



RATHAUS DER ZUKUNFT

Offener 2-phasier interdisziplinärer Realisierungswettbewerb mit
freiraumplanerischem Ideenteil

Ergebnisdokumentation

August 2024 - April 2025

BERLIN



Ergebnisdokumentation

RATHAUS DER ZUKUNFT

**Offener, 2-phasiger, interdisziplinärer
Realisierungswettbewerb mit
freiraumplanerischem Ideenteil**

Berlin, Juli 2025

HERAUSGEBER

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II Städtebau und Projekte
Referat II D Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe
Sibel Hubig und Lars Brink
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

IN VERTRETUNG DES

Bezirksamt Mitte von Berlin
Müllerstraße 146
13353 Berlin

VERFAHRENSBETREUUNG

C4C | competence for competitions Part mbB
in Kooperation mit
Dipl.-Ing. Ulrike Lickert - Architektin
Lützowstraße 93
10587 Berlin
rdz@c4c-berlin.de

TITELBILD

Modellfotos 1.Phase, C4C Berlin

DRUCK

dbusiness.de
eine Marke der Motiv Offset NSK GmbH
Grenzgrabenstr. 4
13053 Berlin

Inhalt

1.	PROTOKOLL PREISGERICHTSSITZUNG 2	5
1.1	Begrüßung Anwesenheit	6
1.2	Konstituierung des Preisgerichts	6
1.3	Eröffnung der Preisgerichtssitzung	7
1.4	Bericht der Vorprüfung	7
1.5	Festlegung der Engeren Wahl	11
1.6	Festlegung der Rangfolge, Preise und Anerkennungen	20
1.7	Formulierung der Empfehlungen des Preisgerichts an die Ausloberin	20
1.8	Formulierung von Überarbeitungsempfehlungen	21
1.9	Abschluss	21
1.10	Teilnehmende des Wettbewerbs 2. Phase	22
2.	VORPRÜFBERICHT 2. PHASE	27
3.	PROTOKOLL PREISGERICHTSSITZUNG 1	211
3.1	Begrüßung Anwesenheit	212
3.2	Konstituierung des Preisgerichts	212
3.3	Bericht der Vorprüfung	213
3.4	Informationsrundgang	214
3.5	Wertungsrundgänge	215
3.6	Empfehlungen des Preisgerichts zur Bearbeitung der 2. Wettbewerbsphase	218
3.7	Abschluss	220
3.8	Teilnehmende des Wettbewerbs 1. Phase	221
4.	VORPRÜFBERICHT 1. PHASE	233



Impressionen 2. Preisgerichtssitzung

1. Protokoll Preisgerichtssitzung 2

Datum

Erster Sitzungstag

Mittwoch, 09. April 2025, 8:30 - 18:00 Uhr

Zweiter Sitzungstag

Donnerstag, 10. April 2025, 08:30 - 21:00 Uhr

Ort

Neues Stadthaus, „Otto-Suhr-Saal“ (3. OG)

Parochialstraße 3, 10179 Berlin

1.1 Begrüßung | Anwesenheit

09.04.2025, 9:15 UHR

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin Berlin, Stephanie Remlinger, Bezirksbürgermeisterin des Bezirks Mitte und Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management des Bezirks Mitte von Berlin begrüßen gemeinsam um 9:15 Uhr die Anwesenden im Namen der auslobenden Verwaltungen und erläutern Bedeutung, Anlass und Ziel des Wettbewerbs.

Uwe Dahms vom verfahrensbetreuenden Büro stellt die Anwesenheit (siehe Anwesenheitsliste) sowie die Vollständigkeit des Preisgerichts fest.

Uwe Dahms stellt die Anwesenheitsberechtigung aller anderen Personen fest und gibt den Hinweis, dass während der Veranstaltung keine Fotos und Filmaufnahmen und keine Vorveröffentlichungen der Ergebnisse gemacht werden dürfen.

Die Architektenkammer Berlin ist durch Annalie Schoen (09.04.) und Dr. Venetsya Dimitrova (10.04.) vertreten.

Die Baukammer Berlin ist durch Marion Prisl (09. und 10.04.), Vorsitzende im Wettbewerbsausschuss der Baukammer Berlin, vertreten.

1.2 Konstituierung des Preisgerichts

09.04.2025, 9:25 UHR

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

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:innen

- Prof. Maria Clarke, Architektin
- Prof. Elisabeth Endres, Architektin
- Birgit Rapp, Architektin (Vorsitz)
- Prof. Dr. Mike Schlaich, Ingenieur für Tragwerksplanung
- Bernhard Schwarz, Landschaftsarchitekt

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

- Rita Ahlers, Architektin
- Prof. Andreas Garkisch, Architekt
- Prof. Matthias Rudolph, Ingenieur für Gebäudetechnologie und klimagerechtes Entwerfen

Stimmberechtigte Sachpreisrichter:innen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Senatsbaudirektorin
- Dr. Jan Herres, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referatsleitung V B
- Stefanie Remlinger, Bezirk Mitte von Berlin, Bezirksbürgermeisterin
- Ephraim Gothe, Bezirk Mitte von Berlin, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

- Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referatsleitung II A
- Dr. Christian von Oppen, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Leitung der Stabstelle Architektur, Stadtgestaltung, Planung
- Kristina Laduch, Bezirk Mitte von Berlin, Leiterin des Fachbereichs Stadtplanung
- Christoph Keller, Bezirk Mitte von Berlin, Bezirksstadtrat für Jugend, Familie und Gesundheit
- Christopher Schriener, Bezirk Mitte von Berlin, Bezirksstadtrat für Ordnung, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen

Damit ist das Preisgericht vollständig und mit 9 Stimmen arbeits- und beschlussfähig.

Die Vorsitzende, Birgit Rapp, übernimmt die Leitung der Sitzung.

Bestimmung der Protokollführung

Katrin Bade und Nils Rogel (C4C) übernehmen die Protokollführung.

1.3 Eröffnung der Preisgerichtssitzung

09.04.2025, 9:30 UHR

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

Ziel der Sitzung ist die Auswahl von fünf preiswürdigen Arbeiten zur Vergabe von drei Preisen und zwei Anerkennungen für den Realisierungsteil sowie die Auswahl von drei preiswürdigen Arbeiten für eine Auszeichnung der Freianlage im Ideenanteil unter kritischer Würdigung aller Beiträge. 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.

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 Preisgerichtssitzung: Die offiziellen Verlautbarungen erfolgen ausschließlich über die Ergebnisprotokolle der Preisgerichtssitzungen am Ende des zweiphasigen Verfahrens.

Die Vorsitzende holt die Versicherung der Anwesenden ein, dass sie

- keinen Meinungs Austausch mit Wettbewerbsteilnehmenden 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 wahren und
- es unterlassen werden, Vermutungen über Verfasser zu äußern.

1.4 Bericht der Vorprüfung

09.04.2025, 9:35 UHR

Ein Vorprüfbericht mit den Ergebnissen der formalen Vorprüfung, vergleichenden Übersichtsdarstellungen sowie den Einzelberichten zu allen Beiträgen liegt für alle Anwesenden auf den Tischen bereit. Katrin Bade präsentiert den Bericht der Vorprüfung:

1.4.1 Formale Vorprüfung

Einlieferung

Als verbindliche Abgabe galt der Papierausdruck. Abgabefrist für die Wettbewerbsunterlagen der zweiten Phase war Montag, der 03. März 2025 bis 18 Uhr und für die Modelle Mittwoch, der 12. März 2025 bis 18 Uhr. Es wurden 20 Wettbewerbsbeiträge eingereicht. Die Arbeiten (Dateien) wurden anonym und sowohl digital per Upload über wettbewerb.de aktuell als auch analog als Ausdruck der Pläne, Erläuterungstexte und Formblätter persönlich, per Post oder Kurier im koordinierenden Büro C4C | competence for competitions, Lützowstraße 93, 10785 Berlin eingereicht. Die Einreichungen aller Teilnehmenden sind fristgerecht eingegangen. Alle eingegangenen Wettbewerbsarbeiten wurden in die Vorprüfung einbezogen.

Vorprüfzeitraum

Die Vorprüfung wurde von Montag, den 03. März 2025 bis Montag, den 07. April 2025 im Büro C4C sowie ab Dienstag, den 18. März 2025 im Otto-Suhr-Saal, Neues Stadthaus, Parochialstraße 3, 10179 Berlin durchgeführt.

Kennzeichnung der Arbeiten

Eingangsdaten, Kennziffern sowie Art und Zustand der Verpackung wurden durch die Vorprüfung erfasst. Die verschlossenen Umschläge mit den Verfasserenerklärungen wurden unter Verschluss genommen, die Kennziffern der jeweiligen Beiträge in zufälliger Verteilung mit Tarnzahlen von 1001 bis 1020 überklebt.

Anonymität der Arbeiten

Bei der Abgabe der Arbeiten wurde die Anonymität durch die Teilnehmenden gewahrt.

Vollständigkeit der Leistungen

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß den in der Auslobung geforderten Leistungen mit folgendem Ergebnis überprüft:

Alle Arbeiten waren in den wesentlichen Teilen vollständig. Auf den digital eingereichten Plänen zeigt Arbeit 1019 im Lageplan anstelle der geforderten Baukörperaufsicht einen

Grundriss des 3. OG. Auf dem Papierausdruck ist die Dachaufsicht wie gefordert gezeigt.

Modelle

Bei einigen Modellen waren Modellkörper oder Modellteile gelöst. Diese wurden durch einen Mitarbeiter des verfahrensbetreuenden Büros fixiert.

1.4.2 Informationsrundgang

09.04.2025, 10:00 UHR

Gemäß §6 (2) RPW 2013 beschließt das Preisgericht sämtliche Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zuzulassen, da die Arbeiten den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen, in den wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen und keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Es beginnt der Informationsrundgang. Die 20 Arbeiten werden anhand des Modells, eingesetzt in das Umgebungsmodell und anhand der analogen Präsentationspläne, sowie zusätzlich über eine Beamerpräsentation mit Darstellung des Lageplans, des EG-Grundrisses und der Außenperspektive des Rathauses, nacheinander in der Reihenfolge der Tarnzahlen wertungsfrei durch die Vorprüfung vorgestellt. Zusätzlich wird in einer zweiten, parallelen Bildschirmpräsentation das Modellfoto der jeweiligen Arbeit vergrößert gezeigt.

Für jede Arbeit wird zunächst das Freiraumkonzept (Ideenteil und Realisierungsteil) vorgestellt, darauf hin folgen die Erläuterungen zu den architektonischen und hochbaulichen Eigenschaften der Beiträge.

Schwerpunkte des Vortrags sind jeweils die freiraumplanerische Leitidee mit Materialkonzept der Oberflächen, das Pflanz- und Grünkonzept, entwurfsabhängig die Nutzungsanordnung von Freizeit-/Sport-/Wasser- und notwendigen Verkehrsanlagen sowie das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung. Außerdem wird die freiräumliche Gestaltung und Nutzung von Dachterrassen (sofern vorhanden) erläutert.

Schwerpunkte des Vortrags zum Hochbau sind das städtebauliche Leitkonzept der Verfassenden, die Anordnung auf dem Wettbewerbsgebiet, die Kubatur und Geschossigkeit des Baukörpers, die äußere Erschließung des Rathauses sowie die Materialität und Anmutung sowohl der Fassaden als auch der Tragstruktur. Weiterhin werden die Nutzungsanordnung der öffentlichen, halböffentlichen und nichtöffentlichen Zonen in den Geschossen – insbesondere die Anbindung des BVV-Saals, der Bibliothek und des Restaurants sowie die

Übergänge zu den Fachämtern - sowie das Konzept der inneren Erschließung präsentiert.

Verständnisfragen zu den einzelnen Entwürfen werden umgehend von den Vorprüfer:innen und ggf. den Sachverständigen für Tragwerk, Brandschutz, Kosten und Nachhaltigkeit im Rahmen des Informationsrundganges beantwortet.

Ende des Informationsrundganges um 13:20 Uhr.

1.4.3 Wertungsrundgänge

09.04.2025, 14:15 UHR

Grundsatzbesprechung

Aufgrund des engen Zusammenhangs von Freiraum- und Gebäudekonzept beschließt das Preisgericht den landschaftsplanerischen Ideenteil und den hochbauplanerischen Realisierungsteil im Zusammenhang für jede Arbeit zu besprechen und direkt im Anschluss je für beide Teile über den Verbleib im Verfahren abzustimmen.

1.4.3.1 Erster Wertungsrundgang

09.04.2025, 14:20 UHR

Es beginnt der erste Wertungsrundgang. Nacheinander werden die Arbeiten anhand des Modells eingesetzt in das Umgebungsmodell und anhand der Präsentationspläne im Wechsel durch jeweils eine Fachpreisrichterin oder einen Fachpreisrichter für den Hochbau zusammenfassend und wertend vorgestellt, ergänzt um eine erste Bewertung des landschaftsplanerischen Konzepts durch den entsprechenden Fachpreisrichter. Anschließend werden die verschiedenen Aspekte und Qualitäten einer Arbeit im Gremium besprochen. Die Abstimmungen erfolgen jeweils direkt im Anschluss an die Diskussion.

Im ersten Rundgang ist der Ausschluss einer Arbeit nur einstimmig aufgrund grundlegender städtebaulicher und/oder funktionaler Mängel möglich. Sobald eine Arbeit mindestens einen Fürsprecher findet, gelangt sie in den zweiten Wertungsrundgang.

Realisierungsteil Hochbau

Unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien werden die folgenden 7 Arbeiten aufgrund von städtebaulichen und/oder funktionalen Mängeln einstimmig **ausgeschlossen**:

1001; 1003; 1006; 1009; 1011; 1015; 1019

Die Arbeiten mit den folgenden Tarnzahlen verbleiben in der Bewertung:

1002; 1004; 1005; 1007; 1008; 1010; 1012; 1013; 1014; 1016; 1017; 1018; 1020

Ideenteil Freianlage

Unter Berücksichtigung der ebenso oben genannten Kriterien werden die folgenden 11 Arbeiten aufgrund von städtebaulichen und/oder funktionalen Mängeln der Freianlage einstimmig ausgeschieden:

1001; 1003; 1004; 1006; 1010; 1013; 1015; 1016; 1018; 1019; 1020

Damit **verbleiben** die Arbeiten mit den folgenden Tarnzahlen in der Bewertung:

1002; 1005; 1007; 1008; 1009; 1011; 1012; 1014; 1017

Ende des ersten Wertungsrundgangs um 16:30 Uhr.

1.4.3.2 Zweiter Wertungsrundgang

09.04.2025, 17:00 UHR

Über den weiteren Verbleib einer Arbeit entscheidet ab jetzt die einfache Mehrheit.

Das Preisgericht beschließt, den ersten Teil des zweiten Wertungsrundgangs ausschließlich für den freiraumplanerischen Ideenteil der Arbeiten durchzuführen und den Wertungsrundgang für den Realisierungsteil am Folgetag durchzuführen.

Nacheinander werden die Arbeiten anhand der entsprechenden Präsentationspläne, insbesondere des Lageplans, der zusätzlich über eine Beamerpräsentation vergrößert gezeigt wird, im Wechsel durch jeweils den entsprechenden Fachpreisrichter zusammenfassend und wertend besprochen. Anschließend werden die verschiedenen Aspekte und Qualitäten des Freiraumkonzepts der Arbeit im Gremium besprochen. Die Abstimmung erfolgt erneut jeweils direkt im Anschluss an die Diskussion.

Gegenstand intensiver Diskussionen war die jeweils zugrundeliegende landschaftsplanerische Konzeption – ihre Eigenständigkeit, Stimmigkeit und Gliederung im Stadtraum als auch in Zusammenhang sowohl mit dem zugrunde liegenden städtebaulichen Entwurf des Quartiers Haus der Statistik als auch mit der Gestaltung der Fassaden im Gegenüber der angrenzenden Bauten, insbesondere des Hauses der Statistik. Die

Anordnung, Integration und Hierarchisierung der verschiedenen Funktionen wie der fußläufigen und der Radwegeverbindungen, der Grünflächen sowie der geforderten aktiven wie passiven Erholungsangebote (Sitzbereiche, Sport-/Bewegungsflächen etc.) und der notwendigen Stellplätze wurden näher betrachtet und Vor- und Nachteile der diversen Angebote kritisch reflektiert. Auch wurde die Qualität der Grünräume in Bezug auf ihr Angebot an Artenvielfalt, Vielschichtigkeit und Klimaresilienz durchdrungen.

Die Anmerkungen und eine Beurteilungstendenz, die im Rahmen der Bürger:innenveranstaltung am Vorabend des 08. April 2025 von den interessierten Bürgerinnen und Bürgern getroffen wurden, wurden der Jury ebenfalls präsentiert und in Abwägung der Beurteilungskriterien in die Beurteilung einbezogen.

Beiträge mit nachvollziehbar niedrigem und/oder dem Stadtraum angemessenen Versiegelungsgrad, integrierten Regenwasserkonzepten, sinnhaften Raumabfolgen sowie ausreichend Begrünung und natürlich beschatteten Zonen wurden anerkennend gewürdigt. Themen der Lärmproblematik zwischen Spielflächen und schützenswerten Räumen in der Umgebung, die tatsächliche Nutzbarkeit von Flächen mit Multicoatierung und die Durabilität von farblichen Gestaltungen des Bodenbelags wurden kontrovers diskutiert.

Die Abstimmungen führen zu folgendem Ergebnis:

Ideenteil Freianlage

Tarnzahl	Zustimmung : Ablehnung	Tarnzahl	Zustimmung : Ablehnung
1002	7:2	1011	6:3
1005	8:1	1012	1:8
1007	0:9	1014	9:0
1008	4:5	1017	1:8
1009	4:5		

Somit sind die folgenden **5 Arbeiten** im zweiten Rundgang aus dem Verfahren **ausgeschieden**:

1007; 1008; 1009; 1012; 1017

Die **4 Arbeiten** mit den folgenden Tarnzahlen **verbleiben** in der Bewertung:

1002; 1005; 1011; 1014

Der zweite Wertungsrundgang wird unterbrochen, der erste Sitzungstag endet um 18:00 Uhr.

1.4.3.3 Fortsetzung Zweiter Wertungsrundgang

10.04.2025, 9:15UHR

Nach Feststellung der Vollständigkeit des Preisgerichts sowie der Anwesenheitsberechtigung aller anderen Personen wird der zweite Wertungsrundgang am 2. Sitzungstag, Donnerstag, den 09.04.2025 um 9:15 Uhr in gleicher Weise für den Realisierungsteil des Rathausneubaus fortgesetzt.

Grundsatzbesprechung

Nach Reflektion der Eindrücke des vergangenen Tages werden die folgenden Schwerpunkte für die Diskussionen des 2. Wertungsrundgangs identifiziert, die als Grundlage der Beurteilungen dienen sollen:

- **Transparenz und Offenheit:** Das Rathaus soll ein einladender Ort sein, der Offenheit und Transparenz symbolisiert, aber auch Sicherheit für Mitarbeitende gewährleistet.
- **Flexibilität und Zukunftsfähigkeit:** Das Gebäude muss anpassungsfähig sein, um zukünftige Anforderungen wie Digitalisierung und veränderte Arbeitsweisen (New Work) zu erfüllen.
- **Integration ins Quartier:** Das Rathaus soll Teil eines gemeinwohlorientierten Quartiers werden, das sich bewusst vom kommerziellen Charakter des Alexanderplatzes abhebt.
- **Funktionalität und Organisation:** Die sinnstiftende Anordnung der Räume und Funktionen im Gebäude ist eine zentrale Voraussetzung, um den Bedürfnissen der Nutzer gerecht zu werden. Wichtig hierbei sind u.a. die Flexibilität und Anpassungsfähigkeit der Arbeitsplätze.
- **Sicherheit:** Die Balance zwischen Offenheit und notwendiger Sicherheit für die einzelnen Bereiche ist zu untersuchen.
- **Darüber hinaus** sind die Themen von Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Gebäudetechnik im Zusammenhang mit der gewählten Tragstruktur und der Detaillierung sowie der zu erwartenden Wirtschaftlichkeit relevant für die weitere Bewertung der Entwürfe.
- **Ziel** ist es, ein modernes, zukunftsfähiges und integriertes Rathaus zu finden, das den Anforderungen der Bürger:innen und Mitarbeitenden gerecht wird.

Rückholantrag

Zu Beginn des zweiten Sitzungstages wird für die Arbeit 1001 ein Rückholantrag zur Bewertung im Realisierungsteil gestellt.

Der Antrag die Arbeit 1001 in die Bewertung des Preisgerichts zurückzuholen wird mit 5:4 Stimmen mehrheitlich angenommen.

Diskussion der Arbeiten

Gegenstand intensiver Diskussionen war die architektonische Gestaltung als Rathaus der Zukunft, die Funktionalität und innere Organisation der öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen als auch der Bürobereiche sowie die Umsetzung von Nachhaltigkeit, Tragwerk und Technischer Ausstattung.

Im Detail werden die Qualitäten des Empfangs für Besucher:innen des Rathauses, die Klarheit und der Aufwand der Erschließung in der Foyerzone, die Überleitung in die halböffentlichen Bereiche von BVV- und Konferenzzone sowie der nicht-öffentlichen Bereiche für die künftigen Mitarbeiter:innen diskutiert und beurteilt sowie ggf. mithilfe der Sachverständigen überprüft.

Die äußere Ablesbarkeit der inneren Nutzungen, die Adressbildung, Zugänglichkeit und Erkennbarkeit als Gebäude für die Öffentlichkeit sowie die notwendige Zonierung der öffentlichen und nicht-öffentlichen Bereiche werden intensiv besprochen. Neben der Lage, Auffindbarkeit und Einfachheit des Zugangs zum Info-Point und den Beratungstresen ist insbesondere die Erreichbarkeit des BVV-Saals sowie die der öffentlichen Kantine Gegenstand der Diskussionen.

Es wird hinterfragt, welche besonderen Merkmale den jeweiligen Entwurf in Bezug auf die geforderte Nachhaltigkeit hervorheben. Aspekte wie die Größe von Lufträumen, der Verglasungsanteil der Fassaden und das Verhältnis von natürlicher Beleuchtung und Belüftung werden analysiert. Damit werden in der Folge erneut auch der Aufbau und die Wirkung der Fassaden und deren Wirkung im Stadtraum intensiv diskutiert.

Die Abstimmungen führen zu folgendem Ergebnis:

Realisierungsteil Hochbau

Tarnzahl	Zustimmung : Ablehnung	Tarnzahl	Zustimmung : Ablehnung
1002	1:8	1013	1:8
1004	2:7	1014	0:9
1005	8:1	1016	1:8
1007	5:4	1017	3:6
1008	1:8	1018	3:6
1010	5:4	1020	9:0
1012	4:5	1001	6:3

Somit sind die folgenden **9 Arbeiten** im zweiten Rundgang aus dem Verfahren **ausgeschieden**:

1002; 1004; 1008; 1012; 1013; 1014; 1016; 1017; 1018;

Rückholantrag

Für die Arbeit 1012 wird ein Rückholantrag gestellt.

Der Antrag die Arbeit 1012 in die Bewertung des Preisgerichts zurückzuholen wird nach kurzer Diskussion mit 5:4 Stimmen mehrheitlich angenommen.

Somit **verbleiben** die **6 Arbeiten** 1001; 1005; 1007; 1010; 1012 und 1020 in der Bewertung.

Der zweite Wertungsrundgang endet um 14:00 Uhr.

1.5 Festlegung der Engeren Wahl

10.04.2025, 14:30 UHR

Realisierungsteil Hochbau

Der Antrag die verbliebenen sechs Arbeiten 1001; 1005; 1007; 1010; 1012 und 1020 als Engere Wahl zu definieren, wird einstimmig angenommen.

Ideenteil Freianlage

Der Antrag die verbliebenen vier Arbeiten 1002, 1005; 1011 und 1014 als Engere Wahl zu definieren, wird einstimmig angenommen.

1.5.1 Schriftliche Beurteilungen der Arbeiten der Engeren Wahl

10.04.2025, 14:45 UHR

Jeweils ein:e Fachpreisrichter:in übernimmt die schriftliche Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl, die Sachpreisrichter, Sachverständigen und die Vorprüfer werden jeweils für die Beurteilung jeder Arbeit hinzugezogen. Für die vier Arbeiten des Ideenteils übernimmt Bernhard Schwarz als Landschaftsplaner die Beurteilungen, unterstützt durch die Vorprüfung.

Anschließend werden die Textentwürfe zur schriftlichen Beurteilung jeweils vor den Entwurfsbeiträgen verlesen. Die Textentwürfe werden diskutiert, ggf. angepasst und einstimmig bestätigt.

1.5.1.1 Beurteilungen der Arbeiten der Engeren Wahl

(in der Reihenfolge der Tarnzahlen)

Realisierungsteil Rathaus der Zukunft

ARBEIT 1001



Eine starke, einfache städtebauliche Präsenz wird durch das Gefüge aus Hochhaus, Foyer und östlich parallel verlaufendem Flachbau erreicht. Das städtebauliche Ensemble besteht aus einer einfachen, wohlproportionierten und markanten Hochhausscheibe, die in einen ausgewogenen Dialog mit den anderen Hochpunkten der näheren Umgebung tritt. Nach Westen bildet die Hochhausscheibe eine starke Kante zum Straßenraum, wenn auch zu Lasten der Fußgänger zwischen Gebäude und Straße. Nach Osten bildet der langgestreckte zweigeschossige Flachbau ein angemessenes und untergeordnetes Gegenüber zur Nachbarbebauung und zum Stadtzimmer. Die identitätsstiftende Fuge zwischen beiden Gebäuden bildet ein einladendes und offenes Entree zu einer schönen und belebten Innenstraße. Das Rathaus wird von beiden Stadtplätzen (Nord und Süd) erschlossen, ohne die Übersichtlichkeit des Eingangs zu verlieren.

Die wichtigsten öffentlichen Funktionen sind sinnvoll und selbsterklärend in den ersten 2 bis 3 Geschossen untergebracht. Eine Ausnahme bildet das Standesamt im 16. OG. Hier werden die Gebäudegeometrie und Ausrichtung sehr positiv genutzt, um einen besonderen Ort (mit Dachgarten) zu ermöglichen. Die Bibliothek ist sehr gut im Erdgeschoss platziert und orientiert sich direkt zum Eingang und zum Rathausplatz. In der Mitte der Passage wird die Erschließungsrichtung spannungsvoll gewechselt. Eine repräsentative und dennoch angemessene Treppe führt das Publikum direkt in die Ausstellungsräume bzw. ein Geschoss höher in den BVV-Saal. Der gut proportionierte und sehr gut nutzbare Saal schwebt über dem Eingangsbereich und öffnet sich zum Rathausplatz bzw. zur Stadt.

Ab dem 3. bzw. 4. Obergeschoss sind die neuen Bürowelten geplant. Sie können von der Passage oder direkt von außen erschlossen werden. Die geplante starke Trennung zwischen

öffentlichen und halböffentlichen Bereichen verspricht eine gute Organisation der unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzer. Die Auseinandersetzung mit zukünftigen Bürowelten ist deutlich erkennbar, dennoch bleibt die Entwurfsstrategie mit drei versetzten Geschossen innerhalb einer „Halle“ teilweise fragwürdig. Themen wie Akustik, individuelle Bedürfnisse und Brandschutz erscheinen problematisch. Die Hallen haben beidseitig ca. 1,50 - 3,0 m tiefe Klimapufferzonen. Diese bieten ein zusätzliches Angebot in der Nutzung und im nachhaltigen Betrieb, allerdings werden die Grundrisse dadurch deutlich tiefer und dunkler.

Die Wahl des Tragwerks in Hauptgebäude folgt dem Hallenprinzip und bietet mit einer Stahlkonstruktion eine voraussichtlich sehr flexible und gut rückbaubare Lösung. Die Verwendung von CO₂ freiem Stahl ist derzeit nicht möglich und von der weiteren Entwicklung abhängig. Insofern ist das Konzept grundsätzlich zu hinterfragen. Der Flachbau ist als reiner Holzbau angemessen und nachhaltig gewählt. Der Baukörper wird über eine Doppelhelixtreppe mit geschlossenen und offenen Läufen erschlossen. Der Erschließungsturm kann in der dargestellten Einfachheit nicht überzeugen. Das Brandschutzkonzept ist bedingt gelöst.

Der architektonische Gesamtausdruck ist von Einfachheit geprägt, im Detail verbirgt sich jedoch eine komplizierte, hochverglaste Fassadenstruktur, die kontrovers diskutiert wird. Die Erstellungskosten für die Fassade werden als hoch eingestuft, gleichzeitig wird das Energiekonzept als kritisch bewertet.

Trotz der klaren städtebaulichen Präsenz und der gut gestalteten öffentlichen Räume fehlt es in der Gesamterscheinung an der Erkennbarkeit des Rathauses als Rathaus.

ARBEIT 1005



Die Arbeit 1005 schafft mit einem dreigeschossigen Sockel, einem 18-geschossigen Hochpunkt mit 68,70 m Höhe entlang der Otto-Braun Str. und einem 6-geschossigen versetzten Baukörper mit 45 m Höhe nach Osten zur Wohnbebauung eine klare städtebauliche Ordnung.

Das Sockelbauwerk mit den öffentlichen Nutzungen zeigt eine eigenwillige gefaltete Fassadenstruktur, die sich im DG mit den öffentlich genutzten Traurräumen wiederholt und so auch das Erscheinungsbild der Fassade klar strukturiert. Die Ebenen für die Verwaltungsnutzung setzen den Grundgedanken subtil mit zurückhaltender Stützenausbildung fort. So zeigt die mit einem Naturstein (Berliner Muschelkalk) bekleidete Fassade auch nach außen die beiden Hauptnutzungen aus Verwaltung und öffentlichem Raumangebot, weithin sichtbar durch den kronenartigen Dachabschluss. Die umlaufenden Kolonnaden im EG wurden kontrovers diskutiert. Sie bieten einerseits eine öffentliche Schicht zum Verweilen und mit dem Rücksprung eine natürliche Verschattung, so dass die Eingangsebene nicht spiegelt und einsehbar ist. Gleichzeitig werden die Kolonnaden im alltäglichen Gebrauch nicht ohne Herausforderungen sein.

Die Haupteinschließung von Rathausplatz ist städtebaulich richtig gesetzt und lädt mit großzügigen Treppenanlagen innen in den mit guter Lichtführung und mit Zenitlicht hellen öffentlichen Bereich ein. Allerdings wird der Bereich zwischen Eingang und Treppenantritt als zu knapp erachtet.

Die Grundrisse sind klar gegliedert und L-förmig in den Ebenen unterteilt, dies ermöglicht eine gute Orientierung. So sind vom Haupteingang, mit guter Wegführung und räumlicher Inszenierung der Treppe gut auffindbar, Bibliothek und Ausstellung im 1. OG und darüber im 2. OG BVV-Saal mit zugeordneten Fraktionsbüros zu erreichen. Dem BVV-Saal sind ein

großzügiges Foyer und eine Außenterrasse zugeordnet. Positiv bewertet wurde die gute Erreichbarkeit. Kritisch hinterfragt wurde die mit 4,40 m eher knappe Geschosshöhe des EG.

Die räumlichen Zusammenhänge sind gut gelöst. Der Hochpunkt, der sich als Scheibe erhebt, nutzt umlaufend die Fassaden für natürlich belichtete und belüftbare Büros. Die Treppenhäuser, Besprechungsangebot und Nebenflächen sind klassisch in der Gebäudemitte situiert. Der klar strukturierte Grundriss zeigt nicht, wo die Tragstruktur und Stützen verortet sind - diese sind für die Raumausbildung aber entscheidend.

Prallscheiben und Sonnenschutz an den Fassaden, eine robuste Natursteinbekleidung und solide Grundstrukturen im Innenraum sprechen für ein ehrliches und realistisches Projekt, die veranschlagten Kosten liegen im Rahmen. Die Abstandsflächen sind im Wesentlichen eingehalten.

Die Arbeit stellt einen gelungenen Beitrag zur Aufgabe „Rathaus der Zukunft“ dar.

Die städtebauliche Situierung zusammen mit der zurückhaltend eleganten Erscheinung werden positiv hervorgehoben, ebenso wie die Öffnung des Hauses für die Öffentlichkeit.

Gleichzeitig sorgt der Entwurf für Büroflächen für die Verwaltung, die sowohl Sicherheitsaspekte berücksichtigen als auch ungestörtes Arbeiten ermöglichen.

Die ungewöhnliche Fassadengestaltung fügt sich mit ruhigem Gesamtausdruck ein und zeigt mit oben abschließender „Krone“ eine selbstbewusste wiedererkennbare Haltung.

ARBEIT 1007



Die abgestaffelte Volumetrie der Arbeit steht sehr selbstverständlich im Stadtraum. Die Fassade ist weder abstrakt, noch sind die wenigen angedeuteten Gliederungselemente wirklich ausdrucksstark. Hier vermisst die Jury einen klaren architektonischen Ausdruck als Rathaus der Zukunft. Darüber hinaus ist die Jury einhelliger Meinung, dass die beiden Eingänge im Erdgeschoss im Westen und Süden zum Rathausplatz nicht ausreichend artikuliert sind. Ein Schriftzug über dem Eingang „Rathaus Mitte“ reicht als einladende Geste gegenüber den Bürgern nicht aus.

Durch die Abstufung des Baukörpers entstehen sehr gut organisierbare und belichtete Nutzflächen im Inneren. Ebenso positiv werden die dadurch generierten Dachterrassen gewertet. Nach dem niedrigen Windfang tritt man in eine Eingangshalle ein. Dieses Foyer wirkt sehr einladend. Von hier aus sind alle öffentlich zugänglichen Nutzungen gut erreichbar. Der BVV-Saal ist direkt von der Halle aus über eine Treppe im ersten Obergeschoss erreichbar. Seine Lage nach Norden zum Mollplatz und die großzügige Raumhöhe sind sehr schön und entsprechen der Bedeutung dieses Saals. Die Lage der Bibliothek im Erdgeschoss zum Mollplatz ist ebenso überzeugend. Die Kantine oder Cafeteria liegt räumlich gut zum Rathausplatz verortet, müsste aber funktional deutlich überarbeitet werden.

Die oberen Stockwerke der Verwaltung bieten durch die Abstufung unterschiedlich zuschneidbare Büroflächen an. Diese können sehr flexibel eingeteilt und genutzt werden. Sie sind alle insgesamt gut belichtet und können auch natürlich belüftet werden. Die fünf Dachterrassen sind ein großzügiges Angebot für die Verwaltung. Das Standesamt im Dachgeschoss über den Dächern Berlins ist ein schönes Angebot. Kritisch wird die Nutzung des obersten Geschosses als Technikgeschoss gesehen.

Das Tragwerk als sichtbare Holzstruktur wird sehr positiv gesehen. Ob dies in der Umsetzung realistisch in allen Stockwerken ohne weitere aufwendige Kompensationsmaßnahme



umsetzbar ist, wird angezweifelt. Die manuell öffnbaren Fenster zur Belüftung werden sehr begrüßt. Ebenso sinnvoll sind die Prallscheiben an den schallzugewandten Seiten. Der mechanische Sonnenschutz müsste bei diesem Fassadenraster gut funktionieren.

Insgesamt spiegelt der Entwurf ein sehr gut organisiertes Haus wider. Sehr kritisch wurde jedoch das Erscheinungsbild des Hauses gesehen. Im Gegensatz zur ansprechenden Rathaushalle im Erdgeschoss, fehlt außen der architektonische Ausdruck, um das Haus klar als Rathaus erkennen zu können.

ARBEIT 1010



Das neue Rathaus wurde mit der abgeschrägten Fassade als eigenständiger Baukörper entworfen. Die Grundstruktur soll als ein flexibles, dreidimensionales Raster verstanden werden. Durch diese Abstraktion erscheint das Gebäude offen und einladend. Der Baukörper nimmt keine Raumbezüge im Stadtraum auf. Das monolithische Erscheinungsbild des Gebäudes und die fehlende Wiedererkennbarkeit (als Rathaus) wurden insgesamt kontrovers von der Jury diskutiert.

Belichtung und die brandschutztechnischen Maßnahmen in der Erstellung und im Unterhalt sehr hoch sein wird.

Die Eingangssituation mit dem durchgesteckten Foyer als Passage wirkt sehr einladend. Auch die grundsätzliche Organisation der öffentlich zugänglichen Nutzungen ist gut nachvollziehbar. Die Lage des BVV-Saales im Erdgeschoss wurde vom Bezirk positiv gewertet. Von Teilen der Fachjury wurde die Lage zwischen der Passage als Foyer und dem Bürgersteig kritisch gesehen. Die weiteren Funktionsbereiche im Erdgeschoss, wie das Frontoffice und Backoffice, ebenso die Kantine ohne Küche benötigen jedoch eine Überarbeitung zur Sicherstellung deren Funktionalität. Sehr einladend wirken die Zeremonienräume für die Hochzeiten im Dachgeschoss, die mit einem eigenen Dachgarten und Blick über Berlin werben.

Die Fassade wirkt im Entwurf nach außen transparent und offen. In der Umsetzung werden die Glasflächen jedoch deutlich dunkler sein. Auch in der Ausformulierung der Fassade hinsichtlich deren Funktionalität als saisonal variierende Schnittstelle zwischen Innen- und Außenraum wurde kritisch diskutiert. Der große Glasflächenanteil ohne ersichtliche Öffnungsflügel wurde aus bauphysikalischen und ökologischen Gründen bemängelt. Der angedachte außenliegende Sonnenschutz, als schienengeführter Lamellenraffstore, wurde in Bezug auf Windstabilität kritisch gesehen. Insofern wird das angedachte offene Erscheinungsbild in der Umsetzung deutlich geschlossener wirken.

Die Idee mit einer offenen Treppenanlage alle internen Funktionsbereiche zusammen zu binden, wird als kommunikatives Mittel positiv gesehen, andererseits erfordert dies erhebliche technische Kompensationsmaßnahmen für den Brandschutz.

Der Arbeit fehlen mehr als 12% der Nutzfläche, obwohl sie unter den 20 Arbeiten den höchsten Bruttorauminhalt hat. In dieser Form ist der Entwurf nicht innerhalb des Budgets realisierbar.

Durch den abgeschrägten Baukörper entstehen sehr tiefe Grundrisse. Das vierte Obergeschoss wurde als Archiv geplant. Hier stellt sich einfach die Frage der Sinnhaftigkeit ein so wertvolles belichtetes Stockwerk als Archiv zu nutzen. Auch die darüber liegenden Stockwerke für die Verwaltung haben extrem tiefe Grundrisse, die durch die eingeschnittenen Lufträume vermutlich nicht ausreichend mit Tageslicht und Zugang zur natürlichen Lüftung versorgt werden können. Nur die oberen zwei von fünfzehn Stockwerken sind wirtschaftlich organisierbare Büroggeschosse. Positiv wurden die Dachterrassen in den oberen Stockwerken für die Verwaltung gesehen. Insgesamt ist zu erwarten, dass der technische Aufwand für künstliche Belüftung,

Insgesamt ist die Arbeit ein sehr interessantes Konzept, das aber im Detail und in der Wirtschaftlichkeit deutliche Mängel aufweist.

ARBEIT 1012



Die vertikale Stapelung der Kuben, bildet städtebaulich einen gegliederten Körper im Stadtraum, welcher sich markant in den Standort einfügt und den Rathausplatz nach Norden mit einem klaren Endpunkt abschließt. Im Norden und Osten reagiert der Baukörper durch Staffelung der Volumen sowie durch Einschnitte zwischen den einzelnen Kuben, angemessen auf die angrenzende Wohnbebauung. Er bleibt jedoch in der Geste klarer Kanten nach Süden und Westen sowie der solitären Einbindung in den Raum eindeutig. Die horizontalen Fugen vermitteln die Körperhaftigkeit der unterschiedlichen Volumina und minimieren den massiven Eindruck der Baumasse. Positiv hervorgehoben wird, dass sich durch Grundkonfiguration der Stapelung, die Vielfältigkeit der Nutzung im Rathaus abzeichnet.

Das Leitmotiv des Beitrags als offenes Haus für die Bürger:innen der Stadt wird eindrücklich und nachvollziehbar über die artikulierten Eingänge sowohl im Süden als auch im Norden umgesetzt. Die klare Formulierung der beiden 3-geschossigen Eingangsporten im Süden und Norden bilden eine durchgängige Fläche im Erdgeschoss aus, laden niederschwellig zur Durchwegung in das Gebäude ein und lassen Stadtraum und Eintritt in das Rathaus verschmelzen.

Zwischen den beiden gegenüberliegenden Eingängen spannt sich eine 3-geschossige Halle auf. Durch die Ausformulierung dieses großzügigen Raumes als öffentliche Fläche im Rathaus wird die Geste des Rathauses als Ort für alle Bürger*innen unterstrichen. Die durchlaufende einläufige Treppe im Inneren der Halle verbindet die 3 Ebenen und lädt zur Durchwegung ein. Angegliedert an diese befinden sich auch die markanten öffentlichen Funktionen. Als Endpunkt des Weges erreichen die Besuchenden den BVV-Saal, der prominent in den mehrgeschossigen Foyer-Raum hineinragt.

Unbeantwortet bleiben Fragen der räumlichen Ausformulierung der Flächen, sowie funktionaler Aspekte, wie die Durchwegung ab dem dritten Obergeschoss, die Luftdurchströmung des Baukörpers und die Temperaturentwicklung in der Halle, sowie die Praktikabilität der großen Türen als Geste des

offenen Hauses. In der Diskussion dieser Punkte wird v.a. die Eindeutigkeit der angestrebten Durchwegung des Gebäudes, deren Wegführung und Erkennbarkeit für Besuchende als vertikale Erschließung, vermisst. Ebenso kritisch diskutiert wird die im Osten durch die Abstufung der Kubatur hervorgerufene Verlagerung der Treppen und Erschließungskerne an die Fassaden. Damit gehen potenzielle Nutzflächen mit natürlicher Belichtung und Belüftung verloren, während sich in anderen Bereichen im Gebäude innenliegende Aufenthaltszonen ohne direkten Außenbezug ergeben. Im Erdgeschoss wird durch die Zonierung der öffentlichen Bereiche nach Westen und der dienenden Funktionen nach Osten eine Zweiteilung geschaffen, die sich zum Wohnquartier abgrenzt und einen klaren Funktionsrücken zur Berolina-Straße ausbildet. Ebenso fraglich ist die Aufenthaltsqualität der Dachfläche als Endpunkt der vertikalen Durchwegung, wobei das Verhältnis von Geste und Effekt kritisch diskutiert wurde.

Die Holzkonstruktion in Kombination mit angemessenem Umgang transparenter und geschlossener Fensterflächen und der Integration eines Sonnenschutzsystems reduziert starke Lastschwankungen v.a. im Sommer und bietet die Basis eines einfachen haustechnischen Konditionierungskonzeptes. Die vorgeschlagene Lochfassade in unterschiedlicher formaler Ausbildung der einzelnen vertikal gestapelten Baukörper wird hinterfragt, da diese die Körperhaftigkeit der einzelnen Baukörper konterkariert.

Insgesamt würdigt die Jury die Öffnung des Hauses im Erdgeschoss zum Rathausplatz und den starken städtebaulichen Ausdruck des Körpers. Allerdings erscheint die Vielfalt der verwendeten Mittel sehr additiv und in der Gesamterscheinung nicht stimmig.

ARBEIT 1020



Städtebaulich fügt sich das hier vorgeschlagene Rathaus der Zukunft als aufgelöster Baukörper harmonisch in die Umgebung ein. Es schließt die offene städtebauliche Lücke maßstäblich als mehrfach geteilter und abgestufter Baukörper. Das Ensemble bildet eine selbstverständliche, sichtbare aber nicht unbedingt prägnante städtebauliche Figur. Die Staffelung des Gebäudes entwickelt sich aus dem Kontext der Umgebung und fügt sich zum östlichen Quartier. Die Querscheibe im Norden definiert einen klaren Abschluss zum Mollplatz. Durch verbindende „Glasfugen“ werden die drei Baukörper auf dem Sockelgebäude gut ablesbar. Das Aktivitätsband im Süden des Gebäudes wird durch den Sockelbereich des Rathauses bis zur Mollstraße durchgeführt. Diese Passage wird den bisher vernachlässigten Raum im Norden des Gebäudes, den Mollplatz, deutlich aufwerten.

Das hier vorgeschlagene Rathaus der Zukunft löst die komplexe Aufgabe des Eingangs- und Empfangsbereiches vorbildlich und einladend. Als eines der wenigen Gebäude bietet es gleichzeitig Durchgang von Süd nach Nord, Öffnung und Licht im Westen und Osten sowie einen großzügigen Zugang zu den weiteren öffentlichen Bereichen. Das Gebäude empfängt die Besuchenden und Mitarbeitenden über einen deutlich sichtbaren, großzügigen, rund 9m hohen Südeingang und führt sie in eine hohe, würdige und von oben belichtete Empfangshalle, in der sich neben der Rezeption, Kantine und Café an der verglasten Ostfassade sowie ein Ausstellungsraum befinden.

Über eine seitlich angeordnete großzügige Sitz- und Freitreppe gelangen die Besucher komfortabel in die weiteren öffentlichen Bereiche im 1.OG (Bibliothek). Der BVV-Saal im 2. OG an der Nord-Ost-Ecke des Gebäudes ist leider nur über ein Nebentreppenhaus zugänglich. Jede der drei Bürobauten verfügt über einen eigenen Mitarbeitereingang.

Der höhere der Baukörper ist etwas schmal geraten. Während dies bei Großraumbüros wohl zu keinen Einschränkungen führt, entstehen aber bei konventionellen Bürotypologien Räume von nur drei Meter Tiefe.

Die Fassade eignet sich grundsätzlich für natürliche Belüftung. Sie ist im unteren Bereich fast raumhoch verglast und in den Bürobereichen mit Brüstungen versehen. Die Gleichartigkeit der Fassaden strahlt Ruhe aus, wird aber in der dargestellten Transparenz in Frage gestellt. Die Betriebskosten infolge der großen Fensterfläche und des zu erwartenden, hohen Energieeintrages sind zu überprüfen. Die Sinnhaftigkeit der Pflanztröge und PV-Paneele in der Fassade muss weiter diskutiert werden.

Die gewünschte BGF wird mit 29.681m² leicht überschritten. Die Kosten liegen im Mittelfeld.

Das Rathaus besticht mit einem werkstoffgerechten Aufbau der Struktur. Auf einem robusten und dauerhaften Sockelbauwerk und um massive Kerne herum sind drei leichte Baukörper für die internen Bereiche und Büroräume angeordnet. Die konstruktive Lösung für diese Baukörper geht gut durchdacht über reinen Holzbau hinaus. Sie ist als eine sinnvolle Kombination aus Holzhybridbau, Massivbau und Recyclingaluminium entwickelt. „Cradle-to-Cradle“-Überlegungen sind hier wirklich ernstgenommen. Die auf den Plänen gezeigten konstruktiven Details zeigen ersten Überlegungen zur Fügung der Holzbaukomponenten. Diese müssen weiterentwickelt werden.

Alle Fragen zum Brandschutz (Rettungsweg, Sicherheitstreppe, Brandmelde- und Alarmierungsanlage und Sprinklerung) sind ausführlich und zufriedenstellend behandelt.

Die Jury beurteilt diese Arbeit durchweg positiv.

Ideenteil Freianlage

ARBEIT 1002



Drei Baumhaine, bestehend aus einer Rasterpflanzung von acht großkronigen Laubbäumen gliedern das Aktivitätsband vom Mollplatz über den Rathausplatz bis zum südlichen Band-Ende. Einige wenige gutplatzierte Baumgruppen und Einzelbäume ergänzen die formal geprägten Haine.

Ein mosaikartiges Raster großer, teilweise farbiger Beton-Rechteckplatten überzieht das ganze Band von Nord nach Süd und bildet einen vielfältig nutzbaren sogenannten „multicodierten“ Stadtboden. So sind auch die notwendig nachzuweisenden Stellplätze auf dieser Fläche verortet, eine Mehrfachnutzung der Stellplätze auch für Sport und Spiel erscheint möglich. Ein parallel zum schnellen Fahrradweg entlang der OBS angeordnetes Wasserband dient der Vorreinigung und Verdunstung des anfallenden Regenwassers und bereichert zugleich atmosphärisch den Stadtraum.

Auch das „Stadtzimmer“ nimmt das Motiv des Plattenbelags, wenn auch in kleineren Formaten, auf. Die Platten sind hier jedoch intarsienartig in Rasen- und wassergebundene Platzflächen eingelegt.

Überstanden wird dieser Gartenraum mit großkronigen, schattenspendenden Laubbäumen und lässt damit einen angenehm ruhigen Freiraum sowohl für das Rathaus als auch für die Wohnbebauung erwarten.

Insgesamt leistet die Arbeit 1002 einen wertvollen Beitrag zur Definition des Rathaus-Umfeldes im Zusammenhang mit dem Aktivitätsband; sie sollte in den weiterführenden Entwicklungsprozessen unbedingt Berücksichtigung finden.

ARBEIT 1005



Die Verfasserinnen setzen den markanten linearen Strukturen der Rathausumgebung eine bewusst organische Formensprache für die Anordnung von Grünflächen und Baumpflanzungen entgegen. So entsteht eine charaktervolle, bandartige mit Bäumen bestandene Grünfläche in welche Wege, kleine Plätze, Spiel- und Sportflächen gut positioniert eingeschrieben sind. Allein die baumbestandenen Grünflächen auf der Südseite des Rathausplatzes sollten zu Gunsten eines etwas größeren offenen Rathausplatzes reduziert werden.

Die gewählte Gestaltung gibt die Möglichkeit, sowohl ruhige Rückzugsorte zu schaffen wie auch zugleich ein Durchqueren des Stadtraums in zügigem oder schlenderndem Gang zu erlauben. Allein der Parkplatz unterbricht den Grünraum sowohl funktional als auch atmosphärisch, eine Flächenreduzierung und wesentlich stärkere Integration in das Motiv des „grünen Bandes“ ist überaus wünschenswert.

Das grüne Stadtzimmer nimmt die organische Gestaltssprache auf, mit Stauden bepflanzte Grünflächen, integrierte Regenwassermulden und ein starkes Baumdach lassen eine gute Nutzbarkeit bei hoher Aufenthaltsqualität erwarten.

Den Verfasserinnen gelingt mit der Ausbildung eines starken „Bandparks“ ein sehr konstruktiver Beitrag zur Gestaltung von Rathausumfeld und Aktivitätsband.

Der Beitrag sollte im weiteren Entwicklungsprozess unter Berücksichtigung der obigen Anmerkungen weiterverfolgt und vertieft werden.

ARBEIT 1011



Die Ausformulierung des Freiraums als rhythmische Abfolge von Plätzen, Aktivitätsbereichen sowie Vegetationsinseln wird als positive räumliche und funktionale Gliederung gewürdigt. Der Freiraum funktioniert sowohl als fließender Raum als auch in der Sequenzierung von Nutzungsorten und Passagen in den Bereich östlich des Hauses der Statistik. Die Gestaltung mit Baumgruppen und Nutzungsnischen ermöglicht soziale Interaktion und wirkt sich positiv auf die ökologische Vielfalt und das Stadtklima des Ortes aus.

Die Reihen und Haine aus Schnur- und Amberbäumen werten das Gebiet auf und können in ihrer Setzung überzeugen. Die Anzahl sollte angesichts des hohen Anteils versiegelter Fläche noch erhöht werden. Der einheitliche Belagsteppich aus Betonplatten wird in seiner Differenzierung in unterschiedlichen Plattengrößen als zweckmäßig anerkannt.

Die Integration der Stellplatzflächen an der Otto-Braun-Straße wirkt pragmatisch und nicht überdimensioniert. Das Kreismotiv der Intarsien wirkt beim Brunnen am Rathausplatz und auf der Terrasse am Stadtzimmer überzeugend, im Bereich des Aktionsbands jedoch etwas willkürlich.

Das Regenwasser wird von den befestigten Flächen in Rigolen und Baumrigolen abgeleitet und später für die Bewässerung der Bepflanzung verwendet. Dieser Umgang mit der Ressource erscheint angesichts der Klimakrise und der Unterhaltungskosten schlüssig.

ARBEIT 1014



Die Jury bewertet die Grundidee der Verfasserinnen, die Freiflächen mit Raumtypologien zu gestalten, die sich von der Linearität der Umgebung absetzen, als positiv. Die Abfolge von Aktivitätsorten und gut proportionierten Baumgruppen und Pflanzinseln wird als geeignete Struktur für den langgezogenen Freiraum am Haus der Statistik gewertet. So werden unterschiedliche Wege und Geschwindigkeiten im Freiraum eröffnet.

Der offene Rathausplatz aus recyceltem Beton mit seinem Wasserspiel und der Bürgerbank stellt eine angemessene Gestaltung des südlichen Vorplatzes des Rathausneubaus dar. Die Überstellung des Mollplatzes mit neuen Gehölzen erscheint nachvollziehbar. Auch der Rathausgarten kann in seiner Ausprägung als grüner Rückzugsraum überzeugen. Die Unterbringung von Stellflächen im Aktionsband ist angenehm subtil gelöst.

Die Ansammlung von schollenförmigen Orten im Aktionsband mit Calisthenics, Tribüne, Skateplatz, und Pergola bildet die angemessene Nutzungsvielfalt und Flexibilität ab. Die Erschließungs- und Anlieferungssituation an der Berolinastraße liegt auf dem Nachbargrundstück und muss angepasst werden.

Der hohe Anteil an Neupflanzung und Verdunstungsbeeten erscheint angesichts der Klimaentwicklung konsequent und gibt dem Raum eine deutlich höhere Aufenthaltsqualität.

Der Einsatz von Baum- und Füllkörperrigolen unter dem Aktionsband sowie die Versickerungs- und Verdunstungsbeete ergeben ein schlüssiges Regenwassernutzungskonzept.

1.6 Festlegung der Rangfolge, Preise und Anerkennungen

10.04.2025, 17:45 UHR

1.6.1 Festlegung der Rangfolge

Es folgt erneut eine Diskussion über die Qualitäten der jeweiligen Arbeiten im Zusammenhang ihrer städtebaulichen und architektonischen Repräsentation als Rathaus, ihrer Zukunftsfähigkeit und den jeweiligen Qualitäten von Gebäudetechnik, Tragstruktur und Nachhaltigkeit sowie der zu erwartenden Realisierbarkeit hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Genehmigungsfähigkeit.

Nach ausführlicher Diskussion der Entwürfe werden folgende Anträge gestellt:

- Aus dem Preisgericht wird der Antrag gestellt die Arbeiten 1010, 1012, 1007 auf die hintere Preisgruppe zu setzen. Dieser Antrag wird mit 8:1 Stimmen angenommen.
- Aus dem Preisgericht wird der Antrag gestellt, die Arbeiten 1001, 1020, 1005 auf die obere Preisgruppe zu setzen. Dieser Antrag wird ebenfalls mit 8:1 Stimmen angenommen.

Daraufhin wird über die Rangfolge der einzelnen Arbeiten abgestimmt.

- Aus dem Preisgericht wird der Antrag gestellt die Rangfolge der Arbeiten 1001, 1010, 1012, 1007 im Block wie folgt festzulegen:
 - Rang 3: Arbeit 1001
 - Rang 4: Arbeit 1010 und Arbeit 1012
 - Rang 5: Arbeit 1007

Der Antrag wird en bloc mit 9:0 Stimmen angenommen.

- Aus dem Preisgericht wird der Antrag gestellt, die Arbeit 1005 auf Rang 1 und die Arbeit 1020 auf Rang 2 zu setzen. Diese Rangfolge wird mit 7:2 Stimmen angenommen.

1.6.2 Festlegung der Preise

1.6.2.1 Realisierungsteil Hochbau

Auf Basis der gebildeten Rangfolge werden anschließend die fünf Arbeiten in analoger Reihenfolge in Preise und Anerkennungen umgewandelt. Über die Prämierung wird im Einzelnen wie folgt abgestimmt.

Es ergibt sich folgende Preisverteilung:

Erster Preis:	1005	158.000 €	9:0	Stimmen
Zweiter Preis:	1020	98.000 €	7:2	Stimmen
Dritter Preis:	1001	59.000 €	8:1	Stimmen
Anerkennungen:	1010	39.500 €	8:1	Stimmen
	1012	39.500 €	9:0	Stimmen

Der Antrag, die Arbeit 1007 in der Engeren Wahl zu belassen wird einstimmig angenommen.

1.6.2.2 Ideenteil Freianlage

Aus dem Preisgericht wird der Antrag gestellt, die vier Arbeiten der Engeren Wahl in gleichwertige Preise umzuwandeln. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

In der Folge beschließt das Preisgericht einstimmig die Auslobung zu ändern und die Wettbewerbssumme für den freiraumplanerischen Ideenteil auf alle vier Preise gleich neu aufzuteilen.

Ein gleichwertige Preis	1002	29.250€	9:0	Stimmen
Ein gleichwertige Preis	1005	29.250€	9:0	Stimmen
Ein gleichwertige Preis	1011	29.250€	9:0	Stimmen
Ein gleichwertige Preis	1014	29.250€	9:0	Stimmen

1.7 Formulierung der Empfehlungen des Preisgerichts an die Ausloberin

10.04.25, 19:30 UHR

Das Preisgericht beschließt einstimmig, der Ausloberin zu empfehlen, die mit dem 1. Preis im Realisierungsteil ausgezeichnete Arbeit 1005 der weiteren Bearbeitung der Planungsaufgabe mit dem Ziel der Realisierung zugrunde zu legen und die Verfassenden der Arbeit 1005 mit der weiteren Bearbeitung gemäß Auslobung zu beauftragen. Dabei sind die Hinweise der schriftlichen Beurteilung und der grundsätzlichen Erkenntnisse des Preisgerichtes zu beachten.

Für einen zukünftigen Realisierungswettbewerb (oder eines vergleichbaren Verfahrens) für die Freianlagen des Quartiers beschließt das Preisgericht ebenfalls einstimmig der Ausloberin zu empfehlen, eine Prüfung vorzunehmen, ob die Verfassenden der vier gleichwertig prämierten Arbeiten 1002, 1005, 1011 und 1014 des freiraumplanerischen Ideenteils als Teilnehmende gesetzt werden können.

1.8 Formulierung von Überarbeitungsempfehlungen

10.04.25, 19:35 UHR

Die Materialität der Fassade ist in Bezug zum Ausdruck als Rathaus der Zukunft zu überprüfen und weiter auszuarbeiten. Das Preisgericht empfiehlt die Fassade ausdrucksstärker und zeitgemäßer zu gestalten. Sie soll insgesamt entschiedener in ihrer Formensprache auftreten.

Bei der Kolonnade im Erdgeschoss besteht die Gefahr unerwünschter Fremdnutzung. Zudem sollte die Höhe des Erdgeschosses überprüft werden. Problematisch erscheint auch der Abstand zwischen dem Haupteingang und der ansonsten richtig platzierten Treppe.

Hinsichtlich der Raumaufteilung stellt sich die Frage, ob wirklich alle Nebenräume zur Kantine im Erdgeschoss untergebracht sein müssen. Die Nordlage des BVV-Saals bedarf ebenfalls einer Überprüfung. Durch Anpassungen der Grundrisse ließen sich moderne Arbeitswelten schaffen.

Die strukturellen Aspekte weisen ebenfalls Optimierungsbedarf auf. Das Tragwerk muss funktionsfähig sein, wobei die Setzung der Stützen derzeit unklar ist. Die vorgesehene Flachdecke könnte durch eine zeitgemäßere Lösung ersetzt werden. Generell fehlt es an Mut zur Ressourceneffizienz bei den Deckenkonstruktionen. Die konventionell abgehängten Gipskartondecken sind nicht zeitgemäß. Die technische Planung für Decken und Schächte muss konkretisiert werden. Der Umgang mit Materialien bei Abhängungen, Verkleidungen und dem Tragwerk wirkt verschwenderisch und ineffizient.

Position, Lage und Dimension des Oberlichts müssen überprüft werden, da Zweifel bestehen, ob die im Rendering dargestellte natürliche Belichtung realistisch ist. Die Durchlässigkeit und Querungsmöglichkeiten auf Erdgeschossebene sollten verbessert werden.

Besonderes Augenmerk ist auf die Tiefgaragenzufahrt für die Fahrräder zu legen. Sie soll komfortabel, sicher, bequem und einfach zu nutzen sein.

Die Anordnung und die Ausrichtung des Trauzimmers ist zu überprüfen.

1.9 Abschluss

10.04.25, 18:35 UHR

1.9.1 Öffnung der Verfassendenumschläge

Als Bauherrin überzeugt sich Bezirksbürgermeisterin Stefanie Remlinger von der Unversehrtheit der Umschläge mit den Verfassendenerklärungen und verliest die Verfassenden der Arbeiten der 2. Phase: die Namen der Architekt:innen, Landschaftsarchitekt:innen, den Tragwerksplaner:innen und den Ingenieur:innen der Technischen Gebäudeausrüstung für alle Entwürfe. Die vollständige Zuordnung der Verfassendeninformationen ist in Kapitel 10.12 enthalten.

1.9.2 Abschluss der Sitzung

Die Vorsitzende gratuliert der Ausloberin zu einem sehr guten Konzept für das neue Rathaus und der Einstimmigkeit der Beurteilung nach teilweise intensiven und kontroversen Diskussionen. Sie dankt allen Jurymitgliedern und Projektbeteiligten für die konzentrierte und konstruktive Zusammenarbeit, sowie der Vorprüfung und Verfahrensbetreuung für die professionelle Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung. Verbunden mit dem Wunsch für einen guten Verlauf des weiteren Planungs- und Bauprozesses gibt sie ihren Vorsitz zurück an die Ausloberin. Die Vorprüfung wird einstimmig entlastet.

Frau Remlinger dankt allen Beteiligten für die wertschätzenden Diskussionen und die kompetente Leitung der Sitzung durch die Vorsitzende.

Als Vertretung der Ausloberin dankt Prof. Petra Kahlfeldt ebenfalls allen Beteiligten und der Vorsitzenden für die konstruktive und zielorientierte Leitung der Diskussionen.

Das Protokoll wurde von der Vorsitzenden des Preisgerichts durchgesehen und genehmigt.

1.10 Teilnehmende des Wettbewerbs 2. Phase

Liste der Verfasser:innen

Geordnet nach Prämierung und Rundgängen

1. PREIS

Kennzahl: 314927 | Arbeit 1005

Atelier Schmelzer Weber Architekten PartGmbB, Dresden

Verfassende: Paul Schmelzer, Peter Weber

Mitwirkende: Johannes Hermann, Patrick Wenske, Matthias Ziegler, Jenas Rehwagen, Helena Nienhaus

Storch. Landschaftsarchitektur, Dresden

Verfassende: Robert Storch

Mitwirkende: Roya Keyhani

Tragwerk: **BfB - Büro für Baukonstruktionen GmbH**

TGA: **IPROconsult GmbH**

2. PREIS

Kennzahl: 486722 | Arbeit: 1020

cruu architecture GmbH, Stuttgart

Verfassende: Markus Mehwald, Dipl.-Ing.

Mitwirkende: Erick Lozano, Weisheng Fang, Marina Turdova

w+p Landschaften GmbH, Berlin

Verfassende: Hans-Jörg Wöhrle

Mitwirkende: Lukas Mettler, Maryam Esmaeilzadeh, Jiarui Zhang

Tragwerk: **Werner Sobek Frankfurt GmbH**

TGA: **Ingenieurgesellschaft Hetzel GmbH & Co KG**

3. PREIS

Kennzahl: 070101 | Arbeit: 1001

TILLO/KAA - Architecture and Urbanism Schumacher Görg Architekten PartmbB, Berlin

Verfassende: Levin Schumacher, Oskar Alberto Görg

Mitwirkende: Lorenza Biagini, Thilo Schlinker

fabulism, Berlin

Verfassende: Giulia Pozzi

Mitwirkende: Mirko Andolina

Tragwerk: **Werner Sobek AG**

TGA: **WINTER Gebäudetechnik Eng. & Services Berlin GmbH**

ANERKENNUNG

Kennzahl: 144773 | Arbeit: 1012

ZRS Architekten, Berlin

Verfassende: Jan Schreiber

Mitwirkende: Bruno Röver, Michel Cordes, Max Pfaffelhuber

SCHÖNHERR Landschaftsarchitekten, Berlin

Verfassende: Mareike Schönherr

Mitwirkende: Natalia Gushchina, Fransesco Montesarchio, Marie Kucklick, Fabienne Lange, Markus Schönherr

Tragwerk: **ZRS Ingenieure GmbH**

TGA: **IB Trieb GmbH & Co. KG**

Kennzahl: 102187 | Arbeit: 1010

C.F. Møller Deutschland GmbH, Berlin

Verfassende: Thomas Margaretha

Mitwirkende: Mads Mandrup, Caspar Kollmeyer, Jakob Hillert, Janis Wieland

C.F. Møller Danmark A/S

Verfassende: Julian Weyer

Mitwirkende: Kirn Holst Jensen, Sandra Trochimowic

Tragwerk: **Schöne Neue Welt Ingenieure PartG mbB**

TGA: **M&P Braunschweig GmbH**

ENGERE WAHL

Kennzahl: 443140 | Arbeit: 1007

Behles & Jochimsen Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Verfassende: Simon Stahnke, Prof. Jasper Jochimsen

Mitwirkende: Laura Herndl

ANNABAU Architektur und Landschaft, Berlin

Verfassende: Sofia Petersson

Mitwirkende: -

Tragwerk: **PIRMIN JUNG Deutschland GmbH**

TGA: **HDH Berlin GmbH**

EIN PREIS (IDEENTEIL)

Kennzahl: 000225 | Arbeit: 1002

wulf architekten, Berlin

Verfassende: Tobias Wulf, Gabriel Wulf

Mitwirkende: Ekatrina Limonova, Joana Ferreira Alves, Hoang Huong Giang Do, Tegar Sentosa Simamora

Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden

Verfassende: Till Rehwaldt

Mitwirkende: Martin Mengs, Carolina Keller

Tragwerk: **Mayr | Ludescher | Partner Beratende Ingenieure Part GmbH**

TGA: **SCHOLZEJAEGER GmbH**

Kennzahl: 470761 | Arbeit: 1014

knoppekgrahl Architekten PartGmbH, Berlin

Verfassende: Alice Knoppek, Mathis Grahl

Mitwirkende: -

OTTL.LA Landschaftsarchitekten PartG mbB, München

Verfassende: Lucas Hövelmann, Lars Schöberl

Mitwirkende: -

Tragwerk: **Leonhardt, Andrä u. Partner Beratende Ingenieure VBI AG**

TGA: **DES GmbH**

Kennzahl: 131181 | Arbeit: 1011

ARGE Büro Hacke & Guillen Esteras Architects, Berlin

Verfassende: ARGE Büro Hacke & Guillen Esteras Architects

Mitwirkende: Yannick Guillen, Francisco Esteras de las Heras, Max Hacke

POLA Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Verfassende: Jörg Michel

Mitwirkende: Sara Perovic, Anton Skoruppa, Theo Pietronave

Tragwerk: **Büro Happold GmbH**

TGA: **Büro Happold GmbH**

2. RUNDGANG

Kennzahl: 211200 | Arbeit: 1004

Richter Musikowski Architekten PartGmbH, Berlin

Verfassende: Christoph Richter, Jan Musikowski

Mitwirkende: P. Naumann, S. Haufe, H. Schewe, R. Nguyen

GRIEGER HARZER DVORAK Landschaftsarchitekten, Berlin

Verfassende: Nina Dvorak, Stefan Grieger, Norman Harzer

Mitwirkende: Nader Hammoude

Tragwerk: **knippershelbig GmbH**

TGA: **plarewa GmbH**

Kennzahl: 257656 | Arbeit: 1016

Yi Architects, Köln

Verfassende: Prof. Eun Young Yi, Han Jun Yi

Mitwirkende: Jo Gyeong Hack, Lee Seongho, Chung Kyungwon, Yi Hancheol

Uniola AG Berlin, Berlin

Verfassende: Andreas Kotlan

Mitwirkende: Fabian Fieweger, Luca Binder

Tragwerk: **PICHLER Ingenieure GmbH**

TGA: **Ingenieurgesellschaft W33mbH**

Kennzahl: 303303 | Arbeit: 1013

Jordi Keller Pellnitz Architekten GbR, Berlin

Verfassende: Marc Jordi, Susanne Keller, Prof. Dr. Alexander Pellnitz

Mitwirkende: Frederic Jordl, Yannick langer, Tobias Thom, Max Wende

Bacher Landschaftsarchitekten, Berlin

Verfassende: Dr.-Ing. Siegfried Bacher

Mitwirkende: Ahmed Ghehade, Haken Sarac-Lübcke, Ehsen Kalanaki, Vivienne Salome Schmale

Tragwerk: **GSE Ingenieur-Gesellschaft mbH Saar, Enseleit und Partner**

TGA: **Plaschka Planung und Beratung GmbH**

Kennzahl: 461228 | Arbeit: 1008

Jägnefält Milton, Stockholm (Schweden)

Verfassende: Konrad Milton, Carl Jägnefält

Mitwirkende: D. Andersson, A. Kolbe, M. Nässen, O. Nowak, H. Xu, G. Wick, C. Montgomery

Topia Landskapsarkitekter AB, Stockholm (Schweden)

Verfassende: Håkan Johnsson

Mitwirkende: -

Tragwerk: **Tyrens Group (Tyrens Sverige AB und AKTII)**

TGA: **Hilson Moran**

Kennzahl: 782887 | Arbeit: 1018

Burckhardt Architektur_Burckhardt Deutschland GmbH, Berlin

Verfassende: Daria Grouhi, Carsten Krafft

Mitwirkende: L. Taller, B. Nemeč, B. Tauerova, R. Sukac, R. Cech

QUERFELDEINS PartGmbH, Dresden

Verfassende: Annegret Stöcker, Frank Großkopf, Daniel Stöcker-Fischer

Mitwirkende: M. Sc. Gina Schuster

Tragwerk: **LÜCHINGER MEYER PARTNER, S.L**

TGA: **JUNGENERIE AG, Ingenieurunternehmen**

Kennzahl: 240315 | Arbeit: 1017

Kim Nalleweg Architekten GmbH (in Gründung), Berlin

Verfassende: Kyung-Ae Kim-Nalleweg, Max Nalleweg

Mitwirkende: Morten Eh, Simon Bohnet, Anton Graßl, Viviane Grant, Florian Hennig, Martin Schinzel, Josef Schneble, Maïke Schrader, Lukas Schlüter, Paul Stockhausen, Felix Piel

capattistaubach Landschaftsarchitekt u. Architekt

PartGmbH, Berlin

Verfassende: Tancredi Capatti, Matthias Staubach

Mitwirkende: Gissell Sanchez, Radharnes Rodriguez, Michael Desmond

Tragwerk: **SFB Saradshow Fishedick Bauingenieure GmbH**

TGA: **RMN Ingenieure GmbH**

1. RUNDGANG

Kennzahl: 220518 | Arbeit: 1019

Gruppe030 PartGmbH, Berlin

Verfassende: Franziska Käuferle, Lion Schreiber, Benedikt Breitenhuber, Sergey Kolesov

Mitwirkende: Johannes Mirwald

studio erde GmbH, Zürich (Schweiz)

Verfassende: Marcel Träger, Violeta Burckhardt

Mitwirkende: Jonas Möller, Gabriel Jacobs, Vaclav Suchan

Tragwerk: **Schnitzer Puskas International AG**

TGA: **Drees & Sommer SE**

Kennzahl: 065021 | Arbeit: 1009

SSP Rühnick Architekten, Berlin

Verfassende: Marius Scheffer

Mitwirkende: Caroline Kila, Laila Palmarini, Tom Berg

KRAFT.RAUM., Düsseldorf

Verfassende: René Rheims

Mitwirkende: Julia Biermann

Tragwerk: **Arup Deutschland GmbH**

TGA: **SSP AG**

Kennzahl: 204683 | Arbeit: 1015

ingenhoven associates gmbh, Düsseldorf

Verfassende: Martin Reuter

Mitwirkende: Holm Bethge, KarMin Shim, Florian Jung, Daniel Palotei, Reem Etwidaa, Dariusz Szczygielski, Stefan Bönicke

studio grongrau GmbH, Düsseldorf

Verfassende: Prof. Thomas Fenner

Mitwirkende: Binyang Xie, Anisa Avduli

Tragwerk: **Assmann Beraten + Planen GmbH**

TGA: **Assmann Beraten + Planen GmbH**

Kennzahl: 766643 | Arbeit: 1006

BARTSCHER Architekten, Aachen

Verfassende: Prof. Dipl.-Ing. Alexander Bartscher

Mitwirkende: Jonathan Burkard, Christian Sternhagen

urbanegestalt, Köln

Verfassende: Johannes Böttger, Landschaftsarchitekt bdla

Mitwirkende: Arthur Spruck

Tragwerk: **graf ingenieure**

TGA: **Winkels Pudlik**

Kennzahl: 011006 | Arbeit: 1003

parc ZT GmbH, Innsbruck (Österreich)

Verfassende: Arch. Dipl.-Ing. Michael Fuchs

Mitwirkende: Arch DI Harald Jöchl-Fernheim, DI Florian Fesel,
Fabian Rathnow, Bruno Hooss

studio polymorph Landschaftsarchitekten, Berlin

Verfassende: Agata Waszczuk

Mitwirkende: Fabian Lux, Maria Zaghi, Niclas Will

Tragwerk: **ZOTTER LITSCHAUER ZT GmbH**

TGA: **Bauklimatik GmbH**



Impressionen 2. Preisgerichtssitzung

2. Vorprüfbericht 2. Phase

Formale Vorprüfung

Einlieferung

Als verbindliche Abgabe gilt der Papierausdruck.

Abgabefrist für die Wettbewerbsunterlagen der zweiten Phase war Montag, der 03. März 2025 bis 18 Uhr und für die Modelle Mittwoch, der 12. März 2025 bis 18 Uhr.

Es wurden **20 Wettbewerbsbeiträge** eingereicht.

Die Arbeiten (Dateien) wurden anonym und sowohl digital per Upload über wettbewerbe aktuell als auch analog als Ausdruck der Pläne, Erläuterungstexte und Formblätter persönlich, per Post oder Kurier im koordinierenden Büro C4C | competence for competitions, Lützowstraße 93, 10785 Berlin eingereicht.

Die Einreichungen aller Teilnehmenden sind fristgerecht eingegangen. Alle eingegangenen Wettbewerbsarbeiten wurden in die Vorprüfung einbezogen.

Vorprüfzeitraum

Die Vorprüfung wurde von Montag, den 03. März 2025 bis Montag, den 07. April 2025 im Büro C4C durchgeführt sowie ab Dienstag, den 18. März 2025 im Otto-Suhr-Saal, Neues Stadthaus, Parochialgasse 3, 10179 Berlin.

Kennzeichnung der Arbeiten

Eingangsdaten, Kennziffern sowie Art und Zustand der Verpackung wurden durch die Vorprüfung erfasst. Die verschlossenen Umschläge mit den Verfasserndeckelungen wurden unter Verschluss genommen, die Kennziffern der jeweiligen Beiträge in zufälliger Verteilung mit Tarnzahlen von 1001 bis 1020 überklebt.

Anonymität der Arbeiten

Bei der Abgabe der Arbeiten wurde die Anonymität durch die Teilnehmenden gewahrt.

Modelle

Bei einigen Modellen waren Modellkörper oder Modellteile gelöst. Diese wurden durch einen Mitarbeiter des verfahrensbetreuenden Büros fixiert.

Vollständigkeit der Leistungen

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß den in der Auslobung geforderten Leistungen mit folgendem Ergebnis überprüft:

Alle Arbeiten in den wesentlichen Teilen vollständig. Der Lageplan der Arbeit 1019 zeigt anstelle der geforderten Baukörperaufsicht einen Grundriss des 3. OG.

Tarnzahl	1. Präsentationspläne							2.
	A. Konzeption	B. Lageplan, M 1:500	C. Grundrisse, M 1:200	D. Ansichten, Schnitte M 1: 200/500	E. Räumliche Darstellungen (max. 2 Perspektiven)	F. Detaildarstellungen, M 1: 50 Grundriss, Ansicht, Schnitt	G. Weitere Darstellungen	Arbeitsmodell
1001	X	X	X	X	X	X	X	X
1002	X	X	X	X	X	X	X	X
1003	X	X	X	X	X	X	X	X
1004	X	X	X	X	X	X	X	X
1005	X	X	X	X	X	X	X	X
1006	X	X	X	X	X	X	X	X
1007	X	X	X	X	X	X	X	X
1008	X	X	X	X	X	X	X	X
1009	X	X	X	X	X	X	X	X
1010	X	X	X	X	X	X	X	X
1011	X	X	X	X	X	X	X	X
1012	X	X	X	X	X	X	X	X
1013	X	X	X	X	X	X	X	X
1014	X	X	X	X	X	X	X	X
1015	X	X	X	X	X	X	X	X
1016	X	X	X	X	X	X	X	X
1017	X	X	X	X	X	X	X	X
1018	X	X	X	X	X	X	X	X
1019	X	X*	X	X	X	X	X	X
1020	X	X	X	X	X	X	X	X

Erläuterungen zu Berechnungen

Die Überprüfung der Flächenangaben und Gebäudekennwerte der Teilnehmerenden erfolgte gemäß DIN 277 und mittels CAD-System durch das verfahrensbetreuende Büro.

Zur Plausibilisierung der eigenen Ermittlung wurden die Angaben der Teilnehmenden den ermittelten CAD-Werten der Beiträge gegenübergestellt. Bei einer Abweichung innerhalb einer Toleranz von 5% des CAD-Werts gegenüber der Teilnehmendenangabe wurde die Angabe des Beitrags als plausibilisiert betrachtet und weiterverwendet, anderenfalls wurde im Weiteren der Wert der CAD-Prüfung der Flächenauswertung zugrunde gelegt.

Die Sollwerte zu Flächen und Rauminhalten sind dem bewilligten Bedarfsprogramm entnommen und werden den Teilnehmendenwerten in den Einzelberichten gegenübergestellt. Dabei werden sowohl die absoluten Werte der Beiträge ausgewiesen als auch der Anteil an der Erfüllung des vorgegebenen Flächenbedarfs mittels der Pfeilsymbole angegeben. Die Erläuterung der Symbole ist in der Legende im Umschlag zu finden.

Kostenprüfung

(Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH)

Von den Wettbewerbsteilnehmern waren keine eigenen Kostenermittlungen zu Ihren Wettbewerbsbeiträgen gefordert. Durch die Vorprüfung wurden diese Kosten auf Grundlage der durch die Teilnehmer vorgelegten Unterlagen ermittelt. Die folgenden von den Teilnehmern im Formblatt „Architektur“ angegebenen Gebäudekennwerte wurden durch C4C geprüft und plausibilisiert:

- **Bruttogrundfläche (BGF)**
Grundlage des Kostenvergleichs ist die Gesamtsumme aus Regelfall und Sonderfall zusammengezählt
- **Nutzfläche (NUF)**
Grundlage des Kostenvergleichs ist die Gesamtsumme aus Nutzflächen im Gebäude und in den Außenanlagen
- **Bruttorauminhalt (BRI)**
Grundlage des Kostenvergleichs ist die Gesamtsumme

Die Kosten der Kostengruppen 300 (Hochbau) und 400 (Technische Gebäudeausrüstung) wurden als Grobkostenermittlung unter Zugrundelegung des geprüften Bedarfsprogramms mit einem Kostenstand 3. Quartal 2022 ermittelt. Hierfür wurden aus dem geprüften Bedarfsprogramm Kennwerte für €/m³ BRI, €/m² BGF und €/m² NUF ermittelt. Mit diesen Kennwerten wurden die einzelnen Arbeiten auf Basis der Kostengruppen 300 und 400 miteinander verglichen.

Die ermittelten Kosten je Wettbewerbsbeitrag stellen eine überschlägliche und unverbindliche Grobkostenermittlung dar, die in erster Linie das Ziel hat, eine Vergleichbarkeit der Arbeiten untereinander zu ermöglichen. Die entwurfsspezifischen Besonderheiten wurden durch Zu- oder Abschläge berücksichtigt, sofern sie nach Einschätzung der Vorprüfung kostenrelevant waren.

Kostengruppe 300

Die bereits im Bedarfsprogramm angesetzten Zuschläge wurden, sofern sie zutrafen, bei der Kostenbewertung berücksichtigt:

- Zuschlag Hochhaus (bis 60m) 10% oder
- Zuschlag Hochhaus (ab 60m) 15%
- Holzhybrid-Bau 20%
- BNB-Gold-Zertifizierung 4%

Baugrube/ Untergeschosse

Jeder Wettbewerbsteilnehmer hat den Baugrubeninhalte selbst ermittelt und im Formblatt „Architektur“ eingetragen. Gemäß den Werten aus dem Bedarfsprogramm wurde für die Baugrube ein Kennwert je Kubikmeter ermittelt und somit ein Basiswert für die Ermittlung der Herstellkosten der Baugrube ermittelt. Im Bedarfsprogramm wurden 2 Untergeschosse vorgesehen. Zum Vergleich der Arbeiten wurden bei Abweichungen von dieser Vorgabe (bei mehr oder weniger als 2 Untergeschossen) ein Auf- bzw. Abschlag auf die ermittelten Baugrubenkosten von je 15% pro Untergeschoss berücksichtigt.

Fassadenbegrünung

Im Formblatt „Architektur“ wurde durch die Wettbewerbsteilnehmer eine Flächenangabe zur Fassadenbegrünung angegeben. Diese Fläche wurde mit einem zusätzlichen Aufschlag von 50€/m² in die Kostenermittlung aufgenommen.

Fassaden-/ Außenwandkonstruktion

Die vertikalen Gebäudehüllen wurden durch die Wettbewerbsteilnehmer im Formblatt „Architektur“ angegeben. Der Basiswert für die Fassaden-/Aussenwandkonstruktion wurde mit dem Standardwerk „BKI Baukosten Gebäude Neubau“, Stand 1. Quartal 2021 als Mischwert der unterschiedlichen Gebäudenutzungen Büro und Verwaltungsgebäude, Kantine und Bibliothek ermittelt:

(*) - Misch-BKI-Wichtung gem. Flächenverteilung aus Raumprogramm

NUF	Summe	Aufteilung
Büro & Verwaltungsgebäude (hoher Standard)	17.916,40 m ²	92,09%
Kantine	805,00 m ²	4,14%
Bibliothek	733,00 m ²	3,77%
Gesamt	19.454,40 m²	100%

Das geprüfte Bedarfsprogramm schließt mit einem Berichtsstand 3. Quartal 2022 ab, so dass die BKI-Kennwerte mit einer Preissteigerung gem. Destatis für „Neubauten (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden“ von 25% auf den gleichen Stand angehoben wurden, um eine Vergleichbarkeit herzustellen.

Mit diesen Daten wurden die Außenwandflächen je Wettbewerbsarbeit mit einem prozentualen Aufschlag für Fassadenkonstruktionen von 10% bis 60% je nach Aufwand belegt.

Dachbegrünung

Die Wettbewerbsteilnehmer haben im Formblatt „Architektur“ eine Flächenangabe zu Dachbegrünung eingetragen. Mit dieser Angabe wurde ein Aufschlag in die Kostenermittlung für extensive Dachbegrünung aufgenommen. Bei einigen Arbeiten wurde zusätzlich ein Aufschlag für eine intensive Dachbegrünung von 50€/m² angewandt.

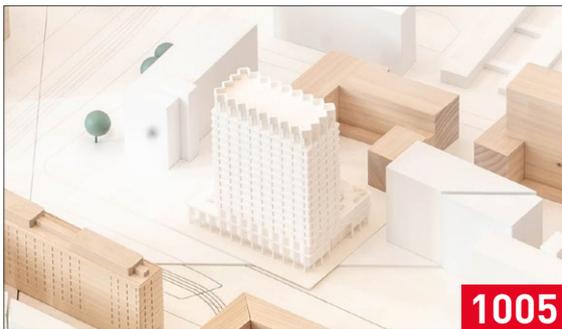
Kostengruppe 400

Die bereits im Bedarfsprogramm angesetzten Zuschläge wurden, sofern sie zutrafen, bei der Kostenbewertung berücksichtigt:

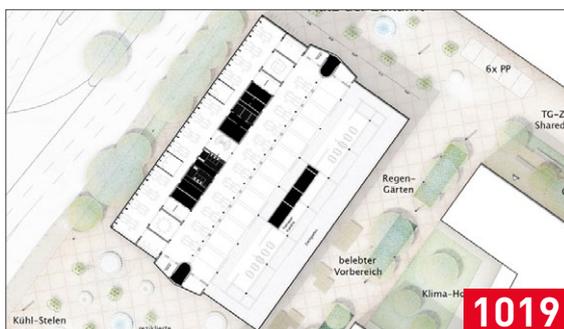
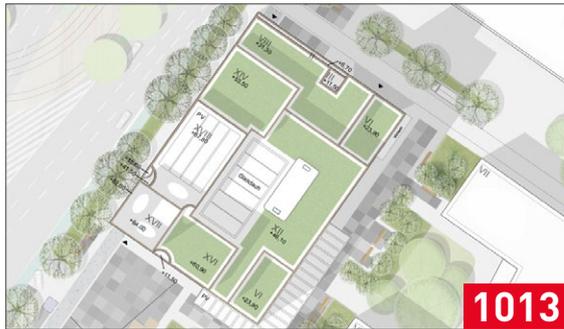
- Zuschlag Hochhaus (bis 60m) 10% oder
- Zuschlag Hochhaus (ab 60m) 15%
- Nutzung Geothermie 7%
- Nutzung Photovoltaik 4%
- BNB-Gold-Zertifizierung 4%

Mit den Wettbewerbsarbeiten war kein detailliertes TA-Konzept abzugeben. Aus diesem Grund wurden keine weiteren Auf- oder Abschläge in der Kostengruppe 400 berücksichtigt.

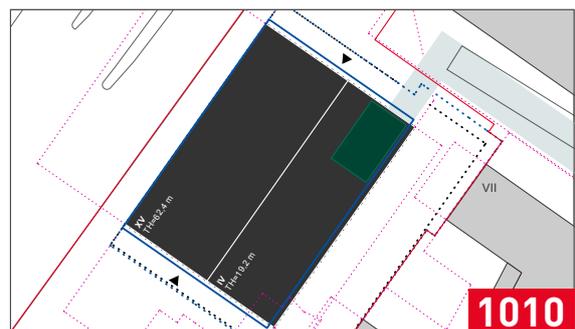
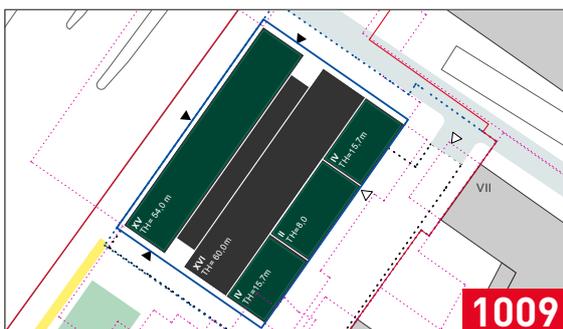
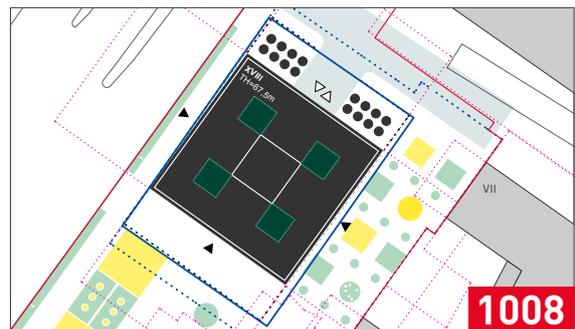
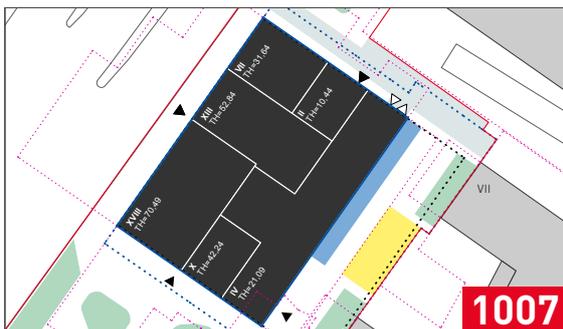
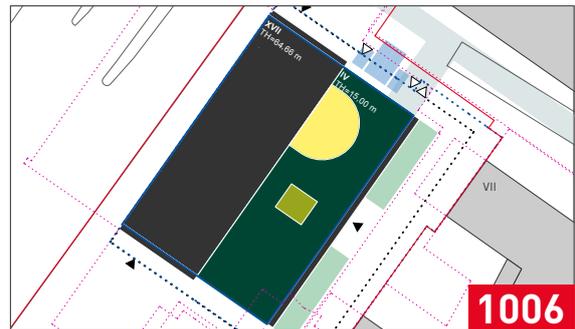
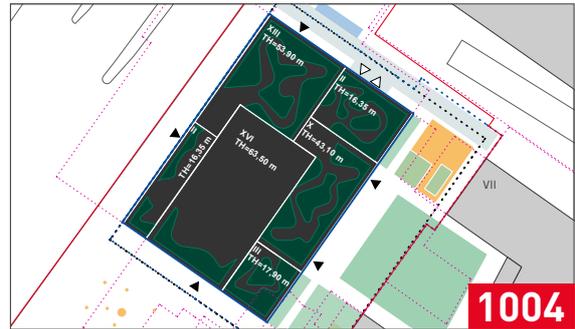
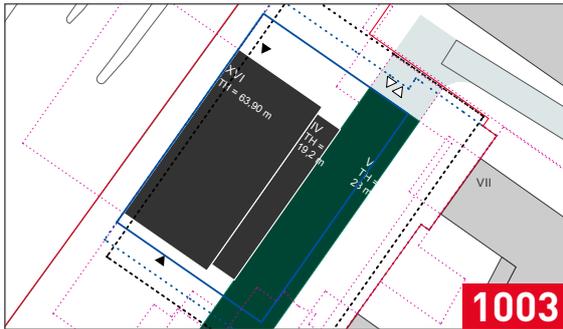
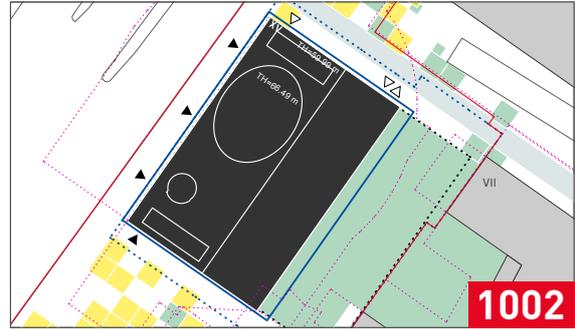
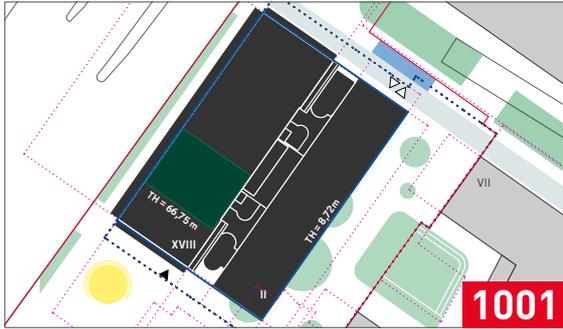
Modellbilder

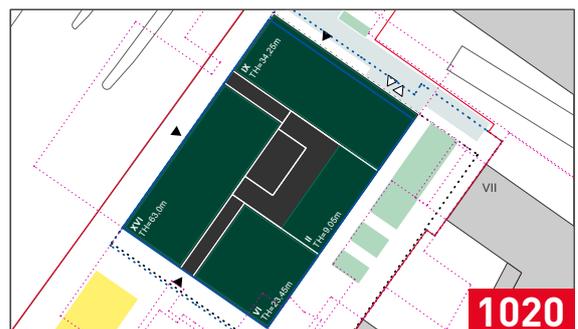
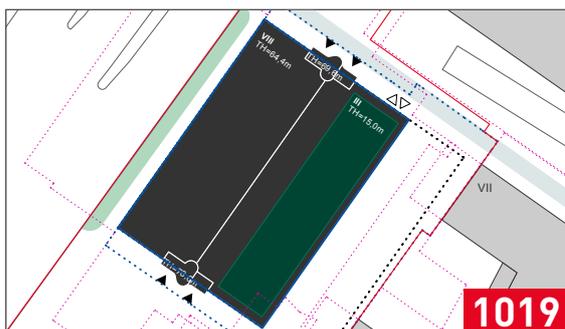
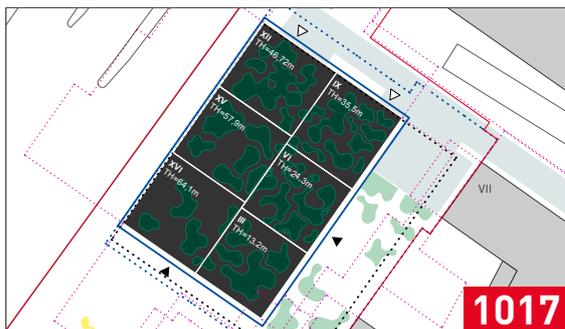
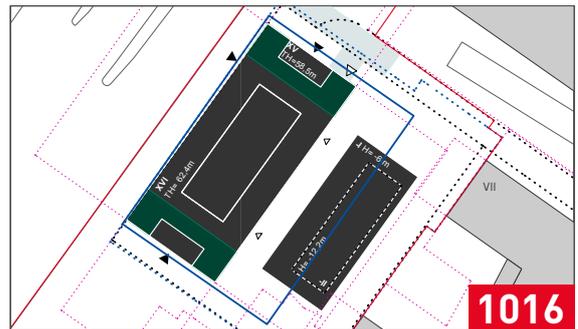
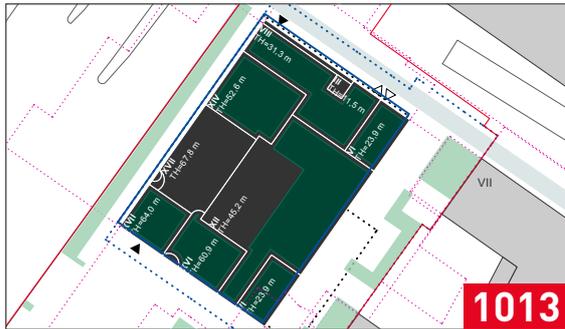
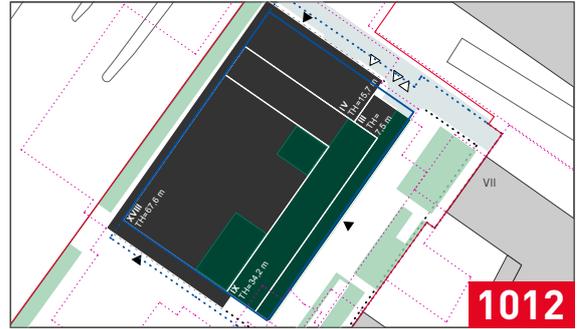
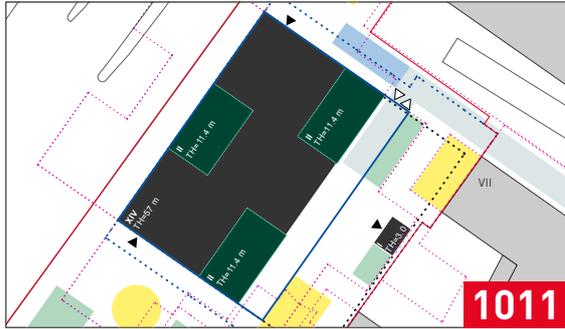




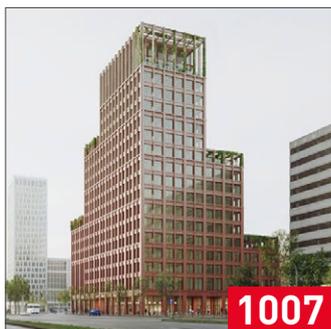


Lageplangrafiken



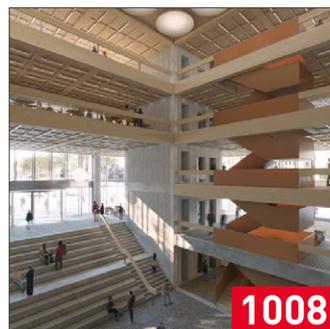
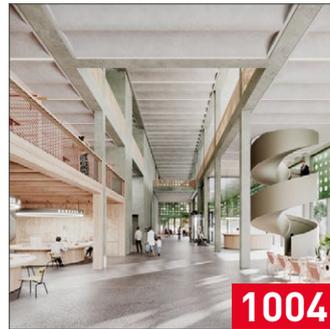


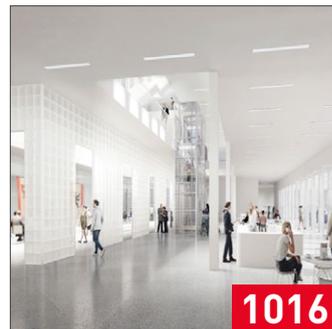
Perspektiven Außen (TN)



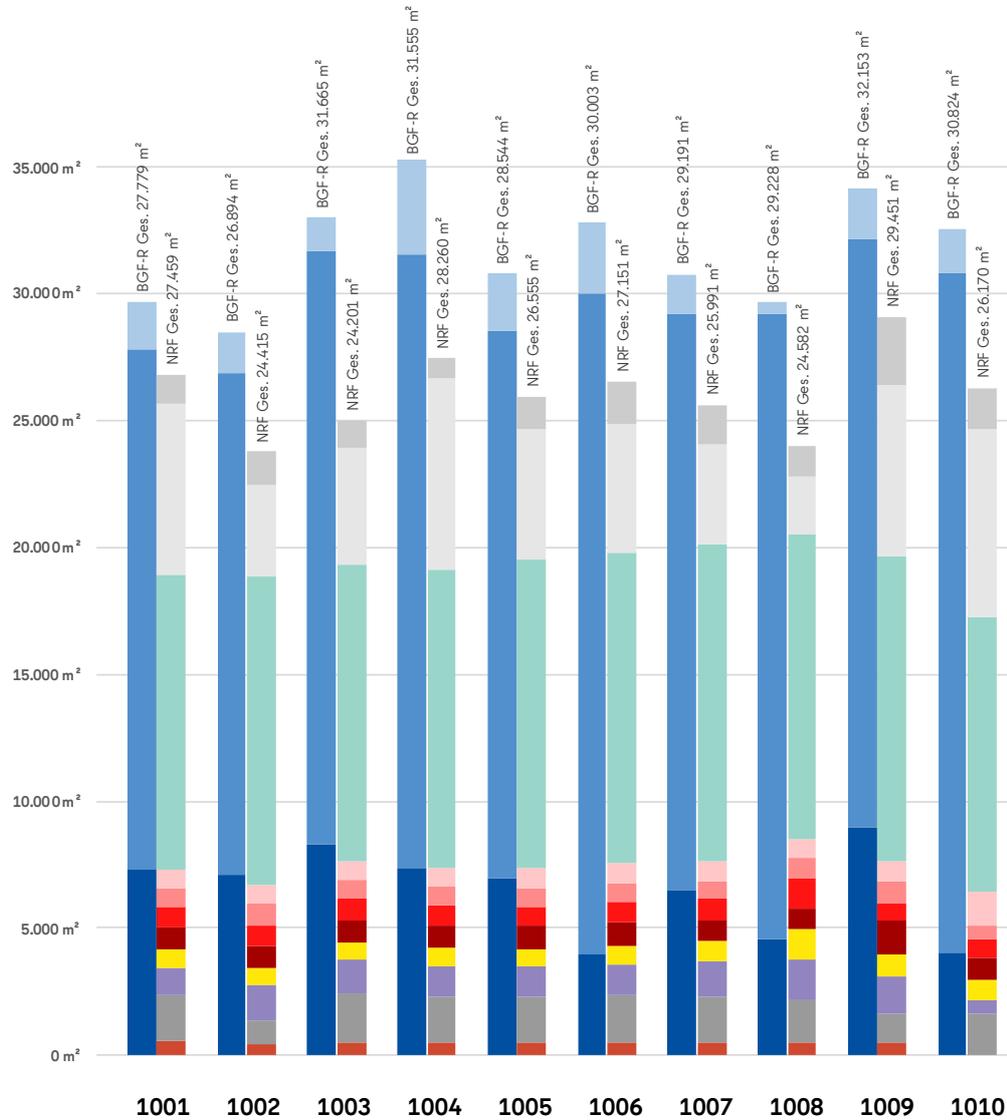


Perspektiven Innen (TN)



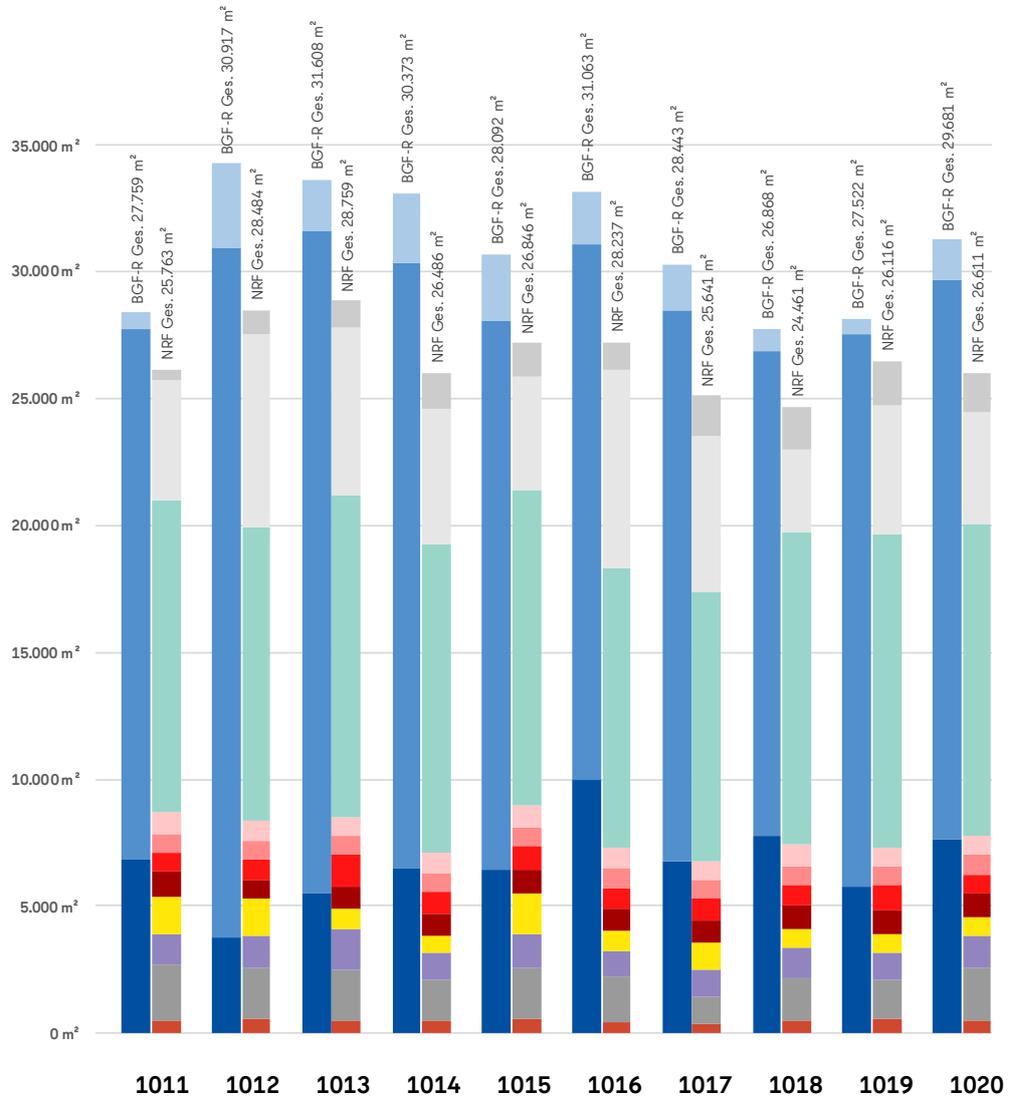


Bruttogrund- und Nutzungsflächen

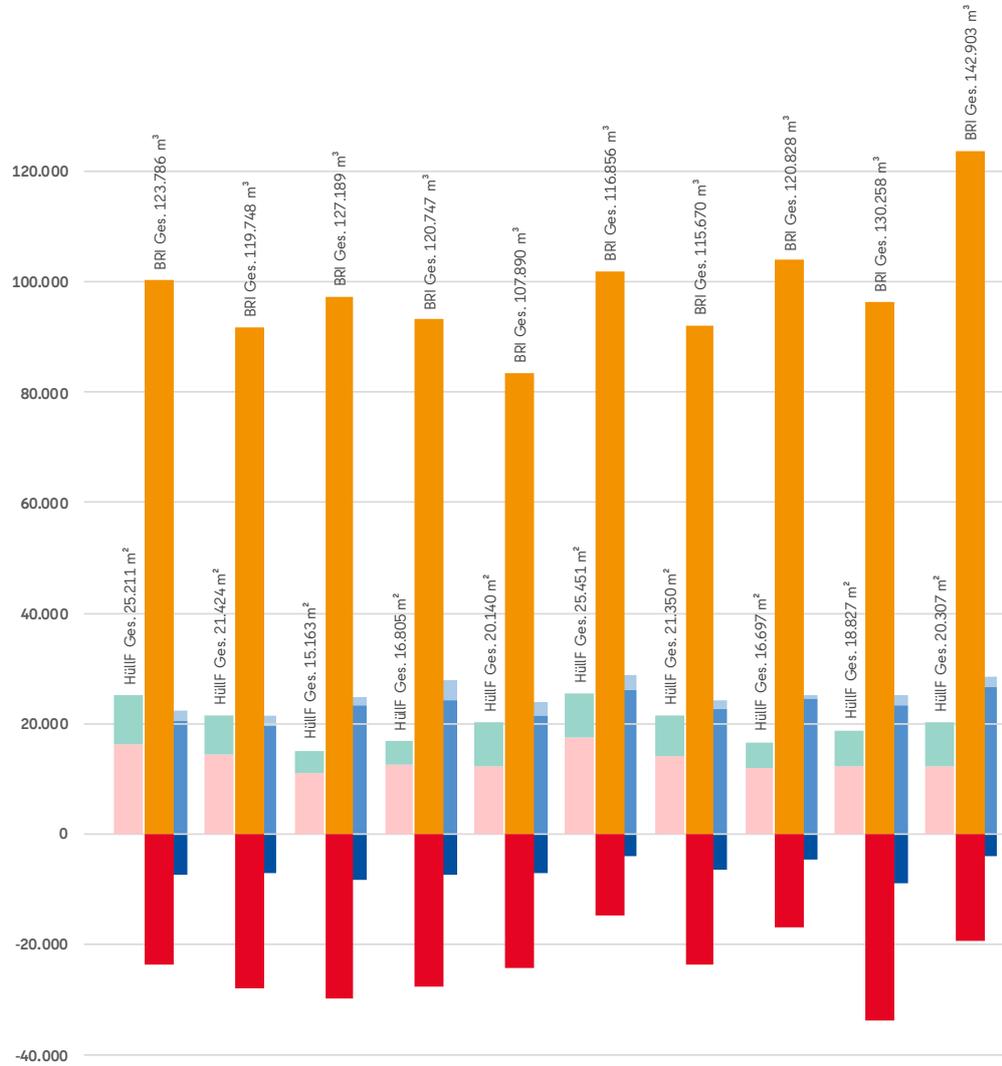


	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010
BGF-R Gesamt [m²]	27.779	26.894	31.665	31.555	28.544	30.003	29.191	29.228	32.153	30.824
BGF-R oi	20.498	19.778	23.385	24.183	21.603	26.050	22.661	24.663	23.204	26.803
BGF-R ui	7.281	7.116	8.280	7.372	6.942	3.953	6.530	4.566	8.949	4.021
zusätzl. BGF-S	1.919	1.610	1.339	3.744	2.260	2.781	1.572	415	1.990	1.734
NRF [m²]	27.459	24.415	24.201	28.260	26.555	27.151	25.991	24.582	29.451	26.170
Eingang/Foyer	754	674	654	713	704	731	782	1.179	832	750
öff. Ausstellungs-/VA-Bereich	845	853	918	890	926	934	801	797	1.386	902
Kantine/Café	802	834	840	792	763	808	841	1.199	670	715
Bibliothek	748	828	720	732	730	733	673	798	852	534
Konferenz-/Besprechung	716	755	743	710	787	753	798	755	817	1.343
Bezirksämter (inkl. BVV)	11.601	12.152	11.705	11.781	12.157	12.264	12.507	12.053	11.993	10.815
Infrastruktur, Post, Lager	1.051	1.383	1.301	1.192	1.145	1.231	1.439	1.623	1.450	530
TG Rad-/PKW-Stellplätze	1.843	968	1.931	1.814	1.834	1.861	1.820	1.659	1.147	1.649
TG Mobility Hub	539	412	522	500	492	494	466	483	505	0
VF	6.768	3.614	4.581	7.516	5.154	5.030	3.917	2.237	6.726	7.425
TF	1.146	1.292	1.111	817	1.242	1.691	1.558	1.237	2.689	1.620
zusätzl. NRF 1-6 (S)	1.290	1.689	1.560	1.923	0	0	0	0	1.797	1.720

BGF unterschieden nach oberirdischen + unterirdischen Flächen
NRF unterschieden nach Nutzungsbereichen

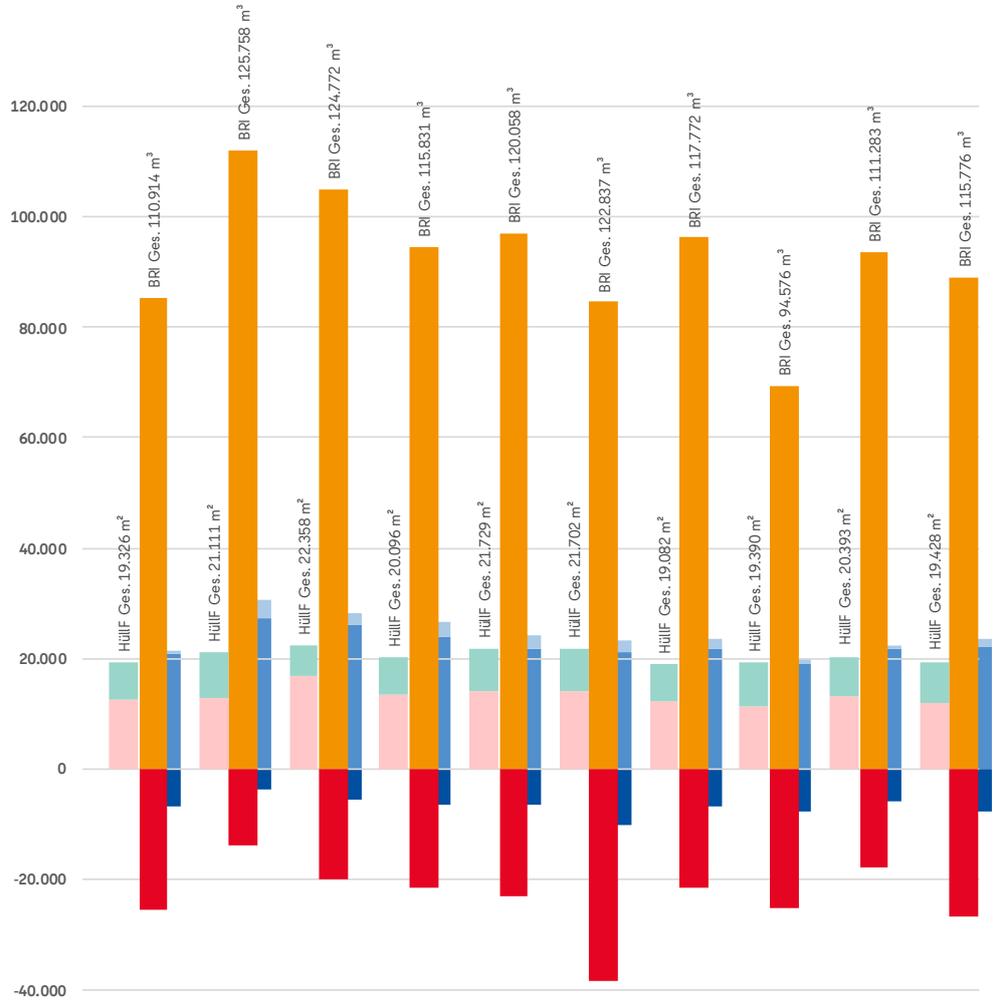


Bruttorauminhalte



	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010
BGF-R Gesamt [m²]	27.779	26.894	31.665	31.555	28.544	30.003	29.191	29.228	32.153	30.824
BGF-R oi	20.498	19.778	23.385	24.183	21.603	26.050	22.661	24.663	23.204	26.803
BGF-R ui	7.281	7.116	8.280	7.372	6.942	3.953	6.530	4.566	8.949	4.021
zusätzl. BGF-S	1.919	1.610	1.339	3.744	2.260	2.781	1.572	415	1.990	1.734
BRI-R Gesamt [m³]	123.786	119.748	127.189	120.747	107.890	116.856	115.670	120.828	130.258	142.903
BRI-R oi	100.299	91.720	97.383	93.167	83.594	102.009	92.007	103.935	96.441	123.606
BRI-R ui	23.487	28.028	29.806	27.580	24.296	14.848	23.663	16.893	33.816	19.297
HüllF [m²]	25.211	21.424	15.163	16.805	20.140	25.451	21.350	16.697	18.827	20.307
vertikale HüllF	16.217	14.474	10.921	12.569	12.134	17.538	14.230	12.031	12.297	12.259
horizontale HüllF	8.994	6.951	4.242	4.236	8.006	7.913	7.120	4.666	6.530	8.048

BRI unterschieden nach oberirdischen + unterirdischen Volumen
HüllF unterschieden nach vertikalen + horizontalen Flächen



	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020
BGF-R Gesamt [m²]	27.759	30.917	31.608	30.373	28.092	31.063	28.443	26.868	27.522	29.681
BGF-R oi	20.948	27.178	26.121	23.887	21.676	21.060	21.706	19.105	21.761	22.058
BGF-R ui	6.811	3.739	5.488	6.485	6.416	10.003	6.737	7.763	5.761	7.623
zusätzl. BGF-S	632	3.375	2.016	2.721	2.599	2.106	1.856	886	630	1.593
BRI-R Gesamt [m³]	110.914	125.758	124.772	115.831	120.058	122.837	117.772	94.576	111.283	115.776
BRI-R oi	85.397	111.923	104.956	94.430	96.968	84.550	96.221	69.345	93.531	89.096
BRI-R ui	25.517	13.835	19.816	21.401	23.090	38.288	21.551	25.231	17.752	26.680
HüllF [m²]	19.326	21.111	22.358	20.096	21.729	21.702	19.082	19.390	20.393	19.428
vertikale HüllF	12.482	12.906	16.869	13.464	13.963	14.149	12.259	11.308	13.309	11.835
horizontale HüllF	6.844	8.205	5.490	6.632	7.765	7.553	6.823	8.082	7.084	7.593

Nachhaltigkeit

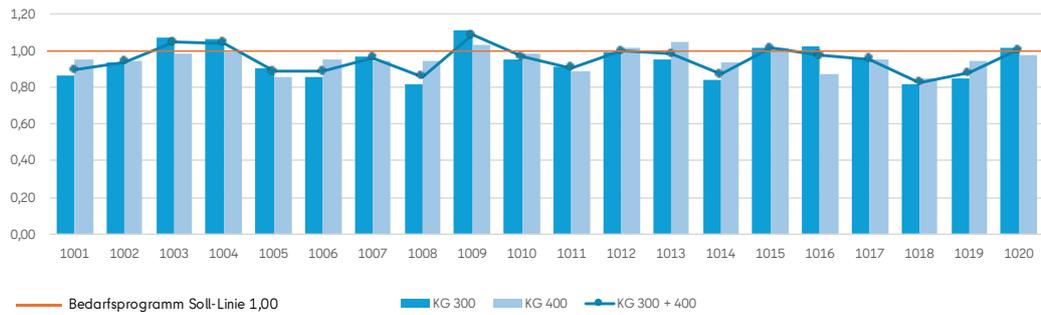
Übersicht der Gesamtbewertung

Kriterium	Gewichtung	if Kriterium	Gesamt	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020
				1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020
GESAMT			100%	-0,5	0,3	-0,2	0,6	-0,2	0,3	0,4	-0,2	0,2	-0,2	0,3	0,3	0,1	0,0	0,1	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0
Effiziente Gebäudestruktur	100%	15%		-0,2	0,2	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,4	-0,2	-0,3	0,4	0,3	-0,2	-0,1	0,6	-0,9	-0,2	0,2	0,6	0,0
A/V-Verhältnis	25%			-0,7	0,0	2,0	1,3	-0,3	-2,0	0,0	1,3	1,3	1,3	0,3	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,7	-1,0	0,0	0,0
Flächeneffizienz (NUF/BGF)	35%			0,1	1,0	-0,6	-0,4	0,7	0,4	0,6	-0,2	-0,6	-2,0	1,2	0,1	-0,7	-0,4	2,0	-1,2	-1,0	1,7	1,4	0,6
Unterirdisches Volumen (BRIiu)	25%			-0,3	-0,8	-1,0	-0,7	-0,4	2,0	-0,3	0,5	-1,5	0,2	-0,5	0,9	0,2	0,0	-0,2	-2,0	0,0	-0,5	0,4	-0,6
Verglasungsanteil-Tageslicht	15%			1,4	-2,0	2,0	-1,6	1,4	-1,2	-1,0	2,0	2,0	2,0	1,8	-0,8	-2,0	1,0	1,2	-2,0	0,2	0,6	1,2	2,0
Anpassungsfähigkeit	100%	15%		0,9	0,9	0,4	-0,3	0,4	-0,3	1,2	-0,9	-0,3	-0,4	1,7	-1,0	-0,3	0,4	0,4	0,9	0,9	0,9	1,5	1,7
Anzahl gleichwertiger Kerne je Geschoss	25%			1,0	1,0	-1,0	1,0	-1,0	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	2,0	1,0	1,0	-1,0	-1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0
Gebäudetiefe und Struktur	60%			1,0	1,0	1,0	-1,0	1,0	-1,0	1,0	-2,0	-1,0	-1,0	2,0	-2,0	-1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	2,0
Zusatzpunkte Flexibilität	15%			0,5	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,0	0,3	0,0	0,3	0,3
Materialkonzept- Ressourceneinsatz	100%	10%		-0,3	0,6	0,7	1,4	-0,5	1,5	1,0	0,1	0,5	1,5	1,2	1,5	-0,8	-0,3	-0,6	-0,8	0,4	-0,8	0,2	0,0
Treibhausgaspotential	75%			-0,8	0,5	0,6	1,5	-1,1	1,7	1,4	0,2	0,4	1,7	1,3	2,0	-1,0	-0,4	-0,5	-1,1	0,2	-0,7	0,3	0,4
Kreislauffähigkeit [Rückbaubarkeit Recycling]	25%			1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	0,0	1,0	-1,0	0,0	-1,0
Eigenenergieerzeugung /PV-Konzept	100%	15%		0,3	0,3	-1,3	-0,4	-1,1	-0,4	-0,7	-0,5	-0,4	-0,8	-0,1	0,3	-1,0	-1,3	-0,1	-0,9	-1,2	-1,3	-0,1	-0,5
Fassaden-PV	40%			-1,1	2,0	-2,0	0,6	-2,0	0,1	-2,0	-2,0	-1,5	-1,0	-2,0	1,0	-1,7	-2,0	0,3	-2,0	-0,4	-2,0	0,0	-1,1
Auskragungen	20%			0,0	-1,0	0,0	-1,0	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0
Dach-PV	40%			2,0	-0,6	-1,2	-1,1	-0,7	-0,6	0,3	0,7	0,5	-0,9	1,8	-0,1	-0,9	-1,2	-0,5	-0,1	-2,0	-1,3	-0,4	0,0
Heizbedarf	100%	20%		-1,3	0,3	0,4	1,4	-0,1	-0,1	0,5	0,5	0,7	-0,4	-0,1	0,5	1,1	0,2	-0,5	0,9	0,5	0,2	-0,5	-0,3
A/V-Verhältnis	40%			-0,7	0,0	2,0	1,3	-0,3	-2,0	0,0	1,3	1,3	1,3	0,3	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0	0,7	-1,0	0,0	0,0
Luftvolumen (BRI/BGF)	35%			-2,0	-0,6	0,3	1,3	1,2	1,1	0,7	1,4	2,0	-1,1	0,6	0,4	1,7	1,0	-0,7	1,2	0,9	2,0	-0,5	0,7
Verglasungsanteil-Thermisch	25%			-1,4	2,0	-2,0	1,6	-1,4	1,2	1,0	-2,0	-2,0	-2,0	-1,8	0,8	2,0	-1,0	-1,2	2,0	-0,2	-0,6	-1,2	-2,0
Kühlbedarf	100%	20%		-1,5	-0,4	-0,7	1,6	-0,2	1,5	0,4	-0,7	0,5	-0,4	-0,3	0,4	0,5	1,1	0,7	0,4	1,0	0,0	-0,5	-0,7
Glasdächer	30%			-2,0	-2,0	-2,0	2,0	-1,0	2,0	-1,5	-2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	-2,0	2,0	2,0	-2,0	2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Verglasungsanteil-Thermisch	30%			-1,4	2,0	-2,0	1,6	-1,4	1,2	1,0	-2,0	-2,0	-2,0	-1,8	0,8	2,0	-1,0	-1,2	2,0	-0,2	-0,6	-1,2	-2,0
Sonnenschutz	10%			1,2	1,8	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,8	2,0	2,0	1,8	-0,6	2,0	2,0	-2,0	2,0	1,8	1,8	1,8
Bauweise	30%			-2,0	-2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-2,0	-2,0	-2,0	2,0	2,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0	1,0
Begrünung	100%	5%		-1,3	0,5	-2,0	-0,5	0,6	-0,2	0,6	0,4	0,4	-0,5	-0,8	-0,4	0,7	-2,0	-0,3	-1,5	1,0	0,8	-0,7	0,7
Fassade	30%			-2,0	2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	1,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	1,0	-2,0	1,0	-2,0	-2,0	1,0
Dach	70%			-1,1	-0,1	-2,0	0,1	1,7	0,6	1,8	1,5	0,2	0,1	-0,3	0,3	1,9	-2,0	-0,8	-1,2	1,0	2,0	-0,1	0,5
Fassadenkonzept (informativ)	100%			-0,2	1,3	-0,2	0,6	-0,1	0,4	0,3	-0,2	0,1	-0,1	-0,2	0,6	-0,3	-0,1	0,6	-0,8	0,5	-0,1	0,2	0,2
Verglasungsanteil-Thermisch	30%			-1,4	2,0	-2,0	1,6	-1,4	1,2	1,0	-2,0	-2,0	-2,0	-1,8	0,8	2,0	-1,0	-1,2	2,0	-0,2	-0,6	-1,2	-2,0
Verglasungsanteil-Tageslicht	15%			1,4	-2,0	2,0	-1,6	1,4	-1,2	-1,0	2,0	2,0	2,0	1,8	-0,8	-2,0	1,0	1,2	-2,0	0,2	0,6	1,2	2,0
Sonnenschutz	30%			1,2	1,8	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,8	2,0	2,0	1,8	-0,6	2,0	2,0	-2,0	2,0	1,8	1,8	1,8
Fassaden-PV	15%			-1,1	1,0	-2,0	-0,4	-2,0	-0,9	-2,0	-2,0	-1,5	-1,0	-2,0	1,0	-1,7	-2,0	0,3	-2,0	-1,4	-2,0	0,0	-1,1
Fassaden-Begrünung	10%			-2,0	2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	1,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	1,0	-2,0	1,0	-2,0	-2,0	1,0

Baukosten

Übersicht der Gesamtbewertung

Übersicht der Kostenkennwerte



	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020
KG 300 + 400	0,89	0,94	1,04	1,04	0,89	0,89	0,96	0,86	1,09	0,96	0,91	1,00	0,98	0,87	1,01	0,97	0,95	0,83	0,88	1,00
KG 300	0,87	0,94	1,07	1,06	0,90	0,85	0,97	0,82	1,11	0,96	0,91	0,99	0,95	0,84	1,01	1,02	0,96	0,81	0,84	1,02
KG 400	0,95	0,95	0,99	0,99	0,85	0,95	0,94	0,94	1,03	0,98	0,89	1,02	1,04	0,93	1,01	0,87	0,95	0,85	0,94	0,97
Beurteilung	+	+	--	--	+	+	-	++	!	-	+	-	-	++	--	-	+	++	++	-
Rangfolge	7	9	19	18	6	5	11	2	20	12	8	15	14	3	17	13	10	1	4	16

Koop5

Übergeordnete Hinweise

1. Städtebau

- In einigen Entwürfen ist die **gestalterische Einbettung in den Quartierszusammenhang** nicht berücksichtigt (Gestaltungskonzept TIC/TH) - (Auslobung: RdNr. 304-305, 314, 363ff)
- Bei einigen Entwürfen werden **Quartiersverbindung / Sichtbeziehung / Durchwegung** durch das Quartier nicht berücksichtigt oder **geschwächt** (Auslobung: RdNr. 304-305, 314f)

2. Realisierungsteil Hochbau

2.1 Gestaltung

- Das Rathaus soll gem. Gestaltungshandbuch (TIC/TH) eine **nutzbare, nutzerfreundliche und kommunikative Architektur** sein, also kein Design Objekt. Einige Entwürfe folgen dieser Gestaltanregung nicht (Auslobung: RdNr. 371).
- Entwürfe, welche den **Außenraum im Gebäude weiterführen**, werden als konzeptionell interessant angesehen.
- Zu hinterfragen ist die **Angemessenheit einer Klinikfassade** im städtebaulichen Kontext.
- Ein **direkter Anbau an das Bestandsgebäude (BT D) wird als kritisch, i.S. der städtebaulichen Konzeption beurteilt** (Auslobung: RdNr. 304-305, 314f).

2.2 Raumprogramm

- **Ausstellungsflächen** (Auslobung: RdNr. 405-406) sind bei einigen Entwürfen in aufgeweiteten Verkehrszonen angeordnet - hier ist nur eine eingeschränkte und **nicht ausreichende Nutzbarkeit** festzustellen. Dieses ist insbesondere im Vergleich zu Entwürfen anzumerken, wo klar abgrenzbare Ausstellungsräume vorgesehen werden.
- Anordnung von Ausstellungsräumen in der Nähe von ggf. weiter zusammen schaltbaren und bei Veranstaltungen gemeinsam genutzten Flächen wird positiv festgehalten.
- Ein Entwurf ordnet die **Ausstellungsräume im Untergeschoss** an und weist diese in der Grundrissanordnung nicht nach - eine Überprüfung, ob die Nutzbarkeit gegeben ist, kann nicht erfolgen.
- Diverse Entwürfe haben großzügige **Außensitzflächen der Kantine im Innenhof** vorgesehen. Diese ist hinsichtlich der damit verbundenen Emissionen zu bewerten.

2.3 Öffentliche Nutzung

- **Öffentlich zugängliche oder gemeinschaftliche Nutzungen werden nicht in allen Entwürfen so umgesetzt**, dass Mehrwerte für die vielfältigen Bedürfnisse der Stadtgesellschaft und des Quartiers angeboten und mitgedacht werden (Auslobung: RdNr. 368ff, 390ff).

2.4 Abstandsflächen

- Einige Entwürfe sind hinsichtlich ihrer Abstandsflächen und weiterer Nachbarschafts-(rechtlicher) Probleme zu prüfen (Auslobung: RdNr. 303, 326 & 359 ff.):
 - Diverse Entwürfe haben eine Kubatur, die zu **Überlappungen der Abstandsflächen** mit BFA führen. Diese sind vor dem Hintergrund der Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu untersuchen.
 - Auch **Bestand (BIM) und Experimentierhaus 1 (ZKB)** könnten betroffen sein.
- Am nördlichen Ende des **Bestandsgebäudes (Haus D)** befinden sich **Notausgänge**. Diese sind zu berücksichtigen und entsprechend barrierefrei zu halten.
- Der **Zugriff auf Grundstücksteile, die nicht Teil der Wettbewerbskulisse sind**, ist kritisch zu bewerten. Eine Erschließung über Teilflächen des nördlichen Nachbarn ist aus Sicht der BIM auszuschließen.
- Ein Entwurf hat die **Grünfläche** des südlichen Stadtzimmers **bis an das Haus der Gesundheit** herangezogen. Diese Möglichkeit wird nicht gesehen (Auslobung: RdNr. 305).

2.5 Erschließung, Anlieferung und Tiefgarage

- Diverse Entwürfe haben die **Erschließung allein über die Berolinastraße** konzipiert. Das widerspricht dem aktuellen Erschließungskonzept und sollte in der Fortführung der Planung auch so wie bisher geplant auch über die OBS erfolgen (Auslobung: RdNr. 313-322).
- Bzgl. der Tiefgarageneinfahrt des RdZ weichen einige Entwürfe von den Vorgaben des Mobilitätskonzeptes ab. Teilweise werden für diese **Erschließung erhebliche Teilbereiche des Nachbargrundstücks** beansprucht (Auslobung: RdNr. 303 ff. & 359 ff., 452ff).
- Diverse Entwürfe haben das **WBM-Grundstück nicht nur unterbaut**, sondern auch **Fluchttreppenhäuser** oder sogar TG-Rampen in diesem Bereich geplant. Dies ist so seitens der WBM nicht gewünscht. Bei einigen Entwürfen scheint die Entfluchtung der TG nicht realistisch dargestellt worden zu sein.
- Auch wenn keine Fluchtwege auf dem Grundstück der WBM dargestellt sind, so scheinen die bei einer genaueren Planung doch erforderlich zu sein. Bei der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass **keine Fluchtwege oder Rampen im Innenhof angeordnet**, sondern im Volumen des RdZ abgebildet werden (Auslobung: RdNr. 315 i.V.m. 303 ff.).
- Diverse Entwürfe verorten eine ebenerdige **Anlieferzone** an der Nord-Ost-Ecke des Baukörpers. Diese sind gestalterisch wie auch emissionstechnisch für den Innenbereich des Quartiers als auch das BF A kritisch zu bewerten.

- Die Aussagen zu der **Unterbauung des WBM-Grundstücks** in den Schnitten der einzelnen sind mehr oder weniger realistisch dargestellt. Hier ist darauf zu achten, dass die **Absenkungen des Stadtzimmers in der weiteren Planung berücksichtigt** werden, da diese nicht an anderer Stelle kompensiert werden können (Auslobung: RdNr. 304f).
- **Ver- und Entsorgung des Bestandsgebäudes** ist in der Verfeinerung der Entwürfe (des Siegerentwurfs) **stärker zu berücksichtigen** (Auslobung: RdNr. 487ff). Gleiches gilt für den zwingenden Nachweis der Spielfläche. Hier verbleiben die allermeisten Entwürfe auf oberflächlichem Niveau.

3 Ideenteil Freiflächen

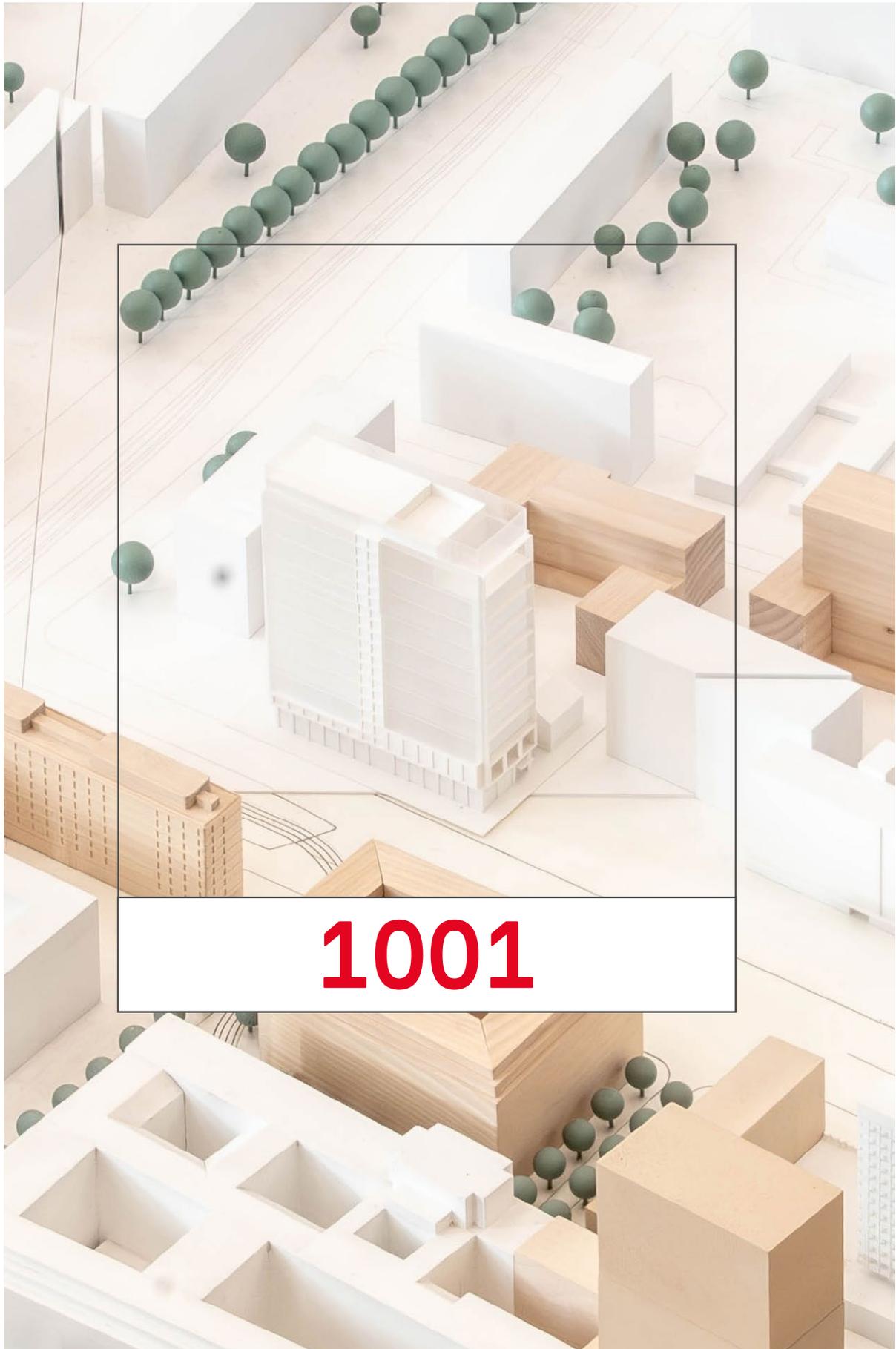
- Diverse Entwürfe **negieren die bisherige Planung der Freianlagen**. In der Fortführung der Planung muss hier zwingend eine Abstimmung erfolgen. Die einheitliche Gestaltung des Innenhofs sollte gewährleistet werden. Hier geht es in erster Linie um den Übergang zwischen dem Innenhof und dem Aktivitätenband (Auslobung: RdNr. 479ff).
- Auf die **Notwendigkeit zur Unterbringung von 900 m² „Spielplatzfläche“ im Aktivitätenband** (Auslobung: RdNr. 484 - 485) ist hinzuweisen. Viele Entwürfe sehen zwar vsl. als „Spielplatzflächen“ anzurechnende Nutzungen vor, eine Überprüfung des angenommenen Flächenumfangs war im Rahmen der Vorprüfung jedoch nicht möglich.
- Ein weiterer Aspekt zur vorgeschlagenen Gestaltung des Aktivitätenbandes bezieht sich auf vielfach **vorgeschlagene Eingriffe in den Boden** (Skatebahn, Rigolen etc.). Hier sind die vorhandenen **Leitungen zu berücksichtigen**. Kollisionen sind wahrscheinlich. Mehrkosten damit ebenso.
- Diverse Entwürfe stellen **Aufstellflächen der Feuerwehr** zwischen den RdZ und BF A dar. Diese sind nach letzter Aussage des BAM bisher nicht angedacht und sollten auch im Verlauf der weiteren Planung vermieden werden.
- Zum Aktivitätenband ist wesentlich anzumerken, dass die **überwiegende Anzahl der Entwürfe Abweichungen zum Mobilitätskonzept** (Auslobung: RdNr. 312 ff., insb. 318 & 479) aufweisen. Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen werden häufig direkt an der OBS verortet. Die Funktion dieser Stellplätze entspricht weder den Vorgaben des Mobilitätskonzept, noch scheinen sie funktional nutzbar zu sein (wie komme ich auf einen Parkplatz, wenn davor eine Baumreihe steht?). Hier ist auch zu berücksichtigen, dass Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen die dem Bestandsgebäude zugeordnet sind, auf eigenem Grund verortet werden müssen. Diese Vorgabe wird nicht eingehalten, wenn die Stellplätze entlang der OBS verortet werden. Stellplätze für LKW und Kleintransporter sind teilweise gar nicht berücksichtigt oder sind auf Schleppkurven etc. zu prüfen.
- **Müllstandsflächen** werden nicht von allen Entwürfen berücksichtigt, wenn doch, dann scheinen sie häufig unterdimensioniert.

4 Gesamtbewertung

Erwartungsgemäß sind diverse Themen in der weiteren Planung des RdZ zu beachten. Einzelne Entwürfe haben kritische Aspekte, die ohne einen Verlust des zentralen Entwurfsgedankens nicht durch eine spätere Anpassung in der Planung geheilt werden können (vgl. beiliegende Excel).

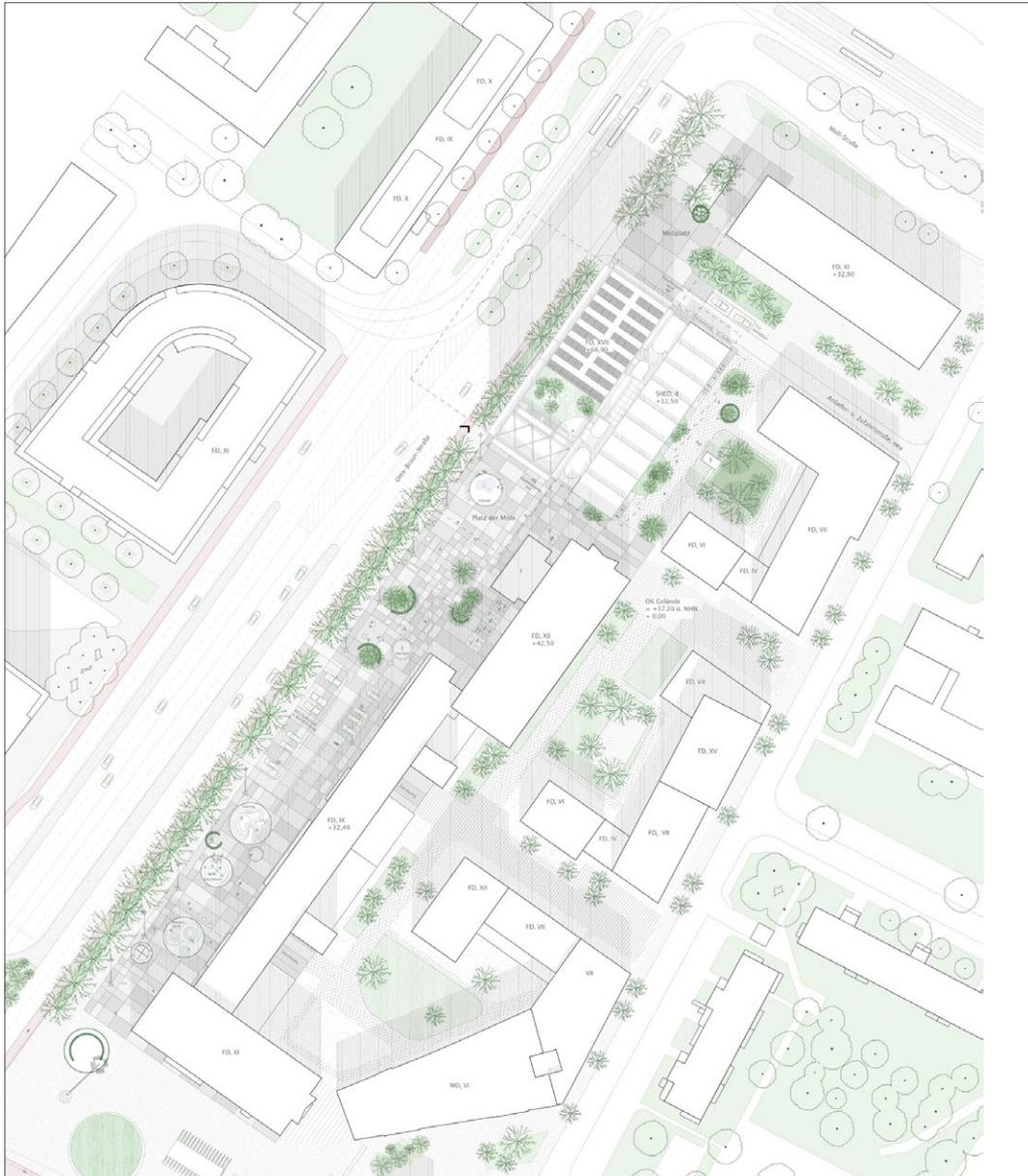
Der Entwurf verbindet als Ensemble aus Hochhaus fließendem Foyer und Längsbau städtebauliche Präsenz mit einem Ausdruck von Offenheit und Wandel. Flexible, kommunikativ zueinander versetzte Hallenstrukturen als adaptierbare Konstruktion vermögen sich an wandelnde Anforderungen anzupassen. Als schönes Haus verkörpert die Architektur Dialog- und Zukunftsfähigkeit.





