



Ergebnisbericht

des offenen zweiphasigen Ideen- und Realisierungswettbewerbs
nach RPW (2013):

Umwandlung des Quartiers 8 in der Gartenstadt Drewitz, Potsdam



Offener zweiphasiger Ideen- und Realisierungswettbewerb
nach RPW (2013):

Umwandlung des Quartiers 8 in der Gartenstadt Drewitz, Potsdam

Ergebnisbericht

Auslober

Interessengemeinschaft Quartier 8
bestehend aus:

ProPotsdam GmbH
Pappelallee 4, 14469 Potsdam

Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG
Saarmunder Straße 2, 14478 Potsdam

Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
Zeppelinstraße 152, 14471 Potsdam

Wettbewerbsbetreuung

B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft
für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Behlertstraße 3a, Haus G, 14467 Potsdam

Potsdam, 28.11.2014

Inhalt

1.	Anlass und Zweck	4
2.	Ziele	4
3.	Das Quartier 8	5
4.	Preisgericht	6
5.	Prämierung	7
6.	Preisgeld	7
	Ergebnisse der 2. Phase [Realisierungswettbewerb]	8
	2. Preise	
	3. Preise	
	1. Wertungsrundgang	
	Ergebnisse der 1. Phase [Ideenwettbewerb]	26
	2. Rundgang	
	1. Rundgang	



1. Anlass und Zweck

Im Zuge der Umwandlung der Siedlung Drewitz in eine Gartenstadt wird das Quartier 8 mit 270 Wohnungen von den drei Eigentümern - ProPotsdam GmbH, Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG und Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG - gemeinsam saniert, erweitert und umgestaltet. Dabei streben die Bauherren eine energetisch, gestalterisch und architektonisch optimale Lösung an, die dem Leitbild des Stadtentwicklungskonzeptes „Gartenstadt Drewitz - energetisch stark, energisch grün“ und dem „Energie- und Klimaschutzkonzept Drewitz“ gerecht wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Gestaltung des Quartiers 8 maßgebliche Impulse für die zu erarbeitende Gesamtkonzeption der architektonischen Ausformung des Stadtteils geben wird.

Um dies zu erreichen, loben die drei Bauherren gemeinsam den Wettbewerb als offenen, zweiphasigen interdisziplinären Ideen- und Realisierungswettbewerb für Städtebau, Architektur (Hochbau), Haustechnik und Landschaftsarchitektur gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 aus.

2. Ziele

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen sowohl Lösungsvorschläge zur energetischen Sanierung der Wohngebäude als auch Vorschläge für die Umgestaltung gefunden und entwickelt werden.

Der Wettbewerb zielt auf wirtschaftlich umsetzbare, sozial verträgliche und nachhaltige bauliche Lösungen. Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen mindestens den aktuellen KfW-Richtlinien zur energetischen Sanierung entsprechen und in ausgewiesenen Teilen weiteren Richtlinien entsprechen.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst dabei den Bereich zwischen der Hans-

Albers-Straße und dem Guido-Seeber-Weg einerseits und der Erich-Pommer-Straße und dem neuen Konrad-Wolf-Park andererseits.

Für den Wettbewerb sollen originelle Ideen und Lösungen gefunden werden, die in ihrer ästhetischen, technischen, funktionalen, ökologischen, ökonomischen und sozialen Qualität den Ansprüchen sozialer Wohnungsunternehmen entsprechen. Es soll eine Symbiose zwischen dem bestehenden Gebäudekomplex und der Aufstockung gefunden werden, die sich in die städtebauliche Gesamtsituation auch in seiner Maßstäblichkeit zur umgehenden Bebauung einfügt und gleichzeitig zur Entspannung am Potsdamer Wohnungsmarkt beiträgt.

Darüber hinaus werden Vorschläge für die Gestaltung der Freiflächen, insbesondere für die Hofgestaltung, erwartet.

Nach der Realisierung eines Pilotprojektes durch die ProPotsdam GmbH in der unmittelbaren Nachbarschaft soll das Quartier 8 der nächste beispielhafte Baustein der Gartenstadt Drewitz werden. Dies erfordert das gemeinsame Handeln von drei Eigentümern. Die Bauherren der Umgestaltung des Quartier 8 sind die ProPotsdam GmbH, die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG und die Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG. Das Quartier wird durch die Hans-Albers-Straße, den Konrad-Wolf-Park, die Erich-Pommer-Straße und den Guido-Seeber-Weg begrenzt. Es ist durch Wohnblöcke der Serie WBS 70 in fünfgeschossiger Bauweise geprägt. In den Gebäuden befinden sich insgesamt 270 - gegenwärtig voll vermietete - Wohnungen. Für die Gebäude ist die Sanierung geplant, die energetische Bilanz ist in diesem Zusammenhang zu verbessern, der Freiraum bietet keine angemessene Aufenthaltsqualität. Die Gesamtwohnfläche beträgt derzeit ca. 17.000 qm. Der

Hofbereich nimmt eine Fläche von ca. 7.000 qm ein.

Durch die Lage am entstehenden Grünen Kreuz und am Konrad-Wolf-Park mit dem neuen Café ist die Gartenstadt für die Bewohner des Quartiers unmittelbar erlebbar. Hier kann man ohne Auto mobil sein und im grünen Umfeld wohnen. Durch den Wegfall des Durchgangsverkehrs verringert sich die Belastung mit Lärm, Staub und Abgasen. Haltestellen (Tram, Bus) sind zu Fuß schnell zu erreichen. Sowohl das Stern-Center wie auch das Nahversorgungszentrum und Arztpraxen, eine Apotheke, die Gaststätten des Gebietes, ein Fitness-Studio, als auch Grundschule und Kitas sind zu Fuß zu erreichen. Aber auch Stellplätze für Pkw befinden sich vor der Haustür.

Das Quartier soll durch die energetische Sanierung der Wohngebäude und die Umgestaltung des Hofes attraktiver und grüner werden, die Wohnqualität soll sich deutlich verbessern und der Hof eine eigene prägende Identität erhalten.

3. Das Quartier 8

Für die Sanierung der Gebäude kann sowohl eine einheitliche als auch eine differenzierte Betrachtung stattfinden. Hierbei sind die Besitzverhältnisse und die damit verbundenen unterschiedlichen Anforderungen der Gebäude zu beachten.

Auf der Grundlage der Bedarfsplanung für den Hochbau wurde für die Umsetzung eine Kostenobergrenze von max. 26,7 Mio. € brutto.

4. Preisgericht

Das Preisgericht tagte zur 1. Phase [Ideenwettbewerb] am 17.09.2014 und zur 2. Phase [Realisierungswettbewerb] am 26.11.2014.

Fachpreisrichter:

Prof. Gesine Weinmiller (Vorsitz), Hafencity Universität Hamburg

Georg Gewers, Gewers & Pudewill, Berlin

Prof. Dr. Holger Schmidt, TU Kaiserslautern

James Miller Stevens, Stadt-Land-Fluß, Berlin

Pia von Zadow, von Zadow Landschaftsarchitekten, Potsdam

Stellvertreter, ständig anwesend:

Barbara Horst, Stadt-Land-Fluss, Berlin

Marko Höhn, Höhn Landschaftsarchitektur, Potsdam

Sachpreisrichter:

Christiane Kleemann, ProPotsdam GmbH

Ulf Hahn, Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG

Matthias Pludra, Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG

Matthias Klipp, Stadtverwaltung Potsdam

Frank Segebade, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Sachverständige ohne Stimmrecht:

Prof. Matthias Koziol, LS Stadttechnik, BTU Cottbus

Marion Engelmann, Barrierefreies Planen und Bauen

Carsten Hagenau, Projektkommunikation Hagenau GmbH

Juliane Nachtmann, Netzwerk Älter werden

Uwe Schmidt, Energie und Wasser Potsdam GmbH

Siegfried Rehberg, Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Gregor Jekel, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Wohnen

Insgesamt haben 28 Teams am Wettbewerb teilgenommen. 10 davon wurden in die 2. Phase zur vertieften Bearbeitung zugelassen.

