleichzeitig wird jedoch auf ein wesentliches Risiko hinsichtlich der Sicherstellung der Rettungswege und damit der Genehmigungsfähigkeit hingewiesen.

In konstruktiver Hinsicht überzeugt die Arbeit durch ihre Einfachheit und ökologische Qualität. Der Einsatz eines Holzhybridbaus, Holzfenster sowie monolithische Bauweisen in den Bausteinen A1/A2 stehen für ein zukunftsfähiges und ressourcenschonendes Bauen. Angemessene Fensteranteile und die gute Belichtung von Wohnungen und Büroflächen unterstreichen diesen Anspruch. Die Differenzierung innerhalb des Ensembles erfolgt nicht durch vordergründige Gesten, sondern durch gezielte, kleinere Interventionen.

Diese zurückhaltenden Mittel werden grundsätzlich positiv bewertet, erscheinen jedoch stellenweise zu wenig prägnant in ihrer Aussage. Im Gegensatz dazu wirkt das Gesims über dem Erdgeschoss des Bausteins B7 überdimensioniert und ist weder konstruktiv noch funktional nachvollziehbar. Dieser Aspekt steht stellvertretend für den von der Jury vermissten Durcharbeitungsgrad der Details. Sehr kritisch diskutiert das Preisgericht die durchgehende Linienführung, welche die Fassadensockel und Obergeschosse gebäudeübergreifend zusammenfasst. Insbesondere im Erscheinungsbild zum Molkenmarkt sowie zur Judenstraße entsteht entgegen der Auslobungsanforderung eine Gleichförmigkeit, die auch durch differenzierte Öffnungsformate nicht aufgelöst wird.

Der Baustein B7 überzeugt durch eine großzügige Erschließungssituation und seine funktionalen Grundrisse. An der Judenstraße wird das äußere Erscheinungsbild durch einen prägnanten Erker über der Hofeinfahrt akzentuiert und erhält dadurch eine klare vertikale Gliederung. Die Bausteine B9 und B11 zeigen eine hohe gestalterische Qualität im äußeren Erscheinungsbild. Auch die Innenraumqualitäten mit verspringenden Lufträumen werden als überzeugend bewertet. Allerdings erfüllen die schallakustischen Eigenschaften in diesem Bereich die Anforderungen nicht ausreichend.

Insgesamt würdigt die Jury die Haltung der einfachen und zurückhaltenden Gebäude, deren Qualitäten in den Grundrissen grundsätzlich erkennbar sind. Fraglich ist neben der geringen Flächeneffizienz, inwieweit diese Zurückhaltung mit genügend Geste und Haltung in die Zukunft blickt und die zentralen Aufgaben am Ort ausformuliert. Daher bleibt kontrovers diskutiert die Frage nach Signifikanz im Ausdruck sowie die Umsetzbarkeit bezogen auf das eingestellte belichtete Treppenhaus.

Arbeit 1009

Hinweise der Sachverständigen:

Der Beitrag zeigt eine im Teilnehmendenfeld eher geringe Flächeneffizienz und dadurch höhere Kosten. Der in der Auslobung genannte Kostenrahmen wird überschritten. Der Einsatz einzelner vorgeschlagener Materialien und Bauteile muss im Falle einer Realisierung im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit geprüft werden.

Das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen (Hafen-City-Fenster) oder Alternativlösungen sollten aus wirtschaftlichen Gründen untersucht werden.

Der Zielkonflikt zwischen Schallschutz und auskömmlicher Belichtung bei der Frage der Verglasung von Loggien ist im weiteren Verfahren, auch in Abhängigkeit zu den Raumtiefen, bei den Gebäuden A1/A2 vertieft zu prüfen.

- Bei den Gebäuden B09 und B11 ist die Anordnung von Lufträumen, die zum Hof ausgerichtet sind, hinsichtlich der Flächennutzung zu prüfen. Weiterhin ist die Ausrichtung der Mehrzahl der Schlafzimmer zu lärmzugewandten Fassaden zu prüfen.
- Bei den Gebäuden A1/A2 ist der Lichthof in seinen Auswirkungen auf die Flächeneffizienz zu prüfen, zumal die angrenzenden Flure aus Brandschutzgründen geschlossen werden müssten.

Bei der Arbeit 1009 handelt es sich um einen ausgewogenen Beitrag, der mit großer Flächeneffizienz und nachvollziehbarer Typologie für alle Häuser ein stimmiges Angebot unterbreitet. Die städtebaulich bereits vordefinierten Bausteine finden in der gewählten Proportionierung, Gliederung und architektonischen Anmutung eine Umsetzung, die gewürdigt wird, wenngleich – abgesehen von B7 – eine individuellere architektonische Ausgestaltung etwas vermisst wird. So zeigen die Häuser am Molkenmarkt zwar in den Obergeschossen und dem Dachbereich Modifikationen, im Erdgeschoss hingegen wird aber mit gleicher Materialität und Gliederung eine einheitliche Fassade gewählt, die der Ablesbarkeit der Einheiten wenig zuträglich ist. Die Gebäudeeingänge sind in ihrer flurartigen Ausbildung wenig attraktiv und zu eng, sie können den Fassaden keine Prägnanz verleihen. So fehlt der Adresse am Molkenmarkt etwas der Ausdruck, den der prominente Standort eigentlich verlangt. Die Grundrisse von A1 und A2 bieten mit zwei kompakten zusammenschaltbaren Treppenräumen einen brandschutztechnisch funktionierenden und kompakten Erschließungskern in den Regelgeschossen, sowohl gute Bürogrundrisse als auch jeweils fünf gut geschnittene Wohnungen – bis auf eine Ausnahme in der Blockinnenecke.



Abb. 4: Modellfoto Baustein A1/A2, Arbeit 1009

Einen kraftvolleren Ausdruck als am Molkenmarkt zeigen die Fassaden von B7. Durch die zusätzlich eingefügten großen Rundbogenfenster in EG und OG entsteht eine gestalterische Eigenständigkeit, die gewürdigt aber auch hinsichtlich der Fensteranordnung gleichzeitig kontrovers diskutiert wird. Die Gewerbeflächen und Wohnungen von B7 zeigen plausible Grundrisse und gut belichtete Raumproportionen. Das Wohnungsangebot ist gut, die Erschließung funktional und effizient.

Die Häuser B9 und 11 folgen der städtebaulichen Maßgabe und werden nach dem Prinzip von Corbusiers Unité erschlossen: Vom Mittelflur im 3.OG gelangt man jeweils in den Wohnraum einer Maisonette-Wohnung, um über eine in der Dunkelzone gelegene interne Treppe in die Schlafgeschosse nach oben oder unten zu kommen. Dies ist eine stimmige Anordnung, mit dem Ziel, wegen der Enge der Gasse auf eventuell erforderliche Lufträume zur Belichtung verzichten zu können. Die angebotenen zweiachsigen Fassaden zeigen eine hohe Qualität: Sowohl zur Gasse als auch zum Gartenhof. Ihre ruhige, aber ausdrucksstarke Gestalt findet in den Balkonen zum Garten, die das Thema des Laubengangs aufgreifen, eine konsequente Fortsetzung.

Vom Preisgericht kritisch gesehen wird, dass für ein nachhaltiges und einfaches Bauen, das ausdrücklich in der Auslobung gefordert war, in diesem Beitrag kein nennenswertes Angebot unterbreitet wird. Die Stahlbetonkonstruktionen bei Decken und Wänden, die von einem Wärmedämmverbundsystem umhüllt werden, versprechen außer Wirtschaftlichkeit wenig. Eine vermeintliche Wirtschaftlichkeit, die gleichzeitig aber an vielen Stellen durch tapetenartig aufgesetzte Natursteinlaibungen wieder konterkariert wird. Eine nachhaltige konstruktive Fügung kann auch bei den EG-Fassaden und der Kolonnade nur bedingt erkannt werden: Die zunächst, wie dünne Betonfertigteilstützen mit

aufgelegtem Architrav anmutenden Elemente stellen sich bei genauer Betrachtung als mit Natursteinplatten verkleidete Strukturen dar, deren Gliederung und Fügung nicht überzeugen.

Insgesamt ist die Arbeit 1009 aber ein herausragender Beitrag, der für viele Herausforderungen nachvollziehbare und gute Lösungen aufzeigt, die lediglich in ihrer architektonischen Ausformulierung und im konstruktiven Detail zu überprüfen und zu präzisieren wären.

Hinweise der Sachverständigen:

Der Beitrag zeigt eine hohe Flächeneffizienz bei im Vergleich des Teilnehmendenfeldes geringen Kosten. Der in der Auslobung genannte Kostenrahmen wird dennoch überschritten. Der Einsatz einzelner vorgeschlagener Materialien und Bauteile muss im Falle einer Realisierung im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit geprüft werden.

- Der Zielkonflikt zwischen Schallschutz und auskömmlicher Belichtung bei der Frage der Verglasung von Loggien ist im weiteren Verfahren, auch in Abhängigkeit zu den Raumtiefen, bei den Gebäuden A1/A2 vertieft zu prüfen.
- Beim Gebäuden A2 ist die Qualität der Wohnküche der Wohnung in der Kolonnadenecke hinsichtlich der Belichtung zu prüfen.
- Bei den Gebäuden B09 und B11 ist die dargestellte Anordnung eines weiteren Wohnzimmers zusätzlich zu einer Wohnküche zu prüfen. Weiterhin ist die Ausrichtung der Mehrzahl der Schlafzimmer zu lärmzugewandten Fassaden zu prüfen

FESTLEGUNG RANGFOLGE UND PREISE

19:40 Uhr

Nach weiterer ausführlicher, vergleichender und teilweise kontroverser Diskussion der 3 Arbeiten der engeren Wahl wird über die Rangfolge folgendermaßen abgestimmt:

1. Rang	Arbeit 1003	7 : 0
2. Rang	Arbeit 1009	7 : 0
3. Rang	Arbeit 1004	7 : 0

Das Preisgericht entscheidet einstimmig den Arbeiten, entsprechend der Rangfolge, die Preise zuzusprechen und die Wettbewerbssumme gemäß Auslobung zu verteilen.

1. Preis	Arbeit 1003	31.000 Euro
2. Preis	Arbeit 1009	19.000 Euro
3. Preis	Arbeit 1004	12.500 Euro

Alle zehn Teilnehmende erhalten gemäß Auslobung zusätzlich eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 9.300 Euro.

EMPFEHLUNGEN WEITERE BEARBEITUNG

19:50 Uhr

Für die weitere Bearbeitung sind die Empfehlungen aus der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichts, sowie die Hinweise der Sachverständigen zu beachten.

ABSCHLUSS PREISGERICHTSSITZUNG

20:00 Uhr

Die Öffnung der Verfassendenerklärungen der Lose 1-4 erfolgt erst am 5. Preisgerichtstag, am 26. Juni 2026.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende bei der Wettbewerbsbetreuung für ihre hilfreiche und sachliche Arbeit, den Preisrichterinnen und Preisrichtern und ihren Stellvertreterinnen und Stellvertretern sowie den Sachverständigen für die engagierte und konstruktive Diskussion.

Die Vorprüfung wird entlastet. Im Anschluss gibt der Vorsitzende den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Frau Prof. Kahlfeldt dankt zum Abschluss allen Beteiligten für ihre intensive Mitarbeit und die vertrauensvolle Zusammenarbeit während des Preisgerichtstages.

ENDE DES TERMINS

20:05 Uhr



WETTBEWERB

»MOLKENMARKT - BLOCK B/2 UND BLOCK A«

PREISGERICHTSSITZUNG LOS 1

Datum Montag, 22.06.2026

Ort Neues Stadthaus, Otto-Suhr-Saal, 3.OG Parochialstraße 3, 10179 Berlin

Das Protokoll wird mit folgender Unterschrift freigegeben

Fachpreisrichter*innen	
Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin	
Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin	
Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt / M	
Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin	
Sachpreisrichter*innen	
Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin	
Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM	
Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat, Bezirksamt Mitte von Berlin	
Stellvertretende Fachpreisrichter*innen	
Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München	
PETER GUNKARTNER, ARCHITECT, BERLIN	
Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin	
Julia Dahlhaus, Architektin, Berlin	
Stellvertretende Sachpreisrichter*innen	
Christian Junge, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
Steffen Helbig, WBM	
Madeleine Hohlbein, WBM	
Patrick Giebel, Bezirksamt Mitte von Berlin	
Christopher Schriner, Bezirksstadtrat, Bezirksamt Mitte von Berlin	

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG LOS 2

EINTREFFEN DER TEILNEHMENDEN

09:00 Uhr

BEGRÜSSUNG DURCH DIE AUSLOBENDEN SENSTADT UND WBM

09:15 Uhr

Datum/Zeit: Dienstag, 23. Juni 2026
09.00 Uhr bis 18:45 Uhr
Ort: Neues Stadthaus | Otto-Suhr-Saal |
3. OG | Parochialstraße 3 | 10179 Berlin

Herr Steinmetz begrüßt die Anwesenden. Änderungen gegenüber dem gestrigen Tag (Preisgericht Los 1): Frau Anina Böhme von SenStadt übernimmt die Aufgabe der stellvertretenden Sachpreisrichterin für Herrn Christian Junge. Weitere Anwesende und Gäste werden namentlich genannt und in den Anwesenheitslisten festgehalten.

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin Berlin, begrüßt die Anwesenden im Namen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und bedankt sich für die bis zu diesem Meilenstein eingebrachte Expertise aller Beteiligten.

Frau Kahlfeldt freut sich auf eine anregende Diskussion mit den Anwesenden und übergibt das Wort an Herrn Gothe.

Herr Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat vom Bezirksamt Berlin Mitte, betont den Beschluss von 1999 zum Planwerk Innenstadt: der Molkenmarkt galt schon damals als ein Schlüsselprojekt. Er erinnert an die Beteiligungen der Senatsbaudirektoren Barbara Jakubeit und Hans Stimmann, sowie dem damaligen Senator Peter Strieder. Schon damals war die Idee Grundstücke zu bilden, die mit wirtschaftlichem Gewinn entwickelt und verkauft werden können.

Herr Prof. Christoph Mäckler erläutert die Schwierigkeit der richtigen Einordnung der Bebauungsleitlinien und ihrer Bedeutung. Der Bebauungsplan beruht auf den Bebauungsleitlinien, die zusammen mit der WBM mit großem Aufwand erstellt wurden. Nach langem Ringen wurden auch die Änderungen in den B-Plan aufgenommen, der nun Grundlage des Verfahrens ist. Es geht aus seiner Sicht nicht nur um Architektur, sondern um die Architektur im Kontext des Städtebaus.

Herr Lars Dormeyer betont die Reise dieses Verfahrens der letzten drei bis vier Jahre, in denen die WBM mehrmals

KONSTITUIERUNG DES PREISGERICHTS

09:30 Uhr

beim LDA, BDA und den Architektenkammern vorstellig war, um ein geeignetes Vorgehen festzulegen. Die WBM unterwirft sich einem RPW-Verfahren und betont, dass es nicht mehr viele Stakeholder gibt, die in so eine Präzision und solchen Aufwand investieren. Anspruch der WBM ist es, dass sich solche Wettbewerbe lohnen. Am Ende steht die WBM in der Verantwortung für ein gutes Ergebnis, gefunden in einem demokratischen Prozess.

Frau Elisabeth Endres merkt an, dass ein Teil des Städtebaus auch aus Eingängen, Zugängen und der generellen Erschließung besteht. Die Grundrisse dürfen nicht vernachlässigt werden. Es ist Aufgabe des Preisgerichts, die Arbeit der Kollegen vor diesem Hintergrund zu beurteilen. Die Planenden müssen gute Ansprechpartner für die weitere Bearbeitung und Zusammenarbeit mit dem Bauherrn sein, das Potenzial der Projekte muss auch vor diesem Hintergrund beurteilt werden.

Prof. Antje Freiesleben unterstreicht die komplexe Aufgabe mit dem ebenso besonderen Grundstück im Vergleich zum Vortag. Der Baustein A3 und A4 bildet das Herz der Anlage. Der Baustein A3 und A4, als größtes Volumen in diesem Los hat keine Rückseite und bildet Fassaden zur Parochialgasse, zum kleinen Platz, zum Übergang und zum Stadtplatz aus. Das Haus B10 muss die Erschließung für die benachbarten Gebäude gewährleisten. Das Haus B13 ist als Endhaus des Bausteines B8 bis B13 ein weiteres „kleines Haus“ an der Parochialgasse.

VORSTELLUNG DER ANWESENDEN

Herr Steinmetz vom verfahrensbetreuenden Büro a:dks plus begrüßt die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Sitzung am heutigen Tag.

Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts / Prüfung der Anwesenheitsberechtigung

Herr Steinmetz stellt die Anwesenheit fest (siehe Anwesenheitsliste). Alle Anwesenden sind berechtigt und werden zur Preisgerichtssitzung zugelassen.

Nach Feststellung der Anwesenheit konstituiert sich das Preisgericht mit folgenden stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichter:innen:

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:innen

- Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin
- Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin
- Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt am Main
- Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

- Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München
- Prof. Peter Eingartner, Architekt, Berlin
- Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin
- Julia Dahlhaus, Architektin, Berlin

Sachpreisrichter:innen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM Wohnungsbau-gesellschaft Berlin-Mitte mbH
- Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit, Bezirksamt Mitte von Berlin
-

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

- Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Madeleine Hohlbein, WBM Wohnungsbau-gesellschaft Berlin-Mitte mbH
- Patrick Giebel, Bezirksamt Mitte von Berlin

Damit ist das Preisgericht mit sieben Stimmen arbeits- und beschlussfähig.

Bestimmung der Protokollführung

Salomon Schindler und Frederike Werner (beide a:dks plus) werden zu Protokollführern bestimmt.

9:40 Uhr

Wahl des Vorsitzes

Frau Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin wird als Vorsitzende vorgeschlagen. Sie wird einstimmig, bei eigener Enthaltung, zur Vorsitzenden des Preisgerichts gewählt. Sie nimmt die Wahl an, bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und übernimmt die Leitung der Preisgerichtssitzung für Los 2. Als stellvertretende Vorsitzende wird einstimmig, bei eigener Enthaltung, Frau Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin gewählt. Auch sie nimmt die Wahl an.

Frau Freiesleben weist auf den Unterschied in der Aufgabe zum Vortag hin. Es geht um ein Grundstück, das man als Herz des Areals benennen könnte und das die Stadträume verknüpft. Erschließung ist Städtebau und Architektur gleichzeitig.

Versicherung der Anwesenden zum Verfahren

Die Vorsitzende holt die Versicherung der Anwesenden ein, dass sie

- keinen Meinungsaustausch 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 vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
- die Anonymität aller Arbeiten aus ihrer Sicht gewahrt sind und
- es unterlassen werden, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern.

Erläuterung des Wettbewerbsverfahrens

Die Vorsitzende erläutert in einem kurzen Überblick den gemäß RPW vorgesehenen Ablauf einer Jurysitzung und reflektiert die Beurteilungskriterien. Ziel der Sitzung ist die Auswahl von drei Preisträger:innen für Los 2 aus den zehn eingereichten Wettbewerbsbeiträgen unter kritischer Würdigung aller Beiträge.

Rundgänge und Ablauf der Preisgerichtssitzung und der Wettbewerbsaufgabe

Im ersten Wertungsrundgang ist der Ausschluss von Arbeiten nur einstimmig möglich, bei den weiteren Wertungsrundgängen entscheidet die einfache Mehrheit. Stimmenthaltungen sind gemäß RPW 2013 nicht zulässig.

Persönliche Verpflichtung des Preisgerichts

Die Vorsitzende verweist auf die persönliche Verantwortlichkeit der Preisrichter:innen gegenüber der Ausloberin, den Wettbewerbsteilnehmer:innen und der Öffentlichkeit und bittet um offene und konstruktive Diskussion, aber auch um konzentrierte und disziplinierte Arbeit. Sie weist darauf hin, dass die Anonymität des Verfahrens zwingend einzuhalten ist und betont insbesondere die Vertraulichkeit der Diskussionen im Preisgericht bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzungen. Die offiziellen Verlautbarungen erfolgen ausschließlich über die Ergebnisprotokolle der Preisgerichtssitzungen für die Lose 1-5 am Ende des einphasigen Verfahrens.

Die Öffnung der Verfasserumschläge erfolgt erst nach der Festlegung der Rangfolge in Los 5, also am 5. Tag der Preisgerichtswoche.

ALLGEMEINER BERICHT - VORPRÜFUNG

09:45 Uhr

Aufbau und Inhalt Vorprüfbericht

Herr Steinmetz erläutert den Ablauf der Vorprüfung. Die Informationen liegen dem Preisgericht und allen Anwesenden im Vorprüfbericht vor. Dieser enthält neben den darstellenden Informationen der Vorprüfung und den Kennwerten die Anmerkungen der Sachverständigen zu den Arbeiten. Einzeldaten und Prüfergebnisse des Berichts werden im Verlauf des Informationsrundgangs oder folgender Diskussionen bei Bedarf mündlich korrigiert oder angepasst.

Der Vorprüfbericht zu Los 2 wird mit persönlicher Kennzeichnung an alle Beteiligten ausgegeben und im Anschluss an die Entscheidung wieder eingesammelt, um eine Bezugnahme auf die anderen Lose auszuschließen.

Einlieferung

Folgende Abgabetermine galten im Wettbewerbsverfahren:

Digitale Abgabe der Wettbewerbsunterlagen war der 29. April 2026.

Physische Abgabe der Wettbewerbsunterlagen (mit Ausnahme der Modelle) war der 29. April 2026.

Es galt der Poststempel.

Es gingen 10 Wettbewerbsarbeiten für LOS 2, anonym und digital per Upload bei wettbewerb aktuell, als auch analog/physisch als Ausdrucke der Pläne und weiteren Abgabeunterlagen bei a:dks plus, Gesellschaft für Wettbewerbs- und Verfahrensbetreuung mbH, Karl-Marx-Allee 81, 10243 Berlin ein.

Der Eingang der Arbeiten lässt auf eine fristgerechte Abgabe schließen. Arbeiten, die per Bote nach den genannten Terminen eingegangen sind, weisen die rechtzeitige

Abgabe, wenn erforderlich mit dem Einlieferungsbeleg beim Kurierdienst/Boten/Post nach.

Die Abgabe aller geforderten Modelle war (nach Verlängerung der Frist im Rückfragenprotokoll) der 26. Mai 2026, zwischen 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr, im Neuen Stadthaus, Parochialstraße 3, 10179 Berlin. Es gingen in diesem Zeitraum 40 Einsatzmodelle zusammen mit unterschiedlichen Fassadenmodellen von 40 Wettbewerbsarbeiten ein.

Anonymität

Bei der Abgabe und Entgegennahme wurde durchgehend die Anonymität durch die Teilnehmenden gewahrt.

Vorprüfzeitraum

Die Vorprüfung erfolgte vom 29.04.2026 bis zum 11.05.2026 in den Räumen von a:dks plus und vom 12.05.2026 bis zum 10.06.2026 in den Räumen des 3. OG und im Otto-Suhr-Saal, des Neuen Stadthauses, Parochialstraße 3, 10179 Berlin.

Der Zugang wurde ausschließlich ausgewählten Sachverständigen nach Einreichung einer Vertraulichkeitserklärung zum Umgang mit den Informationen gewährt.

Kennzeichnung der Arbeiten

Eingangsdaten, Kennzahlen sowie Art und Zustand der Arbeiten wurden durch die Vorprüfung erfasst. Die verschlossenen Umschläge der Verfasserndeckblätter wurden unter Verschluss genommen und die Kennzahlen in den einzelnen Losen in zufälliger Reihenfolge wie folgt getarnt:

Wettbewerbsarbeiten LOS 2 mit den Kennziffern 2001 bis 2010

INFORMATIONSRUNDGANG

10:15 Uhr

Vollständigkeit der Arbeiten

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß den in der Auslobung geforderten Leistungen überprüft und ist in den Vorprüfberichten detailliert festgehalten. Alle eingereichten Arbeiten waren in den wesentlichen Teilen vollständig und prüfbar.

Wesentliche Mehrleistungen, die über das geforderte Maß nach Art und Umfang hinausgehen, wurden nicht festgestellt und im Zweifelsfall nicht zur Wertung zugelassen und abgedeckt.

Ausführliche, wertungsfreie Erläuterung aller Arbeiten

Im Informationsrundgang werden die Projekte einzeln von den Vorprüfenden anhand der eingereichten Originalpläne und Modelle wertungsfrei vorgestellt. Verständnisfragen des Preisgerichts und der Anwesenden werden beantwortet.

Der Informationsrundgang endet um 12:30 Uhr.

Entscheidung über die Zulassung der Arbeiten

Nach Abschluss des Informationsrundgangs empfiehlt die Vorprüfung, sämtliche eingereichten Beiträge zum Verfahren zuzulassen, da sie die formalen Anforderungen der Auslobung erfüllen, den geforderten Leistungsumfang in den wesentlichen Teilen entsprechen und keine Anhaltspunkte für einen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Das Preisgericht folgt dieser Empfehlung einstimmig.

Die Vorsitzende bedankt sich bei der Vorprüfung und den Sachverständigen für die Erläuterungen.

STELLUNGNAHME SACHVERSTÄNDIGE

12:30 Uhr

Allgemeine Einordnung der Sachverständigenthemen und Kriterien

Die Vorgehensweise, Methodik sowie die Ergebnisse der Prüfung durch die Sachverständigen sind im Vorprüfbericht detailliert festgehalten. Folgende Sachverständige geben mündlich Erläuterungen zur Vorgehensweise, zur Methodik und zu allgemeinen Ergebnissen ihrer jeweiligen Prüfung ab:

Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben (Herr Siegler)

Kleinere Abweichungen sind im Vorprüfbericht erwähnt. Überschreitungen sollten heilbar sein.

Einhaltung Bebauungsleitlinien (Herr Schaefer)

Die Bebauungsleitlinien werden weitgehend eingehalten.

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (Frau Schiene)

Zu A3/A4: Die Gewerbeeinheiten sind teilweise sehr klein. Tiefe Einschnitte bei den Eingängen sind eher ungünstig. Die Freisitze haben Auswirkungen auf die Belichtung. Gerade der Eckbereich ist schwierig, hier wird teilweise zur Parochialgasse kein Fenster gesetzt. Wohnungen sind, wenn durchgesteckt, lärmschutzmäßig positiv, haben aber große Erschließungsflächen.

Zu B10: Es liegen sehr unterschiedliche Entwürfe vor. Die Lage des Durchgangs seitlich könnte mehr Breite generieren, sollte aber geschlossen sein (kein öffentlicher Durchgang). Außenliegende Spindeltreppen als 1. RW müssten überarbeitet werden, ein Sicherheitstreppenhaus light ist aufgrund der Anzahl der Wohneinheiten hier nicht zulässig. In Einzelfällen gibt es kritische Belichtungs- und/oder Erschließungssituationen.

Die Zugänge zu den Dächern und zur PV-Anlage ist teilweise kritisch, auch die Zugänge zu Maisonette-Wohnungen sind manchmal schwierig (A3/4, B10, B13).

Einfaches Bauen / Nachhaltigkeit (Herr Deimel)

Beurteilt wurde die Schlüssigkeit des Einfachen Bauens. Einige Arbeiten sind zu betonen, in den Techniken verwendet werden, die sich nicht nachvollziehen lassen, wie auch die Decken, die schalltechnisch teilweise nicht funktionieren.

Kosten (Herr Schlömp)

Herr Schlömp erläutert das Vorgehen bei der Kostenprüfung. Hier sind alle tragenden Elemente einheitlich gerechnet. Die Fassaden sind individuell berücksichtigt hinsichtlich Öffnungsformaten und Materialisierung. Auch die Erschließungselemente sind individuell berücksichtigt.

MITTAGSPAUSE

13:00 Uhr

GRUNDSATZDISKUSSION

13:30 Uhr

Das Preisgericht reflektiert seine ersten Eindrücke nach der Vorstellung der Entwürfe durch die Vorprüfung und würdigt den durchgängig hohen Durcharbeitungsgrad aller Arbeiten. Im Vorfeld der Wertungsrundgänge diskutiert das Preisgericht zentrale inhaltliche Schwerpunkte, die neben den Beurteilungskriterien der Auslobung in der Diskussion der Arbeiten berücksichtigt werden sollen:

- Ablesbarkeit der Häuser bei gleichzeitig gestalterischer Integration zu einem zusammengehörigen Ensemble, insbesondere mit Blick auf überzeugende Qualität in Proportion, Materialität und feinkörniger Durchbildung sowie Differenzierung und Vielfalt.
- Qualität der individuellen Häuser des Loses 2 in Bezug auf deren typologische Ausgestaltung von u.a. Höhenentwicklung, Setzung der Gebäudeeingänge und Adressbildung, Gestaltung der Dächer sowie der Funktionalität der inneren Erschließung.
- Wirkung und Angemessenheit der Fassaden, ihrer Materialisierung, Komposition und Proportionierung.
- Qualität und Nutzbarkeit der Wohnungen hinsichtlich Ausrichtung und Erschließung, Qualität der zugehörigen Freiräume (Freisitze) sowie von Belichtung, Belüftung und Schallschutz; Funktionalität des angebotenen Wohnungsspiegels
- Umsetzbarkeit und Schlüssigkeit der Konzepte zu Nachhaltigkeit und Gebäudetechnik im Zusammenhang mit der gewählten Tragstruktur (im Kontext des Einfach Bauens).
- Wirtschaftlichkeit von Konstruktion, Materialisierung und Nutzungsangebot
- Los 5, Ausbildung Kolonnade / Arkade

ERSTER WERTUNGSRUNDGANG

13:40 Uhr

Es beginnt der erste Wertungsrundgang. Nacheinander werden die Arbeiten anhand der Modelle und der Präsentationspläne im Wechsel durch jeweils ein Preisgerichtsmitglied zusammenfassend und wertend vorgestellt. Anschließend werden die verschiedenen Aspekte und Qualitäten einer Arbeit im Preisgericht besprochen. Die Abstimmungen erfolgen jeweils direkt im Anschluss an die Diskussion. Im ersten Rundgang ist der Ausschluss einer Arbeit nur einstimmig aufgrund grundlegender gestalterischer und/oder funktionaler Mängel möglich. Sobald eine Arbeit mindestens eine:n Fürsprecher:in findet, gelangt sie in den zweiten Wertungsrundgang. Stimmenthaltungen sind unzulässig.

Ergebnis

Es scheidet keine Arbeit im 1. Rundgang aus. Es verbleiben alle Arbeiten in der Wertung.

14:30 Uhr

Herr Dormeyer verlässt die Preisgerichtssitzung, Frau Hohlbein übernimmt.

ZWEITER WERTUNGSRUNDGANG

14:50 Uhr

Die im Verfahren verbliebenen Arbeiten werden erneut von den Fachpreisrichter:innen wertend vorgestellt und anschließend auf Basis der Beurteilungskriterien erneut mit dem gesamten Preisgericht ausführlich und kritisch diskutiert.

Nach eingehender Diskussion erfolgt im zweiten Wertungsrundgang für jede Arbeit eine Einzelabstimmung über den weiteren Verbleib im Verfahren. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar (Stimmenverhältnis für den Verbleib im weiteren Verfahren: gegen den Verbleib im weiteren Verfahren):

Arbeit 2001	4 : 3	bleibt im Verfahren
Arbeit 2002	7 : 0	bleibt im Verfahren
Arbeit 2003	4 : 3	bleibt im Verfahren
Arbeit 2004	1 : 6	ausgeschieden
Arbeit 2005	2 : 5	ausgeschieden
Arbeit 2006	1 : 6	ausgeschieden
Arbeit 2007	5 : 2	bleibt im Verfahren
Arbeit 2008	1 : 6	ausgeschieden
Arbeit 2009	2 : 5	ausgeschieden
Arbeit 2010	7 : 0	bleibt im Verfahren

Der zweite Wertungsrundgang endet um 16:20 Uhr.

Rückholanträge werden nicht gestellt.

BESTIMMUNG DER ENGEREN WAHL

Das Preisgericht beschließt, die Arbeiten 2001, 2002, 2003, 2007, 2010 zur engeren Wahl zu bestimmen.

KAFFEPAUSE

16:20 Uhr

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN DER ENGEREN WAHL

16:20 Uhr

Die Arbeiten der engeren Wahl werden durch Teams aus Fach- und Sachpreisrichter:innen und Sachverständige hinsichtlich der Beurteilungskriterien gemäß der Auslobung schriftlich beurteilt. Die Texte fassen die Ergebnisse der bisherigen Besprechung zusammen.

VERLESUNG DER BEURTEILUNGSTEXTE, KORREKTUR UND VERABSCHIEDUNG

17:15 Uhr

Nach Abschluss der Texterstellung werden die Texte verlesen, diskutiert und in der nachfolgenden Fassung verabschiedet:

Arbeit 2001

Der Entwurf bedient sich verschiedenster architektonischer Fassadenelemente und erzeugt so eine Vielfalt in der Fassadengestaltung. Das Motiv des Bay-Windows wird sowohl im Turm, der dadurch als Hauptfassade am Platz und einleitendes Element in die Gasse seiner besonderen städtebaulichen Bedeutung gerecht wird, als auch im Haus zur Parochialgasse als verbindendes Element eingesetzt. Der Natursteinsockel verbindet beide Bausteine miteinander, verspringt aber zur Gasse hin, was die Betonung der Ecke zu unterstützen vermag.



Abb. 6: Modellfoto Baustein A3/A4, Arbeit 2001

Kritisch wird vom Preisgericht allerdings gesehen, dass durch die zu große Vielfalt und die beliebig wirkende Wiederholung dieser Elemente in unterschiedlichen räumlichen Situationen die Ablesbarkeit der Bausteine als zwei Häuser verloren geht.

Die Fassaden der Bausteine B10 und B13 überzeugen durch ihre elegante und wohlproportionierte Fassadengliederung. Die stehenden Fensterformate ruhen auf einem Sockel, der mit Rundbögen die öffentlichen Nutzungen und die Zugänge betont. Die Ausführung einer tragenden Natursteinfassade in den Obergeschossen wird hinsichtlich einer Angemessenheit für den Ort und die Aufgabe aller-

Arbeit 2002

dings kritisch hinterfragt und entspricht nicht den Vorgaben aus den Gestaltungsleitlinien. Grundsätzlich kritisch wird die Materialität des Daches gesehen.

Die durchgesteckten Gewerbeeinheiten, deren Eingang sich zum Parochialplatz hin orientiert und diesen so belebt, leiten überzeugend auf den Stadtplatz, was durch die Öffnungen zur Passage unterstützt wird. In der Passage wird zur Kolonnade hin die Fassade weiter aufgelöst und mündet in einer wellenförmig durchformte Glasfassade. Sie wird dadurch als großstädtisches Element mit hoher Aufenthaltsqualität zum Stadtplatz hin gestärkt. Die Zugänge zu den Wohnnutzungen sind von der Gasse und von der Passage aus organisiert. Dies führt zu einer guten Hierarchisierung bei der Adressbildung, aber auch zu einer allseitigen Verankerung des Stadtbausteins und damit zur Belebung des öffentlichen Raums.

Die Kolonnade zum Stadtplatz hin zeigt sich in ihrer vertikalen Gliederung und mit ihren baldachinartigen Bögen elegant und verspielt. Die darüberliegende Fassade wirkt, obgleich sie wohlproportionierte und ruhige Fassaden mit feinen Differenzierungen der Öffnungsweiten und -höhen aufweist, dagegen etwas monoton und lässt eine kompositorische Dynamik vermissen. Auch wird die in den Vorgaben geforderte Ablesbarkeit von zwei Häusern nicht ausformuliert.

Insgesamt kann die Arbeit durch ihre architektonische Präsenz, ihre feine Detaillierung und ihre guten Antworten auf die verschiedenen stadträumlichen Situationen von ihren Qualitäten überzeugen. Allerdings wird hinterfragt, ob die Arbeit mit ihrem verspielten Charakter und ihren spezifisch ausformulierten architektonischen Elementen eine grundsätzlich angemessene Lösung für den Ort und die Aufgabe darstellen kann.

Die Arbeit 2002 besticht durch eine große Kohärenz zwischen einer Baukörperausbildung nah an den städtebaulichen Vorgaben und einer durchgängig sehr beachtlichen Grundrissqualität. Die präsentierten Fassaden sind sehr fein und behutsam gegliedert und vermögen dennoch ein vielschichtiges Bild unterschiedlicher Häuser mit einfachen Materialien, Gliederungen und Proportionen zu vermitteln.



Abb. 7: Modellfoto Baustein A3/A4, Arbeit 2002

Mit Naturstein unterschiedlicher Oberflächen und Struktur im EG und mit Putzflächen unterschiedlicher Helligkeitswerte, glatten oder scharrierten Oberflächen, wird zunächst ein Passepartout geschaffen, in das je Haus leicht unterschiedliche Fenster mit diversen Formaten und Teilungen geschnitten werden. Bei A4 als geschosshohe Fenstertüren in der Tiefe der Wand und mit vorgesetzten grünen Faltschiebeläden und bei Haus A3 mit geschosshohen Fenserelementen, die einen Brüstungsriegel oder einen Gurt als Absturzsicherung aufweisen. Die als Turm akzentuierte Aufweitung der Parochialgasse zeigt andere - breite oder bewusst schlanke Sonderformate, die im EG in Richtung Stadthaus in eine angemessen große, gut ausgerichtete Ladenfassade münden. Der Durchgang zum Stadtplatz ist in seinen Natursteingewänden fein zurückgeschichtet. Die Häuser und Fassaden, die in der Parochialgasse abgele-

sen werden, finden sich auch zum Stadtplatz oberhalb der Kolonnade wieder, und entsprechen damit dem erklärten Ziel der Gestaltleitlinien. Zwei Aspekte des Leitbildes finden allerdings in der Arbeit 1002 keine Entsprechung, denn weder die Traufe von Haus 3 noch die Traufe von Haus 4 oberhalb vom Durchgang wurden wie gewünscht nach unten gezogen. Insbesondere letztere Abstufung müsste in einer Überarbeitung aus baurechtlichen Gründen auf die gebotene Höhe geführt werden. Dies würde der Arbeit und dem ohnehin schon recht stimmig ausgeprägten Abschluss des Turmes am Übergang zum Dach sogar gestalterisch noch einmal zuträglich sein.

Die ganz besondere Qualität des Entwurfs für Haus 3 und 4 liegt in den Grundrissen der Wohngeschosse: Mit großer Klarheit und Flächeneffizienz, aber vor allem großen räumlichen Qualitäten werden mit zwei sehr kompakten Treppenhäusern und angrenzenden Foyerzonen jeweils acht Wohnungen erschlossen, die ausnahmslos auch im Übergang in das Dachgeschoss gute Grundrisse aufweisen. Aus baurechtlichen Gründen wird das 6. OG etwas kleiner werden müssen, was aber die Dachwohnung nicht infrage stellen würde.

Die gewählten beiden Treppenhäuser führen im EG zu einer Trennung von Gewerbeflächen, die der Auslober gerne vermeiden würde. Mit einer Zugänglichkeit beider Treppenhäuser als vis-à-vis und von dem Durchgang, könnte aber sehr leicht Abhilfe und eine attraktive durchgängige Gewerbefläche geschaffen werden.

Die Organisation und Anmutung der Häuser 10 und 13 folgt der Maßgabe der Verfasser nach größtmöglicher Zurückhaltung mit ausgewogenem Einsatz gestalterischer Mittel: Das Endhaus 13 mit einer klaren zweiachsigen Fassade über alle Geschosse und das Haus 10 mit einer Fassade zur Gasse, die im 2. und 3. OG mit hohen Atelierfenstern

einen schönen Hinweis auf die dahinterliegenden Maisonettewohnungen gibt. Auch die Gartenfassaden sind denkbar einfach und klar und es ist lobend hervorzuheben, dass der notwendige Laubengang und der angestellte 2. Rettungsweg sich gleichermaßen leicht und elegant, wie die Balkone der darüber liegenden Wohnungen darstellen. Auch die Grundrisstypologie der Häuser 10 und 13 ist denkbar einfach und gut: Nicht in die Tiefe, sondern in Querrichtung spannen Holzdecken zwischen den tragenden Schottenwänden oder einer Mittelwand, die den Baustein 10 stimmig teilt.

Für die Verfasser scheint es eine Selbstverständlichkeit, dass man auf den Wunsch nach Nachhaltigkeit und Einfachheit mit Konstruktionen in monolithischen Dämmsteinen, mit mineralischen Putzen und oder plastisch zueinander gefügten, maßvoll starken Natursteinen zu antworten.

Auch die Kolonnade ist als solche gefügt und zeigt einen materialgerechten Einsatz von Stein an zunächst breiteren und nach oben schlanken Traggliedern, die geschätzten Baukosten liegen im Mittelfeld.

Insgesamt handelt es sich bei der Arbeit 2002 um einen beachtenswerten Beitrag, von dem man sich lediglich noch wünschte, dass an der ein oder anderen Stelle der Fassaden, wo der Eindruck entstehen könnte, dass die ablesbaren Gebäudevolumen ineinander verschwimmen könnten, etwas mehr Ausdruck und Prägnanz verliehen wird.

Hinweise der Sachverständigen:

Der Beitrag zeigt im Vergleich des Teilnehmendenfeldes höhere Kostenkennwerte, die den in der Auslobung genannten Kostenrahmen überschreiten. Gründe dafür sind die Fassaden als selbsttragende Natursteinaußenwände, der Natursteinanteil Obergeschosse, sowie der Arkaden-

Arbeit 2003

gang (Rundungen). Darüber hinaus ist die Wirtschaftlichkeit der Massivholzdecken und der Holzrahmenbauweise nachzuweisen.

Das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen (Hafen-City-Fenster) oder Alternativlösungen sollten aus wirtschaftlichen Gründen untersucht werden. Der Zielkonflikt zwischen Schallschutz und auskömmlicher Belichtung bei der Frage der Verglasung von Loggien ist im weiteren Verfahren vertieft zu prüfen. Die Zerschneidung der Gewerbeeinheit A3 durch den Zugang zum Wohnen soll geprüft werden. In B10 und B13 sind die großen Lufträume im 3.OG sowie die Größe einzelner Schlafzimmer zu prüfen

Positiv würdigt das Preisgericht, dass es den Verfassenden gelingt, die einzelnen Häuser klar und gut ablesbar zu artikulieren. Mit großer Selbstverständlichkeit wurde insbesondere bei den Häusern A3 und A4 eine differenzierte Fassadengliederung entwickelt. Besonders hervorzuheben ist dabei die Ausbildung der Innen- und Außenecke des Turms am Eingang zur Parochialgasse. Die an traditionelle Jalousiebleche erinnernde Ausformulierung der Sturzbekleidungen verleiht dem Ensemble in Verbindung mit der entschlossenen Farbgebung einen ausgeprägt eigenständigen Ausdruck.



Abb. 8: Modellfoto Baustein A3/A4, Arbeit 2003

Kritisch bewertet das Preisgericht die Abweichung von den Gestaltungsrichtlinien hinsichtlich der Traufhöhe über dem Durchgang zur Gasse. Eine weitere problematische Abweichung besteht in der Ausbildung des Staffelgeschosses von Haus A3.

Die klare Ablesbarkeit der einzelnen Häuser findet eine überzeugende Entsprechung in der Grundrisskonfiguration. Durch die geschickte Anordnung der Erschließungskerne kann für die überwiegende Zahl der Wohnungen eine beidseitige Belichtung ermöglicht werden. Die Geometrie des Treppenraumes in Haus A3 ist jedoch ungeschickt ge-

Arbeit 2007

wählt und ist in Hinblick auf ihre räumliche und funktionale Qualität zu überprüfen.

Kritisch betrachtet das Preisgericht hingegen die Gestaltung der Kolonnaden. Im Vergleich zu den Fassaden, die eine große gestalterische Gelassenheit ausstrahlen, wirkt die vorgeschlagene Kolonnadenlösung angestrengt. Insbesondere die Faltung im ersten Obergeschoss widerspricht sowohl konstruktiv als auch typologisch der Idee einer Kolonnade. Das Preisgericht ist der Auffassung, dass die Kolonnade aufgrund ihrer ausgeprägten Eigenwilligkeit nicht geeignet ist, die unterschiedlichen Architekturen der Platzwände gestalterisch zusammenzubinden. Zudem fehlen die in diesem Bereich vorgesehenen Treppenstufen zum Platz.

Die Häuser B10 und B13 sind solide proportioniert und fein materialisiert. Ihr architektonischer Ausdruck könnte jedoch noch stärker aus dem spezifischen Kontext des Ortes heraus entwickelt werden. Die vierachsige Gliederung des Hauses B13 erscheint zudem etwas kleinteilig. Darüber hinaus überschreiten die vorgesehenen Traufhöhen das vorgegebene Maß. Die im Hof als Rettungsweg vorgesehene Wendeltreppe ist bauaufsichtlich nicht zulässig. Trotz der grundsätzlich überzeugenden Materialisierung werfen die Fassadendetails hinsichtlich ihrer konstruktiven und gestalterischen Fügung Fragen auf und erscheinen in Teilen noch nicht ausreichend durchdacht.

In wirtschaftlicher Hinsicht weist die Arbeit, bezogen auf die Nutzfläche, vergleichsweise hohe Kosten auf.

Die Arbeit überzeugt durch ihre gewisse Gelassenheit und Klarheit in Ausdruck und Proportion. Sie nimmt sich der Anforderung der Bebauungsleitlinien an und findet angemessene und differenzierte Antworten auf die unterschiedlichen Aufgaben, ohne sich im Detail zu verlieren.



Abb. 9: Modellfoto Baustein A3/A4, Arbeit 2007

Die Grundrisse von Baustein A3+A4 sind äußerst geschickt angelegt. Man betritt das Gebäude wahlweise über die Parochialgasse oder über die Passage. Beide Eingänge funktionieren, gleichwohl könnte einer der Zugänge entfallen. Die Geschlossenheit der Fassade der Passage wird kritisch angemerkt.

Es besteht die Möglichkeit, das Gewerbe im Obergeschoss und Erdgeschoss zusammenzuschließen. Diese erscheint hier etwas überinstrumentalisiert dargestellt, was jedoch durch Wegfall oder Verkleinerung der beiden Treppen leicht heilbar ist. Das Gewerbe im 1. Obergeschoss lässt sich gut in unterschiedlichen Größen und Nutzungen denken.

Das Wohnhaus wird durch einen richtig positionierten zentralen und von oben belichteten Treppenraum barrierefrei erschlossen. Den Verfassenden gelingt eine gleichzeitig

ökonomische wie räumlich wertige Erschließung, die eine Nachbarschaftsbildung mitdenkt. Insgesamt acht Wohnungen betritt man von zwei, vom Treppenraum abgehenden, Fluren. Die Wohnungen sind so simpel wie schlüssig und qualitativ voll zониert und entworfen. Sie sind zwar einseitig orientiert, dafür mit glaubhaft proportionierten Loggien ausgestattet. Insgesamt vermittelt der Entwurf für Baustein A3+A4, dass man hier gerne wohnen möchte.

Die Parochialgasse

Die Proportionen der Fassade zeigen eine gewisse Ruhe und Lässigkeit. Die Öffnungen der Loggien, die im Inneren eine hohe Wohnqualität versprechen, wirken zur Parochialgasse etwas großmaßstäblich, was in Teilen kritisch angemerkt wurde. Eine feinere Differenzierung wäre hier wünschenswert. Insgesamt überzeugt jedoch das angemessene Bild, welches hier erzeugt wird.