1001

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

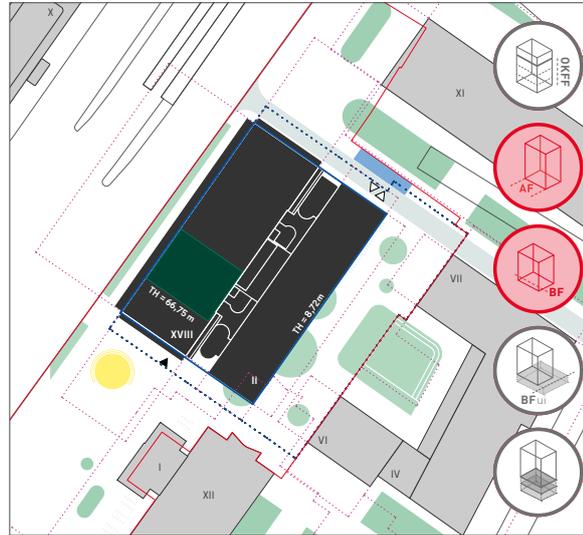
„Einladende verbindende klimagerechte Landschaften, die so gestaltet sind, dass sie in die Lage versetzt werden, sich den veränderten Bedingungen, insbesondere der Wasserdynamik, anpassen und hiermit die städtische Resilienz und das ökologische Gleichgewicht verbessern zu können“ // Beton-Platten-Oberfläche als durchgehender barrierefreier „Teppich“ verbindet N- u. S-Bereich. Runde Vertiefungen für Nutzungs-Zonierung u. Retention // Geschlossene Baumreihe an OBS mit Öffnungen am Rathaus. Einzelbäume an Mollplatz und Stadtzimmer.

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

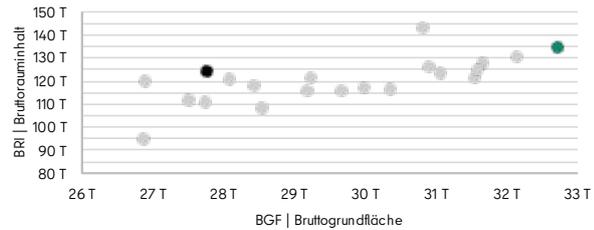
Baumhain südlich „Platz der Mitte“ // Rahmenplan beachtet // Skater Bowl, Streetball, Wasserspiel als kreisförmige Intarsien. Pflanzinseln mit Sitzbänken. Forum als Freiluft-Sitzbereich am Haupteingang. KFZ-Stellplätze, Anlieferung und Müllentsorgung mittig im Aktivitätenband. TG-Zufahrt N Rathaus. Fahrradbügel in Blocks am „Platz der Mitte“ // Retentionsflächen in Vertiefungen, von dort Ableitung in Rigolen. Versickerung in Baumbeten // Öffentliche Dachterrasse auf Etage 17 als „Hortus conclusus“.

1001

3-teiliges Ensemble: 18-geschossige Hochhaus-scheibe an der OBS, im O 2-geschossiger Längsbau mit Sheddächern, verbunden durch 2-geschoss. Zwischenzone mit eingestellten kleineren Gebäudevolumen | Fassadenvorsprung an der OBS und im S u. N ab dem 2.OG | OK Attika 66,9m zuzüglich Media-Screen auf ca. 70m, Zwischenzone u. Längsbau H 8,30m, H Längsbau-Sheds 12,5m | 2 UGs bis -6,45m | oberste Aufenthaltsfläche auf 59,99m
 Hochhaus als CO2-freie Stahlkonstruktion, rückbaubar, Ausfachungen mit Holz- u. Holzleimbau-stoffen, Längsbau als reiner Holzbau
 3-geschoss. Sockel, „leicht farbige“ Keramikverkleidung, Fassade 2.OG betont durch fassadenbreiten, kastenförmigen Vorsprung im S, N u. W, BVV-Saal im S mit 2-geschoss. Schaufensterverglasung | W-Fassade mit vertikaler Betonung mittig in Fassade durch „Treppenskulptur“ als „wirbelsäulenartige Struktur“ | O-Fassade vertikal gegliedert durch vorgestellte Aufzugstürme | Längsbau zur Wohnbebauung kleinteiliger gegliedert | oberhalb Hochhaus-Sockel vorgehängte Doppelfassade als „Brise-Soleil-Schicht“, filigrane Profilierung, diagonale Hinterspannung, Vor-/Rücksprünge, z. T. schräggestellt, Zwischenraum als Klimapuffer, Begegnungsraum, temporäre Arbeitsboxen, Bepflanzung | W-Fassade mit horizont. Gliederung mit PV, im N u. S schräggestellte PV-Elemente
 Neue Anlieferstraße im N verbindet OBS mit Berlinastr., TG- u. Velo-Zufahrt, getrennte Rampen in Gebädetasche im NO | Haupteingänge von S u. N markiert durch Gebäudeeinschnitte | Nebeneingänge im S zu Ausstellungsflächen, im N in Kantine mit Öffnung zum Mollplatz



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)

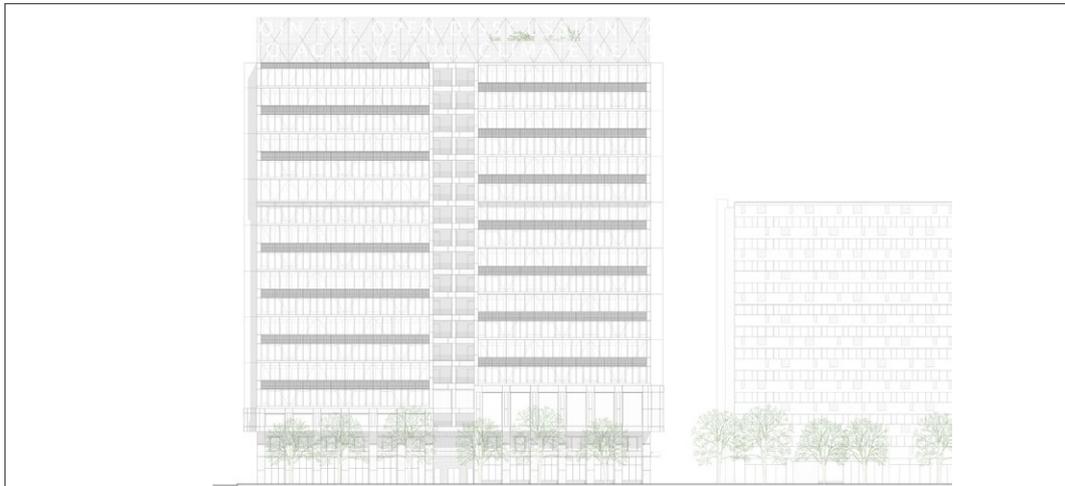


	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.779 m² ▼		Pkw/Lkw	57 Stpl.*	75 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	123.786 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	246 Stpl. ▲
NUF	19.564 m ²	19.545 m² ○		In der Freianlage		
TF	1.147 m ²	1.146 m ² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	16 Stpl. △
VF	7.020 m ²	6.768 m ²		Velo	175 Stpl.	77 Stpl. ▼

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

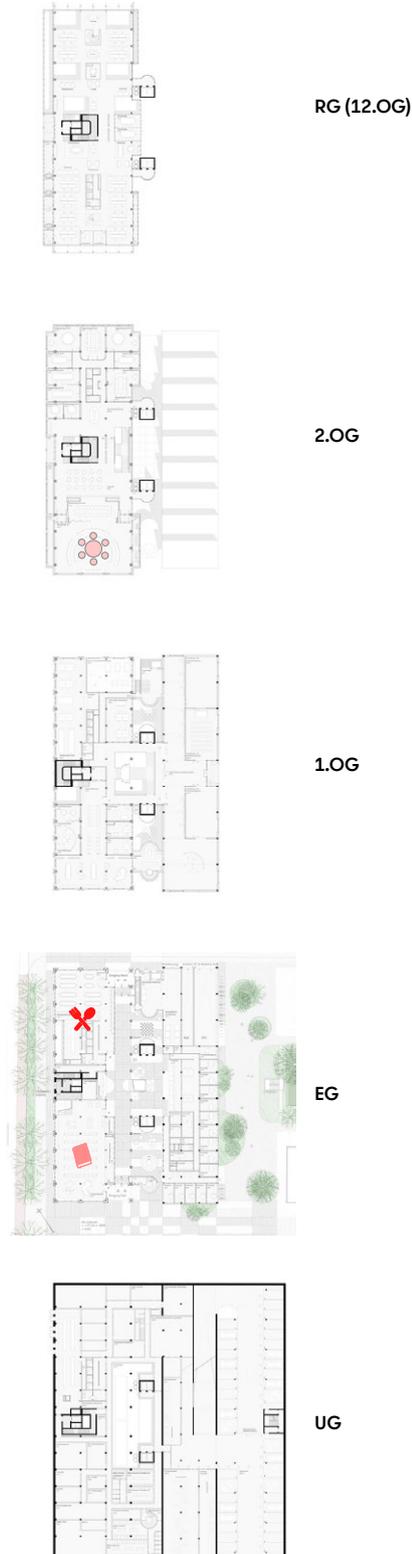
▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



Windfänge im S u. N in durchgesteckte breite, öffentliche Foyerzone | Wendeltreppe zu Ausstellungsflächen im 1.OG | 2 zentrale Aufzugstürme mit je 2 Aufzügen | mit grünem Marmor verkleidete „Treppenskulptur“ zentral an W-Fassade mit geschlossenem Sicherheitstuppenraum und darüber laufender offener Treppe, zentraler FW-Aufzug | öffentl./halböffentl. Zonen vom EG bis 3.OG

EG als 3-Bundzonierung in Längsrichtung, mittiges Foyerband, GH 4,8m mit zentralem 2-geschoss. Atrium, H 11,7m und öffentl. mehrarmige Treppe bis ins 2.OG, Infopoint, Beratungstheke, nach O zentral angelagert, zum Foyer offenes Frontoffice, Backoffice direkt daran angebunden an O-Fassade, Bibliothek straßenseitig über zwei Etagen im S, Kantine im N, Kantinenküche im 1.UG | 1.OG Bibliothek, im N Hausdruckerei, Längsbau mit Ausstellungsflächen, belichtet über sheds, öffentl. Loggia nach O | 2.OG mit zentralem 2-geschossigen Foyer, 2-geschossigem BVV-Saal an S-Fassade, vorgelagerter Besprechungsraum, Konferenzbereich kompakt nach N, Fraktionsräume im 3.OG mit Galerie in BVV-Foyer

Ab 4.OG Fachämter als frei überspannter, stützenfreier Hallentypus, GH 6,9m mit „frei konfigurierbaren“ Galeriegeschossen, flexibel ein- und aushängbare Raumvolumen innerhalb der Hallen, Ausbildung von Lufträumen, Galerien, Wendeltreppen als short-cuts | Splitlevel der Hallengeschosse jeweils um 3,5m verspringend an Gebäudequerachse / im Bereich der zentralen „Treppenskulptur, vielfältige Blickbeziehungen | Besprechungsräume zwischen Aufzugstürmen im O | Standesamt im 16.OG auf 56,66m, GH Trausäle 6,8m mit öffentl., hoher Stadtloggia in Richtung Fernsehturm | 17.OG oberstes Bürogeschoss auf 59,99m, GH ca. 6,9m, Zugang zur obersten Dachterrasse als begrünter „Hortus Conclusus“ auf 63,45m | Aufzeigen möglicher Umnutzungen als „Zukunftsszenarien“ für Wohnen, Kultur, Gewerbe, Büros

1.UG zentrale Velo-Stpl., Moblity Hub, PKW-Stp., unter dem Hochhaus Teilflächen der Kantinenküche an kleinem straßenseitigem Lichthof, Umkleiden/Duschen für Radfahrende u. Sport, Wendeltreppe ins 2.UG u. bis 1.OG | 2.UG Technik, Sprinkler, Archiv, PKW-Stp., 2. Rettungsweg direkt ins Freie auf WBM-Grundstück

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1001



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	754 m ² △	BGF-R oberirdisch 20.498 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	845 m ² ▽	BGF-R unterirdisch 7.281 m ²
Kantine / Café	805 m ²	802 m ² ○	Σ BGF-R 27.779 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	748 m ² ○	BGF-S (Sonderfall) 1.919 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	716 m ² ○	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	11.601 m ² ○	BRI-R oberirdisch 100.299 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.051 m ² ▽	BRI-R unterirdisch 23.487 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.843 m ² ○	Σ BRI-R 123.786 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	539 m ² △	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	18.900 m² ○		Horizontal 8.994 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.146 m ² ○	Vertikal 16.217 m ²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	6.768 m ² ○	Σ HüllF 25.211 m²
Σ NRF 27.731 m²	26.814 m² ○		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		1.290 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,68 (0,60)	TF/BGF = 0,04 (0,04)	VF/BGF = 0,24 (0,21)	A/V = 0,20

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	-	▼
Baulicher Brandschutz	--	▼
Anlagentechnik	-	▲
Abwehrender Brandschutz	--	▼

Rettungswegbreite gem. Muster-Hochhaus-Richtlinie mindestens 1,20 m; Rettungswegängen in Garage
 Abschottungsprinzip (Geschossdecken/Zwischendecken lh; Raumverbünde); offener Gang SttR innerhalb des Gebäudes; Ausbildung notw. Flure/Vorräume mittels Vorhänge/Tore; Brandabschnittstrennung
 Abströmmöffnungen Druckbelüftungsanlage
 Abstand Feuerwehraufzug zum notw. Treppenraum, Entrauchung über Doppelfassade/Garage

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse und Kerne aus Stahlbeton, Hochhaus als 2-geschossige Stahl-Rahmenkonstruktion mit flexibel einhängbaren Decken in Zwischenebene. Decken bereichsweise als CLT-Decke, bereichsweise als Holz-Lehmkonstruktion. Längsbau als Holzskelettbauwerk, Deckensystem als Holz-Lehmkonstruktion

Zusammenfassung	+	▲
Komplexität / Funktionalität	+	
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	-	▼
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	++	▲
Flexibilität	++	▲
Technische Umsetzbarkeit*	-	⇒

klarer Lastabtrag, keine Abfangebene in den Sockel- und Obergeschossen, Stützenfreie Innerebenen in Regelgeschossen. Weiche Konstruktion der Zwischenebenen (Schwingungsanfälligkeit)
 Dimensionierungen in Entwurf plausibel, Negativ. Kosten CO2 freier Stahl, hoher Stahlanteil. Zusatzkosten Brandschutz Stahlbau, 2-geschossige Fassadenunterkonstruktion erf.
 Tragwerk Hochhaus aus CO2 freiem Stahl. Decken und Längsbau als Holzkonstruktion, in großen Bereichen Verwendung von Holz-Lehmdecken. Rückbaubarkeit und Wiederverwendung angestrebt
 Hochhaus: Doppelgeschossiges Tragwerk mit flexibel einhängbaren Galerieebenen, keine Innenstützen, kleiner innenliegender Treppenhauskern, außenliegende Aufzugskerne, Vollständiger Rückbau gem. Angabe Entwurfsverfasser möglich.
 sehr ambitionierter Entwurf. CO-2 freier Stahl derzeit nicht verfügbar. Machbarkeit Holzlehmdecke mit F90-Anforderung gegeben? Stahlkonstruktion mit Brandschutzanstrich wiederverwendbar? Aussteifung Hochhaus technisch anspruchsvoll.

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

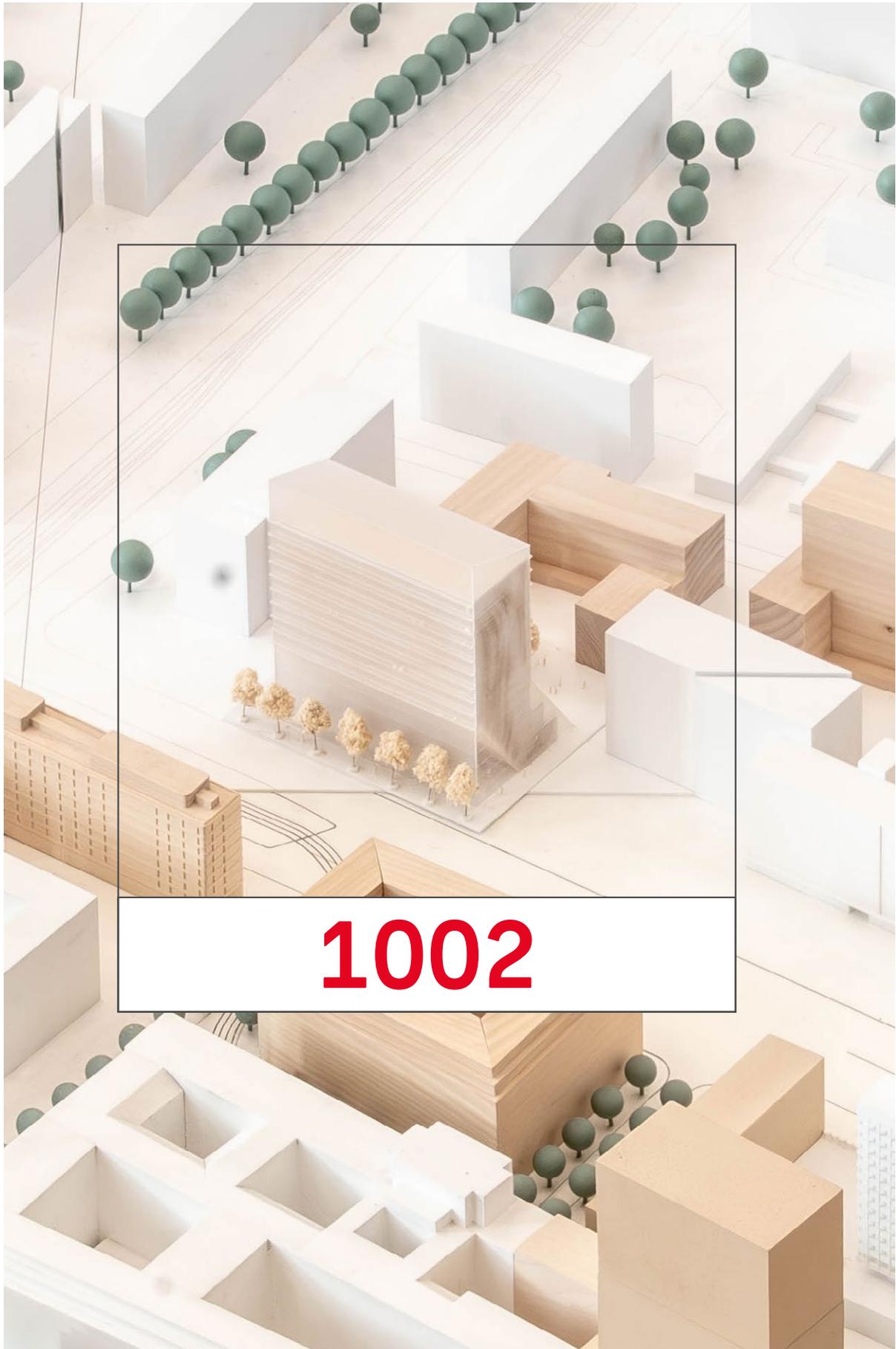
Effiziente Gebäudestruktur	-	▼
Anpassungsfähigkeit	+	▼
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	-	⇒
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	+	▼
Heizbedarf	--	▼
Kühlbedarf	--	▼
Begrünung	--	▼

A/V-Verhältnis: eher ungünstig
 Flächeneffizienz: mittel
 Unterirdisches Volumen: eher ungünstig
 Tageslicht-Verglasungsanteil: 57% - gut
 Besondere Merkmale: + Zweigeschossige Hallenstruktur mit eingehängten Zwischenebenen + flexible horizontale TGA-Verteilung durch Aussparungen der Stahlträger und geschossweisen "Sollbruchstellen"
 Tragende Struktur: + Skelettbauweise mit Kernen + keine Innenstützen - Rahmenkonstruktion, freie Gestaltbarkeit des Ausbaubestandes + evtl. ambitionierte Spannweite
 Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid
 teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar
 Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht
 -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
 Fassaden-PV: opake horizontale Bänder | allen Ausrichtungen | Aufstellung ca.90°
 Dach-PV: Eine große Fläche des Daches ist mit PV belegt
 A/V-Verhältnis: eher ungünstig
 Temperierte Luftvolumen: im Vergleich sehr ungünstig - durch Struktur der eingehängten Ebenen
 Verglasungsanteil: 57% - thermische Betrachtung: etwas zu hoch
 -> Wirkweise der Doppelfassade als thermischer Puffer kann aktuell nicht bewertet werden
 Glasdächer: größeres Glasdach vorhanden
 Verglasungsanteil: 57% - thermische Betrachtung: etwas zu hoch
 Sonnenschutz: Lamellen | innenliegend in Pufferzone | Windschutz: ja -> Erhitzung der Pufferzone
 Bauweise: leicht, -> Wirkweise der Doppelfassade als thermischer Puffer kann aktuell nicht bewertet werden
 Fassade: keine direkt außenliegende Begrünung: In Pufferzone als abgehängte Kübel, Kühleffekt für Pufferzone nicht kalkulierbar, Kein Kühleffekt Stadtraum
 Dach: Dachbegrünung vorgesehen | mit Aufenthaltsflächen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

**Das Rathaus der Zukunft ist ein
offener und flexibel nutzbarer Ort für
alle Menschen, sichtbar im Stadtraum
mit einladender städtebaulicher
Geste, die öffentlichen Raum und
Rathaus vereint.**





1002

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Zwischen Alexanderplatz und Friedrichshain wird der Boulevard aus der Zeit der DDR- Moderne als multifunktionaler Vorplatzbereich gestaltet. Dabei wird das großformatige Rechteck-Belagsmotiv der Entstehungszeit als multicoloriertes Funktionsraster interpretiert und von der Karl-Marx-Allee bis zur Mollstraße als einheitliches Motiv erlebbar gemacht.“ // Rechteck-Belagsmotiv der Entstehungszeit als Funktionsraster weiterentwickelt. Baumreihe an OBS mit klimaresilienten Bäumen geschlossen. 8er-Baumhaine an Mollplatz, S Rathausplatz und S HDS. Einzelbäume im Aktivitäten-

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

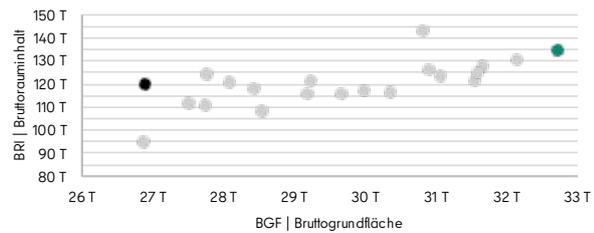
band und am Stadtzimmer // Rahmenplan beachtet // Nutzungsmix im Aktivitätenband, Spielflächen mit Sommer-Winterwechsel: Skaten - Eisbahn, Sommergarten -Glühweinstube. Band aus „Rainwatergardens“ trennt Radweg. Sitzplatz an Brunnen auf Rathausplatz. KFZ-Stellplätze mittig im Aktivitätenband. TG-Zufahrt und Anlieferung N Rathaus. Überdachte Fahrradbügel N HDS. Grünes, ruhiges Stadtzimmer // Rainwatergardens zur Vorreinigung, Versickerung in Baumrigolen, Sammlung in Zisternen // Öffentlicher Dachgarten auf der obersten Etage.

1002

Orthogonaler Baukörper mit 6-geschossiger Schräge an Stadtzimmer als ‚skulpturale Gesetze‘ // An Westseite prismenförmiger, verglaster ‚Begegnungsraum‘ durch geschossweises Versetzen der untersten sechs Etagen // An Ostseite Ausbildung von 2-geschossig zusammengefassten Wintergärten unter Schrägdach // Betonen der Zugänge durch abgehängte Vordächer // Dachgarten mit nach Westen ansteigender, offener Einhausung und diversen Dachaufbauten sowie Treppenhauköpfe // Getrennte Zufahrtsrampen Pkw (im NO) und Fahrräder (Südseite) unter Schräge
 Gebäudekubatur Scheibe 21,5 x 58,5 m; mit Schräge im Osten 37,5 x 58,5 m | 15 Geschosse; davon 6 versetzt | OK Dacheinhausung 69,99 m | 2 nach O vorspringende UG; 1.UG auch in N und S in ui-Baufeldes | GH durchgängig 4,0 m | Oberste Aufenthaltsfläche 59,99 m, darüber Technik // Umlaufend bodentief verglaste Modulfassade | Foyerbereich an Westseite ab 1.OG mit vorgesetzter Stahlkonstruktion mit Horizontallamellen und auskragendem Vordach | Schräge Dachfläche im Osten mit ausstellbaren Fensteröffnungen und Fassadenbegrünung | Interne Bereiche opak auf Nord- und Südseite sowie transparent im Osten und Westen | An Längsseiten abgehängte PV-Elemente als Brise Soleil; außenliegende textile Rollstores | Opake Schmalseiten mit vorgesetzten Stahlstruktur mit PV-Fassadenelementen | Dacheinhausung aus PV-Elementen // Zwei gegenüberliegende HE an Schmalseiten des Foyers | NE von OBS | Anlieferung Küche mit Lager von N | Getrennte Zufahrten PKW im N (Zufahrtshöhe nicht ausreichend) und Fahrräder im S | RFID im EG Südseite



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.894 m² ▼		Pkw/Lkw	57 Stpl.*	69 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	119.748 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	480 Stpl. ▲
				In der Freianlage		
NUF	19.564 m ²	19.509 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	16 Stpl. △
TF	1.147 m ²	1.292 m ² △		Velo	175 Stpl.	190 Stpl. △
VF	7.020 m ²	3.614 m ²		* exkl. Stpl. Im Mobility Hub		

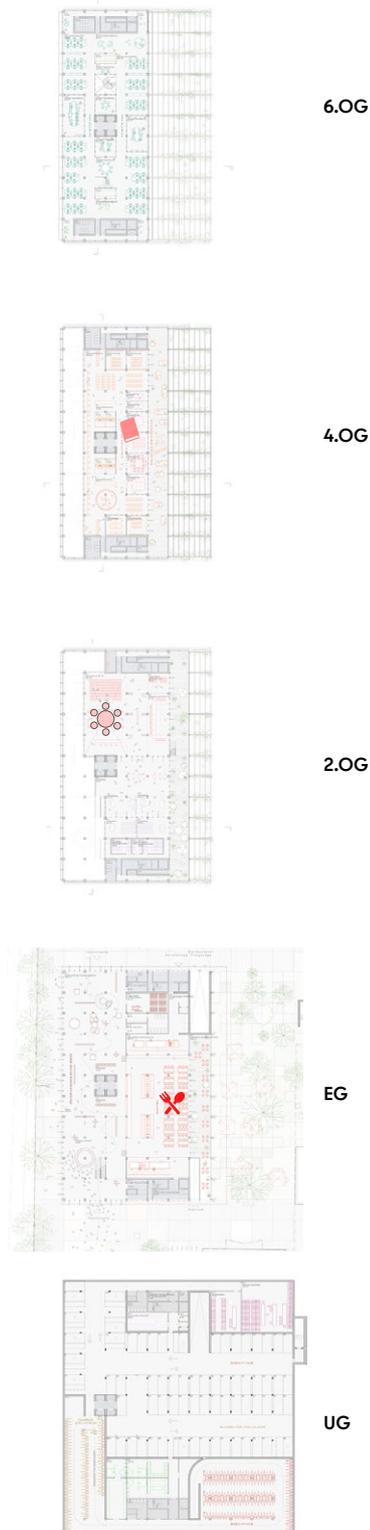
▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



Öffentliche Bereiche von EG - 1.OG, 4.OG und DG | Halböffentliche Bereiche im 2.OG und tlw. 1.OG | Interne Bereiche im 3.OG (zu BVV) sowie von 5. - 14.OG

Durchgestecktes, mehrgeschossiges Foyer verbindet Rathaus- und Mollplatz | Zentral eingestellter Aufzugskern mit 4 Aufzügen | Einläufige Treppen bis ins 2.OG in Südhälfte | Wendeltreppe bis zum 1.OG in Nordhälfte | An Schmalseiten Treppenhauskerne, jeweils mit Treppenhaus und zus. Aufzug | Aufzüge von Foyer zugänglich | TH von EG bis 6.OG verspringend

Durchlässiges Foyer als ‚urbanes Wohnzimmer‘ mit frei eingestelltem Infopunkt und multifunktionaler Ausstellungsfläche | Öffentliche Kantine mittels Faltwänden zu Foyer offenbar | Vorgelagerter Freisitz im Wintergarten | FO mit zugeordneten Backoffice und Beratungsräume im 1.OG | Öffentl. Beratungsräume an gem. Flur mit Besprechungsräume BVV | Gemeinsamer Foyerbereich BVV und Standesamt im 2.OG | 2-geschossiger BVV-Saal zu internem Foyer offenbar | Zwei Trauzimmer mit vorgelagerten Anmeldezonen | Auf ganzer Länge vorgelagerter Wintergarten | Fraktionsbüros im 3.OG, über interne Treppe im Wintergarten angebunden | Weitere Besprechungsräume im 4.OG; gem. Erschließung mit Bibliothek | Westseite 4.OG Bibliotheksnutzung | Auf Ostseite vorgelagerter Bibliotheks-Wintergarten | Hausmeister und Bezirkskasse im 5.OG | Dachebene mit elipsoidem Ausstellungs- und Veranstaltungsraum und kreisförmigen Café

Büroflächen für Fachämter überwiegend ab 5.OG | Fachämter als kompakte Arbeitsbereiche mit mittigem Aufzugskern und TH an Schmalseiten | Durchgehend O-W-Orientierung | Drittelzonierung mit unterschiedlichen Nutzungsszenarien open space und Standardbüros | Mehrwertmodule Kommunikationsbereiche, Teamflächen und Archive überwiegend in Mittelzone, tlw. an Außenfassade | Versetzt angeordnete interne Verbindungen als shortcuts verbinden je zwei Geschosse über Wendeltreppen | Mehrwert-Gesundheitsraum zentral im 5.OG | Ausbauraster 2,6 m | Zweiseitig belichtet | Natürliche Belüftung

1.UG mit getrennten Bereichen für Räder/PKW-Stellpl. | Fahrräder als Doppelparker | MobHub aufgeteilt ohne interne Verbindung | Duschen/Umkleiden zugeordnet | Hausdruckerei und Poststelle im 1.UG | Lagerflächen, Haustechnik und Archive im 2.UG

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1002



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF | Raumprogrammflächen

	Soll	IST	
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	674 m ²	▽
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	853 m ²	○
Kantine / Café	805 m ²	834 m ²	○
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	828 m ²	△
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	755 m ²	○
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.152 m ²	○
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.383 m ²	▲
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	968 m ²	▼
TG Mobility Hub	500 m ²	412 m ²	▼
Σ NUF	19.564 m²	18.860 m²	○
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.292 m ²	△
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	3.614 m ²	▼
Σ NRF	27.731 m²	23.766 m²	▽
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		1.689 m ²	

BGF | Bruttogrundflächen

BGF-R oberirdisch	19.778 m ²
BGF-R unterirdisch	7.116 m ²
Σ BGF-R	26.894 m²
BGF-S (Sonderfall)	1.610 m ²

BRI | Bruttorauminhalte

BRI-R oberirdisch	91.720 m ³
BRI-R unterirdisch	28.028 m ³
Σ BRI-R	119.748 m³

Hüllf | Hüllflächen

Horizontal	6.951 m ²
Vertikal	14.474 m ²
Σ Hüllf	21.424 m²

Verhältniszerte

NUF/BGF = 0,70 (0,60) TF/BGF = 0,05 (0,04) VF/BGF = 0,13 (0,21) A/V = 0,18

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	+	
Baulicher Brandschutz	+	
Anlagentechnik	+	
Abwehrender Brandschutz	-	⇒ Entrauchung Garage/1. UG/2. UG

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse und Kerne aus Stahlbeton (CO2 optimiert, Recyclingbeton), Decken als Holzhybriddecke in modularer Anordnung mit 5,20m Spannweite, Gleichbleibendes Stützenraster. Ein mittiger Aufzugskern und zwei am Ende befindliche Kerne, die zwischen dem EG-5.OG stockwerksweise verspringen

Zusammenfassung	-	⇒	
Komplexität / Funktionalität	-	⇒	Aussteifungskerne verspringen geschossweise im Sockelbereich; Holz-Beton-Verbundstützen mit Knicklängen von bis zu 24m in den unteren Geschossen, Positiv: keine Stützenversprünge, modulares Deckensystem
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	-	▼	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägereinsparungen jedes
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	+	▲	Hoher Holzanteil, CO-2 optimierter Beton mit Recyclingzuschlag. Decke mit integriertem Leitungssystem, Innovative neue Holzhybridstützen. Negativ: keine Angaben zu möglichen Anpassung bzw. Wiederverwendbarkeit des Tragwerks
Flexibilität	-	⇒	Leitungen verlaufen innerhalb Deckensystem, dadurch flexible Raumbestaltung. Durch modularen Aufbau sind Deckenöffnungen einfach zu realisieren. Keine weiteren Angabe in Bezug auf Flexibilität des Tragwerks
Technische Umsetzbarkeit*	-	⇒	Brandschutz ausschließlich über Abbrand. Lange Stützen im Sockel ohne Zwischenaussteifung nicht realisierbar. Abfangung Stützenachse über Saal im 4.OG mittels Zugbändern erfordert komplexe Detaillösung. Verfügbarkeit und Anwendbarkeit

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauvarianten

Nachhaltigkeit

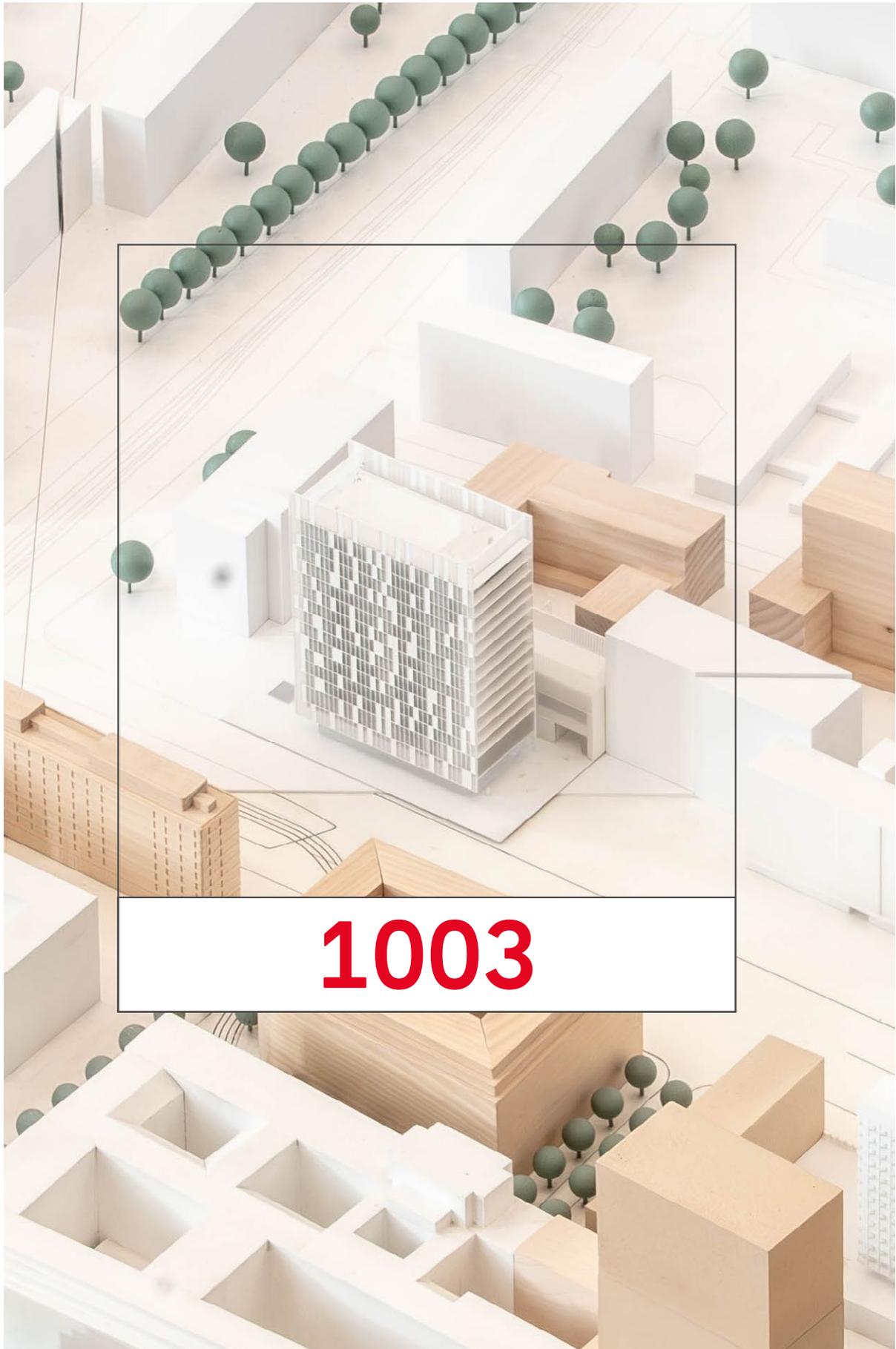
MNP Ingenieure, Marie Wötzel

Effiziente Gebäudestruktur	+	↓	A/V-Verhältnis: eher ungünstig Flächeneffizienz: gut Unterirdisches Volumen: eher ungünstig Tageslicht-Verglasungsanteil: 40% - ungünstig
Anpassungsfähigkeit	+	▼	Besondere Merkmale: + Modularität und TGA-Flexibilität durch vorgefertigte Ausparung in Holzträgern Tragende Struktur: + Skelettbauweise mit Kernen + Modulare Bauweise der Decken ermöglicht nachträgliche Öffnung Teilbarkeit: + Setzung und Anzahl der Erschließungs- sowie TGA-Kerne lassen eine Teilung zu
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	+	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	+	▼	Fassaden-PV: opake horizontale Bänder / Vordächer in allen Ausrichtungen Aufstellung ca. 30° // Dach-PV: Photovoltaik vorgesehen
Heizbedarf	+	↓	A/V-Verhältnis: eher ungünstig Temperierte Luftvolumen: im Vergleich eher ungünstig - durch das erhöhte Erdgeschoss Verglasungsanteil: 40% - thermische Betrachtung: an sich gut - entspricht der Ansicht, weniger der Visualisierung
Kühlbedarf	+	↓	Glasdächer: größeres Glasdach vorhanden Verglasungsanteil: 40% - thermische Betrachtung: an sich gut - entspricht der Ansicht, weniger der Visualisierung Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden Bauweise: leicht
Begrünung	-	↓	Fassaden bodengebundene Begrünung Dach vorgesehen, jedoch vorrangig Dachterrasse und weniger Gründach

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

Eine vertikale Scheibe und ein horizontaler Riegel, der das Haus der Statistik weiterführt. Die unteren, verbindenden Geschosse bilden eine öffentliche Landschaft mit großzügiger Erschließung, der Turm beinhaltet die Fachämter.





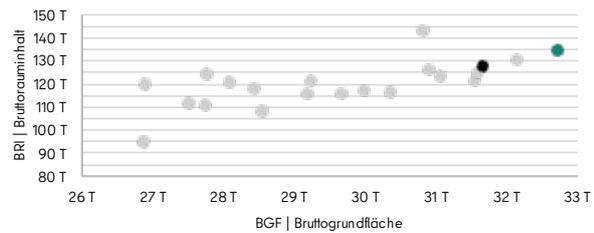
1003

1003

Gebäudeensemble aus „Turm“ u. Riegel, über Glasfuge verbunden | „form follows context“ | Hochhaus mit umlaufend zurückgesetztem 2-gesch. transparentem Sockel | 17-gesch. Turm H 71,8 m | oberste Aufenthaltsfläche (Café) auf 63,9 m | 5-gesch. Riegel (H 24,2 m) schließt über 6 m breite transparente Gebäudefuge (H 19,2 m) an Hochhauskörper an | Riegel schließt an Stirnseite Bestandsvolumen Haus D an | N-Seite Baukörper in Bauflucht von östl. Bebauung | zum Quartier Ausbildung von Staffelgesch. mit Einhausung | EG GH 9,4 m, in Teilbereichen mit Zwischengesch. | Regelgesch. GH 3,8 m | DG GH 3,77 m | 2 UGs nach N + O vorspringend // Hochhaus mit rasterförmigen Doppelfassaden an O- u. W-Seite in 3 Ebenen: a) äußere Blende als glatte geschosshohe Blende (VSG-Prallscheibe) mit in regelmäßigen Abständen verteilten opaken Feldern u. öffnabaren Lamellen; b) 50 cm Luftschicht als Klimapuffer mit textilem Sonnenschutz, die „breiten Pfosten“ dienen als vertikale Sonnenblenden; c) innere Ebene aus wärmegeämmten Parapet (REI 90) mit Birkenholzverkleidung, Band aus öffnabaren Holzfenstern | N- + S-Fassaden als transparente Pfosten-Riegelfassade mit geschosswise vorgelagerten, horizontalen Blenden B 2,5m | BVV-Saal verglast | Riegel mit dunkler Keramikfassade als Kontrast zum HdS, geschosshohe Verglasung mit vertikalen Lamellen u. Glasboxen | Dach mit PV gefasst // Haupteingang am Rathausplatz | Eingang OBS Ecke Mollplatz | TG über Berolinastraße erschl., N/O-Seite TG-Zufahrt B 6,5 m | Fahrradlift und Zugang Mobility Point an Durchgang südl. Stirnseite Gebäuderiegel zum Stadtzimmer | RFID N-Seite



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST	Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.665 m² ○	Pkw/Lkw	57 Stpl.*	67 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	127.189 m³ ▽	Velo	177 Stpl.	0 Stpl. ▼
In der Freianlage					
NUF	19.564 m ²	19.935 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	22 Stpl. ▲
TF	1.147 m ²	1.111 m ² ○	Velo	175 Stpl.	186 Stpl. ▲
VF	7.020 m ²	4.581 m ²	* exkl. Stpl. Im Mobility Hub		

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



4.OG
 Öffentl. Bereiche komplett im Riegel + Turm 1.UG
 - 1.OG | 2.OG Turm, halböffentl. BVV-Saal mit
 Fraktion | Riegel 3.OG öffentl. Bibliothek | 4.OG
 halböffentliche Trauungen auf Dachterrasse | 3. -
 15.OG Hochhaus interne Fachämter | DG Café

3.OG
 Erschließungen um Gebäudefuge | EG „Turm“
 zentral mit 6 Auszügen, offene Freitreppe in Sicht-
 bezug Haupteingang, nördl. Sitzstufentreppe ins
 1.UG mit Ausstellungsfl. | ab 1. - 2.OG offene
 1-läufige Treppen parallel zur Gebäudefuge in
 Riegel u. südl. Shortcut ins Foyer über 2-läufige
 Treppe | diagonale Stege im LR der Zwischen-
 zone | 1. - 4.OG zentrale 2-läufige Treppe + 2
 Aufzüge mit LR | notw. Treppenhäuser im Riegel
 an N- + S-Seite stirnseitig | Hochhaus 2 notw. TH
 im Kern + F-Aufzug

2.OG
 EG Turm - südl. offene Foyerzone mit Infopoint,
 Front Office, Wartezone | straßenseitig Backoffice
 | nördl. Sitzstufentreppe ins 1.UG mit Ausstellung/
 Veranstaltung (Oberlichter auf Mollplatz) | 1.OG
 Bürgerservice mit Beratungs-/Besprechungsr.
 entlang W- + N-Fassade mit Wartebereich | 2.OG
 „Politikebene“ mit BVV-Saal an der S-Fassade,
 Fraktionsräume an W- + N-Fassade

EG
 EG Riegel - südl. Kantine, offen zum Foyer u. mit
 Außengastro. zum „Quartier“, Küche mit Anlie-
 ferung N-Seite | 1.OG Bürgerservice mit Bürger-
 amt, Bezirkskasse über Steg mit Wartebereich
 im Turm verbunden | 2.OG „Politik“-Gesch. mit 3
 Veranstaltungssälen, Beratungsr. über 2 Stegver-
 bindungen zum BVV-Saal | 3.OG südl. 2-gesch.
 Bibliothek mit Infotheke, Lesebalkon u. interner
 Treppe ins 4.OG | 4.OG als Staffelgesch. „Trau-
 ungen auf der Dachterrasse“, südl. Bibliothek,
 zentrales Café, nördlich 2 eingestellte Trauräume
 mit Vorzonen u. Terrassen

-1.UG
 3. - 15.OG FA als flexible Bürolandschaft mit 2
 Kernen, Aufzügen u. Si-TH mit WC-Zone | S-Fas-
 sade LR mit Galerieebene über 2 bis 3 Gesch.
 pro Fachamt, Shortcut, über Wendeltreppen | fle-
 xible Flächen, geschlossene u. offene Arbeitszo-
 nen an W- u. O-Fassade | südl. zentrale Lounge-
 Zone, an N-Fassade schaltbare Besprechungsr.,
 Teek. an Rückseite TH | 16.OG mit Dachterrasse,
 Kern mit Technik + Café

1.UG Ausstellungsfl. unter Mollplatz | zentraler
 Mobility Hub, separate Velo-Stp. | TG über 2
 Gesch. O-Seite | 2.UG TG, Archiv + Lagerfl.

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1003



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	654 m ² ▽	BGF-R oberirdisch 23.385 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	918 m ² ○	BGF-R unterirdisch 8.280 m ²
Kantine / Café	805 m ²	840 m ² ○	Σ BGF-R 31.665 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	720 m ² ○	BGF-S (Sonderfall) 1.339 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	743 m ² ○	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	11.705 m ² ○	BRI-R oberirdisch 97.383 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.301 m ² △	BRI-R unterirdisch 29.806 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.931 m ² △	Σ BRI-R 127.189 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	522 m ² ○	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	19.334 m² ○	Horizontal 4.242 m ²	Vertikal 10.921 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.111 m ² ○	Σ HüllF 15.163 m²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	4.581 m ² ▽	
Σ NRF 27.731 m²	25.026 m² ▽		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		1.560 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,61 (0,60)	TF/BGF = 0,04 (0,04)	VF/BGF = 0,14 (0,21)	A/V = 0,12

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	+	
Baulicher Brandschutz	+	
Anlagentechnik	+	
Abwehrender Brandschutz	-	⇒ Entauchung Garage/1. UG/2. UG

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse, 3 Sockelgeschosse und Kerne aus Stahlbeton, Decken als Holzverbundrippendecke in modularer Anordnung mit 6,00m Spannweite, z.T. auch Stahlbetonfertigteile mit querverlaufenden Stahlbetonträgern. Holzstützen mit Raster 5,4mx6,0m, Zwei mittige Kerne im Hochhaus, zwei zusätzliche im Sockelbau befindliche Kerne

Zusammenfassung	+	⇒	
Komplexität / Funktionalität	+	▲	Klares, einfaches System ab dem 3.OG, aber im Sockel in Bereichen komplexes Räumliche System sowie Versprung der äußeren Stützenreihe
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	+	⇒	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerspannungen jedes
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	-	▼	Verwendung des Materials Holz in Regelsystem in erprobten Systemen, aber hoher Stahlbetonanteil, keine besonderen Innovationen erkennbar.
Flexibilität	+	⇒	Positiv: Relative große stützenfreie Spannweiten, keine Innenstützen sowie modularer Aufbau in Regelgeschossen (Mehrgeschossigkeit möglich). Keine Angabe in Bezug auf Anpassungen oder Wiederverwendbarkeit des Tragwerks
Technische Umsetzbarkeit*	+	▲	Erprobte Bauarten, Stützenabfangung oberhalb BVV-Saal mittels Holzfachwerk komplex (insb. für Heißbemessung). Stellenweise komplexe Räumliche Systeme in den Sockelgeschossen, in denen der Lastabtrag nicht vollständig gelöst ist.

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauvarianten

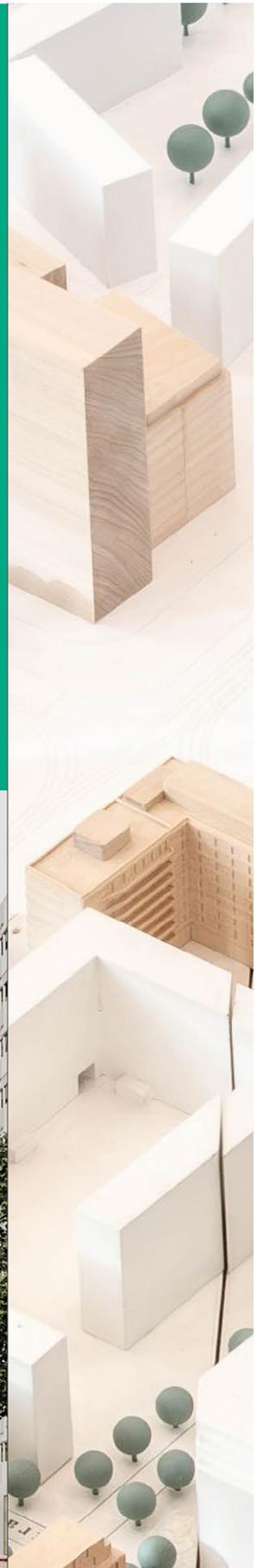
Nachhaltigkeit

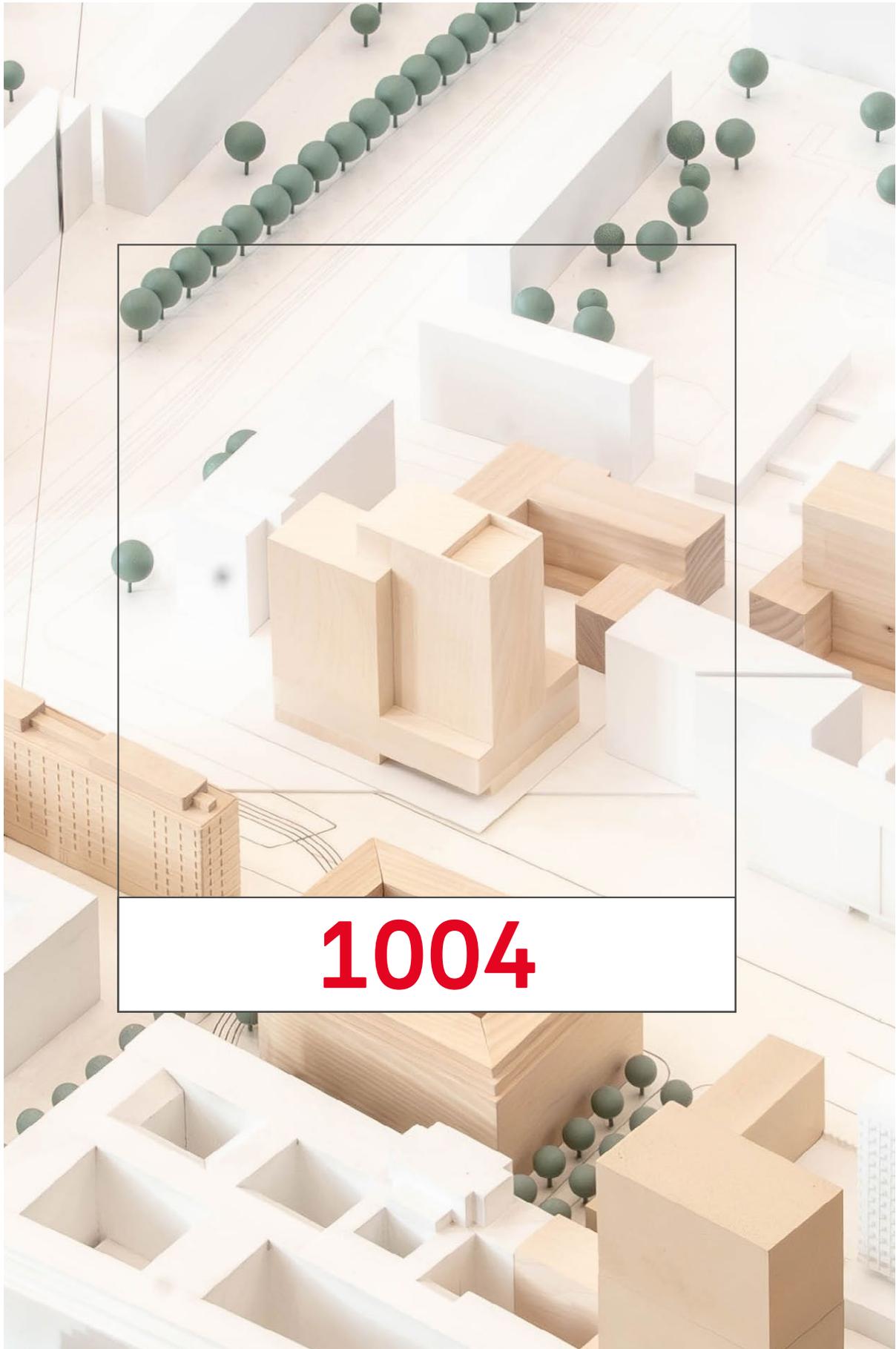
MNP Ingenieure, Marie Wötzel

Effiziente Gebäudestruktur	+	↓	A/V-Verhältnis: sehr gut Flächeneffizienz: im Vergleich eher ungünstig Unterirdisches Volumen: ungünstig Tageslicht-Verglasungsanteil: 63% - gut
Anpassungsfähigkeit	+	▲	Besondere Merkmale+ + Systembauweise +nachrüstbare modulare Fassade + horizontale TGA-Verteilung über Unterzug-/Trägerfreien Gurtstreifen Tragende Struktur + Skelettbauweise mit Kernen + hohe Spannweiten Teilbarkeit - nur ein Erschließungs- und Sanitärkerne - eventuell heilbar über Kerneanpassung in jedem Geschoss
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	+	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recyclbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	--	▼	Fassaden-PV: nicht vorgesehen // Dach-PV: im Vergleich deutlich kleinere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	+	↓	A/V-Verhältnis: sehr gut Temperierte Luftvolumen: im Vergleich eher gut Verglasungsanteil: 63% - thermische Betrachtung: ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	-	↓	Glasdächer: größeres Glasdach vorhanden Verglasungsanteil: 63% - thermische Betrachtung: ungünstig - solare Einträge Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: ja Bauweise: mittelschwer
Begrünung	-	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach nicht vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

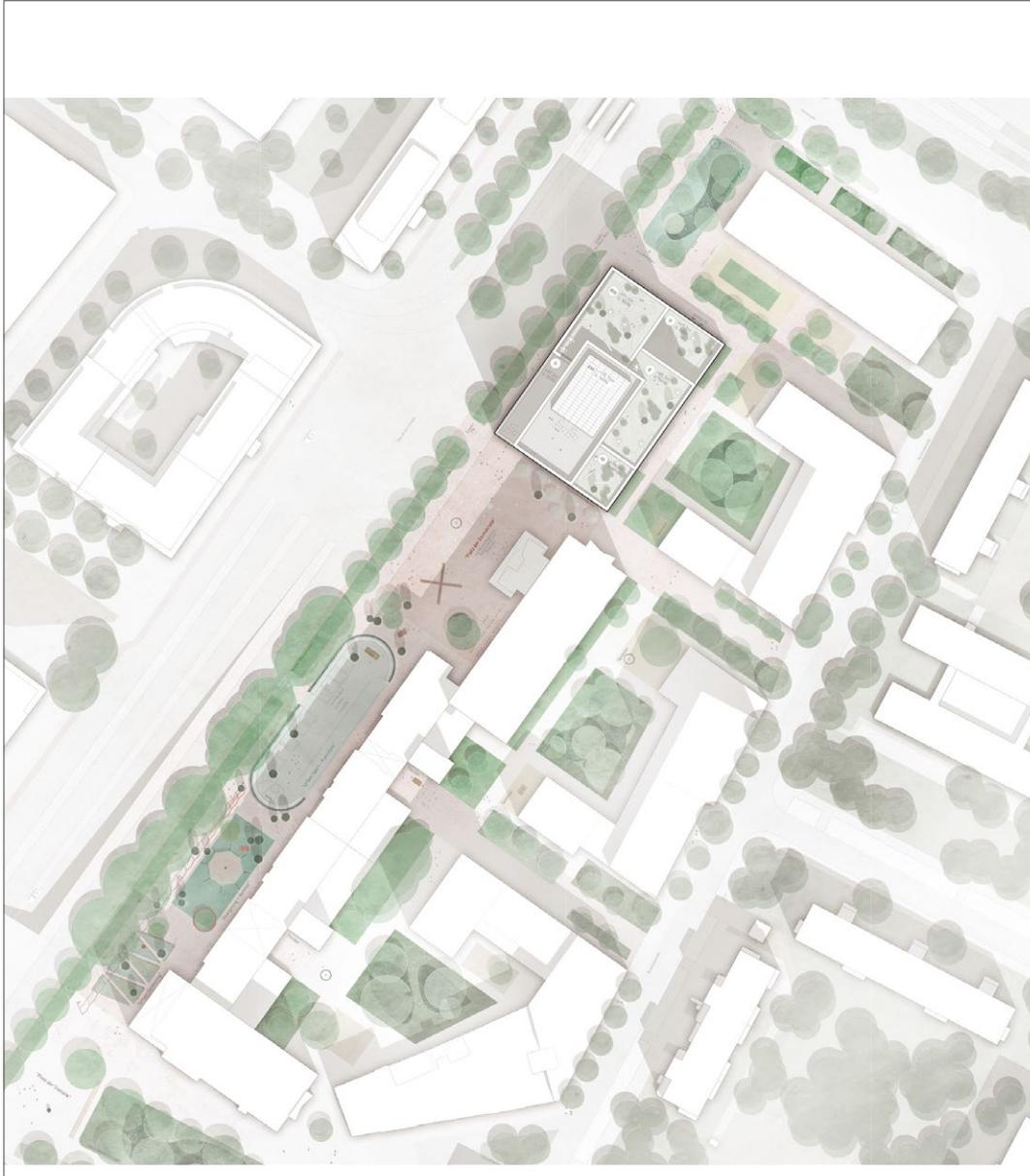
**Toleranz und Vielfalt sind
architektonischer Nährboden.
Unterschiedliche Volumen wachsen
zusammen, gehalten von einem
"solaren Gewebe". Ein Haus wie die
Stadt selbst - authentisch, ehrlich,
transparent.**





1004

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

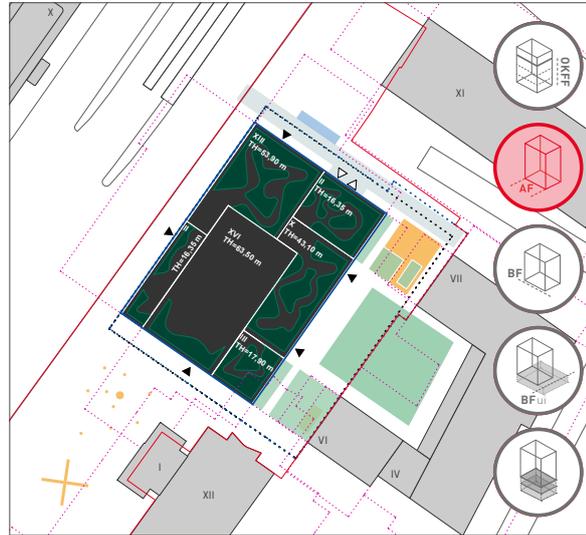
„Der Bereich um das Rathaus und die Verwaltungsgebäude wird als eine zusammenhängende Abfolge von Freiräumen gestaltet. Es entsteht ein Ort mit einer klaren Orientierung und entsprechender Belegung der Freiräume – die „Rathaus-Insel“ // Natursteinbeläge prägen offenen „Platz der Demokratie“, Mollplatz und Aktivitätsband. Expressive Sitzmöbel und Fontänen auf „Platz der Demokratie“ (von Bäumen freigehalten wegen Geothermie). Mollplatz mit Baumhain, großkronige Solitäräume im Wechsel mit Säulenformen im Aktivitätsband // Einbindung in Rahmenplan

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

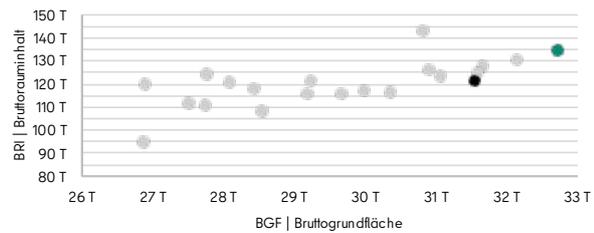
gegeben // Aktivitätsband in 3 Felder gegliedert: Urban-Sports-Arena (kombiniert mit KFZ-Stellplätzen), insektenfreundliche Wiese mit Pavillon (für Vereine); Urban-Gardening-Zone im Süden // TG-Zufahrt und Stellplätze N Rathaus. Fahrradbügel N HDS und an Stadtzimmer // Baumrigolen, Rigolen sowie Zisterne unter Aktivitätsband. Begrünte Dachflächen entwässern in Rigole. Versickerung in Wurzelbereichen // Öffentliche Dachterrasse auf der 15., Dachgärten auf der 10., 3. und 2. Etage.

1004

Differenziert gestaffeltes Volumen mit Vor-, Rück- u. Höhengsprüngen, Aufnahme der „Choreografie des Schichtens“ u. Entwicklung eines „vielschichtigen Baukörpers“ zu einem Städtebaul. Hochpunkt | abgestufte Gebäudehöhen im O mit 2, 3 u. 10 Geschossen, H=12m, 17m u. 43m mit Hof- u. Dachterrassen | an OBS Staffelung von 2 u. 13 Geschossen, H=12m u. 54m | Hochpunkt als 16-geschossiges Volumen, H=63,5m an OBS zurückgestaffelt, im S bündig mit 12m hohem Sockel als „demokratische Basis“ | 2 UGs bis -7,30m | oberste Aufenthaltsfläche auf 59,99m // Sockelfassade als Holz-Pfostenriegel, Schaufensterverglasung, ab 4m vorgehängte Bänderole als Holzrahmenkonstruktion mit kreisförmigen, konisch zulaufenden keramischen Tageslichtlinsen in unterschiedl. Größen als „Lichtermeer“ | Bürofassade mit Brüstungsbänder, gerippte Keramikverkleidung, Fensterbänder mit einheitl. stehender Gliederung, geschossweise durchlaufende auskragende, schräggestellte Vordachkonstruktion als PV-Träger, Sonnensegel und Witterungsschutz, Lastabtrag durch geneigte Metallstützen | Fassadenstruktur umschließt öffentl. Dachterrasse mit eingestelltem Café u. Ausstellung im 16.OG | Skelett-Tragwerk in Holzhybrid, Beton-TH-Kern u. Sockel, Hohlbodensystem mit sichtbaren Kappendecken (concap), Obergeschosse mit Holz-Lehm-Kappe (rematter) // Anlieferung u. TG-Zufahrt im N in Gebäudetrasse, getrennte Rampen PKW u. Velo mit gleicher Länge | witterungsgeschützter Haupteingang an OBS, langer Unterschnitt der südwestl. Gebäudeecke, 2 Drehtüren, weiterer Eingang im N, Nebeneingang im O



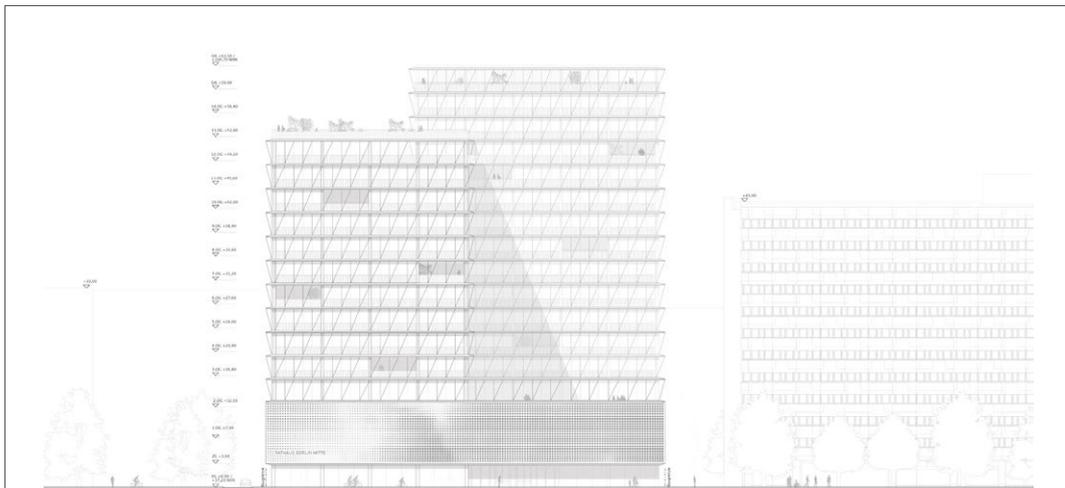
▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST	Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.555 m² ○	Pkw/Lkw	57 Stpl.*	67 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	120.747 m³ ▽	Velo	177 Stpl.	328 Stpl. ▲
In der Freianlage					
NUF	19.564 m ²	19.927 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl. △
TF	1.147 m ²	817 m ² ▽	Velo	175 Stpl.	145 Stpl. ▽
VF	7.020 m ²	7.516 m ²	* exkl. Stpl. Im Mobility Hub		

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



RG (10.-12.OG)

Foyer an OBS nach N mit 12m hohem langgestrecktem Luftraum, Blick ins 1.OG | 1 zentrales, durchgehendes, innenliegendes TH, weiteres TH im N ins 2.OG, ein TH im O ins UG, 4 zentrale Aufzüge einschl. FW-Aufzug | öffentliche „Rathausstreppe“ verbindet das Foyer mit den öffentlichen Flächen im EG, 1.OG u. den halböffentlichen Bereichen im 2.OG, zentrale Wendeltreppe verbindet Foyer mit Bibliothek, Ausstellung im 1.OG und BVV- mit Konferenzbereich im 2.OG, vielfältige Blickbeziehungen über Lufträume u. Treppen



2.OG

EG mit GH von 7,4m, Foyer und Kantine, freistehende Info- und frontoffice-desk im N, im S Kantine über gesamte Gebäudebreite am Rathausplatz, Luftraum mit Wendeltreppe, Zwischengeschoss über EG-Nebenräume mit back-office u. Beratung | 1.OG Ausstellungsfäche an Luftraum, Wendeltreppe ins EG, nach S Bibliothek, GH 4,7m | 2.OG mit BVV-Saal im SO u. Konferenz, GH 4,7m, zwei große Dachterrassen nach N und W, Nebeneingänge im O zur Tierbehandlung u. Werkstatt sowie separater Küchen und Posteingang



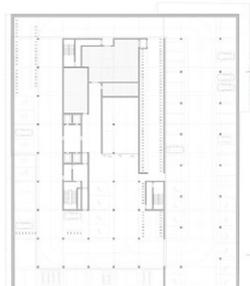
1.OG

Ab 3.OG Fachämter als „multi-office-Bereiche“, GH 3,6m, zониert in Rand-, Zwischen- und Mittelzonen, variierende Geschossflächen und Möglichkeiten der Anordnung der Arbeitsplätze durch gestaffelten Baukörper, zentrale Wendeltreppen als short-cuts zwischen zwei Etagen und Verwaltungen | Loggien als „grüne Zimmer“ mit zusätzlich faltbaren Einfachverglasungen als Klimapuffer für aktive Nutzung in kälteren Jahreszeiten, Dachgärten im 3.OG und 10.OG | 13.OG Standesamt mit Trausälen und großem Dachgarten NW | 15.OG Ausstellungsfäche, Café, große Dachterrasse nach S und umlaufend um Café auf 59,99 m



EG

1.UG auf -4m mit PKW-Stp., Velo-Stp. und mobility hub zum Teil als Doppelparksystem, Müllzentrale mit separatem Aufzug ins EG | 2.UG auf -7,3m, im S reduzierte Grundfläche mit Technik, Archiv, Umkleiden



UG

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1004



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	713 m ² ○	BGF-R oberirdisch 24.183 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	890 m ² ○	BGF-R unterirdisch 7.372 m ²
Kantine / Café	805 m ²	792 m ² ○	Σ BGF-R 31.555 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	732 m ² ○	BGF-S (Sonderfall) 3.744 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	710 m ² ▼	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	11.781 m ² ○	BRI-R oberirdisch 93.167 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.192 m ² ○	BRI-R unterirdisch 27.580 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.814 m ² ○	Σ BRI-R 120.747 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	500 m ² ○	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	19.124 m² ○	Horizontal 4.236 m ²	Vertikal 12.569 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	817 m ² ▼	Σ HüllF 16.805 m²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	7.516 m ² △	
Σ NRF 27.731 m²	27.457 m² ○		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		1.923 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,61 (0,60)	TF/BGF = 0,03 (0,04)	VF/BGF = 0,24 (0,21)	A/V = 0,14

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+		
Rettungswege	-	↓	Rettungswegbreite gem. Muster-Hochhaus-Richtlinie mindestens 1,20 m; Rettungsweigelänge z. B. im 1. OG
Baulicher Brandschutz	-	▽	Abtrennung Fahrstachtl Feuerwehraufzug, Kaskade Vorraum/nolw. Flur
Anlagentechnik	+		
Abwehrender Brandschutz	+		Mechanische Entrauchung UGs

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse, 2 Sockelgeschosse und 2 mittige Kerne aus Stahlbeton, Decken Sockelbau als Kappendecken aus Stahlbeton. Andere Obergeschosse in Holzskelettbauweise mit Holzlehmkappendecke. Ausragende Decken im 1. Obergeschoss als Stahlfachwerkträger. Stützenraster 6,30m x 7,15m.

Zusammenfassung	++	▲	
Komplexität / Funktionalität	++	▲	Einfaches, modulares System mit hohem Vorfertigungsgrad.
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	+	⇒	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerrispen jedes
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	++	↑	Verwendung von innovativen Deckensystem mit optimierten Materialverbrauch. Holz-Lehmdeckensystem gem. Herstellerangaben wiederverwendbar. Tragwerk rückbaubar und wiederverwendbar
Flexibilität	++	↑	Großes Stützenraster, Decken und Skelettragwerk theoretisch rückbaubar bzw. modifizierbar
Technische Umsetzbarkeit*	+	▲	Deckensysteme besitzen Zulassung und können gem. Herstellerangaben geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit erreichen. Ausbildung Deckenscheiben sowie Decken-Stützen-Knotendetaillierung erfordern komplexe Detaillösungen (nicht beschrieben).

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauvarianten

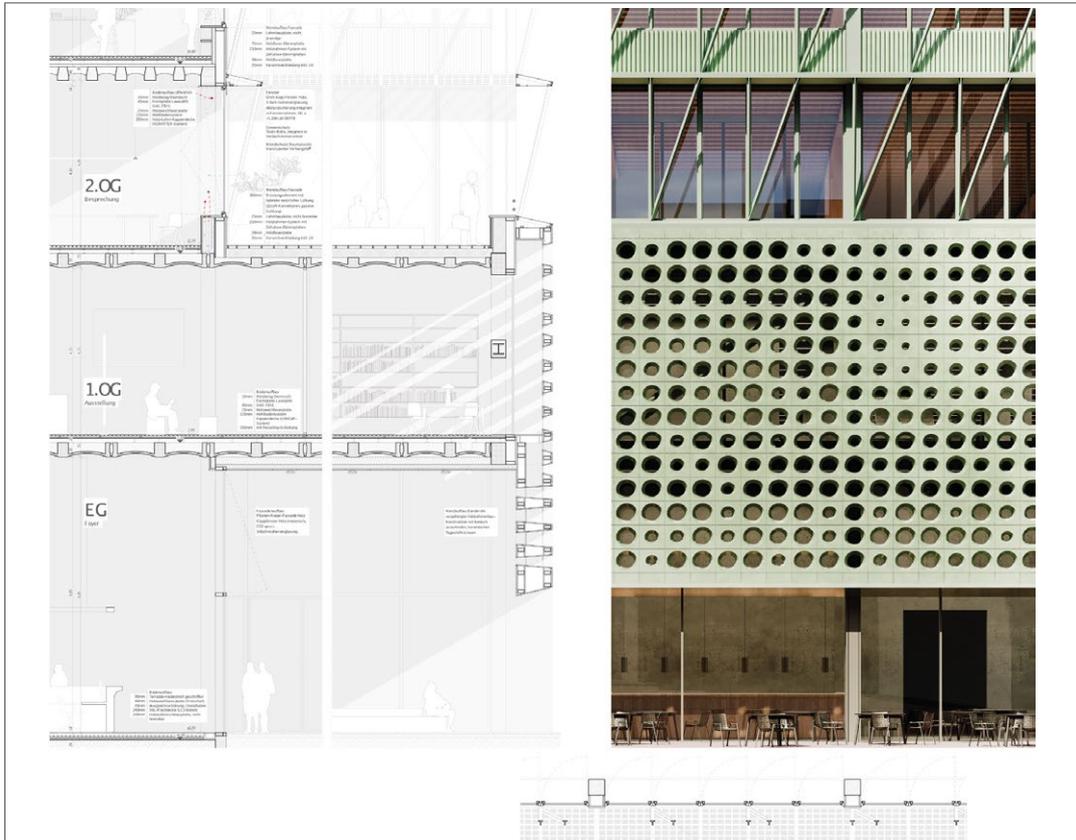
Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

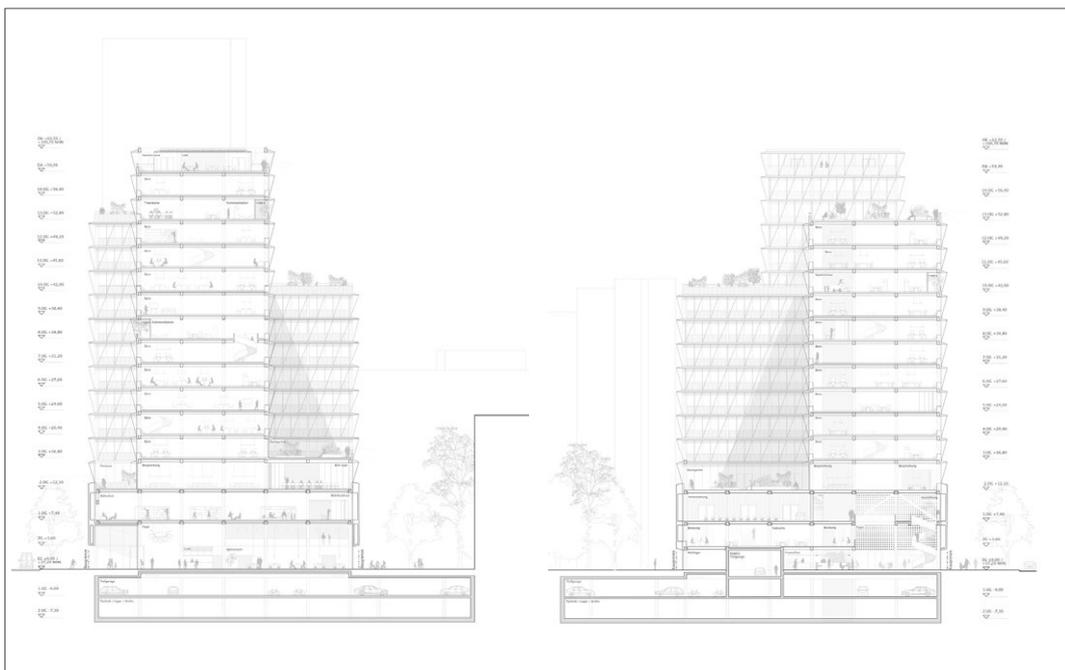
Effiziente Gebäudestruktur	+	↓	A/V-Verhältnis: sehr gut (nach angegebenen Kennwerten) Flächeneffizienz: gut Unterirdisches Volumen: ungünstig Tageslicht-Verglasungsanteil: 42% - ungünstig
Anpassungsfähigkeit	-	⇒	Besondere Merkmale+ + Systembauweise Tragende Struktur + Skelettbauweise mit Kernen + hohe Spannweiten Teilbarkeit - nur ein Erschließungs- und Sanitärkeram + heilbar; theoretisch kann zweites TRH aus EG hochgeführt werden oder über Organisation des Ausbaurasters
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	++	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▽	Fassaden-PV: opake horizontale Bänder / Vordächer in allen Ausrichtungen Aufstellung ca. 30° Dach-PV: im Vergleich deutlich kleinere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	++	↓	A/V-Verhältnis: sehr gut - Temperierte Luftvolumen: im Vergleich sehr gut - Verglasungsanteil: 42% - thermische Betrachtung: gut
Kühlbedarf	++	↓	Glasdächer: nicht vorhanden Verglasungsanteil: 42% - thermische Betrachtung: gut Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden Bauweise: mittelschwer
Begrünung	-	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach vorgesehen, jedoch voranig Dachterasse und Kübelpflanzen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1004



▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)

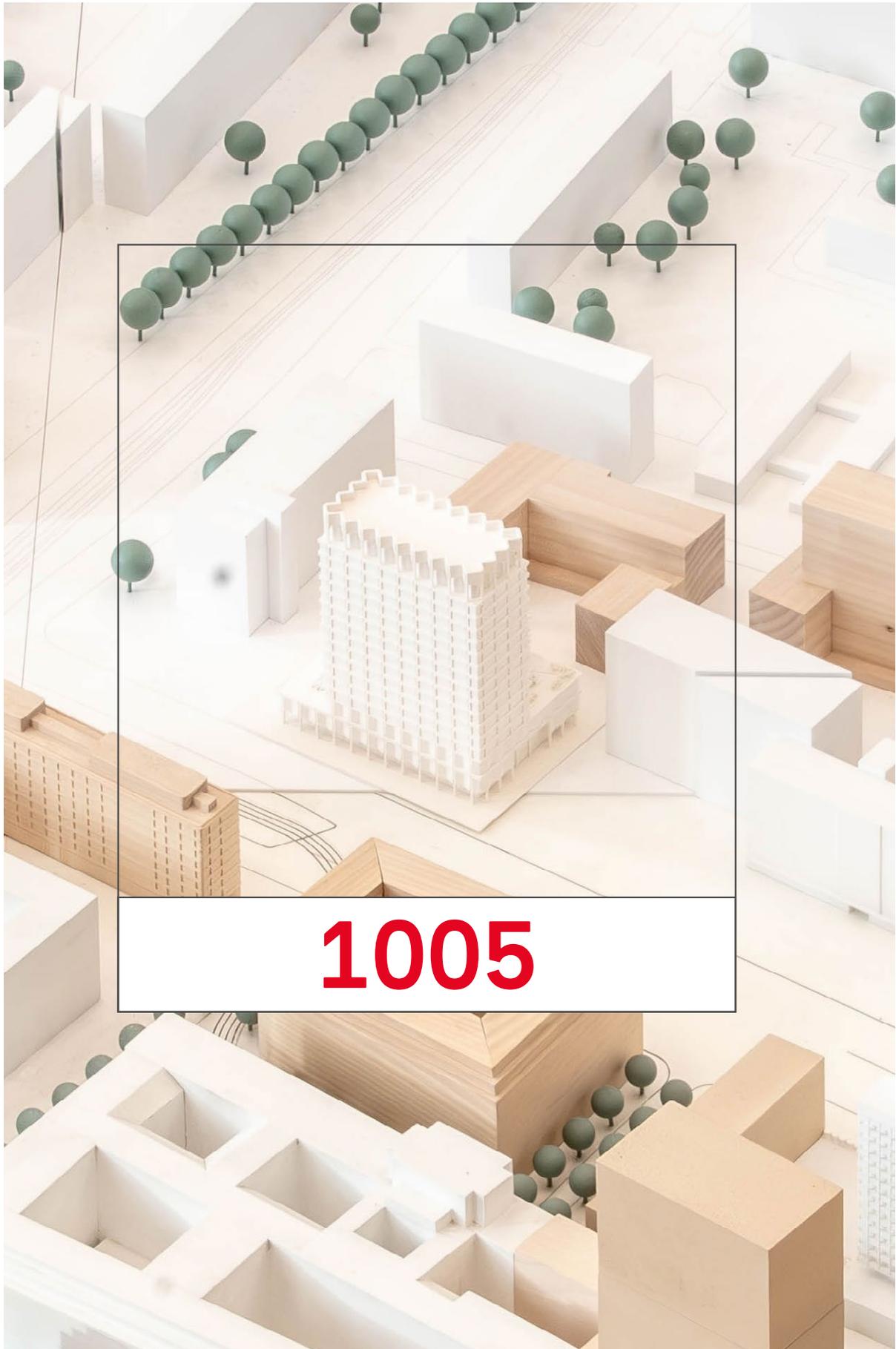


▲ Querschnitt mit Blick nach Norden (TN)

▲ Querschnitt mit Blick nach Süden (TN)

Ein umlaufender Arkadengang leitet zum Haupteingang des Rathaus und bildet mit der zentral anschließenden Halle das demokratische Forum für Alle. Stadtbildprägend ist die Faltung der wertigen Natursteinfassade in den ersten drei öffentlicheren Etagen und der ikonische Gebäudeabschluss sowie die begrünten Stadterrassen.





1005

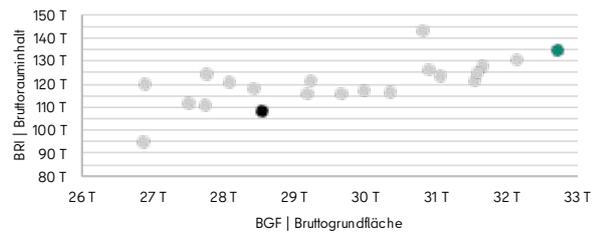
1005

Gebäudeensemble aus 2- 3-geschossigem Sockel und zwei zueinander versetzten Quadern | Betonen der SW-Scheibe mit gefalteter Hochhauskrone // EG mit vierseitig umlaufenden Kolonnaden // Betonung des HE durch 2-geschossigen Einschnitt // 3 Dachterrassen über Sockel (Stadtbalkon) u. 6.OG (Yoga-/Liegewiese) // Gebäudeeinschnitt für F- und PKW-Rampen im NO zurückliegend von Kolonnade // Umlaufende, durch Dachkrone partiell überdachte polygonale Dachterrasse // Sockel ca. 41 x 60 m | Scheiben ca. 20,5 x 45 m | 2/3/6/17 Geschosse | OK Dachkrone 68,70 m | 2 nach Osten vorspring.UG in ui Baufensters | GH EG-2.OG 4,4 m; sonstige 3,6 m | Oberste Aufenthaltsfläche 59,95 m, darüber Technik // Klassische Dreigliederung in Sockel, Schaft und Dach | Nach Nutzung differenzierte Rasterfassade mit transparenter Eckausbildung | V-förmig eingekerbte Stützen und Brüstungsbänder aus Naturstein | Bodentiefe Verglasung an Kolonnaden | Gefaltete, nach Glaselemente im 1. und 2.OG | Im Mittelteil Brüstungsbänder mit filigranen, durchlaufenden Fensterbänken | Fenstermodule mit Prallscheiben und seith. Lüftungsöffnungen | Gefaltete Attika über zurückspringender Glasebene | Natursteinverkleidung aus Berliner Muschelkalk (Travertin); Sockelzone und Dachabschluss mit gebürsteter Oberfläche | Rechteckiges Oberlicht über 5.OG | Technik und PV hinter erhöhter Attika // Zentraler HE von Südseite an Unterschnitt | NE zu Frontoffice von Norden sowie zu zentral. Aufzügen von Westen | Umlaufende Kolonnaden verbinden HE und NE | Dez. Zugänge von N zu Küche, Tierbehandlung und Müllraum | RFID im EG von Stadtzimmer | Getr. Rampen E/A für PKW, kombiniert m. F-Rampe

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.544 m² ▼		Pkw/Lkw	57 Stpl.*	73 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	107.890 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	200 Stpl. ▲
				In der Freianlage		
NUF	19.564 m ²	20.158 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl. ○
TF	1.147 m ²	1.242 m ² ▲		Velo	175 Stpl.	88 Stpl. ▼
VF	7.020 m ²	5.154 m ²		* exkl. Stpl. Im Mobility Hub		

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



RG (6.-15.OG)

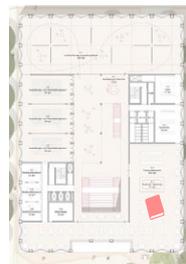
Öffentliche Bereiche im EG und 1.OG sowie im DG (Café) | Halböffentliche Nutzungen im 2.OG sowie DG | Interner Bereich vom 3. - 15.OG

Von HE Zugang zu zentralem Foyer mit Luftraum an Schnittstelle zwischen den Volumen | Offene Sitz-/Treppenanlage zum 1.OG entwickelt sich über einläufige Treppen weiter bis zum 5.OG | Aufzugs-Kern mit 3 Aufzügen + Lastenaufzug beim HE | Dezentrale Si-TH im SW nahe Info sowie im NW | Lastenaufzug an Anlieferung im Norden



2.OG

U-förmig angeordnete öffentliche Nutzungen im EG | Eingestellter Infopunkt an Südseite Foyer | An Westseite Frontoffice und Beratungsräume linear angeordnet (Backoffice nicht zugeordnet) | Öffentliche Kantine auf Ostseite mittels Fallwänden partiell zu Foyer offenbar | Betriebsräume zugeordnet in Mittelzone | Vorgelagerte Freisitze an Stadtzimmer | Bibliothek sowie Ausstellungsflächen und -räume an gemeinsamen Foyer im 1.OG | Bibliothek U-förmig im Süden, Multifunktionale Räume schaltbar an Aufzugskern | Multifunktionale Ausstellungsfläche an Nordseite | Ausst./Veranst.-Räume schaltbar | 1-geschossiger BVV-Saal (li RH 4,0 m) im 2.OG, zu int. Konferenz- Foyer offenbar | Stadtbalkon im NW vorgelagert | Konferenzräume sowie Fraktionsbüros zugeordnet | Im DG Trauräume nach Norden mit umlaufender Terrasse | Gemeinsames Foyer mit Panoramacafé nach Süden

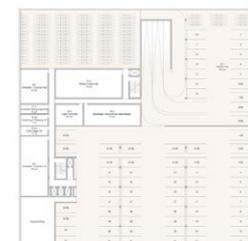


1.OG



EG

Interne Bereiche für FÄ überwiegend ab 3.OG | Fachämter von 3.-5.OG ringförmig um zentralen Luftraum | Zwei Erschließungskerne | Entlang Außenfassade Multifunktionsflächen mit diversen Mehrwertmodulen im Wechsel | Im Innenbereich drei Zonierungen mit Infrastruktur- und Besprechungsmodulen (Archive, Besprechung, Sanitär) | Ab 6.OG Büroflächen in Hochhausscheibe als Dreibund mit einem Erschließungskern | In Mittelzone Infrastruktur- und Besprechungsmodulare | Vierseitig orientierte Büroflächen | Ausbauraster ca. 2,5 m



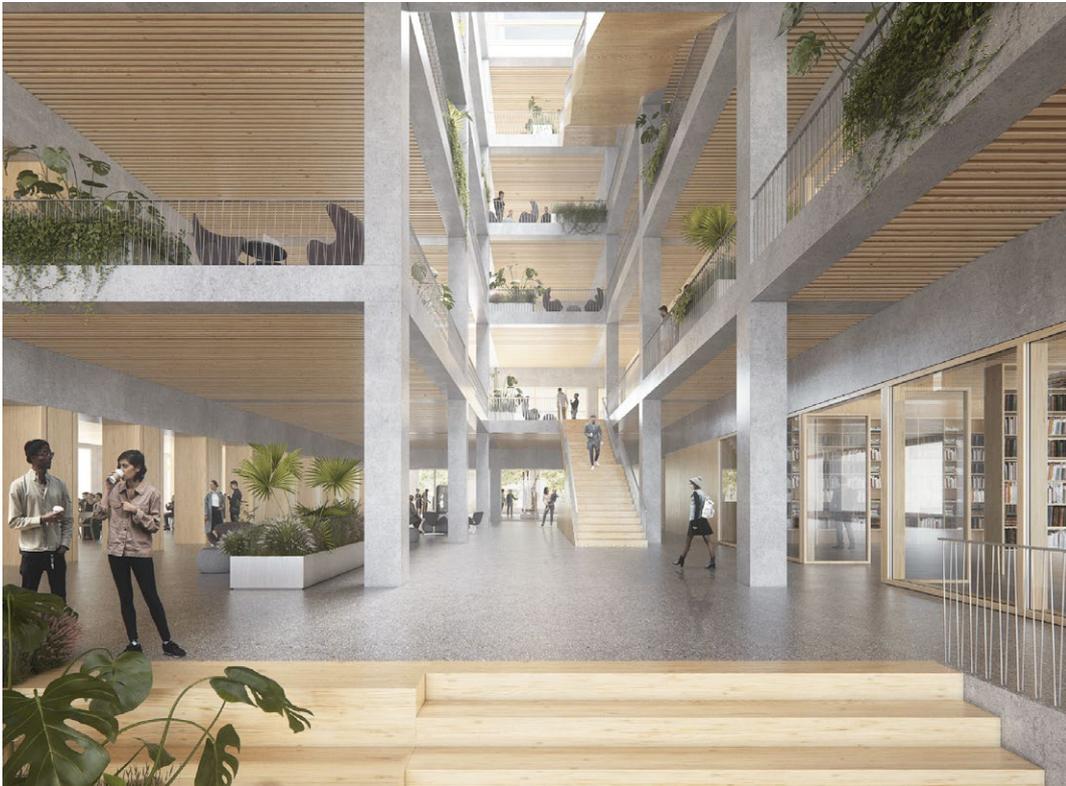
UG

1.UG mit getrennten Bereichen für Fahrräder/ Kfz Stellplätze | Kompakte Fläche MobHub nahe Zufahrt mit Anbindung an Aufzug | Duschen/Umkleiden zugeordnet | Zentrale Müllsammelstelle im 1.UG | Großflächige Lagerflächen, Haustechnik im 2.UG

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1005



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	704 m ² ○	BGF-R oberirdisch 21.603 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	926 m ² ○	BGF-R unterirdisch 6.942 m ²
Kantine / Café	805 m ²	763 m ² ▽	Σ BGF-R 28.544 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	730 m ² ○	BGF-S (Sonderfall) 2.260 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	787 m ² ○	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.157 m ² ○	BRI-R oberirdisch 83.594 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.145 m ² ○	BRI-R unterirdisch 24.296 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.834 m ² ○	Σ BRI-R 107.890 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	492 m ² ○	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	19.537 m² ○	Horizontal 8.006 m ²	Vertikal 12.134 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.242 m ² △	Σ HüllF 20.140 m²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	5.154 m ² ▽	
Σ NRF 27.731 m²	25.934 m² ▽		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		0 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,68 (0,60)	TF/BGF = 0,04 (0,04)	VF/BGF = 0,18 (0,21)	A/V = 0,19

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	-	▼ Rettungswegbreite gem. Muster-Hochhaus-Richtlinie mindestens 1,20 m; Ausgang dem Sicherheitstrepfenraum ins Freie inkl. Kaskade
Baulicher Brandschutz	+	▲ Teil-Nutzungseinheiten bis max. 200 m ²
Anlagentechnik	-	▲ automatische Feuerlöschanlage
Abwehrender Brandschutz	-	▲ Holzstichtige Deckenunterseiten; Entrauchung Garage/1. UG/2. UG

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse, 3 Sockelgeschosse und mittige Kerne aus Stahlbeton, Brettsperholzdecken in Obergeschossen, Stahlbetonstützen. Hochhauskern verspringt in Sockel- und Untergeschossen. Stützenstellungen in Entwurf nicht klar erkennbar.

Zusammenfassung	!	↓
Komplexität / Funktionalität	!	↓ Lastabtrag nicht nachvollziehbar. Notwendig Stützen- und Kernabfangungen nicht beschrieben. Regelgeschosdecke benötigt <u>zusätzliche Unterzüge in Eckbereichen</u>
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	!	↓ Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägersparungen jedes
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	+	⇒ Sortenreine Bauarten, "Intelligente" Fügungen, Decken aus Brettsperholz
Flexibilität	--	↓ Stützenfreies Regelgeschoss mit Flachdecke. Wenig Stützen in Sockel, aber angedachter Lastabtrag nicht dargestellt. Tragsystem <u>scheint sehr komplex.</u>
Technische Umsetzbarkeit*	!	↓ fehlende Angaben zur Bewertung

! : baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

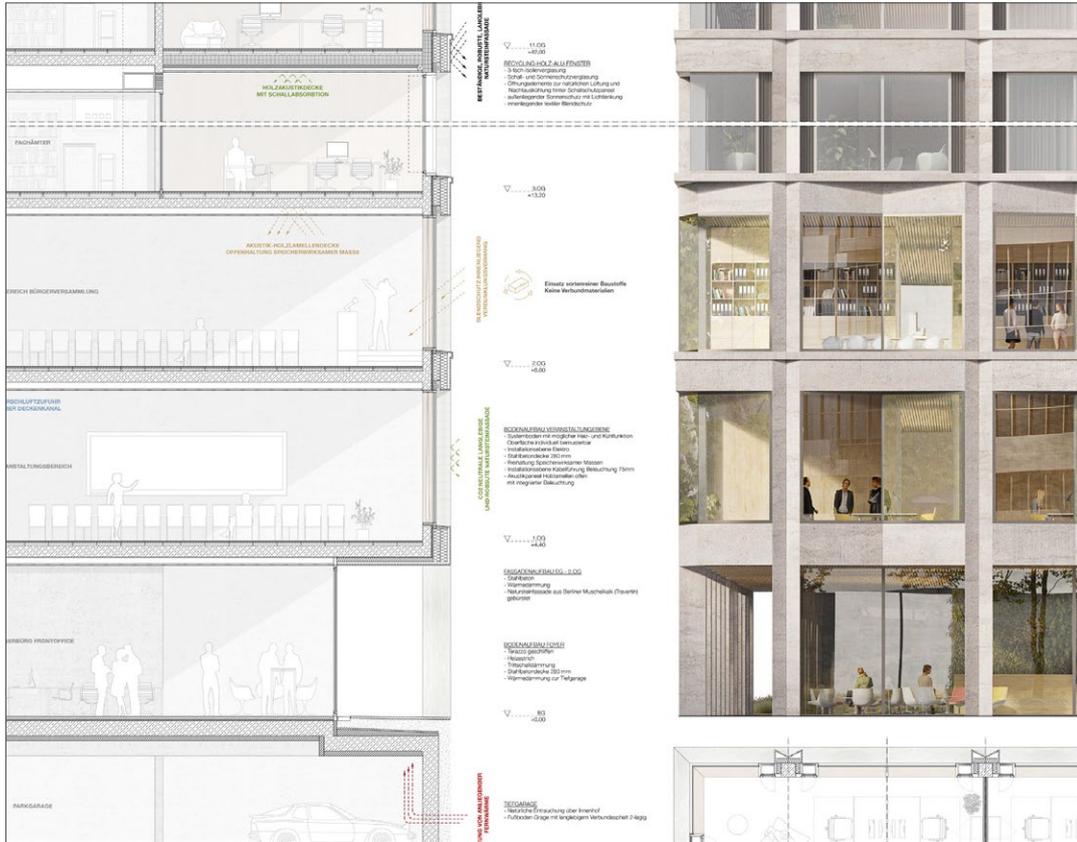
Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

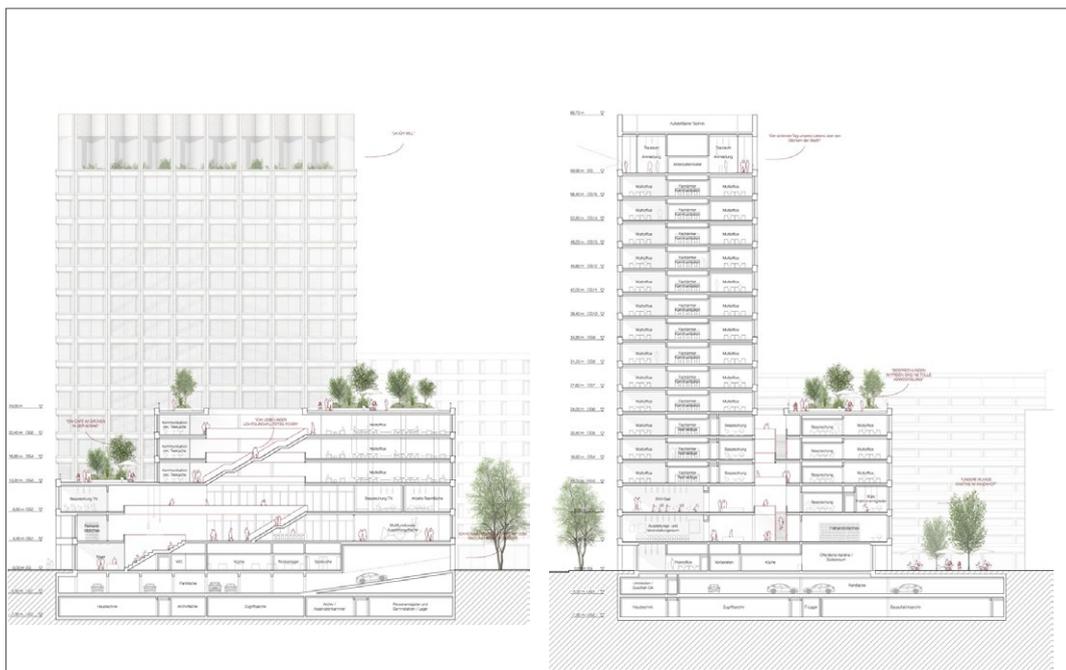
Effiziente Gebäudestruktur	+	↓ A/V-Verhältnis: ungünstig Flächeneffizienz: eher gut Unterirdisches Volumen: eher ungünstig Tageslicht-Verglasungsanteil: 57% - gut
Anpassungsfähigkeit	+	⇒ Tragende Struktur ~ tragende Wandscheiben in Kernbereich Hinweis aus SV-TW: Tragsystem/Lastabtrag nicht ausreichend dargestellt Teilbarkeit - nur ein Erschließungs- und Sanitärkern + heilbar: nachrüstbar oder über Organisation des Ausbausters +Teilung in Brandschutzkonzept vorgesehen
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	-	⇒ Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschosdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO ₂ -Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	--	▼ Fassaden-PV: nicht vorgesehen // Dach-PV: im Vergleich eher kleinere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	-	↓ A/V-Verhältnis: ungünstig Temperierte Luftvolumen: im Vergleich sehr gut Verglasungsanteil: 57% - thermische Betrachtung: ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	-	↓ Glasdächer: kleines Glasdach vorhanden Verglasungsanteil: 57% - thermische Betrachtung: ungünstig - solare Einträge Sonnenschutz: Lamelle außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden Bauweise: mittelschwer
Begrünung	+	▲ Fassaden nicht vorgesehen Dach in großer Fläche vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1005



▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)

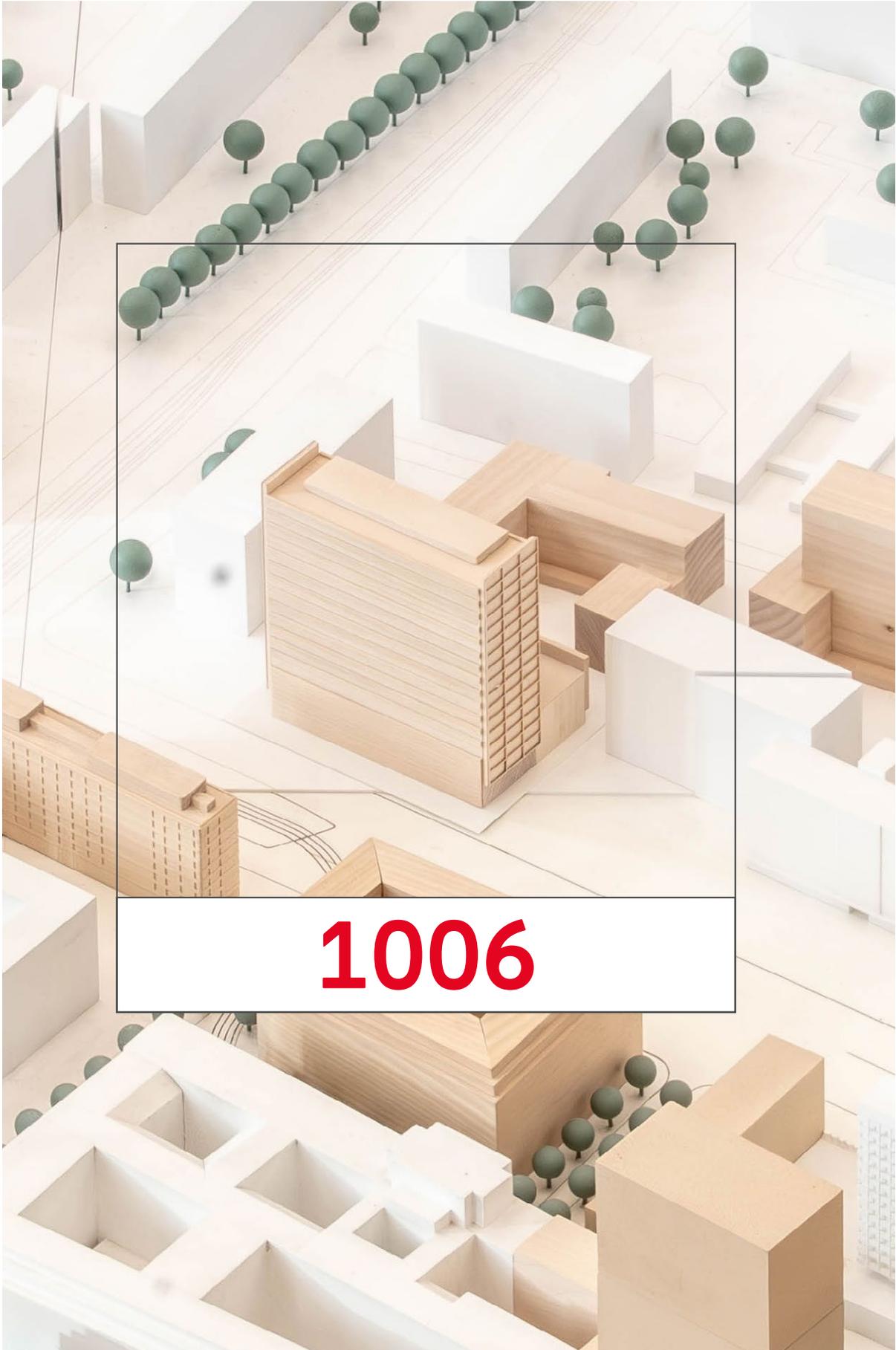


▲ Längsschnitt (TN)

▲ Querschnitt (TN)

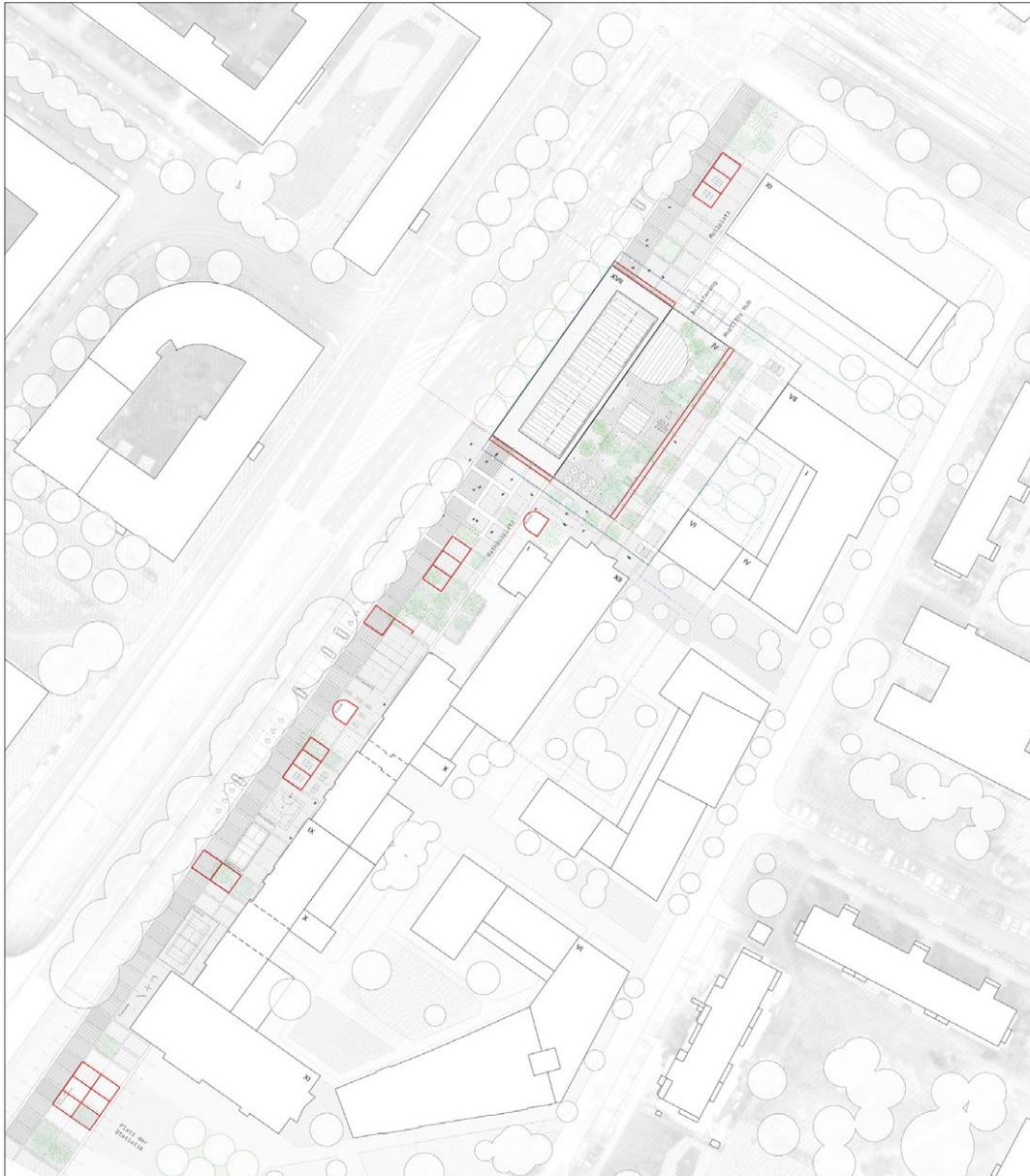
Das Haus der Mitte setzt den öffentlichen Raum des Aktivitätenbandes in die Vertikale fort und versteht sich als offenes Haus, welches Vielfalt und Vernetzung durch seine bauliche Struktur fördert.





1006

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Aus der Rationalität der umgebenden Architektur wird eine orthogonale Grundstruktur abgeleitet und im Bodenrelief verräumlicht. Dieses Grid wird dann durch verschiedene Operationen animiert und für vielfältige Nutzungen aneignungsoffen flexibilisiert.“ // Baumreihe an OBS ergänzt, breiter Grünstreifen mit Querparkplätzen und als Sicht-/Lärmschutz. Wenige Solitäräume. Offener Rathaus- und Mollplatz. 1. Rasterreihe an OBS als Fußgängerstrecke. Serie von Pavillonbauten mit Bezug zu HSD // Einbindung in Rahmenplan gegeben // Rathaus als „übergroßer

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

Pavillon“ setzt Struktur und Grünprägung des Aktivitätenbands fort. Belag als Zitat der Berliner Vielfalt (Kleinstein, „Schweinebäuche“ etc.). Aktivitäten an Pavillons angelehnt: Volleyball, Tennis, Streetball, Fitness, Kioske, Spiel-/Kletterplatz // Anlieferung und TG-Zufahrt (Zufahrt Mobility-Hub) an N-O-Ecke Rathaus // „Das anfallende Regenwasser wird in Zisterne gesammelt und primär für die WC-Anlagen verwendet.“ // In Teilräume differenzierter öffentlicher Dachgarten auf Top-Etage. Öff. Dachterrasse auf östl. Sockel // Bepflanzte Balkone an Südseite

1006

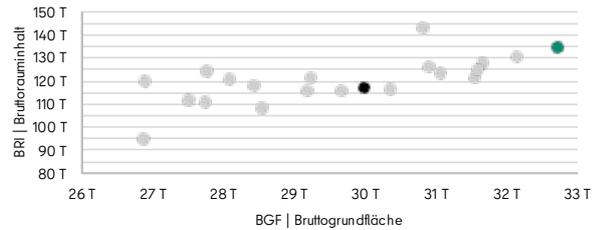
17-gesch. geometrisches Volumen als „Scheibenbau“ direkt an Straßenraum platziert | östlich angelagerte 4-gesch. „Sockelfigur“ als rechteckige Grundrissfigur (60 x 42 m) mit differenziertem Dachgarten | 1.UG (Footprint 58 m x 69 m) nach Osten vorspringend | Hochhaus mit räumlich gefasstem Dachgarten | Turm H 67,44 m | oberste Aufenthaltsfläche auf H 59,96 m | Sockel H 15 m | EG/1.OG GH 7,5 m teilweise mit ZG, GH 3,75m | RG, Büroebenen GH 3,75 m //

Sockel zum Straßenraum in 2 Geschosse gegliedert u. 4-geschoss. zum Quartier | Hochhaus mit Bandfassaden an W- u. O-Seite | N-, S-Fassaden u. Sockel Ost mit vorgesetztem roten Gerüst (Fachwerkträger) | Sockel in transparenter Pfostenriegelkonstruktion mit variierenden Opazitätsgraden der Glasoberflächen | Turm W- u. O-Seite Bandfassade mit vorgefertigten Holzrahmenelementen, Brüstungen aus recycelter Alu-Verkleidung u. mit winkelförmig vorgelagerten PV-Modulen | Öffnungselement mit Prallscheibe, Lamellenstore im Zwischenraum u. Holzfenster | N-/S- u. O-Fassade Sockelzone mit vorgestellter Struktur aus Stahlprofilen | bilden begehbare u. benutzbare Balkon-, Verschattungselemente, Brüstungen mit PV | O-Seite mit bodengebundener Fassadenbegrünung //

Haupterschließung über durchgängige 6,5 m breite Wandelhalle parallel zur OBS mit Eingängen von Rathaus- u. Mollplatz | mittige Erschließung in Ostwestrichtung vom Stadtquartier | Wandelhalle als „fließender Raum“ zwischen Außenraum u. nutzungsoffenen Innenbereichen | TG-Einfahrt mit Fahrrad-Rampe an N/O-Ecke | Anlieferung zentral von N | RFID S-Seite | 2 TG-Ausgänge im Freiraum



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.003 m² ▼		Pkw/Lkw	57 Stpl.*	70 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	116.856 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	38 Stpl. ▼
				In der Freianlage		
NUF	19.564 m ²	20.430 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	22 Stpl. ▲
TF	1.147 m ²	1.691 m ² ▲		Velo	175 Stpl.	236 Stpl. ▲
VF	7.020 m ²	5.030 m ²				

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



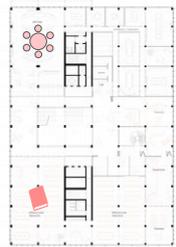
RG (V1)

Öffentliche Zone, komplettes EG als Teil des städtischen Raumes | 1. Sockelgesch. mit halb-öffentl. Bereichen BVV (N) u. öffentl. Bereichen Bibliothek (S) | Gartengesch. mit Kantine als gemeinsame Schnittstelle | 5. - 16.OG nicht öffentliche Bereiche im Turm



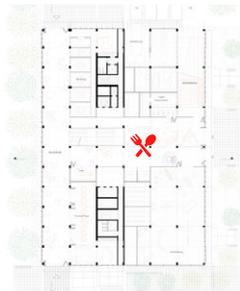
2.OG

Zentrale öffentl. 1-läufige Freitreppen in O-/W-Richtung mit LR, vom 1.UG bis zum Dachgarten im 4.OG | 5 Aufzüge + F-Aufzug + L-Aufzug vis à vis der Freitreppen | Hochhaus mit 2 notw. Kernen parallel zur O-Fassade mit 2 Si. TH u. 6 Aufzügen + F-Aufzug | zentrale Wendeltreppe EG-Dachgarten | Anlieg. mit L-Aufzug



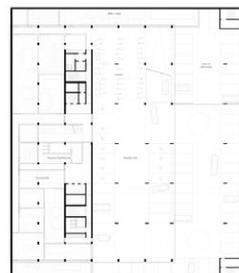
1.OG

EG offene Wandelhalle als Raumschicht der Besuchenden mit den seitlichen „Kontaktschaltern“ | „Mittig in der Wandelhalle weitet sich der Raum und erlaubt einen Durchblick über 6 Gesch.“ | 2. Raumschicht parallel zur Wandelhalle, Info, Front Office u. Beratungsr. | 3. Raumschicht Kern-/Servicezone u. Lagerfl. | öffentl. Treppenraum in O/W-Richtung, variable Ausstellungsfl. mit Veranstaltungstreppe | südl. Ausstellungsfl. | 1.OG Zwischengesch. mit LR über Wandelhalle, Erschließungen u. Ausstellung | O-Seite Archive Fachämter | parallel zur Wandelhalle Back-office u. Akteneinsicht | 2.OG „Stadtgeschoss“ O/W Erschl. mit Kommunikationszonen | N-Seite BVV-Saal u. Fraktions-, Konferenzräume mit interner Treppe ins Zwischengesch. | S-Seite 2-gesch. Bibliothek mit Arbeitsplätzen entlang der S- + W-Fassade, interne Wendeltreppe ins Zwischengesch. | O-Seite Standesamt mit flexibler Raumkonzeption | 3.OG Zwischengesch. mit LR | Nutzungen des 2.OG zugeordnet | Archive Standesamt, Multifunktionsfl., Bibliothek, Galerie BVV-Saal | Poststelle | 4.OG „Gartengeschoss“ mit Kantine im Hochhaus | Garten mit 3 Zonen, Sportgarten, „Betriebssportpavillon“, Hochzeits- u. südl. Lunchgarten



EG

5. - 16.OG Fachämter als 3-Bund mit flexiblen Grundrissen, zum Quartier Kommunikationsfl., innen „Mehrwertmodule“ mit Besprechungsr. | an Fassaden Zellenbüros u. Open Space | interne 2-gesch. Verbindungen über LR u. Wendeltreppen | Nutzungsverteilung als Isometrie | DG PV u. extensive Begrünung



UG

UG zentraler Mobility Hub + Fahrräder als ein Raumgefüge mit zugeordneten Duschen, Umkleiden | Pkw-Stp. O-Seite | W-Seite Technik, 1-läufige Treppe ins EG

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1006



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	731 m ² ○	BGF-R oberirdisch 26.050 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	934 m ² ○	BGF-R unterirdisch 3.953 m ²
Kantine / Café	805 m ²	808 m ² ○	Σ BGF-R 30.003 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	733 m ² ○	BGF-S (Sonderfall) 2.781 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	753 m ² ○	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.264 m ² ○	BRI-R oberirdisch 102.009 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.231 m ² △	BRI-R unterirdisch 14.848 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.861 m ² ○	Σ BRI-R 116.856 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	494 m ² ○	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	19.809 m² ○	Horizontal 7.913 m ²	Vertikal 17.538 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.691 m ² ▲	Σ HüllF 25.451 m²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	5.030 m ² ▼	
Σ NRF 27.731 m²	26.530 m² ○		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		0 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,66 (0,60)	TF/BGF = 0,06 (0,04)	VF/BGF = 0,17 (0,21)	A/V = 0,22

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	+	
Baulicher Brandschutz	-	⇒ Abtrennung Fahrstachtl Feuerwehraufzug, Kaskade Vorraum/nolw. Flur, Abtrennung Wandelhalle mit Vorhängen
Anlagentechnik	+	
Abwehrender Brandschutz	-	▲ Entrauchung UG

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

1 Tiefgeschoss, 3 Sockelgeschosse und 2 durchlaufende Kerne aus Stahlbeton, ab 3.OG Ausführung als Holzskelettbau mit Holzstützen aus Baubuche in einem Stützenraster von 5m x 6,65m. Decken ab 3.OG als Hohlkastendecke mit Schüttung und Brandschutzbeplankung. Sprengwerk oberhalb BWV-Saal.

Zusammenfassung	+	▲	
Komplexität / Funktionalität	++	↑	Modulares Deckensystem mit durchlaufenden Stützen. Werkstoffgerechte Deckenspannweiten. Klarer Lastabtrag.
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	+	⇒	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerspannungen jedes
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	++	↑	Tragwerk ab 2.OG ausschließlich aus Holz, Formschlüssige Verbindungen mit Holzdübeln. Hoher Anteil an Brandschutzbekleidung erf.
Flexibilität	++	↑	Streng modularer Aufbau der Konstruktion mit reversiblen Verbindungen aus Konusdübeln. Flexible Gestaltung jedes Deckenfeldes möglich- Leitungsführung in Hohlkastendecken
Technische Umsetzbarkeit*	-	⇒	Verwendbarkeit und Tragfähigkeit von Verbindungsmitteln aus Holz (insb. im Brandfall) zu klären. Ausführung mehrgeschossiger Stützen scheint zur Sicherstellung der Stabilität nur mit Deckenanschluss möglich. Ausbildung Sprengwerk aus Holz komplex.

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

Nachhaltigkeit

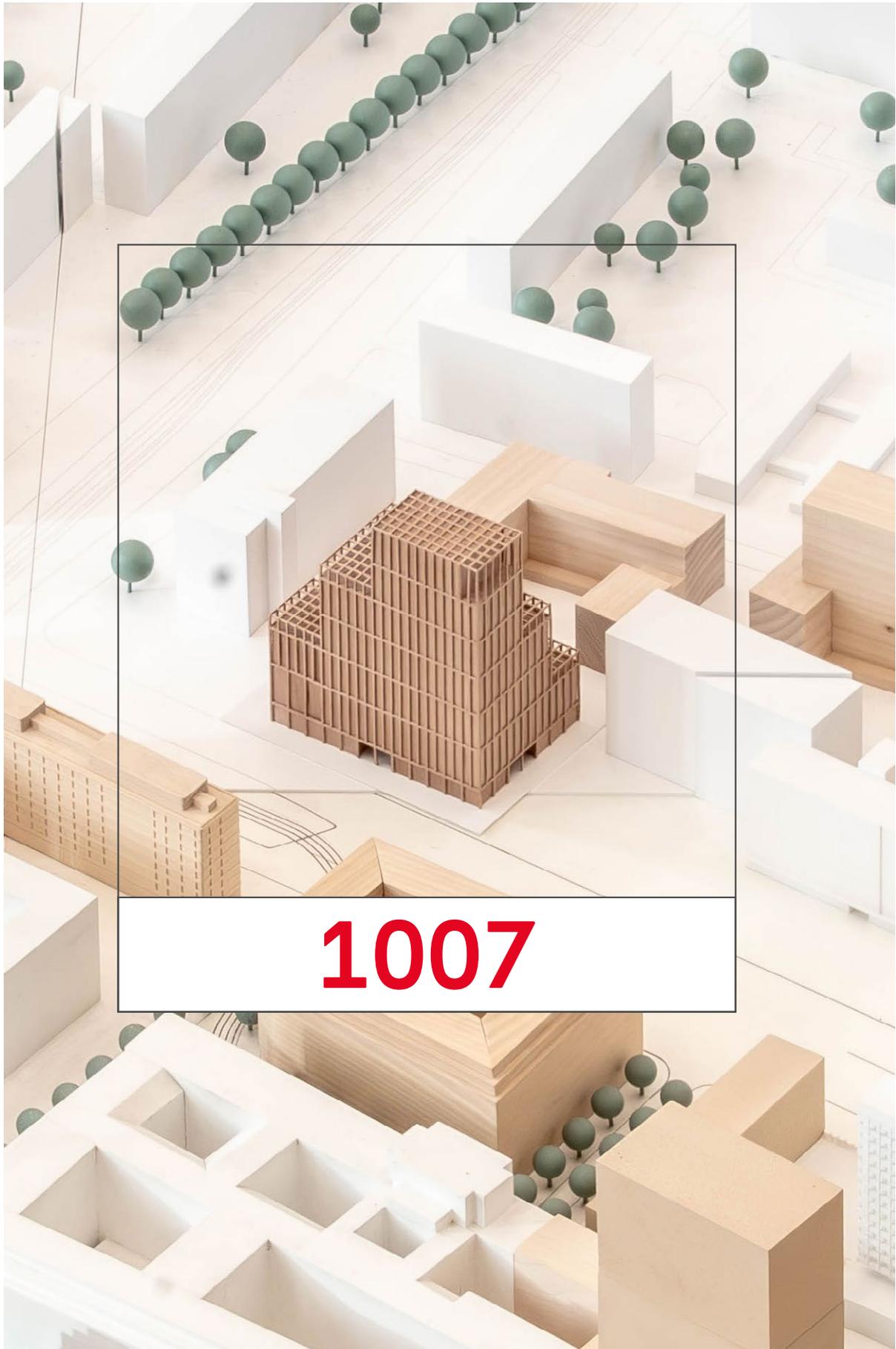
MNP Ingenieure, Marie Wötzel

Effiziente Gebäudestruktur	+	↓	A/V-Verhältnis: sehr ungünstig (nach angegebenen Kennwerten) Flächeneffizienz: eher gut Unterirdisches Volumen: im Vergleich gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 44% - ungünstig
Anpassungsfähigkeit	-	▼	Besondere Merkmale + Modularer Aufbau Tragende Struktur + Skelettbau mit Kernen Teilbarkeit + zwei Erschließungs- und Sanitärkern über außenliegenden Flur an der Längsseite verknüpft +Teilung in Brandschutzkonzept vorgesehen
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	++	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▼	Fassaden-PV: opake horizontale Bänder / Vordächer OST + WEST Aufstellung ca. 60° Dach-PV: im Vergleich eher kleinere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	-	↓	A/V-Verhältnis: sehr ungünstig Temperierte Luftvolumen: im Vergleich gut Verglasungsanteil: 44% - thermische Betrachtung: gut- Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	++	↓	Glasdächer: nicht vorhanden Verglasungsanteil: 44% - thermische Betrachtung: gut- solare Erträge Sonnenschutz: Lamelle außenliegend Windschutz: ja Bauweise: mittelschwer
Begrünung	-	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

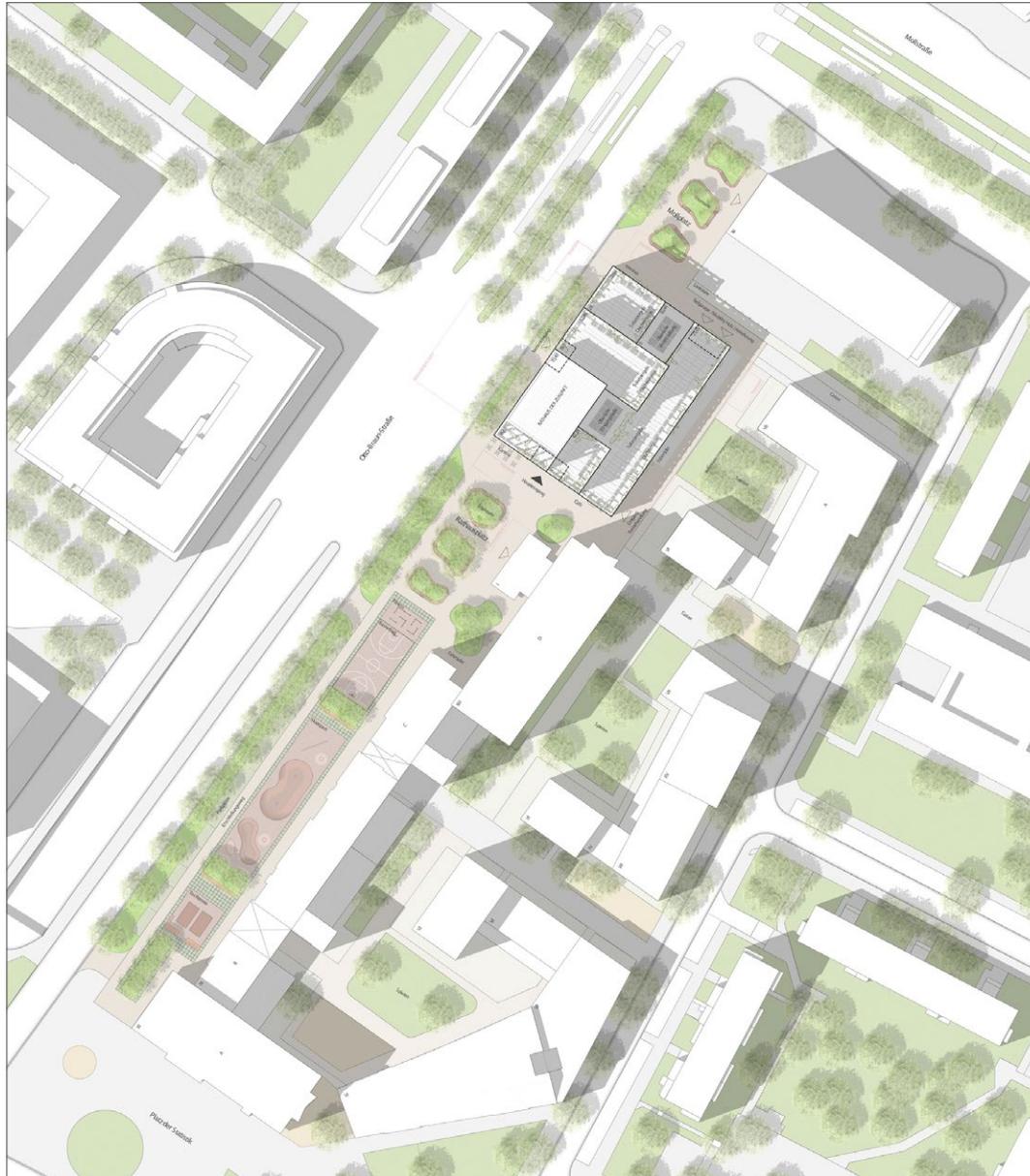
Das neue Rathaus setzt ein markantes Zeichen. Vom breiten Fuß treppt es sich zu einem schlanken, gen City blickenden Turm hoch. Das Haus ist einladender Ort für Alle. In energetischer Hinsicht ist der Holz-Hybridbau auf neuestem Stand.





1007

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Die beiden Stadtplätze präsentieren sich als eine lockere Anordnung von Grüninseln mit Aufenthaltsbereichen rund um das Gebäude (...) Die Platzflächen erhalten eine einheitliche Pflasterung, die eine zusammenhängende, gestalterisch klare Fläche entstehen lässt.“ // Baumreihe an OBS ergänzt u. in Grünstreifen eingebunden. Daneben Längsparkstreifen und Erschließungsweg. Rathaus- u. Mollplatz symmetrisch-identisch zu Rathaus mit grünen, amorphen „Sitzinseln“ u. Baumgruppen gestaltet // Einbindung in Rahmenplan gegeben // Freisitz der Kantine links

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

des HE. Aktivitätenband als Rechteckschiene mit, in quadratisches Belagsraster eingelegten Spiel- und Aktionsflächen (Fitness, Streetball, Skatebowl, Tischtennis). Abschnitte sind durch 2er-Baumgruppen gegliedert und reagieren auf Durchgänge HDS. Anlieferung und TG-Zufahrt (Zufahrt Mobility-Hub) an N-O-Ecke Rathaus. Fahrradbügel am Nordende HDS und gegenüber Stadtzimmer // k.A. zu Regenwassermanagement // Öffentliche Dachgärten in Etagen 4., 7. und Mitarbeitergarten in 13. Extensive Dachbegrünung auf Turm (alle mit Solarpergolen).

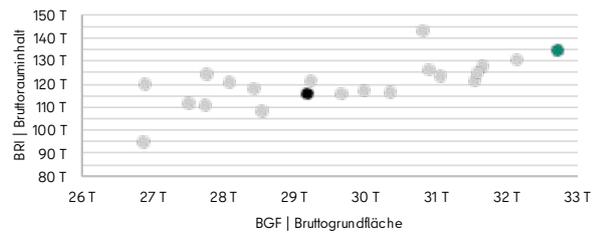
1007

Kantiger Baukörper, nach N u. O spiralförmig in unterschiedlichen Höhen abgetreppt, proportioniert und positioniert in Korrespondenz mit angrenzender Bebauung u. Freiraum | Entwicklung eines schlanken Volumens nach S mit 18-geschossiger Turm, H=70,4m, oberstes Geschoss Technik, an der OBS Abstufung auf 49,4m u. 28,2m, im O Abstufung auf 49,4m u. 17,6m | klare Stadtkante an der OBS, 2-geschossige Loggia an der Südseite als Turmspitze | 2 UGs auf -3,5m und -7m | oberste Aufenthaltsfläche auf 59,99m

Holz-Hybrid-Bau, innen sichtbares Holztragwerk | vorgefertigte Fassade, Verkleidung aus eingefärbten Glasfaserbetonfertigteilen | klar gegliedertes Fassadenraster, Zusammenfassung von je drei Geschossen über dem EG, horizontal betont durch L-förmiges Relief der Gesimsbänder, vertikale Profilierung durch leicht vorstehende Stützen u. schmale Lisenen, stufenweise Verjüngung der Stützen nach oben im Dreier-Rhythmus bis auf die Breite der Lisenen, nach oben heller werdende Rotfärbung der Verkleidung, raumhohe Verglasungen, äußere bündig in Leibung liegende Prallscheibe, EG mit Schaufenster-Verglasung, Fassade im Bereich des 3-geschoss. BVV-Saals zur Sichtbarkeit der Nutzung im Straßenraum zusammengefasst | Rahmung der Dachterrassen und Pergolenausbildung durch Fassadenraster Anlieferung u. Zufahrt TG im N, eine Rampe in Gebäudetrasse in NO, 1 Lastenaufzug | Haupteingang vom Rathausplatz in zurückspringende „Eingangsgloggia“, weitere Eingangsgloggia an der OBS in Gebäudemitte, Nebeneingang Tierbehandlung im O



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.191 m² ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.*	72 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	115.670 m³ ▼	Velo	177 Stpl.	0 Stpl. ▼
NUF	19.564 m ²	20.516 m² ○	In der Freianlage		
TF	1.147 m ²	1.558 m ² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	11 Stpl. ▼
VF	7.020 m ²	3.917 m ²	Velo	175 Stpl.	0 Stpl. ▼

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



RG (10.-12.OG)

Windfänge in zentrales Foyer mit mittigem Atrium über 4 Geschosse, H=17,6m, angelagert einläufige Kaskadentreppe bis ins 2.OG | 3 TH über alle Geschosse mit Ausgang im EG ins Freie, 4 Aufzüge inkl. 1 FW-Aufzug, 1 Lastenaufzug von 2.UG bis 1.OG (BVV-Saal) | öffentlich / halböffentliche Bereiche über 3 Geschosse



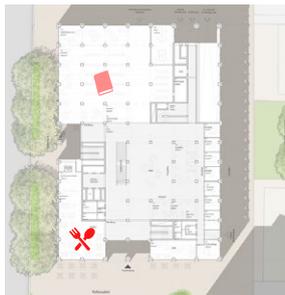
RG (4.-6.OG)

EG, GH 6m mit Infopoint, eingestelltem Frontoffice und nach O angelagertem Beratungsbereich, einläufige Treppe ins 1. u. 2.OG entlang Luftraum, öffentliche Nutzungen mit Präsenz im Straßenraum an der OBS, im N Bibliothek mit separatem Zugang, im S Kantine, Küche im 1.UG, kleines Café im SW, Außensitzplätze am Rathausplatz | Zwischengeschoss im O mit Backoffice-Bereich, GH 3m | 1.OG mit 3-geschoss. BVV-Saal im N mit Blick auf Mollplatz, Sichtbarmachung der Nutzung im Stadtraum, GH 7,9m, Saal-Empore im 2.OG mit Anbindung an die Fraktionsbüros, angelagerter großer Veranstaltungsbereich mit Oberlichtern, nach O Ausstellungsflächen, Besprechungsräume an Fassade nach W u. S | 2.OG mit BVV-Büros zweihüftig zwischen Atrium und O-Fassade, Jugendamt



1.OG

Ab 3.OG Fachämter, im 3.OG noch mit Luftraum, ab 4.OG als Kamm- bzw. U-Form nach O, breite Kommunikationszone vorgelagert zwischen Vertikalerschließung und Fassade als „Etagenfoyer“, Serviceräume beidseitig angedockt an zentralen Kern, flexible, unterschiedlich tiefe Bürozone entlang der Fassaden, GH 3,45m | ab 13.OG schlanke Hochhausscheibe mit mittigem Kern | große Dachterrassen im 4.OG, 7.OG, 10.OG und 13.OG mit geschosshohen Pergolen als Fortführung der Fassadestruktur und bedeckt mit PV | 16.OG Trausäle auf 59,99m nach S, GH 5m, vorgelagerte Dachterrasse, 10m hohe Pergola | 17.OG Technik



EG

1.UG auf -3,5m, zentrale Velo-Stp., angelagerte Umkleiden, Erschließung über Lastenaufzug, mobility hub, PKW-Stp., Kantinenküche unbelichtet | 2.UG auf -7m mit weiteren PKW-Stp., Archiv, Lager, Technik

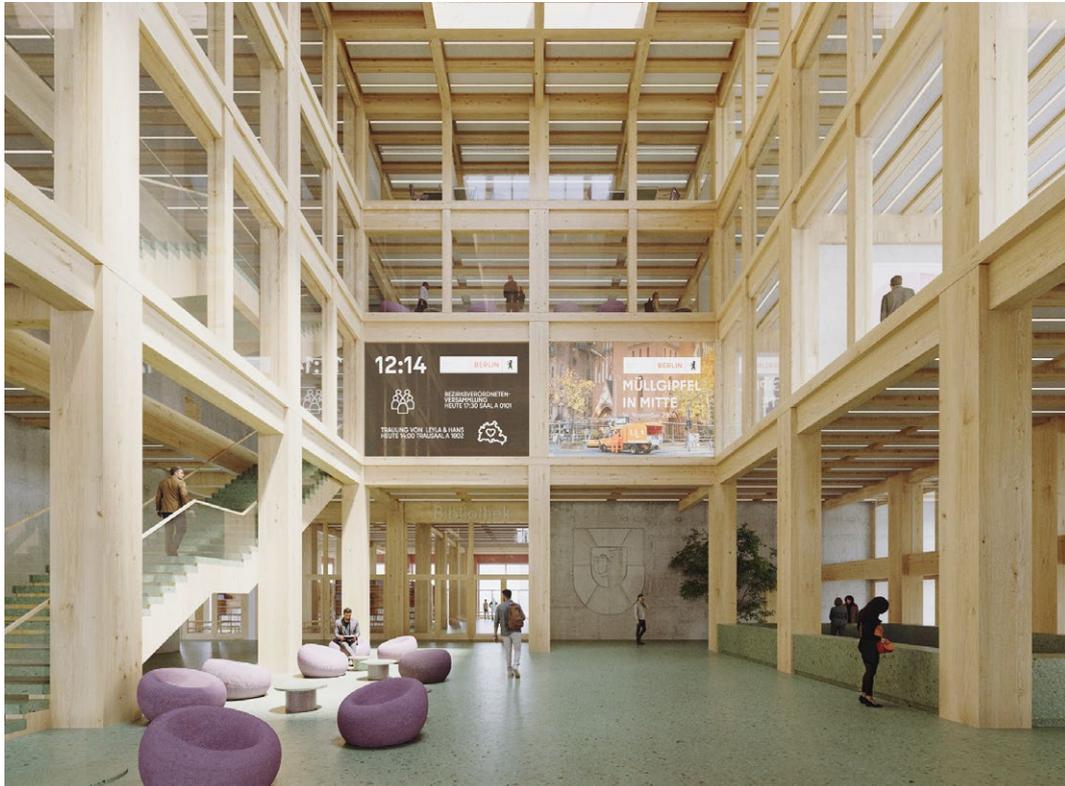


UG

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1007



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	782 m ² ▲	BGF-R oberirdisch 22.661 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	801 m ² ▼	BGF-R unterirdisch 6.530 m ²
Kantine / Café	805 m ²	841 m ² ○	Σ BGF-R 29.191 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	673 m ² ▼	BGF-S (Sonderfall) 1.572 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	798 m ² ▲	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.507 m ² ○	BRI-R oberirdisch 92.007 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.439 m ² ▲	BRI-R unterirdisch 23.663 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.820 m ² ○	Σ BRI-R 115.670 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	466 m ² ▼	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	20.127 m² ○		Horizontal 7.120 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.558 m ² ▲	Vertikal 14.230 m ²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	3.917 m ² ▼	Σ HüllF 21.350 m²
Σ NRF 27.731 m²	25.602 m² ▼		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		0 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,69 (0,60)	TF/BGF = 0,05 (0,04)	VF/BGF = 0,13 (0,21)	A/V = 0,18

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+		
Rettungswege	+	⇒	Ausgang den Sicherheitstrepptürmen ins Freie inkl. Kaskade
Baulicher Brandschutz	-	▼	Abtrennung Fahrtschacht Feuerwehraufzug, Kaskade Vorraum-notw. Flur; Abtrennung Eingangshalle mit Vorhängen
Anlagentechnik	+		
Abwehrender Brandschutz	-	▲	Entrauchung Garage/1. UG/2. UG/Eingangshalle; Feuerwehraufzug im Zwischengeschoss

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse und Kerne aus Stahlbeton. Ab Erdgeschoss Ausführung als modulares Holzskelettragwerk im Raster 5,7mx 4,9m, Decken als Holzverbundrippendecke in modularer Anordnung mit 5,70m Spannweite und Randstützen aus BSH. Abfangungen über Veranstaltungsräumen mittels 2-geschossigen Stabwerken aus Brettschichtholz.

Zusammenfassung	+	▲	
Komplexität / Funktionalität	+	▲	Klares, einfaches modulares System, dass in den Sockelgeschossen stellenweise im modularen Raster vergrößert wird. Negativ auf die Flexibilität wirken sich die 2-geschossigen Sprengwerke oberhalb der Versammlungsräume aus.
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	-	⇒	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostenleistungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerausparungen jedes
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	+	▲	Sehr hoher Holzanteil des Tragwerks. Durch Holzbetonverbundsystem allerdings keine Wiederverwendung möglich.
Flexibilität	++	↑	Durch modulare Bauweise Umbauten und Modifizierungen des Tragwerks möglich.
Technische Umsetzbarkeit*	+	▲	positiv: Erprobtes Deckensystem, negativ: Stützenabfangung mittels Holzfachwerk komplex (insb. für Heißeisung).

