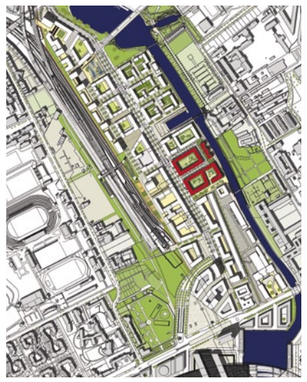
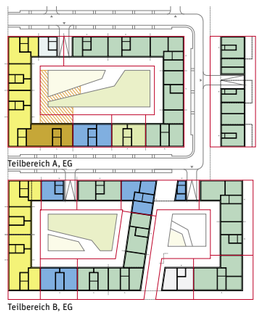
Investorenstadt statt Bürgerstadt | Wohnen in der Berliner Europacity

Franziska Eichstädt-Bohlig

Nicht offener einphasiger, hochbaulicher Wettbewerb
Teilbereich A | **1. Preis** (37.400 Euro) Arge ECB – Zanderroth Architekten/Zoomarchitekten, Berlin | **Anerkennung** (5000 Euro) Baumschlager Hutter Partners, Dornbirn | **Anerkennung** (5000 Euro)

Kleihues + Kleihues, Berlin | **Teilbereich B** | **1. Preis** (37.400 Euro)
Max Dudler Architekten, Berlin | **ein 3. Preis** (13.000 Euro)
Bieling Architekten, Hamburg/Kassel | **ein 3. Preis** (13.000 Euro)
Lorenzen Architekten, Berlin





Miete I
Miete II
Eigentumswohnung
Baugruppen
Sammlerlofts
Kita
Einzelhandel

Das Nutzungsschema diente als Grundlage für den Wettbewerb und befindet sich, so der Auslober, bereits wieder in der Überarbeitung

Strukturkonzept Masterplan Heidestraße: ASTOC; Schema Nutzungszuweisung aus der Auslobung: D&K drost consult GmbH

Die Europacity ist als größtes innerstädtisches Quartier Berlins angekündigt. Sechs- bis achtgeschossige Blöcke für über 3000 neue Wohnungen, für Büros, Gewerbe und einen Kunstcampus verspricht der Masterplan. Erste Bürobauten in Bahnhofsnähe sind schon sichtbar. Nun zeigt ein Wettbewerbsergebnis, wie die ersten beiden Wohnblöcke im Teilbereich Stadthafenquartier Süd gestaltet werden sollen.

Das neue Stadtquartier entsteht auf einer 40 ha großen Bahnbrache im Norden des Berliner Hauptbahnhofs. Von Bahngleisen eingezwängt und der stark befahrenen Heidestraße zerschnitten, ist es mit den angrenzenden Stadtteilen nicht vernetzt. Allein der alte Schifffahrtskanal, der dem Quartier mit einem neuen Stadthafen eine Mitte geben soll, lässt qualitätvolle Räume vermuten. Bei den geplanten Wohnungsbauten kooperiert der Entwickler und Flächeneigentümer, die CA Immo, mit dem Projektentwickler Hamburg Team als Koinvestor.

Für den Bau der ersten beiden Wohnblöcke (Teilbereiche A und B) mit insgesamt 500 Wohnungen wurden nun die Ergebnisse des Realisierungswettbewerbs vorgestellt. Sie basieren auf den vor einem Jahr prämierten städtebaulichen Blockkonzepten des Büros André Poitiers aus Hamburg (Bauwelt 27–28.12). 21 Büros waren eingeladen. Unter Vorsitz von Roger Riewe aus Graz vergab die Jury für den Teilbereich A an das Team Zanderroth/Zoomarchitekten den ersten Preis. Baumschlager Hutter und Kleihues + Kleihues erhielten jeweils eine Anerkennung. Für den Teilbereich B wurde Max Dudler mit dem ersten Preis bedacht. Je einen dritten Preis bekamen Bieling und Lorenzen. Die Auslobung hatte detaillierte Vorgaben z.B. zu Wohnungsgröße und -anzahl, den jeweiligen Raumhöhen pro Kategorie und zur exemplarischen Möblierung gemacht und das Motto „Einheit in der Verschiedenheit“ vorgegeben. Doch die Aufgabe für die Teilnehmer lag eher darin, etwas Lebendigkeit in die Monotonie der vorgegebenen Wohnungstypen zu bringen.