5. Prämierung

Das Preisgericht beschloß einstimmig die Preise wie folgt zu vergeben:

1. Preis
- entfällt -

2. Preise

Architekturbüro Axel Baudendistel

Seemann-Torras GbR und Ingenieurbüro für Baustatik und Sanierungsplanung

Daniel Payer Architektur mit el:ch Landschaftsarchitekten und Enerlyt Technik GmbH

3. Preise

haascookzemmrich Studio 2050

ARGE Suburban Jungle

Bewerbergemeinschaft KOPPERROTH & BILF

Der Auslober stellt für Preise einen Gesamtbetrag in Höhe von 160.000 € zur Verfügung. Die Umsatzsteuer ist darin nicht enthalten.

Jedes Teilnehmerteam der 2. Bearbeitungsphase erhält aus 50 % der Gesamtpreissumme eine Bearbeitungsgebühr in anteilig gleicher Höhe von 8.000 €. Die weiteren 50 % der Preissumme werden wie folgt aufgeteilt:

6. Preisgeld

2. Preise: jeweils 18.000 €

3. Preise: jeweils 8.666 €

Ergebnisse 2. Phase

[Realisierungswettbewerb]

2. Preis

[2002 - 1008 - 529714]

Architekturbüro Axel Baudendistel

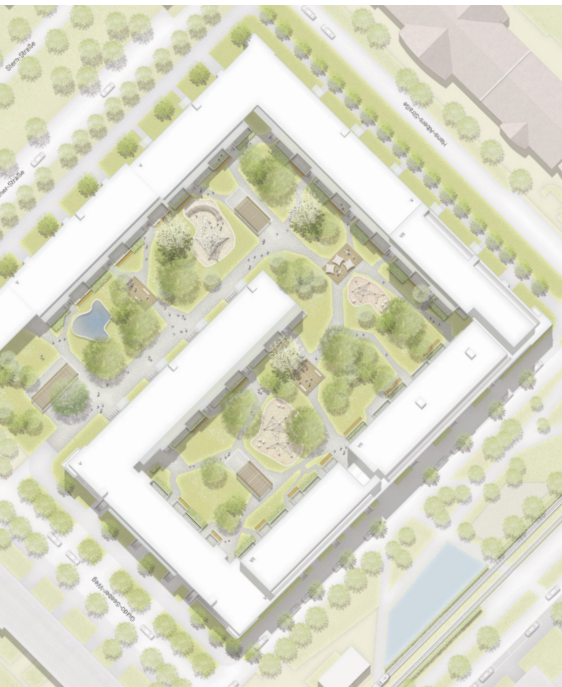
Architekt: Axel Baudendistel, München

Freiraumpl.: Horst Kübert, Kübert Landschaftsarchitektur, München
Ana Valente, Kübert Landschaftsarchitektur, München

Fachplaner: Bernd Stegerer (Tragwerk), Icking

Peter Krell (Haustechnik), BayWa Neuburg, Neuburg a. Donau

Mitarbeiter: Jonas Bloch, Jochen Eckert



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll:

Es wird eine sehr solide, wertige Architekturantwort angestrebt. An der städtebaulich wichtigen Ecke wird eine gut proportionierte VI + I (Geschoss) Lösung vorgeschlagen. Insgesamt ein Versuch, klassisch materialkonsistent zu antworten.

Nicht erkennbar ist die Idee eines Dialogs zwischen Grünraum und Gebäude. Die Gestaltung des Grünraums steht in starkem Kontrast zur Massivität des Gebäudes. Als gleichmäßige Struktur durchschneidet das Wegesystem aus polygonalen Platten in naturmaher Anmutung, durch die offenen Fugen, den innenliegenden Freiraum. Leider wurde die Leitidee nicht konsequent verfolgt.

Eingebettet in die übergeordnete Struktur sind mit unterschiedlichen Funktionen versehene Module. Der Ansatz der Spielbereiche ist interessant, kann aber in der Anzahl verringert werden.

Eine verträgliche Lösung ist die Idee, den Müll und die Fahrräder im Hof in Stationen unterzubringen. Kritisch werden die Standorte im südwestlichen Hofbereich gesehen, wie der des Spielplatzes aufgrund der Akustik. Im allseits umschlossenen Hofbereich können

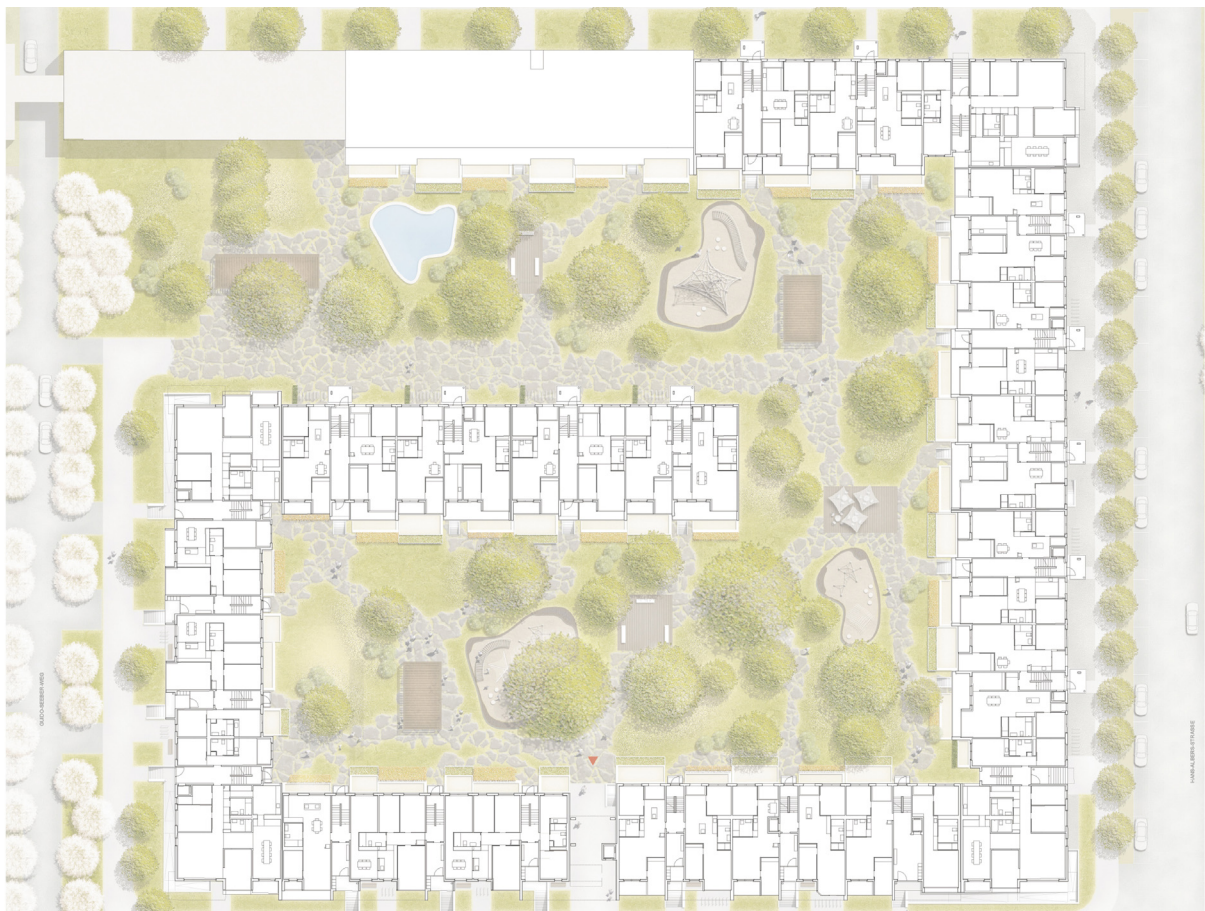
die Lage des Spielbereichs und der daraus resultierenden Lärmemissionen konfliktrichtig sein. Auch ist der Bereich für dauerhaften Aufenthalt aufgrund seiner schattigen Lage nur bei hohen Temperaturen geeignet.

Grundsätzlich kann die Grünraumgestaltung so umgesetzt werden, jedoch sollten einzelne Maßnahmen reduziert werden.