*: baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

Effiziente Gebäudestruktur	-	↓	A/V-Verhältnis: eher ungünstig Flächeneffizienz: eher gut Unterirdisches Volumen: im Vergleich sehr ungünstig Tageslicht-Verglasungsanteil: 45% - eher ungünstig
Anpassungsfähigkeit	++	▼	Besondere Merkmale + Modularer Aufbau Tragende Struktur + Skelettraster mit Kernen + bereichsweise hohe Spannweiten Teilbarkeit + + drei Erschließungs- und zwei Sanitärkerne + Teilung in Brandschutzkonzept vorgesehen
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	+	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▼	Fassaden-PV: nicht vorgesehen Dach-PV: im Vergleich durchschnittlich große Fläche vorgesehen
Heizbedarf	+	↓	A/V-Verhältnis: eher ungünstig Temperierte Luftvolumen: im Vergleich gut Verglasungsanteil: 45% - thermische Betrachtung: gut - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	+	↓	Glasdächer: mittel großes Glasdach vorhanden Verglasungsanteil: 45% - thermische Betrachtung: gut - solare Einträge Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: ja Bauweise: mittelschwer - Hybrid
Begrünung	+	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach in großer Fläche vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1007



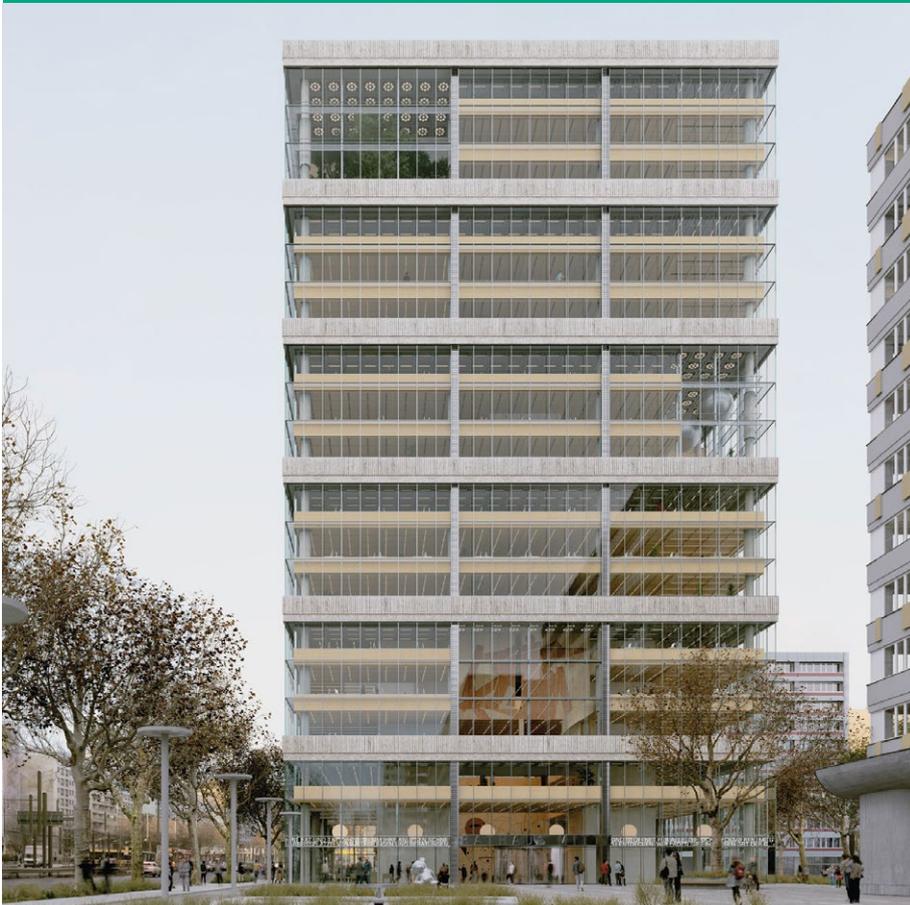
▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)

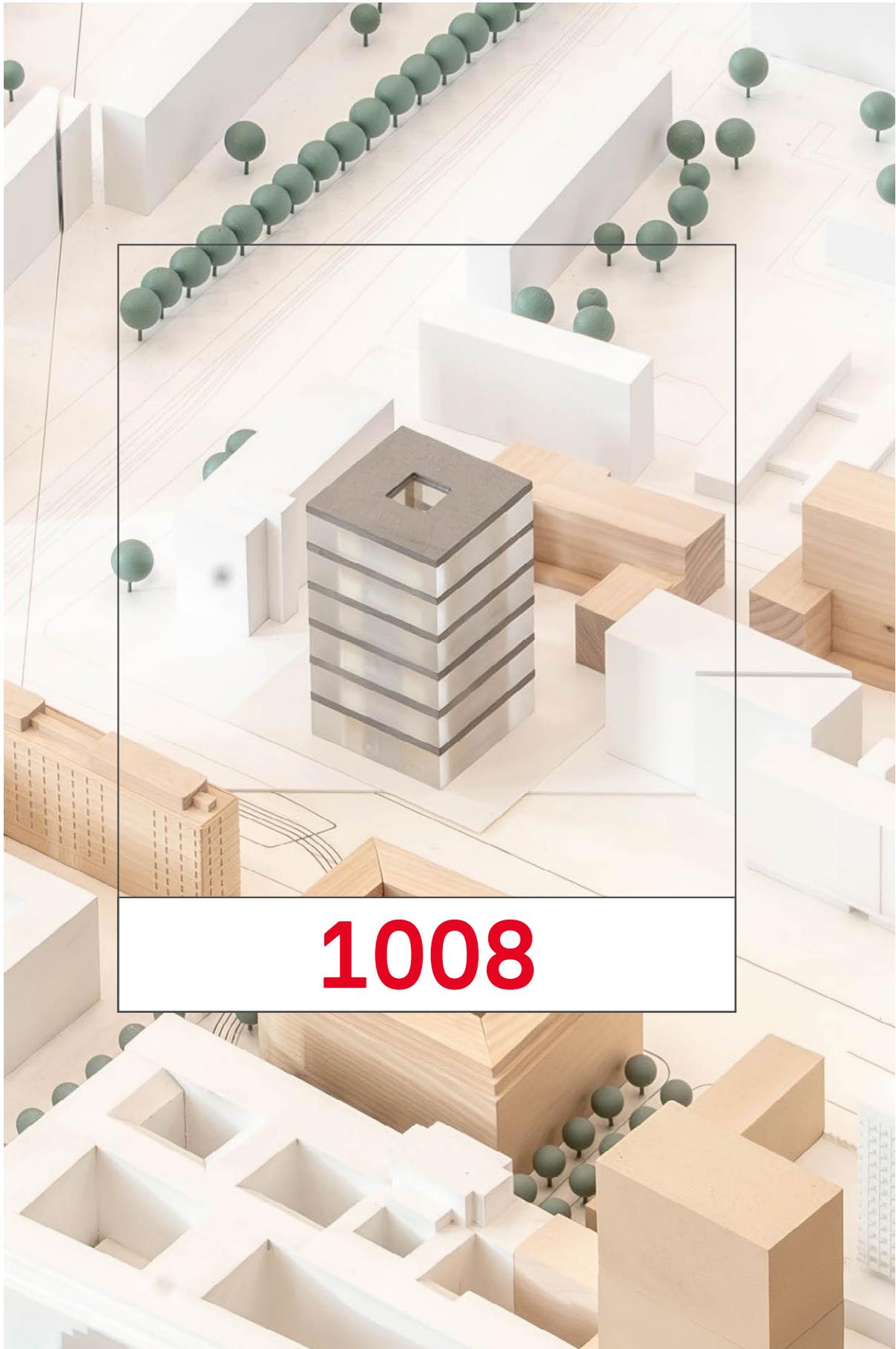


▲ Längsschnitt (TN)

▲ Querschnitt (TN)

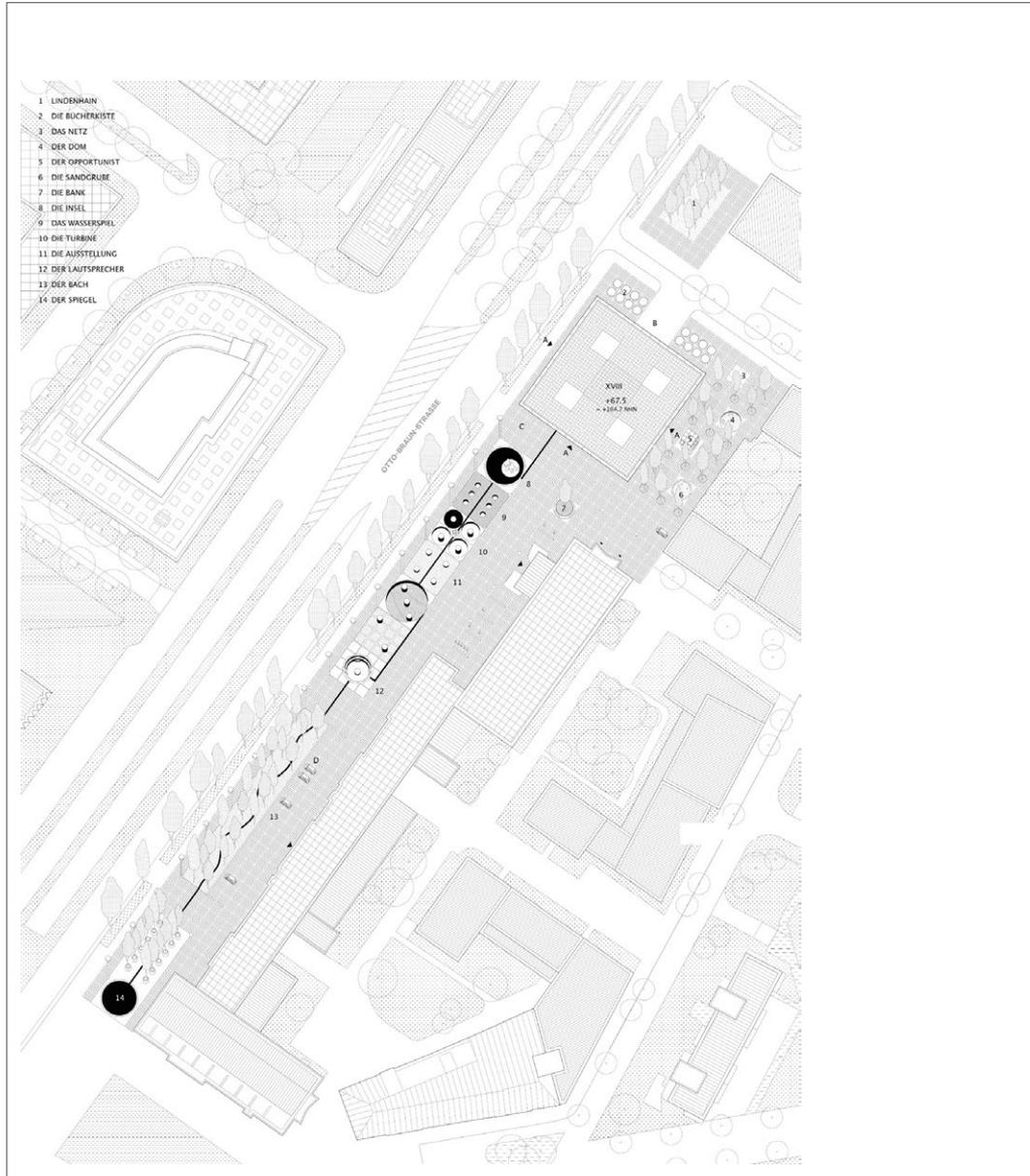
Langlebigkeit UND Kreislauf - eine prinzipiell ewig wählende Makro-Struktur, bestehend aus wenigen schweren Geschosdecken und dazwischen leicht und einfach anpassbare Geschosse, die eine Vielfalt an Räumen schaffen.





1008

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Die Idee einer Gestaltung, die durch eine strukturelle ‚Verfassung‘ und weniger permanente Elemente eine Vielfalt an Räumen ermöglicht, wird auch auf den Freiraum übertragen.“ // Baumreihe an OBS ergänzt und in Beetstreifen eingebunden. Lindenhain auf dem Mollplatz, Baumhaine östlich Rathaus (Stadtzimmer) und im südlichen Aktivitätenband, Solitär auf dem Rathausplatz // Band aus skulpturalen Aktionsfeldern vom Rathausumfeld bis Ende Aktivitätenband // Einbindung in Rahmenplan gegeben // Am Bärenzwinger orientierte Skulptur (Graben und Hügel) am

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

Rathausplatz als Auftakt des skulpturalen Bandes. Zum Teil eingeschnittene, kreisförmige Aktions- und Spielfiguren („Bücherkiste“, „Netz“, „Dom“, „Lautsprecher“, „Spiegel“ etc.) bilden Aktivitäts- und Spielangebote. Sequenzen reagieren auf Durchgänge HDS. Stellplätze im südlichen Aktivitätenband. Anlieferung und TG-Zufahrt (Mobility-Hub) N Rathaus. Fahrradbügel N HDS // Unter gesamten Belag Stauraumebene für Regenwasser, das zur Bewässerung der Pflanzen dienen soll. Einstau in abgesenkten Aktionsbereichen // Atrium/Lichthof mit Baum. Wintergärten auf Etage 15.

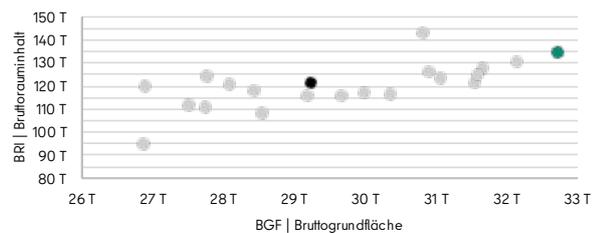
1008

Solitär mit 18 Geschossen auf quadratischem Grundriss // Zentraler, vertikaler Luftraum als ‚interimistische Holzstruktur‘ horizontal unterteilt // Quadratisches Oberlicht über zentralem Luftraum // 5-geschossiges Atrium an HE | Abschluss durch eingeschobenen BVV-Saal im 4. u. 5.OG | 12-geschossiges Atrium mit Baumpflanzung über BVV-Saal // Dezentral verteilte 2-3-geschossige Lufträume an Außenfassade u. Innenhof // Kreisförmige Oberlichter an EG Nordseite (Bibliothek) // Ausragende Vordächer an Eingängen // Gebäudeabmessung ca. 39,8 x 39,8 m | 18 Geschosse | Attikahöhe 67,5 m | 2 UG, an N- und S-Seite überkragend (60 x 38 m) | GH durchgängig 3,7 m | Oberste Aufenthaltsfl. 59,2 m, darüber Technik // Umlaufende, symmetrische Rasterfassade mit transparenter Eckausbildung spiegelt Materialdualität wieder | Horizontale Gliederung in 6 ‚Makrogeschosse‘ mittels Brüstungsbändern nach jedem dritten Geschoss (11m) | In der Makroebene partielle Geschossdecken aus Beton als ‚permanente Struktur‘ für innerern ‚Ringanker‘ | Lastabtrag über Rundstützen u. winkelförmige Innenwände | Ergänzung durch Holzkonstruktion als temporäre, anpassungsfähige Struktur | Umlaufende, 3-geschossige Doppelfassade zw. Makrostruktur | Lüftungsöffnungen als vertikale Einschnitte | Brüstungen aus glattem bzw. vertikal strukturiertem Beton | Abzeichnen Lufträume/Holzstruktur in Fassade | Text. Sonnenschutz in Scheibenzwischenraum | PV auf Dach // Mittiger HE mit Drehtür Südseite | Symmetrische NE an Ost- und Westseite mit Drehtür | Mittige Gebäudetasche für Anlieferung und Rampe zu TG (Zufahrt unklar) im N | Zufahrt Fahrräder über TG-Zufahrt und Lastenaufzug | RFID Bibliothek im N

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m²	29.228 m² ▽	Im Gebäude	Pkw/Lkw 57 Stpl.*	67 Stpl. ▲
BRI	134.187 m³	120.828 m³ ▽		Velo 177 Stpl.	110 Stpl. ▼
			In der Freianlage	Pkw/Lkw 15 Stpl.	21 Stpl. ▲
NUF	19.564 m²	21.108 m² △		Velo 175 Stpl.	30 Stpl. ▼
TF	1.147 m²	1.237 m² △			
VF	7.020 m²	2.237 m²			

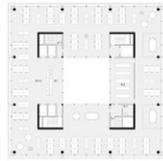
* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

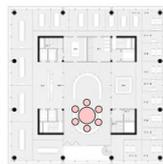
Innere Organisation



GR (12.OG)

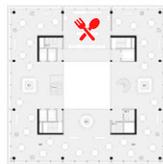
Öffentliche Bereiche von UG bis 4.OG | Halb-öffentliche Nutzungen im 4. und 5.OG sowie im 15.OG (Standesamt) | Interner Bereich ab 7.OG (lw. 5.OG)

Dezentrale Vertikalerschließung mit drei Erschließungskernen | Zwei diagonal liegende Si-TH mit Aufzügen | Insgesamt fünf Aufzüge, 4 P + 1 Lastenaufzug | Treppen-/Sitzanlage zum 1.UG | Zweiläufige, offene Treppe mit massiver Brüstung bis zum 4.OG auf Westseite | Wendeltreppe bis zum 2.OG im Osten

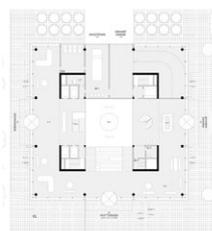


4.OG

U-förmiges, 2-geschossiges Foyer mit Infopoints in den Gebäudeecken | Einläufige Treppen-/Sitzanlage zu zentraler Ausstellungsfläche in Tiefhof im 1.UG | Über Tiefhof Zugang zu Bibliothek | Belichtung im auskragenden Teil über Oberlichter | Weitere Ausstellungsflächen auf Erschließungsbrücken im 1.OG | Öffentliche Kantine im 2.OG flächenmäßig ausgewiesen | Betriebsräume nicht abgeteilt | Bürgerservice mit Frontoffice und Beratungsräumen im 3.OG | Café und Büroräume Bibliothek zugeordnet | Eingeschobener, 2-geschossiger BVV-Saal in Gebäudemitte im 4.OG, Lager und Vorb.-Küche direkt angebunden | Besprechungsräume und Fraktionsbüros zugeordnet | Gem. Nutzung für dezentrale Ausstellungsflächen und Flächen diverser FÄ im 5.OG | Im 15.OG Trauräume nach Westen mit jeweils kleiner 3-geschossiger Terrasse | Büros Standesamt auf gleicher Etage zugeordnet | 16.OG Technik- und Lagerflächen



2.OG



EG

Büroflächen für FÄ überwiegend ab 6.OG | Im 6.OG Öffnung zu Innenhof mit Baumpflanzung | Fachämter sowohl ämterübergreifend ringförmig um zentralen Luftraum als auch vertikal gestapelt | Shortcuts mit Wendeltreppen zwischen Funktionsbereichen über 2-3 geschossige Lufträume an Außenfassade bzw. an Atrium | Büronutzung als open space | Mehrwertmodule Besprechungsräume und Infrastruktur-Module teilweise abgeteilt | Vierseitige Belichtung | Ausbauraster 1,50 m



UG

im 1.UG überwiegend Flächen für Bibliothek und MobHub | Zentrale Müllsammelstelle und Bereitstellung im Zentrum nahe Aufzug | Rampen beidseits | PKW-Stp im 2.UG | Fahrrad Stp im 2.UG Zugang über Aufzüge in Erschließungskernen | Duschen/Umkleiden im 6.OG; Anbindung über Aufzug

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1008



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	1.179 m ² ▲	BGF-R oberirdisch 24.663 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	797 m ² ▼	BGF-R unterirdisch 4.566 m ²
Kantine / Café	805 m ²	1.199 m ² ▲	Σ BGF-R 29.228 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	798 m ² △	BGF-S (Sonderfall) 415 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	755 m ² ○	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.053 m ² ○	BRI-R oberirdisch 103.935 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.623 m ² ▲	BRI-R unterirdisch 16.893 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.659 m ² ▼	Σ BRI-R 120.828 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	483 m ² ○	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	20.546 m² △		Horizontal 4.666 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.237 m ² △	Vertikal 12.031 m ²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	2.237 m ² ▼	Σ HüllF 16.697 m²
Σ NRF 27.731 m²	24.020 m² ▼		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		0 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,70 (0,60)	TF/BGF = 0,04 (0,04)	VF/BGF = 0,08 (0,21)	A/V = 0,14

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	--	▼ Ausgang den Sicherheitstrepptreppenträumen ins Freie inkl. Kaskade
Baulicher Brandschutz	--	▼ Vorräume/Sicherheitsschleusen Garage; Vorräume Aufzugsgruppen; Abtrennung Atrium
Anlagentechnik	+	
Abwehrender Brandschutz	-	▲ Entrauchung Garage/1. UG/2. UG/Atrium

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse und 4 mittige um ein Atrium angeordnete Kerne aus Stahlbeton. Jede 3. Geschossdecke wird als "Makrostruktur" als Stahlbetonwaffeldecke ausgeführt, dazwischenliegende flexible Stockwerke als CLT-Holzdecke mit Holzträgern. Nur außenliegende Rundstützen aus Stahlbeton, im inneren des Gebäudes erfolgt der vertikale Lastabtrag ausschließlich über die Kerne

Zusammenfassung	-	▼
Komplexität / Funktionalität	-	▼
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	!	▼
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	+	⇒
Flexibilität	-	⇒
Technische Umsetzbarkeit*	-	▼

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

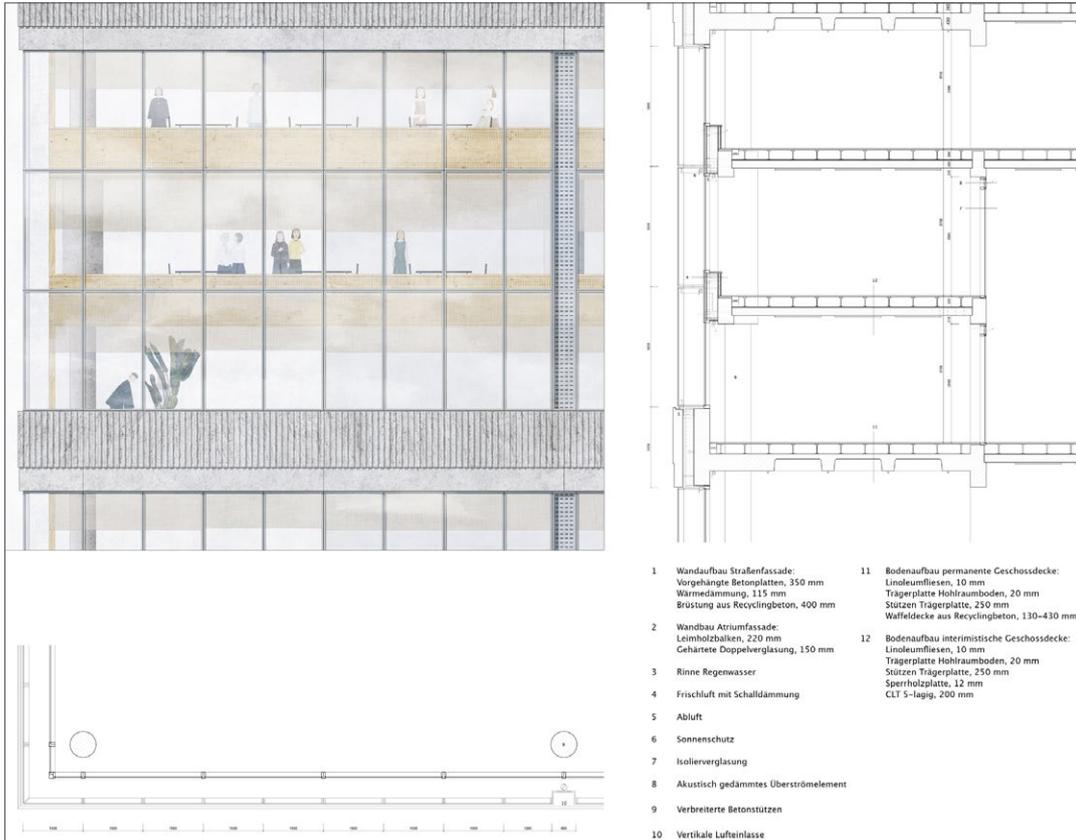
Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

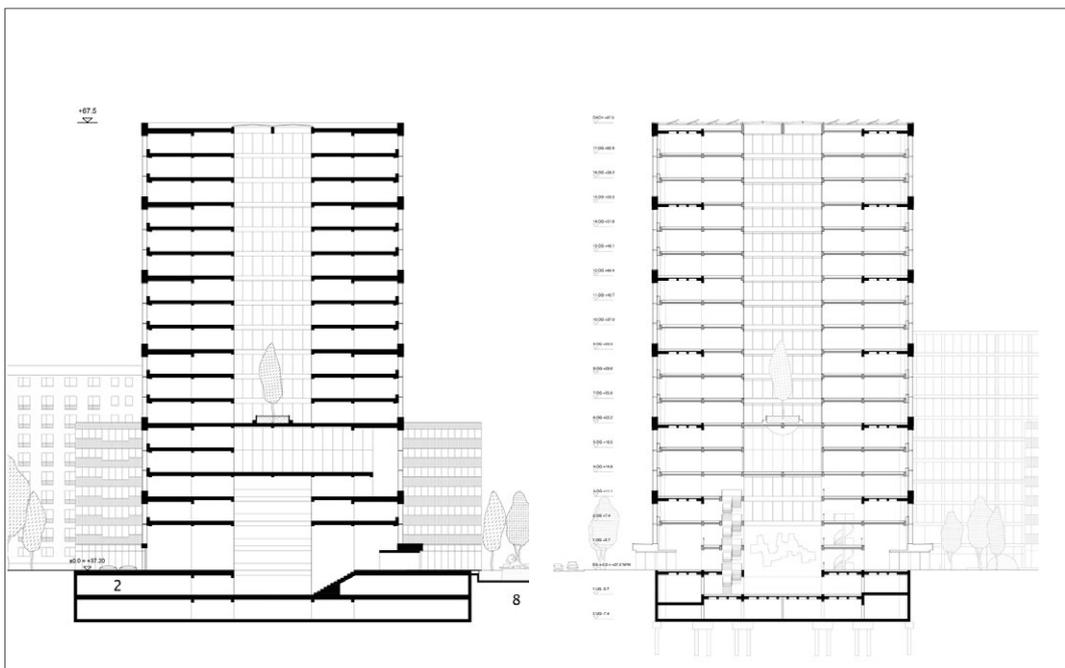
Effiziente Gebäudestruktur	+	↓	A/V-Verhältnis: sehr gut Flächeneffizienz: im Vergleich eher ungünstig Unterirdisches Volumen: im Vergleich gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 69% - gut
Anpassungsfähigkeit	-	↓	Tragende Struktur + Skelettsstruktur mit Kernen siehe SV-TW Teilbarkeit + zwei Erschließungs- und Sanitärkern - quadratische Grundstruktur mit Innenhof, wenig Flexibilität zur Raumgestaltung gegeben trotz hoher Anzahl an Kernen
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	+	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▼	Fassaden-PV: nicht vorgesehen Dach-PV: im Vergleich eher etwas größere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	+	↓	A/V-Verhältnis: sehr gut Temperierte Luftvolumen: im Vergleich gut Verglasungsanteil: 69% - thermische Betrachtung: sehr ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	-	↓	Glasdächer: größeres Glasdach vorhanden Verglasungsanteil: 69% - thermische Betrachtung: sehr ungünstig - solare Einträge Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: ja Bauweise: mittelschwer - Hybrid
Begrünung	+	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach in großer Fläche vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1008



▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)

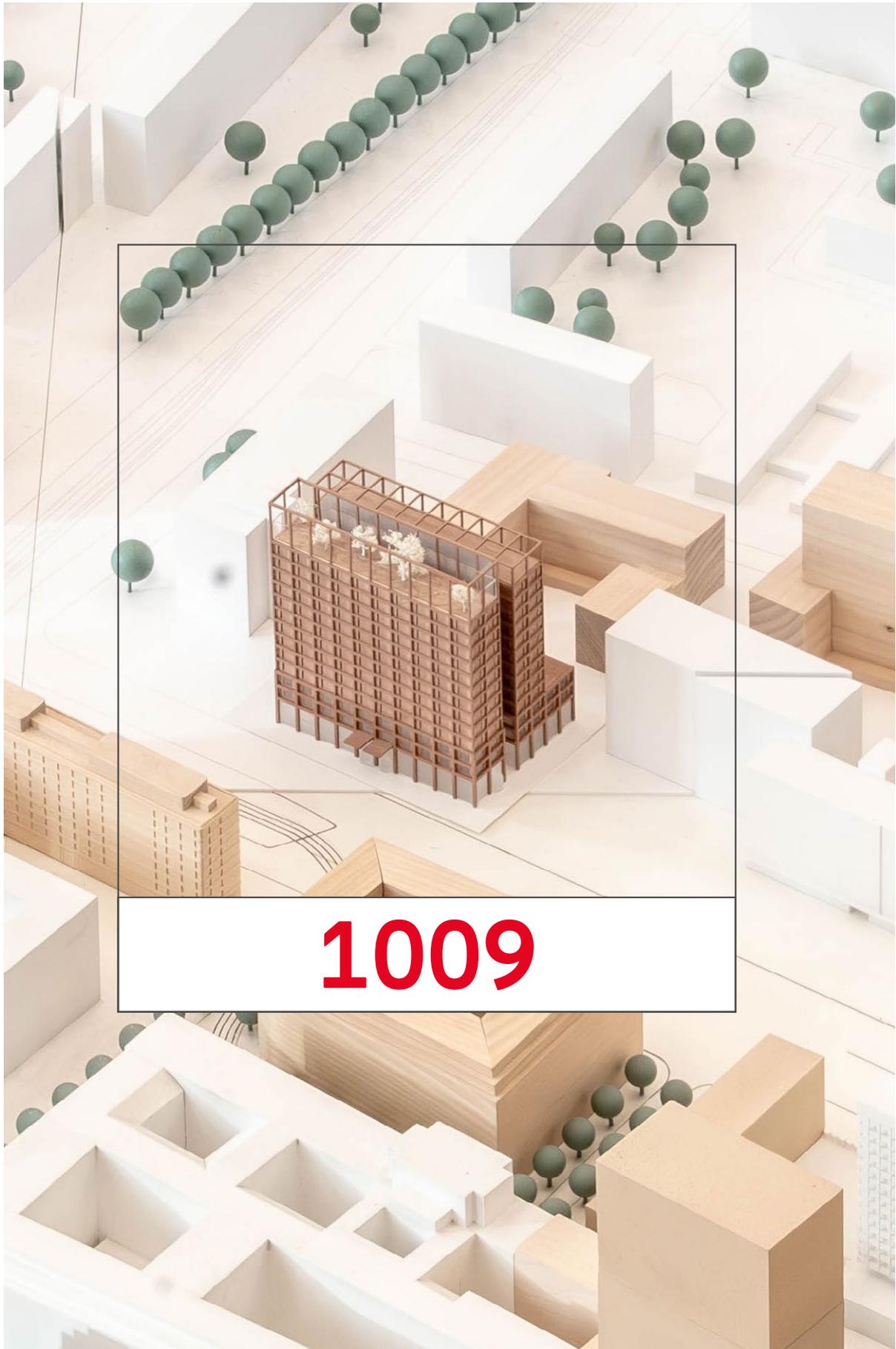


▲ Längsschnitt (TN)

▲ Querschnitt (TN)

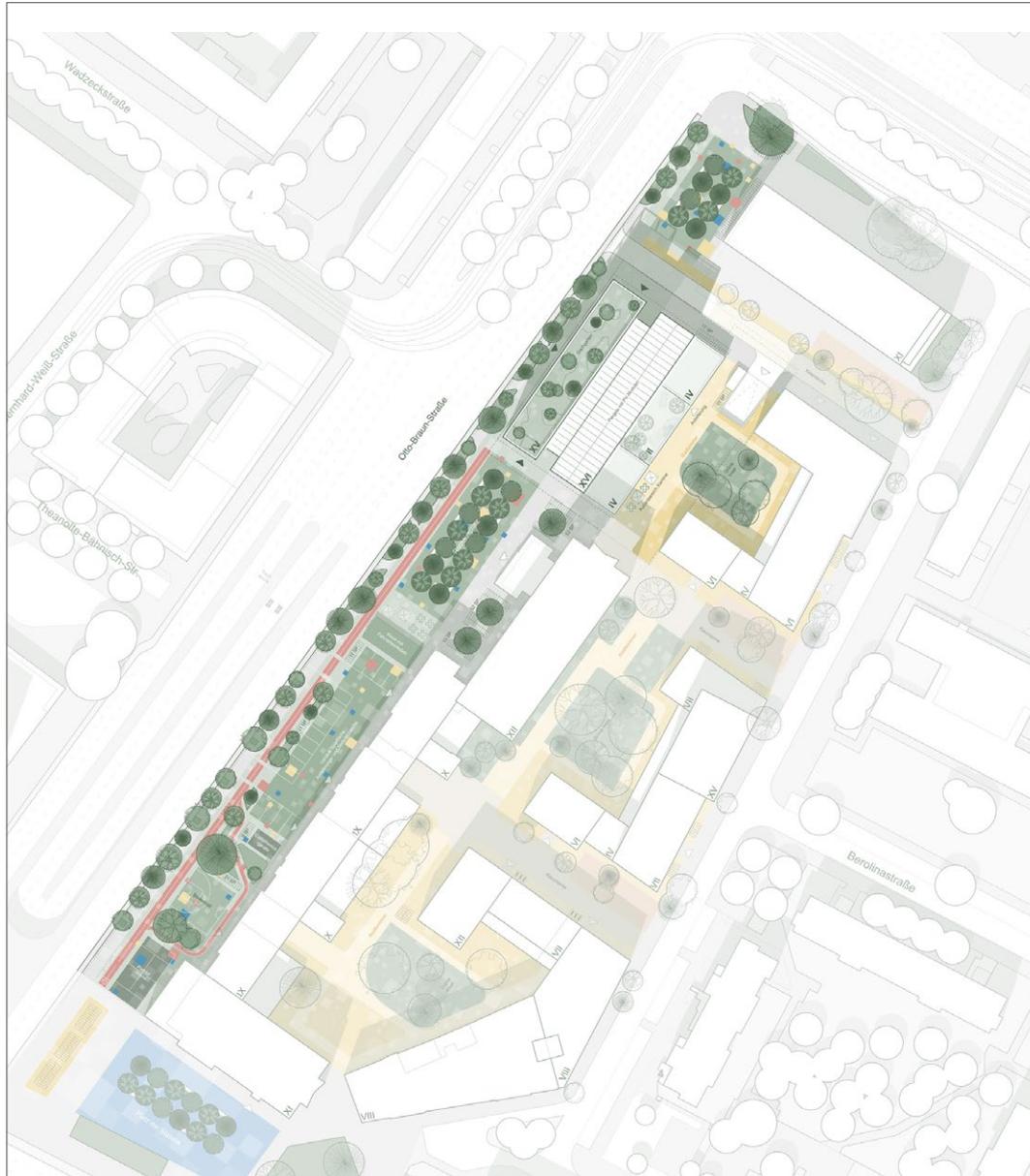
**Das Rathaus der Zukunft wird Teil
eines klimafreundlichen
Stadtquartiers am Alexanderplatz. Es
fügt sich selbstverständlich in die
Blockstruktur und repräsentiert
selbstbewusst mit seiner
Höhenstaffelung ein ökologisches
Rathaus der Zukunft.**





1009

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

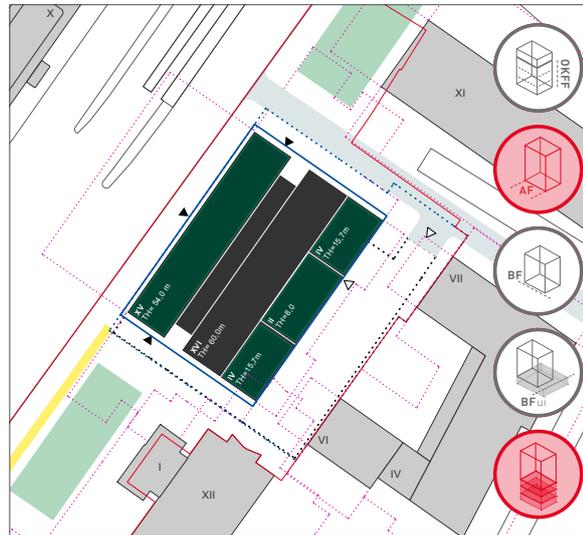
„Der Freiraum entwickelt eine zusammenhängende Event- und Erlebnislandschaft, welche sowohl neben, und insbesondere auch nach den Öffnungszeiten der Schule einen Ort der Begegnung, des Zusammenkommens und täglichen Lebens qualifiziert // Baumreihe an OBS ergänzt und in Beetstreifen mit Durchgängen eingebunden. Baumhaine auf Rathaus- und Mollplatz, Einzelbäume im Aktivitätenband. Gesamtfläche als Grünes Wiesen- / bzw. Belagsband mit pixelartigen Quadraten in Rot, Gelb und Blau // Einbindung in Rahmenplan gegeben // Freisitz Kantine am Stadt-

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

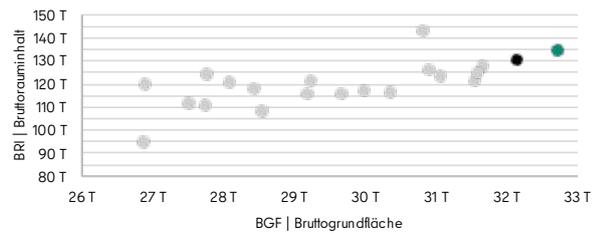
zimmer. Kiosk mit Fahrradwerkstatt im Übergang zum Aktivitätenband. Laufbahn entlang OBS mit Wendeschleife im Süden. Stellplatztasche mittig im Aktivitätenband. Calisthenics-, Event-Arena mit Streetball- und Padel-Tennisfläche im Südteil // TG-Zufahrt an nördl. Kieznische. Anlieferung an O-Seite Rathaus. Fahrradbügel am Nordende HDS, Mollplatz und dezentral im Aktivitätenband // Retentionsräume werden über allen wasserdurchlässigen Oberflächen ausgewiesen. (Wiesenflächen, Böschungskörper und Grünflächen) // Öffentlicher Dachgarten auf Top-Etage.

1009

Baukörperensemble aus 2 Hochhausscheiben, verbunden über gläserne, zurückgesetzte Gebäudefuge mit Erschließungen | straßenbegleitendes 14-gesch. Hochhaus mit „Stadtkrone“ H ca. 63,5 m (Footprint 57x12 m) | an N- u. S-Seite 6 m zurückgesetztes 15-gesch. Erschließungsvolumen H. 58 m | zweite Scheibe H 58 m mit angelagertem 4-/2-gesch. Sockel zum Quartier H ca. 15/8,0 m | UG mit 3 Ebenen, TG als Split Level | EG/1.OG GH 4,25 m, Lobby 3-gesch. | RG GH 3,85 m | oberste Aufenthaltsfläche auf H ca. 54,50 m | Dach mit 12 m hoher Pergola „Krone“ zur Straße u. PV-Struktur zum Quartier // Baukörpergliederung über differenzierte Rasterstruktur-Fassaden mit 4-gesch. Sockelzone (Keramikraster) | vertikale Gebäude-Fuge mit vorgelagerter Balkonstruktur | „Krone“ als intensiv begrünter Dachgarten mit raumbildender Pergola | regelmäßiges grünes Keramik-Fassadenraster | Reliefausbildung über abwechselnd rhythmisierte Fensterebenen (fassadenbündig + zurückgesetzt) | vorgehängte, recycelte Keramikfassade in „Pistaziengrün“ | Holz-Alu-Elementfassade mit zentralem geschosshohem Fenster-element u. geschl. Seitenelementen variierend als substratgebundene Grün- (Westscheibe) bzw. PV-Kassette (Ostscheibe) u. Holzlamellenfenster zur Belüftung // Hauptschließung über Wandelgang parallel zur Str. mit Haupteingang an OBS (mit Vordach) u. 2 Eingängen am Rathaus- u. Mollplatz | Nebenerschl. vom Stadtzimmer | im Freiraum/Stadtfenster N-Seite TG-Zufahrt, Fahrradrampe + TH mit Aufzug (außerhalb der bebaubaren Fläche) | Anlieferung, Nebeneingang an O-Seite | notw. Zugänge in Gebäudefuge | RFID N-Seite



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.153 m² ○	Im Gebäude	57 Stpl.*	68 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	130.258 m³ ○	Velo	177 Stpl.	208 Stpl. ▲
			In der Freianlage		
NUF	19.564 m ²	20.036 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl. △
TF	1.147 m ²	2.689 m² ▲	Velo	175 Stpl.	180 Stpl. ○
VF	7.020 m ²	6.726 m²			

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

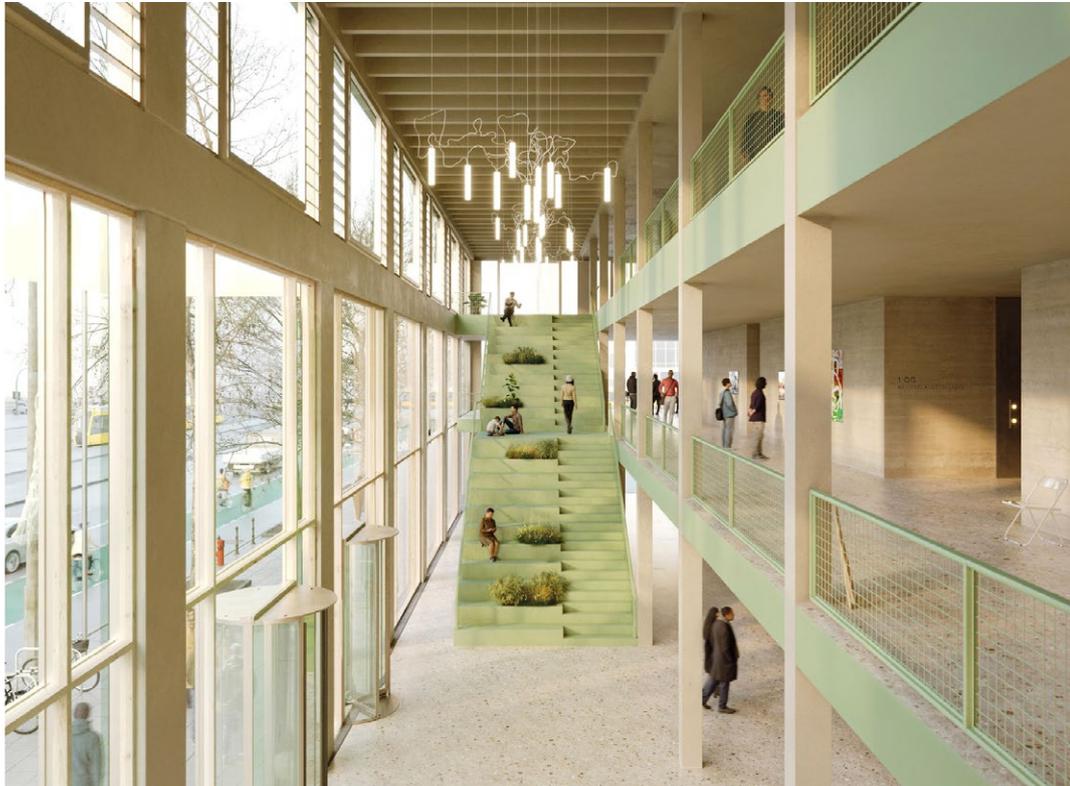
Innere Organisation

	<p>RG</p>	<p>Öffentlicher Bereich EG bis 2.OG halböffentlicher BVV-Saal im 3.OG + Trauräume im 13.OG zwischen 4. - 12.OG Büroebenen als nicht öffentliche Zone</p>
	<p>3.OG</p>	<p>Öffentliche Vertikalerschließung über zentrale Sitzstufentreppe parallel zum Straßenraum, über 3 Geschosse EG bis 2.OG durchgängige Erschließung Hochhaus über mittig angeordnete Erschließungsschiene mit 3 Personenaufzügen u. Lasten-/Feuerwehr-Aufzug 2 notw. TH an N + S-Seite 14.OG zum Dachgarten über Wendeltreppen an N u. S-Seite separates notw. TH / TG-Erschließung im Freiraum Stadtfenster</p>
	<p>2.OG</p>	<p>EG Lobby/Foyer als durchgehende Passage parallel zum Straßenraum mit eingestellten Elementen wie Infopoint Frontoffice, Café an S-Fassade Beratungszimmer mit vorgelagertem Stichflur Kantine mit Speisesaal zum Stadtzimmer orientiert Zugang über O-/W-Erschließung mit nördlich angelagerter Essensausgabe u. Vollküche 1.OG Wechsausstellung (2-geschossig) auf Galerieebene an Freitreppe O-Seite Backoffice, Multifunktionsräume mit mobilen Trennwänden 2.OG W-Seite Ausstellung, O-Seite Bibliothek U-förmig um Lesegarten organisiert Regal-systeme parallel zu Raumschicht Erschließung 3.OG Straßenorientierung mit halböffentlichem BVV-Saal (ca. 200 m²), GH 3,85 m, mit vorgelagertem Foyer u. Besprechungsräumen O-Seite Büroräume für Fraktionsmitglieder mit 2 Terrassen 13.OG halböffentliches „Traugeschoss“, Trauräume mit W-Orientierung u. zentralem Foyer, Wendeltreppen zum Dachgarten</p>
	<p>EG</p>	<p>4. - 12.OG Fachämter/Bürogeschoss als 3-Bund Verteilung in Isometrie zentrale Kernzone mit Service-Räumen, an N- u. S-Fassade Teeküchen/ Kommunikationsräume mit vorgelagerten Balkonen parallel zur Kernzone Flurerschließung Längsseiten mit jeweils 2-geteilten, in Fassadenebene offenen, flexiblen Arbeitsplatzbereichen, parallel dazu Besprechungsräume u. geschlossene Arbeitsplatzmodule („S, M, L, XL“ Fokusraum, Konzentrationsarbeitsplätze) Dachgeschoss mit Dachgarten W-Seite als „Fotospot“ mit Windschutzscheibe, O-Seite Technikflächen</p>
	<p>UG</p>	<p>UG TG als Split Level über 2 Rampensysteme auf 3 Ebenen zentrale Fahrradgarage auf -1 Ebene, Technik in Kernzone, Mobility Hub als offenes Raumgefüge</p>

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1009



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	832 m ² ▲	BGF-R oberirdisch 23.204 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	1.386 m ² ▲	BGF-R unterirdisch 8.949 m ²
Kantine / Café	805 m ²	670 m ² ▼	Σ BGF-R 32.153 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	852 m ² ▲	BGF-S (Sonderfall) 1.990 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	817 m ² △	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	11.993 m ² ○	BRI-R oberirdisch 96.441 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.450 m ² ▲	BRI-R unterirdisch 33.816 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.147 m ² ▼	Σ BRI-R 130.258 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	505 m ² ○	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	19.652 m²	○	Horizontal 6.530 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	2.689 m ² ▲	Vertikal 12.297 m ²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	6.726 m ² ○	Σ HüllF 18.827 m²
Σ NRF 27.731 m²	29.067 m²	○	
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		1.797 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,61 (0,60)	TF/BGF = 0,08 (0,04)	VF/BGF = 0,21 (0,21)	A/V = 0,14

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+		
Rettungswege	-	▲	Ausgang den Sicherheitstreppterrassen ins Freie inkl. Kaskade
Baulicher Brandschutz	-	⇒	Vorräume/Sicherheitsschleusen Garage; Vorräume Aufzugsgruppen
Anlagentechnik			
Abwehrender Brandschutz	--	▼	Abstand Feuerwehraufzug zum notw. Treppenraum; Entrauchung Garage/UGs

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

3 Tiefgeschosse, 4 Sockelgeschossdecken und Kerne aus Stahlbeton. Ab 4.OG Ausführung als modulares Holzskelettragwerk im Raster 5,6m x 5,6m, Decken als Holzlehmrippendeckenelemente in 2,80m Breite. Stützen aus Holz. Abfangungen von Stützenreihen oberhalb Versammlungsraum im 3.OG erforderlich

Zusammenfassung	+	▲	
Komplexität / Funktionalität	+	▲	Klares, einfaches modulares System, dass in den Sockelgeschossen stellenweise im modularen Raster vergrößert wird. Kerne sind durchlaufen bis zur Sohle. <u>Negativ: Holzstützen im Sockelbereich erfordern z.T. große Querschnitte (Mehrstöckigkeit, Abfangungen).</u>
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	+	⇒	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. <u>Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrgeschossige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerebenen jedes</u>
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	+	▲	Innovatives modulares Deckensystem mit geringem Materialverbrauch in Regelgeschossen. CO2-reduzierter Stahlbeton. <u>Negativ: Relativ viel Stahlbeton verwendet.</u>
Flexibilität	+	▲	Durch Modulare Bauweise und klares Raster Umbauen und Modifizierungen des Tragwerks möglich. <u>Sortenreiner Rückbau der Holzbaugeschosse denkbar.</u>
Technische Umsetzbarkeit*	+	⇒	Brandschutz des Holzbaus über Abbrand. Dies wäre für Holz-Lehmdecke noch zu entwickeln. Ausbildung Scheibenwirkung der vorgefertigten Decken. <u>Erforderliche Abfangungen von Stützen in Entwurf nicht dargestellt (relativ hohe Querschnitte).</u>

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

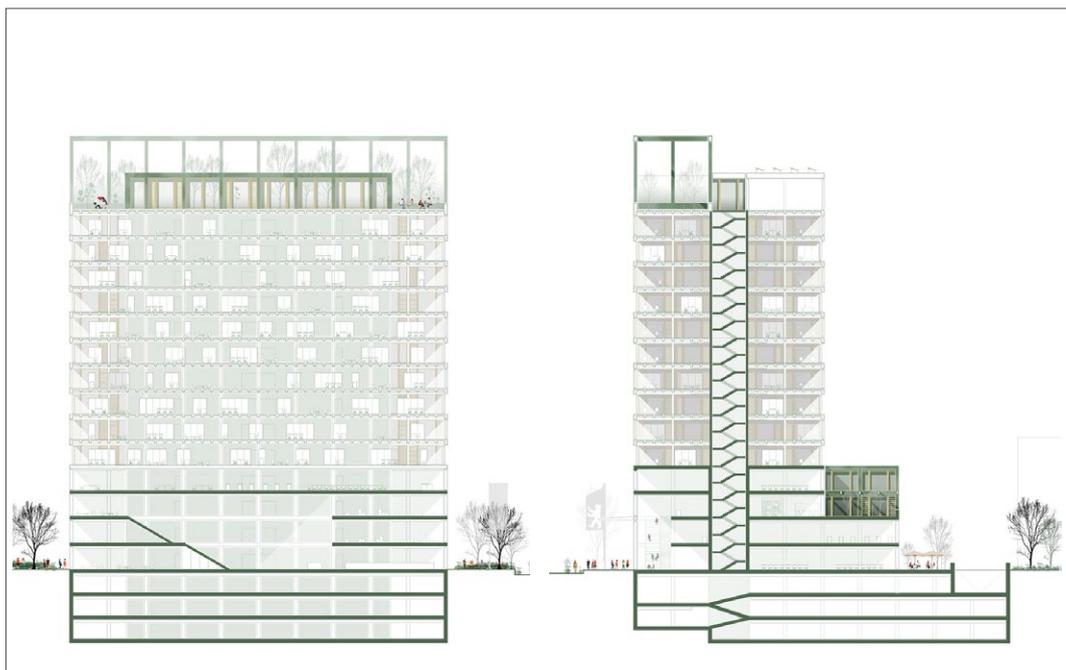
Effiziente Gebäudestruktur	-	↓	A/V-Verhältnis: sehr gut Flächeneffizienz: im Vergleich ungünstig Unterirdisches Volumen: im Vergleich eher gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 63% - gut
Anpassungsfähigkeit	-	▼	Besondere Merkmale + Modulare Bauweise - Tiefer Riegel, mehrere innenliegende Räume Tragende Struktur + Skelettsstruktur mit tragenden Wänden im Kernbereich Teilbarkeit + zwei Erschließungs- und Sanitärkerne
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	+	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▼	Fassaden-PV: Als Fensterelement in allen Ausrichtungen Aufstellung ca.90° Dach-PV: im Vergleich eher etwas große Fläche vorgesehen
Heizbedarf	+	↓	A/V-Verhältnis: sehr gut Temperierte Luftvolumen: im Vergleich sehr gut Verglasungsanteil: 63% - thermische Betrachtung: ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	+	↓	Glasdächer: nicht vorhanden Verglasungsanteil: 63% - thermische Betrachtung: ungünstig - solare Einträge Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden Bauweise: mittelschwer - Hybrid
Begrünung	+	▲	Fassaden Moos Elemente - Als Fensterelement - Wechsel mit PV Dach vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1009

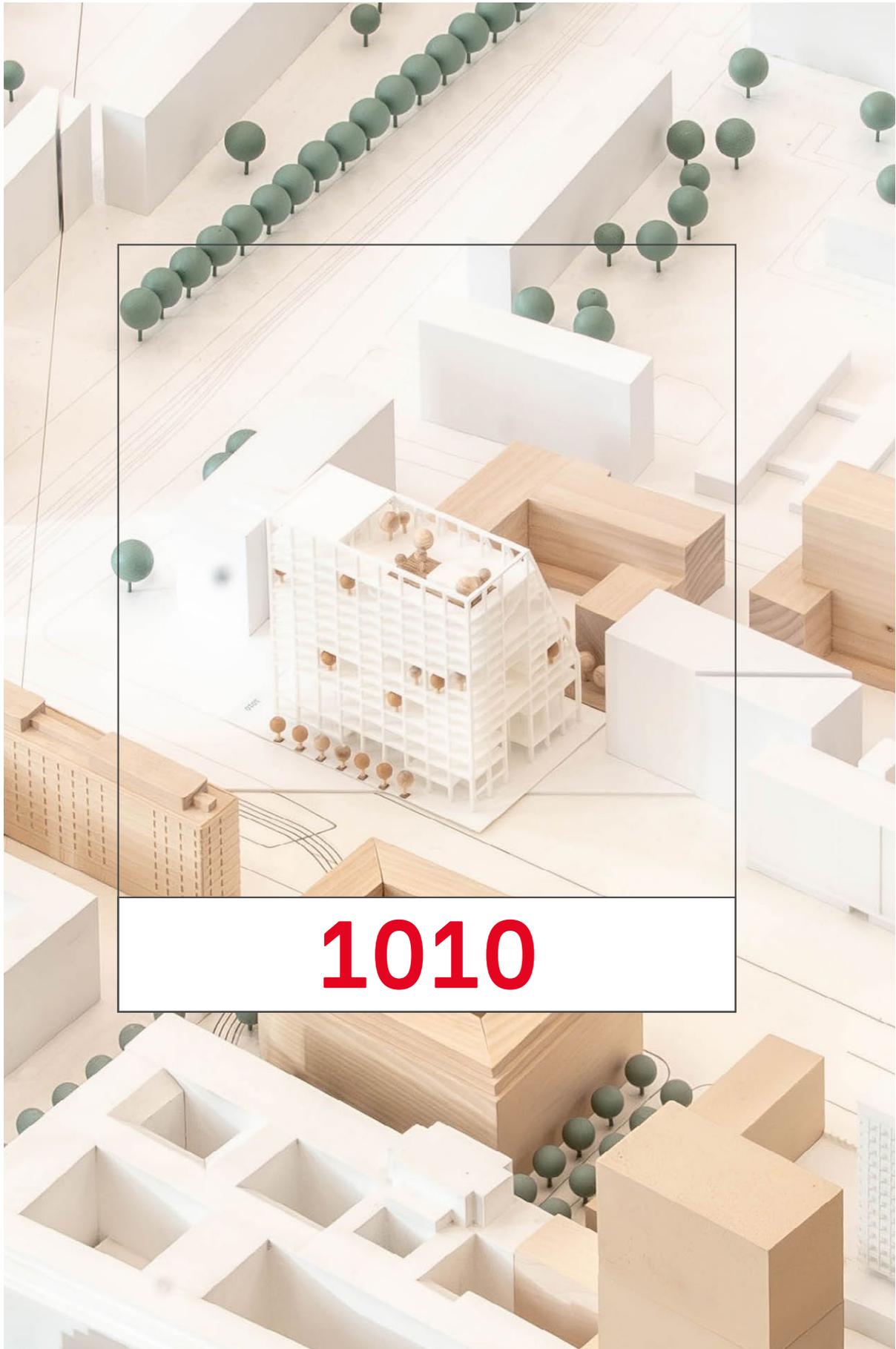


▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)



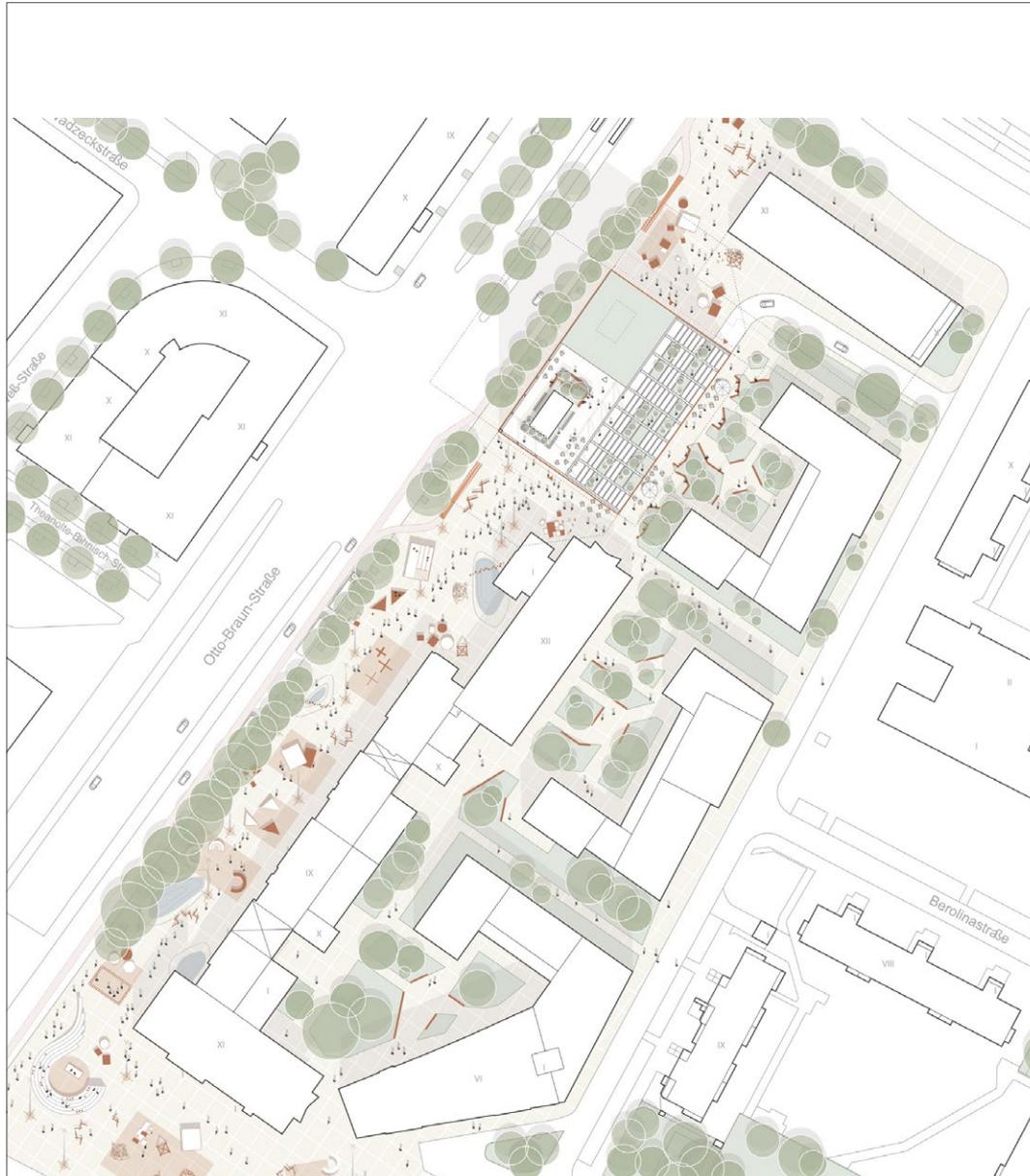
Unser Entwurf für das Rathaus der Zukunft soll als demokratischer Katalysator fungieren, der den Dialog und die Gemeinschaft unter den Bewohnern der Stadt und deren Repräsentanten fördert.





1010

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Städtische Grünflächen werden durch Bepflanzungen, die an der offenen Struktur des Rathauses emporwachsen, miteinander verbunden.“ // Baumreihe an OBS ergänzt. Polygonale Grünflächen mit Bäumen und Sitzbänken am Übergang zum Stadtzimmer („ruhiger grüner Innenhof“). Rathaus und Mollplatz werden symmetrisch als offene Platzflächen mit expressiven Stadtmöbeln angelegt. Aktivitätenband als befestigte Fläche mit rechteckiger Belagsgliederung // Gestaltung geht im Bereich südliche Stadtzimmer und Südbereich HDS über den Rahmenplan hinaus // Sitz-

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

tribüne und Wasserspiel an Rathausplatz. Freisitz Kantine um S-Ö-Gebäudekante Rathaus herum. Auf Mollplatz Kleinarchitektur. Im gesamten Aktivitätenband sind Patchwork-artig Spielskulpturen und Aktionsfelder sowie Wasserflächen eingestreut. Fahrradweg an OBS mündet mit Fahrradrampe direkt in UG Rathaus. TG-Zufahrt an N-O-Ecke. KFZ-Parkstreifen an OBS. Fahrradstellplätze im UG Rathaus // Zu Regenwasser k.A // Große Dachterrasse mit Dachgarten auf Top-Etage. Grüne Elemente auf Etagen, Fassadenbegrünung Ostseite.

1010

15-geschossige, prägnante keilförmige Kubatur „mit signifikantem Profil“ als „flexible Rasterstruktur“ und anpassbares Gebäudekonzept, H=62,4m | 4-geschossiger Sockel bis 19,2m, ab 4.OG im Osten schräge Fassade, klare Stadtkante an der OBS und im N u. S, belebt mit Rücksprünge und geschossübergreifenden, begrünten Loggien innerhalb der einheitlichen Rasterstruktur | 1 UG auf -5m | oberste Aufenthaltsfläche auf 55,2m //

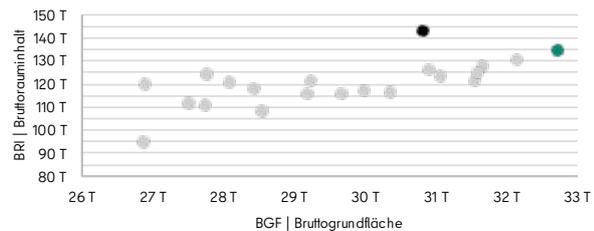
Hybrider Holz-Beton-Skelettbau, klares Gebäude und Fassadengerüst und robuste Konstruktion für maximal mögliche Flexibilität ausgelegt, schmale Deckenbänder und Stützen anlog zum konstruktivem Rastertragssystem, einheitlich gefügte Verkleidung aus Betonfertigteilen (Terrazzo aus recyceltem Beton), Aufnahme Sonnenschutz, niedrige Brüstungen (0,5m), innen Sitzbank, außen PV-verkleidet, Lüftungsklappen im Stützenbereich |

z. T. Innengestaltung mit Integration von Holz und recycelten Materialien | Pflanzkästen, Begrünung Fassade/Loggien/Terrassen //

Anlieferung / Zufahrt TG von NO, PKW-Rampe in Gebädetasche in NO, Fahrradrampen von SW u. NW mit direkter Verbindung vom Radweg entlang OBS in die TG mit zentralen Velo-Stp., offene Treppe ins EG-Foyer | Haupteingang vom Rathaus- u. Mollplatz in zurückspringende mehrgeschossigen Baukörper einschnitt



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)

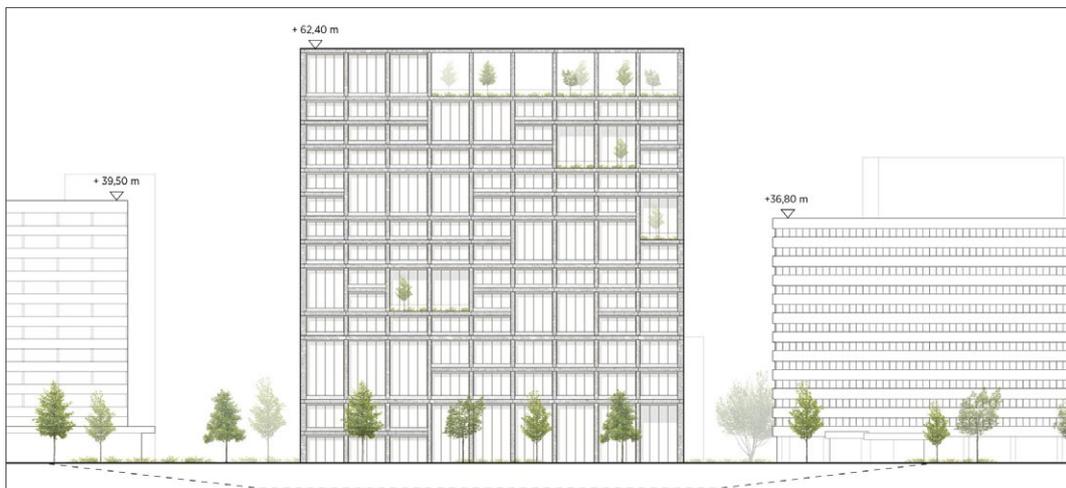


	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.824 m² ▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.*	57 Stpl. ○
BRI	134.187 m ³	142.903 m³ △	Velo	177 Stpl.	195 Stpl. △
			In der Freianlage		
NUF	19.564 m ²	17.125 m² ▽	Pkw/Lkw	15 Stpl.	4 Stpl. ▽
TF	1.147 m ²	1.620 m ² ▲	Velo	175 Stpl.	0 Stpl. ▽
VF	7.020 m ²	7.425 m ²			

* extl. Stpl. Im Mobility Hub

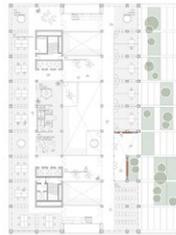
▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



RG (10.OG)

Gebäudegliederung in 4-geschoss. „Sockel u. 2 Bürokompartimente“ | durchgesteckte Atrien als Verbindung Innen-/Stadtraum, Aus- u. Einblicke | mittiges, ca. 9,6m breites Foyer, durchgesteckt mit 4-geschoss. Luftraum, gegliedert mit breiten Traversen, vielfältige Blickbeziehungen, Infopoint, mittig nach O laufende breite Sitzstufen-Treppenanlage gegenüber BVV-Saal als Forum u. Verbindung ins 1.OG, gewendelte Treppenskulptur im N in Foyer-Achse über 4 Geschosse (EG - 3.OG) mit öffentl./halböffentl. Nutzungen, Galerie-Traversen, 2 TH-Kerne mit je 3 Aufzügen zzgl. 1 FW-Aufzug als Lastenaufzug, direkte Ausgänge ins Freie



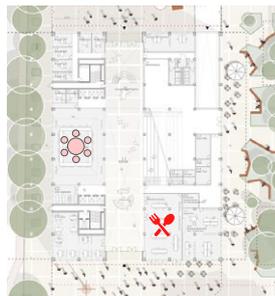
3.OG

EG, GH 4,8m mit 2-geschoss. BVV-Saal im Zentrum an der W-Fassade, Frontoffice zusammengefasst im SW, Kantine gegenüber im SO am Eingang mit Außensitzplätzen am Rathausplatz u. nach O, Backoffice zusammengefasst auf südöstl. Gebäudeecke, Besprechung als Flächeneinheit mit separatem Zugang von OBS im NW | 1.OG, GH 4,8m, breite Treppenanlage ins EG, Zugang auf 3-seitige Galerie des BVV-Saals, angelagerte Fraktionsbüros u. Multifunktionsflächen, Bibliothek offen zu breiter Treppenanlage mit großem Luftraum an SO-Fassade u. Wendeltreppe ins 2.OG | 2. u. 3.OG, GH 4,8m Ausstellungs- u. Veranstaltungsflächen an Atrium mit Verbindung über gewendelte Treppe (EG-3.OG), Besprechungsräume



1.OG

4.OG, GH 3,6m, mit innenliegendem Archiv als Deckelung des Atriums, Büros an Fassaden, 2 große mehrgeschoss. Loggien im W u. O | ab 5.OG Fachämter, GH 3,6m als Mehrbund mit Teamflächen zwischen den TH-Kernen, jeweils 4-geschoss. zentrales Atrium, angelagerte Kommunikationsflächen, einläufige Freitreppen über je 4 Geschosse im N u. S, Büros fassadenseitig, Möglichkeit unterschiedl. Arbeitswelten, z. T. in Atrium eingehängte Besprechungsräume, z. T. mehrgeschoss. Loggien nach O an Fassadenschräge | 9.OG analog zu 4.OG, Deckelung der Atrien mit innenliegenden Nutzungen u. Büros an Fassaden | DG auf 55,2m als oberste Ebene, GH 7,2m mit öffentl. Cafeteria und 2 Trauräumen, große bepflanzte Dachterrasse, hochgezogene Fassadenstruktur als Pergola | UG mit PKW-Stp., separate Velo-Garage mit direkter Zufahrt von S u. N, zugeordnete Umkleiden und Zugang ins Rathaus, Technik



EG

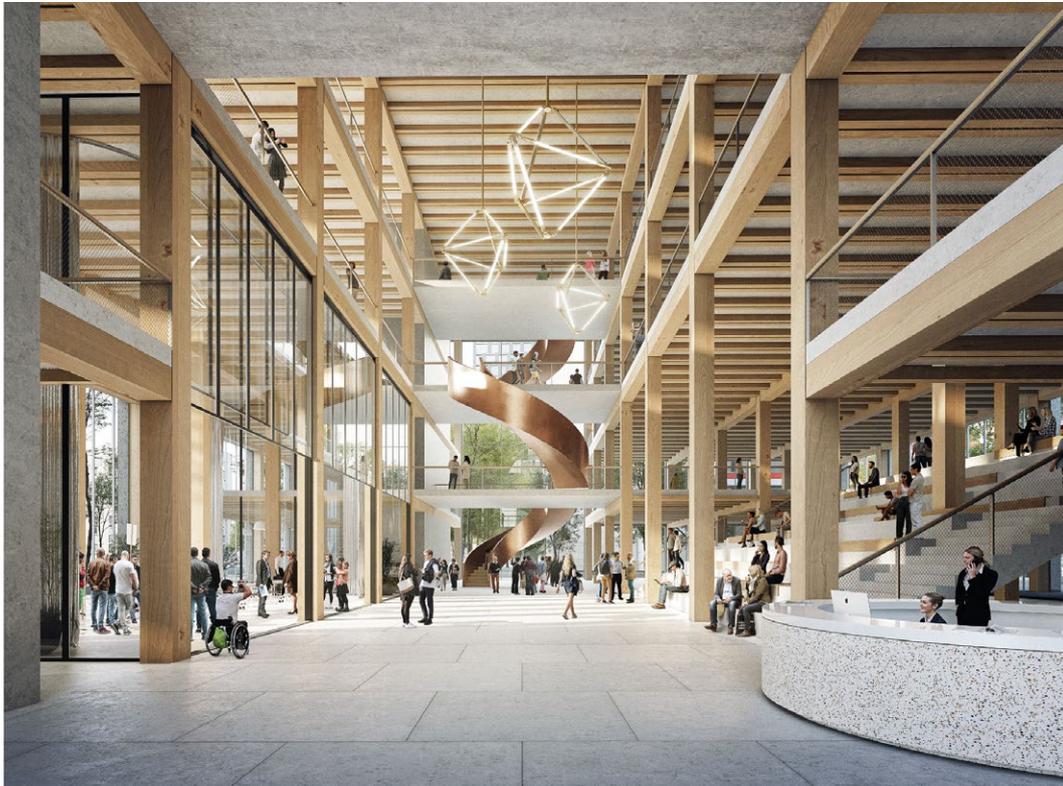


UG

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1010



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	750 m ² ○	BGF-R oberirdisch 26.803 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	902 m ² ○	BGF-R unterirdisch 4.021 m ²
Kantine / Café	805 m ²	715 m ² ▽	Σ BGF-R 30.824 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	534 m ² ▼	BGF-S (Sonderfall) 1.734 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	1.343 m ² ▲	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	9.962 m ² ▼	BRI-R oberirdisch 123.606 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	530 m ² ▼	BRI-R unterirdisch 19.297 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.649 m ² ▽	Σ BRI-R 142.903 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	0 m ² ▼	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	16.385 m² ▼		Horizontal 8.048 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.620 m ² ▲	Vertikal 12.259 m ²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	7.425 m ² △	Σ HüllF 20.307 m²
Σ NRF 27.731 m²	25.430 m² ▽		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		1.720 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,53 (0,60)	TF/BGF = 0,05 (0,04)	VF/BGF = 0,24 (0,21)	A/V = 0,14

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+		
Rettungswege	-	▼	Rettungswegbreite gem. Muster-Hochhaus-Richtlinie mindestens 1,20 m; Rettungsweglängen in Garage
Baulicher Brandschutz	--	⇒	Vorräume Aufzugsgruppen; Abtrennung Foyer; Kaskade notw. Treppenraum/notw. Flur
Anlagentechnik	+		
Abwehrender Brandschutz	-	▲	Entrauchung Garage/UG/Foyer

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

1 Tiefgeschoss sowie Stellenweise Abfangträger und Kerne aus Stahlbeton. Ab EG Ausführung als modulares Holzskelettragwerk im Raster 6,25m x 6,25m, Decken als Holzrippendeckenelemente, die auf Querträgern aus Brettschichtholz lagern. Mechanisch gefügte Verbindungen im Holzbau, zwei innen liegende Kerne

Zusammenfassung	+	▲	
Komplexität / Funktionalität	+	▲	Klares, einfaches modulares System, welches dann in den Sockelgeschossen stellenweise im modularen Raster vergrößert wird. <u>Kerne durchlaufend bis zur Sohle. Negativ: Holzstützen im Sockelbereich erfordern z.T. große Querschnitte (Mehrstöckigkeit).</u>
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	+	▲	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. <u>Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrlagige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerspannungen jedes</u>
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	++	▲	<u>Modulares sortenreines Deckensystem mit mechanisch gefügten Anschlüssen. Demontierbarkeit. Verzicht auf Blockverleimung in Holzrippen.</u>
Flexibilität	+	▲	Durch Modulare Bauweise und klares Raster Umbauen und Modifizierungen des Tragwerks möglich. <u>Sortenreiner Rückbau der Holzbaugeschosse durch gefügte Verbindungen.</u>
Technische Umsetzbarkeit*	-	⇒	Brandschutz der Holzdecken unklar. Brandschutzverkleidung nicht dargestellt, m.E. erforderlich. Ausbildung 2-stöckiger Stützen im <u>modularen System schwierig (vergrößerte Querschnitte erf.). Demontierbare Anschlüsse des Holzskelettbau. Umsetzung der schrägen</u>

*: baulicher Brandschutz, zugelassene Bauvarianten

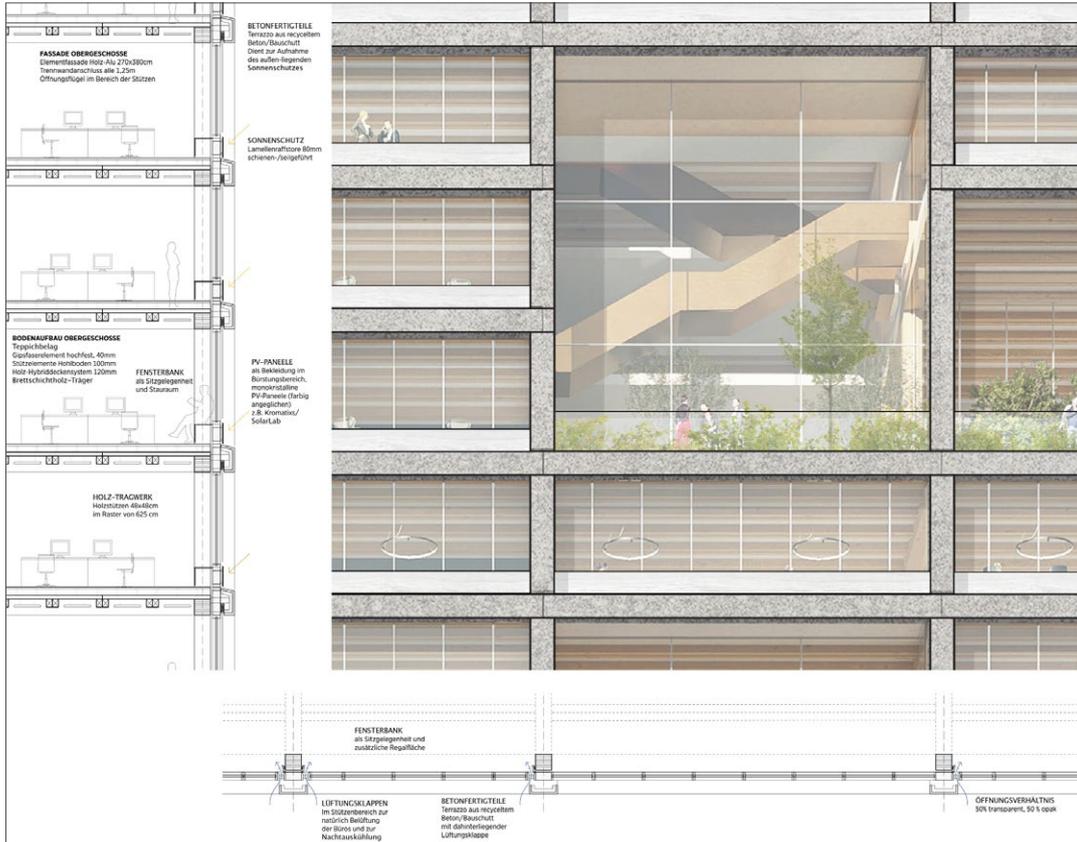
Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

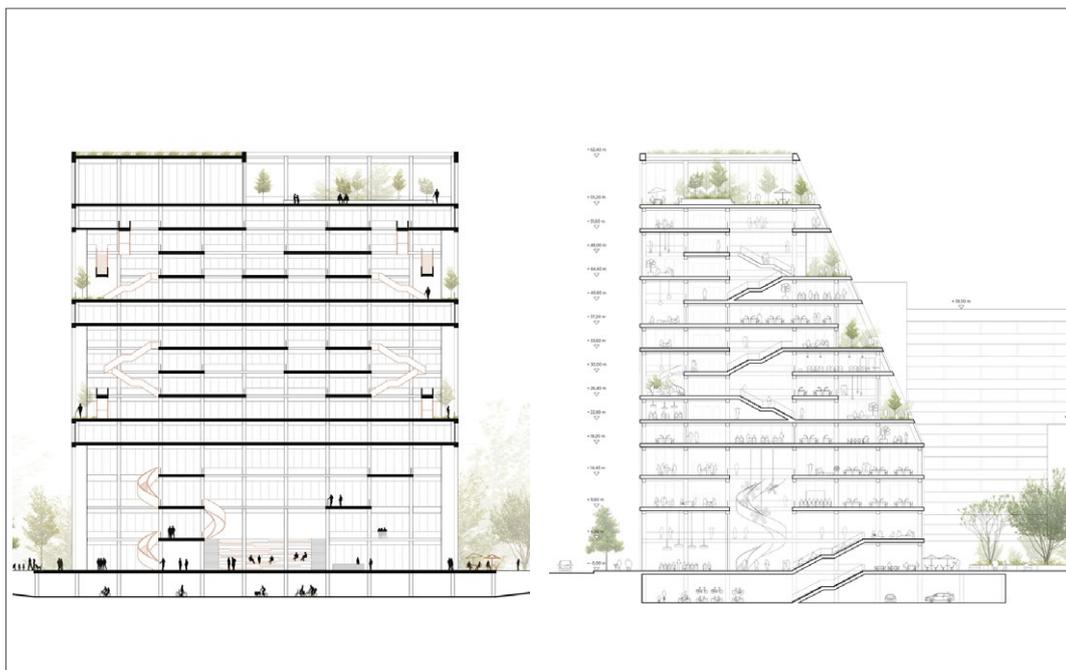
Effiziente Gebäudestruktur	-	▼	A/V-Verhältnis: sehr gut Flächeneffizienz: im Vergleich sehr ungünstig Unterirdisches Volumen: im Vergleich eher gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 66% - gut
Anpassungsfähigkeit	-	▼	Besondere Merkmale + Modulare Bauweise - Tiefer Riegel nach oben hin schmaler, mehrere innenliegende Räume Tragende Struktur + Skelettsstruktur mit tragenden Kernen Teilbarkeit + zwei Erschließungskerne und ein Sanitärkern + zusätzliche TGA-Schächte
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	++	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsarmer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▼	Fassaden-PV: im Bräunungsbereich in allen Ausrichtungen Aufstellung ca. 90° Dach-PV: im Vergleich eher kleinere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	-	▼	A/V-Verhältnis: sehr gut Temperierte Luftvolumen: im Vergleich ungünstig - durch innenliegende Atrien/hohe offene Treppenträume Verglasungsanteil: 66% - thermische Betrachtung: sehr ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	-	▼	Glasdächer: nicht vorhanden Verglasungsanteil: 66% - thermische Betrachtung: sehr ungünstig - solare Einträge Sonnenschutz: Lamelle außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden Bauweise: leicht
Begrünung	-	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1010

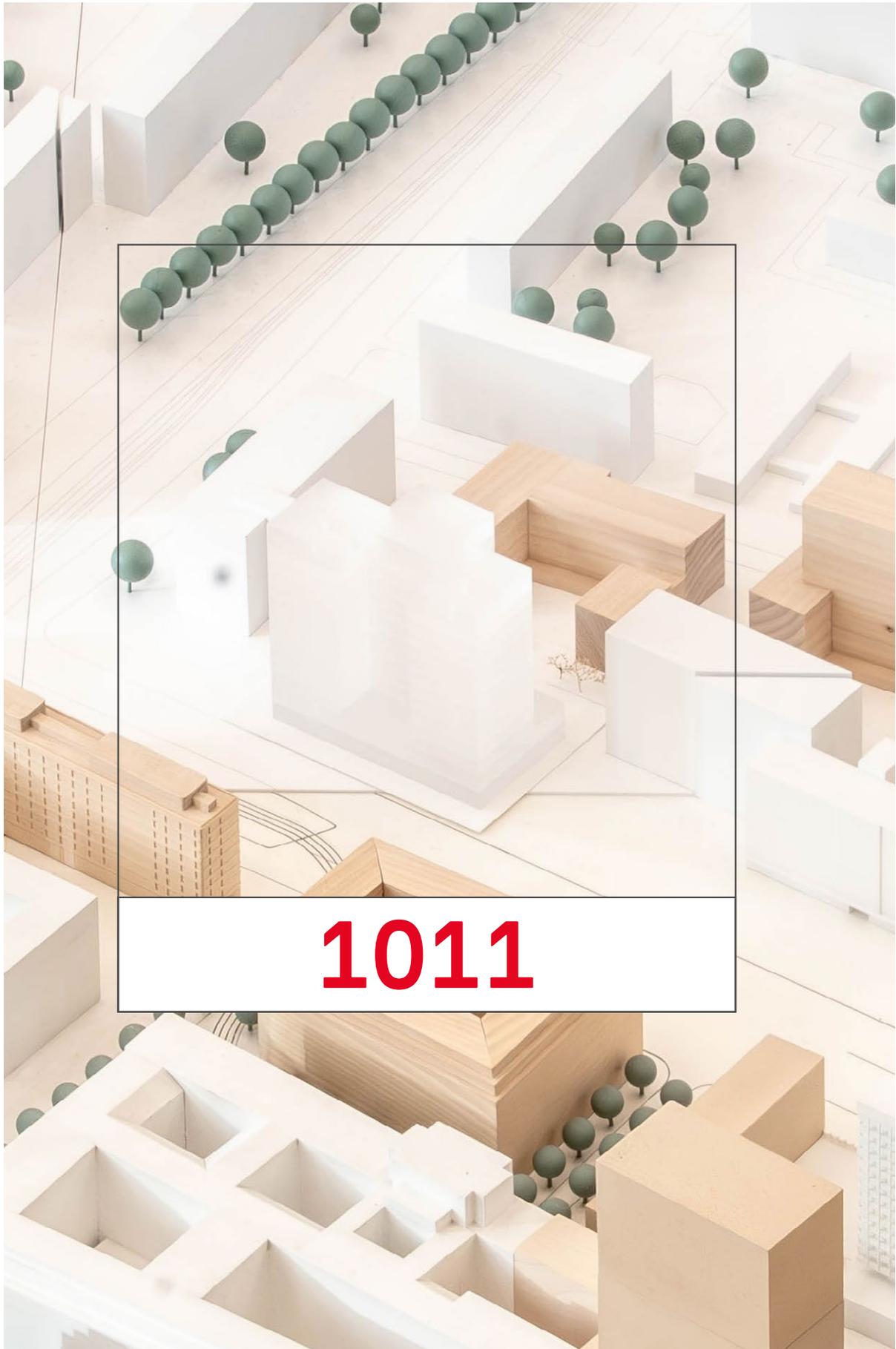


▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)



Das Rathaus der Zukunft ist ein hierarchiefreier Ort voller Möglichkeiten - wandelbar und anpassungsfähig. Es ist ein Ort für ALLE - frei zugänglich, multifunktional und hochflexibel: ein Ort, der sich immer wieder neu erfinden kann.





1011

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Die Freiraumidee spannt einen gegliederten Teppich vom Alexanderplatz bis zur Mollstraße mit multi-funktionalen Plätzen, Sport- und Spielbereichen sowie Biotopen für Flora und Fauna. Neben sozialer Interaktion unterstützt sie ökologische Vielfalt und ein gesundes Stadtklima.“ // Reihen und Haine aus Schnurbaum und Amberbaum im Belagsteppich auf Mollplatz, an Stadtzimmer, Südlich Rathausplatz und im Aktivitätenband verteilt // Belagsteppich mit unterschiedlich dimensionierten Quadratplatten Platz= groß, Strecke = klein) // Einbindung in Rahmenplan gegeben.

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

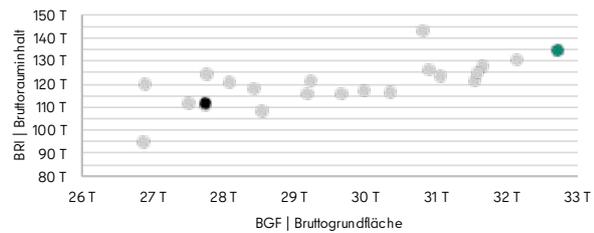
In Platzbereichen runde Intarsien: Brunnen und Sitzmöbel am Rathausplatz, Spielplatz am Stadtzimmer, Spielplatz und Streetball im Süden des Aktivitätenbandes. Weitere Spielzone und KFZ-Stellplätze als „Blocks“ an OBS. Sitztribüne am Mollplatz. TG-Zufahrt und Anlieferung an N-Seite // Fahrradstellplätze im ganzen Umfeld Rathaus und dezentral im Aktivitätenband // Regenwasser wird nachhaltig bewirtschaftet, indem es in Grünflächen oder unterirdische Baumrögen geleitet wird // Drei öffentliche Dachgärten auf der 3. Etage.

1011

Orthogonales Gebäudeensemble aus 2-geschossigen Sockel und 3 zueinander versetzten Türmen mit quadratischem Grundriss // Versetzt angeordnete Dachterrassen mit Pflanzinseln über Sockel // Rechteckige Oberlichter bei den Türmen // Zwei abgehängte Vordachkonstruktionen in Nord und Süd an den Zugängen // Rampeneinschnitt östlich des Sockels außerhalb des Baukörpers // Freistehender ‚Pavillon‘ im Stadtzimmer als Zugang und Anlaufstelle für MobHub mit Außenangeboten // 14 Geschosse bei Türmen | OK Attika 57,0 m | Sockel 10,40 m | 2 nach Osten überragende UG in ui Baufeldes | GH EG und 1.OG 5,20 m; RG 3,7 m // Oberste Aufenthaltsfläche 51,1 m // Umlaufende Bandfassade mit transparenter Eckausbildung | EG großflächig verglast mit bodentiefen Fenstern | Ab 1.OG vorspringende Doppelfassade auf Stahlkonstruktion mit passiver Hinterlüftung und integriertem textilem Sonnenschutz | Massive Brüstungen und Sturzausbildungen mit hanfbasierter, reliefierter Außenwanddämmung | 3-fach-verglastes Fassadensystem aus Holz | Extensive Dachbegrünung | PV hinter Attikaaufkantung // Zwei gegenüberliegende Eingänge zu durchgestecktem Foyer als innere Straße | Von Stadtzimmer dezentrale Eingänge zu Kantine und Ausstellungsfläche | Dezentrale Zugänge zu RFID und Tierbehandlung an Südseite | Getrennte E/A-Rampe zu TG im N | Ver- und Entsorgung im N mit Lastenaufzug | 1 Treppenhaus mit 2 Aufzügen (auch zu F-Stp) im Stadtzimmer | Anlieferung Küche über Rampe UG | Zugang MobHub und TG über Pavillon



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)

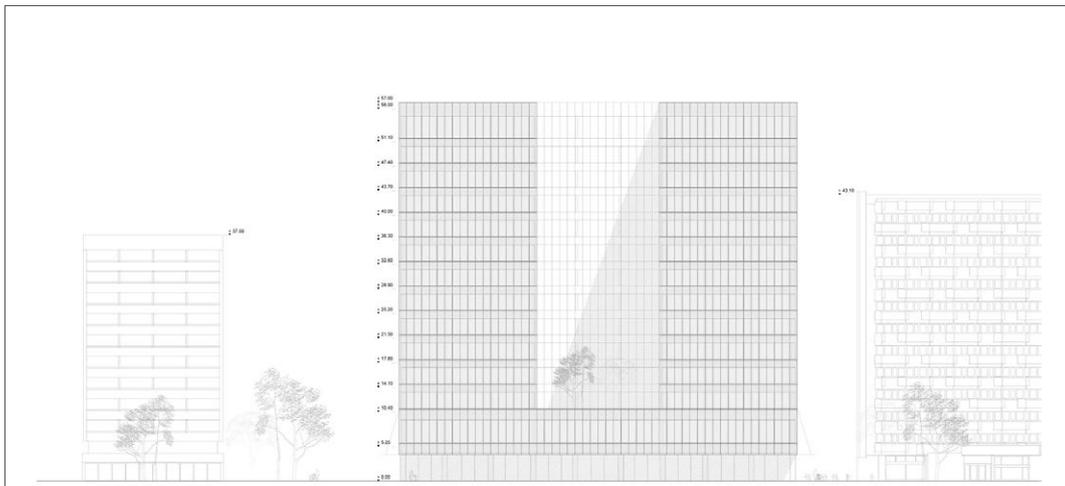


	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.759 m² ▼		Pkw/Lkw	57 Stpl.*	55 Stpl. ○
BRI	134.187 m ³	110.914 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	180 Stpl. ○
				In der Freianlage		
NUF	19.564 m ²	20.592 m² ▲		Pkw/Lkw	15 Stpl.	13 Stpl. ▼
TF	1.147 m ²	379 m ² ▼		Velo	175 Stpl.	156 Stpl. ▼
VF	7.020 m ²	4.792 m ²				

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



RG (3.-12.OG)

Öffentliche Bereich im EG und 1.OG sowie im 13.OG | Halböffentliche Bereiche im 1. und 2.OG | Interne Bereiche von 3.OG bis 12.OG // Offene multifunktionale Eingangsebene mit linearem, 1-2-geschossigen Foyer als innere Straße | Höhendifferenzierung durch eingeschobenen BVV-Saal im 1.OG | Seitlich angeordneter, freistehender Aufzugskern mit 3 Aufzügen | Offene Wendeltreppen zum 1.OG im Foyer und bei Aufzügen | Zwei seitliche TH mit direkten Ausgängen ins Freie | Eingestellte Wendeltreppe in südlichem Luftraum mit Wendeltreppe als Verbindung zu Küche im UG



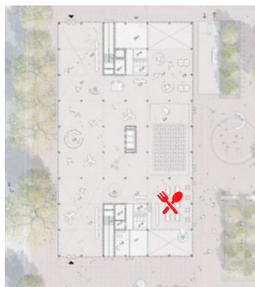
2.OG

An Ostseite EG offene Kantine und abteilbarer Ausstellungsraum mit Öffnung zum Stadtzimmer | An Nordost-Ecke Beratungsräume mit Backoffice; Frontoffice im Foyer auf Nordseite | An Nord- und Süd-Ecken 2-geschossige Lufträume zu Küche im UG | Speisentransport unklar



1.OG

Im 1.OG gemeinsames Foyer für Bibliothek und BVV-Saal mit rechteckiger Öffnung zum 2.OG | Bibliothek kompakt an Ostseite | BVV-Saal mittig an O-B-Straße | Konferenzräume an Schmalseiten zugeordnet | Weitere Konferenzräume im 2.OG bei Trauzimmern | Trauzimmer beidseits der Westterrasse mit kleinen zugeordneten Wartebereichen | Multifunktionale Ausstellungsfläche im 13.OG, mit Cafébereich kombiniert



EG

Zusammenhängende Büroflächen im Regelgeschoss | Durch Gebäudekubatur Zonierung der Flächen | Drei dezentrale Erschließungskerne | Büroflächen als open space ringförmig entlang der Außenfassaden | Dezentrale Kommunikationsbereiche an Deckenöffnungen | Interne Verbindungen über Wendeltreppen als shortcuts zwischen zwei Ebenen versetzt angeordnet | Vierseitige Belichtung | Natürliche Belüftung über Doppelfassade | Ausbauraster 1,60 m | Raum für Gesundheitsförderung im 1. UG



UG

Offene Rampe zu 1.UG mit ringförmiger Umfahung und Rampe zu 1.UG | Östlich Rampe MobilityHub und Rad-/PKW-Stellplätze | Westlich der Rampe Küchenbereich | Umkleiden nahe den Aufzugskernen | Müllsammelstelle an Lastenaufzug | Archivflächen an Westseite | Im 2.UG weitere PKW-Stp sowie Lager-, Technik- und Archivflächen

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1011



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF | Raumprogrammflächen

	Soll	IST	
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	1.497 m ²	▲
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	974 m ²	△
Kantine / Café	805 m ²	767 m ²	○
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	686 m ²	▽
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	881 m ²	▲
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.279 m ²	○
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.173 m ²	○
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	2.210 m ²	▲
TG Mobility Hub	500 m ²	501 m ²	○
Σ NUF	19.564 m²	20.967 m²	△
TF Technikflächen	1.147 m ²	379 m ²	▽
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	4.792 m ²	▽
Σ NRF	27.731 m²	26.138 m²	▽
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		0 m ²	

BGF | Bruttogrundflächen

BGF-R oberirdisch	20.948 m ²
BGF-R unterirdisch	6.811 m ²
Σ BGF-R	27.759 m²
BGF-S (Sonderfall)	632 m ²

BRI | Bruttonrauminhalte

BRI-R oberirdisch	85.397 m ³
BRI-R unterirdisch	25.517 m ³
Σ BRI-R	110.914 m³

HüllF | Hüllflächen

Horizontal	6.844 m ²
Vertikal	12.482 m ²
Σ HüllF	19.326 m²

Verhältniszerte

NUF/BGF = 0,76 (0,60) TF/BGF = 0,01 (0,04) VF/BGF = 0,17 (0,21) A/V = 0,17

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	-	▼ Rettungswegbreite gem. Muster-Hochhaus-Richtlinie mindestens 1,20 m
Baulicher Brandschutz	-	⇒ Vorräume Aufzugsgruppen; Kaskade SITR/Vorraum/notw. Flur
Anlagentechnik	+	
Abwehrender Brandschutz	-	▲ Entrauchung Garage/1. UG/2. UG

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse und Kerne aus Stahlbeton. Ab EG Ausführung als modulares Holzskelettragwerk. Decken als Holzlehmrippendecken in Elementbauweise. Stützenraster 6,5m x 5,5m. Drei innenliegende Kerne.

Zusammenfassung	-	▼
Komplexität / Funktionalität	-	▼ Positiv: Klarer modularer Aufbau. Negativ: Kerngeometrien ändern sich in den Untergeschossen, Stützenabfangungen im 1.OG erforderlich
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	!	▼ Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägereausparungen jedes
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	+	▲ Innovative Holzlehmrippendecke mit integrierter Deckenkühlung.
Flexibilität	+	▲ Durch modulare Bauweise und klares Raster Umbauten und Modifizierungen des Tragwerks möglich.
Technische Umsetzbarkeit*	-	▼ Lösungen für zahlreiche Stützenabfangungen zu entwickeln. Weitspannende Holzträger und mehrgeschossige Holzstützen mit Abbrand erfordern große Querschnitte. Ausbildung der Scheibenwirkung der Decken zu lösen.

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

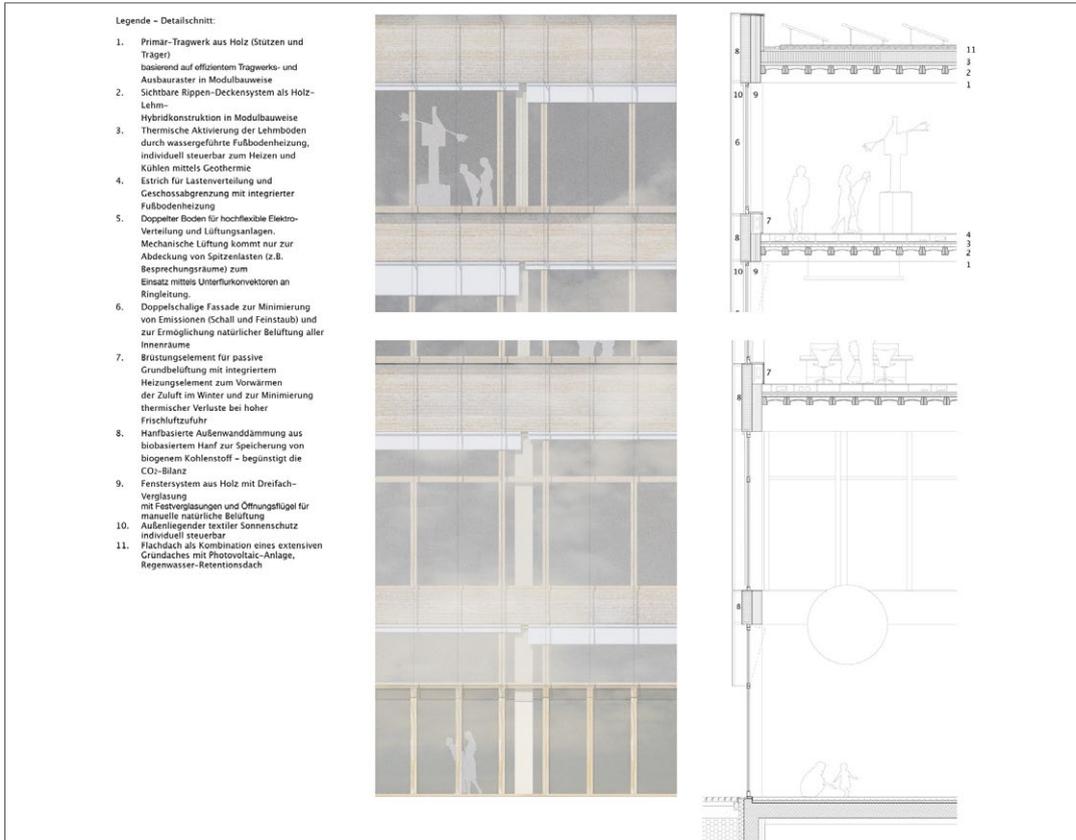
Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

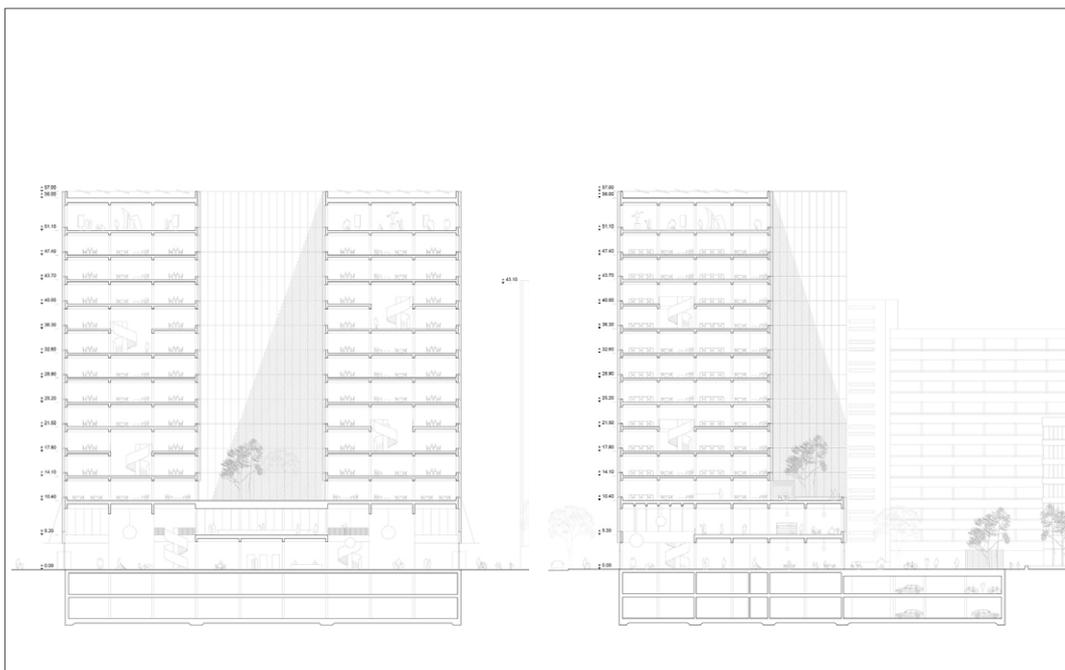
Effiziente Gebäudestruktur	++	▼ A/V-Verhältnis: eher gut Flächeneffizienz: sehr gut Unterirdisches Volumen: im Vergleich gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 59% - eher gut
Anpassungsfähigkeit	++	▼ Besondere Merkmale + Modulare Bauweise + "DreiPunktStruktur" wenige innenliegende Räume Tragende Struktur + Skelettstruktur mit tragenden Kernen Teilbarkeit + drei Erschließungs- und Sanitärkerne
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	++	⇒ Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recyclbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▼ Fassaden-PV: nicht vorgesehen Dach-PV: im Vergleich deutlich größere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	-	▼ A/V-Verhältnis: eher gut Temperierte Luftvolumen: im Vergleich eher gut Verglasungsanteil: 59% - thermische Betrachtung: ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	-	▼ Glasdächer: nicht vorhanden Verglasungsanteil: 59% - thermische Betrachtung: ungünstig - solare Einträge Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: ja Bauweise: leicht
Begrünung	-	▲ Fassaden nicht vorgesehen Dach vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1011



▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)

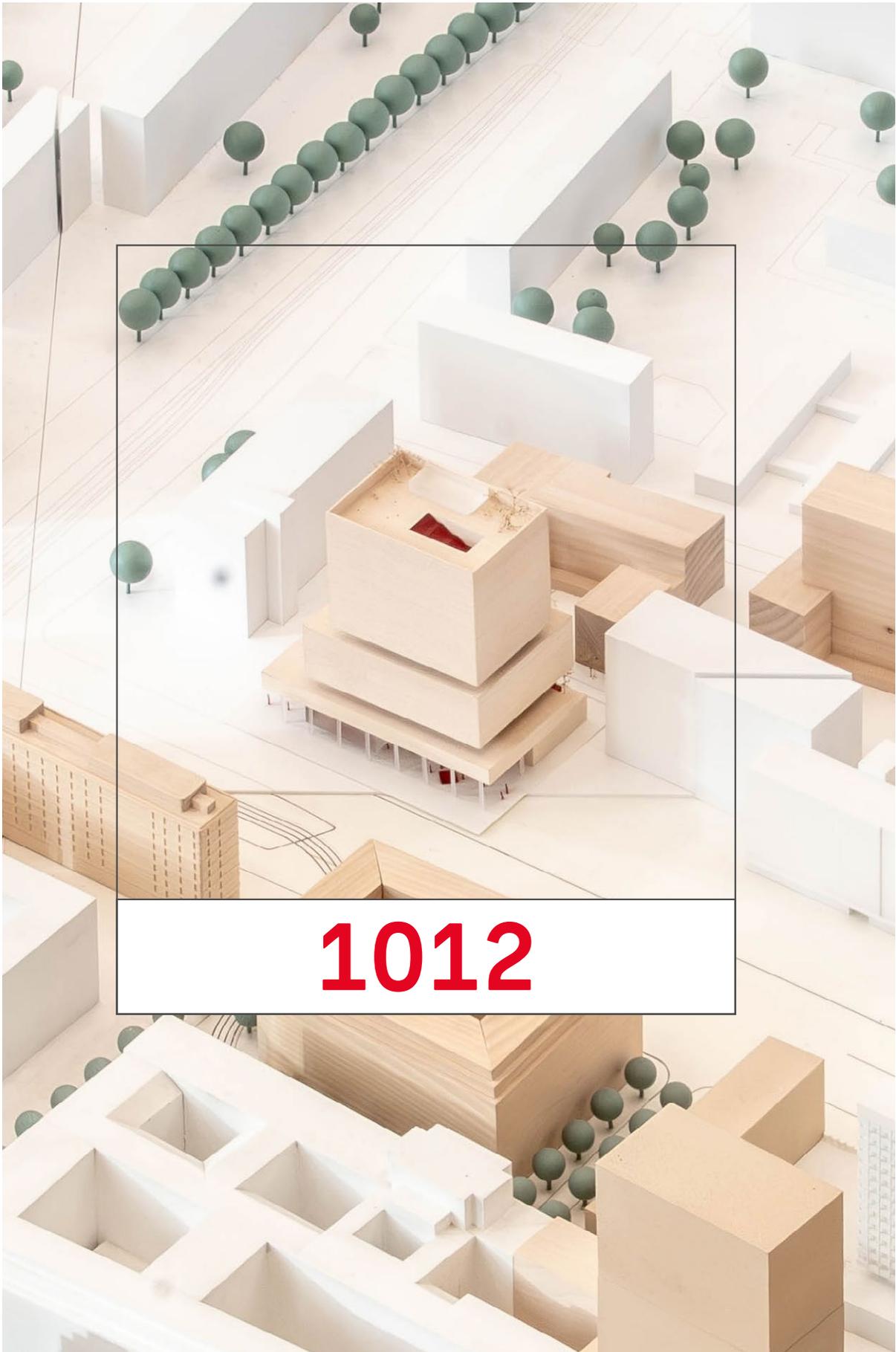


▲ Längsschnitt (TN)

▲ Querschnitt (TN)

**Dieses Rathaus ist ein Versprechen:
ein Ort der Demokratie, der Zukunft
und für ein wohlwollendes
Miteinander in einer Stadt, die sich
selbst gehört.**





1012

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

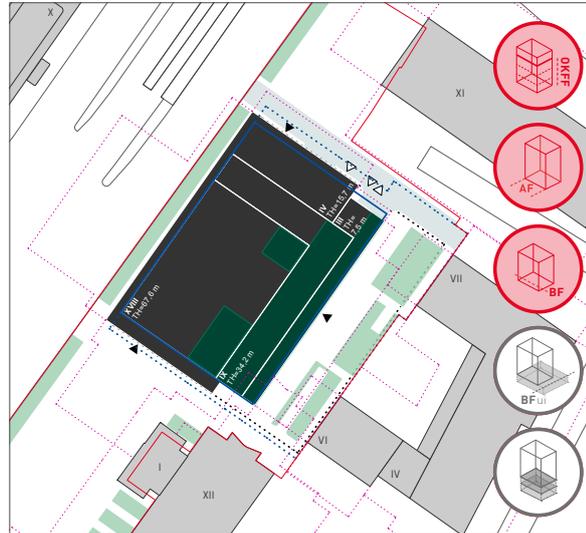
„Demokratie und Klimawandel sind die Themen der Zukunft auch im Freiraum. FÜR ALLE! freizugängliche barrierefreie Freiräume, die vielfältige Angebote an die Stadtgemeinschaft machen, gehören zum Selbstverständnis der sozialgerechten Stadtentwicklung, gerade in Zeiten des Klimawandels.“ // Freiraum als Kontinuum aus multicodierten Orten auf Natursteinpflaster und -platten und Drainspalt (Aktivitätenband). Baumreihe an OBS geschlossen. Haine am Rathaus- und Mollplatz sowie S HDS. Bürgergarten an Stadtzimmer // Rahmenplan beachtet // Sitztrep-

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

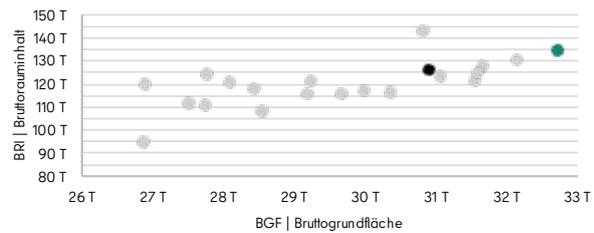
pen und Wasserspiel am freien abgesenkten Rathausplatz. Im Aktivitätenband rote Laube mit Serie von „Bürger-Loggien“, „Park-Spielfeld“ (werktags Parken und Anlieferung, sonst Sport) und „Kraffraum (Fitness)“, „Plausch-Raum“, Kiosk und Tischtennis // TG-Zufahrt an N-Seite. Fahrradstellplätze N HDS, an Stadtgarten und Mollplatz // Tiefbeete, Baumrigolen und Smartrigolen unter Aktivitätenband; Rathausplatz und Bürgergarten als Überflutungsflächen, zusätzlicher Retentionsraum unter Laube // Biodiverse Gründächer auf den Topdecks der drei Gebäudevolumina.

1012

Gestaffelter Baukörper, gegliedert in 18-gesch. Hochhaus (H 72 m), nach N + O Staffelgeschoss im 9.OG (H 34,2 m), kastenförmig auskragendes Volumen im 3.OG (H 15,7 m) u. 2-gesch. Staffelung zum Quartier (H 7,50 m) | „Die Baumasse ist in vier gestaffelte, teils verschobene Volumen gegliedert“ | „Das Aktivitätenband mit den monumentalen Toren“ verläuft in voller Breite u. 3 Geschosse hoch durch das neue Rathaus | Gliederung im Kontext, Sockel nimmt Bezug auf Haus des Reisens | die transparente horizontale Fuge zwischen den Verwaltungsvolumen entspricht der Höhe des niedrigen Teils vom HdS | umlaufend gefasste u. partiell mit PV überdachte Dachterrasse | oberste Aufenthaltsfläche auf 67,60 m | EG GH 11,6 m | 4.OG GH 4,1m | GH Fachämter 3,6 m // Zurückgesetzter 3-gesch. transparenter Sockel, mit öffenbaren Toren zum Moll- u. Rathausplatz, zum Quartier großformatige Lochfassade | 3.OG raumhohe Verglasung (Bibliothek) mit vorgelagerter, auskragender Streckmetall-Verkleidung als Projektionsfläche für Texte | 3 „vollverglaste“ Gebäudefugen (Staffelgesch.) in Pfostenriegelkonstruktion u. im Inneren teilweise mit Fachwerkstruktur | umlaufende regelmäßige Bürofassaden | alle opaken Flächen mit PV | vertikales Relief über durchlaufende, 3-eckförmige PV-Lisenen als feststehender Sonnenschutz mit Lüftungsklappen, vor Bandfassaden mit PV-Brüstungen // Durchgesteckte Haupteerschließung über 3-gesch. Eingänge N- u. S-Seite | NE von Stadtzimmer | N-Seite Anlieferung | Zu- u. Ausfahrt TG an N/O-Ecke | Eingang Tierbehandlung O-Seite | RFID S-Seite | Freiraum Quartier mit Velorampe u. TH ins 1.UG



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.917 m² ▼		Pkw/Lkw	57 Stpl.*	71 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	125.758 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	184 Stpl. ○
				In der Freianlage		
NUF	19.564 m ²	20.499 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	14 Stpl. ▼
TF	1.147 m ²	897 m² ▼		Velo	175 Stpl.	95 Stpl. ▼
VF	7.020 m ²	7.668 m ²				

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht Ost (TN)

Innere Organisation



RG (5.-8.OG)

Öffentliche Bereiche EG, 2. - 3.OG | halböffentl. Bereiche 1.OG + 2.OG S-Seite mit BVV sowie 16.OG mit „Hochzeitssälen u. Himmelstreppe“ zur Dachterrasse | interner Bereich 4. - 15.OG



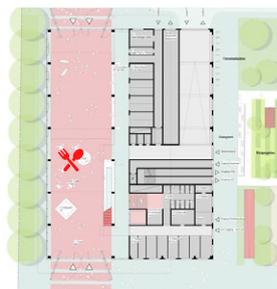
3.OG

Öffentl. Erschließung über 1-läufige Treppe parallel zum Aktivitätenband ins 1.+ 2.OG u. 2-läufige Treppe als Shortcut ins 2.OG | ab 2.OG 2 Sitzstufen-/Treppen ins 3.OG u. 4.OG mit Luft-raum an Ostfassade; EG - 4.OG L-Aufzug | Hochhaus Treppenkerne mit 3 Aufzügen, L- + F-Aufzug | 4. - 9.OG Büros, interne 2-läufige Treppen in O/W-Richtung, ab 9. - 15.OG in N/S-Richtung | 16.OG „Himmelstreppe“ zur Dachterrasse | TG Freitreppe ins Foyer | L-Aufzug EG - 4.OG



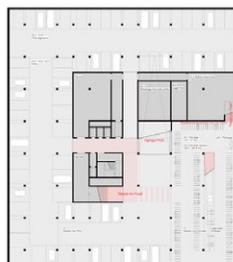
1.OG

EG mit Infopoint u. Café in Passage, (3-gesch. LR) | parallel dazu Frontoffice + Wartezone u. östl. Backoffice | an S-Fassaden 1-hüftig Beratungsr. | 1.OG BVV-Saal als Box im LR mit Foyer, O-Seite Fraktions-, Besprechungsr. mit Ringerschl. | 2.OG horizontale Gebäudefuge mit multifunkt., Ausstellungs- u. 2 Besprechungsräume an N- + S-Seite | Terrasse an N-/O-Ecke | 3.OG Bibliothek über eingestellte Volumen gegliedert, nördl. 3 Veranstaltungsr. | 4.OG Kantine, Speiser., S-Fassade mit Rathausbalkon | nördl. Ausstellungsfl. mit Veranstaltungsterrassen



EG

5. - 8.OG Regelgesch. Fachämter | der Kern wird ergänzt um eine offene Treppe (nur im Schnitt dargestellt) | Kommunikation/Teekü. zentral offen u. als Box | separierte u. offene Arbeitsplätze an Fassaden | Grundfl. 38 x 50 m | Lagerfl. zentral | 9.OG gemeinschaftl. Nutzung der Fachämter, freier Grundriss mit N-Terrasse, O-Seite Vegetation | Räume für Gesundheitsförderung | 10. - 15.OG Fachämter | Grundfläche 29,5 x 42 m | zentrale Kommunikationszone mit Teekü. u. offener Treppe | notw. Kerne an O-Fassade | H-förmige Erschließungen | offene u. separierte Arbeitsplätze | 16.OG Standesamt | 2 Trauräume mit Vorzonen nach N, südl. „Himmelsbar“, Ausstellungs- u. Veranstaltungsr. (komplett 2-gesch.) | 7,5 m breite Sitzstufenanlage zur Dachterrasse mit Vegetationsfeldern



UG

1.UG, Grundfläche 57 x 65 m | Treppe (B. ca. 3,8 m) direkt in EG-Foyer | Fahrrad-Rampe führt direkt ins Stadtquartier | TG, PKWs 2-seitig organisiert | Mobility Hub als offenes Raumgefüge in Kombination mit Velo-Stp.

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1012



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	1.451 m ² ▲	BGF-R oberirdisch 27.178 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	749 m ² ▼	BGF-R unterirdisch 3.739 m ²
Kantine / Café	805 m ²	755 m ² ▽	Σ BGF-R 30.917 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	775 m ² △	BGF-S (Sonderfall) 3.375 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	812 m ² △	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	11.509 m ² ▽	BRI-R oberirdisch 111.923 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.305 m ² △	BRI-R unterirdisch 13.835 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.990 m ² △	Σ BRI-R 125.758 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	552 m ² △	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	19.898 m² ○	Horizontal 8.205 m ²	Vertikal 12.906 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	897 m ² ▼	Σ HüllF 21.111 m²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	7.668 m ² △	
Σ NRF 27.731 m²	28.463 m² ○		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		0 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,64 (0,60)	TF/BGF = 0,03 (0,04)	VF/BGF = 0,25 (0,21)	A/V = 0,17

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	+	
Baulicher Brandschutz	-	⇒ Abtrennung interne Treppen; Vorräume Aufzugsgruppen; Kaskade StTR/Vorraum/notw. Flur; Treppe Garage ins Foyer
Anlagentechnik	+	
Abwehrender Brandschutz	-	▲ Entrauchung UG/Foyer

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

1 Tiefgeschoss, Stahlbetonrahmen Sockelgeschosse und Kerne aus Stahlbeton, Holzskelettbau ab 4.OG. Holzbetonverbunddecken in den Sockelgeschossen, Holzlehmrippendecken in den Regelgeschossen. Stützenraster nicht beschrieben (8,10m x4,05m?), Ein seitlich angeordneter Stahlbetonkern.

Zusammenfassung	-	▼	
Komplexität / Funktionalität	-	▼	Relativ enge Stützenstellungen in Regelgeschossen, unregelmäßiges Stützenraster, große Abfangkonstruktion im Sockelbau erforderlich. Übermäßige Tragwerk UG - EG, EG 1.OG unklar (vielfach tragende Wandelemente)
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	!	↓	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerelementen jedes Holzlehmrippendecke als innovatives Tragwerk. Aber viele Sonderbereiche, wechselnde, z.T. holzbauntypische Spannweiten.
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	-	⇒	Sockel als klassischen Stahlbetontragwerk mit vielen Abfangungen und Versprünge. Lediglich über Textbausteine wie "digitaler Zwilling" und "selektiver Rückbau eingeplant" beschrieben, aber nicht ausgearbeitet.
Flexibilität	!	↓	Tragwerk im Sockel mit sehr vielen lastverteilenden Wänden schränken Flexibilität ein.
Technische Umsetzbarkeit*	-	▼	Tragwerk nicht ausreichend beschrieben und ausgearbeitet. Brandschutz Holzbau über Abbrand? Sicherstellung der Scheibenwirkung der Holzrippendecken?

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauvarianten

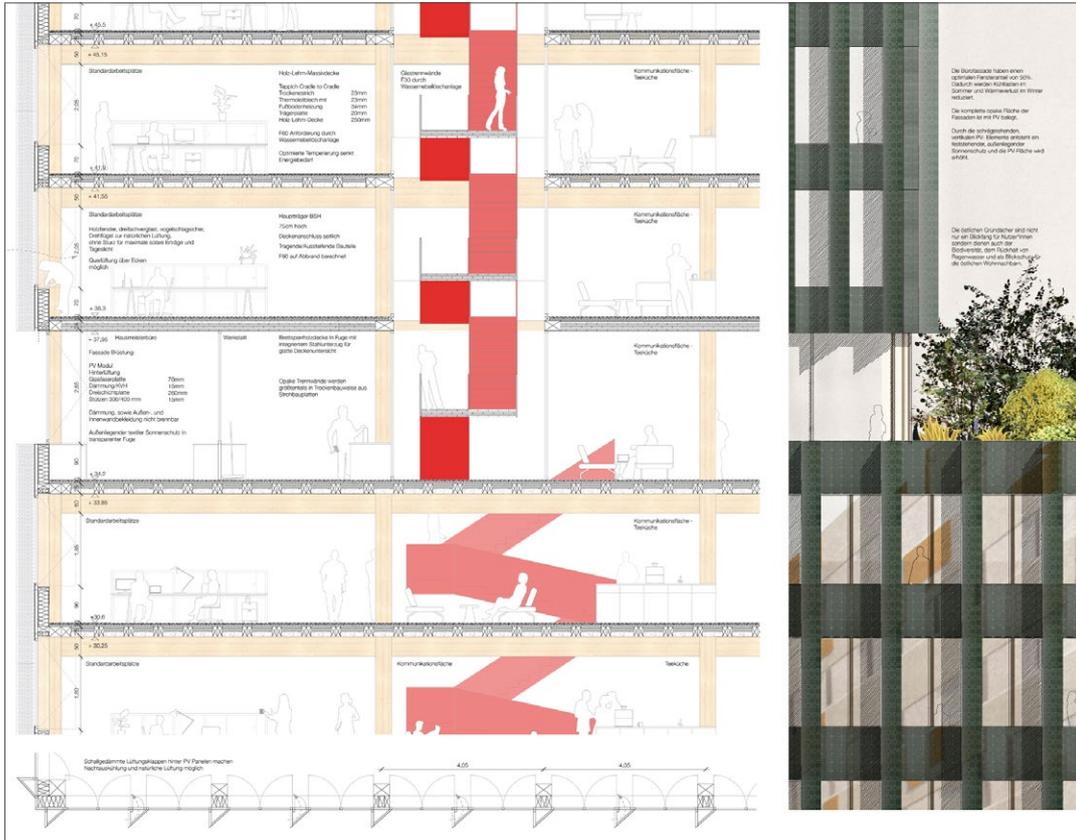
Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

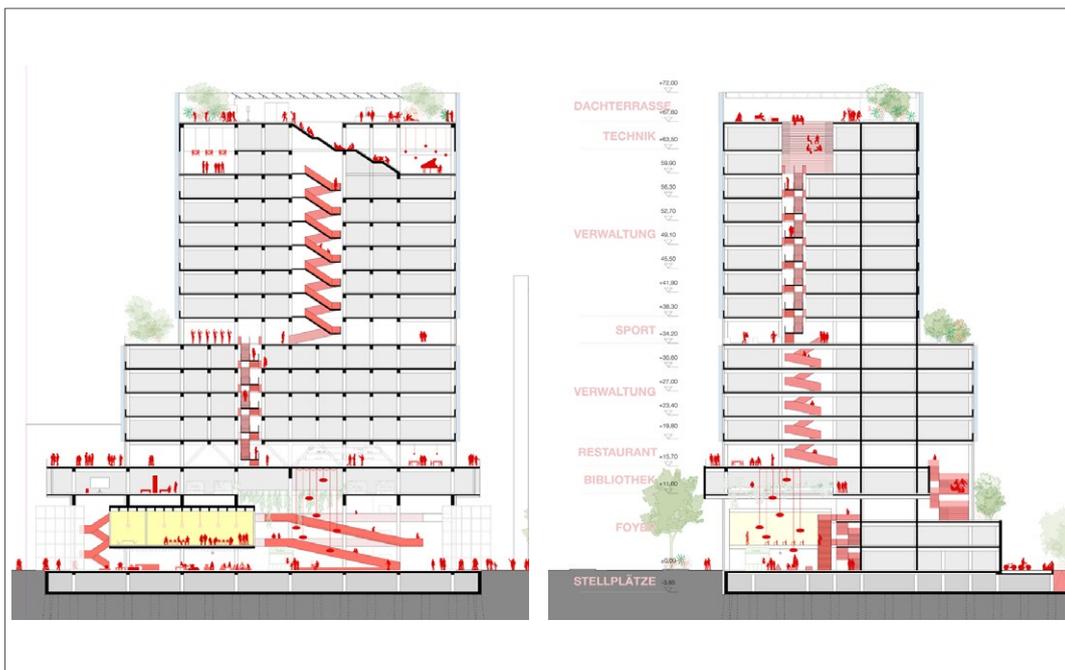
Effiziente Gebäudestruktur	+	↓	A/V-Verhältnis: eher gut Flächeneffizienz: eher ungünstig Unterirdisches Volumen: im Vergleich gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 46% - eher ungünstig
Anpassungsfähigkeit	--	▼	Tragende Struktur - Skelettsstruktur mit tragendem Kern Teilbarkeit + zwei Erschließungskerne und ein Sanitärkern Tiefer Riegel 28m, Kern außenliegend plus eine zusätzliche Treppe mittig, Teilbarkeit kaum möglich, planerisch nicht vorgesehen
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	++	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	+	▼	Fassaden-PV: Brüstungsbereich sowie über Geschosse vertikal laufend in allen Ausrichtungen Aufstellung ca.90° Dach-PV: im Vergleich durchschnittlich große Fläche vorgesehen
Heizbedarf	+	↓	A/V-Verhältnis: eher gut Temperierte Luftvolumen: im Vergleich eher gut Verglasungsanteil: 46% - thermische Betrachtung: gut - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	+	↓	Glasdächer: nicht vorhanden Verglasungsanteil: 46% - thermische Betrachtung: gut - solare Einträge Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden Bauweise: leicht
Begrünung	-	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1012

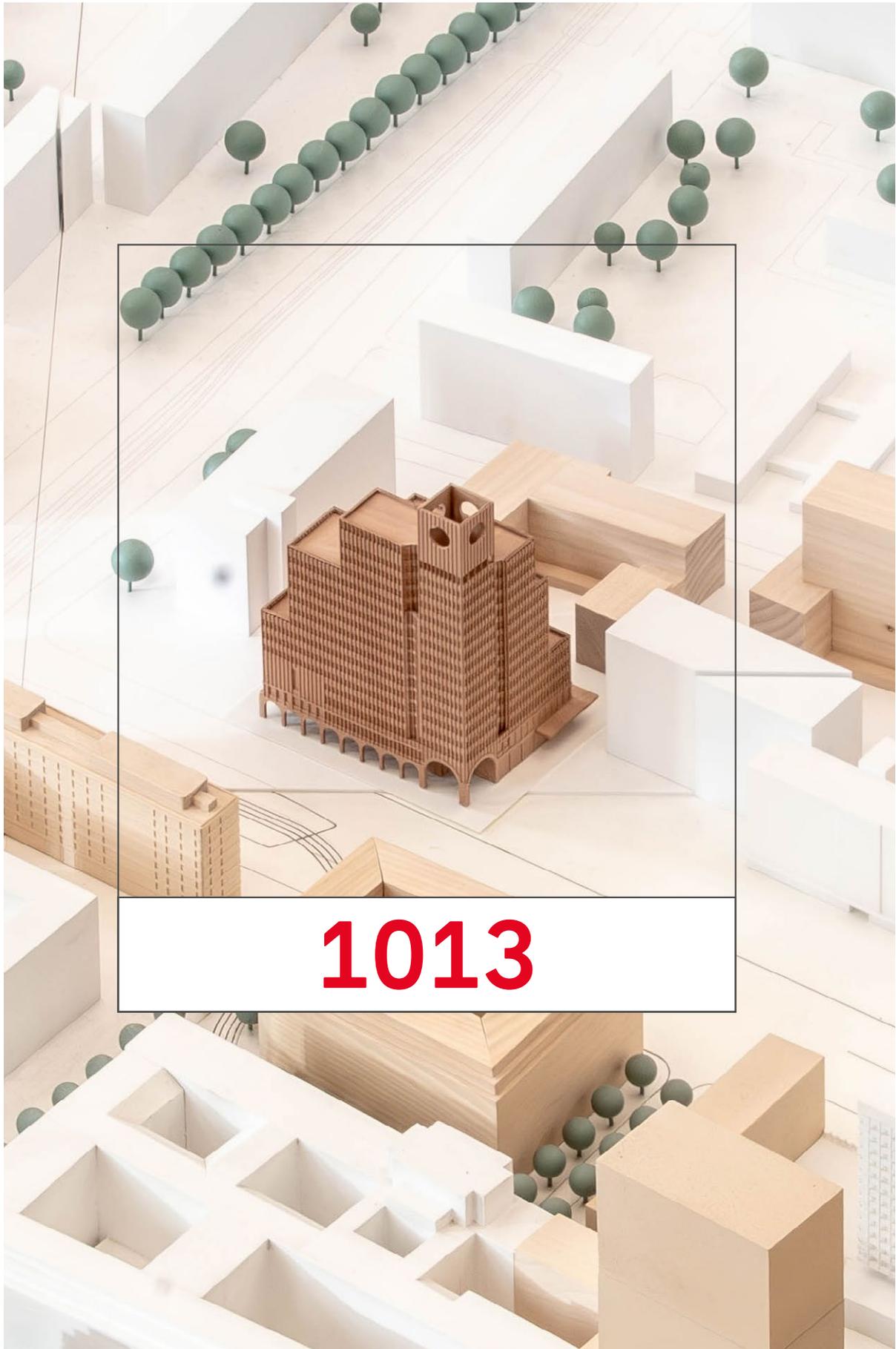


▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)



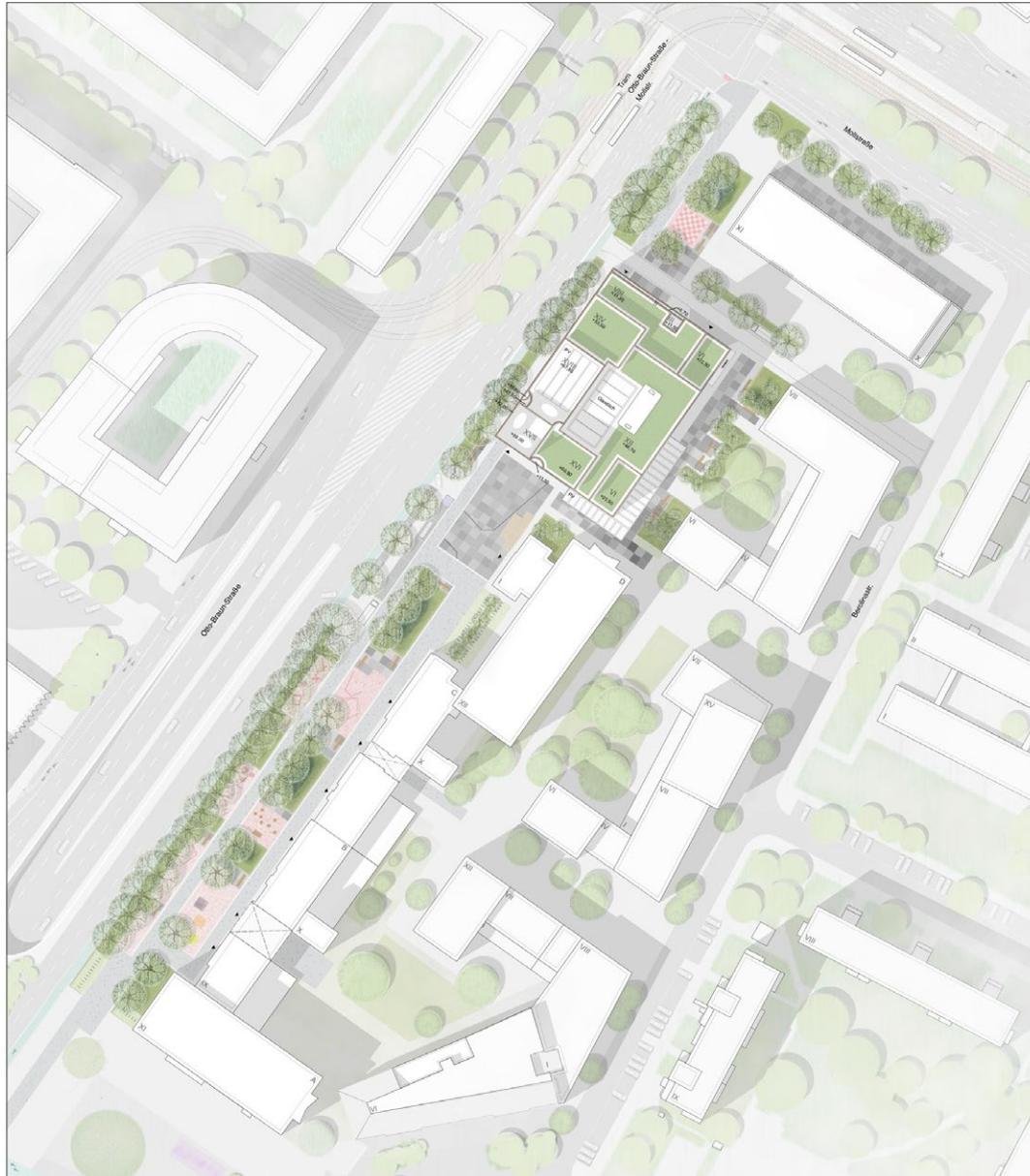
TYPUS RATHAUS - Das neue Rathaus für Berlin-Mitte ist ein identitätsstiftendes, als Rathaus erkennbares, offenes, grünes und in die Zukunftweisendes Bauwerk.





1013

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Der Rathausplatz ist integraler Teil des Aktivitätsbandes, welches sich über die gesamte südliche Länge der neuen Rathauspromenade erstreckt. Mit seinen verschiedenen Aktionsräumen entlang der Promenade wird der Ort zu einem vielschichtigen Raum als durchgehendes Band gestaltet.“ // Rathauspromenade aus Granitpflaster/Berliner Platte verknüpft über Arkade den Freiraum // Rathausplatz als offener Vorplatz. Baumreihe an OBS ergänzt, dazu 2. Baumreihe an Promenade. „Stadthecke“ zur Lärm-minderung // Rahmenplan beachtet // Historische

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

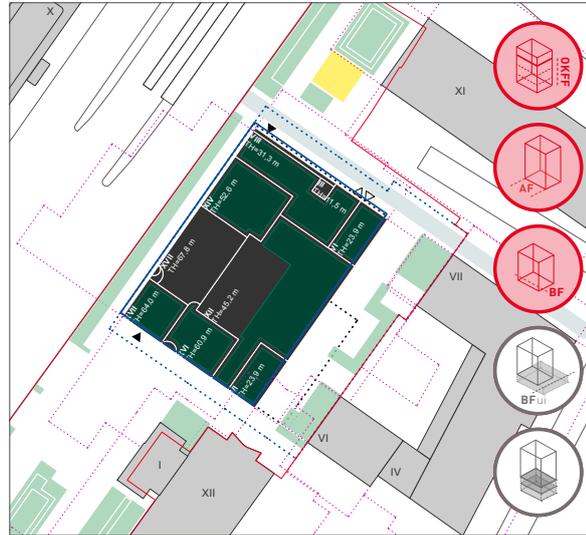
Überlagerung und DDR-Platten auf Rathausplatz mit Holzbühne. Mollplatz mit Baumhain und Schachfeld. Kontemplativer „Rathaushof“ im Stadtzimmer. Im Aktivitätenband Wechsel von Spiel- und Vegetationsflächen. Anlieferung, Parken und Müllentsorgung S Rathausplatz und N Rathaus, TG-Zufahrt an N-Seite (von OBS). Fahrradstellplätze im N und S HDS // Rigolensysteme unter Aktivitätsband mit Anschluss an Speicherboxen. Bei Überlauf Umleitung in bepflanzte Retentionsflächen // „Hängende Dachgärten“ mit Bäumen auf den Etagen 16., 14., 12., 08.