Den prämierten Entwürfen ist eine relativ ruhige Blockgestaltung ohne aufdringliche Gestaltelemente gemein. Am überzeugendsten ist die Arbeit von Zanderroth/Zoomarchitekten, die den Block A in den oberen Geschossen mehrfach aufschlitzen und durch begrünte Dachterrassen über der Sockelzone gliedern. Die Qualität von Max Dudlers Vorschlag liegt in einer fein abgestimmten Fassadengestaltung und in einem ehrgeizigen Energie- und Wasserkonzept.

Dass die prämierten Entwürfe dennoch austauschbar wirken, ist nicht nur der aktuell bevorzugten Architektursprache geschuldet. Es liegt vor allem daran, dass die Bauherren auf rein renditeorientierten Wohnungsbau setzen. Die Wohnungen gliedern sie in: Miete I (kleine Wohnungen des preiswerteren Segments entlang der verlärmten Heidestraße (69,9 Dezibel!), Miete II (gehobenes Wohnen) und Eigentumswohnungen, denen „Sammler-Lofts“ für finanzstarke Kunstkenner und ein kleines Baugruppensegment (nicht Teil der Aufgabe) etwas Würze geben sollen.

Hier zeigt sich das erste Problem der Europacity. Angekündigt wird ein „lebendiges, urbanes und nachhaltiges Stadtquartier“. Doch der Planung fehlt ein Leitbild für die soziale und demografische Entwicklung und für neues urbanes Wohnen. Wie bei den Terraingesellschaften der Gründerzeit ist die Stadtteilentwicklung allein auf Immobilienvermarktung ausgerichtet. Vorgaben für die soziale Mischung, für die Grundstücksparzellierung und die Bauherrendifferenzierung gibt es im städtebaulichen Rahmenvertrag nicht, obwohl doch der Masterplan Aussagen zur Parzellierung enthält. Nimmt man „Verschiedenheit“ und „lebendig, urban und nachhaltig“ wirklich ernst, sollten städtische Gesellschaften, Genossenschaften, Baugruppen, Jugendwohn- und migrantische Selbsthilfeprojekte unbedingt beteiligt werden. Genügend Raum für die Investorenverwertung würde immer noch bleiben. Wenn urbanes Wohnen eine attraktive Alternative zum lange Zeit bevorzugten Haus auf der grünen Wiese sein soll, reicht es nicht, verschieden große Wohnungen auf- und nebeneinander zu stapeln. Kleinteiligkeit, Eigentumsvielfalt, Familien- und Nachbarschaftsbezug mit viel Grün und Freiflächen sind hier gefordert. Auch mitten in Berlin!

Das zweite Problem liegt in der Verkehrsplanung. Ein Quartier, das die Wohnblöcke fast vollständig für Stellplätze unterkellert, ist überholt. In Berlins Innenstadt besitzt heute nur noch jeder vierte Bewohner ein Auto. Deutlich kleinere Tiefgaragen und ebenerdige Carsharingnischen sowie mehr Fahrradstellplätze wären also angesagt. Für ein zukunftsfähiges Quartier muss nicht zuletzt die Planung der Heidestraße verändert werden. Anstatt den Fahrzeugverkehr durch einen Mittelstreifen zu beschleunigen, sollte die Erschließung des Stadtteils als „Begegnungszone“ gleichberechtigt für Autos, Fahrräder und Fußgänger gestaltet werden.

Senat und CA Immo/HamburgTeam sollten ihre Pläne für die Europacity und seine Teilbereiche noch einmal überprüfen, wenn sie den B-Plan-Entwurf überarbeiten.

Franziska Eichstädt-Bohlig | ist Stadtplanerin. 1994–2005 war sie für die Berliner Grünen im Bundestag, 2006–11 stadtentwicklungspolitische Sprecherin im Berliner Abgeordnetenhaus und bis 2009 Fraktionsvorsitzende von Bündnis 90/Die Grünen.