Die Sichtbetonfassaden zur Straße wirken solide und wertig. Sie wirken jedoch auch schwer und massiv und erinnern somit stark an eine innerstädtische Typologie. Das Dachgeschoss aus Holz und Glas wirkt leicht und schafft einen guten Kontrast zum restlichen Bau. Obwohl die Gebäudeecke zum Kreisverkehr offener sein könnten, wirkt die Architektur sehr konzentriert und dicht.

Die Grundrisse sind sauber und vielfältig geordnet und weisen eine schöne Tiefenstaffelung auf. Material- und Oberflächenwirkung im Inneren entsprechen der Wertigkeit außen. Die Wohnungen sind insgesamt sehr hell und qualitativ gedacht. Die Grundrisse wirken gut nutzbar.

Die Arbeit konzentriert sinnvoll die Energie und die Mittel auf die dem Stadtraum zugewandten Seite. Die Fassaden im Innenhof werden kaum geändert, aber folgen konsequent der sauberen Ausarbeitung. Die Kosten bleiben insgesamt im Rahmen.



Grundplan mit EG

2. Preis

[2006 - 1001 - 220987]

Seemann-Torras GbR und Ingenieurbüro für Baustatik und Sanierungsplanung

Architekt: Marc Torras-Montfort, Berlin

Fachplaner: Juliana Nisse (Bauphysik, EneV)

Marcus Peste (Haustechnik)

Mitarbeiter: Andreas Nisse, Annelie Seemann



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll:

Der Entwurf orientiert sich stark an den bestehenden Wohngebäuden und schlägt generell nur geringe Eingriffe in den baulichen Bestand vor.

Die straßenseitigen Gebäudeeingänge wie auch die durchgesteckten Treppenhäuser im EG werden beibehalten. Entlang der Hans-Albers-Straße werden die Eingänge durch eine erhöhte Überdachung und farbliche Kennzeichnung betont.

Die vorhandenen vorgelagerten Balkone/Loggien werden zurückgebaut. An ihre Stelle tritt eine neue Stahl- und Holzkonstruktion, die den Bezug zur Gartenstadt aufgreift und durch die teilweise offenen Seitenflächen wesentlich leichter wirkt. Die vertikale Gliederung wird durch die neuen Balkon-/Loggienkonstruktionen unterstützt.

Entlang der Hans-Albers-Straße werden jeweils 3 Fenster mit einem geringen baulichen Eingriff gestalterisch zusammengefasst. Die so entstehende horizontale Lagerung der Fassaden wird durch die Treppenhäuser unterbrochen.

Problematisch erscheinen die Aufzugstürme lediglich die zwei neuen Geschosse der

Aufstockung erschließen. Der Aufwand steht im keinem Verhältnis zum Gewinn.
Die 2-geschossige Aufstockung wird mit pavillonartigen Aufbauten konzipiert, die durch seitlich angeordnete Wintergärten untergliedert werden. Die Grundrisse werden gespiegelt dargestellt.

Es werden unterschiedliche Grundrisslösungen vorgeschlagen. Während teilweise geringste Eingriffe in die bestehenden Grundrisse angedacht sind, werden in anderen Fällen das Bad, die Küche, der Leitungsschacht und zusätzliche Lagerflächen (Regal, Garderobe im Schlafzimmer) mit der sog. „Holzbox“ zusammengefasst.

Für die Hofgestaltung wird im Kontrast zur orthogonalen Struktur der Wohngebäude eine freie Form der Flächenbildung vorgeschlagen. Die an den Gebäuden angrenzenden Flächen werden erhöht, um einen barrierefreien Zugang vom so entstehenden „Plateau“ zu dem Erdgeschossniveau zu ermöglichen. Widersprüchlich erscheint jedoch der Beibehalt der Treppen. Das Wegesystem ist nicht ganz durchdacht, insbesondere was die Erschließung der Eckgebäude betrifft.

Hinsichtlich der Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit stellt die Arbeit eines der effizientesten Konzepte – vor allem hinsichtlich des baulichen Eingriffes in den Bestand – dar.

Das vorgeschlagene Wärmedämmverbundsystem führt zu einem anderen Erscheinungsbild, das jedoch durch die Holzelemente gefällig wirkt.



Grundplan mit EG

2. Preis

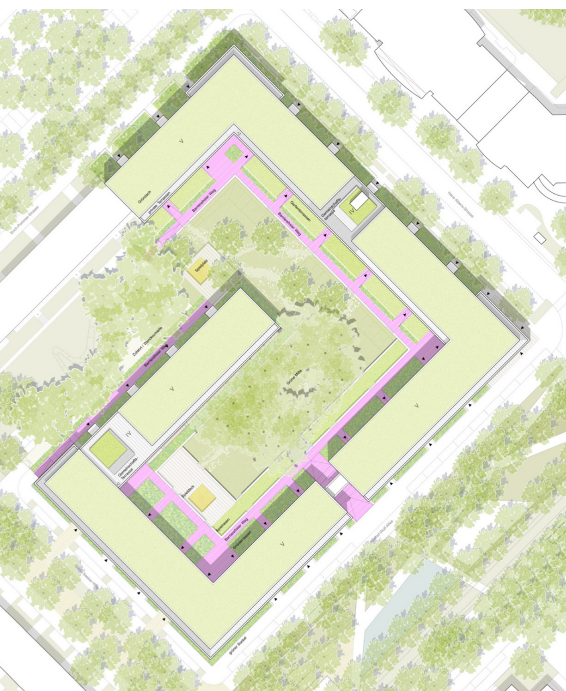
[2007 - 1003 - 378256]

Daniel Payer Architektur mit el:ch Landschaftsarchitekten und Enerlyt Technik GmbH

Architekt: Daniel Payer, Daniel Payer Architektur, Berlin

Freiraumpl.: Elisabeth Lesche, el:ch Landschaftsarchitekten, Berlin

Fachplaner: Holger Eichler (TGA), Enerlyt Technik GmbH, Potsdam



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll:

Der Verfasser schlägt vor, in einem abgestuften Maßnahmenkatalog dem Quartier ein völlig neues Gesicht zu verleihen.

Einerseits wird die Ecke an der Konrad-Wolf-Straße zur Hans-Albers-Straße mit einem Quartierstreif zu einem öffentlichen Raum definiert, der allerdings besser von der Straße aus zu erschließen wäre. Andererseits wird dem Wunsch der Mieter nach erhöhter Privatheit entsprochen, indem der barrierefreie Zugang zu den Treppenhäusern in den Hof gelegt wird. Dadurch vermeidet man Rampen vor den EG-Wohnungen. Durch die Entfernung der Außentreppe im Straßenraum und die Verlegung ins Gebäude kommt es zu aufwendigen Umbaumaßnahmen und der Kollision mit dem Kollektorgang. Auch die Lage der Müllräume auf der halben Treppe im Haus wird kritisiert.

Die Hofgestaltung paßt zum Gesamtkonzept. Die Lage der Spielbereiche im Schatten und hinsichtlich der Lärmemissionen ist unglücklich gewählt.

Durch neue Balkone vor den Wohnungen, die sich im 1. OG raffiniert mit den Eingängen

verschränken, wird eine horizontale Gliederung erzeugt, die dem Plattenbau eine völlig neue Anmutung verleiht. Die Aufstockung - lediglich um ein Geschoss - läßt eine einfache Realisierung mit qualitätvollen Wohnungen erwarten. Der Baukasten-katalog für die Modernisierung der Wohnungen ermöglicht einen differenzierten Umbau je nach Anforderungsprofil. Von der Standardsanierung bis hin zu rollstuhlgerechten Wohnung werden sehr gut durchdachte Grundrisse vorgetragen. Lediglich die Wohnungen in der Aufstockung könnten etwas raffinierter entwickelt werden, zumal hier nicht die Zwänge aus dem Bestand gelten. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die privaten Räume immer am Eingang liegen.

Insgesamt handelt es sich um eine kluge Arbeit, die dem Wunsch nach einer aufgefrischten Identität des Quartiers und dem Anspruch nach einem differenzierten Maßnahmenkatalog der Modernisierung Rechnung trägt, ohne die finanzielle Machbarkeit solcher Projekte aus den Augen zu verlieren.