1013

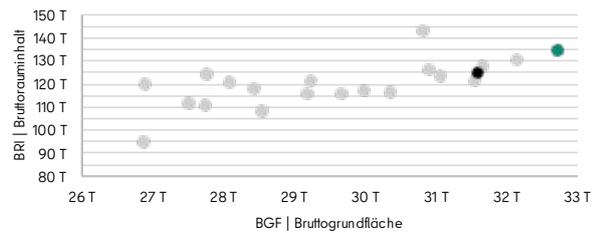
Skulpturaler, allseits mehrfach abgetreppter Baukörper mit Aufnahme u. Überhöhung von typischen Rathauselementen | 17-geschossiges Turmvolumen an der SW-Ecke an OBS mit Dachgarten auf 64m, Erhöhung zu einem 82 m hohen Turm durch umlaufende Fassadenblende mit runder Turmöffnung als Andeutung einer Rathausuhr | weitere Abtreppung nach N mit 18 Geschosse (H 67,7 m), 14 Geschosse (H 53,5 m) und 8 Geschosse (H 31,3 m), im SO an Turm angrenzend 16 Geschosse (H 60,9 m), 6 Geschosse (H 23,9 m) u. nach O 12 Geschosse (H 46,1 m), im NO 6 Geschosse (H 23,9 m) analog zur süd-östl. Gebäudeecke | 1.UG auf -3,7 m, 2.UG auf -7,22 m | oberste Aufenthaltsfläche (Trau-Café mit Aussichtsplattform) auf 64 m //

Profilierte Klinkerfassade, schmale Lisenen, bandartige Lochfassade, Rathausurm abgesetzt durch gebäudehohe Hohlkehlen | aufgeweitete Fassadenrasterung in Teilen im EG und 1.OG mit Schaufensterverglasung, im Stadtraum ablesbarer BVV-Saal | massive Tragstruktur, CO2-reduziert, teilrecycelter Beton- u. Kalksandstein, Fertigteil-Kappendecken aus Beton | ab 4.OG kein außenliegender Sonnenschutz, Brüstungen, öffentbare Fenster | nichttragende Innenwände und Deckenverkleidung aus Tafel-Vollholz | Terrassierungen mit parkähnlicher Bepflanzung mit Bäumen u. Pflanzen, „hängende Gärten“ | PV auf oberster Dachfläche //

Anlieferung u. TG-Zufahrt mit Rampe ins 1.UG, Velo-/Lastenaufzug ins 2.UG | gebäudebreite Arkade an der OBS und in Teilen im N, H im Bogen ca. 5,5m geht im S im Bereich des Turms über in einen 10m hohen Torbogen, auskragendes Vordach überdeck im SO mit PV



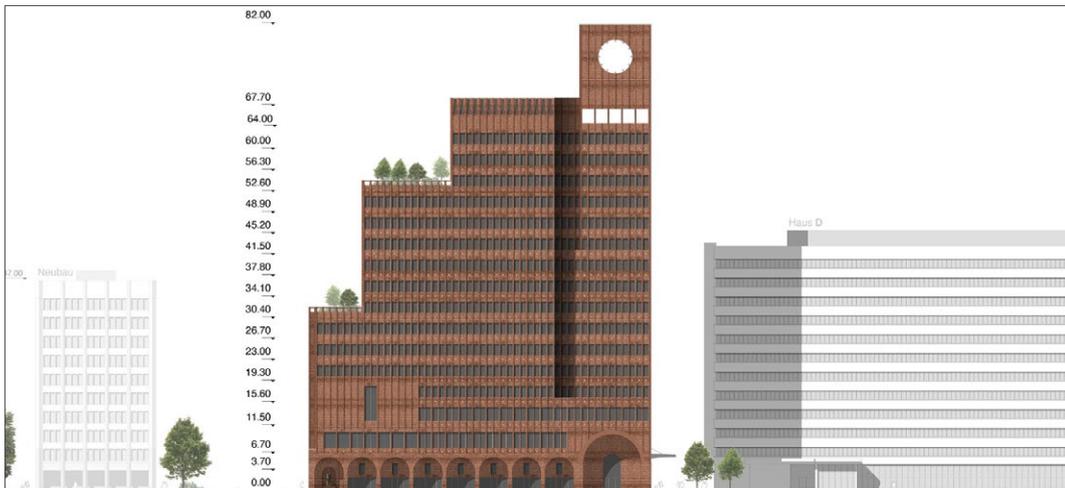
▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST	Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.608 m² ○	Pkw/Lkw	57 Stpl.*	67 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	124.772 m³ ▽	Velo	177 Stpl.	187 Stpl. △
In der Freianlage					
NUF	19.564 m ²	20.564 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl. △
TF	1.147 m ²	1.026 m ² ▽	Velo	175 Stpl.	96 Stpl. ▽
VF	7.020 m ²	6.620 m ²	* exkl. Stpl. Im Mobility Hub		

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



3.OG

Eingang von SW über aufgeweitete Arkade als ca. 10m hohe „Gerichtslaube“ in Eingangsfoyer, zentrale langgestreckte Halle mit 12-geschossigem Atrium und geschossweise umlaufenden Galerien, angelagerte einläufige Treppen zur Verbindung der öffentlich/halböffentlichen Bereiche mit Sichtbeziehungen vom EG ins 3.OG mit BVV-Saal | 3 TH-Kerne an Westfassade u. Atrium, 5 zentrale Aufzüge, 2 dezentrale Aufzüge, davon 1 FW-Aufzug



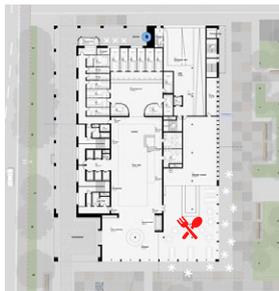
2.OG

EG mit 2-geschossiger Kantine im SO, GH 6,7m mit Außensitzplätzen zum Rathausplatz und Quartier, überdacht durch auskragendes, überdimensioniertes Vordach, Beratungsräume und Kundenbereich kompakt im N mit Backoffice, zentrales Treppenpodest mit einläufiger Treppe am Lichthof | 1.OG als Zwischengeschoss mit Nebenräumen, Betriebsräume Kantine, GH 3,1m | 2.OG mit Bibliothek, Ausstellung mit kleinem Café, Multifunktionsflächen, GH 4,8m | 3.OG mit 2-geschossigem BVV-Saal mit Präsenz im Stadtraum, Foyer, GH 7,8m, Fraktionsbüros, Besprechungsräume, Balkon-Austritt in Hohlkehle, nach S Besprechungsräume, GH 4,1m | kleine Espressobar im N unter Arkade 1-geschoss. angedockt, Buchrückgabe, Brunnen als östl. Arkadenabschluss



1.OG

Ab 4.OG Fachämter, variierende Geschossflächen durch Baukörperstaffelung, Bürozononen in unterschiedlichen Tiefen und Arbeitswelten entlang der Fassaden und bis 11.OG um Atrium, zum Teil ringförmiger Mittelflur, Kommunikationsflächen angelagert an Galerien mit Sitznischen, offene Teeküchen, GH Regelgeschoss 3,7m | 16.OG Standesamt mit Trauterrasse, 17.OG kleines Trau-Café mit Turm-Terrasse als Stadt-Loggia und Aussichtsplattform auf 64m, Technik | 6 variierend große, „parkähnlich“ bepflanzte Dachterrassen auf 23m (2x), 31,3m, 45,2m (mit überdachter Freiluft-Teeküche), 53,5m u. 60m



EG

1.UG mit PKW-Stellplätze, Technik, WC-Anlage, Hausmeister | 2.UG mit Archivflächen, Velo-Stellplätze und zentraler Müllraum durch Lastenaufzug im NO erschlossen, Umkleiden | Darstellung einer Etage mit Umnutzung zu einem Wohnhochhaus „statt Rückbau“



UG

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1013



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	787 m ² △	BGF-R oberirdisch 26.121 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	891 m ² ○	BGF-R unterirdisch 5.488 m ²
Kantine / Café	805 m ²	1.280 m ² ▲	Σ BGF-R 31.608 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	686 m ² ▽	BGF-S (Sonderfall) 2.016 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	769 m ² ○	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.690 m ² ○	BRI-R oberirdisch 104.956 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.633 m ² ▲	BRI-R unterirdisch 19.816 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.973 m ² △	Σ BRI-R 124.772 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	499 m ² ○	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	21.208 m² △		Horizontal 5.490 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.026 m ² ▽	Vertikal 16.869 m ²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	6.620 m ² ▽	Σ HüllF 22.358 m²
Σ NRF 27.731 m²	28.853 m² ○		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		132 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,67 (0,60)	TF/BGF = 0,03 (0,04)	VF/BGF = 0,21 (0,21)	A/V = 0,18

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+		
Rettungswege	+	▲	Zwei Sicherheitstreppe nräume; Ausgang notw. Treppe ins Freie
Baulicher Brandschutz	-	▲	Abtrennung Arkadenhalle/Foyer Halle/Lichthof/Hof mit Laubengang; Kaskade StTR/Vorraum/notw. Flur
Anlagentechnik	+		
Abwehrender Brandschutz	-	▲	Entrauchung Garage/UG/Arkadenhalle/Foyer Halle/Lichthof/Hof mit Laubengang

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

Gesamtes Gebäude aus Stahlbeton. Stützen als Fertigteile, Decken als Kappendecken System Con-Cap. Zwei durchlaufende Kerne beidseitig des Atriums

Zusammenfassung	--	▼	
Komplexität / Funktionalität	-	▼	Innestützen, und ungleiche Stützenraster schränken Funktionalität. Diverse Stützenabfangungen erforderlich, aber nicht bechrieben.
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	!	⇒	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägereausparungen jedes
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	--	↓	komplettes Gebäude in Stahlbetonbauweise. Positiv: Materialsparende innovative Kappendecken
Flexibilität	!	↓	keine Flexibilität des Tragwerks im Entwurf dargestellt
Technische Umsetzbarkeit*	--	▼	Brandschutzanforderung F120! Verwendete Kappendecken sind bis F90 zugelassen. Stützenabfangungen oberhalb des Torbogens sowie des BVV-Saals erforderlich (bisher nicht dargestellt!). Tragwerk insgesamt nicht klar ausgearbeitet

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

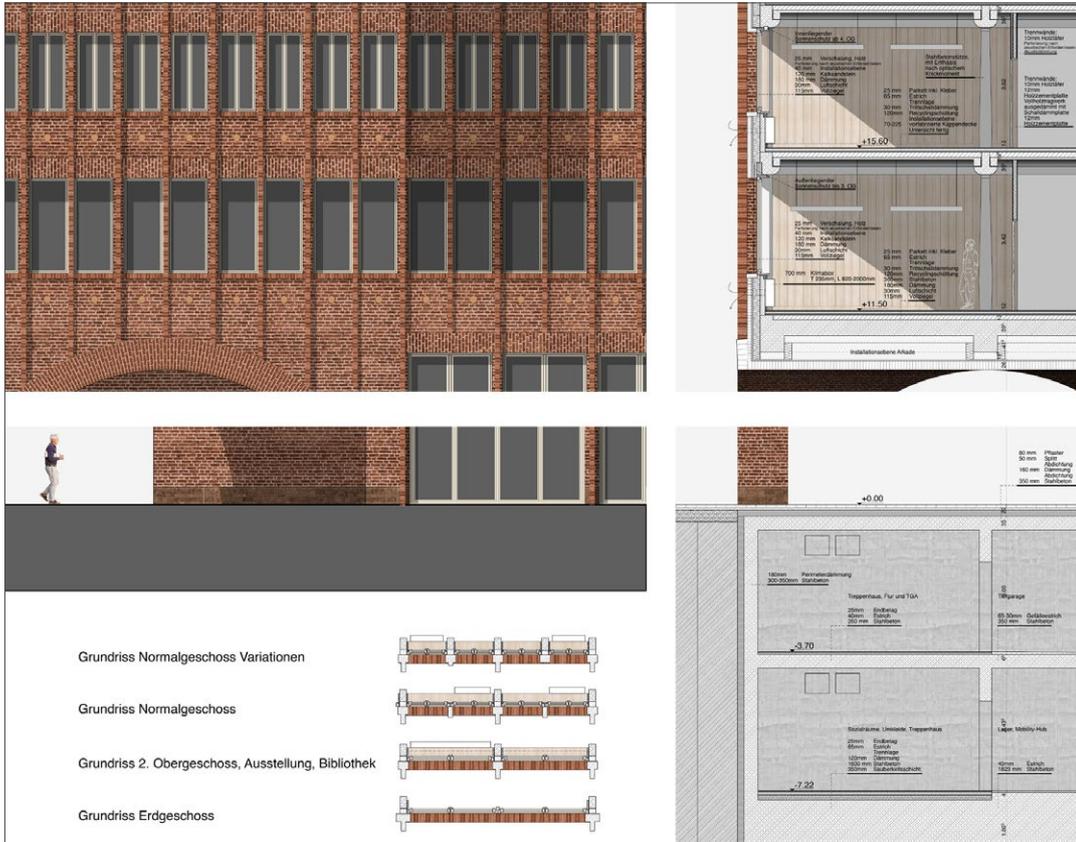
Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

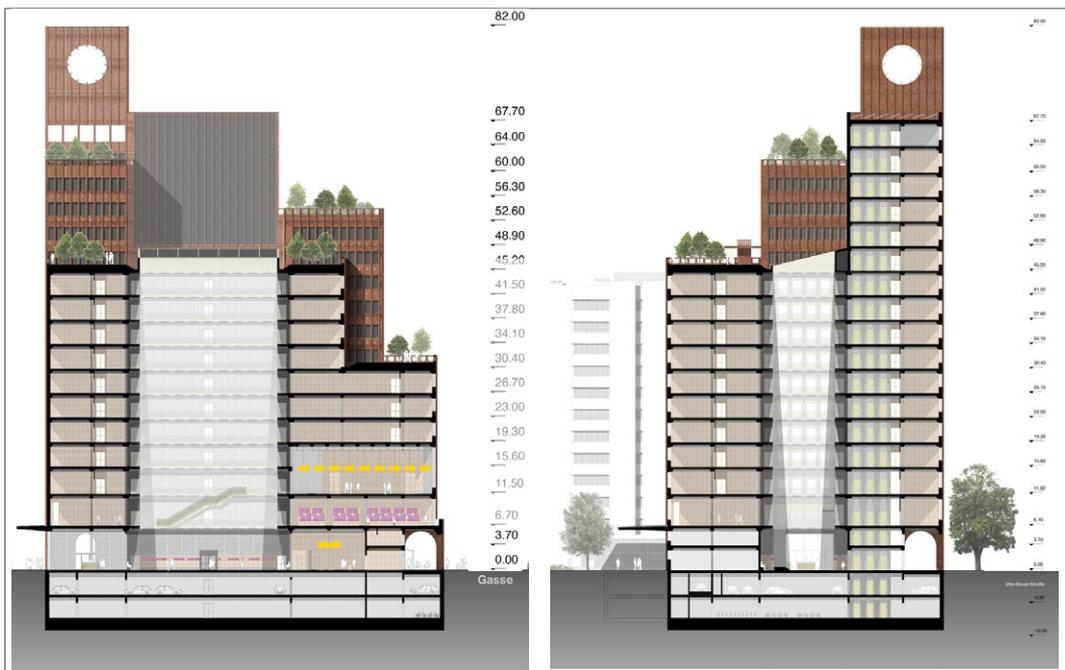
Effiziente Gebäudestruktur	-	↓	A/V-Verhältnis: eher ungünstig Flächeneffizienz: eher ungünstig Unterirdisches Volumen: im Vergleich eher gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 32% - sehr ungünstig
Anpassungsfähigkeit	-	▼	Besondere Merkmale + Planerischer Vorschlag zur Grundrissgestaltung Wohnen Tragende Struktur - Skeletstruktur mit tragenden Kernen um ein innenliegendes Atrium herum organisiert -> Kleinteiligkeit Teilbarkeit + zwei Erschließungs- und Sanitärkerne
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	-	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	--	▼	Fassaden-PV: in Fassade integriert SÜD Aufstellung ca.90° Dach-PV: im Vergleich eher kleinere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	++	↓	A/V-Verhältnis: eher ungünstig Temperierte Luftvolumen: im Vergleich sehr gut Verglasungsanteil: 32%
Kühlbedarf	+	↓	Glasdächer: größeres Glasdach vorhanden Verglasungsanteil: 32% Sonnenschutz: Textil innenliegend Bauweise: schwer
Begrünung	++	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach in großer Fläche vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1013



▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)

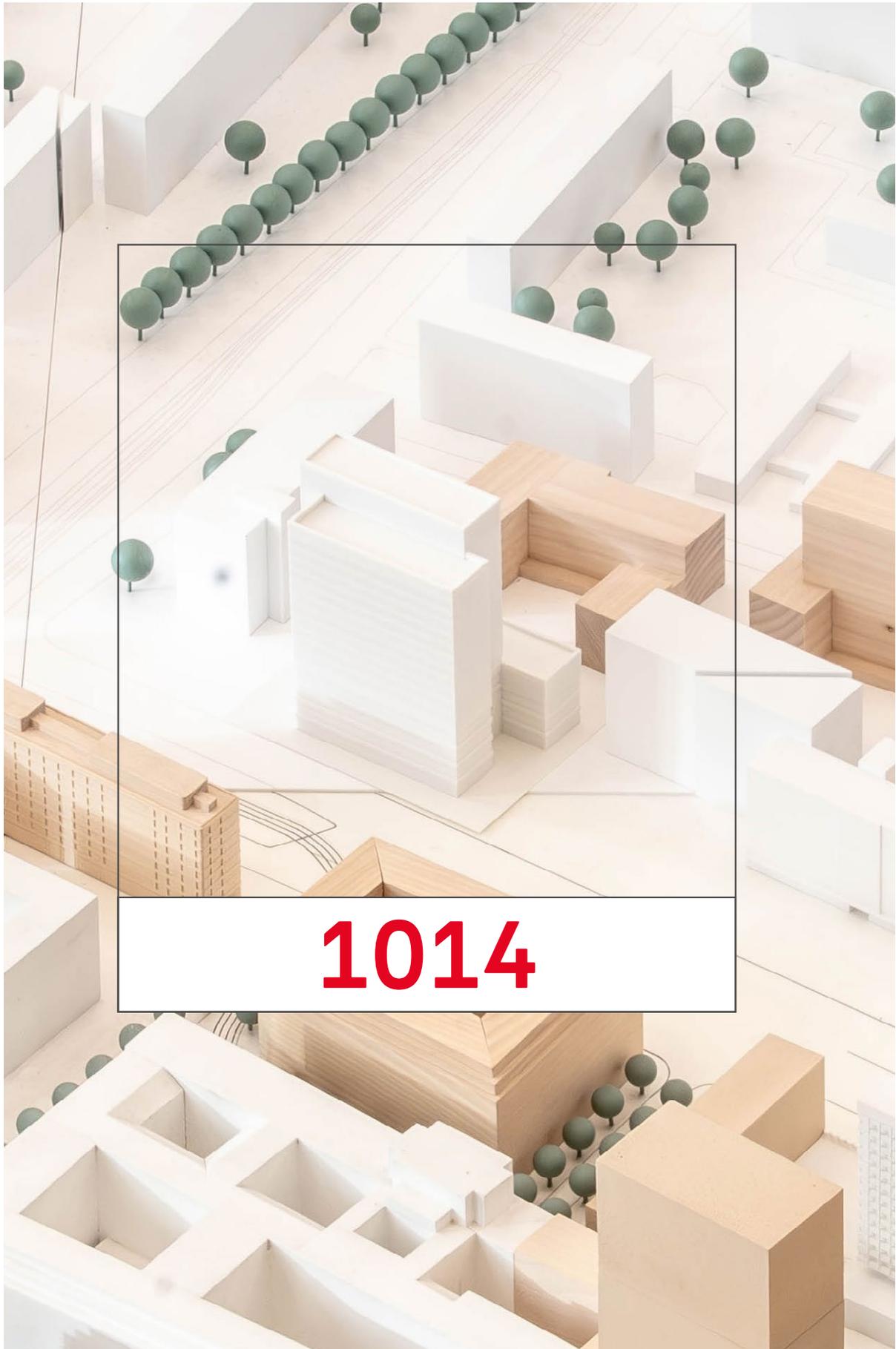


▲ Längsschnitt (TN)

▲ Querschnitt (TN)

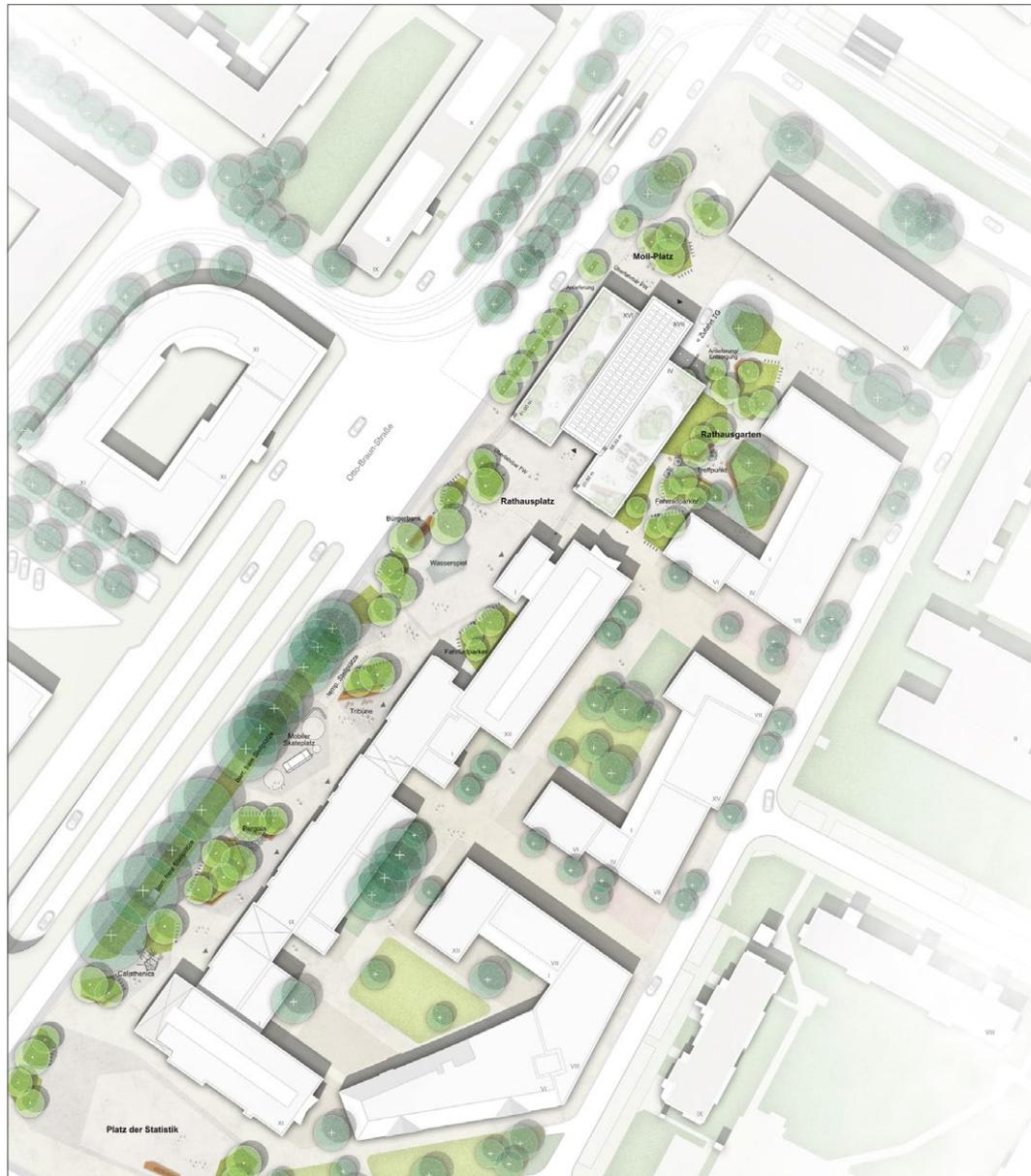
Komposition aus drei Scheiben, als Blickfang, als Ergänzung und Abschluss des Areals, als Reminiszenz und Aufbruch, als städtebaulicher Vermittler. Drei Scheiben, ausgerichtet zum Alex, orientiert am Haus der Statistik, ein Passstück für das Quartier.





1014

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Das Konzept sieht vor, die Außenräume um das Rathaus der Zukunft als Freiraumsequenz aus ineinandergreifenden Raumtypologien zu gestalten. Dafür wird das Aktivitätenband als Assemblage aus Mikro-Orten mit unterschiedlicher Programmatik entwickelt, die sich zwischen zwei markanten Stadtplätzen - dem Rathausplatz und dem Platz der Statistik - aufspannt.“ // Rathausplatz mit Bürgerbank und Wasserspiel, Mollplatz und „Rathausgarten“ als grüne Stadträume mit Parkcharakter. 26 neue Klimabäume in polymorphen Beeten im Aktivitätenband. Pergola mit Kletterpflanzen

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

und vielfältigen Verdunstungsbeeten // Rahmenplan beachtet, aber Platz der Statistik mitgestaltet // Assemblage von schollenförmigen Mikro-Orten zur Auflockerung der Linearität im Aktivitätenband mit Calisthenics, Tribüne Skateplatz, Pergola etc // Stellplätze mittig an OBS. TG-Zufahrt, Anlieferung und Entsorgung N Rathaus. Fahrradstellplätze dezentral über gesamtes Gebiet verteilt // Baumrigolen und Füllkörperrigolen unter Aktivitätenband, Beete für Verdunstung und Versickerung // Öffentliche Dachterrassen auf der südwestlichen Scheibe und auf dem Flachbau (Kantine).

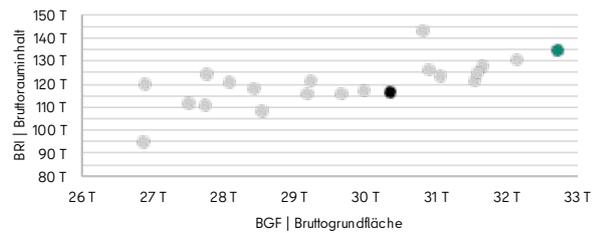
1014

Baukörperensemble als Addition dreier Scheiben // Scheiben in N-S-Richtung gegeneinander verschoben // Mittlere Scheibe mit 17 Geschossen als Hochpunkt, Abstufung auf 16 Geschosse nach Westen sowie auf 4 Geschosse nach Osten zum Stadtplatz // Durch Verschieben der Scheiben Ausbilden eines zurückgesetzten, definierten Eingangsbereichs im Süden und von differenzierten Außenbereichen // Gebäudeeinschnitt für KFZ-Rampen im N der Ostscheibe (tlw. außenliegend) // Dachterrassen jeweils auf Ost- und West-Scheibe // Footprint ca. 41 x 59 m | 4/16/17 Geschosse | OK Attika 20,9/61/68,5 m | 2 nach O vorspr. UG innerhalb ui Baufenster | GH Sockel 4,95 m; FÄ 3,30 m | Oberste Aufenth. 59,9 m; darüber Technikgeschoss // Durchgängig horizontal gegliederte Fassade mit transparenter Sockelzone und Bandfassade in den OG | Betonung des BVV-Saals im SO und des Hochpunkts jeweils mit überhoher Attika | Sockelzone mit bodentiefer, großformatiger Verglasung | In den OGs Fensterbänder mit transparenter Eckausbildung | Brüstungsbänder aus vorgefertigten Holzmodulen mit reliefiertem, glasfaserverstärkten Betonelementen | Fensterbänder mit bündiger, hinterlüfteter Prallscheibe (ESG) mit Metalllamellen im Scheibenzwischenraum | Holzlichtige Innenbereiche mit warmen, abgestuften Weißtönen | TG und PV-Installation hinter überhoher Attika // Zentraler Eingang von Südseite mit zwei Drehtüren | Nebeneingang von Norden mit einer Drehtür | Separater Zugang an O-B-Straße für RFID und Tierbeh. | Anlieferung Küche mit Lagerraum an Westseite | E-A-Zufahrtsrampe für PKW im NO | Fahrrad-Aufzug in Ostscheibe mit Zugang von N | Ver- und Entsorgung im NO mit Lastenaufzug

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.373 m² ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.*	70 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	115.831 m³ ▼	Velo	177 Stpl.	134 Stpl. ▼
NUF	19.564 m ²	19.436 m² ○	In der Freianlage		
TF	1.147 m ²	1.388 m ² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl. ○
VF	7.020 m ²	5.381 m ²	Velo	175 Stpl.	130 Stpl. ▼

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



Öffentliche und halböffentliche Nutzungen im Sockel bis 4.OG beidseits der mehrgeschossigen ‚Rathaushalle‘ | Interner Bereich über Halle von 5.OG bis 15.OG | Öffentliches Café und öffentliche Dachterrasse im 16.OG

Von N und S Zugänge zu durchgestecktem, linearen Foyer als ‚zeitgenössische Rathaushalle‘ | Bis zu 4-geschossige Halle mit zweiläufigen, offenen Treppen im Nord- und Südfoyer, die sich als ‚Treppenskulptur‘ mit Deckenausschnitten bis zum 3.OG fortsetzen | Seitlich der Halle zentrale Vertikalerschließung mit Si-TH und Aufzugskern (4 Aufzüge + FW-Aufzug) | Ein weiteres TH in Ostscheibe sowie ein TH von UGs bis EG | Lastenaufzug an Anlieferung von Norden

Zentrale Rathaushalle mit kleinen Etagenfoyers in den OGs als Kernstück der öffentlichen/halb-öffentlichen Bereiche | Im EG an Westseite Frontoffice und Beratungsräume linear angeordnet | Ausstellungsfläche im SO über Deckenöffnung mit 1.OG verbunden | Café und Garderobe zugeordnet | Bibliothek im 1.OG kompakt in Westscheibe | Auf Ostseite Ausstellungsbereich u.a. mit Veranstaltungsräumen | BVV- und Konferenzbereich im 2. und partiell im 3.OG | 2-geschossiger BVV-Saal an SO-Ecke im 2.OG; Besprechungsräume zugeordnet; Fraktionsbüro im 3.OG | Trausäle im 3.OG mit internem Foyer | Öffentliche Kantine im 4.OG mit großflächiger Öffnung zu Dachterrasse über Ostscheibe | Betriebsräume auf Westseite; Ver- und Entsorgung über Lastenaufzug | Öffentliches Café kombiniert mit Freihandbibliothek im 16.OG mit Zugang zu großer öffentlicher Dachterrasse

Büroflächen für FÄ ab 5.OG in Mittel- und Westscheibe mit einem zentralen Erschließungskern | Dienende Räume in Mittelzone | Mittige Stützenreihe in Westscheibe | Vierseitig belichtete Büroflächen | Ringförmige multifunktionale Flächen, tlw. mit abgeteilten Sondermodulen und eingestellten bzw. variabel abtrennbaren Mehrwertmodulen für Besprechung, Kommunikation etc. | Ausbauraster 1,10 m | Variable Nutzungseinheiten möglich

1.UG mit getrennten Bereichen für PKW-/Fahrrad Stellpl. | Mob Hub nahe Rampe mit Anbindung an Aufzüge | Duschen/Umkleiden den F-Stp und Mob.Hub. zugeordnet, nahe an Vertikalerschließung | Im 2.UG Archiv- und Technikflächen | Zwei Si-TH als NA zur O-B-Straße bzw. nach O

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1014



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF | Raumprogrammflächen

	Soll	IST
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	659 m ² ▽
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	875 m ² ○
Kantine / Café	805 m ²	880 m ² ▲
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	730 m ² ○
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	815 m ² ▲
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.135 m ² ○
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.021 m ² ▽
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.619 m ² ▽
TG Mobility Hub	500 m ²	502 m ² ○
Σ NUF	19.564 m²	19.235 m² ○
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.388 m ² ▲
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	5.381 m ² ▼
Σ NRF	27.731 m²	26.004 m² ▽
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		0 m ²

BGF | Bruttogrundflächen

BGF-R oberirdisch	23.887 m ²
BGF-R unterirdisch	6.485 m ²
Σ BGF-R	30.373 m²
BGF-S (Sonderfall)	2.721 m ²

BRI | Bruttorauminhalte

BRI-R oberirdisch	94.430 m ³
BRI-R unterirdisch	21.401 m ³
Σ BRI-R	115.831 m³

HüllF | Hüllflächen

Horizontal	6.632 m ²
Vertikal	13.464 m ²
Σ HüllF	20.096 m²

Verhältniszerte

NUF/BGF = 0,63 (0,60)

TF/BGF = 0,05 (0,04)

VF/BGF = 0,18 (0,21)

A/V = 0,17

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+		
Rettungswege	+		
Baulicher Brandschutz	-	▲	Abtrennung Atrium; Vorraum Aufzug
Anlagentechnik	+		
Abwehrender Brandschutz	-	▲	Entrauchung Garage/Ugs/Atrium

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse, Stützen und Kerne aus Stahlbeton. Deckensystem 22cm Brettstapelholzdecke und 25cm deckengleicher Stahlverbundträger. Stützenraster 6,60m x 6,60m. Ein mittiger Kern im Hochhaus, sowie zwei zusätzliche Kerne in den Sockelgeschossen

Zusammenfassung	+	⇒	
Komplexität / Funktionalität	++	↑	Flache Deckenuntersichten. Klarer Lastabtrag, keine Abfangungen im Tragwerk erforderlich
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	+	▲	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägereinsparungen jedes Stahlholzverbunddecke als innovatives Deckensystem, aber Verguss mit Stahlbeton erf. Vertikaler Lastabtrag ebenfalls über Stahlbetonelemente, gafs. aus Recyclingzuschlag.
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	-	⇒	Durch innenliegenden Kern flexible Nutzung möglich. Aufgrund Vergussbeton sind nachträgliche Anpassungen relativ schwierig und ein sortenreiner Rückbau nicht gegeben.
Flexibilität	-	⇒	Deckendimensionierung für F90 ggfs. nicht ausreichend. Stahl-Holz-Verbundträger noch keine geregelte Bauart, Verwendbarkeit noch nachzuweisen.
Technische Umsetzbarkeit*	+	⇒	

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

Nachhaltigkeit

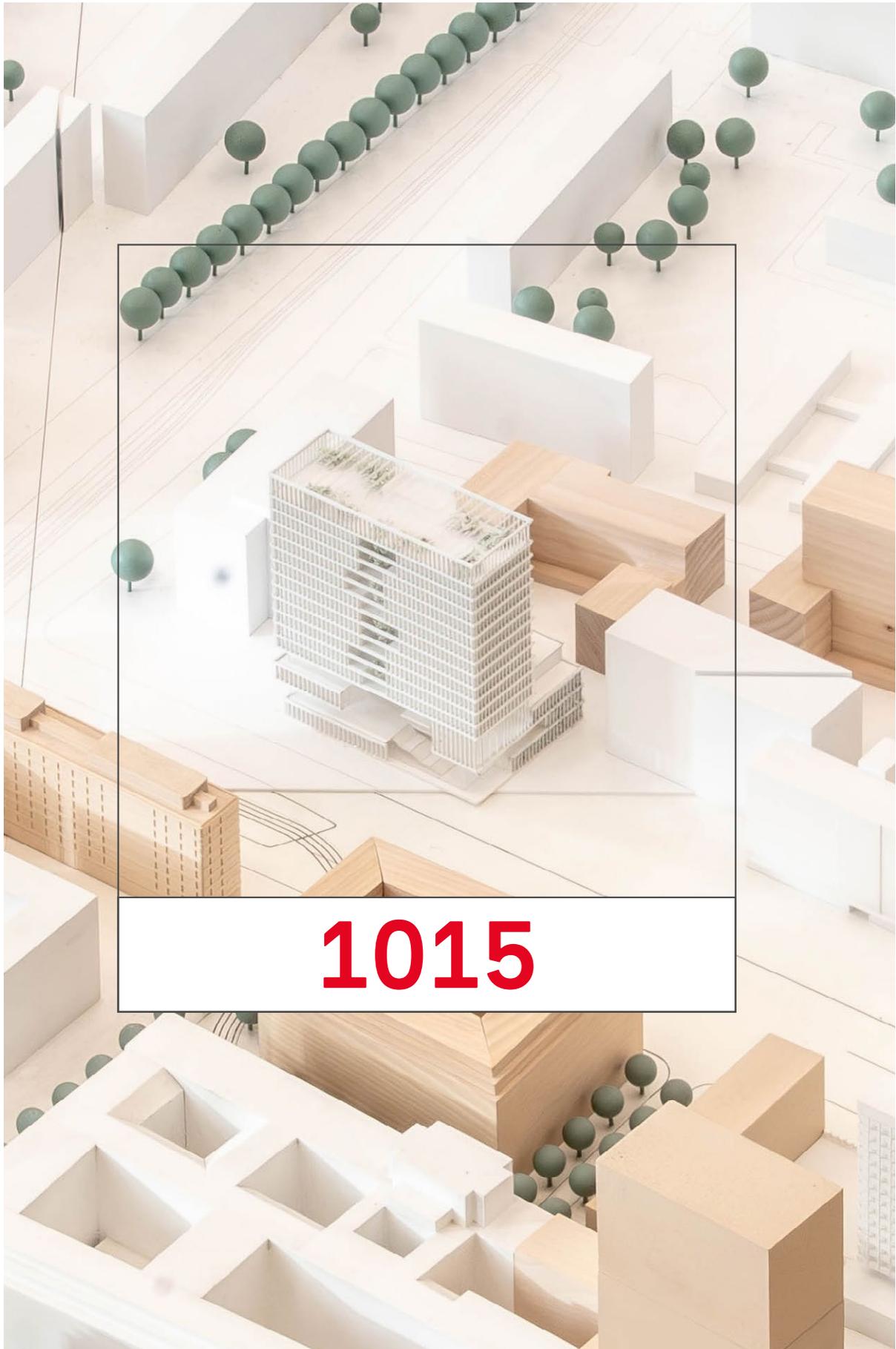
MNP Ingenieure, Marie Wötzel

Effiziente Gebäudestruktur	-	↓	A/V-Verhältnis: eher gut Flächeneffizienz: eher ungünstig Unterirdisches Volumen: im Vergleich eher gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 55% - gut
Anpassungsfähigkeit	+	⇒	Tragende Struktur + Skelettstruktur mit aussteifendem Kern Teilbarkeit + ein Erschließungskern und mehrere TGA-Kerne + Teilung in Brandschutzkonzept vorgesehen
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	-	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	--	▼	Fassaden-PV: nicht vorgesehen Dach-PV: im Vergleich deutlich kleinere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	+	↓	A/V-Verhältnis: eher gut Temperierte Luftvolumen: im Vergleich gut Verglasungsanteil: 55% - thermische Betrachtung: ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	++	↓	Glasdächer: nicht vorhanden Verglasungsanteil: 55% - thermische Betrachtung: ungünstig - solare Einträge Sonnenschutz: Lamelle außenliegend Windschutz: ja Bauweise: schwer
Begrünung	--	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach nicht vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

Ein Ort, der Stadt und Demokratie verbindet: Unser innovatives Konzept für das Rathaus der Zukunft in Berlin vereint nachhaltige Bauweise, öffentliche Zugänglichkeit und moderne Arbeitswelten. Das Projekt setzt neue Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit, Bürgernähe und zukunftsorientierter Verwaltung.

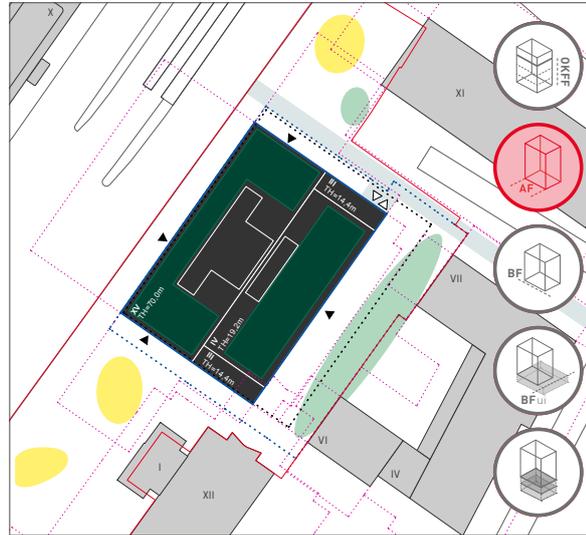




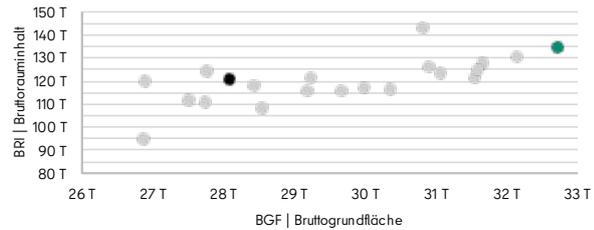
1015

1015

16-gesch. orthogonale Hochhausscheibe (H 70 m) auf differenziert gestaffeltem 4-gesch. Sockel (H 19,2 m) | Hochhaus parallel zum Straßenraum | „Sockel als natürliche Erweiterung des Stadtraums“ mit begrünten Terrassen und zentralem Atrium | transparente Fassaden mit Ablesbarkeit der einzelnen öffentlichen Nutzungen als kubische Volumen im 4-gesch. Foyer | Hochhausscheibe mit Wintergartenzone zur Straße u. gefasstem Abschluss der Dachterrasse | Haupteingang mit 2-gesch. Unterschnitt // Scheibe 21,5 x 60 m | Sockel 40,5 x 60 m | oberste nutzbare Ebene auf H 59,90 m | oberste Aufenthaltsfläche (Terrasse) auf H 63,60 m | Dachabschluss auf H 70m | EG - 3.OG GH zwischen 4,8 m u. 19,20 m (Foyerzone) | Bürogesch. GH 3,7 m | 2 UGs, nach Osten vorspringend ca. 64,5 x 53 m // Hochhausscheibe Rasterfassaden mit geschossweise auskragenden Gesimsbändern | vorgefertigte Elementfassaden mit opaken Öffnungsfüßeln hinter 3-eckförmigen PV-Paneelen im Wechsel mit Kastenfenstern auf 45 cm hohen Brüstungen | W-Seite zentral, vertikal mäandrierende Wintergartenzone | Sockel als vorgefertigte Elementfassade hinter Streckmetall-Panel mit bodengebundener Rank-Bepflanzung im Wechsel mit PV-Paneele, z.T. 2-gesch. u. vollverglaste Flächen (BVV-Saal), über Terrassen u. Rücksprünge gegliedert | Dachfassung über PV-Pergola u. Glasflächen // Haupteingang vom Rathausplatz u. Mollplatz in durchgestecktes Foyer | Zugang Mobility Hub über zurückgesetztes Foyer mit Treppe von OBS u. N-Zugang mit zugeordnetem Aufzug | TG-Zufahrt mit Anlieferung im Gebäude an N-O-Ecke | N-Seite RFID-Rückgabe, Erschließung notw. TH



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)

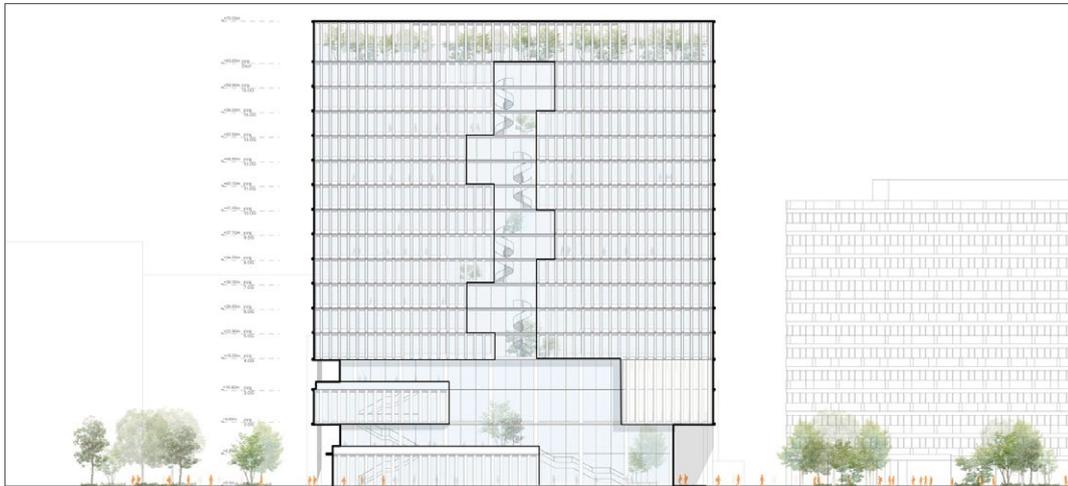


	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.092 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.*	60 Stpl. △
BRI	134.187 m ³	120.058 m³ ▽	Velo	177 Stpl.	467 Stpl. ▲
			In der Freianlage		
NUF	19.564 m ²	21.988 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	16 Stpl. △
TF	1.147 m ²	1.311 m ² △	Velo	175 Stpl.	130 Stpl. ▽
VF	7.020 m ²	4.462 m ²			

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



RG

Nutzungen mit öffentlichen Bereichen EG - 3.OG
| halböffentliche Nutzungen im 1.OG + 2.OG
Südseite mit BVV | interner Bereich 4. - 15.OG

Durchgestecktes Foyer in N/S-Richtung mit differenzierten Lufträumen, Galerief Flächen zum Straßenraum über 4 Geschosse | Richtung Rathausplatz Sitzstufentreppe u. zum Mollplatz 1-läufige Treppe zum 1.OG u. weiter über 1-läufige Treppe ins 3.OG | zentraler Aufzugskern mit 6 Aufzügen + FW-Aufzug sowie 2 Si-TH | Anlieg. mit 2 Aufzügen nördlich



2.OG

EG lineare Foyerzone (differenzierte Grünpflanzen) mit Infopoint u. mit straßenseitig angeordneten flexiblen Ausstellungs-/Veranstaltungsf. | an Südostecke Bürgeramt mit kreisförmigem Frontoffice, flexibel offenbaren Beratungsplätzen u. östl. zugeordnetem Backoffice | zentral mit Terrasse zum Stadtzimmer zusammenhängende Ausstellungsfläche | 1.OG auf Galerie-/Foyer-Ebene kreisförmiges Café | südlich Standesamt, Trauräume mit Terrasse | N-Seite Freihand-Bibliothek mit Terrasse zum Stadtzimmer | zentral Multifunktionsräume zum Atrium orientiert | 2.OG zentrale Foyerzone, nördlich mit Café u. Kinderspielplatz | 2-gesch. BVV-Saal an S-Fassade, zugeordnete Fraktions- u. Besprechungsräume an O-Fassade sowie Atrium | 3.OG Kantine mit Speiseraum nach Süden mit Terrasse/Außengastro., Küche am Atrium | Raum für Gesundheitsförderung N-Seite u. am Foyer mit N/W-Terrasse/Stadtbalkon



1.OG



EG

4.OG (mit Dachterrasse) - 15.OG Fachämter, „flexible u. zukunftsweisende Arbeitswelten“ | Aufzugskern an O-Fassade | zentral am Straßenraum vertikale Wintergartenzone mit offenen Verbindungstreppe, angelagerten Teeküchen u. Besprechungsräumen für informelle Kommunikation innerhalb der Fachämter | Fachämter als 3-Bund konzipiert mit zentraler Servicezone für Drucker, Garderobe, Archive u. Fokusräume | flexible Ausbauvarianten - offene Bürolandschaft - Zellenbüros - Sachbearbeitung | Verteilung der Fachämter in Isometrie-Darstellung | DG mit Dachgarten u. Außenraummöblierung, Intensivbegrünung



UG

UG mit getrennten Bereichen für Velo/Kfz-Stp. | Mobility-Hub mit Fahrradterrasse ins Foyer an der OBS | Fahrradraum mit direkt zugeordneten Duschen/Umkleiden u. Zugang zum Fahrradaufzug | 2.UG mit Archiv-, Lager- u. Technikflächen

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1015



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	1.623 m ² ▲	BGF-R oberirdisch 21.676 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	926 m ² ○	BGF-R unterirdisch 6.416 m ²
Kantine / Café	805 m ²	878 m ² △	Σ BGF-R 28.092 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	795 m ² △	BGF-S (Sonderfall) 2.599 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	811 m ² △	BRI Bruttonrauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.456 m ² ○	BRI-R oberirdisch 96.968 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.340 m ² ▲	BRI-R unterirdisch 23.090 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	2.041 m ² △	Σ BRI-R 120.058 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	529 m ² △	Hüllf Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	21.399 m² △		Horizontal 7.765 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.311 m ² △	Vertikal 13.963 m ²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	4.462 m ² ▼	Σ Hüllf 21.729 m²
Σ NRF 27.731 m²	27.172 m² ○		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		623 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,76 (0,60)	TF/BGF = 0,05 (0,04)	VF/BGF = 0,16 (0,21)	A/V = 0,18

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	+	
Baulicher Brandschutz	-	▲ Abtrennung Atrium im Podium/kleinflächige Atrien; Vorraum Aufzug
Anlagentechnik	+	
Abwehrender Brandschutz	-	▲ Entrauchung Garage/Ugs/Atrium im Podium

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse und Kerne aus Stahlbeton. Deckensystem: Brettsperrholzdecke mit Aufbeton und deckengleicher Stahlverbundträger. Stützenraster 6,75m x 6,75m, Ausführung im Sockel in Stahlbeton, in den oberen Geschossen in Holz. Ein seitliche angeordneter Kern im Hochhaus, sowie ein zusätzlicher Kern in den Sockelgeschossen.

Zusammenfassung	+	⇒	
Komplexität / Funktionalität	++	↑	Flache Deckenuntersichten. Klarer Lastabtrag, lediglich Abfangung oberhalb des Saals erforderlich
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	+	▲	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerelementen jedes Holzbetonverbunddecke liegt auf vergossenen Stahlbetonverbundträger auf → relativ hoher Betonanteil an Konstruktion. Das beschriebene Cradle to Cradle-Konzept ist aufgrund der hybriden Bauweise nicht nachvollziehbar.
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	-	⇒	
Flexibilität	-	⇒	Aufgrund Vergussbeton sind nachträgliche Anpassungen relativ schwierig und ein sortenreiner Rückbau nicht gegeben.
Technische Umsetzbarkeit*	+	▲	Auflagerung der Hybriddecke auf Verbundträger noch technisch zu klären. Abfangung Stützenstrang über Saal nicht beschrieben.

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

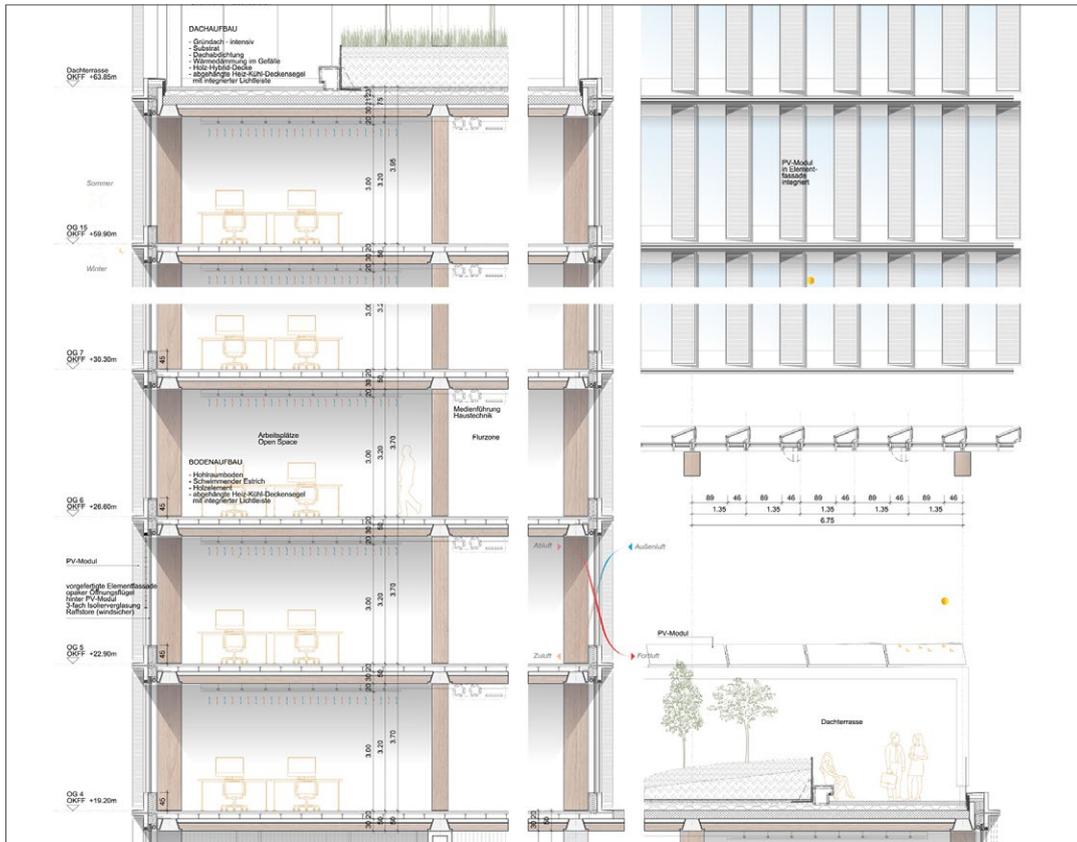
Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

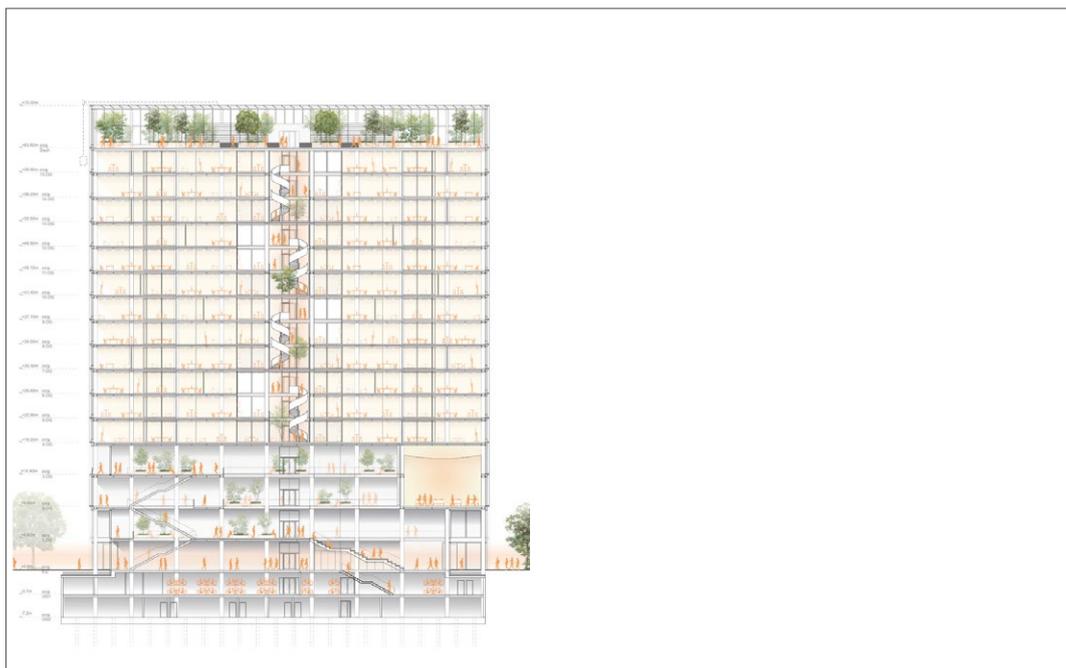
Effiziente Gebäudestruktur	+	↓	A/V-Verhältnis: eher ungünstig Flächeneffizienz: sehr gut Unterirdisches Volumen: im Vergleich eher gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 56% - sehr gut
Anpassungsfähigkeit	+	▼	Besondere Merkmale + Modulare Bauweise + planerischer Vorschlag zur Umnutzung Tragende Struktur + Skelettkonstruktion mit ausleitendem Kern + für den Ausbau geeignetes Achsraster Teilbarkeit + ein Erschließungskern und mehrere TGA-Kerne
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	-	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht → da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▼	Fassaden-PV: Vertikal vor Lüftungsfügel in allen Ausrichtungen Aufstellung ca. 90° Dach-PV: im Vergleich eher kleinere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	-	↓	A/V-Verhältnis: eher ungünstig Temperierte Luftvolumen: im Vergleich eher ungünstig Verglasungsanteil: 56% - thermische Betrachtung: ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	+	↓	Glasdächer: nicht vorhanden Verglasungsanteil: 56% - thermische Betrachtung: ungünstig - solare Erträge Sonnenschutz: Lamelle außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden Bauweise: mittelschwer
Begrünung	-	▲	Fassaden Moos Elemente Dach vorgesehen, jedoch vorrangig Dachterasse und weniger Gründach

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1015



▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)



▲ Längsschnitt (TN)

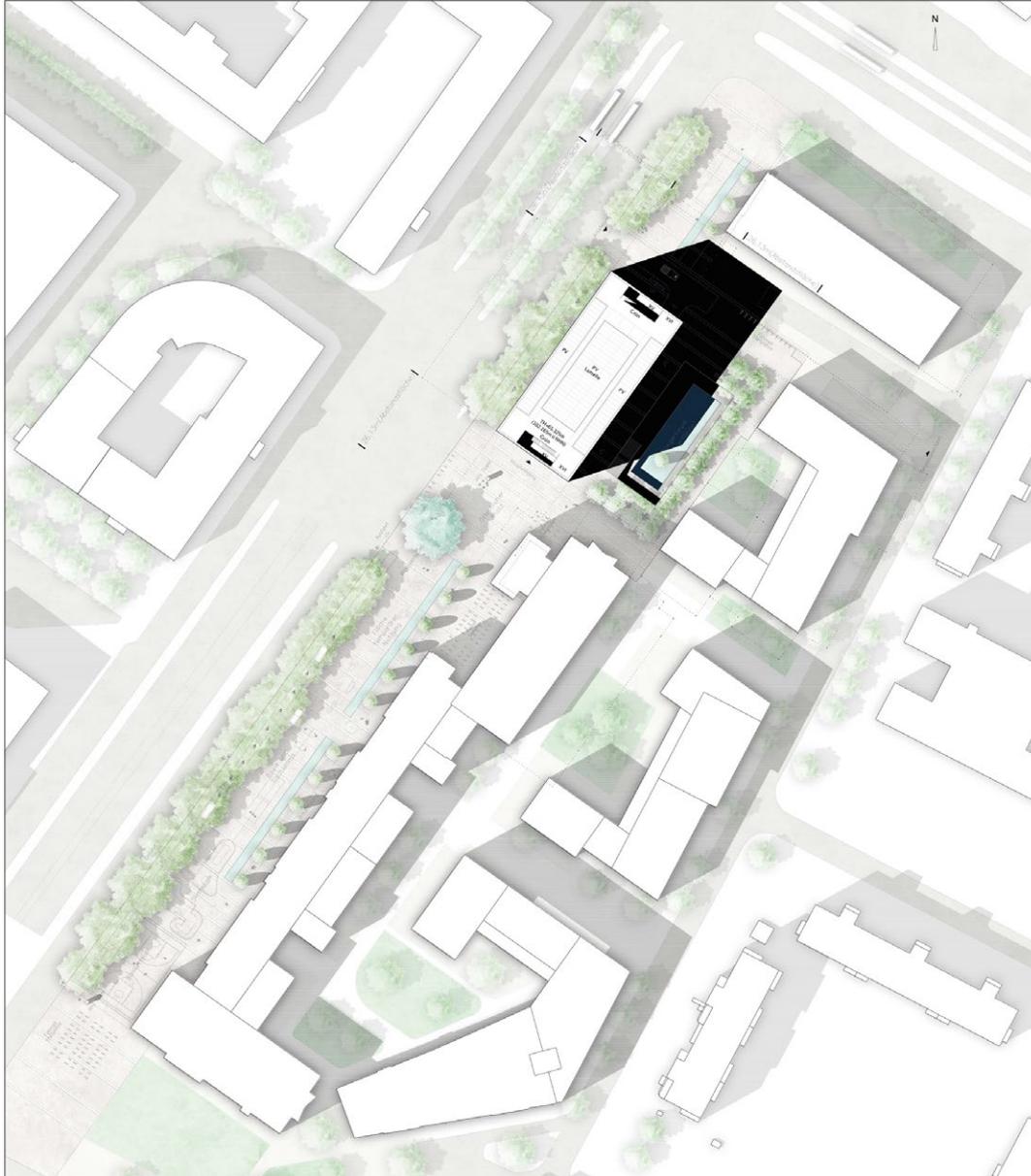
Das Rathaus Berlin-Mitte fungiert als Orientierungspunkt, wie ein „Polaris“ in der Stadt. Inspiriert vom vertikalen Monolithen, greift der Backstein die Thematik des „Roten Rathauses“ konsequent auf.





1016

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Im Gesamtareal werden bürgerfreundliche, offene Räume und ein fließender Grünzug geschaffen. Eine großzügige Fußgänger Verbindung, die eine hohe Aufenthaltsqualität bietet und das benachbarte Wohnviertel einbindet, wird angestrebt.“ // Durchgängiger Platten-Belag im Raster der Fassade und Streifen (Zitat Haus d. Lehrers). Platanenreihe an OBS wird zum Teil verstärkt. Reihe aus schmalen Ginkgos vor HDS. Baummonument Spitzahorn auf Rathausplatz. Hopfenbuchen-Hain um „Bürgerforum“ zwischen Rathaus und Stadtzimmer // Rahmenplan beachtet // Rathaus-

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

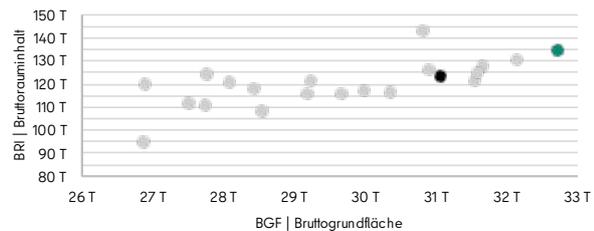
platz als offene Fläche mit Infotower und Wasserspiel. Wasserachse über ganzen Freiraum als Spiel und Retentionsort. In Aktivitätenband linear eingestreut: Temporärfäche, Boule, Tischtennis, Streetball, Skating. Stellplätze entlang OBS. TG- Zufahrt und Anlieferung N Rathaus. Fahrradstellplätze N HDS und um Rathaus // Baumrigolen; Retentionsbehälter für Gartenwasser und Kühlung. Überschuss über Füllkörperrigolen (Aktivitätenband) und Tiefbeete versickert. Extensive Begrünung und Retentionsboxen auf dem Dach.

1016

Vertikaler, monolithischer Quader, 17 Geschosse, Höhe 65,3 m, Grundfläche 25,35 x 56,55 m, wie ein „zeitloser geschliffener Stein, abstrakt und rein gestaltet“ | Platzierung des oberirdischen Volumens an der OBS als Abschluss und axial in der Raumachse, nach O ca. 16,5 m zurück gerückt, bewusster Verzicht auf Ausbildung eines Sockels | 3 UGs zum Wohnquartier orientiert mit großflächigem Lichthof als „Bürgerforum mit Wasserfläche“ und zur Belichtung der unterirdischen Nutzungsflächen, 1.UG -6 m, M.UG -9,1 m, 2.UG -12,2 m // oberste Aufenthaltsfläche auf 58,5 m // Roter Backstein „den Anforderungen einer modernen Gesellschaft entsprechend und zeitgemäß interpretiert, ästhetisch dauerhaft“ greift Materialität des Roten Rathauses auf, präzise gleichmäßige Lochfassade mit einheitlich stehenden, schmalen Öffnungen mit Leibungen über jeweils 2 Geschosse | EG-Fassade an der OBS u. nach O teilweise mit Schaufenster-Verglasung | Büroetagen mit Brüstungen, öffnenbare Fenster | im Innern Reduzierung auf gezielt eingesetzte Materialien: Glas und transluzente Glasbausteine | CO₂-arme, versatzlose Betonkonstruktion, hohe Vorfertigung, Querschnittsminimierung in Deckenbereichen // Zufahrt TG mit Rampe im O auf Nachbargrundstück der WBM auf -9,1m und -12,2m, automatisches „Fahrradparkhaus“ als Raumvolumen über 3 UGs | 2 axiale, mehrgeschossige Gebäudeeinschnitte, H 10m, großflächig verglast in S- und N-Fassade markieren Haupteingänge mit Blick in Foyer und öffentl. Galerien, weitere Eingänge und Öffnungen achsensymmetrisch nach W u. O



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)

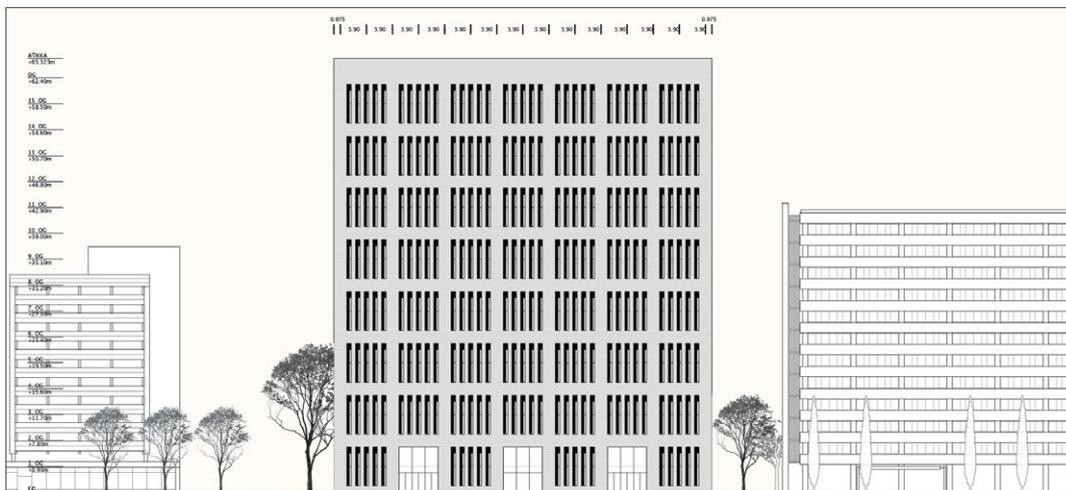


	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.063 m² ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.*	38 Stpl. ▼
BRI	134.187 m ³	122.837 m³ ▼	Velo	177 Stpl.	0 Stpl. ▼
NUF	19.564 m ²	18.319 m² ▼	In der Freianlage		
TF	1.147 m ²	1.100 m ² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl. △
VF	7.020 m ²	7.758 m ²	Velo	175 Stpl.	117 Stpl. ▼

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



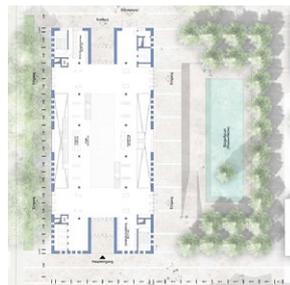
RG (V1)



15.OG



1.OG



EG



UG

Stirnseitige Windfänge in zentrales Foyer mit 4-geschossigem Atrium, 23x6m, H 15,6m mit Oberlichtverglasung, darüber gebäudehohes Atrium mit geschossweise umlaufender transluzenter Verglasung, Dachoberlichtverglasung u. Sonnenschutzlamellen mit PV auf 65m | Erschließungskerne mit Serviceräumen in jeder Gebäudeecke, 2 TH diagonal im SO / SW platziert, Aufzüge in den weiteren Gebäudeecken, 6 Aufzüge plus FW-Aufzug, 2 freistehende Aufzugstürme vom EG ins 1.UG | EG bis 2.UG und in Teilen 1.OG für öffentl./halböffentl. Bereiche, über offene einläufige Treppenkaskade beidseitig an Atrium miteinander verbunden, GH 3,9m

EG offen gestaltet um 4-geschoss. Atrium, zentraler Infopoint, Wartebereiche, Pausenfläche, einläufige Freitreppe an Atrium ins 1.OG, transluzent verglaster Boden mit Blick von oben in den BVV-Saal im 1.UG, fassadenlängsseitig je ein gleichgroßer Luftraum, an OBS mit einläufiger Treppe und straßenseitiger Blickbeziehung ins 1.UG in den transluzent umhüllten BVV-Saal, im O ebenfalls mit Blickbeziehung in BVV-Saal, 2 Aufzugstürme vom EG ins 1.UG | breite Außentreppe ins 1.UG mit Blick auf Wasserfläche auf -12,2m (3.UG) | 1.UG mit Foyer am BVV Saal (GH 6m) und zum Außenbereich um großen Tiefhof, ca. 38x17m, Blick auf Wasserfläche, innenliegende Besprechungs- u. Multifunktionsräume, Fraktionsräume und Trauräume belichtet über Tiefhof, umlaufender Außenbereich um tieferliegende Wasserfläche | 2.UG mit Speiseraum (GH 6,2m) umlaufend auf Höhe der Wasserfläche, Küche, unter dem Hochhauskörper PKW-Stp. u. Technik | M.UG als Zwischengeschoss mit Archiv u. PKW-Stp. | 1.OG mit zwei separaten Galerieebenen, im W Frontoffices u. Beratungsräume, im O öffentl. Ausstellung | 2.OG mit umlaufender Galerie, Backoffices, Bürgeramt, Bezirkskasse, Post, Hausmeister | 3.OG mit Bürger-, Standesamt, Dienstsport

Fachämter ab 4.OG | Arbeitsplätze fassadenseitig, Warte-, Pausenbereiche, Besprechung- / Teamflächen um das Atrium | 15.OG Bibliothek mit Lesesaal / Galerie unter Glasdach, Multifunktionsräume, Café, an Stirnseiten Lese- und Caféterrasse mit einläufigen Treppen auf Dachfläche mit Rasen- und Naturstein zwischen PV-Atrium-Dach u. Technik

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1016



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	804 m ² △	BGF-R oberirdisch 21.060 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	882 m ² ○	BGF-R unterirdisch 10.003 m ²
Kantine / Café	805 m ²	809 m ² ○	Σ BGF-R 31.063 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	778 m ² △	BGF-S (Sonderfall) 2.106 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	825 m ² △	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	11.052 m ² ▽	BRI-R oberirdisch 84.550 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	939 m ² ▽	BRI-R unterirdisch 38.288 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.835 m ² ○	Σ BRI-R 122.837 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	423 m ² ▽	Hüllf Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	18.346 m² ▽		Horizontal 7.553 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.100 m ² ○	Vertikal 14.149 m ²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	7.758 m ² △	Σ Hüllf 21.702 m²
Σ NRF 27.731 m²	27.204 m² ○		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		0 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,59 (0,60)	TF/BGF = 0,04 (0,04)	VF/BGF = 0,25 (0,21)	A/V = 0,18

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+		
Rettungswege	-	⇒	Rettungswege 1. UG/M UG/2. UG
Baulicher Brandschutz	-	▲	Abtrennung Foyer/Atrium; Vorraum Aufzug
Anlagentechnik	+		
Abwehrender Brandschutz	-	▲	Abstand Feuerwehraufzug zum notw. Treppenraum; Entrauchung Garage/UGs/Foyer/Atrium

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

gesamtes Gebäude aus Stahl- bzw. Spannbeton. 20cm Dicke Decken mit vorgespannten Unterzugssystem, Flachdecken in den Untergeschossen, Stützenraster 7,80m x 7,80m. 4 durchlaufende Kerne am dem Gebäudeecken

Zusammenfassung	--	▼	
Komplexität / Funktionalität	-	⇒	klarer, durchgängiger Lastabtrag, großes Stützenraster, aber unklares Deckensystem.
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	!	↓	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägeransparungen jedes
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	--	↓	komplettes Gebäude in Stahlbetonbauweise. Verwendung CO2-reduzierter Beton.
Flexibilität	!	↓	keine Flexibilität des Tragwerks im Entwurf dargestellt
Technische Umsetzbarkeit*	-	⇒	Komplexes Unterzugssystem. Machbarkeit Leitungsdurchführung zu prüfen. Verfügbarkeit CO2-reduzierter Beton nicht sichergestellt.

! : baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

Nachhaltigkeit

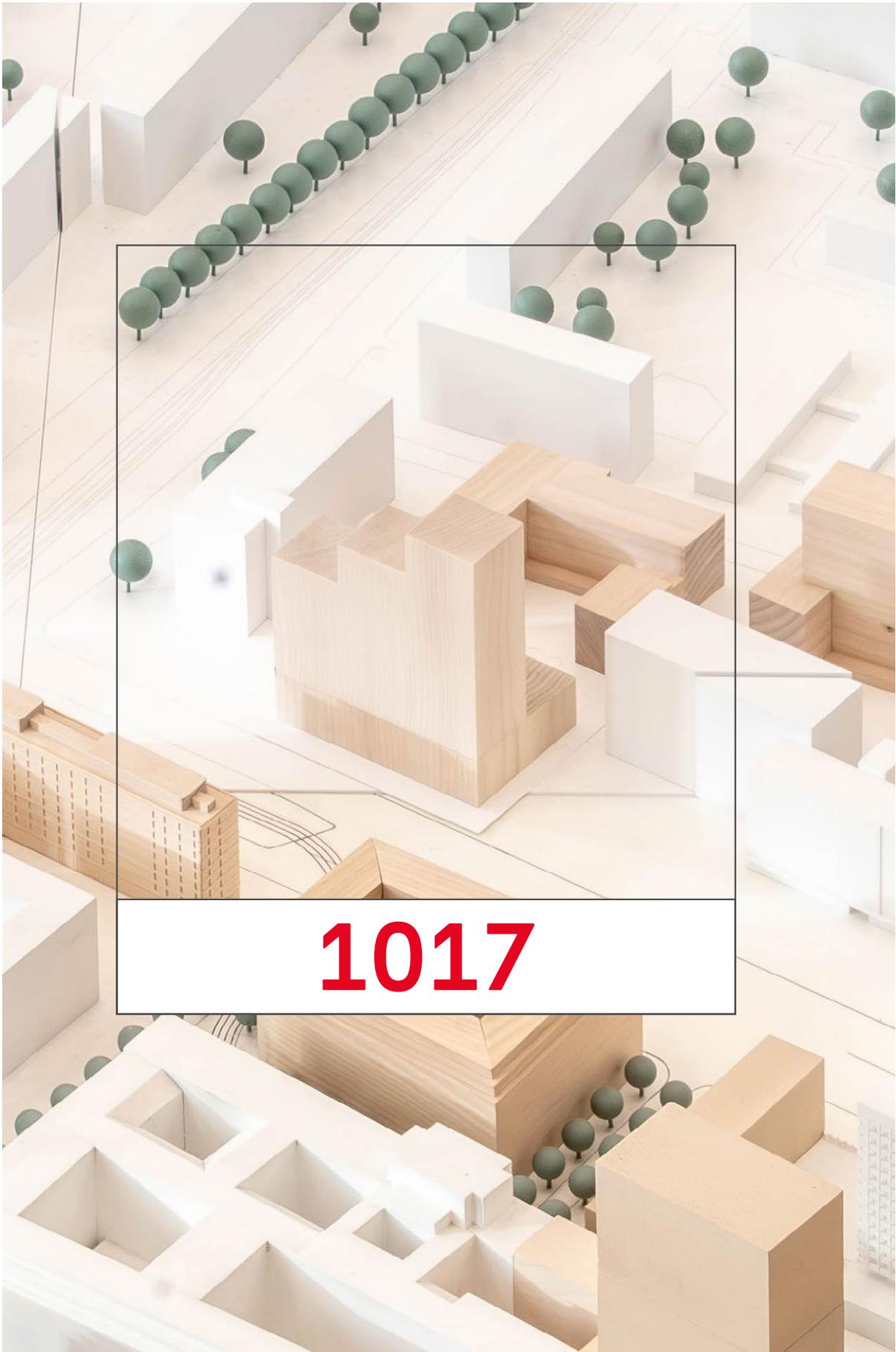
MNP Ingenieure, Marie Wötzel

Effiziente Gebäudestruktur	-	↓	A/V-Verhältnis: eher ungünstig Flächeneffizienz: ungünstig Unterirdisches Volumen: ungünstig Tageslicht-Verglasungsanteil: 30% - sehr ungünstig
Anpassungsfähigkeit	+	▼	Tragende Struktur + Skelettsstruktur mit ausleitendem Kern Teilbarkeit + zwei Erschließungs- und zwei Sanitärkerne
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	-	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht → da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▼	Fassaden-PV: nicht vorgesehen Dach-PV: im Vergleich durchschnittliche Fläche vorgesehen
Heizbedarf	+	↓	A/V-Verhältnis: eher ungünstig Temperierte Luftvolumen: im Vergleich gut Verglasungsanteil: 30%
Kühlbedarf	+	↓	Glasdächer: größeres Glasdach vorhanden Verglasungsanteil: 30% Sonnenschutz: kein Sonnenschutz, soll über Verglasungsanteil geregelt werden Bauweise: schwer
Begrünung	--	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach nur gering vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

Als lebendige, öffentliche Orte
erweitern die hängenden Gärten den
Stadtraum in die Höhe und schaffen
Räume für Dialog und demokratische
Teilhabe.



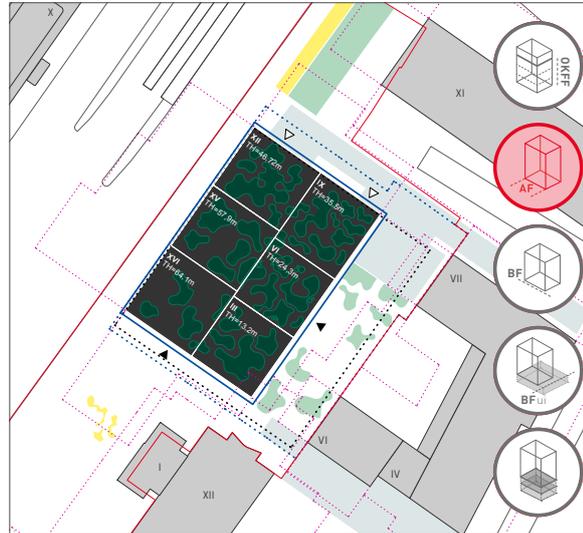


1017

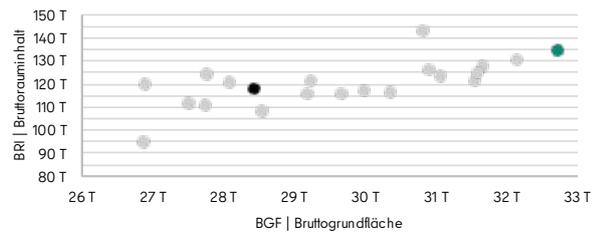
1017

Baukörperkonfiguration aus gegenläufig in N-S-Richtung ansteigenden Scheiben // Je Seite 3-fach Abstufung annähernd quadratischer Volumina mit gleichmäßiger Höhenabstufung // Ausbilden eines rechteckigen, durchlässigen Sockels // Hochpunkt im SW mit Pergolaeinfassung u. umlaufendem Dachkranz // Dezentrale Dachterrassen als Terrassenkaskade; auf Südseite außenliegende Treppen // Umlaufendes Vordach über EG // Zwei Gebäudetaschen für Anlieferung auf Nordseite | Kombinierte Rampen F/PKW im NO // Sockel ca. 39 x 58 m | Abmessungen Quadrate ca. 19 x 19 m | Abstufung von 3 - 16 Geschosse | OK Attika 64,2; OK Dachkranz 70,0 m | GH EG 5,6 m; sonstige zw. 3,6 m u. 4,0 m | 2 nach Osten vorspringende UG in Baufenster ui | Oberste Aufenthaltsfläche auf 57,9 m // Dreigliederung in ‚Sockel, Mezzanin und Obergeschosse‘ | Transparente Sockelzone mit bodentiefer Verglasung aus horizontalen Formaten, im EG flw. als Faltelemente | Stützenstruktur im EG aus Naturstein | Profilierte Eckausbildung | Ab 1.OG vorgehängte Stahlkonstruktion mit umlaufender Auskrägung als Vordach; im Mezzanin mit Diagonalverstreben | OGs Büros an O-B-Straße als Rasterfassade mit massiven Brüstungsbändern aus Alu-Paneelen u. außenl. Sonnenschutz | 3. - 6.OG vorgesetzte Pflanztröge, darüber PV-Module | Halböffentliche Bereiche im O Fassadenausbildung analog Sockel | Hochpunkt mit großflächiger Verglasung // Zentraler HE von Südseite mit zwei Drehtüren | NE zu Kantine von SZ mit Drehtür | Dezentrale Zugänge im NW für RFID und Tierbeh. | Anlieferung Küche u. Post/Lager im N | Zufahrtsrampe für PKW im NO (Eine Fahrspur 3,5 m), kombiniert mit seittl. abget. F-Rampe untersch. Neigung

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.443 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.*	70 Stpl. ▲
BRI	134.187 m ³	117.772 m³ ▼	Velo	177 Stpl.	122 Stpl. ▼
NUF	19.564 m ²	17.904 m² ▼	In der Freianlage	15 Stpl.	15 Stpl. ○
TF	1.147 m ²	1.570 m² ▲	Velo	175 Stpl.	103 Stpl. ▼
VF	7.020 m ²	6.167 m²			

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



15.OG

EG und 1.OG durchgängig mit öffentlichen Nutzungen | Interner Bereich zur Abschirmung nach Westen über Sockel | Halböffentliche Nutzungen geschützt nach Osten vom 4 - 9.OG Öffentliches Café im DG



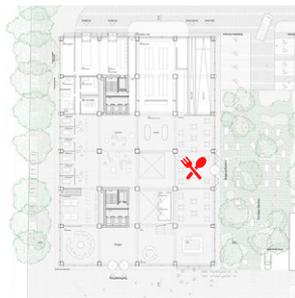
3.OG

Kompaktes Foyer mit Stützenraster mit flexibel abtrennbaren Bereichen | Offene ‚Treppenlandschaft‘ mit einläufigen Treppen und quadratischen Deckenöffnungen entwickelt sich bis zum 7.OG | Zwei Erschließungskerne mit je 3 Aufzügen und FW-/Lastenaufzug und SI-TH in Verlängerung des HE angeordnet; ein TH mit rektalem Ausgang ins Freie | Zus. Lastenaufzug an Anlieferung im Norden



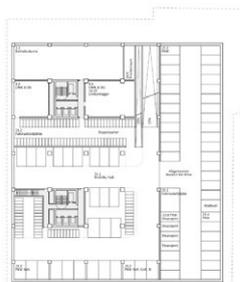
1.OG

An Westseite Foyer Frontoffice mit Backoffice mit zugeordneten linearen Beratungsräume | Öffentliche Kantine mittels Faltschleusen zu Foyer öffentbar | Vorgelagerte Freisitze an Ostseite | Separates, eingestelltes Café im SO | Bibliothek und Ausstellungsflächen/-räume (großf. 2-geschossig) jeweils L-förmig um gemeinsames Foyer im 1.OG | BVV-Saal 3-geschossig im 3.OG mit vorgelagerter Terrasse; Konferenz- und Fraktionsräume zugeordnet | Trausäle im 6.OG mit internem Foyer und Zugang zu ‚Hochzeitsgarten‘ | Büros Standesamt auf gleicher Ebene zugeordnet | Winkelförmiges öffentliches Café im 15.OG; ‚Veranstaltungsgarten‘ vorgelagert | Öff. Rooftop-Café auf der Panoramaterrasse



EG

Büroflächen für Fachämter ab 3.OG Westseite | Durchgängiges Stützenraster | Zwei asymmetrisch eingestellte TH-Kerne, mit vorgelagertem Flur | In Mittelzone Infrastrukturmodule | Vierseitig belichtete Büroflächen als multifunktionale open space-Flächen mit eingestellten Mehrwert-Modulen | Abgeteilte Besprechungsräume an Treppenhauskernen | Einteilung in untersch. Nutzungseinheiten möglich | Achsraster Fenster 1,41 m | Raum für Gesundheitsförderung im 12.OG



UG

1.UG mit getrennten Bereichen für Kfz-/Fahrrad Stellplätzen als Doppelparker | Duschen/Umkleiden den Fahrrad-Stp zugeordnet | Mob.Hub nahe Rampe mit Anbindung an Aufzüge | Einläufige Treppe als Fluchtweg zur O-B-Straße | Zentrale Müllsammelstelle im 2.UG | Großflächige Archiv- und Technikflächen sowie Hausmeister-Werkstatt im 2.UG

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1017



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	1.073 m ² ▲	BGF-R oberirdisch 21.706 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	903 m ² ○	BGF-R unterirdisch 6.737 m ²
Kantine / Café	805 m ²	850 m ² △	Σ BGF-R 28.443 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	734 m ² ○	BGF-S (Sonderfall) 1.856 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	752 m ² ○	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	10.574 m ² ▽	BRI-R oberirdisch 96.221 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.077 m ² ▽	BRI-R unterirdisch 21.551 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.028 m ² ▼	Σ BRI-R 117.772 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	379 m ² ▼	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	17.370 m² ▽		Horizontal 6.823 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.570 m ² ▲	Vertikal 12.259 m ²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	6.167 m ² ▽	Σ HüllF 19.082 m²
Σ NRF 27.731 m²	25.107 m² ▽		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		2.134 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,61 (0,60)	TF/BGF = 0,06 (0,04)	VF/BGF = 0,22 (0,21)	A/V = 0,16

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	+	▲ Rettungswege 1. UG/2. UG
Baulicher Brandschutz	-	▲ Abtrennung Atrium; Vorraum Aufzug
Anlagentechnik	+	
Abwehrender Brandschutz	-	▲ Entrauchung Garage/UGs/Atrium

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse und Kerne sowie Primärdeckentragwerk aus Stahlbeton. Deckensystem Primärtragwerk (jede dritte Decke) als Hohlkörperdecke mit Unterzugsystem. Stützenraster Primärsystem 9,4m x 9,4m. Sekundäre Holzstruktur als Holzskelettbau mit Balkendecke im Raster 4,7m x 4,7m. Zwei mittige Kerne sind im Gebäude angeordnet.

Zusammenfassung	+	▲
Komplexität / Funktionalität	++	▲
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	-	➡
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	+	▲
Flexibilität	++	▲
Technische Umsetzbarkeit*	+	▲

Klares modulares Raster im gesamten Gebäude, welches bis zur Gründung durchläuft. Keine Versprünge bzw. Abfangungen im Tragwerk
 Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägereinsparungen jedes Holzdecke sortenrein und beliebig modifizierbar und rückbaubar. Optimierung der Querschnitte des Holzes durch Lastabtrag über Primärtragwerk aus Stahlbeton. Negativ: Relativ großer Stahlbetonanteil der Konstruktion. Hoher Stahlanteil in Fassadenkonstruktion.
 Sekundärstruktur im vorgegeben Raster beliebig modular ausbildbar bzw. rückbaubar. Großes Stützenraster in Primärstruktur.
 Brandschutz Sekundärkonstruktion nicht klar. Gelten hier reduzierte Anforderungen? Aufwändige Fassadenunterkonstruktion zum Lastabtrag und Anschluss an Primärkonstruktion erf..

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauvarianten

Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

Effiziente Gebäudestruktur	-	▼	A/V-Verhältnis: eher gut Flächeneffizienz: ungünstig Unterirdisches Volumen: im Vergleich eher gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 51% - eher gut
Anpassungsfähigkeit	+	▼	Besondere Merkmale + Modulare Bauweise Tragende Struktur + Skelettkonstruktion mit ausleitenden Kernen Teilbarkeit + zwei Erschließungskerne und ein Sanitärkern + weitere Schächte + Teilung in Brandschutzkonzept vorgesehen
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	+	➡	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	--	▼	Fassaden-PV: opake horizontale Bänder / Vordächer in allen Ausrichtungen Aufstellung ca.45° Dach-PV: kein Photovoltaik vorgesehen
Heizbedarf	+	▼	A/V-Verhältnis: eher gut Temperierte Luftvolumen: im Vergleich eher gut Verglasungsanteil: 51% - thermische Betrachtung: eher ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	+	▼	Glasdächer: nicht vorhanden Verglasungsanteil: 51% - thermische Betrachtung: eher ungünstig - solare Erträge - Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden - Bauweise: mittelschwer
Begrünung	+	▲	Fassaden vorgestellte Balkonkäbel/ troggebunden Dach vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

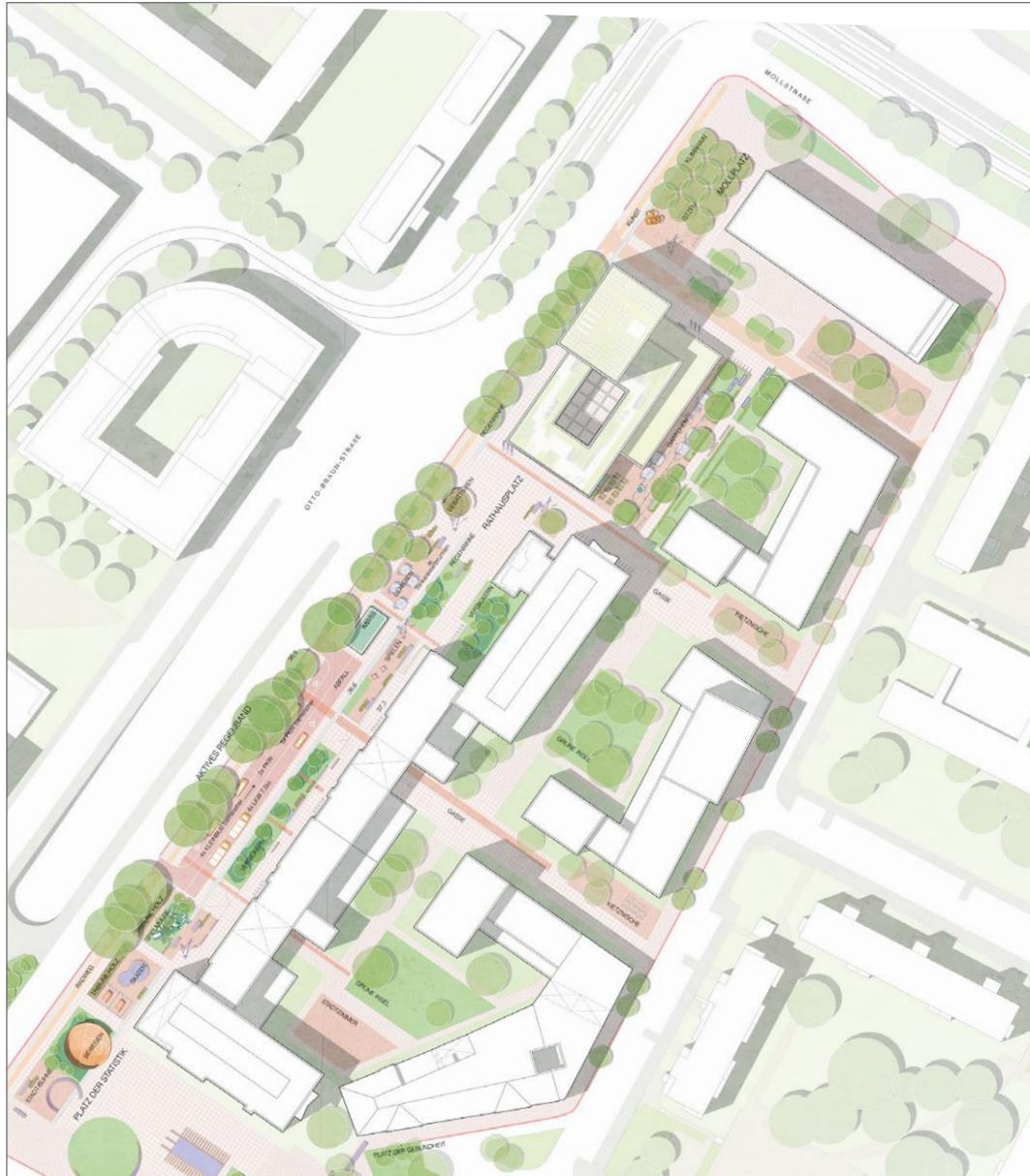
Rathaus XL-L-M-S. Das Objekt des neuen Rathauses entlang der Otto-Braun Straße positioniert sich als dreiteiliger Sonderbaukörper, der mit dem vielschichtigen Berlin, seinen Bewohnern und der Umgebung auf verschiedenen Maßstabstäben in Dialog tritt: XL-L-M-S.





1018

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Die neuen Freianlagen des urbanen Quartiers „Haus der Statistik“ entlang der Otto-Braun-Straße werden als abwechslungsreiche Abfolge von öffentlichen Räumen der Begegnung und des Austauschs gestaltet.“ Sie bilden (...) eine zeitgemäß blaugrüne und diverse Adresse des geschichtsträchtigen Quartiers // Baumreihe an OBS ergänzt. Freier Rathausplatz, Klimahain auf Mollplatz, „Gärtchen“ an Stadtzimmer. Aktivitätenband als „Blaugrünes aktives Regenband“. Kiez-nischen als Sequenzierung, Radweg an OBS // Platz der Statistik mitgestaltet // Debattierbühne und

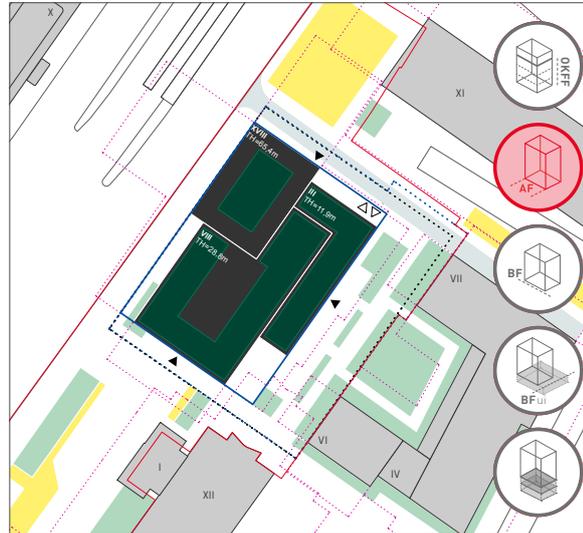
▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

Imbiss mit Trinkbrunnen am Rathaus. Aufenthaltsbereiche auf teilentsiegelten Flächen im Aktivitätenband. Im S Spielangebote hinter lärmabweisenden Holztribünen // Stellplätze und Entsorgung mittig an OBS. TG-Zufahrt an N-Seite. Fahrradstellplätze N HDS und um Rathaus verteilt // Offene gepflasterte Rinne versorgt Mulden und Regenbeete; Zisternen und Füllkörperrigolen für Verbleib/Versickerung // Grüne Patios im Turm, öffentliche Gründächer auf den niedrigen Gebäudeteilen, extensives Gründach mit Photovoltaik auf Turm.

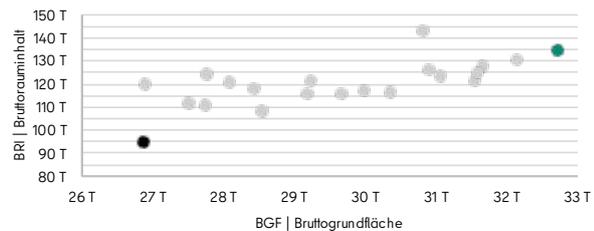
1018

Dreigeteilter über Höhenstaffelungen und Rücksprünge geprägter Baukörper | 3-gesch. Sockel mit eingerückten N- u. S-Eingängen | an 3 Seiten freigeschnittener 19-gesch. Hochhausturm mit Kolonnaden am Mollplatz/Ecke-OBS | 8-gesch. „niedrigeres“ orthogonales Volumen mit überdachtem Atrium, das straßenbegleitend u. zum Rathausplatz bündig auf dem Sockel sitzt u. zum Stadtzimmer u. N-Seite zurückspringt (stufenweise Abtreppe) | oberstes Geschoss, die „digitale Krone“, bildet den Raumabschluss des Hochhausturms | Gebäudestaffelungen bilden Dachterrassen mit Außenraumnutzungen // 19-gesch. Turm | ca. 21 x 28 m | OK Dachkrone H 68,66 m | oberste Aufenthaltsfläche auf 59,96 m | 8-gesch. Volumen mit 6-gesch. Atrium | H 28,82 m | 2 nach Osten vorspringende UGs ca. 57,5 m x 68 m | 3-gesch. Sockel H 11,52 m | GH EG 4,6 m, sonstige OGs GH 3,46 m | Foyer LH GH 11,52 m //

„Jede Fassade bekommt eine spezifische Ausformulierung“ | Rasterfassaden mit vertikaler Struktur, Lisenen im Bereich des Turms und die niedrigen Gebäudeteile in Anlehnung an das Haus der Statistik in horizontaler Struktur mit Gesimsbändern u. „dahinterliegenden vertikalen Elementen“ | Sockelgeschosse EG - 2.OG aus Recyclingbeton-Fertigteilen | ab 3.OG vorgehängte Fassade aus Recycling-Aluminium u. Holz-Alufenstern mit Lüftungsklappen | Dachkrone Turm mit geschosshoher, umlaufender Medienfassade, Dachflächen in PV // Haupteinschließung über eingerückte 2-gesch. Nord- u. Südeingänge | zum Stadtzimmer 2 Kantinen-Eingänge | N/O-Ecke TG Einfahrt, Anlieferung im 1.UG | RFID am Rathausplatz | Zugang notw. TH über Erschließungsflur



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.868 m² ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.*	58 Stpl. ○
BRI	134.187 m ³	94.576 m³ ▼	Velo	177 Stpl.	185 Stpl. ○
NUF	19.564 m ²	20.542 m² ○	In der Freianlage		
TF	1.147 m ²	1.729 m ² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl. ○
VF	7.020 m ²	3.210 m ²	Velo	175 Stpl.	168 Stpl. ○

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

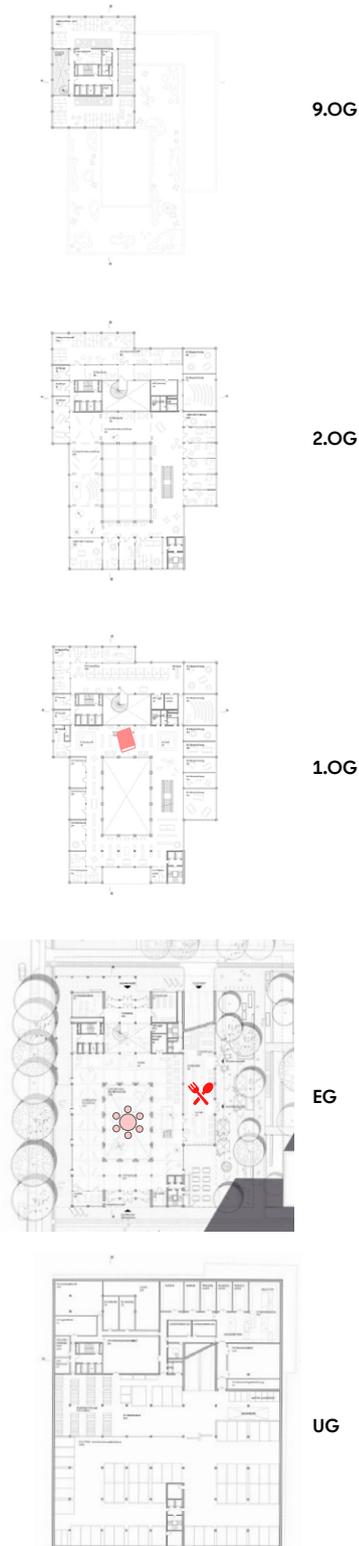
▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



Nutzungen mit öffentlichen/halböffentlichen Bereichen EG - 2.OG sowie 17.OG (Trauräume) | halböffentliche Nutzungen EG, zentraler BVV-Saal | ab 3. - 16.OG interner Bereich | 17.OG Trauräume, Skybar halböffentlich/öffentlich

Durchgestecktes offenes flexibles Foyer bzw. Raumzone in N-/S-Richtung | öffentl. Erschließung EG - 2.OG über Wendeltreppe (zum Bürgeramt) im 3-gesch. Luftraum am Nordeingang u. über zentrale öffentliche, 1-läufige Freitreppe parallel zum Atrium | Erschließung Turm über innenliegende Kernzone mit 3 Aufzügen (inkl. F-Aufzug) u. TH am N-Eingang, östlich zweiter Treppenhauskern mit 2 Aufzügen ins UG | am S-Eingang ein notw. Treppenkerne mit 2 Aufzügen UG - 8.OG

EG als fließender Grundriss, dem „Rathausforum“, mit zentralem Ratssaal, dem 2-gesch., rundum über Faltschichten offenbarem BVV-Saal (auch für andere Nutzungen vorgesehen) mit Lichtdecke unter dem Atrium | flexible Ausstellungsfläche, um BVV-Saal angeordnet, u. Infopoint | zum Stadtfenster Kantine mit Speiseraum inklusive nördlicher „Gastro-Treppe“ (Küche im UG) + Café mit Außengastronomie | 1.OG N-Seite Front Office linear angeordnet u. Besprechungsräume Back Office seitlich angelagert | um Atrium, offen organisierte Bibliotheksflächen mit Café, Tresen u. Auskunft, Arbeitsplatzbereiche, an Straßenseite Multifunktionsräume | entlang O-Fassade Besprechungsräume (Nutzungs- bzw. Funktionsmischung) | 2.OG um Atrium Ausstellungsflächen | entlang S + O-Fassade BVV-AP, Fraktionsräume | N-Seite Bezirkskasse, Hausmeister u. seitlich Besprechungsräume | ab 9. - 16.OG Bürogewinn mit zentralem Erschließungskern und zwei zugeordneten Büroflächen in Nord- u. Südlage, nach Westen tlw. 2-gesch. Wintergärten/Patio mit Wendeltreppen | 17.OG nach Norden Sky Lounge „alternativ“ Ratskeller, nach Süden 2 Trauräume

1.UG mit kombinierten Bereichen für Fahrräder u. Mobility-Hub | Fahrradraum mit direkt zugeordneten Duschen/Umkleiden | zentrale Sammelstelle Müll | nordöstlich Küche Kantine z.T. unter Pkw-Rampe (Bezug Küche Gastraum über Aufzüge) | Belichtung über Oberlichter im begrünten Stadtzimmer | Anlieferung über Rampe UG | TG über Mobility Hub erschlossen | 2.UG Lager-, Technikflächen

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1018



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	755 m ² ▲	BGF-R oberirdisch 19.105 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	933 m ² ○	BGF-R unterirdisch 7.763 m ²
Kantine / Café	805 m ²	805 m ² ○	Σ BGF-R 26.868 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	755 m ² ○	BGF-S (Sonderfall) 886 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	833 m ² ▲	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.327 m ² ○	BRI-R oberirdisch 69.345 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.185 m ² ○	BRI-R unterirdisch 25.231 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.664 m ² ▼	Σ BRI-R 94.576 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	500 m ² ○	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	19.757 m² ○	Horizontal 8.082 m ²	Vertikal 11.308 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.729 m ² ▲	Σ HüllF 19.390 m²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	3.210 m ² ▼	
Σ NRF 27.731 m²	24.696 m² ▼		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		0 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,74 (0,60)	TF/BGF = 0,06 (0,04)	VF/BGF = 0,12 (0,21)	A/V = 0,21

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+		
Rettungswege	+	▲	Ausgang notw. Treppe ins Freie
Baulicher Brandschutz	-	▲	Abtrennung Atrium/inteme Treppen
Anlagentechnik	+		
Abwehrender Brandschutz	-	▲	Entrauchung Garage/UGs/Atrium

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse, Stützen und Kerne in Stahlbetonbauweise. Deckensystem als Holzbetonverbunddecke mit Holzrippen aus Brettschichtholz und Recyclingbeton, die auf Betonhauptträgern aufliegen. In den Regelgeschossen keine Innenstützen. Deckenraster 7,50m. Ein mittiger Kerne im Hochhaus sowie ein weiterer Kern in den Sockelgeschossen angeordnet.

Zusammenfassung	-	▼	
Komplexität / Funktionalität	-	▼	Stützenfreie Innenbereiche in RGs, Leitungsführung zw. Rippen der Verbunddecke, Lastabtrag der Decke unvollständig ausgearbeitet. Vertikaler Lastabtrag an vielen Stellen nicht durchgängig und erfordert nicht näher beschriebene Abfangmaßnahmen. Verjüngung Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerspannungen jedes relativ hoher Anteil an Stahlbeton, der aus Recyclingbeton hergestellt werden soll. Positiv: Rückbaubarkeit der einzelnen Deckenmodule möglich, sortenreine Trennung der Verbunddecken soll über innovative Verbindungstechnik sichergestellt werden.
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	!	▼	
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	-	⇒	Durch Errichtung der Decken in Trockenbauweise und mechanische Verbindung der einzelnen Elemente soll der Rückbau einzelner Elemente ermöglicht werden.
Flexibilität	+	▲	Umsetzung d. Leitungsführung zw. Rippen bspw. in den Eckbereichen der RG unklar. Konzept zur Rückbaubarkeit der Deckenelemente bei gleichzeitiger Sicherstellung einer Scheibenwirkung zu entwickeln. Verwendbarkeit und Verfügbarkeit von Recyclingbeton derzeit
Technische Umsetzbarkeit*	-	▼	

! : baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

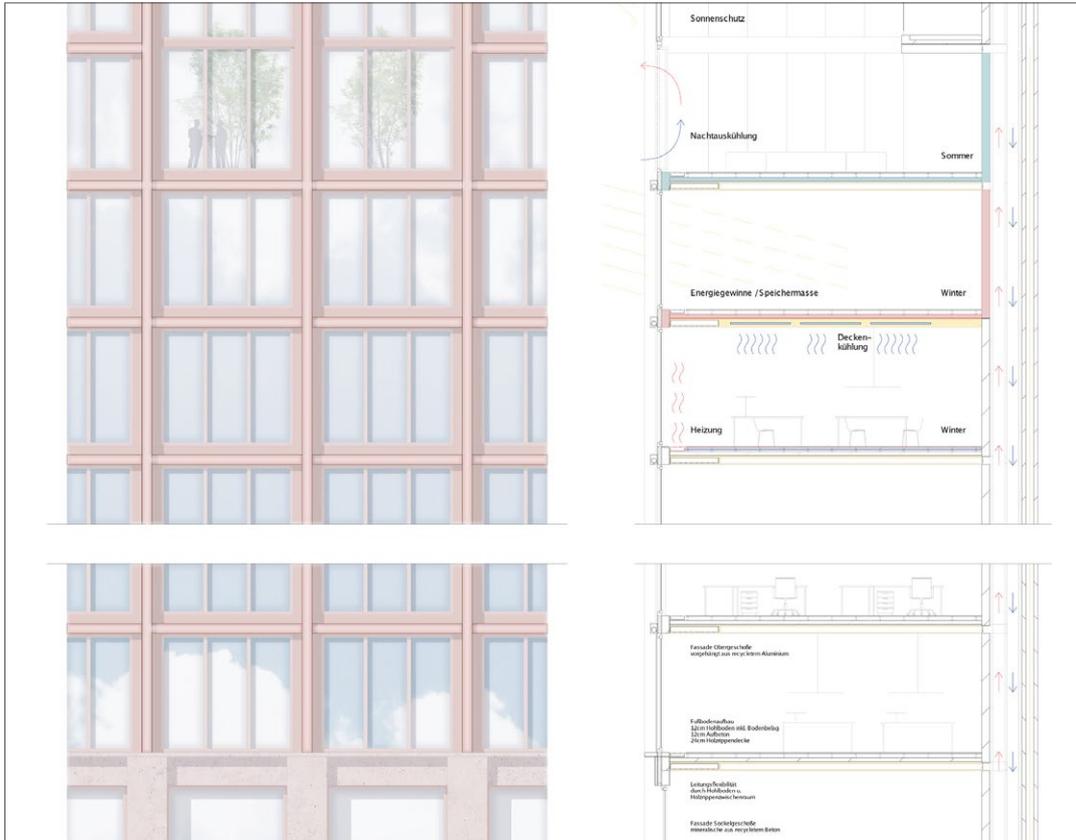
Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

Effiziente Gebäudestruktur	+	↓	A/V-Verhältnis: ungünstig Flächeneffizienz: sehr gut Unterirdisches Volumen: eher ungünstig Tageslicht-Verglasungsanteil: 53% - eher gut
Anpassungsfähigkeit	+	▼	Tragende Struktur + Skelettsstruktur mit aussteifenden Kernen Teilbarkeit + ein bis zwei Erschließungskerne und zwei Sanitärkerne/Schächte
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	--	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht → da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	--	▼	Fassaden-PV: nicht vorgesehen Dach-PV: im Vergleich deutlich kleinere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	+	↓	A/V-Verhältnis: ungünstig Temperierte Luftvolumen: im Vergleich sehr gut Verglasungsanteil: 53% - thermische Betrachtung: eher ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	+	↓	Glasdächer: größeres Glasdach vorhanden Verglasungsanteil: 53% - thermische Betrachtung: eher ungünstig - solare Erträge Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden Bauweise: schwer
Begrünung	++	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach in großer Fläche vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1018



▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)



▲ Längsschnitt (TN)

▲ Querschnitt (TN)

Die Promenade und der Turm

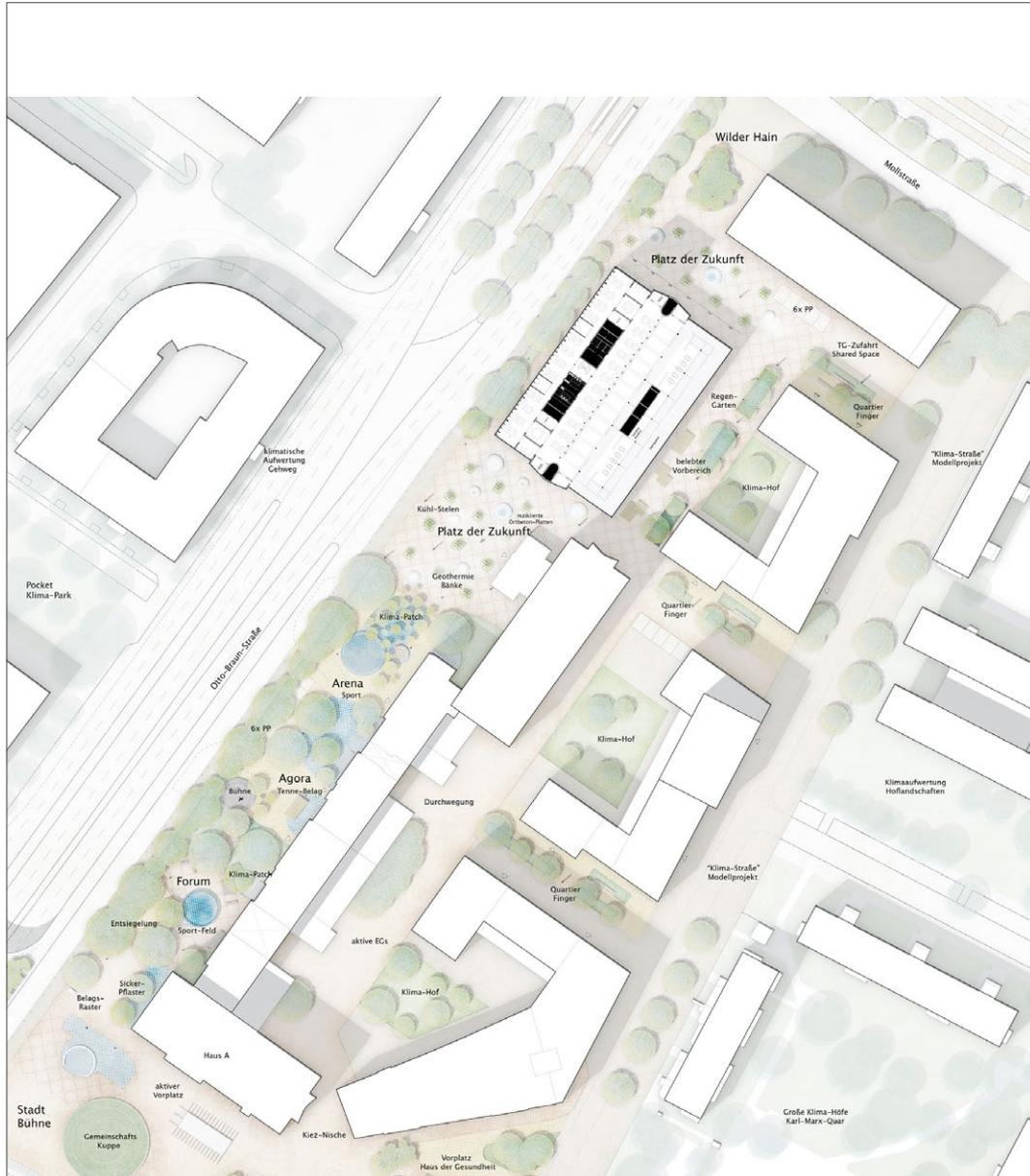
Das neue Rathaus der Zukunft in Berlin-Mitte etabliert ein neues städtisches Gravitationszentrum in der heterogenen gebauten Umwelt der komplexen Berliner Stadtbaugeschichte nördlich vom Alexanderplatz am Areal des „Haus der Statistik“.





1019

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Das Projekt entschlüsselt die verborgenen Schichten der Stadt - Infrastrukturen, Trassen und historische Spuren (...). Es verwebt die verschiedenen zeitlichen und räumlichen Ebenen, um einen Freiraum zu schaffen, der sowohl die Geschichte als auch die Zukunft des Stadtraums widerspiegelt.“ // „Platz der Zukunft“ verbindet Rathaus- und Mollplatz über Belag aus recycelten diagonalen Ort betonplatten. Baumgerüst aus klimaresilienten Baumarten bestehend, schafft eine Struktur entlang des gesamten Raums und verbessert Mikroklima. Zahlreiche neue Klimabäume im Aktivi-

tätenband. „Wilder Hain“ auf Mollplatz. Regengärten an Stadtzimmer // Platz der Statistik wird mitgestaltet // Kühlstelen, Geothermie-Bänke und bepflanzte Säulen um Rathaus. Abfolge von Sport-Arena, Agora mit Bühne und Forum sowie „Klimapatches“ im Aktivitätenband. Querparkplätze mittig an OBS. TG-Zufahrt und Stellplätze in Kieznische. Fahrradstellplätze um Platz der Zukunft // Durch Beläge, Substrate und Pflanzflächen entsteht ein „Gradient an Durchlässigkeiten“ für Verwendung/Versickerung von Regenwasser. Öffentlicher Dachgarten in Top-Etage.

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

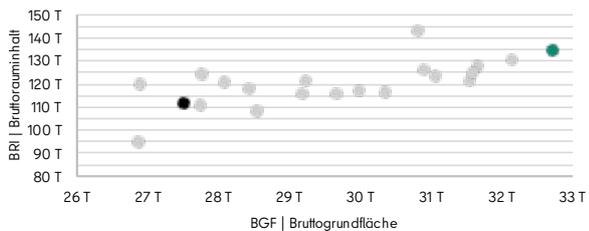
1019

Gebäudeensemble aus schlanker Scheibe u. Sockelbau // Durchgängige Fuge mit halbseitigem, linearen Oberlicht als Promenade // An Schmalseite der Promenade massive TH-Türme mit zurückgesetzten, verglasten Zugängen // Überhöhung des Treppenhausturms auf Südseite als ‚skulpturales Element‘ // Mit Pergolastruktur gefasste Dachterrasse u. Laterne über Sockelgeschoss // Im DG Hochhausscheibe lineare Loggia über gesamte Länge // Überhohe Attika für Technikaufbauten u. PV // Zufahrt TG Rampen F/PKW im NO als Gebäudeeinschnitt // Sockel ca. 41,2 x 59,5 m | Abm. Scheibe 19,5 x 59,5 m | 3/17 Geschosse | OK Sockel 17,8 m: OK Scheibe 66,1 m; OK Fuge 69,6; OK Turm 78,0 m | 2 nach Osten vorspring. UG Baufenster ui | GH EG 5,0 m; 1./2.OG 4,7 m; weitere 3,5 m | Oberste Aufenthaltsfläche 59,9 m // ‚Kontrastreicher Zweiklang‘ durch massive mineralische Stirnseiten u. Türme sowie ‚feingliedrige Vorhangsfassade‘ in Sockel u. Hochhausscheibe | Massive Flächen mit plastisch ornamentaler Gestaltung als ‚Habitat für Flora und Fauna‘ mit kreisförmigen Vertiefungen, tlw. als Nist- u. Pflanzbereiche, als ‚sichtbare Geste des Willkommensheißens‘ | Ausführung in Stampflehm u. Trasskalk | Transparenter Sockel im EG mit großflächiger, bodentiefer Verglasung | OGs umlaufend mit sturzlosen Fensterbändern u. Brüstungen mit farbig pigmentierten Solar-Glas-Modulen | Vorgehängte Stahlkonstruktion mit integrierten SoSch-Rollos | BVV-Saal an O-B-Straße betont durch geschossübergreifende Gestaltung // HE von N u S zu durchgesteckter Rathaus-Promenade | Anlieferung Küche von Ostseite zu separatem Aufzug | Zufahrtsrampe für PKW im NO, kombiniert mit F-Rampe | Dez. TH zu TG | RFID im NO

▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)



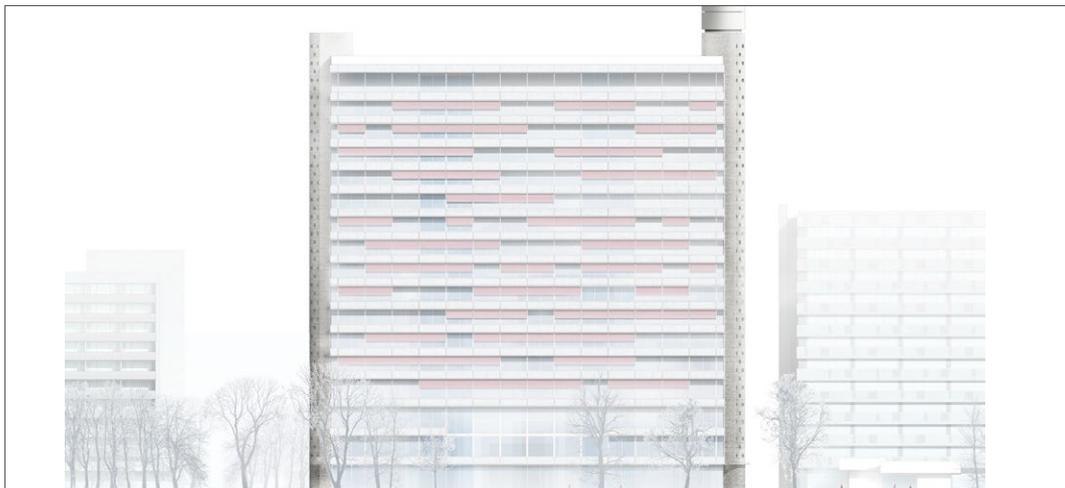
▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST	Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m²	27.522 m² ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.*	69 Stpl. ▲
BRI	134.187 m³	111.283 m³ ▼	Velo	177 Stpl.	173 Stpl. ○
			In der Freianlage		
NUF	19.564 m²	20.554 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	16 Stpl. ▲
TF	1.147 m²	1.740 m² ▲	Velo	175 Stpl.	69 Stpl. ▼
VF	7.020 m²	5.073 m²			

* exkl. Stpl. im Mobility Hub

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



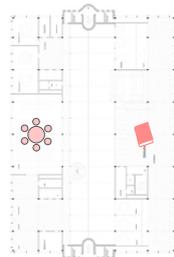
3.OG

Öffentliche Nutzungen im EG und in Sockel |
 Halböffentliche Bereiche EG bis 2.OG Hochhaus |
 Interner Bereich von 3. - 15.OG in Hochhaus |
 Öffentliches Café und halböffentliche Trauräume
 im 16.OG



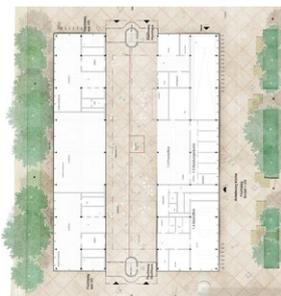
2.OG

Durchgestecktes 3-geschossiges Foyer ,oszillie-
 rend zwischen Innen- und Außenraum' | 2 Si-TH
 in Türmen mit ein- oder zweiseitigen Zugängen
 | Dezentrale TH zu UGs sowie Si-TH in Sockel |
 Zwei Aufzugskerne mit je 3 Aufzügen seitlich an
 Westseite | FW Aufzug zugeordnet | Dezentrale
 Erschließungen in Promenade: offene Trep-
 pen-Sitzstufen- Anlage zu Bibliothek im 1.OG;
 Wendeltreppe zu Erschließungsgängen im 1.
 und 2.OG | Keine Querverbindung im 1.OG; Bi-
 bliothek nur über internen Aufzug/Flur oder TH-
 Schleusen barrierefrei erschlossen



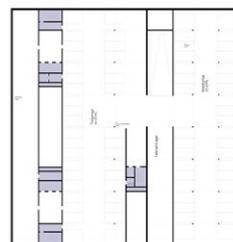
1.OG

Foyer als multifunktionale Ausstellungsfläche mit
 zentralem kreisförmigen Infopoint | An Westsei-
 te lineare Ausstellungsfläche ,zur Belebung an
 O-B-Straße' | Mittig auf Ostseite Frontoffice mit
 dahinterliegenden Beratungsräumen. Backoffice
 räumlich zugeordnet | 2-geschossiger BVV-Saal
 an Westseite im 1.OG | Beidseits Konferenzfoyers
 und zugeordnete Besprechungsräume im 1. und
 2.OG | Fraktionsbüros im 3.OG angeordnet |
 Bibliothek auf kompletter Südseite im 1.OG | Seit-
 lich Büroräume, Info und Multifunktional-Räume |
 Offene Treppe zu Kantine im 2.OG mit Gastroflä-
 che zu Foyer | Seitlich angelagerte ,Showküche' |
 Dienende Räume an Südseite | Darüberliegende,
 partiell überdachte Dachterrasse für Kantine |
 Trauzimmer mit vorgelagerter Loggia im DG |
 Café zugeordnet



EG

Sämtliche Büroflächen für FÄ ab 3.OG in Hoch-
 haus | Dreibund mit definierter Mittelzone für
 dienende Räume sowie Besprechungsräumen,
 Networking und Teeküchen | Büroräume nach
 O bzw. W orientiert als open space-flächen und
 abgeteilten Mehrwert-Modulen | Interne shortcuts
 über Wendeltreppen in Mittelzone an Networking-
 fläche in Ergänzung öffentlicher Erschließung |
 Achsmaß ca. 2,0 m | Natürliche Belüftung



UG

1.UG mit Mob Hub östlich sowie weitere PKW-Stp
 westlich der Rampe | Mob.-Hub aufgeteilt auf
 PKW-Fahrrad und e-Bike-Bereich | Fahrrad-Stp
 als Schrägparker | Duschen/Umkleiden an den
 Aufzugskernen | Archivflächen auf Nordseite

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1019



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	746 m ² ○	BGF-R oberirdisch 21.761 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	893 m ² ○	BGF-R unterirdisch 5.761 m ²
Kantine / Café	805 m ²	995 m ² ▲	Σ BGF-R 27.522 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	744 m ² ○	BGF-S (Sonderfall) 630 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	772 m ² ○	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.334 m ² ○	BRI-R oberirdisch 93.531 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.061 m ² ▼	BRI-R unterirdisch 17.752 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	1.575 m ² ▼	Σ BRI-R 111.283 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	539 m ² ▲	HüllF Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	19.659 m² ○	Horizontal 7.084 m ²	Vertikal 13.309 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.740 m ² ▲	Σ HüllF 20.393 m²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	5.073 m ² ▼	
Σ NRF 27.731 m²	26.472 m² ○		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		894 m ²	

Verhältnisswerte			
NUF/BGF = 0,71 (0,60)	TF/BGF = 0,06 (0,04)	VF/BGF = 0,18 (0,21)	A/V = 0,18

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+	
Rettungswege	--	▼ Offener Gang außenliegender Sicherheitstreppenraum; Rettungswege 1. UG/2. UG
Baulicher Brandschutz	-	⇒ Abtrennung Foyer/interne Treppen; Kaskade StTr/Norraum/nolw. Flur
Anlagentechnik	+	
Abwehrender Brandschutz	--	▼ Abstand Feuerwehraufzug zum nolw. Treppenraum; Entrauchung Garage/UGs/Foyer

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 UGs, 3 UGs u. Kerne in Stahlbetonbauweise. Außenliegende im ebenfalls in Stahlbeton, Abfangträger äußere Stützenreihe im S.C.C als Spannbetonträger.

Deckensystem RGs als Holzbeton sandwichsystem mit 6,55m Spannweite. Abfangung mittels Unterzügen aus Holz (Fassadenbereiche) bzw. Stahlbeton (Innenbereiche). In den Sockelgeschossen vergrößert sich Stützenabstand auf 8,10m. Zwei innenliegende Kerne im Hochhaus sowie ein weiterer Kern im Sockelbau angeordnet

Zusammenfassung	+	⇒
Komplexität / Funktionalität	+	⇒
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	-	⇒
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	-	⇒
Flexibilität	-	⇒
Technische Umsetzbarkeit*	+	▲

Stützenfreie Innenbereiche u. flache Deckenuntersichten in den RGs, große stützenfreie Säle in Sockelgeschossen, allerdings zahlreiche Abfangträger im Übergang RG/ Sockelgeschoss, ebenfalls Verspannung Kerngeometrie, Abfangung Fassadenstützen
 Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerebenen jedes
hoher Anteil Stahlbeton, der komplexe Tragwerksentwurf bedingt einen hohen Materialverbrauch. Positiv: innovatives
Holz sandwichelemente als Deckensystem, allerdings kein sortenreiner Rückbau möglich.
 Rückbaubarkeit soll durch modulare Elementbauweise der Decken sichergestellt werden, allerdings findet ein Verguss der Decken statt, was dem Konzept widerspricht.
 Sandwichdeckenelemente bisher nur im Ausland erprobt (Zulassung in Deutschland erf.), positiv: baulicher Brandschutz durch Betonverguss sichergestellt.

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauvarianten

Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

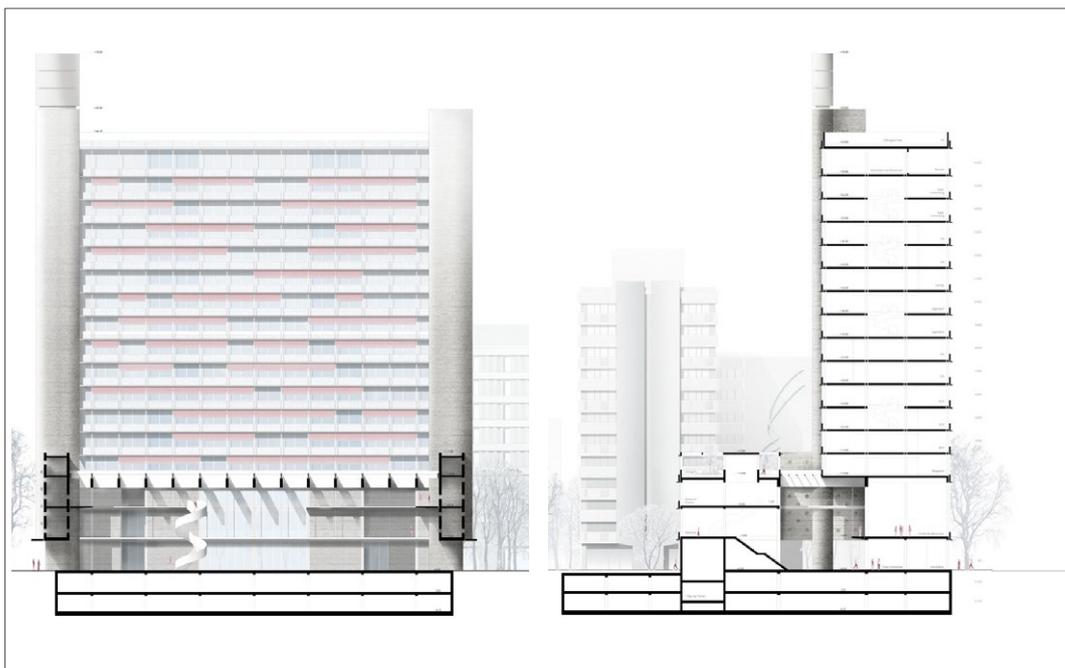
Effiziente Gebäudestruktur	+	↓	A/V-Verhältnis: ungünstig Flächeneffizienz: gut Unterirdisches Volumen: im Vergleich gut Tageslicht-Verglasungsanteil: 56% - gut
Anpassungsfähigkeit	++	▼	Tragende Struktur + Skelettfstruktur mit tragende Wandscheiben im Kernbereich+ Stützenfreie zwischen Kern und Außenwand Teilbarkeit + zwei Erschließungskerne und ein Sanitärkerne + weitere Schächte
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	+	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, Zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsamer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▼	Fassaden-PV: im Brärlungsbereich in allen Ausrichtungen Aufstellung ca. 90° Dach-PV: im Vergleich eher kleinere Fläche vorgesehen
Heizbedarf	-	↓	A/V-Verhältnis: ungünstig Temperierte Luftvolumen: im Vergleich eher ungünstig - großes Atrium Verglasungsanteil: 56% - thermische Betrachtung: ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	-	↓	Glasdächer: größeres Glasdach vorhanden Verglasungsanteil: 56% - thermische Betrachtung: ungünstig - solare Erträge Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden Bauweise: mittelschwer
Begrünung	-	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

1019



▲ Fassadendetail, Ansicht und Schnitt (TN)

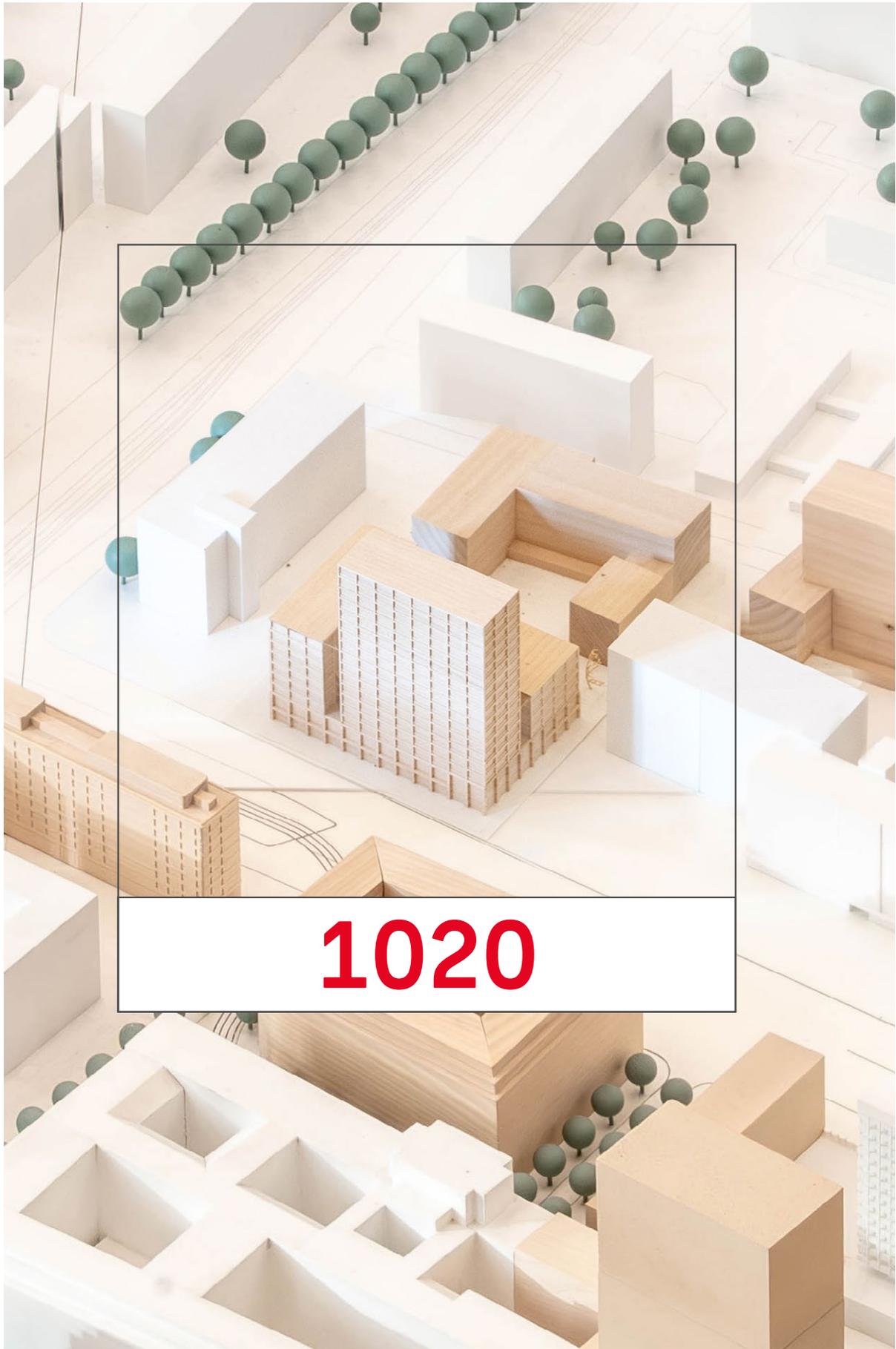


▲ Längsschnitt (TN)

▲ Querschnitt (TN)

Das zukünftige Rathaus fügt sich harmonisch in das Areal „Haus der Statistik“ ein. Es besteht aus drei Holzbaukörpern auf einem Betonsockel, wobei jeder Baukörper unterschiedliche Höhen anpasst.





1020

Freiraum & Architektur



▲ Lageplan (TN)

„Die Freianlagen formen in ausgewogener Verbindung mit der Architektur ein zukunftsorientiertes und resilientes Design zur Erreichung der avisierten übergeordneten Nachhaltigkeitsziele. Die flexible und adaptive Planung des Gebäudes wird in den Freiflächen fortgeführt.“ // Gemeinsamer Oberflächenbelag aus geschliffenem Asphalt im Gesamtareal. Ergänzung Baumreihe an OBS. Mollplatz als Parkplatz unter Baumraster. Großer freier Rathausplatz mit Bushaltestelle/Drop-off. Gliederung mit Belagsstreifen. Freie Bäume in Fuge und Beetflächen am Stadtzimmer. Or-

▲ Text der Vorprüfung (Konzept Freianlage)

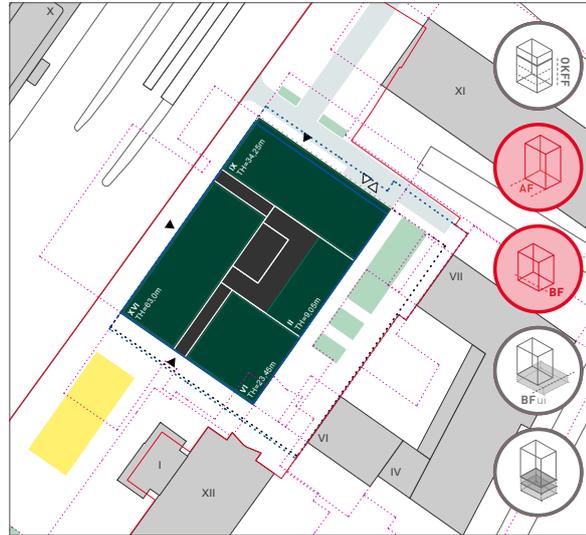
thogonales Aktivitätsband mit Pflanzflächen // Platz der Statistik mitgestaltet // Großes Fontänenfeld auf freiem Rathausplatz. Ruhige Terrasse an Stadtzimmer. Orthogonale Abfolge von Feldern für Urban Skate, Parkour, Basketball, Klettern und Calisthenics im Aktivitätsband, durch Sitzmauern gegliedert. TG-Zufahrt, Ver- und Entsorgung N Rathaus. Fahrradstellplätze N HDS // Versickerung in Piktogramm angedeutet // Dachgärten mit Großsträuchern auf den drei Gebäudeteilen.

1020

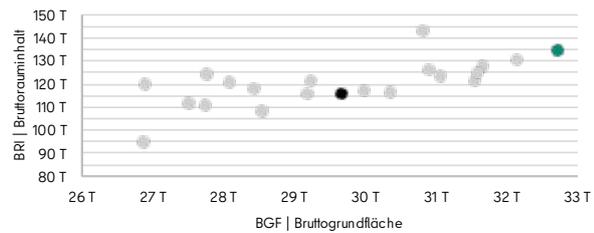
Orthogonales Ensemble aus drei Baukörpern mit zwei transparenten Verbindungselementen, die auf einem 2-gesch. Sockel („Tisch“) aufsitzen | Höhenentwicklung im Kontext der Nachbargebäude | Hauptzugang vom Rathausplatz | 17-gesch. Hochhausscheibe parallel zur Otto-Braun-Str. | Dachabschluss auf H 64 m | oberste Aufenthaltsfläche auf H 59,9 m | 9-gesch. Baukörper parallel zur Mollstraße 16 x 41 m | Dachabschluss auf H 35,1 m | südl. kubisches 6-gsch. Volumen 21 x 21 m | Dachabschluss auf H 24,3 m | 2 nach Osten vorspringende UGs | EG - 1.OG GH 4,52 m, 2.OG 4,05 m | OGs GH 3,6 m //

Architektur, drei „Holzbaukörper“ (Büros) auf Sockelgeschossen, im Sockelgesch. öffentliche Bereiche mit Sichtbeton | Fassadengestaltung - außen ‚hart‘ innen ‚weich‘ | Rasterfassaden mit Fassadenbegrünung nach Süden u. zum Stadt-fenster | Sockel Fassadenstruktur/-Verkleidung aus recyceltem Sichtbeton, Haupteingang mit 2-geschossiger Struktur | geschosshohe Holzpfostenriegelfassade mit Alu-Deckleiste | ab 2.OG begrünte Fassaden | Fensterelement mit jeweils 2 Klappen, gesteuerten seitlichen opaken Flügeln | Pflanztröge zur Begrünung mit integrierten PV-Flächen | straßenseitige Fassaden mit Holz-Fensterelementen u. Aludeckleiste, geschlossene Paneele mit gesteuerten Fensterklappen zur Querlüftung | außenliegender Sonnenschutz, Brüstung aus recycelten Aluminiumplatten | Dachflächen mit Vegetation //

Haupteingang Rathausplatz von Passage in Nord-Südrichtung | 3 interne Eingänge mit Foyer an W-, N- u. S-Seite | Nordseite im Baukörper mit TG-, Velorampe, Anlieferung | RFID in Passage



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.681 m² ▼		Pkw/Lkw	57 Stpl.*	57 Stpl. ○
BRI	134.187 m ³	115.776 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	183 Stpl. ○
				In der Freianlage		
NUF	19.564 m ²	20.691 m² ▲		Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl. ▲
TF	1.147 m ²	1.495 m ² ▲		Velo	175 Stpl.	80 Stpl. ▼
VF	7.020 m ²	4.424 m ²				

* exkl. Stpl. Im Mobility Hub

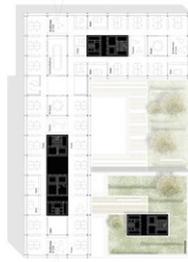
▲ Text der Vorprüfung (Gebäude)

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Ansicht West (TN)

Innere Organisation



6.OG

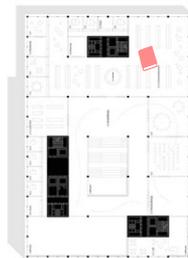
Öffentliche Nutzungen EG -1.OG | 2.OG halböffentliche Bereiche | 3. - 16.OG interne Bereiche | „öffentliche Dachgärten“

Durchgestecktes Foyer/Passage mit zentraler 2-läufiger Sitzstufentreppe ins 1.OG mit Oberlicht | unter den 3 Baukörpern Ausbildung von 3 innenliegenden Erschließungskernen mit notw. TH + Aufzügen, im EG mit vorgelagerten Foyerflächen | Hochhausvolumen mit 3 Aufzügen, die beiden anderen Kerne mit jeweils einem Aufzug als Durchlader u. notw. Treppenhaus

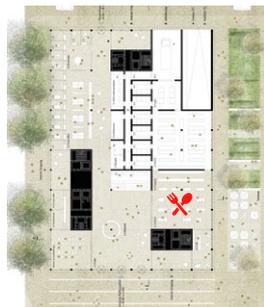


2.OG

EG durchgestecktes Foyer/Passage in Teilbereichen 2-gesch., mit zentralem südl. Infopoint | zum Stadtfenster Kantine mit Speiseraum u. Außengastro., Küche südl. von Anlieferung | parallel zur OBS Front Office + Beratungsräume, linear angeordnet | an Südwest-Ecke flexible Ausstellungsflächen | 1.OG mit zentralem Luftraum über Sitzstufentreppe mit ringförmiger Erschließung | Bibliothek mit zentralem Infopoint, um nördlichen Erschließungskern organisiert | O-Seite drei Veranstaltungsräume mit offenbaren Faltschleusen zu den Erschließungsflächen | südlicher Luftraum als räumlicher Bezug zum Haupteingang | 2.OG U-förmiger Grundriss, Innenhof mit Terrasse öffnet sich zum Stadtfenster | in Nord-Südrichtung durchgesteckte Lounge Zone | BVV-Saal an Nord-West-Ecke, schaltbar mit Besprechungsräumen, Fraktionsbüros als 3-Bund um nördl. u. südl. Erschließungskern | Nordostecke mit Gesundheitsraum



1.OG



EG

3. - 5.OG U-förmiger Grundriss, Büroflächen als 3-Bund mit durchgesteckten Fluren u. Außenraumbezug | Einzelbüros u. Teamarbeitsplätze | shortcut über transparente Gebäudefugen (Querbelichtung) | 6. - 8.OG L-förmige Bürogrundrisse als 3-Bund an OBS, mittlere Service- u. Erschließungsschiene mit Besprechungsräumen u. offenen Kommunikationsbereichen | 9.OG - 16.OG Hochhauscheibe als 3-Bund mit „Work-Lounge“ an Süd- u. Nordfassade



UG

1.UG Tiefgarage T-förmig organisiert | separate Velo-Stpl. mit zugeordneten Duschen u. Umkleiden | kompakter Mobility Hub südl. als abgeschlossene Raumeinheit mit Zugang TH/Aufzug | 2.UG Technik, Lager, Müllsammelstelle | Dach Hochhauscheibe mit PV-Flächen

▲ Grundrisse mit Kennzeichnung der Nutzungsbereiche (C4C)

▲ Text der Vorprüfung

1020



▲ Perspektive Innen (TN)

NUF Raumprogrammflächen	Soll	IST	BGF Bruttogrundflächen
Eingangsbereich / Foyer	716 m ²	733 m ² ○	BGF-R oberirdisch 22.058 m ²
öff. Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich	890 m ²	900 m ² ○	BGF-R unterirdisch 7.623 m ²
Kantine / Café	805 m ²	775 m ² ○	Σ BGF-R 29.681 m²
Bibliothek BA-Mitte	732 m ²	772 m ² ▲	BGF-S (Sonderfall) 1.593 m ²
Zentraler Konferenz- und Besprechungsbereich	750 m ²	729 m ² ○	BRI Bruttorauminhalte
Bezirksämter (inkl. BVV)	12.206 m ²	12.329 m ² ○	BRI-R oberirdisch 89.096 m ³
Infrastruktur, Post, Lager	1.151 m ²	1.308 m ² ▲	BRI-R unterirdisch 26.680 m ³
TG Rad- & PKW-Stellplätze	1.814 m ²	2.025 m ² ▲	Σ BRI-R 115.776 m³
TG Mobility Hub	500 m ²	504 m ² ○	Hüllf Hüllflächen
Σ NUF 19.564 m²	20.074 m² ○	Horizontal 7.593 m ²	Vertikal 11.835 m ²
TF Technikflächen	1.147 m ²	1.495 m ² ▲	Σ Hüllf 19.428 m²
VF Verkehrsfläche	7.020 m ²	4.424 m ² ▼	
Σ NRF 27.731 m²	25.994 m² ▼		
Nutzungsflächen in Außenanlagen (NUF-S)		1.400 m ²	

Verhältniszerte			
NUF/BGF = 0,68 (0,60)	TF/BGF = 0,05 (0,04)	VF/BGF = 0,15 (0,21)	A/V = 0,17

▲ Einhaltung Bedarfsprogramm, Tabellarische Auswertung (C4C)

Fassade & Konstruktion

Brandschutz

CDI Ingenieure Matias Ceschi

Äußere Erschließung	+		
Rettungswege	-	▲	Ausgang notw. Treppe ins Freie; Rettungswege 1. UG/2. UG
Baulicher Brandschutz	-	▲	Abtrennung Foyer/Altium; Vorraum Aufzug
Anlagentechnik	+		
Abwehrender Brandschutz	-	▲	Entrauchung Garage/UGs/Foyer

Tragwerk

SKP Ingenieure - Specht Kalleja Partner, Dr. Stefan Ernst

2 Tiefgeschosse, 2 Obergeschosse und Kerne in Stahlbetonbauweise. Regelgeschosse in Holzskelettbauweise mit gefügten Anschlüssen. Deckensystem Regelgeschosse als Holzbetonverbundflächendecke im 5mx5m Raster. In den Sockelgeschossen vergrößert sich Stützenabstand stellenweise. Drei innenliegende Kerne in den jeweiligen Gebäuden.