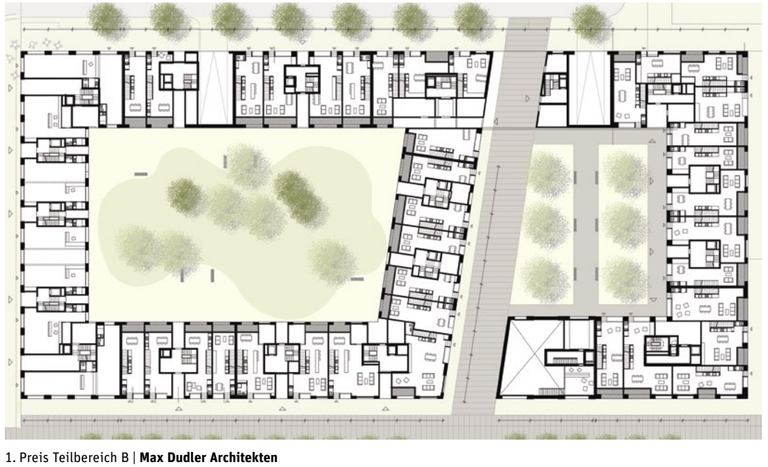
1. Preis Teilbereich A | **Arge Zanderroth Architekten/Zoomarchitekten**

1. Preis Teilbereich B | **Max Dudler Architekten**

Teilbereich A 1. Preis | **Zanderroth/Zoomarchitekten bilden eine 2 bis 3-geschossige Sockelzone aus und schneiden deren Aufbau mehrfach ein. So entstehen Bereiche für halböffentliche Nutzungen. Das Projekt überzeuge durch den homogenen Eindruck, urteilte die Jury.**

Teilbereich B 1. Preis | **Max Dudler Architekten behandeln die Fassaden der Wohnungskategorien jeweils unterschiedlich. Die Mietwohnungen erhalten gemeinsame Dachterrassen. Ein dezidiert urbanes Quartier, eine exemplarische Lösung der Aufgabe, lobte die Jury.**
Grundrisse EG im Maßstab 1:1000

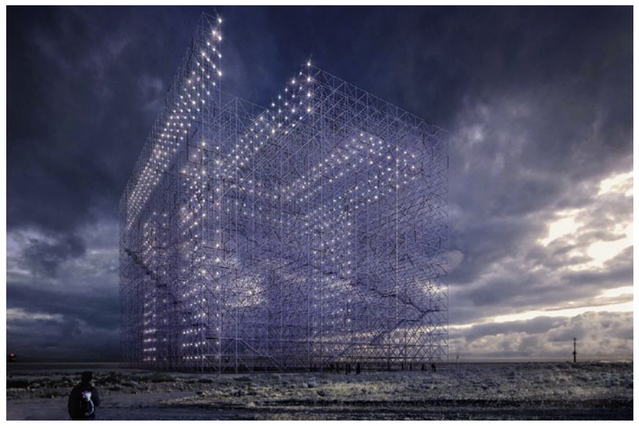
1. Preis Teilbereich A | **Arge Zanderroth Architekten/Zoomarchitekten**



1. Preis Teilbereich B | **Max Dudler Architekten**

▲
1. Preis | **Das Metallobjekt von Gabor Stark spielt mit der Darstellung eines Würfels in 2D und 3D. Entlang der Kanten sind die Lebensstationen der Lissitzkys eingraviert.**

2. Preis | **In dem Metallgerüst von Guillaume Mazars werden die ungebauten architektonischen Entwürfe El Lissitzkys erfahrbar**
Alle Arbeiten unter ▸ www.zkapitel.ru
▼



NOVOSIBIRSK/RUSSLAND

Schwarzgeld | Ein Denkmal für den Konstruktivisten El Lissitzky

El Lissitzky (1890–1941) war nie in Novosibirsk. Seine Lebensgefährtin Sophie Lissitzky-Kueppers dagegen musste dort ihr halbes Leben verbringen: Ende der zwanziger Jahre war die Kunsthistorikerin ihrem Mann nach Russland gefolgt, nach seinem Tod 1941 wurde sie unter Stalin als „Person deutscher Nationalität“ in das sibirische Novosibirsk deportiert, wo sie 1978 starb. 40 Jahre lebte sie mit dem gemeinsamen Sohn Jean weitgehend in Isolation, und das nach einer bewegten ersten Lebenshälfte, in der das kosmopolitische Paar durch Europa tourte.