Grundplan mit EG

3. Preis

[2001 - 1007 - 156384]

haascookzemmrich Studio 2050

Architekt: Stephan Zemmrich, Haascookzemmrich Studio 2050, Stuttgart

Freiraumpl.: Gerhard Hauber, Atelier Dreiseitl, Überlingen

Fachplaner: Ullmer Eckehart (Versorgungstechnik), Transplan Technik-Bauplanung GmbH, Stuttgart

Mitarbeiter: Paul Lipanweber



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll:

Die Leitidee des Entwurfs wird in drei Punkten dargestellt: der städtebauliche Auftakt, das Wohngebäude und die Stärkung der Grünbezüge. Diese Ansprüche können aber nur teilweise gelöst werden.

Das Erschließungssystem durchfließt den Innenhof und schafft die notwendigen Verbindungen auf kurzem Weg ohne Langeweile entstehen zu lassen.

Es sind vielfältige kommunikative Aufenthaltsbereiche eingebunden. Die durch erhöhte Bereiche an den Außenraum angebotenen Terrassen beleben in einem umlaufenden Band den Außenraum und werten die Erdgeschoss-Wohnungen auf. Sie schaffen zugleich den Übergang zu den Balkonen und den notwendigen sozialen Abstand, den die Hofnutzer von den EG-Bereichen halten sollen, um die Privatsphären zu schützen.

Die Zonierung durch zusätzliche höhenmäßige Gliederung in private und halbprivate Bereiche ist gelungen.

Etwas unklar bleibt die Umsetzbarkeit und Praktikabilität der straßenseitigen, in der Darstellung sehr attraktiven, Bereiche mit aufwendigen Pflanzungen. Insgesamt ist zu

sagen, dass dies die gelungenste Lösung in der Hofgestaltung ist, wenn wahrscheinlich auch zugleich die kostenintensivste.

Die Dreiteilung des Komplexes in Sockel, Zwischenbereich und Aufstockung, kombiniert mit der Verwendung verschiedener Materialien wird als zu kontrastreich und in den Proportionen zueinander als ungelungen empfunden. Der 2-geschossige Sockelbereich setzt sich durch die ortsuntypische Klinkerfassade sehr stark ab und suggeriert eine andere Nutzung (z.B. Einzelhandel oder Dienstleistung anstatt Wohnen). Der „Zwischenbereich“ ist kein Regal, da die vertikalen (Trag-)Elemente fehlen.

Die farbige Gestaltung der Balkon- und Loggienrückseiten kann verschiedene Abschnitte wie Hof- und Straßenfassade ausweisen und somit eine Gliederung bieten.

Die ausgeklappten Fenster der Ecke sind statisch nicht so realisierbar. Darüber hinaus ist die Geste nur beim Verlassen des Gebietes Richtung Osten sichtbar, nicht aber beim Zugang.

Die neue Dachform findet keine Lösung für die Ecksituation am Kreisverkehr.

Im Bereich der Aufstockung wird pro bestehendem Aufgang ein Aufzug innenliegend eingebaut. Dadurch entstehen teilweise Wohnungen mit einem kaum nutzbaren Zimmer.

Die Eingriffsintensität bei den Bestandswohnungen ist eher gering. Die den Wohnungen im Bereich der Aufstockung zugeordneten Freiräume/ Dachterrassen sind lang und schlauchartig und können nicht überzeugen. Es fehlt an Ausblick und Weite.



3. Preis

[2005 - 1013 - 321456]

ARGE Suburban Jungle

Architekt: Andreas R. Becher, Becher + Hatzijordanou, Berlin

Freiraumpl.: Stefan Jäckel, ST raum a. - Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin

Fachplaner: Karl Heinz Metternich, KMG Ingenieurgesellschaft für Gebäude- und Versorgungstechnik, Düsseldorf

Mitarbeiter: Andreas R. Becher, Maik Engfer, Jonas Peters, Stefan Jäckel, Mario Metternich



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll:

Die Arbeit lässt umfassende Auseinandersetzung mit dem Thema Gartenstadt erkennen.

Es gibt eine differenzierte Freiraumgestaltung. Die Orte für die gemeinschaftliche Nutzung gibt es ebenso wie privat nutzbare Gartenparzellen. Das Freiraumkonzept stellt eine moderne Interpretation der historischen Gartenstadtidee dar.

Das Element eines Quartiersplatzes wird als gut erachtet, auch die Lage ist stimmig, jedoch etwas überdimensioniert.

Die Mietergärten sind ein schöner gedanklicher Ansatz, auch die Aufteilung funktioniert gut, jedoch eher im schattigen südwestlichen Bereich des Hofes ungeeignet.

Die Rampensituation an der Straße ist nur im Zusammenhang mit Fahrstühlen sinnvoll.

Die Ausweisung von zusätzlichen PKW-Stellplätzen außerhalb des Bearbeitungsgebietes ist interessant. Der Müllstandort im Durchgangsbereich ist problematisch, da es hier ein falsches Auftaktsignal im Übergang gibt. Die klare Gliederung der Gestaltung ist schön.

Die Gebäudeaufstockung setzt die Fassadengestaltung einheitlich fort. Das Objekt ist auch

ohne Aufstockung gut vorstellbar und hat ein leichtes Erscheinungsbild.

Die modulare Struktur für die Fassade (Wintergarten; Balkon; Pflanzenscreen) setzt auf eigenständigen Akzente. Sie ist in der Ausführung sehr variabel und ermöglicht ein Eingehen auf Mieterwünsche und Eigentümerinteressen.

Die Qualität der Fassade zum Konrad-Wolf-Park liegt im Zusammenspiel von Licht, Schatten und grünen Elementen.

Hervorzuheben ist der konsequente Rückbau des Verbinders am Konrad-Wolf-Park.

Die Barrierefreiheit ist insgesamt bei etwa 20 % aller Wohnungen gegeben; jedoch weist bislang keine Wohnung der ProPotsdam einen barrierefreien Zugang auf.

Die Eingriffstiefen in die Grundrisse sind außer im Bereich der Aufstockungen (durch Aufzugseinbau) überschaubar und beschränken sich auf die Entfernung nichttragender Innenwände im Küche- und Wohnzimmerbereich. Hervorzuheben ist die Möglichkeit, einzelne Wohnungen/ Aufgänge behindertengerecht umzubauen.

Im Bereich der modularen Fassade werden je nach Bedarf die Fenster raumhoch ausgeführt.

Das Energiekonzept verfügt über viele interessante Ansätze. Die Autoren weisen auf die Notwendigkeit hin, die Mieter umfassend über die technischen Lösungen zu informieren und zu beteiligen.



Grundplan mit EG

3. Preis

[2008 - 1012 - 405043]

Bewerbergemeinschaft KOPPERROTH & BILF

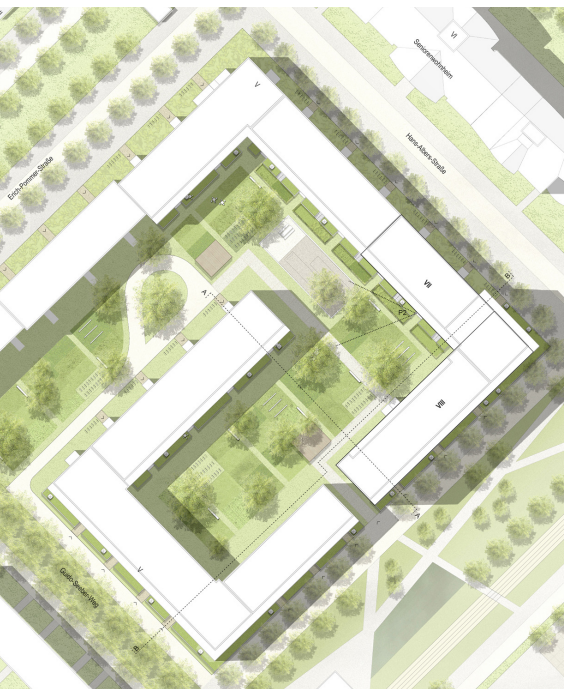
Architekt: Marcus Kopper, Kopperroth - Architektur & Stadtumbau, Berlin

Freiraumpl.: Timo Herrmann, bbz landschaftsarchitekten, Berlin

Fachplaner: Gungula Lucas, BILF Potsdam GmbH, Potsdam

Johannes Kasche (Haustechnik), Building Applications Ingenieure, Berlin
Ingenieurbüro Thal+Huber (Tragwerksplanung), Berlin

Mitarbeiter: Martin Roth, Isavella Oikonomopoulou, Dirk Zander, Ellen Kallert, Julian Engmann



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll:

Die gestalterische Grundidee des Entwurfs ist die Schaffung von vier grundlegend verschiedenen Fassaden. Jene nach außen sollen Urbanität, jene nach innen Wohnlichkeit vermitteln.