Zusammenfassung	-	⇒	
Komplexität / Funktionalität	+	▲	Modulares System mit bauartgerechten Spannweiten. Abfangungen im Sockel erforderlich, allerdings nicht weiter ausgearbeitet. <u>Deckensystem Sockelgeschoss nicht klar (Visualisierung und Baubeschreibung stimmen nicht überein).</u>
Dimensionierung / Wirtschaftlichkeit	!	↓	Konstruktion angemessene Spannweiten, klares Stützenraster, Kostensteigerungen durch Holzhybridstützen bzw. Holzbetonverbundstützen. Hoher Materialverbrauch für mehrstöckige Stützen. Verstärkungen in sämtlichen Trägerebenen <u>jedes</u> Verwendung Recyclingbeton, Gefügte Anschlüsse zur Rückbaubarkeit. Umsetzung "Cradle to cradle-Prinzip" bei Verbunddecken nicht klar.
Nachhaltigkeit / Zukunftsgewandheit	+	▲	Rückbaubarkeit soll durch modulare Elementbauweise der Decken und gefügte Anschlüsse sichergestellt werden, allerdings sind <u>keine Details genannt.</u>
Flexibilität	+	▲	Entwicklung der gefügten Anschlüsse komplex. Wie wird Scheibenwirkung sichergestellt? Brandschutz durch Abbrand? Verfügbarkeit und Anwendbarkeit von Recyclingbeton derzeit nicht gegeben.
Technische Umsetzbarkeit*	-	▼	

! baulicher Brandschutz, zugelassene Bauarten

Nachhaltigkeit

MNP Ingenieure, Marie Wötzel

Effiziente Gebäudestruktur	+	↓	A/V-Verhältnis: eher gut Flächeneffizienz: eher gut Unterirdisches Volumen: ungünstig Tageslicht-Verglasungsanteil: 63% - sehr gut
Anpassungsfähigkeit	++	▼	Besondere Merkmale + Modulare Bauweise Tragende Struktur + Skelettkonstruktion mit tragende Wandscheiben im Kernbereich Teilbarkeit + drei Erschließungs- und Sanitärkerne + Teilung in Brandschutzkonzept vorgesehen
Materialkonzept / Ressourceneinsatz	+	⇒	Tragwerk: überwiegend Stahl, Geschossdecke: überwiegend Holz-Lehm-Hybrid teilweise nachwachsende Rohstoffe, Stahl sehr gut rückbau- und recycelbar Anmerkung: Aktuell hat Stahl hohe CO2-Emissionen, die der sehr guten Recyclingfähigkeit gegenüberstehen, zum Zeitpunkt der Projektdurchführung ist nicht gesichert, dass emissionsarmer Stahl aus Wasserstoff zur Verfügung steht -> da durch die doppelte Fassade deutlich mehr Material verbaut werden muss wird das Materialkonzept schlechter bewertet
Eigenenergieerzeugung / PV-Konzept	-	▼	Fassaden-PV: im Bräutungsbereich SÜD-WEST Aufstellung ca. 90° Dach-PV: im Vergleich durchschnittlich große Fläche vorgesehen
Heizbedarf	-	↓	A/V-Verhältnis: eher gut Temperierte Luftvolumen: im Vergleich eher gut Verglasungsanteil: 63% - thermische Betrachtung: sehr ungünstig - Transmissionswärmeverluste
Kühlbedarf	-	↓	Glasdächer: größeres Glasdach vorhanden Verglasungsanteil: 63% - thermische Betrachtung: sehr ungünstig - solare Erträge Sonnenschutz: Textil außenliegend Windschutz: nein - kann nachgerüstet werden Bauweise: mittelschwer
Begrünung	+	▲	Fassaden nicht vorgesehen Dach vorgesehen

▲ Bewertung durch die Sachverständigen

Der Entwurf verbindet als Ensemble aus Hochhaus fließendem Foyer und Längsbau städtebauliche Präsenz mit einem Ausdruck von Offenheit und Wandel. Flexible, kommunikativ zueinander versetzte Hallenstrukturen als adaptierbare Konstruktion vermögen sich an wandelnde Anforderungen anzupassen. Als schönes Haus verkörpert die Architektur Dialog- und Zukunftsfähigkeit.





Impressionen 1. Preisgerichtssitzung

3. Protokoll Preisgerichtssitzung 1

Datum	Erster Sitzungstag Donnerstag, 05. Dezember 2024, 8:30 - 21:00 Uhr
	Zweiter Sitzungstag Freitag, 06. Dezember 2024, 9:00 - 18:00 Uhr
Ort	Neues Stadthaus, „Otto-Suhr-Saal“ (3. OG) Parochialstraße 3, 10179 Berlin

3.1 Begrüßung | Anwesenheit

05.12.24, 9:00 UHR

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin Berlin, und Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management des Bezirks Mitte von Berlin begrüßen gemeinsam um 9:00 Uhr die Sitzungsteilnehmer:innen im Namen der auslobenden Verwaltungen und erläutern Bedeutung, Anlass und Ziel des Wettbewerbs.

Uwe Dahms vom verfahrensbetreuenden Büro, stellt die Anwesenheit (siehe Anwesenheitsliste) sowie die Vollständigkeit des Preisgerichts wie folgt fest:

Stephanie Remlinger, Bezirksbürgermeisterin des Bezirks Mitte als stimmberechtigte Sachpreisrichterin fehlt entschuldigt für beide Sitzungstage und wird während der 1. Preisgerichtssitzung von Christopher Schriener, Bezirksstadtrat für Ordnung, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen vertreten. Christoph Keller, Bezirksstadtrat für Jugend, Familie und Gesundheit als stellvertretender Sachpreisrichter ist ebenfalls für beide Sitzungstage entschuldigt.

Uwe Dahms stellt die Anwesenheitsberechtigung aller anderen Personen fest und gibt den Hinweis, dass keine Fotos und keine Filme während der Veranstaltung und keine Vorveröffentlichungen der Ergebnisse gemacht werden dürfen. Auch verbleiben aufgrund der Zweiphasigkeit alle Unterlagen nach Abschluss der Sitzungstage bei der Ausloberin.

Die Architektenkammer Berlin ist durch Frau Weronika Baran (06.12.) sowie Annalie Schön (05.12.), Ausschussmitglied der Architektenkammer vertreten.

3.2 Konstituierung des Preisgerichts

05.12.24, 9:15 UHR

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

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:innen

- Prof. Maria Clarke, Architektin
- Prof. Elisabeth Endres, Architektin
- Axel Lohrer, Landschaftsarchitekt
- Birgit Rapp, Architektin (Vorsitz)
- Prof. Dr. Mike Schlaich, Ingenieur für Tragwerksplanung

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen

- Rita Ahlers, Architektin
- Roger Boltshauser, Architekt
- Prof. Andreas Garkisch, Architekt
- Prof. Matthias Rudolph, Ingenieur für Gebäudetechnologie und klimagerechtes Entwerfen
- Bernhard Schwarz, Landschaftsarchitekt

Stimmberechtigte Sachpreisrichter:innen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Senatsbaudirektorin
- Dr. Jan Herres, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referatsleitung V B
- Ephraim Gothe, Bezirk Mitte von Berlin, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management
- Christopher Schriener, Bezirk Mitte von Berlin, Bezirksstadtrat für Ordnung, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen

- Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referatsleitung II A
- Dr. Christian von Oppen, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Leitung der Stabstelle Architektur, Stadtgestaltung, Planung
- Kristina Laduch, Bezirk Mitte von Berlin, Leiterin des Fachbereichs Stadtplanung

Damit ist das Preisgericht vollständig und mit 9 Stimmen arbeits- und beschlussfähig.

Wahl des Preisgerichtsvorsitzes

Birgit Rapp wird auf Antrag ohne Gegenstimme (bei eigener Enthaltung) zur Preisgerichtsvorsitzenden gewählt. Die Vorsitzende übernimmt die Leitung der Sitzung.

Bestimmung der Protokollführung

Katrin Bade und Nils Rogel (C4C) übernehmen die Protokollführung.

Erläuterung des Verfahrens und Abgabe einer Versicherung nach RPW und Hinweis auf die persönliche Verantwortlichkeit

Die Vorsitzende erläutert in einem kurzen Überblick den gemäß RPW vorgesehenen und bewährten Ablauf eines zweiphasigen Wettbewerbsverfahrens und erinnert an die Beurteilungskriterien der ersten Phase.

Ziel der Sitzung ist die Auswahl von maximal 20 Arbeiten zur Weiterbearbeitung in der zweiten Wettbewerbsphase unter kritischer Würdigung aller Beiträge. 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.

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 Preisgerichtssitzung der 2. Phase: Die offiziellen Verlautbarungen erfolgen ausschließlich über die Ergebnisprotokolle der Preisgerichtssitzungen am Ende des zweiphasigen Verfahrens.

Die Vorsitzende holt die Versicherung der Anwesenden ein, dass sie

- keinen Meinungs austausch 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 wahren und
- es unterlassen werden, Vermutungen über Verfasser zu äußern.

3.3 Bericht der Vorprüfung

05.12.24, 9:25 UHR

Ein Vorprüfbericht mit den Ergebnissen der formalen Vorprüfung, vergleichenden Übersichtsdarstellungen sowie den Einzelberichten zu allen Beiträgen liegt für alle Anwesenden auf den Tischen bereit. Katrin Bade präsentiert den Bericht der Vorprüfung:

3.3.1 Formale Vorprüfung

Einlieferung

Als verbindliche Abgabe galt der Papierausdruck. Abgabefrist für die Wettbewerbsunterlagen war Donnerstag, der 17. Oktober 2024 bis 18 Uhr und für die Modelle Mittwoch, der 23. Oktober 2024 bis 18 Uhr. Alle Unterlagen mussten bis zum Ablauf der oben genannten Fristen beim verfahrensbetreuenden Büro eingegangen sein.

Gemäß Auslobung, Absatz 178 trugen die Teilnehmer:innen die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen fristgerecht vorlagen. Es galt nicht das Datum des Poststempels.

Es wurden **157 Wettbewerbsbeiträge** eingereicht.

Die Arbeiten (Pläne und Modelle sowie die Dateien) wurden anonym und sowohl digital per Upload über wettbewerbe aktuell als auch analog als Ausdruck der Pläne, Erläuterungstexte und Formblätter, Modelle persönlich, per Post oder Kurier im koordinierenden Büro C4C | competence for competitions, Lützowstraße 93, 10785 Berlin eingereicht.

Bis auf vier Beiträge sind die Einreichungen aller Teilnehmenden fristgerecht eingegangen:

Die analogen Unterlagen der Arbeiten 3083 sowie 3084 trafen am 18.10.2024 beim verfahrensbetreuenden Büro ein.

Die Modelle der folgenden Arbeiten wurden verspätet eingereicht: 3078 am 04.11.2024, 3067 am 14.11.2024

Alle eingegangenen Wettbewerbsarbeiten wurden in die Vorprüfung einbezogen. Über die Zulassung zur Bewertung entscheidet das Preisgericht.

Vorprüfzeitraum

Die Vorprüfung wurde von Freitag, den 18. Oktober 2024 bis Dienstag, den 03. Dezember 2024 im Büro C4C durchgeführt.

Kennzeichnung der Arbeiten

Eingangsdaten, Kennziffern sowie Art und Zustand der

3.4 Informationsrundgang

05.12.24, 9:50 UHR

Verpackung wurden durch die Vorprüfung erfasst. Die verschlossenen Umschläge mit den Verfassernde-erklärungen wurden unter Verschluss genommen, die Kennziffern der jeweiligen Beiträge in zufälliger Verteilung mit Tarnzahlen von 3001 bis 3157 überklebt.

Anonymität der Arbeiten

Bei der Abgabe der Arbeiten wurde die Anonymität durch die meisten Teilnehmenden gewahrt.

Die Verfasserndeerklärung der Arbeit 3103 wurde im offenen Umschlag eingereicht. Die betreffende Erklärung wurde sofort durch einen nicht mit der Vorprüfung betrauten Mitarbeiter des verfahrensbetreuenden Büros verschlossen. Die Anonymität blieb somit gewahrt.

Vollständigkeit der Leistungen

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß den in der Auslobung geforderten Leistungen mit folgendem Ergebnis überprüft:

Bis auf eine Arbeit sind alle Arbeiten in den wesentlichen Teilen vollständig.

Bei den Arbeiten 3067 und 3132 fehlen die geforderten Detailausschnitte der Fassade.

Die Arbeit 3119 enthielt fotorealistische Darstellungen, die über die Forderungen der Auslobung hinausgehen. Diese Leistungen wurden von der Vorprüfung abgedeckt und waren nicht Teil der Beurteilung durch das Preisgericht.

Für die Arbeit 3074 wurden weder digitale Unterlagen noch ein Modell eingereicht. Diese Arbeit war somit in wesentlichen Teilen unvollständig. Über die Zulassung zur Bewertung entscheidet das Preisgericht.

Modelle

Bei einigen Modellen waren Modellkörper oder Modellteile gelöst. Diese wurden durch einen Mitarbeiter des verfahrensbetreuenden Büros fixiert.

Gemäß §6 (2) RPW 2013 beschließt das Preisgericht, die verspätet bzw. unvollständig eingegangenen 5 Wettbewerbsarbeiten (3067, 3074, 3078, 3083, 3084) nicht zur Beurteilung zuzulassen.

Gemäß §6 (2) RPW 2013 beschließt das Preisgericht zudem die verbleibenden 152 Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zuzulassen, da die Arbeiten den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen, in den wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen und keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Es beginnt der Informationsrundgang. Die 152 Arbeiten werden anhand des Modells, eingesetzt in das Umgebungsmodell und anhand des analogen Präsentationsplans, der zusätzlich über eine Beamerpräsentation vergrößert gezeigt wird, nacheinander in der Reihenfolge der Tarnzahlen wertungsfrei durch die Vorprüfung vorgestellt. Zusätzlich wird in einer zweiten, parallelen Bildschirmpräsentation das Modellfoto der jeweiligen Arbeit projiziert.

Schwerpunkte des Vortrags sind das städtebauliche Leitkonzept der Verfassernden, die Anordnung auf dem Wettbewerbsgebiet, die Kubatur und Geschossigkeit des Baukörpers, die Zugänglichkeit und Erschließung des Rathauses sowie die Nutzungsanordnung der öffentlichen, halböffentlichen und nicht-öffentlichen Zonen. Ergänzend werden das Konzept von Tragwerk, Materialität und Fassade vorgestellt.

Ende des Informationsrundganges um 16:05 Uhr

3.5 Wertungsrundgänge

05.12.24, 16:15 UHR

Es beginnt der erste Wertungsrundgang anhand der Präsentationspläne, erneut vergrößert gezeigt über die Beamerpräsentation.

3.5.1.1 Erster Wertungsrundgang

Im ersten Rundgang ist der Ausschluss einer Arbeit nur einstimmig aufgrund grundlegender städtebaulicher und/oder funktionaler Mängel möglich. Sobald eine Arbeit mindestens einen Fürsprecher findet, gelangt sie in den zweiten Wertungsrundgang. Für jede Arbeit besteht jederzeit die Möglichkeit einen Rückholantrag durch eine:n stimmberechtigte:n Preisrichter:in zu stellen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien werden die folgenden 81 Arbeiten aufgrund von städtebaulichen und/oder funktionalen Mängeln einstimmig **ausgeschieden**:

3001, 3002, 3004, 3005, 3007, 3008, 3011, 3012, 3013, 3015, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3027, 3028, 3030, 3031, 3034, 3036, 3038, 3039, 3040, 3042, 3043, 3044, 3046, 3048, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3059, 3061, 3066, 3068, 3071, 3076, 3080, 3088, 3090, 3091, 3092, 3094, 3097, 3098, 3099, 3102, 3103, 3106, 3108, 3110, 3111, 3113, 3115, 3117, 3120, 3121, 3123, 3124, 3127, 3129, 3133, 3135, 3136, 3137, 3139, 3140, 3141, 3142, 3144, 3147, 3149, 3153, 3154, 3155, 3156

Die 71 Arbeiten mit den folgenden Tarnzahlen verbleiben in der Bewertung:

3003, 3006, 3009, 3010, 3014, 3016, 3017, 3025, 3026, 3029, 3032, 3033, 3035, 3037, 3041, 3045, 3047, 3049, 3050, 3051, 3057, 3058, 3060, 3062, 3063, 3064, 3065, 3069, 3070, 3072, 3073, 3075, 3077, 3079, 3081, 3082, 3085, 3086, 3087, 3089, 3093, 3095, 3096, 3100, 3101, 3104, 3105, 3107, 3109, 3112, 3114, 3116, 3118, 3119, 3122, 3125, 3126, 3128, 3130, 3131, 3132, 3134, 3138, 3143, 3145, 3146, 3148, 3150, 3151, 3152, 3157

Der erste Wertungsrundgang endet am 05.12.2024, um 17:15 Uhr.

3.5.1.2 Zweiter Wertungsrundgang

Über den weiteren Verbleib einer Arbeit entscheidet ab jetzt die einfache Mehrheit.

Nacheinander werden die Arbeiten anhand des Modells, eingesetzt in das Umgebungsmodell sowie anhand des Präsentationsplans im Wechsel durch jeweils eine Fachpreisrichterin oder einen Fachpreisrichter zusammenfassend und wertend vorgestellt. Anschließend werden die verschiedenen Aspekte und Qualitäten einer Arbeit im Gremium besprochen. Die Abstimmung erfolgt jeweils direkt im Anschluss an die Diskussion.

Gegenstand intensiver Diskussionen war die städtebauliche Setzung der Baukörper - ihre Kubatur, Höhe und Gliederung im Stadtraum als auch in Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassaden im Gegenüber seiner Nachbarn, insbesondere der Wohnbebauung im Osten. Die Qualität des Empfangs, der Öffentlichkeit und der inneren Organisation der Erdgeschosses und der weiteren öffentlichen und teilöffentlichen Bereiche in Verbindung mit dem zu erwartenden ‚people-flow‘ über die Stadtplätze zum Rathaus der Zukunft, das sich den Bürger:innen, Gästen, Mitarbeiter:innen und Besucher:innen öffnet, war ein wesentlicher Aspekt der Diskussionen.

Kritisch gewürdigt wurden die integralen Ansätze der Beiträge: inwiefern die architektonische Gestalt und innere Organisation in den dargestellten Konzepten von Tragwerk und Gebäudetechnik zukunfts-fähig, innovativ und zugleich realistisch erscheinen und insbesondere, inwiefern sie tatsächlich nachhaltig seien. Der Nachhaltigkeitsgrad von grünen Fassaden, begrüntem und/oder offenen Innen- und Lufträumen, aber auch die Öffnungsanteile von Fassaden und die Tiefe von Grundrisskonzepten bezüglich der zu erwartenden technischen Regulation wurden dabei kritisch betrachtet. Kritisch bewertet wurde auch die zu erwartende Programmerfüllung vieler Beiträge, da ein Großteil der Entwürfe noch deutlich unterhalb der zu erwartenden Flächen- und Raumbedarfe aus dem bewilligten Bedarfsprogramm blieben.

Der zweite Wertungsrundgang wird unterbrochen, Tag 1 endet um 20:30 Uhr.

Nach Feststellung der Vollständigkeit des Preisgerichts sowie der Anwesenheitsberechtigung aller anderen Personen wird der zweite Wertungsrundgang am 2. Sitzungstag, Freitag, den 06.12.2024 um 8:50 Uhr in gleicher Weise fortgesetzt.

Die Abstimmungen führen zu folgendem Ergebnis:

Tarnzahl	Zustimmung : Ablehnung	Tarnzahl	Zustimmung : Ablehnung
3003	0:9	3077	7:2
3006	6:3	3079	0:9
3009	1:8	3081	9:0
3010	1:8	3082	3:6
3014	7:2	3085	1:8
3016	0:9	3086	1:8
3017	1:8	3087	2:7
3025	1:8	3089	3:6
3026	2:7	3096	3:6
3029	5:4	3100	4:5
3032	6:3	3101	5:4
3033	1:8	3104	9:0
3017	1:8	3105	1:8
3025	1:8	3107	0:9
3026	2:7	3109	3:6
3029	5:4	3112	1:8
3032	6:3	3114	5:4
3033	1:8	3116	1:8
3035	0:9	3118	1:8
3037	2:7	3119	0:9
3041	2:7	3122	1:8
3045	7:2	3125	2:7
3047	5:4	3126	0:9
3049	1:8	3128	0:9
3050	0:9	3130	0:9
3051	0:9	3131	3:6
3057	5:4	3132	0:9
3058	6:3	3134	6:3
3060	8:1	3138	2:7
3062	4:5	3143	5:4
3063	0:9	3145	4:5
3064	5:4	3146	4:5
3065	1:8	3148	1:8
3069	1:8	3150	0:9
3070	2:7	3151	0:9
3072	1:8	3152	7:2
3073	1:8	3157	2:7
3075	1:8		

Somit sind die folgenden **52 Arbeiten** im zweiten Rundgang aus dem Verfahren **ausgeschieden**:

3003, 3009, 3010, 3016, 3017, 3025, 3026, 3033, 3035, 3037, 3041, 3049, 3050, 3051, 3062, 3063, 3065, 3069, 3070, 3072, 3073, 3075, 3079, 3082, 3085, 3086, 3087, 3089, 3093, 3096, 3100, 3105, 3107, 3109, 3112, 3116, 3118, 3119, 3122, 3125, 3126, 3128, 3130, 3131, 3132, 3138, 3145, 3146, 3148, 3150, 3151, 3157

Die **19 Arbeiten** mit den folgenden Tarnzahlen **verbleiben** in der Bewertung:

3006, 3014, 3029, 3032, 3045, 3047, 3057, 3058, 3060, 3064, 3077, 3081, 3095, 3101, 3104, 3114, 3134, 3143, 3152

Rückholanträge

Für die Arbeiten 3003, 3005, 3008, 3009, 3012, 3013, 3026, 3035, 3037, 3062, 3080, 3088, 3100, 3109, 3118, 3124, 3127, 3146 werden Rückholanträge gestellt. Die Rückholung der Arbeiten in die Bewertung wird einstimmig angenommen.

Im Anschluss werden die Arbeiten anhand des Modells, eingesetzt in das Umgebungsmodell sowie anhand ihres jeweiligen Präsentationsplans in typologischen Clustern im Gremium diskutiert. Die Abstimmung erfolgt für jede Arbeit jeweils im Anschluss an die Diskussion des jeweiligen Clusters.

Die Abstimmungen führen zu folgendem Ergebnis:

Tarnzahl	Zustimmung : Ablehnung	Tarnzahl	Zustimmung : Ablehnung
3003	2:7	3062	8:1
3005	2:7	3080	8:1
3008	2:7	3088	2:7
3009	2:7	3100	7:2
3012	8:1	3109	6:3
3013	1:8	3118	1:8
3026	2:7	3124	0:9
3035	1:8	3127	0:9
3037	4:5	3146	2:7

Somit **verbleiben** die Arbeiten **3012, 3062, 3080, 3100** und **3109** nach erneuter Abstimmung ebenfalls im Verfahren, die restlichen Arbeiten **3003, 3005, 3008, 3009, 3013, 3026, 3035, 3037, 3088, 3118, 3124, 3127** und **3146** bleiben weiterhin ausgeschieden.

Somit befinden sich die insgesamt 24 Arbeiten **3006, 3012, 3014, 3029, 3032, 3045, 3047, 3057, 3058, 3060, 3062, 3064, 3077, 3080, 3081, 3095, 3100, 3101, 3104, 3109, 3114, 3134, 3143, 3152** in der Abstimmung des dritten Rundgangs.

Der zweite Wertungsrundgang endet am 06.12.2024, um 13:10 Uhr.

3.5.1.3 Dritter Wertungsrundgang

Ziel des dritten Wertungsrundgangs ist die Auswahl von maximal 20 Arbeiten zur Bearbeitung in der zweiten Phase. Somit sind mindestens 4 Arbeiten auszuscheiden und ggf. als Nachrücker zu bestimmen.

Die verbliebenen Arbeiten werden in typologische Cluster gegliedert und innerhalb der Cluster vergleichend diskutiert. Die Abstimmung über die Arbeiten erfolgt jeweils im Anschluss die jeweilige Diskussion.

Tarnzahl	Zustimmung : Ablehnung	Tarnzahl	Zustimmung : Ablehnung
3006	1:8	3077	8:1
3012	8:1	3080	8:1
3014	7:2	3081	9:0
3029	5:4	3095	3:6
3032	1:8	3100	6:3
3045	8:1	3101	5:4
3047	6:3	3104	9:0
3057	1:8	3109	5:4
3058	7:2	3114	6:3
3060	7:2	3134	7:2
3062	5:4	3143	7:2
3064	8:1	3152	8:1

Die Abstimmungen führen zu folgendem Ergebnis:

Einstimmig werden die insgesamt 20 Arbeiten **3012, 3014, 3029, 3045, 3047, 3058, 3060, 3062, 3064, 3077, 3080, 3081, 3100, 3101, 3104, 3109, 3114, 3134, 3143** und **3152** für die Weiterbearbeitung in der zweiten Phase bestätigt.

Die Arbeiten 3006, 3032, 3057 und 3095 werden als Nachrücker bestimmt. Als Ergebnis der Diskussionen wird einstimmig eine Rangfolge der 4 Arbeiten beschlossen, in dessen Reihenfolge diese zur Weiterbearbeitung in der zweiten Phase anzufragen sind, sofern ein Team aus den anderen 20 Arbeiten die Teilnahme an der zweiten Phase absagt.

Rang 1: 3095

Rang 2: 3057

Rang 3: 3006

Rang 4: 3032

Der dritte Wertungsrundgang endet am 06.12.2024, um 15:30 Uhr.

Nach einer kurzen Pause formuliert das Preisgericht die Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung in der zweiten Phase.

3.6 Empfehlungen des Preisgerichts zur Bearbeitung der 2. Wettbewerbsphase

3.6.1 Allgemeine Empfehlungen

Die Vorgaben der Auslobung für die zweite Phase werden durch das Preisgericht bestätigt. In der zweiten Wettbewerbsphase wird die vertiefte Umsetzung des Bedarfsprogramms erwartet. Auf die Einhaltung der geltenden Bauordnung (BauO Berlin) wird hingewiesen, insbesondere in Bezug auf die Einhaltung von Abstandsflächen.

Alle Wettbewerbsarbeiten wurden entsprechend der Themen der Aufgabenstellung und den Beurteilungskriterien intensiv diskutiert; die Teilnehmer werden aufgefordert, die nachstehenden Hinweise in Bezug auf die eigene Arbeit zu prüfen und falls zutreffend entsprechend zu beachten.

3.6.2 Zugänglichkeit, Teilhabe, Gemeinschaft

- Die öffentlichen Nutzungen im räumlichen Kontext von Verwaltung, Politik und Bürgerschaft zeigen das Rathaus der Zukunft als Ort, an dem Gemeinschaft entsteht.
- Als Rathaus für die kommunale Verwaltungsebene ist das Gebäude ein öffentlicher Ort, an dem sehr konkrete Belange der Stadtgesellschaft adressiert und diskutiert werden können. Die öffentlichen Nutzungen im Rathaus der Zukunft sind einladend, barrierefrei und niedrigschwellig zu verorten und zu gestalten.
- Bürgerinnen und Bürger, ihre gewählten Vertreter:innen, die Verwaltung und alle Nutzenden sollen ihren Anliegen und Interessen im direkten räumlichen Miteinander nachgehen können, ohne sich gegenseitig zu stören.
- Die Verortung der Bezirksverordnetenversammlung an diesem Standort verleiht dem Gebäude eine repräsentative, gesellschaftspolitische Dimension.
- Eine Teilhabe aller Menschen an den öffentlichen Nutzungen soll nicht nur möglich sein, sondern gefördert werden.
- Das „Aktivitätsband“ ist in seiner öffentlichen Nutzung und Funktion sinnhaft mit dem Gebäude zu denken und zu verzahnen.
- Struktur und Gliederung der Funktionen fördern die Kommunikation der einzelnen Verwaltungseinheiten unter sich und mit anderen.
- Die Nähe der unterschiedlichen Akteur:innen aus den verschiedenen Teilen der Gesellschaft zueinander ist eine Leitidee für das Gebäude als Rathaus der Zukunft.
- Das Rathaus der Zukunft ist ein selbstverständlicher und einladender Aufenthaltsort und Treffpunkt für die Menschen und wird dem gesellschaftspolitischen Anspruch mit einer eigenständigen Identität gerecht.

3.6.3 Stadtraum, Baukörper und Erschließung

- Der Entwurf soll einen architektonischen und städtebaulichen Ausdruck finden, der allen BürgerInnen ermöglicht, das Haus als öffentlichen Ort und als Rathaus zu lesen.
- Das Gebäudes soll mit seiner Figur als Setzung im Stadtraum die sehr unterschiedlichen angrenzenden Räume klar definieren und angemessen auf die vier Ausrichtungen reagieren.
- Große Sorgfalt soll den Fassaden gewidmet werden, um präzise die Stadträume und die Eingänge deutlich zu definieren.
- Die Eingänge von Aktivitätsband, Rathaus- und Mollplatz erscheinen der Jury als sinnvoll; alleinige Zugänge von der Otto-Braun-Straße wurden dagegen kritisch diskutiert.
- Der öffentliche Teil des Raumprogramms – Säle, Kantine, Bibliothek, etc. – sollte in einem bewussten Dialog zu dem umgebenden öffentlichen Stadtraum stehen. Eine Verlagerung dieser Nutzungen zum Innenhof, zur Ostseite zum Wohnen hin, wurde kontrovers diskutiert.
- Die Zufahrt zu Tiefgarage und Mobility Hub muss in das Gebäude integriert werden. Bevorzugt wird eine Lage und Organisation in der Nordostecke, die die Fassaden, Nutzbarkeit und Zugänglichkeit des Gebäudes vom Mollplatz aus nicht beeinträchtigt.
- Gesucht wird eine innovative, intelligente Lösung für die gestellte Aufgabe, die den heutigen und zukünftigen ökologischen, ökonomischen und sozialen Herausforderungen gerecht wird. Ein langlebiges Gebäude für die Zukunft.

3.6.4 Architektur, Gestaltung und Technik

- Die Aufgabe besteht in der Positionierung und Formulierung eines architektonischen Ausdrucks im Spannungsfeld „Klassische Rathaus-Typologie“ und „Neue Art von Rathaus“.
- Gesucht wird eine robuste Gestaltung, ohne zu massig und verschlossen zu wirken.
- Die Ablesbarkeit und Auffindbarkeit von öffentlichen Räumen außerhalb und innerhalb des Gebäudes ist auszuformulieren.
- Die Aufenthaltsqualitäten für Mitarbeitende und Bürger*innen sind auf allen Ebenen und in den jeweiligen Nutzungsbereichen auszuarbeiten.
- Die Zukunftsfähigkeit ist durch die Minimierung von Komplexitäten in Konstruktion, Technik sowie die Auswahl ressourceneffizienter Materialien herzustellen. Es werden intelligente, langlebige Lösungen hinsichtlich Komplexität in Konstruktion, TGA und Nutzung priorisiert. Ein materialgerechter Einsatz von Ressourcen ist selbstverständliche Grundlage der eigenen Planung.
- Gefordert werden geordnete, durchgängige vertikale und horizontale Erschließungs- und Installationstrassen.
- Innenliegende Atrien und offene Innenhöfe sind hinsichtlich ihrer Höhe, Belichtung, Besonnung, Brand- und Schallschutz, etc. kritisch zu prüfen.
- Die Flexibilität von Gebäude- und Grundrisstrukturen soll die Möglichkeit zur Abbildung verschiedener Arbeitswelten sicherstellen. Dies ist u.a. durch die Planung ausreichender Raumhöhen in den wesentlichen Räumen, auch in den Verkehrsflächen sicher zu stellen.
- Gebäudetiefen sind zugunsten der Berücksichtigung und Maximierung natürlich belichteter und belüfteter Flächen zu überprüfen.
- Nachhaltigkeit wird als integraler Bestandteil der Architektur und Objektplanung verstanden und nicht als Fachdisziplin.
- Gefordert wird die Integration von solaraktiven Flächen in die architektonische Qualität der Dach- und Fassadenflächen.
- Für die Fassaden ist zudem ein angemessener, ausbalancierter Fensterflächenanteil hinsichtlich der Lastgänge im Gebäude (Sommer/Winter) vorzusehen. Auch hier gilt die Vereinfachung von Sonnenschutzmaßnahmen durch konstruktive, manuelle Lösungen gegenüber technisch komplexen und variablen Systeme als Planungsprämisse.
- Ein intelligentes Logistikkonzept für die Ver- und Entsorgung der verschiedenen Nutzungsbereiche des Gebäudes ist erforderlich.

3.6.5 Hinweise zum Tragwerk

- Das Tragwerk soll als integraler Bestandteil des Rathauses der Zukunft zu dessen ganzheitlicher Qualität beitragen. Zusammen mit den Antworten auf Fragen zu Städtebau, Architektur und Haustechnik soll es seine Zukunftsgewandtheit unter Beweis stellen.
- Nachhaltige, ressourcenschonende und werkstoffgerechte Tragwerke und Werkstoffe sind deshalb ausdrücklich erwünscht. Dazu gehören im Besonderen Tragwerke aus Holz- und Holzverbundsystemen, Kappendecken unter Verwendung von Beton oder Lehm und andere Leichtbau-tragwerke.
- Von den Teilnehmenden wird, wenn sie weniger erprobte neuartige Systeme vorschlagen, eine intensive Auseinandersetzung mit den Bauteildimensionen, konstruktiver Durchbildung und Darstellung derselben erwartet. Das Verhalten des Tragwerks bezüglich Brandschutz, Schallschutz und Dynamik ist so detailliert wie möglich zu beschreiben.

3.7 Abschluss

06.12.24, 18:35 UHR

Die Vorsitzende dankt der Verfahrensbetreuung für die professionelle Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung und dem Preisgericht für die erfolg- und erkenntnisreiche erste Sitzung. Die Vorprüfung wird einstimmig entlastet.

Als Ausloberin dankt Prof. Petra Kahlfeldt ebenfalls allen Beteiligten und der Vorsitzenden für die konstruktive und zielorientierte Leitung der Diskussionen.

3.8 Teilnehmende des Wettbewerbs 1. Phase

Liste der Verfasser:innen

Geordnet nach Prämierung und Rundgängen aufsteigend:

2. PHASE

Kennzahl: 010701 | Arbeit: 3152

TILLO/KAA – Architecture and Urbanism Schumacher Görg Architekten PartmbB, Berlin

Verfassende: Oskar Alberto Görg

Mitwirkende: Levin Schumacher, Oskar Alberto Görg, Lorenza Biagini

planwerk | Ingenieurbüro für bautechnische Gesamtplanung, Oberstdorf

Verfassende: Kornelius Steiner

Mitwirkende: -

Kennzahl: 011005 | Arbeit: 3014

parc ZT GmbH, Innsbruck (Österreich)

Verfassende: Michael Fuchs

Mitwirkende: Harald Jochl-Fernheim, Florian Fesel, Fabian Rathnow

Kennzahl: 021024 | Arbeit: 3081

cruu architecture GmbH, Stuttgart

Verfassende: Markus Mehwald

Mitwirkende: Erick Lozano, Weisheng Fang, Romina Eizakgoli, Marina Turdova

W+P Landschaften, Berlin

Verfassende: Hans Jörg Wöhrle

Mitwirkende: Lukas Mettler, Maryam Esmaeilzadeh

Kennzahl: 063212 | Arbeit: 3029

SSP Rüttnick Architekten GmbH, Berlin

Verfassende: Marius Scheffer

Mitwirkende: Dimitri Bohl, Caroline Kila

Kennzahl: 102187 | Arbeit: 3101

C.F. Møller Architekten, Berlin

Verfassende: Thomas Margaretha

Mitwirkende: Mille Boye Nielsen, Tsila Yaloz, Mads Mandrup, Kirn Holst, Jakob Hillert, Caspar Kollmeyer, Frank Otto, Thomas Margaretha

Kennzahl: 112034 | Arbeit: 3100

ZRS Architekten GvA mbH, Berlin

Verfassende: Jan Schreiber

Mitwirkende: Bruno Röver, Michel Cordes-Motsieloa, Marine Miroux

Schönherr Landschaftsarchitekten PartmbB, Berlin

Verfassende: Mareike Schönherr

Mitwirkende: Natalia Gushchina, Francesco Montesarchio, Markus Günnel, Markus Schönherr, Marvin-Paul Militz

Kennzahl: 160712 | Arbeit: 3062

Kim Nalleweg Architekten PartG mbB (GmbH i. Gründung), Berlin

Verfassende: Kyung-Ae Kim-Nalleweg, Max Nalleweg

Mitwirkende: Simon Bohnet, Morten Eh, Paul Stockhausen, Josef Schneble, Lukas Schlüter, Felix Piel, Florian Hennig

Kennzahl: 204683 | Arbeit: 3045

ingenhoven associates gmbh, Düsseldorf

Verfassende: Martin Reuter

Mitwirkende: Holm Bethge, KarMin Shim, Reem Elwidaa

studio grüngrau, Düsseldorf

Verfassende: Prof. Thomas Fenner

Mitwirkende: Binyang Xie

Kennzahl: 211200 | Arbeit: 3058

RICHTER MUSIKOWSKI Architekten PartGmbB, Berlin

Verfassende: Christoph Richter, Jan Musikowski

Mitwirkende: Patrick Naumann, Hannes Schewe, Robin Nguyen, Sebastian Haufe

Kennzahl: 220518 | Arbeit: 3077

Gruppe030 PartGmbB, Berlin

Verfassende: Franziska Käuferle, Lion Schreiber, Benedikt

Breitenhuber, Sergey Kolesov

Mitwirkende: -

Kennzahl: 230987 | Arbeit: 3109

ARGE Büro Hacke & Guillen Esteras Architects, Berlin

Verfassende: Yannick Guillen, Francisco Esteras de las Heras, Max Hacke

Mitwirkende: -

Kennzahl: 231024 | Arbeit: 3012

wulf architekten, Berlin

Verfassende: Tobias Wulf, Gabriel Wulf

Mitwirkende: Ines Fien do Carmo, Ekaterina Limonova, Anna Lenz, Mustafa Alparslan Turan, Jos Heinrich Nöthen

Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden

Verfassende: Till Rehwaldt

Mitwirkende: Martin Mengs

Kennzahl: 300003 | Arbeit: 3064

Jordi Keller Pellnitz Architekten GbR, Berlin

Verfassende: Marc Jordi, Susanne Keller, Prof. Dr. Alexander Pellnitz

Mitwirkende: Tobias Thom, Yannick Langer

Kennzahl: 359355 | Arbeit: 3104

Burckhardt Architektur_Burckhardt Deutschland GmbH, Berlin

Verfassende: Daria Grouhi, Carsten Krafft

Mitwirkende: Lukas Taller, Borek Nemec, Barbora Taurová

Kennzahl: 567624 | Arbeit: 3060

Yi Architects, Köln

Verfassende: Prof. Eun Young Yi, Han Jun Yi

Mitwirkende: Jo Gyeong Hack, Lee Seongho, Chung Kyungwon, Yi Hancheol

Kennzahl: 710192 | Arbeit: 3134

knoppekgrahl Architekten PartGmbH, Berlin

Verfassende: Alice Knoppek, Mathis Grahl

Mitwirkende: -

Kennzahl: 729413 | Arbeit: 3143

ATELIER . SCHMELZER . WEBER Architekten PartGmbH, Dresden

Verfassende: Paul Schmelzer, Peter Weber

Mitwirkende: Johannes Hermann, Patrick Wenske, Jonas Rehwagen

Kennzahl: 766643 | Arbeit: 3080

BARTSCHER Architekten, Aachen

Verfassende: Alexander Bartscher

Mitwirkende: Jonathan Burkard, Christian Sternhagen

Kennzahl: 886281 | Arbeit: 3047

Behles & Jochimsen Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Verfassende: Simon Stahnke, Jasper Jochimsen

Mitwirkende: -

Kennzahl: 932644 | Arbeit: 3114

Jägnefält Milton, Stockholm (Schweden)

Verfassende: Konrad Milton, Carl Jägnefält

Mitwirkende: Calum Montgomery, Olaf Nowak, Hanna Xu, Gian Wick

3. RUNDGANG

Kennzahl: 890355 | Arbeit: 3095 (1. Nachrücker)

Mäckler Architekten GmbH, Frankfurt am Main

Verfassende: Christoph Mäckler

Mitwirkende: Augustin Clément, Julia Mäckler, Julia Pfeiffer, Veronica Scupine

Kennzahl: 482736 | Arbeit: 3057 (2. Nachrücker)

Kummer Lubk + Partner, Erfurt

Verfassende: Tom B. Förster

Mitwirkende: Zannet Portius, Lea Lehnert, Christian Dietrich

GRÜN + BUNT Landschaftsarchitekten, Berlin

Verfassende: Thomas Redlich

Mitwirkende: -

Kennzahl: 136206 | Arbeit: 3006 (3. Nachrücker)

INOS Inhelder Osterwalder Architekten GmbH, Biel (Schweiz)

Verfassende: Jonas Inhelder, Peter Osterwalder

Mitwirkende: -

Kennzahl: 181911 | Arbeit: 3032 (4. Nachrücker)

de+ architekten gmbh, Berlin

Verfassende: Claudia Euler, Jan Dilling

Mitwirkende: -

2. RUNDGANG

Kennzahl: 001173 | Arbeit: 3033

Prof. Jörg Friedrich I Studio PFP GmbH, Hamburg

Verfassende: Prof. Jörg Friedrich

Mitwirkende: Fabian Loock, Sophia Riegel, Pia Assaf

Kennzahl: 004277 | Arbeit: 3116

studio frege, Berlin

Verfassende: Tom Erdmann

Mitwirkende: Katharina Benjamin

Kennzahl: 011514 | Arbeit: 3065

Winkens Architekten, Berlin

Verfassende: Karl-Heinz Winkens

Mitwirkende: Felix Müller, Deyari Said

Kennzahl: 102103 | Arbeit: 3041

Gutheil Kuhn Architekten, Potsdam

Verfassende: Markus Kuhn

Mitwirkende: Vincent Prevost, Paul Hensgen, Louise Banz

Kennzahl: 122435 | Arbeit: 3069

Karsten Schubert Architekt, Berlin

Verfassende: Prof. Dr. Karsten Schubert

Mitwirkende: Hendrik von Heimburg, Niclas Willms

Kennzahl: 139971 | Arbeit: 3131

MR Müller Reimann Planungsgesellschaft Berlin mbH, Berlin

Verfassende: Ivan Reimann, Torsten Glasenapp

Mitwirkende: Jonas Houba, Thomas Werner, Yanjun Liu

Weidinger Landschaftsarchitekten, Berlin

Verfassende: Jürgen Weidinger

Mitwirkende: -

Kennzahl: 152001 | Arbeit: 3086

CSMM GmbH, München

Verfassende: Reiner Nowak

Mitwirkende: Fahriye Gursoy, Marina Sedda, Jvana Hurstel,

Jimi Estévez, Philipp ter Braake, Tania König

Kennzahl: 153045 | Arbeit: 3118

ARGE Sacconi D'Elia Torricini, Berlin

Verfassende: -

Mitwirkende: -

Kennzahl: 168147 | Arbeit: 3112

ATP Hamburg Planungs GmbH, Hamburg

Verfassende: Albert Achammer, Alexander Montero

Mitwirkende: Anne Hina Malette, Florian Weinke, Milos Puric

ensphere GmbH, Hamburg

Verfassende: Dimitra Theochari

Mitwirkende: -

Kennzahl: 186645 | Arbeit: 3107

ChartierDalix, Paris (Frankreich)

Verfassende: Frédéric Chartier

Mitwirkende: Mickael Hassani, Iris Maass, Ulysse Daufresne

Kennzahl: 192719 | Arbeit: 3070

caspar.schmitzmorkramer gmbh, Köln

Verfassende: Caspar Schmitz-Morkramer

Mitwirkende: Erik Nohr, Johannes Feder, Jonas Ritgen,

Corinna Masi

Kennzahl: 196911 | Arbeit: 3025

HAAS Architekten BDA + JKMM Architects, Berlin

Verfassende: Friedhelm Haas

Mitwirkende: -

Nomaji LA, Helsinki (Finnland)

Verfassende: Nomaji LA

Mitwirkende: -

Kennzahl: 211021 | Arbeit: 3151

Eckert Negwer Suselbeek Architekten, Berlin

Verfassende: Wouter Suselbeek

Mitwirkende: Simon Schauer, Robert Kühnle

Kennzahl: 211210 | Arbeit: 3096

AUKETT + HEESE GmbH, Berlin

Verfassende: Andrew Henning Jones

Mitwirkende: Mark Houben, Anna Jankowska, Dogan Kami-

loglu, Iris Knost

Kennzahl: 216933 | Arbeit: 3150

baechlemeid architekten stadtplaner bda, Berlin

Verfassende: Julian Bächle

Mitwirkende: Karin Meid-Bächle, Martin Bächle, Leonard Palm

Kennzahl: 241001 | Arbeit: 3146

Eilers Architekten BDA, Ludwigsfelde

Verfassende: Hubertus Eilers

Mitwirkende: Martina Eilers, Gabriela Härtel

Kennzahl: 241006 | Arbeit: 3145

hammeskrausearchitekten, Stuttgart

Verfassende: Nils Krause

Mitwirkende: Sakshi Jaiswal, Lennart Witt

Kennzahl: 271007 | Arbeit: 3050

in:so ArchitektInnen PartGmbH, Berlin

Verfassende: Li Lin

Mitwirkende: Liang Song, Malte Wilms

Kennzahl: 273612 | Arbeit: 3138

**vn-a visual network art architecture + Tim Mitto Architekt
+KOLLEKTIV B I Keul & Gamböck GbR; Berlin, Hamburg,
Leipzig**

Verfassende: Thu Huong thi Vu, Tuan Dung Nguyen, Tim Mitto,
Dominik Keul

Mitwirkende: Anna Bretschneider, Daniel Müller, Vu Do, Greta
Sperling, Oskar Gamböck

Kennzahl: 290785 | Arbeit: 3017

Christoph Kuhr Studio, Zürich (Schweiz)

Verfassende: Christoph Kuhr

Mitwirkende: -

Kennzahl: 295141 | Arbeit: 3157

**ap-architekten Kellner-Grau-Stange Partnerschaft mbB,
Berlin**

Verfassende: Christian Rapp

Mitwirkende: -

Kennzahl: 307330 | Arbeit: 3087

RHO Marykov Zemke PartGmbH, Berlin

Verfassende: Nikita Marykov

Mitwirkende: Lennart Zemke, Marco Cucuiu, Jannick Naumann, Nikita Bunin, Anna Liu

Kennzahl: 325205 | Arbeit: 3010

blocher partners GmbH, Stuttgart

Verfassende: Matthias Both

Mitwirkende: Kiderlen, Riekehr, Perez-Banuet Farell, Shevchenko

Kennzahl: 347477 | Arbeit: 3075

Dr. Schrammen Architekten BDA GmbH & Co. KG, Mönchengladbach

Verfassende: Dr.-Ing. Burkhard Schrammen

Mitwirkende: Andreas Kantartzis, Lisa Koziienko, Robert Schrammen, Maïke Swoboda, Gemot Stick, Alexandra Toholt, Thomas Feinweber

UKL Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten, Dresden

Verfassende: Ulrich Krüger

Mitwirkende: Johannes Werner

Kennzahl: 365996 | Arbeit: 3035

ADEPT, Kopenhagen (Dänemark)

Verfassende: Martin Laursen

Mitwirkende: Mads Kjaer Ravn, Jens Peter Nielsen, Ornar Zenbaey

Kennzahl: 426198 | Arbeit: 3026

O'Donnell + Tuomey, Dublin (Irland)

Verfassende: John Tuomey

Mitwirkende: Henry Travers, Andrew Walsh, Henrik Wolterstorff

Kennzahl: 444525 | Arbeit: 3049

Gustav Düsing und Meyer-Grohbrügge, Berlin

Verfassende: Gustav Düsing und Johanna Meyer-Grohbrügge

Mitwirkende: Julian Feld, Fabian Jelinewski, Flora Beck

Kennzahl: 510430 | Arbeit: 3073

Eike Becker Architekten, Berlin

Verfassender: Eike Becker

Mitwirkende: Patrick Hemmerden, Konrad Hofmann, Ken Rennoch, Bartłomiej Stachurski, Nico Schmitt, Victoria Szydlowska, Hon-Tan Trieu

Kennzahl: 561946 | Arbeit: 3130

Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin

Verfassende: Florian Matzker

Mitwirkende: M.Müller, P. Dworak, E.Iliev, S.Steffen, M. Wee

Kennzahl: 654320 | Arbeit: 3125

ZOOMARCHITEKTEN GmbH, Berlin

Verfassende: Jens Bauermeister

Mitwirkende: Gunnar Ring, Marc Richter

Kennzahl: 717273 | Arbeit: 3003

h4a Gessert + Randecker Architekten GmbH, Stuttgart

Verfassende: Martin Gessert, Albrecht Randecker

Mitwirkende: Leonard Bethamo, Anica Diberto, Svea Dorgus, Marc Escher, Rebecca Fischer, Jia Bei He, Alexander Hembuch, Philipp Ledwoch, Philipp Kasponck, Sophia Kuhnlenz, Canna Maigler, Vuong-Khoa Tran, Viktoria Tsyndrenko, Alexander Zemtsov

Kennzahl: 718293 | Arbeit: 3016

Gildo Eisenhart Architekt, Heilbronn

Verfassende: Gildo Eisenhart

Mitwirkende: -

Kennzahl: 723068 | Arbeit: 3082

box Planungsgesellschaft mbH & Co. KG, Berlin

Verfassende: Alexander Moers, Jeffrey Garrett, Daniel Buchheit

Mitwirkende: -

Kennzahl: 724652 | Arbeit: 3085

ARGE Patrick Roost Planung Architektur GmbH, Bern (Schweiz)

Verfassende: Patrick Roost

Mitwirkende: Reto Liechti

Kennzahl: 728403 | Arbeit: 3105

modus4 GmbH und SoerenHoeller Architektur, Rostock

Verfassende: Claus Sesselmann, Sören Höller

Mitwirkende: -

Kennzahl: 739482 | Arbeit: 3126

STAUTH | Architekten Partnergesellschaft mbB, Braunschweig

Verfassende: Rüdiger Stauth

Mitwirkende: Gabriele Gropp-Stauth, Johannes Bess

Kennzahl: 785496 | Arbeit: 3132

STUDIO MARS Berlin GmbH / Kirchberger & Wiegner Rohde Partnerschaft von Architekten, Berlin

Verfassende: Philip Rieseberg

Mitwirkende: M. Kasaiean, S. Kirchberger, K. Kovtun, J.-O. Kunze, T. Massalme, F. Rohde, M. Salimipoor, P. Springborn, S. Tasabhji, A. Wiegner, L. Woebcken-Fraser

Locodrom Landschaftsarchitekten, Berlin

Verfassende: Oliver Haag

Mitwirkende: Julia Lössle

Kennzahl: 829906 | Arbeit: 3072

Unas Studio Architekten, Berlin

Verfassende: Bilyana Asenova

Mitwirkende: Sasa Ciabatti, Ignacio Boscolo, Nemanja Cmobrnja

Kennzahl: 837640 | Arbeit: 3037

HENN GmbH, Berlin

Verfassende: Martin Henn

Mitwirkende: Asiya Mukhamedzyanova, Michelle Chan, Gianmarco Fabbri, Julia Menz, Oliver Koch, Christian Schmitt, Armin Nemati

Kennzahl: 848026 | Arbeit: 3128

Heinle Wischer Partnerschaft freier Architekten mbB, Berlin

Verfassende: Christian Petzeter

Mitwirkende: Carl von Jagwitz-Biegnitz, Aliena Langer, Anne-lene Stielau

Kennzahl: 901012 | Arbeit: 3009

Kronaus Mitterer Architekten ZT GmbH + KNOWSPACE BDA, Berlin

Verfassende: Peter Mitterer, Dr. Christian Kronaus, Prof. Erhard An-He Kinzelbach

Mitwirkende: Martin Belkovsky, Darotea Mainar, Yana Tsarynyk, Jelena Markovic, Julian Heinen

Kennzahl: 924768 | Arbeit: 3119

Mossessian Architecture Limited, London (England)

Verfassende: Michel Mossessian

Mitwirkende: Design Principal

Kennzahl: 927203 | Arbeit: 3051

TpB Architekt + Stadtplaner, Hamburg

Verfassende: Tim-Philipp Brendel

Mitwirkende: Tim-Philipp Brendel, Jenny Kretschmer, Vaishnavi Soni

Kennzahl: 932336 | Arbeit: 3089

Stöbe Architekten GmbH und Co. KG, Düsseldorf

Verfassende: Kaspar Stöbe

Mitwirkende: Luca Müller, Jonas König, Leonie Johann, Fabian Stenmanns, Eyleen Pahl

Kennzahl: 935553 | Arbeit: 3063

PYSALL Architekten, Berlin

Verfassende: Justus Pysall

Mitwirkende: Alicja Kepka-Guerrero, Jonathan Avar, Petra Ehrlich, Olga Rospondek

Kennzahl: 952410 | Arbeit: 3148

SPREEN ARCHITEKTEN Partnerschaft mbB, München

Verfassende: Jan Spreen, Angela Spreen

Mitwirkende: Maximilian Zöls, Katharina Mangels

Kennzahl: 974328 | Arbeit: 3093

STP Architekten - ARS, Berlin

Verfassende: Wolfgang Thaefer, Roberta Scarsato

Mitwirkende: Ilona Steiert, Meike Besserer

Karl Thomanek Landschaftsarchitekt, Berlin

Verfassende: Karl Thomanek

Mitwirkende: -

Kennzahl: 999991 | Arbeit: 3079

Onur Özman GmbH, Zürich (Schweiz)

Verfassende: Onur Özman

Mitwirkende: -

Kennzahl: 148529/010785 | Arbeit: 3122

MPRDO Mauz Pektor Architekten PartGmbH, München

Verfassende: Christoph Mauz, Matthias Pektor

Mitwirkende: Flora Flucher, Michael Bachmeier, Miriam Sengstbratl, Jivina Rajalingam

1. RUNDGANG

Kennzahl: 010400 | Arbeit: 3027

Caramel architekInnen zt-GmbH, Wien (Österreich)

Verfassende: Günter Katherl

Mitwirkende: Dominik Sellitsch, Kolja Janiszewski, Serra Ates, Laurent Perfler

Kennzahl: 011812 | Arbeit: 3120

Architektur Consult ZT GmbH, München

Verfassende: Martin Priehe

Mitwirkende: Dominik Sellitsch, Kolja Janiszewski, Serra Ates, Laurent Perfler

el:ch landschaftsarchitekten, Berlin

Verfassende: Elisabeth Lesche

Mitwirkende: Olivia Giorgi

Kennzahl: 030007 | Arbeit: 3002

ARGE MOON ARCHITEKTUR ZT-GmbH + Delta Pods Architects ZT-GmbH, Wien (Österreich)

Verfassende: Sebastian Brunke

Mitwirkende: Philip Beckmann, Paul Neuböck

SI landschaftsarchitektur ZT, Wien (Österreich)

Verfassende: DI Srdan Ivkovic

Mitwirkende: Theresa Rockenschaub

Kennzahl: 030030 | Arbeit: 3149

däschler architekten & ingenieure gmbh, Halle (Saale)

Verfassende: Christian Däschler

Mitwirkende: Nick Däschler, Phillip Skorek

Kennzahl: 030512 | Arbeit: 3028

CHOE HACKH, Frankfurt am Main

Verfassende: Hans-Peter Hackh

Mitwirkende: Camille Sommer, Domink Laspeyres, Yoon-Jung Choe

Kennzahl: 039735 | Arbeit: 3046

bob-architektur, Krefeld

Verfassender: Robert Wetzels

Mitwirkende: Supersusie

Kennzahl: 041064 | Arbeit: 3067

L.Hanada, H. Hehemann, L. Löhnert, T. Panzer, L. Unverzagt, Berlin

Verfassende: L.Hanada, H. Hehemann, L. Löhnert, T. Panzer, L. Unverzagt

Mitwirkende: -

Kennzahl: 060002 | Arbeit: 3140

Jahn Architecture, Inc., Chicago (USA)

Verfassende: Tobias Dold

Mitwirkende: E. Jahn, S. Cook, J. Ruffolo, S. Reilly, T. Dold, J. Madon

Kennzahl: 101101 | Arbeit: 3121

AZPML Ltd., London (England)

Verfassende: Alejandro Zaera-Polo

Mitwirkende: Ivaylo Nachev, Maider Llaguno, Jan Pietje Witt

Kennzahl: 106482 | Arbeit: 3066

CURA Architekten GmbH, Berlin

Verfassende: Marc Ritz

Mitwirkende: Otto Closs, Zora Schües

Kennzahl: 111027 | Arbeit: 3059

Gässler Architekten, Berlin

Verfassende: Wolfgang Gässler

Mitwirkende: -

Kennzahl: 115500 | Arbeit: 3018

Duensing Architekten ARGE Peters Brechenmacher, Hamburg

Verfassende: Hartwig Duensing, Helene Peters, Emil Brechenmacher

Mitwirkende: -

Kennzahl: 120468 | Arbeit: 3097

SERO Architekten Minkus Schröter Part GmbH, Leipzig

Verfassende: Sebastian Schröter

Mitwirkende: Leonie Kübert, Eva Pfenning

Kennzahl: 121519 | Arbeit: 3124

STUDIO LOES Lizama Özdemir Specks Architekten BDA PmbB, Berlin

Verfassende: Gonzalo Andres Lizama, Onur Özdemir, Lukas Will Specks

Mitwirkende: Bena Armbruster, Matilda Hoffmann, Max Kellermann, Jonas Fangmann

Kennzahl: 122016 | Arbeit: 3103

FACHPLANUNG-DACH GmbH, Glauburg

Verfassende: Susanne Meyer

Mitwirkende: Alexander Fenyk, Nick Möller

Kennzahl: 123123 | Arbeit: 3111

Schuster Architekten, Düsseldorf

Verfassende: Rolf Schuster

Mitwirkende: Katrin Kahlert, Jenny Übelhör, Gerrit Sauer, Marius Tebart

Kennzahl: 131104 | Arbeit: 3141

DÜRIG AG, Zürich (Schweiz)

Verfassende: Guillermo Dürig

Mitwirkende: Gabriyel Dari, Joshua Brägger

Kennzahl: 131211 | Arbeit: 3068

studio b und p, Berlin

Verfassende: Maximilian Pfaff

Mitwirkende: Christian Brönnner

Kennzahl: 147896 | Arbeit: 3102

HPP Architekten GmbH, Düsseldorf

Verfassende: Burkhard Junker

Mitwirkende: Yannik Malmes, Richard Ginter, Gianluca Littardi, Nicole Piasecki, Rieke Grundt, Matthias Faber, Guido Graul

Planstaff Senner GmbH, Berlin

Verfassende: Johann Senner

Mitwirkende: Hao Ding, Lydra Hoxha, Thilo Nerger, Francis Whitehead

Kennzahl: 157859 | Arbeit: 3020

querkraft architekten zt gmbh, Wien (Österreich)

Verfassende: Jakob Dunkl, Gerd Erhartt, Peter Sapp

Mitwirkende: Dominik Bertl, Ala Elbizanti, Max Rückert

Kennzahl: 161815 | Arbeit: 3071

kai lorberg architekt, Hamburg

Verfassende: Kai Lorberg

Mitwirkende: -

Kennzahl: 162901 | Arbeit: 3055

dorn5architekten, Mühlthal-Trautheim

Verfassende: Frank Dorn

Mitwirkende: Cosima Dorn

Kennzahl: 164104 | Arbeit: 3038

Architektur- und Ingenieurbüro R.Lichtl GmbH, Berlin

Verfassende: Roman Lichtl

Mitwirkende: -

Kennzahl: 168707 | Arbeit: 3154

Studio JU-SIN ltd, London (England)

Verfassende: Jusin Park

Mitwirkende: Peter Jurschitzka, Sangyoon Lee

ARUP, London (England)

Verfassende: Andrew Sedgwick

Mitwirkende: Vera Sarioglu, Adam Buchanan, Leonie Bredenbals

Kennzahl: 169783 | Arbeit: 3135

FHAO - Office for Future, Hope and Optimism, Berlin

Verfassende: Franziska Heidecker

Mitwirkende: Philipp Ecke, Maxim Gabai, Tim Weber

Kennzahl: 173121 | Arbeit: 3042

BDM architetti, Padova (Italien)

Verfassende: Alex Braggion, Orazio Basso, Alessandro Simonato

Mitwirkende: -

Kennzahl: 176810 | Arbeit: 3155

L'AUC & Buero Kofink Schels, München, Paris (Frankreich)

Verfassende: A. Gess, F. Decoster, S. Kofink, S. Jüttner, C. Poulin, D. Klouche

Mitwirkende: Felix Keck, Enrico Scomazzon, Diego Perini, Arthur Schiava

Kennzahl: 190983 | Arbeit: 3078

DIAGRAMM(a), München

Verfassende: Luis Daniel Pozo Torres

Mitwirkende: -

Kennzahl: 200656 | Arbeit: 3039

ARGE Common Agency & Felix Dechert Architekten, Berlin

Verfassende: Julian Meisen

Mitwirkende: Hans von Bülow, Felix Dechert, Anne Schubert, Theresa Eitel

Kennzahl: 200914 | Arbeit: 3008

Hupe Flatau GmbH, Hamburg

Verfassende: Tim Hupe, Sebastian Flatau

Mitwirkende: Christoph Schuchardt, Margarita Shchigoleva, Lada Efimova

Kennzahl: 208451 | Arbeit: 3084

Gerber Architekten GmbH, Dortmund

Verfassende: Prof. Eckhard Gerber

Mitwirkende: Hannes Beinhoff, Lukas Denkeler, Marvin Weiland

Gerber Architekten GmbH (Landschaftsarchitekten), Dortmund

Verfassende: Prof. Eckhard Gerber

Mitwirkende: Magdalena Cieslicka

Kennzahl: 226739 | Arbeit: 3054

:mlzd, Berlin

Verfassende: Pat Tanner

Mitwirkende: Friedemann Hack, Alexander Mai, Hannah Klammeck

POLA Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Verfassende: Jörg Michel

Mitwirkende: -

Kennzahl: 235500 | Arbeit: 3129

wurzelsieben Architekt:innen PartG mbB, München

Verfassende: Leonard Kaupp, Helen-Maja Rudolph, Marcus Schlicht, Mirko Haselroth

Mitwirkende: -

Kennzahl: 237546 | Arbeit: 3098

Haslob Kruse + Partner Architekten mbB, Bremen

Verfassende: Jens Kruse

Mitwirkende: Rita Brenner, Astrid Otilige, Olaf Rekort, Bara Udayana

FRENZ - Landschaftsarchitekten, Bremen

Verfassende: Dipl.-Ing. Christine Frenz-Roemer

Mitwirkende: Anh Thu Pham

Kennzahl: 240924 | Arbeit: 3137

ArchitekturWerkstatt Vallentin GmbH, München

Verfassende: Gernot Vallentin

Mitwirkende: L. Vallentin, E. Jäger, T. Volland, J. Daiberl

Kennzahl: 241016 | Arbeit: 3074

Florian Hoogen, Adria Daraban, Berlin

Verfassende: Florian Hoogen, Adria Daraban

Mitwirkende: -

Kennzahl: 241038 | Arbeit: 3024

KNERER UND LANG Architekten GmbH, München

Verfassende: Prof. Thomas Knerer, Eva Maria Lang

Mitwirkende: Louis Ernst, Felix Koch, Jannik Lagerein
RSP Freiraum GmbH, Dresden
Verfassende: Christoph Ritter
Mitwirkende: Manuel Corvey, Marit Will

Kennzahl: 242251 | Arbeit: 3040
Behnisch Architekten Partnerschaft mbB, Stuttgart
Verfassende: Michael Innerarity
Mitwirkende: Hannah Peterangelo, Lamis Amamou

Kennzahl: 243677 | Arbeit: 3056
DoYouSpace Architecture, Berlin
Verfassende: Tai Schomaker
Mitwirkende: -

Kennzahl: 272727 | Arbeit: 3004
BOLLES+WILSON GmbH & Co. KG, Münster
Verfassende: Dr. h.c. Peter Wilson
Mitwirkende: Juan Gonzalez Blanco, Lara Simons, Dean Peiniger
Schultewolter Landschaftsarchitekten, Telgte
Verfassende: Ulrich Schultewolter
Mitwirkende: -

Kennzahl: 281953 | Arbeit: 3123
kbk ARCHITEKTEN GMBH, Hamburg
Verfassende: kbk ARCHITEKTEN GMBH
Mitwirkende: Frank Birwe, Hille Krause, Franz-Josef Nähring, Bertram Sahlmann, Christian Schünemann, Katharina Mann, Niklas Parker, Ole Schult

Kennzahl: 282150 | Arbeit: 3117
tong+, Hanoi (Vietnam)
Verfassende: Tran Duc Tuan Tong
Mitwirkende: -

Kennzahl: 282533 | Arbeit: 3015
LOVE architecture and urbanism ZT GmbH, Graz (Österreich)
Verfassende: LOVE architecture and urbanism ZT GmbH
Mitwirkende: Karla Pribanic

Kennzahl: 300622 | Arbeit: 3048
ARGE Artur Kupriichuk_Benter Architektur GmbH, Hamburg
Verfassende: Artur Kupriichuk
Mitwirkende: Friedrich Benter
Henningsen Landschaftsarchitekten PartG mbB, Berlin
Verfassende: Alexander Rascher
Mitwirkende: Sarah Stephien

Kennzahl: 330460 | Arbeit: 3133
undjurekbrüggen, studio opportopia, Berlin
Verfassende: Jurek Brügggen, Christian Cotting, Patrick Holzer
Mitwirkende: Luisa Klocke, Caterina Ricci

Kennzahl: 344588 | Arbeit: 3147
pvma - pfeiffer.volland.michel.architekten GmbH, Aachen
Verfassende: Ben Michel
Mitwirkende: Arnaud Charoy, Hanna Obereiner, Karel von Kaisenberg

Kennzahl: 351024 | Arbeit: 3034
schneider+schumacher Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main
Verfassende: Prof. Michael Schumacher
Mitwirkende: Simons, Bergmann, Flöter, Knodel, Pohajda, Meister u.a.

Kennzahl: 365933 | Arbeit: 3061
Partner und Partner Architektur Günter+Finkbeiner Ges v Arch, Berlin
Verfassende: Klaus Günter
Mitwirkende: Grietje Bentum, Tjasa Kogovsek, David Dietrich, Livia Machler

Kennzahl: 382451 | Arbeit: 3094
SQUAREONE mit LAGERSCHWERTFEGER GmbH, Kopenhagen (Dänemark)
Verfassende: Konstantinos Pouloupoulos
Mitwirkende: Katarzyna Lis, Nicolai Schlapps, Prof. Markus Lager

Kennzahl: 389902 | Arbeit: 3007
KohlmayerOberst Architekten, Stuttgart
Verfassende: Regina Kohlmayer, Prof. Jens Oberst
Mitwirkende: Laurens Schöllhammer, Leon Kleber, Anton Arnswald

Kennzahl: 400024 | Arbeit: 3092
Hascher Jehle Berlin GmbH, Berlin
Verfassende: Prof. Sebastian Jehle, Fleur Keller, Thomas Kramps
Mitwirkende: Aixin Xuan
Gänfle + Hehr Landschaftsarchitekten PartGmbH, Esslingen am Neckar
Verfassende: Rainer Gänfle
Mitwirkende: -

Kennzahl: 404145 | Arbeit: 3083
ReduceReuseRecycleArchitecture / Muck Petzet Architekten, München
Verfassende: Prof. Muck Petzet
Mitwirkende: Ferdinand Knecht

Kennzahl: 412735 | Arbeit: 3091
Alex Bant, Berlin
Verfassende: Alex Bant
Mitwirkende: Frieda Kipp

Kennzahl: 421006 | Arbeit: 3113
Friedemann Rentsch Architekten, Leipzig
Verfassende: Friedemann Rentsch
Mitwirkende: David Wissing, Paula Suerkemper, Maria Mikolajtschu
Station C23, Leipzig
Verfassende: Sigrun Langner
Mitwirkende: Michael Rudolph, Isabel Warnke, Beatrice Puschkarski

Kennzahl: 422118 | Arbeit: 3090
ISSS research | architecture | urbanism, Berlin
Verfassende: Ingrid Sabatier, Stephan Schwarz
Mitwirkende: Larena Dix, Mira Steinkirchner

Kennzahl: 435961 | Arbeit: 3099
roedig . schop architekten PartGmbH, Berlin
Verfassende: Christoph Roedig, Ulrich Schop
Mitwirkende: Fabian Prissok, Ödül Akyol, Andrzej Kos, Robert Marte

Kennzahl: 465432 | Arbeit: 3110
kadawittfeldarchitektur, Aachen
Verfassende: Gerhard Wittfeld, Kilian Kada
Mitwirkende: André van Leth, Diana Fanelas, Nathalie Sophie Hans, Vanessa Kucharski, Femanda Souza Povoas, Natalia Lvova, Andrea Blaschke

Kennzahl: 472047 | Arbeit: 3053
gmp Generalplanungsgesellschaft mbH, Berlin
Verfassende: Stephan Schütz
Mitwirkende: T. Keyl, C. Dorndorf, D.;Borjans, J. Spickers, S. Möller, J.Deml
WES GmbH LandschaftsArchitektur, Berlin
Verfassende: Henrike Wehberg-Krafft
Mitwirkende: Stefan S. Weber

Kennzahl: 472747 | Arbeit: 3019
L2 Architekturbüro, Karlsruhe
Verfassende: Yixuan Li
Mitwirkende: Yongpeng Dong

Kennzahl: 475028 | Arbeit: 3156
MWA | Max Wetzig Architekt, Berlin
Verfassende: Max Wetzig
Mitwirkende: Serafin Lindau, Luca Oszwald, Daniel Krüger

Kennzahl: 531708 | Arbeit: 3005
AAg Architekten GmbH, Heidelberg
Verfassende: Stefan Loebner
Mitwirkende: Louisa Bauer, Milan Loebner

Kennzahl: 547162 | Arbeit: 3001
Nattler Architekten | Nattler GmbH, Essen
Verfassende: Thomas Höxtermann
Mitwirkende: Benedict Hessling, Ümmü Yalcin, Katharina Ciara Merzenich

Kennzahl: 570108 | Arbeit: 3127
MOZIA Monari Zitelli Architekten, Berlin
Verfassende: Victoria Monari
Mitwirkende: Ruben Baack, Lisa Götzling, Hagen Schmidt

Kennzahl: 591827 | Arbeit: 3076
PPAG architects ztgmbh, Wien (Österreich)
Verfassende: Anna Popelka, Georg Poduschka
Mitwirkende: Paul Fürst, Philipp Stütznern, Vanessa Anibas, Anna Krumpholz, Nadja Muck

Kennzahl: 622739 | Arbeit: 3115
Architekten HKR + Partner mbB, Köln
Verfassende: Rolf Kursawe
Mitwirkende: Max Schommer, Lucas Reckter, Julius Geiger, Alessio Murrone

Kennzahl: 642018 | Arbeit: 3044
haascookzemrich STUDIO2050, Stuttgart
Verfassende: Martin Haas
Mitwirkende: Dominik Brys, Indra Santosa, Evgenii Varlygin, Amelie Plötner, Jane Schaffhauser

Kennzahl: 664466 | Arbeit: 3052
Architekturbüro Dietzsch, Berlin
Verfassende: Gerald Dietzsch
Mitwirkende: Person ohne namentl. Nennung

Kennzahl: 668899 | Arbeit: 3023

HWKN ARCHITECTURE DPC, New York (USA)

Verfassende: Matthias Hollwich

Mitwirkende: Olga Snowden; Partner: Kuai Yu, Senior Architect

Kennzahl: 710390 | Arbeit: 3011

Dolmus AG, Luzern (Schweiz)

Verfassende: Cedric von Däniken

Mitwirkende: Daniela Arnold

LAND SCHAFFT GmbH, Sursee (Schweiz)

Verfassende: Lukas Spälti

Mitwirkende: Mihaela Clitan

Kennzahl: 716639 | Arbeit: 3043

István Károlyi architekt, Budapest (Ungarn)

Verfassende: István Károlyi

Mitwirkende: -

Kennzahl: 718171 | Arbeit: 3021

Mussa-Architektur, Krefeld

Verfassende: Mirwaiss Mussa Architekt BDA

Mitwirkende: -

VERHAS Architektur und Landschaft, Düsseldorf

Verfassende: Georg Verhas

Mitwirkende: -

Kennzahl: 741852 | Arbeit: 3013

motorplan Architekten BDA, Weimar

Verfassende: Johann Bierkandt

Mitwirkende: Goran Medan, Bernhard Wondra, Luca Feßenmayr

Kennzahl: 751436 | Arbeit: 3088

erchinger wurfbaum architekten PartGmbH, Berlin

Verfassende: Martin Erchinger

Mitwirkende: Anyana Zimmermann, Teresa Maree, Naz Taspinar, Lutz Artmann, Annika Frauenberg

häfner jimenéz betcke jarosch landschaftsarchitektur gmbh, Berlin

Verfassende: Jens Betcke

Mitwirkende: Emanuele Calaresu

Kennzahl: 753357 | Arbeit: 3108

SPEKULATIV Architektur - Maximilian Göbel, Berlin

Verfassende: Maximilian Göbel

Mitwirkende: -

Kennzahl: 761349 | Arbeit: 3136

agn Niederberghaus & Partner GmbH, Ibbenbüren

Verfassende: Daniel Mäuser

Mitwirkende: Albina Iberdemaj, Henrik Schulte, Jerome Hövel

agn Niederberghaus & Partner GmbH, Ibbenbüren

Verfassende: Uwe Wild

Mitwirkende: Alina Stroganov

Kennzahl: 823088 | Arbeit: 3031

Studio Dreigang, Köln

Verfassende: Jonas Feller

Mitwirkende: -

Kennzahl: 827453 | Arbeit: 3139

ARGE Lederer Ragnarsdóttir Architekten PartGmbH und BE Berlin GmbH, Berlin

Verfassende: Sölvi Lederer, Jórunn Ragnarsdóttir, Gerd Jäger

Mitwirkende: -

Kennzahl: 830145 | Arbeit: 3106

JWA | JAN WIESE ARCHITEKTEN GMBH, Berlin

Verfassende: Jan Wiese

Mitwirkende: Julia Simon, Lara Herda

Kennzahl: 884553 | Arbeit: 3153

BauWerke GmbH, Berlin

Verfassende: Friedrich Breithenthaler

Mitwirkende: Raed Albokaie, Arba Saiti, Luis Hyede, Gabriel Machado

Kennzahl: 885124 | Arbeit: 3030

Héctor Salcedo, Sevilla (Spanien)

Verfassende: Héctor Salcedo

Mitwirkende: Anna Griberman

Kennzahl: 926296 | Arbeit: 3144

MAISCH WOLF ARCHITEKTEN Partnerschaftsges. mbB, München

Verfassende: Stefan Maisch, Richard Wolf

Mitwirkende: Marina Panceri, Antonia Maisch

Kennzahl: 958764 | Arbeit: 3036

bizer architekten, Stuttgart

Verfassende: Katharina Bizer

Mitwirkende: Sungjoon Choi, Lujain Qteni

Kennzahl: 971320 | Arbeit: 3022

JSWD Architekten GmbH & Co. KG mit GINA Barcelona Architects, Köln

Verfassende: JSWD: Frederik Jaspert, GINA: Davide Lorenzato

Mitwirkende: Jaime Batlle, Diana Carbonell, Ignacio Arizu, Laura Thomson, Anna Rosell, Cristina Zehe, Megan Struga, Nia Sikharulidze, Guido Litjens, Sebastian Palacios

Kennzahl: 984201 | Arbeit: 3142

Yu Kamijo Architekt + Takuto Ihara Architekt, Berlin

Verfassende: Yu Kamijo, Takuto Ihara

Mitwirkende: -



Impressionen 1. Preisgerichtssitzung

4. Vorprüfbericht 1. Phase

Formale Vorprüfung

Einlieferung

Als verbindliche Abgabe galt der Papierausdruck. Abgabefrist für die Wettbewerbsunterlagen war Donnerstag, der 17. Oktober 2024 bis 18 Uhr und für die Modelle Mittwoch, der 23. Oktober 2024 bis 18 Uhr. Alle Unterlagen mussten bis zum Ablauf der oben genannten Fristen beim verfahrensbetreuenden Büro eingegangen sein.

Gemäß Auslobung, Absatz 178 trugen die Teilnehmer:innen die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen fristgerecht vorlagen. Es galt nicht das Datum des Poststempels.

Es wurden **157 Wettbewerbsbeiträge** eingereicht.

Die Arbeiten (Dateien) wurden anonym und sowohl digital per Upload über wettbewerb aktuell als auch analog als Ausdruck der Pläne, Erläuterungstexte und Formblätter persönlich, per Post oder Kurier im koordinierenden Büro C4C | competence for competitions, Lützowstraße 93, 10785 Berlin eingereicht.

Bis auf vier Beiträge sind die Einreichungen aller Teilnehmenden fristgerecht eingegangen:

Die analogen Unterlagen der Arbeiten 3083 sowie 3084 trafen am 18.10.2024 beim verfahrensbetreuenden Büro ein.

Die Modelle der folgenden Arbeiten wurden verspätet eingereicht: 3078 am 04.11.2024, 3067 am 14.11.2024.

Alle eingegangenen Wettbewerbsarbeiten wurden in die Vorprüfung einbezogen. Über die Zulassung zur Bewertung entscheidet das Preisgericht.

Vorprüfzeitraum

Die Vorprüfung wurde von Freitag, den 18. Oktober 2024 bis Dienstag, den 03. Dezember 2024 im Büro C4C durchgeführt.

Kennzeichnung der Arbeiten

Eingangsdaten, Kennziffern sowie Art und Zustand der Verpackung wurden durch die Vorprüfung erfasst. Die verschlossenen Umschläge mit den Verfasserndeckelungen wurden unter Verschluss genommen, die Kennziffern der jeweiligen Beiträge in zufälliger Verteilung mit Tarnzahlen von 3001 bis 3157 überklebt.

Anonymität der Arbeiten

Bei der Abgabe der Arbeiten wurde die Anonymität durch die meisten Teilnehmenden gewahrt.

Die Verfasserndeckelung der Arbeit 3103 wurde im offenen Umschlag eingereicht. Die betreffende Erklärung wurde sofort durch einen nicht mit der Vorprüfung betrauten Mitarbeiter des verfahrensbetreuenden Büros verschlossen. Die Anonymität blieb somit gewahrt.

Vollständigkeit der Leistungen

Die Vollständigkeit der Arbeiten wurde gemäß den in der Auslobung geforderten Leistungen mit folgendem Ergebnis überprüft:

Bis auf eine Arbeit sind alle Arbeiten in den wesentlichen Teilen vollständig.

Bei den Arbeiten 3067 und 3132 fehlen die geforderten Detailausschnitte der Fassade.

Die Arbeit 3119 enthielt fotorealistische Darstellungen, die über die Forderungen der Auslobung hinausgehen. Diese Leistungen wurden von der Vorprüfung abgedeckt und waren nicht Teil der Beurteilung durch das Preisgericht.

Für die Arbeit 3074 wurden weder digitale Unterlagen noch ein Modell eingereicht. Diese Arbeit war somit in wesentlichen Teilen unvollständig. Über die Zulassung zur Bewertung entscheidet das Preisgericht.

Modelle

Bei einigen Modellen waren Modellkörper oder Modellteile gelöst. Diese wurden durch einen Mitarbeiter des verfahrensbetreuenden Büros fixiert.

Vorprüfung Nachhaltigkeit

*vorgeprüft durch MNP Ingenieure

Kennwerte

Um eine Beurteilung der Nachhaltigkeitsaspekte und eine Vergleichbarkeit zwischen den Teilnehmenden vornehmen zu können, wurden die zu betrachtenden Aspekte in acht Kennwerte konkretisiert und mit Gewichtungsfaktoren belegt.

- **1. Flächeneffizienz:** Die Flächeneffizienz betrachtet das Verhältnis von NUF zur BGF.
- **2. A/V-Verhältnis:** Das AV-Verhältnis trifft eine Aussage über das Verhältnis der wärmeübertragenden Umfassungsfläche zum beheizten Volumen. Je mehr Fläche (A) desto mehr Transmissionswärmeverluste. Das A/V-Verhältnis ist somit von der Kubatur des Bauwerkes abhängig.
- **3. Fensterflächenanteil:** Der Fensterflächenanteil hat Auswirkungen auf den thermischen Komfort, den sommerlichen Wärmeschutz, die Transmissionswärmeverluste sowie die Tageslichtnutzung. Ein zu hoher Fensterflächenanteil hat im Winter hohe Transmissionswärmeverluste und im Sommer hohe solare Energieeinträge zur Folge. Dies führt zu einem erhöhten Energiebedarf zum Heizen sowie im Sommer zum Kühlen. Konsequenz ist eine erhöhte Treibhausgasemission und erhöhte Kosten im Betrieb. Gegenüber dazu steht eine gute Tageslichtverfügbarkeit. Ein Ausbalancieren ist daher wichtig.
- **4. Begrünung:** Die Begrünung von Dachflächen trägt zu einem verbesserten Wassermanagement bei, in dem Regenwasser gespeichert und langsamer verdunstet wird. Dazu kommt ein Kühleffekt, der besonders in urbanen Gebieten wünschenswert ist. Dachbegrünungen können ebenfalls biodiversitätsfördernd geplant werden und Rückzugsorte auch im städtischen Kontext bieten.
- **5. PV-Fläche Dach:** Die Erzeugung gebäudenahe n Stromes aus erneuerbaren Energien, trägt zur Verringerung der Treibhausgasemissionen bei und kann ebenfalls die Betriebskosten senken.
- **6. Begrünung Fassade:** Siehe Begrünung Dach. Die Begrünung an der Fassade hat jedoch keinen Einfluss auf die Rückhaltung von Regenwasser.
- **7. PV-Fläche Fassade:** Siehe PV-Fläche Dach. Der Wirkungsgrad der PV-Module an der Fassade wird als etwas geringer gegenüber der PV-Module auf der Dachfläche erwartet.
- **8. Nachwachsende Rohstoffe:** Nachwachsende Rohstoffe tragen zur geringeren Emission von Treibhausgasen bei und können ebenfalls zu einer verbesserten Kreislauffähigkeit beitragen.

Bewertungsreferenzen

Je Kennwert wurde eine Bewertung zwischen 0-100% vorgenommen. Dazu wurden folgende Referenzen herangezogen:

zu 1. Flächeneffizienz: Die Bewertung erfolgte analog zu den Benchmarks des BNB-Bewertungssystems. 0% bei $< 0,475$ bis 100% ab $> 0,675$

zu 2. A/V-Verhältnis: Bewertet wurden die Entwürfe über eine Anzahl von Merkmalen, die sich negativ auf das A/V-Verhältnis auswirken.* 0% bei ≥ 4 Merkmalen bis 100% bei 0 Merkmalen*

zu 3. Fensterflächenanteil: Der Fensterflächenanteil wurde als prozentualer Anteil auf den m^2 Fassade betrachtet. 0% bei $\geq 65\%$ Fensterflächenanteil bis 100% bei $\leq 50\%$ Fensterflächenanteil

Bei den folgenden Kennwerten wurde nach dem Prinzip „je mehr, desto besser“ bewertet. Ein Maximalwert wurde hierzu projektspezifisch anhand der grafischen und statistischen Auswertung festgelegt:

zu 4. Begrünung Dach: Es wurde die absolute Fläche betrachtet. 0% bei keinem Gründach bis 100% bei $\geq 2250m^2$ Gründach

zu 5. PV-Fläche Dach: Es wurde die absolute Fläche betrachtet. 0% bei keiner PV-Fläche bis 100% bei $\geq 1000 m^2$ PV-Fläche

zu 6. Begrünung Fassade: Es wurde der prozentuale Anteil an der Fassade bewertet. 0% bei keiner Fassadenbegrünung bis 100% bei $\geq 30\%$ Fassadenbegrünung

zu 7. PV-Fläche Fassade: Es wurde der prozentuale Anteil an der Fassade bewertet. 0% bei keinem Gründach bis 100% bei $\geq 30\%$

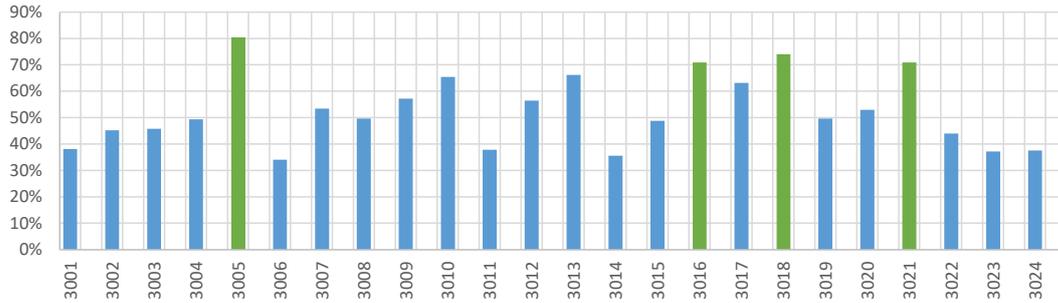
zu 8. Nachwachsende Rohstoffe: Es wurde der prozentuale Anteil am Gesamtgebäude anhand der Gewichtung nach DGNB 2023 ENV 1.3 ermittelt und bewertet. 0% bei keinen Nachwachsenden Rohstoffen und 100% bei $\geq 80\%$ Nachwachsenden Rohstoffen

*Es wurden Merkmale der Gebäudekubatur festgelegt, die einen negativen Einfluss auf das A/V-Verhältnis haben. Anhand dieser Merkmale wurden die Beiträge beurteilt. Je mehr Merkmale erfüllt waren, desto schlechter wurde der Entwurf bewertet. Merkmale waren Loggien, offene Innenhöfe, Abtreppung der Kubatur, kleine und große Vor- und Rücksprünge, Einschnitte.

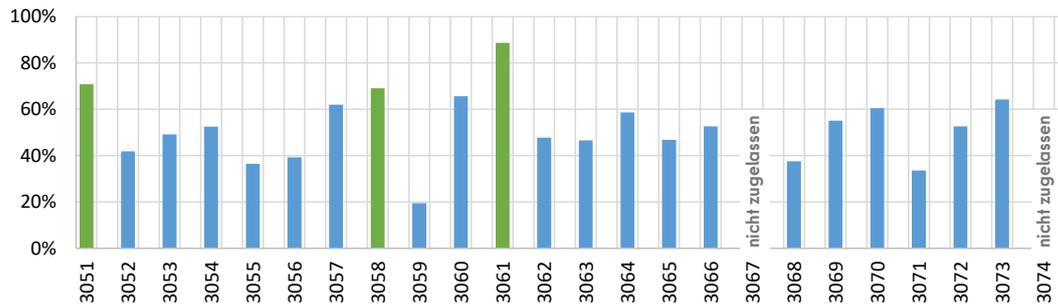
Nachhaltigkeit

Übersicht der Gesamtbewertung

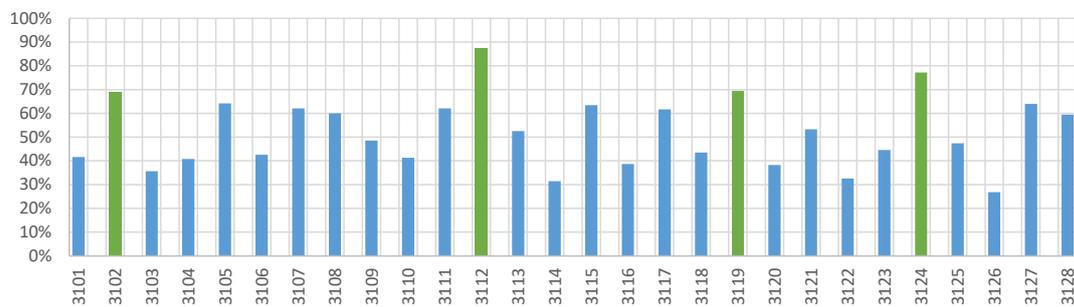
Beiträge 3001 - 3050



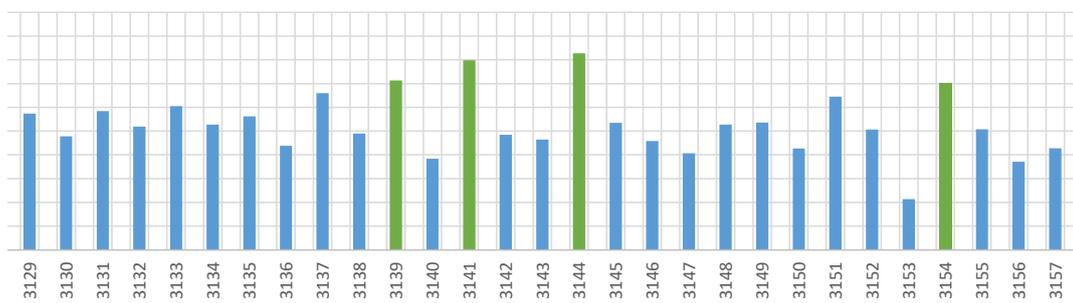
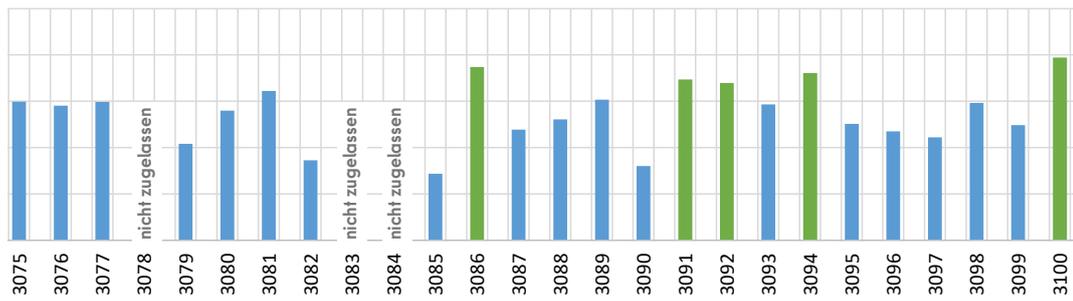
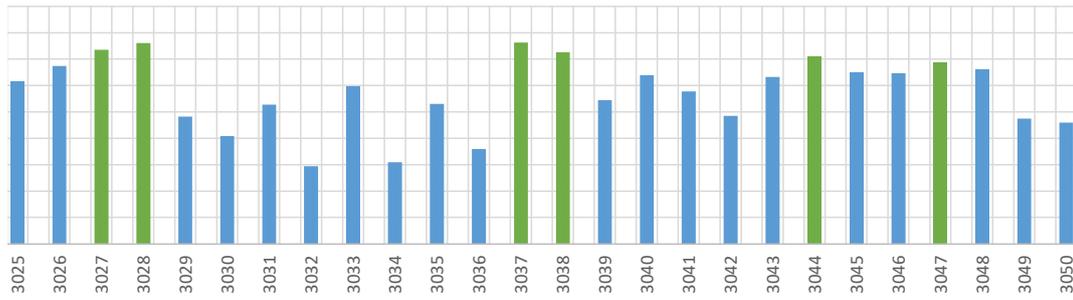
Beiträge 3051 - 3100



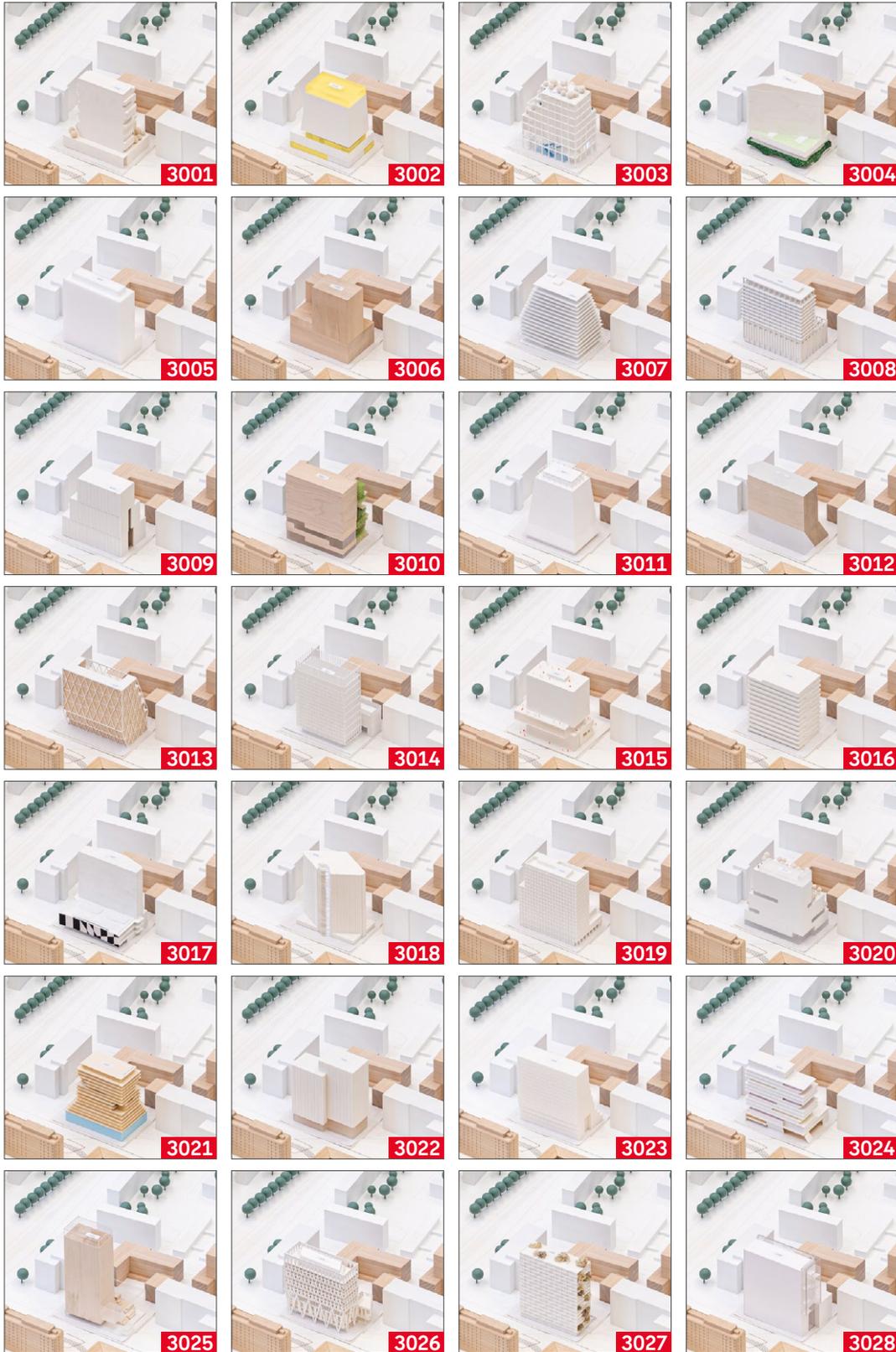
Beiträge 3101 - 3157



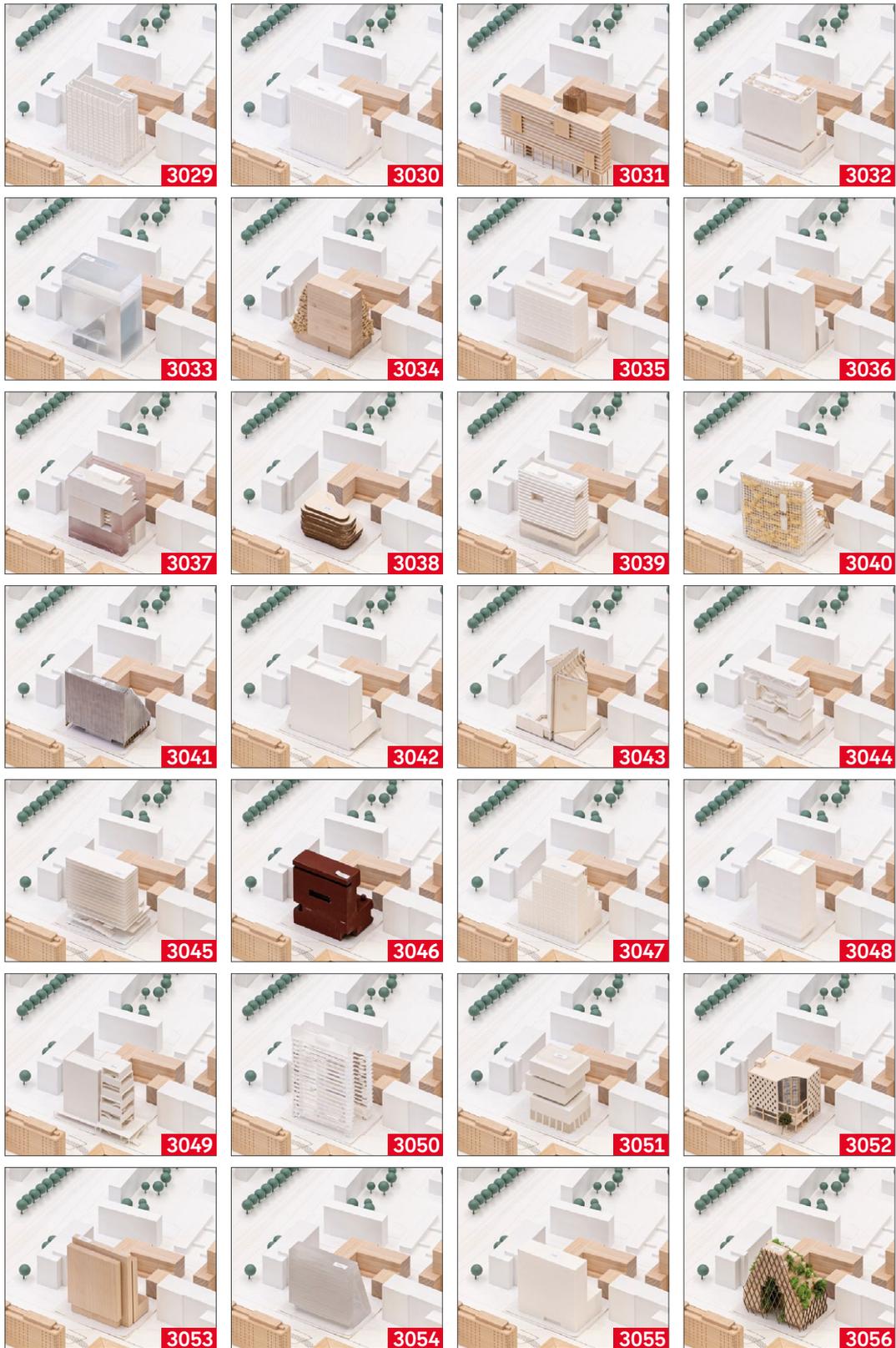
■ Gesamtwertung $\geq 68\%$
■ Gesamtwertung $\leq 68\%$



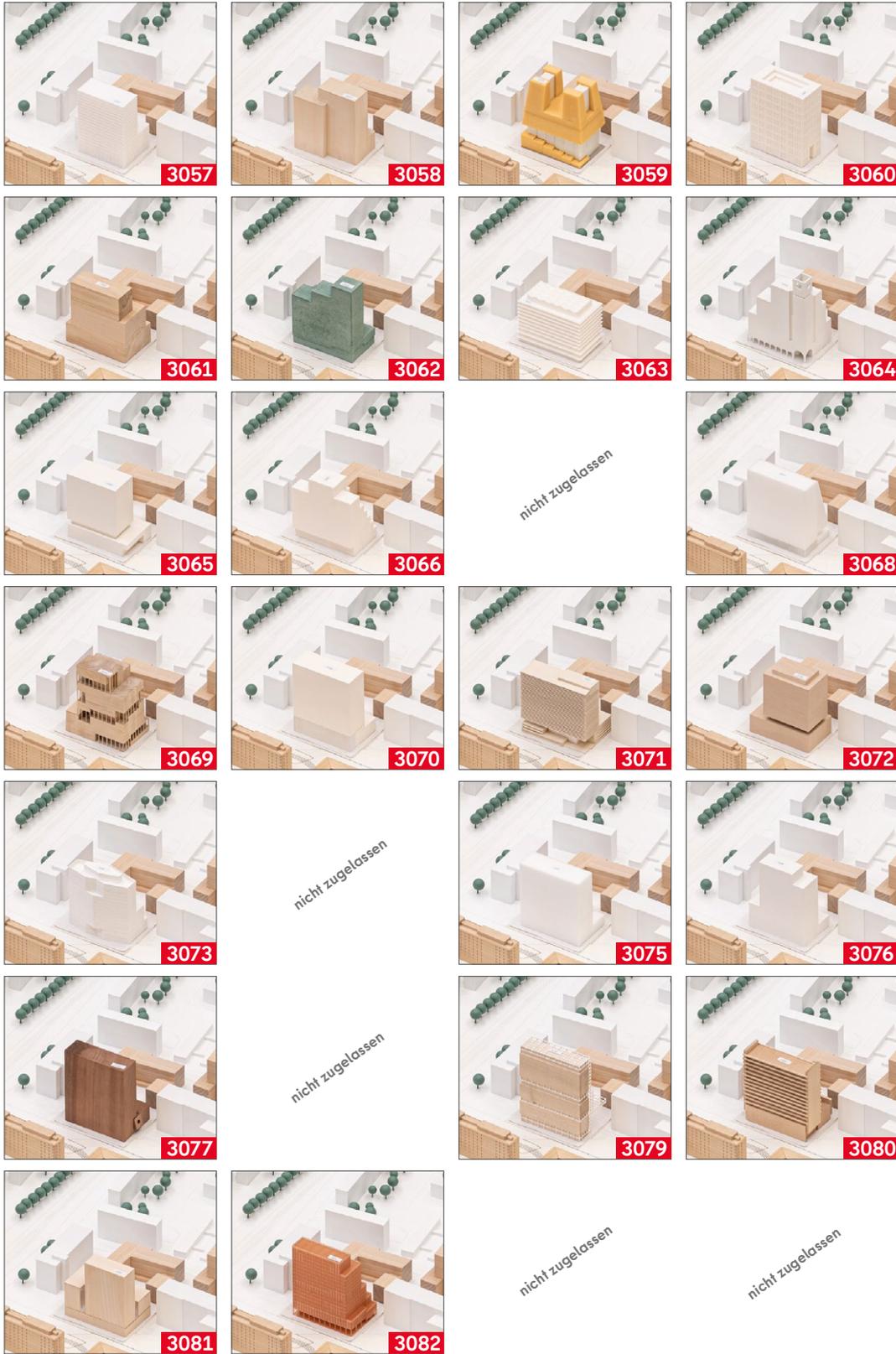
Modellbilder



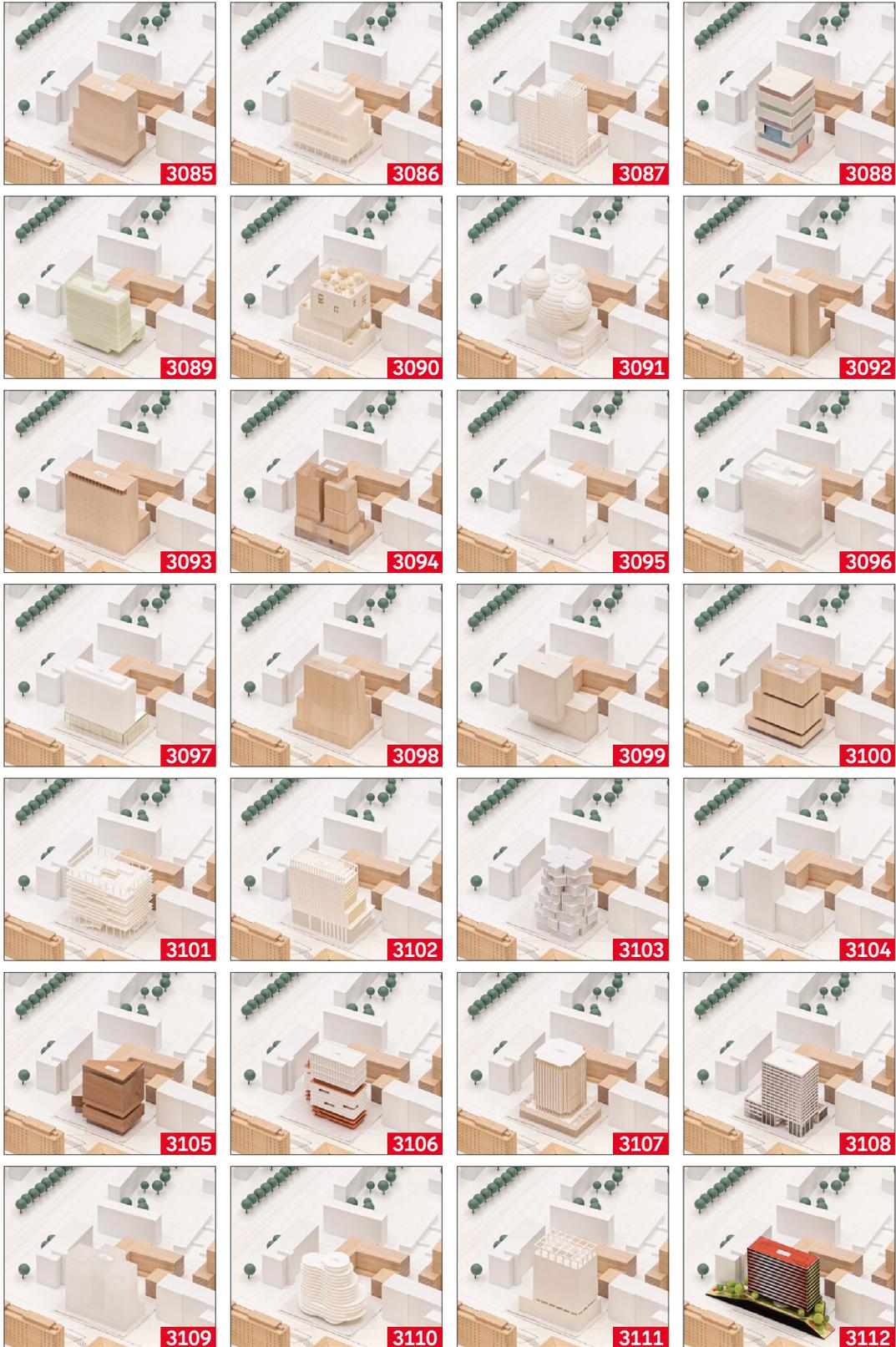
3001 - 3056



Modellbilder



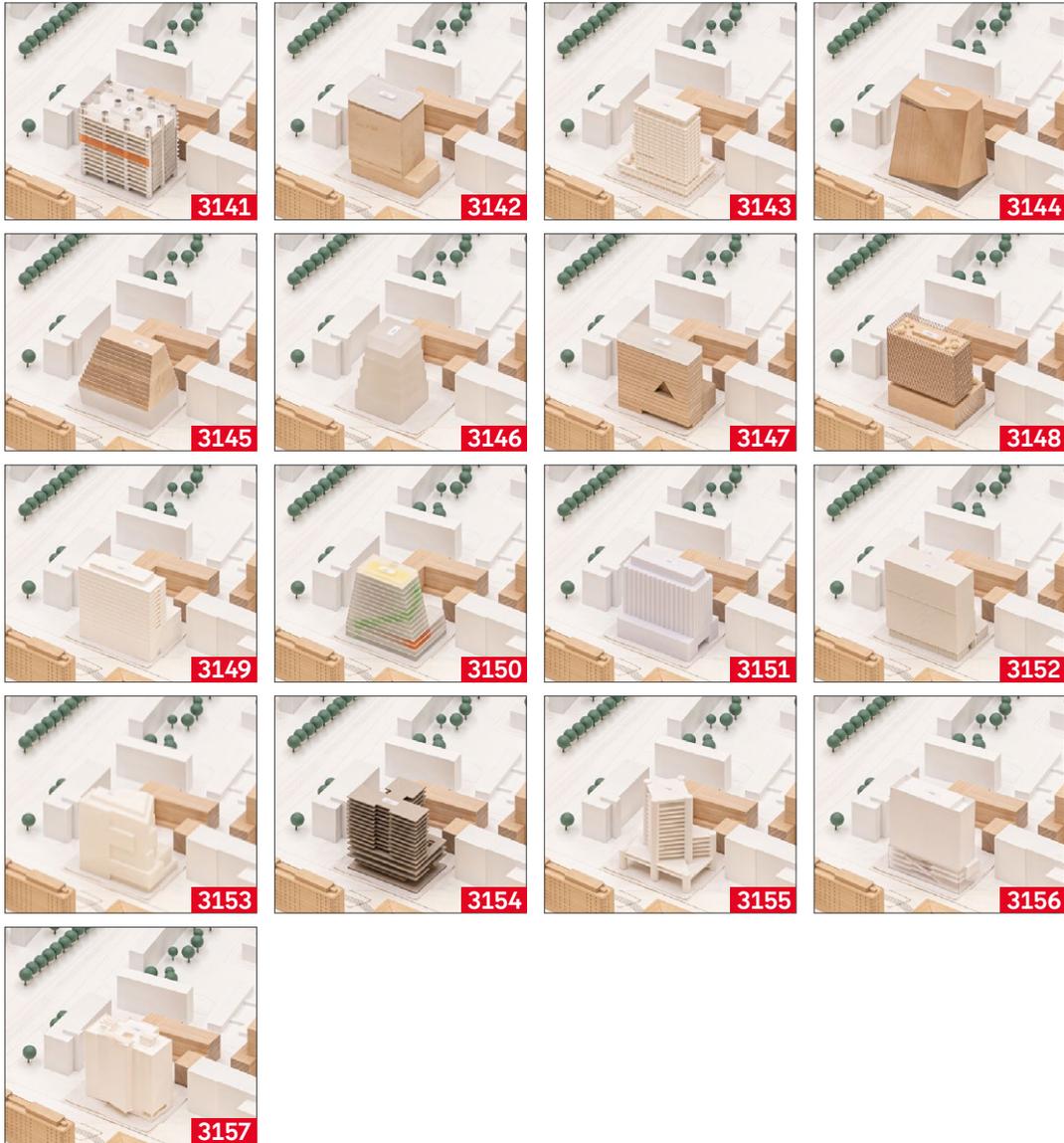
3057 - 3112



Modellbilder



3113 - 3157



Lagepläne



3001 - 3056



Lagepläne



3057 - 3112



Lagepläne

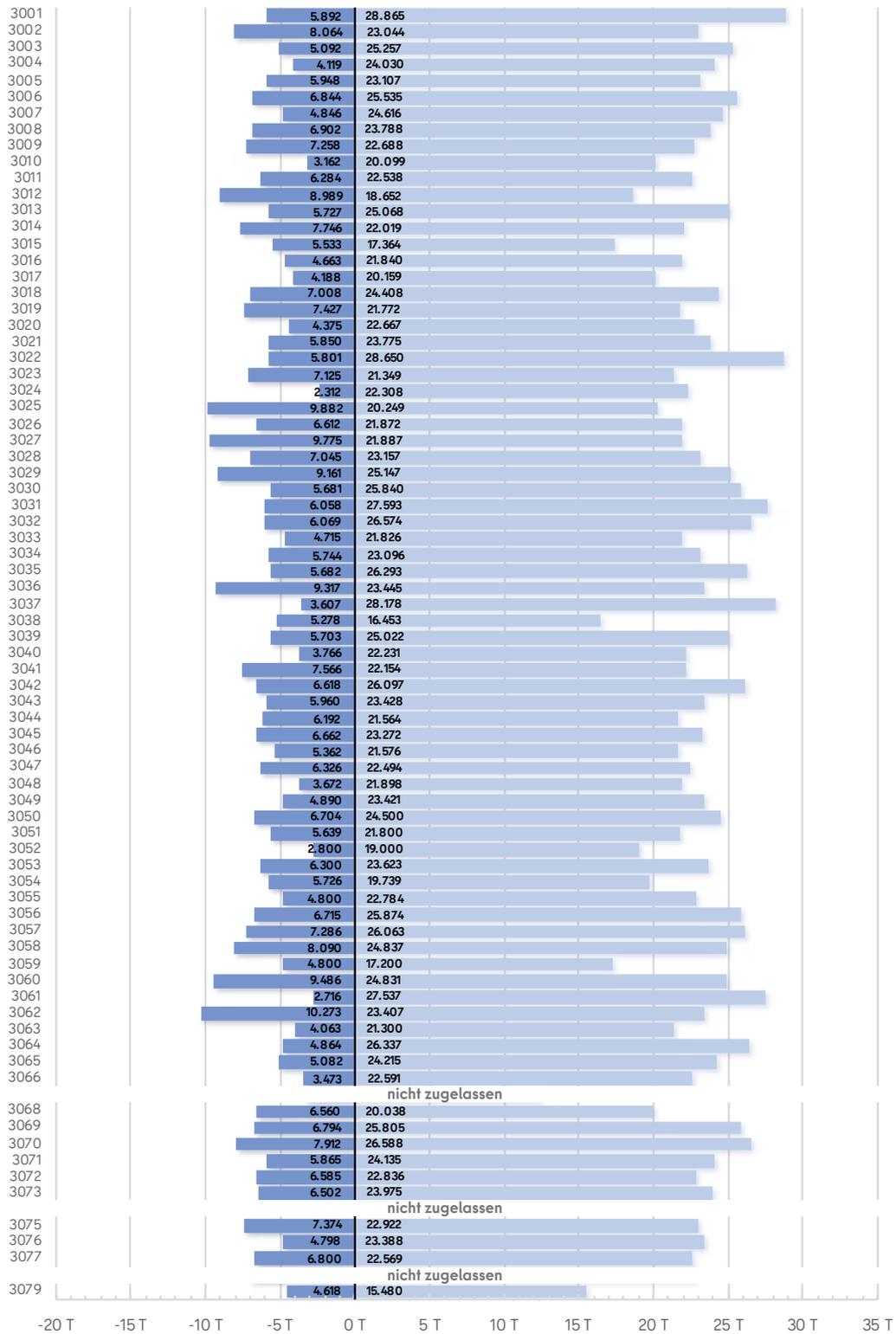


3113 - 3157

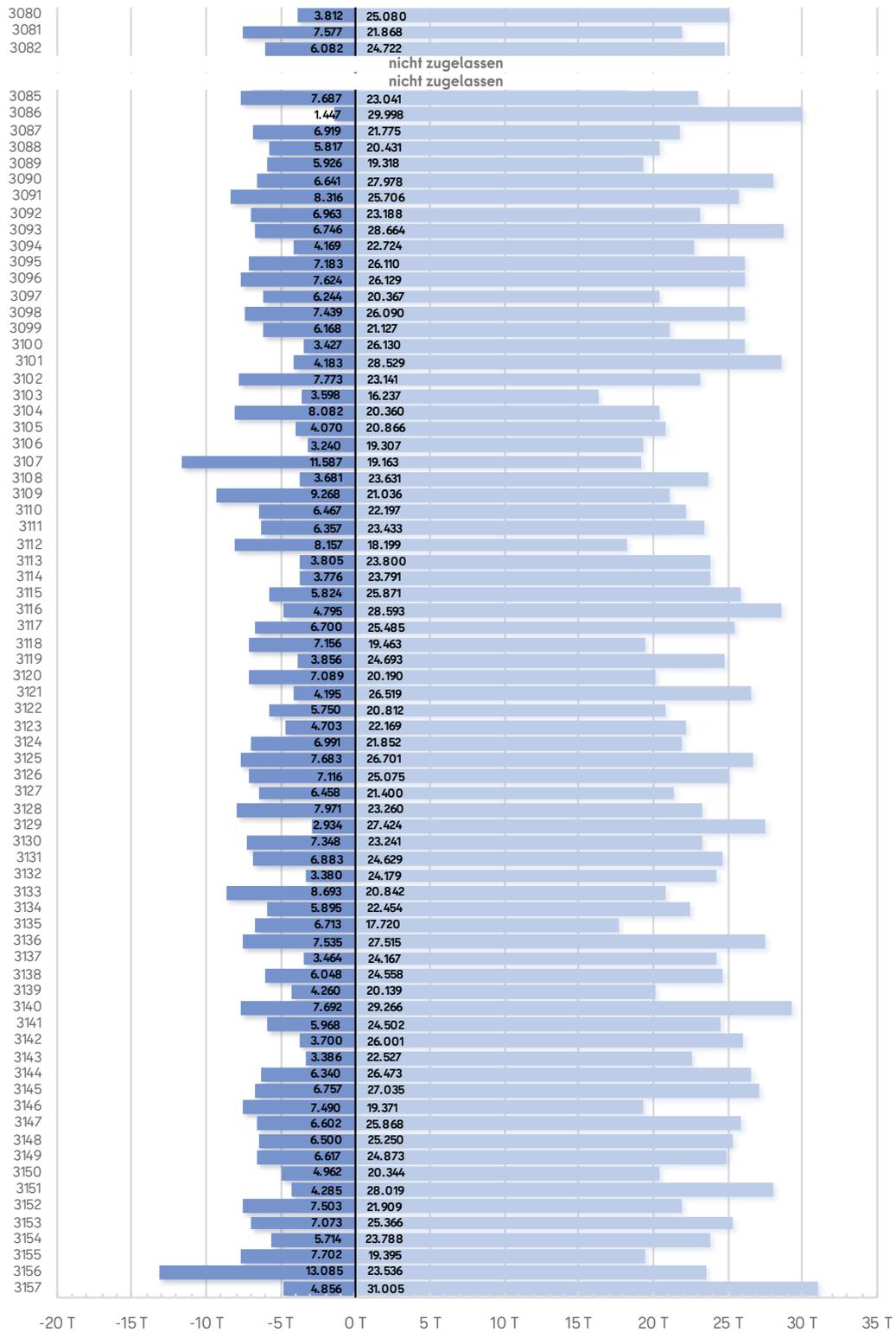


Bruttogrundflächen

unterschieden nach oberirdischen + unterirdischen Flächen

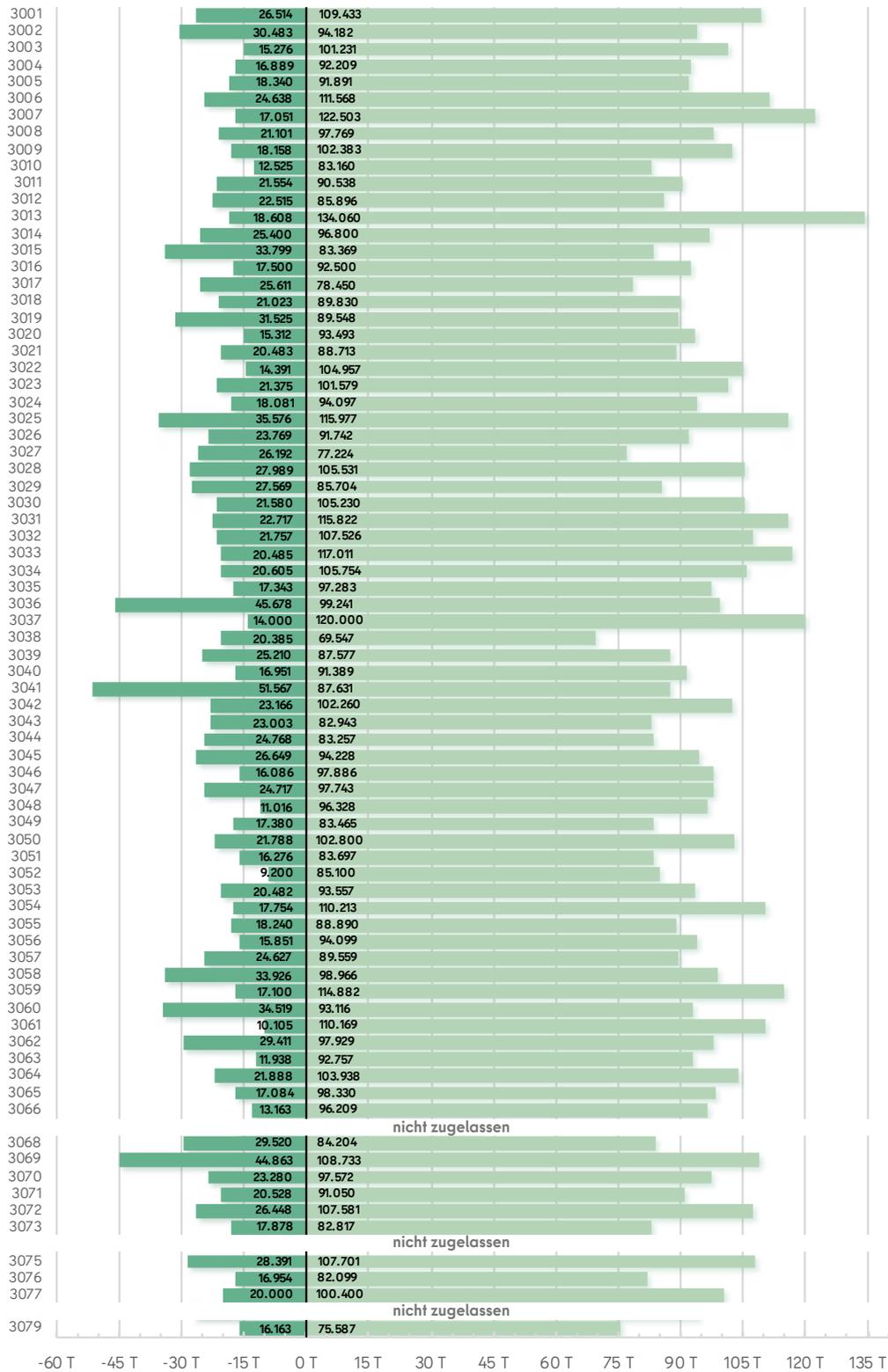


BGF oi + ui in m²
(plausibilisierte Teilnehmendenwerte)

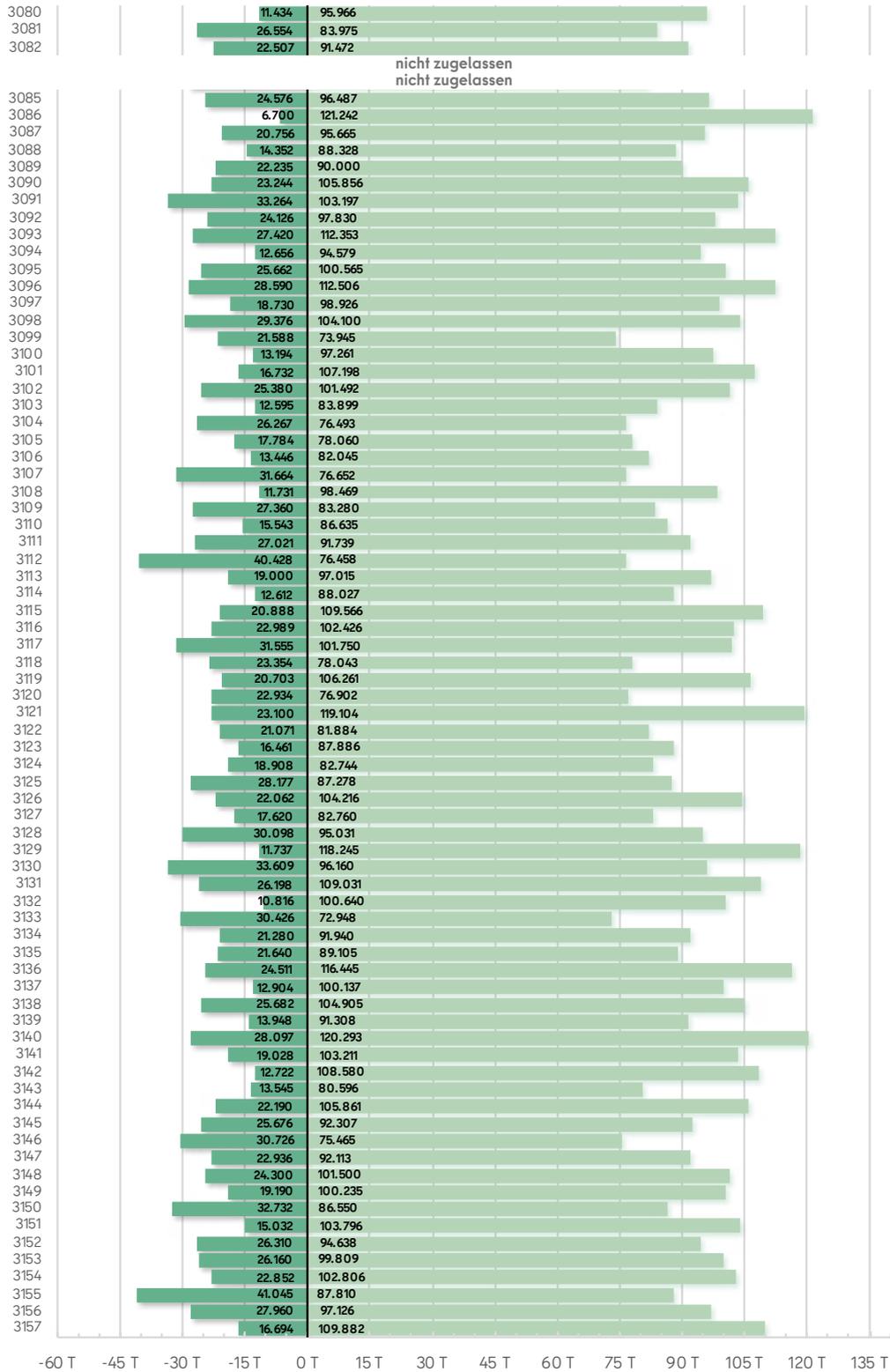


Bruttorauminhalte

unterschieden nach oberirdischem + unterirdischem Rauminhalt



BRI oi + ui in m³
(plausibilisierte Teilnehmendenwerte)



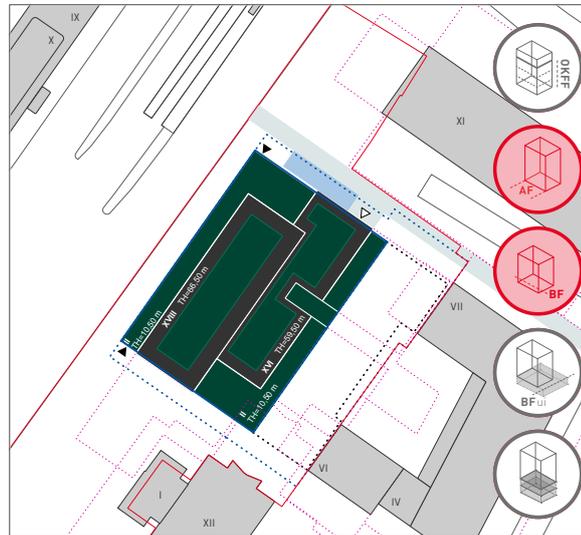
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3001

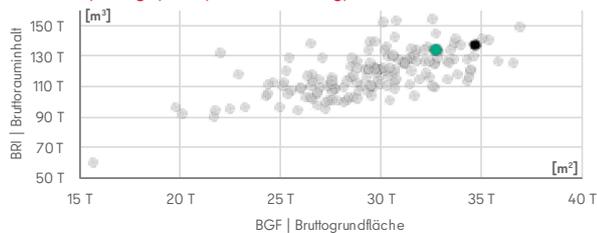
Baukörper aus 2-geschoss. Sockel u. 2 verschränkten, parallel zueinander verschobenen 18 bzw. 16 geschoss. Hochhausriegeln, Höhe im W 70m, im O 60,5m, horizont. Schichtung durch Vor-/Rücksprünge der Etagen in variierendem Rhythmus | Sockel in Straßenflucht, H 10,5m, footprint gem. Baufenster | Rücksprung Hochhausvolumen über Sockel an O-B-Str. u. nach N, S u. O | Anlieferung u. TG-Zufahrt im NO, Gebäudetrasse, Rampen, 2 UGs

Eingang von SW u. NW, durchgestecktes Foyer an O-B-Str., Luftraum an Eingängen mit Wendeltreppen in öffentl. Bereiche im 1.OG | öffentl./halböffentl. Zonen über 3 Etagen | 1 Kern, 1 TH | EG front-/back-office, Kantine | 1.OG BVV-Saal u. Konferenz | Geschosshöhe EG/1.OG 5,25m | Bibliothek, Lese- u. Standesamt-Terrasse auf 10,5m | Fachämter ab 3.OG in Riegel, Kern/TH in Verschränkung, angelagert Meeting-/Neberräume, fassadenseitige Zonen unterschiedl. Tiefe für open space u. Büros | Dachgarten auf 59,5m | oberstes Geschoss Technik, PV-überdacht, hohe Attika

Stb-Stützen/Kern, Holzunterzüge | Hochhaus-Etagen als Doppel-Glasfassade mit äußerer Prallscheibe, leicht profilierte schmale Alu-Geminsbänder, Vor-/Rücksprünge durch bandförmige Erker, Zwischenraum begehbar | innere therm. Hülle mit Band aus raumhoher Verglasung | Unstimmigkeiten zwischen Modell/Schnitten/Perspektive



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	34.757 m²	△	Pkw/Lkw	57 Stpl.	62 Stpl.
BRI	134.187 m ³	135.947 m³	○	Velo	177 Stpl.	165 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	27.235 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	2 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.690 m²	▲	Velo	175 Stpl.	12 Stpl.
VF		2.970 m²				
NUF/BGF = 0,78		TF/BGF = 0,05		VF/BGF = 0,09		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3002

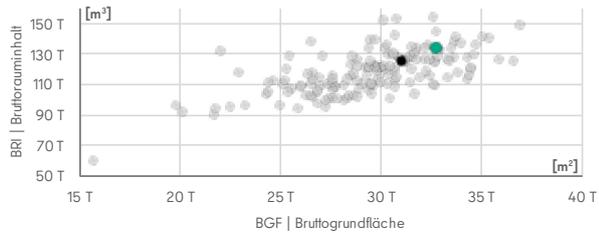
Gliederung in 3-geschoss. Sockel, 1-geschoss. Taillierung u. aufgesetztem, sich im SO verjüngenden Hochhausvolumen durch markante, schräglauende Fassade, 17 Geschosse, H 68m | Kolonnade an O-B-Str. u. im S | umlaufende öffentl. Dachterrasse auf 64m | 2 UGs, Anlieferung im N in Gebäudetasche, separate TG-Rampe für Velos, z. Teil Velo-Stp. im EG

Eingang über Eck im SW, Foyer im S, straßenseitiger Foyerschiene, im O Ausstellung | 2-geteilter Kern, 2 TH | öffentl./halböffentl. Funktionen über 3 Geschosse, Blickbeziehungen über zentr. Luftraum, H 15m, Rolltreppe ins 3. OG, Bibliothek, Lese-/Cafétérasse | 2-geschoss. BVV-Saal im 1.OG, Standesamt, Konferenz angelagert mit einläufiger Treppe ins Foyer | Fachämter geteilt in fassadenseitige Büros u. vorgel. Team-Flächen, stirnseitig tieferer Raumzonen, im O begrünter Fassadenzwischenraum als Klimapuffer mit flexibler Nutzung, short-cuts | Kantine im Staffelgeschoss, Dachterrasse, verschattet durch PV

Holz-Skelett-Hybrid, Stb-Kern | EG, tailliertes Geschoss u. oberstes Geschoss als P-R-Fassade, im SO schräglauende, äußere verglaste Hülle als Klimapuffer/Zwischenzone mit schräg vorgehängter PV, weitere Fassaden einheitlich gegliedert mit Fensterbändern, faserzementverkleideten Brüstungs- u. Gesimsbändern und eckig-profilierten Lisenen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.109 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	72 Stpl.
BRI	134.187 m ³	124.665 m³	▽	Velo	177 Stpl.	241 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.227 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.370 m²	▲	Velo	175 Stpl.	228 Stpl.
VF		4.603 m²				
NUF/BGF = 0,68		TF/BGF = 0,08		VF/BGF = 0,15		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

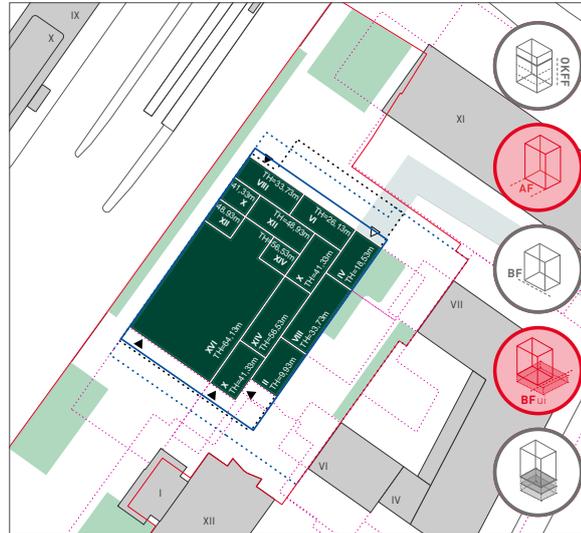
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3003

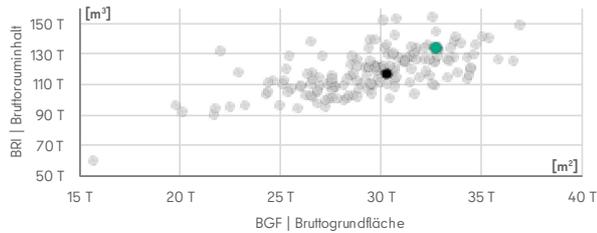
Regelartige Baukörperkonfiguration aus gestaffelten, terrassierten, sich nach oben verjüngenden Volumina innerhalb einheitl. orthogonalem Rahmensystem, 16 Geschosse, H 64m, oberer Abschluss auf H 70m mit PV-gedecktem Pergolarahmen | geringer Baufenster-Rücksprung im N u. S | Anlieferung im NO in Gebäudeunterschnitt, 2 UGs, 2 getrennte Rampen

Eingänge über 2-geschoss. Eck-Rücksprünge von N, S und O, Foyer durchgesteckt an der O-B-Str. mit 3-geschoss. breitem Luftraum und offener Treppenanlage ins 3. OG mit Blickbeziehungen zu den öffentl./halböffentl. Nutzungen | 2-geteilter Kern mit 2 TH bis 11.OG | Kantine im EG, 1.OG mit Bibliothek und Standesamt, 2.OG Ausstellung, 3.OG BVV-Saal mit Konferenz, Geschosshöhe 4,50m | Fachämter ab 4.OG, Ringflur um zweigeteilten Kern, fassadenseitig umlaufende 6,5m tiefe Raumschiene geschossweise variierend durch Vor-/Rücksprünge, Meeting-Zonen, short-cuts, 2-geschossige Loggien, Terrassen

Holzbau mit Stb-Kern | Fassade als Rahmenkonstruktion mit einheitl. Gliederung, einheitl. schmale vertikale u. horizontale Bänder mit Blechverkleidung, raumhohe Verglasungen, gegliedert durch vertikale Blechlamellen mit PV | Eingangsbereiche als 2-geschoss. P-R-Verglasungen | Dachterrassen im 1. u. 7.OG und Dach gefasst durch Pergolarahmen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.349 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	56 Stpl.
BRI	134.187 m ³	116.507 m³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	260 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.542 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	194 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		3.147 m ²			
NUF/BGF = 0,68			TF/BGF = 0,01		
			VF/BGF = 0,10		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3004

3-geschoss. orthogonaler Sockel und aufgesetzter, polygonaler Baukörper, an O- und W-Seite schräg nach S zulaufend | An NO-Ecke winkelförmig terrassiert | Sockel horizontal gegliedert | EG im W zurückspringend, durch begrünte Arkaden gefasst | Polygonale Rücksprünge im 1. OG | Oberste Sockelebene m. großer Dachterrasse | Satteldach mit asym. First | 16/3 Geschosse | OK First 64,9 m | 1 UG | EG-3. OG 5 m | Geschosshöhe RG 3,3 m

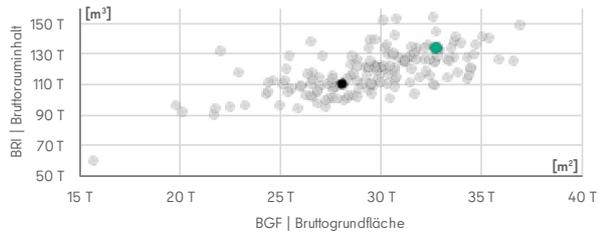
Haupteingang zu Foyer von W | Zentrale Rotunde m. offener Treppe u. eingest. Aufzug bis 3. OG | Rückw. Aufzugskern (4 A); weitere dez. Aufzüge | 3 dez. TH | Sep. Zugang zu Bibliothek | Rampe TG von N | Sep. Rampe f. F. Im N | Anlief. im SO mit LA

Öff. Bereiche bis 3. OG | Mehrgeschoss. Halle mit FO/Berat. sowie Café, jew. seitl. angeordn. | Bibl. auf Nordseite m. intern. Treppe; im 1. OG mit Dachterrasse | Kantine mit Freisitzen benachbart | 2. OG mit BVV, Konf. und Ausst. | St-A im 3. OG mit gef. Gärten | FÄ ab 4. OG mit gl. Stützenraster | Kern/TH an O-AW | Großt. beidseits bel. | UG mit F/Pkw-Stp, Mob.Hub u. Technik

Gleichförmige Lochfassade in den OG | Abgesch. OL an Rotunde | AW als Holz-Hybrid mit vorgehängten R-Klinkern | Fenster und -einfassungen aus Alu | Sockel tfs. mit großfl. Vergl., teils mit gesetzten Öffnungen | Holz-Hybrid-Konstruktion | StB-Stützen | Holzverbunddecken | Materialmix aus div. Recycling-Ziegeln | Geothermie | PV auf Dach



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.149 m²	▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	44 Stpl.
BRI	134.187 m ³	109.097 m³	▼	Velo	177 Stpl.	135 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.625 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	30 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.003 m ²	▽	Velo	175 Stpl.	217 Stpl.
VF		3.830 m ²				
NUF/BGF = 0,73		TF/BGF = 0,04		VF/BGF = 0,14		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

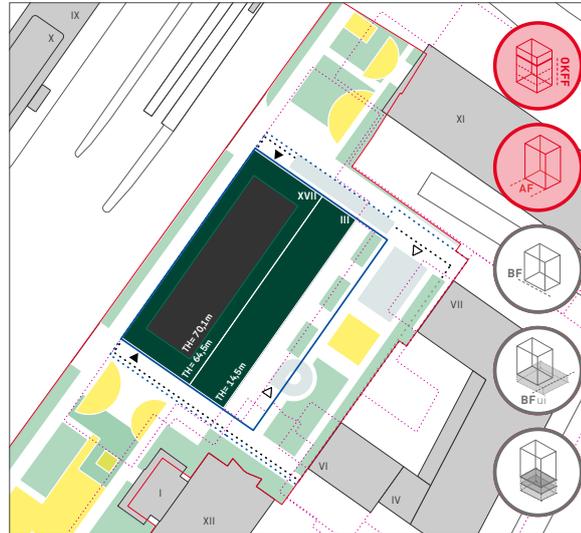
3005

Hochhaus­scheibe als Stadtkante an O-B-Str. | Geringfügig vorspring. 3-geschoss. Sockel im O | ‚Vertikaler Garten‘ mit konisch zulaufenden Öffnungen in EG+1.OG; im S als 2-geschoss. Kolonnaden | DG m. Pergola begrünt und RW-Tank | Gelände­einschn. f. getr. Rampen Pkw/F sowie Kern/THe im O | 17/3 Geschosse | OK 71,5 m | 2 UG (1 Teilunt.) | EG-3. OG 4,5 m | Geschosshöhe RG 3,5 m

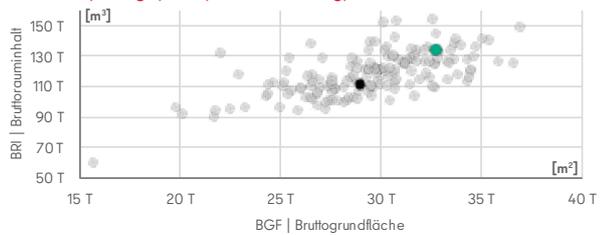
Zugänge zu part. 2-geschoss. Foyer an Schmal­seiten | Zus. Eingänge zu Ausst. von Kolonnaden | Außer­mittige E-Spange m. Aufzugskern (4 A; LA auf N-Seite) und 2 seitl. TH | Offene halbgew. Treppen zu 1. OG in LR sowie versetzt bis 3. OG | Anlieg. im N

Öff. Bereiche im Sockel und Dachgarten | Kant. im 4. OG als Bindeglied | Zoniertes Foyer mit Info, FO/Beratung, Café sowie Ausst. | Bibliothek im 1. OG mit weit. Ausstell. | 2. OG mit BVV, Konf. und St-A | Kantine im 3. OG mit zugeordneter Dachterrasse | FÄ ab 4. OG als Dreibund m. Teamfl. | Stützen an AW | UG m. sep. F-Bereich, Mob.Hub und Stp/Pkw | Technik, Lager/Müll im N u. 2. UG

Sockel als ‚vert. Garten‘ und großfl. Verglas. | Raster­fassade Scheibe aus R-Alu | 2. ‚dynamische‘ Schicht aus PV und text. SS | Holz-Hybrid-Konstruktion | Kerne/UG aus Stb | BSH-Skelett-Struktur | Holz-Lehm-Verbunddecken | Low Tech Konzept | PV-als Verschattungselemente | Geo-thermie | RW-Management (Tank)



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.055 m²	▽	Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	110.231 m³	▼	Pkw/Lkw	57 Stpl. 67 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 277 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	20.638 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl. 20 Stpl.
TF	1.100 m ²	660 m ²	▼	Velo	175 Stpl. 200 Stpl.
VF		5.229 m ²			
NUF/BGF = 0,71				TF/BGF = 0,02	
				VF/BGF = 0,18	

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3006

Orthogonaler Gebäudekomplex aus vier Volumina unterschiedlicher Höhe und Tiefe | Vermitteln zw. umgeb. Strukturen mit Turm an O-B-Str. und Abstufungen nach O und N | Gebäudeunterschnitt an E im N; part. Kolonnaden im S | Zentrale bis zu 6-geschoss. Halle mit OL in nördl. Quader | Gebäudeeinschnitt für Rampe Pkw/F im NO
 4/6/12/16 Geschosse | OK 65,1 m | 2 UG gem. FP | EG-3. OG 5,1 m | Geschosshöhe RG 3,6 m

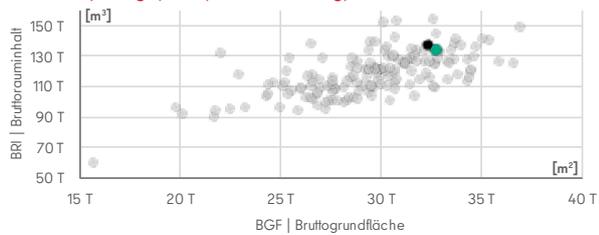
Hauptzugänge an Schmalseiten | Durchgest. Foyer mit sich verjüng. LR und eingest. Treppen und Stiegen | Zwei seitl. Kern/The m. Aufzügen (6 A) und drei TH | Anlieferung/Lager im N

Öff. Bereich bis 3. OG um zentr. LR und zwei ob. G im Turm | EG gegliedert in Café/Kantine an O-B-Str und Info/FO/Beratung im O | Bibl. im 1.OG; Ausst. im 2. OG | BVV und Konf. im 3. OG | FÄ ab 4. OG mit wechs. Zuschnitten | Stützenraster mit flexibler Nutz. | NE mögl in OGs | St-A im 14. OG; öffentl. Café/Dachterrasse im DG | UG n. darg.