Nun soll dem einflussreichen Konstruktivisten in Novosibirsk ein Denkmal gesetzt werden. 148 Einreichungen in der ersten Phase vermelden die Auslober des international offenen Wettbewerbs „Worlds of El Lissitzky“. Die Entscheidung der Jury, der neben einer Reihe von russischen Künstlern und Architekten auch Charles Esche, der Direktor des Van-Abbe-Museums in Eindhoven angehörte, überrascht in zweierlei Hinsicht: Zum einen ist der erste Preis ausdrücklich eine Hommage an „die Lissitzkys“, jene „kulturellen Botschafter des unsteten 20. Jahrhunderts“, wie Preisträger Gabor Stark schreibt – und nicht, wie in der Auslobung verlangt, an El Lissitzky alleine. Zum anderen favorisiert die Jury ein zeitgemäßes Denkmalkonzept, das sich jeder nationalen Vereinnahmung und Heroisierung des Konstruktivisten verweigert: ein „tragbares Monument“, bestehend aus einem nur wenige Zentimeter großen Metallobjekt. 10.000 Stück sollen davon hergestellt und an einem noch nicht genauer bestimmten Ort in der Stadt arrangiert werden. Die Besucher können sich ein Exemplar dieses „Schwarzgeldes“ mitnehmen und sind dazu aufgerufen, die Migration der Objekte zu dokumentieren; Geschichten, die dann auf einem Blog gesammelt werden.

Alle anderen Wettbewerbsarbeiten beziehen sich weniger auf das Paar und den politischen Kontext, sondern stellen das Werk El Lissitzkys in den Mittelpunkt, zum Teil mit sehr großen, an den Konstruktivismus angelehnten Monumenten, wie der zweite Preisträger, dessen begehbares Stahlgerüst durch Lichtpunkte Wolkenbügel und andere Proun-Konstruktionen dreidimensional nachzeichnet. Eine Arbeit, der man eine suggestive Wirkung nicht absprechen kann – ob sie diese allerdings von Novosibirsk aus entfalten kann, ist fraglich. Die Brücke in den Westen, die El Lissitzky selbst durch seine Zusammenarbeit mit Künstlern des Bauhauses und des niederländischen De Stijl schlug, baut zweifellos der erste Preis, auch wenn er mit der Zeit in vielen Taschen verschwinden wird. *DK*

1. Preis (1000 USD) Gabor Stark, Berlin/Canterbury
2. Preis (750 USD) Guillaume Mazars, Paris
3. Preis (500 USD) Konstantinos Nisidis, Georgios Anastasiades, Athen

OFFENE WETTBEWERBE

Belgorod (Russland) **Belgorod City Center** Realisierungswettbewerb Zulassungsbereich: international Teilnehmer: Architekten, Stadtplaner	Anmeldung bis: 10.05.2013 Abgabe: 03.06.2013	Municipality of Belgorod	Preissumme: 50.000 USD	Konzepte für ein neues Stadtzentrum im Raster des historischen Straßennetzes Teilnahmegebühr: 50 USD Wettbewerbssprachen: Russisch, Englisch ▸ www.belgorodkonkurs.com
Cheb (Tschechien) **Urbanisticko-architektonickou soutěž o návrh Špitálský vrch a kasárna Zlatý vrch v Chebu** Ideenwettbewerb Zulassungsbereich: EWR Teilnehmer: Architekten, Stadtplaner	Abgabe: 10.06.2013 (12 Uhr)	Město Cheb	Preissumme: 1.000.000 CZK	Revitalisierung des Spital- und des Kasernenhügels und Verbesserung des Zugangs zur Innenstadt Wettbewerbssprache: Tschechisch ▸ www.bauwelt.de › Wettbewerbe
Meran (Italien) **Landesberufsschulen Marconi und Lèvinas** Ideenwettbewerb Zulassungsbereich: WTO Teilnehmer: Architekten, Ingenieure	Abgabe: 29.05.2013 (12 Uhr)	Autonome Provinz Bozen, Amt für Verwaltungsangelegenheiten 11.5	Preissumme: 69.750 EUR	Konzepte für neue Lehrgebäude für die Berufsschule für Industrie, Handwerk und Handel und die Berufsschule für Sozialberufe Wettbewerbssprachen: Deutsch, Italienisch ▸ www.bauwelt.de › Wettbewerbe