Zum Stadtplatz

Hier zeigt das Projekt seine Schwäche in der Ausbildung der Fassade. Die gewünschte Zweiteiligkeit, die das Projekt im Grundriss so gelungen beantwortet, wird in der Fassade nicht glaubhaft umgesetzt. Die kleinen farblichen Akzente können nicht darüber hinwegtäuschen, dass hier dem Grunde nach ein und dieselbe Fassade geplant wurde.

Die Arkade / Kolonnade

Auch die Ausbildung der Kolonnade wirkt in ihren Proportionen zwar solide, aber auch sehr nüchtern. Zusammen mit den darüber liegenden Fassaden bildet sie eine wenig gegliederte Einheit und steht damit im Kontrast zu dem stimmigen und in Teilen sehr feinsinnigen Bild, das in der Parochialgasse gezeichnet wird.

Baustein B10 und B13

Baustein B10 erschließt über ein schön geformtes ökonomisches Treppenhaus den Mittelflur im 3. Obergeschoss. Als

2. Rettungsweg dient eine Treppenskulptur, dem Laubengang vorgelagert. Haus Nr. 13 ist als Zweispänner kompakt und geschickt organisiert. Freisitze zum Hof, angrenzend zu den Wohnküchen, zeigen eine hohe Wohnqualität auf.

Die Fassaden der beiden kleinen Bausteine sind zu Hof und Gasse differenziert gestaltet und erscheinen angemessen. Sie gliedern und differenzieren sich durch Gesimsbänder.

Die Materialität wird bestimmt durch Putz, Naturstein im Sockel und Fliesen. Insgesamt sehr positiv wird die angemessene Materialwahl bewertet. Kostengünstig und angemessene Mittel:

- Materialität der Fassade aus Kratz- und Glattputz
- Gedämmte, geschliffene Hochlochziegel
- Erdgeschoss/ Sockel aus Naturstein

Hinweise der Sachverständigen:

Der Beitrag zeigt im Vergleich des Teilnehmendenfeldes die niedrigsten Kostenkennwerte, die den in der Auslobung genannten Kostenrahmen dennoch überschreiten. Gründe für die günstigsten Kennwerte sind eine kostengünstige Fassade durch einen hohen Putzanteil und der hohe Wiederholungsanteil.

Das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen (Hafen-City-Fenster) oder Alternativlösungen sollten aus wirtschaftlichen Gründen untersucht werden. Die Nutzflächeneffizienz und Mietflächeneffizienz sind zu optimieren. Geprüft werden sollen zudem die Erweiterung der Eckgewerbeeinheit am kleinen Platz sowie die Belichtung der Räume in Haus A3/4 über Loggien.

Der Durchgang B10 soll durch ein Tor geschlossen werden können.

Arbeit 2010

Die Arbeit reagiert mit einem disziplinierten formalen Repertoire präzise auf die sehr unterschiedlichen stadträumlichen Situationen. Sie wahrt mit dieser gelassenen Zurückhaltung die Bedeutung der wichtigen Denkmale, Nikolaikirche, Altes Stadthaus und Rotes Rathaus im mittelbaren Kontext und trägt wohltuend zu einer angemessenen Charakterisierung des neuen Quartiers im Stadtgefüge bei.



Abb. 10: Modellfoto Baustein A3/A4, Arbeit 2010

Durchweg verputzte, massiv gemauerte Fassaden auf einem steinernen Sockel werden fast ausschließlich durch die Proportionen der Fensteröffnungen und durch Lage der Fenster in der Wand differenziert. Nur an wenigen Stellen artikulieren präzise gesetzte Bögen wichtige Öffnungen.

Eine Besonderheit stellt (richtigerweise) allein die Arkade zum Stadtplatz dar: auch wenn die Verfasser:innen selbst hier ihrem wohltuend strengen Materialkanon treu bleiben, wird der Arkade eine im Vergleich zu den übrigen Häusern aufwendige Profilierung zugestanden. Die Entscheidung abweichend von den Leitlinien am Durchgang zum Parochialplatz eine zweigeschossige und zweiachsige Öffnung einzuführen, wird als origineller und in jeder Hinsicht überzeugender Beitrag einhellig begrüßt – zumal die präzise

Einbindung hier unter Wahrung des Säulentaktes überzeugend gelungen ist.

Leider bleibt die so eröffnete Chance zu einer Öffnung der angrenzenden Gewerbeflächen zum Durchgang ungenutzt. Kritisch anzumerken ist auch die schwache Differenzierung der beiden Hauseinheiten zum Stadtplatz: der Wechsel des Rhythmus und eine farbliche Unterscheidung reichen hier noch nicht aus. Am Eingang der Parochialgasse schwächt der (unnötige) Verzicht auf die Absenkung von Dach und Traufe die Kraft des aufragenden, oben mit einer schönen Loggia abgeschlossenen Bauteils. In der Folge ist aber die Ausbildung der anschließenden dreiachsigen Fassade mit durchgehender Traufe wieder schlüssig.

Die Organisation des Bausteins A3/A4 mit nur einem Treppen Kern und zwei kurzen, schön proportionierten Fluren ist für die Wohngeschossen sehr gut. Es entstehen durchweg attraktive, zum Teil sogar durchgesteckte Wohnungen. Für die beiden unteren gewerblich genutzten Ebenen spielt die Konzentration auf nur einen Kern großzügige zusammenhängende Flächen frei.

Ebenso überzeugend sind die beiden Häuser B10 und B13. Im Rahmen des beschriebenen Repertoires werden hier zwei sehr eigenständige Fassaden entwickelt, die ganz beiläufig von den besonderen, zum Teil zweigeschossigen Wohnungen in diesen Häusern erzählen. Gut ist auch, dass in Haus B10 beide Treppen an der Nordfassade zusammengelegt werden; Beeinträchtigungen der Wohnungen durch die notwendige vorgestellte Treppe werden so vermieden.

Hinsichtlich der Flächeneffizienz eine gute Arbeit, auch das Wohnungsangebot mit einem sehr hohen Anteil förderfähiger Grundrisse ist sehr gut. Dem stehen zu hohe Aufwendungen in der Erstellung gegenüber, die vor allem aus der -aber als durchaus angemessen beurteilten- massiven

FESTLEGUNG RANGFOLGE UND PREISE

18:20 Uhr

Ausführung der Sockelzone resultieren. Hinsichtlich des Einfach Bauens wird die Arbeit gut beurteilt. Die außerordentlich sorgfältig detaillierte Arbeit stellt in ihrem disziplinierten Duktus mit wenigen, präzise gesetzten Eigenheiten einen herausragenden Beitrag dar.

Hinweise der Sachverständigen:

Der Beitrag zeigt im Vergleich des Teilnehmendenfeldes höhere Kostenkennwerte, die den in der Auslobung genannten Kostenrahmen überschreiten, auch bedingt durch die hohe Bruttogrundfläche. Die Gründe dafür liegen in den Bögen am Arkadengang mit tragendem massivem Naturstein, der Durchgangssituation mit Gewölbeausbildung, den Rundbogenfenstern im 5.OG sowie der Außenloggia. Die Wirtschaftlichkeit der Ziegel-Decken ist nachzuweisen. Zu prüfen sind die Änderung der Gemeinschaftsloggia im Turm in Wohnfläche sowie ein Eingang für die Eckgewerbeeinheit vom kleinen Platz aus.

Der Durchgang B10 soll durch ein Tor geschlossen werden können. Zudem ist in B10 eine ausreichende Belichtung zu prüfen.

18:05 Uhr

Herr Gothe verlässt das Preisgericht und wird von Herrn Giebel vertreten.

Nach weiterer ausführlicher, vergleichender und teilweise kontroverser Diskussion der 5 Arbeiten der engeren Wahl wird wie folgt abgestimmt:

2001 verbleibt mit 6:1 Stimmen in der engeren Wahl

2003 verbleibt mit 6:1 Stimmen in der engeren Wahl

Das Preisgericht beschließt einstimmig, dass die Arbeiten 2002, 2007 und 2010 die Preisgruppe bilden. Nach eingehender nochmaliger Diskussion wird über folgende Rangfolge abgestimmt:

1. Rang	Arbeit 2010	6 : 1
2. Rang	Arbeit 2002	6 : 1
3. Rang	Arbeit 2007	6 : 1

Das Preisgericht entscheidet einstimmig den Arbeiten, entsprechend der Rangfolge, die Preise zuzusprechen und die Wettbewerbssumme gemäß Auslobung zu verteilen.

1. Preis	Arbeit 2010	20.000 Euro
2. Preis	Arbeit 2002	11.900 Euro
3. Preis	Arbeit 2007	7.900 Euro

Alle zehn Teilnehmende erhalten gemäß Auslobung eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 6.000 Euro.

EMPFEHLUNGEN WEITERE BEARBEITUNG

18:30 Uhr

Für die weitere Bearbeitung sind die Empfehlungen aus der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichts, sowie die Hinweise der Sachverständigen zu beachten.

ABSCHLUSS PREISGERICHTSSITZUNG

18:40 Uhr

Die Öffnung der Verfassendenerklärungen der Lose 1-4 erfolgt erst am 5. Preisgerichtstag, am 26. Juni 2026.

Abschließend bedankt sich die Vorsitzende bei der Wettbewerbsbetreuung für ihre hilfreiche und sachliche Arbeit, den Preisrichterinnen und Preisrichtern und ihren Stellvertreterinnen und Stellvertretern sowie den Sachverständigen für die engagierte und konstruktive Diskussion.

Die Vorprüfung wird entlastet. Im Anschluss gibt die Vorsitzende den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Frau Prof. Kahlfeldt dankt zum Abschluss allen Beteiligten für ihren intensive Mitarbeit und die vertrauensvolle Zusammenarbeit während des Preisgerichtstages.

ENDE DES TERMINS

18:45 Uhr



WETTBEWERB

»MOLKENMARKT - BLOCK B/2 UND BLOCK A«

PREISGERICHTSSITZUNG LOS 2

Datum Dienstag, 23.06.2026

Ort Neues Stadthaus, Otto-Suhr-Saal, 3.OG Parochialstraße 3, 10179 Berlin

Das Protokoll wird mit folgender Unterschrift freigegeben

Fachpreisrichter*innen	
Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin	
Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin	
Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt / M	
Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin	
Sachpreisrichter*innen	
Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin	
Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM	
Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat, Bezirksamt Mitte von Berlin	
Stellvertretende Fachpreisrichter*innen	
Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München	
Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin	
Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin	
Julia Dahlhaus, Architektin, Berlin	
Stellvertretende Sachpreisrichter*innen	
Christian Junge, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
Steffen Helbig, WBM	
Madeleine Hohlbein, WBM	
Patrick Giebel, Bezirksamt Mitte von Berlin	
Christopher Schriener, Bezirksstadtrat, Bezirksamt Mitte von Berlin	

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG LOS 3

EINTREFFEN DER TEILNEHMENDEN

09:00 Uhr

BEGRÜSSUNG DURCH DIE AUSLOBENDEN SENSTADT UND WBM

09:15 Uhr

Datum/Zeit: Mittwoch, 24. Juni 2026
09.00 Uhr bis 19:00 Uhr
Ort: Neues Stadthaus | Otto-Suhr-Saal |
3. OG | Parochialstraße 3 | 10179 Berlin

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin Berlin, begrüßt die Anwesenden im Namen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und bedankt sich für die bis zu diesem Meilenstein eingebrachte Expertise aller Beteiligten.

Sie betont, dass dieser 3. Teil mit Wohnnutzungen einer guten Einbettung in den städtebaulichen Kontext bedarf und ein attraktives Stadtquartier entstehen muss. Dazu gehören das Schaffen attraktiver Angebote, und eines begehrten Wohnquartiers mit gewerblichen und kulturellen Angeboten für die ganze Stadt.

Lars Dormeyer schließt sich den Worten von Prof. Petra Kahlfeldt an und spricht seinen Dank an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für die intensive gemeinsame Vorarbeit aus. Er unterstreicht die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Projektes für die WBM.

Als Ausloberin, Bauherrin, Investorin und Bewirtschafterin blickt das gesamte Team der WBM mit Spannung nicht nur auf den Entscheidungsprozess für den Hochbau der fünf Lose im Block B/2 und Block A, sondern auf die gesamte Transformation des Areals in ein vielfältiges und gemischt genutztes urbanes Quartier in der historischen Mitte Berlins. Fragen der architektonischen Gestaltung, der Funktionalität von Wohn- und Gewerbeflächen, der Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb sind dabei sorgsam miteinander und untereinander abzuwägen.

VORSTELLUNG DER ANWESENDEN

Herr Steinmetz vom verfahrensbetreuenden Büro a:dk plus begrüßt die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Sitzung am heutigen Tag. Weitere Anwesende werden namentlich genannt und sind in der Anwesenheitsliste festgehalten.

KONSTITUIERUNG DES PREISGERICHTS

09:30 Uhr

Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts / Prüfung der Anwesenheitsberechtigung

Herr Steinmetz stellt die Anwesenheit fest (siehe Anwesenheitsliste). Alle Anwesenden sind berechtigt und werden zur Preisgerichtssitzung zugelassen.

Nach Feststellung der Anwesenheit konstituiert sich das Preisgericht mit folgenden stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichter:innen:

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:innen

- Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin
- Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin
- Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt am Main
- Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

- Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München
- Prof. Peter Eingartner, Architekt, Berlin
- Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin
- Julia Dahlhaus, Architektin, Berlin

Sachpreisrichter:innen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM Wohnungsbau-Gesellschaft Berlin-Mitte mbH
- Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit, Bezirksamt Mitte von Berlin

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

- Christian Junge, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Madeleine Hohlbein, WBM Wohnungsbau-Gesellschaft Berlin-Mitte mbH
- Patrick Giebel, Bezirksamt Mitte von Berlin

Damit ist das Preisgericht mit sieben Stimmen arbeits- und beschlussfähig.

Bestimmung der Protokollführung

Salomon Schindler und Frederike Werner (beide a:dks plus) werden zu Protokollführern bestimmt.

Wahl des Vorsitzes

Frau Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin wird als Vorsitzende vorgeschlagen. Sie wird einstimmig, bei eigener Enthaltung gewählt. Frau Schmitz nimmt die Wahl an, bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und übernimmt die Leitung der Preisgerichtssitzung für Los 3. Herr Heide wird zum stellvertretenden Vorsitzenden einstimmig, bei eigener Enthaltung, gewählt.

Versicherung der Anwesenden zum Verfahren

Die Vorsitzende holt die Versicherung der Anwesenden ein, dass sie:

- keinen Meinungsaustausch 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 vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
- die Anonymität aller Arbeiten aus ihrer Sicht gewahrt sind und
- es unterlassen werden, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern.

Erläuterung des Wettbewerbsverfahrens

Die Vorsitzende erläutert in einem kurzen Überblick den gemäß RPW vorgesehenen Ablauf einer Jurysitzung und reflektiert die Beurteilungskriterien. Ziel der Sitzung ist die

Auswahl von drei Preisträger:innen für Los 3 aus den zehn eingereichten Wettbewerbsbeiträgen unter kritischer Würdigung aller Beiträge.

Rundgänge und Ablauf der Preisgerichtssitzung und der Wettbewerbsaufgabe

Im ersten Wertungsrundgang ist der Ausschluss von Arbeiten nur einstimmig möglich, bei den weiteren Wertungsrundgängen entscheidet die einfache Mehrheit. Stimmenthaltungen sind gemäß RPW 2013 nicht zulässig.

Persönliche Verpflichtung des Preisgerichts

Die Vorsitzende verweist auf die persönliche Verantwortlichkeit der Preisrichter:innen gegenüber der Ausloberin, den Wettbewerbsteilnehmer:innen und der Öffentlichkeit und bittet um offene und konstruktive Diskussion, aber auch um konzentrierte und disziplinierte Arbeit. Sie weist darauf hin, dass die Anonymität des Verfahrens zwingend einzuhalten ist und betont insbesondere die Vertraulichkeit der Diskussionen im Preisgericht bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzungen. Die offiziellen Verlautbarungen erfolgen ausschließlich über die Ergebnisprotokolle der Preisgerichtssitzungen für die Lose 1-5 am Ende des einphasigen Verfahrens.

Die Öffnung der Verfasserumschläge erfolgt erst nach der Festlegung der Rangfolge in Los 5, also am 5. Tag der Preisgerichtswoche.

ALLGEMEINER BERICHT - VORPRÜFUNG

09:45 Uhr

Bericht der Vorprüfung (allgemein)

Herr Steinmetz erläutert den Ablauf der Vorprüfung. Die Informationen liegen dem Preisgericht und allen Anwesenden im Vorprüfbericht vor. Dieser enthält neben den darstellenden Informationen der Vorprüfung und den Kennwerten die Anmerkungen der Sachverständigen (siehe Anwesenheitsliste) zu den Arbeiten. Einzeldaten und Prüfergebnisse des Berichts werden im Verlauf des Informationsrundgangs oder folgender Diskussionen bei Bedarf mündlich korrigiert oder angepasst.

Der Vorprüfbericht zu Los 3 wird mit persönlicher Kennzeichnung an alle Beteiligten ausgegeben und im Anschluss an die Entscheidung wieder eingesammelt, um eine Bezugnahme auf die anderen Lose auszuschließen.

Einlieferung

Folgende Abgabetermine galten im Wettbewerbsverfahren:

Digitale Abgabe der Wettbewerbsunterlagen war der 29. April 2026.

Physische Abgabe der Wettbewerbsunterlagen (mit Ausnahme der Modelle) war der 29. April 2026.

Es galt der Poststempel.

Es gingen 10 Wettbewerbsarbeiten für LOS 3 anonym und digital per Upload bei wettbewerb aktuell, als auch analog/physisch als Ausdrucke der Pläne und weiteren Abgabeunterlagen bei a:dks plus, Gesellschaft für Wettbewerbs- und Verfahrensbetreuung mbH, Karl-Marx-Allee 81, 10243 Berlin ein.

Der Eingang der Arbeiten lässt auf eine fristgerechte Abgabe schließen. Arbeiten, die per Bote nach den genannten Terminen eingegangen sind, weisen die rechtzeitige Abgabe wenn erforderlich mit dem Einlieferungsbeleg beim Kurierdienst/Bote/Post nach.

Abgabe aller geforderten Modelle war (nach Verlängerung der Frist im Rückfragenprotokoll) der 26. Mai 2026, zwischen 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr, im Neuen Stadthaus, Parochialstraße 3, 10179 Berlin. Es gingen in diesem Zeitraum 40 Einsatzmodelle zusammen mit unterschiedlichen Fassadenmodellen von 40 Wettbewerbsarbeiten ein.

Anonymität

Bei der Abgabe und Entgegennahme wurde durchgehend die Anonymität durch die Teilnehmenden gewahrt.

Vorprüfzeitraum

Die Vorprüfung erfolgte vom 29.04.2026 bis zum 11.05.2026 in den Räumen von a:dks plus und vom 12.05.2026 bis zum 10.06.2026 in den Räumen des 3. OG und im Otto-Suhr-Saal, im Neuen Stadthaus, Parochialstraße 3, 10179 Berlin.

Der Zugang wurde ausschließlich ausgewählten Sachverständigen nach Einreichung einer Vertraulichkeitserklärung zum Umgang mit den Informationen gewährt.

Kennzeichnung der Arbeiten

Eingangsdaten, Kennzahlen sowie Art und Zustand der Arbeiten wurden durch die Vorprüfung erfasst. Die verschlossenen Umschläge der Verfassendenerklärungen wurden unter Verschluss genommen und die Kennzahlen in den einzelnen Losen in zufälliger Reihenfolge wie folgt getarnt:

Wettbewerbsarbeiten LOS 3 mit den Kennziffern 3001 bis 3010

Vollständigkeit der Arbeiten

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß den in der Auslobung geforderten Leistungen überprüft und ist in den Vorprüfberichten detailliert festgehalten. Alle eingereichten Arbeiten waren in den wesentlichen Teilen vollständig und prüfbar.

Wesentliche Mehrleistungen, die über das geforderte Maß nach Art und Umfang hinausgehen, wurden nicht festgestellt und im Zweifelsfall nicht zur Wertung zugelassen und abgedeckt.

INFORMATIONSRUNDGANG

10:00 Uhr

Ausführliche, wertungsfreie Erläuterung aller Arbeiten

Im Informationsrundgang werden die Projekte einzeln von den Vorprüfenden anhand der eingereichten Originalpläne und Modelle wertungsfrei vorgestellt. Verständnisfragen des Preisgerichts und der Anwesenden werden beantwortet.

Der Informationsrundgang endet um 12:15 Uhr.

Entscheidung über die Zulassung der Arbeiten

Nach Abschluss des Informationsrundgangs empfiehlt die Vorprüfung, sämtliche eingereichten Beiträge zum Verfahren zuzulassen, da sie die formalen Anforderungen der Auslobung erfüllen, den geforderten Leistungsumfang in den wesentlichen Teilen entsprechen und keine Anhaltspunkte für einen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Das Preisgericht folgt dieser Empfehlung einstimmig.

Die Vorsitzende bedankt sich bei der Vorprüfung und den Sachverständigen für die Erläuterungen.

STELLUNGNAHME SACHVERSTÄNDIGE

12:15 Uhr

Allgemeine Einordnung der Sachverständigenthemen und Kriterien

Die Vorgehensweise, Methodik sowie die Ergebnisse der Prüfung durch die Sachverständigen sind im Vorprüfbericht detailliert festgehalten. Folgende Sachverständige geben mündlich Erläuterungen zur Vorgehensweise, zur Methodik und zu allgemeinen Ergebnissen ihrer jeweiligen Prüfung ab:

Einhaltung der planungsgrechtlichen Vorgaben (Herr Siegler)

Ein „Turm“ mit OK 26 m am Durchgang zum Stadtplatz (Baustein A5) ist grundsätzlich möglich, ebenso eine Fortführung des Daches bis zur Kante. Alle Projekte haben das berücksichtigt und sind diesbezüglich genehmigungsfähig. Gauben benötigen ggf. eine Befreiung, da sie zu dicht und zu erheblich sind. Die Überbauung von Baulinien (Balkon, Erker) benötigen ebenfalls eine Befreiung.

Einhaltung Bebauungsleitlinien (Herr Mäckler)

Einzelne Arbeiten weichen vom Thema der Arkade ab, indem der Platz zur Kolonnade nivelliert wird. Des Weiteren wird angemerkt, dass die Hauseinheiten teilweise von den Bebauungsleitlinien abweichen.

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (Herr Raiser, Frau Schiene, Herr Meyer)

Baustein A5 ist ein sehr wichtiger Bestandteil für die Nutzung der Sockelzone. Die Magnetnutzung im EG und 1.OG soll gegeben sein. Außerdem soll das Gewerbe möglichst teilbar und zusammenschaltbar sein. Die vorgeschlagenen Wohnungen weisen deutliche Qualitätsunterschiede auf mit teilweise langen mäandernden Fluren, zu großen Abstellräumen und zu großen und ungünstig geschnittenen Zimmern.

Eine Erschließung vom Stadtplatz aus ist schwierig; auf-

GRUNDSATZDISKUSSION

13:30 Uhr

grund der hier vorgesehenen Gastronomie würden dadurch Nutzungskonflikte entstehen. In Bezug auf Belichtung und Lärmschutz sind die meisten Entwürfe heilbar oder bereits gut gelöst. Oben auf dem Dach braucht es eine ausreichende Höhe für Haustechnik und/oder Überfahrten.

Kosten (Herr Schlömp)

Die Kosten und Flächeneffizienz liegen bei allen Teilnehmenden in Los 3 nahe beieinander und variieren um maximal 13%. Etwaige Unterschiede in den Tragkonstruktionen wurden nicht bewertet oder berücksichtigt. Die unterschiedlichen Fassadenkonstruktionen wurden jedoch bewertet und in den Kosten berücksichtigt.

MITTAGSPAUSE

12:55 Uhr

Das Preisgericht reflektiert seine ersten Eindrücke nach der Vorstellung der Entwürfe durch die Vorprüfung und würdigt den durchgängig hohen Durcharbeitungsgrad aller Arbeiten. Im Vorfeld der Wertungsrundgänge diskutiert das Preisgericht zentrale inhaltliche Schwerpunkte, die neben den Beurteilungskriterien der Auslobung in der Diskussion der Arbeiten berücksichtigt werden sollen:

- Ablesbarkeit der Häuser bei gleichzeitig gestalterischer Integration zu einem zusammengehörigen Ensemble, insbesondere mit Blick auf überzeugende Qualität in Proportion, Materialität und feinkörniger Durchbildung sowie Differenzierung und Vielfalt.
- Qualität der individuellen Häuser des Loses 3 in Bezug auf deren typologischer Ausgestaltung von u.a. Höhenentwicklung, Setzung der Gebäudeeingänge und Adressbildung, Gestaltung der Dächer sowie der Funktionalität der inneren Erschließung.
- Wirkung und Angemessenheit der Fassaden, ihrer Materialisierung, Komposition und Proportionierung,
- Qualität und Nutzbarkeit der Wohnungen hinsichtlich Ausrichtung und Erschließung, Qualität der zugehörigen Freiräume (Freisitze) sowie von Belichtung, Belüftung und Schallschutz; Funktionalität des angebotenen Wohnungsspiegels
- Umsetzbarkeit und Schlüssigkeit der Konzepte zu Nachhaltigkeit und Gebäudetechnik im Zusammenhang mit der gewählten Tragstruktur (im Kontext des Einfach Bauens).
- Wirtschaftlichkeit von Konstruktion, Materialisierung und Nutzungsangebot
- Los 5, Ausbildung Kolonnade / Arkade

ERSTER WERTUNGSRUNDGANG

13:45 Uhr

Im ersten Rundgang werden alle Arbeiten ohne gesonderte Diskussion in den zweiten Rundgang weitergeführt. Somit bleiben alle Arbeiten in der Wertung

Anschließend werden alle Arbeiten anhand der ins Umgebungsmodell eingesetzten Einsatzmodelle 1:500 diskutiert.

ZWEITER WERTUNGSRUNDGANG

14:00 Uhr

Der zweite Wertungsrundgang beginnt um 14:00 Uhr. Die im Verfahren verbliebenen Arbeiten werden erneut von den Fachpreisrichter:innen wertend vorgestellt und anschließend auf Basis der Beurteilungskriterien erneut mit dem gesamten Preisgericht ausführlich und kritisch diskutiert.

Nach eingehender Diskussion erfolgt im zweiten Wertungsrundgang für jede Arbeit eine Einzelabstimmung über den weiteren Verbleib im Verfahren. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar (Stimmenverhältnis für den Verbleib im weiteren Verfahren: gegen den Verbleib im weiteren Verfahren):

Arbeit 3001	1 : 6	ausgeschieden
Arbeit 3002	5 : 2	bleibt im Verfahren
Arbeit 3003	4 : 3	bleibt im Verfahren
Arbeit 3004	1 : 6	ausgeschieden
Arbeit 3005	5 : 2	bleibt im Verfahren
Arbeit 3006	2 : 5	ausgeschieden
Arbeit 3007	0 : 7	ausgeschieden
Arbeit 3008	4 : 3	bleibt im Verfahren
Arbeit 3009	1 : 6	ausgeschieden
Arbeit 3010	3 : 4	ausgeschieden

Der zweite Wertungsrundgang endet um 16:45 Uhr.

DRITTER WERTUNGSRUNDGANG

16:45 Uhr

Das Preisgericht beschließt, einen dritten Rundgang durchzuführen, zur Bestimmung der engeren Wahl.

Nach kurzer Diskussion erfolgt im dritten Wertungsrundgang für jede Arbeit eine Einzelabstimmung über den weiteren Verbleib im Verfahren. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar (Stimmenverhältnis für den Verbleib im weiteren Verfahren : gegen den Verbleib im weiteren Verfahren):

3002:	6 : 1	in der engeren Wahl
3003	4 : 3	in der engeren Wahl
3005	5 : 2	in der engeren Wahl
3008	2 : 5	verbleibt im 3. Rundgang

Es werden keine Rückholanträge gestellt.

Der dritte Wertungsrundgang endet um 17:15 Uhr.

BESTIMMUNG DER ENGEREN WAHL

Das Preisgericht beschließt, die Arbeiten 3002, 3003 und 3005 zur engeren Wahl zu bestimmen.

KAFFEPAUSE

17:15 Uhr

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN DER ENGEREN WAHL

17:15 Uhr

Herr Gothe verabschiedet sich, Herr Giebel übernimmt als sein Stellvertreter.

Die Arbeiten der engeren Wahl werden durch Teams aus Fach- und Sachpreisrichter:innen und Sachverständige hinsichtlich der Beurteilungskriterien gemäß der Auslobung schriftlich beurteilt. Die Texte fassen die Ergebnisse der bisherigen Besprechung zusammen.

VERLESUNG DER BEURTEILUNGSTEXTE, KORREKTUR UND VERABSCHIEDUNG

17:30 Uhr

Nach Abschluss der Texterstellung werden die Texte verlesen, diskutiert und in der nachfolgenden Fassung verabschiedet.

Arbeit 3002

Die Arbeit entwickelt mit einer zurückhaltend eingesetzten, überlieferten Formensprache durchaus überzeugende Antworten für die hier behandelten vier Bausteine im Quartier Am Molkenmarkt. Durchaus kritisch wird angemerkt, dass der Versuch nicht unternommen wird, die tradierten Motive im Hinblick auf die gegenwärtigen Bedingungen weiter zu entwickeln. So wirkt zum Beispiel der Einsatz desselben Kreuzstockfensters für extrem unterschiedliche Fenstergrößen etwa in den Bauteilen A5 und B14 recht befremdlich. Andererseits stellen die Ausbildung der zweigeschossigen Kolonnade am Durchgang und deren Überleitung zur eingeschossigen Kolonnade um den Stadtplatz ausgezeichnete und gut zu verallgemeinernde Lösungen dar. Ein Anschluss der umlaufenden Fassade im 1.OG an die Fassade von Bauteil A5 würde die etwas kulissenhafte Wirkung an dieser Stelle vermeiden.



Abb. 12: Modellfoto Baustein A5, Arbeit 3002

Für Bauteil A5 wird die Zweiteiligkeit zur Judenstraße gut und richtig artikuliert. Auch der Wechsel vom zweigeschossigen Sockel am Durchgang zu einer nur eingeschossigen Sockelausbildung an der Straße ist richtig. Zu einer Betonung der Durchgangssituation trägt auch bei, dass die Traufe an der Judenstraße abgesenkt wird, sodass eine zweigeschossige Dachzone entsteht – eine auch für den

Übergang zur schmalen Parochialgasse gute Lösung. In Teilen des Preisgerichts kritisch gesehen werden hingegen die beiden Erker. Auch wenn eine Betonung der Vertikalen jeweils plausibel ist, konkurrieren die vor die Fassade tretenden Erker den Durchgang einerseits und das Motiv der um den Platz laufenden Kolonnade andererseits.

Überzeugend ist die Ausbildung der 6-spännigen Grundrisse in diesem Bauteil, die bei einer gewissen Größe der Wohnungen in der Regel mehrseitige Orientierungen und zum Teil auch Loggien anzubieten vermag. Naturgemäß geht diese Qualität zu Lasten der Zahl der angebotenen Wohnungen. Im Erdgeschoß wäre die genaue Lage der Treppe, die (unnötigerweise) die Fläche an der Gasse von der übrigen Gewerbe-fläche trennt, zu prüfen.

Für Bauteil B14 wird mit der ab dem 1. OG gebogenen Fassade mit vorgelagerten, durchlaufenden Balkonen ein sehr origineller Vorschlag gemacht, der als Ergänzung der ansonsten unverändert umlaufenden stehenden Fensterformate dazu beiträgt, recht selbstverständlich zwischen dem großen Maßstab am Molkenmarkt und der engen Parochialgasse zu vermitteln.

Für die beiden Häuser B8 und B12 in der Gasse wird die vierachsige Ausbildung der Fassaden kontrovers diskutiert. Die kritisierte Enge der Taktung kann in der schmalen Gasse aber durchaus begründet werden.

Hinsichtlich der Flächeneffizienz handelt es sich um eine eher schwächere Arbeit mit allerdings im Vergleich moderaten spezifischen Fassadenkosten. Bezogen auf die Kosten/Nutzfläche liegt die Arbeit daher im Durchschnitt. Der Anteil förderfähiger Grundrisse ist erfreulich hoch. Hinsichtlich des Einfachen Bauens stellt der hohe Anteil der Stahlbeton-Konstruktionen eine Belastung der CO₂-Bilanz dar.

Baurechtlich wären die Abstandflächen an der Innenecke im Hof von Bauteil B14 und die Ausdehnung des 6. Obergeschosses auf Bauteil A5 (geringfügige Überschreitung der Baugrenze) zu prüfen. Generell sind die verbleibenden Höhen für technische Anlagen im Dachbereich äußerst knapp bemessen; ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass technische Anlagen oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhen ausgeschlossen sind.

Die in ihrem Auftreten selbstverständliche Arbeit verzichtet auf überzogene Inszenierungen und stellt gerade deshalb einen ausgezeichneten Beitrag dar. Dabei ist der eigenständige und präzise Vorschlag für die beiden unterschiedlichen Kolonnaden besonders hervorzuheben.

Hinweise der Sachverständigen

Der Beitrag zeigt im Vergleich des Teilnehmendenfeldes eine niedrige Nutzflächeneffizienz, aber unterdurchschnittliche Fassadenkosten auf. Er überschreitet dennoch den in der Auslobung genannten Kostenrahmen. Kostensteigernde Gründe sind der Erker, kostensenkend wirken hoher Wiederholungsfaktor in den Fassaden sowie die einfache Materialwahl in den Fassaden.

Die Konstruktion der Rippendecken in B14 (Spannweiten und -richtung) ist zu prüfen. Das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen (Hafen-City-Fenster) oder Alternativlösungen sollten aus wirtschaftlichen Gründen untersucht werden. Die Einhaltung der Baugrenze am Rücksprung Judenstraße ist zu prüfen. Eine Erhöhung der Anzahl der Wohnungen ist zu prüfen.

Arbeit 3003

Die Verfasser:innen der Arbeit schlagen eine zeitgemäße Umsetzung zur Interpretation der aus der Geschichte des Ortes bekannten Bilder vor. Hier antworten sie mit einer klaren, starken, zurückgenommenen Architektursprache, die die Jury allerdings nicht umfänglich überzeugt.



Abb. 13: Modellfoto Baustein A5, Arbeit 3003

Der Baustein A5 setzt sich nicht ausreichend genug aus 2 Baukörpern zusammen, gleichwohl die komplementäre Farbigkeit des Putzes und die Ausformulierung der ein- bzw. zweigeschossigen Sockelzone dies versucht. Die Fensteraufteilung ist zu schematisch, gleichförmig und birgt dadurch das Risiko der Eintönigkeit. Die Ausformulierung der Kolonnaden und die Proportionierung der Wohnfassaden sind wiederum angemessen.

Der Übergang der zweigeschossigen Gebäudekolonnade zur umlaufenden Kolonnade am Stadtplatz ist im Modell leider nicht ablesbar, auch die zeichnerische Darstellung kann die Jury im Detail nicht überzeugen.

Der Kopfbereich des einen Gebäudeteils zum Parochialplatz formuliert einen kleinen Giebel aus. Die dadurch geschaffene Mittelaxialität dieser Stelle im OG findet im Sockel keine Entsprechung und keinen stadträumlichen Abschluss. Ergänzend ist die Diskussion zur Weiterführung des

Walmdachs an ebensolchem Punkt über die Fuge hinaus kontrovers und uneindeutig.

Die Eingangsgeste zum Stadtplatz mit den geraden zweigeschossigen Stützen ist nachvollziehbar, wirkt allerdings sehr schwer und lässt eine gewisse Eleganz vermissen. Der Übergang von Kolonnade zur Stadtarkade bleibt im Modell unbeantwortet und auch in der zeichnerischen Umsetzung kann das Detail nicht vollumfänglich überzeugen.

Im GR A05 wird die Lage des Einganges kritisch gewertet, ebenso wie die der Einteilung von Gewebe und Büroflächen, die Wendeltreppe an der prominentesten Stelle ist ungeschickt. Während die Wohnungsgrundrisse klar strukturiert sind, ist die Genehmigungsfähigkeit der langen Korridore in OGs bezogen auf den Brandschutz und die Qualität fraglich.

Das Haus B14 zeigt sich in seiner Erscheinung deutlich als Geschäftshaus und bildet ein Gewerbe im Erdgeschoss gut ab. Die abgeschnittene gläserne Ecke wird kontrovers gesehen. Das Treppenhaus an der Brandwand wird geschickt über einen Rücksprung in den Hof integriert. Die Teilbarkeit in Zellenbüros und flexiblere Großraumstrukturen ist gewährleistet. Der Fensterflächenanteil zum MM ist sehr hoch und wird im Sinne sommerlichen Wärmeschutzes kritisch diskutiert. Die Dachform und Materialität sind angemessen, die Gauben bringen Unruhe aber auch Charakter.

Die Bausteine B8 und B12 sind als klar strukturierte in drei Zonen gegliederte Häuser abzulesen. Sie unterscheiden sich nicht in der Sockelzone, während sich Dach und Rumpf differenziert ausformulieren:

- B12 zeigt nach außen seine innere Grundrissorganisation, (zweigeschossiger Raum) und erhält vier Gauben
- B8 hat eine große Gaube und ansonsten gleichmäßig eingeteilte Fenster

Arbeit 3005

Die Grundrisse mit hoher Aufenthaltsqualität in B12 mit 4 WE sind jeweils durchgesteckt, ebenso die 3 WE in B8. Die Rückfassaden sind ruhig und ausgewogen

Insgesamt zeigt sich ein Beitrag, der schlüssig mit nachhaltigen Materialien arbeitet und durch materialgerechte Konstruktion einen guten Beitrag zu einfachen Bauen darstellt. Eine geringe Flächeneffizienz sowie fehlende Höhen zur Unterbringung notwendiger technischer Anlagen überzeugen das Preisgericht nicht.

Die Jury würdigt den Impuls der Interpretation am stadthistorisch bedeutenden Ort, der gleichzeitig eine eigene Sprache sucht. Jedoch überzeugt der insgesamt gewählte Ausdruck und die Zurückhaltung in der Ausformulierung nicht vollumfänglich.

Hinweise der Sachverständigen

Der Beitrag zeigt im Vergleich des Teilnehmendenfeldes eine geringe Nutzflächeneffizienz sowie eine Überschreitung des Auslobung genannten Kostenrahmen auf. Gründe dafür liege in der Fassadengestaltung mit der Faltung in Haus B14, der Fassadentiefe (Sturz, Laibung) sowie der Materialwahl für die Fenster (Holz-Alu). Die Wirtschaftlichkeit der BSH-Decken (A5/B12) und Kappendecken (B8) sowie deren Spannrichtung und -weiten sind zu prüfen.

Das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen (Hafen-City-Fenster) oder Alternativlösungen sollten aus wirtschaftlichen Gründen untersucht werden. Die ausreichende Belichtung in den Häusern A5 und B12 ist zu prüfen. Die Adressbildung für die Wohnungen in Haus A5 ist zu prüfen (Jüdenstraße statt Parochialgasse). Die Anzahl der Wohneinheiten pro Flur in A5 ist zu prüfen hinsichtlich Anforderungen an den Brandschutz. Die innenliegende Terrasse in Haus B8 ist zu prüfen.

Die Architektur und Gestaltung beider Eckbausteine vermag dem Quartier sowohl zum Molkenmarkt als auch zum Alten Stadthaus eine hohe Qualität zu verleihen. Analog den Gestaltungsleitlinien wird jeweils eine signifikante ausgewogene Gestaltung angeboten, die die besonderen Charakteristika der beiden Baufelder stimmig herausarbeitet.



Abb. 14: Modellfoto Baustein A5, Arbeit 3005

Gegenüber dem monumentalen Stadthaus und am Eingang zum Stadtplatz, dessen Mittelachse durch die überhöhten Kolonnaden gefasst wird, wird ein stimmiger Baukörper vorgeschlagen, der sich deutlich in zwei ablesbare Häuser gliedert. Die Unterschiede mit einem zweigeschossigen Sockel als Thema der Kolonnade und einer eingeschossigen Sockelzone beim nördlichen Haus werden goutiert, ebenso die Fassadengliederungen beider Obergeschosse einerseits mit Gesimsen und andererseits mit großen liegenden Fensterformaten, mit differenzierten Sturz- und Sohlbankausbildungen und mit angeschrägten Laibungen. Ein Attikageschoss ist gut herausgearbeitet und ein prägnanter Übergang zum Dach. Die Fassade bildet pro Geschoss sieben gut geschnittene Wohnungen mit sehr guten Belichtungsverhältnissen ab. Deren Grundriss-typologie folgt dem Richtungswechsel des Baukörpers und

thematisiert die Ecken. Das Erdgeschoss des Bausteins A5 lässt allerdings eine angemessene Eingangssituation vermissen, wenngleich der Zugang und der Einzug an der Jüdenstraße richtig sind.

Die Kolonnade zeigt leider in ihrer architektonischen und entwurflichen Ausarbeitung nicht die Qualität, die man sich wünschen würde. Die ohne Anfang und Ende und im Querschnitt deutlich zu dünnen Stützen münden in einen vermeintlichen Architrav, der eigentlich aber nur aus der über Eck geführten Rustika resultiert. Auch an der Innenecke zur Platzkolonnade wird keine architektonische Lösung für das Ende der Kolonnade angeboten. Die anteilige Platzkolonnade, die das Haus an B4 anbindet, wird in ihrer Proportionierung infrage gestellt und erscheint in ihrer tektonischen Logik fraglich.

Am Molkenmarkt, wo durch den verkehrsreichen breiten Straßenraum die Lesart der Gebäude und Fassaden eine andere Maßstäblichkeit hat, wird ein gut proportioniertes kompaktes Volumen mit einem gut zonierten Aufriss geboten. Die Maßgabe der Bauleitlinien nach einer Traufabtreppung am Übergang zum nördlichen Nachbarn findet allerdings keine Berücksichtigung. Die angebotene Gliederung in ein ruhiges natursteinbekleidetes Erdgeschoss, die zusammengefasste Fassadenordnung für das 1. und 2.OG, sowie das beiläufig artikulierte Attikageschoss geben dem Dach mit seinen charakteristischen Gauben eine hohe gestalterische Kraft.

Die Grundrisse von B14 sind klar, einfach und funktional strukturiert. Das Treppenhaus muss allerdings verschoben oder zumindest in den Obergeschossen zum Garten angepasst werden, um die Abstandsfläche zum Gartenhof einzuhalten.

Die präsentierten Fassaden der Häuser B8 und B12 sind fein und behutsam gegliedert und vermitteln zu beiden Seiten ein vielschichtiges Bild u mit einfachen Materialien, Gliederungen und Proportionen. Die Grundrisse beider Häuser funktionieren nach dem bekannten Prinzip und sind funktional.

Die Verfassenden verfolgen mit Stringenz die Vorgaben nach einer zeitgemäßen Bauweise. Nachhaltigkeit und Einfachheit mit Konstruktionen aus monolithischen Dämmsteinen, mit mineralischen Putzen und oder mit Natursteinverkleidungen in nachvollziehbarer Gliederung und Fügung. Das Konzept einfaches und nachhaltiges Bauen ist schlüssig umgesetzt.

Insgesamt handelt es sich um einen beachtenswerten Wettbewerbsbeitrag mit vielen nachvollziehbaren Antworten – mit Ausnahme der hohen Kolonnade – auf die Herausforderungen der Aufgabenstellung. Insbesondere mit den vorgeschlagenen beiden Eckhäusern wird dem öffentlichen Stadtraum, dessen Wiedergewinnung das zentrale städtebauliche Anliegen ist, eine architektonische Fassung von schöner Anmutung gegeben.

Hinweise der Sachverständigen:

Der Beitrag zeigt im Vergleich des Teilnehmendenfeldes die geringsten Kostenkennwerte, die den in der Auslobung genannten Kostenrahmen dennoch überschreiten. Gründe hierfür sind ein hoher Wiederholungsfaktor, einfache Materialwahl und unterdurchschnittlicher Fensteranteil in der Fassade, sowie eine im Vergleich geringe Bruttogrundfläche.

FESTLEGUNG RANGFOLGE UND PREISE

18:00 Uhr

Die Wirtschaftlichkeit der Holzbetonverbunddecken ist zu prüfen. Das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen (Hafen-City-Fenster) oder Alternativlösungen sollten aus wirtschaftlichen Gründen untersucht werden

Die ausreichende Belichtung in den Häusern B8 und B12 ist zu prüfen. Die Breite der Stützen an der Kolonnade ist zu prüfen. Die Größe des Eingangsbereichs im Treppenhaus Haus A5 von der Judenstraße ist zu prüfen, ebenso die Anzahl der Wohneinheiten pro Flur hinsichtlich Anforderungen an den Brandschutz. Der Gemeinschaftsraum mit Küche und Terrasse im Dachgeschoss Haus A5 ist zu prüfen.

Nach weiterer ausführlicher, vergleichender und teilweise kontroverser Diskussion der drei Arbeiten der engeren Wahl wird ein Meinungsbild über die Rangfolge der Preise und Anerkennungen erstellt.

Abschließend wird über folgende Rangfolge abgestimmt

1. Rang	Arbeit 3002	6 : 1
2. Rang	Arbeit 3005	6 : 1
3. Rang	Arbeit 3003	6 : 1

Das Preisgericht entscheidet einstimmig den Arbeiten, entsprechend der Rangfolge, die Preise zuzusprechen und die Wettbewerbssumme gemäß Auslobung zu verteilen.

1. Preis	Arbeit 3002	22.500 Euro
2. Preis	Arbeit 3005	13.600 Euro
3. Preis	Arbeit 3003	9.400 Euro

Alle zehn Teilnehmende erhalten gemäß Auslobung eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 7.000 Euro.

EMPFEHLUNGEN WEITERE BEARBEITUNG

18:50 Uhr

Für die weitere Bearbeitung sind die Empfehlungen aus der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichts, sowie die Hinweise der Sachverständigen zu beachten.

ABSCHLUSS PREISGERICHTSSITZUNG

19:00 Uhr

Die Öffnung der Verfassendenerklärungen der Lose 1-4 erfolgt erst am 5. Preisgerichtstag, am 26. Juni 2026.

Abschließend bedankt sich die Vorsitzende bei der Wettbewerbsbetreuung für ihre hilfreiche und sachliche Arbeit, den Preisrichterinnen und Preisrichtern und ihren Stellvertreterinnen und Stellvertretern sowie den Sachverständigen für die engagierte und konstruktive Diskussion.

Die Vorprüfung wird entlastet. Im Anschluss gibt die Vorsitzende den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Frau Prof. Kahlfeldt und Herr Dormeyer danken zum Abschluss allen Beteiligten für ihren intensive Mitarbeit und die vertrauensvolle Zusammenarbeit während des Preisgerichtstages.