Holz-Hybrid-Konstruktion | Kerne, Halle u. UG aus StB | Holz-Stützen sowie Holz-Verbunddecken mit BSH | Rasterfassade, tlw. 2-geschoss. Zusammengef. Und mit Diagonal-Verstreb. | Horiz. Gliederung mit Brüstungsbändern und vorges. Pflanztröge, PV-Elementen u. text. SoSch | F-aufbau mit BSH und Vollholzplatten sowie R-Wellblech | Holz-Metall-Fenster | PV in Fassade und an Vordach EG



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.379 m²	○	Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	136.206 m³	○	Pkw/Lkw	57 Stpl. 80 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 165 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	20.693 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl. 20 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.052 m ²	○	Velo	175 Stpl. 228 Stpl.
VF		7.560 m ²			
NUF/BGF = 0,64		TF/BGF = 0,03	VF/BGF = 0,23		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

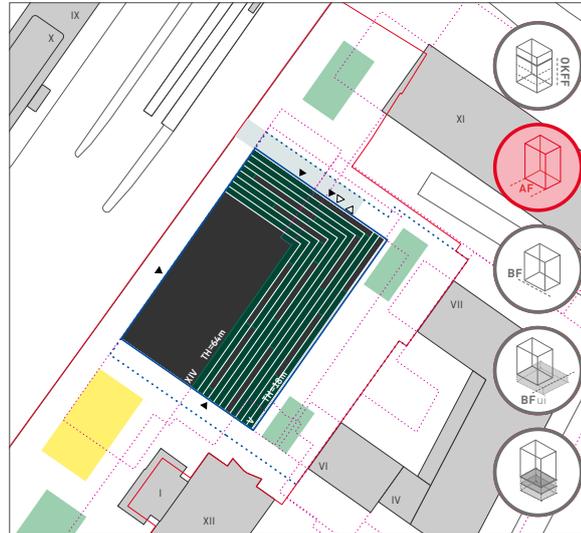
3007

15-geschoss. Baukörper (H 64 m) auf komplettem Baufenster mit Terrassierung an N + O Fassaden u. Ausbildung von vertikalen Gärten | senkrechte Kubatur an O-B-Str. u. Rathausplatz | Gliederung Baukörper über innere Struktur mit verbundenen 3-geschoss. Lufträumen „Atrien“ u. Schrägstellung der Erschließungskerne | zwei UG's | EG Geschosshöhe 6 m | Regelgesch. Geschosshöhe 4 m | DG Geschosshöhe 6 m

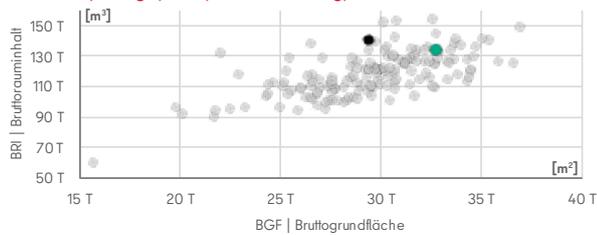
2 Haupteingänge an N+S Seite in Foyer parallel zur O-B-Str. | N-Seite Ein- u. Ausfahrt TG im Baukörper | Velo-Rampe südl. | Vertikalersch. über 2 schräggestellte Erschl.-Kerne mit jeweils einem TH + 3 Aufzügen durch bzw. an LR | interne Wendeltreppen als Verbindung Fachämter | EG mit öffentl. Wendeltrepp ins 1.OG

EG Foyer mit tlw. 3-geschoss., auch ins UG reichenden Luftraum | unterschiedlich schaltbare Raumbereiche (digitales u. analoges Rathaus) | O-Seite Kantine | 1.OG westl. Auskunft, Beratung, östl. Ausstellungs- u. Veranstaltungsräume, S-Seite Bibliothek | Regelgesch. Fachämter als Einzel-, Großraum u. Kombi-Büro | UG's TG für Velo, Mobility, Pkw

Hybrid-Konstruktion mit Stb-Stützen, Kerne, horizontal Holz- u. HBV-Konstruktion | Fassade mit Brüstung, BSP-Massivholzwand, Holz-Alu-Fenster mit textilem Sonnenschutz u. vorgelagerten Pflanztrögen | S- u. W-Seite Rasterfassade mit geschosshoher vertikaler Verglasung



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.462 m² ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl.	62 Stpl.
BRI	134.187 m ³	139.554 m³ ○		Velo	177 Stpl.	264 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	22.533 m² ▲		Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.021 m ² ▽		Velo	175 Stpl.	105 Stpl.
VF		3.120 m ²				
NUF/BGF = 0,76		TF/BGF = 0,03	VF/BGF = 0,11			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

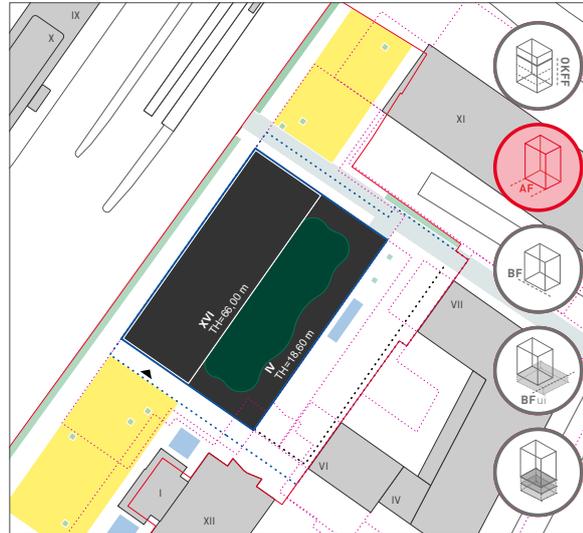
3008

Städtebauliche Figur aus 2 Baukörpern, „liegendes und stehendes Volumen“, entwickelt aus den Stadtbausteinen in unmittelbarem Kontext | innerhalb Baufenster | 4-geschoss. Sockel + umlaufende Pergola (H 22,3 m), 16-geschoss. Hochhausvolumen (H 66 m) | horizontale Differenzierung über Einschnitt am Übergang zum Sockelvolumen | im DG umlaufende Kolonnaden mit Trauraum | zwei UG's | EG/1.OG Geschosshöhe 5,2 m, 2./3. OG 4,5m | Regel-Gesch. 3,7 m | DG Geschosshöhe 6,7 m

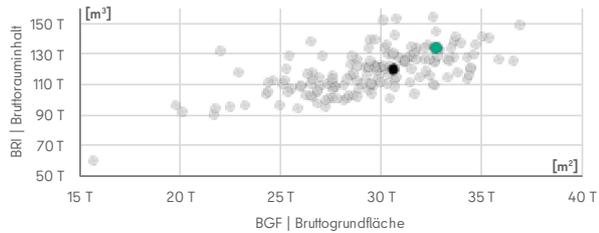
Haupteingang von Süden, Mitarbeiteringang N/W, Anlieferung/TG N/O im Gebäude | Vertikalersch. über öffentl. Wendeltreppe EG bis 4.OG | ein Hochhauskern mit einem TH u. 5/6 Aufzügen | Sockel mit 2 notw. TH

EG südl. 2-geschoss. Foyer, als 3-Bund mit nördl. Back-, Frontoffice | südöstl. Kantine | 1.OG südl. öffentl. Ausstellung u. Foyer, nördl. Bibliothek | 2./3.OG BVV-Saal mit Konferenzbereich | 4.OG Rathaustrasse mit Café | Regelgesch. als 3-Bund mit offenen u. geschl. Büros | DG Trausaal mit Kuppel-Raum | 1.UG TG für Pkw + Velo, Mobility

Holzhybridtragwerk, Kern u. Stützen entlang den Fassaden in Stb. | Holzdecken, Holzstützen im oberen Teil des Hauses | differenzierte Rasterfassaden im Sockel, kleinteilige Lisenen-Struktur, EG mit außenl. Stützen | Hochhausvolumen mit Gesch.-Gesimsen/Deckenbändern mit PV-Panellen mit 3-Eckkonstruktion



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.690 m² ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl.	62 Stpl.
BRI	134.187 m ³	118.870 m³ ▽		Velo	177 Stpl.	240 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.115 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.887 m² ▲		Velo	175 Stpl.	120 Stpl.
VF		6.242 m ²				
NUF/BGF = 0,66		TF/BGF = 0,06	VF/BGF = 0,20			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

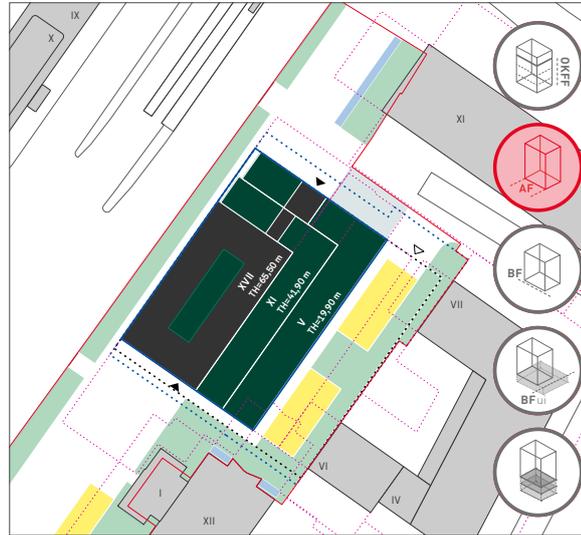
3009

17-geschoss. Baukörper (H 65,5 m) aus 5 gestapelten bzw. terrassierten Volumen, die einen 11-geschoss. inneren Boulevard als „vertikale Agora“ bilden | auf gesamtem Baufenster | zwei UG's | Volumen schieben sich abgestuft in den Str.-Raum u. treppen sich 2-fach nach Osten ab (H 19,9 m u. H 41 m) | Volumen mit homogenen Fassaden über transparente Fugen/Sockel u. Baukörperverschiebungen gegliedert | EG Geschosshöhe 4 m | Regel-Gesch. 3,6 m | Saal Geschosshöhe 7 m

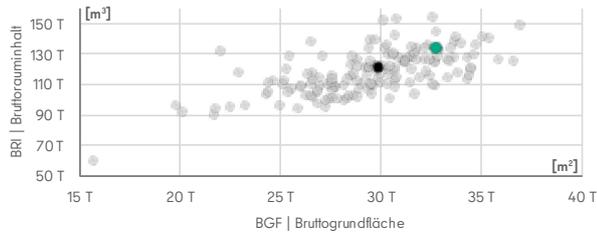
Zentral N- + S-Eingänge in inneren Boulevard | TG-Zufahrt + Velo-Rampe im N/O Freiraum | Vertikalerschließung über öffentl. Kreissegment-Treppe, seitlich am inneren Boulevard | ein Hochhaus-Kern mit 2 TH u. 6/7 Aufzügen u. ein Kern für die 5 Sockel-Gesch.

EG Foyer W-Seite mit Back-/Front-Office, zentral innerer Boulevard, O-Seite offene Ausstellungsfl. | 1.OG W-Seite Office, LR vertikale Agora, östl. Bibliothek | 2./3.OG BVV-Saal | 4.OG Kantine mit Dachgarten | Regel-Gesch. Fachämter mit differenzierten Bürogrundrissen, V-förmigen Loggien, Stegverbindungen über/durch Agora | DG Standesamt | 1.UG Mobility Hub, nördl. Velo

Holz-Beton-Hybridkonstruktion, Kerne in Stb., HBV-Holzrippendecken | umlaufende, gefaltete doppelschichtige Glasfassaden mit integriertem Sonnenschutz im Wechsel mit Dünnschicht-PV-Modulen u. Alu-Lüftungsklappen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.946 m² ▽		Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	120.541 m³ ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl. 65 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 259 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	20.282 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl. 17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.960 m ² ▲		Velo	175 Stpl. 211 Stpl.
VF		5.190 m ²			
NUF/BGF = 0,68			TF/BGF = 0,07	VF/BGF = 0,17	

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

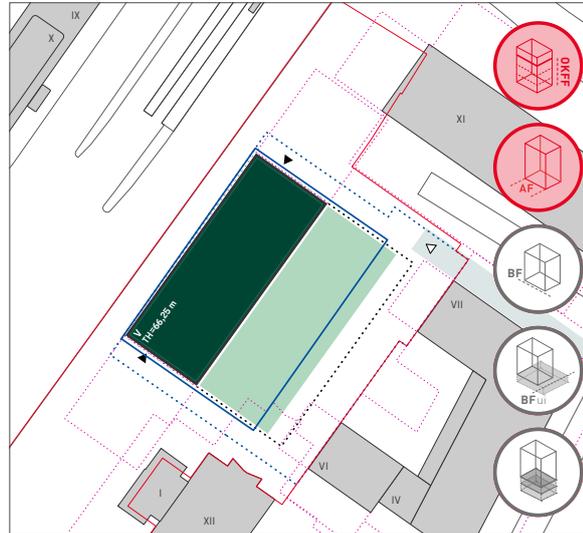
3010

16-geschoss. (H: 66,2m) Hochhausscheibe füllt Baufenster straßenseitig aus, rückseitiger in Höhe abgestufter „dreidimensionaler Stadtgarten-Allensandersplatz“ (EG-10.OG) als nutzbarer Erlebnisraum | 5-geschoss. Sockelzone bildet öffentliche Funktionen ab | beispielbare Außenbereichsspanne entlang O-B-Str, bindet in „einladenden Sockelbereich“ Rathaus an | Gebäudeabschluss mit Technikgeschoss

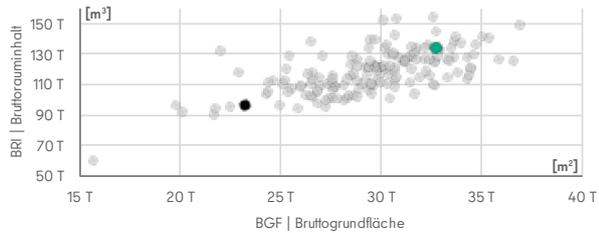
Besuchereingänge S u. N in durchgesteckte transparente Foyerzone entlang W-Seite | nördl. liegende TG-Zufahrt u. Anlieferung in UG über Berolinastr, 1 TG-Rampe für PKW/Velo

öffentliche u. halböffentliche Zonen bis 4.OG, über offene Treppen/LR verbunden, geschossweise verzahnt: Ausstellungsbereich über 3 Ebenen (EG/1./3.OG), BVV-Saal 2-geschoss. 1./2. OG, Bibliothek u. Ständesamt 4.OG | Bereiche des vertikalen Parks als Pufferzone zwischen Öffentlichen-u. Verwaltungszonen und Arbeitsraum im Freien | zentraler Erschließungskern, kompakte innere NR-Zone | Fachämter ab 5.OG | 1 UG: Infrastruktur/Parken

Holz-Beton-Hybridbau | geschossweise umlaufende Beton-Fassadenbänder, auskragend, PV-belegt, Fassadenrasterung durch vorgestellte vertikale Holzlamellen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	23.261 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	95.685 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	69 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	234 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.502 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.466 m² ▲	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		979 m ²			
NUF/BGF = 0,84		TF/BGF = 0,06	VF/BGF = 0,04		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

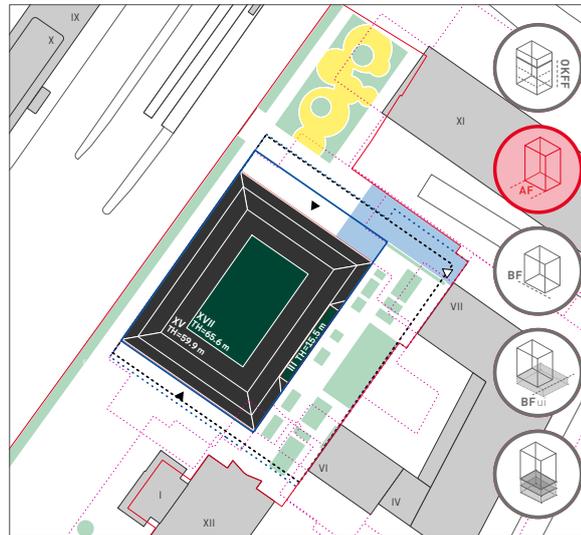
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3011

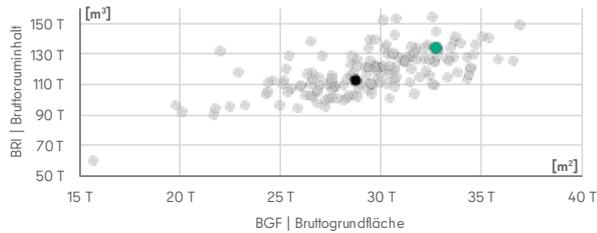
Gebäude rechteckiger Grundrissform, in Höhe Gestalt stumpfer Pyramide (17-geschoss., H: 65,6m) als „markantes Wahrzeichen“, füllt Bau-fenster 3-seitig aus, nach N 7,0m zurückgesetzt | Gliederung in Sockel/umlaufendes Vordach/ Hauptteil/Abschluss | 2-geschoss. „Stadtfenster“ nach O (1./2.OG) schafft Verbindung zu Umfeld | Stadtgarten nach O | Aktivitätenband „Bou-levard“ entlang O-B-Str, mit Rathausplatz, von Grünräumen eingefasst

2 Haupteingänge S u.N, über Platzflächen in mit-tig durchgestecktes Foyer, beidseitige Info-Tresen | Zufahrt TG PKW/Velo nord-östl Grundstücks-bereich mit separaten Rampen | Anlieferung in nord-östl Gebäudeecke von N über Stichstraße | modulare offene Raumstruktur, 2 Erschließungs-kerne um zentrales Atrium über alle Geschosse | Atrium als Begegnungszone, offene runde Treppen-anlage EG-2.OG | öffentl Nutzungen EG + untere Geschosse | Fachämter darüberliegend, abnehmende Grundrissgrößen offen für flexible Nutzungen | öffentlich zugängliche Dachterrasse, umlaufend, begrünt | 2 UGs

Holz-Beton-Hybridbau | auskragendes Tragwerk über 1./2.OG markiert öffentliche-/halböffent-liche Nutzungen | additive Fassadengestaltung mit variierendem Rhythmus offen/geschlossen, Gussaluminiumverkleidung der Vorhangfassade, PV-belegt



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m²	28.823 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	77 Stpl.
BRI	134.187 m³	112.092 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	160 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m²	23.406 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	14 Stpl.
TF	1.100 m²	933 m² ▼	Velo	175 Stpl.	208 Stpl.
VF		1.286 m²			
NUF/BGF = 0,81			TF/BGF = 0,03		
			VF/BGF = 0,04		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3012

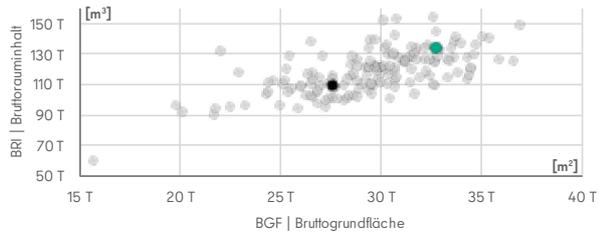
15-geschoss. Hochhausscheibe (H:60,0m, obere TRH:70,0m) an westl Grenze Baufenster | dreieckförmige transparente Foyerzone entlang S/W/N-Seiten bis 5.OG | 6-geschoss. schräger Sockel an Ostseite über gesamte Baukörperlänge, als begrünter Wintergarten konzipiert | Fortführung öffentliches Aktivitätenband entlang O-B-Str als multifunktionaler Vorplatzbereich | Verbindung Moll- u. Rathausplatz über straßenseitiges Foyer

3-seitiger Besucherzugang S/W/N in 6-geschoss. Foyer-Halle, offen orientiert zu allen Seiten | Anlieferung u. TG-Zufahrt im N über Einfahrt von O-B-Str bis Berolinastr | dezentrale Anordnung überdachte Fahrradabstellanlagen, über „Kieznischen“ erreichbar | öffentliche Nutzungen in unteren Geschossen entlang öffentlicher Halle, EG: Ausstellung/Bibliothek/Kantine u. Café | im 1./2.OG verzahnt mit halböffentlichen Bereichen (Konferenz/Standesamt) | Fachämter in oberen Geschossen: flexibel nutzbare Bürobereiche | 2 Erschließungskerne mit NR je an Gebäudestirnseiten, zentrale Aufzugsgruppe | begrünter eingehauster öffentlicher Dachgarten

modulare Holz-Hybridkonstruktion, Durchgängigkeit des Trag-Ausbaurasters | umlaufende Metall-Elementfassade, opake Brüstungsbereiche | horizontale PV-Elemente an S-Fassade | beispielbare Screen Sockel W-Fassade



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.641 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	77 Stpl.
BRI	134.187 m ³	108.411 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	428 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.127 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.122 m ² ○	Velo	175 Stpl.	230 Stpl.
VF		2.580 m ²			
NUF/BGF = 0,76			TF/BGF = 0,04		
			VF/BGF = 0,09		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

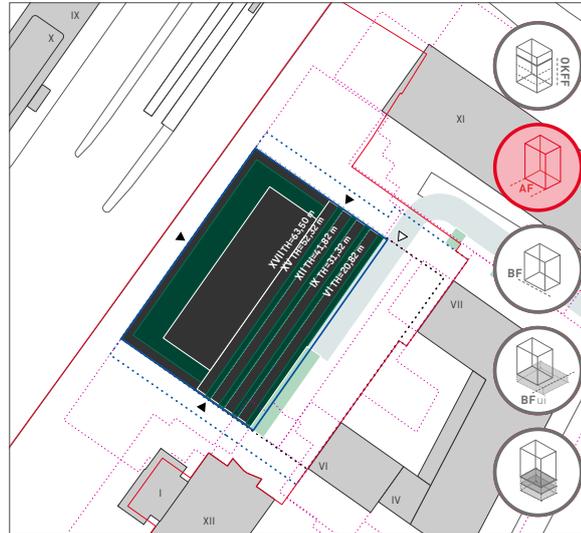
3013

Gestaffelter Baukörper in Ausdehnung Baufeld mit markantem Rautenmuster | 16 Geschosse, Höhe 63,50m | 3-geschossige Abstufungen nach Osten über hängende Gärten auf 6-geschossig | Begrünter Unterschnitt an O-B-Str. als Öffnung zum Stadtraum u. überdachte Verbindung von Moll- u. Rathausplatz | Gebäudehohes, grünes Atrium, Verbindung Funktionsbereiche über Freitreppen u. Galerien | Außenliegende Fachwerkträger aus Stahl bilden 3-geschossige Einheiten („Supergeschosse“) mit flexibler Nutzung horizontal u. vertikal | 2 UG, Rampe für PKW u. Velo u. Anlieferung über Tiefhof auf Ostseite

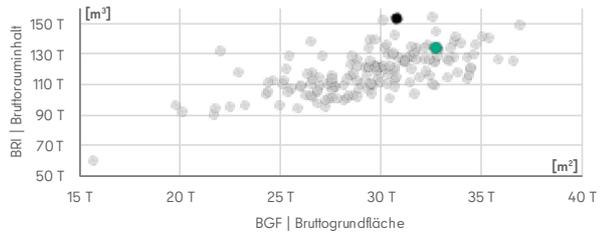
EG: Foyer mittig im Atrium, Haupteingang von O-B-Str., Nebeneingänge von Moll- u. Rathausplatz, Kanfene mit Außenbereich am Rathausplatz, Ausstellung an O-B-Str. | 2 Erschließungskerne an Stirnseiten, 2TH, 7 Aufzüge | Öffentl. Nutzungen im EG-2.OG unter Einbeziehung Atrium, Bibliothek 2.OG | 3.OG: Konferenzbereich u. BVV Saal an O-B-Str. | 15.OG: Standesamt u. Veranstaltungsräume mit Dachgarten u. Café | Fachämter im 4.-14.OG Bereiche verbunden über Atrium mit Kommunikationsflächen

Doppelfassade: gefaltete Außenfassade aus Glas und PV-Elementen vor Stahlfachwerk | Fassadenbegrünung, innere Fassade aus Holz

Holzbau | Außenliegendes Stahlfachwerk als Rückgrat für stützenfreie, flexible Konstruktion



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.795 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	68 Stpl.
BRI	134.187 m ³	152.668 m³ △	Pkw/Lkw	177 Stpl.	297 Stpl.
			Velo	175 Stpl.	126 Stpl.
NUF	19.412 m ²	18.997 m² ○	In der Freianlage	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	563 m ² ▽	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
VF		4.858 m ²	Velo	175 Stpl.	126 Stpl.
NUF/BGF = 0,62			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,16		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

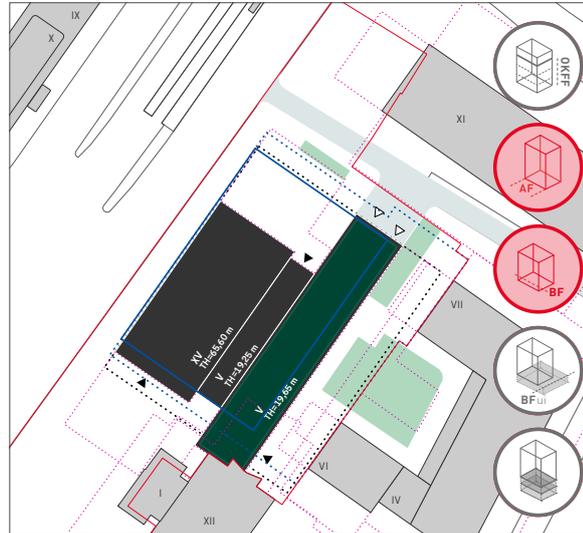
3014

17-geschossige Hochhausscheibe an O-B-Str. auskragend über gläsernem Sockel als Verbindung an rückwärtigen 5-geschossigen Riegel mit direktem Anbau an Haus der Statistik auf Gebäudeecke, offener Durchgang zur Berolinastraße | Riegel überschreitet dreiseitig Baufenster | Offene, überhöhte Fassaden vor Dachgärten mit Cafés | 2 UG, Anlieferung u. Rampe für PKW u. Velo auf Nordseite in Riegel über Stichstraße von Berolinastr. zur O-B-Str.

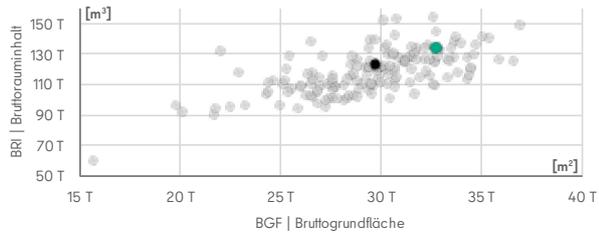
EG: großes, 2-geschossiges Foyer, Haupteingang am Rathausplatz, Eingänge von allen Seiten, Östlicher Riegel mit öffentl. Nutzungen an Foyer über 4-geschossiges Atrium mit Freitreppen u. Galerien angebunden | Hochhaus: mittiger Erschließungskern 1 TH, 7 Aufzüge, Riegel: 2 TH an Stirnseiten, Aufzüge mittig | Nutzung Riegel Ostseite: 1.OG Kantine, 2.OG Bibliothek, 3.OG Trauräume u. Veranstaltung | Fachämter im Hochhaus 2.-15.OG, Büroflächen offen um mittigen Kern organisiert, 2-3 geschossige Lufträume mit Freitreppen als Kommunikationsräume | 16.OG (Geschosshöhe 5,7m): Konferenzbereich, BVV Saal auf Südseite

Hochhaus mit 2 Fassadenebenen: Alu-Sandwich Fassadenelemente mit Glasdeckschicht, davor angeordnet vertikale, weiß gefärbte Glaslamellen mit Sonnenschutzglas | Riegel mit Glasfassade gegliedert mit Erkern u. Loggien auf Ostseite

Skelettbau: Holz-Beton-Verbunddecken, aussteifende Kerne



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.765 m² ▽	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	122.200 m³ ▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	57 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	0 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.769 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	16 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.158 m ² △	Velo	175 Stpl.	177 Stpl.
VF		2.061 m ²			
NUF/BGF = 0,70		TF/BGF = 0,04	VF/BGF = 0,07		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

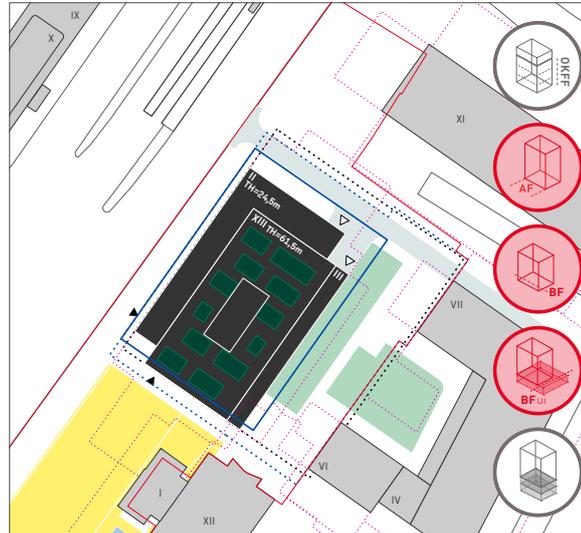
3015

Drei gestapelte Volumen entsprechend der 3 Funktionsbereiche, öffentlich, halböffentlich, intern (Höhe 61,5m / 13 Geschosse / Volumen 3-, 2-, 8-geschossig) | Mittleres Volumen krägt weit zu O-B-Str. u. Mollplatz aus u. bildet überdachten Umgang | versetzte Ebenen u. Einschnitte bilden Freiräume für Terrassen u. Dachgärten | Mehr-geschossiges „Stadtfoyer“ an O-B-Str. erschließt alle öffentl. Bereiche | öffentl. Dachgarten mit Café | 2 UG, Anlieferung u. Rampe für Pkw u. Velo in TG auf Nordseite

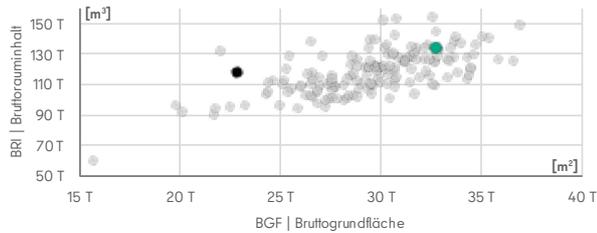
EG als großes Foyer, Haupteingänge von Süd u. West, Freitreppen u. Lufträume erschließen öffentl. Bereiche bis ins 5.OG | 1 mittiger Kern: 1 TH, 5 Aufzüge, Nebenräume | 1.OG: Kantine mit Terrasse zum Rathausplatz | 2.OG: Bibliothek mit Loggia nach Osten, Multifunktionsräume | 3.OG: Ausstellung u. Veranstaltung, Café, Dachterrasse nach SO | 4.OG: Konferenzbereich u. Ständesamt | Fachämter 5.-12 OG um mittigen Kern organisiert, flexibel nutzbar

Vorgefertigte Elementfassade, Fenster u. Paneele, Sockel tlw. begrünt mit vertikalen Rankhilfen | Doppelfassade Bürobereich: außen vertikal, gefaltete Struktur mit PV-Elementen zwischen Gemisbändern mit integriertem Sonnenschutz

Sockel u. Zwischengeschosse Stb-Skelettkonstruktion | Auskrägung über Fachwerk mit Verbundstützen | Bürobereiche in Holzhybridbauweise mit Stb-Decken



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	22.897 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	80 Stpl.
BRI	134.187 m ³	117.168 m³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	200 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	18.541 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	20 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.129 m ² ○	Velo	175 Stpl.	90 Stpl.
VF		1.578 m ²			
NUF/BGF = 0,81			TF/BGF = 0,05		
			VF/BGF = 0,07		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

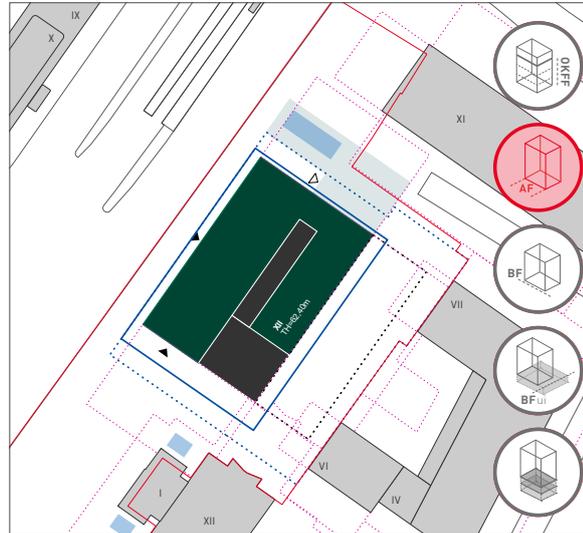
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3016

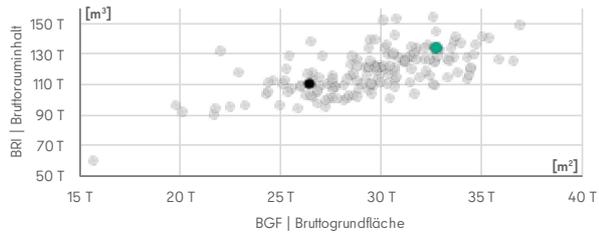
Kompaktes 12 geschoss. Volumen, H 62,40m, öffentl. Dachterrasse über 2 Ebenen mit PV-Pergola | geringer Baufenster-Rücksprung nach W, S u. O | Kolonnade an der O-B-Str. | vorgehängte Balkonschienen nach W und O | Anlieferung im N, 2 UGs, getrennte Rampen-Zufahrten PKW im N, Velos im S

Eingang von W, dreiseitig öffnenbares Foyer | Idee der „halben Treppe“ als Stapelung von durch Treppenanlagen verbundene Halbgeschosse als vertikales Raumkontinuum, Sichtbeziehungen, „halbe“ Treppen als Kommunikationsflächen, Sitztreppen, Lounge | außermittige Erschließungsschiene mit zwei TH-Kernen und den halben Treppen über alle Geschosse | Geschosshöhe 4,30/4,80m | EG mit Bibliothek, 1.OG Ausstellung, Konferenz, BVV-Saal im S | Fachämter mit 2 unterschiedl. tiefen Raumzonen, innenliegende Arbeits- u. Besprechungsräume | Kantine auf unterer Dachterrassenebene auf ca. 55m, Standesamt eine halbe Treppe tiefer

Hybride Tragkonstruktion mit „hohem Holzanteil“, Stb-Kerne, Sichtbetondecken | vorgehängte Balkonschiene mit außenliegendem Rahmentragwerk, Balkone als „städtische Bühne“ (Banner, Botschaften, etc.), Balkonbrüstung mit PV im geschossweisen Wechsel mit begrünten Fassadenelementen durch innenseitige Pflanztrögen | thermische Schicht aus „ausbalanciertem“ Verhältnis offener und geschlossener Fassadenflächen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.503 m² ▼	Im Gebäude	Pkw/Lkw	57 Stpl. 142 Stpl.
BRI	134.187 m ³	110.000 m³ ▼		Velo	177 Stpl. 195 Stpl.
NUF	19.412 m ²	21.660 m² △	In der Freianlage		
TF	1.100 m ²	600 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl. 21 Stpl.	
VF		1.800 m ²	Velo	175 Stpl. 148 Stpl.	
NUF/BGF = 0,82		TF/BGF = 0,02	VF/BGF = 0,07		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3017

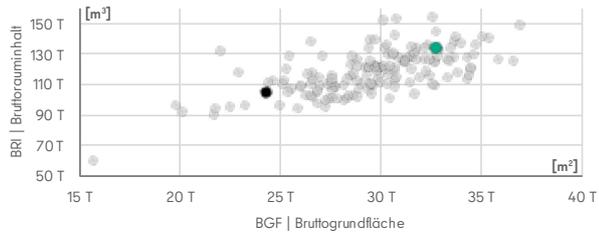
3- bis 5-geschoss. Sockel, H 15,9m an O-B-Str., ca. 10m tiefer Unterschnitt im EG, konkav geschwungene Straßenfassade, weit zurückgesetzte „trapezförmige“ Hochhausscheibe, H 64m, 20 Geschosse | Auskragung Sockel ab 1. OG über Baufenster | gebäudebreites 11,5m hohes Wandbild entlang O-B-Str. in Höhe 1./2.OG | Anlieferung u. TG-Zufahrt im NO auf WBM-Fläche | 2 UGs

Eingang an O-B-Str. separat für Ausstellung u. Bürgerinfo | zentr. Kern, 1 TH | Foyer mit eingestelltem, apsis-förmigem Raumvolumen für Kantine, dazu gespiegeltes Atrium, H 15m über 3 Ebenen mit Glasdach, Wendeltreppe bis 2.OG | 2-geteilte Sockelzonierung mit Zwischengeschoss für Büros, Geschosshöhe 3,15m, öffentl. Bereich Geschosshöhe 5,25m | 1.OG mit eingestelltem Volumen analog zu EG mit Ausstellung, darüber im 2.OG allseitig öffentl. BVV-Saal mit Glasdach | Bibliothek 1.OG, Konferenz, Standesamt 2.OG mit Patio | Dachgarten auf Sockel u. 2 Terrassen im O, angelagert Mehrwertzonen, Café | „Stadtbalkone“ nach S u. N 1. u. 2.OG, Außentreppe | Fachämter mit Büros nach O, offene Zonen vorwiegend nach W | oberstes Geschoss mit öffentl. Bar u. „Netzwerkfläche“ auf 59,85m

„Konstruktiver Holzbau“ | Bandfassade, Brüstungen nach O mit ausgestellten PV-Modulen, nach W reliefierte Alu-Paneele, stirnseitig opake Hochhausfassade | straßenseitiges Mural



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	24.347 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	77 Stpl.
BRI	134.187 m ³	104.061 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	237 Stpl.
			Velo	175 Stpl.	40 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.714 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	250 m² ▼	Velo	175 Stpl.	40 Stpl.
VF		2.859 m²			
NUF/BGF = 0,81			TF/BGF = 0,01		
			VF/BGF = 0,12		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3018

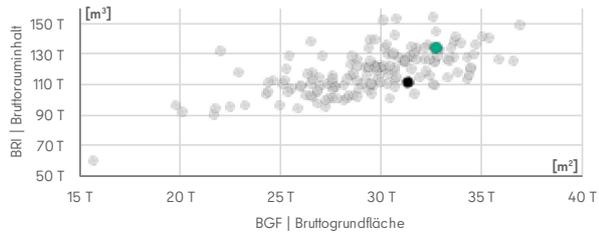
Rautenförmiges Hochhaus als „Wellenbrecher“ mit schlanken Stirnseiten nach N u. S | flacher, ca. 4m hoher, begrünter Sockel mit Oberlichtern, im N u. S bündig mit Baufenster, nach W u. O. leichter Rücksprung | 17 Geschosse, H 64,90m | gläserner, rautenförmiger „leuchtender“ Rathaus-turm mittig an der O-B-Str. mit Wendeltreppe, Turmspitze mit Uhr, H 75,90m | Anlieferung an O-B-Str., TG-Zufahrt von NO | 2 UGs

Eingang von S in Gebäudespitze, Foyer mit gemauerter Kappendecke, zentraler Kern, 1 TH, ovale Wendeltreppe im Turm über alle Geschosse | EG Geschosshöhe 5,30m bzw. ca. 4m mit back- und front-offices, Kantine mit weit zu öffnender Fassade u. Außensitzfläche nach O | 1.OG Ausstellung, Multifunktionsflächen | 2.OG Bibliothek mit Café, Multi-Flächen | doppelgeschossiger BVV-Saal auf 55,70m, Konferenz und Ständesamt im obersten Geschoss, Dachterrassen in Rautenspitzen nach N u. S | Fachämter in trapezförmigen Büros entlang der Fassaden im Wechsel mit open spaces, zentr. Kommunikationszonen

Stb-Skelettbau, sichtbare, gemauerte Kappendecken auf Holzträgern | hochdämmendes Einsteinaußerwerk, Verkleidung mit Altziegeln | Lochfassaden mit Kastenfenstern | EG mit bogenförmiger Verglasung entlang der sichtbaren Kappen | Dach mit PV und Grün



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.416 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	69 Stpl.
BRI	134.187 m ³	110.853 m³	▼	Velo	177 Stpl.	252 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.039 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	18 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.770 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	100 Stpl.
VF		5.255 m ²				
NUF/BGF = 0,64		TF/BGF = 0,09		VF/BGF = 0,17		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3019

Orthogonaler Baukörper aus seilt. gestaffeltem Sockel und Scheibe an O-B-Str. | Rückstaffelung im N wg. Abstandsl. | Kolonnade an Schmalseite im Süden | Unterschnitt im NW | Pavillongebäude im DG mit umlauf. Einfassung | Großfl. OL ü. Treppenanlage im Sockel | Gebäudeeinschn. Für Rampe im NO 3/17 Geschosse Sockel/Scheibe | Höhe Sockel 15,6 Scheibe 67,0 m | 2 UG zwei-seitig überragend, innerhalb des BF | Geschosshöhe EG-2. OG 5,2 m | Geschosshöhe RG 3,7 m | OK DG 63,60 m

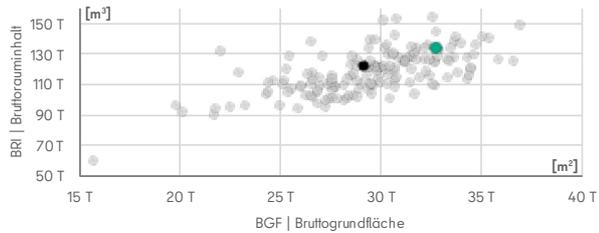
Dezentrale Zugänge in N und S | Haupteingang mit Drehtüren und Zugang Gastro von Kolonnaden im S | Eingang im N zu Service | 2 versetzte Kern/TH mit TH und je 3 Aufzügen | Kompaktes Foyer mit offener Sitz-/Treppenanlage zu 2. OG | Anlieferung Nordseite | Sep. F-Rampe außenliegend

EG-2. OG für öffentl. Nutzungen | Info u. Gastro mit Freisitzen im EG auf S-Seite | FO und Berat. Im NW | Bibliothek und BSP im 1. OG | RG für FÄ mit regelm. Stützraster für flexible Nutzungen | Zusätzl. interne Sitz-/Treppen-Elemente | UG mit zentralem Mobility Hub | Separate Bereichen F- und Kfz-Stp

Modulare Fassade mit außenl. Holzstützen unter-sch. Dimensionierung | Doppelfassade mit dezent-farbigem SoSch im Zwischenraum u. durchgeh. (Lüftungs-) Bändern | Holz-Hybrid-Konstruktion | UG u. Kern/TH in StB | Holz-Beton-Verbunddecken | PV an Öff-Flügeln | Natürl. Belüftung | RW-Management



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.199 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	75 Stpl.
BRI	134.187 m ³	121.073 m³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	143 Stpl.
			Velo	175 Stpl.	106 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.742 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	964 m ² ▽	Velo	175 Stpl.	106 Stpl.
VF		3.023 m ²			
NUF/BGF = 0,74			TF/BGF = 0,03		
			VF/BGF = 0,10		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

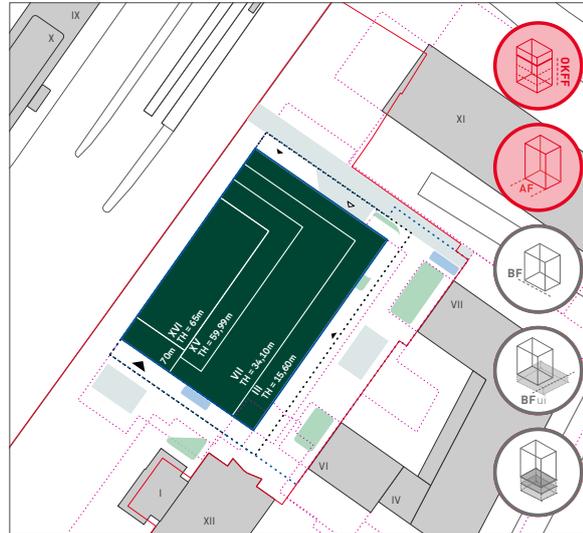
3020

Skulpturaler orthogonaler Baukörper mit Abstufungen und Geschossfugen gegliedert | Großfl. Terrassen (hängende Gärten) im O an Fugen | Unterschnitt an Haupteingang im SW | ‚Kommunikativer Luftraum‘ bis zum 2. Geschoss. | Terrassen über mehrere Etagen | Pavillon auf DG mit 2-geschoss. Überhöhung mit digitaler Zeitanzeige | Gebäudeeinschnitt f. Rampe Fahrräder/Pkw im NO 17 G | OK DG 65/70 m | 2 UG im ui BF | EG-2. OG 5,2 m | Geschosshöhe RG 3,7 m

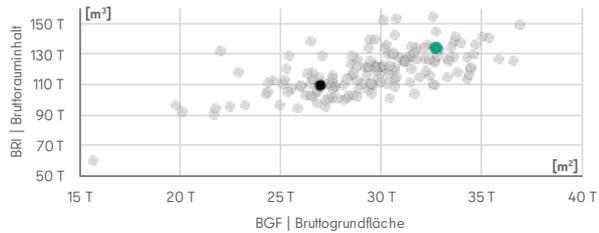
Haupteingang an Unterschnitt S-Seite | NE an Nordseite mit Treppe zu Bibl. | Dazwischen E-Spange mit Aufzugslobby (6 A) und zwei TH | Offene Wendeltreppe im LR an Haupteingang bis 2. OG als Auftakt komm. LR | Anlieferung im N

2-geschoss. Foyer mit Kantine auf Südseite | FO/Berat im N | Bibliothek und Ausstellung im 1. OG | 2. OG mit BVV u. Konf. m. vorgel. Dachterrasse | FÄ in zwei Paketen zusammengefasst als ‚offene, transparente‘ Bürolandschaft | Dazwischenliegende Gemeinschaftsplateaus mit multifunkt. Räumen | Standesamt mit öffentl. Rooftop im DG | UG 1 mit kompakten Bereich Fahrräder, Mob. Hub und Stp Pkw | Technik, Lager im 2. UG

Differenzierte Fassade im Wechsel von großfl. Verglasungen und Rasterstruktur | Transp. EG als ‚public ground‘ | Vorgesetzte Rasterfassade mit PV und Pflanztrögen im Wechsel | Holz-Hybrid-Konstruktion mit Kernen aus StB | Holz-Verbunddecken mit Delta-Beam | Low Tech Konzept | PV in Fassade | Passives Temperaturmanagement



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.042 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	108.805 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	55 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	212 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	23.783 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	3 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.124 m ² ○	Velo	175 Stpl.	120 Stpl.
VF		4.187 m ²			
NUF/BGF = 0,88			TF/BGF = 0,04		
			VF/BGF = 0,15		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

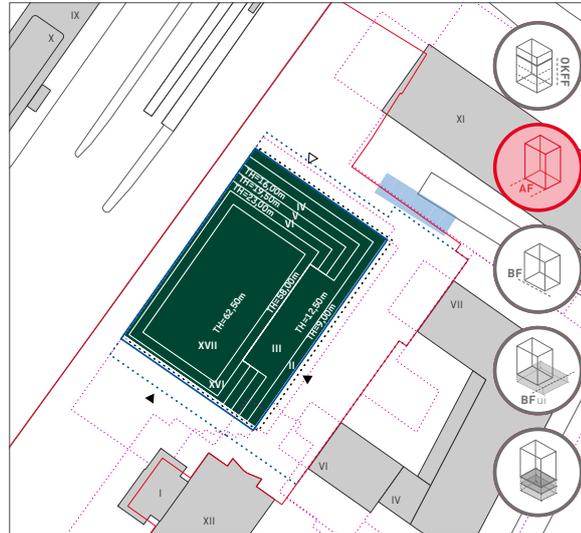
3021

„Vertikale Scheibe mit grünen Nischen“ an SW-Ecke als Weiterführung der Hochhausreihe | Geschossweise Vor- und Rücksprünge an Scheibe in Anlehnung an „Baumstamm“ | Winkelförmige Terrassierungen im N und O | Allseitig zurückspringendes SG mit Rundgang | Begrünte Dachterrassen 16 G + SG | OK 62,5 m | 2 UG im ui BF | Geschosshöhe Eg/1. OG 4,5 m / RG 3,5 m

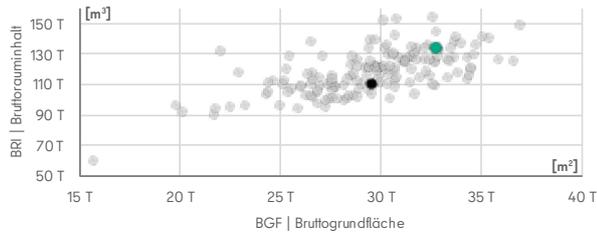
Hauptzugang von S in Verlängerung R-Platz | Durchgesteckte, außermittige Erschließungsspanne mit Aufzugslobby (6A) und 2 TH | In Verlängerung E-Spanne Geb-Einschnitt für Rampen F/Pkw | Anlieferung an Zentrallager im EG

Kompaktes, partiell 2-geschoss. Foyer im SO, mit Info | Öffnung zum FR nach O | Kantine benachbart auf O-Seite | An Westseite linear ang. FO/Berat. | Bibl., Ausst. u. St-A im 1. OG | BVV, Konf. im 2. OG | FÄ ab 3. OG in untersch. Zuschnitte; ab 9. OG Turm | Regelm. Stützraster für open space mit Kommunikations- u. Team-Flächen | UG 1 mit TG, Mob. Hub, Technik u. Entsorgung

2-geschossiger transparenter Sockel | OGs m. geschosshoher Verglasung u. verschiebb., begr. Screens | Horizontale Gliederung d. auskragende Wartungsgänge | Holz-R-Beton-Hybrid-Konstruktion | UG - 1.OG sowie Kerne in StB | Ab 2.OG reiner Holzbau mit Raster 2,5x2,5 m | IW/AW in Holz-Lehmkonstruktion | Verschattung durch screens und Laubgänge | Lowtech-Konzept | PV an Fassade und Dach | Geothermie



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.625 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	60 Stpl.
BRI	134.187 m ³	109.195 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	190 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.128 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	669 m² ▼	Velo	175 Stpl.	70 Stpl.
VF		3.800 m²			
NUF/BGF = 0,71			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,13		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

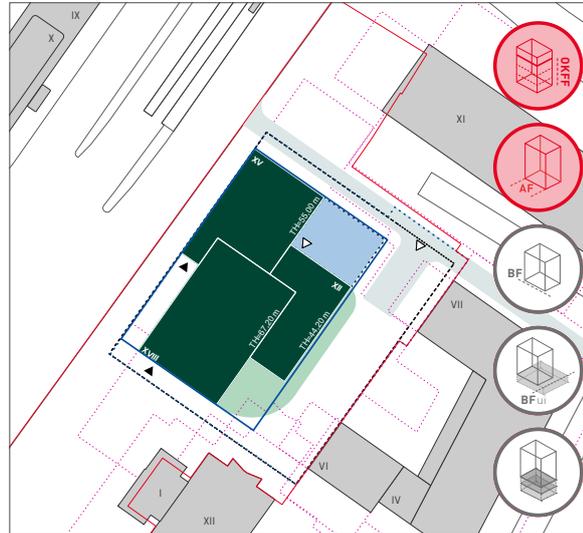
3022

„Volumetrisches Ensemble“ aus 3 zueinander versetzten orthogonalen Körpern mit gestaffelten Höhen, „kleeblattartiger Fußabdruck“ | südl. Volumen 18-geschoss. (H 75,2 m), nördl. Volumen (H 55 m) und östl. Volumen 12-geschoss. (H 44,2 m) | zwei UG's | homogene Fassaden mit umlaufend 1 bis 3-geschossigen transparenten Sockeln | EG Geschosshöhe tlw. 11,8 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,6 m

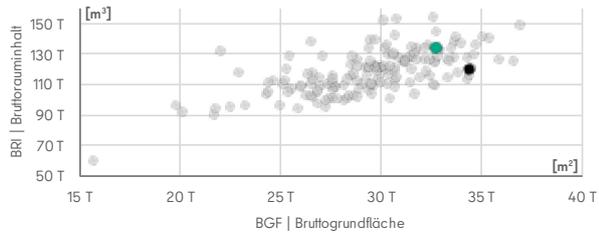
Haupteingang am Rathausplatz, Nebeneingang an O-B-Str. | N-Seite Logistikeingang | TG-Einfahrt im Freiraum N/O | Vertikalersch. öffentl. zentrale Freitreppe vom Foyer bis ins 3.OG als fließender Raum | zentraler TH-Kern mit 2 Treppen + 4 Aufzügen

EG südl. 3-geschoss. Foyer, straßenbegleitend 2-geschoss. Ausstellung mit Nebeneing. u. O-Seite Kantine | 1.OG Frontoffice + LR | 2.OG Bibliothek | 3.OG Konferenz mit südl. BVV-Saal | Regelgesch. Fachämter mit 2 Ringerschl. | geschossübergreifende Wintergärten, Pausenzone u. interne Wendeltreppen, flexible Büroeinteilungen | UG TG gemeinsame Velo- u. Pkw-Stp. | N-O-Volumem mit Dachterrassen, S-Volumen mit Dachbegrünung

Hybride Tragstruktur, Grundgerüst aus Stb., HBV-Decken u. Holzbalken | rhythmisierte, regelmäßig gefaltete Fassade mit vertikaler Struktur | opake PV-Sandwich-Paneele wechseln sich mit gesch.-hohen Fenstern mit öffnungsbeschränkten Lüftungsflügeln ab



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	34.450 m²	▲	Pkw/Lkw	57 Stpl.	79 Stpl.
BRI	134.187 m ³	119.348 m³	▼	Velo	177 Stpl.	197 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.639 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	22 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.646 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	80 Stpl.
VF		7.982 m ²				
NUF/BGF = 0,57		TF/BGF = 0,05		VF/BGF = 0,23		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

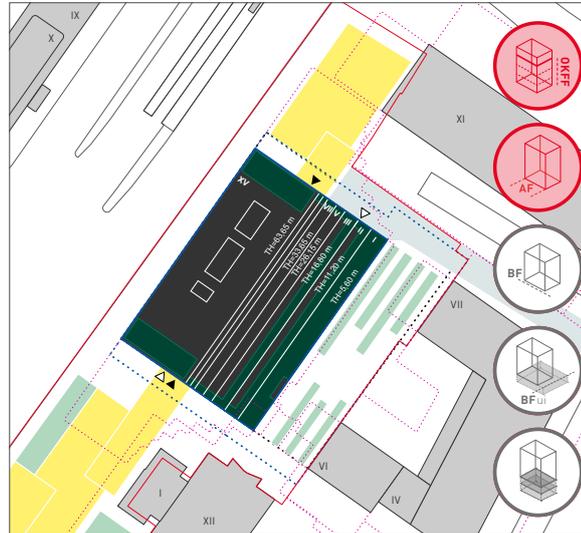
3023

15-geschoss. Hochhausscheibe (H. 63,65 m) parallel zur O-B-Str. | zur Straße hin zieht sich das Gebäude mit 3-geschoss. „Überhang“ zurück u. zum Innenbereich staffelt es sich ab u. bildet begrünte Terrassen | Bauvolumen auf gesamtem Baufeld | zwei UG's | zentrales 3-geschoss. durchgestecktes „Atrium“ in N-S-Richtung | EG-3. OG Geschosshöhe 5,5 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,75 m

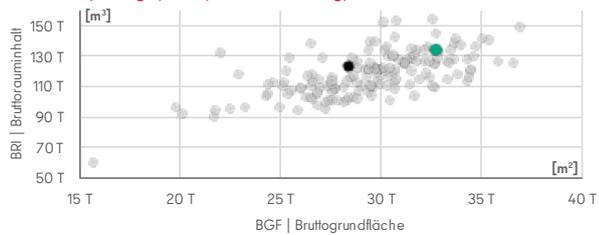
Zurückgesetzte N+S Eingänge in durchgestecktes Foyer | N/O-Seite Ein-Ausfahrt TG | Vertikalersch. über zwei öffentl. 1-läufige Treppen im Foyer mit Stegverbindungen EG- 3.OG | lineare Kernzone mit 7 Aufzügen + TH | Terrassen mit integrierten Außentritten

EG Foyer mit beidseitigen Nutzungen, straßenseitig Café, Beratung, östl. Kantine, Frontoffice | 1.OG W-Seite Freihandbibliothek mit interner Treppe ins 2.OG, O-Seite Ausstellung | 2.OG Bibliothek, BVV-Saal zum Innenbereich mit vorgelagerter Terrasse | 3.OG Besprechung + Hausdruckerei | Regelgeschosse Fachämter als 3-Bund | 13.OG Standesamt | 14.OG Café | UG Mobility Hub, Pkw-TG u. getrennte Vélo-Garage mit gemeinsamer Zufahrt

Holzkonstruktion mit aussteifenden Betonkernen | Brandschutz über Sprinkleranlage | W-Fassade Raster mit durchlaufenden Gesch.-Decken in Ziegelbändern | geschosshohe Verglasungen, Fenster mit Öffnungsflügel u. außentl. Sonnenschutz | Vegetationsbrüstungen im Atrium u. an Terrassen



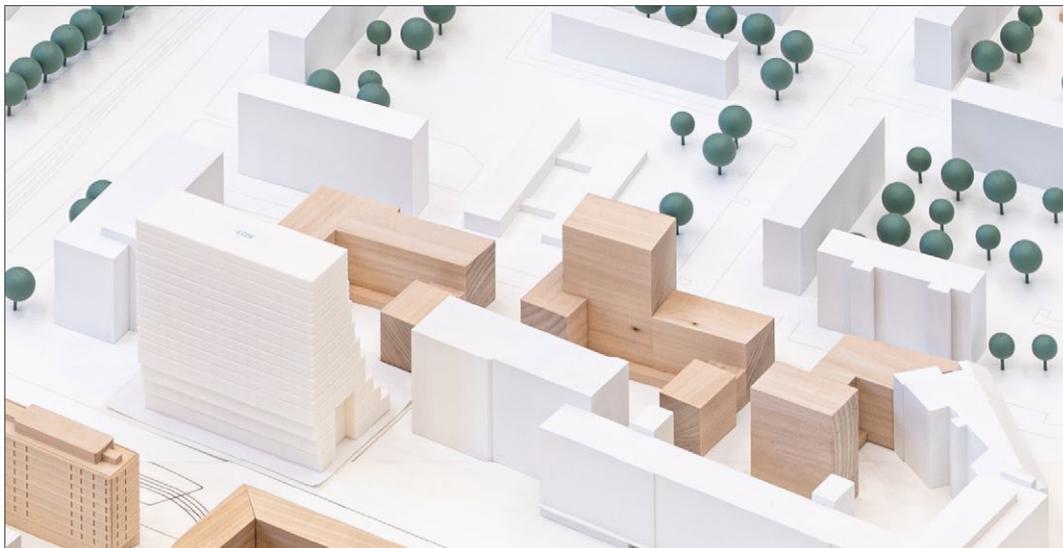
▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.474 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	61 Stpl.
BRI	134.187 m ³	122.954 m³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	207 Stpl.
			Velo	175 Stpl.	36 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.295 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	676 m² ▼	Velo	175 Stpl.	36 Stpl.
VF		4.783 m²			
NUF/BGF = 0,71			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,17		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

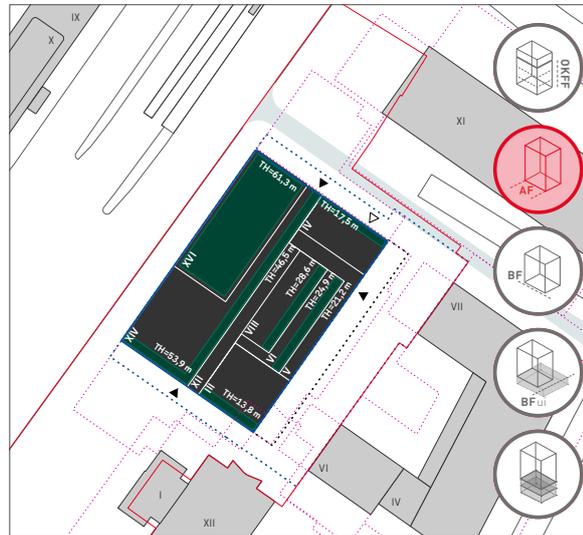
3024

15-/16-geschoss. Hochhauskörper (H 61,9 m) aus horizontal versetzten Ebenen, die Terrassenflächen bilden | Bauvolumen auf gesamtem Bau-feld | Bandfassaden mit horizontal begrünten Brüstungsbereichen | zwei UGs | EG/1.OG Geschosshöhe 4,3 m | 2.OG Geschosshöhe 5,2 m | Regel-Gesch. 3,7 m

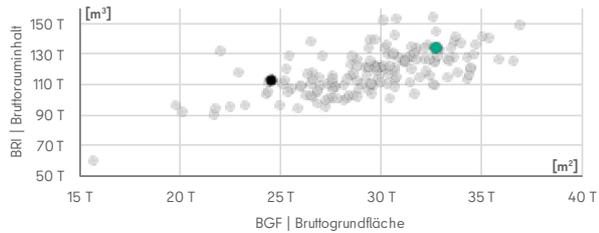
In Teilbereichen transparenter Sockel mit zentraler Passage als „Durchgangselement“ mit N+S Eingang in Verlängerung Boulevard | TG-Rampe im N/O-Freiraum | Vertikalschl. über 2 öffentl. Freitreppen am N+S Eingang mit lineareren Sitz-treppen bis 3.OG mit LR (Agora) | OG's Terrassen mit Freitreppen verbunden | Hochhauskern mit 5 Aufzügen u. TH

EG zentrale Passage z.T. 2-geschoss., westl. flexibler Ausstellungs- u. Veranstaltungsbereich, östl. Kantine | 1.OG Foyer, Info, westl. Ausstel-lung, Café | 2.OG östl. Bibliothek, westl. Konfe-renz, S-Seite BVV-Saal | Regelgesch. Fachämter mit Openspace mit differenzierten vorgelagertem Außenraum | DG 2-geschoss. Trausaal mit Ter-rasse | 1.UG Mobility Hub, TG | 2.UG Technik, Archiv

Holz-Beton-Hybrid-Konstruktion | Bürogesch. mit Terrassen, Loggien u. Balkonen mit begrünten Rankpflanzen u. Gründächern | versetzte Band-fassadenstruktur mit vorgehängten Holz-Brüs-tungen, Vegetationszonen u. Staketengeländern | öffentl. begrünte Terrassen im 4./5.OG mit Sitz-stufentreppe | Sockel in Massivbauweise



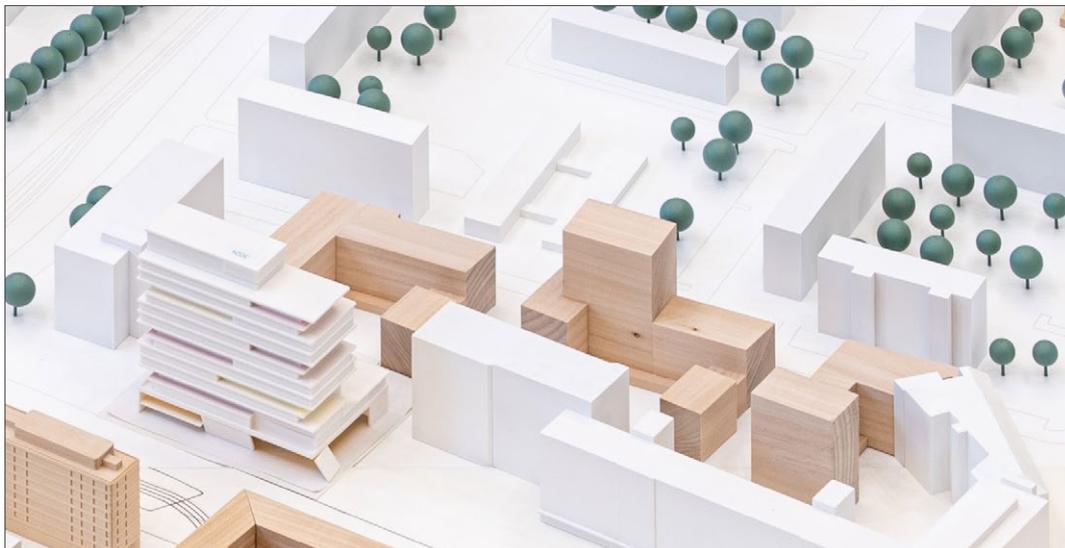
▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	24.620 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	112.178 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	116 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	177 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.022 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	12 Stpl.
TF	1.100 m ²	867 m² ▼	Velo	175 Stpl.	120 Stpl.
VF		3.466 m²			
NUF/BGF = 0,77		TF/BGF = 0,04	VF/BGF = 0,14		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

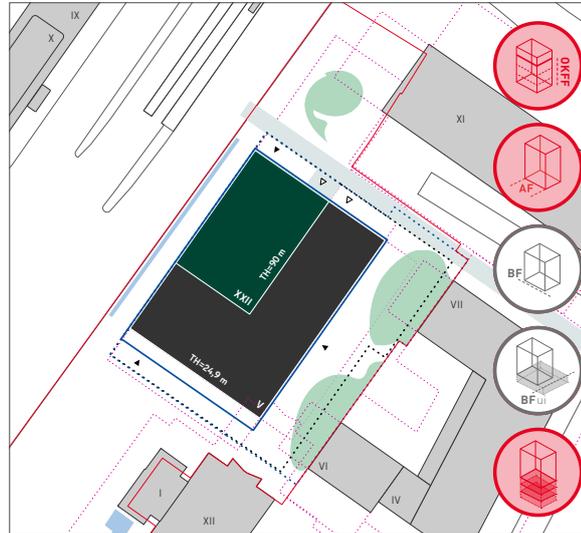
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3025

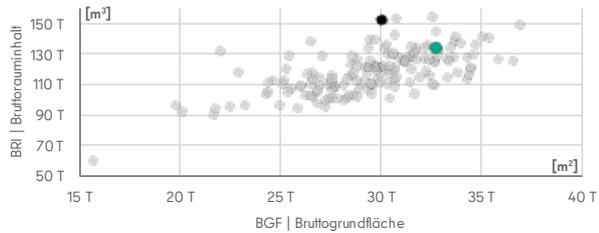
ca. 25m hoher gläserner, berankter Sockelbaukörper als „mehrgeschossige Orangerie“ füllt überwiegend Baufenster aus, rausragender Hochhausturm im nord-westl. Bereich mit gesamt 21-geschoss. + Dachaufbau (H:82,8m, TRH:90,0m) | Grünzug entlang O-B-Str zieht sich als „begrünter Weg durch das Rathaus“

Haupteingang von S, Nebeneingänge N/O | Fahrräder als Spange straßenseitig und in Garage 1.UG | gemeinsame Rampe PKW/Velo und Anlieferung an Nordseite, erreichbar über Stichstr von O | Foyer mit offener kaskadenartiger Treppenanlage (EG-3.OG), begrünten Terrassen u. 4-geschoss. Luftraum als Kommunikations-/Begegnungszonen | angegliederte Nutzungen: Ausstellung/Cafe EG, Bibliothek 1.OG, 2-geschoss. in Foyer auskragender BVV-Saal 2.OG, Kantine 3.OG | Fachbereiche in oberen Geschossen um zentralen Kern organisiert | Gebäudeabschluss: öffentl „Himmelgarten“ mit Cafe/Lounge/Traumräumen | 3 UGs: erhöhter Ausstellungsbereich -5,2m 1.UG über Kaskadentreppe angebunden, Oberlichter/Parken PKW/Velo, Technik/Lager

Holz-Beton-Hybridbau in Skelettbauweise | Fasadendekoration aus weiß beschichtetem Streckmetall (sommerlicher Sonnenschutz) | Glasdach mit Verschattungspaneele/PV belegt als Dachabschluss Sockel



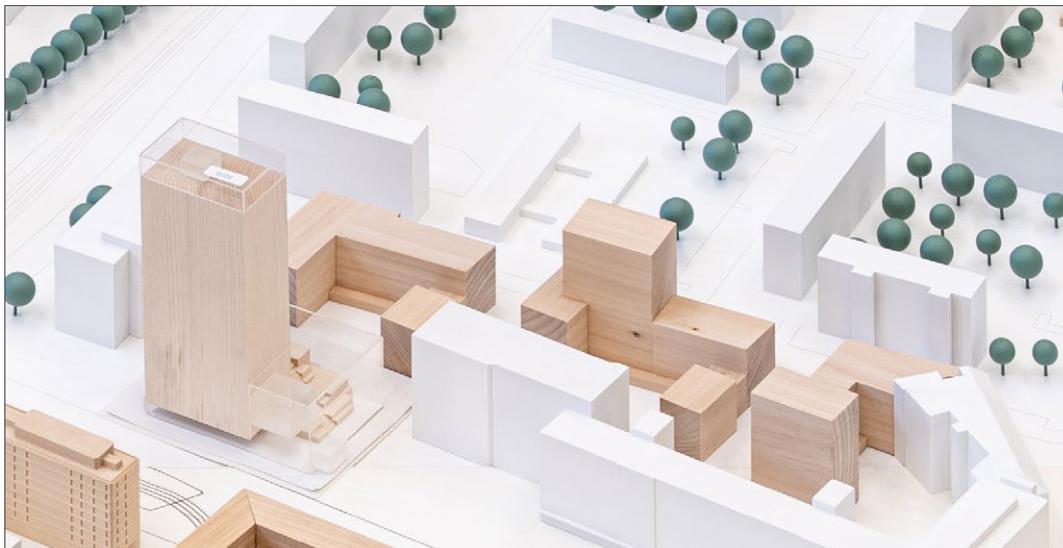
▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.131 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	56 Stpl.
BRI	134.187 m ³	151.553 m³ △	Pkw/Lkw	177 Stpl.	338 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.912 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	24 Stpl.
TF	1.100 m ²	480 m² ▼	Velo	175 Stpl.	100 Stpl.
VF		2.184 m ²			
NUF/BGF = 0,73			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,07		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

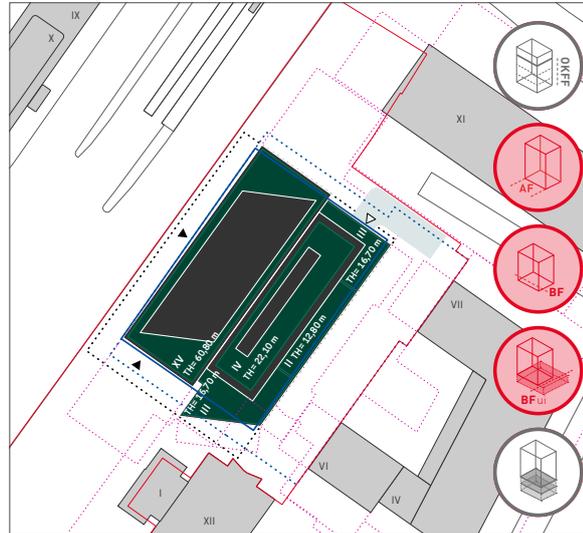
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3026

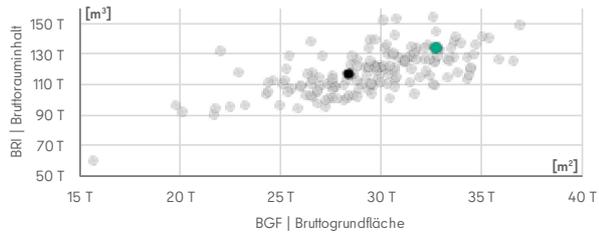
2 Baukörper unterschiedlicher Kubatur, die als Ensemble wirken: aus 4/5-geschoss. Sockelbau, das Baufenster füllend, (H: ca.22,0m) geht straßenseitig 8-geschoss. Hochhausscheibe hervor (H:53,2m, +2 Staffelgeschosse, TRH:60,6m) | Geschoss- u. Gebäudeüberschneidungen bilden Loggien, Kolonnade zur O-B-Str, Terrassen u. Gründächer aus | sichtbares Holztragwerk markiert 3-seitigen Sockelbereich der öffentlichen Funktionen | Cafe u. auskragende 2-geschoss. Ausstellungsgalerie rahmen Rathausplatz nach N

Eingangsbereich öffnet sich unter Kolonnadengang nach S zum Rathausplatz u. W zur O-B-Str | TG-Zufahrt über neue Verbindungsstr Berolinastr/O-B-Str | gemeinsame Rampe PKW/Velo in 1.UG | 2 Erschließungskerne mit NR flankieren westl. Besuchereingang, Foyer mit Beratungszonen | öf-fentl u. halböfentl Funktionen im Sockelbau, durch kegelförmiges Oberlicht verbunden | BVV-Saal mit Dachterrasse /Konferenzbereich 1.OG | umlaufende öffentl Dachterrasse mit Trauzimmer/Cafe in 1. Staffelgeschoss

„Die Fassade ist bildhaft, einprägsam gestaltet [...]“: Turm: Holz-Skelettbau mit Lehm-Kappendecken, Fassade: Wechsel aus facettierten großformatigen low-carbon-Betonfertigteilen (rötlich pigmentiert) u. Alu-Holzfenstern | Sockelbau: Holzbau, Holzfassade mit senkrechten Holzelementen unterschiedlichen Formaten



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.484 m² ▽	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	115.511 m³ ▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	55 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	177 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	18.830 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	9 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.521 m ² ▲	Velo	175 Stpl.	80 Stpl.
VF		2.920 m ²			
NUF/BGF = 0,66			TF/BGF = 0,05		
			VF/BGF = 0,10		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

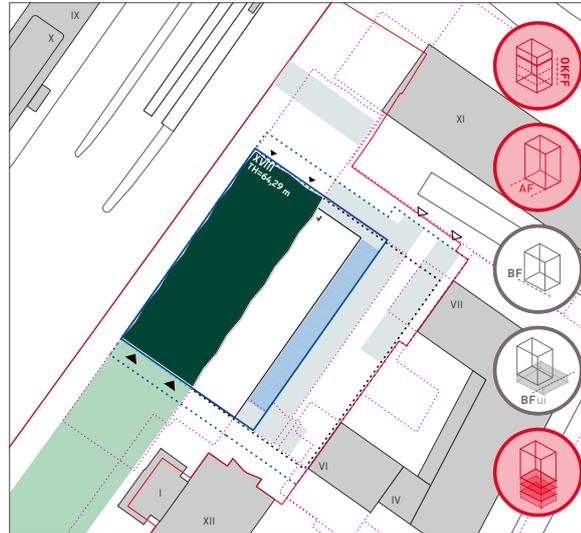
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3027

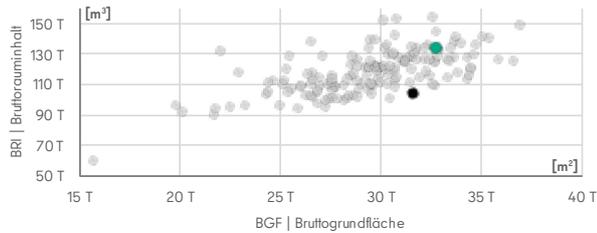
begrünte 18-geschoss. Hochhausscheibe (OKF: ca.61,0m, TRH: ca.65,0m) integriert in Flucht des Aktivitätenbandes | offener 1-geschoss. Tiefhof auf Ostseite, erreichbar über Treppenanlage innen u. außen, als „zentraler Ort der Zusammenkunft“, mit eingestelltem Kubus Kinder-/Jugendparlament | Kantine/BVV-Saal/Konferenz-Kommunikationszonen im 1.UG i.T. über Tiefhof belichtet, offen für flexible Nutzungsmöglichkeiten

Besucherzugänge S u. N in Foyerzone, eingestellte Beratungsräume entlang W-/O-Fassade | 2 mittige Erschließungskerne mit Nebenraumzonen | Ausstellungsflächen um einläufige Treppen an Südfassade über alle Geschosse | weitere öffentliche Nutzungen in „vertikalem Aktivitätenband“ bis Dachgarten integriert: Verzahnung 2-geschoss. ost-/westseitige Raumbereiche | Standesamt mit Trauzimmer 1.OG | Anlieferung/Zufahrt TG im Norden, über Stichstr von Berlinastr | gemeinsame Rampe PKW/Velo in Tiefgarage 2./3. UG

Holz-Beton-Hybridbau | 3-seitig umlaufende wellenförmige „Schwamm“-Fassade, recyceltes Aluminium, durch Vor-/Rücksprünge integrierte Pflanztröge | Südfassade „[...] wird als offenes Regal wahrgenommen, das transparent und symbolisch offen die Menschen teilhaben lässt“, 50% der Fläche PV bedruckt



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.662 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	84 Stpl.
BRI	134.187 m ³	103.416 m³	▼	Velo	177 Stpl.	180 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.045 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	18 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.374 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	40 Stpl.
VF		8.171 m ²				
NUF/BGF = 0,63				TF/BGF = 0,07		VF/BGF = 0,26

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3028

17-geschossige Hochhausscheibe an O-B-Str. | 6-geschossiges Sockelgebäude auf Ostseite, Volumen in Nord-Süd Richtung leicht zueinander versetzt | Höhe 69,80m | Verbindung Rathaus- u. Mollplatz über zentrale 6-geschossige, öffentl. Halle im Gebäude als Fortsetzung Aktivitätenband | Adressbildung auf Nord- u. Südseite durch Rücksprung u. Glasfassade | 2 UG, Anlieferung u. Rampe für PKW u. Velo in TG auf Nordseite

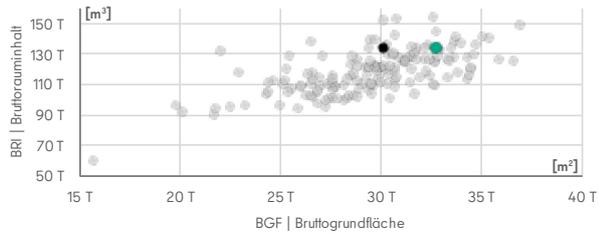
EG: durchgestecktes, mittiges Foyer, Luftraum mit Freitreppen u. Galerien über 6 Geschosse zur Erschließung der öffentl. u. halböffentl. Bereiche, Kantine mit Außenbereich am Rathausplatz | Erschließungskern Hochhaus mittig an O-B-Str. | Sockelgebäude mit 2 innenliegenden Kernen | 1.OG Ausstellung | Bibliothek 2.OG | 3.OG Konferenzbereich, BVV-Saal 2-geschossig auf Ostseite | Fachämter 7. -17.OG, horizontal u. vertikal versetzte Anordnung der Bereiche verbunden über Lufträume | Dachgarten auf Sockelgebäude

Holzfassadenelemente mit vorgeh. Metallprofilen | Vorgehängte Fassadenstruktur auf O u. S Seite als Stahlkonstruktion, nutzbare Freiräume, Pflanztröge, horizontale Lamellen als PV-Elemente | Straßenfassade als Lochfassade, farbige „Schaufenster“ in Straßenfassade zur Ablesbarkeit Nutzung an Lufträumen

Holzhybridbau aus Brettsperrholz u. Beton, Kerne aus Stb



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.202 m²	▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	65 Stpl.
BRI	134.187 m ³	133.520 m³	○	Velo	177 Stpl.	222 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.325 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.200 m ²	△	Velo	175 Stpl.	180 Stpl.
VF		5.200 m ²				
NUF/BGF = 0,67		TF/BGF = 0,04		VF/BGF = 0,17		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3029

Rathaus aus zwei Hochhauscheiben, 15 u. 16-geschossig, verbunden über gläserne, eingezogene Gebäudefuge mit Erschließungsflächen | Gebäudeabschluss an O-B-Str. durch 13m hohe Einfassung des Dachgartens in Fassadenebene | Höhe 68,0m | Sockelgebäude auf Ostseite an Stirnseiten 4-geschossig, mittig 2-geschossig, Dachgärten | Kolonnade an O-B-Str. u. Rathausplatz durch 2-geschossige, zurückgesetzte Sockelzone | zum Wohnhof vorgelagertes Funktionsband mit Zufahrt TG von N über offene Rampe für PKW u. Velo | Anlieferung Ostseite | 3UG

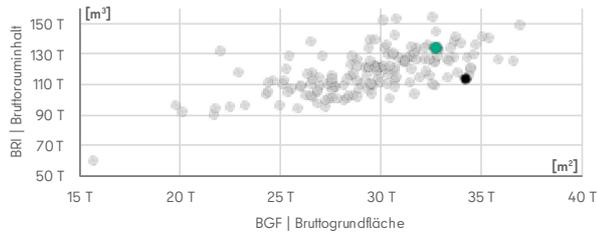
EG: Großes Foyer parallel zur O-B-Str. mit Haupteingang, Eingänge von Rathaus- u. Mollplatz, offene Treppen zur Erschließung öffentl. Bereiche bis 3.OG, Kantine mit Außenbereich am Rathausplatz | Mittig doppelter Kern, 2TH u. 4 Aufzüge, an Gebäudefuge mit Nebenräumen | 1.OG: Ausstellung u. Veranstaltung | 2.OG: Bibliothek u. BVV Saal mit gemeinsamer Terrasse auf Ostseite | Standesamt 14. u. 15.OG, Verbindung zum Café u. Dachgarten | Fachämter im 4.-14.OG, 5 m breite Flurzone zur multifunktionalen Nutzung

Rasterfassade, vertikal durchlaufende Bekleidungen, Gesimse mit außenliegendem Sonnenschutz, raumhohe Verglasungen | begrünte Fassade der Westscheibe über Stahlgerüst mit Abstand zur Fassade | Vorhangfassade aus großflächigen PV-Modulen an Ostscheibe

Holz-Stahl-Stb-Hybridbau



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	34.308 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	116 Stpl.
BRI	134.187 m ³	113.273 m³	▼	Velo	177 Stpl.	25 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.844 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	958 m ²	▽	Velo	175 Stpl.	175 Stpl.
VF		7.595 m ²				
NUF/BGF = 0,61		TF/BGF = 0,03		VF/BGF = 0,22		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

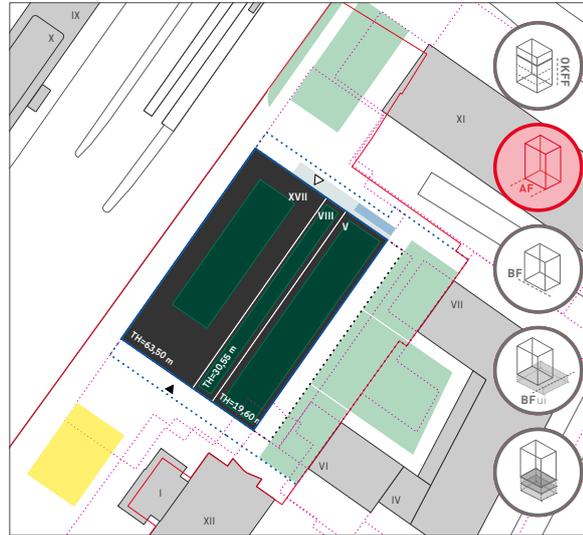
3030

Rathaus in Größe des Baufensters mit 2-facher Höhenabstufung im Osten, (17-, 8-, 5-geschossig) | Höhe 63,50m | Fassade springt am Rathausplatz im EG zurück, überdachter Bereich am Haupteingang | 7-geschossiges, zentrales Atrium verbindet über ovalen Luftraum, Freitreppen u. Aufzüge die öffentl. u. halböffentl. Nutzungen | 2-geschossige „Baumzimmer“ an Fassade als Sichtbeziehung zum Stadtraum | 2 UG, Zufahrt TG u. Anlieferung im N, Zugang zu Fahrradgarage u. Mobilityhub im UG am Rathausplatz über Aufzug

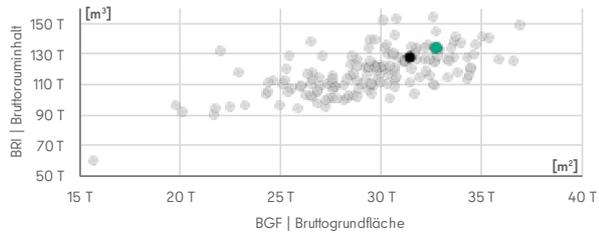
EG: Haupteingang Rathausplatz in mittiges Foyer (Atrium), große Sitztreppe zum Frontoffice u. Beratungsräumen im 1.OG, Ausstellung 2-geschossig an O-B-Str., Kantine auf Ostseite mit Außenbereich am Rathausplatz | 4 innenliegende Kerne, 2 TH u. 6 Aufzüge, ab 5.OG 2 Kerne | 1.OG: Bibliothek auf Ostseite, Veranstaltungsräume | 2.OG: Konferenzbereich | 5.OG: Standesamt mit großer Lobby im Atrium u. Zugang zum Dachgarten | Fachämter im 3.-4. u. 6.-15.OG, zweiseitig an mittlerer Kernzone | Café mit umlaufendem Dachgarten im 16.OG

Modulare Fassade aus Aluminium: Profilierung durch Schwerter in horizontaler, vertikaler u. diagonaler Ausrichtung, Unterzugsbereich mit perforierten Paneelen u. textilen Sonnenschutz

Holz-Hybridbau, Holzverbunddecken, Aussteifung durch Kerne u. Wandscheiben in Holzbauweise



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.521 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	71 Stpl.
BRI	134.187 m ³	126.810 m³	▽	Velo	177 Stpl.	280 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.569 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.200 m ²	△	Velo	175 Stpl.	210 Stpl.
VF		6.851 m ²				
NUF/BGF = 0,62		TF/BGF = 0,04		VF/BGF = 0,22		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3031

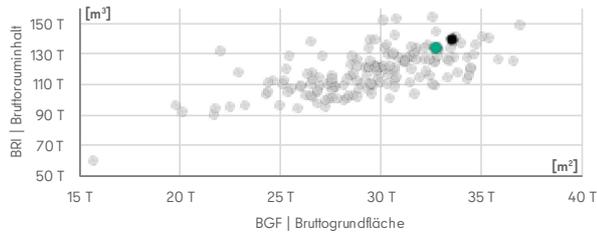
130m langer Riegel in Straßenflucht, Unterschnitt mit ca. 18m hoher Kolonnade nach W, S u. N | 17 Geschosse, H 64m | 4-geschoss. Sockel, H 19,75m nach O mit Atriumdach, Dachgarten mit Café | quadratischer Rathausurm mit Uhr zwischen Riegel u. Sockel, H 79m | 2 UGs, Anlieferung im N mit TG-Rampe | Riegel überschreitet Baufenster nach W, S und N | 1-geschoss. Mobility-Hub angebaut an WBM-Wohnhaus

Eingang sockelmittig von S, zentr. an den Fassaden durchgestecktes Foyer mit 4-geschoss. glasgedecktem Luftraum | EG Ausstellung, H 7,5m und front-/back-office im O mit Zwischengeschoss | 1 TH-Kern im Turm am Eingang, 2 weitere TH in N u. O, offene Wendeltreppe über alle Sockelgeschosse | 2.OG Bibliothek und BVV-Saal, Trauräume | 5.OG Kantine, Dachterrasse | Fachämter in Riegel, Breite 13,6m, Mittelflur mit fassadenseitigen Büroraumschienen, Flex-/Team-/Kommunikationszonen stirnseitig an vertikal. Erschließung

Holz-Beton-Verbund-Konstr., Holzrahmenfassade, Stb-Kerne | horizont. auskragende Bänder oberhalb der Fensterbänder (Brandriegel/baulicher Sonnenschutz), Oberseite mit PV, Brüstungen mit vertikal montiertem Trapezblech | Spiel mit nach W und O auskragenden Erker unterschiedl. Breite/Höhe über mehrere Etagen im Bereich der Kommunikationszonen der Fachämter mit raumhohen P-R-Verglasungen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	33.651 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	71 Stpl.
BRI	134.187 m ³	138.539 m³	○	Velo	177 Stpl.	685 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.787 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.053 m ²	○	Velo	175 Stpl.	150 Stpl.
VF		7.740 m ²				
NUF/BGF = 0,65		TF/BGF = 0,03		VF/BGF = 0,23		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

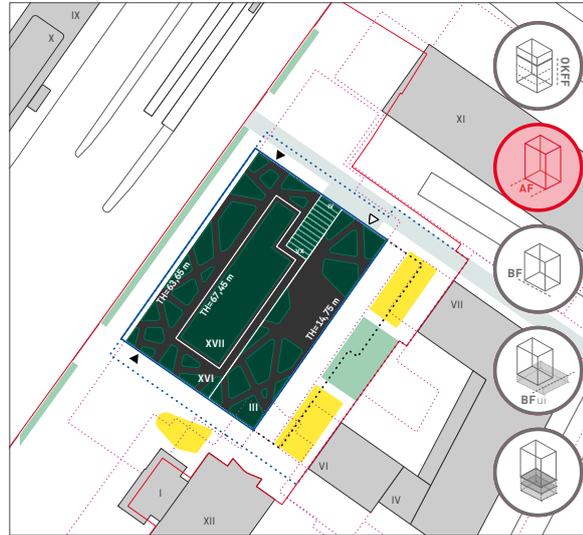
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3032

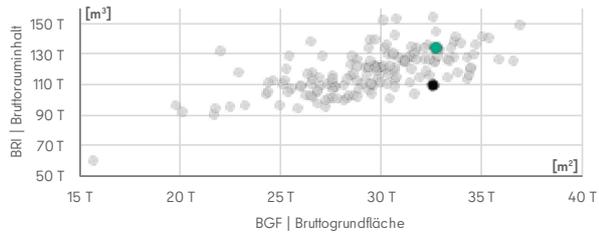
Gliederung in 3-geschoss. Sockel in Straßenflucht, 1-geschoss. Taillierung mit Terrasse auf ca. 15m, aufgestelltes, straßenbündiges Hochhausvolumen, H 67,80m, 17 Geschosse, Staffelgeschoss mit Café u. Dachterrasse, hochgezogene Attika | Gebäudeabtreppung im O ab 4.OG als kleine Terrassenkaskade | Anlieferung im N in Gebäudetrasse, TG-Zufahrt | 2 UGs

Bogenförmiger Eingang von S u. N, durchgestecktes Foyer entlang O-B-Str. als 2-geschoss. Passage, geschwungene Galerien, öffentl. Funktionen | Längszonierung mit mittiger Erschließungsschiene, 2 TH, zentr. breite Sitztreppe ins 1.OG, Fortführung mit 4-läufiger Wabentreppe bis 3.OG auf Sockel-Terrasse mit Kantine, zusätzl. Wendeltreppen | Traurräume an Treppe 1./ 2.OG, BVV u. Konferenz im 2.OG, Geschosshöhe 5m | Café / Dachgarten auf 101m | Fachämter in Hochhausriegel ab 4.OG, 3-Bund, unterschiedl. Raumtiefen nach W u. O, variierende Büro-Typen, innere Besprechungsräume, kleine Terrasse je Etage im NO

Holz-Beton-Hybrid | Sockel Sichtbeton- bzw. Tönelemente, großformatiges einheitl. Raster | Taillierung über Sockel mit Diagonalstützen, Hochhausvolumen mit einheitl. Gliederung, Raster aus schmalen, leicht auskragenden Gesimsbändern und vertikalen Schwertern aus gekanteten Blechpaneelen, dazwischen geschosshohe Prallscheiben | PV an Schwertern



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.643 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	67 Stpl.
BRI	134.187 m ³	109.062 m³	▼	Velo	177 Stpl.	215 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.704 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	12 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.219 m ²	△	Velo	175 Stpl.	200 Stpl.
VF		5.864 m ²				
NUF/BGF = 0,66		TF/BGF = 0,04		VF/BGF = 0,18		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

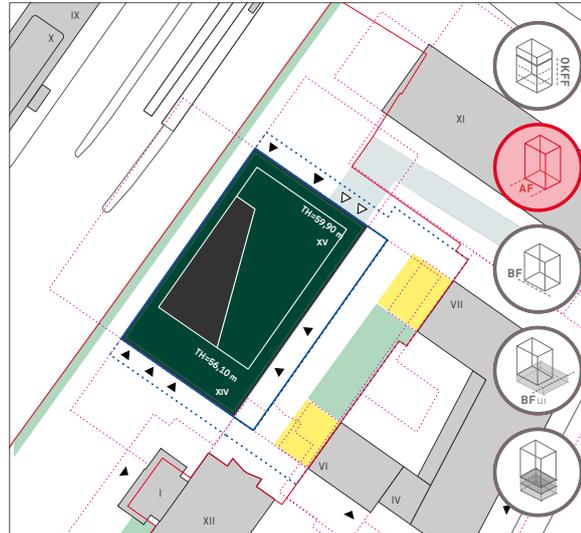
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3033

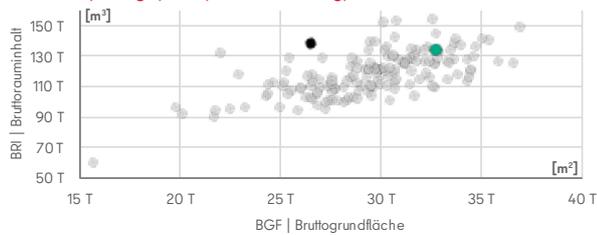
Kompaktes Volumen mit markantem spitz zu-
laufendem Baukörperinschnitt als nach außen
sichtbare Halle an der O-B-Str. und z. T. asymme-
trisch sichtbarem Raumfachwerk| footprint im O
ca. 3m von Baufenster zurückspringend | H 72m,
15 Geschosse | Gebäudeabschluss eingefasst
durch Fachwerk, Staffelgeschoss mit Dachgarten
| Anlieferung im NO, breite Gebäudetaste für
TG-Rampen, 2 UGs

Eingang von S stirnseitig in 3-geschoss. Foyer,
nach N durchsteckte, 1-geschoss. „Mollpassage“
| einläufige Freitreppe bis zur „Plaza“ im 2. OG,
Hallenhöhe max. 35 m | 2 Kerne verteilt im NW
und SO | EG Kantine, Veranstaltung | geschwun-
genes, eingestelltes Raumvolumen für BVV im
1.OG mit Einblick von oben über Oberlicht |
Bibliothek doppelgeschoss., Blick in Plaza-Halle
| Fachämter in offenen Büroetagen (ca. 34x56m)
für open-space, stirnseitig nach S vorgelagerte
mehrgeschoss. „Klimaloggien“ | DG als öffentl.
„Energiegarten“, „Hochzeitsstiege“, Standesamt

Sichtbares Stahl-Raumfachwerk über mehrere
Geschosse | großformatige Stahl-P-R-Verglasung
mit integriertem PV, opake Fassaden mit in Stahl-
rahmen montierten Keramikelementen | nach S
„Klimaloggien, oberer Abschluss durch „Energie-
garten“ mit umlaufend ca. 12m hochgezogenen,
offenem Raumfachwerk | Innenausbau holzsichtig-
/Lehne/experimentelle Naturrohstoffe



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.541 m² ▼		Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	137.496 m³ ○		Pkw/Lkw	57 Stpl. 62 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 150 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	20.174 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl. 17 Stpl.
TF	1.100 m ²	698 m ² ▼		Velo	175 Stpl. 20 Stpl.
VF		3.571 m ²			
NUF/BGF = 0,76			TF/BGF = 0,03		
			VF/BGF = 0,13		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

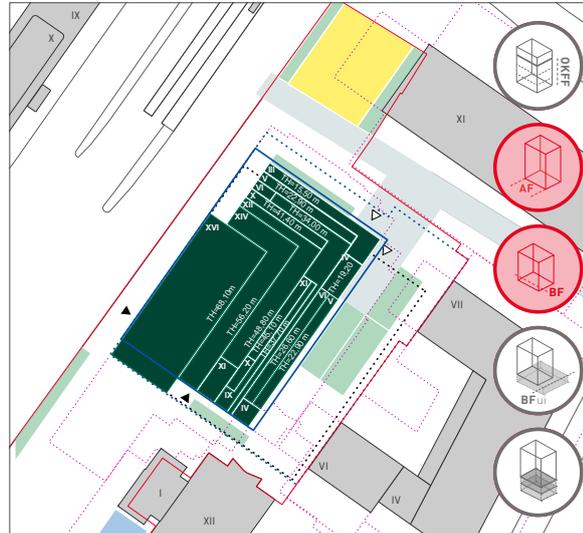
3034

Ensemble aus drei Baukörpern: massiver Sockel, Scheibe zur O-B-Str. u. winkelförmige Terrassen nach N und O | Vert. und Horiz. Versetztes gebäudehohes Atrium | Sockel m. gesetzten Öffnungen | Scheibe mit Rasterfassade | Terrassen mit horizontalen Pflanztrögen als ‚vertikaler Wald‘ | 16 G + DG/TG | Höhe 68,1 m | 2 UG (teilunt.) | Geschosshöhe EG-2.OG 6/4,75 m; RG 3,7 m

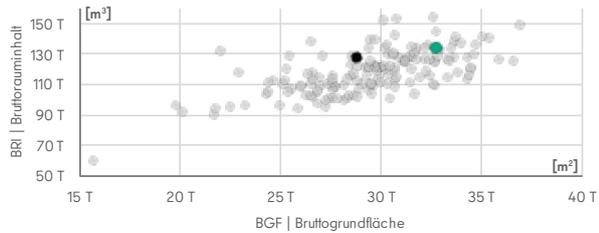
Haupteingang von S; NE v. O-B-Str. | Foyer mit offenen Treppen in Atrium | Abget. seitl. A-Kern (3 A) | 2 TH in N und S (jew. mit A) | Zus. Eingang zu Bürgerservice im NW | Außenl. E-A-Rampe im NO | Anl. Küche u. Lager von Norden mit LA

Öff. Bereiche bis 2. OG sow. DG | Foyer m. Info u. FO/BO/Berat. | Kantine im S m. Freisitzen | 1. OG mit Bibl./Ausst./Veranst. | Bibl. 2-geschoss. | Konf./BVV im 2. OG | RG für FÄ ab 3. OG | Ringförm. Erschließung um Atrium, flw. aufgeweitet; im 8. OG 2-geschossig mit Brücke | Regelm. Stützenraster | Flex. als open space nutzbar | Versorgungsschiene außermittig an Atrium | Standesamt u. Café im DG mit vorgel. Terrasse | UGs n. dargest.

Holz-Hybrid-Konstruktion | Kern/TH in Ortbeton | Holz-Verbunddecke | Doppelschalige Glasfassade m. integr. SoSch an Scheibe | Terrassenbauteile m. Brüstung und Pflanztrögen aus R-Beton | PV auf Dach | RW-Management



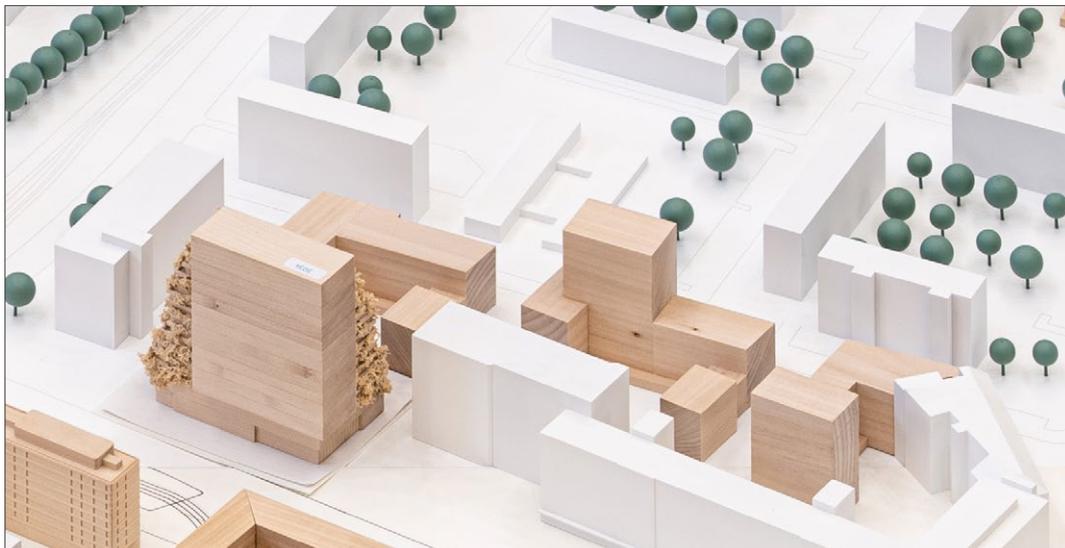
▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m²	28.840 m² ▽	Im Gebäude		
BRI	134.187 m³	126.359 m³ ▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	69 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	217 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m²	22.356 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m²	629 m² ▼	Velo	175 Stpl.	168 Stpl.
VF		4.656 m²			
NUF/BGF = 0,78		TF/BGF = 0,02	VF/BGF = 0,16		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

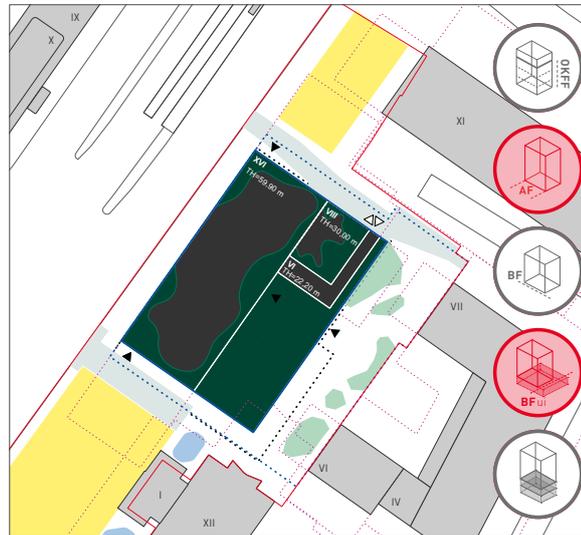
3035

Gebäudeensemble als Verbindung von Blockstruktur (Sockel) und Stadtkante an O-B-Str. (Scheibe) | Anbindung an Stadtzimmer ü. geschwungene Rampen im Sockel | Sockel gegl. in 3-geschoss. Foyerbereich und 2-geschoss. Konf.-Bereich | Scheibe m. gleichf. Rasterfassade, 2-geschossig zusammengefasst mittels Lisenen | Partiiell überd. Dachterrasse | Begr. Terr. an jedem öff. Nutz. | 6/8/16 G | Höhe ca. 63,0 m | 2 UG im ui BF | Geschosshöhe 3,7 m

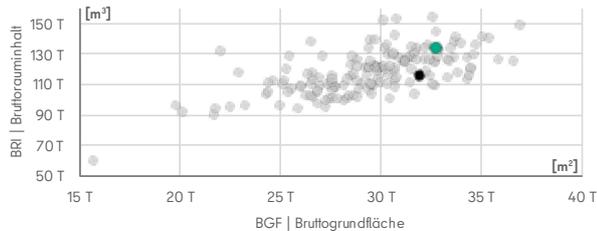
Zugänge zu linearem 3-geschoss. Ausst.-Bereich an Schmalseiten | Zentraler Kern/TH mit offener Sitz/Treppenanlage ins 1. OG, Aufzugslobby (4 A) und TH | Im N zus. TH m. 2 Aufzügen | Zus. offene Treppe bis 2. OG | Ver- und Ents. im N | Gebäudeeinschnitt für E-A-Rampe im NO | Zugänge zu Mob. Hub. Im EG von O | Erschl. der Terr. im Sockel

Öff. Bereiche Bis 4. OG zusammengef. | Öff. Dachterr. | Ausst. Fl. dem öff. Bereiche Vorgelagert | Seilt. Foyer m. Info u. FO/Berat. | Mob. Hub. Zentral im EG | Versorgungszone im N | Buchrück. im NW | Kantine/Café im 1. OG | 2. OG mit Bibl./Ausst | Konf./BVV im 3./4. OG | RG für FÄ ab 5. OG als Dreibund | UG 1 m. Stp. und Archiv

Holz-Hybrid-Konstruktion | Holzstützen, BSH-Trägern und Holz-Verbunddecke | 5,4x5,4 m Raster | Rasterfass. Mit R-Alu-Fenster und vorgesetztem SoSch | PV auf Dach



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.975 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	71 Stpl.
BRI	134.187 m ³	114.626 m³	▽	Velo	177 Stpl.	113 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	23.847 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.504 m²	▲	Velo	175 Stpl.	308 Stpl.
VF		1.911 m ²				
NUF/BGF = 0,75		TF/BGF = 0,05		VF/BGF = 0,06		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

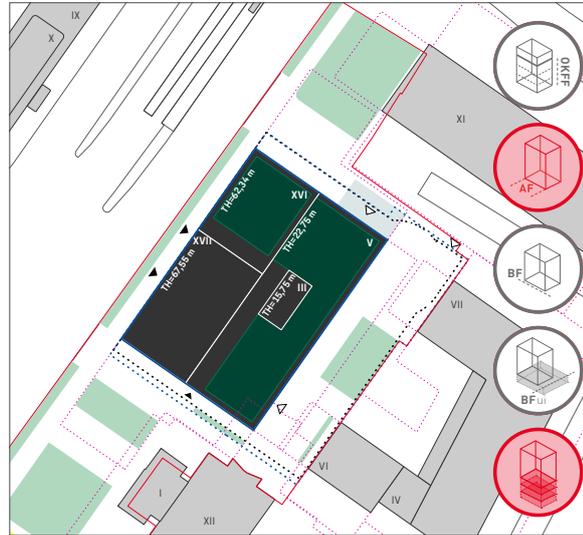
3036

Orthogonales Gebäudeensemble aus drei Elementen | Winkelförmiger, zweistufiger Baukörper im NO, verglaste Kommunikationsfuge und Hochhaus im SW | Zurückgest. DG mit umlauf. Dachterrasse | Gebäudehoher LR mit OL im Sockel | Umlauf. Rasterfassade m. auskragende Deckenbändern u. Schwertern | Betonung EG Turm | Pergolastruktur an DG | 5/15 G + DG/TG | Höhe 71,6 m | 2-3 UG im ui BF | Geschosshöhe EG-2. OG 5,25 m; RG 3,5 m

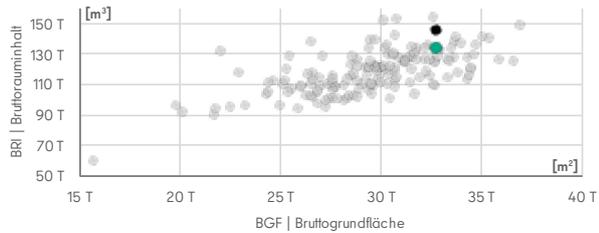
Haupteingang von O-B-Str. | Komp. Foyer mit abget. seifl. A-Kern (4 A) | 2 TH in N und S (FW-A) | Rückw. gegenläufige Treppen bis 4. OG mit OL | 2 zus. Aufzüge und 2 TH in Sockel | Sep. Zugang Kantine von S | Außenl. Rampe im NO; Gew. Rampe bis TG 3. UG | F-Rampe im SO | Getr. Anl. Küche u. Lager, jew. m. L-A

Öff. Bereiche Bis 2. OG sow. DG | Foyer m. Info u. FO/BO/Berat. | Kantine im S m. Freisitzen | Buchrück. an O-B-Str. | 1. OG mit Bibl./Ausst./Veranst | Konf./BVV im 2. OG | RG für FÄ ab 3. OG mit Einbez. Sockel bei ringf. Erschl. | Ab 5. OG als Dreibund m. Teamfl. an Schmalseiten | Trausäle u. Skybar im DG | UG 1 m. F-Stp., Mob. Hub u. Lager. | UG 2/3 Pkw-Stp u. Tech./Archiv

Hybrid-Konst. aus Holz u. StB-Skelett | Kern/TH in Ort beton | Holz-Verbundd. | Geschosshohe Holzrahmenelem. zw. auskr. Geschossd. m. farbigem R-Magna-Glas | PV auf Dach u. Fass. | SoSch. als Screen | Begr. Terr.



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.762 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	96 Stpl.
BRI	134.187 m ³	144.919 m³	△	Velo	177 Stpl.	156 Stpl.
NUF	19.412 m ²	19.531 m²	○	In der Freianlage		
TF	1.100 m ²	2.090 m ²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
VF		8.106 m ²		Velo	175 Stpl.	118 Stpl.
NUF/BGF = 0,60		TF/BGF = 0,06		VF/BGF = 0,25		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3037

17-geschoss. kompakter Baukörper (H. 64 m) aus orthogonalen Volumen zusammengesetzt | über das gesamte Gebäude wird einem Verwaltungscluster (Blau) jeweils eine öffentl. Programmfunktion (Rosa) gegenübergestellt u. über einen „Erlebnispfad“ verbunden | gemeinschaftl. 6-geschoss. „Plazas“, Loggien mit Shortcuts | Footprint ca. 37 x 53 m | ein UG | Regelgesch. Geschosshöhe 3,5 m | öffentl. Funktionen Geschosshöhe 7 m

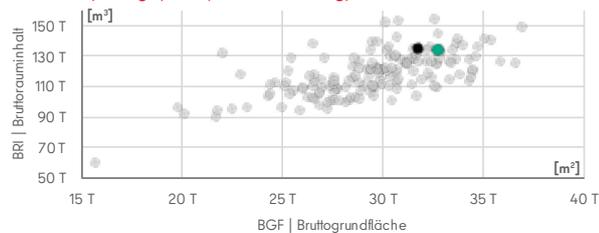
N + S Hauptzugang („Der Boulevard läuft als Passage durch“) | TG-Zufahrt im N/O-Freiraum, Velo-Stp. O-Seite | Vertikalersch. öffentl. Funktionen als „Erlebnispfad“ mit differenzierten Treppen (tlw. Rolltreppen) über das gesamte Gebäude verbunden | 2 notw. TH mit 6 Aufzügen

EG transparentes Foyer W-Seite, S/O-Seite Kantine | 2.-5.OG Bibliothek (über Foyer) | 6.-11.OG Ausstellung | 12.-15.OG Konferenz, BVV-Saal | 16.OG Standesamt | 17.OG öffentl. Dachterrasse | über das ganze Gebäude geschossweise zugeordnete Fachämter mit „flexiblen Arbeitsbereichen“, 1-/2-Bund | Aufenthaltsfl. auf eingerückten, begrünten Terrassen, Loggien bzw. Wintergärten | UG TG

Holz-Hybrid-Konstruktion | Rasterfassaden mit geschosshohen Verglasungen | Gliederung über 3 horizontale Schattenfugen u. 6-geschoss. eingerückte Kommunikationsräume | Bürofassaden kleinteilige Struktur, PV-Panel inkl. Öffnungsflügel im Wechsel mit Holzfenster



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.785 m²	○	Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	134.000 m³	○	Pkw/Lkw	57 Stpl. 65 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 120 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	19.576 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl. 11 Stpl.
TF	1.100 m ²	700 m ²	▼	Velo	175 Stpl. 100 Stpl.
VF		9.390 m ²			
NUF/BGF = 0,62		TF/BGF = 0,02	VF/BGF = 0,30		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3038

9-geschoss. Baukörper aus organischen Formen (H 37 m) mit abgerundeten Ecken auf gesamtem Baufenster | zwei UG's | überdachte Sockelzone, EG bis 3.OG mit vorspringenden Geschossebenen | ab 3.OG geschossweise vor- u. zurück-springende Ebenen | 2.OG Dachterrasse | DG als Staffelgesch. mit Windkraftanlage | Regelgesch. Geschosshöhe durchgängig 4 m

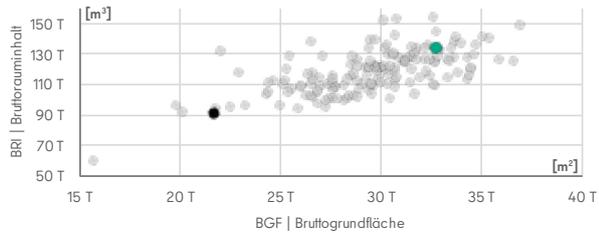
Haupteingang zentral von O-B-Str. | Zugang TG PKW u. Velo unklar | Vertikalerschließung über 2 TH mit 4 Aufzügen am zentralen „Licht- u. Lufthof“ mit Bepflanzung vom 2.UG bis zum Dach

Offene Grundrisstypologie, Stützenraster mit zentralem Lichthof | Nutzungsverteilung laut Diagramm | EG Foyer, Mobility Hub | 1.OG Kantine, Konferenz | 2.OG Bibliothek Konferenz | 3.OG Ständesamt, Café | Regelgesch. Fachämter | DG mit Dachterrasse | 1.UG Lager, Mobility Hub | 2.UG PKW, Velo

Sockelgesch. aus recycelten Ziegelsteinen, die darüberliegenden Geschosse in Holzbauweise | Fassade mit vertikalen Holzlamellen in unregelmäßigen Abständen über einer Unterkonstruktion aus Lehmputz | geschosshohe Fenster mit Holzrahmen | Photovoltaikanlagen im Dach, an Terrassenbrüstungen und zurückspringenden Geschossen | DG mit Windkraftanlagen | Fassade intensiv begrünt als sommerlicher Wärmeschutz



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	21.731 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	89.932 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	0 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	0 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	17.553 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	0 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		0 m ²			
NUF/BGF = 0,81			TF/BGF = 0,00		
			VF/BGF = 0,00		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3039

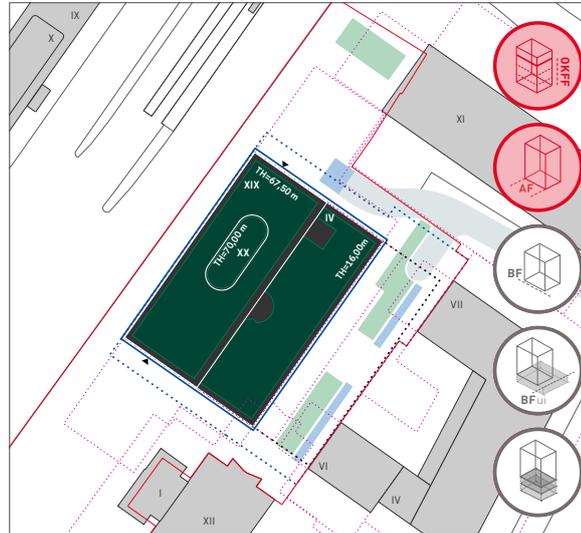
Einladend, nutzungs offen, klimaneutral, lowtech

20-geschoss. Hochhauszeile (H. 67,5 m), im Schnitt als L-förmiges Gebäude auf gesamtem Baufenster | zwei UG's | Gliederung in Turm, Sockel u. umlaufend eingerückte 1-geschoss. transparente Zwischenzone | 4-geschoss. Sockel (H 16 m) unterteilt in 2-geschoss. EG-Zone u. oberen Teil, über 2 Atrien belichtet | Turm in rationaler Struktur mit vier 3-geschoss. Loggien | EG Geschosshöhe 7 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,5 m

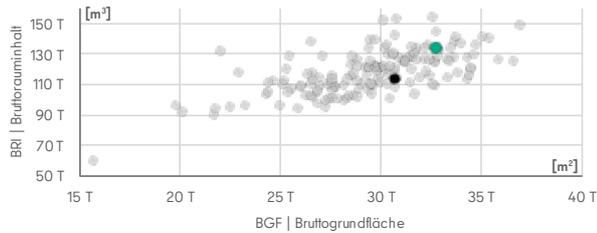
Eingerückte N + S Eingänge in straßenbegleitendes Foyer | gemeinsame TG-Zufahrt in Grünfläche N/O | nördl. Anliefl. | Vertikalersch. über 2 TH-Kerne mit 5 Aufzügen, Sockel mit TH O-Seite | Kantine mit Treppe EG/1.OG

EG umlaufend 2-geschoss., Westen, langgestrecktes Foyer mit Office, südl. Café mit Außenfl., östl. multifunktionale Ausstellungsl. | 1.OG LR, Speiseraum Kantine | 2./3.OG BVV- u. Lesesaal von Bibliothek in beiden Atrien, südl. Standesamt | Regelgesch. Fachämter als 3-Bund mit Grünloggia | DG als öffentl. Garten mit Café | 1.UG mit Velo u. Pkw-TG

Holz-Hybrid-Konstruktion, ab 2.OG Holztragstruktur | Turm als Bandfassade mit 4 Grünloggien, PV-Fassade mit Holzrahmenkonstruktion u. Vorhangfassade aus Aluminium, schräggestellte PV-Paneele auf Stahl-UK | Sockel transparente Pfosten-Riegel-Fassade mit Alulisenen, bogenförmige Struktur im Bereich der Eingänge



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.725 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	66 Stpl.
BRI	134.187 m ³	112.787 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	446 Stpl.
			Velo	175 Stpl.	182 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.740 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.353 m ² ▲	Velo	175 Stpl.	182 Stpl.
VF		4.831 m ²			
NUF/BGF = 0,64			TF/BGF = 0,08		
			VF/BGF = 0,16		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

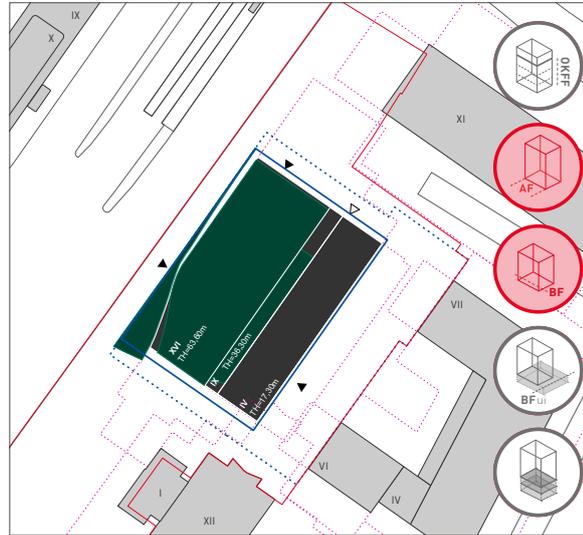
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3040

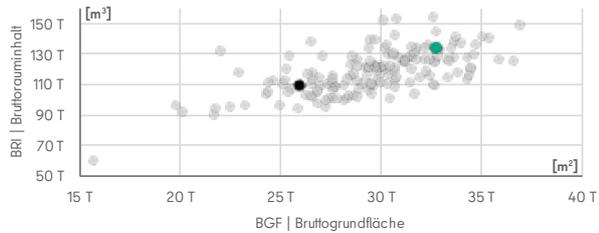
3-teiliges Gebäudegefüge aus Sockel, Mittelteil und Hochhausabschluss, mit ostseitig stufenweiser Verjüngung nach oben (16-geschoss. gesamt, OKF:59,1m, TRH:63,6m), begrünte Dachterrassen | horizontale Fassadenstruktur durch umlaufend auskragende Geschossdecken | Ost-u. Westfassadenseite mit „Grünem Vorhang“ bekleidet, „Symbol für zukunftsorientierte, nachhaltige Planung“ und Verkehrslärmfilter

3-seitiger Besucherzugang S/W/N | vertikale Erschließung als Spange an Westfassade | öffentliche /halböffentliche Funktionen im Gebäudesockel als Raumvolumen eingestellt: Kantine/Cafe/Backoffice an Ostseite zur Plaza orientiert, Bibliothek 1.OG, Fachämter mit offener Bürostruktur in weiteren Geschossen | Gebäudeabschluss 15.OG mit Ausstellung- u. Veranstaltungsbereich | TG-Zufahrt von Norden im Gebäude, 1 UG

3 unterschiedliche Tragstrukturen: Stb-Skelettbau der Sockelgeschosse, Holzskelettbau der Obergeschosse, dazwischenliegendes Transfergeschoss (3.OG) mit wandartigen Stb-Trägern zur Vermittlung der Konstruktionsraster | Pfosten-Riegelfassade Holzfassade, vertikale Begrünung an Seilsystem | Fassade „Vorhang“: selbsttragendes Holzgerüst vor geschossweise vorgehängten Stahl-Wartungsstegen, integrierte Pflanztröge



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	25.997 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	108.340 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	76 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	169 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.678 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	3 Stpl.
TF	1.100 m ²	556 m² ▼	Velo	175 Stpl.	60 Stpl.
VF		4.001 m²			
NUF/BGF = 0,80			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,15		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

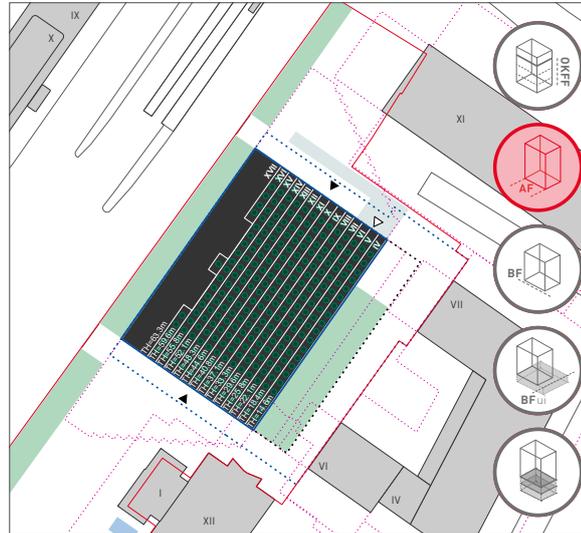
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3041

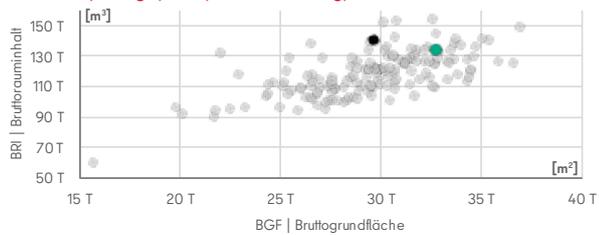
15-geschoss. aufgeständerter Baukörper (OKF: 59,6m, TRH: 63,4m) füllt Baufenster aus, bildet Stadtkante zur O-B-Str. u. Terrassenfigur „Hängende Gärten“ zu Wohngebäuden im Osten | EG als öffentlicher Stadtplatz, gerahmt von Eingangspavillons im S/N u. Erschließungskernen im O/W | eingerücktes 1.OG als Zwischengeschoss bildet Balkone zu Längsseiten O/W aus | alle Geschosse mit ostseitig durchgehenden Balkonzonen zur Nutzung

Hauptzugänge über überdachten Stadtplatz: 2 steinerne Eingangskuben mit Treppenanlage in 1.UG=Foyer/Ausstellungen, belichtet über mittiges Glasbausteinband | Erreichbarkeit UG u. obere Geschosse über 2 vertikale Erschließungsspannen | eigene Rampe in 1.UG Fahrradgarage (Foyer) | 2.UG: Garage PKW/Lager/Technik | BVV-Saal/Kantine/Besprechungsräume im Zwischengeschoss (1.OG) | Terrassierung der weiteren Geschosse organisiert die Flächenanordnung Fachämter | obersten 2 Geschosse bilden mit Bibliothek (14.OG) u. Trauräumen (15.OG) Abschluss

Tragstruktur überwiegend Holzbau, Untergeschosse u. Kerne in Stahlbeton | Glas-Gebäudehülle: Längsseiten „großzügig verglast“, mit Medienfassade zur O-B-Str, opake Süd/Nord-Fassaden | Süd-Fassade u. Dach mit PV-Paneelen belegt



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.720 m² ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl.	78 Stpl.
BRI	134.187 m ³	139.198 m³ ○		Velo	177 Stpl.	292 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.047 m² △		Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.396 m ² ▲		Velo	175 Stpl.	160 Stpl.
VF		7.157 m ²				
NUF/BGF = 0,71		TF/BGF = 0,05	VF/BGF = 0,24			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

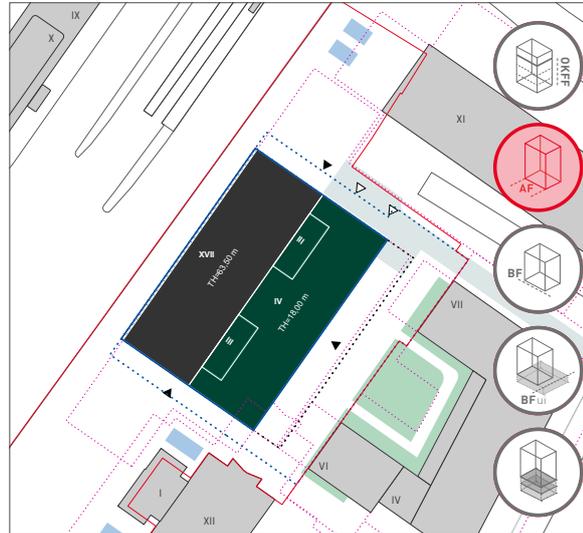
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3042

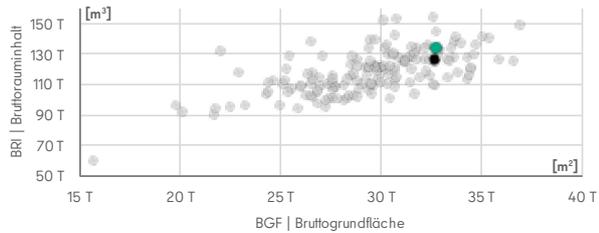
Turm (17-geschoss., OKF: 60,0m, gesamt TRH: 66,0m) bildet Stadtkante O-B-Str, entwickelt sich aus 4-geschoss. Block (H: 18,0m), der auf Ostseite das Baufenster ausfüllt | dreieckige Glashülle an Sockelgebäude bildet ab 1.OG 3-seitig Wintergarten u. überdachten Außenraum aus | Lichthöfe 3.OG, Dachgarten 4.OG

Durchgangsfoyer mit 4-geschossiger Galeriehalle verbindet mit Besucherzugängen Süd u. Nord städtische Freiflächen/Plätze | Beratungsräume entlang Westfassade angeordnet, Ausstellung/ Kantine Ostseite | BVV-Saal 1.OG zwischen Besprechungsräumen | Ausstellung 2.OG | Bibliothek 3.OG | 2 mittige Erschließungs-/Nebenraumspangen | Fachämter im Turm, i.T. über Wendeltreppen in 2-4-geschoss. Lufträumen intern verbunden | 16.OG Standesamt mit Trauräumen, öffentlich zugängliche Terrasse mit Cafe | 1.UG: Fahrradgarage/Betriebsräume/Lager | 2.UG: Parkhaus mit Mobility-Hub, gemeinsame Rampe PKW/Velo von N in Gebäude

Mischbauweise: Stb.-Sockel/-Kerne, Turm in Holz-Beton-Hybridkonstruktion | umlaufende Rasterfassade als Projektion des modularen Ausbausystems, Betonfertigteilelemente mit Glasbrüstungen | Fassadenmodul mit ausgestellttem PV-Modul



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.715 m²	○	Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	125.426 m³	▽	Pkw/Lkw	57 Stpl. 70 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 192 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	19.662 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl. 15 Stpl.
TF	1.100 m ²	906 m ²	▼	Velo	175 Stpl. 195 Stpl.
VF		7.018 m ²			
NUF/BGF = 0,60		TF/BGF = 0,03		VF/BGF = 0,21	

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3043

20-geschossiger Rathausurm orthogonal gedreht auf großem 2-3 geschossigen Sockelgebäude in Ausdehnung des Baufelds | Höhe Traufe 62,8m/First 74,8m | Zweiteilung des Turms durch mittige, zurückgesetzte Erschließungsschiene | Fernwirkung im Stadtraum durch gebäudehohe Gitterträger u. markantem schrägem Dachabschluss über Dachgarten | Haupteingang mittig von O-B-Str. | 2 UG, Zufahrt TG u. Anlieferung über gesamte Ostseite des Gebäudes, Velorampe Zufahrt von Osten parallel zum Rathausplatz

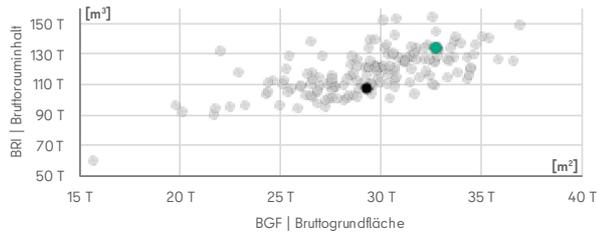
EG: Eingang in innenliegendes Foyer an O-B-Str., Ausstellungsfläche im Osten zugänglich von O-B-Str. u. Mollplatz, Kantine auf Südwestecke mit Außenbereich am Rathausplatz | Durchgesteckte Erschließungsschiene mit 2 TH u. 4 Aufzügen im Sockelgebäude, 2 TH in Gebäudeecken | 1.OG: Bibliothek Südseite, Konferenzbereich, BVV Saal 2-geschossig im Norden vom Straßenraum über großes Fenster einsehbar, Standesamt innenliegend | Fachämter 3.-20.OG (Geschosshöhe 3,0m) zweiseitig um mittige Kommunikations- und Nebenraumzone

Fassade: vorgefertigte Fassadenplatten aus BSP, Holzbekleidung außen, Sockelzone verglast, zur Sonne Drehbare Glas-PV Paneele vor Fassade

Massivholzkonstruktion aus Brettsperrholz, Aussteifung durch Kern u. Gitterträger aus BSP



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.388 m² ▽		Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	105.946 m³ ▼		Pkw/Lkw	57 Stpl. 61 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 177 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	21.191 m² △		Pkw/Lkw	15 Stpl. 0 Stpl.
TF	1.100 m ²	767 m² ▼		Velo	175 Stpl. 0 Stpl.
VF		4.033 m²			
NUF/BGF = 0,72			TF/BGF = 0,03	VF/BGF = 0,14	

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

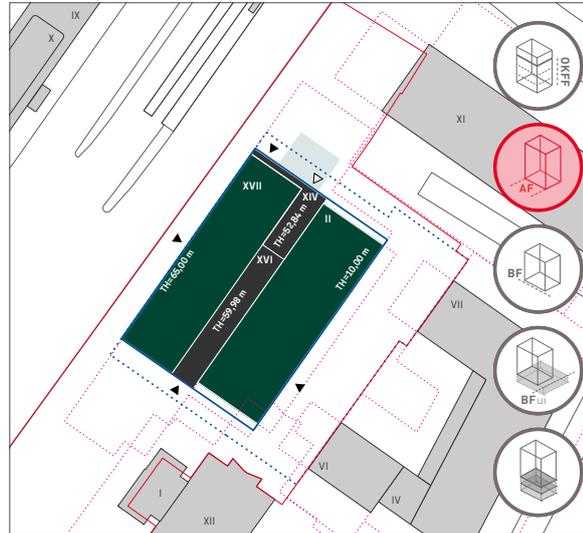
3044

Gestapelte Volumen in unterschiedlichen Abmessungen gegliedert nach Funktionseinheiten | 17-geschossig, Höhe OK 65,0m | 2-geschossiges, transparentes Sockelgebäude mit öffentl. Nutzungen in Ausdehnung des Baufelds, Dachgarten auf Ostseite | Wintergärten als „aufsteigendes Gartenband“ verbinden über Freitreppen öffentl. Nutzungen u. führen zur Dachterrasse 14.OG | Haupteingang am Rathausplatz | 2 UG, Anlieferung u. Zufahrt TG über offene Rampe für PKW u. Velo auf Nordseite

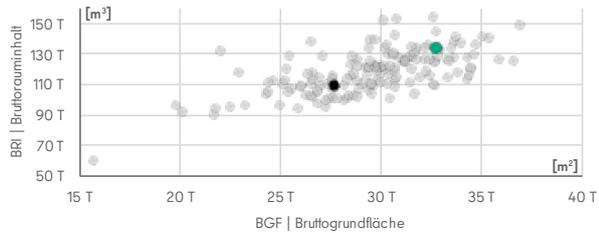
EG: Zentrales Foyer am Rathausplatz, Öffnung nach Osten zum begrünten Innenhof, große Frei- u. Sitztreppe an O-B-Str. bis zum 2.OG mit öffentl. Dachgarten, Kantine mit Verbindung zum Foyer u. Terrasse auf Ostseite | Ausstellung EG-1. OG | Mittiger Kern mit TH u. 4 Aufzügen, offene Treppen u. Galerien in Wintergärten | 8.OG Bibliothek nach Süden auskragend | 14./15.OG: Standesamt mit großer überdachter Terrasse u. Café nach Norden | 16.OG: auskragendes, schmales Dachgeschoss mit BVV Saal u. Konferenzbereich, öffentl. Terrasse auf Ostseite | Fachämter 2.-13.OG, 2-3-seitig um Erschließungszone u. Wintergärten angeordnet

Fassaden: raumhohe Fenster, Holzaluminiumrahmen, vertikale Paneele mit Holzschalung im Wechsel mit PV Elementen, Horizontale Bänder mit außenl. Sonnenschutz

Holzskelettbauweise aus BSH, Holzbetonverbunddecken, Kerne aus Beton



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.756 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	108.025 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	67 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	307 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.785 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.020 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		2.672 m ²			
NUF/BGF = 0,75		TF/BGF = 0,04	VF/BGF = 0,10		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

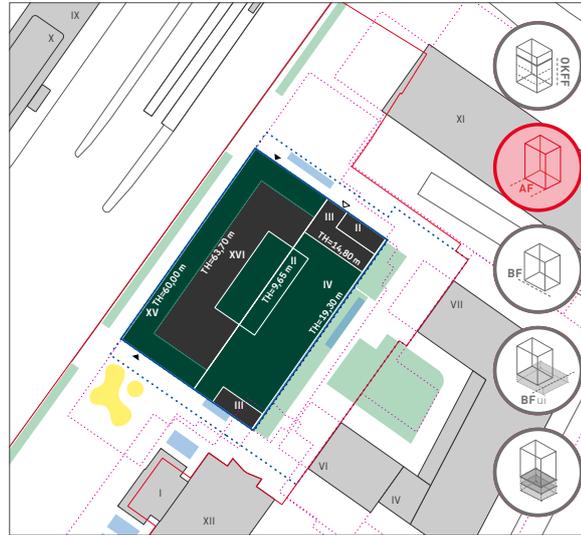
3045

16-geschossige Hochhausseife an O-B-Str. (Höhe 68,4m) | 4-geschossiges Sockelgebäude auf Ostseite terrassiert an Stirnseiten, Dachgärten für öffentl. Nutzungen, begrüntes Atrium | Transparente 4-geschossige Sockelzone an O-B-Str. als Verlängerung des Stadtraums, außenliegende Freitreppen u. Terrassen als äußere Erschließung der öffentl. Nutzungen | Haupteingang am Rathausplatz | Dachgarten mit Café auf Hochhaus | 2 UG, Rampe für PKW u. Velo überdacht an Nordostecke

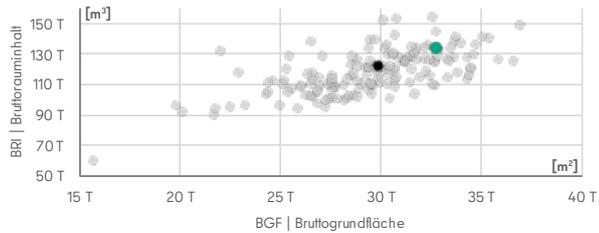
EG: Foyer parallel zur O-B-Str., Eingänge von Rathaus- u. Mollplatz, große Sitztreppe u. offene Freitreppen zu öffentl. Bereichen im 1.OG -3.OG, Ausstellung am Rathausplatz | Mittig 2 Kerne mit 2 TH u. 7 Aufzügen | 1.OG: Kantine auf Ostseite u. Ausstellung | 2.OG: Bibliothek am Atrium | 3.OG: Standesamt, Konferenzbereich, BVV Saal über Haupteingang am Rathausplatz von außen einsehbar | Fachämter 4.-15.OG, dreibündig organisiert, 3-geschossige, begrünte Wintergärten an Süd- u. Westfassade mit offenen Verbindungstreppe

Aluminiumfassade | vertikale Lamellen zwischen horizontalen Bändern im Sturzbereich mit beweglichen PV- Elementen in SO u. SW Fassade | geschlossene Brüstungselemente | außenliegender Sonnenschutz

Holzhybrid-Skelettbauweise: Massivholz, Stahlbetonkerne zur Aussteifung



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.934 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	59 Stpl.
BRI	134.187 m ³	120.877 m³ ▽	Velo	177 Stpl.	224 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.124 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.439 m² ▲	Velo	175 Stpl.	206 Stpl.
VF		5.817 m²			
NUF/BGF = 0,67			TF/BGF = 0,05		
			VF/BGF = 0,19		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3046

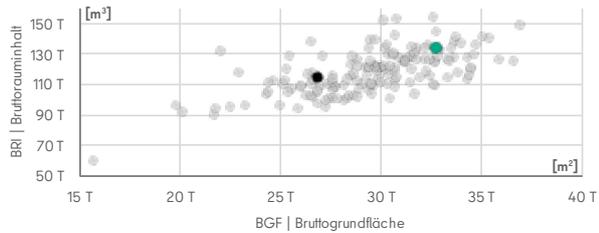
Kompaktes 5-geschoss. Sockel in Straßenflucht, H 23m und straßenbündiger Hochhausriegel, 16 Geschosse, H 66m | markante, horizont. u. vertikal., verglaste / begrünte Baukörperereinschnitte | Dachabschluss mit hochgezogener Attika | footprint im N ca. 5m von Baufenster zurückspringend mit Anlieferung u. TG-Zufahrt in Gebäudetasche | 2 UGs

Rotes Backsteinband vom Außenraum in durchgestecktes Foyer mit Eingängen von S u. N, Geschosshöhe Foyer 5,70m, parallel dazu straßenseitige Raumschiene für Office-/Beratung | zentr. Erschließungsschiene mit stirnseitig 2 TH | EG Café, Ausstellung, Veranstaltung im O | 1.OG Kantine, Bibliothek | 2.OG Konferenz, Mehrwert, Standesamt | 5.OG Dachgarten/„Stadtbalkon“ nach O | ab 6.OG Fachämter, riegelförmiger Grundriss, fassadenseitige Erschließungsschiene nach O, tiefe Raumzonen nach W | Trauraum auf 56,20m, Aussichtsplattform auf 59,95m

Massivbau, vorgehängter roter Backsteinornamentik, Referenz Rotes Rathaus, „subtile Prägung Berliner Bär“, Lochfassade mit 2. außenlieg., siebbedruckte Verglasung, „Motiv gem. Angaben Architekt“ | Markierung Baukörperereinschnitte mit transluzent geschwungener P-R-Verglasung, Anmutung eines Vorhangs im Bereich des 2-geschoss. Eingangs u. Ausstellung im EG, vertikale, begrünte Baukörperereinschnitte nach SO/NO u. dem roof-top auf 59,95m



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.938 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	113.972 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	111 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	227 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.612 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	370 m² ▼	Velo	175 Stpl.	40 Stpl.
VF		2.200 m²			
NUF/BGF = 0,73			TF/BGF = 0,01		VF/BGF = 0,08

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3047

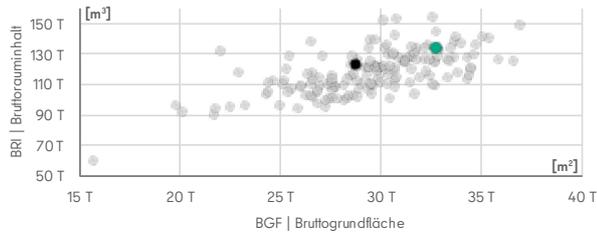
Kubischer, nach N u. O abgetreppter Baukörper, klare Stadtkante mit Platzierung in Straßenflucht u. bündige Fassaden nach W u. S | 18 Geschosse, H 70,5m | Entwicklung zu einem Turmvolumen durch 2-fache Abtreppung spiralförmig im O u. N in unterschiedl. Höhen, 2-geschoss. Loggia als Turmabschluss | footprint gem. Baufenster | 2 UGs | Anlieferung im N, Gebädetasche mit TG-Einfahrt, Velo separat

Eingang mittig im S, Unterschnitt, zentr. Foyer mit 10-geschoss. Atrium/„Eingangshalle“ mit Oberlicht, angelagerte Freitrepppe ins 1.OG mit 2-geschoss. BVV-Saal an Atrium | 1 länglicher Kern, 1 TH, 2 weitere TH im Sockel | EG Offices, Kantine, Bibliothek | 1.OG BVV, Konferenz, Ausstellung | ab 3.OG Fachämter als open space, im N mit zusätzl. Atrium über 4 Geschosse mit Oberlicht | Verjüngung zum Hochhausriegel ab 10.OG als 3-Bund, 1 Kern | Standesamt im 16.OG, hohe Loggia nach S | Dachgärten im 4., 7., 10. u. 13.OG mit „Solarpergolen“

„Modularer“ Holzhybrid, innen sichtbares Holztragwerk | einheifl. gegliedertes Fassadenraster aus leicht L-förmig profilierten Gesimsbändern u. sich nach oben verjüngenden Lisenen, Verkleidung aus rötlichem Glasfaserbeton, bodentiefe Verglasung, außen Prallscheibe | oberer Abschluss mit Technik hinter hochgezogener Fassade | erhöhtes EG mit großflächiger Verglasung im Haupttraster



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.820 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	74 Stpl.
BRI	134.187 m ³	122.460 m³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	254 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.393 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	16 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.604 m² ▲	Velo	175 Stpl.	303 Stpl.
VF		3.213 m ²			
NUF/BGF = 0,71		TF/BGF = 0,09	VF/BGF = 0,11		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3048

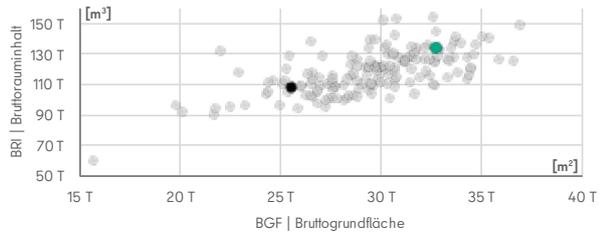
2 riegelförmige, verschränkte, zueinander verschobene Hochhausvolumina unterschiedl. Höhe, straßenseitig 72m, 16 Geschosse, nach NO 45m, 10 Geschosse | straßenseitige, leicht zurückgesetzte Platzierung mit 5m hoher Kolonnade im W, S u. N | 1 UG, Anlieferung u. TG-Zufahrt im NW

Eingang im S u. N in mittige 3-geschoss. durchgesteckte Foyerschiene mit 2-geschoss. Lufträumen, Freitreppen u. Galerien, Split-Level als öffentl. Raumkontinuum ins 1. u. 2.OG mit Ausstellung u. Bibliothek | 2 Kerne mit je 1 TH | EG straßenseitig Ausstellung, Geschosshöhe 8m, im O offices, Geschosshöhe 4,5m | Fachämter ab 3.OG, Ringflure um Kerne, zentr. 2-geschoss. Kommunikationszonen, short-cuts | 10.OG BVV-Saal, Konferenz, Geschosshöhe 6,5m, halböffentl. Terrasse nach O u. N | 15.OG Kantine, öffentl. Dachterrasse auf 59,95m hinter hoher Pergola, oberste Ebene Technik

Holz-Hybrid, Stb-Kerne, Holz-Stützen in Fassadenebene | klares, einheitl. Fassadenraster entspr. Tragstruktur aus schmalen Gesimsbändern u. Lisenen, Faserzementverkleidung, blassviolett im W, sandfarben im O, Dreiteilung des Rasters in stehende Fenster im spielerischen Wechsel mit opaken Paneelen, Prallscheibe, Fassadenrahmen über Dachgärten geführt | geschosshohe Buchstaben, setzkastenartig in Fassadenrahmen eingestellt, markieren öffentl./halböffentl. Bereiche



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	25.570 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	107.344 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	70 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	227 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	18.617 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.328 m² ▲	Velo	175 Stpl.	100 Stpl.
VF		4.208 m ²			
NUF/BGF = 0,73		TF/BGF = 0,05	VF/BGF = 0,16		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3049

Dreigliedert Baukörper mit abgestuften Volumina | Winkelförmig angeordnete Quader im N und O für intern. Nutzung | Öffentl. Turm im S m. sichtb., offenen Raumgefüge, n. oben verjüng. | Mittiger V-Kern mit Fuge abgesetzt | Transp. Sockel als ‚städtische Pavillonstruktur‘ | 14/16/17 G | Höhe 66,1 m | 2 UG gem. footprint | Geschosshöhe EG-1.OG 5,0 m/RG 3,55 m

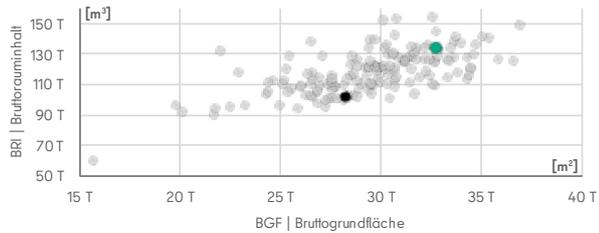
Dez. Zugänge von O-B-Str., jeweils mit sep. Foyer | Außenliegende Treppe zu Terrassen 1. OG | Zentraler Kern/TH mit 5 Aufzügen und zwei TH | Im Turm versetzt angeordnete Treppenkaskade d. alle Geschosse | Im Norden Geländeeinschnitt für E-A-Rampe

Öff. Bereiche als ‚vertikales Forum‘ im Turm gestapelt | EG mit FO/Info | ‚Wohnzimmer‘ 1. OG | Weitere Nutzung üb. mehrere Etagen gestapelt | Verant. im DG | BVV Saal im EG NW; Beratungs. im O | Kantine im 1. OG m. Terrasse | FÄ als winkelförmiger open space, jew. mit Übergang zu öff. Bereichen | St-A im 14. OG m. Dachgarten | UG n. darg.