BEGRENZT OFFENE WETTBEWERBE

Georgsmarienhütte **Neugestaltung Stadtplatz** Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Zulassungsbereich: EWR Teilnehmer: Landschaftsarchitekten in Arge mit Architekten und Stadtplanern	Bewerbung bis: 06.05.2013	Stadt Georgsmarienhütte	Preissumme: 50.000 EUR	Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch effiziente Vernetzung von Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie sowie Schaffung attraktiver Freiflächen ▸ www.dhp-sennestadt.de
Hamburg **Lessing-Stadtteilschule und Alexander-von-Humboldt Gymnasium** Hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb (2-phasig) Zulassungsbereich: EWR, CH Teilnehmer: Architekten in Arge mit Landschaftsarchitekten	Bewerbung bis: 13.05.2013	GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH	Preissumme: 140.000 EUR	Neustrukturierung des Schulstandortes: Errichtung eines Schulgebäudes, eines Erweiterungsbaus, eines Mensa- und Ganztagsgebäudes und einer 3-Feld-Sporthalle sowie Gestaltung der Außenanlagen ▸ www.luchterhandt.de › Verfahrensmanagement
München **Neubau der Mikrobiologie auf dem Tierärztlichen Campus Oberschleißheim** Realisierungswettbewerb Zulassungsbereich: WTO Teilnehmer: Architekten in Arge mit Landschaftsarchitekten oder Stadtplanern	Unterlagen bis: 04.05.2013 (12 Uhr) Bewerbung bis: 05.05.2013 (12 Uhr)	Freistaat Bayern, Bayerisches Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst	Preissumme: 227.500 EUR	Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts für das Campusgelände und Planung des Institutsgebäudes ▸ www.stbam2.bayern.de › Hochschulbau
Würzburg **Wohngebiet an der alten Landebahn** Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Zulassungsbereich: EWR Teilnehmer: Architekten	Unterlagen bis: 08.05.2013 (12 Uhr) Bewerbung bis: 13.05.2013 (12 Uhr)	Stadtbau Würzburg GmbH	Preissumme: 60.000 EUR	Am Rande des Geländes der Landesgartenschau 2018 soll ein Wohngebiet mit geförderten Mietwohnungsbau mit einem Anteil von 50% geplant werden. ▸ www.schirmer-stadtplanung.de › Wettbewerbe

PREISE

Deutscher Fassadenpreis für VHF 2013 Architekturpreis Zulassungsbereich: bundesweit Teilnehmer: Architekten, Ingenieure	Einsendeschluss: 31.05.2013	Fachverband Baustoffe und Bauteile für vorgehängte hinterlüftete Fassaden e.V. (FVHF), Institut für internationale Architektur-Dokumentation	Preissumme: 10.000 EUR	Auszeichnung von Gebäuden mit vorgehängter hinterlüfteter Fassade, die zwischen 01.01.2010 und 31.05.2013 in Deutschland fertiggestellt wurden ▸ www.fvhf.de

▸ **www.bauwelt.de** für die vollständigen Wettbewerbsbekanntmachungen mit detaillierten Bewerbungsbedingungen und Wettbewerbsnachrichten, die uns nach Redaktionsschluss für das vorliegende Heft erreichten.

Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Rubrik publizierten Auslobungen wird nicht übernommen.

WWW.AUSSCHREIBEN.DE
DIE Datenbank für Ausschreibungstexte
• **525.000** kostenlose Ausschreibungstexte
• **über 300** Produkthersteller