ENDE DES TERMINS

19:10 Uhr

WETTBEWERB

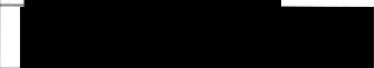
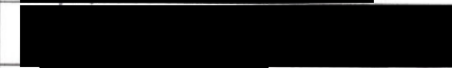
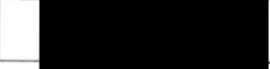
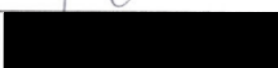
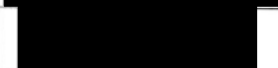
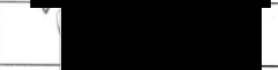
»MOLKENMARKT - BLOCK B/2 UND BLOCK A«

PREISGERICHTSSITZUNG LOS 3

Datum Mittwoch, 24.06.2026

Ort Neues Stadthaus, Otto-Suhr-Saal, 3.OG Parochialstraße 3, 10179 Berlin

Das Protokoll wird mit folgender Unterschrift freigegeben

Fachpreisrichter*innen	
Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin	
Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin	
Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt / M	
Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin	
Sachpreisrichter*innen	
Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin	
Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM	
Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat, Bezirksamt Mitte von Berlin	
Stellvertretende Fachpreisrichter*innen	
Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München	
PETER ENGARTNER Architekt, Berlin	
Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin	
Julia Dahlhaus, Architektin, Berlin	
Stellvertretende Sachpreisrichter*innen	
Christian Junge, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
Steffen Helbig, WBM	
Madeleine Hohlbein, WBM	
Patrick Giebel, Bezirksamt Mitte von Berlin	
Christopher Schriner, Bezirksstadtrat, Bezirksamt Mitte von Berlin	

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG LOS 4

EINTREFFEN DER TEILNEHMENDEN

09:00 Uhr

BEGRÜßUNG DURCH DIE AUSLOBENDEN SENSTADT UND WBM

09:15 Uhr

Datum/Zeit: Donnerstag, 25. Juni 2026
09.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Ort: Neues Stadthaus | Otto-Suhr-Saal
3. OG | Parochialstraße 3 | 10179 Berlin

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin Berlin, begrüßt die Anwesenden im Namen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und bedankt sich für die bis zu diesem Meilenstein eingebrachte Expertise aller Beteiligten.

Frau Kahlfeldt erinnert daran, dass dem Los 4 (Kulturbau-stein) hinsichtlich der Nutzung und Lage und vermittelnden Aufgabe großes Gewicht zukommt. Es soll ein Gebäude mit vergleichsweise homogener Nutzung für die Bildenden und Darstellenden Künste entstehen, mit gemeinsamen Foyers und Durchlässigkeit des Gebäudes für die Öffentlichkeit, welches die Nutzenden des Gebäudes und den Ort zu beleben vermag.

Frau Kahlfeldt spricht ihren expliziten Dank an die Ausloberin und Bauherrin WBM, die sich auf den intensiven Prozess dieses komplexen Wettbewerbsverfahrens nach RPW eingelassen hat, um an diesem bedeutenden Ort in der Stadt die bestmögliche Qualität zu erlangen. Außerdem geht ihr Dank an das Preisgericht, an die Sachverständigen, an alle Dienstleister sowie an die Kolleginnen und Kollegen aus ihrem Haus.

Frau Kahlfeldt freut sich auf eine anregende Diskussion mit den Anwesenden und übergibt das Wort an Herrn Dormeyer von der WBM.

Lars Dormeyer schließt sich den Worten von Prof. Petra Kahlfeldt an und spricht seinen Dank an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für die intensive gemeinsame Vorarbeit aus. Das Los 4 ist der größte Baustein, deshalb kommen der Flächeneffizienz, der Nutzung und den Kosten besonderes Augenmerk. Auch die Einbindung der Archäologie muss berücksichtigt werden.

KONSTITUIERUNG DES PREISGERICHTS

09:30 Uhr

VORSTELLUNG DER ANWESENDEN

Herr Steinmetz vom verfahrensbetreuenden Büro a:dks plus begrüßt die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Sitzung am heutigen Tag. Weitere Beteiligte werden namentlich genannt und sind in der Anwesenheitsliste festgehalten.

Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts / Prüfung der Anwesenheitsberechtigung

Herr Steinmetz stellt die Anwesenheit fest (siehe Anwesenheitsliste). Alle Anwesenden sind berechtigt und werden zur Preisgerichtssitzung zugelassen. Insbesondere für diesen Tag sind als zusätzlich Anwesende hervorzuheben die „Kulturpaten“ Frau Maechtel und Herr Scharegg, Frau Lüddecke (SenKult), die auch in die Vorbereitung intensiv eingebunden waren sowie für die Archäologie Herr Dr. Heber (Landesarchäologe).

Nach Feststellung der Anwesenheit konstituiert sich das Preisgericht mit folgenden stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichter:innen:

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:innen

- Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin
- Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin
- Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt am Main
- Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

- Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München
- Prof. Peter Eingartner, Architekt, Berlin
- Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin

Sachpreisrichter:innen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM Wohnungsbau-Gesellschaft Berlin-Mitte mbH
- Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit, Bezirksamt Mitte von Berlin

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

- Christian Junge, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Madeleine Hohlbein, WBM Wohnungsbau-Gesellschaft Berlin-Mitte mbH
- Patrick Giebel, Bezirksamt Mitte von Berlin

Damit ist das Preisgericht mit sieben Stimmen arbeits- und beschlussfähig.

Bestimmung der Protokollführung

Salomon Schindler und Frederike Werner (beide a:dks plus) werden zu Protokollführern bestimmt

Wahl des Vorsitzes

Als Vorsitzender des Preisgerichts wird Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt am Main vorgeschlagen und einstimmig, bei eigener Enthaltung, gewählt. Er nimmt die Wahl an, bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und übernimmt die Leitung der Preisgerichtssitzung für Los 4.

Frau Schmitz wird als stellvertretende Vorsitzende einstimmig bei eigener Enthaltung gewählt.

Versicherung der Anwesenden zum Verfahren

Der Vorsitzende holt die Versicherung der Anwesenden ein, dass sie

- keinen Meinungsaustausch 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 vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
- die Anonymität aller Arbeiten aus ihrer Sicht gewahrt sind und
- es unterlassen werden, Vermutungen über die Verfasser:innen einer Arbeit zu äußern.

Erläuterung des Wettbewerbsverfahrens

Der Vorsitzende erläutert in einem kurzen Überblick den gemäß RPW vorgesehenen Ablauf einer Jurysitzung und reflektiert die Beurteilungskriterien. Ziel der Sitzung ist die Auswahl von drei Preisträger:innen für Los 4 aus den zehn eingereichten Wettbewerbsbeiträgen unter kritischer Würdigung aller Beiträge.

Rundgänge und Ablauf der Preisgerichtssitzung und der Wettbewerbsaufgabe

Im ersten Wertungsrundgang ist der Ausschluss von Arbeiten nur einstimmig möglich, bei den weiteren Wertungsrundgängen entscheidet die einfache Mehrheit. Stimmenthaltungen sind gemäß RPW 2013 nicht zulässig.

ALLGEMEINER BERICHT - VORPRÜFUNG

09:45 Uhr

Persönliche Verpflichtung des Preisgerichts

Der Vorsitzende verweist auf die persönliche Verantwortlichkeit der Preisrichter:innen gegenüber der Ausloberin, den Wettbewerbsteilnehmer:innen und der Öffentlichkeit und bittet um eine offene und konstruktive Diskussion, sowie um eine konzentrierte und disziplinierte Arbeit. Er weist darauf hin, dass die Anonymität des Verfahrens zwingend einzuhalten ist und betont insbesondere die Vertraulichkeit der Diskussionen im Preisgericht bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzungen. Die offiziellen Verlautbarungen erfolgen ausschließlich über die Ergebnisprotokolle der Preisgerichtssitzungen für die Lose 1-5 am Ende des einphasigen Verfahrens.

Die Öffnung der Verfasserumschläge erfolgt erst nach der Festlegung der Rangfolge in Los 5, also am 5. Tag der Preisgerichtswoche.

Bericht der Vorprüfung Aufbau und Inhalt Vorprüfbericht

Herr Steinmetz erläutert den Ablauf der Vorprüfung. Die Informationen liegen dem Preisgericht und allen Anwesenden im Vorprüfbericht vor. Dieser enthält neben den darstellenden Informationen der Vorprüfung und den Kennwerten die Anmerkungen der Sachverständigen zu den Arbeiten. Einzeldaten und Prüfergebnisse des Berichts werden im Verlauf des Informationsrundgangs oder folgender Diskussionen bei Bedarf mündlich korrigiert oder angepasst.

Der Vorprüfbericht zu Los 4 wird mit persönlicher Kennzeichnung an alle Beteiligten ausgegeben und im Anschluss an die Entscheidung wieder eingesammelt.

Bericht der Vorprüfung (allgemein)

Marc Steinmetz (a:dks plus) stellt den allgemeinen Bericht der Vorprüfung vor

Einlieferung

Folgende Abgabetermine galten im Wettbewerbsverfahren:

Digitale Abgabe der Wettbewerbsunterlagen war der 29. April 2026. Physische Abgabe der Wettbewerbsunterlagen (mit Ausnahme der Modelle) war der 29. April 2026.

Es galt der Poststempel.

Es gingen 10 Wettbewerbsarbeiten für LOS 4, anonym und digital per Upload bei wettbewerb aktuell, als auch analog/physisch als Ausdrucke der Pläne und weiteren Abgabeunterlagen bei a:dks plus, Gesellschaft für Wettbewerbs- und Verfahrensbetreuung mbH, Karl-Marx-Allee 81, 10243 Berlin ein.

Der Eingang der Arbeiten lässt auf eine fristgerechte Abgabe schließen. Arbeiten, die per Bote nach den genannten Terminen eingegangen sind, weisen die rechtzeitige Abgabe, wenn erforderlich mit dem Einlieferungsbeleg beim Kurierdienst/Bote/Post nach.

Abgabe aller geforderten Modelle war (nach Verlängerung der Frist im Rückfragenprotokoll) der 26. Mai 2026, zwischen 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr, im Neuen Stadthaus, Parochialstraße 3, 10179 Berlin. Es gingen in diesem Zeitraum 40 Einsatzmodelle zusammen mit unterschiedlichen Fassadenmodellen von 40 Wettbewerbsarbeiten ein.

Anonymität

Bei der Abgabe und Entgegennahme wurde durchgehend die Anonymität durch die Teilnehmenden gewahrt.

Vorprüfzeitraum

Die Vorprüfung erfolgte vom 29.04.2026 bis zum 11.05.2026 in den Räumen von a:dks plus und vom 12.05.2026 bis zum 10.06.2026 in den Räumen des 3. OG und im Otto-Suhr-Saal, im Neuen Stadthaus, Parochialstraße 3, 10179 Berlin.

Der Zugang wurde ausschließlich ausgewählten, in diesem Bericht genannten Sachverständigen nach Einreichung einer Vertraulichkeitserklärung zum Umgang mit den Informationen gewährt.

Kennzeichnung der Arbeiten

Eingangsdaten, Kennzahlen sowie Art und Zustand der Arbeiten wurden durch die Vorprüfung erfasst. Die verschlossenen Umschläge der Verfassendenerklärungen wurden unter Verschluss genommen und die Kennzahlen in den einzelnen Losen in zufälliger Reihenfolge wie folgt getarnt:

Wettbewerbsarbeiten LOS 4 mit den Kennziffern 4001 bis 4010

Vollständigkeit der Arbeiten

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß den in der Auslobung geforderten Leistungen überprüft und ist in den Vorprüfberichten detailliert festgehalten. Alle eingereichten Arbeiten waren in den wesentlichen Teilen vollständig und prüfbar.

Wesentliche Mehrleistungen, die über das geforderte Maß nach Art und Umfang hinausgehen, wurden nicht festgestellt und im Zweifelsfall nicht zur Wertung zugelassen und abgedeckt.

INFORMATIONSRUNDGANG

09:50 Uhr

Ausführliche, wertungsfreie Erläuterung aller Arbeiten

Im Informationsrundgang werden die Projekte einzeln von den Vorprüfenden anhand der eingereichten Originalpläne und Modelle wertungsfrei vorgestellt. Verständnisfragen des Preisgerichts und der Anwesenden werden beantwortet.

Der Informationsrundgang endet um 12:05 Uhr.

Entscheidung über die Zulassung der Arbeiten

Nach Abschluss des Informationsrundgangs empfiehlt die Vorprüfung, sämtliche eingereichten Beiträge zum Verfahren zuzulassen, da sie die formalen Anforderungen der Auslobung erfüllen, den geforderten Leistungsumfang in den wesentlichen Teilen entsprechen und keine Anhaltspunkte für einen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen. Das Preisgericht folgt dieser Empfehlung einstimmig.

Der Vorsitzende bedankt sich bei der Vorprüfung und den Sachverständigen für die Erläuterungen.

STELLUNGNAHME SACHVERSTÄNDIGE

12:05 Uhr

Allgemeine Einordnung der Sachverständigenthemen und Kriterien

Die Vorgehensweise, Methodik sowie die Ergebnisse der Prüfung durch die Sachverständigen sind im Vorprüfbericht detailliert festgehalten. Folgende Sachverständige geben mündlich Erläuterungen zur Vorgehensweise, zur Methodik und zu allgemeinen Ergebnissen ihrer jeweiligen Prüfung ab:

Bau und Liegenschaften, Bauangelegenheiten (Frau Lüddecke, SenKult):

SenKult ist zuständig für Bedarfsprogramme. Gesucht sind Räume für die „Freie Szene“. Dies läuft nicht über den Landeshaushalt. Die gesuchten Flächen müssen effizient und günstig sein, synergetisch nutzbar, mit ständig veränderten Nutzungen klarkommen und flexibel nutzbar sein. Im Fokus stehen vielfältige Nutzungen, z.B. auch als Kinder- und Jugendtheater. Es soll keine klassische „Hochkultur“ untergebracht werden.

Kulturpate Ausstellung (Frau Maechtel, freie Kuratorin/Sekretärin d. Sektion Baukunst Akademie der Künste):

Frau Maechtel betont, dass nicht mehr das „house of museum“ gesucht ist, sondern zeitgenössische Kunst, ggf. Leihgaben ausgestellt werden sollen und neben großen Ausstellungsräumen auch Kabinette, die klimatisch ausgerüstet werden können, erforderlich sind. Die Flächen müssen funktionieren. Es ist kein White Cube gefragt, der Bezug zum Stadtraum ist gewünscht, auch mit Fensterflächen.

Die Ausstellungspraxis entwickelt sich weiter, es erfolgt eine Verschränkung mit Vermittlung, aber auch Darstellung / Film / Performance sind zeitgemäße Ausstellungsformen.

Kulturpate Theaterdiscounter (Herr Scharegg):

Herr Scharegg beschreibt die unterschiedlichen Theaterbereiche, die gefragt sind. Es sind keine Multiplex-Foyerflächen gefragt, die zu groß wären, vielmehr flexible ggf.

separat vermietbare Flächen. Die Verkehrsflächen des Hauses sollen maßvoll sein, da sie gemietet werden müssen. Zur Technikausstattung sollen wie in der Auslobung beschrieben, an der Decke 60-80 cm für die Anforderungen an Akustik und Technik ausreichen. Es sind keine speziellen akustisch wirksamen Maßnahmen wie für Konzertsäle vorzusehen. Synergien im Haus sind entscheidend für die Nutzbarkeit. Die Funktion soll nach Außen sichtbar sein, die Nutzungen in den Stadtraum kommunizieren.

Brandschutz (Frau Schäcke):

Die Art und Nutzung machen das Gebäude zu einer Versammlungsstätte, die besondere Anforderungen an die Entfluchtung stellt. Brennbare Baustoffe sind unter Beachtung gewisser Anforderungen ggf. genehmigungsfähig. Der Begriff Versammlungsstätte bezieht sich auf den gesamten Komplex. Die Säle sollen natürlich belüftbar sein. Die Frage, ob Belüftungstechnik erforderlich sein wird, muss konzeptabhängig ggf. im Nachhinein beantwortet werden.

Einfaches Bauen / Nachhaltigkeit (Herr Deimel):

Die Deckenkonstruktionen in den größeren Sälen mit entsprechenden Spannweiten müssen konzeptabhängig bewertet werden. Sichtbare Holztragstrukturen könnten brandschutztechnisch ggf. kritisch eingestuft werden. Der Schallschutz zwischen verschiedenen Nutzungen mit reinen Holzkonstruktionen könnte ebenfalls kritisch sein. Für den Theatersaal sollte in der weiteren Planung eine „harte Schale“ geprüft werden.

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (Herr Raiser, Frau Schiene):

Folgende Punkte werden betont:

- Da die Kulturnutzung keine Standardmieten bezahlen kann, sind die Drittnutzungen als ergänzendes Element neben Bildenden und Darstellenden Künsten ein wichtiger Faktor für die WBM. Eine separate Erschließung und möglichst eigenständige Nutzbarkeit sind vorteilhaft.
- Darüber hinaus sollen auch mögliche Nachnutzungen im Lebenszyklus des Gebäudes eine Rolle spielen.
- Zu große Foyerflächen sind i.d.R. schwer zu vermieten und daher nicht wirtschaftlich.
- Entsorgung, Anlieferung, Fahrradstellplätze etc. müssen funktionieren

Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben (Herr Siegler):

Herr Siegler weist auf die Tatsache hin, dass die im Planungsrecht definierte Oberkante auch für Technikaufbauten, Aufzugsüberfahrten etc. gilt. Dies muss in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

MITTAGSPAUSE

12:35 Uhr

GRUNDSATZDISKUSSION UND ERSTER WERTUNGSRUNDGANG

13:20 Uhr

Herr Heide schlägt vor, im 1. Wertungsrundgang alle Arbeiten weiterzuführen und in den 2. Rundgang weiterzuführen. Der Vorschlag wird angenommen

folgendem Ergebnis abgestimmt (Stimmenverhältnis für Rückholung : gegen Rückholung ins Verfahren):

Arbeit 4006 7 : 0 bleibt im Verfahren

ZWEITER WERTUNGSRUNDGANG

13:25 Uhr

Es beginnt der zweite Wertungsrundgang. Nacheinander werden die Arbeiten anhand der Modelle und der Präsentationspläne im Wechsel durch jeweils ein Preisgerichtsmitglied zusammenfassend und wertend vorgestellt. Anschließend werden die verschiedenen Aspekte und Qualitäten einer Arbeit im Preisgericht besprochen. Die Abstimmungen erfolgen jeweils direkt im Anschluss an die Diskussion.

Der zweite Wertungsrundgang endet um 15:45 Uhr.

Das Preisgericht beschließt, die Arbeiten 4001, 4006 und 4009 zur Engeren Wahl zu bestimmen.

KAFFEEPAUSE

15:45 Uhr

Nach eingehender Diskussion erfolgt im zweiten Wertungsrundgang für jede Arbeit eine Einzelabstimmung über den weiteren Verbleib im Verfahren. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar (Stimmenverhältnis für den Verbleib im weiteren Verfahren: gegen den Verbleib im weiteren Verfahren):

Arbeit 4001 6 : 1 bleibt im Verfahren

Arbeit 4002 2 : 5 ausgeschieden

Arbeit 4003 1 : 6 ausgeschieden

Arbeit 4004 2 : 5 ausgeschieden

Arbeit 4005 1 : 6 ausgeschieden

Arbeit 4006 3 : 4 ausgeschieden

Arbeit 4007 0 : 7 ausgeschieden

Arbeit 4008 0 : 7 ausgeschieden

Arbeit 4009 7 : 0 bleibt im Verfahren

Arbeit 4010 0 : 7 ausgeschieden

Nach Abschluss des zweiten Wertungsrundgangs wird ein Rückholantrag für die Arbeit 4006 gestellt. Der Antrag wird ausführlich begründet und diskutiert und abschließend mit

SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN DER ENGEREN WAHL

15:45 Uhr

Die Arbeiten der engeren Wahl werden durch Teams aus Fach- und Sachpreisrichter:innen und Sachverständige hinsichtlich der Beurteilungskriterien gemäß der Auslobung schriftlich beurteilt. Die Texte fassen die Ergebnisse der bisherigen Besprechung zusammen.

VERLESUNG DER BEURTEILUNGSTEXTE, KORREKTUR UND VERABSCHIEDUNG

16:50 Uhr

Nach Abschluss der Texterstellung werden die Texte verlesen, diskutiert und in der nachfolgenden Fassung verabschiedet:

Arbeit 4001

Die Arbeit bringt das Haus für bildende und darstellende Künste zur Stralauer Straße hin mit einer Reihe von vier individuell gestalteten Fassaden zur Ansicht. Mit dieser Kleinteiligkeit sucht der Beitrag die Integration in das neue Quartier am Molkenmarkt, im Hinblick auf die geplanten Nutzungen werden diese Kleinteiligkeit und der hohe formale Aufwand allerdings auch kontrovers diskutiert. Unabhängig davon würdigt das Preisgericht die guten Proportionen und eine sorgfältige Durcharbeitung der Fassaden, die mit überhohen Fenstern und zwei geschlossenen Teilflächen recht selbstverständlich auf die kulturellen Nutzungen reagieren. Kritisch wird allerdings der Auftritt zum Stadtplatz gesehen: die großflächig verglasten nahezu quadratischen Fensteröffnungen einer kräftigen, nicht profilierten Gitterstruktur geben dem Gebäude am Stadtplatz einen unangemessen repräsentativen Ausdruck, der auch im Kontext der gegenüberliegenden, parzellierten Struktur überzogen wirkt; auch bauphysikalisch ist der sehr hohe Glasanteil problematisch. Das betrifft auch das Obergeschoß der Kolonnade am Stadtplatz.



Abb. 16: Modellfoto Kulturbaustein, Arbeit 4001

Der geschlossene Giebel als Gegenüber des Alten Stadthauses wird hinterfragt. Die anschließenden geschlossenen Wandflächen am Durchgang zum Stadtplatz sind ge-

stalterisch gut, schränken aber mögliche Nutzungen der dahinterliegenden Räume ein.

Mit einem zentralen Foyer zwischen Platz und Stralauer Straße, das von einer jeweils einläufigen Treppe vom Keller bis ins oberste Geschoß charakterisiert wird, gelingt eine schöne, wenngleich aufwendige Erschließung, die mit Durchblicken zwischen den Ebenen sämtliche Nutzungen sehr gut zusammenführt. Dabei wird die Präsenz der archäologischen Funde an beiden Enden des Garderobengangs im Untergeschoß besonders gewürdigt. Sowohl vom Platz als auch vom Foyer aus werden die Funde sichtbar, so dass auf separate Zugänge zur Archäologie ggf. sogar verzichtet werden könnte. Eine Aufzugsunterfahrt im Bereich der Funde sollte vermieden werden, Stützen (im Entwurf nicht dargestellt) sollten auf ein Minimum reduziert werden.

Im Erdgeschoss wären Grundrisse beiden Kopfbauten A6 und A8 im Hinblick auf gewerbliche Nutzungen zu optimieren. Sehr gut ist im Hinblick auf mögliche Ateliers die Anordnung der Drittnutzer über die gesamte Gebäudelänge im 1.OG. Generell eröffnet die rationale Gebäudestruktur mit einem weitgehend gleichmäßigen, konstruktiven Raster gute Perspektiven auch für künftige Nutzungsanpassungen.

Für die Nutzungen im obersten Geschoß stellt die Integration notwendiger technischer Anlagen innerhalb der zulässigen Gesamthöhe eine Herausforderung, Technikflächen sind bisher nicht ausgewiesen. Der Veranstaltungsraum über den Ausstellungsräumen liegt im Grundriss gut; vollständig innerhalb der geschlossenen Dachflächen wird der Raum aber leider ausschließlich von oben belichtet.

Hinsichtlich der Baukosten liegt die Arbeit im mittleren Bereich. Die klare Geometrie des Tragwerks begünstigt die

Arbeit 4006

vorgeschlagene Tragwerkslösung mit Holz-Verbunddecken, auch wenn u.a. die Schiefwinkligkeit des Grundstücks dabei zu erhöhten Aufwendungen führen wird. Der Beitrag ist vor allem nach außen zur Stralauer Straße hin in seiner Kleinteiligkeit im Rahmen der Leitlinien konsequent. Dennoch bleibt das hier gezeigte stringente Konzept für Konstruktion und Erschließung im Hinblick auf mögliche künftige Veränderungen des Nutzungsspektrums erfreulich robust. Dass die unterschiedlichen Nutzungen in der gemeinsamen Erschließung zusammenfinden, wird als eine besondere Qualität gewürdigt.

Hinweise der Sachverständigen:

Der Entwurf stellt eine flächeneffiziente Lösung dar. Die Fassadengestaltung lässt im Vergleich des Teilnehmendenfeldes (auf Grund hohen Putzanteils und der klaren Gliederung) unterdurchschnittliche Fassadenkosten erwarten, jedoch wird der Kostenrahmen ca. 28% überschritten. Die Wirtschaftlichkeit einzelner Bauteile und Materialien ist (insbesondere im Zusammenhang mit brandschutzrechtlichen und bauphysikalischen Anforderungen) im Falle der Realisierung zu prüfen.

Der Entwurf zeigt sich sehr selbstverständlich mit drei klar ablesbaren Stadtbausteinen zur Stralauer Straße hin und vermag so das neue Stadtquartier am Molkenmarkt gut zu einem identitätsstiftenden Abschluss zu bringen. Durch die Gliederung in einzelne Bausteine fügt es sich – trotz der Abweichung von der Bauleitlinie mit einer vierteiligen Gliederung – harmonisch in seine Umgebung ein.



Abb. 17: Modellfoto Kulturbaustein, Arbeit 4006

Die einzelnen Bausteine, die durch die unterschiedlichen Sockelhöhen und Traufkanten sowie die Differenzierung in ihrer Fassadengliederung und den gewählten Fensterproportionen artikuliert werden, finden ihre Entsprechung in der stringenten Grundrissstruktur. So gliedert sich der Baukörper in einen hauptsächlich der vertikalen und horizontalen Erschließung dienenden Mittelteil. Die Ausstellungsräume, Veranstaltungsbereiche und Theatersäle befinden sich in den Kopfbauten, die sich zum Stadthaus und dem Molkenmarkt hin orientieren. Durch die geschickt positionierten Kerne im Mittelteil können die kleinteiligeren Nutzungen entlang des Stadtplatzes organisiert werden. Die räumlich in ihrer Qualität schwer nachvollziehbare zweigeschossige Eingangshalle, die sich zur Stralauer Straße hin orientiert, ist grundsätzlich gut positioniert. Hier hätte sich das Preisgericht allerdings eine der Nutzung angemessene offene vertikale Verbindung in die oberen Geschosse gewünscht, um mit einer verbindenden Geste

der Vernetzung der unterschiedlichen Nutzungen miteinander mehr Ausdruck zu verleihen. Zusätzlich findet die Eingangshalle keine Entsprechung in der Ausbildung der Fassade an dieser Stelle. Insgesamt werden die überproportional ausgebildeten Verkehrsflächen als kritisch hinterfragt. Die dadurch entstehende schlechte Flächeneffizienz kann auch durch eine große BGF und Nutzungsfläche nicht ausgeglichen werden.

Die einzelnen Häuser sind gut proportioniert und in ihrer jeweiligen Zonierung stimmig ausformuliert, erinnern in ihrem spezifischen Ausdruck aber an Typologien anderer städtischer Nutzungen. Die kulturelle Nutzung ist durch den gewählten Habitus nicht eindeutig ablesbar.

Die Fassaden sind plastisch durchformt und für den Ort angemessen materialisiert. Die leichte Differenzierung in der Farbwahl unterstützt die Ablesbarkeit der einzelnen Baukörper und fügt diese gut in das Umfeld ein. Allerdings ist die Artikulation des Eingangs in der Gesamtabwicklung schwer lesbar.

Die Details sind sorgfältig und stimmig ausgearbeitet und zeigen die hohe Qualität des Beitrags. Auch werden die Aspekte der Nachhaltigkeit und des einfachen Bauens berücksichtigt.

Der Übergang von der Zugangskolonnade zur Stadtplatzkolonnade ist architektonisch gut gelungen. Die Arbeit reagiert mit einer zweigeschossigen durch Säulen gefassten Kolonnade, die eindeutig als Teil des Hauses gelesen werden kann. Hingegen dazu wird die eingeschossige Kolonnade am Stadtplatz mit eckigen Pfeilern gefasst. Zusammen mit dem darüberliegenden Obergeschoss strahlt die Stadtplatzkolonnade Ruhe und Gelassenheit aus, was vom Preisgericht positiv gewürdigt wird. Teils kritisch wird die Ausbildung eines Mittelrisalites diskutiert.

Insgesamt stellt die Arbeit einen Stadtbaustein dar, der sich in seiner Maßstäblichkeit gut in den städtischen Kontext einfügt. Jedoch findet die gewünschte kulturelle Nutzung in der Anmutung zu wenig Entsprechung.

Hinweise der Sachverständigen:

Der Entwurf stellt eine im Vergleich hohe Bruttogrundfläche zur Verfügung. Durch einen hohen Verkehrsflächenanteil ist die Flächeneffizienz eher im unteren Bereich des Teilnehmendenfeldes. Der Kostenrahmen wird ca. 29% überschritten. Insgesamt sind unterdurchschnittliche Rohbaukosten durch ein effizientes Tragsystem und überdurchschnittliche Kosten für die Fassaden (Fensterkonstruktion, Tiefe, Materialität) zu erwarten.

Arbeit 4009

Die Verfasser:innen interpretieren gelungen den historischen Stadtgrundriss als Ensemble dreier Häuser. Daraus entsteht ein eigenwilliger wie eigenständiger Entwurf, der sich als klares Haupthaus mit zwei Flügelbauten ausformuliert. Dabei wird die Traufhöhe an der Stralauer Straße gegenüber den städtebaulichen Vorgaben tiefer gesetzt, dies – ebenso wie die Ausbildung der Köpfe und die Ausformulierung von lediglich drei statt vier Fassaden – widerspricht den Leitlinien.

Die Fassaden der beiden das Haupthaus flankierenden Eckgebäude sind gleich gestaltet, dies minimiert die gewünschte Vielfalt am Ort. Die lediglich sich in der Ausformulierung unterscheidenden Gauben bieten zu wenig Gegengewicht in der Differenzierung. Die Geschossigkeit der kleinen Brücke in der West-Ost-Achse West-Ost-Achse ist zu hoch und fügt sich nicht entsprechend ein.

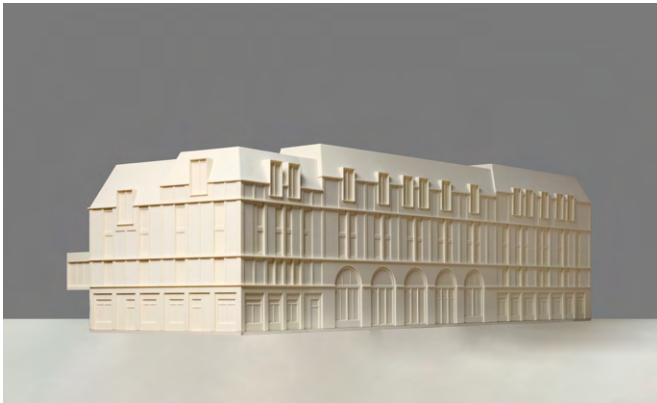


Abb. 18: Modellfoto Kulturbaustein, Arbeit 4010

Über die Farbgebung als blaues Haus zur Stadtseite und einer gelben Farbwahl zum Stadtplatz schafft der Beitrag sehr gute Identifikationsmerkmale. Zum Stadtplatz zeigt sich eine stringente, wohl gestaltete Fassade in Kombination mit den stimmig formulierten Kolonnaden. Die an der Judenstrasse ausgebildete Loggia fügt sich positiv als Gegenüber zum Bestand ein. Grundsätzlich bieten die um-

laufend ruhigen, gut proportionierten Fassaden zum öffentlichen Raum städtische selbstverständlich wirkende Motive, welche jeweils mit den Raumsituationen gut kommunizieren. Mit der Ausformulierung des kraftvollen Haupthauses schaffen die Verfassenden eine für den Ort gute Anmutung. Die Säulen der 2-geschossigen Gebäudekolonnade sind wenig ausformuliert. Die darüber befindlichen geschlossenen Flächen, die sich aus der Nutzung abzeichnen, sind funktional nachvollziehbar, werden als Antwort jedoch kritisch diskutiert.

Das Haupthaus aus Sockelgeschoss und klar gegliederter Lochfassade mit doppelter Gaubenanordnung artikuliert über einen Durchgangsbogen zum Stadtplatz eine deutliche Eingangssituation. Die Entscheidung diesen Bogen außermittig zu legen, nimmt dem Gebäude die Monumentalität, dies wird positiv gewertet. Die gewünschte Akzentuierung führt jedoch zu einer Teilung des Erdgeschosses, es entsteht keine adäquate zusammenhängende Eingangssituation für beide Gebäude. Das Foyer wie auch das mittlere Treppenhaus bietet kein Potential eines verbindenden Elementes und charakteristischen Raumes.

Insgesamt zeigen die Grundrisse Schwächen: der Veranstaltungsraum ist von der Ausstellungsfläche abgeschnitten, die Ausstellungsflächen sind zerklüftet und werden untereinander von einem Verwaltungsgeschoss getrennt, ebenso fehlen Funktionsräume im Erdgeschoss und Vorfoyers für die Bühnenflächen.

Grundsätzlich bieten die Grundrisse gute Möglichkeiten zur natürlichen Belichtung und Belüftung, jedoch im Theaterraum wird dieses Potential vermisst. Die Integration der Technik erscheint schlüssig, kritisch bewertet werden die ressourcenintensive Bauweise sowie die flächendeckende Abkopplung der Speichermassen durch Abhangdecken. Die Wahl der Materialien in der Konstruktion und den vie-

FESTLEGUNG RANGFOLGE UND PREISE

18:00 Uhr

len Verkleidungen ist nicht zeitgemäß. Bezogen auf die archäologischen Ausgrabungen zur Zorn'sche Apotheke im UG sind die Stützen nicht umsetzbar. Das Brandschutzkonzept ist nachvollziehbar.

Insgesamt zeigt das Projekt einen herausragenden, charmananten Vorschlag eines neuen Stadtbausteins am Molkenmarkt, der jedoch in der inneren Organisation, der Erschließung und Ausgestaltung nur bedingt überzeugen kann.

Hinweise der Sachverständigen:

Der Entwurf stellt eine im Vergleich zu den anderen Beiträgen flächeneffiziente Lösung dar. Die Fassadengestaltung lässt im Vergleich unterdurchschnittliche Fassaden- und Rohbaukosten erwarten.. Dies ist auf unterdurchschnittliche Fensteranteile, einen hohen Putzanteil der Fassade sowie einen effizienten Rohbau zurückzuführen. Der Kostenrahmen wird um ca. 22% überschritten. Die Lösung eines offenen Durchgangs im EG vom Stadtplatz zur Stralauer Straße wäre im Hinblick auf Betriebskosten und den Einfluss auf die EG-Nutzbarkeit zu überdenken.

Nach weiterer ausführlicher, vergleichender und teilweise kontroverser Diskussion der 3 Arbeiten der engeren Wahl wird ein Meinungsbild über die Rangfolge der Preise und Anerkennungen erstellt.

Abschließend wird über folgende Rangfolge abgestimmt:

1. Rang	Arbeit 4001	5 : 2
2. Rang	Arbeit 4009	7 : 0
3. Rang	Arbeit 4006	7 : 0

Das Preisgericht entscheidet einstimmig, den Arbeiten entsprechend der Rangfolge die Preise zuzusprechen und die Wettbewerbssumme gemäß Auslobung zu verteilen.

1. Preis	Arbeit 4001	56.000 Euro
2. Preis	Arbeit 4009	34.000 Euro
3. Preis	Arbeit 4006	22.200 Euro

Alle zehn Teilnehmende erhalten gemäß Auslobung eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 16.800 Euro.

EMPFEHLUNGEN WEITERE BEARBEITUNG

17:30 Uhr

Für die weitere Bearbeitung sind die Empfehlungen des Preisgerichts in den Beurteilungstexten sowie die Hinweise der Sachverständigen zu berücksichtigen.

ABSCHLUSS PREISGERICHTSSITZUNG

18:00 Uhr

Die Öffnung der Verfassendenerklärungen der Lose 1-4 erfolgt erst am 5. Preisgerichtstag, am 26. Juni 2026.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende Ferdinand Heide bei der Wettbewerbsbetreuung für ihre hilfreiche und sachliche Arbeit, den Preisrichterinnen und Preisrichtern und ihren Stellvertreterinnen und Stellvertretern sowie den Sachverständigen für die engagierte und konstruktive Diskussion.

Die Vorprüfung wird entlastet. Im Anschluss gibt der Vorsitzende den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

Frau Prof. Kahlfeldt und Herr Dormeyer danken zum Abschluss allen Beteiligten für ihren intensive Mitarbeit und die vertrauensvolle Zusammenarbeit während des Preisgerichtstages.

ENDE DES TERMINS

18:00 Uhr

WETTBEWERB

»MOLKENMARKT - BLOCK B/2 UND BLOCK A«

PREISGERICHTSSITZUNG LOS 4

Datum Donnerstag, 25.06.2026

Ort Neues Stadthaus, Otto-Suhr-Saal, 3.OG Parochialstraße 3, 10179 Berlin

Das Protokoll wird mit folgender Unterschrift freigegeben

Fachpreisrichter*innen	
Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin	
Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin	
Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt / M	
Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin	
Sachpreisrichter*innen	
Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin	
Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM	
Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat, Bezirksamt Mitte von Berlin	
Stellvertretende Fachpreisrichter*innen	
Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München	
Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin	
Julia Dahlhaus, Architektin, Berlin	
Stellvertretende Sachpreisrichter*innen	
Christian Junge, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
Steffen Helbig, WBM	
Madeleine Hohlbein, WBM	
Patrick Giebel, Bezirksamt Mitte von Berlin	
Christopher Schriener, Bezirksstadtrat, Bezirksamt Mitte von Berlin	

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG LOS 5

EINTREFFEN DER TEILNEHMENDEN

08:30 Uhr

BEGRÜSSUNG DURCH DIE AUSLOBENDEN SENSTADT UND WBM

08:45 Uhr

Datum/Zeit: Freitag, 26. Juni 2026
08.30 Uhr bis 12.10 Uhr
Ort: Neues Stadthaus | Otto-Suhr-Saal
3. OG | Parochialstraße 3 | 10179 Berlin

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin Berlin, begrüßt die Anwesenden im Namen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und bedankt sich für die bis zu diesem Meilenstein eingebrachte Expertise aller Beteiligten.

An diesem fünften Preisgerichtstag wird für die Arkade/Kolonnade am Stadtplatz aus den 1. Preisträgern eine Rangfolge für das Los 5 gebildet, da die WBM beabsichtigt, für das Los 5 einen der bezuschlagten Preistragenden der Lose 1-4 zu beauftragen.

Die Rangfolge muss dann auch für die 2. und 3. Preise beschlossen werden, da die WBM mit allen Preistragenden im anschließenden Verhandlungsverfahren verhandeln wird.

Herr Steinmetz erläutert die Tagesordnung. Die Vorprüfberichte der vergangenen Tage liegen allen Beteiligten vor. Herr Steinmetz bittet darum, die Berichte am Ende der Sitzung wieder abzugeben.

Frau Kahlfeldt freut sich auf eine anregende Diskussion mit den Anwesenden und übergibt das Wort an Herrn Dormeyer von der WBM.

Lars Dormeyer schließt sich den Worten von Prof. Petra Kahlfeldt an und begrüßt alle Anwesenden.

VORSTELLUNG DER ANWESENDEN

Herr Steinmetz vom verfahrensbetreuenden Büro a:dk plus begrüßt die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Sitzung am heutigen Tag.

KONSTITUIERUNG DES PREISGERICHTS

09:00 Uhr

Feststellung der Vollzähligkeit des Preisgerichts / Prüfung der Anwesenheitsberechtigung

Herr Steinmetz stellt die Anwesenheit fest (siehe Anwesenheitsliste). Alle Anwesenden sind berechtigt und werden zur Preisgerichtssitzung zugelassen.

Nach Feststellung der Anwesenheit konstituiert sich das Preisgericht mit folgenden stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichter:innen:

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:innen

- Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin
- Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin
- Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt am Main
- Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

- Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München
- Prof. Peter Eingartner, Architekt, Berlin
- Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin
- Julia Dahlhaus, Architektin, Berlin

Sachpreisrichter:innen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM Wohnungsbau-gesellschaft Berlin-Mitte mbH - entschuldigt, wird vertreten durch Frau Hohlbein.
- Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit, Bezirksamt Mitte von Berlin

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

- Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Madeleine Hohlbein, WBM Wohnungsbau-gesellschaft Berlin-Mitte mbH - vertritt Herrn Dormeyer
- Patrick Giebel, Bezirksamt Mitte von Berlin

Damit ist das Preisgericht mit sieben Stimmen arbeits- und beschlussfähig.

Bestimmung der Protokollführung

Salomon Schindler und Frederike Werner (beide a:dks plus) werden zu Protokollführern bestimmt

Wahl des Vorsitzes

Als Vorsitzender des Preisgerichts wird einstimmig, bei eigener Enthaltung, Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin gewählt. Er nimmt die Wahl an, bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen und übernimmt die Leitung der Preisgerichtssitzung für Los 5. Herr Heide wird einstimmig, bei eigener Enthaltung als stellvertretender Vorsitzender gewählt.

Versicherung der Anwesenden zum Verfahren

Der Vorsitzende holt die Versicherung der Anwesenden ein, dass sie

- keinen Meinungsaustausch 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 vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten werden,
- die Anonymität aller Arbeiten aus ihrer Sicht gewahrt sind und
- es unterlassen werden, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern.

Erläuterung des Verfahrens

Es folgt die Erläuterung des angestrebten Vorgehens im Hinblick auf die zu treffenden Entscheidungen zu Los 5.

INFORMATIONSRUNDGANG

09:30 Uhr

Rundgänge und Ablauf der Preisgerichtssitzung und der Wettbewerbsaufgabe

Es werden keine klassischen Rundgänge durchgeführt, sondern ein Ersatzvorgehen für den Informationsrundgang und einen Wertungsrundgang vorgeschlagen, um das Ziel zu erfüllen. Es geht darum, eine Rangfolge unter den jeweils 1., 2. und 3. Preisträgern der einzelnen Lose im Hinblick auf Los 5 festzulegen.

Persönliche Verpflichtung des Preisgerichts

Der Vorsitzende verweist auf die persönliche Verantwortlichkeit der Preisrichter:innen gegenüber der Ausloberin, den Wettbewerbsteilnehmer:innen und der Öffentlichkeit und bittet um offene und konstruktive Diskussion, aber auch um konzentrierte und disziplinierte Arbeit. Er weist darauf hin, dass die Anonymität des Verfahrens zwingend weiterhin einzuhalten ist und betont insbesondere die Vertraulichkeit der Diskussionen im Preisgericht bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzungen. Die offiziellen Verlautbarungen erfolgen ausschließlich über die Ergebnisprotokolle der Preisgerichtssitzungen für die Lose 1-5 am Ende des einphasigen Verfahrens.

Die Öffnung der Verfassendenumschläge erfolgt erst nach der Festlegung der Rangfolge in Los 5, also im Anschluss an die heutige Preisgerichtsentscheidung.

Die 1. Preisträger werden mit ihren Beiträgen zur Stadtplatzkolonnade /-arkade vorgestellt und die entsprechenden - bereits abgestimmten - Beurteilungstexte zu dem Element der Arkade/Kolonnade (Los 5) vorgelesen.

WERTUNGSRUNDGANG

09:45 Uhr

Anschließend tritt das Preisgericht an die zusammengestellten Fassadenmodelle und Pläne heran, um die Zusammenhänge und Abhängigkeiten besser zu verstehen.

Arbeit 4001 wird im Hinblick auf die Umsetzung von Los 5 nach intensiver Diskussion einstimmig auf Rang 4 gesetzt, da der Entwurf der Arkade als weniger geeignet zur Umsetzung im gesamten Platzbereich eingestuft wird.

Es ergeht die Empfehlung, dass die Arkade/Kolonnade in gleichmäßiger Höhe durchläuft, ohne eine Überhöhung am Durchgang zur Parochialgasse, wie in der Arbeit 2010 vorgeschlagen. Die Empfehlung wird mit 5:2 Stimmen beschlossen.

Das Preisgericht beschließt nach eingehender Diskussion über die Raumbildung in den Arbeiten einstimmig, dass Los 5 als Arkade – nicht als Kolonnade – ausgebildet werden sollte.

Die Arbeiten 2010 und 1003 stehen mit ihren Beiträgen zur Arkade/Kolonnade Los 5 in der näheren Diskussion.

Die Gliederung im 1.OG mit einer Öffnung wie in Arbeit 2010 gezeigt, wirkt ruhiger als Lösungen mit zwei Öffnungen und ermöglicht einen relativ großen Wandanteil in diesem Bereich. Dies könnte der Platzgestaltung mit den unterschiedlichen Fassaden insgesamt zugutekommen.

Der Lösungsvorschlag von Arbeit 2010 weist vor diesem Hintergrund das größere Potenzial für eine tragfähige Lösung auf.

FESTLEGUNG DER RANGFOLGE

10:15 Uhr

Nach ausführlicher, vergleichender Diskussion der 4 Arbeiten der 1. Preisträger wird folgendermaßen über die Rangfolge abgestimmt:

1. Rang	Arbeit 2010	7 : 0
2. Rang	Arbeit 1003	7 : 0
3. Rang	Arbeit 3002	7 : 0
4. Rang	Arbeit 4001	7 : 0

EMPFEHLUNGEN WEITERE BEARBEITUNG

10:20 Uhr

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig, die mit dem ersten Rang ausgezeichnete Arbeit 2010 der weiteren Bearbeitung der Planungsaufgabe mit dem Ziel der Realisierung zugrunde zu legen.

Für die weitere Bearbeitung sind folgende Empfehlungen des Preisgerichts zu beachten:

- Gemäß der ausgesprochenen Empfehlung soll der doppelgeschossige Durchgang - wie in Arbeit 2010 vorgeschlagen - nicht ausgeführt werden. Die Arkade soll in gleichmäßiger Höhe durchlaufen.
- Die Ausbildung der Fenster im 1. OG soll mit einem Wandanteil und Mittelpfeiler, wie in Arbeit 2010 dargestellt, ausgeführt werden.
- Geprüft werden muss, ob die Ausführung in zwei verschiedenen Natursteinen ausgeführt werden soll, oder ob nicht die plastische Gliederung ausreicht.
- Die Tiefe der Pfeiler der Arkade muss geprüft werden. Die Pfeiler sollten keinesfalls zu „schwach“ ausgebildet sein.
- Die Feingliedrigkeit der Architektur wird ausdrücklich gelobt und soll beibehalten werden. Geprüft werden muss, ob diese Feingliedrigkeit auch mit weniger Kontrastwirkung in Materialität und Farbigkeit ausgeführt werden kann.
- Die geometrischen Vorgaben für die Kolonnade aus den Bebauungsleitlinien sind einzuhalten und der Vorschlag entsprechend zu korrigieren.
- Die Treppenstufen zum Stadtplatz sollen in den Entwurf integriert werden und Teil des Auftrags für Los 5 sein.
- Die Ausbildung der Basen der Pfeiler in Zusammenhang mit den Stufen muss noch entwickelt werden.

Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung des Durchgangs zum Stadtplatz (Haus A5 und A6):

In Folge der Entscheidung für die Gestaltung der Arkade am Stadtplatz müssen die Übergänge von der Arkade in

Haus A5 (Arbeit 3002) bzw. der Kolonnade in A6 (Arbeit 4001) zur Arkade um den Stadtplatz angepasst werden. Die Kopfbauten A5 und A6 der Arbeiten 3002 und 4001 - insbesondere die überhöhte Ausbildung am Durchgang zum Stadtplatz - müssen entsprechend überarbeitet und angemessen harmonisiert werden. Auch auf die Bedeutung des gegenüberliegenden Durchgangs zum Molkenmarkt wird hingewiesen.

KAFFEPAUSE

11:00 UHR

Im weiteren Verlauf wird die Rangfolge bei den weiteren Preisträgern im selben Verfahren festgelegt.

2. Preisträger:

5. Rang	Arbeit 2002	7 : 0
6. Rang	Arbeit 4009	7 : 0
7. Rang	Arbeit 3005	7 : 0
8. Rang	Arbeit 1009	7 : 0

Und für die 3. Preisträger:

9. Rang	Arbeit 4006	7 : 0
10. Rang	Arbeit 1004	7 : 0
11. Rang	Arbeit 2007	7 : 0
12. Rang	Arbeit 3003	7 : 0

ABSCHLUSS DER PREISGERICHTSSITZUNG

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende Prof. Jörg Springer bei der Wettbewerbsbetreuung für ihre hilfreiche und sachliche Arbeit, den Preisrichterinnen und Preisrichtern und ihren Stellvertreterinnen und Stellvertretern sowie den Sachverständigen für die engagierte und konstruktive Diskussion.

Die Vorprüfung wird entlastet. Im Anschluss gibt der Vorsitzende den Vorsitz an die Ausloberin zurück.

ÖFFNEN DER UMSCHLÄGE LOS 1-4

11:30 Uhr

Es folgt als Abschluss der Preisgerichtswoche nun die Öffnung der Umschläge der Teilnehmenden in den einzelnen Losen. Die Namen der Teilnehmenden werden mit Benennung der zugehörigen Tarnzahlen gemäß der Verfasserklärungen verlesen.

Alle Teilnehmenden der Lose 1-4 sind im Anhang des Protokolls genannt.

Es ergibt sich folgendes Gesamtbild der Ergebnisse:

LOS 1

- | | |
|----------|-------------|
| 1. Preis | Arbeit 1003 |
| 2. Preis | Arbeit 1009 |
| 3. Preis | Arbeit 1004 |

LOS 2

- | | |
|----------|-------------|
| 1. Preis | Arbeit 2010 |
| 2. Preis | Arbeit 2002 |
| 3. Preis | Arbeit 2007 |

LOS 3

- | | |
|----------|-------------|
| 1. Preis | Arbeit 3002 |
| 2. Preis | Arbeit 3005 |
| 3. Preis | Arbeit 3003 |

LOS 4

- | | |
|----------|-------------|
| 1. Preis | Arbeit 4001 |
| 2. Preis | Arbeit 4009 |
| 3. Preis | Arbeit 4006 |

LOS 5

- | | |
|----------|-------------|
| 1. Rang: | Arbeit 2010 |
| 2. Rang: | Arbeit 1003 |
| 3. Rang: | Arbeit 3002 |
| 4. Rang: | Arbeit 4001 |

- | | |
|----------|-------------|
| 5. Rang: | Arbeit 2002 |
| 6. Rang: | Arbeit 4009 |
| 7. Rang: | Arbeit 3005 |
| 8. Rang: | Arbeit 1009 |

- | | |
|-----------|-------------|
| 9. Rang: | Arbeit 4006 |
| 10. Rang: | Arbeit 1004 |
| 11. Rang: | Arbeit 2007 |
| 12. Rang: | Arbeit 3003 |

ABSCHLUSS DER PREISGERICHTSWOCHES

Frau Kahlfeldt bedankt sich abschließend bei ihrem Hause, dem Bezirk Mitte, der WBM sowie ausdrücklich beim Büro MÄCKLER ARCHITEKTEN für die engagierte Mitarbeit in der Preisgerichtswoche. Die Bebauungsleitlinien sind ein wichtiger Baustein des neuen Stadtquartiers. Die Senatsbaudirektorin erinnert an den städtebaulichen Wettbewerb und sieht sich in ihren Erwartungen, Ambitionen und ihrem Engagement bestätigt.

Es soll ein Begleitgremium geben, welches das Projekt in der weiteren Umsetzung begleiten wird.

Frau Hohlbein schließt sich dem Dank an. Besonderer Dank geht an Georg Raiser, Carmen Schiene und Thilo Meyer.

Ephraim Gothe als Vertreter des Bezirks betont den Weg der Kooperation mit der Senatsverwaltung und der WBM.

Frau Kahlfeldt bedankt sich bei Herr Gothe für die lange vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Herr Mäckler bedankt sich abschließend bei Frau Kahlfeldt für das Ermöglichen „dieses besonderen Städtebaus mit einmaligen stadträumlichen Situationen“.

ENDE DES TERMINS

12:10 Uhr



WETTBEWERB

»MOLKENMARKT - BLOCK B/2 UND BLOCK A«

PREISGERICHTSSITZUNG LOS 5

Datum Freitag, 26.06.2026

Ort Neues Stadthaus, Otto-Suhr-Saal, 3.OG Parochialstraße 3, 10179 Berlin

Das Protokoll wird mit folgender Unterschrift freigegeben

Fachpreisrichter*innen	
Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin	
Prof. Antje Freiesleben, Architektin, Berlin	
Ferdinand Heide, Architekt, Frankfurt / M	
Kathrin Schmitz, Architektin, Berlin	
Sachpreisrichter*innen	
Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin	
Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM	
Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat, Bezirksamt Mitte von Berlin	
Stellvertretende Fachpreisrichter*innen	
Prof. Elisabeth Endres, Architektin, München	
PEER EINGACTNER	
Prof. Jost Haberland, Architekt, Berlin	
Julia Dahlhaus, Architektin, Berlin	
Stellvertretende Sachpreisrichter*innen	
Christian Junge, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
Steffen Helbig, WBM	
Madeleine Hohlbein, WBM	
Patrick Giebel, Bezirksamt Mitte von Berlin	
Christopher Schriner, Bezirksstadtrat, Bezirksamt Mitte von Berlin	

INFORMATIONEN ZU TEILNEHMENDEN IM WETTBEWERBSVERFAHREN

INFORMATIONEN ZU TEILNEHMENDEN IM WETTBEWERBSVERFAHREN - LOS 1

1001 - Kennzahl: 579315: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Blocher Partners** GmbH, Stuttgart
Verfassende: Matthias Both / Mitarbeitende: Gabriel Kiderlen, Bogdan Shevchenko, Salar Kesharvaz, Carina Stöveken, Ben Bittman, Raymund Docmac

Fachberatende: Dr. Kerstin Renz, Architektur und Kunsthistorikerin Sarah Schuhmann, BP Sustain (Nachhaltigkeit)

1002 - Kennzahl 442458: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Stefan Forster** GmbH, Frankfurt am Main / Verfassende: Stefan Forster / Mitarbeitende: Nils Lamm, Wiebke Nolte, Yassir Ben Hijji

Architekturbüro: **Karl Dudler Architekten**, Frankfurt / Verfassende: Karl Dudler / Mitarbeitende: Johannes Dürbeck, Thomas Lotz, Xusheng Xie, Carla-Maria Fischer, Carlos Medina

1003 - Kennzahl 022324: 1. Preis

Architekturbüro: **Hemprich Tophof Architekten** GmbH, Berlin / Verfassende: Julia Tophof, Norbert Hemprich / Mitarbeitende: Sheela Bakshi, Leonard Gebhardt

Architekturbüro: **MAX DUDLER** GmbH, Berlin / Verfassende: Max Dudler, Björn Werner / Mitarbeitende: Marta Bruschy, Aysin Soydan, Erjia Ren, Yan Pechatschek, Miguel de Castro, Jan Schulte-Hillen Franz Schubert, Tobias Thom, Annette Kussin

Architekturbüro: **Simone Boldrin Architettura**, Berlin / Verfassende: Simone Boldrin, Dr. Britta Fritze, Yumi Ahn

1004 - Kennzahl 080863: 3. Preis

Architekturbüro: **Peter W. Schmidt + Assoziierte** GmbH & Co. KG, Berlin / Verfassende: Peter W. Schmidt, Nam Thai Bui, Thomas Hanselmann, Claudius Pompe, Uli Th. Schaller, Tobias Schmidt, Frank Spallinger, Niklas Stoll

Architekturbüro: **FRA Fischer Rüdenauer Architekten** PartmbB, Stuttgart / Verfassende: Dipl. Ing. Arne Rüdenauer, Lukas Kaufmann, Soraya Di Filippo, Therese Scheffler

Architekturbüro: **Atelier Kaiser Shen Architekten** Partnerschaft MbB, Stuttgart / Verfassende: Prof. Dipl. Ing. Florian Kaiser, Dipl. Ing. Kilian Juraschitz / Mitarbeitende: Lara Engelmann, Frederick Häberle

1005 - Kennzahl 180766: 1. Rundgang

Architekturbüro: **thoma architekten**, Berlin / Verfassende: Dipl.-Ing. Hermann Thoma / Mitarbeitende: Raphaela Bacher, Falk Wilhelm, Julian Kirchner

1006 - Kennzahl 205790: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Maison Edouard François**, Paris / Verfassende: Edouard Francois / Mitarbeitende: Paolo Righi, Christopher Miller

Architekturbüro: **Sibylle Pöhler Architecte**, Straßburg / Verfassende: Sibylle Pöhler

1007 - Kennzahl 021955: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Sergison Bates architects** LLP, London /
Verfassende: Stephen Bates, Mark Tuff, Kirsten Gabriels,
Cornelis Knuth, Ako de Siran

Architekturbüro: **Felgendreher Olfs Köchling Architektur**
GmbH, Berlin / Verfassende: Johannes Olfs, Christina
Köchling, Christian Felgendreher, Justus Schweer, Lena
Antonowitsch

Architekturbüro: **rethmeierschlaich architekten** PartG
mbH, Köln / Verfassende: Christoph Schlaich, Andre Reth-
meier / Mitarbeitende: Lisa Schrick, Svea Friesenhahn

Fachberatende: hhp Berlin Ingenieure für Brandschutz
GmbH (Brandschutz); H+P Objektplanung Nord GmbH
(Kostenplanung)

1008 - Kennzahl 319284: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Bruno Fioretti Marquez** GmbH, Berlin
Verfassende: Prof. Architekt Piero Bruno, José Gutierrez
Marquez, Prof. Donatella Fioretti / Mitarbeitende: Vincent
Nérad, Johanna Friedrich, Valentin Schmid, Gonzalo Lei-
te, Kai Canver, Lemuel Pedrotti

Architekturbüro: **pool Architekten**, Zürich / Verfassende:
Mathias Heinz, Martin Trefon, Raphael Frei / Mitarbeiten-
de: Stasia Kremer, Patricia Tintoré Vilar, Elias Bey, Emanuel
Kionke

1009 - Kennzahl 554201: 2. Preis

Architekturbüro: **URBAN AGENCY** ApS, Kopenhagen /
Verfassende: Henning Stüben, Heechan Park / Mitarbei-
tende: Gaspar Cánepa, Rosa Fuentes Fernández, Celine
Kohlhaas, José L. Villar Pastor, Borja Santurino, Christine
Dyck

Fachberatende: Görtzen Stolbrink & Partner mbB / Marc
Stolbrink (Brandschutz)

1010 - Kennzahl 719059: 2. Rundgang

Architekturbüro: **LKK Lehrecke Kammerer Keiß** Gesell-
schaft von Architekt:innen mbH BDA, Berlin / Verfassende:
Florian Kammerer, Jakob Lehrecke / Mitarbeitende: Fer-
nando del Barrio, Nathalie Esposito, Franka Matthes

Architekturbüro: **Haas Architekten** BDA, Berlin / Verfas-
sende: Friedhelm Haas / Mitarbeitende: Ruben de Sa, An-
gel Martinez, Ronnie Haruvi, Eda Yigit

Fachberatende: Niehues Winkler Ingenieure GmbH (Trag-
werksplanung)

INFORMATIONEN ZU TEILNEHMENDEN IM WETTBEWERBSVERFAHREN - LOS 2

2001 - Kennzahl 800800: engere Wahl

Architekturbüro: **Anne Hangebruch Mark Ammann Architekten** GmbH, Zürich / Verfassende: Anne Hangebruch, Mark Ammann / Mitarbeitende: Eskil Saetre, Jure Korose

Architekturbüro: **Buol&Zünd Architekten** BSA GmbH, Basel / Verfassende: Marco Zünd, Lukas Buol / Mitarbeitende: Luca Borlenghi, Alma Baumgartner, Tobias Stöckli, Ramon Spreiter

2002 - Kennzahl 240315: 2. Preis

Architekturbüro: **Duplex Architekten** GmbH, Hamburg / Verfassende: Christof Weber, Sarah Escher / Mitarbeitende: Alexander Brunner, Emily Kosche

Architekturbüro: **Gort Scott Ltd**, London / Verfassende: Jay Gort, Benjamin Carter, Joshua Heath / Mitarbeitende: George Gibbs, Julia Wlodarczyk, Jemima Brakspear

Architekturbüro: **Kim Nalleweg** GmbH in Gründung, Berlin / Verfassende: Max Nalleweg, Kyung-Ae Kim / Mitarbeitende: Anton Graßl

2003 - Kennzahl 890523: engere Wahl

Architekturbüro: **ATELIER . SCHMELZER . WEBER Architekten** ParGmbH, Dresden / Verfassende: Paul Schmelter, Peter Weber / Mitarbeitende: Patrick Wenske, Matthias Helmle, Mariana Kalmykova, Sebastian Meier

2004 - Kennzahl 001173: 2. Rundgang

Architekturbüro: **BLK2 Architekten** PartG mbB, Hamburg / Verfassende: Lutz-Matthias Keßling, Detlev Kozian / Mitarbeitende: Valentine Beigneux, Nikol Georgieva, Sunju Kim, Frauke Wallmeier

Architekturbüro: **KPW Papay Warncke Vagt Architekten** PartG mbB, Hamburg / Verfassende: Finn Warncke, Niels Vagt

Fachberatende: phase 2 Modellbau GmbH (Modellbau)

2005 - Kennzahl 031049: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Hans van der Heijden Architecten**, Amsterdam / Verfassende: Hans van der Heijden

Architekturbüro: **Martens Willems Architecten**, Maastricht / Verfassende: Maikel Willems

Architekturbüro: **Pols_architects** (vorher Kollhoff&Pols), Den Haag / Verfassende: Alexander Pols

Fachberatende: Christoph Grossmann Architekten, Berlin

2006 – Kennzahl 201218: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Hild und K Architekten**, Berlin / Verfasser: Matthias Haber / Mitarbeitende: Theresa Klingler, Rita Berisha, Jonathan Bürgel, Li Jiang, Philip Wörle

Fachberatende: Ralf Galster, Sinfiro GmbH & Co. KG (Brandschutz)

2007 – Kennzahl 220518: 3. Preis

Architekturbüro: **Senator. Die Project Management Service** GmbH, Dresden / Verfasser: Kathrin Lensky / Mitarbeitende: Dipl.-Ing. Benedikt Breitenhuber, Franziska Käuferle M.Sc., Dipl.-Ing. Sergey Kolesov, Lion Schreiber M.Sc., Dipl.-Ing. Dorothea Harrer, Dipl.-Ing. (FH) Robert Müller

Architekturbüro: **JORDAN BALZER SCHUBERT Architekten** BDA, Dresden / Verfasser: Rico Schubert M.A., Tobias Jordan M.A. / Mitarbeitende: Rafaela Aurelia Sjamsudin

Fachberatende: Gruppe 030 / Dipl.-Ing. Benedikt Breitenhuber, Franziska Käuferle M.Sc., Dipl.-Ing. Sergey Kolesov, Lion Schreiber M.Sc., Dipl.-Ing. Dorothea Harrer

2008 – Kennzahl 285447: 2. Rundgang

Architekturbüro: **LH Architekten Landwehr Henke + Partner** mbB, Hamburg / Verfasser: Jo Landwehr / Mitarbeitende: Aylin Güney, Julius Ihle, Hanna Gosch, Nicolai Hofbeck, Joshua Gobrecht, Antonia Dawyniak

2009 – Kennzahl 347514: 2. Rundgang

Architekturbüro: **J. MAYER H. und Partner**, Architekten mbB, Berlin / Verfasser: Jürgen Mayer H., Hans Schneider, Andreas Santer / Mitarbeitende: Lars Becker, Henrik Langer, Lilli Kroher, Jonas Schwarz, Marcus Blum

Architekturbüro: **zanderroth** GmbH, Berlin / Verfasser: Sascha Zander / Mitarbeitende: Ignacio Boscolo, Kyu-Min Lee, Lukas Schlicht

2010 – Kennzahl 180426: 1. Preis

Architekturbüro: **von Ey Henkel Architektur** GmbH, Berlin / Verfasser: Dipl.-Ing. Ulrich von Ey, Dipl.-Ing. Judith von Ey / Mitarbeitende: Caja Heßler, Sofia Liakhovetckaia, Alexander Waimer, Helge Behnke

Architekturbüro: **jessenvollenweider architektur** ag, Basel / Verfasser: Ingemar Vollenweider, Anna Jessen / Mitarbeitende: Valerio Dorn, Etrit Emini, Jana Metzger, Edina Begić

Architekturbüro: **Trutz von Stuckrad Penner Architekten** TVSP GmbH, Berlin / Verfasser: Jan Trutz, Götz von Stuckrad, Katharina von Stuckrad / Mitarbeitende: Martin Spaett

INFORMATIONEN ZU TEILNEHMENDEN IM WETTBEWERBSVERFAHREN - LOS 3

3001 - Kennzahl 030186: 2. Rundgang

Architekturbüro: **léonwohlhage Gesellschaft von Architekten** mbH, Berlin / Verfassende: Prof. Hilde Léon, Jochen Menzer, Carolina Poß

Architekturbüro: **KAWAHARA KRAUSE ARCHITECTS** PartGmbH, Hamburg / Verfassende: Tatsuya Kawahara, Ellen Kristina Krause

Fachberatende: MONATH + MENZEL, Berlin (Modellbau)

3002 - Kennzahl 071643: 1. Preis

Architekturbüro: **P / E / P Architekten und Stadtplaner** GmbH, Münster / Verfassende: Jörg Preckel / Mitarbeitende: Sascha Schmidt, Jaqueline Statnik, Julian Eller

Architekturbüro: **Kleihues + Kleihues** Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin / Verfassende: Prof. Jan Kleihues / Mitarbeitende: Claudia Herscu, Patrick Eich, Philip Matthies, Daria Zelenina

Architekturbüro: **Muck Petzet Architekten** GmbH, München / Verfassende: Prof. Muck Petzet / Mitarbeitende: Lennart Weski, Andreas Resch

3003 - Kennzahl 173846: 3. Preis

Architekturbüro: **Harris+Kurrle Architekten** BDA Partnerschaft mbB, Stuttgart / Verfassende: Joel Harris, Volker Kurrle / Mitarbeitende: Elena Guerrero, Xinyu Chen, Marianne Cruz

3004 - Kennzahl 315143: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern** mbH / GmbH, München / Verfassende: Dietrich Fink, David Fritz / Mitarbeitende: Timm Hetterich, Aron Hels, Valentin Müller, Charlotte Popp, Philip Swoboda, Aldis Pahl, Lisa Strandl

3005 - Kennzahl 451780: 2. Preis

Architekturbüro: **Schmitt von Holst Architekten** Partnerschaft mbB, Berlin / Verfassende: Julius von Holst / Mitarbeitende: Massimo Sean Pepe, Tim Schmitt

Architekturbüro: **van geisten.marfels architekten** PartGmbH, Potsdam / Verfassende: Kim Philip / Mitarbeitende: Tony Ayoub, Paul Lehmann

3006 - Kennzahl 886280: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Behles & Jochimsen Gesellschaft von Architekten** mbH BDA, Berlin / Verfassende: Simon Stahnke, Prof. Jasper Jochimsen / Mitarbeitende: Laura Herndl, Beyza Öztürk

Architekturbüro: **Peter Zirkel Gesellschaft von Architekten** mbH, Dresden / Verfassende: Peter Zirkel, Josefin Seifert / Mitarbeitende: Till Bochmann

Architekturbüro: **Heine Mildner Architekten** PartGmbH, Dresden / Verfassende: Lydia Heine, Thorsten Mildner / Mitarbeitende: Isabella Herrera-Krebber, Fanny Sandner

3007 – Kennzahl 313143: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Dreisterneplus Architekten**, München
/ Verfassende: Lisa Yamaguchi, Andreas Müsseler / Mitarbeitende: Moritz Köcher, Florian Söllner, Antonia Müller, Sofia Motta

Architekturbüro: **Reichwald Schultz & Partner Architekten** PartGmbH, Berlin / Verfassende: Marc-Philip Reichwald, Peter-Karsten Schultz, Catharina Förster / Mitarbeitende: Miriam Metz

Architekturbüro: **Studio Emde**, Berlin / Verfassende: Markus Emde / Mitarbeitende: Christina Hierl, Simon Glöckner

3008 – Kennzahl 792615: 3. Rundgang

Architekturbüro: **KBK ARCHITEKTEN** GMBH, Hamburg
/ Verfassende: Tobias Münch, Johanna Münch, Bertram Sahlmann, Christian Schünemann / Mitarbeitende: Ole Schult, Niklas James Parker, Jenny Harms, Mattia Gammarota, Lina Heimann

Architekturbüro: **Haworth Tompkins**, limited company (GmbH), London / Verfassende: Christopher Fellner / Mitarbeitende: Robin Farmer, Sian Bahia, Ramon Roman

3009 – Kennzahl 121212: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Patzschke Planungsgesellschaft** mbH, Berlin / Verfassende: Robert Patzschke, Jonas Olfe, Thomas Marx, Jewgeniy Borshchevskiy, Jochen Heizmann, Matthias Lump, Pakertharan Reimert, Mari Sermisjan

Architekturbüro: **TCHOBAN VOSS Architekten** GmbH, Berlin / Verfassende: Sergei Tchoban, Martin Krebes, Burhan Sezdi, Victor Karovskiy, Vasilii Kachanov, Temuulen Ganbat, Vladlena Naval, Tugce Kiraz

3010 – Kennzahl 482915: 2. Rundgang

Architekturbüro: **NÖFER ARCHITEKTEN** / Nöfer Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin / Verfassende: Tobias Nöfer / Mitarbeitende: Christopher Richter, Christian Elßner

Architekturbüro: **BERND ALBERS Gesellschaft von Architekten** mbH / GmbH, Berlin / Verfassende: Prof. Dr. Silvia Malcovati, Dipl. Ing. Stefan Lotz / Mitarbeitende: Seungmin Choi, Giulio Pescetti, Jörn Oetzmann, Veronica Infante

Architekturbüro: **Jordi Keller Pellnitz Architekten** GbR, Berlin / Verfassende: Dipl.-Arch. Marc Jordi, Dipl.-Ing. Arch. Susanne Keller, Dr. Dipl.-Ing. Arch. Alexander Pellnitz / Mitarbeitende: Frederic Jordi, Dr. Evin Eris, Alfonsina Nardiello

INFORMATIONEN ZU TEILNEHMENDEN IM WETTBEWERBSVERFAHREN - LOS 4

4001 - Kennzahl 260201: 1. Preis

Architekturbüro: **Lederer Ragnarsdóttir Architekten** PartGmbH, Berlin / Verfassende: Sölvi Ledererer, Jórunn Ragnarsdóttir

Architekturbüro: **Baumschlager Eberle Architekten**, Berlin / Verfassende: Prof. Gerd Jäger / Mitarbeitende: Edoardo Stefano Comotti, Sameh Zayed, Wolfram Belz, Miroslav Gaydarski

4002 - Kennzahl 152020: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Jan Wiese Architekten** GmbH, Berlin
Verfassende: Jan Oliver Wiese / Mitarbeitende: Frithjof Meissner, Axel Burkhard, Hai Tom Nguyen, Niklas Kelter, Jan Krieger, Natalia Ordonez, Tamar Gürciyan, Anna Spiegelsberger

Architekturbüro: **C.F. Møller** Deutschland GmbH, Berlin / Verfassende: Thomas Margaretha / Mitarbeitende: Julian Weyer, Mads Mandrup Hansen, Adam Busko

4003 - Kennzahl 817428: 2. Rundgang

Architekturbüro: **O+M Architekten** GmbH, Dresden / Verfassende: Casten Otto, Christian Müller / Mitarbeitende: Georg Luhn, Wilhelm von Ardenne, Gerd-Martin Dahlweid, Birgit Lichner, Pia Thude, Jennifer Enke

4004 - Kennzahl 306401: 2. Rundgang

Architekturbüro: **AFF Architekten**, Berlin / Verfassende: Sven Fröhlich / Mitarbeitende: Ulrike Dix, Monic Frahn, Martin Fröhlich, Hanno Schröder, Stephan Rothmeyer, Louis Strzebkowski

Fachberatende: SCHNETZER PUSKAS BERLIN / M.Sc. Kai Petzold (Tragwerksplanung); Peter Stanek (Architektur- und Sachverständigenbüro für vorbeugenden Brandschutz)

4005 - Kennzahl 080426: 2. Rundgang

Architekturbüro: **wulf architekten, Berlin** / Verfassende: Tobias Wulf, Gabriel Wulf / Mitarbeitende: Oskar Gamböck, Felix Horn, Joana Ferreira Alves, Mustafa Alparslan Turan, Fernanda Assis Pennacchio, Matteo Danzo, Xinyi Song

Fachberatende: wh-p Ingenieure / Dr. Matthias Zeiml, Marie Celestin (Tragwerksplanung); Modellmanufaktur Béla Berec (Modellbau)

4006 – Kennzahl 592756: 3. Preis

Architekturbüro: **Thomas Müller Ivan Reimann Gesellschaft von Architekten** mbH, Berlin / Verfassende: Torsten Glasenapp / Mitarbeitende: Tobias Bloh, Henning Glock, Tomke Oswald, Simon Reichenheim, Adrian Rüdiger, Nico Tillein

Fachberatende: GSE Ingenieur-Gesellschaft mbH Saar, Enseleit und Partner / Dr.-Ing. Jorg Enseleit (Tragwerk, Brandschutz, Bauphysik)

4007 – Kennzahl 200611: 2. Rundgang

Architekturbüro: **SWAP Architekten ZT** GmbH, Wien / Verfassende: Georg Unterhohenwarter / Mitarbeitende: Benjamin Avdić, Aleksandra Maričić, Florian Baier, Thea Bonatz, Lukas Litzlbauer, Georg Willheim, Paul Benko, Philipp Oberthaler, Viktoria Tudzharova

Fachberatende: Bollinger und Grohmann GmbH / Arne Hofmann, Thomas Schaumberger, Yuliya Pozynich (Tragwerksplanung)

4008 – Kennzahl 738194: 2. Rundgang

Architekturbüro: **ALA architects** Ltd., Helsinki
Verfassende: Juho Grönholm, Antti Nousjoki, Samuli Woolsten / Mitarbeitende: David Pfister, Epp Jerlei, Geng Lin, Ivana Nordqvist, Jack Foisey, Uku Miller

4009 – Kennzahl 110289: 2. Preis

Architekturbüro: **Caruso St John Architects**, Berlin / Verfassende: Peter St John / Mitarbeitende: Simon Höbel, Ben Speltz, Gabe Brown

Fachberatende: wh-p Ingenieure / Martin Stumpf (Tragwerksplanung); Drees & Sommer / David Schenke, Sandra Beindressler, Lea Peglow, Ralph Valtinke (Energiedesign, Haustechnik, Fassadenplanung, Brandschutz, Nachhaltigkeit)

4010 – Kennzahl 473527: 2. Rundgang

Architekturbüro: **Meixner Schlüter Wendt** Planungs GmbH, Frankfurt / Verfassende: Florian Schlüter / Mitarbeitende: Stefan Traxler, Mark Etling, Tu Quang Ly, Nina Scheld, Clara Dick, Haya Al Bitar, Arno Noak

Fachberatende: B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH / Prof. Dr. Ing. Klaus Bollinger, M.Sc. Ljuba Tascheva (Tragwerksplanung)

ANHANG: AUSZÜGE AUS DEN VORPRÜFBERICHTEN LOS 1-4

1.1. ART DES VERFAHRENS

Der Wettbewerb wird als nichtoffener, einphasiger Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit fünf Losen mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren nach VgV § 70 Abs. 2, Fassung vom 17. August 2023 durchgeführt.

Die Veröffentlichung der Bekanntmachung erfolgte am 12. Dezember 2025. Die Bewerbung zur Teilnahme am Wettbewerb war auf je ein Los der Lose 1 bis 4 beschränkt. Je Los 1 bis 4 wurden zehn Architekt:innen und Bewerbendengemeinschaften aus Architekt:innen zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert. Davon waren für die Lose 1 bis 4 jeweils drei Teilnehmende vorab gesetzt. Die Bildung von Bewerbendengemeinschaften war möglich. Los 5 wird von allen Teilnehmenden bearbeitet.

Das gesamte Wettbewerbsverfahren ist bis zum Abschluss anonym.

1.2. BEURTEILUNG UND VORPRÜFUNG

Das Beurteilungsverfahren ist unter § 6 Abs. 2 sowie in den Anlagen VI und VII der RPW 2013 dargestellt. Die Arbeiten wurden hinsichtlich der fristgerechten Einlieferung und der Vollständigkeit der Unterlagen sowie der Erfüllung der inhaltlichen Anforderungen wertungsfrei vorgeprüft. Bei der Erfüllung dieser Aufgabe wurden die Sachverständigen zur Unterstützung der Vorprüfung hinzugezogen.

Durch die losweise Unterteilung des Planungswettbewerbs werden die einzelnen Lose verfahrensrechtlich isoliert betrachtet. Daher wird jedes Los in zeitlich unmittelbarer Abfolge von Informationsrundgang, Wertungsrundgängen und Prämierung bewertet. Vor jedem Los wird das Preisgericht erneut konstituiert. Die Bewertungen erfolgen objektiv, transparent und für jedes Los separat. Die Arbeiten werden anhand der im Folgenden genannten Beurteilungskriterien bewertet.

Es ist nicht statthaft, Bewertungen aus anderen Losen einfließen zu lassen. Eine Bewertung, ob der Entwurf gestalterisch zu einem anderen Entwurf eines anderen Loses passt sowie zusammen mit anderen Entwürfen eines anderen Loses den gewünschten kleinteiligen Effekt ergibt, ist nicht zulässig, da die Wettbewerbsteilnehmenden hierauf ihre Wettbewerbsarbeiten nicht ausrichten konnten.

Die Wettbewerbsbeiträge werden dem Preisgericht in nicht wertender Form durch die Vorprüfung vorgestellt. Die Beurteilung der Arbeiten bleibt dem Preisgericht vorbehalten.

Beurteilungskriterien

Bei der Vorprüfung und Beurteilung der Arbeiten sollen folgende Kriterien Berücksichtigung finden (die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar):

Architektonische und stadträumliche Gestaltung

- Leitidee
- Städtebau/Baukörpergestaltung
- Gestaltung der Fassaden inkl. Dachlandschaft
- Adress- und Identitätsbildung

Wirtschaftlichkeit

- Baukosten
- Erwartbare Bewirtschaftungskosten für Instandhaltung und Betrieb
- Aufwand und Angemessenheit von Konstruktion, Material & technischer Gebäudeausrüstung
- Flächeneffizienz – Verhältnis realisierbarer Bruttogrundflächen, BGF(R) und BGF(S), zu realisierbaren vermietbaren Flächen (Wohnflächen nach WoFIV und gewerblichen Mietflächen nach MF-Gif 2023)

Nachhaltigkeit

- Nachhaltigkeit, Umweltverträglichkeit und Ressourcenschonung
- Qualität der Prinzipien des Einfachen Bauens

Funktionalität und Erschließung

- Qualität der Grundrissstrukturen
- Qualität der äußeren und inneren Erschließung

Realisierbarkeit

- Planungs- und bauordnungsrechtliche Umsetzbarkeit
- Genehmigungsfähigkeit

Zusätzlich bei Los 4:

- Qualität der Umsetzung der funktionalen Vorgaben
- Integration/Umgang mit den archäologischen Funden

Ausschlusskriterien

Für die Wettbewerbsaufgabe wurden keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013 § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2 formuliert, deren Nichteinhaltung einen Ausschluss aus dem Verfahren zur Folge hätte. Gleichwohl stellen die beschriebenen Rahmenbedingungen und Aufgabenstellungen die Ziele der Auftraggeberin transparent dar und dienen unter Anwendung der Beurteilungskriterien als Grundlage der Bewertung.

Wettbewerbsarbeiten, die während der Laufzeit des Wettbewerbs veröffentlicht werden, verstoßen gegen die in § 1 Abs. 4 und § 6 Abs. 2 RPW 2013 geforderte Anonymität und sind von der Beurteilung auszuschließen.

1.3. WETTBEWERBSTEILNEHMENDE

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden entsprechend der Ankündigung im EU-Amtsblatt in einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb auf Basis der dort genannten Eignungs- und Bewertungskriterien Architekt:innen bzw. Bewerbendengemeinschaften aus Architekt:innen zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Je Los 1 bis 4 wurden sieben Bewerbungen mit den höchsten Punktzahlen ausgewählt. War die Zahl der Bewerbenden nach einer objektiven Auswahl entsprechend dieser Kriterien zu hoch, wurde die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbenden durch Los getroffen (§ 3 (3) RPW). Drei Büros/Bietendengemeinschaften waren je Los 1 bis 4 vorab gesetzt.

WETTBEWERBSTEILNEHMENDE LOS 1:

01. Thoma Architekten, Berlin
02. blocher partners GmbH, Berlin
03. Bruno Fioretti Marquez GmbH, Berlin
mit pool Architekten Genossenschaft, Zürich
04. Hemprich Tophof GvA mbH, Berlin
mit Max Dudler GmbH, Berlin
und Simone Boldrin Architettura, Berlin
05. LKK Lehrecke Kammerer Keiß Architekten BDA, Berlin
mit Haas Architekten BDA, Berlin
06. Maison Edouard François, Paris
mit Sibylle Pöhler Architecte, Berlin
07. Peter W. Schmidt + Assoziierte GmbH & Co. KG, Berlin
mit Fischer Rüdenauer Architekten PartmbB, Stuttgart
und Atelier Kaiser Shen Architekten Partnerschaft mbB,
Stuttgart
08. Sergison Bates architects LLP, London
mit Felgendreher Olfs Köchling Architektur GmbH, Berlin
und rethmeierschlaich architekten PartG mbB, Köln
09. Stefan Forster GmbH, Frankfurt am Main
mit Karl Dudler Architekten, Frankfurt am Main
10. Urban Agency ApS, Kopenhagen

WETTBEWERBSTEILNEHMENDE LOS 2:

01. Anne Hangebruch Mark Ammann Architekten GmbH,
Zürich
mit Boul & Zünd Architekten BSA, GmbH, Basel
02. ATELIER . SCHMELZER . WEBER Architekten
PartGmbH, Dresden
03. BLK2 Architekten PartG mbB, Hamburg
mit KPW Papay Warncke Vagt Architekten PartG mbB,
Hamburg
04. Duplex Architekten GmbH, Hamburg
mit Gort Scott Architects, London
und Kim Nalleweg Architekten GmbH i.G., Berlin
05. HANS VAN DER HEIJDEN ARCHITECTEN,
Amsterdam
mit Kollhoff & Pols Architects, Den Haag
und Martens Willems Architecten, Maastricht
06. Hild und K Berlin GmbH, Berlin
07. J.MAYER.H und Partner, Berlin
mit zanderroth GmbH, Berlin
08. LH Architekten Landwehr Henke + Partner mbB,
Hamburg
09. Senator. Project Management Service GmbH, Dresden
10. von Ey Henkel Architektur GmbH, Berlin
mit jessenvollenweider architektur ag, Basel
und Trutz von Stuckrad Penner Architekten TVSP
GmbH, Berlin

WETTBEWERBSTEILNEHMENDE LOS 3:

01. Behles & Jochimsen GvA mbH BDA, Berlin
mit Heine Mildner Architekten BDA, Dresden
und Peter Zirkel GvA mbH, Dresden
02. dreisterneplus GmbH Architektur + Stadtplanung,
München mit Reichwald Schultz & Partner Architekten
Berlin/Hamburg und studio emde, Berlin Regensburg
03. Fink+Jocher GvA und Stadtplanern mbH, München
04. Harris + Kurrle Architekten BDA Partnerschaft mbB,
Stuttgart
05. kbnk ARCHITEKTEN GMBH, Hamburg
mit Haworth Tompkins Ltd, London
06. léonwohlhage GvA mbH, Berlin
mit KAWAHARA KRAUSE ARCHITECTS, Hamburg
07. Nöfer GvA mbH, Berlin
mit Bernd Albers GvA mbH, Berlin
und Jordi Keller Pellnitz Architekten GbR, Berlin
08. P/E/P Architekten + Stadtplaner GmbH, Münster
mit Kleihues + Kleihues GvA mbH, Berlin
und Muck Petzet Architekten GmbH, München
09. Patzschke Planungsgesellschaft mbH, Berlin
mit Sergei Tchoban, TCHOBAN VOSS Architekten
GmbH, Berlin
10. Schmitt von Holst Architekten Partnerschaft mbB, Berlin
mit van geisten.marfels architekten PartG mbB, Potsdam

WETTBEWERBSTEILNEHMENDE LOS 4:

01. AFF Architekten, Berlin
02. ALA Architects Ltd., Helsinki
03. Caruso St John Architects, London
04. Jan Wiese Architekten GmbH, Berlin
mit C.F. Møller Deutschland GmbH
05. Lederer Ragnarsdóttir Architekten PartGmbH, Berlin
mit Baumschlager Eberle Architekten GmbH, Berlin
06. O+M Architekten GmbH BDA, Dresden
07. MEIXNER SCHLÜTER WENDT Pla-
nungs GmbH, Frankfurt
08. SWAP Architekten ZT GmbH, Wien
09. Thomas Müller Ivan Reimann Gesellschaft von
Architekten mbH, Berlin
10. wulf architekten gmbh, Stuttgart

1.4. PREISGERICHT, VORPRÜFUNG UND WEITERE BETEILIGTE

Preisgericht

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht, bestehend aus Fach- und Sachpreisrichter:innen, beurteilt. Das Preisgericht tagt in nicht öffentlicher Sitzung und wurde vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Dem Preisgericht gehören an:

Fachpreisrichter:innen

Prof. Jörg Springer
Architekt, Berlin

Prof. Antje Freiesleben
Architektin, Berlin

Ferdinand Heide
Architekt, Frankfurt am Main

Kathrin Schmitz
Architektin, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

Prof. Elisabeth Endres
Architektin, München

Prof. Peter Eingartner
Architekt, Berlin

Prof. Jost Haberland
Architekt, Berlin

Julia Dahlhaus
Architektin, Berlin

Sachpreisrichter:innen

Prof. Petra Kahlfeldt
Senatsbaudirektorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Lars Dormeyer
Geschäftsführer der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Ephraim Gothe
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit, Bezirksamt Mitte von Berlin

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

Christian Junge
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anina Böhme
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Steffen Helbig
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Madeleine Hohlbein
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Patrick Giebel
Bezirksamt Mitte von Berlin

Christopher Schriner
Bezirksstadtrat für Ordnung, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen
Bezirksamt Mitte von Berlin

Sachverständige

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Georg Raiser

Projektleiter Molkenmarkt, Bereich Quartiersentwicklung, Abteilung Projektentwicklung

Carmen Schiene

Projektleiterin Molkenmarkt, Bereich Quartiersentwicklung, Abteilung Projektentwicklung

Thilo Meyer

Projektbearbeiter Molkenmarkt, Bereich Quartiersentwicklung, Abteilung Projektentwicklung

Stephan Scharping

Leiter Team Neubau, Bereich Quartiersentwicklung, Abteilung Projektentwicklung

Olaf Gerecke

Bereich Quartiersentwicklung, Leiter Abteilung Projektentwicklung

Fred Sommermeier

Leiter Bereich Bestandsmanagement

Julia Paul

Bereich Bestandsmanagement, Leiterin Team Gewerbermanagement mit Projektverantwortung

Steffen Helbig

Geschäftsführung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin

Bernhard Heitele

Referatsleiter, Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe, Abteilung Städtebau und Projekte

Sibel Hubig

Gruppenleiterin, Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe, Abteilung Städtebau und Projekte

Lorenz Reszuleit

Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe, Abteilung Städtebau und Projekte

Christina Pachaly

Gruppenleiterin, Referat Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten, Abteilung Städtebau und Projekte

Dr. Arne Siegler

Referat Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten, Abteilung Städtebau und Projekte

Catherina Paus

Referat Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten, Abteilung Städtebau und Projekte

Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt

Ann Lüdecke

Bau und Liegenschaften, Bauangelegenheiten

Andrea Krause

Referat Förderung von Künstlerinnen, Künstlern, Projekten und Freien Gruppen

Landesdenkmalamt

Prof. Dr. Christoph Rauhut

Landeskonservator, Landesdenkmalamt Berlin

Dr. Sebastian Heber

Stv. Leitung, Landesdenkmalamt, Abteilungsleiter Bodendenkmalpflege

Dr. Jens Henke

Landesdenkmalamt

Achim Schröer

Referent für städtebauliche Denkmalpflege

Bezirksamt Mitte von Berlin Stadtentwicklungsamt/ Straßen- und Grünflächenamt

Alois Wortmann

Fachbereich Stadtplanung

Jan Koettgen

Fachbereichsleitung Bau- und Wohnungsaufsicht

Bettina Schlag

Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht

Matthias Stolle

Abstimmungen zu Bauvoranfragen und Baugenehmigungen, Verkehrskonzepte

Mäckler Architekten

**Prof. Christoph Mäckler, Stephan Schaefer,
Mischa Bosch**
Bebauungsleitlinien Quartier am Molkenmarkt, Inhalt-
liches Konzept und Bearbeitung

ProStadt GmbH

Frank Illgen
Beratung der WBM im Gesamtprojekt Molkenmarkt

Deimel Oelschäger Architekten

Christoph Deimel
Sachverständiger für Konstruktion, Materialität, Ein-
fach Bauen und Nachhaltigkeit

Peutz Consult GmbH

Sara Lippold
Sachverständiger für Lichtplanung und Belichtung

emproc GmbH

Kevin Schlömp
Kostenprüfung

CRP Bauingenieure GmbH

Anke Schücke, Helmut Todtenhaupt
Brandschutzprüfung

DR. ZAUFT Ingenieurgesellschaft für Bauwesen

Konrad Oeckel
Lärmschutzprüfung

Kulturpaten

Georg Scharegg
Theaterdiscounter

Annette Maechtel
Freie Kuratorin und Sekretär der Sektion Baukunst
Akademie der Künste

Kammervertretung

Dr. Venetsiya Dimitrova
Architektenkammer Berlin, Referat Wettbewerbe und
Vergabe

Perpetua Rausch
Architektenkammer Berlin, Ausschuss Wettbewerbe
und Vergabe

Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

a:dks plus Gesellschaft für Wettbewerbs- und Verfahrensbetreuung mbH

Marc Steinmetz, Salomon Schindler

Karl-Marx-Allee 81, 10243 Berlin
molkenmarkt@adksplus.de

Die Vorprüfung der Arbeiten erfolgte durch das Büro

a:dks plus in enger Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der WBM unter Hinzuziehung der Sachverständiger. Die einzelnen Arbeiten wurden geprüft von:

Marc Steinmetz

Salomon Schindler

Frederike Werner

Susanne Friede

Roland Poppensieker

Christof Kullmann

Die Flächenprüfung erfolgte durch das Büro a:dks plus.

Die inhaltliche Vorprüfung fand vom 30.04.2026 bis zum 10.06.2026 statt. Die Vorprüfung fand sowohl anhand der digitalen Unterlagen als auch anhand der Pläne und Modelle im Neuen Stadthaus statt.

1.5. FORMALE VORPRÜFUNG

Einlieferung

Folgende Abgabetermine galten im Wettbewerbsverfahren:

Digitale Abgabe der Wettbewerbsunterlagen war der 29. April 2026.

Physische Abgabe der Wettbewerbsunterlagen war der 29. April 2026.

Es galt der Poststempel.

Es gingen

- 10 Wettbewerbsarbeiten für LOS 1,
- 10 Wettbewerbsarbeiten für LOS 2,
- 10 Wettbewerbsarbeiten für LOS 3,
- 10 Wettbewerbsarbeiten für LOS 4,

anonym und digital per Upload bei wettbewerb aktuell, als auch analog/physisch als Ausdrucke der Pläne und weiteren Abgabeunterlagen bei a:dks plus, Gesellschaft für Wettbewerbs- und Verfahrensbetreuung mbH, Karl-Marx-Allee 81, 10243 Berlin ein.

Der Eingang der Arbeiten lässt auf eine fristgerechte Abgabe schließen. Arbeiten, die per Bote nach den genannten Terminen eingegangen sind, weisen die rechtzeitige Abgabe wenn erforderlich mit dem Einlieferungsbeleg beim Kurierdienst/Bote/Post nach.

Abgabe aller geforderten Modelle war (nach Verlängerung der Frist im Rückfargenprotokoll) der 26. Mai 2026, zwischen 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr, im Neuen Stadthaus, Parochialstraße 3, 10179 Berlin. Es gingen in diesem Zeitraum 40 Einsatzmodelle zusammen mit unterschiedlichen Fassadenmodellen von 40 Wettbewerbsarbeiten ein.

Anonymität

Bei der Abgabe und Entgegennahme wurde durchgehend die Anonymität durch die Teilnehmenden gewahrt.

Vorprüfzeitraum

Die Vorprüfung erfolgte vom 29.04.2026 bis zum 11.05.2026 in den Räumen von a:dks plus und vom 12.05.2026 bis zum 10.06.2026 in den Räumen des 3. OG und im Otto Suhr Saal, im Neuen Stadthaus, Parochialstraße 3, 10179 Berlin.

Der Zugang wurde ausschließlich ausgewählten, in diesem Bericht genannten Sachverständigen nach Einreichung einer Vertraulichkeitserklärung zum Umgang mit den Informationen gewährt.

Kennzeichnung der Arbeiten

Eingangsdaten, Kennzahlen sowie Art und Zustand der Arbeiten wurden durch die Vorprüfung erfasst. Die verschlossene Umschläge der Verfassererklärung wurden unter Verschluss genommen und die Kennzahlen in den einzelnen Losen wie folgt getarnt:

- Wettbewerbsarbeiten LOS 1 mit den Kennziffern 1001 bis 1010
- Wettbewerbsarbeiten LOS 2 mit den Kennziffern 2001 bis 2010
- Wettbewerbsarbeiten LOS 3 mit den Kennziffern 3001 bis 3010
- Wettbewerbsarbeiten LOS 4 mit den Kennziffern 4001 bis 4010

Vollständigkeit der Arbeiten

Die Vollständigkeit der eingereichten Arbeiten wurden im Hinblick auf die geforderten Leistungen geprüft:

1. Prüfpläne: DWG / JPG
2. Präsentationspläne DIN A0: PDF / JPG / verkleinerte Präsentationspläne DIN A3
LOSE 1-3 M 1:200 (Darstellung M 1:100); LOS 4: M 1:200
3. Kennwerte / Flächen: Formblatt Tabelle Kennwerte Flächen Kosten, Flächenpläne
4. Erläuterungstext: Formblatt Text
5. Fassadenmodelle M 1:50
6. Einsatzmodell M 1:500
7. Verfassendenerklärung physisch / digital
8. Verfassendeninformation digital

b: beschädigt / f: fehlendes Abgabeformat / u: unvollständig / ml: ggf. Mehrleistung

*zusätzliche Perspektive / **Darstellung weicht ab

Die Prüfung ergab folgendes Ergebnis und findet bei wesentlichen Abweichungen durch die Vorprüfung Erwähnung:

A large, empty rectangular box with a dashed border, intended for the examiner to write the results of the examination and any remarks regarding significant deviations.