Der Außenraum ist funktional detailliert ausgearbeitet und bietet den Bewohnern ein vielfältiges Angebot. Die Mietergärten werden dabei erhalten, wenn auch halbiert. Eine qualitativ überzeugende Gestaltung erreichen die Autoren mittels einer kleinteiligen und nutzungsintensiven Ausstattung des Hofes: Hier, so mag man gern glauben, finden Alltag, Kommunikation und Nachbarschaft statt. Das entspricht der Gartenstadt-Idee, wonach die Höfe private und halböffentliche Orte sein sollen.

Mit dem Hochbau reagieren die Autoren auf die unterschiedlichen Angebote des Freiraum: Die konsequente Öffnung der zum Hof gehenden Fassaden entspricht dessen Charakter als Ort der Nachbarschaft. Auch die außenliegenden Fassaden öffnen sich mittels großer Balkone, die eine neue Fassadenstruktur schaffen, konsequent dem Außenraum. Gleichwohl

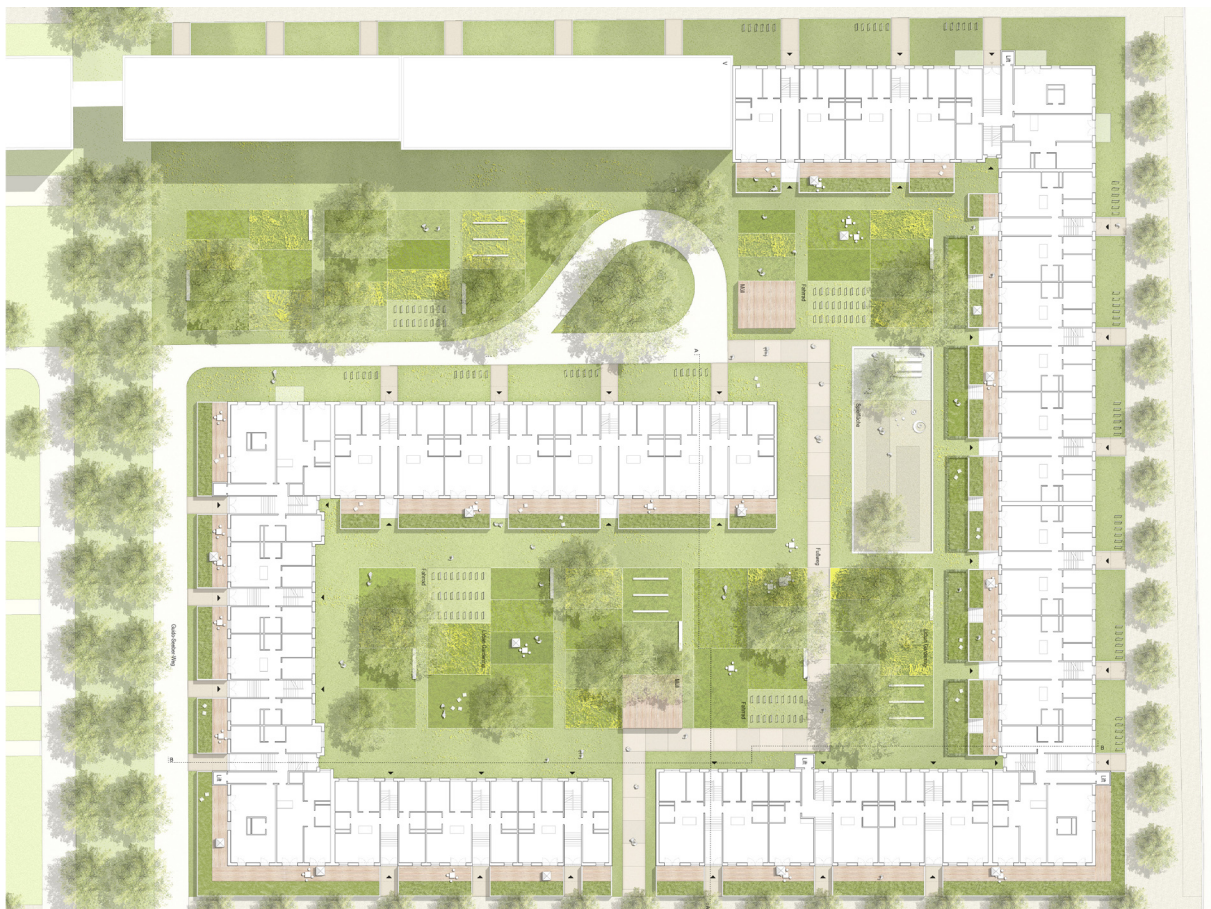
gelingt es hier, eine Distanz zwischen öffentlichem Außenraum und privatem Innenraum zu schaffen.

Die von den Autoren entwickelte Lösung leitete die fassadenprägende Gestaltung aus dem Bestand ab (die Rede ist vom „Weiterbauen“ des Typenbaus). Mit dieser vermitteln sie zwischen den starren, auch schweren Bestandsgebäuden und den neuen Qualitäten im Freiraum. Der Betrachter versteht dies alles als eine Gestaltung, die im hohen Maße der Gartenstadt-Idee entspricht.

Überraschenderweise scheinen die Autoren das gar nicht zu wollen: Vielmehr wollen sie, so der Erläuterungstext, „trotz der Gartenstadt-Idee“ die Identität der Gebäude weder „verleugnen“ noch „verlieren“. Im Ergebnis bleibt unklar, wieso und wie die Autoren die Gebäude „trotz“ statt „mit“ der Gartenstadt-Idee entwickeln. Der beschriebene Ansatz der Autoren erklärt dann vielleicht die Gestaltung der Erdgeschoss-Zone der außenliegenden Fassaden: Sie werden als starke Abschottung erlebt.

Die Aufstockung erfolgt im Raster und in der Gestaltung der vorgeschlagenen Fassadenstruktur.

Bei der Gestaltung der Grundrisse fallen die Vorschläge für Gemeinschaftswohnungen positiv auf. Insgesamt bleiben die Aussagen zur barrierefreien Gestaltung von Wohnraum deutlich unter den Erwartungen der Auslober und den Möglichkeiten des Entwurfs.



Grundplan mit EG

1. Wertungsrundgang

[2003 - 1005 - 232615]

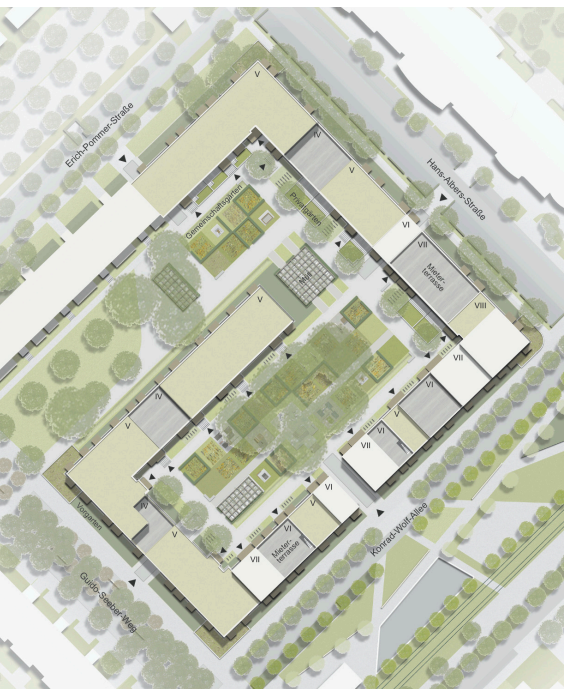
LUSINARCHITKTUR + plancontext landschaftsarchitektur

Architekt: Alexander Lusin, LUSINARCHITEKTUR, Berlin

Freiraumpl.: Uwe Brzezek, plancontext landschaftsarchitektur, Berlin

Fachplaner: Norbert Fuhrmann (Versorgungstechnik), Fuhrmann + Keuthen, Essen

Mitarbeiter: Carme Serrano



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

Kurzbeschreibung:

„upcycling“ – Die Vielfalt der Platte. Die Weiterentwicklung des modularen Bausystems des Plattenbautyps und die Entwicklung einer flexiblen Strategie bilden den Schwerpunkt der Arbeit.