Großfl. Verglasung, jew. 2-geschoss. versetzt an Turm | Rasterfassade am N/O-Winkel | P-R-Fassade, tlw. mit vorgeh. Metallmesh | Außenl. SoSch | Vorgefertigtes Stahlfachwerk mit St-Trägern und BSH-Holzdecken | PV auf Dach



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.311 m² ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl.	151 Stpl.
BRI	134.187 m ³	100.845 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	257 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.999 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	12 Stpl.
TF	1.100 m ²	465 m² ▼		Velo	175 Stpl.	120 Stpl.
VF		2.472 m²				
NUF/BGF = 0,71			TF/BGF = 0,02	VF/BGF = 0,09		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3050

Gebäudekomplex aus zwei versetzten Hochhaus-scheiben unterschiedlicher Höhe mit dazwischen-verl. Passage | W-Scheibe mit außenl. Erschl.-Kernen | Verbindung über diagonal verlaufende Passagen in jed. 3. Geschoss | BVV-Saal im 3. OG zwischengespannt 15/18 G + DG | Höhe 80/67 m | 2 UG im ui BF | Geschosshöhe EG-1. OG 5,0 m | Geschosshöhe RG 4,0 m

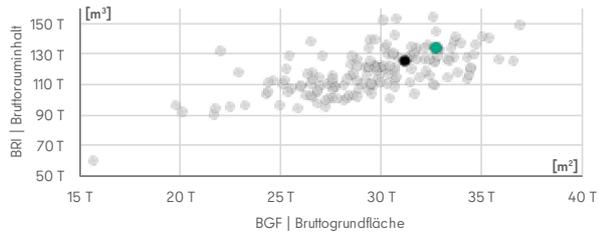
Dez. Zugänge zu Scheiben | Haupteingang von Süden in part. 2-geschoss. Foyer | 2 eingest. Aufzüge | Zus. Aufzüge an N-Seite | TH vorstehend | O-Scheibe m. außenl. Aufz. und 2 TH | Dez. Zugänge Foyer u. Kantine | G-Einschnitte f. Gew. F-Rampe | Rampe im NO | Anlief. Im N Passage

EGs und Passage als vernetzter öff. Bereich | Niederschw. d. Öffnungen an W-Scheibe | EG mit Info/FO/Berat. und 2-geschoss. Kantine im O | Ausst. im 1. OG | BVV Saal und Konf. im 3. OG | FÄ stützenfrei f. open space sowie St.-Büros | Jedes 3. G für Archiv in beiden Scheiben | Öfftl. Nutz. gestapelt in Ostscheibe zw. Archiv-F. | Café im DG | UG 1 mit Mob.Hub, F-Stp u. Lager | UG 2 Pkw-TG | Resilientes Gebäude m. Fl. für zuk. Nutzungen

Transp. Sockel mit öffnen. Klappläden | Horiz. gegl. Rasterfassade mit PV-Bändern | Doppel-fassade mit horiz. F-Elem. | SZR begrünt | Integr. SoSch | DG mit LED-Schutzstruktur | Hohe Verfor-tigung | Vierendeel-Träger in jedem 3. G; dazw. stützenfreie G | Holz-Verbund-Decken | Solarkami-ne zu eff. Belüftung | PV in Fassade



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.204 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	63 Stpl.
BRI	134.187 m ³	124.588 m³	▽	Velo	177 Stpl.	238 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.285 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.200 m ²	△	Velo	175 Stpl.	47 Stpl.
VF		6.500 m ²				
NUF/BGF = 0,65				TF/BGF = 0,04		VF/BGF = 0,21

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

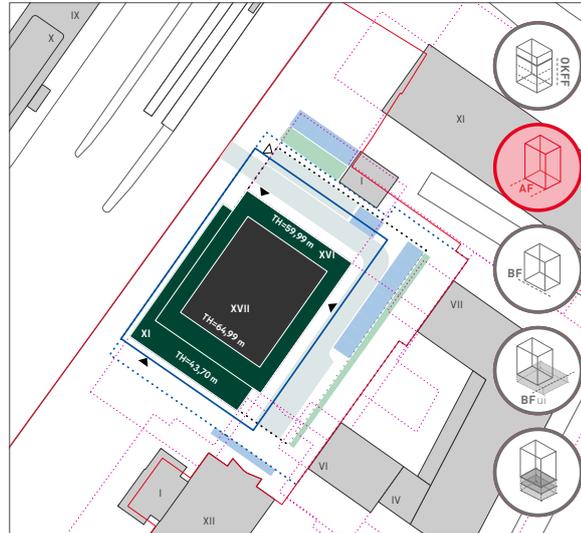
3051

Horizontal gegl. Baukörper aus drei versetzten Volumen mit Bezug zu umgeb. Höhen | Transpar. 2-geschoss. Sockel m. konisch zul. Pfeilern | Verglaste horiz. Fugen-Etagen | Dachpavillon mit zweiseitig anst. DF | Div. Kreisl. OL für Bibl. im UG im S | Vertikal strukt. Rasterfassade mit filigranen Deckenbändern 17 G + DG | Höhe 64,99 m | 2 UG im ui BF | Geschosshöhe EG 5,0 m | Geschosshöhe RG 3,44 m

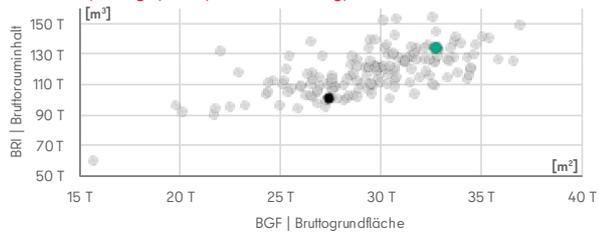
Haupteingang von Rathausplatz; NE an Mollplatz | Zentraler Kern/TH mit 3 Aufzügen und TH | Lineares Foyer mit einläufiger Treppe zu 1. OG | MA Eingang zu FÄ auf Ostseite | Außenliegende E/A-Rampe im N; Umfahrt zu 2. UG | Zus. Rampe zu Lager UG im SO

Durchgestecktes Foyer, an AF 2-geschossig | Bibl. im EG u. UG m. interner Treppe | Ausstell./Veranst. m. Café im 1./2. OG | St-A 2. OG | Konf./BVV im 3. OG mit Dachterrasse | RG für Fachämter ab 5. OG | Flexibel nutzbar, bis zu 4 NE | Versetzt angeord. Loggien, tlw. in darüberli. Innenhöfe übergehend | Kantine im 7. OG u. im Dachpavillon mit Dachterrasse | UG 1 mit F-Stp., Mob. Hub u. Lager sowie Bibl. | UG 2 Pkw-Stp

Holz-Hybrid-Konstruktion | Kern/TH u. Decken Co2-armen Beton | Stützen u. Träger aus Holz | Rasterfassade als P-R-Konstruktion in Holz mit opaken Paneelen | Öffnungslügel schräg angeordnet | Vorst. Verschattungsprofile (horiz./vertikal) mit PV | Geothermie | RW-Management



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.439 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	108 Stpl.
BRI	134.187 m ³	99.973 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	613 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.821 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	7 Stpl.
TF	1.100 m ²	213 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	125 Stpl.
VF		2.262 m ²			
NUF/BGF = 0,76			TF/BGF = 0,01		
			VF/BGF = 0,08		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3052

11-geschoss. kubisches Baukörpervolumen (47,1 m) mit ab 1.OG offener viertelkreisförmiger Aussparung an S/W-Ecke | Volumen mit 1 bzw. 2-geschoss. transparenter Sockelzone nach W + S | offene Innenecke mit 4-geschoss. Pergola + transparenten Fassaden | ein UG | EG Geschosshöhe 7,8 m | 1.OG Geschosshöhe 5 m | Regel-Gesch. Geschosshöhe 3,7m

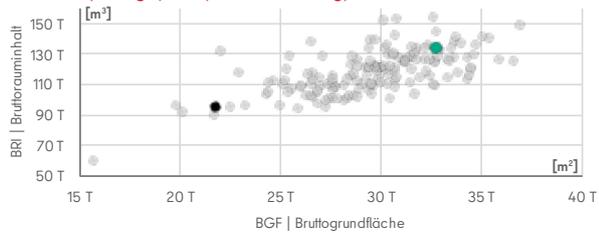
Zentraler straßenseitiger Haupteingang an O-B-Str. | TG- Zufahrt parallel zum Baukörper N-Seite | Vertikalerschließung über öffentl. bogenförmige offene Freitreppe | an N-Seite TH + Aufzug, zentral ein Aufzug

EG mit Foyer, südl. Café, Kantine, N/O BVV-Saal (Flächennachweis unklar) | 1.OG W-Seite Ausstellung mit vorgelagerter Dachterrasse | 2.OG Konferenz u. Besprechungsbereich | Regel-Gesch. Fachämter mit offenen Raumzonen u. linearer Anordnung von Büroarbeitsplätzen | Dachgarten mit PV | UG mit TG für PKW's als komplette Fläche, Velo-Stp. vor dem Gebäude

Baukörper soll in Stahlbeton mit Echtholzfassade „Holz-Hybridbauweise“ ausgeführt werden | Lochfassade als Echtholzfassade in Lärche mit geschosswise versetzten Fensteröffnungen | Sockel im Foyer mit 2-geschoss. Verglasungen u. Vollholzrahmung | Innenecke als transparente Fassade z.T. mit Glasbausteinen | begrünte Dachflächen mit Photovoltaik-Flächen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	21.800 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	94.300 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	63 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	100 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	5.228 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	70 m² ▼	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		1.000 m ²			
NUF/BGF = 0,24		TF/BGF = 0,00	VF/BGF = 0,05		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

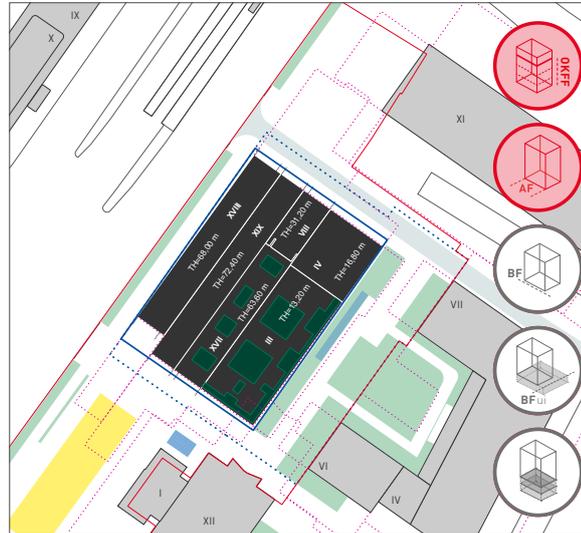
3053

18-geschoss. Hochhausvolumen (H 72,4 m) mit vier Höhenstapelungen bei vollständiger Nutzung des Baufensters | 3 über Schattenfugen definierte, leicht versetzte Hochhausdecken parallel zum Str.-Raum mit eingerücktem 2-geschoss. Sockel an der O-B-Str. u. 3-geschoss. Volumen mit Dachgarten (H 16,8 m) zum Innenbereich | zwei UG's | EG-2.OG Geschosshöhe 4,4 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,6 m | DG Geschosshöhe 4,4 m

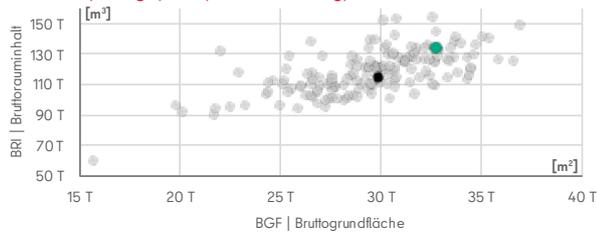
N- + S-Eckeingänge (eingerückt) in Foyer parallel zum Str.-Raum | Velo-, PKW- Zufahrt mit Rampen u. Anlieg. an N/O-Seite | Vertikalersch. über 2 Aufzugslobbys (eine zugangsbeschränkt) mit TH-Kernen am Foyer u. mittlerer öffentl. Erschließungsschiene mit 2 Treppen bis ins 3.OG

Gebäude als 3-Bund | EG 2-gsch. Foyer mit Info W-Seite, zentral Service, östl. Ausstellung, Veranstaltung | 1.OG LR, Konferenz, BVV-Saal 2-geschoss. | 2.OG W-Seite Back u. Front-Office, O-Seite Bibliothek | 3.OG Kantine mit Terrasse | Regelgesch. Fachämter als 3-Bund | 17.OG Standsamt, Café | UG TG-PKW, Velo, Mobility Hub

Hybride Tragstruktur aus Holz u. Beton | Büros in Holzbauweise, Sockel, UG + Kerne in Stb. | Fassade aus vorgehängtem Alu-Curtain-Wall-System; gesch.-hohe Verglasung mit Rasterbedruckung | Längsseiten mit einem gesch.-weise aus 3 waagerechten Profilen geformten Screen (PV), der über den Baukörper hinausreicht



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.923 m² ▽	Im Gebäude	Pkw/Lkw	57 Stpl. 67 Stpl.
BRI	134.187 m ³	114.039 m³ ▼		Velo	177 Stpl. 237 Stpl.
NUF	19.412 m ²	21.660 m² △	In der Freianlage		
TF	1.100 m ²	1.471 m ² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl. 9 Stpl.	
VF		4.919 m ²	Velo	175 Stpl. 162 Stpl.	
NUF/BGF = 0,72			TF/BGF = 0,05		
			VF/BGF = 0,16		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3054

18-geschoss. Hochhausvolumen (H 65 m) mit vertikalem keilförmigen „Atrium“ über gesamte Gebäudehöhe | Baukörper bildet an O-B-Str. eine Gebäudekante | transparenter Sockel mit 2-geschoss. Auskragung von 8 m | O-Seite, Volumen mit Schrägstellung bzw. abgetrepppt u. terrassiert | Footprint entspricht Baufenster | EG Geschosshöhe 5,5 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,4 m | DG 5,1 m

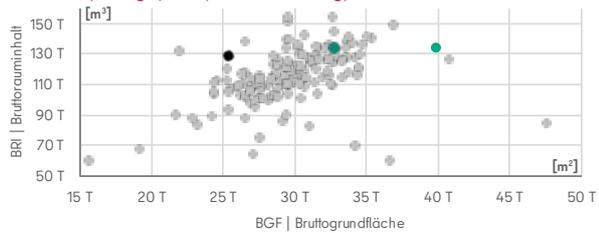
Zentrale Gebäudeersch. von N + S in durchgestecktes Atrium | N/O-Ecke TG-Zufahrt für Kfz + Velo's | Vertikalersch. im Atrium mit Wendel-Treppe + Aufzügen | Ringerschl. mit Verbindungsstegen | Außentreppe (EG-2.OG) straßenseitig | 3 notw. TH an W-Fassade, O-Seite 1-läufige Treppe in Wintergartenzone

EG, Foyer W-Seite Atrium mit Ausstellung, zentral F-Office, südl. Ausstellung, östl. B-Office | 1.OG O-Seite Bibliothek + Standesamt | 2.OG BVV-Saal als schwebender Körper im Atrium, Konferenz u. Besprechung | Regelgesch. beidseitig 1-hüftige Büroflächen, O-Seite jeweils mit Wintergärten, Atrium mit Kommunikationsfl. an Stirnseiten | DG mit Kantine, Bar, Technik | 1.UG Mobility Hub, TG für Velo- + Pkw-Stp.

Holz-Skelettbau, Träger, Stützen in Holz, Decken in Holz-Beton-Verbund | Außenhaut als diagonales Fassadengrid | aufgespanntes „Webnet“ in Edelstahl als Montagegrund für PV-Module | Atrium mit schräggestellten Brüstungen u. Buchenholz-Stützen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	25.465 m² ▼		Pkw/Lkw	57 Stpl.	69 Stpl.
BRI	134.187 m ³	127.968 m³ ○		Velo	177 Stpl.	229 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.967 m² ▲		Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	600 m ²		Velo	175 Stpl.	73 Stpl.
VF		5.958 m ²				
NUF/BGF = 0,82 TF/BGF = 0,02 VF/BGF = 0,23						

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3055

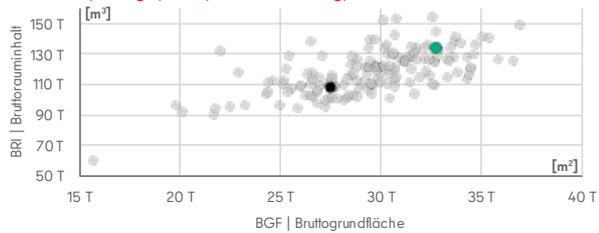
„Klare Geometrie-kompakt“: Gebäudekomplex aus 16-geschossiger Hochhausscheibe (OKF: 59,2m, TRH: 64,0m) mit 5-geschoss. ostseitigem Sockelbau (TRH: 22,0m) füllt Baufenster aus, 2 Grünhöfe 2-geschossig zur Belichtung Bibliothek/ Konferenzbereich 3.OG Sockelbau

eingezogener Besucherzugang an Westseite, Nebeneingänge intern Nord-/Südseite | Tiefgaragen Ein-Ausfahrt von O-B-Str an Nordseite in 2 UG (Stellplätze/Mobility-Hub) | Foyer EG mit Cafe u. Veranstaltungsbereich nach Süden/Osten zu Platzflächen orientiert, Back-u. Frontoffice nördlicher Grundrissbereich | 4 vertikale Erschließungskerne dezentral verteilt | flexible Büroflächen Fachämter 1./2.OG und ab 4.OG | Gebäudeabschluss 15.OG mit Kantine/Restaurant, begrünte Dachterrasse nach Süden hinter hochgezogener Fassade mit 3-seitig großformatiger Fassadenöffnung

Holz-Hybrid-Systembau, Vorfertigung | umlaufend geschossweise vertikale Fassadenrasterung, PV-integriert, Fensteranordnung in unterschiedlicher Rhythmisierung, i.T. großformatige Öffnungen gem. Sondernutzung | Fensteranteil energetisch optimiert



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.584 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	0 Stpl.
BRI	134.187 m ³	107.130 m³ ▼	Velo	177 Stpl.	0 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	0 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	0 m² ▼	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		0 m²			
NUF/BGF = 0,00			TF/BGF = 0,00		
			VF/BGF = 0,00		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

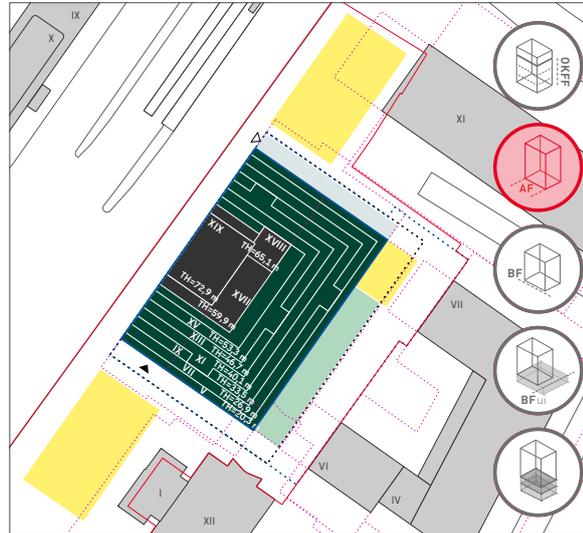
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3056

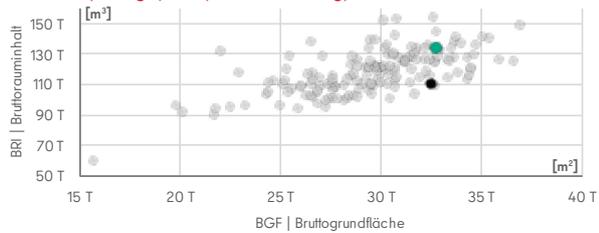
3-seitig terrassierter begrünter Baukörper (N/O/S), 20 Geschosse, TRH: 72,9m, OKF: 65,1m, vertikale Fassade nach W | Kontur des Gebäudes nachbildender innerer „Wintergarten“ zur O-B-Str. bis 10.OG | transparenter Sockel mit Berliner 22,0m Traufe | Kolonnade an O-B-Str. zur Verbindung der Stadträume |

überdachter Besucherzugang von Süden unter Kolonnadengang | Orientierung Foyer nach Westen, öffentl Nutzungen nach Osten in Gartenbereich | TG-Zufahrt an nördl Gebäude-seite, gemeinsame Rampe PKW/Velo, 2 UG | Geschosshöhen: > 4,5m öffentliche Nutzungen, 3,3m Bürogeschosse | Foyer: 2 zentrale innenliegende Erschließungskerne/NR | EG: zentrales 10-geschoss. „Mittelschiff als lichtdurchflutetes Foyer mit hängendem Garten“, Ausstellung/Bibliothek Ostseite | 1.OG: BVV-Saal/Ausstellung um LR Foyer, Standesamt mit Cafe, Besprechungen zusammengefasst | Büros Fachämter bis 10.OG um zentralen Luftraum gruppiert | Kantine 17.OG, Trauräume 18.OG |

fachwerkähnliche Holz-Konstruktion als statisches u. gestalterisches Element | umlaufende gleichmäßige Rasterfassade, raumhohe Fenster, schräge gitterartige Brüstungen, „durch Erker akzentuiert“ | nutzbare Terrassenfläche aller Geschosse | Seilbespannung zur Fassadenbegrünung (Sonnenschutz), Steillage Fassade dient natürlicher Bewässerung



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.589 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	74 Stpl.
BRI	134.187 m ³	109.950 m³	▼	Velo	177 Stpl.	217 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	29.560 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	357 m²	▼	Velo	175 Stpl.	62 Stpl.
VF		1.308 m²				
NUF/BGF = 0,91		TF/BGF = 0,01		VF/BGF = 0,04		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

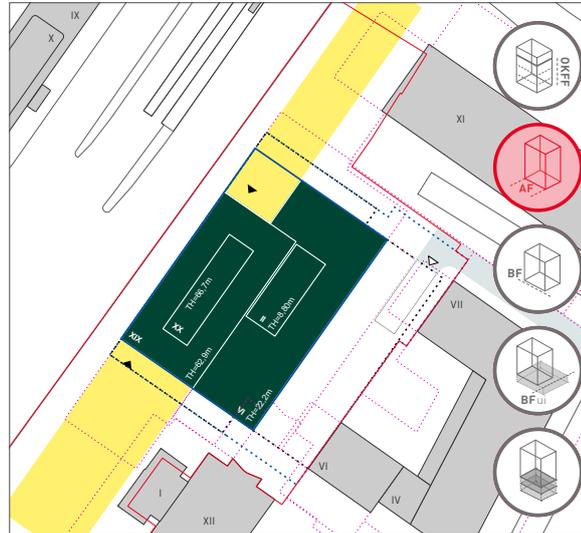
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3057

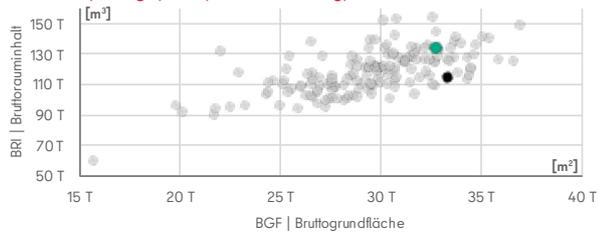
2 verschränkte Baukörper unterschiedlicher Höhe auf rechteckigem Grundriss, füllen Kontur Bau-fenster aus: 19-geschoss. Hochhaus entlang O-B-Str. (H gesamt ca.66,0m, OKF:59,6m), ostseitig 6-geschoss. Gebäudeteil (H:23,0m) umgreift Hochhaus im N, bildet an Schnittstelle begrünten Lichthof aus | begrünte Dachgärten |

gleichwertige Besucherzugänge vom Rathaus-u. Mollplatz in 2-geschoss. straßenbegleitendes Foyer (H ca.8,0m) | Foyerfläche EG zur flexiblen Nutzung Ausstellung | innenliegender 2-geschoss BVV-Saal belichtet über OL, angelagerte Konferenzräume O-seitig | Freitreppe in Galerien 1./2. OG mit Nutzungsmix Bibliothek /Ausstellung / Büroeinheiten, Außenraumbezug u. Belichtung über Innenhof | jeweils 2 Kernzonen mit vertikaler Erschließung in Gebäudeteilen | Verzicht auf Verbindung O-B-Str. zu Berolinastr zugunsten Aufwertung u. Aufenthaltsqualität Mollplatz | Zufahrt TG u. Anlieferung von Berolinastr an nord-östl. Grenze Bau-fenster ui | gemeinsame Rampe PKW/ Velo in Tiefgarage, 2 UG

Stb-Tragwerk mit Holz-Hybrid-Decken | vorgehängte Elementfassade: Außenwandelemente aus farbig eloxiertem Alu-Rahmen, opake Brüstungen mit PV-Modulen, i.T. keramischer Belag, optimierter Fensterflächenanteil | EG als Holz-Alu-Pfosten-Riegel-Konstruktion



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	33.350 m²	○	Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	114.187 m³	▽	Pkw/Lkw	57 Stpl. 61 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 242 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	20.359 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl. 15 Stpl.
TF	1.100 m ²	393 m ²	▼	Velo	175 Stpl. 34 Stpl.
VF		9.129 m ²			
NUF/BGF = 0,61		TF/BGF = 0,01	VF/BGF = 0,27		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

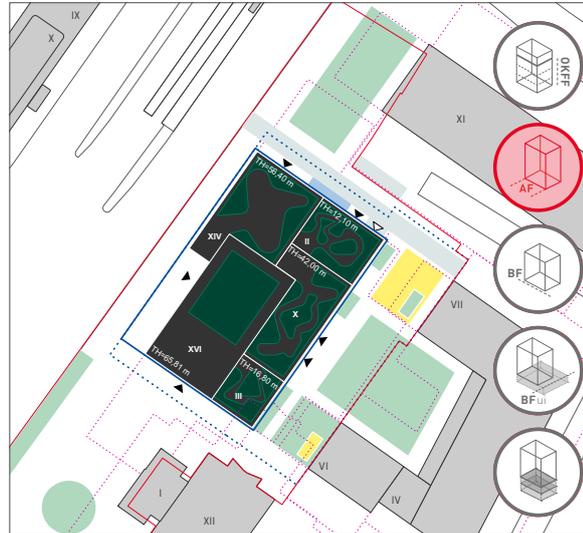
3058

Baukörper aus differenziert gestaffelten Volumen, Höhe von 2-16-geschossig, Dachgärten (Höhe 65,81m) | Vor- u. Rücksprünge im Bestand entlang O-B-Str. werden im Neubau aufgenommen | Adressbildung an O-B-Str. in Gebäudeecke, Haupteingänge von O-B-Str. u. Mollplatz | 2-geschossiger, verglaster Sockel mit öffentl. Nutzungen | Äußere Fassadenstruktur umschließt öffentl. Dachgarten u. Café auf 16.OG | 2 UG, Zufahrt Tiefgarage im Norden, 2 Rampen PKW u. Velo

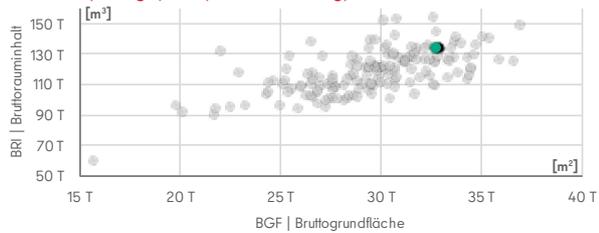
EG: Foyer an O-B-Str. im NW, offene Wendeltreppe verbindet öffentl. Nutzungen EG-2.OG, Kantine mit Außenbereich am Rathausplatz, Zwischengeschoss mit internen Nutzungen | 1 zentraler Kern mit 1 TH, 4 Aufzügen | 1.OG: Veranstaltungs- u. Ausstellungsbereich, Bibliothek | 2.OG: Konferenzbereich, BVV Saal | 12. u. 13.OG Ständesamt mit Dachgarten | Fachämter 3.-14.OG, Regelgeschosse in unterschiedl. Größe, flexibel nutzbare Flächen um mittigen Kern organisiert, offene Wendeltreppen, Loggien u. Dachgärten |

Äußere Konstruktion umschließt Fassade wie ein dreidimensionales Gewebe, PV-Vordächer im Sturzbereich auch als Witterungsschutz u. Beschattung | vorgefertigte Holzrahmenkonstruktion, Holzaluminiumfenster, opake Brüstungen | Sockel mit verglaster „Schaufensterfassade“

Vorgefertigter Skelettbau mit aussteifendem Kern, Holzverbund- oder Stahlbetonflachdecken



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.927 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	68 Stpl.
BRI	134.187 m ³	132.892 m³	○	Velo	177 Stpl.	240 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.607 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	913 m ²	▼	Velo	175 Stpl.	200 Stpl.
VF		8.463 m ²				
NUF/BGF = 0,60		TF/BGF = 0,03		VF/BGF = 0,26		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3059

Differenzierter, nach oben verjüngender Baukörper mit vier Ecktürmen (Höhe 67,0m) auf zurückgesetzten, verglasten 4-geschossigen Sockel mit öffentl. Nutzungen (Höhe 23,0m) | Dachgarten u. Aussichtsterrasse zwischen Türmen auf 42m Höhe | 3-geschossiges mittiges Atrium von 5.-7.OG | lange, ansteigende Rampe an O-B-Str. vor Haus der Statistik für Aktivitäten u. Zugang zum 1.OG, Fortsetzung in abgestuften Terrassen bis 2.OG auf Nordseite | Rampe mit Nutzflächen (Bibliothek) außerhalb Baufenster, Baufenster auf Ostseite überschritten an O-B-Str. vom Baufenster zurückgesetzt | 2 UG, Anlieferung u. Rampe zur TG auf Nordseite

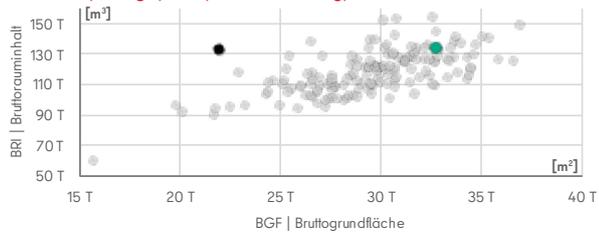
EG: Foyer parallel zu O-B-Str. mit Haupteingang im Süden über Windfang unter Rampe | Bibliothek und Mobility Hub im EG unter Rampe | 2 Kerne Nord- u. Südseite mit 2 TH, 6 Aufzügen | EG.-3. OG: Offener Raum mit ansteigenden, offenen Ebenen, Nutzung für Ausstellung, Veranstaltung u. Konferenzbereich, über Rampen verbunden | Fachämter in 4.-6. OG und in Türmen, jeweils 2 Türme über Erschließungskern verbunden | 7.OG: BVV-Saal im Süden und Kantine im Norden auf Ebene des Dachgartens u. Terrasse

Fassade gegliedert mit horizontalen Bändern aus gelben Ziegelsteinen und Glas | verglaster Sockel

Holzhybridbau: Tragkonstruktion aus Holz u. Beton



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	22.000 m² ▼	Im Gebäude	Pkw/Lkw	57 Stpl. 205 Stpl.
BRI	134.187 m ³	131.982 m³ ○		Velo	177 Stpl. 600 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	17.350 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl. 0 Stpl.	
TF	1.100 m ²	400 m² ▼	Velo	175 Stpl. 0 Stpl.	
VF		1.100 m ²			
NUF/BGF = 0,79			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,05		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

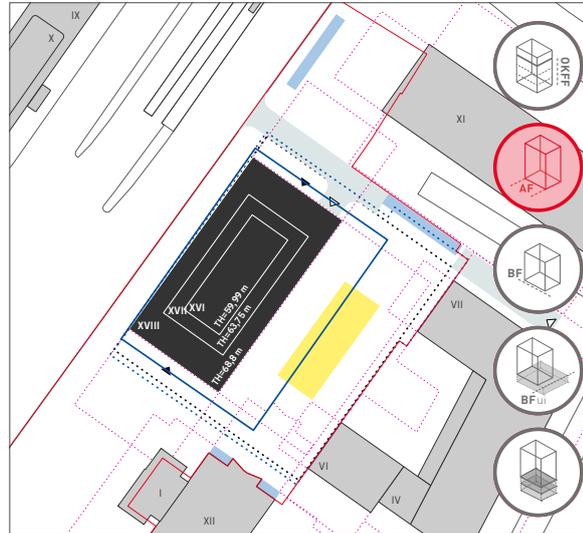
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3060

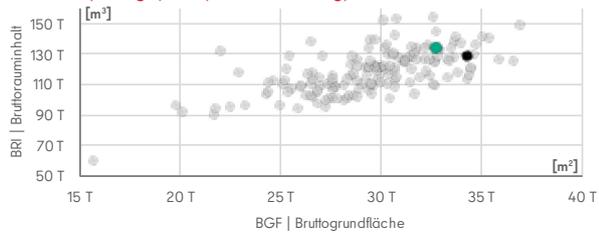
Rechteckiger, 17-geschossiger Kubus (Höhe OK Attika 68,50m) platziert in Achse öffentl. Band an O-B-Str. | Großer Platz auf Ostseite mit Baumhain und Hof auf Ebene 1.UG als „Bürgerforum“ (Wasserfläche) | Gebäudehohes, zentrales Atrium | Adressbildung an Rathaus- u. Mollplatz durch viergeschossige Portale, zurückgesetzte Glasfassade, überdachte Eingangsbereiche | 2 UG, Anlieferung EG Nord, Zufahrt TG auf Nordseite, Rampe außerhalb Baufenster|

EG: Foyer mit Eingängen von allen Seiten, mittig im Foyer begehbare Glasdach über BVV Saal im 2.UG, Ausstellung an O-B-Str., offene Treppen zur Verbindung der öffentl. Nutzung 2.UG- 3.UG | 4 Kerne in Gebäudeecken mit insgesamt 2 TH, 5 Aufzügen | 2.UG: BVV-Saal über 2 Geschosse, Tiefgarage für PKW und Velo | 1.UG: umlaufende Galerie mit Einblick BVV Saal, Kantine mit Zugang u. Belichtung vom Tiefhof | 1.OG: Ausstellung und Frontoffice | 2.OG: Veranstaltungsbereich | 3.OG: Standesamt | Fachämter 4.-15. OG, Einzelbüros an Ost- und Westfassade, mittig Großraum belichtet über Atrium | 16.OG: Bibliothek mit Café, Dachterrasse umlaufend um Glasdach von Atrium

Rote Backsteinfassade als Lochfassade mit zweigeschossigen schmalen Fensterelementen | Fassade Atrium und Bürgerforum: Transluzente Glasbausteine, Fenstertüren



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	34.317 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	69 Stpl.
BRI	134.187 m ³	127.635 m³	○	Velo	177 Stpl.	59 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.624 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.500 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	278 Stpl.
VF		3.500 m ²				
NUF/BGF = 0,60		TF/BGF = 0,04	VF/BGF = 0,10			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3061

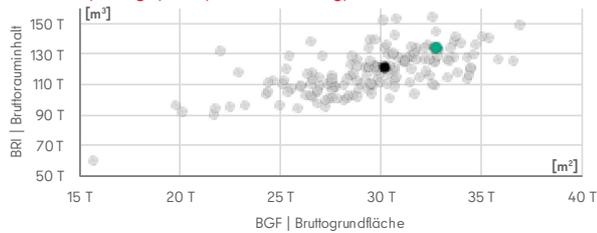
3-gliedrige Kubatur, H 64,4m, 1-fache Abstaffelung im S u. N, im O 2-fache Abtreppung bis auf 20m, öffentl. „Kiezterrassen“ | bündige Stadtkante an O-B-Str., 17 Geschosse, 5-geschoss. Sockel, foot-print gem. Baufenster | „Mobilitätsgasse“ im N, Velo-Stp. u. Müll im EG, 1 UG mit TG-Einfahrt in Gebäudetrasse

Eingang von S u. N, Foyer entlang O-B-St. als 2-geschoss. „Rathauspassage“, Querung mit „Kiezpassage“, separater Eingang in „Kieztreff“ im NO | EG-Zonierung geteilt in nördl. Nebenflächen und öffentl. Zone im S | 1 Kern, 1 TH | Sockel mit öffentl./halböffentl. Nutzungen, vielfältige räumliche Bezüge, Wendeltreppe ins 1.OG, weitere Freitreppe, Galerie mit Blick in Passage, split-level, mehrgeschoss. Atrium an Kiezpassage, | 2.OG 2-geschoss. BVV-Saal, Konferenz | 4.OG Ständesaal, Treppe zu Terrasse | 5.OG Kantine, Kiez-Terrasse | Fachämter ab 5.OG, zentr. Mehrerzonen, Lufträume, short-cuts, ab 11.OG rieggelförmiger 3-Bund, 11.OG co-working, Terrasse | 16.OG öffentl. Multifunktionszone/„Demokratiewerkstatt“ für unterschiedl. Akteure

Holzskelett, Stb-Kern | Bandfassade, Brüstungen mit vorgehängten, schräggestellten PV-Paneelen, schmalen Lisenen im Konstruktionsraster, vor besonderen Zonen durchbrochen durch 2-geschoss. Verglasung, EG mit 2-geschossiger Verglasung, sichtbare Diagonalstützen im 1.OG u. 16.OG



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.253 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	73 Stpl.
BRI	134.187 m ³	120.273 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	96 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	22.386 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	12 Stpl.
TF	1.100 m ²	396 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	265 Stpl.
VF		5.687 m ²			
NUF/BGF = 0,74			TF/BGF = 0,01		
			VF/BGF = 0,19		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

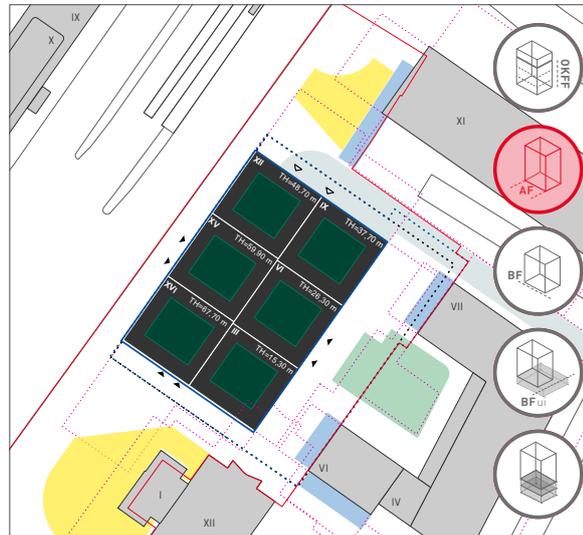
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3062

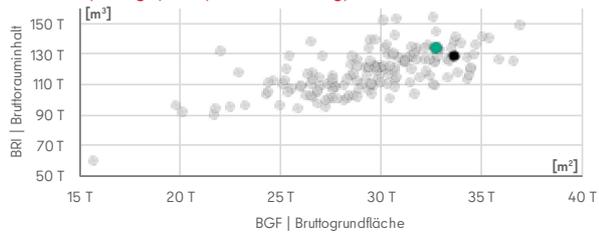
Baukörperkonfiguration aus abgetrepter Kaskade von 6 Volumina mit quadratischen Grundflächen, 16 Geschosse im SW an der O-B-Str., straßenfluchtend abgestaffelt mit Terrassenkaskade „entwickeln sich schrittweise in den öffentl. Freiraum“, nach N auf 15 u. 12 Geschosse, nach O auf 9, 6 u. 3 Geschosse | footprint gem. Bau-fenster | Höhe Turmvolumen 67,7m zuzügl. Pergolaabschluss u. TH-Turm | 2 UGs | Anlieferung, TG-Zufahrt im N

Eingang im S, stirnseitiges Foyer, Geschosshöhe 7,5m, Durchgang in zentr. Foyer mit 2-geschoss. Luftraum an O-B-Str., angelagert im N u. S zwei gespiegelte Kerne, 2 TH | öffentl./halböffentl. Zonen über 4 Etagen, im EG nach O Kantine, zentr. Rolltreppe in Multifunktionsfläche bis 2.OG u. Bibliothek im 3.OG, Terrasse | Fachämter ab 3.OG, ab 6.OG als Riegelvolumen mit zentr. Besprechungszonen, Terrassen | 6.OG Trauräume, Terrasse | 2-geschoss. BVV-Saal pavillonartig im 15.OG auf 59,9m, Terrasse

Grundidee einer „Superstruktur“ mit dreigeschossigem Primärtragwerk als Stahlskelett, Stützweite von 10x10m, Stb-Kerne, Sekundärstruktur aus Holz | Sockelfassade großflächig verglast, darüber begrenzte Bandfassade mit vorgelagertem Fassadengerüst aus Stahlprofil-Rund- u. Rechteckrohr, eingehängte PV-Paneele u. Pflanzkästen für „hängende Gärten“, Holzverbund-Brüstungselemente



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	33.681 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	53 Stpl.
BRI	134.187 m ³	127.340 m³	▽	Velo	177 Stpl.	282 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	24.309 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	21 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.494 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	82 Stpl.
VF		3.278 m ²				
NUF/BGF = 0,72		TF/BGF = 0,04		VF/BGF = 0,10		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3063

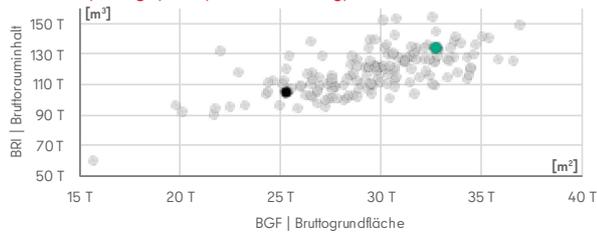
Kompakter 11-geschossiger Quader, H 47 m mit 1 Staffelgeschoss in Form eines aufgestellten gläsernen Dachpavillons mit markanter Dachkonstruktion, umlaufende Terrasse auf 41,8m | footprint im O ca. 5 m von Baufenster zurückspringend | Anlieferung im N, Einfahrt TG im NO, 2 UGs

Eingang von S in gebäudebreite straßenseitige Foyerschiene, daran angelagertes, zentrales „Bürger:innen-Forum“ mit offene breite Treppen-Sitzanlage ins 1.OG, front-/backoffice nach O | 2 Kerne, 2 TH | 1.OG Bibliothek, Leseterrasse/ Wintergarten, Café, breite Freitreppe entlang O-B-Str. ins 2.OG | 2.OG mit BVV-Saal als eingestelltes Raumvolumen mit sattelförmiger Deckenkonstruktion, angelagerte öffentl./ halböffentl. Nutzungen, Trauraum, „Bürgerterrasse“ im O | Fachämter ab 3. OG mit zentralen Zonen, open-space entlang den Fassaden, short-cuts | DG als aufgesetzter Pavillon mit „Konzept-Küche“ und umlaufender Terrasse

Holzskelettkonstruktion mit zwei Stb-Kernen | Bandfassade geprägt durch Brüstungsbänder mit vorgehängten, ausragenden dreieckförmigen Stahl-Fassadenschürzen, Form u. Auskrugung variiert nach Gebäudeausrichtung und Geschosshöhe als baulicher Sonnenschutz u. Tragkonstruktion für PV | EG mit P-R-Fassade | 2-geschossiger Wintergarten nach O | Dachpavillon mit Dachkonstruktion aus „Hyparschalen“



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	25.363 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	72 Stpl.
BRI	134.187 m ³	104.695 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	180 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.990 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	18 Stpl.
TF	1.100 m ²	420 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	230 Stpl.
VF		1.200 m ²			
NUF/BGF = 0,79			TF/BGF = 0,02		VF/BGF = 0,05

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

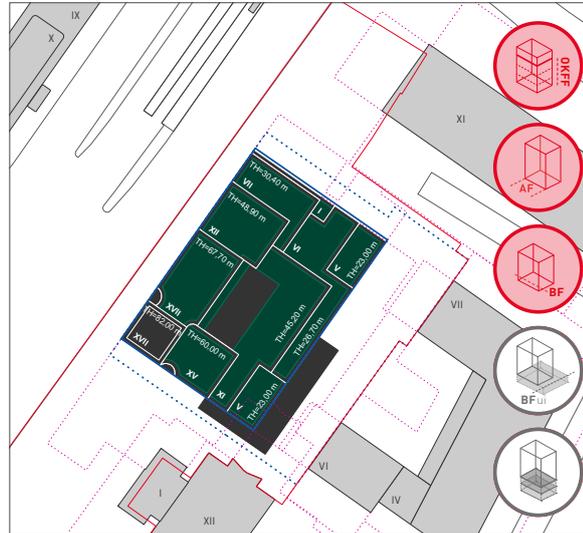
3064

Skulpturaler Baukörper mit abgesetztem ‚Rathaus‘-Turm an S-W-Ecke | Diverse Abtreppungen auf N- und O-Seite | 2-geschoss. Arkaden im W und N | ‚Offene ‚Gerichtslaube‘ im SW | Auskrag. Vordach im SO | Zentrales Atrium bis 12. OG mit geneigtem OL | Dezentrale Dachgärten | Gebäudeeinschnitt f. (Lade-)Rampe im NW 17 G | Ok Turm 82 m | 2 UG analog footprint | Geschosshöhe EG-2.OG 4,5 m / RG 3,7 m

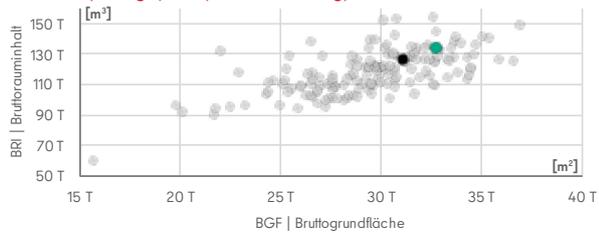
Zentraler Zugang zu 2-geschossige Eingangshalle von Gerichtslaube | 12-geschossiger Lichthof mit offenen, einläufigen Treppen bis 3. OG | Zwei außermittige Erschließungskerne mit je 3 Aufzügen und TH | Medien-RG an NW-Ecke | k. Darst. UG

Öffentliche Nutzungen von EG und 2. OG, um zentralen Lichthof angeordnet | Kantine partiell 2-geschossig an Eingangshalle | ‚Kundenbereich‘ auf Nordseite EG | Bibliothek und Ausstellungsflächen im 1. OG | 2. OG mit BVV- und Konferenzbereich | N.-öffentl. Fachämter in weiteren OGs n. dargestellt | Öffentliches DG mit Standesamt und ‚Trauterrasse‘

Profilierte Klinkerfassade mit Lisenen | Gesetzte Öffnungen im Wechsel mit bandartiger Lochfassade | Halbrunde Fugen an Rathausurm | Massivbau aus CO2-red. bzw. teil-recyceltem St-Beton | Vorges. Klinkerfassade | Innenausbau aus Vollholz in Tafelform (= 25% der erf. Baumaterialien) | PV in Fassade und Dach | Geothermie | RW-Management



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.201 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	50 Stpl.
BRI	134.187 m ³	125.826 m³	▽	Velo	177 Stpl.	200 Stpl.
In der Freianlage						
NUF	19.412 m ²	19.564 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	10 Stpl.
TF	1.100 m ²	620 m ²	▼	Velo	175 Stpl.	100 Stpl.
VF		4.241 m ²				
NUF/BGF = 0,63 TF/BGF = 0,02 VF/BGF = 0,14						

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3065

Orthogonaler Baukörper mit ‚urbanem Sockel‘, zurückspringender Fuge und Hochhausscheibe mit ‚grüner Krone‘ | 3-geschossiger Sockel mit vorgesetzter Tragstruktur | Begrünte Stadtterrasse in ZG | Geschossübergr. Wintergärten dezentral in OGs | DG mit Dachterrassen | Unterschnitt an SW-Ecke 17 G | Sockel 13,5 m | Höhe 64,5 m | Zwei UG | Geschosshöhe RG 3,5 m | 1. -3. OG 4,5 m | OKFF Oberste Ebene 59,99 m

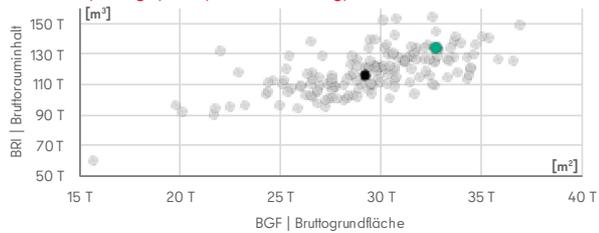
Haupteingang an SW-Ecke | Nebeneingang MA in Gebäudemitte an O-B-Str. | Partiiell 3-geschossiges Foyer mit Sitz-/Stufenanlage | Kern/TH mit 4 Aufzügen und zwei TH | Getrennte Rampen Fahrräder/PKW zu TG/ MobHub | Ver- und Entsorgung im N mit LA | Medien-RG an SO-Ecke

Zentrales Foyer mit Info/Frontoffice/Beratung | Ausst. und Bsp-Räume im 1. OG | 2. OG mit halböff. BVV- und Konferenzbereich sowie Standesamt | Bibliothek im 3. OG mit vorgel. Terrasse | Fachämter als ‚office landschaft‘ | Regelmäßiges Stützenraster | Mittiger Kern/TH | Geschossübergr. WG | Öffentl. Kantine in DG m. Dachterrassen

Gliederung in Sockel m. vorgesetzt. Tragstruktur, abgesetztes ZG als Fuge und modulare Fassade an Scheibe als Doppelfassade mit SoSch-Lamellen u. Begr. im SZR | Holz-Hybrid-Konstruktion | Holzstützen | Kerne in StB | Holz-Beton-Verbunddecken m. Holzträgern und St-Fertigteildecke | Plusenergiehaus-Konzept | Geothermie



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.297 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	68 Stpl.
BRI	134.187 m ³	115.414 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	243 Stpl.
			Velo	175 Stpl.	66 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	22.949 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	107 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	66 Stpl.
VF		4.217 m ²			
NUF/BGF = 0,78			TF/BGF = 0,00		
			VF/BGF = 0,14		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

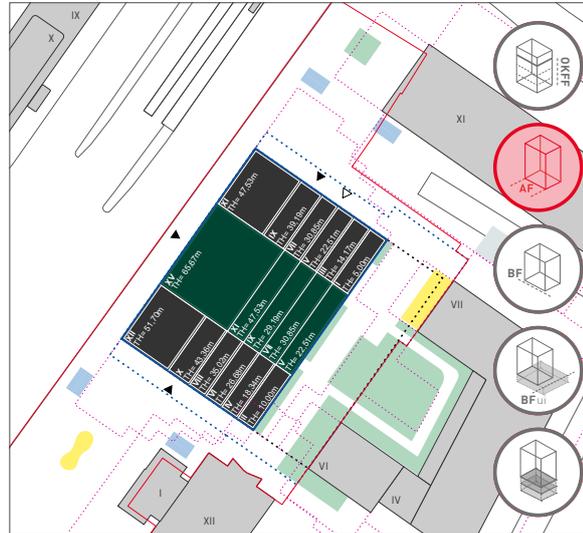
3066

Dreigliederte Scheibe an O-B-Str. mit überhöhtem Mittelteil u. abgestuften Seiten als Stadtkante | Abgetreppt, terrasserter Baukörper als Übergang im O | Seitlich ‚Grüne Kaskaden‘ d. bepflanzen Pergolen | Mittige Dachterrassen | 1-2-geschoss. Kolonnade an Westseite | Gebäudeeinschnitt f. E-A-Rampe zu UG im N 15 G + TG | Höhe 66,15 m | Ein UG im ui BF | Geschosshöhe EG/1. OG 5,0 m/RG 4,17 m

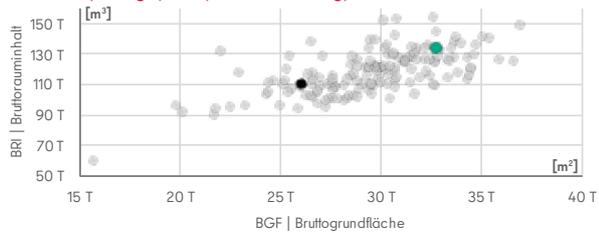
Dezentrale Zugänge zu durchgesteckter Foyer von N- und S sowie Arkade | Zentraler Kern/TH mit 6 Aufzüge u. 2 TH | Anlief. im N

Öff. Bereiche in wg/1.OG sowie ab 10. OG | Foyer an Eing 2-geschossig | Café eingestellt | Rückseitig Bibl. u. Ausst., jew. m. einläufigen Treppen ins 1. OG | Bibliothek 2-geschossig um quadratischem LR | Zus. Ausst. im 1. OG | FÄ ab 3. OG mit Stützenstruktur mit sukk. verkl. GF | BVV im 10. OG; Standesamt im 11. OG | Kantine in 12. und 13. OG mit vorgelagerter Dachterrasse | Mob. Hub u. Stp F/PKW im 1. UG

Sockel unter Verw. aufbereiteter Fassadenplatten RZ | Mittelrisalit mit vertikalen Lisenen und verglastem ‚Kopf‘ | Seitenteile mit horizontalen Brüstungsbändern | Differ. vertikale bzw. horizontale Öffnungsfügel | Holztafelbauw. mit Faserzement-/Keramik-Platten | Holz-Hybrid-Skelett-Bauweise | UG und Kern/TH aus R-Beton | BSH-Decken | IW aus Lehmstein | PV an Dach/Fassade (Versorgung Quartier) | RW-Retention



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.064 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	77 Stpl.
BRI	134.187 m ³	109.371 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	155 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	46.771 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	302 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	200 Stpl.
VF		3.254 m ²			
NUF/BGF = 1,79			TF/BGF = 0,01		
			VF/BGF = 0,12		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

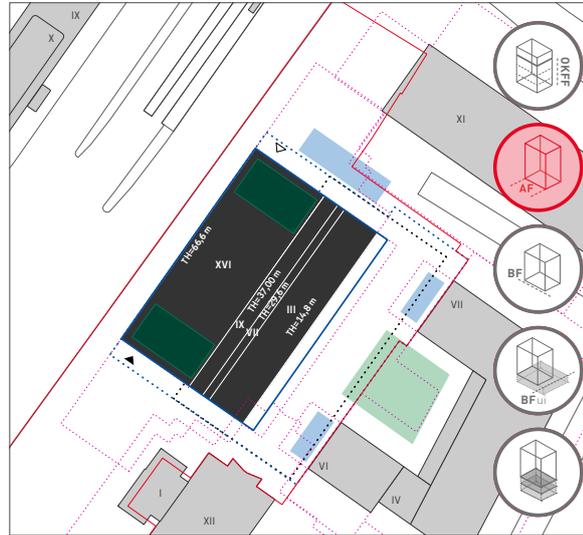
3068

16-geschoss. orthogonaler Baukörper (Höhe 66 m) zur Otto-Braun-Str. mit erhöhtem Sockel | zwei UG's | ab 2.OG nach oben sich verjüngender 3-eckiger LR „vertikale Magistrale“ an der gesamten O-Seite mit auskragenden Gesch.-Ebenen | EG Geschosshöhe 7,4 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,2 m

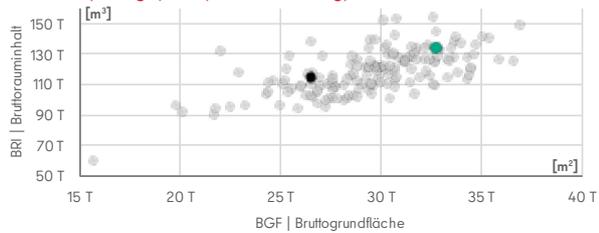
EG mit umlaufender Kolonnadenstruktur u. 2 überdachten Vorzonen/Plätzen | nördl. Zufahrt TG, südl. Freitrepppe zum 1.OG zur öffentl. Terrasse der Kantine O-Seite | Haupteingang von Süden mit zentr. Frontoffice u. Freitrepppe in 1.OG (Treppenverlauf unklar) | Vertikalerschl. über 2 innenliegende Kerne mit Treppen u. jeweils 2 Aufzügen

Öffentl. Zone EG, 1.OG, 3-eckiger LR u. Dachterrasse | EG Foyer mit schaltbaren Ausstellungs- u. Veranstaltungsräumen | 1.OG Kantine mit Terrasse | Bibliothek 6. + 7.OG intern über Treppen verbunden | Regelgesch. Fachämter, als flexible offene- u. zellenförmige Büroeinheiten, zentr. Gemeinschaftsfl. 2-geschoss. zum östl. LR orientiert | Lage BVV unklar | DG mit Garten | UG mit TG Pkw, Velo mit nördl. Zufahrt

Holzhybrid-Bauweise mit festem Kern u. Stb-Tisch über 1.OG | transparente geschosshoch verglaste Fassade mit auskragendem Wartungsgang | Fassadenintegrierte PV-Flächen | elementierte Holz-Pfostenriegelfassade mit Lüftungselementen, außenl. Sonnenschutz, Lichtlenkung | LR O-Seite mit Holzfachwerkträgern



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.598 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	113.724 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	74 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	108 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.869 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	14 Stpl.
TF	1.100 m ²	609 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	69 Stpl.
VF		2.600 m ²			
NUF/BGF = 0,75			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,10		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

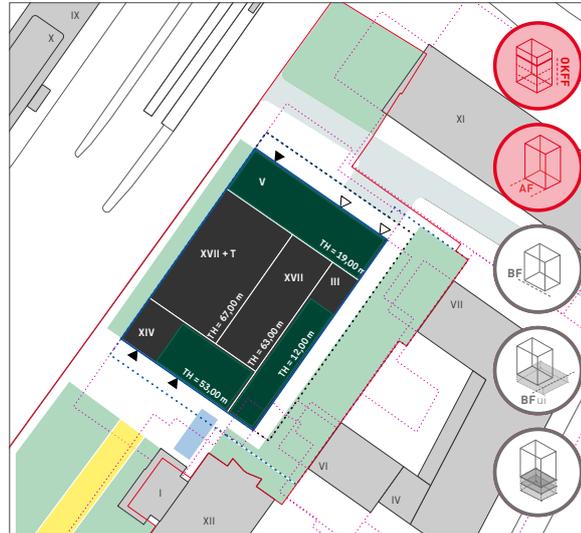
3069

17-geschoss., sich spiralartig über mehrere Stufen abtreppendes Bauvolumen (H 67,8 m) mit zwei UG's auf komplettem Baufenster | EG u. öffentl. Nutzung Geschosshöhe 7,4/11,2 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,7 m

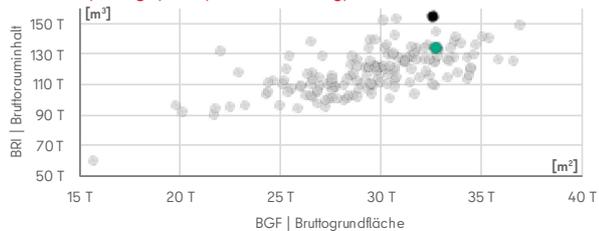
EG mit süd-westl. Haupteingang in durchgestecktes Foyer an Westseite u. nördl. Nebeneingang | separater südl. Eingang | nord-östl. TG-Einfahrt u. Anlieferung in Baukörper integriert | Vertikalerschl. über 2 Kerne mit 2 TH, 5 Aufzüge (Trennung öffentl. u. nicht öffentl.) und über tlw. 2 offene Treppen in spiralförmiger öffentl. Erschließung mit 2/3-geschoss. Wintergärten | Gemeinschaftsnutzungen „öffentliches Band“

EG Foyer mit Infopoint inkl. Ausstellungsl. an W-Seite, östl. Bibliothek | 1.OG Kantine, Speiseraum südl., Back-/Frontoffice nördl. | 2.OG öffentl. Veranstaltungsbereich | 3.OG Café | 4./5.OG BVV-Saal | 14.OG Standesamt mit Café u. Loggia | PV-Dach | UG PKW- u. Velo-Garage, zentral Mobility-Hub

Holz-Hybrid-Konstruktion | Holz-Beton-Verbunddecken | Spirale aus 2/3-geschoss. „großen Hohlräumen“ mit öffentl. Nutzungen wie Foyer, Kantine, Ausstellung, BVV, Standesamt gliedern die Fassade | vertikal über Lisenen regelmäßig gegliederte Fassaden mit 4 stehenden Fensterformaten pro Rasterfeld (Öffnungsflügel + Festverglasung) | Lamellenfassade in öffentl. Bereichen oder semitransparente Solarfassade



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.598 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	78 Stpl.
BRI	134.187 m ³	153.596 m³	△	Velo	177 Stpl.	86 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.304 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	4 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.229 m ²	△	Velo	175 Stpl.	15 Stpl.
VF		7.319 m ²				
NUF/BGF = 0,62		TF/BGF = 0,04	VF/BGF = 0,22			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

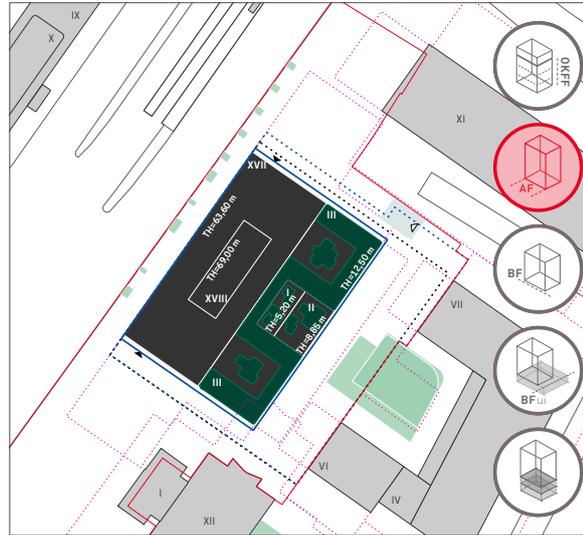
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3070

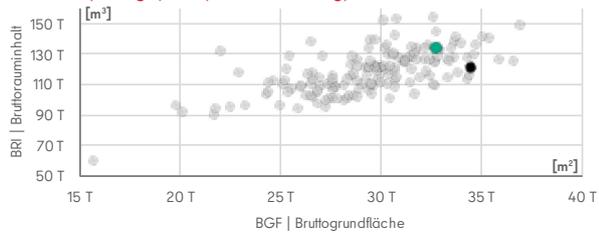
kompaktes Hochhaus (17-geschoss., H: 69,0m, OKF: 59,95m) bindet an bestehende Hochhaus-Achse entlang O-B-Str an I füllt mit 4-geschoss. Gebäudeteil an Ostseite Baufenster oi aus I Fortsetzung Aktivitätenband Außenraum im Atrium, geht über in Erschließung der öffentlichen Funktionen, sichtbar in transparentem 4-geschoss. Sockelbereich zur O-B-Str I in Fassade ablesbare Funktionsverteilung: alle öffentlichen Nutzungen im Sockel u. 4-geschoss. Gebäudeteil I öffentlicher Dachgarten 17.OG I

Besuchereingänge von Rathaus-u. Mollplatz in 4-geschoss. hohe Foyerhalle I offene Treppenanlage hinter Westfassade als Erschließungsachse Hochhaus u. öffentl Bereiche I zentraler Erschließungs-/NR-Kern, 2 notwendige TH Ostseite I EG: Ausstellung, Kantine nach O zu Grünfläche I 1./2./3.OG: offen flexible Grundrisse mit zentralem Grünhof für Bereiche Bibliothek/Ausstellung/Konferenz/ BVV-Saal (2.OG)/Standesamt (3.OG) I Fachämter 4.-16.OG über vertikale Kommunikationszone Südseite intern verbunden (Wendeltreppen über 2 Geschosse) I Zufahrt TG frei im nördl Baufenster ui I gemeinsame Rampe PKW/ Velo in 2 UG I

modulares Holz-Hybrid-Tragwerk I gleichmäßig umlaufende Rasterfassade mit Fassadenbegrünung, schräger Anordnung PV-Elemente in Brüstungsbereich an S-/W-Seite, Konstruktion aus Bau-Buche u. RC-Beton



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	34.500 m²	▲	Pkw/Lkw	57 Stpl.	67 Stpl.
BRI	134.187 m ³	120.852 m³	▼	Velo	177 Stpl.	277 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	24.743 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	5 Stpl.
TF	1.100 m ²	489 m ²	▼	Velo	175 Stpl.	110 Stpl.
VF		6.497 m ²				
NUF/BGF = 0,72		TF/BGF = 0,01		VF/BGF = 0,19		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3071

begrünte Hochhausseibe (17-geschoss. + Aufbau, TRH: 66,0m, OKF: 59,0m) „entwickelt sich entlang des Bandes und bündelt im Sockelbereich die öffentlichen Angebote“: Aktivitätsband findet Fortsetzung im Gebäudeinneren entlang O-B-Str, gestaffelte Funktionsebenen in verglaster 3-geschossige Foyerhalle bis zu Wintergarten Ostseite mit Abschluss Stadtbalkon (4.OG) | östl. Baukörper für Begrünung 3-seitig terrassiert | Seilnetz-Passage überspannt Band, nutzbar für flexibles Anbringen Beleuchtung/Segel für Beispielbarkeit Stadtraum

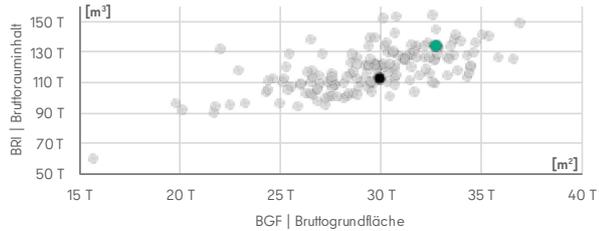
Besucherzugang südwestl Gebäudeecke, weiterer Zugänge N | EG Ostseite intern | durchgehende zentrale Erschließungs-/NR-Spange | Rolltreppen in Lufträumen Foyer entlang Straßenraum bis Wintergarten binden Ebenen der öffentl Nutzungen an (BVV-Saal/Konferenz 1.OG, Ausstellung/Bibliothek 2.OG) | Fachämter: open-space-Fläche mit Fassaden-u. Mittelzone | öffentliche Kantine mit Dachterrasse 16./17.OG |

TG-Zufahrt entlang Ostfassade | Anlieferung N, PKW-Stellplätze an O-B-Str | Fahrrad-Garage mit NR im EG, Zugang von N |

Stb-Bau | horizontal vegetationsgebänderte äußere Fassade: Lamellenstruktur durch Pflanztröge (3/Geschoss) in Pfosten-Riegel-Fassade, ca.2,0m tief, punktuell eingefügte Wintergärten (Kommunikationsräume) | innere Glas-Alu-Fassade



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.000 m² ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl.	83 Stpl.
BRI	134.187 m ³	111.578 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	198 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.722 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	21 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.950 m ² ▲		Velo	175 Stpl.	100 Stpl.
VF		6.245 m ²				
NUF/BGF = 0,66		TF/BGF = 0,07	VF/BGF = 0,21			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3072

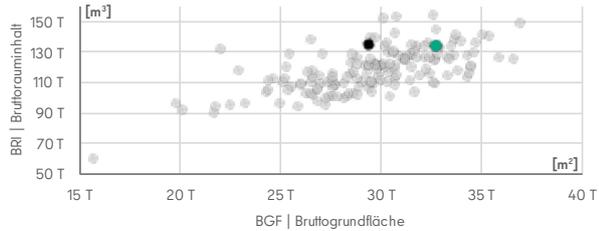
Sockel- u. Turmvolumen über umseitig eingerückte transparente Gebäudefuge („Stadtterrasse“) verbunden: 4-geschoss. rechteckiger Sockelbaukörper u. Fuge nehmen öffentliche Funktionen auf (H Sockel 18,0m), 11-geschoss. Büro-Turm (TFH: 64,44m, OKF: 59,99m) bildet mit Sockel durchgehende Straßenfront |

2 Besucherzugänge S/N in straßenbegleitendes Foyer, flexible Ausstellungsnutzung, Kantine/Küche zur Hofseite orientiert | versetzte Geschosse bilden Split Level-Ebenen, durch zentrale Freitreppenanlage verbunden | 1.Ebene: Bibliothek, nach W, 2. Ebene: Beratung, nach O | weitere 2-seitige Funktionsteilung Ebene 3 u. 4 mit Besprechung u. Ausstellung | BVV Saal zentral auf öffentlicher Terrasseebene, mit Loungebereich/Cafe als „kollektive Plattform“ | mittige Nebenraumspanne mit 2 Erschließungskernen | Fachämter ab 6.OG, als Großraum organisiert, interne Verbindungen über offene 2-geschoss. Kommunikationszonen und vorgelagerten Wintergärten | getrennte TG-Rampe PKW/Velo in Gebäude Nordseite, über Verbindungsstr. O-B-Str. zu Berolinastr | Anlieferung, dezentrale Anordnung Fahrstpl Außenbereich Ostseite | 2 UG

Holz-Hybrid-Konstruktion | horizontale Bandfasade in Anlehnung an HdSt, Keramikfliesen-Verkleidung (Sockel), schräggestellte PV-Brüstung (Turm) | PV-Anlage auf Dach



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.421 m² ▽	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	134.028 m³ ○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	65 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	218 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	22.613 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.350 m ² ▲	Velo	175 Stpl.	268 Stpl.
VF		2.596 m ²			
NUF/BGF = 0,77			TF/BGF = 0,05		
			VF/BGF = 0,09		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

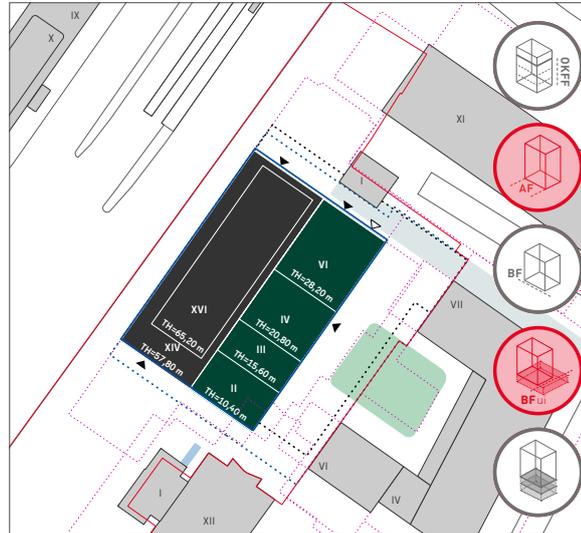
3075

14-geschossige Hochhaus­scheibe an O.B-Str. (Höhe 65,10 m) | 2-6 geschossiges Sockelgebäude auf Ostseite, terrassiert nach Süden mit begrünten Dachterrassen | „Markante Dachkron­e“ über leicht zurückgesetztes 7m hohes Fassaden­gerüst umlaufend vor Dachterrasse | Öffnung des Rathauses zum Stadtraum über verglastes 3-geschossiges Foyer an O-B-Str. | 2 UG, Anlieferung EG Ostseite, Rampen für PKW u. Velo zu TG auf NO-Ecke

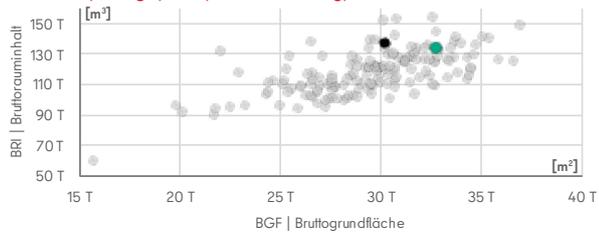
EG: Foyer an O-B-Str., Eingänge von Rathaus- u. Mollplatz u. Ostseite, offene Treppen u. Galerien zu öffentl. Nutzungen im 1. u. 2.OG | Ausstellung auf Ostseite | Mittiger Erschließungskern, 1 TH u. 7 Aufzügen | 1.OG: Bibliothek, Veranstaltungsräume | 2.OG: Konferenzbereich, BVV-Saal 2-geschossig auf Nordseite | 3.OG Kantine | Standesamt im 14.OG (Staffelgeschoss), umlaufende Dachterrasse u. Café | Fachämter im 4.-13.OG, zwei-dreibündig organisiert

Glasfassade Foyer als Pfosten-Riegelkonstruktion dahinter sichtbare X-Stützen aus Brettschicht­holz | Regelgeschosse: äußere Fassadenstruktur aus vertikalen Paneelen zwischen horizontalen Bändern, raumhohe Fenster im Wechsel mit geschlossenen Lüftungsflügeln, Partiiell geschosshohe PV-Module | Fassade Sockelgebäude begrünt über Rankhilfen

Holz-Stahlbetonhybridbau: Holzskel­letkonstruktion, Erschließungskern und tragenden Struktur­elemente aus Stahlbeton



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.296 m² ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl.	63 Stpl.
BRI	134.187 m ³	136.092 m³ ○		Velo	177 Stpl.	420 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.317 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.811 m ² ▲		Velo	175 Stpl.	194 Stpl.
VF		6.323 m ²				
NUF/BGF = 0,67			TF/BGF = 0,06	VF/BGF = 0,21		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

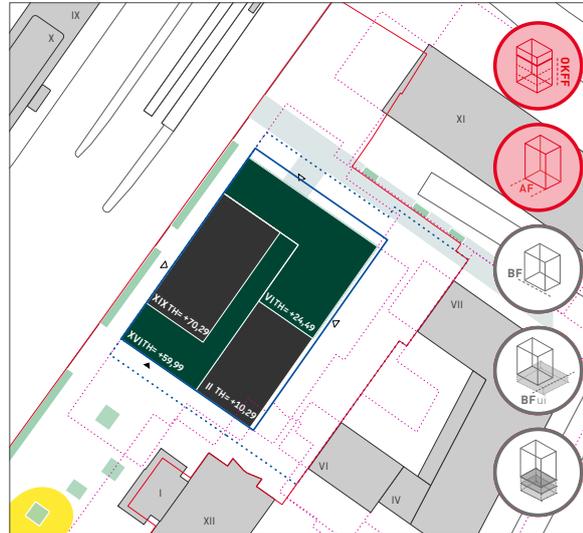
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3076

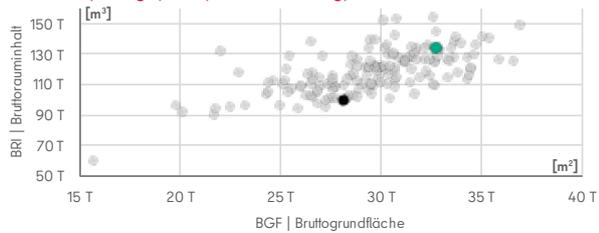
19-geschoss. kubischer Baukörper, H 70m, klare Raumkante an O-B-Str., spiralförmige Terrassierung als „vertikale Stadtlandschaft“ im N auf 25m (Quartiersdeck), im O auf 10,3m (Kiezbalkon) mit öffentl. Außentreppe | 3-geschoss. Staffelvolumen als oberer Abschluss | footprint im N u. O leicht von Baufenster zurückspringend | Anlieferung im N, 2 UGs, KFZ-Aufzüge, Velo-Rampe | Tiefhof im O mit Amphitheater u. Bibliothek-Souterrain

Eingang im S, mittig durchgestecktes Foyer, Geschosshöhe 8,5m, Zwischenebene für Nebenzone, Luftraum über 3 Ebenen, Nutzungen als „öffentliches Geschosßgefüge“ | 1 zentr. Kern, 1 TH | breite Freitreppe ins UG, Wendeltreppe ins 1.OG, Kantine, 2-geschoss. BVV-Saal, angelagerter Kiezbalkon u. Außentreppe | 6.OG Standesamt, Quartiersbalkon | Fachämter in Riegelform, 1 Kern, breite Treppen als short-cuts u. Treffpunkt, „Networknischen, vertikale Poketparks / indoor-green“ | Staffelgeschoss auf 59,9m, co-working, Café, Terrasse / „Panoramarundweg“, darüber 2 Technik-Geschosse

Holzmodulkonstruktion, Stb-Kern, Holzelementfassade mit „verflochtenen“, leicht geneigten PV-Segeln | wellenförmige Brüstungsbänder, straßenseitig verglaste „vertikale Poketparks mit Diagonalstreben, differenzierte Fassadengestaltung im O | Kohabitationsflächen auf Terrassen u. an Fassaden



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.186 m² ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl.	62 Stpl.
BRI	134.187 m ³	99.053 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	192 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.109 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	972 m ² ▽		Velo	175 Stpl.	80 Stpl.
VF		605 m ²				
NUF/BGF = 0,71		TF/BGF = 0,03	VF/BGF = 0,02			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

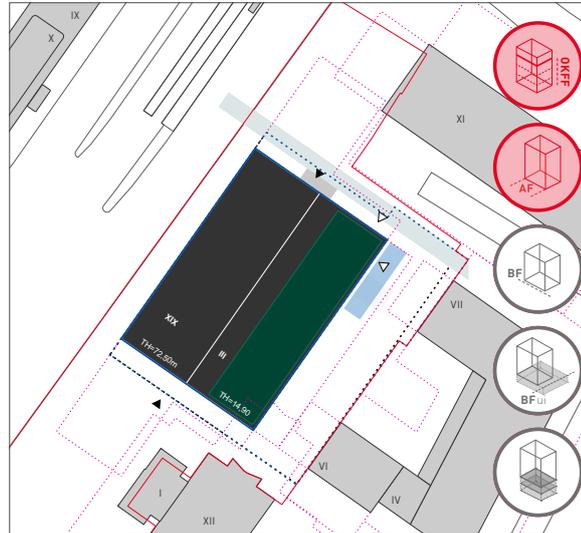
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3077

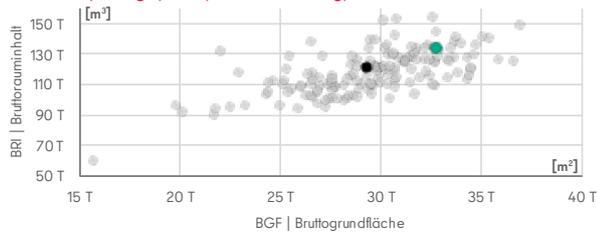
„Duett“ aus schlankem 19-geschoss. Turm, H 72,5m u. 3-geschoss. Flachbau, H 14,9m, „typologischer Bezug auf DDR-Nachkriegsbauten“ | bündige Stadtkante an O-B-Str., Flachbau im O | 2 Staffelgeschosse, Terrasse auf 63,6m | 2 UGs | Anlieferung im N, Gebäudetasche mit TG-Rampe

Eingang im S u. N, durchgesteckte „Rathauspassage“ über 3 Etagen, H 13m, Oberlichtband, markante Deckenträger | EG bis 2.OG linearer 3-Bund, öffentl./halböffentl. Nutzungen beidseitig der Passage, 3 Kerne, 2 TH, vielfältige, z. T. mehrgeschoss. Raumsituationen/Blickbezüge | EG mit breiter Sitz-Treppe zu 2-geschoss. BVV-Saal/Konferenz im 1.OG, Treppenskulptur zur Bibliothek im 1.OG, Luftraum im 1.OG entlang O-B-Str., Wendeltreppe auf Galerie im 2.OG | ab 4.OG riegelförmiger 3-Bund, zentr. dienende Schiene, Treffpunkte, fassadenseitig 2 unterschiedl. tiefe Raumschichten für open space / Büros, shortcuts, kleine Lufträume | 17.OG Restaurant, öffentl. Terrasse | 18.OG Standesamt

Skelettbau, 3 Stb-Kerne u. -Träger, Holz-Fertigteile u. Betonfertigteildecken | Fassade mit Prallscheibe zwischen schmalen Metall-Lisenen, innere Hülle mit Brüstungsbändern u. reduziertem Glasanteil, dazwischen Pflanzkübel | schräg auskragende Eingangsüberdachungen | schwebend anmutendes Dach mit hoher Attika u. integr. LED-Band



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.369 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	74 Stpl.
BRI	134.187 m ³	120.400 m³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	170 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.195 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	6 Stpl.
TF	1.100 m ²	616 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	60 Stpl.
VF		5.630 m ²			
NUF/BGF = 0,72			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,19		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

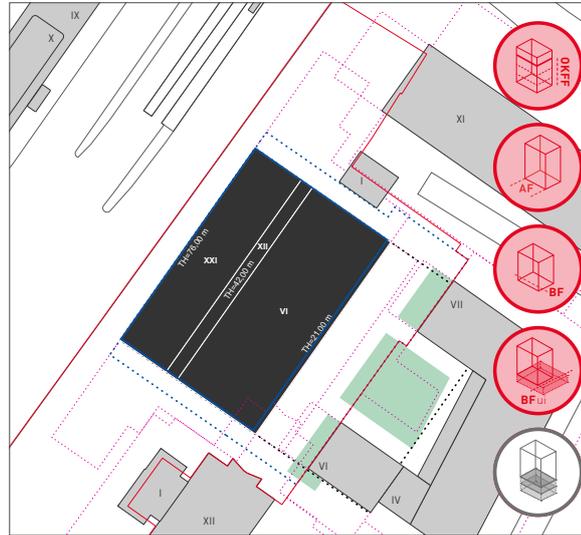
3079

Filigrane Hochhausscheibe als Stadtkante im Westen | Horizontale Gliederung durch Gebäudeeinschnitte als ‚Stadtterrassen‘ mit vorgesetzter Tragwerkstruktur | Auf Ostseite Weiterführen der Rasterstruktur als Erschließungsspanne mit Außentritten (‚Arkade‘) | Weit auskragende ‚Stadtterrasse‘ auf ganzer Breite im 5. OG m. div. Deckenöffnungen 21 G | OK 76,0 m | 1 UG (Aktiv. d. best. UG RZ; Erg. M. Neubau | Geschosshöhe RG ca. 3,5 m

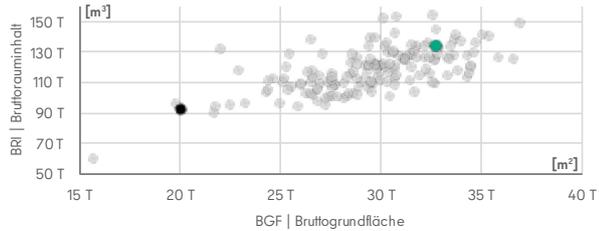
Haupteingang an Schmalseiten | Durchgestecktes 2-geschoss. Foyer mit Öffnung zu ‚Pl. d. RZ‘ | Offene Erschließungsspanne auf Ostseite mit Aufzügen und zwei Spindeltreppen sowie einläufigen ‚Arkaden‘ | Zufahrt UG über Rampen an Westseite

Horiz. Verteilung der öffentl. Bereiche an Stadtterrassen | 5. OG Ausstell./Veranst. mit vorgelagerter Stadtterrasse in Auskragung sowie im 6. OG | 11. OG Bibliothek m. Café und Standesamt | 20. OG Kantine mit Panoramaterrasse | BVV im 15. OG | FÄ gebündelt von 2-4.OG sowie 7-10 und 12-18. OG | Mittige Stützenreihe | Großraumbüros mit abget. Besp.R. bzw. Arbeitsb. | UG mit TG, Mob. Hub, Lager und Technik

Holz-Stahl-Hybrid-Konstruktion | Flächige Gründung mit UG | Rasterfassade mit geschosshoher Verglasung m. text. SoSch. an Scheibe | Öff. Geschosse mit modularem Stahl-Fachwerkgerüst | zur Aussteifung und Lastabtragung der Holzdecken



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	20.098 m² ▼	Im Gebäude	Pkw/Lkw	57 Stpl. 65 Stpl.
BRI	134.187 m ³	91.750 m³ ▼		Velo	177 Stpl. 30 Stpl.
NUF	19.412 m ²	19.100 m² ○	In der Freianlage		
TF	1.100 m ²	100 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl. 0 Stpl.	
VF		40 m²	Velo	175 Stpl. 0 Stpl.	
NUF/BGF = 0,95			TF/BGF = 0,00		
			VF/BGF = 0,00		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3080

„Kompakte Raumfigur“ aus orthogonalem Sockel und Hochhaus­scheibe an O-B-Str. als Stadtkante | Eingerückte Fuge zwischen Sockel und Turm | Vorgesetzte rote Rankstruktur seitlich überhöht an Scheibe mit Signet | DG mit Pergolastruktur | Außenliegende Zufahrtsrampe zu TG im O 17 Geschoße (inkl. 2 ZG) | Höhe Sockel 15 m; Technik 67,5 m; Rankgerüst 71,5 m | Ein UG in ui BF | Geschosshöhe EG/1. OG 7,5 (inkl. ZG)/RG 3,75 m

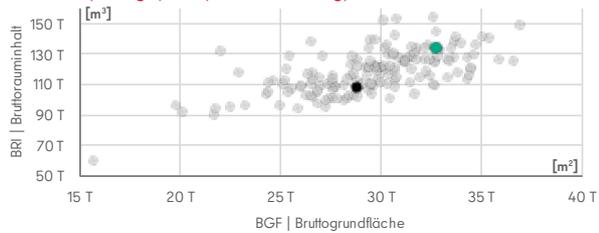
Zwei Zugänge in N und S zu linear-durchgesteckter Eingangshalle | Mittiger 4-geschoss. LR mit zwei gegenläufigen Treppen mit OL | Beidseits zwei Kern/TH mit 3/4 Aufzügen und 2 TH | Ver- und Entsorgung im N mit LA

Durchlässiges EG mit Erschließungshalle mit Faltwänden zu Bibliothek und Beratung | 2 ZW im Sockel | BVV, Standesamt und Ausstell. im 2. OG sowie 2. ZG | Kantine im 5. OG mit vorgelag. Dachterrasse | FÄ zusammenhängend ab 6. OG mit außenl. Kern/TH an Ostseite | Mittige Stützenreihe | Flexible Nutzung als open space | Öffentl. Dachterrasse

Transparenter Sockel | AN Turm und Ostseite vorgestelltes Rankgerüst mit Pflanztrögen | Turm mit geschosshoher Vergl. und PV-Bändern | Holz-Hybrid-Konstruktion | Sockel, UG und Kern/TH in StB | Scheibe als Holzturm | Holz-Beton-Verbunddecken | Speichernde Baumassen nach S | PV an Fassade und Dach



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.892 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	107.400 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	64 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	228 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.322 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	20 Stpl.
TF	1.100 m ²	743 m² ▼	Velo	175 Stpl.	302 Stpl.
VF		4.355 m ²			
NUF/BGF = 0,70			TF/BGF = 0,03		
			VF/BGF = 0,15		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

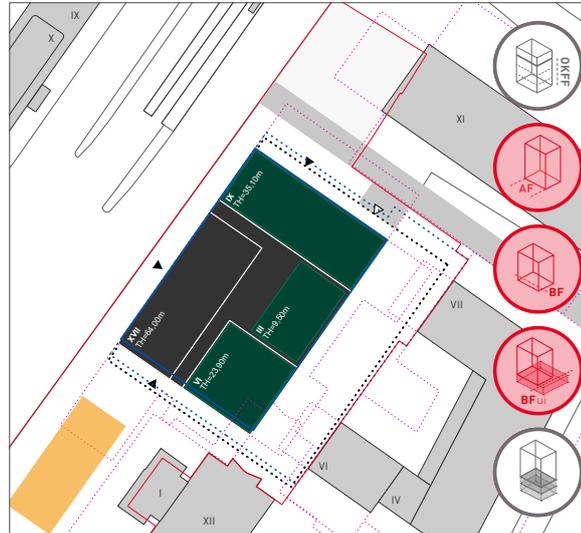
3081

Orthogonaler Baukörper als Ensemble aus 2-geschossigem Sockel und 3 Kubaturen unterschiedlicher Höhe | Orientierung an vorhand. Höhen an Straßen- u. Hofseite | Zusammenfassen der Kubaturen zu U-Form mittels transp. Verbindungselemente | 3-seitig gefasste Terrasse mit OL über Sockel | Gebäudeeinschnitt für Rampe im NO 17/9/6 Geschosse | Höhe 9,5 (S)/64 m | Ein UG im ui BF | Geschosshöhe EG/1. OG 4,75/RG 3,5 m

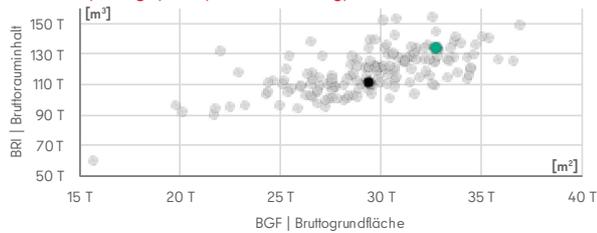
Haupteingang mit Drehtüren von S | ‚Offene Passage‘ zu NE an Mollplatz | Dreiseitig dez. MA-Eingänge mit direkter Anbindung an V-Erschließung | Dez. Kern/THe mit Aufzügen/TH u. kl. Foyers | Zentrales Foyer mit offener Sitz-Treppenanlage zu 1. OG | Anlieferung an Nordseite

Part. 2-geschoss. EG mit Info und FO/Beratung | Öffenbare Kantine mit Freisitzen im O | Bibliothek, Multifunkt. Ausstell. im 1. OG, über Luftraum verbunden | BVV und Besprechungsräume im 2. OG mit vorgel. begrünter Dachterrasse | U-förmige bzw. L-förmige RG f. FÄ ab 3. OG | Überw. dreibündig | Komm-Bereiche in Fugen | UG mit sep. FL. Fahrräder, Stp Pkw und Mob.Hub

Sockel in Sichtbeton mit großfl. Vergl. | Bürotürme verglast mit P-R-Konstruktion in Holz/Alu | Innenfassaden begrünt | Holz-Hybrid-Konstruktion | Sockel, UG und Erschließungskerne aus R-Beton | Türme in Holz-Hybrid | Holz-Beton-Verbunddecken | Geothermie | PV auf begrünten Dachflächen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.445 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	62 Stpl.
BRI	134.187 m ³	110.529 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	252 Stpl.
NUF	19.412 m ²	20.641 m² △	In der Freianlage	15 Stpl.	16 Stpl.
TF	1.100 m ²	813 m ² ▼	Pkw/Lkw	175 Stpl.	40 Stpl.
VF		5.268 m ²			
NUF/BGF = 0,70			TF/BGF = 0,03		
			VF/BGF = 0,18		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

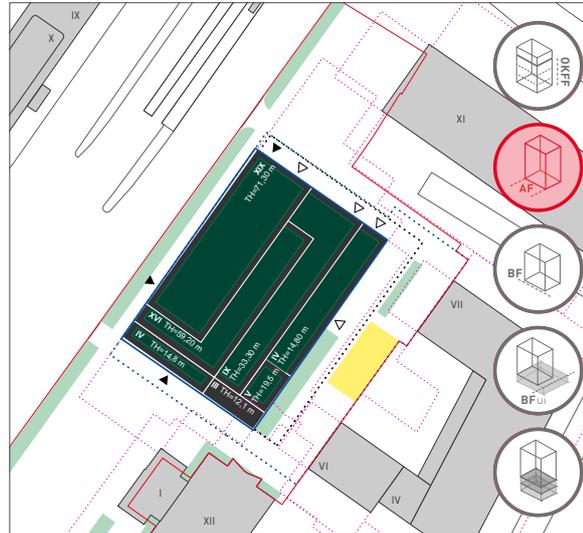
3082

19-geschoss. Bauvolumen (H 77 m) mit Stadtkante zur O-B-Str. u. differenzierten Staffelungen nach O- + S-Seite bzw. im Kontext der Umgebungsgebäude mit L-förmigen Terrassen | zwei UG's | EG u. öffentl. Nutzungen Geschosshöhe 7,4 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,7m | Dach Geschosshöhe tlw. 11 m

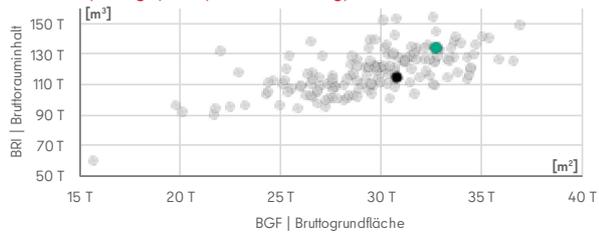
Baukörper mit Kolonnaden parallel zum Str.-Raum u. südl. am Rathausplatz | südl. 2 Hauptingänge in 2-geschoss. Eckfoyer u. N-Eingang | TG + Müll mit N-Zufahrt in Gebäude | Vertikalerschl. über 2 notw. eingerückte Kerne mit 2 TH u. 7 Aufzügen | offene „Promenade“ im durchgehenden LR über 1-läufige Treppen ausgehend vom Foyer bis ins 3.OG, ab hier jeweils 2 gegenläufige Treppen bis 10.OG

Öffentl. Bereiche als 2-geschoss. Zonen | EG mit Info, Bürgeramt + Beratung | 1.OG Konferenz u. südl. BVV-Saal | Ausstellungszone als Schaufenster zur Stadt | 3.OG Kantine mit Sonnenterrasse nach Süden | 9.OG „Bibliothek über den Dächern“ mit Terrasse O-Seite | 16.OG „Standesamt im Himmelszi.“ | Regelgesch. keine näheren Angaben

Holzhybrid-Konstruktion | Tragraster aus Holz, Doppel- u. Hohraumböden | umlaufende Rasterfassaden mit 2-geschoss. Glasfeldern in öffentl. Bereichen | Pfosten-Riegel-Fassade als sichtbare Holzkonstruktion spiegelt Tragstruktur nach außen | geschosshohe hinterlüftete Glasfassade mit Prallscheibe, mit öffentl. Fenstern



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.804 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	113.979 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	67 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	217 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.257 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.723 m² ▲	Velo	175 Stpl.	175 Stpl.
VF		7.308 m²			
NUF/BGF = 0,69		TF/BGF = 0,06	VF/BGF = 0,24		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3085

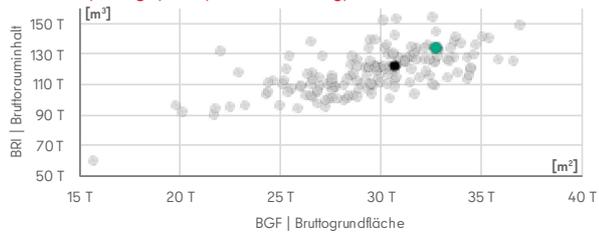
„Hochhauskulptur“, 3 unterschiedlich hohe, parallel zueinander versetzte kubische Gebäudeteile: 4-geschoss. Sockelgebäude (H:19,85m) bildet Hofraum nach O, aus 10-geschoss. Gebäudeteil (H:42,05m) geht zur O-B-Str gesamt 16-geschoss. Hochhaus hervor (H:71,35m=OKF:59,95m + 2 Staffelgeschosse) einheitliches Fassadenbild bindet Gebäudeteile zusammen | „Die äußere Geometrie der drei sich verschränkenden Körper findet im Inneren eine Entsprechung in Form eines mehrgeschossigen Erschließungs- und Begegnungsraumes“: Raumgefüge aus 3 mehrgeschossigen Hallen EG-4. OG |

Gebäudeauskragung ab 2.OG nach S/W/N markiert Besucherzugänge von Rathaus-u. Mollplatz | Foyer u. Kantine im südl EG-Bereich, zentrale einläufige Freitreppe im LR verbindet öffentl Nutzungen EG-2.OG, Beratungsräume an W-Fassade zusammengefasst | 1.OG: Bibliothek/Ausstellung | 2.OG: Ausstellung /Konferenz | Standesamt | 1.DG u. Technik 2.DG | Büros Fachbereiche mit 2-geschoss. offenen Außen-Pausenflächen | Anlieferung/Zufahrt TG im N über Verbindungsstr O-B-Str/Berolina-Str | 2 UG

Holz-Hybrid-Bau | gitterartige Fassadenkonzeption: 1-2-geschoss. Fassadenbilder (Lisenen u. Gesimse aus vorgehängten roten Keramikelementen) rahmen Fassade in unterschiedlichen Größen | vorgehängte Pflanzkübel, Seilkonstruktion zur Fassadenbegrünung



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.728 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	197 Stpl.
BRI	134.187 m ³	121.063 m³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	117 Stpl.
			Velo	175 Stpl.	270 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	16.975 m² ▽	Pkw/Lkw	15 Stpl.	20 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.481 m² ▲	Velo	175 Stpl.	270 Stpl.
VF		2.444 m ²			
NUF/BGF = 0,55		TF/BGF = 0,08	VF/BGF = 0,08		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

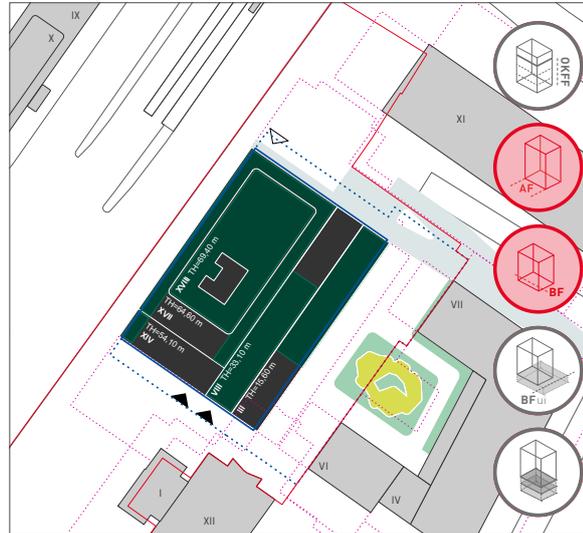
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3086

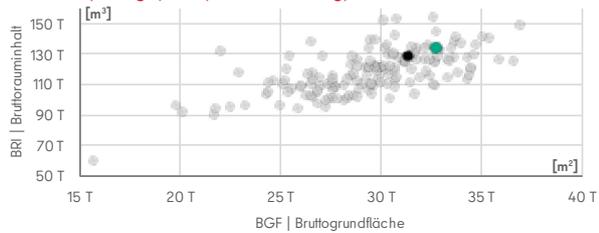
17-geschoss. Hochhausvolumen als Raumkante zur O-B-Str (TRH:65,0m, gesamt 69,4m), füllt Baufenster aus I bildet durch stufenweise Verjüngung nach oben Terrassen aus (2 ost -u. 1 süd-seitig), als „vertikale Gärten“ konzipiert I gläsern eingerückter 3-geschoss. gebäudebreiter Fassadenbereich zur O-B-Str (5.-7.OG), vorgelagerte Terrasse I oberer Abschluss Staffelgeschoss mit umlaufendem Dachgarten I PV-Dächer überspannen in Form von Pergolen Terrassenflächen I

gläserner 2-geschoss. Sockelbereich S/W zurückgesetzt, orientiert mit abgeschrägter Stirnseite zum Rathausplatz, Ausbildung Säulengang mit 3-seitigen Besucherzugängen in 2-geschoss. Lobby I 1 Erschließungskern I Ausstellungen EG-1.OG über weiterführende Freitreppe verbunden I 2.OG: BVV-Saal mit Café, Bibliothek bis in 3.OG bildet mit Konferenz-Besprechungsräumen Abschluss Publikumsbereich I 5.-13.OG Büros als „mixed zones“, (Konzept Umwandlung Wohnnutzung) I öffentl Nutzungen ab 14.OG: Trausaal mit Terrasse S, 16.OG Co-Working, 17.OG Kantine I 1 UG: Technik, Verzicht auf Errichtung Stellplätze (ökologische u. bauökonomische Aspekte), Idee Mobility-Hub im Alexanderplatz-Tunnel

Holz-Hybrid-Bau I umlaufende Lochfassade, geschossweise versetzten Fensterachsen, raumhohe stehende Fensterformate, im Wechsel mit geschlossenen Holz-Fassadenflächen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.445 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	57 Stpl.
BRI	134.187 m ³	127.942 m³	○	Velo	177 Stpl.	177 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	27.384 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.036 m ²	▽	Velo	175 Stpl.	87 Stpl.
VF		3.676 m ²				
NUF/BGF = 0,87		TF/BGF = 0,03		VF/BGF = 0,12		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3087

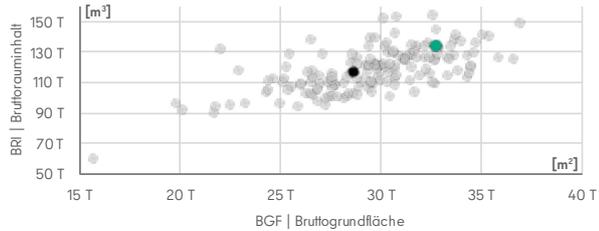
Baukörperkomplex nimmt unterschiedliche Höhen u. Baufluchten der angrenzenden Gebäude auf | 18-geschoss. Hochpunkt (H:72,0m incl. 2 DG: Technik/öffentl Dachgarten) am Rathausplatz staffelt sich entlang O-B-Str bis in Stadtquartier O-Seite ab, Höhenstapelungen 62,9m/52,4m/38,4m/24,4m/11,6m | Turm mit 2-geschoss. Dachkronen, als Pergola gestaltet | Flachdächer als begrünte Terrassen i.T. mit PV angelegt |

Besucherzugang mittig von S u. N in durchgestecktes Foyer, Raumgruppen für flexible multifunktionale Nutzungen wie Ausstellung, Cafe mit Außenbereich O-Seite, 2-4-geschoss. offenes Atrium mit Treppenanlage | Nebeneingänge Veranstaltung u. Verwaltung an O-B-Str | öffentl Funktionen im 3-geschoss. Sockel, markiert durch großformatige Fensteröffnungen: 1.OG BVV-Saal, Bibliothek 1./2.OG | Standesamt, Kantine mit Dachterrasse 2.OG | Büros ab 3.OG mit mittiger Erschließungs-/NR-Spange, Zugang zu 5 Dachterrassen, Loggien an O-Seite | Anlieferung von N in Gebäude | gemeinsame TG-Zufahrt PKW/Velo an O-Seite |

Holz-Hybrid-Bau | „Das Fassadenkonzept abstrahiert die Gestaltung des Hauses der Statistik“, klar gebänderte Rasterstruktur durch Element-Fassade mit vorgehängten plastischen Keramikfertigteilen, Holz-Alu-Schiebeelementfenster



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.693 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	52 Stpl.
BRI	134.187 m ³	116.420 m³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	200 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.799 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	5 Stpl.
TF	1.100 m ²	835 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	20 Stpl.
VF		4.023 m ²			
NUF/BGF = 0,76			TF/BGF = 0,03		
			VF/BGF = 0,14		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

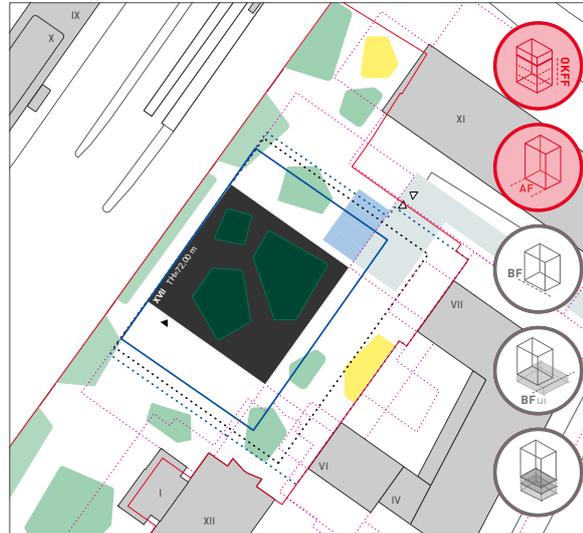
3088

Kompakter, quadratischer Baukörper (37x 37m) als 17 geschossiger Turm mit Dachgarten (Höhe OK Attika 72m, OKFF 66,0m) | platziert an O-B Str., auf Nord- Ost u. Südseite deutlich im Baufenster zurückgesetzt | Vertikale Schichtung von öffentl. u. internen Nutzungen im Wechsel | Adressbildung u. Haupteingang am Rathausplatz | 2 UG, Rampe zur TG im Norden offen außerhalb Baufenster, Anlieferung Nordseite

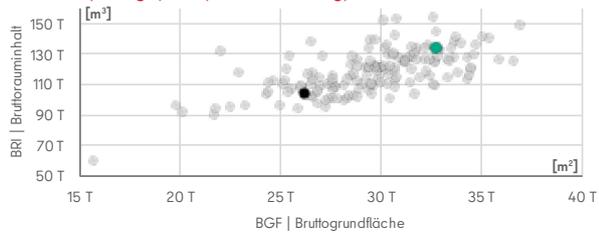
EG: Foyer am Rathausplatz, offene Wendeltreppe zu Bürobereichen | Innenliegender Kern mit 2 TH, 4 Aufzügen | Fachämter in vier 3-geschossigen Bereichen zwischen 1.-15.OG | offene Treppen „Kieztreppen“ im 4-geschossigem Luftraum an Fassade verbinden Büros u. jeweils eine öffentl. Nutzung, wechselnde Orientierung zum Stadtraum | flexible Nutzung u. Anordnung der Bürobereiche um mittige Kommunikations- u. Erschließungsfläche | 4.OG: Konferenzbereich mit BVV Saal zum Rathausplatz orientiert | 8.OG: Ausstellung | 12.OG: Bibliothek | 16.OG: Kantine

Glasfassade in öffentl. Geschossen als Holz-Pfosten-Riegel-Konstruktion mit außenliegendem Sonnenschutz | Fassade Bürobereich: Tragende Holzaußenwandelemente, Raffstores | vorge-lagerte Fassadenkonstruktion mit Glas-PV-Elementen im Brüstungsbereich in unterschiedlicher Höhe, Wartungsgang

Holzhybridkonstruktion | Kerne als Stb-Konstruktion



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.247 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	73 Stpl.
BRI	134.187 m ³	102.680 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	232 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	18.043 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl.	21 Stpl.
TF	1.100 m ²	562 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	196 Stpl.
VF		7.095 m ²			
NUF/BGF = 0,69			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,27		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

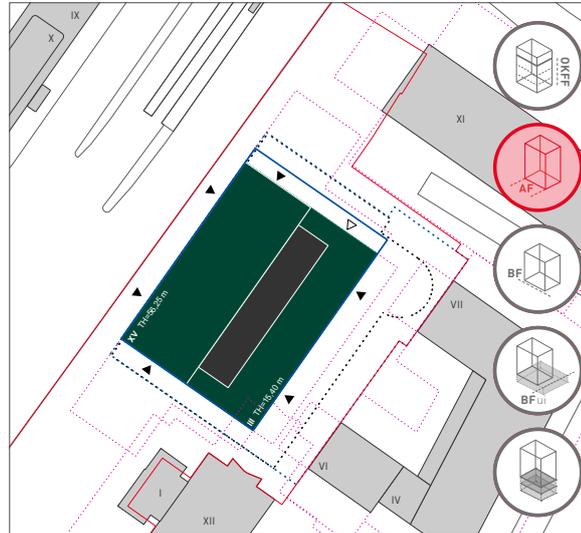
3089

15-geschossige Hochhaus-scheibe an O-B-Str. auf 3-geschossigen Sockelgebäude mit öffentl. Nutzungen, Dachgarten nach Osten | Höhe 61,45m | schräger, gebäudehoher Wintergarten auf Ostseite mit intensiver Begrünung als „grüne Lunge“ | EG-Zone als ungeheizte „urbane Halle“ mit Velo Stellplätzen an O-B-Str., eingestellte, beheizte Pavillons | 2 UG, Rampe zur TG in NO Ecke, Anlieferung ins UG über außenliegende Unterfluraufzüge

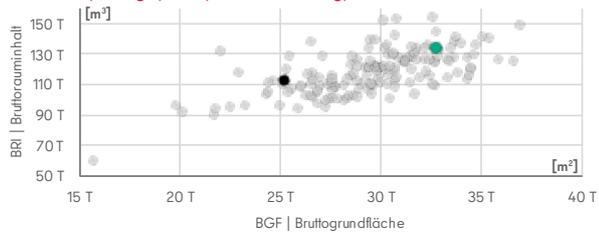
EG: Verglaste Halle, Foyerzone mittig, belichtet über WG, offene Treppen u. Galerien als Verbindung zu öffentl. Nutzungen, 2-geschossige Eingangszonen an Rathaus- u. Mollplatz, Kantine mit Terrasse auf Ostseite, 3 Höfe in Gebäudeecken zum UG | Innenliegender Kern mit 1 TH, 4 Aufzügen | 1.OG: Bibliothek u. Standesamt | 2.OG Konferenzbereich, BVV Saal u. Ausstellung | Fachämter im 3.-14.OG, dreiseitig um mittigen Kern, offene Galerien u. eingestellte Räume im Wintergarten, Verbindung Fachämter über offene Treppen in WG | Dachgarten mit Café im 14.OG

Vorgefertigte Holzfassadenelemente: Fensterbänder als Holz-Aluminiumkonstruktion, aluminiumbekleidete Brüstungselemente, außenliegende Sonnenschutz | auf Südseite äußere filigrane Fassadenebene mit PV Elementen auch zur Verschattung

Kerne, Fertigteilstützen u. Deckenplatten der begrünter Dächer aus Beton | Hohlkastendecken auf Zangenträgern aus Holz



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	25.244 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	69 Stpl.
BRI	134.187 m ³	112.235 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	250 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.834 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	650 m² ▼	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		1.320 m²			
NUF/BGF = 0,79			TF/BGF = 0,03		
			VF/BGF = 0,05		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3090

Baukörper aus 3 gestapelten Volumen, 2 versetzte Kuben auf 4-geschossigen Sockelgebäude in Ausdehnung des Baufensters | Oberer Kubus krägt zum Rathausplatz u. zur O-B-Str. aus u. bildet Blickpunkt im Straßenraum, Überhöhung durch 10m hohe Einfassung des Dachgartens | 18 Geschosse, Höhe 74,0m | 2 UG, Anlieferung u. Rampe für PKW u. Velo zur TG in NO Ecke

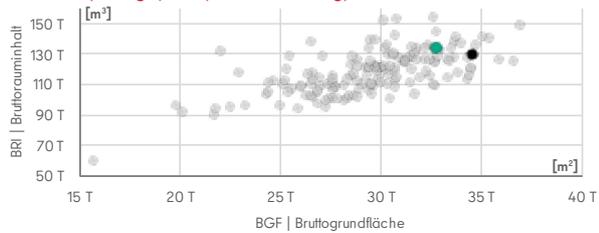
EG: Foyer mit Haupteingang in SW Ecke am Rathausplatz, Café auf Ostseite mit Terrasse, Ausstellung entlang O-B-Str., offene Wendetreppe im Foyer bis 5. OG | Mittiger Kern, 1 TH, 5 Aufzüge | Geschosshöhe 7,0m für öffentl. Nutzung, tlw. Zwischengeschosse | 2.OG: Bürgerberatung, Konferenzbereich, BVV Saal auf Ostseite | 5.OG: Bibliothek mit großer Dachterrasse nach Süden als „Stadtbalkon“ | 11.OG: Standesamt Südseite, Kantine mit großem Dachgarten auf Nordseite | Fachämter 2.-3. OG, 6.-9.-OG u. 12.-17.OG, Flächen umlaufend um Kern organisiert, flexibel teilbar

Holzelementfassade mit raumhohen Verglasungen | vorgelagerte äußere Fassadenstruktur aus umlaufend auskragenden Elementen als baulicher Sonnenschutz o. Wartungsgang, dazwischen im oberen Kubus vertikale, schräge PV-Elemente | punktuell mehrgeschossige Klimatrien | Fassade mittlerer Kubus begrünt über vorgelagerte „Klimaregale“ mit Pflanztrögen, textiler Sonnenschutz

Holzhybridbau, Holz-Beton-Verbunddecken



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	34.619 m²	△	Pkw/Lkw	57 Stpl.	57 Stpl.
BRI	134.187 m ³	129.099 m³	○	Velo	177 Stpl.	162 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	22.517 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	253 m ²	▼	Velo	175 Stpl.	15 Stpl.
VF		6.854 m ²				
NUF/BGF = 0,65		TF/BGF = 0,01		VF/BGF = 0,20		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3091

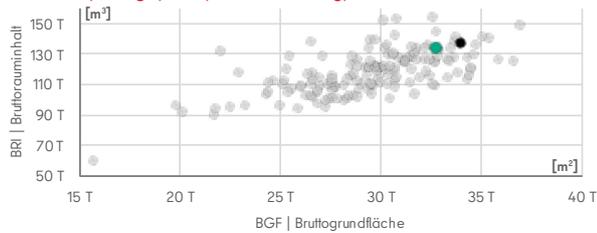
„Ikonische baumartige Struktur, von der Natur inspiriert“, Baukörperausrichtungen entwickelt in „Übereinstimmung mit der Sonneneinstrahlung u. anderen klimatischen Faktoren“ | Erarbeitung des „Konzeptentwurfs“ als partizipatorischer Ansatz mit Beteiligung von Kindern | Gebäudekonfiguration aus 1 großen u. 3 unterschiedl. kleineren Kugelvolumina auf 4-geschoss. quaderförmigem Sockel | Fernsehturm als wichtigste Referenz und Herleitung der Kugelform, neben klimatische Faktoren | 15 Geschosse, H 59,99m, H Sockel 20m, Dachterrasse | footprint straßenseitig bis auf halbkreisförmigen, 10m hohen Erker weit zurückspringend | 2 UGs, TG-Einfahrt im NO

Eingang straßenseitigen in halbkreisförmigen Erker | Schema-Grundrisse, im ersten Schritt soll „das Bild eines Hauses entwickelt werden, das in der Lage ist, Zukunft zu verkörpern. Erst im zweiten Schritt wird aus dem Bild die Architektur für ein Verwaltungsgebäude“ | EG bis 3.OG öffentl./halböffentl. Bereiche mit Ringflur um zentr. Kern organisiert | Fachämter in Kreisvolumina mit kreisförmigen Fluren

„Low-tech, von der Natur inspiriert“, geschossweise umlaufende horizontale Bänder aus vorgehängten Vegetationskörben mit intensiver Begrünung, Gebäudeeindruck soll sich je Jahreszeit verändern | Dachterrasse als Baukörperereinschnitt auf 59,99m



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	34.022 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	38 Stpl.
BRI	134.187 m ³	136.461 m³	○	Velo	177 Stpl.	75 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.279 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	8.930 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		16.586 m ²				
NUF/BGF = 0,57		TF/BGF = 0,26	VF/BGF = 0,49			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

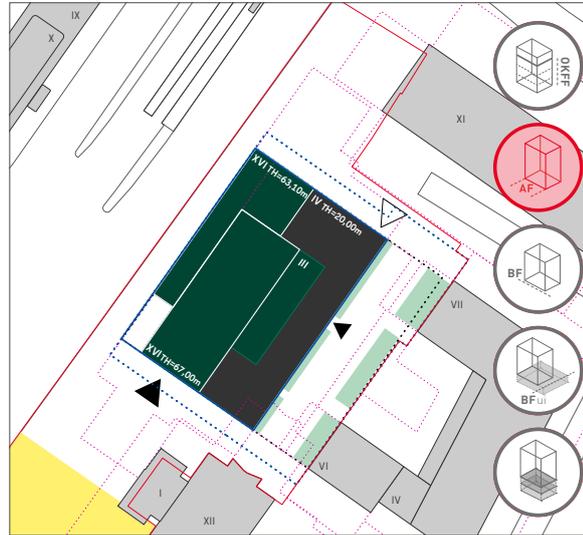
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3092

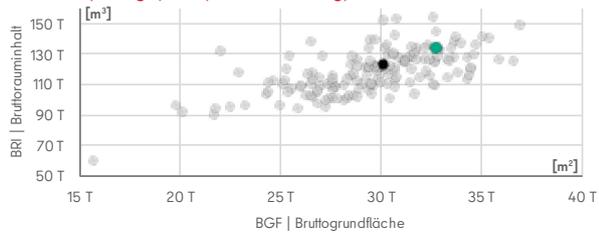
Kompakte, 2 gegeneinander verschobene, verschränkte Hochhausscheiben in Straßenflucht mit gebäudehohem Versatz an O-B-Str., H im W 63m, im O 67m, 16 Geschosse, Erhöhung des Volumens im O durch hochgezogene Fassade | 4-geschoss. Sockel mit Patio nach O, H 18,7m | 2 UGs | Anlieferung u. TG-Zufahrt in Gebäude-tasche im N

Eingang im S in Halle, Geschosshöhe 10m, breite zentr. Treppe bis 2.OG mit angelagerten Lufträumen u. vielfältigen Blickbezügen | 1 Kern, 1 TH + 2 TH im Sockel | EG mit Café, Office-Bereichen, Ausstellung, Bibliothek | 1.OG Kantine, Veranstaltungen | 2. OG BVV-Saal im SW, Konferenz, Standesamt, Luftraum ins EG, Geschosshöhe 5m | Fachämter ab 3.OG, kleiner, ruhiger Patio auf Sockeldach, Hochhausscheiben als Dreibund mit 1 Kern, stirnseitige open space / meeting-Zonen und fassadenseitige Raumschienen, gebäudehohe, z. T. 2-geschoss. Loggien an den Stirnseiten im SW u. NO | öffentl. Dachgarten auf 63,1m hinter hochgezogener Fassadenrahmung

Stb-Sockel u. Kern, Holz-Hybrid-Konstrukt. | Elementfassade, einheitl. Gliederung mit Lisenen als 3-dimensional angeschrägte Schwerter mit PV und kubischen Gesimsbändern, Leibungstiefe 50cm, raumhohe Verglasung, öffentl. Oberlichter | vertikale Betonung der Gebäudeversätze durch begrünte Loggien | EG/1.OG großformatige Verglasung



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.151 m² ▽	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	121.956 m³ ▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	145 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	231 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.797 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	20 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.091 m ² ○	Velo	175 Stpl.	300 Stpl.
VF		6.407 m ²			
NUF/BGF = 0,69			TF/BGF = 0,04		
			VF/BGF = 0,21		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

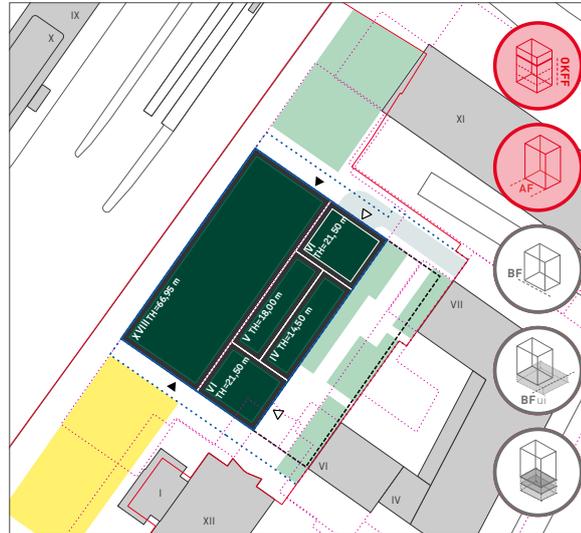
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3093

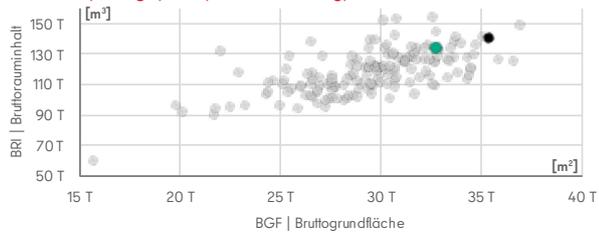
Kubisches 19-geschoss. Hochhaus, klare Stadtkante an O-B-Str., H 67m | 6-geschossiger, 21,5m hoher U-förmiger Sockel im O, mittige Abtrepung auf 5 - 4 Geschosse | footprint gem. Baufenster | 2 UGs | Anlieferung im N, Gebäude-tasche, TG-Rampe

Eingang stirnseitig mittig, von S nach N durchgesteckte, „Passage“ mit 7m hohem Luftraum führt zu 2-geschoss. „townhall als Herz des Gebäudes“ im O mit breiter Sitztreppenanlage, Geschosshöhe 14,5m | Schiene mit 2 Kernen, 2 TH | EG Kantine, straßenseitig Lichtsacht für Küche im UG, office-Schiene | 1. OG Bibliothek, Blick in Halle, 2-geschoss. Lesecafé | 2. u. 3.OG Ausstellung | Sitz-Treppe u. 1-läufige Treppe ins 4.OG mit 2-geschoss. BVV-Saal, Konferenz, Terrasse | Fachämter in Riegelgrundriss, Dreibund, zentr. Erschließungs- u. Serviceschiene, Ringflur, umlaufend gleich tiefe Raumzonen | öffentl. oberste Ebene auf 59,95m, Café, Trauräume, Dachgarten, hohe Loggia/Pergola als Fassadenabschluss

Holz-Hybrid-Konstruktion | Fassadenelement aus Metall-Holzprofilen, plastische Gliederung, unterschiedl. tiefe u. breite Lisenen u. Öffnungsformate, kastenförmiges Gesimsband, zurück-springende Brüstungsverkleidung, z. Teil mit integrierten Pflanzkästen | Sockel mit großflächiger Rasterung, raumhohe, große P-R-Verglasungen, öffentl. Nutzungen an Fassade ablesbar



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	35.410 m²	▲	Pkw/Lkw	57 Stpl.	65 Stpl.
BRI	134.187 m ³	139.773 m³	○	Velo	177 Stpl.	211 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.803 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	10 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.690 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	100 Stpl.
VF		6.824 m ²				
NUF/BGF = 0,62				TF/BGF = 0,05		VF/BGF = 0,19

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

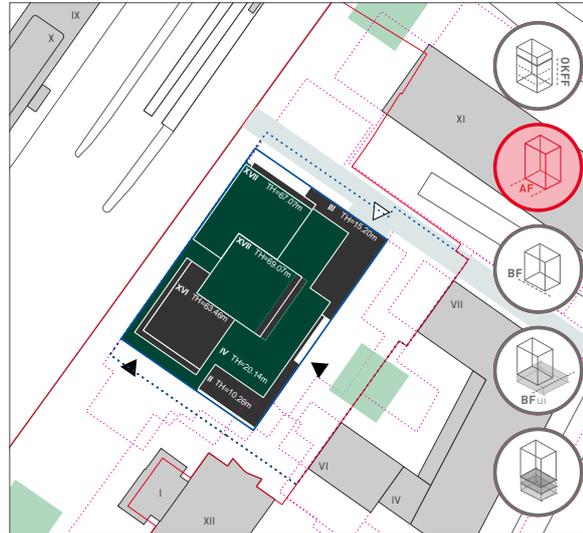
3094

Skulpturaler Baukörper als ‚dynamische Komposition‘ aus versetzten Kubaturen | 4-geschoss. Sockelzone mit Vor- und Rücksprüngen | Abgestufte verspringende Volumina über Sockel | Gliederung d. vertikalen, mittigen Einschnitt im W | Dachterrassen an Versprüngen | Unterschnitte an den Zugängen | Einschnitt für E-A-Rampe im NO 17. Geschosse | OK ca. 69 m | 1 flächiges UG | Geschosshöhe RG 3,6 m

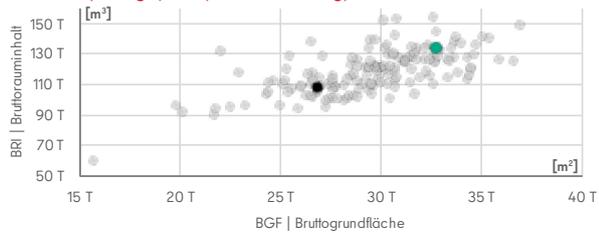
Dez. Zugänge an Schmalseiten u. von O | Zentrale Aufzugslobby mit 6 A | 1 Si-TH | Treppe von UG im FR | Anlieferungszone mit Lager im N

T-förmiges Foyer mit Info u. 2-geschoss. LR | FO/Bereiche um Foyer gruppiert | Beidseits einläufige Sitz-Stufenanlage ins 3. OG | Bibliothek u. Kantine im 1. OG | BVV mit Konf. u. Standesamt im 2. OG, Terrassen zugeordnet | 3. OG Ausstell./Veranst. mit vorgelagerten Terrassen | FÄ ab 4. OG mit zentralem Kern als Dreibund | NE von max. 400 m² | Bsp.R. an Nordseite | UG mit TG, Mob. Hub, Lager/Technik

Holz-Beton-Hybrid-Konstruktion | Holz-Verbunddecken mit BSH-Trägern | Verr. CO₂ d. Holz, R-Mat. u. min. Beton-Anteil | Flächig verglaste Erschließungs- und Komm.-Flächen in Sockelzone | R-Klinkerfassade mit Raster 1,35 m und vert. Öffnungen m. mass. Brüstungen | Diff. Ausformulierung n. Nutzungstyp | Glasbrüstung | PV an Dach und Fassade



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.893 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	107.235 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	67 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	262 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	18.227 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl.	24 Stpl.
TF	1.100 m ²	527 m² ▼	Velo	175 Stpl.	186 Stpl.
VF		1.641 m ²			
NUF/BGF = 0,68			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,06		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3095

Gebäudeensemble aus 4-geschossigem durchlässigen Sockel, quergestelltem Quader im N und Turm an O-B-Str. | Aufnahme umgeb. Geschosshöhe | Unterschnitte an Schmalseiten | Einschnitte für E-A-Rampe im NO ; im S gew. Rampe für F 19 Geschosse | OK 67,45 m | 2 flächige UG | Geschosshöhe RG ca. 3,5 m

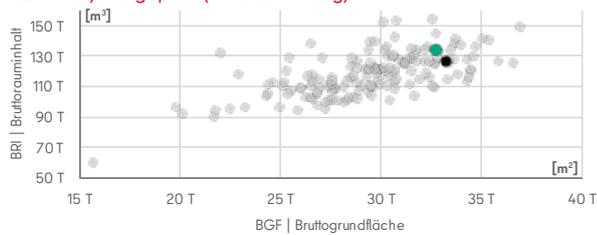
Haupteingang an Schmalseiten | MA von O-B-Str. | An Eingang MA Aufzugskern (4 A) sowie Velo-Aufzug und TH | Im Foyer weitere 4 Aufzüge sowie drei TH | Einläufige offene Treppe ins 1. OG | Anlief. m. Lager im N

T-förmiges, 2-geschoss. Foyer | FO/Berat. an Foyer mit int. Verb. ins 1. OG | Bibliothek ab EG bis 2. OG mit interner Treppe | BVV und Ausstellung im 2. OG | Konf.Bereich im 3. OG | Verant. u. Kantine im 4. OG mit öffentl. Terrasse | Standesamt im DG | In öff. Etagen auch allg. Verwalt. Fl. vorges. | FÄ in RG um mittigen Versorgungskern als Dreibund | Einschnitte für Loggien | UG mit zentralem Mob. Hub, Stellpl. Kfz/Velo, Lager u. Technik

Rasterfassade mit quadratischen Formaten im Sockel sowie Kopf, im Mittelteil mit Brüstungsbändern | 2-geschoss. ‚Übergangsteil‘ mit öffentl. Terrasse | OL über BVV-Saal | An Schmals. 2-geschoss. Loggien, etagenweise versetzt | Doppelfenster aus EoL Alu m. SoSch. | Holz-Beton-Hybrid-Konstruktion | Sockel in StB | OG in Holz | Holz-Verbunddecken mit BSH-Trägern | Holzstützen | Fassadenelem. aus R-Beton | PV an Dach u. Fassade | RW-Management



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	33.293 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	75 Stpl.
BRI	134.187 m ³	126.227 m³	▽	Velo	177 Stpl.	298 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.100 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	14 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.195 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	254 Stpl.
VF		6.220 m ²				
NUF/BGF = 0,63		TF/BGF = 0,07		VF/BGF = 0,19		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3096

Kompaktes ‚Stadtregal‘ mit öffentl. Sockel und Dachgarten und dazwischenliegenden Büroetagen | 2-geschoss. Kolonnaden im Süden | Gefasste Dachterrasse mit kreisförmigen Sitzstufen | Eingehauste Technik im DG 15 G + TG | Höhe 69,0 m | 2 UG im ui BF | Geschosshöhe öff.B.5,0 / RG 4,0 m

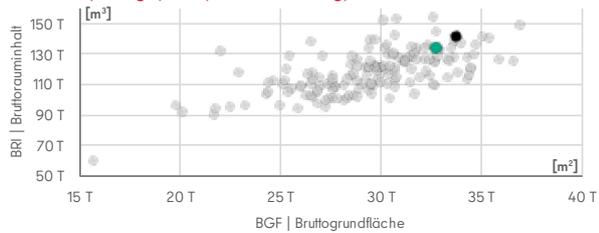
Hauptzugang von Kolonnade zu querliegendem Foyer | Dez. Zugänge zu Veranst., Berat. und Kantine | NE f. MA von N | Erschließungsspanne mit zwei sep. Aufzugskernen und Si-TH | Einläufige offene Treppe zu 1. OG in LR | Ebenerdige Zufahrt zu Rampe und Treppe im N

Partiell 2-geschoss. Foyer mit FO/Beratung, Kantine im W; Veranst./Saal mit ansteig. Sitzstufen im O | Bibl. Und Veranst. jew. im 1. und 2. OG, Wendeltreppe im LR | BVV-Saal im 2. OG m. B-Trib. im 3. OG bei Konf.Bereich | Standesamt im 3. OG | FÄ ab 4. OG | Flexibel nutzbar mit NE bis 400 m² | 2-geschoss. Komm.-Bereiche mit int. Treppen | UG mit Mob. Hub, Stp. Pkw/Velo sowie Küche im UG

Modulare Rasterfassade mit verglasten und semitransparenten Flächen | Sockel mit Fenster in R-Alu | Bürofassade m. geschossh. Verglasung und vorgesetztem R-Alu-Streckmetall als SoSch. | 2-geschoss. Komm.-Bereiche teilw. als Loggien ausgebildet | Holz-Hybrid-Konstruktion | Holz-Skelettkonstruktion mit vorgefert. Sichtb. Kappendecken in Beton | Natürl. Belüftung | PV auf Dach | Recyclingfähige Baumaterialien



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	33.753 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	48 Stpl.
BRI	134.187 m ³	141.096 m³	△	Velo	177 Stpl.	232 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	27.587 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.104 m ²	○	Velo	175 Stpl.	92 Stpl.
VF		3.023 m ²				
NUF/BGF = 0,82		TF/BGF = 0,03		VF/BGF = 0,09		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3097

16-geschoss., im Schnitt L-förmiges Gebäude mit Hochhausscheibe (H 64,1m) an der O-B-Str. | Haus gegliedert in Sockel, Schaft u. Dachabschluss | Sockelzone (H 15 m) mit L-förmiger (an O-B-Str. u. Rathausplatz) öffentl. begehbare 3-geschoss. Zone inklusive 3 einläufigen Treppen | Dachgarten mit umlaufender Pergola | EG-3. OG öffentl. Nutzung Geschosshöhe 5 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,7 m | Dach Geschosshöhe 4,7 m

EG Erschl. mit Foyer u. Freitreppe an zurückgesetzter Südwestecke | Vertikalersch. EG-3. OG über offene Freitreppen innen u. außen | ein durchgehender Kern mit einem notw. TH u. 3 Aufzügen | Anlieferung + TG-Einfahrt nördl.