		1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010
1.	Präsentationspläne DIN A3	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2.	Prüfpläne (analog)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.	Präsentationspläne DIN A0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Lageplan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Grundrisse	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Ansichten / notw. Schnitte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Fassaden Detailschnitte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Räumliche Darstellung	ml	x	x	ml	x	x	ml	ml	x	x
	Konzeption	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4.	Kennwerte / Flächen	(u)	x	x	x	u	x	x	(u)	x	x
5.	Erläuterung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6.	Fassadenmodell	x	x	x	x	u	x	x	x	x	x
7.	Einsatzmodell	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
8.	Verfassenden- erklärung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
9.	Verfassenden- information	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

		3001	3002	3003	3004	3005	3006	3007	3008	3009	3010
1.	Präsentationspläne DIN A3	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2.	Prüfpläne (analog)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.	Präsentationspläne DIN A0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Lageplan	x**	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Grundrisse	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Ansichten / notw. Schnitte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Fassaden Detailschnitte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Räumliche Darstellung	ml*	(ml*)	x	(ml*)	ml*	x	x	x	(ml*)	ml*
	Konzeption	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4.	Kennwerte / Flächen	x	x	u	x	(u)	(u)	x	x	x	x
5.	Erläuterung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6.	Fassadenmodelle	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
7.	Einsatzmodell	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
8.	Verfassenden- erklärung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
9.	Verfassenden- information	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1.	Präsentationspläne DIN A3	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2.	Prüfpläne (Analog)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.	Präsentationspläne DIN A0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Lageplan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Grundrisse	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Ansichten / notw. Schnitte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Fassaden Detailschnitte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Räumliche Darstellung	ml	x	ml	x	x	x	x	ml	x	ml
	Konzeption	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4.	Kennwerte / Flächen	(u)	x	x	x	u	(u)	x	x	(u)	x
5.	Erläuterung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6.	Fassadenmodelle	x	x	x	x	x	x	x	u	x	x
7.	Einsatzmodell	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
8.	Verfassenden- erklärung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
9.	Verfassenden- information	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

		4001	4002	4003	4004	4005	4006	4007	4008	4009	4010
1.	Präsentationspläne DIN A3	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2.	Prüfpläne (analog)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.	Präsentationspläne DIN A0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Lageplan	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Grundrisse	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Ansichten / notw. Schnitte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Fassaden Detailschnitte	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Räumliche Darstellung	x	x	ml*	x	x	x	x	x	x	x
	Konzeption	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4.	Kennwerte / Flächen	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
5.	Erläuterung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6.	Fassadenmodell	x	x	x	x	x	x	x	b	x	x
7.	Einsatzmodell	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
8.	Verfassenden- erklärung	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
9.	Verfassenden- information	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

1.6. ALLGEMEINE BERICHTE DER SACHVERSTÄNDIGEN

Funktionalität

Die Prüfung erfolgte durch die Sachverständigen der WBM Georg Raiser, Carmen Schiene, Thilo Meyer, Fred Sommermeier und Julia Paul.

Die WBM hat im Rahmen der Vorprüfung die Themen Funktionalität, Flexibilität und (Dritt-)Vermarktbarkeit geprüft. Hierunter fallen insbesondere die Grundrisse und Erschließungssysteme sowie die Nutzungsflexibilität bei den gewerblichen Grundrissen. Bei Los 4 spielten darüber hinaus auch insbesondere das Zusammenspiel der unterschiedlichen funktionalen Anforderungen (Kulturnutzungen, Veranstaltungsflächen, Drittnutzerflächen, etc.) eine maßgebliche Rolle.

Der Prüfung der gewerblichen Flächen lag die Prämisse zugrunde, dass die angestrebte Belegung des Quartiers nur erreicht werden kann, wenn attraktive, öffentlichkeitswirksame Angebote mit einer hohen Strahlkraft verortet werden können, die für die erforderliche Frequentierung sorgen. Die Standortanforderungen dieser Nutzungsmagnete (Nutzungsfläche, Sichtbarkeit, Eingangssituation, Drittverwendungsfähigkeit, etc.) wurden intensiv geprüft.

Die Wohnungsgrundrisse wurden insbesondere im Hinblick auf eine sinnvolle Anordnung der einzelnen Zimmer (Maximierung Wohnqualität) und einem effizienten Erschließungssystem geprüft. Die lagebedingten besonderen Anforderungen Lärm und Belichtung wurden ebenso beachtet, wenngleich die Prüfung dieser Themen schwerpunktmäßig den entspr. Fachleuten vorbehalten war.

Insbesondere bei der Vorprüfung der Lose 1-3 hat sich gezeigt, dass kein Beitrag überzeugende Lösungen für alle Bausteine gebracht hat, so dass voraussichtlich bei allen 3 Losen bei einzelnen Bausteinen etwas umfangreichere Anpassungen im nachgelagerten Planungsverfahren erforderlich werden.

Die Ergebnisse finden sich in den Einzelberichten der Lose 1 bis 4.

Städtebau / Bebauungsplan

Die Prüfung erfolgte durch die Sachverständigen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Bauen und Wohnen Arne Siegler und Christina Pachaly, sowie des Bezirksamts Mitte von Berlin, Bettina Schlag und Alois Wortmann.

Grundsätzlich ist bei allen Arbeiten festzustellen, dass folgende Punkte einheitlich durch die Wettbewerbsarbeiten aller Lose beachtet bzw. nicht beachtet wurden.

Arne Siegler und Christina Pachaly (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Bauen und Wohnen):

Kolonnadengang

Die bauliche Gestaltung des um den Hof laufenden Kolonnadengangs entspricht nicht den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, sondern erfüllt die Vorgaben der Auslobung. Für die Beurteilung wurde angenommen, dass die Angaben der Auslobung mit den dort angegebenen Gebäuden, Gebäudeteilen und Maßangaben bzw. Abmessungen als einheitliche Vorgabe die maßgebende Grundlage darstellen.

Grünfestsetzungen

Aufgrund fehlender Maßangaben kann die Umsetzung der bauplanungsrechtlichen Grünfestsetzungen nicht abschließend geprüft werden. Das betrifft unter anderem den durchwurzelbaren Teil des Dachaufbaus oder den Anteil Dachflächen, die extensiv zu begrünen sind. Für die Beurteilung wurde angenommen, dass diese grundsätzlich eingehalten werden konnten.

Aufbau Technik

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen legen eine Gebäudeoberkante fest, die auch den Abschluss aller technischen Aufbauten darstellt (Aufzugsüberfahrten, PV-Anlagen, etc.). Dies ist aus dem historisch sensiblen Umfeld abgeleitet, dessen Wahrnehmung nicht durch technische Aufbauten gestört werden soll.

Der Abstand zwischen der planungsrechtlich festgelegten Gebäudeoberkante und dem oberen Abschluss der Decke des obersten Geschosses ist zu gering bemessen, sodass bereits zum jetzigen Zeitpunkt Überschreitungen der Höhe planungsrechtlich neu beurteilt werden müssten. Darüber hinaus werden keine Aufzugsüberfahrten dargestellt, sodass hier eine erhebliche Überschreitung der Gebäudeoberkanten angenommen wird, die eine Auswirkung auf die planungsrechtliche Zulässigkeit der Umsetzung haben wird.

Die Ergebnisse zu den einzelnen Arbeiten finden sich in den Einzelberichten.

Weitere genehmigungs- und planungsrechtliche Aspekte

Weitere Aspekte zum Thema Planungs- und Genehmigungsrecht wurden von Bettina Schlag und Alois Wortmann, Bezirksamt Mitte von Berlin geprüft und sind in den Einzelberichten enthalten.

Städtebau / Bebauungsleitlinien

Die Prüfung erfolgte durch die Sachverständigen Christoph Mäckler, Mischa Bosch und Stephan Schaefer (Mäckler Architekten).

Im Fokus stand die Bezugnahme der Wettbewerbsarbeiten im Hinblick auf die dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 1-14 zugrunde liegenden Bebauungsleitlinien. Es wurden insbesondere die städtebaulichen Kriterien der Ablesbarkeit der einzelnen Häuser, die Ausgestaltung der den Stadtplatz umfassenden Arkaden/Kolonnaden sowie die vorgesehenen Farben und Materialien anhand der zur Verfügung gestellten Texte, Pläne und Details gesichtet und bewertet. Im Allgemeinen wurde festgestellt, dass sich der überwiegende Teil der Entwürfe an die Vorgaben aus den Bebauungsleitlinien gehalten hat.

Das Ergebnis findet sich in den Einzelberichten.

Denkmalschutz

Die Prüfung erfolgte durch die Sachverständigen des Landesdenkmalamts Dr. Sebastian Heber und Achim Schröer (Landesdenkmalamt).

Die Prüfung der Aspekte des Denkmalschutzes in den Losen 1 bis 3 erfolgte im Hinblick auf die angemessene Kleinteiligkeit in Höhenentwicklung und Fassaden, mit Rücksicht auf die benachbarten monumentalen öffentlichen und kleinteiligen privaten denkmalgeschützten Bauten.

Bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten in Los 4 wurde zusätzlich zu diesen Themen die Integrität und Integration der archäologischen Fenster im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe geprüft. Bestandteil der denkmalfachlichen Einschätzung Bodendenkmalpflege, war die Bewertung des Erhalts sowie der Integration und Präsentation der archäologischen Objekte in den Entwürfen.

Bewertet wurden daher Erschließungskerne direkt über oder in das archäologische Fenster, Stützenkonstruktionen in der historischen Substanz sowie Erschließung und Präsentation des Denkmalbereiches für eine Öffentlichkeit.

Das Ergebnis findet sich in den Einzelberichten.

Einfaches Bauen

Die Prüfung erfolgte durch den Sachverständigen Christoph Deimel (Deimel Oelschäger Architekten).

Die Arbeiten wurden digital geprüft. Es wurden sowohl Texte, als auch Zeichnungen berücksichtigt. Ausschlaggebend waren dabei die Materialangaben in den Detailschnitten. Wenn diese klar und verständlich waren, erfolgte die Überprüfung der Konstruktion in den Grundrisszeichnungen. Maßgeblich war hier, ob das vorgeschlagene Tragwerk aus Decken, Wänden und Stützen sich in der Anordnung dieser im Grundriss, den gewählten Deckenspannweiten und den dargestellten Qualitäten z.B. der Außenwände wiederfanden.

Eine Abschätzung, ob die gewählten Aufbauten den Anforderungen des GEG entsprechen, wurde ebenfalls vorgenommen. Zuletzt erfolgte die Bewertung aus gewähltem Material und dazu passender geeigneter Konstruktion.

Nachhaltige Materialien richtig gefügt, sind Qualitäten einfachen Bauens. Standardmaterialien, die beispielsweise verklebt als WDVS vorgesehen sind, können gut gefügt sein, sind aber nicht nachhaltig und daher dauerhaft kostenintensiv.

Das Ergebnis findet sich in den Einzelberichten.

Belichtung

Die Prüfung erfolgte durch die Sachverständige Sara Lippold (Peutz Consult GmbH).

Für das Bauvorhaben "Molkenmarkt, Grunerstraße/ Jüdenstraße/ Stralauer Straße in 10179 Berlin" wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens lichttechnische Untersuchungen im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durchgeführt. Hauptaugenmerk galt den Bereichen mit Abstandsflächenüberlagerungen im Bereich der Parochialgasse sowie den Zugängen zum Platz. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens waren daher insbesondere die berücksichtigten Lichtöffnungen in ihren Abmessungen, die Raumtiefe der Aufenthaltsbereiche sowie die Materialität der Fassade in Augenschein zu nehmen. Zielführend für eine gute Belichtungssituation ist eine helle Außenfassadengestaltung, möglichst raumhohe/ bodentiefe Verglasungen in den unteren Etagen (EG/ 1.OG) und für die Wohnnutzung mit Brüstungen eine entsprechend breite Verglasung (idealerweise 55% v. der Raumbreite im 2.OG/ 40% im 3.OG), wenn keine Belichtung über eine Maisonettewohnung gestaltetet wird. Andernfalls genügt eine weniger breite Verglasung (ca. 30 % v. der Raumbreite).

Das Ergebnis findet sich in den Einzelberichten.

Kosten

Die Prüfung erfolgte durch den Sachverständigen Kevin Schlömp (emproc GmbH).

Für den Realisierungswettbewerb Molkenmarkt war neben der Architekturvorprüfung auch eine kostenseitige Vorprüfung gewünscht, um die Wirtschaftlichkeit der einzelnen Beiträge bereits im Wettbewerbsstadium zu bewerten. Zielstellung war die Bewertung und Gegenüberstellung der Arbeiten im Rahmen einer vergleichenden Form für die voraussichtlichen Bauwerkskosten der Kostengruppen 300 bis 400. Grundlage der Kostenprüfung waren die Prüf- und Präsentationspläne sowie die zusätzlichen textlichen Erläuterungen der Wettbewerbsteilnehmer.

Die Kostenermittlung der Wettbewerbsentwürfe erfolgte sowohl für die oberirdischen Bauteile als auch die unterirdischen Bauteile. Da davon ausgegangen wird, dass bei den Themen Baugrube, Gründung und Baustelleneinrichtung bei allen Teilnehmern ähnliche Kosten zu erwarten sind, wurden diese im Rahmen der Wettbewerbsvorprüfung lediglich über die Kubatur angepasst.

LOS 1-3:

Für eine Vergleichbarkeit der Entwürfe sind die gleichen Ausbaukennwerte auf Basis der von der Architekturvorprüfung plausibilisierten Nutzflächen verwendet, eine Differenzierung zwischen möglichen dargestellten Varianten des Büroausbaus, z.B. Großraumbüro oder Zellenbüro fand abstimmungsgemäß nicht statt. Lediglich bei geometrisch wesentlich erschwerten Ausbauten wurden Zulagen oder Abschläge berücksichtigt.

Auch bei den Technischen Anlagen der Kostengruppe 400 sind die Büroflächen jeweils mit einem Budgetansatz auf Basis von Referenzprojekten enthalten. Eventuell veränderte Betriebskosten sind bei Betrachtung der Investitionskosten nicht betrachtet. Die Gewerbe-einheiten wurden unabhängig von der Darstellung möglicher Nutzungsvarianten (z.B. Gastronomie, Café, Co-Working) als veredelter Rohbau im Sinne der Schnittstelle des Bauherrn bewertet, eine Differenzierung in Abhängigkeit der dargestellten Nutzung fand abstimmungsgemäß im Sinne der Vergleichbarkeit nicht statt.

Im LOS 1 wurden die Bauteile A1+A2, B7, B9 und B11 kostenseitig bewertet.

Als Budget wurden durch den Bauherrn 21,51 Mio. € brutto ausgelobt, was bei den in der Auslobung angesetzten Bruttogrundflächen in Höhe von 9.424m² einem Flächenkennwert von 2.282 €/m² BGF (R) entspricht. Alle Werte wurden exklusive eines Zuschlages für Unvorhergesehenes und als brutto-Werte auf dem aktuellen Preisstand 1. Quartal 2026 ermittelt. Vergabespezifische Zuschläge oder Zuschläge für zukünftige Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt.

Im LOS 2 wurden die Bauteile A3+A4, B10 und B13 kostenseitig bewertet.

Als Budget wurden durch den Bauherrn 12,2 Mio. € brutto ausgelobt, was bei den in der Auslobung angesetzten Bruttogrundflächen in Höhe von 5.497m² einem Flächenkennwert von 2.219 €/m² BGF (R) entspricht. Alle Werte wurden exklusive eines Zuschlages für Unvorhergesehenes und als brutto-Werte auf dem aktuellen Preisstand 1. Quartal 2026 ermittelt. Vergabespezifische Zuschläge oder Zuschläge für zukünftige Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt.

Im LOS 3 wurden die Bauteile A5, B8, B12 und B14 kostenseitig bewertet.

Als Budget wurden durch den Bauherrn 14,1 Mio. € brutto ausgelobt, was bei den in der Auslobung angesetzten Bruttogrundflächen in Höhe von 6.365m² einem Flächenkennwert von 2.215 €/m² BGF (R) entspricht. Alle Werte wurden exklusive eines Zuschlages für Unvorhergesehenes und als brutto-Werte auf dem aktuellen Preisstand 1. Quartal 2026 ermittelt. Vergabespezifische Zuschläge oder Zuschläge für zukünftige Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt.

LOS 4:

Für eine Vergleichbarkeit der Entwürfe sind die gleichen Ausbaukennwerte auf Basis der von der Architekturvorprüfung plausibilisierten Nutzflächen für die Kultur- und Theaternutzungen verwendet, eine Differenzierung zwischen möglichen Boden- bzw. Wandqualitäten fand abstimmungsgemäß nicht statt. Lediglich bei geometrischen Änderungen, wie einer besonderen Kleinteiligkeit oder zusätzlichen Lufträumen wurden Zulagen oder Abschläge berücksichtigt.

Auch bei den Technischen Anlagen der Kostengruppe 400 sind die Kultur- und Theaterflächen jeweils mit einem Budgetansatz auf Basis von Referenzprojekten enthalten und nur aufgrund der Flächenverhältnisse oder entwurfsbestimmender Spezifikationen angepasst. Eventuell veränderte Betriebskosten sind bei Betrachtung der Investitionskosten nicht betrachtet. Besonderes Augenmerk lag neben der Bewertung der Fassaden insbesondere in der Tragkonstruktion in Verbindung mit beispielsweise brandschutzrechtlichen Themen, die über entwurfsspezifische Zu-/Abschläge individuell bewertet wurden.

Im LOS 4 wurden die Bauteile A6, A7 und A8 kostenseitig bewertet.

Als Budget wurden durch den Bauherrn 36,0 Mio. € brutto ausgelobt, was bei den in der Auslobung angesetzten Bruttogrundflächen in Höhe von 13.220m² einem Flächenkennwert von 2.723 €/m² BGF (R) entspricht. Alle Werte wurden exklusive eines Zuschlages für Unvorhergesehenes und als brutto-Werte auf dem aktuellen Preisstand 1. Quartal 2026 ermittelt. Vergabespezifische Zuschläge oder Zuschläge für zukünftige Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt.

Brandschutz

Die Prüfung erfolgte durch die Sachverständigen Anke Schäcke und Helmut Todtenhaupt (CRP Bauingenieure GmbH).

LOS 1-3:

Die Prüfung der einzelnen geplanten Gebäude und deren Nutzungen lag auf der Einschätzung, ob die gesetzlichen Vorgaben der Möglichkeit zur Brandbekämpfung durch die Feuerwehr und der Sicherstellung der Rettungswege mit dem Entwurf konzeptionell umgesetzt werden. Dabei wurden mögliche Risiken für eine Genehmigungsfähigkeit identifiziert. Im Fazit wurden Wettbewerbsarbeiten mit klaren Brandschutz-Konzeptionen in Bezug auf Rettungswege / Löschangriff und Erschließung hervorgehoben und festgehalten. Hinweise auf zukünftige Ergänzungen bzw. zu beachtende Maßnahmen wurden ebenfalls im Fazit benannt.

LOS 4:

Die Prüfung des geplanten Gebäudes und deren besonderen Art und Nutzungen im Kulturbau lag auf der Einschätzung, ob die gesetzlichen Vorgaben der Möglichkeit zur Brandbekämpfung durch die Feuerwehr, die notwendige Unterteilung in beherrschbare Brandabschnitte und ein nachvollziehbares Rettungswegekonzept mit dem Entwurf konzeptionell umgesetzt werden bzw. in mit zukünftigen Ergänzungen mit dem Entwurf umgesetzt werden können. Dabei wurden mögliche Risiken für eine Genehmigungsfähigkeit identifiziert. Im Fazit wurden Wettbewerbsarbeiten mit klaren Brandschutz-Konzeptionen in Bezug auf Rettungswege / Löschangriff / Unterteilungen und Erschließung hervorgehoben und festgehalten. Hinweise auf zukünftige Ergänzungen bzw. zu beachtende Maßnahmen wurden ebenfalls im Fazit benannt.

Das Ergebnis findet sich in den Einzelberichten.

Schallschutz

Die Prüfung erfolgte durch den Sachverständigen Konrad Oeckel (Dr. Zauft Ingenieurgesellschaft für Bauwesen). Das Ergebnis findet sich in den Einzelberichten.

Die Prüfung der Wettbewerbsbeiträge erfolgte auf Grundlage der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zur Außenlärmsituation im Umfeld des Bebauungsplans 1-14 im Bezirk Mitte von Berlin. In diesem Bericht sind Vorschläge für lärmbezogene Festsetzungen im Bebauungsplan formuliert. Insbesondere sind die Entwurfsverfasser zu einer schalltechnisch sinnvollen Anordnung von schutzbedürftigen Räumen in den Nutzungseinheiten der vorgesehenen Gebäude angehalten. Weiterhin bestehen technische Anforderungen zum Schallschutz gegen Außenlärm, wie z.B. die Anordnung von schalltechnisch wirksamen Loggien oder die Berücksichtigung von besonderen Fensterkonstruktionen (z.B. HafenCity Fenster).

Die Prüfung der Wettbewerbsbeiträge erfolgte anhand der eingereichten Grundrisse sowie der Erläuterungsberichte. Es wurde geprüft, inwieweit die Entwurfsverfasser bei der Gestaltung der Grundrisse die Anforderungen im Hinblick auf die Anordnung der schutzbedürftigen Räume, insbesondere der Schlafzimmer zu den lärmabgewandten Seiten umgesetzt haben. Hieraus wurden Risiken für die Genehmigungsfähigkeit bzw. Erfordernisse für technische Ersatzmaßnahmen abgeleitet. Auf letzteres konnte verzichtet werden, wenn die Ent-

wurfsverfasser diesbezügliche Aussagen in die Erläuterungsberichte integriert haben. Zuletzt wurde anhand der in den Erläuterungsberichten angegebenen Bauweisen geprüft, ob schalltechnisch kritische Entwürfe eingereicht wurden. Im Hinblick auf wirtschaftlich ungünstige Ausgleichsmaßnahmen wurden insbesondere die Aufbauten der Fassaden sowie auch der maßgeblichen, flankierenden Bauteile wie Trenndecken und tragende Innenwände abgeglichen.

Kulturbaustein / Kulturnutzungen

Die Prüfung der Nutzungsaspekte in Los 4 erfolgte durch Georg Scharegg (Theaterdiscounter) und Annette Maechtel (Freie Kuratorin und Sekretär der Sektion Baukunst Akademie der Künste), sowie Ann Lüdecke und Andrea Krause (Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt), unterstützt durch Mischa Bosch, Mäckler Architekten.

Ann Lüdecke und Andrea Krause (Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt):

Der Schwerpunkt der Prüfung der SenKultGZ erfolgte in Hinblick auf eine hohe Gesamtfunktionalität der Gebäude für die kulturelle Nutzung bei einer gleichzeitig großen Flexibilität für Drittnutzende. Da die Zielgruppe vor allem im Bereich der dynamisch und experimentell arbeitenden Freien Szene zu verorten ist, wurden die Entwürfe insbesondere auf die Ermöglichung von Synergieeffekten geprüft, die - neben der Berücksichtigung eines einfachen (Ausbau-)Standards - die Finanzierbarkeit der Flächen gewährleistet. Ein weiterer Schwerpunkt der Betrachtung war die räumlich klug unterstützte Durchmischung der Nutzenden und Besuchenden zu einem lebendigen Organismus. Als das Eingangstor des Kulturpfads und Verortung des kulturellen Schwerpunktes des gesamten Baugebiets am Molkenmarkt, lag ein besonderes Augenmerk auf der niedrigschwelligen Zugänglichkeit und Sichtbarkeit der kulturellen Nutzung.

Georg Scharegg (Theaterdiscounter) für den Bereich der Darstellenden Künste:

Beim Beurteilen der beiden geplanten Theater habe ich im Besonderen die Flexibilität der Hauptbühnenflächen sowie ihren Außenbezug zum Stadtraum in Augenschein genommen; dann die Möglichkeit für beide zukünftigen Institutionen, bzw. Betreiber, durch Lage, Zuschnitt oder Zugang eine voneinander eigenständige Identität im Gebäude zu entwickeln. Außerdem war es mir wichtig, zwischen den Erschließungswegen fürs Publikum und den Backstage-Verkehrsflächen und -Wegen ein harmonisches Verhältnis vorzufinden, bzw. die Backstage-Funktionen gut und hindernisarm angebunden zu sehen. Im Weiteren ist ein harmonisches, übersichtliches, transparentes, leicht trenn- oder zusammenschaltbares Miteinander mit den anderen Disziplinen und Nutzenden im Gesamtgebäude ein wichtiges Kriterium, damit der Kulturblock ein funktionierender Anziehungsort wird und mehr als die Summe seiner Teile.

Dr. Annette Maechtel (Freie Kuratorin und Sekretär der Sektion Baukunst Akademie der Künste) für den Bereich der Bildenden Künste:

Als Sachverständige für die Ausstellungsflächen im Kulturbaustein habe ich bei der Prüfung der Entwürfe des Los 4 besonderes Augenmerk auf drei Aspekte gelegt: Strahlt die besondere Nutzung des Gebäudes in den Stadtraum und ermöglicht eine Beziehung der Ausstellungen zu seinem Umfeld? Des Weiteren habe ich darauf geachtet, ob die Schaltbarkeit der Räume eine Anpassung an Veränderungen hinsichtlich der Größe einer Institution oder auch der künstlerischen/kuratorischen Praxis ermöglichen. Und zuletzt ging es mir bei der Prüfung um die Funktionalität der Ausstellungsräume durch ein ausgewogenes Verhältnis von Wand- und Fensterflächen.

EINZELBERICHTE - LOS 1



1 - Titelbild

Fußgängerperspektive

2 - Maßband (in cm)

zum Nachmessen in den Plänen

3 - Anmerkungen

Platz für kurze Anmerkungen sowie Vermerke zum Verbleib der Arbeit im Verfahren

4 - Zitat Verfassende

gekürzter Ausschnitt aus dem Erläuterungsbericht der Verfassenden

5 - Kennwerte

Flächenkennwerte der Arbeit

6 - Darstellungen

Lageplan mit Überlagerung B-Plan

7 - Projektbeschreibung

grundlegende Informationen der Arbeit

8 - Piktogramm

Verortung der Bausteine und Häuser

9 - Darstellungen

Grundrisse der einzelnen Bausteine und Häuser

10 - Projekterläuterung

vertiefende Informationen über die Arbeit

11 - LOS 5

Darstellungen und Informationen zum Umgang mit der Kolonnade

12 - Einfaches Bauen

Einschätzung zum Thema "Einfaches Bauen"

13 - Kosten

Kosteneinschätzung

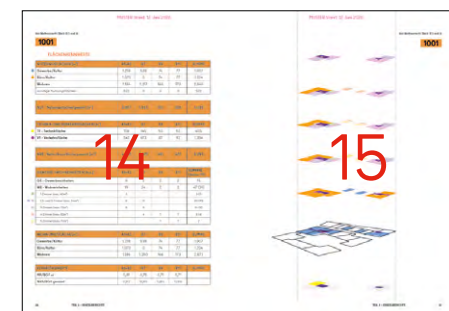
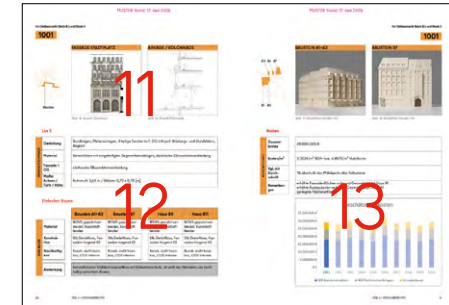
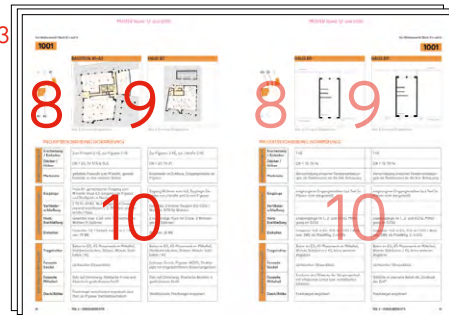
14 - Flächen

Nutzungsflächenkennwerte und Anzahl der Einheiten

15 - Flächendiagramm

explodierte Nutzungsgrundrisse zur Verortung der Nutzungsflächen

x3



1001

Anmerkungen

— Preis ☐
 Anerkennung ☐
 2. Rundgang ☐
 1. Rundgang ☐



Abb. 1: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

„Zwischen gestern und morgen wächst ein Ort des menschlichen Erlebens. Vielfältig, kommunikativ, einladend und lebendig“

	A1+A2	B7	B9	B11
BGF (R) oi [m²]	4.162	2.425	393	411
BGF (R) ui [m²]	787	434	0	0
BGF (S) [m²]	151	104	50	52
WE - Wohneinheiten [Anz.]	19	24	2	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	9	2	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,80 und 3,20	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00 und 2,80	2,80	2,69	2,69
Geschosshöhe EG [m]	5,50	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	4,70	5,10	3,70	3,70

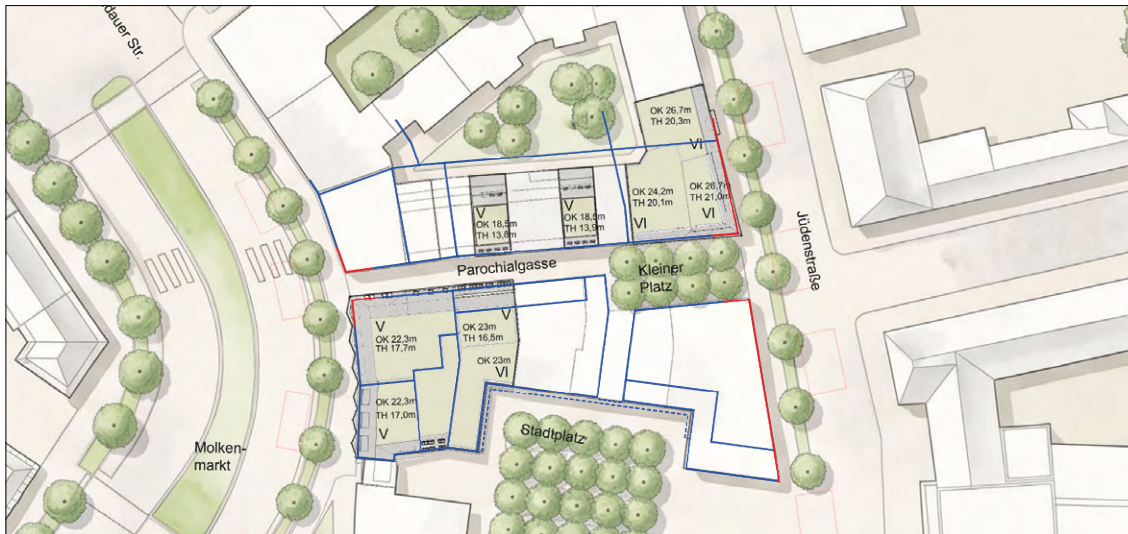


Abb. 2: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A1+A2	
Konzept	A1 als "einladendes Stadtgesicht" vis-a-vis der Randbebauung des Nicolai-viertels, A2 zur P'gasse als "formal schlichteres Bürgerwohnhaus"
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben, Sockelgeschoss
Nutzungen	EG: 3 GE / 1. OG: 2 GE / RG: 1 GE, 5 WE / 4. OG: 1 GE, 5 WE / UG: NR

BAUSTEIN B7	
Konzept	"einladendes bürgerliches Gegenüber des Amtsgebäudes"
Städtebauliche Wirkung	Eckhaus höher, Torhaus mit Durchgang in den Gartenhof, Kolonnade an Ecke
Nutzungen	EG: Gewerbe, Fahrräder / 1. OG: Gewerbe / RG: Wohnen / DG: k.A.

HAUS B9	
Konzept	"Echo einer ehemals bürgerlichen, gewachsenen Bebauung"
Städtebauliche Wirkung	3-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben/Dachflächenfenster, Sockelzone zur P'gasse
Nutzungen	EG und 1. OG: Gewerbe und Kultur / 2.-4. OG: MaisWhg

HAUS B11	
Konzept	"Echo einer ehemals bürgerlichen, gewachsenen Bebauung"
Städtebauliche Wirkung	3-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben/Dachflächenfenster, Sockelzone zur P'gasse
Nutzungen	EG und 1. OG: Gewerbe und Kultur / 2.-4. OG: MaisWhg

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

1002

Anmerkungen

Preis

Anerkennung

2. Rundgang

1. Rundgang



Abb. 19: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Schaffung historischer Stadtstrukturen durch vielfältige Bauteile und die zeitgemäße Weiterentwicklung klassischer Architektursprache im städtischen Kontext

	A1+A2	B7	B9	B11
BGF (R) oi [m²]	4.343	2.519	406	421
BGF (R) ui [m²]	847	444	0	0
BGF (S) [m²]	222	151	48	54
WE - Wohneinheiten [Anz.]	12	20	2	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	7	3	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,65 und 3,20	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,25 und 2,80	2,80	2,70	2,70
Geschosshöhe EG [m]	5,50	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10 und 4,8	5,10	4,00	4,00

34

TEIL 2 – EINZELBERICHTE

126



Abb. 20: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A1+A2	
Konzept	Überformung klass. Formensprache; hoher Wdh.-Grad + klare Adressbildung je Baukörper; systemat. GR-Organisation; mind. Erschließungsfläche;
Städtebauliche Wirkung	5-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben; 4 EH; Giebel zum Durchgang Stadtplatz, Sockelgeschoss u. Beletage,
Nutzungen	EG: 4 GE / 1. OG: 2 GE / RG: Büro, 3 WE / DG: 3 WE / UG: 6 Lager GE, Müll, 62 Fahrrad, Technik

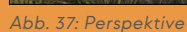
BAUSTEIN B7	
Konzept	hoher Wdh.-Grad + klare Adressbildung je Baukörper / mind. Erschließungsfläche / konsequente Lastabtragung / systemat. GR-Organisation
Städtebauliche Wirkung	5-geschossiger Baukörper mit Schrägdach, Gauben u. Sockelgeschoss / 3 EH / Adressbildung WE zur J'straße durch Hoftor
Nutzungen	EG: 3 GE, 38 Fahrrad / 1. OG: 3 GE / RG: 5 WE / UG: 3 Lager GE, Technik, 23 MK

HAUS B9	
Konzept	hoher Wdh.-Grad / ein minimum Erschließungsfläche / konsequente Lastabtragung / systemat. GR-Organisation
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper mit Schrägdach, Dachfenster / Fassade: ablesbare Dreigliedrigkeit
Nutzungen	EG: 1 GE / 1. OG: 1 Atelier / 2.-4. OG: 2 MaisWhg / UG: 1 Lager je GE/Atelier, 2 MK

HAUS B11	
Konzept	hoher Wdh.-Grad / ein minimum Erschließungsfläche / konsequente Lastabtragung / systemat. GR-Organisation
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper mit Schrägdach, Dachfenster / Fassade: ablesbare Dreigliedrigkeit
Nutzungen	EG: 1 GE / 1. OG: 1 Atelier / 2.-4. OG: 2 MaisWhg / UG: 1 Lager je GE/Atelier, 2 MK

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Leitidee (Zitat Verfassende)

"Rundbögen als konstituierendes Element der Fassade verankern die neuen Gebäude in der Berliner Baugeschichte und sind gleichzeitig ein stiller Verweis auf die jüdische Historie des Ortes - die Häuser erinnern an den Ort, den sie bebauen."

	A1+A2	B7	B9	B11
BGF (R) oi [m²]	4.231	2.504	424	444
BGF (R) ui [m²]	729	444	0	0
BGF (S) [m²]	196	189	23	23
WE - Wohneinheiten [Anz.]	19	20	2	2
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	8	3	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,65 und 3,20	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,15 und 2,70	2,80	2,75	2,75
Geschosshöhe EG [m]	5,50	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,00	5,10	4,15	4,15

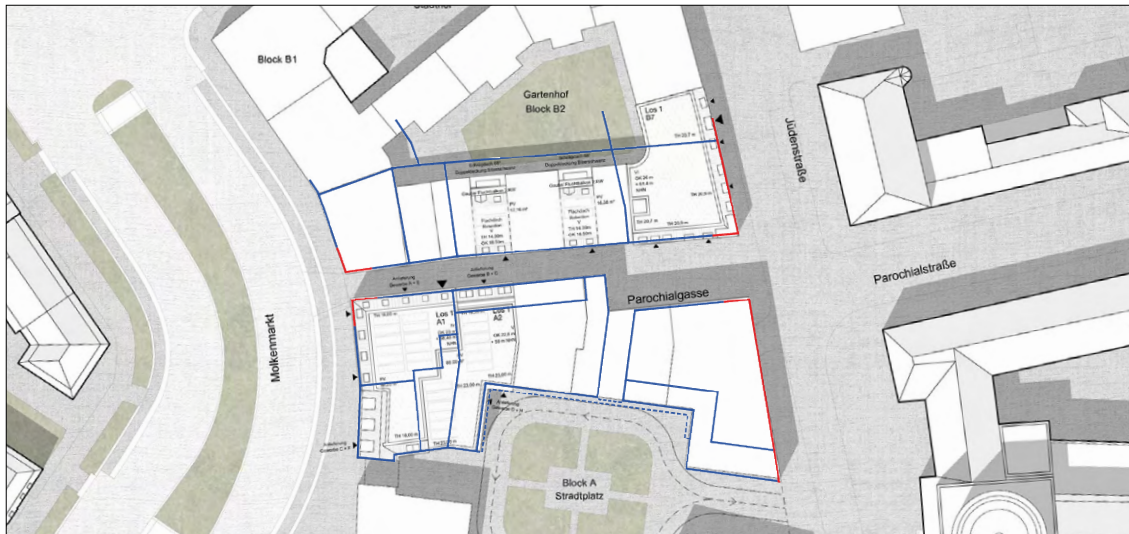


Abb. 38: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A1+A2	
Konzept	EG-Fassaden mit Rundbögen als Bezug zu jüdischen Bürgerhäusern, Ecke zweigeschossig / "Klammerbildung" durch Wiederholung Bogenmotiv in B7
Städtebauliche Wirkung	zu M'markt zwei ablesbare Einzelhäuser / Kontinuität in Sockel, differenzierte Fassade in OG
Nutzungen	EG: 4 GE / 1. OG: 4 GE / 2.-4. OG: 1 Büro, 5 WE / 5. OG: 4 WE / UG: k.A.

BAUSTEIN B7	
Konzept	Markantes Eckgebäude an Straßenplatz P'gasse, Bezug Vorgängerbau / Bogenmotiv Laterne u. Durchgang
Städtebauliche Wirkung	Eckhaus P'gasse und J'straße plus je 1 weiteres Haus / markante Eckbetonung durch Laterne
Nutzungen	EG und 1. OG: 3 GE / 1. OG alt. 1 Büro / RG: 5 WE / DG: 5 WE / UG: Rad, TF, Lager

HAUS B9	
Konzept	"normale Häuser" / kein formaler Bezug A1/2 oder B7
Städtebauliche Wirkung	Einfügung in ruhige Reihung der P'gasse
Nutzungen	EG: 1 GE / 1. OG: 1 GE / 2.-3. OG: MaisWhg / 3. OG-DG: MaisWhg

HAUS B11	
Konzept	"normale Häuser" / kein formaler Bezug A1/2 oder B7
Städtebauliche Wirkung	Einfügung in ruhige Reihung der P'gasse
Nutzungen	EG: 1 GE / 1. OG: 1 GE / 2.-3. OG: MaisWhg / 3. OG-DG: MaisWhg

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

1004

Anmerkungen

Preis

Anerkennung

2. Rundgang

1. Rundgang



Abb. 55: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

"Mit dem Entwurf von Bausteinen des „Quartier am Molkenmarkt“ wird im historischen Stadtkern des Bezirks Mitte eine Stadtreparatur vollzogen, welche die historische Gestalt des Ortes in einem zeitgemäßen architektonischen Duktus weiterentwickelt."

	A1+A2	B7	B9	B11
BGF (R) oi [m²]	4.662	2.834	381	398
BGF (R) ui [m²]	768	321	0	0
BGF (S) [m²]	273	123	35	37
WE - Wohneinheiten [Anz.]	19	24	2	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	11	5	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,65 und 3,20	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,30 und 2,85	2,80	2,80	2,80
Geschosshöhe EG [m]	5,50	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,15	5,10	4,20	4,20

58

TEIL 2 – EINZELBERICHTE

130



Abb. 56: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A1+A2	
Konzept	Entwurf überführt Eckgebäude in eine präzise räumliche und funktionale Gestalt / herausgehobene Stellung des Quartiers
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Betonung Ecke / Dreigliedrigkeit, Schrägdach mit Gauben, Sockelgeschoss
Nutzungen	EG: 3 GE, Fahrrad, Kinderwagen / 1. OG: 1-6 GE / RG: 2 GE, 5 WE / 4. OG: 2GE, 5 WE / DG: 2GE, 4 WE / UG: Technik, Wasch- & Trockenraum, MK, Müll, Fahrrad

BAUSTEIN B7	
Konzept	städttebaulicher Auftakt der platzartigen Aufweitung im Stadtgefüge am M'markt
Städtebauliche Wirkung	5-geschossig, Dreigliedrigkeit der Baukörper ist durch differenzierte Firsthöhen sowie eine präzise Fassadengliederung klar ablesbar
Nutzungen	EG: 2 GE, Fahrrad / 1. OG: 3 GE / 2. OG: 6 WE / 3. OG: 5 WE / DG: 1 WE, Gemeinschaft

HAUS B9	
Konzept	greift Fassadensprache der Eckhäuser auf, eigenständige Interpretation dessen
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig / ausgeprägte Vertikalität durch schlanke, stehende Fensterformate
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: Wohnen

HAUS B11	
Konzept	greift Fassadensprache der Eckhäuser auf, eigenständige Interpretation dessen
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig: ausgeprägte Vertikalität durch schlanke, stehende Fensterformate
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: Wohnen

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 73: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

"In Anlehnung an die Leitidee der Quartiersentwicklung Molkenmarkt nehmen die neuen Kubaturen die stadträumlichen Strukturen und Bezüge auf und ermöglichen zugleich hohe Nutzungsflexibilität. Gestaltungsschwerpunkte sind klare Proportionen, präziser Materialeinsatz und eine funktionale Gliederung."

	A1+A2	B7	B9	B11
BGF (R) oi [m²]	4.437	2.579	391	413
BGF (R) ui [m²]	847	445	0	0
BGF (S) [m²]	120	119	46	46
WE - Wohneinheiten [Anz.]	14	19	2	2
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	8	3	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,67 und 3,17	3,23	3,20	3,20
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,75 und 2,77	2,83	2,80	2,80
Geschosshöhe EG [m]	5,50	5,44	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10 und 3,85	4,00	4,10	4,10

*hier nur plausibilisierte Teilnehmendenwerte

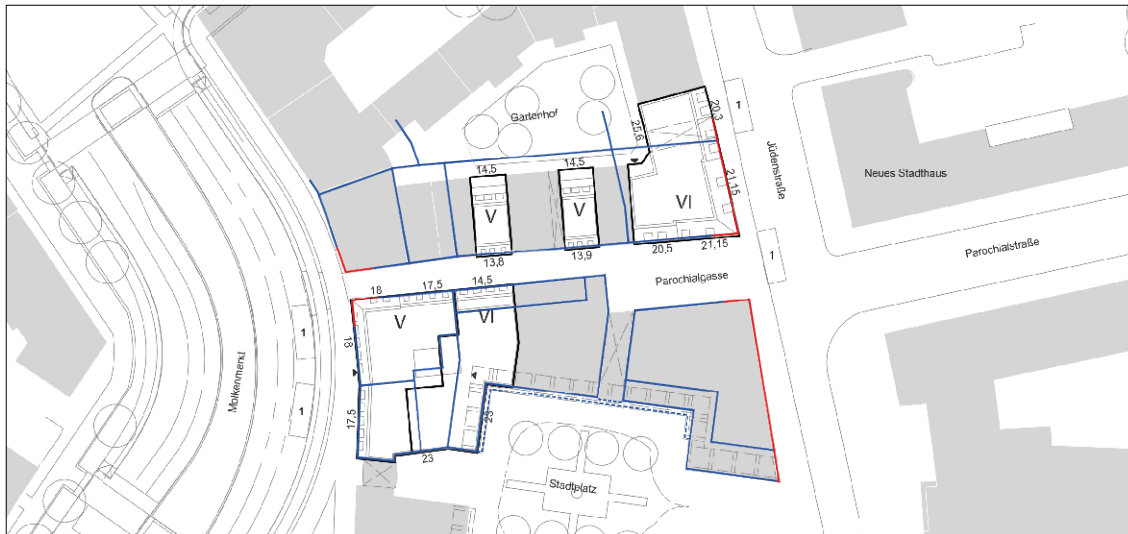


Abb. 74: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A1+A2	
Konzept	Öffnungen als stehende, meist bodentiefe Formate / Anteil der Öffnungsflächen nimmt mit steigender Höhe ab
Städtebauliche Wirkung	Dreigliedrigkeit der Fassade schafft stadträumlichen Bezug zu Nachbarbebauung durch Ausbildung von Sockel, Mittelteil und Dachzone
Nutzungen	EG: 3 GE / 1. OG: 3 GE / 2. OG (RG): 1 Büro, 5 WE / DG: 1 Büro, 4 WE

BAUSTEIN B7	
Konzept	Öffnungen als stehende, meist bodentiefe Formate / Anteil der Öffnungsflächen nimmt mit steigender Höhe ab
Städtebauliche Wirkung	Dreigliedrigkeit der Fassade schafft stadträumlichen Bezug zu Nachbarbebauung durch Ausbildung von Sockel, Mittelteil und Dachzone
Nutzungen	EG: 3 GE, Fahrrad / 1. OG: 2 GE aus EG / RG: 5 WE / DG: 4 WE

HAUS B9	
Konzept	Öffnungen als sehr hohe bodentiefe Formate.
Städtebauliche Wirkung	Dreigliedrigkeit der Fassade schafft stadträumlichen Bezug zu Nachbarbebauung durch Ausbildung von Sockel, Mittelteil und Dachzone
Nutzungen	EG: 1 GE / 1. OG: 1 GE / 2.-3. OG MaisWhg / 3. OG-DG: MaisWhg

HAUS B11	
Konzept	Öffnungen als sehr hohe bodentiefe Formate.
Städtebauliche Wirkung	Dreigliedrigkeit der Fassade schafft stadträumlichen Bezug zu Nachbarbebauung durch Ausbildung von Sockel, Mittelteil und Dachzone
Nutzungen	EG: 1 GE / 1. OG: 1 GE / 2.-3. OG: MaisWhg / 3. OG-DG: MaisWhg

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 91: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

"Das Projekt basiert auf einer Überlagerung der bestehenden historischen Parzellierung mit funktionalen Bauteilen. Es entstehen Janus-Gebäude mit mehreren, jeweils eigenständigen Fassaden."