Die moderne Gestaltung der Fassade, des Hofes und der Dachausbauten sind in sich schlüssig, haben aber keinen Bezug zur Gartenstadt. Trotz gründlicher Arbeit an den Grundrissen wurden nicht alle Potenziale für barrierefreien Wohnraum genutzt. Die Abschottung des Blockes zum Park ist nicht nachvollziehbar.

Es gibt eine hohe Vielfalt an Wohnungsgrundrissen. Die modulare Umsetzbarkeit ermöglicht Flexibilität bei der baulichen Umsetzung. Durch die Zusammenlegung von Wohneinheiten gibt es einen Wohnflächenzuwachs.

Jedoch entstehen teilweise viele neue Erschließungsflächen in den Wohnungen und der Aufwand bei der Umsetzung von Bestandsmietern und dem erforderlichen Umzugsmanagement erscheint hoch.

1. Wertungsrundgang

[2004 - 1011 - 144884]

Team COBE Berlin

Architekt: Prof. Dr. Vanessa Miriam Carlow, COBE Berlin GmbH, Berlin
Sigurd Larsen, COBE Berlin GmbH, Berlin

Freiraumpl.: Sofia Petersson, ANNABAU Architektur und Landschaft GmbH, Berlin

Fachplaner: Mirko Zimmermann (Gebäudetechnik), Ingenieurgesellschaft Zimmermann mbH, Berlin

Mitarbeiter: Jana Gutge, Friedemann Hack, Gili Merin, Przemyslaw Chimczak



Perspektive mit Aufstockung



Grün- und Freiraumplan

Kurzbeschreibung:

Um den zeitgemäßen Lebensbedürfnissen gerecht zu werden, wird die Erweiterung des WBS-Werkzeugkastens um 8 einfache Prinzipien vorgestellt: Aufräumen, Vergrößern, Energetisieren, Differenzieren, Erweitern, Barrieren Abbauen, Beleben und Maximieren.

Dem Verfasser gelingt eine vielfältige Gestaltung von Hof und Fassaden, die ihre Entsprechung in der vielfältigen Wohnungstypologie hat. Dem widerspricht die eintönige Einfassung der Hoffassaden, die von einer nicht enden wollende Feuerleiter zusammengeklammert wird.

In den Normalgeschossen sind die Wohnungen nicht barrierefrei. In den Wohnungen, in denen die Aufgänge ein Treppenhaus haben, befinden sich größere Bäder, als in denen mit Fahrstuhl. Die Laubengänge ermöglichen einen hohen Anteil an barrierefrei erreichbaren Wohneinheiten bei geringem Wohnkostenzuwachs (im Gegensatz zu den Baukosten bei Aufzügen) und bei gleichzeitigem Flächengewinn zur Wohnnutzung. In den Grundrisstypen sind gemeinschaftliche Wohnformen vorgesehen. Die Grundrissänderungen mit der Überplanung der ehemaligen Erschließungsflächen (Treppenhäuser) bringen einen Zuwachs an nutzbarer Wohnfläche.

1. Wertungsrundgang

[2009 - 1021- 100200]

Jan Wiese Architekten

Architekt: Jan Wiese, Berlin

Freiraumpl.: Jörg Michel, Berlin

Fachplaner: Dr. Dieter Specht (Gebäudetechnik), Berlin

Johannes Kasche (Gebäudetechnik), Berlin

Holger Haars (Statiker), HSP Ingenieure, Berlin

Mitarbeiter: Kristina Szeifert, Frithjof Meissner, Manuel Dantas Vilaca, Luisa Schäfer



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

Kurzbeschreibung:

Ein Zimmer im Freien. Idee ist die Erweiterung des Wohnraums in den Außenraum durch das Anbringen von Freisitzen (Balkone und Terrassen). Der Balkon wird immer reicher an Funktionen und Qualitäten und entwickelt sich daher zu einem „Zimmer im Freien“.

Der Entwurf will mehr sein als er ist. Dem Worte nach entspricht der Umgang mit dem Freiraum der Gartenstadt-Idee, dies wird aber nicht weiter ausgeführt. Die Umsetzung der an sich originellen Fassadenidee, setzt eine differenzierte und bewußte Mitwirkung der Bewohner voraus, die in der Praxis kaum vorstellbar ist.

Es gibt keine Änderungen in der Durchmischung von verschiedenen Wohnungsgrößen. 3-Raum-Wohnungen bilden weiterhin den Schwerpunkt, obwohl der Bedarf bei anderen Größen liegt.

In den Wohnungen ist für die Bewegung ausreichend Fläche vorgesehen. Der Hauptknackpunkt ist im Schlafzimmer: Hier fehlen die Schränke - mit ihnen wahrscheinlich zu eng. Die Bäder sind schön groß! Bei Bedarf ist eine große ebene Dusche nachrüstbar.

1. Wertungsrundgang

[2010 - 1026 - 280209]

Ludescher von Spreckelsen / Studio Berlin

Architekt: Oliver von Spreckelsen, Berlin
Barbara Ludescher, Berlin

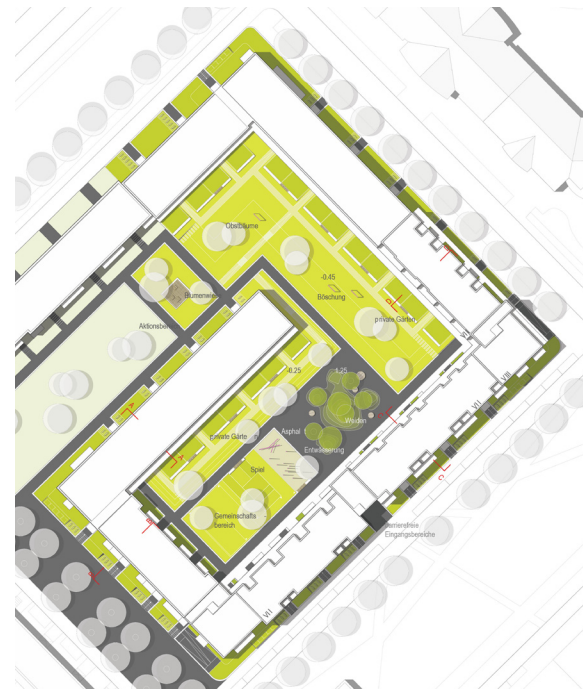
Freiraumpl.: Maik Böhmer, Planorama Landschaftsarchitektur, Berlin

Fachplaner: Michael Podlesny (Techn. Gebäudeausrüstung), Podlesny Ingenieurbüro, Berlin

Mitarbeiter: Fabian Karle



Perspektive mit Aufstockung



Grün- und Freiraumplan

Kurzbeschreibung:

Die Umwandlung des Hofes als „Grünen Wohnhof“ und die damit verbundene Sanierung des Wohnungsbestandes unter verschiedenen Schlagwörtern steht im Vordergrund.

Dieser Entwurf lässt sich nur schwer im Kontext der Gartenstadtidee vermitteln – weder gestalterisch, noch energetisch auch nicht hinsichtlich der Freiraumkonzeption.

Die Laubengangerschließung ist nicht überzeugend gesetzt, da es keinen Wohnflächengewinn durch wegfallende Treppenhäuser gibt.

Als positiv ist die größere Vielfalt an Wohnungstypen zu werten, da hier die Änderung in Abstimmung mit Bestandsmietern möglich ist.