	A1+A2	B7	B9	B11
BGF (R) oi [m²]	4.149	2.497	390	404
BGF (R) ui [m²]	847	326	0	0
BGF (S) [m²]	141	85	51	54
WE - Wohneinheiten [Anz.]	17	20	0	0
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	10	4	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,65 und 3,20	3,70	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,27 und 2,82	2,82	2,72	2,72
Geschosshöhe EG [m]	5,50	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	4,62	4,50	3,72	3,72



Abb. 92: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A1+A2	
Konzept	"Variation des Twists" / der Twist liegt in der Überlagerung von historischer Erinnerung und zeitgenössischer Nutzung
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben zum Molkenmarkt, Sockelgeschoss (nur) durch Geschosshöhe ablesbar
Nutzungen	EG: 3 GE, Fahrrad / 1. OG: 5 GE / 2.+3. OG: 1 GE, 5 WE / 4. OG: 1GE, 4 WE / UG: Fahrrad, MK, TF, Müll

BAUSTEIN B7	
Konzept	Vier Fassaden, die ein Gebäude bilden
Städtebauliche Wirkung	5-geschossiger Baukörper, Dreiteiligkeit, Eckhaus höher, Gauben in niedrigeren Teilen; Sockelgeschoss (nur) durch Höhe ablesbar
Nutzungen	EG: 2 GE, Fahrrad / 1. OG: 2 GE / 2. OG-DG: 5 WE / UG: Keller, TF

HAUS B9	
Konzept	Mikrogebäude mit Fassade im "berlinischen Archetyp"; einfarbiger Formbeton, Fenster an Grenzrand werden ausgeschnitten und zugemauert
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben zum Garten, Sockelgeschoss durch Fassadenelement ablesbar
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: Wohnen

HAUS B11	
Konzept	Mikrogebäude mit Fassade im "berlinischen Archetyp"/ farbenfrohe mit vielfarbigen Putz als Aufhellung Gasse
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben zum Garten, Sockelgeschoss durch Fassadenelement ablesbar
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: Wohnen

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 109: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

"Fünf Häuser bilden einen Teil einer neuen Nachbarschaft. Es sind fünf Charaktere aus einer Familie, ein Stück Stadt als Assemblage von Häusern. Gassen, Straßen und Plätze rücken in den Mittelpunkt, weil sich die einzelnen Gebäude als Familie zum Teil eines vielschichtigen Stadtkörpers werden."

	A1+A2	B7	B9	B11
BGF (R) oi [m²]	4.345	2.668	389	407
BGF (R) ui [m²]	848	337	0	0
BGF (S) [m²]	98	179	43	45
WE - Wohneinheiten [Anz.]	16	22	2	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	9	6	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,65 und 3,20	3,10	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,10 und 2,85	2,75	2,75	2,75
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,75	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	4,95	4,10	4,05	4,05



Abb. 110: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A1+A2	
Konzept	Einfachheit der Baukörper und Lochfassaden aus Putz wird Detail-Ebene (Architrave, Fensterbänke, Dachrandabschlüsse) hinzugefügt
Städtebauliche Wirkung	Dreigliedrige Fassade mit Zusammenspiel aus Sockel, Putzfassade sowie großem, raumhaltigen Dach
Nutzungen	EG: 3 GE / 1. OG: 3 GE / RG: 1 Büro, 4 WE / DG: 1 Büro, 4 WE

BAUSTEIN B7	
Konzept	Überhöhtes Dach, ruhige, durchgehenden Traufen / Pultdächer, ein Giebel zu P'gasse
Städtebauliche Wirkung	Dreiteilung: Sockel mit Eingang, Mittelteil und Dach / Fensterformate, durchgehende Achsen und gleiche Dächer als verbindende Elemente
Nutzungen	EG: 3 GE, Fahrrad / 1. OG: 2 GE aus EG / RG: 5 WE / DG: 5 WE

HAUS B9	
Konzept	eigenständige, vertikal proportionierte Stadthäuser
Städtebauliche Wirkung	Vertikale Nutzungsschichtung ablesbar, ruhige, vertikale Gliederung durch variierende, stehende Fensterformate
Nutzungen	EG: 1 GE / 1. OG: 1 GE / 2.-3. OG: MaisWhg / 3. OG-DG: MaisWhg

HAUS B11	
Konzept	eigenständige, vertikal proportionierte Stadthäuser
Städtebauliche Wirkung	Vertikale Nutzungsschichtung ablesbar, ruhige, vertikale Gliederung durch variierende, stehende Fensterformate
Nutzungen	EG: 1 GE / 1. OG: 1 GE / 2.-3. OG: MaisWhg / 3. OG-DG: MaisWhg

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

1008

Anmerkungen

Preis

Anerkennung

2. Rundgang

1. Rundgang



Abb. 127: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

"Die Bausteine des Quartiers werden entsprechend der unterschiedlichen stadträumlichen Rahmenbedingungen als eigenständige Typen entwickelt. Typologisch spezifisch und mit klarem architektonischem Charakter bilden sie identitätsstiftende Elemente."

	A1+A2	B7	B9	B11
BGF (R) oi [m²]	4.449	2.661	445	461
BGF (R) ui [m²]	754	436	0	0
BGF (S) [m²]	58	55	8	10
WE - Wohneinheiten [Anz.]	20	24	3	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	7	4	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,65 und 3,20	3,20	3,1	3,1
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,2 und 2,70	2,90	2,70	2,70
Geschosshöhe EG [m]	5,50	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,00	5,20	4,10	4,10

106

TEIL 2 – EINZELBERICHTE

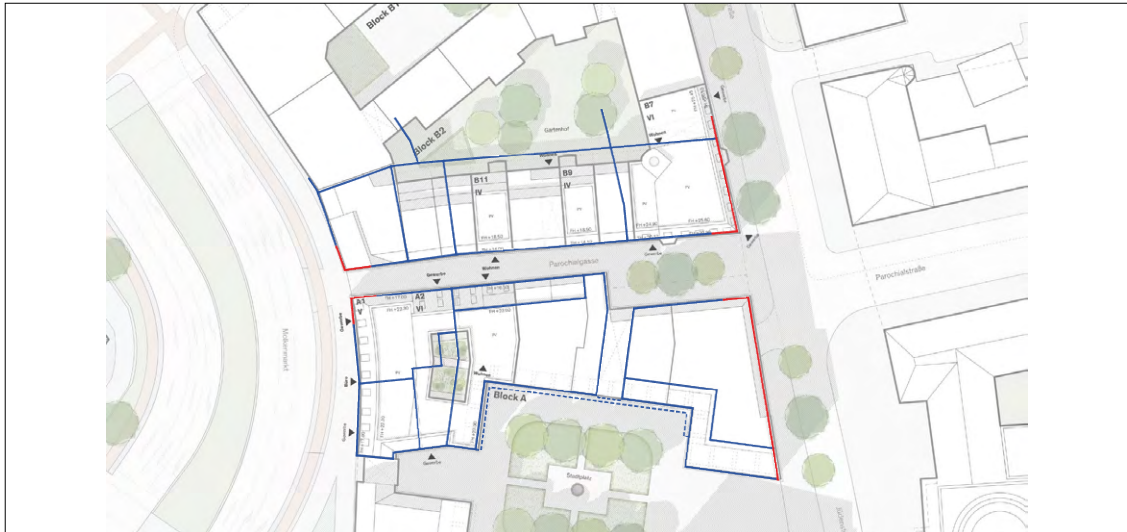


Abb. 128: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A1+A2	
Konzept	Das Hofhaus; Innenhof als identitätsstiftender Moment des Hauses
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben zum Molkenmarkt
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: GE, Galerie / 2. OG-DG: GE + WE / UG: Lager, Technik

BAUSTEIN B7	
Konzept	Eckhaus geteilt durch Diagonale als ordnendes Prinzip
Städtebauliche Wirkung	5-geschossiger Baukörper, Dreiteiligkeit des Körpers, Eckhaus höher, Schrägdach mit Gauben
Nutzungen	EG: GE, Fahrrad, Kinderwagen / 1. OG: GE / 2. OG-DG: WE / UG: Lager, Technik, MK

HAUS B9	
Konzept	Identität entwickelt aus Prinzip der Zweiseitigkeit, Straße=dicht, urban, gefasst / Hof=offen, großzügig, leicht
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach zur P'gasse/ steinerne, geschlossene Stadtseite
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Galerie / 2.-4. OG: Wohnen

HAUS B11	
Konzept	Identität entwickelt aus Prinzip der Zweiseitigkeit, Straße=dicht, urban, gefasst / Hof=offen, großzügig, leicht
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach zur P'gasse/ steinerne, geschlossene Stadtseite
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Galerie / 2.-4. OG: Wohnen

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 145: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

"Vom Molkenmarkt bis zur Judenstraße folgt die Architektur zunächst einer geradlinigen, neoklassizistischen Formsprache mit Bezug auf den Mühlendamm. Diese geht schrittweise in bogenförmige Elemente über, die Bezug auf das Standesamt nehmen."

	A1+A2	B7	B9	B11
BGF (R) oi [m²]	4.413	2.567	401	420
BGF (R) ui [m²]	846	444	0	0
BGF (S) [m²]	194	104	58	61
WE - Wohneinheiten [Anz.]	24	20	2	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	8	2	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,65 und 3,20	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,25 und 2,80	2,80	2,70	2,70
Geschosshöhe EG [m]	5,50	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,1 und 4,62	4,49	4,10	4,10

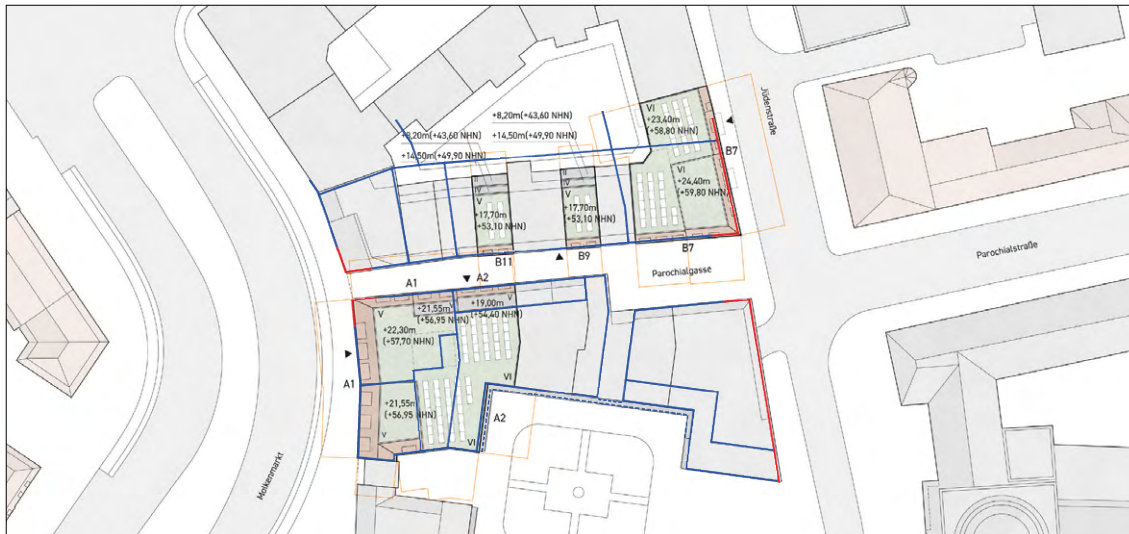


Abb. 146: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A1+A2	
Konzept	Bewusster Entwurf verzichtet auf formale Gesten / Gebäude wirken als Einheit, definieren Konturen in komplexem Stadtgefüge
Städtebauliche Wirkung	ruhige, eher homogene Fassadenstrukturen mit differenzierter Sockelzone
Nutzungen	EG: 3 GE / 1. OG: 3 GE / RG: 1 Büro, 3 WE / DG: 3 WE

BAUSTEIN B7	
Konzept	im Sockel und 1. OG variierende Rundbogenöffnungen heben Eingänge und zentrale Funktionen hervor
Städtebauliche Wirkung	Eindruck einer gewachsenen Häuserzeile statt einzelnen Großbaus
Nutzungen	EG: 3 GE / 1. OG: 3 GE / RG: 1 Büro, 3 WE / DG: 3 WE

HAUS B9	
Konzept	symmetrische Fassadengestaltung um Mittelachse
Städtebauliche Wirkung	B9 und B11 formulieren Übergang neoklassizistische Gliederung in W und bogenorientierten Formsprache in O
Nutzungen	EG: 1 GE / 1. OG: 1 GE / 2.-3. OG: MaisWhg / 3. OG-DG: MaisWhg

HAUS B11	
Konzept	symmetrische Fassadengestaltung um Mittelachse
Städtebauliche Wirkung	B9 und B11 formulieren Übergang neoklassizistische Gliederung in W und bogenorientierten Formsprache in O
Nutzungen	EG: 1 GE / 1. OG: 1 GE / 2.-3. OG: MaisWhg / 3. OG-DG: MaisWhg

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 163: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

„Wer, ohne die modernen Materialien und Programme zu verraten, ein Werk hervorgebracht hat, das von jeher existiert zu haben scheint, mit einem Wort banal, d. h. selbstverständlich wirkt, kann zufrieden sein“
August Perret (1874 – 1954).

	A1+A2	B7	B9	B11
BGF (R) oi [m²]	4.323	3.022	403	422
BGF (R) ui [m²]	846	444	0	0
BGF (S) [m²]	210	71	13	13
WE - Wohneinheiten [Anz.]	18	27	2	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	12	4	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,65 und 3,10	3,10	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00 und 2,59	2,64	2,70	2,70
Geschosshöhe EG [m]	5,50	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	4,95 und 4,68	5,08	4,10	4,10

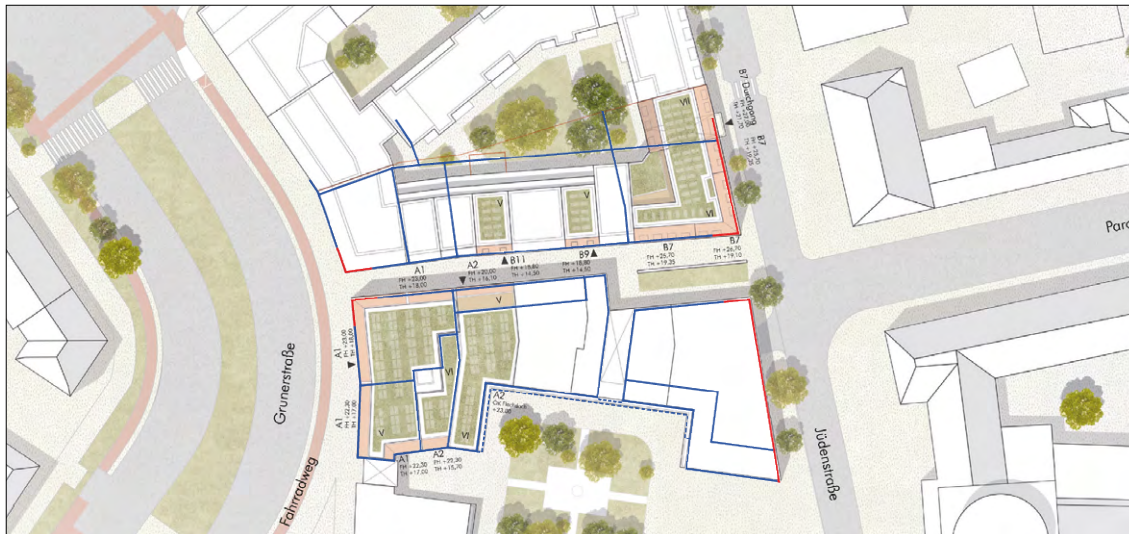


Abb. 164: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

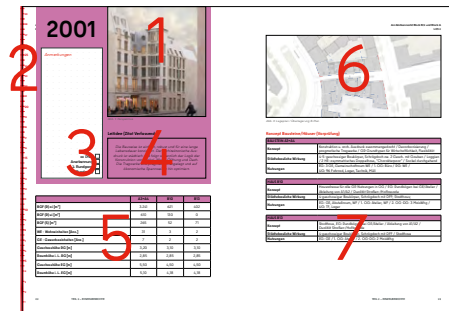
BAUSTEIN A1+A2	
Konzept	Im Sinne Perrets: modern konstruierte und dennoch selbstverständlich erscheinende Häuser, Basis für Gelingen des Quartiers am M'markt
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben zum M'markt und Dacheinschnitt zur P'gasse
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: GE / 2. OG-DG: GE + WE / UG: Lager, TF, Müll, Fahrrad, MK

BAUSTEIN B7	
Konzept	differenziertes Ensemble, fügt sich im Maßstab und Ausdruck in den Stadtraum ein und bildet individuelle Charaktere aus
Städtebauliche Wirkung	5-6 geschossiger Baukörper, Schrägdächer mit Gauben
Nutzungen	EG: GE, Fahrrad / 1. OG: GE / RG: WE / DG: WE, Dachgarten / UG: Lager, TF, MK

HAUS B9	
Konzept	Häuser selbstbewusst als eigene Stimme im großen Chor des Quartieres ohne Misstöne zum Klingen bringen
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Dacheinschnitten zur P'gasse und Hof
Nutzungen	EG: GE / 1. OG-DG: WE

HAUS B11	
Konzept	Häuser selbstbewusst als eigene Stimme im großen Chor des Quartieres ohne Misstöne zum Klingen bringen
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Dacheinschnitt zur P'gasse und Hof
Nutzungen	EG: GE / 1. OG-DG: WE

EINZELBERICHTE - LOS 2



1 - Titelbild

Fußgängerperspektive

2 - Maßband (in cm)

zum Nachmessen in den Plänen

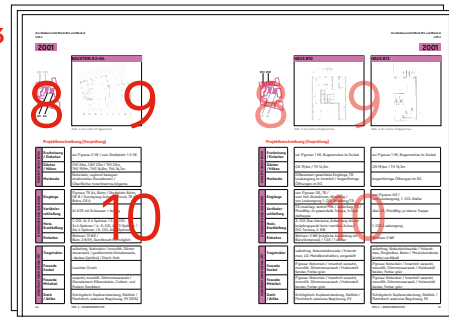
3 - Anmerkungen

Platz für kurze Anmerkungen sowie Vermerke zum Verbleib der Arbeit im Verfahren

4 - Zitat Verfassende

gekürzter Ausschnitt aus dem Erläuterungsbericht der Verfassenden

x3



5 - Kennwerte

Flächenkennwerte der Arbeit

6 - Darstellungen

Lageplan mit Überlagerung B-Plan

7 - Projektbeschreibung

grundlegende Informationen der Arbeit

8 - Piktogramm

Verortung der Bausteine und Häuser

9 - Darstellungen

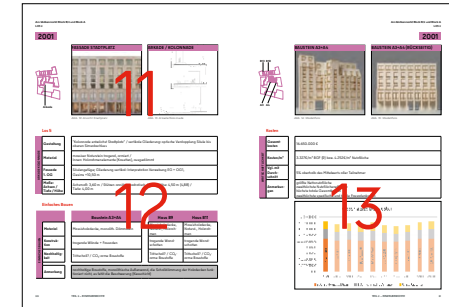
Grundrisse der einzelnen Bausteine und Häuser

10 - Projekterläuterung

vertiefende Informationen über die Arbeit

11 - LOS 5

Darstellungen und Informationen zum Umgang mit der Kolonnade



12 - Einfaches Bauen

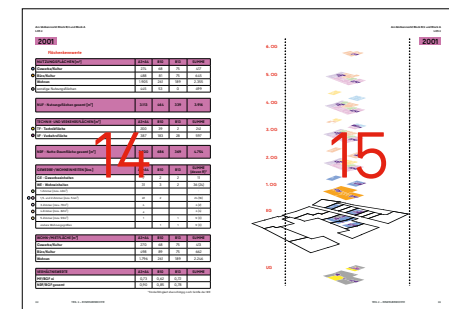
Einschätzung zum Thema "Einfaches Bauen"

13 - Kosten

Kosteneinschätzung

14 - Flächen

Nutzungsflächenkennwerte und Anzahl der Einheiten



15 - Flächendiagramm

explodierte Nutzungsgrundrisse zur Verortung der Nutzungsflächen

2001

Anmerkungen

— Preis ☐
 Anerkennung ☐
 2. Rundgang ☐
 1. Rundgang ☐



Abb. 1: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Die Bauweise ist einfach, robust und für eine lange Lebensdauer konzipiert. Der architektonische Ausdruck ist städtisch und folgt wesentlich der Logik der Konstruktion von Sockel, Wand, Öffnung und Dach. Die Tragwerke sind pragmatisch angelegt und auf ökonomische Spannweiten hin optimiert.

	A3+A4	B10	B13
BGF (R) oi [m²]	3.241	621	402
BGF (R) ui [m²]	610	130	0
BGF (S) [m²]	265	52	71
WE - Wohneinheiten [Anz.]	31	3	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	7	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,85	2,85	2,85
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10	4,18	4,18



Abb. 2: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A3+A4	
Konzept	Konstruktion u. arch. Ausdruck zusammengedacht / Decarbonisierung / pragmatische Tragwerke / GR-Grundtypen für Wirtschaftlichkeit, Flexibilität
Städtebauliche Wirkung	4-5-geschossiger Baukörper, Schrägdach zw. 2 Gesch. mit Gauben / Loggien / 2 HE: asymmetrisches Doppelhaus, "Charakterpaar" / Sockel durchgehend
Nutzungen	EG: 3 GE, Gemeinschaftsraum WE / 1. OG: Büro / RG: WE / UG: 96 Fahrrad, Lager, Technik, Müll

HAUS B10	
Konzept	Hausadresse für alle GE-Nutzungen in OG / EG: Rundbögen bei GE/Atelier / Ableitung von A1/A2 / Dualität Straßen-/Hoffassade
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit DFF; Stadthaus;
Nutzungen	EG: GE, Abstellraum, WF / 1. OG: Atelier, WF / 2. OG-DG: 3 MaisWhg / UG: TF, Lager

HAUS B13	
Konzept	Stadthaus, EG: Rundbögen bei GE/Atelier / Ableitung von A1/A2 / Dualität Straßen-/Hoffassade
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit DFF / Stadthaus
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Atelier / 2. OG-DG: 2 MaisWhg

2002

Anmerkungen

— Preis ☐
Anerkennung ☐
2. Rundgang ☐
1. Rundgang ☐



Abb. 16: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Im Wechselspiel aus Individualität und Wirtschaftlichkeit reagieren die vier Gebäude als verwandte, doch charakterlich eigenständige Berliner Stadthäuser. Der Kleinteiligkeit und Staffeln der barocken Altstadtbebauung wird durch dezente, jedoch bewusst gesetzte Brüche Tribut gezollt.

	A3+A4	B10	B13
BGF (R) oi [m²]	3.279	640	445
BGF (R) ui [m²]	610	0	0
BGF (S) [m²]	347	0	0
WE - Wohneinheiten [Anz.]	31	4	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	6	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,85	2,85	2,85
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10	4,18	4,18

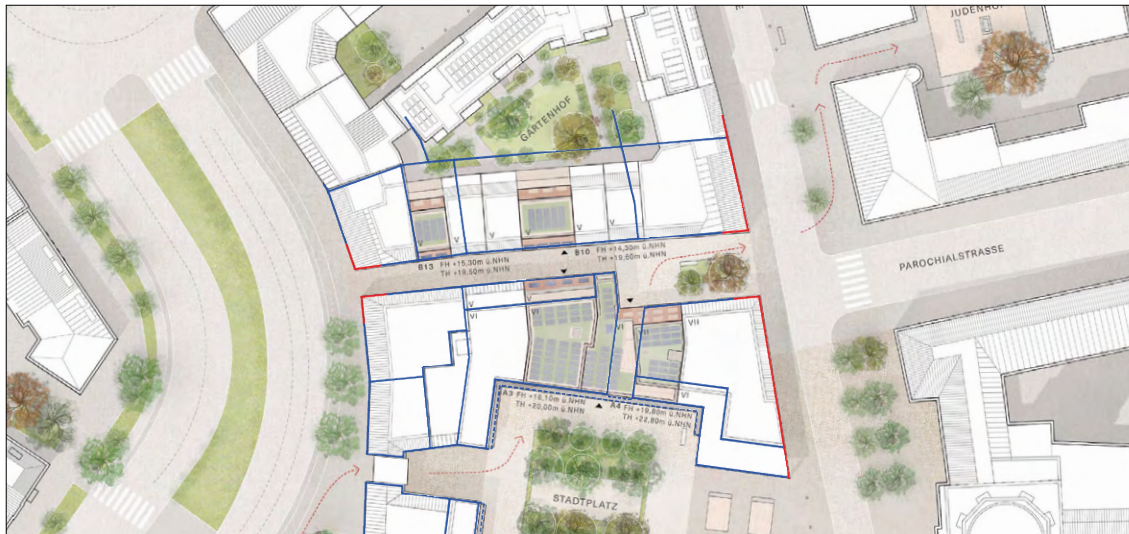


Abb. 17: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

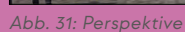
BAUSTEIN A3+A4	
Konzept	Turmhaus mit Passage im EG setzt als "sanfte Dominante" und "visueller Orientierungspunkt" Akzent entlang des zukünftigen "Kulturpfads"
Städtebauliche Wirkung	Betonung Versprung P'gasse durch markanten Hochpunkt / geschossübergreifende Fassadengliederung
Nutzungen	EG: 3 GE / 1. OG: 1 GE / 2.-5. OG: WE

HAUS B10	
Konzept	einfaches, untergeordnetes Stadthaus mit Anspruch beiläufiger Varianz / Betonung Haupteingang Häuserreihe
Städtebauliche Wirkung	3-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit hofseitigen Gauben
Nutzungen	EG: Gewerbe / 1. OG: Coworking / 2.-4. OG: MaisWhg

HAUS B13	
Konzept	einfaches, untergeordnetes Stadthaus mit Anspruch beiläufiger Varianz
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit hofseitigen Gauben
Nutzungen	EG: Gewerbe / 1. OG: Coworking / 2.-4. OG: MaisWhg

Anmerkungen

Preis	
Anerkennung	
2. Rundgang	
1. Rundgang	



Leitidee (Zitat Verfassende)

Die Blöcke zeichnen sich als Einzelgebäude sowohl im Grundriss als auch in den Fassaden ab. Jedes Haus erhält eine robuste Sockelzone aus Naturstein, darüber liegende Geschosse sind verputzt.

	A3+A4	B10	B13
BGF (R) oi [m²]	3.295	537	425
BGF (R) ui [m²]	606	150	0
BGF (S) [m²]	335	125	24
WE - Wohneinheiten [Anz.]	22	4	2
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	4	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00	3,00	3,00
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,30	4,30	4,30

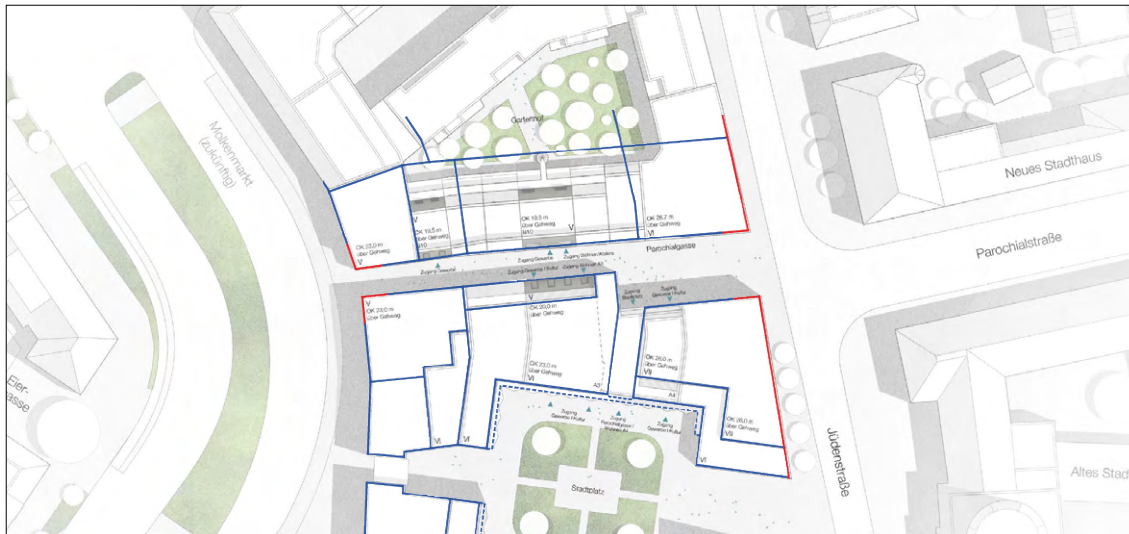


Abb. 32: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A3+A4	
Konzept	architektonischer Auftakt mit der prägnanten Innenecke zur P'gasse mit Durchgang zu Stadtplatz und Abstufung in der Dachlandschaft
Städtebauliche Wirkung	5-6 geschossiger Baukörper, Gliederung orientiert sich an Gestaltungshandbuch
Nutzungen	EG-1. OG: 3GE / 2. OG-DG: WE

HAUS B10	
Konzept	eingeschossiger Durchgang östl. als Rundbogen, Fassade mit Lisenen u. Simsen gegliedert
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe / 2.-4. OG: MaisWhg / UG: Waschraum, MK, Lager GE

HAUS B13	
Konzept	identitätsstiftend, aber reduziert in der Fassade
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe / 2.-4. OG: MaisWhg / UG: MK, Lager GE

2004

Anmerkungen

— Preis ☐
 Anerkennung ☐
 2. Rundgang ☐
 1. Rundgang ☐



Abb. 46: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Die Gebäude knüpfen mit ihrem Maßstab, ihrer Robustheit und ihrer Flexibilität an die traditionellen Kontorhäuser an und bilden ein differenziertes Ensemble im historischen Stadtraum des Molkenmarkts. Dabei lassen die Fassaden eine feinsinnige Heterogenität erkennen.

	A3+A4	B10	B13
BGF (R) oi [m²]	3.435	599	441
BGF (R) ui [m²]	610	0	0
BGF (S) [m²]	194	116	30
WE - Wohneinheiten [Anz.]	25	4	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	3	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00	2,80	2,80
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,30	4,00	4,00

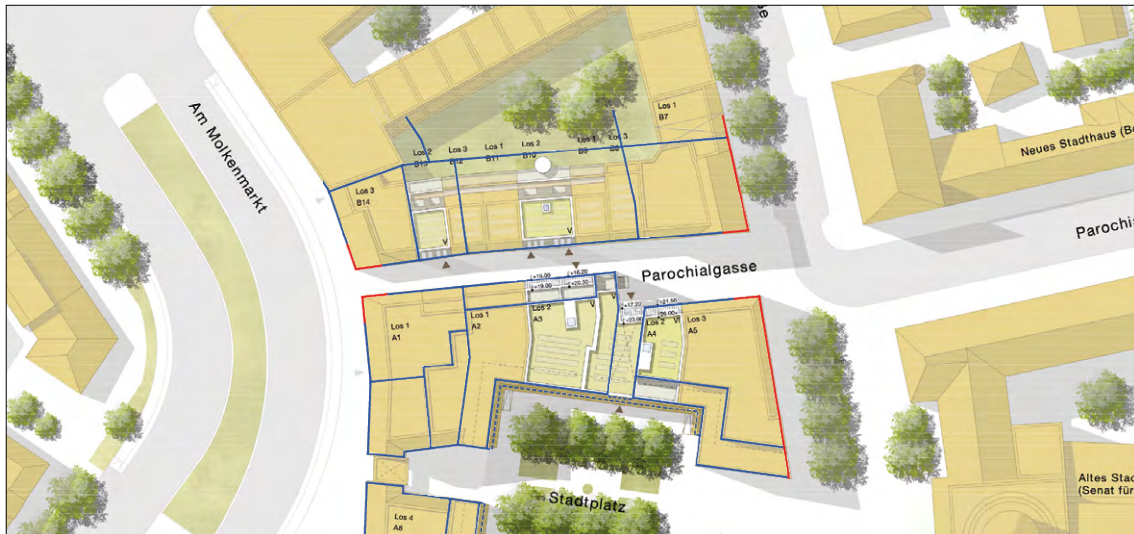


Abb. 47: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

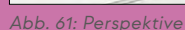
BAUSTEIN A3+A4	
Konzept	Eckbebauung als ruhiger, unaufgeregter "Auftakt" / bewusste "Disharmonie" zwischen Freisitz im 6. OG und geschlossener Fassade im 2.-3. OG
Städtebauliche Wirkung	Betonung Versprung P'gasse durch markanten, sachlich-orthogonal geprägten Hochpunkt
Nutzungen	EG/ZG: 3 GE / 1. OG: 2GE / 2.-5. OG: 6 WE / DG: 1 WE

HAUS B10	
Konzept	differenzierte, dreiteilige Fassadenschichtung mit Materialhierarchie von „robust“ zu „fein“
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach ohne Gauben
Nutzungen	EG: Gewerbe / 1. OG Atelier / 2.-4. OG: MaisWhg

HAUS B13	
Konzept	differenzierte, dreiteilige Fassadenschichtung mit Materialhierarchie von „robust“ zu „fein“
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach ohne Gauben
Nutzungen	EG: Gewerbe / 1. OG Atelier / 2.-4. OG: MaisWhg

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Leitidee (Zitat Verfassende)

Repertoire der Stadt: Der neue Molkenmarkt soll auf Augenhöhe erlebt werden, jedoch nicht nur mit dem Auge: mit allen Sinnen. Das städtische Repertoire stellen wir dafür in den Mittelpunkt.

	A3+A4	B10	B13
BGF (R) oi [m²]	3.324	597	427
BGF (R) ui [m²]	493	130	0
BGF (S) [m²]	273	201	42
WE - Wohneinheiten [Anz.]	28	4	2
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	16	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00	2,80	2,80
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,20	4,00	4,00

*hier plausibilisierte Teilnehmendenwerte

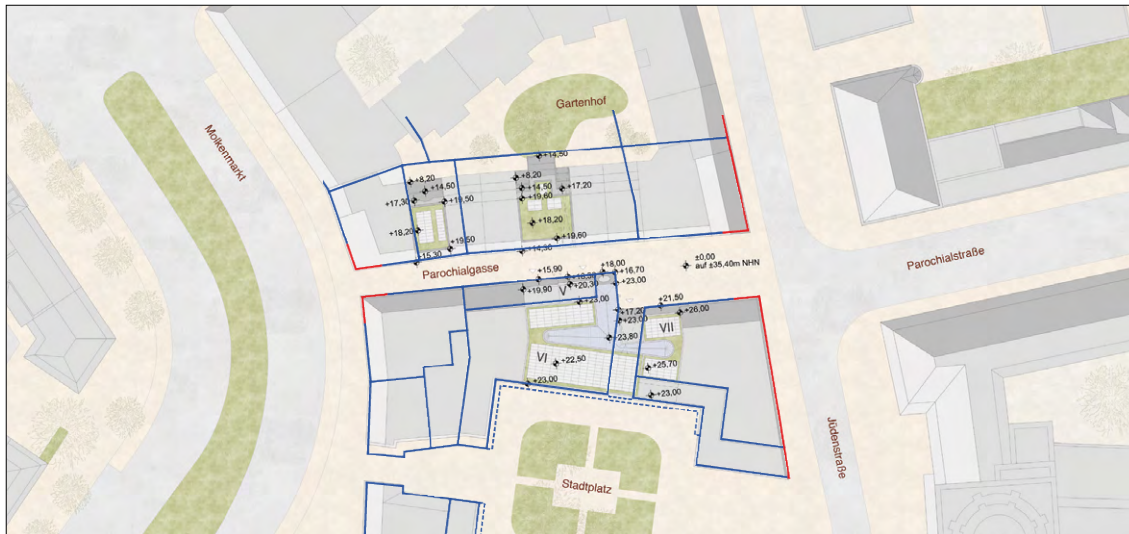


Abb. 62: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A3+A4	
Konzept	Scharnier in der städtebaulichen Struktur/ Durchblick wie auf einem Gemälde von Vermeer
Städtebauliche Wirkung	4-6 geschossiger Baukörper, Dreigliedrigkeit zur P'gasse
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Büro / 2. OG-DG: WE / UG: Fahrrad, MK, TF, Müll, Lager

HAUS B10	
Konzept	erleben auf Augenhöhe/ urbane Ausdrucksform/ eingeschossiger Durchgang östl. als Rundbogen mit Gittertor
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Dachflächenfenster zu P'gasse
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe / 2.-4. OG: MaisWhg

HAUS B13	
Konzept	erleben auf Augenhöhe/ urbane Ausdrucksform
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Dachflächenfenster zu P'gasse
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe / 2.-4. OG: MaisWhg

2006

Anmerkungen

— Preis ☐
 Anerkennung ☐
 2. Rundgang ☐
 1. Rundgang ☐

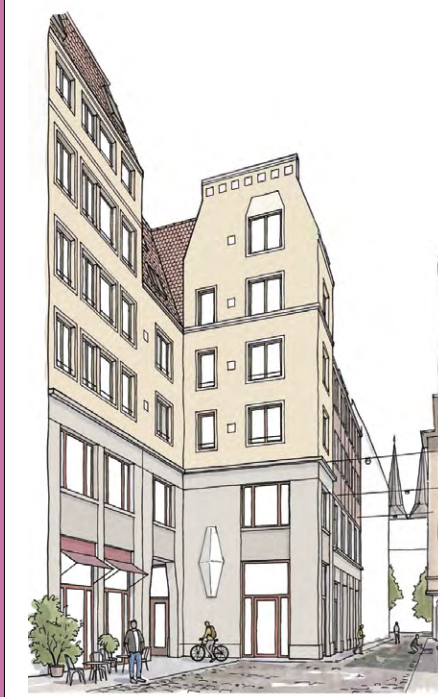


Abb. 76: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Jeweils zwei konzeptionell zusammen gedachte Häuserpaare unterschiedlicher Charaktere sind ihre durch Lage und stadträumliche Adressbildung geprägt. Jedes Paar setzt sich aus einem prägnanteren Gebäude mit stadträumlich herausgehobener Funktion sowie einem zurückhaltenderen zweiten Haus zusammen.

	A3+A4	B10	B13
BGF (R) oi [m²]	3.249	610	442
BGF (R) ui [m²]	493	0	0
BGF (S) [m²]	379	86	26
WE - Wohneinheiten [Anz.]	29	4	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	5	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,10 und 3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,70 und 3,00	2,75	2,75
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10 und 5,00	4,20	4,20



Abb. 77: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A3+A4	
Konzept	Häuserpaar aus Giebelhaus (A4) und Bänderhaus (A3) funktional ein Haus mit unterschiedlichen Fassaden
Städtebauliche Wirkung	Betonung des Versprunges der Parochialgasse durch markante Giebelfassade sowie Durchgang zum Stadtplatz
Nutzungen	EG: 2x GE, Empfang Büro / 1. OG: 2 Büro / 2.-5. OG: 7 WE / DG: 1 WE

HAUS B10	
Konzept	"Passagenhaus / Erkerhaus" / Betonung Bündelung Erschließung B8-B13 sowie Hofdurchgang durch Erker
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit hofseitigen Gauben
Nutzungen	EG: Gewerbe / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: MaisWhg

HAUS B13	
Konzept	"Blaues Haus", horizontale Gliederung durch Gesimse und Brüstungselemente, schlichte Fassadendetaillierung
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit hofseitigen Gauben
Nutzungen	EG: Gewerbe / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: MaisWhg

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

2007

Anmerkungen

Preis

Anerkennung

2. Rundgang

1. Rundgang

Abb. 91: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Vier Häuser bilden im Ensemble ein Stück Berlin
Mitte: großstädtisch am Stadtplatz, malerisch zur Pa-
rochialgasse – Putz, Stein und Relief deklinieren das
Berliner Mietshaus zeitgenössisch weiter.

	A3+A4	B10	B13
BGF (R) oi [m²]	3.320	593	415
BGF (R) ui [m²]	610	150	0
BGF (S) [m²]	435	138	70
WE - Wohneinheiten [Anz.]	31	3	2
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	7	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,10 und 3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,80	2,75	2,80
Geschosshöhe EG [m]	5,50 und 5,60	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10 und 5,00	4,20	4,20

94

TEIL 2 – EINZELBERICHTE

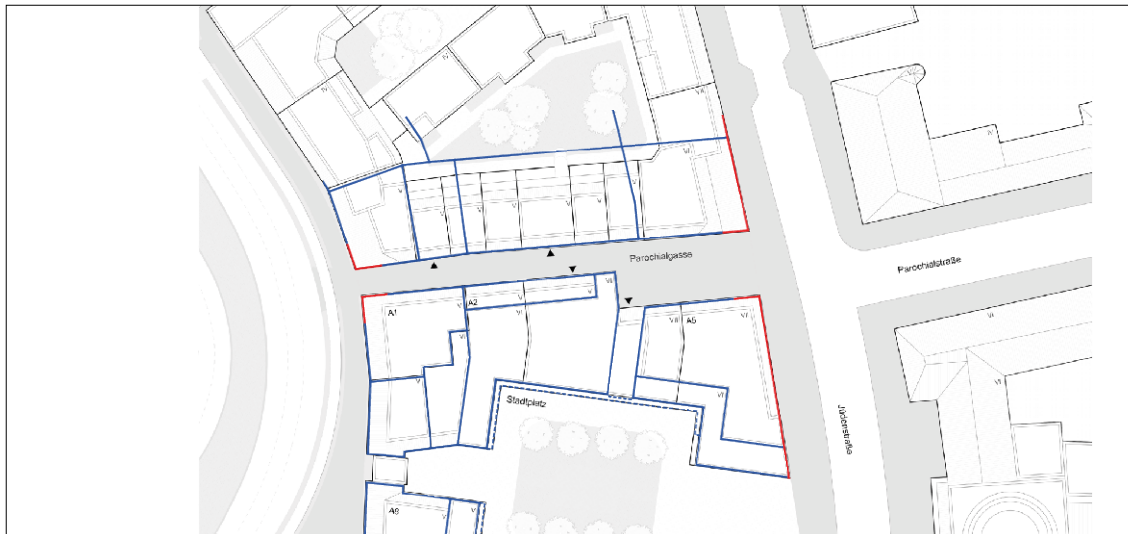


Abb. 92: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A3+A4

Konzept	janusköpfig / großstädtisch, gefasst, repräsentativ zum Platz/ gebrochene Maßstäbe, leichte Verschiebungen, farbige Akzente zur Gasse
Städtebauliche Wirkung	4-6 geschossiger Baukörper, zusammengehörig aber differenziert
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Büro / 2. OG-DG: WE / UG: Fahrrad, TF, Müll, Lager

HAUS B10

Konzept	eingeschossiger Durchgang westl. / klassische Ladenfront
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben beidseitig
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe / 2.-4. OG: MaisWhg

HAUS B13

Konzept	Anlehnung an historische Fassaden P'gasse und Rosstr. Berlin / klassische Ladenfront
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Gauben beidseitig
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe / 2.-4. OG: MaisWhg

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 106: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Das Ensemble besteht aus eigenständigen Häusern mit differenzierter Ausprägung. Die Baukörper reagieren auf ihre jeweilige stadträumliche Lage und bilden zusammen ein vielschichtiges, kleinteiliges Gefüge.

	A3+A4	B10	B13
BGF (R) oi [m²]	3.244	572	426
BGF (R) ui [m²]	609	149	0
BGF (S) [m²]	369	184	44
WE - Wohneinheiten [Anz.]	28	3	2
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	5	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,75	2,75	2,75
Geschosshöhe EG [m]	5,50 und 5,60	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10	4,20	4,20

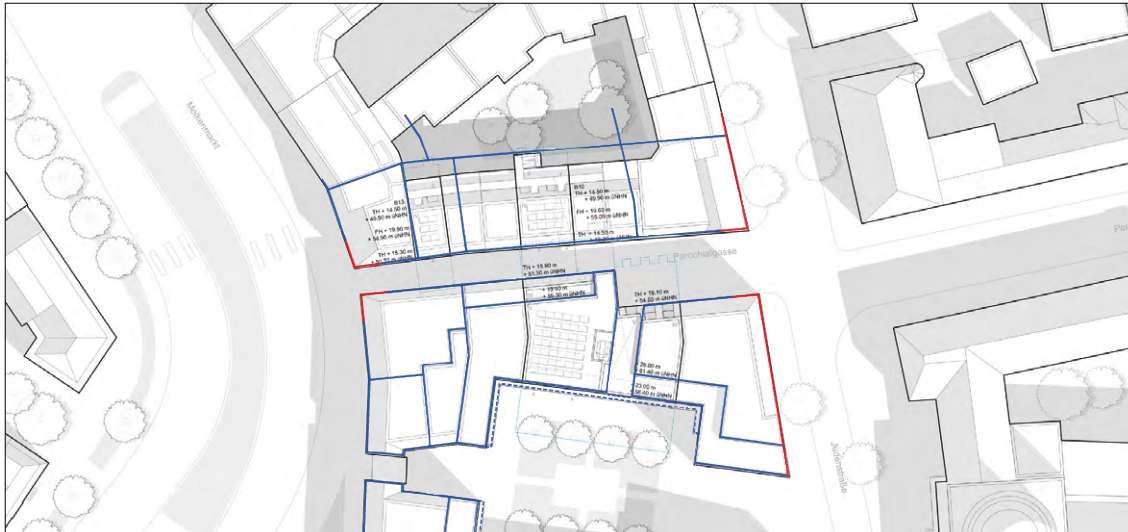


Abb. 107: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A3+A4	
Konzept	Haus A3/A4 als kompaktes Stadthaus / Trotz zentralem Treppenhau stadträumliches Bild von zwei eigenständigen Häusern
Städtebauliche Wirkung	Unterschiedliche Gestaltung A3 und A4 mischt sich in 1-2-geschossiger Sockelzone.
Nutzungen	EG: 3 GE / 1. OG: 5 GE / 2.-5. OG: 7 WE / DG: 1 WE

HAUS B10	
Konzept	Horizontale Wirkung / Durchgang mit Rundbogen in Anlehnung an Typologie Berliner Tordurchfahrt
Städtebauliche Wirkung	Kompakte Grundstruktur mit ortstypischen Proportionen, Fassaden und Dachformen
Nutzungen	EG: Gewerbe / 1. OG Atelier / 2.-4. OG: MaisWhg

HAUS B13	
Konzept	Vertikale Fassadenstruktur mit Lisenen, Brüstungsfelder mit ornamentalen Elementen
Städtebauliche Wirkung	Kompakte Grundstruktur mit ortstypischen Proportionen, Fassaden und Dachformen
Nutzungen	EG: Gewerbe / 1. OG Atelier / 2.-4. OG: MaisWhg

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 121: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Im historisch inspirierten Stadtgefüge entfaltet der Entwurf eine präzise zeitgenössische Ausformulierung, die einen subtilen Dialog zwischen Vergangenheit und Gegenwart eröffnet und das Überlieferte behutsam weiterdenkt.