Leider gibt es keine Veränderung der Durchmischung von verschiedenen Wohnungsgrößen. Die Grundrissänderungen beschränken sich lediglich auf die Wegnahme von Wänden.

Ergebnisse 1. Phase

[Ideenwettbewerb]

2. Rundgang

[1002 - 733773]

sml:architektur / Wagner Landschaftsarchitektur / IPP ESN

Architekt: Maik Loos, sml:architektur, Kiel

Freiraumpl.: Jörn Wagner, Kiel

Fachplaner: Bastian Pawandenat (Techn. Gebäudeausrüstung), IPP ESN Power Engineering GmbH, Kiel



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

[1006 - 124842]

Tor 5 Architekten BDA

Architekt: Markus Wüllner, Tor 5 Architekten BDA, Düsseldorf

Freiraumpl.: R. Junge und Ch. Wolf, Wbp Landschaftsarchitekten GmbH, Düsseldorf

Fachplaner: Ralph Wortmann und Klaus Wember (TGA und Wärmeschutz), Wortmann & Scheerer GbR, Bochum

Mitarbeiter: Lisa Wawrzyniak, Herfred Ladgez, Kata Grocholski, Jenny Frankenberg



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

2. Rundgang

[1009 - 102566]

Knerer und Lang Architekten GmbH / Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten

Architekt: Prof. Thomas Knerer, Knerer und Lang Architekten GmbH, Dresden

Freiraumpl.: Ulrich Krüger, Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten, Dresden

Fachplaner: Klaus Schwager, KPI Planungsgesellschaft GbR, Berlin

Mitarbeiter: Susanne Loose, Manuel Corvey, Laura Chiarandini



Perspektive Hofbereich



Grün- und Freiraumplan

[1010 - 161803]

ARGE Dietrich Schönborn Schmitz / Planungsgruppe Grün / v+w ingenieurplanung

Architekt: Elvire Dietrich, Dietrich Architekten + Ingenieure, Bremen

Georg Schönborn, Schönborn Schmitz Architekten, Berlin

Kathrin Schmitz, Schönborn Schmitz Architekten, Berlin

Freiraumpl.: Johann Köhler, Planungsgruppe grün GmbH, Bremen

Fachplaner: Karl-Heinz Wittig (Heizung, Lüftung, Sanitär), v+w ingenieurplanung, Bremen



Perspektive mit Aufstockung



Grün- und Freiraumplan

2. Rundgang

[1015 - 080678]

Entwurfs- und Planungsbüro Kirsch Architektur- und Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin

Architekt: Maximiliano P. Burgmayer
Sandra Gärtner

Freiraumpl.: Klaus Thiele

Mitarbeiter: Mathias Britze, Volker Kirsch, Marko Schneider, Joao Miguel Pinto de Miranda, David Willner, Thomas Kirsch



Grün- und Freiraumplan



Ansicht vom Konrad-Wolf-Park

[1020 - 032417]

Löffler Kühn Architekten / hoch C Landschaftsarchitektur

Architekt: Prof. Markus Löffler, Löffler Kühn Architekten, Berlin
Christopher Kühn, Löffler Kühn Architekten, Berlin

Freiraumpl.: Claus Herrmann, hoch C Landschaftsarchitektur, Berlin

Fachplaner: Schimmel Beratende Ingenieure (Techn. Gebäudeausrüstung), Berlin

Mitarbeiter: Susanne Mühlbauer



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

2. Rundgang

[1022 - 727475]

Trutz von Stuckrad Penner Architekten, Mettler Landschaftsarchitektur, BLS Energieplan

Architekt: Jan Trutz, Trutz von Stuckrad Penner Architekten, Berlin

Freiraumpl.: Rita Mettler, Mettler Landschaftsarchitektur, Berlin

Fachplaner: Wolfgang Sturm, BLS Energieplan GmbH, Berlin

Rüdiger Jockner, Ingenieurbüro, Berlin

Mitarbeiter: Nicole Wegner



Perspektive mit Aufstockung



Grün- und Freiraumplan

[1024 - 630903]

van geisten.marfels architekten

Architekt: Eric van Geisten, vangeistenmarfels.architekten, Potsdam

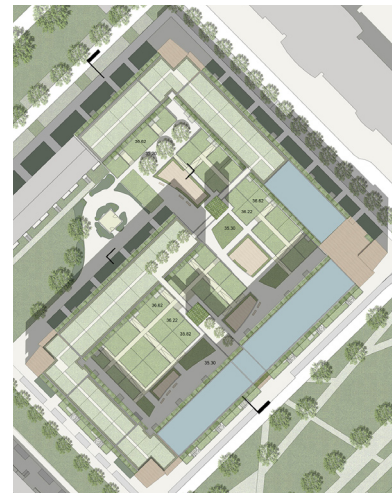
Freiraumpl.: Raoul van Geisten, Atelier Van Geisten, Berlin

Fachplaner: Planungsbüro Versorgungstechnik Lutz Kleemann (Versorgungs- und Energietechnik), Berlin

Mitarbeiter: Monique Ostwald, Kim Philip



Perspektive mit Aufstockung



Grün- und Freiraumplan

2. Rundgang

[1025 - 102142]

Matzke Architekten und Stadt+Haus Architekten und Ingenieure GmbH & Co

Architekt: Stefan Matzke, Matzke Architekten, Berlin

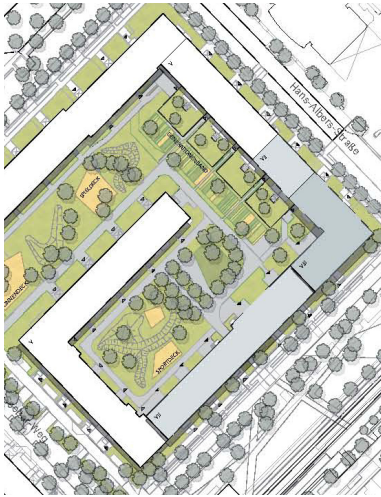
Markus Weise, Stadt+Haus Architekten und Ingenieure GmbH & Co. KG, Wismar

Freiraumpl.: Proske Landschaftsarchitektur, Schwerin

Fachplaner: Dudda Energiesysteme (TGA), Schwaan

Guericke Ingenieurgesellschaft mbH (Statik), Wismar

Mitarbeiter: Elena Wickenhöfer



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

1. Rundgang

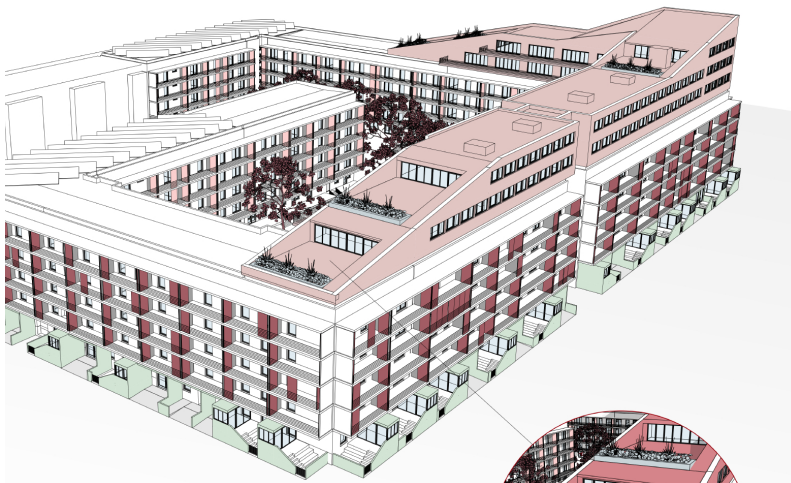
[1004 - 200414]

ARGE Bromsky + Gaws Architekten

Architekt: Franziska Streb, Bromsky Architekten, Berlin

Freiraumpl.: Thilo Folkerts, 100 Landschaftsarchitektur, Berlin

Fachplaner: Petra Merten (TGA-Planung, Energieberatung), ZEBAU – Zentrum für Energie, Bauen, Architektur und Umwelt GmbH, Hamburg
 Witthöft & Latourelle (Farbgestaltung), Berlin



Perspektive mit Aufstockung



Grün- und Freiraumplan

[1014 - 158936]