	A3+A4	B10	B13
BGF (R) oi [m²]	3.302	587	330
BGF (R) ui [m²]	609	0	0
BGF (S) [m²]	318	144	37
WE - Wohneinheiten [Anz.]	27	4	2
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	7	3	2
Geschosshöhe RG [m]	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,80	2,70	2,70
Geschosshöhe EG [m]	5,50 und 5,60	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10	4,00	4,00

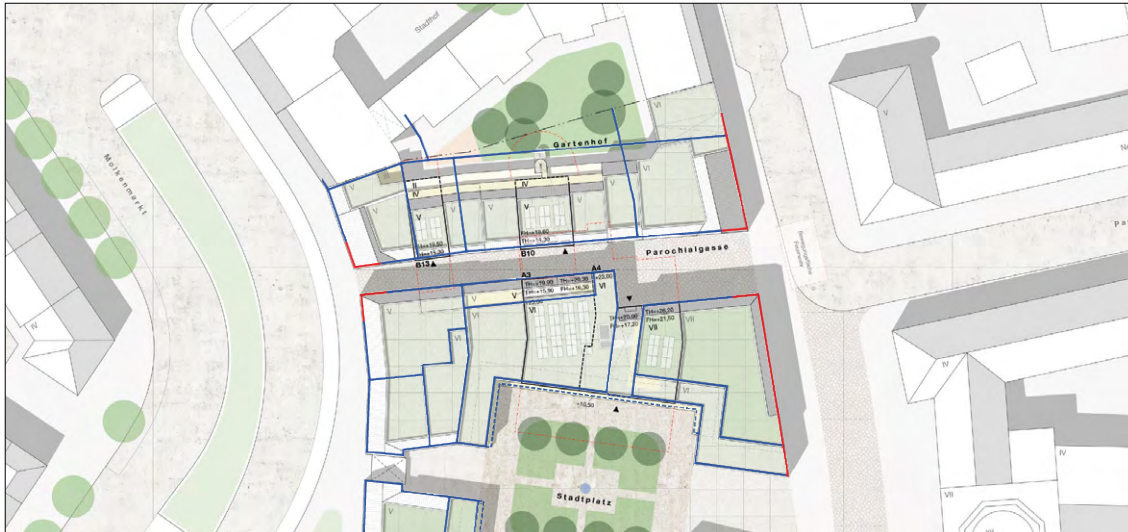


Abb. 122: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A3+A4	
Konzept	Architektur, Materialität und Detaillierung greifen historische Vorbilder auf / Berliner Manufaktur-Gebäude
Städtebauliche Wirkung	4-6 geschossiger Baukörper, Schrägdach teils Dachflächenfenster oder Gauen
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe, Büro / 2. OG-DG: WE / UG (nur SC): Fahrrad, Kinderw.

HAUS B10	
Konzept	eingeschossiger Durchgang östl./ klassische Gliederung Sockel, Fassade, Dach / abgestimmtes Material
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Dachflächenfenstern beidseitig
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe / 2.-4. OG: WE

HAUS B13	
Konzept	klassische Gliederung Sockel, Fassade, Dach / abgestimmtes Material
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, Schrägdach mit Dachflächenfenstern beidseitig
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe / 2.-4. OG: WE

Anmerkungen

Preis	
Anerkennung	
2. Rundgang	
1. Rundgang	



Abb. 136: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Vier Stadthäuser beleben Platz und Gasse. Mit wiederkehrenden Motiven, differenzierten Fassaden und maßstäblichen Übergängen stärken sie die Identität und die stadträumliche Qualität des Ensembles.

	A3+A4	B10	B13
BGF (R) oi [m²]	3.370	622	429
BGF (R) ui [m²]	610	133	0
BGF (S) [m²]	263	117	23
WE - Wohneinheiten [Anz.]	32	3	2
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	4	2	2
Geschosshöhe RG [m]	3,20	3,10	3,10
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,80	2,80	2,80
Geschosshöhe EG [m]	5,50 und 5,60	4,50	4,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10 und 4,95	4,00	4,00

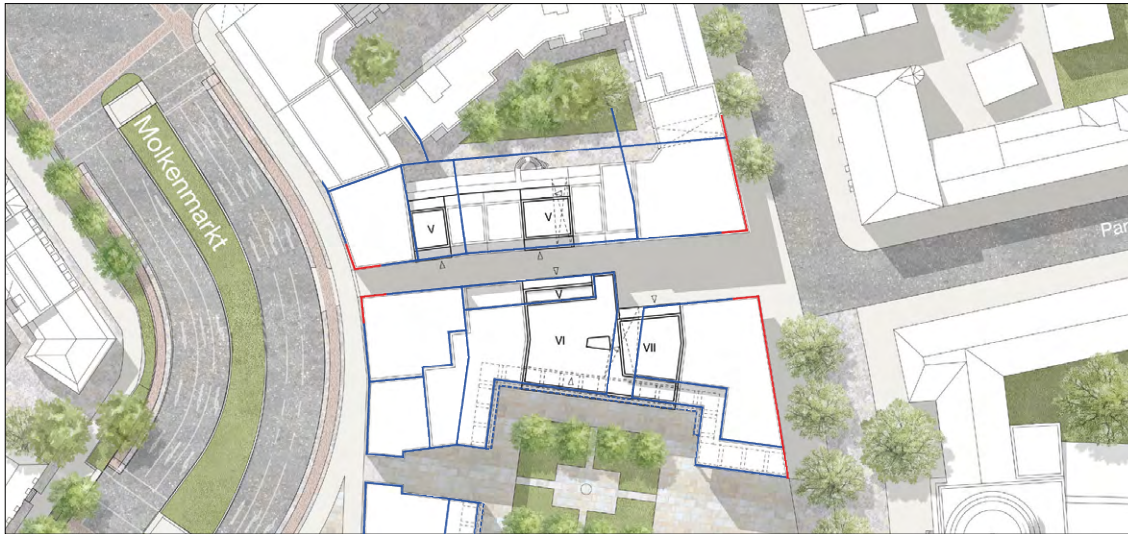


Abb. 137: Lageplan / Überlagerung B-Plan

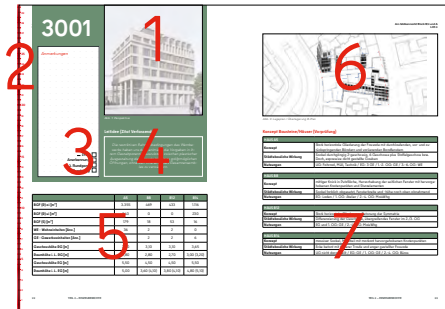
Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A3+A4	
Konzept	Point de vue: Stadtloggia im Querbau
Städtebauliche Wirkung	4-6 geschossiger Baukörper, Schrägdach teils Dachflächenfenster oder Gauen, Stadtloggia mit Rundbögen im 5. OG an P'gasse
Nutzungen	UG: 80x Fahrrad, Müll, Abstell, Technik, Anbindung A2/A5 vorgesehen / EG-1. OG: Gewerbe / 2.-6. OG: Wohnen

HAUS B10	
Konzept	zweigeschossig akzentuierter Durchgang zum Hof
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper mit Schrägdach, großformatige Dachflächenfenster
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe / 2.-4. OG: Wohnen

HAUS B13	
Konzept	gesichtshafte Züge der Fassade
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper mit Schrägdach, großformatige Dachflächenfenster
Nutzungen	EG-1. OG: Gewerbe / 2.-4. OG: Wohnen

EINZELBERICHTE – LOS 3



1 - Titelbild

Fußgängerperspektive

2 - Maßband (in cm)

zum Nachmessen in den Plänen

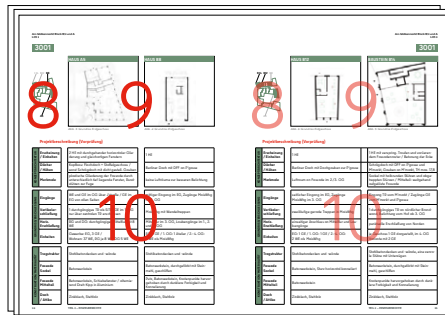
3 - Anmerkungen

Platz für kurze Anmerkungen sowie Vermerke zum Verbleib der Arbeit im Verfahren

4 - Zitat Verfassende

gekürzter Ausschnitt aus dem Erläuterungsbericht der Verfassenden

x3



5 - Kennwerte

Flächenkennwerte der Arbeit

6 - Darstellungen

Lageplan mit Überlagerung B-Plan

7 - Projektbeschreibung

grundlegende Informationen der Arbeit

8 - Piktogramm

Verortung der Bausteine und Häuser

9 - Darstellungen

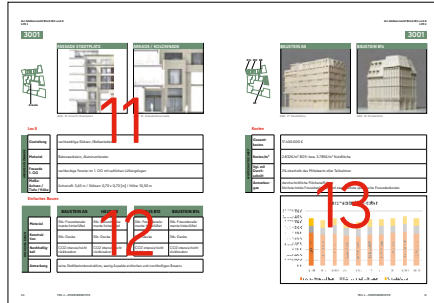
Grundrisse der einzelnen Bausteine und Häuser

10 - Projekterläuterung

vertiefende Informationen über die Arbeit

11 - LOS 5

Darstellungen und Informationen zum Umgang mit der Kolonnade



12 - Einfaches Bauen

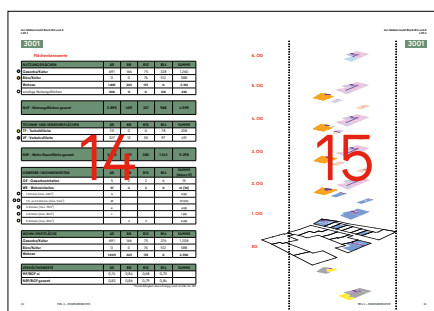
Einschätzung zum Thema "Einfaches Bauen"

13 - Kosten

Kosteneinschätzung

14 - Flächen

Nutzungsflächenkennwerte und Anzahl der Einheiten



15 - Flächendiagramm

explodierte Nutzungsgrundrisse zur Verortung der Nutzungsflächen

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 1: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

	A5	B8	B12	B14
BGF (R) oi [m²]	3.355	469	433	1.116
BGF (R) ui [m²]	540	0	0	230
BGF (S) [m²]	179	18	53	16
WE - Wohneinheiten [Anz.]	37	2	2	0
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	5	2	2	6
Geschosshöhe RG [m]	3,20	3,10	3,10	3,65
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,80	2,80	2,70	3,00 (3,20)
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,00	3,60 (4,10)	3,80 (4,10)	4,80 (5,10)

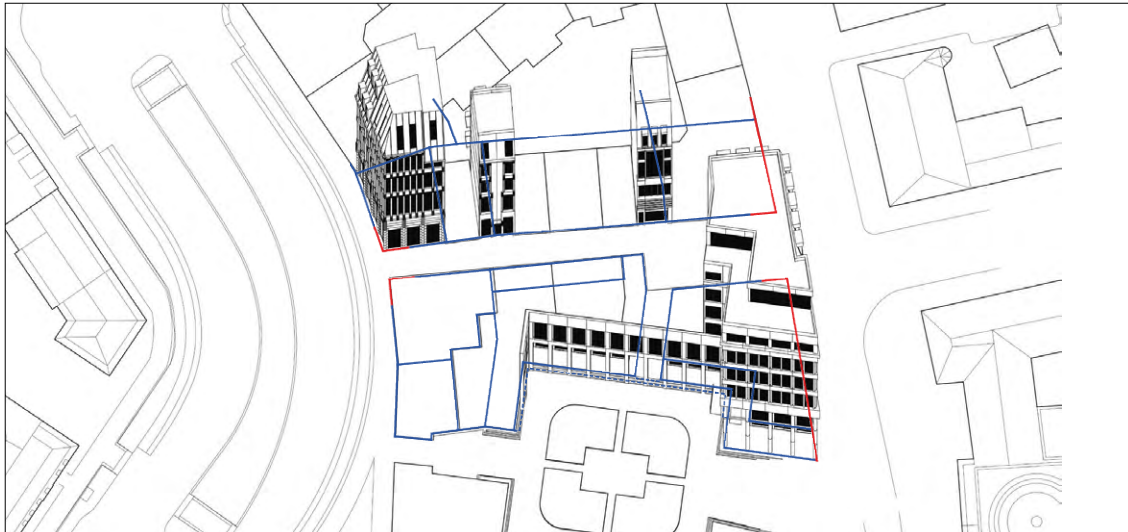


Abb. 2: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A5	
Konzept	Stark horizontale Gliederung der Fassade mit durchlaufenden, vor- und zurückspringenden Bändern und variierenden Bandfenstern
Städtebauliche Wirkung	Sockel durchgängig 2-geschossig, 6 Geschosse plus Staffelgeschoss bzw. Dach, expressive dicht gestellte Gauben
Nutzungen	UG: Fahrrad, Müll, Technik / EG: 3 GE / 1.-2. OG: GE / 3.-6. OG: WE

HAUS B8	
Konzept	mittiger Knick in Putzfläche, Hervorhebung der seitlichen Fenster mit hervorgehobenen Knotenpunkten und Sturzelementen
Städtebauliche Wirkung	Sockel farblich abgesetzt, Fensterbreite und -höhe nach oben abnehmend
Nutzungen	EG: Laden / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: MaisWhg

HAUS B12	
Konzept	Stark horizontale Gliederung, Betonung der Symmetrie
Städtebauliche Wirkung	Differenzierung der Geschosse, übergreifendes Fenster im 2./3. OG
Nutzungen	EG und 1. OG: GE / 2.-4. OG: MaisWhg

BAUSTEIN B14	
Konzept	massiver Sockel, Mittelteil mit markant hervorgehobenen Knotenpunkten
Städtebauliche Wirkung	Ecke betont mit höherer Traufe und enger gestellter Fassade
Nutzungen	UG nicht dargestellt / EG: GE / 1. OG: GE / 2.-4. OG: Büros

Anmerkungen

Preis	
Anerkennung	
2. Rundgang	
1. Rundgang	



Abb. 19: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

	A5	B8	B12	B14
BGF (R) oi [m²]	3.298	457	444	1.078
BGF (R) ui [m²]	542	0	0	230
BGF (S) [m²]	248	35	55	37
WE - Wohneinheiten [Anz.]	27	2	2	0
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	3	2	2	3
Geschosshöhe RG [m]	3,12	3,10	3,10	3,75
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,70	2,75	2,75	4,30
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,00	4,15	4,15	5,00



Abb. 20: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A5	
Konzept	Sockel + gegliederte Fassaden prägen die Figur und reagieren differenziert zu den Stadträumen
Städtebauliche Wirkung	Ecke J'straße: 5 Geschosse + 2 DG / Kopfbau zum S'platz 7-geschossiger Auftakt zum Platz mit Staffelgeschoss zur Fuge
Nutzungen	EG + 1. OG: GE / darüber WE / UG: Fahrrad / Müll / Technik

HAUS B8	
Konzept	Tradition wiederbeleben, indem Eingänge zu Gewerbe und Ateliers im 1. OG über direkte Treppen an die P'gasse
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach / LG im 1., 2. und 4. OG
Nutzungen	EG + 1. OG: Gewerbe / 2. OG-DG: 2 MaisWhg ohne Freisitz

HAUS B12	
Konzept	kleinteilige Adressbildung und die Attraktivität der Einheiten im 1. OG wird durch eigene Eingänge gesteigert.
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach / LG im 1., 2. und 4. OG
Nutzungen	EG + 1. OG Gewerbe / 2. OG-DG: 2 MaisWhg ohne Freisitz

BAUSTEIN B14	
Konzept	zum M'markt: im EG auf Baulinie, darüber konkave - Straßenkurve / Akzent zur Mündung der P'gasse
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach / Unterstreicht Fuge und Ecksituation durch Walmdach
Nutzungen	Gewerbe teilbar / UG Lager für Gewerbe / Technik

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 37: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

	A5	B8	B12	B14
BGF (R) oi [m²]	3.360	466	494	1.108
BGF (R) ui [m²]	540	0	0	229
BGF (S) [m²]	200	0	0	8
WE - Wohneinheiten [Anz.]	33	3	4	0
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	3	2	2	5
Geschosshöhe RG [m]	3,10	3,10	3,10	3,75
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,75	2,75	2,70	3,25
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,00	4,10	3,90	4,00

*hier plausibilisierte Teilnehmendenwerte



Abb. 38: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A5	
Konzept	Wohn- und Geschäftshaus als zwei klar ablesbare Hauseinheiten / Materialität, Tektonik, Farb- u. Fassaden-Konzept gemäß Charakter der Umgebung
Städtebauliche Wirkung	7-geschossiger Baukörper, zu P'gasse und nördl. J'straße Schrägdach u. Gauben, im S Kolonnade u. Rückstaffelung
Nutzungen	EG-1. OG: gesamt 2 Gastro, 1 GE / 2.-5. OG: je 7 WE / 6. OG: 5 WE

HAUS B8	
Konzept	Materialität, Tektonik, Farb- u. Fass.-Konz. gem. Charakter d. Umgebung; gute Belichtung an platzartiger Aufweitung: WE verschiedener Größe
Städtebauliche Wirkung	5-geschossiger Baukörper, im OG4 zu P'gasse und G'hof Schrägdach u. Gauben, beidseitig viergliedrige Fensterteilung (außer EG + DG P'gasse)
Nutzungen	EG: Laden / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: 3 MaisWhg, im 4. OG mit Atrium

HAUS B12	
Konzept	Materialität, Tektonik, Farb- u. Fass.-Konz. gem. Charakter d. Umgebung; 4 gleichgroße WE durch Längsteilung in OGs, Lufträume zur P'gasse
Städtebauliche Wirkung	5-geschossiger Baukörper, im OG4 Schrägdach, zu P'gasse DFF, zu G'hof Gauben, zwei bzw. viergliedrige Fensterteilung (Grundriss OG1 diff.)
Nutzungen	EG: Laden / 1. OG: Büro / 2.-4. OG: 4 WE als MaisWhg

BAUSTEIN B14	
Konzept	Analog hist. Bebauung kein klassisches Eckgebäude, sondern Unterscheidung v. Fassaden zu Platz u. Gasse, 5 Öffnungsachsen zu M'markt
Städtebauliche Wirkung	5-geschossiger Baukörper, im OG4 Schrägdach m. dreigliedriger Gaube zu M'markt, DFF zu P'gasse, Diagonalunterschnitt Ecke EG
Nutzungen	EG + 1. OG: Laden üb. 2 Geschosse / 2.-4. OG: Büro/Kultur

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

3004

Anmerkungen

Preis

Anerkennung

2. Rundgang

1. Rundgang

Abb. 55: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Die Städtischen Häuser stellen sich in ihrer Geometrie und ihrer Oberfläche in den Dienst der räumlichen Gesamtheit des Kommenden und des schon Bestehenden, ohne ihre Eigenheit zu verbergen.

	A5	B8	B12	B14
BGF (R) oi [m²]	3.309	479	440	1.104
BGF (R) ui [m²]	530	0	0	230
BGF (S) [m²]	389	0	40	12
WE - Wohneinheiten [Anz.]	33	2	2	0
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	4	2	2	5
Geschosshöhe RG [m]	3,10	3,10	3,10	3,65
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,75	2,75	2,75	3,30
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	4,90	4,15	4,10	5,15

58

TEIL 2 – EINZELBERICHTE



Abb. 56: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A5	
Konzept	zwei eigenständige Häuser mit gemeinsamem, strukturellem Gerüst
Städtebauliche Wirkung	2 Sockelges. / 6-geschossig + 1 DG, Kopfbau zum S'platz schließt mit Giebel an Steildach an
Nutzungen	EG-1. OG: GE / darüber WE / UG: Fahrrad, Müll, Technik

HAUS B8	
Konzept	ruhige Gleichmäßigkeit mit spezifischer Eigenheit
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach/ LG im 1., 2. und 4. OG
Nutzungen	EG + 1. OG: Gewerbe / 2. OG-DG: 2 MaisWhg ohne Freisitz

HAUS B12	
Konzept	ruhige Gleichmäßigkeit mit spezifischer Eigenheit
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach / LG im 1., 2. und 4. OG
Nutzungen	EG + 1. OG Gewerbe / 2. OG-DG: 2 MaisWhg ohne Freisitz

BAUSTEIN B14	
Konzept	weite Sichtbarkeit durch Dachabschluss an Ecke als Doppelgiebel zum Markt und P'gasse
Städtebauliche Wirkung	3-geschossig mit 2 Dachgeschossen, an Ecke 4-geschossig + Doppelgiebel / Rückstaffelung im Hof zu B1
Nutzungen	Gewerbe bedingt teilbar / UG: Lager / Technik

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 73: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

	A5	B8	B12	B14
BGF (R) oi [m²]	3.198	471	440	1.109
BGF (R) ui [m²]	408	0	0	227
BGF (S) [m²]	286	17	46	0
WE - Wohneinheiten [Anz.]	31	2	2	0
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	2	2	2	4
Geschosshöhe RG [m]	3,10	3,10	3,10	3,40
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,75	2,70	2,70	3,24
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50	5,40
Raumhöhe i. L. EG [m]	4,90	4,10	4,10	5,15

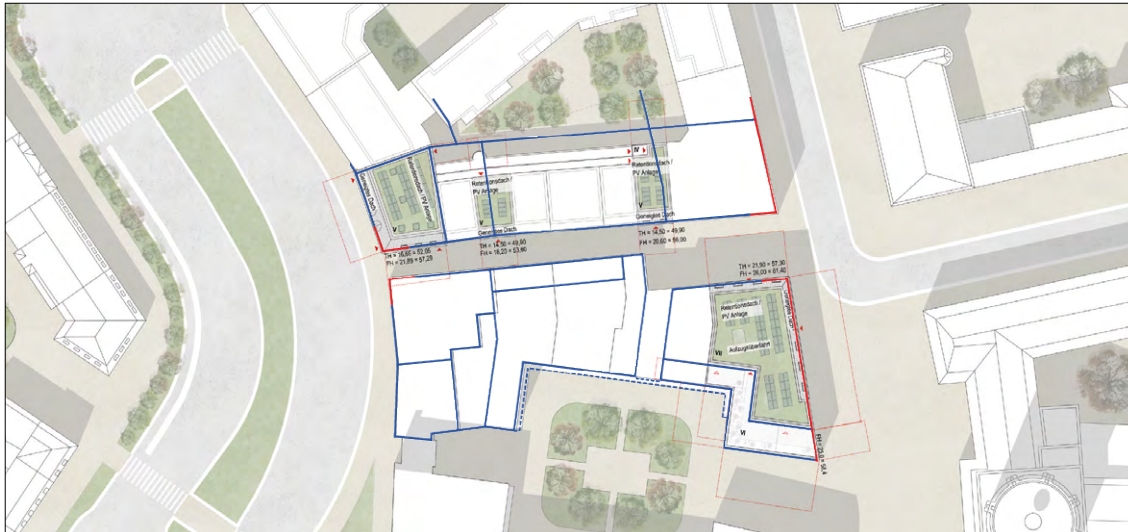


Abb. 74: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A5	
Konzept	Vertikale Dreiteilung, insbesondere aus Gründerzeit abgeleitet, selbstverständliches Erscheinungsbild / 2HE
Städtebauliche Wirkung	7-gesch. Baukörper, 6. OG im N-Eckhaus mit Gauben im geneigten Dach, im Torgebäude teils als Staffelgesch.; Kolonnaden zum Stadtplatz
Nutzungen	EG+1. OG: gesamt 2 GE, üb. Treppe verb. / 2.-5. OG: je 7 WE / 6. OG: 3 WE

HAUS B8	
Konzept	Vertikale Dreiteilung, insbesondere aus Gründerzeit abgeleitet, selbstverständliches Erscheinungsbild
Städtebauliche Wirkung	5-gesch. Baukörper / 2 Gauben im zur P'gasse geneigten Dach (4. OG), zum Hof kubisch (keine Dachschräge)
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: 2 MaisWhg

HAUS B12	
Konzept	Vertikale Dreiteilung, insbesondere aus Gründerzeit abgeleitet, selbstverständliches Erscheinungsbild
Städtebauliche Wirkung	5-gesch. Baukörper / 2 DFF im zur P'gasse geneigten Dach (4. OG), zum Hof kubisch (keine Dachschräge)
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: 2 MaisWhg

BAUSTEIN B14	
Konzept	Vertikale Dreiteilung, insbesondere aus Gründerzeit abgeleitet, selbstverständliches Erscheinungsbild
Städtebauliche Wirkung	5-gesch. Baukörper, im geneigten Dach (4. OG) 3 Spitzbogen-Gauben u. Symmetrie der Hauptfassade zum M'markt, 3DFF zur P'gasse
Nutzungen	Reines Geschäfts- und Bürogebäude: Großraum teilbar, GE im EG+1. OG

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 91: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

	A5	B8	B12	B14
BGF (R) oi [m²]	3.210	429	441	1.103
BGF (R) ui [m²]	502	0	0	230
BGF (S) [m²]	349	65	65	0
WE - Wohneinheiten [Anz.]	25	2	2	0
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	2	2	2	5
Geschosshöhe RG [m]	3,10	3,10	3,10	3,66
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,70	2,70	2,70	3,00
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50	5,55
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10	4,10	4,10	4,90

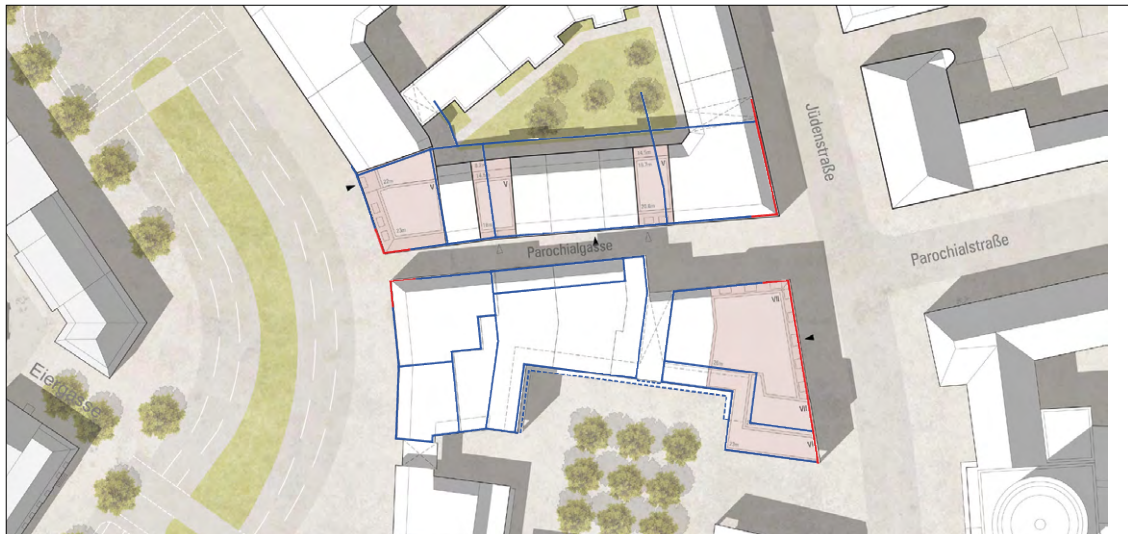


Abb. 92: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A5	
Konzept	2 HE mit zweigeschossigem Sockel mit verwandter Gliederung und unterschiedlicher Farbgestaltung
Städtebauliche Wirkung	2 Sockelges. / HE P'gasse 6 Geschosse + DG mit Gauben / HE zum S'platz 6 Geschosse + Staffelgeschoss
Nutzungen	EG + 1. OG: GE / darüber WE / UG: Fahrrad, Müll, Technik, MK und NR-GE

HAUS B8	
Konzept	zurückhaltende Klarheit mit nahezu flächenbündigen Fenstern, Verwandtschaft zu B12
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach, zum Hof Flachdach / LG im 1., 2. und 4. OG
Nutzungen	EG + 1. OG: Gewerbe / 2. OG-DG: 2 MaisWhg mit Balkonen und Loggien

HAUS B12	
Konzept	zurückhaltende Klarheit mit nahezu flächenbündigen Fenstern, Verwandtschaft zu B8
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach, zum Hof Flachdach / LG im 1., 2. und 4. OG
Nutzungen	EG + 1. OG: Gewerbe / 2. OG-DG: 2 MaisWhg ohne Freisitze

BAUSTEIN B14	
Konzept	Walmdach und Traufverlauf fürs um die Ecke
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach / 3 geschossig mit 2 DG in Fuge unterstreicht Eingang / im Hof eingeschnitten
Nutzungen	Gewerbe teilbar, UG Lager für Gewerbe / Technik

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 109: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

	A5	B8	B12	B14
BGF (R) oi [m²]	3.244	465	428	1.072
BGF (R) ui [m²]	540	0	0	230
BGF (S) [m²]	255	30	67	48
WE - Wohneinheiten [Anz.]	32	2	2	0
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	3	2	2	5
Geschosshöhe RG [m]	3,10	3,10	3,10	4,00
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,70	2,78	2,78	3,60 / 3,10
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50	5,05
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,00	4,14	4,14	4,10

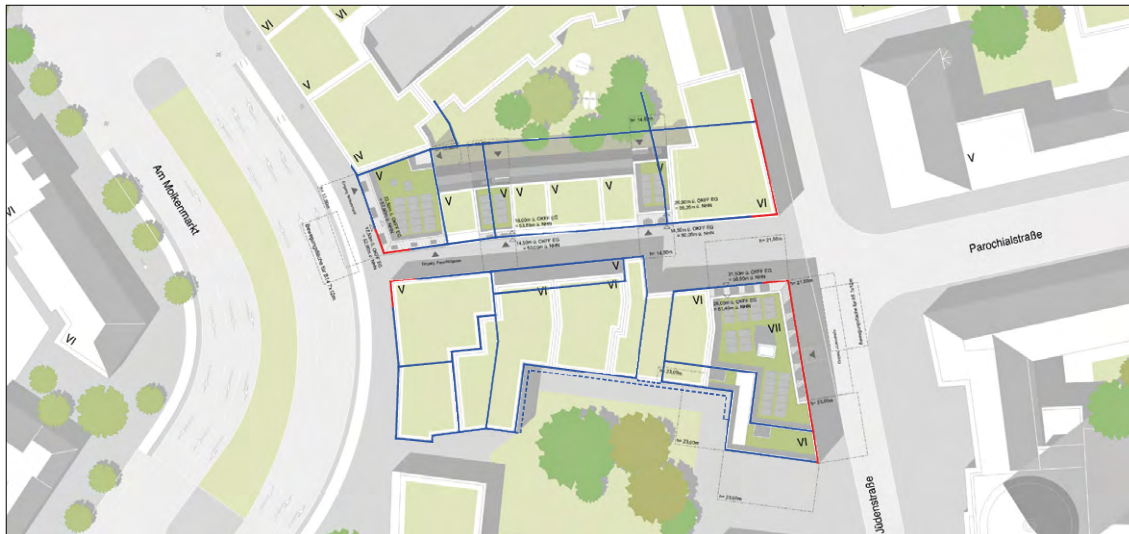


Abb. 110: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A5	
Konzept	Zwei Baukörper als flexibel ausbaubares "Regal, ein abstrakt-monolithischer Kopfbau als Torgebäude sowie ein Stadthaus als Eckhaus
Städtebauliche Wirkung	6-gesch. Baukörper, 6. OG üb. Eckhaus im geneigten Dach mit Gauben, über Torgebäude teils als Staffelgesch. / Kolonnaden zum Stadtplatz
Nutzungen	EG: GE, Gastro, Kultur / 1. OG: 2 Büro/Kultur / 2.-6. OG: Wohnen

HAUS B8	
Konzept	Einfacher u. selbstverständlicher Baustein im Gassenverlauf, WE als durchgesteckte Maisonette, direkte Verb. Straße - Hof
Städtebauliche Wirkung	4-gesch. Baukörper, 4. OG im geneigten Dach mit Gauben zu P'gasse und G'hof, dreigliedrige Fensterteilung in 2./3. OG
Nutzungen	EG: GE, Kultur / 1. OG: Atelier, GE, Kultur / 2.-4. OG: MaisWhg

HAUS B12	
Konzept	Einfacher u. selbstverständlicher Baustein im Gassenverlauf, WE als durchgesteckte Maisonette, räumliche Diagonale von Loggia zu Luftraum
Städtebauliche Wirkung	4-gesch. Baukörper, 4. OG im geneigten Dach mit DFF zu P'gasse und Gartenhof, zweigliedrige Fensterteilung
Nutzungen	EG: GE, Kultur / 1. OG: Atelier, GE, Kultur / 2.-4. OG: MaisWhg

BAUSTEIN B14	
Konzept	Zentr. Erschl.-Kern ordnet Polygon / Vestibül, Aufzug, einlad. TH, Hof / Arbeitspl. an Fassade / rückwärt. Einschnitt: Loggia/Terrasse, Licht
Städtebauliche Wirkung	4-gesch. Baukörper, 4. OG im geneigten Dach, Gauben z. M'markt, DF z. P'gasse, Fensterteilung dreigliedrig / zum Hof 5-gesch.
Nutzungen	EG + 1. OG: GE, Gastro, Kultur / 2.-4. OG: Büro/Kultur / UG: Lager, TE, MK

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 127: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

	A5	B8	B12	B14
BGF (R) oi [m²]	3.212	482	441	1.129
BGF (R) ui [m²]	525	0	0	230
BGF (S) [m²]	238	13	58	12
WE - Wohneinheiten [Anz.]	27	2	2	0
GE - Gewerbeeinheiten [Anz.]	3	2	2	5
Geschosshöhe RG [m]	3,10	3,10	3,10	3,65
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,70	2,67	2,67	3,22
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,00	4,07	4,07	5,07

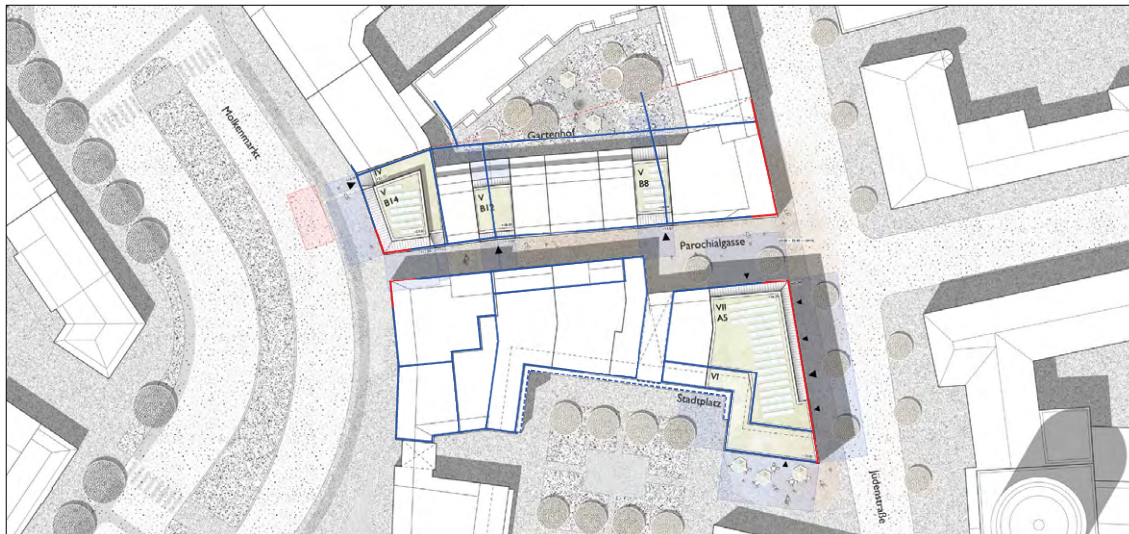


Abb. 128: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A5	
Konzept	2 HE mit 2-geschossigen Sockel und unterschiedl. Fassadenkonzepten
Städtebauliche Wirkung	Ecke zur P'gasse 2+4 geschossig mit Loggien + 1 DG / Ecke zum S'platz 2+4 + Staffelgeschoss
Nutzungen	EG + 1. OG: GE / darüber WE / UG: Fahrrad / Müll / Technik / Lager

HAUS B8	
Konzept	folgt den Vorgaben der Auslobung
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach / LG im 1., 2. und 4. OG
Nutzungen	EG + 1. OG: Gewerbe / 2. OG-DG: 2 MaisWhg ohne Freisitze

HAUS B12	
Konzept	folgt den Vorgaben der Auslobung
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach / LG im 1., 2. und 4. OG
Nutzungen	EG + 1. OG: Gewerbe / 2. OG-DG: 2 MaisWhg ohne Freisitze

BAUSTEIN B14	
Konzept	deutliche Eckausbildung durch Eckeingang, Geschossigkeit und Dachform
Städtebauliche Wirkung	4-geschossig mit Dach an Ecke / 3-geschossig mit Dach zu den Nachbargebäuden
Nutzungen	Gewerbe teilbar, UG Nebenräume / Technik

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 145: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

	A5	B8	B12	B14
BGF (R) oi [m²]	3.374	484	452	1.152
BGF (R) ui [m²]	530	0	0	230
BGF (S) [m²]	151	103	0	16
WE - Wohneinheiten [Anz.]	26	2	2	0
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	4	2	2	4
Geschosshöhe RG [m]	3,20	3,10	3,10	3,65
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,80	2,75	2,70	3,22
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10	4,15	4,10	5,07



Abb. 146: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

BAUSTEIN A5	
Konzept	Prägnanter Abschluss am Stadtplatz, markante Ecke mit abgerundeter Gebäudekante an J'straße und P'gasse, vermittelt zwischen Straßenräumen
Städtebauliche Wirkung	7-geschossiger Baukörper, zu P'gasse und nördl. J'straße Schrägdach m. DFF, gleiche Dachdeckung 5.-6. OG / im S Kolonnade u. Rückstaffelung
Nutzungen	EG: Gastro, 1 GE / OG1: 2x Büro / 2.-5. OG: je 6 WE / 6. OG: 2 große WE

HAUS B8	
Konzept	Architektur orientiert sich an einfachen Stadthäusern der Barockzeit, zurückhaltende Fassaden, flaches Relief, jedes Geschoss anders
Städtebauliche Wirkung	5-geschossiger Baukörper, dreigliedrige Fensterteilung, zur Gasse Verschiebung aus Symmetrie, jew. 2 Gauben zu Straße und Hof
Nutzungen	EG: GE / 1. OG: Atelier / 2.-4. OG: 2 WE (MaisWhg) / 5. OG: Terrasse

HAUS B12	
Konzept	Architektur orientiert sich an einfachen Stadthäusern der Barockzeit, zurückhaltende Fassaden, flaches Relief, jedes Geschoss anders
Städtebauliche Wirkung	5-geschossiger Baukörper, dreigliedrige Fensterteilung, bodentiefe Fenster üb. Gesimsen, Metall-Geländer, vert. Stäbe
Nutzungen	EG: Atelier / 1. OG: Büro / 2.-4. OG: 2 MaisWhg (Darst. falsch)

BAUSTEIN B14	
Konzept	Ziel, Fassaden trotz Vorgabe höherer Traufe zu harmonischem Ganzen zu fassen, keine Segmente unterschiedl. Höhen: drei vert. Elemente
Städtebauliche Wirkung	5-geschossiger Baukörper, Fass. M'markt in 3 vertikale Elemente unterteilt, Seiten m. symm. Breite, im Mittelteil 3 gr. Bogenfenster
Nutzungen	EG + 1. OG: GE, beide opt. geteilt, dazw. Galerie m. LR / 2.-4. OG: Büro

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 163: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

	A5	B8	B12	B14
BGF (R) oi [m²]	3.207	481	443	1.187
BGF (R) ui [m²]	520	0	0	230
BGF (S) [m²]	456	20	62	24
WE - Wohneinheiten [Anz.]	27	2	2	0
GE - Gewerbeinheiten [Anz.]	4	2	2	1
Geschosshöhe RG [m]	3,12	3,10	3,10	3,50
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,76	2,75	2,75	3,14
Geschosshöhe EG [m]	5,50	4,50	4,50	5,60
Raumhöhe i. L. EG [m]	4,45 (5,12)	3,75	3,75	5,24

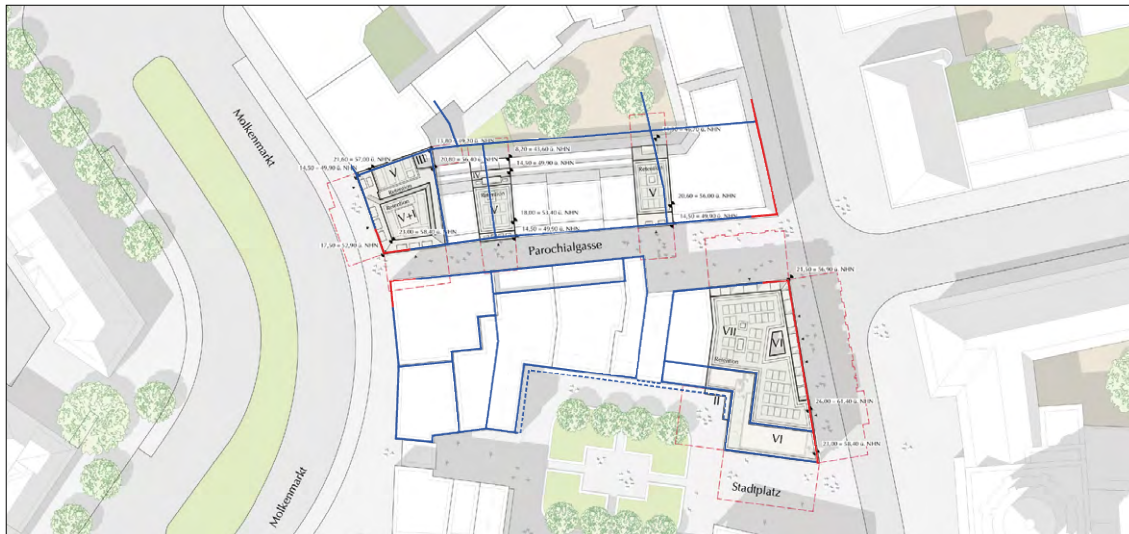


Abb. 164: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Bausteine/Häuser (Vorprüfung)

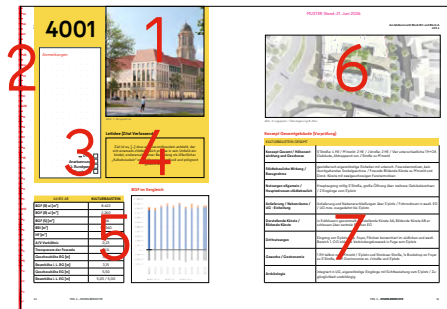
BAUSTEIN A5	
Konzept	prägnantes Eckhaus + urbanes Kolonnadenhaus; Reaktion auf historische Parzellenform; Berliner Motive;
Städtebauliche Wirkung	6-geschossiger Baukörper; plus Schrägdachgeschoss
Nutzungen	EG/1. OG: GE / RG: WE mit Freisitz / UG: Fahrrad, MK, Müll, Technik

HAUS B8	
Konzept	altern. GR-Lösungen; regionale Materialien;
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Bau, plus Schrägdachgeschoss mit Dacheinschnitten, Stadthaus
Nutzungen	EG/1. OG: Gewerbe/Kultur, Atelier / 2. OG-DG: MaisWhg

HAUS B12	
Konzept	Flächenoptim. Innere Erschließung; Flexibilität / Kultur, große Fensterflächen / Belichtungslösungen
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Bau, plus Schrägdachgeschoss mit Dachfenstern, Stadthaus
Nutzungen	EG/1. OG: Gewerbe/Kultur, Atelier / 2. OG-DG: MaisWhg

BAUSTEIN B14	
Konzept	referenziert Historie; erhöhte TH ist Reaktion auf Aufweitung Spandauer Str.; Kranzgesims als kritische Referenz
Städtebauliche Wirkung	4-geschossiger Baukörper, plus Schrägdachgeschoss, "Point de vue im Stadtraum"
Nutzungen	Gewerbe, teilbar

EINZELBERICHTE - LOS 4



1 - Titelbild

Fußgängerperspektive

2 - Maßband (in cm)

zum Nachmessen in den Plänen

3 - Anmerkungen

Platz für kurze Anmerkungen sowie Vermerke zum Verbleib der Arbeit im Verfahren

4 - Zitat Verfassende

gekürzter Ausschnitt aus dem Erläuterungsbericht der Verfassenden

5 - Kennwerte

Flächenkennwerte der Arbeit

6 - Darstellungen

Lageplan mit Überlagerung B-Plan

7 - Projektbeschreibung

grundlegende Informationen der Arbeit

8 - Piktogramm

Verortung der Bausteine und Häuser

9 - Darstellungen

Grundrisse der einzelnen Bausteine und Häuser

10 - Projekterläuterung

vertiefende Informationen über die Arbeit

11 - LOS 5

Darstellungen und Informationen zum Umgang mit der Kolonnade

12 - Kosten

Kosteneinschätzung

13 - Einfaches Bauen

Einschätzung zum Thema "Einfaches Bauen"

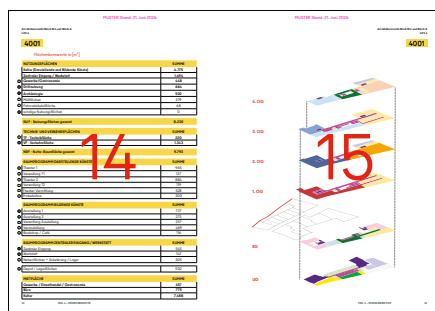
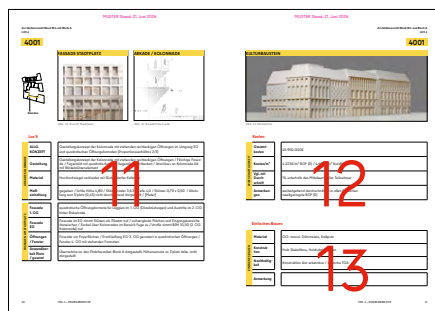
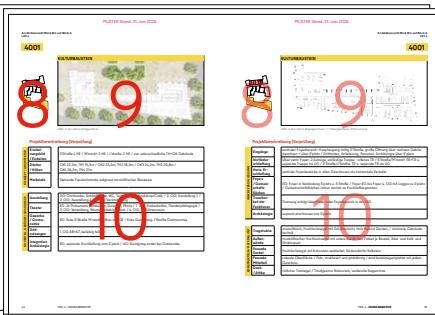
14 - Flächen

Nutzungsflächenkennwerte und Anzahl der Einheiten

15 - Flächendiagramm

explodierte Nutzungsgrundrisse zur Verortung der Nutzungsflächen

x3



Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



Abb. 1: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Ziel ist es, [...] dass ein Gesamtbaustein entsteht, der sich einerseits städtebaulich präzise in sein Umfeld einbindet, andererseits seiner Bedeutung als öffentlicher „Kulturbaustein“ am Molkenmarkt kraftvoll und prägnant gerecht wird.