ARGE Pfeiffer Sachse Architekten UG / Eyrich Hertweck Architekten GbR

Architekt: Katja Pfeiffer und Oliver Sachse, Pfeiffer Sachse Architekten, Berlin

Anita Eyrich und Christian Hertweck, Eyrich Hertweck Architekten, Berlin

Freiraumpl.: Rüdiger Amend und Eike Richter, LA.BAR Landschaftsarchitekten bdla, Berlin

Fachplaner: Karen Klose, DKI Plan, Ingenieurbüro für Energie- und Gebäudetechnik GbR

Dr. Martin Buchholz (Gebäudetechnik), TU Berlin

Daniel Weinhold (Tragwerk), Berlin

Mitarbeiter: Gesa Schatte, Franziska Ebeler, Kristian Ritzmann, Fabian Rossmanith



Perspektive mit Aufstockung



Grün- und Freiraumplan

1. Rundgang

[1016 - 850381]

grübe thoma architekten

Architekt: Hermann Thoma, grübe thoma architekten, Berli
Lutz Grübe, grübe thoma architekten, Berlin
Freiraumpl.: Barbara Hutter, Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin
Stefan Reimann, Hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin
Fachplaner: Ebert Engineering GmbH (Techn. Gebäudeausrüstung), Dresden
Mitarbeiter: Prisca Hirstein



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

[1017 - 289376]

zweidrei Architekten GmbH / Wienstroer Architekten Stadtplaner / Planung.Freiraum

Architekt: Julius Kranefuss, zweidrei Architekten GmbH, Berlin
Eckehard Wienstroer, Wienstroer Architekten Stadtplaner, Neuss
Freiraumpl.: Barbara Willecke, Planung.Freiraum, Berlin
Fachplaner: Ralf Ziegler, Haustechnische Planungsgesellschaft Ziegler mbH
Mitarbeiter: Marc Lallemand, Christine Guerard



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

1. Rundgang

[1018 - 528821]

Müller – IDAS - Willmann

Architekt: Uwe Müller, Architekturbüro Uwe Müller, Potsdam

Freiraumpl.: Erik Haase, IDAS GmbH, Potsdam

Fachplaner: Haike Lehmann, Ingenieurbüro Willmann GmbH

Mitarbeiter: Sabine Raudssus, Anja Nöcker, Bettina Haase-Scherneck



Ansicht vom Konrad-Wolf-Park



Grün- und Freiraumplan

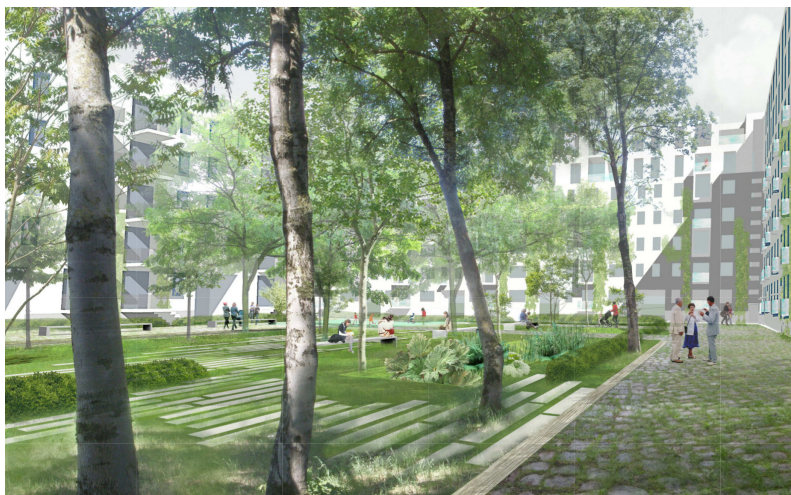
[1019 - 271072]

modern.arc architekten / HL Landschaftsarchitekten / Planungsgruppe GTRE

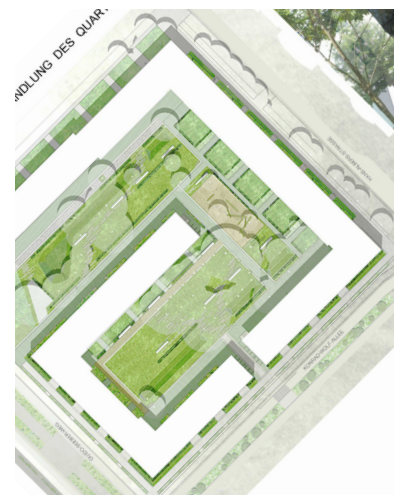
Architekt: Peter P. Pabel, modern.arc architekten, Berlin

Freiraumpl.: Florian Heilbronner, HL Landschaftsarchitekten, Berlin

Fachplaner: Dominik Wojewódka und Tomasz Steidl (Haustechnik), Planungsgruppe GTRE, Gliwice [PL]



Perspektive Hofbereich



Grün- und Freiraumplan

1. Rundgang

[1027 - 105577]

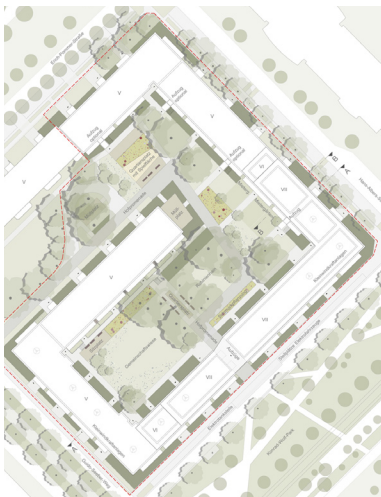
Weis&Volkmann

Architekt: Gunnar Volkmann, Weis&Volkmann, Dresden

Freiraumpl.: Dirk Seelemann, fagus FachGesellschaft für Umwelt- und Stadtplanung, Dresden

Fachplaner: Jörg Haupt (Haustechnik), Haupt Ingenieurgesellschaft, Leipzig
Ingo Adernach (Energieberatung)

Mitarbeiter: Ernst Scharf



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

[1028 - 130714]

Schoener und Panzer Architekten / Medien Licht Technik Ingenieure / Station C23

Architekt: Michael Schoener, Schoener und Panzer Architekten, Leipzig

Fabian Panzer, Schoener und Panzer Architekten, Leipzig

Freiraumpl.: Jun.Prof.Dr. Sigrun Langner, Station C23, Dresden

Fachplaner: Torsten Rodeck, Medien Licht Technik Ingenieure, Leipzig

Oliver Kusch (Tragwerk), Leonhardt, Andrä u. Partner, Berlin

Mitarbeiter: Michael Rudolph, Sebastian Pietzsch



Grün- und Freiraumplan



Perspektive mit Aufstockung

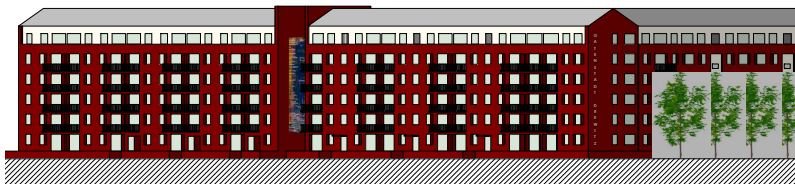
1. Rundgang

[1023 - 140728]

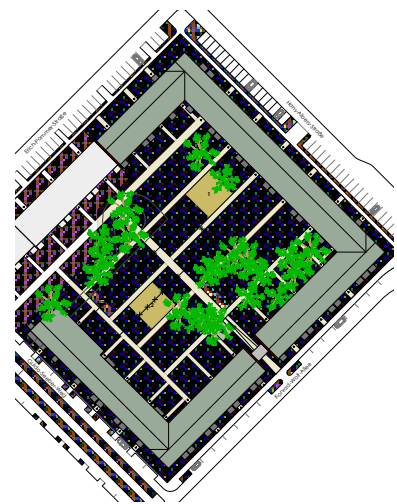
Antonius Gleitz

Architekt: Antonius Gleitz, Berlin

Mitarbeiter: Ines Groß



Ansicht vom Konrad-Wolf-Park / Hans-Albers-Straße



Grün- und Freiraumplan

B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft
für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Behlerstraße 3a, Haus G

14467 Potsdam