KULTURBAUSTEIN	A6 BIS A8
BGF (R) oi [m ²]	8.622
BGF (R) ui [m ²]	2.260
BGF (S) [m ²]	666
BRI [m ³]	54.360
HF [m ²]	12.589
A/V-Verhältnis	0,23
Transparenz der Fassade	34%
Geschosshöhe RG [m]	3,60
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,15
Geschosshöhe EG [m]	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,05 / 5,00

BGF im Vergleich

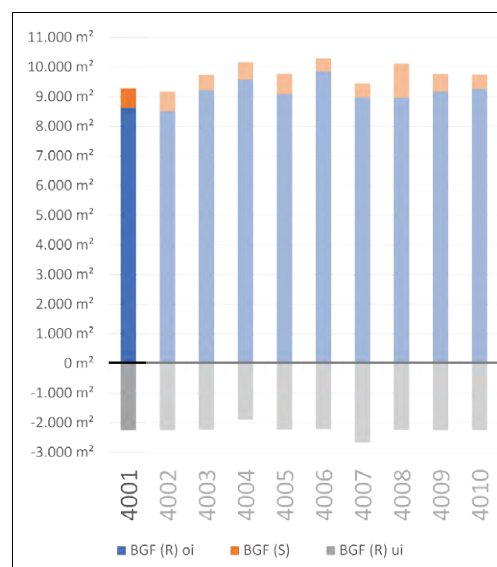




Abb. 2: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Gesamtgebäude (Vorprüfung)

KULTURBAUSTEIN GESAMT

Konzept Gesamt / Höhenentwicklung und Geschosse	S'straße: 4 HE / M'markt: 2 HE / J'straße: 2 HE / Vier unterschiedliche TH+OK Gebäude, Abtappend von J'Straße zu M'markt
Städtebauliche Wirkung / Bezugnahme	gestalterisch eigenständige Einheiten mit untersch. Fassadenmotiven, kein durchgehendes Sockelgeschoss / Fassade Bildende Künste zu M'markt und Darst. Künste mit zweigeschossigen Fenstermotiven
Nutzungen allgemein / Hauptadressen städtebaulich	Hauptzugang mittig S'straße, große Öffnung über mehrere Gebäudeachsen / 2 Eingänge vom S'platz
Anlieferung / Nebenräume / UG - Einhaltung	Anlieferung und Nebenerschließungen über S'platz / Fahrradraum in westl. EG / UG max. ausgedehnt bis S'platz
Darstellende Künste / Bildende Künste	in Eckhäusern gesammelt: Darstellende Künste A6, Bildende Künste A8 erschlossen über zentrale Flächen EG
Drittnutzungen	Eingang von S'platz, sep. Foyer, Flächen konzentriert im südlichen und westl. Bereich 1. OG inklusive Verbindungsbauwerk in Fuge zum S'platz
Gewerbe / Gastronomie	1 EH teilbar zum M'markt / S'platz und S'straße, 1x Bookshop an Foyer zu S'straße, 1 EH Gastronomie an J'straße und S'platz
Archäologie	integriert in UG, eigenständige Eingänge mit Sichtbeziehung zum S'platz / Zugänglichkeit unabhängig

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

4002

Anmerkungen

Preis

Anerkennung

2. Rundgang

1. Rundgang

Abb. 15: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Die Kulturbühne Cölln ist ein robustes, dauerhaftes Ensemble aus Stadtbausteinen mit lebendigem Erdgeschoss und noch lebhafteren Obergeschossen, das die Historie in die Zukunft des Molkenmarkt führt.

KULTURBAUSTEIN	A6 BIS A8
BGF (R) oi [m²]	8.507
BGF (R) ui [m²]	2.260
BGF (S) [m²]	667
BRI [m³]	53.345
HF [m²]	11.574
A/V-Verhältnis	0,22
Transparenz der Fassade	31%
Geschosshöhe RG [m]	3,60
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00
Geschosshöhe EG [m]	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,30 / 8,80

BGF im Vergleich

Project	BGF (R) oi [m²]	BGF (S) [m²]	BGF (R) ui [m²]
4001	8.507	667	2.260
4002	8.507	667	2.260
4003	8.507	667	2.260
4004	8.507	667	2.260
4005	8.507	667	2.260
4006	8.507	667	2.260
4007	8.507	667	2.260
4008	8.507	667	2.260
4009	8.507	667	2.260
4010	8.507	667	2.260

34

TEIL 2 – EINZELBERICHTE

192



Abb. 16: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Gesamtgebäude (Vorprüfung)

KULTURBAUSTEIN GESAMT

Konzept Gesamt / Höhenentwicklung und Geschosse	"... als räumliches Kontinuum ein Gefüge aus Wegen, Blickbeziehungen und Sequenzen." / S'straße: 3 HE / M'markt: 1 oder 2 HE / J'straße 1 HE + Kolon. / 4 unterschiedl. TH+OK Gebäude / bis 6-geschossig
Städtebauliche Wirkung / Bezugnahme	Durchgehendes Sockelgeschoss, dabei Differenzierungen in den Öffnungen, Gliederungen, Sturzhöhen, Verwendung von Markisen, etc.
Nutzungen allgemein / Hauptadressen städtebaulich	Durchlässiger Mittelbau als räumliches Rückgrat / Haupteinschließung bzw. Durchgang von S'Strasse und/zu S'platz
Anlieferung / Nebenräume / UG - Einhaltung	Anlieferung von S'straße, rechts vom Haupteingang gelegen (Fuge)
Darstellende Künste / Bildende Künste	A6: Theater 1 im 1. OG, Theater 2 im 4. OG / A8: Ausstellung 1 im 1./2. OG, Veranstaltung im 4. OG / A7: Ausstellung 2 im 1. OG zur S'straße mittig
Drittnutzungen	A8 am M'markt: 3. OG
Gewerbe / Gastronomie	A6: Café im EG an Kolonnade / A8: Café/Bookshop im EG Ecke, Einzelhandel im EG an Kolonnade
Archäologie	Erschließung üb. 2 zentrale Kerne, Anbindung an Zorn'sche Apotheke + Germania Druckerei, die auch direkt über Café zugänglich und flexibel nutzbar ist

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

4003

Anmerkungen

Preis

Anerkennung

2. Rundgang

1. Rundgang



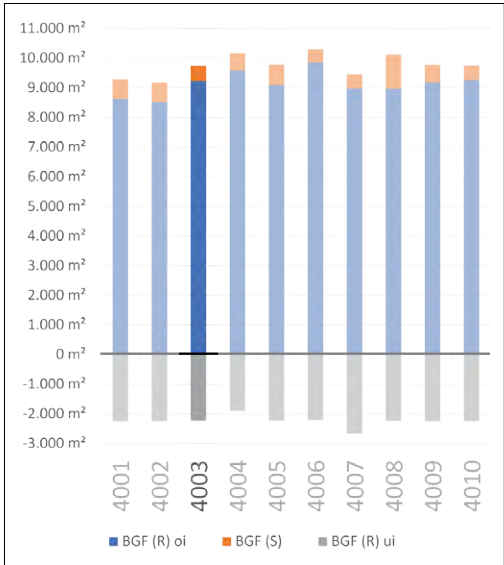
Abb. 29: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Ein mit dem Stadtraum über Fassaden und öffentliche Foyerflächen eng verknüpfter Stadtbaustein verbindet über eine gemeinsame Mitte die vielfältigen Kunst- und Kulturakteure in einem offenen Gebäude.

KULTURBAUSTEIN	A6 BIS A8
BGF (R) oi [m²]	9.233
BGF (R) ui [m²]	2.233
BGF (S) [m²]	510
BRI [m³]	53.318
HF [m²]	12.582
A/V-Verhältnis	0,24
Transparenz der Fassade	30%
Geschosshöhe RG [m]	3,45
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00 / 3,05
Geschosshöhe EG [m]	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	4,50 - 5,30

BGF im Vergleich



46

TEIL 2 – EINZELBERICHTE

194



Abb. 30: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Gesamtgebäude (Vorprüfung)

KULTURBAUSTEIN GESAMT

Konzept Gesamt / Höhenentwicklung und Geschosse	mehrere kleinteilige HE mit unterschiedlichen Fassaden und Höhen
Städtebauliche Wirkung / Bezugnahme	Kopfbauten und S'straße 5-geschossig + Dach / zum M'markt 4-geschossig + Dach / Kopfbau zum S'platz 2-geschossige Kolonnade + 4 Geschosse + Flachdach / A6 Fuge und J'straße mit schlichter Lochfassade
Nutzungen allgemein / Hauptadressen städtebaulich	A6 Bühne / A8 Ausstellung / A7 verbindendes Element / Hauptzugänge mittig vom S'straße und vom S'platz
Anlieferung / Nebenräume / UG - Einhaltung	Anlieferung von S'platz und S'straße: LA + Vorraum nahe M'markt / UG: Garderoben, WC, Müll, Fahrrad, Lager, Werkstatt / kein Müll + Fahrräder im EG
Darstellende Künste / Bildende Künste	in Kopfbauten untergebracht und über mittige Foyers erschlossen und verknüpft
Drittnutzungen	in A8 und A7 auf 2 Etagen verteilt
Gewerbe / Gastronomie	Gastronomie in A6 und Bookshop in A8, wie gefordert / in A8 2 GE im EG zu 2 bzw. 3 Seiten orientiert
Archäologie	Zugänglichkeit gewährleistet / differenzierte Integration ins Konzept

4004

Anmerkungen

— Preis ☐
 Anerkennung ☐
 2. Rundgang ☐
 1. Rundgang ☐



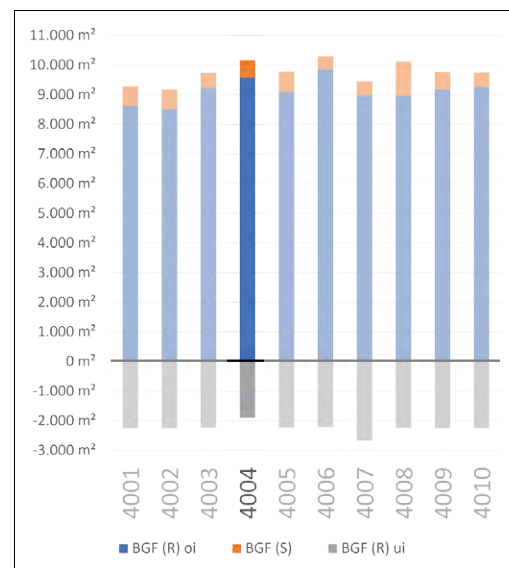
Abb. 43: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Der Kulturbaustein am Molkenmarkt entwickelt sich aus der historischen Schichtung des Ortes. Ziel ist eine Architektur, die Geschichte sichtbar macht und zugleich eine flexible Grundlage für zeitgemäße kulturelle Nutzungen bietet.

KULTURBAUSTEIN	A6 BIS A8
BGF (R) oi [m²]	9.576
BGF (R) ui [m²]	1.903
BGF (S) [m²]	589
BRI [m³]	49.995
HF [m²]	11.982
A/V-Verhältnis	0,24
Transparenz der Fassade	29%
Geschosshöhe RG [m]	3,45
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00
Geschosshöhe EG [m]	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10

BGF im Vergleich



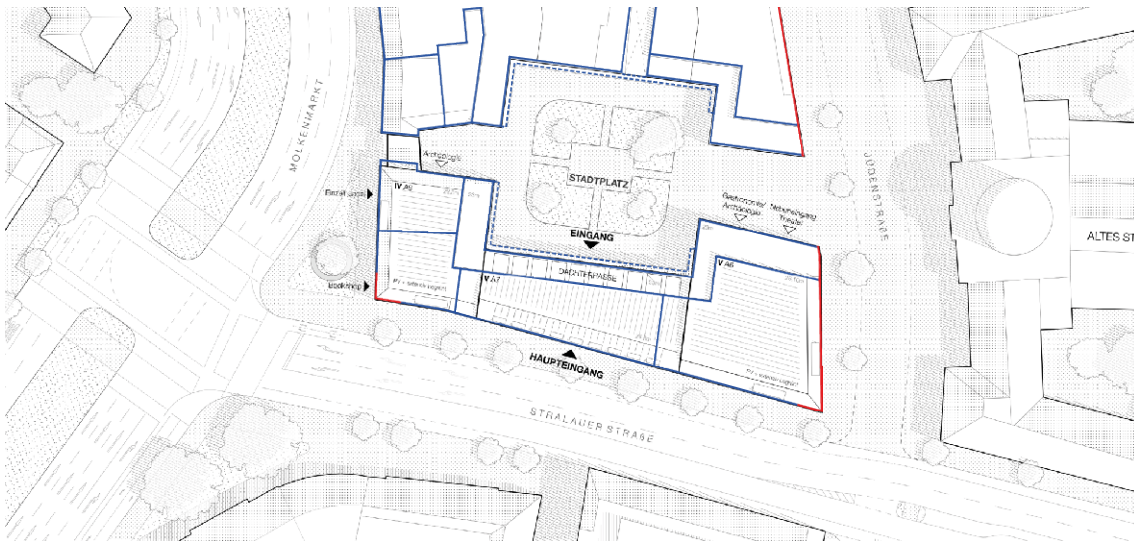


Abb. 44: Lageplan / Überlagerung B-Plan

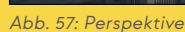
Konzept Gesamtgebäude (Vorprüfung)

KULTURBAUSTEIN GESAMT

Konzept Gesamt / Höhenentwicklung und Geschosse	"Als offener Kulturort ... über das Quartier hinaus in die Stadtgesellschaft (wirken)" / S'straße: 3 HE, M'markt: 1 HE, J'straße: 1 HE / 3 unterschiedl. TH+OK Gebäude / bis 6-geschossig
Städtebauliche Wirkung / Bezugnahme	Durchgehendes Sockelgeschoss, das im Material den Eckbauten gleicht, dabei Differenzierungen in den Öffnungen, Gliederungen, Sturz- und Brüstungshöhen, etc.
Nutzungen allgemein / Hauptadressen städtebaulich	Ausstellungshaus und Theater markieren stadträuml. Eckpunkte, Verbindung mittl. Haus: öffentl. Adresse u. zentr. Erschließung zw. S'straße u. S'platz
Anlieferung / Nebenräume / UG - Einhaltung	Anlieferung Theater, Nebeneingang, Zugang Backstage: in Kolonnade nahe J'straße / Anlieferung Gastro/Café/Bookshop: Kolonnade S'platz
Darstellende Künste / Bildende Künste	A6: Theater 1 im 4. OG, Theater 2 im 1. OG / A8: Ausstellung 1 im 1. OG, Ausstellung 2 im 2. OG, Veranstaltung im 3. OG an der Ecke zum M'markt
Drittnutzungen	im mittleren Haus über 4 Etagen (1.-4. OG)
Gewerbe / Gastronomie	A6: Gastro / A8: Bookshop Cafe (Ecke M'markt/S'straße), Einzelhandel zw. M'markt und S'platz
Archäologie	Funde aus Zorn'scher Apotheke und Druckereikeller in Gebäudestruktur integriert, Zorn'sche Apotheke direkt über Gasse zw. A1 und A8 erschlossen

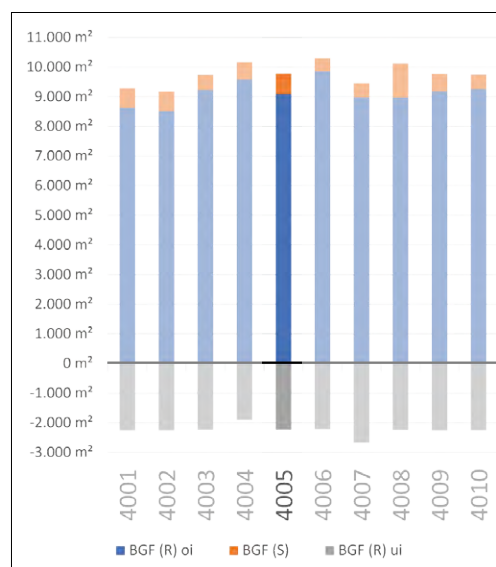
Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



3 Häuser - Exhibit, Connect, Perform, 3 Fassaden, 3 Nutzungen - jedoch: 1 Ensemble, 1 Kulturbaustein, 1 differenziertes Gestaltungsprinzip.

BGF im Vergleich



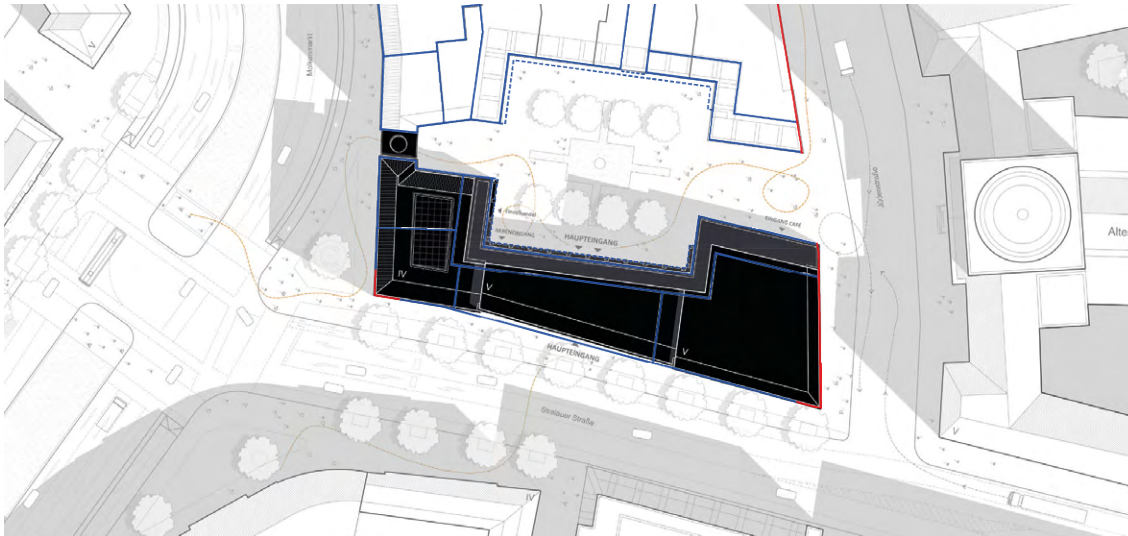


Abb. 58: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Gesamtgebäude (Vorprüfung)

KULTURBAUSTEIN GESAMT

Konzept Gesamt / Höhenentwicklung und Geschosse	3 HE ablesbar / differenzierte äußere Gestaltung bildet Nutzung ab / abgestimmte Fassadenordnung / 3 HE mit unterschiedlicher Dachhöhe und -traufe / 3 HE mit differenzierten Tragwerken
Städtebauliche Wirkung / Bezugnahme	durchgehend gleiche Sockelhöhe und überhöhtes 2. OG / einheitliche Dachlandschaft ohne Öffnungen, A8 3-geschossig + Dach / A7 4-geschossig + Dach / A6 5-geschossig + Dach
Nutzungen allgemein / Hauptadressen städtebaulich	Hauptzugang von S'straße / Nutzung nach außen abgebildet / A8 - Ausstellung, A6 - Bühne, A7 - verbindendes Element / A7 von Baulinie zurückgesetzt
Anlieferung / Nebenräume / UG - Einhaltung	Anlieferung über S'platz nahe M'markt: LA / UG: Garderoben, WC, Müll, Fahrrad, Lager, Werkstatt / EG: Müll und Fahrrad über Nebeneingang nahe LA
Darstellende Künste / Bildende Künste	in den Kopfbauten / verbunden durch gemeinsame Foyers im Mittelbau
Drittnutzungen	auf 2 Geschossen in A7 in den dienenden Geschossen
Gewerbe / Gastronomie	wie gefordert in den Kopfbauten
Archäologie	integriert und räumlich gefasst

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

4006

Anmerkungen

Preis

Anerkennung

2. Rundgang

1. Rundgang



Abb. 71: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Der Entwurf entwickelt unter Berücksichtigung der komplexen Vorgaben und bei gleichzeitiger Ausnutzung der zulässigen Freiheiten auf dem polygonalen Baufeld ein selbstverständliches städtisches Ensemble, das im Zusammenspiel mit den anderen neuen Projekten ein eigenständiges Quartier definiert.

KULTURBAUSTEIN	A6 BIS A8
BGF (R) oi [m²]	9.859
BGF (R) ui [m²]	2.217
BGF (S) [m²]	443
BRI [m³]	52.020
HF [m²]	11.751
A/V-Verhältnis	0,23
Transparenz der Fassade	21%
Geschosshöhe RG [m]	3,45
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00
Geschosshöhe EG [m]	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,00 / 5,10

BGF im Vergleich

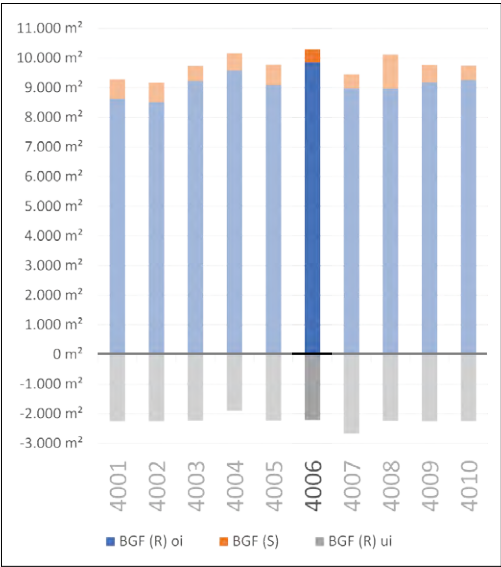




Abb. 72: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Gesamtgebäude (Vorprüfung)

KULTURBAUSTEIN GESAMT

Konzept Gesamt / Höhenentwicklung und Geschosse	"... Nutzungsbereiche bilden sich durch klar unterscheidbare Stadthäuser ab." / S'straße 3 HE / M'markt: 2 HE / J'straße 2 HE / 5 unterschiedl. TH+OK Gebäude / bis 6-geschossig
Städtebauliche Wirkung / Bezugnahme	Klar unterscheidbare Stadthäuser, die sich alle über der in differierender Höhe natursteinverkleideten EG-Zone als Putzhäuser darstellen; Bezug auf die sich gemäß Masterplan entwickelnde Umgebung
Nutzungen allgemein / Hauptadressen städtebaulich	Von S'straße zu S'platz durchgesteckt, bindet das zentr. im Inneren 2-geschoss. Foyer die Saalbereiche f. Ausstellung u. Spielstätten an Kopfenden an
Anlieferung / Nebenräume / UG - Einhaltung	Anlieferung üb. S'platz nahe östlicher Kolonnadenecke, ebd. Raum für Anlieferung (neben "Pforte") und Müll-Zwischenlager
Darstellende Künste / Bildende Künste	A6: Theater 1 im 1. OG, Theater 2 im 4. OG / A8: Ausstellung 1 im 1. OG, Ausstellung 2 im 3. OG, Veranstaltung im 4. OG an der Ecke zum M'markt
Drittnutzungen	A8/A7: Drittnutzung im 3. OG der westlichen Gebäudehälfte / A7: (kulturnahe) Drittnutzung im 4. OG
Gewerbe / Gastronomie	A6: Gastro/Café EG Torhaus, Außenbereich Kolonnade / A7/8: Bookshop/Café zw. M'markt u. S'platz / A8: 3x Gewerbe (Ecke S'straße, M'markt und S'platz)
Archäologie	Positionierung der Nebentreppen berücksichtigt (lt. Verf.) die Ausgrabungen, eine komplizierte und kostenintensive Abfangung wird vermieden

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

4007

Anmerkungen

Preis

Anerkennung

2. Rundgang

1. Rundgang



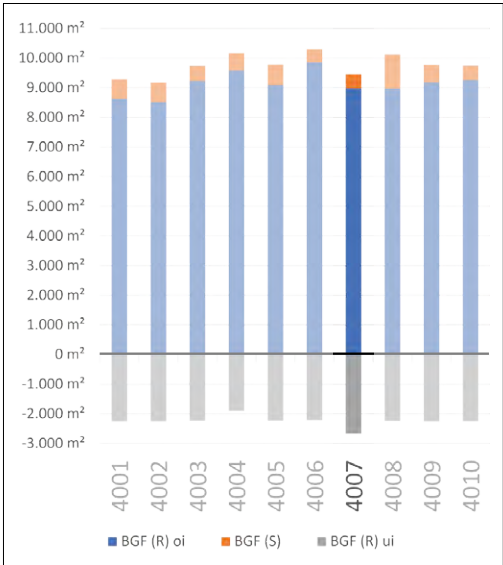
Abb. 85: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Offenes Kulturquartier am Molkenmarkt: Ein durchlässiges Kulturband vernetzt Ausstellung, Theater und Öffentlichkeit. Großzügige Öffnungen machen Kultur sichtbar und verbinden das Haus mit der Stadt.

KULTURBAUSTEIN	A6 BIS A8
BGF (R) oi [m²]	8.970
BGF (R) ui [m²]	2.675
BGF (S) [m²]	491
BRI [m³]	52.110
HF [m²]	11.843
A/V-Verhältnis	0,23
Transparenz der Fassade	30%
Geschosshöhe RG [m]	3,60
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00
Geschosshöhe EG [m]	5,80
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,30

BGF im Vergleich



Projekt	BGF (R) oi [m²]	BGF (S) [m²]	BGF (R) ui [m²]
4001	8.970	491	2.675
4002	8.970	491	2.675
4003	8.970	491	2.675
4004	8.970	491	2.675
4005	8.970	491	2.675
4006	8.970	491	2.675
4007	8.970	491	2.675
4008	8.970	491	2.675
4009	8.970	491	2.675
4010	8.970	491	2.675

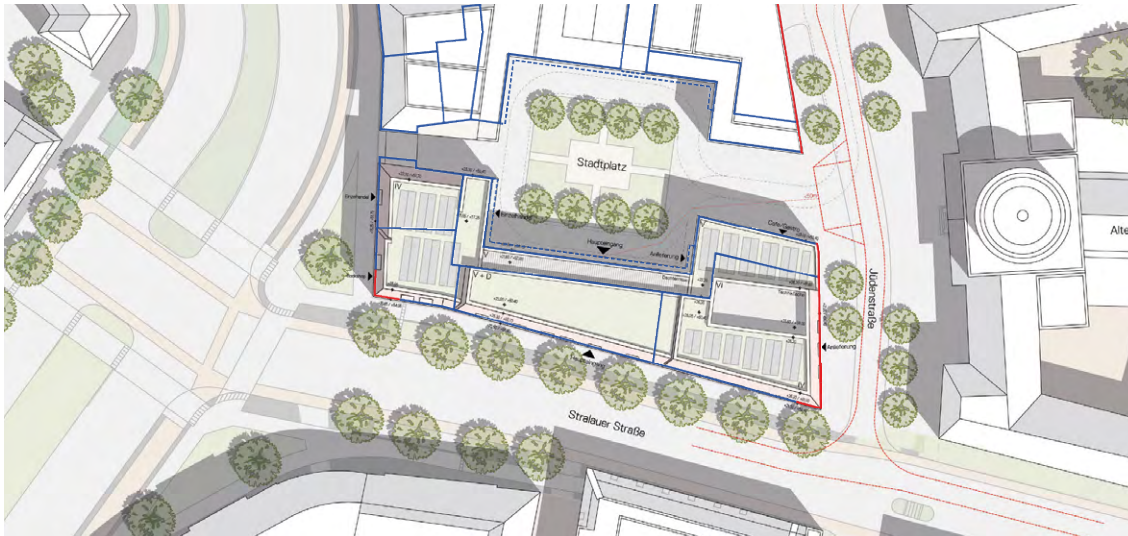


Abb. 86: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Gesamtgebäude (Vorprüfung)

KULTURBAUSTEIN GESAMT

Konzept Gesamt / Höhenentwicklung und Geschosse	Kulturbaustein als ein großes ablesbares Haus mit durchgehenden horizontalen Gesimsen, unterschiedlichen Traufen und Dachhöhen
Städtebauliche Wirkung / Bezugnahme	A7 mit 2-geschossigem Sockel + 3OG / A8 und A6 mit eingeschossigem Sockel + 4 OG / oberste Geschosse liegen unterschiedlich im Dachgeschoss (Gauben durchstoßen die Traufkante)
Nutzungen allgemein / Hauptadressen städtebaulich	Mittelteil mit großen Öffnungen bildet den Hauptzugang / gleichmäßige Fassade
Anlieferung / Nebenräume / UG - Einhaltung	Anlieferung vom S'platz und J'straße: LA + Zwischenla. EG in A6 / Fahrrad im EG und UG / UG: WC, Lager, Werkstatt, Müll, Gardaroben / 2. UG
Darstellende Künste / Bildende Künste	Säle in Kopfbauten / Verwaltungen in Mittelteil
Drittnutzungen	im Mittelteil auf 3 Geschossen verteilt
Gewerbe / Gastronomie	wie gefordert in den Kopfbauten
Archäologie	integriert, mit zusätzlichem Raum für Präsentationen

Anmerkungen

Preis	☐
Anerkennung	☐
2. Rundgang	☐
1. Rundgang	☐



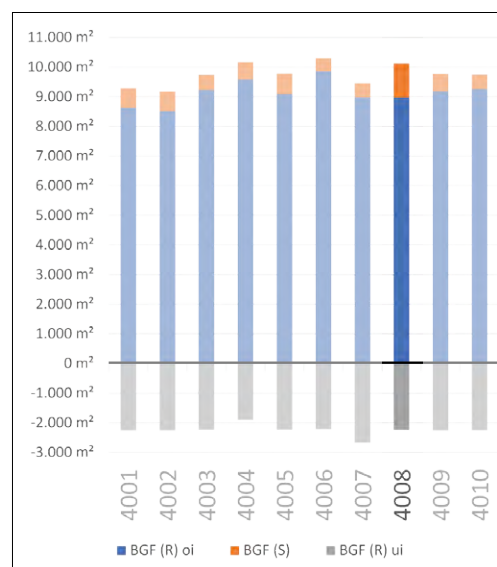
Abb. 99: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Das architektonische Konzept ... besteht darin, die Essenz der städtebaulichen Vorgaben zu Kubatur und Fassadengestaltung in ein elegantes und zeitloses öffentliches Gebäude zu überführen, welches sich auf zurückhaltende und respektvolle Weise von den umgebenden Wohnblöcken abhebt.

KULTURBAUSTEIN	A6 BIS A8
BGF (R) oi [m ²]	8.967
BGF (R) ui [m ²]	2.243
BGF (S) [m ²]	1.153
BRI [m ³]	50.492
HF [m ²]	12.055
A/V-Verhältnis	0,24
Transparenz der Fassade	29%
Geschosshöhe RG [m]	3,45
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,00 / 3,30
Geschosshöhe EG [m]	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	5,10

BGF im Vergleich



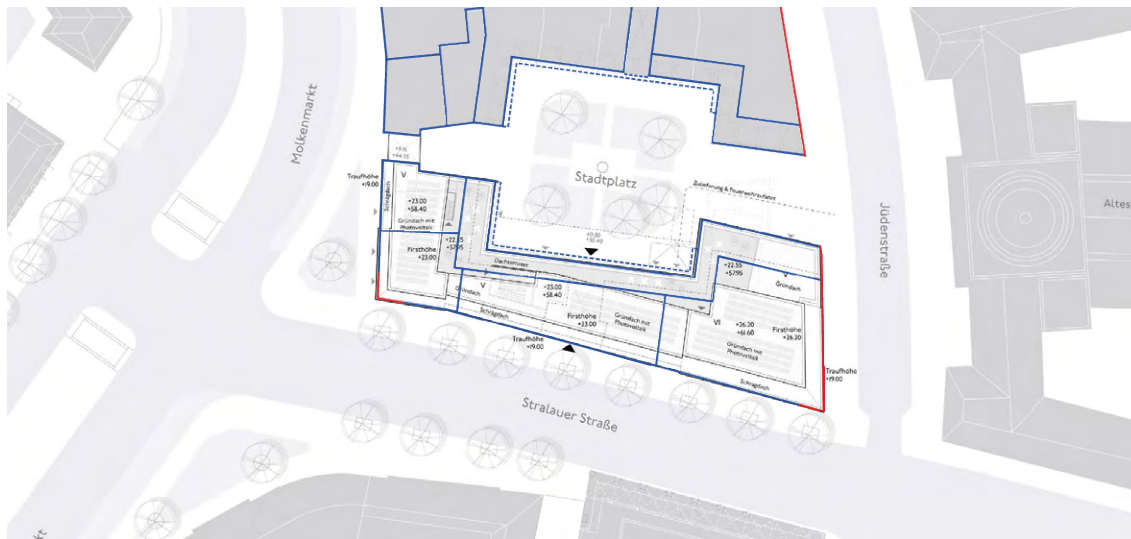


Abb. 100: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Gesamtgebäude (Vorprüfung)

KULTURBAUSTEIN GESAMT

Konzept Gesamt / Höhenentwicklung und Geschosse	"... drei leicht unterschiedliche Häuser, die auf einem gemeinsamen Sockel stehen" / S'straße 3 HE / M'markt: 2 HE / J'straße 2 HE / 2 unterschiedl. OK Gebäude, 1 TH / bis 7-geschossig
Städtebauliche Wirkung / Bezugnahme	Gemeinsamer Sockel, durch EG u. 1. OG gebildet. Ausstellungs- u. Theatergebäude treten im Straßenraum durch größere Öffnungen hervor, verweisen auf die großmaßstäblichen, nicht generischen Kulturräume
Nutzungen allgemein / Hauptadressen städtebaulich	Sockel öffnet sich im EG mit öffentlich zugänglichen, zum Stadtraum orientierten Nutzungen wie Eingängen, Café und der Passage zum hofseitigen Platz
Anlieferung / Nebenräume / UG - Einhaltung	Anlieferung im östl. Bereich der Kolonnade (üb. S'platz) / Häuserübergreifend im 1. OG des Sockels: gemeinschaftlich genutzte Back-of-House-Bereiche
Darstellende Künste / Bildende Künste	A6: Theater 1 im 1. OG, Theater 2 im 4. OG / A8: Ausstellung 1 im 1. OG, Ausstellung 2 im 3. OG, Veranstaltung im 4. OG an der Ecke zum M'markt
Drittnutzungen	Drittnutzungen u.a. im 1. OG (Sockelzone) / zusätzliche Mietfläche mit Außenbereich im 6. OG (Dachfläche/-terrasse): ggf. öffentl./wirtschaftl. Nutzung
Gewerbe / Gastronomie	Café am S'platz, NO-Ecke Bau (A6), Freifläche unter Kolonnade; Bookstore/Café an NW-Ecke (A8) am S'platz / 2x Einzelhandel ebenso am M'markt
Archäologie	Druckereikeller (A6): "warmer Bereich" als integraler Bestandteil des Cafés / Zorn'sche Apotheke (A8): zentraler Teil der historischen Erzählung

4009

Anmerkungen

— Preis ☐
 Anerkennung ☐
 2. Rundgang ☐
 1. Rundgang ☐



Abb. 113: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Das „Haus ...“ interpretiert den historischen Stadtgrundriss als ... Ensemble dreier Häuser ... Der Entwurf verbindet urbane Kleinteiligkeit mit der großmaßstäblichen Offenheit ... Durch eine differenzierte Fassadengestaltung wird der schöpferische Prozess im Inneren ... nach außen vermittelt ...

KULTURBAUSTEIN	A6 BIS A8
BGF (R) oi [m²]	9.173
BGF (R) ui [m²]	2.261
BGF (S) [m²]	605
BRI [m³]	50.256
HF [m²]	12.784
A/V-Verhältnis	0,25
Transparenz der Fassade	21%
Geschosshöhe RG [m]	3,45
Raumhöhe i. L. RG [m]	2,80
Geschosshöhe EG [m]	5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	4,75

BGF im Vergleich

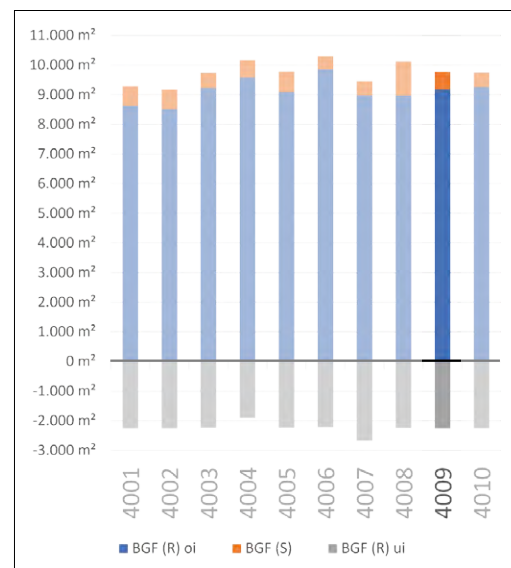




Abb. 114: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Gesamtgebäude (Vorprüfung)

KULTURBAUSTEIN GESAMT	
Konzept Gesamt / Höhenentwicklung und Geschosse	3 Häuser zur S'straße bilden Nutzung ab, Kopfbauten mit hohen Fenstern für repräsentative Bereiche / Mittelteil mit regelmäßiger Fassade / gemeinsame Formsprache
Städtebauliche Wirkung / Bezugnahme	A7 mit kleinem Sockel + Schaufenstern + 3. OG + 2 DG / Kopfbauten mit gleichem Ausdruck - Sockel + 2. OG und Dach mit unterschiedlichem OK, zum M'markt runtergezogene TH
Nutzungen allgemein / Hauptadressen städtebaulich	Durchgang zum S'platz bildet Adresse / unterschiedliche Nutzung nach außen abgebildet / A8 - Ausstellung, A6 - Bühne, A7 - verbindendes Element
Anlieferung / Nebenräume / UG - Einhaltung	Anlieferung = LA neben dem Durchgang von S'platz / 2x Fahrrad im EG neben TR vom S'platz / UG mit Garderobe, WC, Müll, Fahrrad, Lager, Technik
Darstellende Künste / Bildende Künste	in den Kopfbauten / in A6 und A8 auch gemischt (Veranstaltung über Theater) / als Einheit oder autark betreibbar
Drittnutzungen	in den oberen Etagen in A8 und A7
Gewerbe / Gastronomie	wie gefordert in den Kopfbauten
Archäologie	niedrigschwellige Sichtbarkeit aus dem Stadtraum durch Schaufenster über Luftraum ins UG / beide Funde großzügig erlebbar

4010

Anmerkungen

— Preis ☐
 Anerkennung ☐
 2. Rundgang ☐
 1. Rundgang ☐

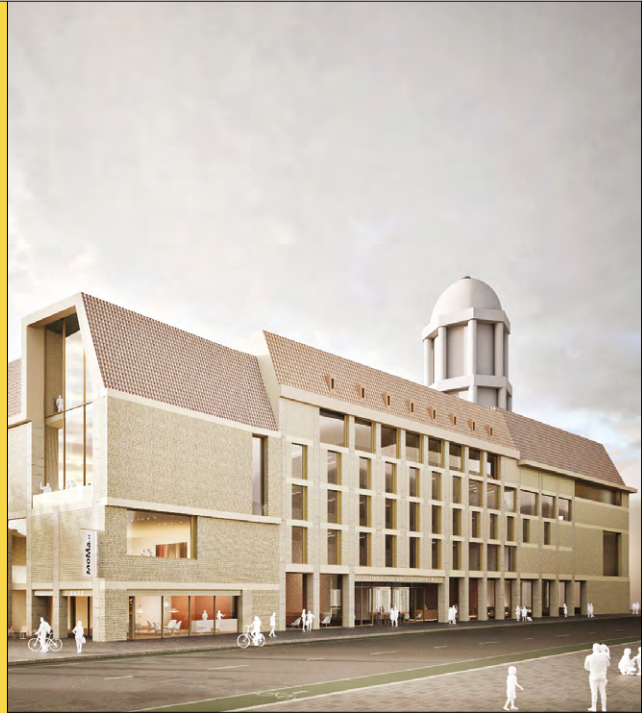


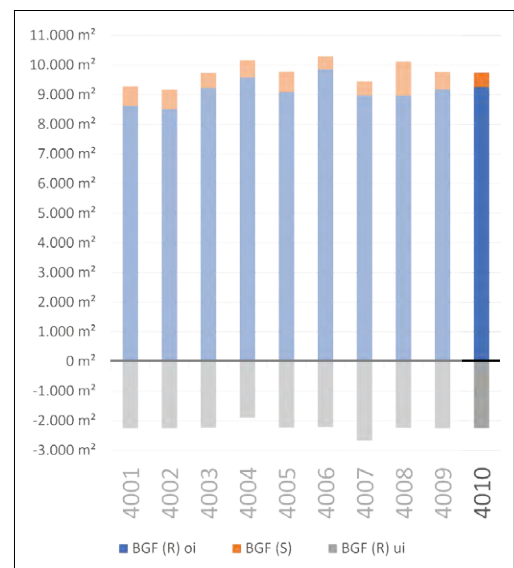
Abb. 127: Perspektive

Leitidee (Zitat Verfassende)

Der KULTURBAUSTEIN bildet die Synergie der unterschiedlichen kulturellen Nutzungen und Kunstformen in Form und Funktion ab – dies assoziiert Begriffe wie Verbindung und Eigenständigkeit, Struktur und Varianz.

KULTURBAUSTEIN	A6 BIS A8
BGF (R) oi [m ²]	9.254
BGF (R) ui [m ²]	2.251
BGF (S) [m ²]	497
BRI [m ³]	52.812
HF [m ²]	12.471
A/V-Verhältnis	0,24
Transparenz der Fassade	32%
Geschosshöhe RG [m]	3,45 / 3,65
Raumhöhe i. L. RG [m]	3,20
Geschosshöhe EG [m]	3,85 / 5,50
Raumhöhe i. L. EG [m]	4,75 - 8,80

BGF im Vergleich



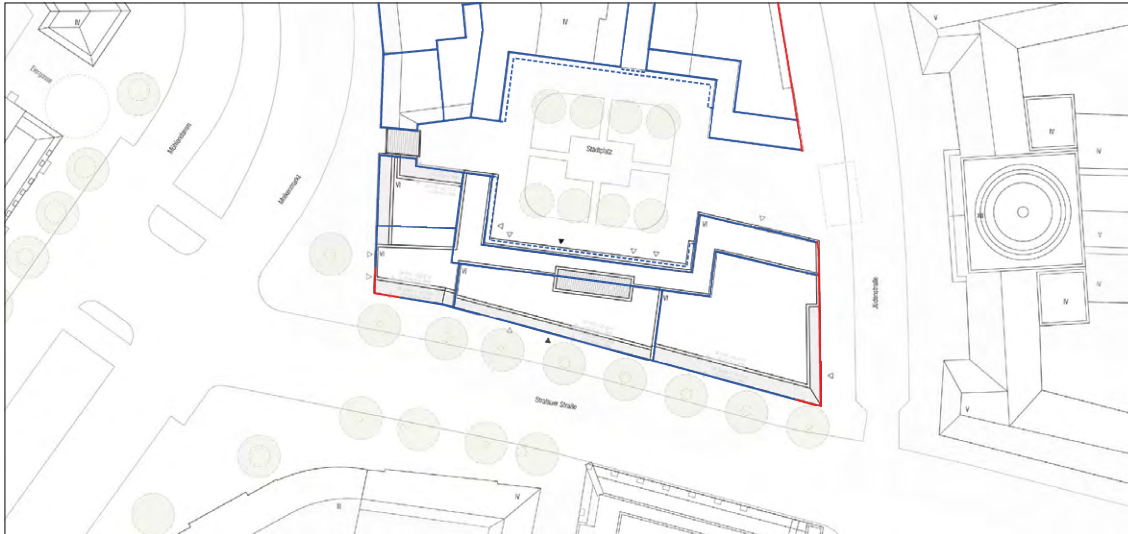


Abb. 128: Lageplan / Überlagerung B-Plan

Konzept Gesamtgebäude (Vorprüfung)

KULTURBAUSTEIN GESAMT

Konzept Gesamt / Höhenentwicklung und Geschosse	Der Baustein soll einen "öffentlichen Schirm" für das Quartier bilden, Zugang im Mittelteil hervorgehoben
Städtebauliche Wirkung / Bezugnahme	Große, teilweise geschossübergreifende markante Öffnungen an Haus 6 und 8, regelmäßiges Öffnungsraster an Haus 7
Nutzungen allgemein / Hauptadressen städtebaulich	Haupteinschließung / Durchgang vom S'platz und S'straße
Anlieferung / Nebenräume / UG - Einhaltung	Anlieferung über Arkade / Kolonnade mit Aufzug
Darstellende Künste / Bildende Künste	zur J'straße, Theater 1 im 1. OG, Theater 2 im 4. OG; Ausstellung 1 zum M'markt im 1. und 2. OG, Ausstellung 2 im 2. OG
Drittnutzungen	im Mittelteil zur S'straße orientiert im EG bis 3. OG mit separatem Zugang an S'straße
Gewerbe / Gastronomie	Einzelhandel zum M'markt, Café an S'platz/Fuge
Archäologie	Zorn'sche Apotheke über UG zugänglich, Druckerei und Graben über Luft-raum und Treppe mit Café verbunden





ABBILDUNGSVERZEICHNIS

01	Tag 2 der Preisgerichtswoche, © a:dks plus	S. 5
02	Modellfoto Baustein A1/A2, Arbeit 1003, © Till Budde	S. 18
03	Modellfoto Baustein A1/A2, Arbeit 1004, © Till Budde	S. 19
04	Modellfoto Baustein A1/A2, Arbeit 1009, © Till Budde	S. 21
05	Protokollfreigabe Preisgerichtssitzung LOS 1, © a:dks plus	S. 24
06	Modellfoto Baustein A3/A4, Arbeit 2001, © Till Budde	S. 36
07	Modellfoto Baustein A3/A4, Arbeit 2002, © Till Budde	S. 37
08	Modellfoto Baustein A3/A4, Arbeit 2003, © Till Budde	S. 39
09	Modellfoto Baustein A3/A4, Arbeit 2007, © Till Budde	S. 40
010	Modellfoto Baustein A3/A4, Arbeit 2010, © Till Budde	S. 42
011	Protokollfreigabe Preisgerichtssitzung LOS 2, © a:dks plus	S. 44
012	Modellfoto Baustein A5, Arbeit 3002, © Till Budde	S. 56
013	Modellfoto Baustein A5, Arbeit 3003, © Till Budde	S. 58
014	Modellfoto Baustein A5, Arbeit 3005, © Till Budde	S. 59
015	Protokollfreigabe Preisgerichtssitzung LOS 3, © a:dks plus	S. 62
016	Modellfoto Kulturbaustein, Arbeit 4001, © Till Budde	S. 75
017	Modellfoto Kulturbaustein, Arbeit 4006, © Till Budde	S. 76
018	Modellfoto Kulturbaustein, Arbeit 4010, © Till Budde	S. 78
019	Protokollfreigabe Preisgerichtssitzung LOS 4, © a:dks plus	S. 80
020	Protokollfreigabe Preisgerichtssitzung LOS 5, © a:dks plus	S. 90
021	Auszug Allgemeiner Vorprüfbericht, © a:dks plus	S. 104-121
022	Auszug Einzelberichte des Vorprüfberichts LOS 1, © a:dks plus Perspektive und Lageplan/Kennnummer © siehe S. 94-95	S. 122-143
023	Auszug Einzelberichte des Vorprüfberichts LOS 2, © a:dks plus Perspektive und Lageplan/Kennnummer © siehe S. 96-97	S. 144-165
024	Auszug Einzelberichte des Vorprüfberichts LOS 3, © a:dks plus Perspektive und Lageplan/Kennnummer © siehe S. 98-99	S. 166-165
025	Auszug Einzelberichte des Vorprüfberichts LOS 4, © a:dks plus Perspektive und Lageplan ©jeweiliges Büro siehe S. 100-101	S. 188-209
026	Impressionen der Preisgerichtswoche, © a:dks plus	S. 210