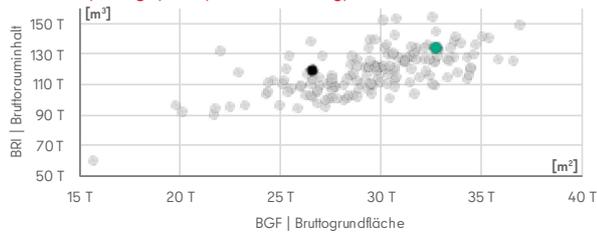
EG Foyer, Frontoffice, Kantine | 1.OG Bibliothek, LR Foyer | 2.OG Konferenz mit BVV-Saal u. Kinderparlament | 3.OG Ausstellungs- u. Multifunktionsflächen, Stadtbalkon | ab 4.OG Fachämter mit differenzierten offenen Büroarbeitsflächen u. Zellenbüros | 15.OG Standesamt | 1.UG TG + Mobility HUB, 2.UG Archiv

Regelmäßige rasterförmige Holzpfostenriegelfassade mit „geknicktem“ Brüstungselement als PV-Modul mit 5 vertikalen Fenstern | vertikale Gliederung in 3 Hauptteile, ein Teil entspricht der kurzen Fassade am RHP | modulare Holzbetonhybridkonstruktion | Fassadenbegrünung EG-3.OG |

Rathausplatz, Stadtbalkon u. Mollplatz mit gerasterten Pergolazonen



▲ **Analyselageplan (TN-Darstellung)**



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.611 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	65 Stpl.
BRI	134.187 m ³	117.656 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	177 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	16.646 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	521 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		3.430 m ²			
NUF/BGF = 0,63			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,13		

▲ **Text der Vorprüfung**

▲ **Kennwerte (TN-Angaben)**



▲ **Modellfoto (C4C)**

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

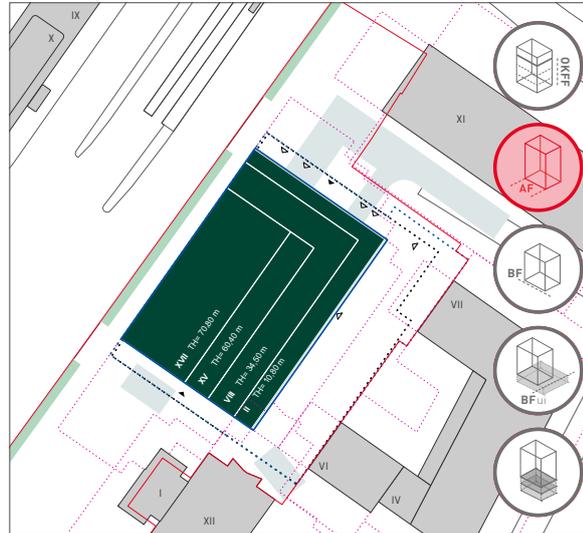
3098

17-geschoss. orthogonaler „Stadtbaustein“ (H 70,8 m) mit Stadtkante zur O-B-Str u. 3 Staffelungen mit Grünterrassen nach O + N (15-,8-,3-geschoss.) auf gesamtem Baufeld | begrünte Loggien an O- + W-Seite | zwei UG's | EG-3.OG öffentl. Nutzung Geschosshöhe 5,2 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,7 m | Dach Geschosshöhe 5,2 m

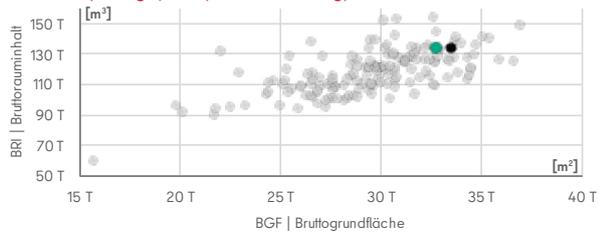
Transparenter Sockel | zentraler südl. 2-geschoss. Haupteingang u. seitl. öffentl. Außentreppe zum 1./2.OG | N-Seite mit TG-Einfahrt + Velo Rampe u. Anlief. | EG mit zentralem durchgestecktem Foyer mit N + S-Eingang | Vertikalersch. über Kern mit 6 Aufzügen, 2 notw. TH u. zentraler öffentl. 1-läufiger Freitreppe mit LR bis ins 2.OG | Regelgesch. z.T. mit internen Treppen

EG mit zentralem Foyer, östl. Ausstellung, zur Str. Frontoffice | 1.OG BVV-Saal, öffentl. Veranstaltungs- u. Konferenzbereich | 2.OG Kantine mit Terrasse, W-Seite Bibliothek | 3.-14.OG Fachämter mit flexiblen Nutzungen | 15.OG Standesamt | 16.OG Technik | 1.UG TG + Mobility HUB

Holzskelett-Tragwerk durch Massivhybridholzelemente ergänzt | Aussteifung über Stb-Kern | regelmäßige Keramik-Bandfassaden mit Modul aus 3 Fenstern u. vorgelagerten geeigneten schindelförmigen PV-Elementen (Sonnenfänger), flexibel einstellbar, Doppelfunktion als Sonnenschutz | Fassaden-Rhythmisierung über unregelmäßig verteilte 2-geschoss. Loggien



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	33.529 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	60 Stpl.
BRI	134.187 m ³	133.476 m³	○	Velo	177 Stpl.	244 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.616 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.099 m ²	○	Velo	175 Stpl.	130 Stpl.
VF		7.982 m ²				
NUF/BGF = 0,64		TF/BGF = 0,03		VF/BGF = 0,24		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

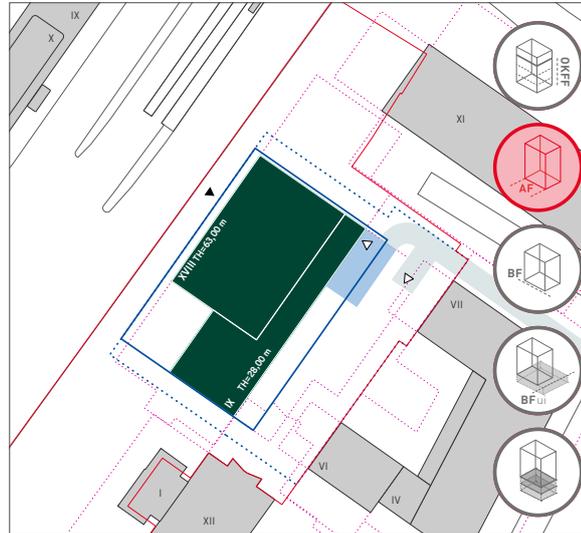
3099

18-geschoss. Gebäude aus 2 ineinandergreifenden Volumen, einmal dem 13 m zurückgesetzten 8-geschoss. Sockel (H 31,5 m), der im Stadt-Raum ein durchgängiges Aktivitätsband herstellt, u. dem darüber an der Straßenkante auskragenden 12-geschoss. „Turm“ (H 66,5 m) | EG/Foyer Geschosshöhe 7 m | Regelgesch. + DG Geschosshöhe 3,5 m

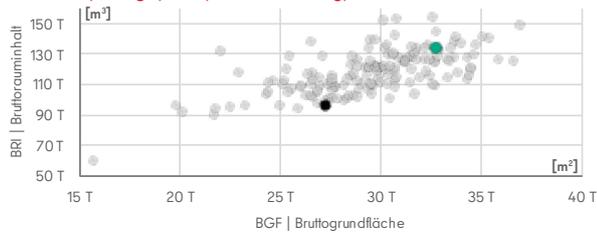
N-O-Seite TG-/Velo-Rampe im Freiraum u. An-lief. in Sockel | Haupteingang unter Auskragung W-Seite | Vertikalerschl. EG-8.OG über 2 Kerne mit 4 Aufzügen u. ein Kern 8.-18.OG

EG-5.OG Sockelvolumen mit öffentl. Nutzung | zentral 2-geschoss. Foyer, südl. Ausstellung, nördl. Frontoffice | 1.OG Beratung | 2.OG Ausstellung, Veranstaltung | 3.OG Bibliothek | 6.-7. OG halböffentl. Zone „Bezirksräume“ mit 2-geschoss. BVV-Saal zum Stadtraum + südl. Trau-räume | 7.OG Kantine mit Stadtbalkon | 8.OG Bürgeramt | Rathausurm Fachämter, flexible Büro-zonen in Fassadenebene, optional Wohn-nutzung | DG öffentl. Grünterrasse + Technik | UG 1+2 Mobility Hub u. PKW-/Velo-Parken

OG's Holzhybridkonstruktion, Holzbetonverbunddecken, Unterzüge auf Brettschichtholzstützen, Lastabtrag in Fassaden | rasterförmige Modul-fassade, vertikal gegliedert über drehbare Lamellen mit Solarzellen u. außenliegenden Holzstützen | öffenbare Holz-Alu-Fenster | Auskragung Turm mit 3-geschoss. Fachwerkträger, transparent verglast | begrünte Dachfl.



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.295 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	76 Stpl.
BRF	134.187 m ³	95.533 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	250 Stpl.
			Velo	175 Stpl.	250 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	22.515 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	20 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.822 m² ▲	Velo	175 Stpl.	250 Stpl.
VF		3.918 m ²			

NUF/BGF = 0,82 TF/BGF = 0,10 VF/BGF = 0,14

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

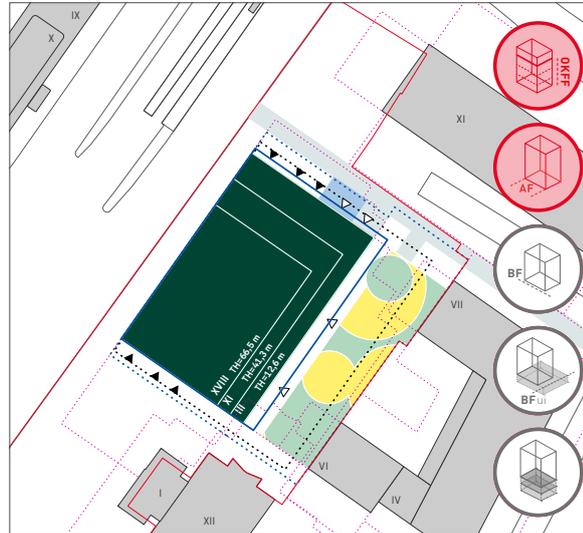
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3100

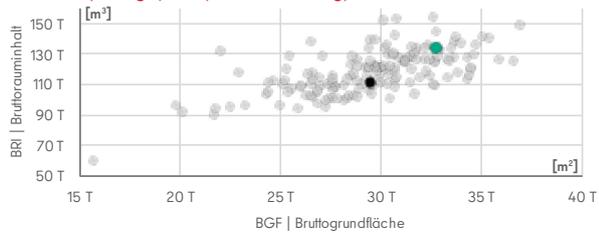
„Das neue Rathaus Mitte steht herausgerückt an der O-B-Str auf dem aktiven Band [...]. Die Foyerangebote werden Teil dieses Bandes.“
 I Gebäudefigur aus 3 sich im N u. O in Höhe zurückgetreppte Volumen, jeweils durch gläserne Fuge markiert I H gesamt:72,0m, OKF: 59,5m, 19 Geschosse incl. öffentl Dachgarten (18.OG) / Technik (17.OG) I Sitztreppen entlang Fassaden Rathausplatz u. Mollplatz durch öffentliche Geschosse, ebenso 16.OG bis Dachgarten I im i.T. 4-geschoss. Luftraum Foyer „hängt“ 2-geschoss. BVV-Saal I

Besucherezugang von S u. N, transparente Foyerzone entlang Straßenfront I Beratungsräume zusammengefasst an O-Fassade I 1 zentraler Erschließungskern I 1.OG: Ausstellung/Veranstaltung flexibel nutzbar/BVV-Saal I Bibliothek mit Stadtbalkon in Fuge 3.OG/12,6m I Restaurant mit Terrasse in Fuge 11.OG/41,3m I Büroetagen Fachämter zusätzl. vernetzt durch freie Treppe u. Spindeltreppen in 2-geschoss. Wintergärten I Anlieferung/Zufahrt TG an N-Seite, mit Rampe PKW im Gebäude in 1UG I separate Fahrrad-Rampe im süd-östl Grünraum I

Holz-Beton-Verbundkonstruktion untere Geschosse, ab 4.OG Holzskelettbau I umlaufende Rasterfassade vertikaler Ausrichtung durch bodentiefe Holz-Alu-Fensterelemente, PV-Fassade (nach S ausgerichtete, starre, farbig semitransparente Glas-Module in Alurahmen), PV-auf Dach



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.557 m² ▽	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	110.455 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	74 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	220 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.582 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.123 m ² ○	Velo	175 Stpl.	219 Stpl.
VF		6.739 m ²			
NUF/BGF = 0,66			TF/BGF = 0,04		
			VF/BGF = 0,23		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3101

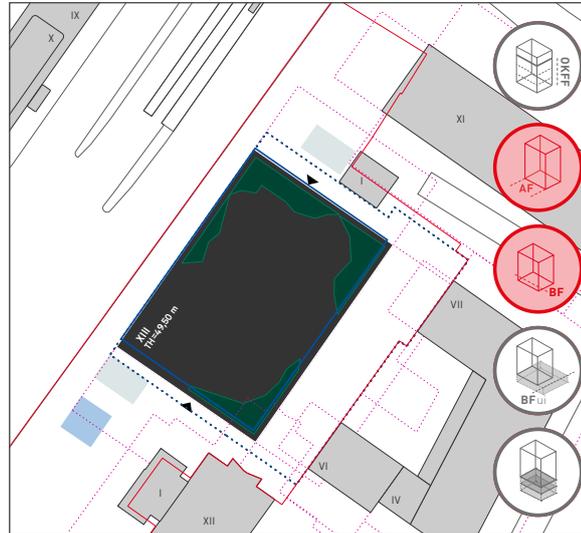
Rechteckkubatur füllt Baufenster aus, 13-geschoss. + Dachgarten, H gesamt: 57,0m | Fassade als „großes, funktional flexibles Raster“, „offene verwobene Innenräume werden durch große Öffnungen gerahmt“, innere Funktionen abgebildet | Rücksprünge durch 2-3-geschoss. Terrassen „brechen vorgegebene Struktur“

| „bürgerliches Engagement durch eine offene Sockelzone nach außen sichtbar machen“ | gebäudehohes durchgehendes Atrium als „aktives Band vertikaler Erschließung“ (Treppenanlage) | offener Gebäudeabschluss mit hochgeführter Fassadestruktur nimmt Dachgarten mit Amphitheater auf

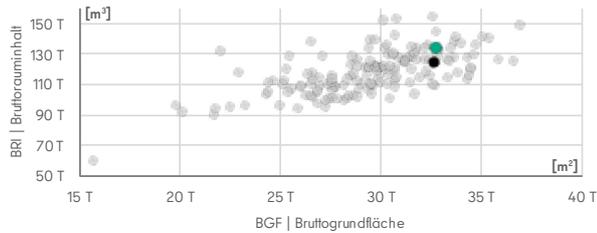
Hauptzugänge von S/N in mittig durchgehendes Foyer, 2 Kernzonen | Sockelbereich der ersten 3-4 Geschosse, verbunden durch verschiedene offene 2-3-geschoss. Eben/Kubaturen, enthalten öffentl Nutzungsbereiche Café/Empfang/Bibliothek/Besprechungsräume/Kantine (1.OG) | darüberliegend Büroflächen entlang Fassade, überwiegend Zellenbüros | offene Servicezonen um Atrium |

TG-Zufahrt von N | Erschließungspfad entlang Aktivitätsband, führt von S vor Platz über Fahrrad-Rampe in Mobility-Hub 1 UG |

Holz-Beton-Hybrid-Bau | 1,0m auskragende schräge PV-Paneele im Deckenbereich, integrierte Pflanztröge verbunden über Ranksystem zur Fassadenbegrünung | Dachgarten als selbstregulierendes Ökosystem



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.712 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	59 Stpl.
BRI	134.187 m ³	123.930 m³	▽	Velo	177 Stpl.	202 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.859 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	684 m ²	▼	Velo	175 Stpl.	50 Stpl.
VF		6.403 m ²				
NUF/BGF = 0,67		TF/BGF = 0,02	VF/BGF = 0,20			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

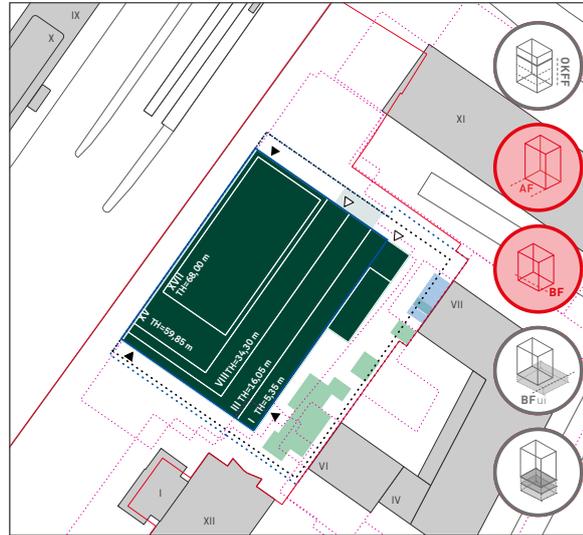
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3102

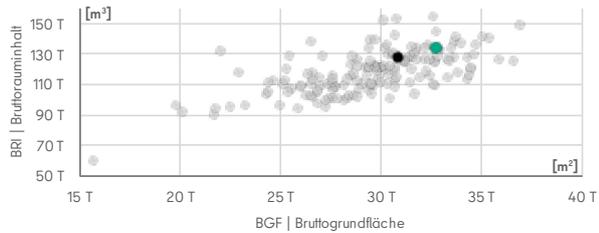
kompakte Gebäudefigur aus 3-geschoss. Sockel, 4-geschoss. Mittelteil u. 8-geschoss. Hochhaus- teil unterschiedlicher Tiefe, vermittelt Höhen Nachbarbebauung | Raumkante zur O-B-Str, südseitige Terrassierung schafft Eingangssituation zum Rathausplatz | südl Kopfseite als kommunika- tive vertikale Erschließungssachse, „Treffpunkte“ über alle Geschosse, Fassade dazu rasterartig in unterschiedlicher Geschossigkeit transparent geöffnet, Pflanztröge zur Begrünung | 2 Staffel- geschosse innerhalb Fassadenkubatur bilden Gebäudeabschluss, H: 68,0m | begrünte Dach- terrassen, Sitztreppe u. öffentliche Balkonnutzung Ostseite Sockel |

Besuchereingänge S u. N in L-förmiges Foyer: 3-geschoss. Luftraum mit Wendeltreppe ver- bindet öffentl Nutzungen im Sockel | vertikaler Erschließungskern | Kantine an Schnittstelle Rat- hausplatz zu Quartiershof EG | öffentl Nutzungen in Geschossen S/N/O orientiert: Bibliothek/Café/ Ausstellung 1.OG, Besprechung/BVV-Saal 2.OG | Trauräume 1.DG | TG-Zufahrt von N, Einfahrt Anlieferung in Gebäude | gemeinsame Rampe PKW/Velo in 1.UG, 2.UG Technik

Gebäudekern u. Sockel in Stb-Bauweise, darüber Holz-Beton-Hybridkonstruktion | umlaufend gefal- tete Fassadenstruktur durch geschosshohe Fas- sadenpaneele mit integrierten PV-Elementen u. Fensterelementen im Wechsel, Struktur im Sockel großformatiger



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.914 m² ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl.	68 Stpl.
BRI	134.187 m ³	126.872 m³ ▽		Velo	177 Stpl.	290 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.823 m² △		Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.901 m ² ▲		Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		4.558 m ²				
NUF/BGF = 0,71		TF/BGF = 0,06	VF/BGF = 0,15			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

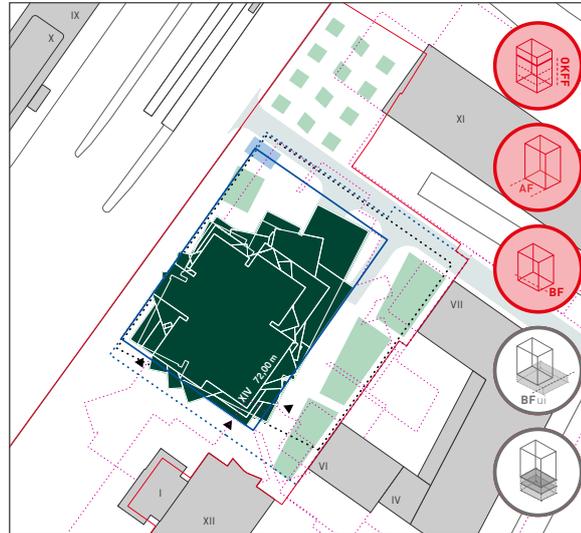
3103

Baukörper aus gestapelten und gedrehten, zweigeschossigen Quadern („Rathaus als Bücherstapel“) | 14-Geschosse, Höhe OK Dach 72,0m / OKFF 66,75m | Drehung der Quader im EG verbindet Außenräume, Rathausplatz öffnet sich nach Osten, Erweiterung Mollplatz nach Süden | unterschiedliche Nutzungen in einzelnen Volumem im Außenraum ablesbar | begrünte Terrassen | 1 UG mit Tiefgarage, Rampen für PKW u. Velo getrennt auf Ostseite

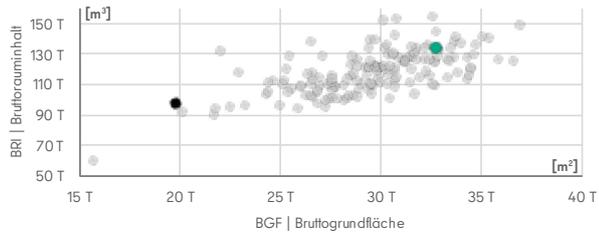
EG: Foyer am Rathausplatz, Eingänge von Süd und Ost, Bibliothek mit Eingang von Ostseite, (Geschosshöhe 9,0m) | Mittig doppelter Kern, 2 TH u. 4 Aufzüge, Nebenräume | 1.OG: Ausstellung u. Kantine mit Dachterrasse nach Norden (Geschosshöhe 9,0m) | Fachämter 2.-13.OG (Geschosshöhe 3,75m / 5,25m) um Kern organisiert in 2 Typologien: unterteilt in Abteilungen durch in Innenraum eingezogene Fassaden, größere Abteilungen als offener Großraum mit Sitztreppen als Kommunikationszonen | begrünte dezentrale Terrassen als nutzbare Freiräume | Standesamt im 5.OG

Fassade nimmt Idee des Bücherstapels auf: Fensterbänder als „Papierflächen“, Gesimsbänder als „Buchrücken“ | Vorgehängte Aluminiumelementfassade, begrünt mit Rankpflanzen von darüberliegenden Terrassen | Dachfläche mit PV-Elementen

überwiegende Holzkonstruktion



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	19.835 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	96.494 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	58 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	360 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	15.825 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	46 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	19 Stpl.
VF		1.326 m ²			
NUF/BGF = 0,80		TF/BGF = 0,00	VF/BGF = 0,07		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

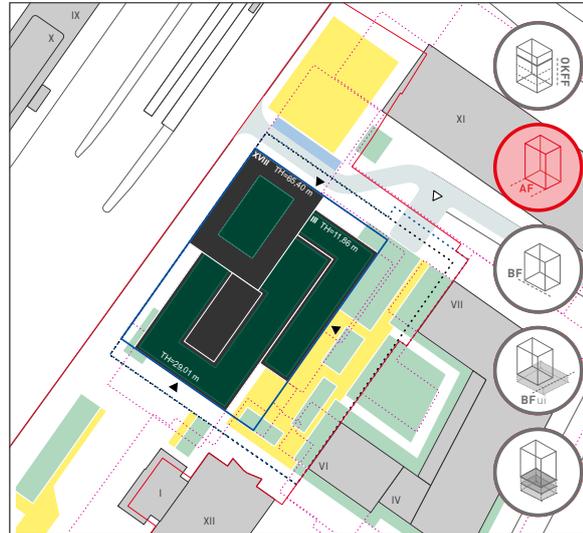
3104

Dreigeteilter Baukörper in Höhenstaffelung | 18-geschossiger Turm am Mollplatz, 3-geschossiger „Turmsockel“ auf Nordostseite, 8-geschossiges „Atriumgebäude“ an O-B-Str. zurückgesetzt, Fortführung Straßenraum zu Mollplatz über Kolonnade | EG als großes „Rathausforum“ mit gebäudehohem Atrium von 1.UG -7.OG, belichtet über Glasdach | Haupteingänge Rathaus- u. Mollplatz | 2 UG, offene Rampe im NO als Zufahrt zu TG u. Anlieferung im UG

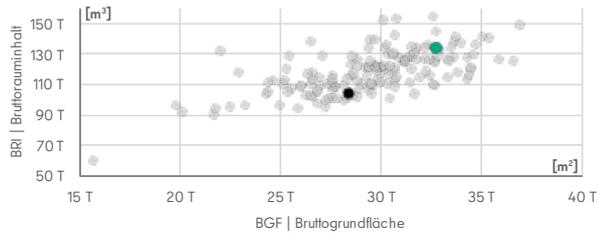
EG: Foyer um offenes „Rathausforum“ (Aula, Ausstellung) im 1.UG, Zugang über breite Sitztreppe, Verbindung zu Mobility Hub im UG, Kantine EG auf Ostseite mit Außenbereich (Küche im UG), Ausstellung entlang O-B-Str. | 1 Kern mittig Turmgebäude, TH u. 3 Aufzüge, 1 Kern an Südostecke, 1 TH u. 2 Aufzüge | 1.OG: Front- Backoffice u. Beratungsräume, offene Wendeltreppe vom EG, Bibliothek um Atrium organisiert | 17.OG: BVV-Saal u. Standesamt | Fachämter im 2.-16.OG, umlaufend um Kern u. Atrium organisiert, flexibel nutzbar, 2-3-geschossige grüne Wintergärten an Fassade als Kommunikationszonen, nutzbare Dachgärten 3- u. 8. OG

Vorgehängte Fassade aus recyceltem Aluminium auf massiver Holzkonstruktion | im Sturzbereich Vordächer mit PV-Modulen | Brüstung u. Stützen belegt mit PV Modulen | außenliegender Sonnenschutz

Tragwerk ab 1.OG als vorfabriziertes Skelettbau-modulsystem in Holz-Beton-Verbundbauweise



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.442 m²	▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	57 Stpl.
BRI	134.187 m ³	102.760 m³	▼	Velo	177 Stpl.	177 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.483 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	272 m ²	▼	Velo	175 Stpl.	124 Stpl.
VF		4.463 m ²				
NUF/BGF = 0,69		TF/BGF = 0,01		VF/BGF = 0,16		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3105

Zwei zueinander verschobene trapezförmige Baukörper, 16-geschossiger Rathausurm an O-B-Str. (Höhe 60,0m) u. 6-geschossiges „Hofgebäude“ im NO | Öffentl. „Rathauspassage“ von Mollplatz (Tramhaltestelle) zu Wohnhöfen verbindet die Gebäude über 6-geschossiges Foyer | Differenzierter Außenraum durch Setzung der Baukörper u.- verglaster Sockelzone | Öffentl. Nutzungen über Glasfassaden im Stadtraum sichtbar | Gewächshaus mit gefaltetem Glasdach auf Hofgebäude als „Reallabor zu ökologischen Themen“ | 1 UG, Zufahrt TG auf NO Ecke

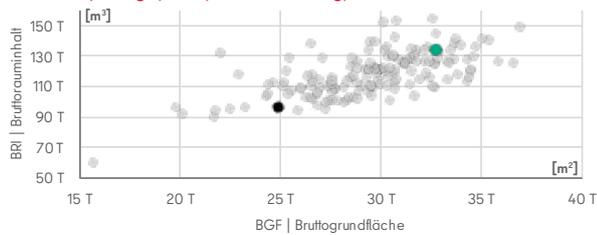
EG: Foyer im „Rathausurm“, Eingänge von Rathausplatz u. Passage, Eingänge von allen Seiten, Kantine im NO mit Außenbereich | Verbindung Rathausurm u. Hofgebäude über 6-geschossigen Verbindungsbau mit Treppen u. Brücken | 2 mittige Kerne, 1 TH u. 3 Aufzüge | Ausstellung 1.OG im SW, Zugang über Freitreppe in Passage | 5.OG: Standesamt im NO, Konferenzbereich, BVV Saal im NW | 15.OG Bibliothek | Fachämter 2.-4.OG u. 6.- 14.OG, Flächen um Kern organisiert, flexibel unterteilbar

Pfosten-Riegelfassade, Wechsel zwischen raumhohen Verglasungen u. gedämmten Aluminiumpaneelen | Äußere Fassadenebene mit Prallschutzscheiben, bzw. schräg ausgestellten PV- Elementen zwischen Gesimsbändern mit integrierten Sonnenschutz | Paneelflächen Nordseite mit „Fassadenmoos“ überzogen

Vorgefertigte Decken aus Beton | Hofgebäude Holzskellettkonstruktion



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	24.936 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	59 Stpl.
BRI	134.187 m ³	95.844 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	120 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.784 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	10 Stpl.
TF	1.100 m ²	437 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	180 Stpl.
VF		2.212 m ²			
NUF/BGF = 0,79			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,09		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

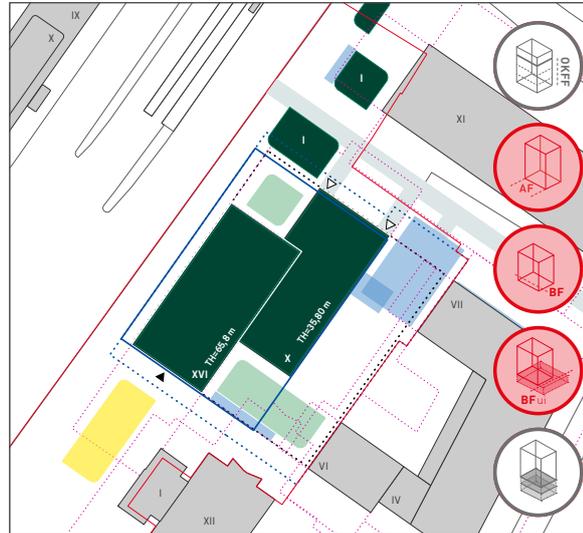
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3106

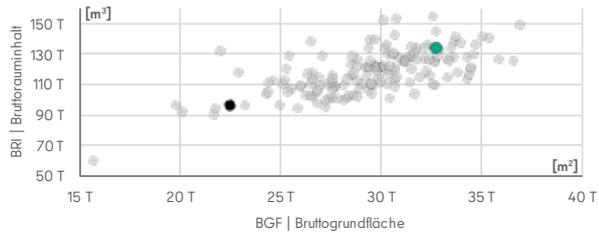
Zwei zueinander versetzte, gegliederte Riegelvolumen, an der O-B-Str. in Straßenflucht, H 65,8m, 16 Geschosse im W, im O 9 Geschosse, H 36m | Gliederung des Volumens durch umlaufend auskragende Balkonbänder mit Außentritten im EG u. 1.OG, vielfältig orientierte Loggien, westl. Riegel mit Taillierung im 10.OG | 1 UG, 2 TG-Rampen im N

Eingang stirnseitig im S, Foyer, Geschosshöhe 5m, stirnseitiger Luftraum ins 1.OG, zentrales Atrium mit diagonalen Treppen über 9 Gesch., H 35 m, je 1 zentr. TH-Kern je Riegel | EG Ausstellung/Beratung | 1.OG Bibliothek, Ausstellung | 2.OG Standesamt | 9.OG Kantine, öffentl. Dachgarten | Fachämter z. Teil als open-space, ab 10.OG in Riegelform mit Kern, innerer Kommunikationszonen u. fassadenseitige Anordnung der Arbeitsplätze als open space od. Büros

Holzbau | Sockel mit konischen, pigmentierten Stb-Elementen, öffentl. Ebenen mit sichtbaren konischen Stützen, Auskragungen u. Gesimsen, Kantinengeschoss zurückspringend mit umlaufender und großer Terrasse nach O | Bürofassaden einheitl. gegliedert in L-förmige Alu-Gesimsbänder und fein aufgesetzten Lisenen, bodentiefe Verglasung mit seitlichen PV-Paneelen | re-use im Innenausbau



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	22.547 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	95.491 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	64 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	448 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.668 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	10 Stpl.
TF	1.100 m ²	280 m² ▼	Velo	175 Stpl.	28 Stpl.
VF		1.364 m ²			
NUF/BGF = 0,87		TF/BGF = 0,01	VF/BGF = 0,06		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3107

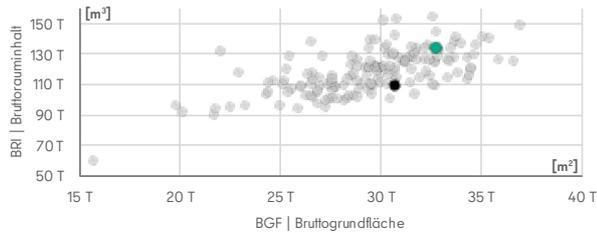
15-geschoss. Hochhausquader mit quadratischer Grundfläche u. konkav geschwungenen Ecken, H 67m, mit taillierter Etage u. Kolonnade zentral auf 2-geschoss., 12m hohem Sockel aufgestellt | footprint gem. Baufenster, bündiges Hochhausvolumen springt leicht von Straßenflucht zurück | 1 Staffelgeschoss mit umlaufender Kolonnade | 4 UGs | Anlieferung im N, TG-Zufahrt im NO

Eingang von N u. S, gebäudebreites Foyer an O-B-Str., fassadenseitige Lichthöfe mit Treppen im W, N u. S ins 1. UG | quadratischer Kern, 2 TH | 1.UG Bibliothek, Ausstellung, Büros, Geschosshöhe 4m | EG, Bibliothek/Ausstellung, Geschosshöhe 7,6m, in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit 1.UG | 1.OG BVV-Saal, Kantine, Konferenz, Geschosshöhe 4,25m, gebäudebreiter Patio im N u. S, Wendeltreppe auf Sockel-Dachgarten | zurückgesetztes 2.OG, Geschosshöhe 6,25m, Standesamt, Café u. umlaufender Dachgarten auf 12m | Fachämter ab 3.OG, Kern, Ringflur, fassadenseitige Bürozonen | zurückspringendes DG, Café, Terrasse auf 59,9m

Holz-Beton-Hybrid | Fassade aus „faserverstärktem Beton“, L-förmige, vorgehängte Beton-Elemente im Brüstungs- u. Deckenbereich, einheitliche vertikale Gliederung durch schmale Lisenen | konkave Eckausbildung des Hochhausvolumens | hohes EG mit großflächiger P-R-Fassade | hohes Attikaband als Sockelabschluss | Dachterrasse gerahmt durch Stützen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.750 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	182 Stpl.
BRF	134.187 m ³	108.316 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	500 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.189 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.879 m² ▲	Velo	175 Stpl.	70 Stpl.
VF		3.439 m ²			
NUF/BGF = 0,69			TF/BGF = 0,09		VF/BGF = 0,11

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3108

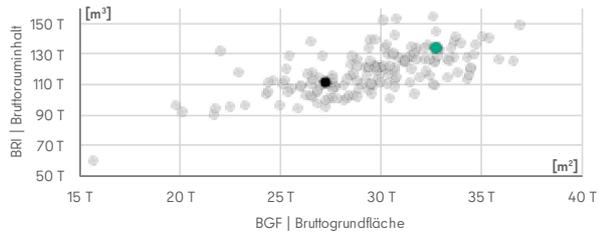
Kubische Konfiguration aus Hochhausriegel mit bündiger Gebäudekante an O-B-Str., H 63,5m, 17 Geschosse, und im N angeschlossenes 4-geschossiges Volumen in Verbindung mit 2-geschossigem Sockel im O, H 18m bzw. 10m | footprint gemäß Baufenster | 2 UGs | Anlieferung im N, Gebädetasche, TG-Rampe

Eingang im S bzw. straßenseitig in L-förmiges Foyer, „Kiezloungue“ mit zentr. 3-geschoss. Atrium mit öffentl./halböffentl. Nutzungen, offene, fassadenwirksame Treppe mit angebundenem Atrium bis ins 2.OG | 2 Kerne, 2 TH, +2 TH im Sockel | EG Ausstellung, Veranstaltung, Besprechung | 1.OG BVV-Saal, Konferenz, Bibliothek, Geschosshöhe 4,5m | 2.OG Kantine u. Standesamt mit großer öffentl. Terrasse nach SO auf 10m | ab 3.OG Fachämter als Dreibund, innenliegende Zone für Kerne und Kommunikation, Treppe als offene Verbindung der Fachämteretagen mit kleinem Luftraum

Stb-Skelett, Holz-Hybrid-Decken, Holztafelbrüstungselemente, Sockel mit Holz-Verkleidung, Hochhausfassade Alu-verkleidet | einheitl. Fassadenrasterung, Bandfassade mit Brüstungsbändern innerhalb der Rahmung, nach S schräg vorgestellte PV-Paneele im Brüstungsbereich, schmale Lisenen | EG bis 2.OG mit großflächiger Verglasung einschl. östl. Sockel



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.312 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	110.200 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	70 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	177 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	18.686 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	18 Stpl.
TF	1.100 m ²	650 m² ▼	Velo	175 Stpl.	64 Stpl.
VF		7.204 m²			
NUF/BGF = 0,68			TF/BGF = 0,02		
			VF/BGF = 0,26		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3109

Orthogonaler Baukörper mit 2-geschoss. Sockel und 3 zueinander versetzten Türmen m. quadratischen Grundriss | Höhenentw. nimmt Rücksicht auf umgeb. Bebauung | Versetzte Grünflächen ü. Sockel | Zwei Unterschnitte an ggü. Zugängen | Rampeneinschnitt und Tiefhof östl. des Sockels | 14 G | Höhe 57,0 m | 2 UG d. Tiefhof unterteilt | Geschosshöhe öff. 5,2 / RG 3,7 m

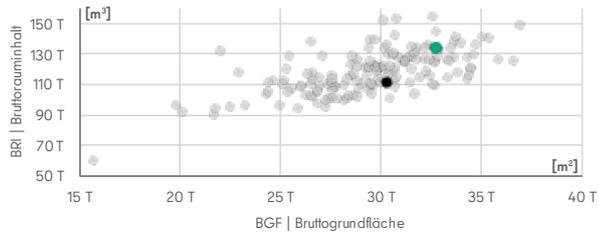
Haupteingang an Unterschnitten zu durchgestecktem Foyer | Freisteh. Aufzugskern (3 A) | Spindeltreppe in LR zum 1. OG | Zwei seitl. TH | Getrennte E/A-Rampe zu TG im N | Anlieferung im N mit Lastenaufzug | 2 TH im Außenraum v. TG

Partiell 2-geschoss., lineares Foyer mit Info und FO; BVV-Saal eingehängt | Berat. u. Ausstellung an Ostseite | Kantine im SO mit Freisitzen | Küche im UG | Off. Tr. Im LR zu Bibl. u. BVV im 1. OG | St-A und Konf. im 2. OG mit zugeord. Terrassen | Ausst. und Café im 14. OG | FÄ in RG dreigeteilt m. dez. Kern/THen | Flexib. Nutzung mögl. | Dez. Komm.-Bereiche mit LR, versetzt angeord. | UG 1 m. Archiv/Lager u. F-Stp und Küche, über Rampe err.

Modulfassade mit Betonung der Tragstruktur | Doppelfassade mit passiver Hinterlüft. und int. SoSch. | Modulare Holz-Konstruktion | Holz-Rippendecken, akustisch-aktiviert | Natürl. Belüftung | PV auf Dach | Recyclingfähige Baumaterialien



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.304 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	78 Stpl.
BRI	134.187 m ³	110.640 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	231 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.192 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	16 Stpl.
TF	1.100 m ²	182 m² ▼	Velo	175 Stpl.	160 Stpl.
VF		3.454 m²			
NUF/BGF = 0,67			TF/BGF = 0,01		
			VF/BGF = 0,11		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3110

Organischer Baukörper mit versetzten, terrasierten Ebenen | Kreisförmiger Pavillon im DG | Aufgreifen umgebender Gebäudehöhen | Geschwungener Unterschnitt an Hauptzugang | Grüne Dachlandschaften | Gebäudeeinschnitt f. Rampen im N | 16 G + TG | Höhe 65,95 m | 2 UG | Geschosshöhe RG 3,975 m

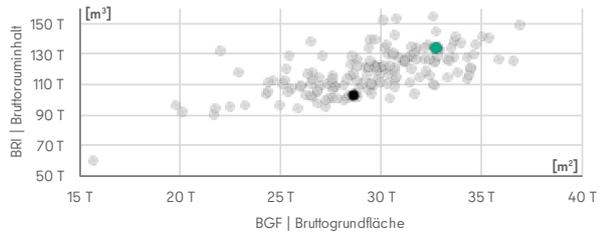
Haupteingang an Rücksprung Südseite | NE von Ostseite | Zentrale Erschl.-Kern mit Aufzugslobby (6 + LA) | Zwei seilt. TH | Treppen-Sitzstufen ins UG | Wendeltreppe zu Galerie im 1. OG | Anlieferung im N m. LA | Getr. Spuren Kfz/Fahrräder

Partiell 2-geschoss., organisches Foyer m. Info und Gastro | Küche rückwärt. im N | Über offene Sitzstufen Blick auf Ausst. im UG | Ausstellung an N-Seite | Bibl. u. Berat. Im 1. OG | Trichterförmiger BVV-Saal u. Konf. Im 2. OG | St-A mit vorgel. Hochzeitsterr. im 15. OG | RG für FÄ mit zentr. Kern/TH | Umlaufend Flächen für Büronutzung, Einteilung NE mgl. | Dez. Komm.-Bereiche mit int. Treppe im LR, versetzt angeord. | UG 1 mit Ausstellungsfl., Mob.-Hub. u. Pkw-Stp.; Techn., Arch u. Lager 2. UG

Gefaltete Fassade mit vertikaler Begrünung und umlauf. Deckenbänder | Großfl. ‚Fenster der Demokratie‘ am BVV-Saal | Geschossübergr. Komm.-Bereiche ablesbar | Holz-Skelett-Bau | Holzträger mit Lehm-Kappendecken | Pfosten-Riegel-Fassade in Holz mit Vegetationsbrüstungen | Natürl. Belüftung | PV über Technik und an Deckenbändern | Recyclingfähige Baumaterial.



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.664 m²	▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	75 Stpl.
BRI	134.187 m ³	102.178 m³	▼	Velo	177 Stpl.	145 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.895 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	16 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.586 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	175 Stpl.
VF		3.252 m ²				
NUF/BGF = 0,73		TF/BGF = 0,09		VF/BGF = 0,11		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

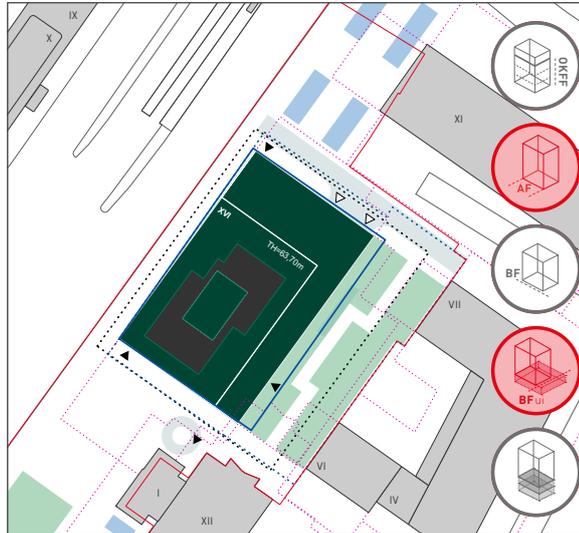
3111

Orthogonaler Baukörper mit 3-geschossigem Sockel und Turm (Kubus) im SW | Gliederung durch zurückspringendes Sondergeschoss mit Terrasse im 3. OG | Dachgarten mit ‚skystairs‘ mit offener Pergolastruktur gefasst | Unterschnitte an Zugängen EG | OL ü. Treppen an Ostseite | 16 G + DG | Höhe 72 m | 2 UG | Geschosshöhe Sockel 5,12 m | Geschosshöhe RG 3,7 m

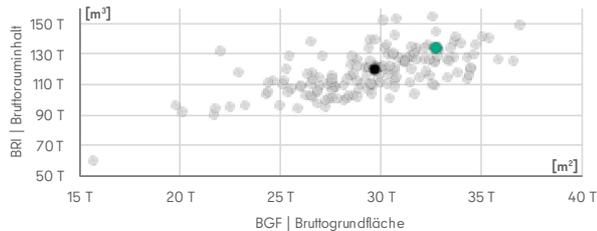
Hauptzugänge an SW-Ecke | NE von Nordseite | Lineares Foyer als Weiterführung des ‚Rathausboulevards‘ mit versetzten LR | | Einläufige, offene Treppen-Anlage bis zum 2. OG | Zentrale Erschl.-Kern mit Aufzugslobby (5A) und Si-TH | Öffentl. Treppe an AW Ostseite bis 3. OG | Anlieferung im N mit LA | Gebäudeeinschnitt für Rampe im NO | Gewendelte F-Rampe im S (außerhalb des BF)

Foyer mit Info u. Bürgerservice | Kantine mit Freisitzen im Osten; Küche rückwärtig | St-A u. Ausst. im 1. OG | Bibl. im 2. OG | BVV-Saal u. Konf. im 2. OG mit intern. Verb. zum 3. OG | Café im 3. OG mit vorgel. Terrasse | RG für FÄ mit mittigem Kern/TH | Flexible Nutzung aufgezeigt | Dachterrasse mit Café | UG 1 mit Mob.-Hub. und F/Kfz-Stp sowie Technik u. Betriebsräume

Rasterfassade mit Betonen der Tragstruktur | Umlaufende Brüstungsbänder | Vorgehängte Elementfassade aus Keramik-/PV-Tafeln | Holz-Alu-Fenster | Stahlbeton-Skelett-Bau | Holz-Beton-Verbunddecken | Natürl. Belüftung | PV auf Dach als Verschattungselemente und Fassade



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.790 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	59 Stpl.
BRI	134.187 m ³	118.760 m³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	370 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.146 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	32 Stpl.
TF	1.100 m ²	749 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	95 Stpl.
VF		2.881 m ²			
NUF/BGF = 0,71			TF/BGF = 0,03		
			VF/BGF = 0,10		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3112

15-geschoss. Gebäude mit 2-geschoss. begehbarem, abgestuftem Sockel (H 10 m) als „grüner Boulevard“, „grüner Fuge“ u. dem darüber schwebenden „Verwaltungsturm“ als orthogonale Hochhausscheibe (H 60 m) mit begrünten Stirnseiten | EG-2.OG Geschosshöhe 5 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,7 m | zwei UG's | Freiraum mit Geländemodulationen

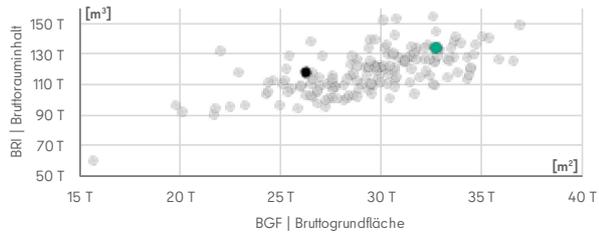
Sockel zum Str.-Raum u. zur O-Seite mit durchgestecktem Foyer „Agora“ u. beidseitigen Haupteingängen | südl. Velorampe ins UG | N-Seite L-förmige TG-Rampe | 2.OG Erschließ. über 2 grüne Rampen mit zwei Zugängen Konferenz + Standesamt | Vertikalerschl. 1.UG -2.OG über zentrale spiralförmige Rampe + 2 TH-Kerne mit 3 Aufzügen | zentral + Stirnseiten interne offene Treppen über 2 Gesch.

EG „Foyer/Forum/Agora“ mit multif. Räumen, F + B-Office | 1.OG Ausstellung + Kantine mit Terrasse | 2.OG öffentl. Begegnungszone | 3.OG Konferenz mit kreisförmigem BVV-Saal | 4.OG Standesamt | 5.-12.OG Fachämter Bürozellen im Wechsel mit Kommunikationsfl. | 13.+14.OG digitale Bibliothek | 1.UG mit Mobilitätsfoyer + TG, 2.UG Lager

Sockel in Stb., Büroturm in Holz-Hybrid-Bauweise | Fassade, Sockel mit transparenten Eingängen, extensiv begrünten Dächern, Rampen u. Terrassen | Hochhaus mit dunklen Fensterprofilen (Structural-Glazing-Fassade) u. PV-Brüstungsbändern | Stirnseiten mit begrünten Brüstungen u. Loggien



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.356 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	116.886 m³ ▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	72 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	267 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.938 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	20 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.153 m ² ○	Velo	175 Stpl.	120 Stpl.
VF		3.487 m ²			
NUF/BGF = 0,76			TF/BGF = 0,04		VF/BGF = 0,13

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3113

16-geschoss. Hochhausscheibe (H 69,1 m) auf transparentem 3-geschoss. Sockel (H 15 m) mit 3-seitig Auskragernder Deckenplatte mit außenliegende Fachwerkkonstruktion | in der Tiefe des Baufelds „erhebt sich über einer Fuge das Hochhaus“ | das Hochhaus wird von einem „Kapitell gekrönt“ mit Fassadenfassung analog zum Sockel | Dachgarten | ein UG | EG-2.OG öffentl. Nutzung Geschosshöhe 5 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,7 m | Höhe Dachgarten 6 m

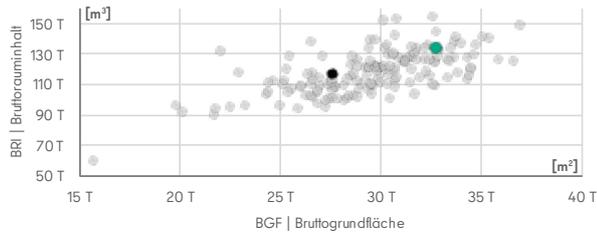
Offenes Foyer, „in dem sich der Moll- und Rathausplatz fortsetzt“ (durchgehendes Aktivitätsband) mit N- u. S-Eingang | nördl. je eine PKW- u. Velo-Rampe | O-Seite Anlieferung | EG Foyer mit zentraler Freitreppu u. TH-Kern mit 6 Aufzügen

EG Foyer als „Stadtforum“ u. O-Seite Kantine | 1.OG Frontoffice, Ausstellung + Bibliothek | 2.OG Konferenz + BVV-Saal mit Innenhof | 3.OG Standsamt mit Dachterrasse | 4.-14.OG Fachämter/Büros, Kern zentral, Gruppen-Arbeitsplätze N- u. S-Seite | Dach als öffentl. Projektterrasse + Technik | 1.UG Mobility Hub mit Velo- + PKW-Garage

Holzhybridbau | Sockel Holzbau mit Kern aus RC-Beton | Hochhaus massiver Kern u. Holzkonstruktion | regelmäßige Hochhausfassaden aus Holzmodulen mit stehenden Fensterformaten, Brüstungen mit PV-Modul, Geschossgesimse mit Sonnenschutz | Dach mit PV-Pergola



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.605 m ² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	67 Stpl.
BRI	134.187 m ³	116.015 m ³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	307 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.805 m ² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.380 m ² ▲	Velo	175 Stpl.	130 Stpl.
VF		5.020 m ²			
NUF/BGF = 0,72		TF/BGF = 0,05	VF/BGF = 0,18		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

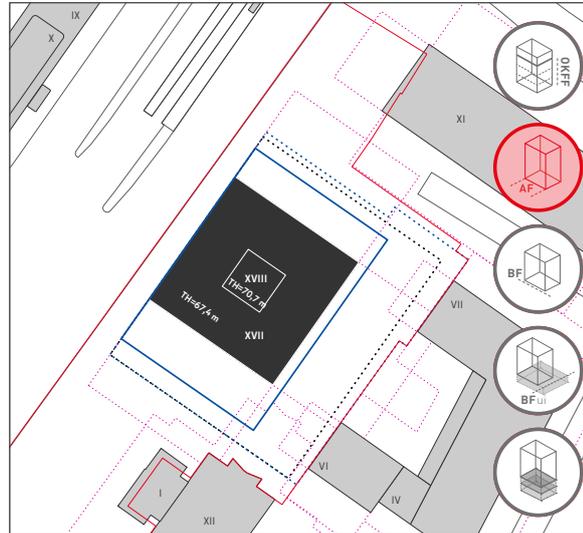
3114

17-geschoss. Solitär (H 70,7 m) mit quadratischem Grundriss (38 x 38 m) | „Superstruktur aus Beton“ bestehend aus 5 Geschossplatten mit quadratischem „Leerraum“ im Zentrum | ein UG | Foyer Geschosshöhe 11,1 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,7 m | Dachgesch. Geschosshöhe 8,2 m | Freiraum mit 7 differenzierten Plattformen

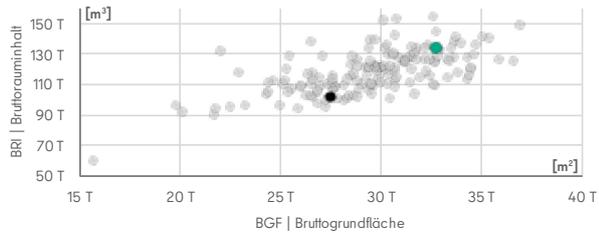
Transparentes 3-geschoss. Foyer mit Hauptzugang vom O-B-Str | gemeinsame Velo-+ PKW-Zufahrt mit Rampe von N | interne Vertikalerschließung über 2 TH-Kerne + 1 Aufzugskern | öffentl. Bereiche mit Wendeltreppen

Öffentliche u. halböffentl. Bereiche im unteren Teil des Gebäudes sowie im obersten Gesch. | Grundrisse als Regelgesch. dargestellt, differenzierte Zuordnung nicht eindeutig | vier große 3-geschoss. Räume mit 12 m Spannweite können über eine „steigende Plattform“ verbunden werden, die auf allen Ebenen halten kann (Raumerweiterung)

Sichtbares Betonskelett (Superstruktur) u. Kerne in Beton, Sekundärstruktur in Holzkonstruktion, Leimholzbalken u. Brettschichtholzdecken | Gesch.-Decken liegen 11 m auseinander u. werden von Außenstützen sowie 6 x 6 m Türmen in den Innenecken gehalten | Fassade über 6 Betonbrüstungen in „Matrizenstruktur“ gegliedert u. Verglasungen über 3 Gesch. mit durchgehenden Lisenen u. zurückgesetztem außenliegender Sonnenschutz



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.567 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	100.639 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	65 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	360 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	18.260 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	248 m² ▼	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		2.676 m²			
NUF/BGF = 0,66		TF/BGF = 0,01	VF/BGF = 0,10		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3115

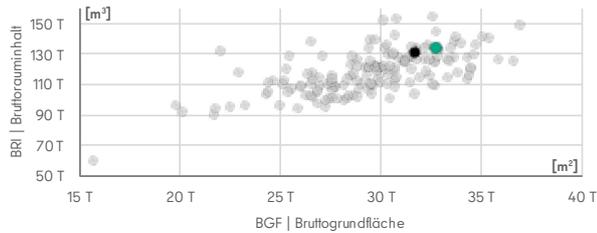
Gebäudekomplex als zueinander versetzte vertikale „Dreischeiben-Schichtung“, H max: ca.60,0m, 16-geschoss. I „Die markante, langgestreckte „Scheibe“ des Hauses der Statistik war Inspiration für unser städtebauliches Konzept“, mittlere Rathausseibe „verzahnt“ beide Komplexe I bauteiltiefe Auskrugung ab 1.OG zur O-B-Str, dahinterliegende transparente Erschließungsscheibe ragt im S über Baufenster I horizontale Gebäudezäsur: BVV-Saal tritt zur O-B-Str 2-geschossig „als Solitär heraus, umgeben vom Grün der eingeschnittenen Terrasse“ I

Besucherzugang von O-B-Str, wettergeschützt unter auskragendem OG-Volumen, in Foyerspanne mit vertikaler Erschließung (beidseitige Treppenanlagen u. 2 Kerne), Beratung im südl. Gebäudebereich zusammengefasst I offener Café- u. Ausstellungsraum hofseitig, darüberliegende Bibliothek I beidseitig der Erschließungsscheibe Anordnung Büroflächen Fachämter über Geschosse, überwiegend Zellenbüros O- oder W-seitig orientiert I 9./10.OG BVV-Saal I Gebäudeabschluss 15.OG mit Trauzimmern, Cafe u. Dachterrasse I getrennte Ein-/Ausfahrt TG, gemeinsame Rampe PKW/Velo in 1.UG, Anlieferung I 2.UG: Technik/NR

Holz-Skelettbau, recycelter Infraleichtbeton I vorgesetzte differenziert horizontal gegliederte Fassade, Holz/Glas I Dach mit PV-Elementen belegt



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.695 m²	○	Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	130.454 m³	○	Pkw/Lkw	57 Stpl. 50 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 207 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	19.267 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl. 5 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.100 m ²	▲	Velo	175 Stpl. 30 Stpl.
VF		2.055 m ²			
NUF/BGF = 0,61		TF/BGF = 0,07	VF/BGF = 0,06		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

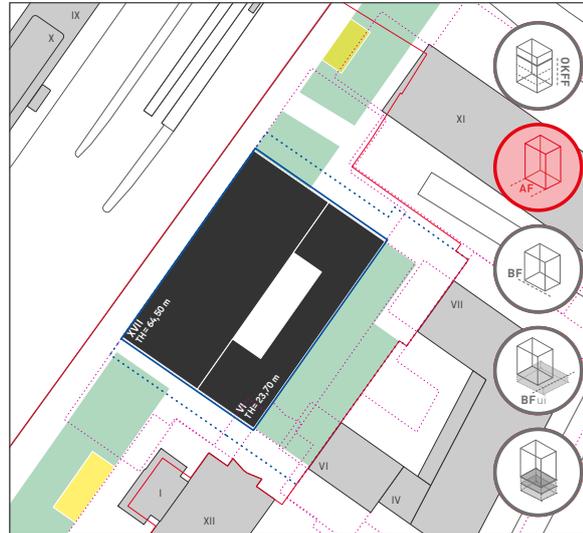
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3116

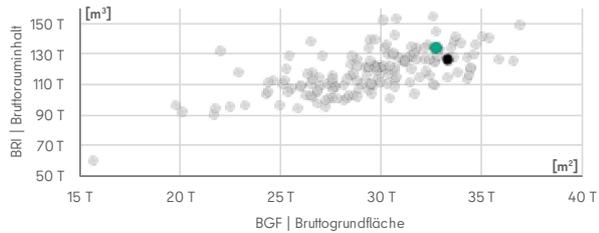
„Die vorgeschlagene Gestaltung sieht ein aufstrebendes und filigranes Gebäude vor, welches von einem monolithischen und geschwungenen Sockel getragen wird“ | Gebäudefigur aus 6-geschoss. Sockelgebäude (füllt Baufenster aus) u. Hochhaus (H gesamt: 64,5m, 17-geschoss. + Staffel), über eingerückte 1-geschoss. Gebäudefuge verbunden (6.OG), durchgehender Lichthof an Schnittstelle I zurückgesetzter Sockel längs funktional 2-geteilt in offener 5,0m hoher EG-Zone, gerundete Gebäudeecken | Stützen bilden Bögen/Kreuzgewölbe im Stadt-u. Innenraum aus | 2 öffentliche Dachterrassen u. 2 gestaltprägende Sondergeschosse

2 Besucherzugänge mittig S u. N in Foyersockel | öffentliche Nutzungen im 6-geschoss. Sockelbaukörper vorgesehen | „Das flexible Konstruktionsraster ermöglicht im Innenraum eine flexible und anpassungsfähige Zonierung“ | Erschließungsspanne an O-Fassade | RG 1.-5.OG innenliegende Bereiche belichtet über Hof | RG 7.-13. OG Bürostrukturen 3-seitig orientiert | Zufahrt TG hofseitig in 2 UG |

Sockelzone/Kern aus Stahlbeton, weiter Geschosse Holzskelettbauweise | Rasterfassade, gegliedert u. rhythmisiert durch horizontal umlaufende, geschossweise auskragende Betonfertigteilelemente (Sonnenschutz) | Fensterfassade (geschosshohe Glaselemente), Absturzsicherungen mit vorgehängten PV-Modulen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	33.388 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	77 Stpl.
BRI	134.187 m ³	125.415 m³	▽	Velo	177 Stpl.	230 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.648 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	18 Stpl.
TF	1.100 m ²	4.207 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	60 Stpl.
VF		850 m ²				
NUF/BGF = 0,59		TF/BGF = 0,13	VF/BGF = 0,03			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3117

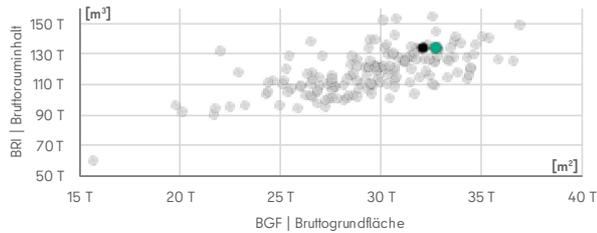
raumbildender Hochhauskomplex zur O-B-Str: 17-geschoss. Turm mit angefügtem Gebäudevolumen N (10-geschoss.) u. O (3-geschoss.), Höhen 71,5m/41,25m/15,0 (incl. gerahmter Dachterrassengeschosse) | öffentliche Aussichtsterrasse in Dachbereich integriert | begrünte Dachflächen |

Haupteingang zur O-B-Str orientiert, mit 2. Besucherzugang S wettergeschützt über 2-geschoss. eingerückte gläserne Gebäudeecke in L-förmige Foyerzone, offene Treppenanlage in 1.OG | Nebeneingang MA im N | öffentliche Funktionen über 4-geschoss. Atrium angebunden | Raumgruppen um zentrale Kernzone mit vertikaler Erschließung gruppiert | EG: Foyer u. Kantine/ Küche, Office-Bereich straßenseitig, weitere Bereiche intern | 1.OG: Ausstellungen/ 3-geteilte Multihalle hofseitig, Beratungsräume zusammengefasst | Büros ab 4.OG um Kernzone, 4-seitig orientiert, fassadenseitig O/W 2-geschoss. interne Verbindungen | „Sky“-Bibliothek 16.OG | Anlieferung/TG-Zufahrt Nordseite, gemeinsame Rampe PKW/Velo | 2 UG: 1.UG Stellplätze, 2.UG Technik/Lager |

Holz-Hybrid-Bau, im EG durch Stb-Konstruktion abgefangen | Elementfassade mit umlaufend horizontaler Fassadenstruktur: im Deckenbereich geschossweise PV-Elemente u. Pflanztröge integriert | vertikale Gliederung über durchgehende Betonfertigteile-Lisenen | Staffel-Dachaufbau extensiv begrünt, PV-belegt |



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.185 m²	○	Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	133.305 m³	○	Pkw/Lkw	57 Stpl. 69 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 325 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	22.825 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl. 16 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.700 m²	▲	Velo	175 Stpl. 220 Stpl.
VF		1.985 m ²			
NUF/BGF = 0,71		TF/BGF = 0,05	VF/BGF = 0,06		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3118

Quadratischer Turm (Höhe OK Attika 67,8m) auf weit auskragender 2-geschossiger Scheibe mit öffentl. Nutzungen, Auflager auf zurückgesetztem verglasten EG | großer, überdachter Außenraum erweitert Rathausplatz, Eingangsgebäude zur Tiefgarage | Haupteingänge von Rathausplatz u. O-B-Str. | Öffentl. Zugang zu Dachgarten auf Sockelgebäude über Rolltreppen am Rathausplatz | Dachterrasse mit Café, eingefasst mit Fassadenstruktur als „Stadtkrone“ | 2 UG, auf Nordseite Anlieferungszone u. Rampe zu TG für PKW u. Velo

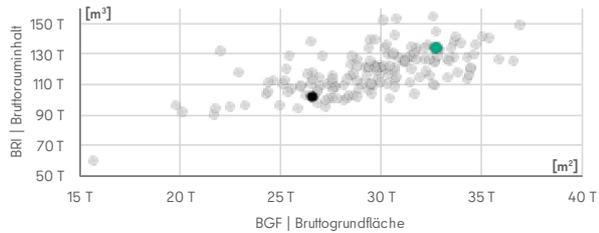
EG: Foyer auf Südseite mit 2-geschossigen Luft- raum, Kantine mit Außenbereich auf Ostseite, offene Wendeltreppe zur Verbindung öffentl. Nutzungen | 1 zentraler Kern mit 1 TH, 7 Aufzügen | Standesamt im Zwischengeschoss | 1.OG: Konferenzbereich u. Ausstellung | 2.OG: Bibliothek mit Terrasse u. Dachgarten, über Rolltreppe zugänglich | Fachämter 3.-15.OG, flexible Flächen um Kern organisiert, 2-geschossige Atrien auf Nord- u. Südseite

Doppelfassade Sockelgebäude: verglaste Aluminium-PR-Fassade u. vorgehängte Polycarbonat- platten | Fassade Turm: Dreigeteilte Aluminium- PR-Fassade, Südseite Fallarmmarkisen, Ost- u. Westseite Prallscheiben

Sockelgebäude aus Raumfachwerkträgern, Auf- lager auf aussteifendem Stb-Kern u. Stb-Stützen | Tragstruktur Turm aus Holzstützen verbunden mit Stahlträgern, BSH-Decken



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.619 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	101.397 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	119 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	117 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	17.356 m² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl.	5 Stpl.
TF	1.100 m ²	720 m² ▼	Velo	175 Stpl.	30 Stpl.
VF		4.033 m ²			
NUF/BGF = 0,65			TF/BGF = 0,03		
			VF/BGF = 0,15		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3119

Quadratischer, 12 geschossiger Baukörper auf zurückgesetztem, gläsernem Sockel (Höhe 61,0m) | Ergänzung durch „Exoskelett“ auf Nordseite mit öffentl. Einrichtungen u. öffentl. Dachgarten | DG zurückgesetzt mit offenem Fachwerträger als weit sichtbarer Gebäudeabschluss | Zentrales, gebäudehohes Atrium (24x24m) belichtet über Oberlichter | Adressbildung Haupteingang Rathausplatz durch nach oben ansteigende, verglaste Sockelzone im SW | 2 UG, Rampe Tiefgarage für PKW u. Velo auf Ostseite, Anlieferungszone im UG

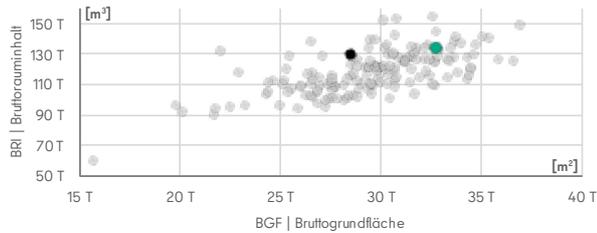
EG als großes Foyer, mittig begrüntes Atrium bis zum Dach, Eingänge von allen Seiten | 2 Kerne mit 2 TH, 6 Aufzügen u. Nebenr. auf Ostseite | Öffentl. Funktionen wie Kantine, Bibliothek, Ausstellung etc. im „Exoskelett“, über offene Treppen bis zum Dachgarten verbunden | Standesamt 1.OG | Fachämter 2.-10.OG, flexibel nutzbare Flächen um Atrium über Freitreppen verbunden, abgehängte „Raumkapseln“ im Atrium als Arbeits- u. Besprechungsräume | Konferenzbereich im DG mit Dachgärten in Gebäudeecken

Fassadenpaneele innen Holz außen Metall, Lüftungspaneele, Fensterrahmen aus Holz-Aluminium | vertikale Lamellen zur Verschattung aus glasierten Terracotta o. bedrucktem Glas

Stahlkonstruktion als Vierendel-Fachwerk minimiert vertikale Strukturen | Aussteifende Wandscheiben u. Stahlbetonkerne, Holzkonstruktion aus CLT- Holz



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.549 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	57 Stpl.
BRI	134.187 m ³	128.449 m³ ○	Pkw/Lkw	177 Stpl.	177 Stpl.
			Velo	175 Stpl.	40 Stpl.
NUF	19.412 m ²	20.389 m² △	In der Freianlage	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.367 m ² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
VF		3.486 m ²	Velo	175 Stpl.	40 Stpl.
NUF/BGF = 0,71		TF/BGF = 0,08	VF/BGF = 0,12		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

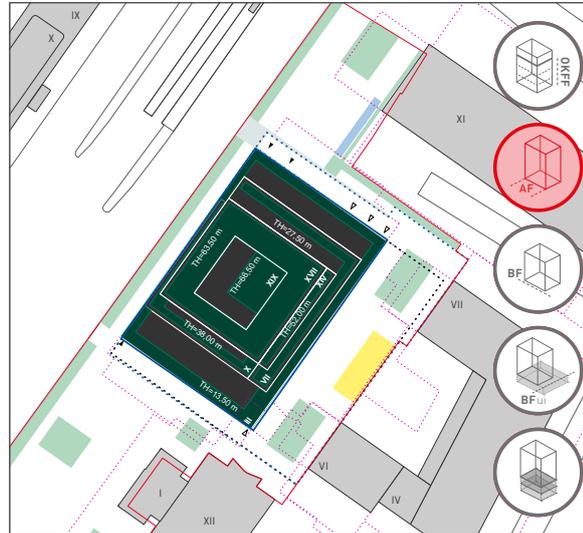
3120

Baukörper aus gestapelten Volumen, großes 3-geschossiges Sockelgebäude mit öffentl. Nutzungen (überschreitet Baufenster im N), vier zueinander versetzte 3-4-geschossige Quader mit internen Nutzungen u. begrünten Terrassen | 17 Geschosse, Höhe 63,5m | 3-geschossige „Magistrale“ parallel zur O-B-Str. als Verbindung von Rathaus- u. Mollplatz erschließt alle öffentl. Funktionen, Haupteingänge in Gebäudeecken von N u. S | Öffentl. Dachgarten mit Café | 2 UG, im NO Anlieferung u. offene Rampe zu TG im 1.UG, Velozug im UG im SW

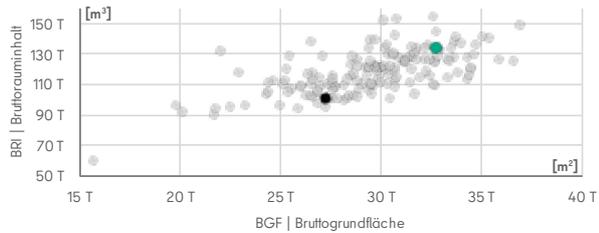
EG: Foyer an O-B-Str. mit 3-geschossigen Luft- raum, Galerien, 2 offene Treppen, Ausstellungs- fläche auf Süd-Ost Seite | Mittiger Kern mit 2 TH u. 4 Aufzügen | 1.OG: Kantine mit Terrasse zum Rathausplatz, Veranstaltungsräume | 2.OG: Bibliothek, Konferenzbereich, BVV Saal zum Rat- hausplatz | Standesamt im 3.OG | Fachämter 3.-16.OG, flexibel nutzbare Flächen dreiseitig um Kernzone angeordnet, Dachgärten im 4. 8. u. 11.OG

Elementfassade mit Brüstungspaneelen | Äußere Fassadenstruktur aus vertikalen, geschosshohen PV-Lamellen zwischen umlaufenden filigranen Bändern im Deckenbereich, drehbar zur Sonne u. als Sonnenschutz, Raffstores | Raumhohe Vergla- sungen zu Dachterrassen

UG, Sockelgebäude, aussteifender Kern aus Stahlbeton, ab 4.OG Holzskelettbau, Holzbeton- verbunddecken



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.279 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	99.836 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	66 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	198 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.956 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	9 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.094 m ² ○	Velo	175 Stpl.	184 Stpl.
VF		2.173 m ²			
NUF/BGF = 0,77			TF/BGF = 0,04		
			VF/BGF = 0,08		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

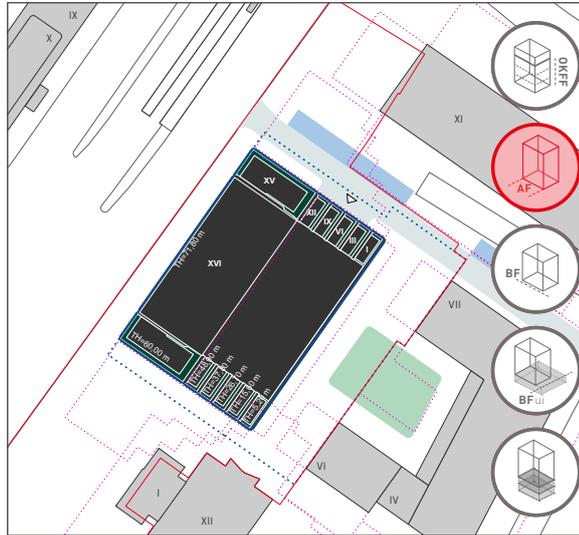
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3121

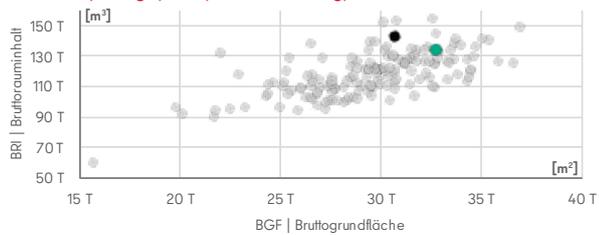
72m hohes, im O abgetrepptes Volumen, bündige Stadtkante an der O-B-Str., 16 Geschosse | gebäudehohe Schräge im O als große verglaste Hülle/Atrium, oberer Gebäudeabschluss als Staffelgeschoss u. „Panoramagewächshaus“, H 12m | footprint gem. Baufenster | 2 UGs | Anlieferung im N in Gebädetasche, TG-Rampe

Eingang an süd-westl. Ecke, 2 Kerne, 2 TH | EG straßenseitige Schiene für offices/Beratung, Kantine, im O Sitzbereich in begrüntem, gebäudehohem Atrium / Klima-Puffer, öffentl. Treppenkaskade auf Galerien u. sich verjüngende Etagen bis ins Gewächshaus auf 56,3m mit angelagerten Traurräumen | 1.OG Ausstellung an Atrium, Bibliothek straßenseitig | 2.OG BVV-Saal, Geschosshöhe 5,2m, Konferenz | ab 3.OG Fachämter, zentr. Schiene, 2 Kerne u. Service-, Kommunikationszonen, Ringflur mit Anbindung an Atrium, fassadenseitige Raumzonen in unterschiedl. Tiefe | 13.OG Technik | 14.OG Standesamt, Aufgang ins „Panoramagewächshaus“

Holzbau, Stb-Kerne | horizont. dreigegliederte einheitl. gerasterte Lochfassade nach W, S u. N, 1-geschoss. granitverkleideter Sockel, darüber Terrakotta-Keramik-Fassade, „geripptes Motiv“ durch schräg ausgestellte profilierte Gesimse, oberer Abschluss als gestaffelte „Krone“ | markante, geneigte Glas-Hallen-Fassade im O mit intergrierter PV, gebäudehohe Terrassen-/Treppeanlage



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.714 m² ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl.	63 Stpl.
BRI	134.187 m ³	142.204 m³ △		Velo	177 Stpl.	246 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	23.615 m² ▲		Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.211 m ² △		Velo	175 Stpl.	136 Stpl.
VF		4.090 m ²				
NUF/BGF = 0,77		TF/BGF = 0,04	VF/BGF = 0,13			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

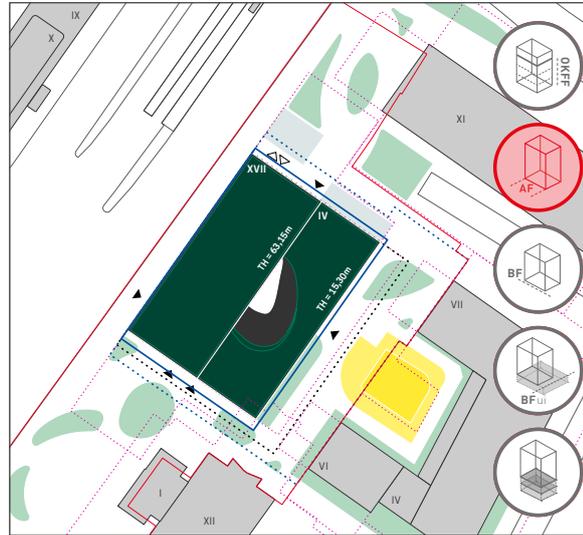
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3122

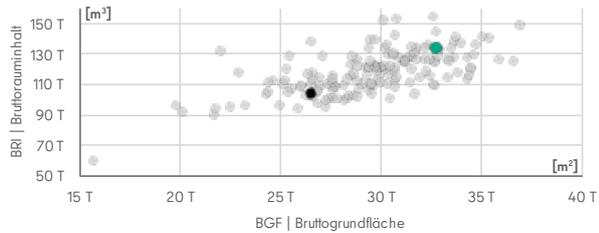
Gliederung in Sockel u. kompaktes Hochhaus, getrennt durch tiefe Taillierung bis zum Betonkern als Luftgeschoss über Sockeldach | H 72m, Sockel-H 15,3m | 16 Etagen+Luftgeschoss u. aufgestellte Technik hinter hochgezogener Fassade | klare straßenbündige Stadtkante, footprint im S, N u. O. ansonsten leicht vom Baufenster abgerückt | 2 UGs, TG-Einfahrt im NW, 2 Rampen für PKW/Velo

Eingänge von S, N u. O in geschwungene, passagenartige Durchdringung des öffentl. 3-geschoss. Sockels mit zentr., ovalem Atrium, geschwungene Treppenkaskaden im Oval bis zum öffentl. Sockeldach | 1 Kern, 1 Helix-TH | EG zentr. „Plaza“, Ausstellung, i. T. Zwischengeschoss | 2.OG Bibliothek, 2-geschoss. BVV-Saal, Blick ins Atrium, Konferenz | Fachämter in Riegelform, zentr. Kern, Besprechungszonen, kleine fassadenseitige Luft Räume, Wendeltreppen/short-cuts, open-space u. Büros

Sockel u. Kern aus Stb, Turm mit Stahl-Verbund-Hängeträgerwerk an massivem Betonkern | Hochhaus als Holz-Primär-Konstruktion in Fassadenebene | Turm einheitl. gerastert durch vorgehängte Edelstahllemente vor Prallscheiben, thermische, raumhohe Verglasung | Dachgarten auf 63,5m, gerahmt von umlaufend hochgezogener Fassade, PV-Dach | Sockel als plane Ganz-Glasfassade mit Prallscheibe, opake Zonen mit roter Rasterbedruckung, hängende Pflanztröge



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.562 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	102.955 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	77 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	267 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	29.107 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.020 m ² ▽	Velo	175 Stpl.	85 Stpl.
VF		5.735 m ²			
NUF/BGF = 1,10		TF/BGF = 0,04	VF/BGF = 0,22		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

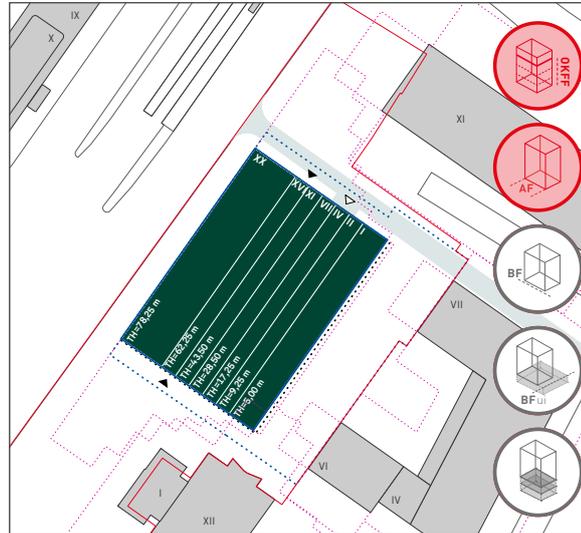
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3123

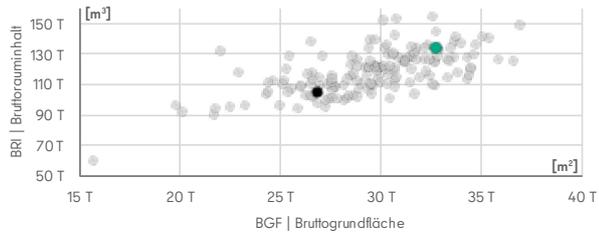
78m hohes Volumen, bündige, geradlinige Fassaden an der O-B-Str. sowie nach N u. S, im O Volumenverjüngung durch 6-fach abgetreppte Terrassenkaskade | 17 Geschosse + 2 Technikgeschosse + gerahmter Dachgarten, 2 UGs | footprint gem. Baufenster | Anlieferung im N in Gebäudetrasse für LKW u. TG-Rampe

Eingang im S u. N in durchgesteckte Passage, Geschosshöhe 5m, Kern mit 1 TH u. backoffice entlang Straßenfassade, zentrale breite Sitzstufentreppe mit Luftraum und Blickbezügen verbindet öffentliche Bereiche bis ins 2.OG | 1.OG Bibliothek und Kantine-/Leseterrasse | 2.OG BVV-Saal, Geschosshöhe 4,25m, Terrasse, Konferenz | Fachämter mit straßenseitigem Kern u. Service-schiene, Etagen mit unterschiedl. Zonen für open space und Büros, im O vorgelagerte gebäudebreite, begrünte Terrassen | Verbindung der Terrassenebenen im Sockel durch außenliegende Treppen | Standesamt auf 62,25m mit großer Terrasse | öffentlicher Dachgarten auf 74m

Stb-Kern, Holzskelettbau, Hybriddecken | Fassade horizontal gebändert durch umlaufend auskragende Balkonplatten mit äußeren, umlaufenden Pflanztrögen zur Fassadenbegrünung u. schräg vor die Balkonplatten vorgehängten PV-Paneelen, raumhohe Verglasung, im EG raumhohe, großflächige P-R-Fassade



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.872 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	104.347 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	0 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	0 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.069 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.903 m² ▲	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		2.468 m ²			
NUF/BGF = 0,78		TF/BGF = 0,07	VF/BGF = 0,09		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

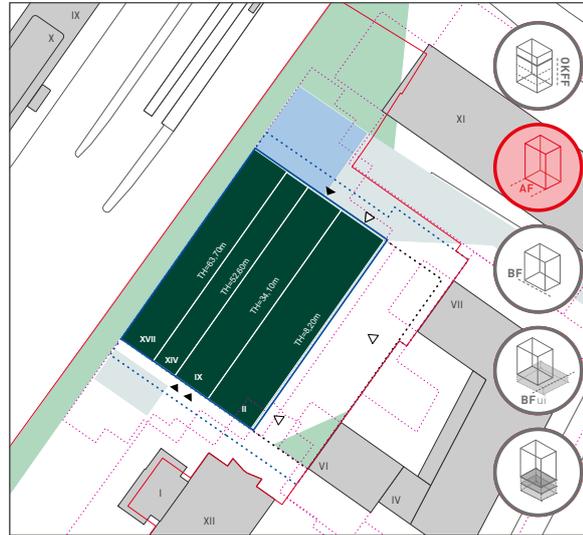
3124

Gebäudeensemble aus keilförmigen Turm mit gestaffelten massiven Etagen und vorgelagerten Wintergärten sowie 2-geschoss. Sockel | Gliederung durch eingerücktes Fugengeschoss | Aktive Energiegew. d. Windräder in Keilspitze und PV auf kompl. Schräge | Allseitige Unterschnitte an Zugängen EG | Gebäudeeinschnitt Rampe TG im NO | 17 G + TechG | Höhe 80,3 m | 2 UG im ui BF | Geschosshöhe EG 4,5 m | Geschosshöhe RG 3,7 m

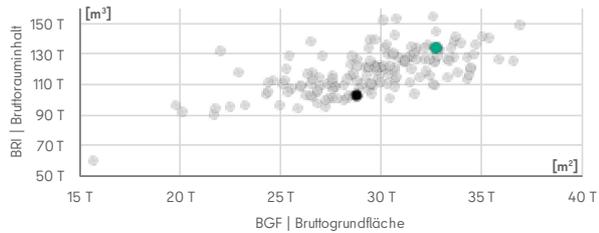
Haupteingang von S | Weitere NE in W und N | T-förmiges Foyer m. seitlicher Aufzugslobby und Si-TH | Zusätzl. TH aus UG an Ostseite | Versetzte Spindeltreppen bis ‚Bürgergarten‘ 3. OG | Anlieferung Küche im N

Öff. Bereiche im Sockel | Foyer m. zentr. LR | Kantine m. Freisitzen; Küche rückwärtig | Bürgerservice mit FO an NW-Ecke | Bibl. in EG u. 1. OG mit int. Treppe | Ausst. in EG u. 1. OG | 1. OG ü. LR belichtet | 2. OG für BVV und Konf.-Bereiche mit vorgel. Wintergärten als öff. Bürgergärten | Ab 3. OG FÄ mit regelm. Stützenraster, nach oben sukz. verklein. | Bis zu 4 NE | UG 1 m. Mob.-Hub. u. F/ PKW-Stp | Technik, Lager im 2. UG

Transp. EG und Fugengeschoss | Umlauf. Info-Band im 1. OG | Geschosshohe Elementfassade m. horizontaler Dreiteilung | Fensterbänder m. Brüstung 1,2 m | StB-Skelett-Holz-Hybrid-Bauweise | UG und Kern/TH in STB | Holz-Verbund-Decken | Low-Tech-Konzept mit Windräder u. Kamineffekt | TG mit Lüft.-Rost (Windeintrag) | Geothermie



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.843 m²	▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	148 Stpl.
BRI	134.187 m ³	101.652 m³	▼	Velo	177 Stpl.	191 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.202 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	14 Stpl.
TF	1.100 m ²	872 m ²	▼	Velo	175 Stpl.	98 Stpl.
VF		1.643 m ²				
NUF/BGF = 0,67		TF/BGF = 0,03		VF/BGF = 0,06		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3125

Gebäudekomplex aus drei abgestuften Quadern um zentralen Kern/TH gruppiert | Aufgreifen von Höhenbezügen aus Umgebung | Begrünte Dachflächen | Versetzt angeordnete Öffnungen und LR im Innern | Ans. n. korrekt dargestellt | 12/15/18 G | Höhe 63,85 m | 2 vollfl. UG | Geschosshöhe EG/1. OG 4,0 m | Geschosshöhe RG 3,5 m

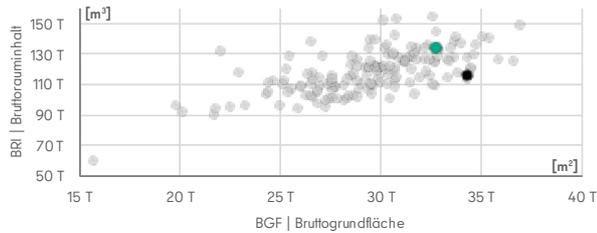
Haupteingang von S | NE im N gegenüberliegend | Zus. E von Quartier | Zentraler Erschließungskern mit 3 Aufzügen und 2 TH | Spindeltreppe zum 1. OG an LR Foyer | Anlieferung an NO Gebäudeecke | Getr. Außenlieg. Rampen für Pkw/F im N

Öff. Nutzungen im EG und 1. OG | Ab 2. OG FÄ | EG Foyer, partiell 2-geschoss., als offenes Raumgefüge mit Info und Café | Bibl. Und Auss./Veranst. im 1. OG | RG für FÄ mit regelm. Stützenraster | Etagen mit wechselnden Zuschnitten | Bis zu 3 NE | UG mit Mob.-Hub. und F/Kfz-Stp sowie Lager und Technik

Modulfassade mit umlaufend auskragenden Balkonen | EG mit großflächiger Verglasung | Geschosshohe Holz-Alu-Fenster | Brüstungselemente aus Stahlnetz bzw. PV-Paneelen | Außen. SoSch | Dachterrasse im oberst. Gesch. | Vorgefertigte Recycling-Stahlbeton-Skelett-Bauweise mit aussteifenden Kernen | StB-Decken | PV auf Dachfläche | Abwasser-WRG



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	34.384 m² ▲		Pkw/Lkw	57 Stpl.	85 Stpl.
BRI	134.187 m ³	115.455 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	262 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	23.154 m² ▲		Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.343 m² ▲		Velo	175 Stpl.	174 Stpl.
VF		4.816 m²				
NUF/BGF = 0,67		TF/BGF = 0,04	VF/BGF = 0,14			

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

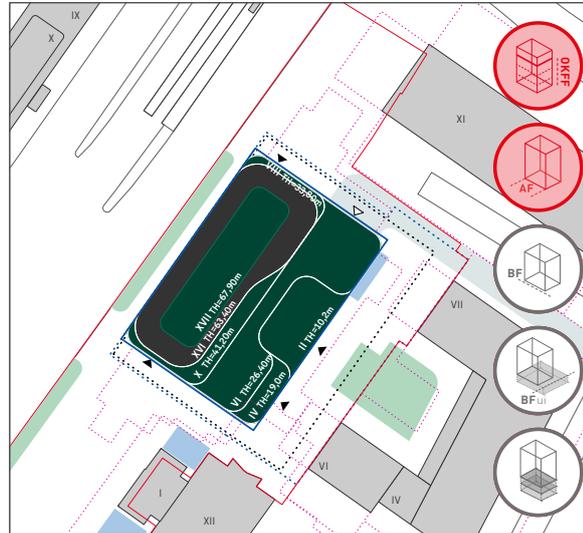
3126

17-geschossiger, gestaffelter Baukörper mit abgerundeten Konturen ‚in Kontrast zur umgebenden Orthogonalität‘ | Zwei transp. Sockelgeschosse mit geschwungenen Unterschnitten an Eingängen | Ausbilden von Dachgärten ü. Sockel und Rücksprüngen | Gefasstes DG mit verglastem Pavillon | Gebäudeeinschnitt für E-A-Rampe Pkw und F-Aufzug im NO | 2/4/6/10/17 G | Höhe 67,9 m | 2 vollf. UG | Geschosshöhe EG-3.OG 5,1 m | Geschosshöhe RG 3,7 m

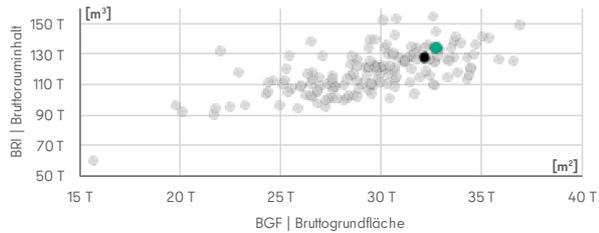
Haupteingang im S sowie NE an Nordseite mit jew. eigenst. Foyer | Zwei parallele E-Flure beidseits Erschl.-Spange mit abget. Aufzugskern (6 A) u. zwei TH | Im Hauptfoyer einläufige Treppe zu 1. OG | Anlieferung an Nordseite m. Anb. an Lager

Öff. Bereiche von EG bis 2. OG sowie DG | Ab 3. OG FÄ | Hauptfoyer part. 2-geschoss. mit Info; Kantine mit vorgel. Terrasse im SO | Nebenfoyer mit FO/BO u. Berat. | Offenes Raumgefüge m. winkelf. Bibl. u. Auss/Veranst. im 1. OG | St-A und Konf. im 2. OG mit vorgel. Terr. | RG für FÄ mit regelm. Stützenraster m. abnehm. Geschossfläche | UGs mit Mob.-Hub. und F/Kfz-Stp sowie Lager/Technik

Rasterfassade mit filigranen Deckenbändern und vertikalen Lamellen (Messing) mit PV | Geschosshohe Fensterelem. | Außenl. Raffst. | Skelett-Bauweise m. aussteifenden Kernen | Sockel in STB; ab 2. OG in Holz | Holz-Beton-Verbunddecken | Minim. Energiebedarf | PV-Lamellen | Geothermie | RW-Management m. Rigolen und Dachterrasse



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.191 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	66 Stpl.
BRI	134.187 m ³	126.278 m³	▽	Velo	177 Stpl.	315 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	23.087 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	15 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.390 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	210 Stpl.
VF		3.752 m ²				
NUF/BGF = 0,72		TF/BGF = 0,04		VF/BGF = 0,12		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3127

15-geschoss. Solitär als „dreigliedrige Figur“ zentral auf Baufeld | Straßenfassade 5m zurückgesetzt | Dachlandschaft mit zu den Ecken ansteigenden Brüstungen | Kubatur gegliedert über 4-geschoss. 3-eckige Einschnitte mit Terrassen („begrünte Stadtloggien“ | geneigte Attika (H 62 m) | EG-3.OG öffentl. Nutzung jeweils mit Geschosshöhe 4,5 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,6 m

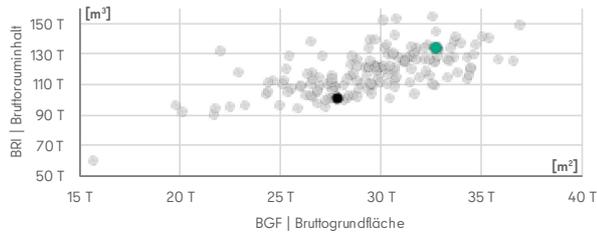
3 gleichberechtigte Eingänge S, N, W in gemeinsames Foyer mit zentralem 5-geschoss. LR | nördl. TG-Zufahrt unter Terrasse | EG Foyer mit 1-läufiger Freitreppe u. ab 1.OG mit kreisförmiger Treppe bis ins 3.OG | durchgehende TH-Kerne mit jeweils 2 Aufzügen am zentralen Atrium | horizontale Ringschl. um LR

EG-3.OG öffentlich | EG Foyer mit öffentl. Nutzungen | 1.OG Ausstellungsflächen + Café mit Terrasse u. Außentreppe | 2.OG Bibliothek u. Trauräume | 3.OG Konferenz + Besprechungsbe- reich mit doppelgesch. BVV-Saal | Regelgesch. Fachämter als offene Bürozone | DG Technik | 1.UG TG, Mobility Hub, Pkw + Velo-Stp.

Holzhybrid-Bau mit sichtbarer Holzkonstruktion | TH-Kerne in Stb | Fassaden, pro Geschoss durch- gehende, umlaufende Gesimsbänder, Brise Soleil aus verzinktem Stahlorost mit PV-Modulen; Brüs- tungen aus recyceltem Metallblech, schrägge- stellte textile Außenmarkisen mit Führungsschie- nen, Holzfenster mit seitlichen Lüftungsklappen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.858 m² ▽		Pkw/Lkw	57 Stpl.	56 Stpl.
BRI	134.187 m ³	100.380 m³ ▼		Velo	177 Stpl.	180 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.358 m² ○		Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.370 m² ▲		Velo	175 Stpl.	300 Stpl.
VF		1.530 m ²				
NUF/BGF = 0,73			TF/BGF = 0,05	VF/BGF = 0,05		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3128

Hochhausensemble mit Gliederung in Sockel, Mittelteil u. Dachkante | 17-geschoss. Hochhaus mit Staffelgesch. zur Str. u. Rücksprung in Eckbereich (H 65,5 m) | 4-geschoss. differenzierte Sockelzone (H 18m) über das gesamte Baufeld | begrünte PV-Pergola auf Dachfl. | EG-3.OG öffentl. Nutzung Geschosshöhe 4,5 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,5 m | Aktivitätenband mit Rathausain u. Kiez-Kunst am Mollplatz

Vollverglaster Sockel, an Stirnseiten zurückgesetzt mit südl. Haupteingang u. 2 Eingängen Moll-Platz | N-Seite Velo- u. TG-Rampe in Gebäudevolumen, Anlieferung.

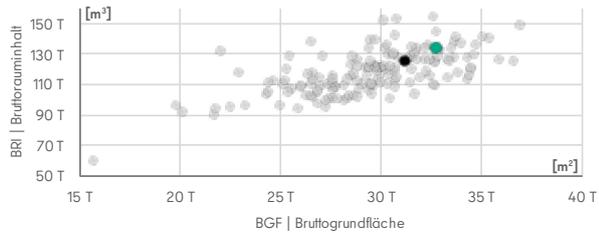
Vertikalersch. öffentl. Sockel über drei 1-läufige Freitreppen mit LR u. Oberlicht | Erschl. Hochhaus über TH-Kern mit 4 Aufzügen | 2 Außentreppen N/O + S/O

Foyer mit Backoffice u. Beratungen zur Str., Ausstellung zum Innenhof | 1.OG Bibliothek zur O-B-Str., Ausstellung östl. | 2.OG Konferenz, Besprechung mit 2-geschoss. BVV-Saal zum S-Platz u. Café mit Terrasse | 3.OG Standesamt mit Dachgarten + Sportfl. | Regelgesch. Fachämter als 3-Bund mit S-Loggia | DG öffentl. Terrasse, Technik | 1.UG TG, Velo-Stp, Mobility Hub

Holz-Hybrid-Konstruktion | Hochhaus Rasterfassaden als vorgehängte hinterlüftete Fassade mit Alublechkassetten mit Lisenen u. Gesimsen, Holz-Alu-Fenster u. Glas-Glas-PV-Modul | Sockel O-Seite Vorhangfassade u. begehbare Stahlgerüst mit bodengebundener Begrünung



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.231 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	79 Stpl.
BRI	134.187 m ³	125.129 m³	▽	Velo	177 Stpl.	177 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.621 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	23 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.468 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	175 Stpl.
VF		6.440 m ²				
NUF/BGF = 0,69 TF/BGF = 0,05 VF/BGF = 0,21						

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3129

15-geschoss. orthogonales Hochhaus, bildet Stadtkante an der O-B-Str. (H. 59,99 m) u. treppt sich zum Innenbereich 2-fach ab, auf 10 Gesch. (H. 37,65 m). u. auf 3 Gesch. (H.15,45m) | ganzes Baufeld | Hochhausauskragung ab 1.OG um 4,5 m | S-Fassade mit Digitaluhr, N-Fassade mit Wärmeversorgungsleitungen | ein UG mit TG | EG Geschosshöhe 8,19 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,7 m

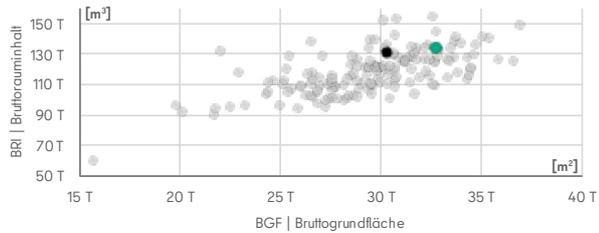
Transparenter Sockel straßenseitig | zentraler südl. Haupteingang mit Vordach | N-Seite TG-Einfahrt | O-Seite Außenwendeltreppen bis 9.OG | Vertikalerschl. über 2 innenliegende TH-Kerne | EG mit Freitreppe in 1.OG

EG mit zentral durchgestecktem Foyer, östl. multifunktionale Ausstellung; zur Str. Frontoffice | 1.OG BVV-Saal, Veranstaltung u. Konferenz | 9.OG Kantine mit Terrasse | Regelgesch. Fachämter als „offene Struktur“ | 16.OG Standesamt | UG k. A.

Raster Doppelfassade mit Windkollektoren an der O-B-Str. | S-Fassade Hochhaus mit Digitaluhr, Glockenspiel mit PV | N-Fassade mit gelben Wärmeversorgungsleitungen | Dach mit Solarenergie | O-Fassade als begrünte Fassaden mit Pflanztrögen | abgetreppter Sockel N- + S-Seite mit Lochfassaden | Terrassenflächen mit begrünter Pergola



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.358 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	72 Stpl.
BRI	134.187 m ³	129.982 m³ ○	Velo	177 Stpl.	141 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.565 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	910 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	235 Stpl.
VF		6.285 m ²			
NUF/BGF = 0,64			TF/BGF = 0,03		
			VF/BGF = 0,21		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

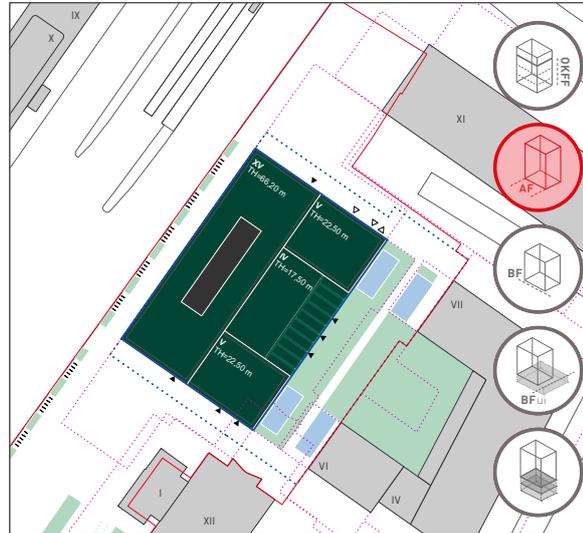
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3130

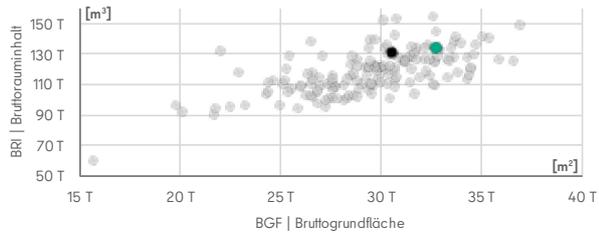
„Hochhaus und Sockelbau bilden ein zweiteiliges Ganzes“: 16-geschoss. Hochhaus-scheibe (H:66,2m) als straßenbegleitende Blockkante, 5-geschoss. Sockelbaukörper orientiert an Höhenentwicklung Ostseite | Gebäudefigur füllt Baufenster aus | 2-geschoss. Loggien/Terrassen u. Dachgärten als begrünte Freiflächen |

5-geschoss. eingezogene Gebäudefuge an Schmalseiten S/N markiert Besucherzugänge an Stadtplätzen | verbindendes zentrales Atrium mit offenen Galerien, Ebenen des 5-geschoss. Gebäudesockels für öffentl-/halböffentl Funktionen darum gruppiert, belichtet über verglaste Fugen an Schmalseiten u. Lichtkuppeln | Erschließungskerne an Gebäudeköpfen: transparent verglaste Treppenträume als „räumliches Erlebnis“ | EG: Beratung/Office schließt Fassade straßenseitig, Veranstaltung hofseitig | darüber Bibliothek 1.OG u. BVV-Saal 2.OG | Kantinengeschoss 4.OG mit Dachterrasse | Büros 2-seitig O/W orientiert | 15.OG öffentl Café, MA Gemeinschaftsflächen | Stichstraße von Berolinastr zu Anlieferung/Zufahrt TG an N-Seite, Vorfahrt Eingang N über O-B-Str | 2 Fahrrad-Aufzüge S-Seite | 2 UG

Hybrider Holzbau | Vorhangfassade mit umlaufend profilierter horizontaler Bänderung (Keramik), vertikale Lisenen bilden rahmenartige Fassadenstruktur mit raumhohen Verglasungsflächen | Attika kaschiert extensive Dachbegrünung/PV



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.589 m²	▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	67 Stpl.
BRI	134.187 m ³	129.769 m³	○	Velo	177 Stpl.	209 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.666 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	31 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.731 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	175 Stpl.
VF		5.040 m ²				
NUF/BGF = 0,68		TF/BGF = 0,06		VF/BGF = 0,16		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

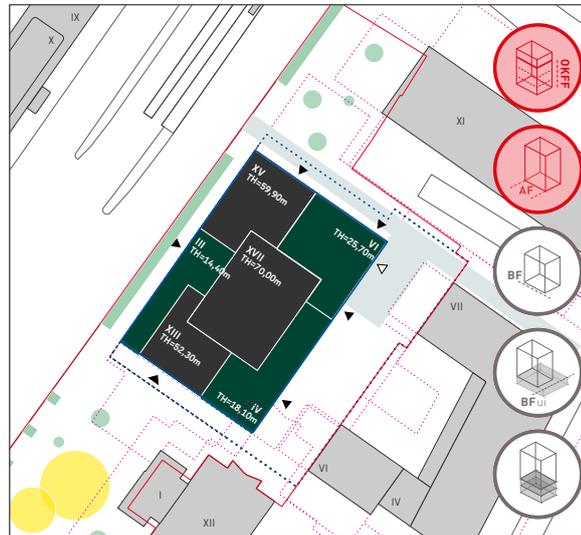
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3131

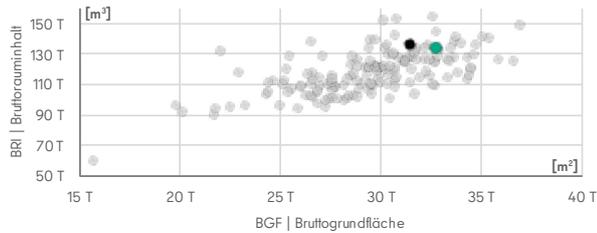
„stark gegliederter, prägnanter Solitär“: mehrfach gestaffelter Gebäudekomplex aus 6 sich grundrisslich verbindenden Turmvolumen, H max:70,0m | Gebäudesprünge bilden begrünte Terrassen aus | Sockelbereiche orientiert an Höhenentwicklung Umgebung, Turmgeschosse nehmen bestehende Hochpunkte Umgebung auf |

Kolonnade entlang O-B-Str gewährleistet „großzügige Durchwegung“ in S-N-Richtung, mit 3-seitigen Besucherzugängen in mittiges Foyer, das in mehrgesch Halle/Forum übergeht | Forum als Verlängerung des Aktivitätenbande, spannt als langgestreckte Raumzone zwischen S-u. N-Fassade Sockel, vernetzt alle öffentl Funktionsbereiche, zentraler Erschließungskern u. einläufige Treppenanlage bis 2.OG | Ausstellung EG nach S/O orientiert | 1.OG: Raumgruppen Beratung/Bibliothek/Kantine um Halle gruppiert | 2.OG: BVV-Saal | Fachbereiche: Grundrissform maximiert direkt belichtete Büroflächen, Struktur Zellenbüros oder offene Grundrissorganisationen möglich | durchgehende Verbindungsstr O-B-Str/Berolinastr | Rampe TG an Ostseite in Gebäude | 2 UG

Holz-Hybrid-Konstruktion | umlaufend regelmäßige Fassadenstruktur: großformatige horizontale 2-Fensterelemente als Kastenfensterkonstruktion, opake Bereiche mit eingefärbten PV-Paneelen verkleidet | Hochhausdach PV-belegt



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.512 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	82 Stpl.
BRI	134.187 m ³	135.229 m³	○	Velo	177 Stpl.	227 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.419 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.687 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	20 Stpl.
VF		7.556 m ²				
NUF/BGF = 0,62		TF/BGF = 0,05		VF/BGF = 0,24		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

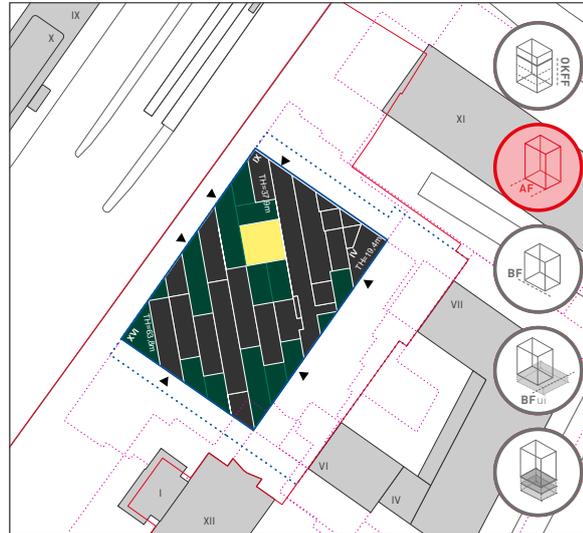
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3132

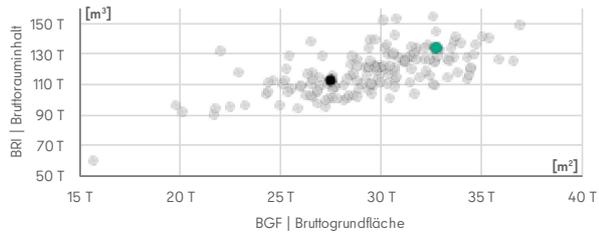
auf Rechteckgrundriss diagonal gerasterte Gebäudefigur mit Hochpunkt süd-westl Gebäudeecke (H: 63,35m), füllt Baufenster aus, regelmäßig geschossweise Abtreppung nach N-O, von 16-geschoss. zu 12-u.9-geschoss. I „Seine offene Struktur führt die Öffentlichkeit durch das Gebäude vom Erdgeschoss bis an die Spitze“ I Terrassen erweitern den öffentlichen Raum als „vertikalen Park“, mit multifunktionalen Angeboten (Ruheräume, Sport-/Spielplätze/Veranstaltungen), i.T. über Außentrepfen verbunden I

Zugänge 4-seitig in gläserne offene EG-Foyerzone, eingestellte Kerne/Treppen/Service I Velo-Rampe entlang W-Fassade in Mobility-Hub 1.OG I zentraler runder BVV-Saal 1.OG, Ausstellungsfläche I offene Foyerflächen über Geschosse, Lufträume I Bibliothek vertikal versetzt 2.-4.OG I zentrales Tageslicht-Atrium „Begegnung mit der Verwaltung findet auf offenen Plattformen statt“, Einzelarbeitsplätze u. Besprechungsräume entlang Atrium angeordnet I Raumprogramm ergänzt um Sonderfunktionen, z.B. Frauenhaus 4.OG I Zufahrt TG PKW/Velo an N-Seite in 1 UG I

Hybridbauweise, zwei unteren Geschosse Betonbauweise I liegende Rasterstruktur-Fassade, Felder unterschiedlich ausgefacht in transparent/opaker Struktur, i.T. großformatige Felder I Curtain-Wall-System, i.T. Fassadenbegrünung I PV-Module Fassade u. Dächer



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.559 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	111.456 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	62 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	175 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	22.442 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.385 m² ▲	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		768 m²			
NUF/BGF = 0,81			TF/BGF = 0,05		
			VF/BGF = 0,03		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

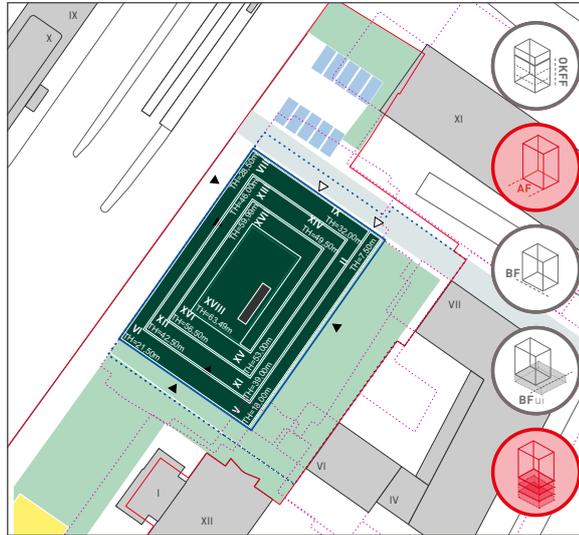
3133

Gestapelter Baukörper aus 4 nach oben abgestuften Volumen mit außen umlaufender öffentl. Erschließung über Rampen bis zum Dach | Höhe 65,0m 18 Geschosse | 3 öffentl. Bereiche im 1., 7. u. 17.OG (Geschosshöhe 7,0 m) mit weit zurückgesetzter Fassade umgeben von öffentl. Dachgärten u. überdachten Terrassen | Turmkonstruktion auf Dach als „Reminiszenz an traditionelle Typologie des Rathauses“ | Rathaus umgeben von grünem „Eingangshügel“ als Stadtgarten | Haupteingang am Rathausplatz, Eingangsebene +1,0m | 3 UG, gewendelte Rampe auf SO Ecke als Zugang zur TG, Zufahrt TG für PKW u. Anlieferung EG auf NO Ecke

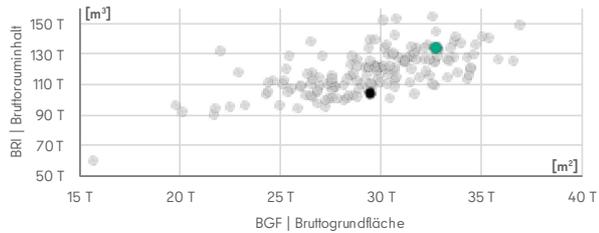
EG: Foyer am Rathausplatz | Ausstellung auf -3,0 über Freitreppe vom Foyer u. außenliegende Rampe an der O-B-Str. erschlossen | 2 mittige Kerne mit getrennter Erschließung für interne u. öffentl Bereiche: 2 TH, 7 Aufzüge, 1 offenes TH | 7.OG: Kantine Südseite mit überdachtem Außenbereich, BVV Saal auf Nordseite | Fachämter 3.-6.OG / 9.-12.OG / 14.-17.OG, flexibel unterteilbare Flächen für Teamflächen u. Einzelbüro um innenliegenden Kern organisiert

Holz-Glasfassaden, raumhohe Verglasungen zwischen Stützen, im Sturzbereich außenliegender Sonnenschutz

Primärstruktur Tragwerk: Holzstützen u. Betonfertigteildecken, aussteifende Fachwerkträger, Sekundärstruktur: Holzleimbauweise, vorgefertigte Balkendecken



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.536 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	112 Stpl.
BRI	134.187 m ³	103.374 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	336 Stpl.
			Velo	175 Stpl.	120 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.378 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	40 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.926 m ² ▲	Velo	175 Stpl.	120 Stpl.
VF		3.332 m ²			
NUF/BGF = 0,72		TF/BGF = 0,10	VF/BGF = 0,11		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

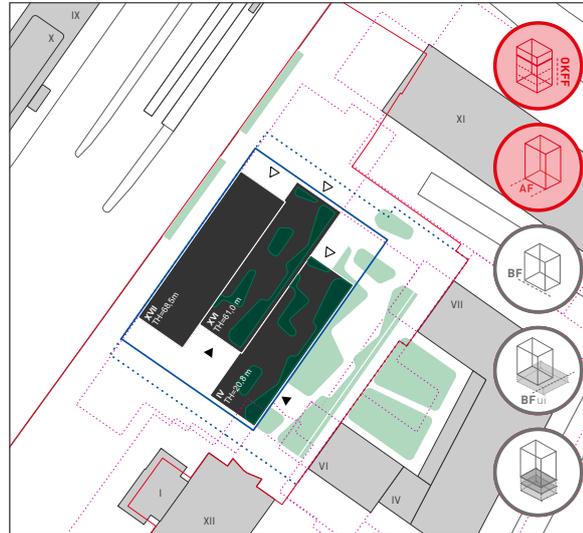
3134

Drei zueinander verschobene Scheiben (17-, 16-, 4-geschossig) | zurückgesetzte, mittige Scheibe am RHP als Haupteingangsbereich in durchgestecktes Foyer zum Mollplatz | 4-geschossige Scheibe mit öffentl. Nutzungen im Osten | Technikgeschoss an O-B-Str. | (Höhe 68,50m) | öffentl. Dachgarten auf mittlerer Scheibe (Höhe 59,9m) | 2 UG, Rampe zu TG für PKW u. Velo auf NO Ecke, Anlieferung EG auf NW Ecke

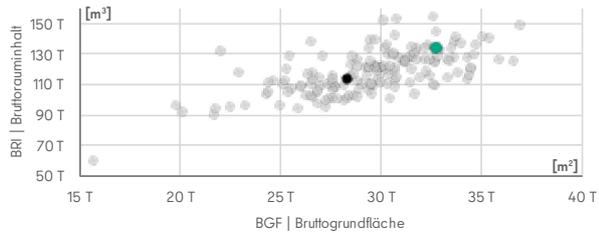
EG: Foyer mittig, Eingänge Rathaus- u. Mollplatz, Front- u. Backoffice an O-B-Str. | Foyerzone verbindet über 4-geschossigen Luftraum mit Freitreppen u. umlaufenden Galerien alle öffentl. Nutzungen | Kern interne Nutzung in Scheibe an O-B-Str., 1 TH, 4 Aufzüge | Kern öffentl. Nutzung Ostseite, 1 TH, 2 Aufzüge | 1.OG: Bibliothek im O, Rückgabe im EG, Ausstellung an O-B-Str. | 2.OG: Konferenzbereich, 2-geschossiger BVV-Saal auf Nordseite vom EG-Foyer sichtbar, Veranstaltungsr. | 3.OG: Standesamt, Besprechungsr. | 4.OG: Kantine mit Dachgarten auf Ostseite | Fachämter 5.-16.OG, Büroflächen flexibel nutzbar in unterschiedl. Tiefe um Kern organisiert

Fassadenbänder mit keramischen Fliesen als Brüstungs- (Bürozonen) bzw. Sturzelemente (öffentl. Bereiche) | PR-Glasfassade | Sonnenschutz aus Metalllamellen | öffentl. Lüftungslamellen in Brüstungselementen

Decken, Unterzüge u. opake Fassadenelemente aus Holz | Stützen und Kerne aus Stb



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	28.350 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	113.221 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	73 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	53 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.434 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	821 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		5.209 m ²			
NUF/BGF = 0,69		TF/BGF = 0,03	VF/BGF = 0,18		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3135

Gegliedert Baukörper aus drei 15-geschossigen, verschränkten Bürotürmen auf 3-geschossigem Sockelgebäude mit öffentl. Nutzungen (Höhe 59,4 / 15,6m) | DG mit Standesamt u. Café auf Westseite zurückgesetzt, begrünte Dachterrasse | Gebäudeeinschnitt im EG auf Südwestecke als überdachter Freibereich mit Café zum Rathausplatz | Anlieferung EG NO Ecke, 2 UG, Zufahrt TG in 1.UG über offene Rampe im N, Rampe für Velo über offene Rampe im SW

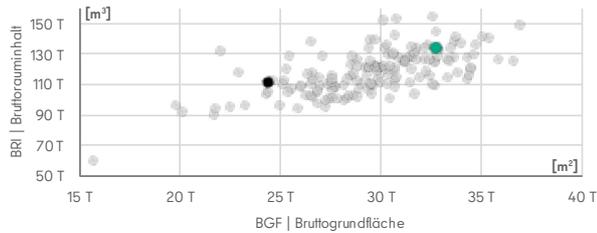
EG: Foyer an O-B-Str., Haupteingänge von O-B-Str. u. Rathausplatz, Verbindung der 3 öffentl. Geschosse (Geschosshöhe 5,2m) über offene, Helixtreppe | mittige Kernzone: 2 TH, 4 Aufzüge, Nebenräume | 1.OG: Bibliothek auf Ostseite, Multifunktionsräume, BVV Saal auf SW-Ecke | 2.OG: Kantine, Ausstellung, Veranstaltung | 3.OG: Konferenzbereich, 3-seitig Terrassen | Fachämter 4.-13. OG, flexible Flächen um mittige Kernzone, Verbindung über offene Treppen

Fassaden differenziert nach Nutzung u. Himmelsrichtung | Vorgefertigte Holzrahmenelemente | Bürotürme: Pflanztröge vor opaken Brüstungen, vorgelagert schräge PV-Elemente im Brüstungsbereich an Seilen befestigt | Fassade WG mittig Westseite: transparente Luftkissen aus Folie vor Fassade | Äußere Fassade Sockel: schräg vorgehängtes PV-beschichtetes Glas, semitransparent, Sonnenschutz, Befestigung an Stahlunterkonstruktion

Holzskelettbau mit aussteifenden Kernen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	24.433 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	67 Stpl.
BRI	134.187 m ³	110.745 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	197 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.137 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	898 m² ▼	Velo	175 Stpl.	138 Stpl.
VF		3.227 m²			
NUF/BGF = 0,87			TF/BGF = 0,04		
			VF/BGF = 0,13		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3136

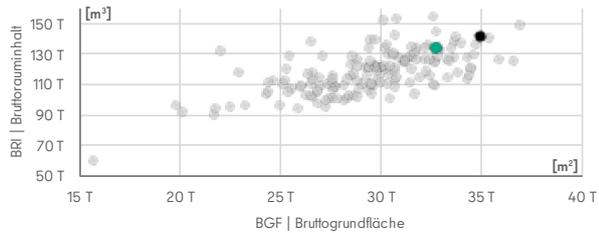
Skulpturale Baukörpergliederung durch 3 gestapelte quaderförmige, zueinander versetzten, nach oben abnehmenden Volumina, bündige Hochhausfassade an O-B-Str., dezente Vor- u. Rücksprünge im S, mit deutlicher Staffelung nach O u. N, Terrassen auf 17,6m/22,3m/43m | H 67,7m, 17 Geschosse, 2 UGs | footprint gem. Baufenster | Anlieferung im N, Rampe in Gebädetasche, Velo-Aufzug

Eingang von S, Verbindung mit kleinem Foyer/ Eingang im N | länglicher Kern, 2 TH | mehrgeschoss. Luftraum am südl. Eingang, Treppe auf Galerie ins 1. OG, weitere öffentl./halböffentl. Nutzungen u. Lufträume bis ins 4.OG mit Kantine u. Terrasse | 1.OG Ausstellung, Standesamt | Fachämter um Service-Kern, grüne „Kommunikationsgärten“ als fassadenseitig mehrgeschossige Lufträume mit Wendeltreppen als short-cuts | oberste Etage mit Besucherterrasse auf 63,5m

Sockel als Massivbau, obere Volumina Holz-Hybridbauweise | Fassadengliederung gem. Volumengliederung mit nach oben sich verdichtender Rasterung, Alu-Glas-Doppelfassade, außenliegende Prallscheibe als gefaltete Konstruktion im Wechsel mit opaken PV-integr. Paneelen, thermische bodentiefe Verglasung | weitspannende „Panoramafassade“ mäandrierend über öffentl./halböffentl. Bereiche von O-B-Str. im EG /1.OG über die Südfassade nach O entlang öffentl. Terrasse auf 17,6m



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	35.050 m²	▲	Pkw/Lkw	57 Stpl.	58 Stpl.
BRI	134.187 m ³	140.957 m³	▲	Velo	177 Stpl.	140 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	27.495 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.364 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	37 Stpl.
VF		7.575 m ²				
NUF/BGF = 0,78		TF/BGF = 0,07		VF/BGF = 0,22		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

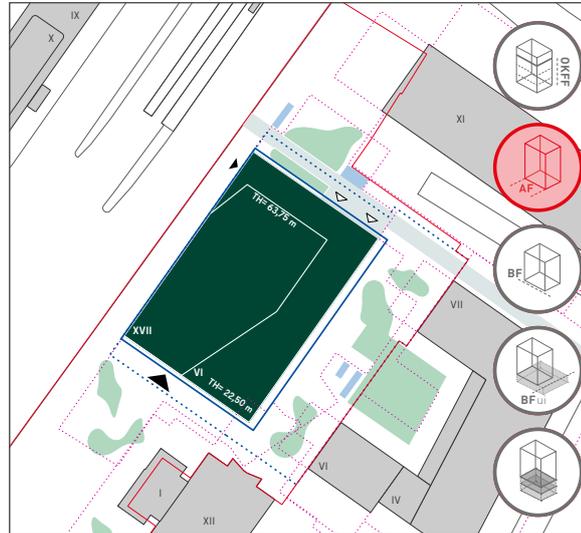
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3137

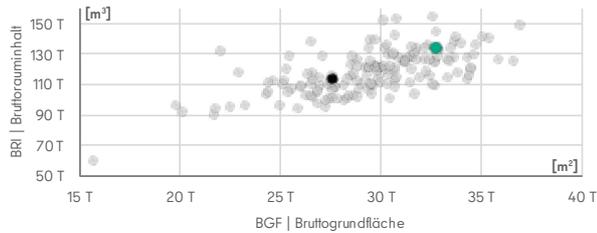
„Dreigliedrige“ Gebäudeanordnung aus i. T. eingerücktem 2-geschoss. Sockel, 4-geschoss. Quader u. aufgestelltem polygonalem Hochhausvolumen | 17 Geschosse, H 63,75m, öffentl. Dachterrasse mit Pergola als „Krone“, weitere Terrasse auf Quader, H 22,5m | Aufnahme der Straßenflucht, footprint gem. Baufenster, angeschrägte Unterschnitte im S, NW u. O | Anlieferung im N, Gebädetasche, TG-Rampe, getrennt für PKW/Velo

Mittiger Eingang im S in Foyer u. separatem Eingang im NW in Ausstellung, Geschosshöhe 7,5m, mittiger Kern von W nach O, 2 TH, runde Servicezone | „Kommunikationssteig“ über die Etagen, verspringende Freitreppen/Lufträumen/Galerien, unterschiedl. Blickbezüge | 4.OG 2-geschoss. BVV-Saal | 6.OG Bibliothek, Kantine, 3-geschoss. Luftraum, Terrasse auf 22,5m | Fachämter auf polygonalem, durch Kern in 2 Zonen unterteilte Grundrisse, open space, Loggien, Treppen als short-cuts

Leitgedanke der Kreislaufgerechtigkeit, wiederverwendete Materialien | Holzskelett als wiederzerlegbares Stecksystem, Stb-Kern | mehrfach geknickte, differenzierte EG-Zone, einheitl. gerasterte Quader-Fassade, heterogene Hochhausfassade, horizont. Bänder aus wiederverwendeten Gitterrosten mit Pflanztrögen/Nistkästen, opake Fassade aus re-used-Fliesen u. Fenstern unterschiedl. Formate, nach S u. SO Bänder aus PV



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.631 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	65 Stpl.
BRI	134.187 m ³	113.041 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	341 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.322 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	13 Stpl.
TF	1.100 m ²	248 m² ▼	Velo	175 Stpl.	194 Stpl.
VF		4.639 m²			
NUF/BGF = 0,77		TF/BGF = 0,01	VF/BGF = 0,17		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

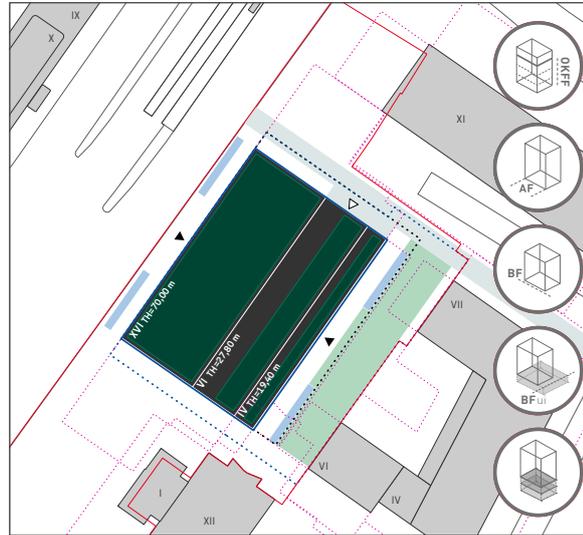
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3138

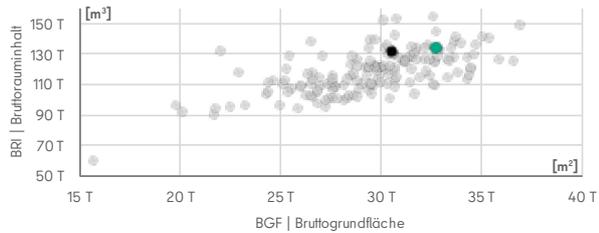
16 geschoss. Volumen, H 70m, 2-fache Abtreppung im O auf 6-4 Geschosse | Platzierung des Hochhausvolumens an O-B-Str., gebäudebreiter Unterschnitt mit 9m hoher Kolonnade als „Bürger:innen-Boulevard“ | footprint gem. Baufenster | Anlieferung von N, Gebädetasche, 2 TG-Rampen | 2 UGs

Eingänge mittig im W u. O, Foyer durchgesteckt, zentr. Luftraum ins 3.OG, „kommunikative“ Treppe, angelagert 2 Kerne, 2 TH | öffentl./halböffentl. Bereiche über 6 Etagen | EG Offices u. Service | 1.OG Ausstellung, Galerie, Luftraum | 2.OG Ausstellung, Konferenz | 3.OG Bibliothek | 4. OG Kantine, Terrasse im O | 5.OG BVV-Saal, Geschosshöhe 4,2m, 2-geschoss. Loggia als „Rathausbalkon“ an O-B-Str. | Fachämter ab 6.OG in 3-Bund-Riegel, 2 Kerne, Kommunikationszonen, kleine Atrien, Sitztreppen, short-cuts, fassaden-seitig Büros od. open-space | öffentl. Dachterrasse auf 59,9m, hohe Fassadenpergola und Dach, Café, eingehängtes „Energie-Deck“

Holz-Hybridbau | 2-geschoss. Holz-Fachwerkträger in Fassadenebene im 2. u. 3.OG nach S, N u. O für große Spannweite | horizont. Gliederung durch schmale, leicht auskragende Gsimsbänder, rhythmische vertikale, bodentiefe Öffnungsformate innerhalb Konstruktionsraster, feine mehrgliedrige Lisenen, horizont. Betonung durch 2-geschossige Bänder mit großflächiger Verglasung



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.606 m²	▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	59 Stpl.
BRI	134.187 m ³	130.587 m³	○	Velo	177 Stpl.	191 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.414 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.470 m²	▲	Velo	175 Stpl.	291 Stpl.
VF		6.419 m²				
NUF/BGF = 0,63		TF/BGF = 0,05		VF/BGF = 0,21		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

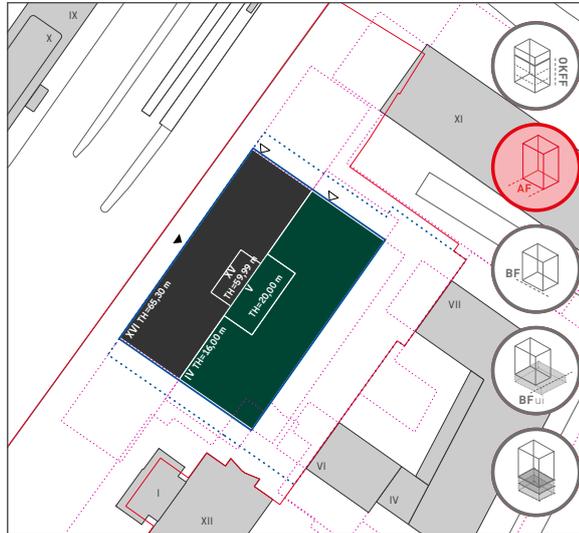
3139

Orthogonaler Baukörper mit 4.gesch. Sockel und Hochhaus­scheibe als Stadtkante zur O-B-Str. | Sockel mit Dachbegrünung ‚Hochzeitsterrasse‘ | 2-geschossige Kolonnaden an W-Seite als Teil des ‚Band des Lichtes‘ | Auskragende DF ü. zentrale Halle | Kreisförmige OL über UG im O | Gebäudeeinschnitt Rampe im N 16/4 Geschoße | OK 65,3 m | 2 untersch. UG im ui BF | Geschosshöhe 4,0 m

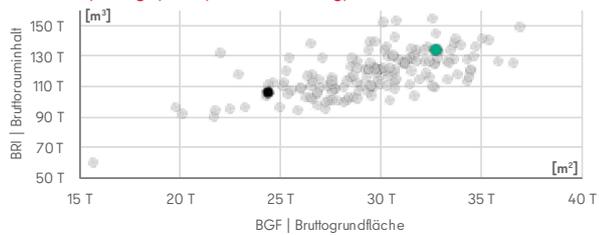
Hauptzugang von Kolonnaden | NE an Schmalseiten | Zentraler Kern/TH mit 3 Aufz. und TH | Zus. TH und LA im N | Offene, einläufige Treppen in zentraler Halle | Ladezone im N

Kompaktes Foyer mit Info sowie FO/Berat. und Café | An Ostseite 2-geschoss., linearer Ausstellungs- b. mit Öffn. zu ‚Ausst.-Garten‘ | Im 1. OG für Bibliothek um zentr. Halle | 2. OG mit BVV, Konferenz und Kantine | Standesamt im 4. OG mit zugeordneter Dachterrasse | FÄ ab 5. OG mit regelm. Stützenraster | Flexibel nutzbar | Kern/TH an AW | Dachterrasse im obersten Geschoss | UG mit komp. Fl. für Velo-Stp, Mob.Hub und Pkw-Stp. | Technik im 2. UG

Vorgehängte Keramik-Fassade mit Fensterbän- dern und großflächiger Verglasung im EG | Holz-Hybrid-Konstruktion mit Holz-Verbunddecken | Kerne und UGs aus StB | Low-Tech-Konzept mit Prallscheiben zur natürlichen Belüftung | Lehm-Klimadecken für Heizen und Kühlen | PV auf Dach | RW-Management



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	24.399 m² ▼	Im Gebäude	Pkw/Lkw	57 Stpl. 67 Stpl.
BRI	134.187 m ³	105.256 m³ ▼		Velo	177 Stpl. 204 Stpl.
NUF	19.412 m ²	19.542 m² ○	In der Freianlage		
TF	1.100 m ²	917 m ² ▼	Pkw/Lkw	15 Stpl. 17 Stpl.	
VF		2.572 m ²	Velo	175 Stpl. 52 Stpl.	
NUF/BGF = 0,80			TF/BGF = 0,04		
			VF/BGF = 0,11		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3140

Schlanke, zurückgesetzte Hochhausscheibe (Freihalten Sichtachse) | Zurückgesetztes EG ermöglicht Weiterführen linearer Park | 2-geschoss. auskragender ‚Glasriegel‘ f. kult. Nutzungen über 3-geschossigen Sockel | Dachgarten ü. Glasriegel mit visueller. Verb. zur Straße | Überdachte Aussichtsterrasse als gefasster ‚Kopf‘ 29 G | Höhe 122 m | Dachterrasse 110,75 m | 2 UG im ui BF | Geschosshöhe EG-2. OG/RG 3,75 m | Geschosshöhe Glasriegel 6,4 m

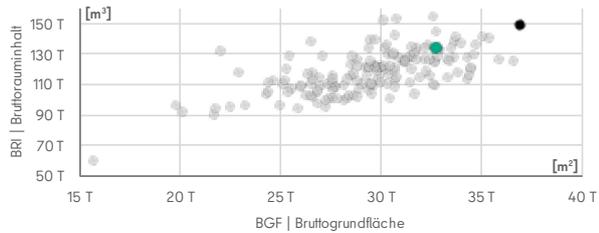
Zugänge zu 3-geschossigem Foyer von Westseite | Zentraler Aufzugskern (4) f. öffntl. Nutzung | Ma Zugang von S mit Panoramaaufzügen (4 A) | 4 TH bis 5. OG, danach 2 TH in den Ecken | Anlieferung im N | Außenliegende Zufahrt TG im NO | Velo-Aufzug im SO

Öffentl. Nutz. vom 3.-6. OG | Foyer mit Info und eingestellter Treppe zu 1. OG | FO/Beratung im 1./2. OG | Bibl. im 3. O, BVV im 4. OG, jew. mit Loggien | St.-A. im 5. OG (ZG) mit halbrunden Balkon | Kantine mit großfl. Dachterrasse im 6. OG | AB 7. OG Büronutzung mit 2 E-Fluren | Mittelzone als Arbeitszone | Bsp.-Räume im N | Öff. Dachterrasse 28. OG | UG n. dargest.

Bürobereiche mit opaken Ecken tlw. LED | Mittelteil mit vertikalen Glasfaser-Beton-Paneele und Deckenbändern mit bewegl. SoSch | Glasriegel flächig verglast mit transluz. Weißer Keramikbeschichtung (Leuchtturmeffekt) | PV-Paneele, |WRG, nat. Bel/Belüftung | Verwendung nachhaltiger Baustoffe



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	36.958 m²	▲	Pkw/Lkw	57 Stpl.	64 Stpl.
BRI	134.187 m ³	148.390 m³	▲	Velo	177 Stpl.	0 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.790 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	10 Stpl.
TF	1.100 m ²	7.524 m²	▲	Velo	175 Stpl.	177 Stpl.
VF		1.650 m ²				
NUF/BGF = 0,54		TF/BGF = 0,20		VF/BGF = 0,04		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

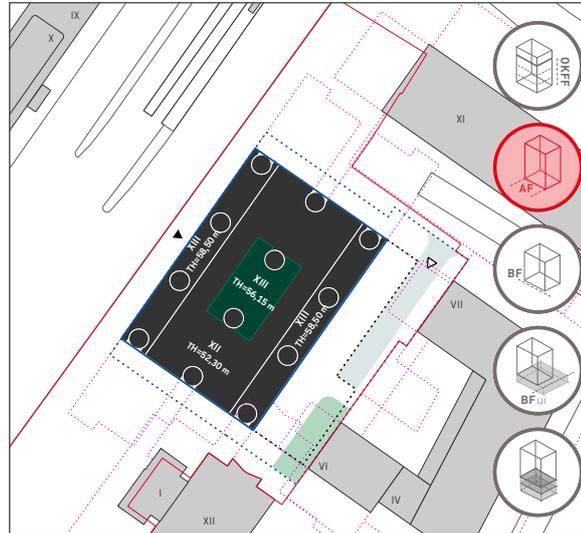
3141

Kompakter Baukörper mit einheitlicher Höhe | 12 zylindrisch ‚Servicetürme‘ mit polyvalenter Nutzung regelmäßig angeordnet | Urbane und grüne Gebäudeseite | Dachpavillon mit begrünter Dachterrasse | PV-Pergola über TG-Zufahrt im Süden 13 Geschosse + DG | OK Türme 60 m | 2 UG unterschiedlicher ABmessungen | Offenes EG 5,25 | Geschosshöhe RG 3,8 m

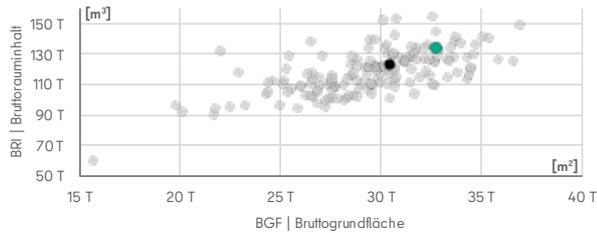
Durchlässiges EG als Teil der ‚Linearen Statistikpromende‘ mit untergest. Eingangsbereich | Zugänge von Westen | Dezentrale V-Erschließungen in den Türmen (Aufzüge, Treppen) | Im Foyer 2 Aufzugszylinder mit je 2 A | Überdachte Rampe zu TG/ MobHub im Osten | Ver- und Entsorgung im UG

EG mit untergestelltem Servicebereich mit Info/ Frontoffice und rückwärtigen Beratungsräumen | Herausnahme von Deckenfelder f. Variable Nutzungen | 2-geschoss. Bibl. im 7./8. OG | RG variabel nutzbar, flw. mit 2-geschoss. LR für Kommunikation | Technik an Schmalseiten | Öffentliche Dachterrasse mit Kantine

Servicetürme ablesbar | Diff. Fassade urban/grün | EG flächig verglast | Betonung der Stapelung an W-Seite durch auskragende Deckenbänder | ‚Media Mesh‘ als Reminiszens an Fresken der Umgebung | Ostfassade mit ‚Jardinièren‘ | Südfassade mit PV-Modulen | Sichtbares Tragsystem im Baukastenprinzip | Holz-Hybrid-Konstruktion | Servicetürme aus Lehm-Beton-Hybrid | Eingehängte Holzkastendecken | Low-Tech-Konzept mit Türmen als Windtürme sowie Wärme- und Kältespeicher | Brise Soleil mit Begrünung auf Ostseite | PV an Fassade und Dach | RW-Management



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	30.470 m² ▽	Im Gebäude	57 Stpl.	57 Stpl.
BRI	134.187 m ³	122.239 m³ ▽	Pkw/Lkw	177 Stpl.	162 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.645 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.100 m ² ▲	Velo	175 Stpl.	15 Stpl.
VF		3.654 m ²			
NUF/BGF = 0,68		TF/BGF = 0,07	VF/BGF = 0,12		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3142

16-geschoss. kompaktes Hochhausgefüge (H 65,6 m + PV) mit 3-geschoss. Sockel u. 2-fachem Gebäudeversatz nach Osten (4- u. 2-geschoss.) | Footprint Hochhausturm 45x30 m | Ausbildung einer Kolonnade zur O-B-Str. | EG Geschosshöhe 5 m, Foyer 2-geschoss. | Regelgesch. Geschosshöhe 3,7 m

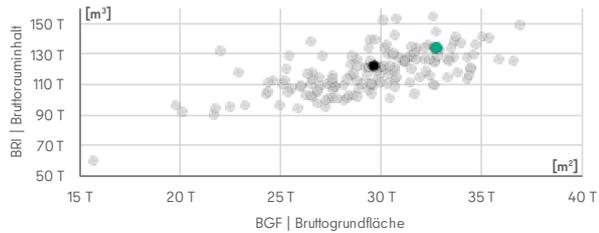
Transparentes Foyer mit südl. eingerücktem Haupteingang u. N-Zugang | N-Seite TG Einfahrt, Anlieferung u. Einfahrt Mobility-Hub, Velo-Rampe | Vertikalerschl. über 3 Gebäudekerne mit 2 TH + 6 Aufzügen

EG mit durchgestecktem Foyer z.T. 2-geschoss. u. Bibliothek | 1.OG Bibliothek u. Ausstellung östl. | 2.OG Kantine Besprechung | 3.OG Standesamt, BVV-Saal, Besprechung, Gründach begehbar | 4.OG Standesamt | Regelgeschoss Büros als offene Struktur mit Arbeitsplätzen in Fassaden-ebene, im Zentrum „flexibler Kommunikationsort“ | 15.OG Archiv (Museum) | 16.OG Dachterrasse, Café | Pergola-PV-Anlage, Regenwassertank | UG Tiefgarage Mobility Hub, Velo-Stp.

Holz-Betonmodulare Kernstruktur (5 Kerne) mit flexibler Außenzone | Regelgeschossfassaden als einheitliches Raster aus schmalen Lisenen und profilierten durchgehenden Gesimsen mit Holzoberflächen | Dachabschluss mit geschlossenen Teilflächen, nimmt die Fassadenstruktur im Relief auf, PV auf Pergola | horizontale Dachflächen mit seifl. Staketengeländer | Sockel mit 3-geschoss. Stützen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.701 m² ▽	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	121.302 m³ ▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	65 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	167 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.345 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	838 m² ▾	Velo	175 Stpl.	185 Stpl.
VF		6.195 m²			
NUF/BGF = 0,72		TF/BGF = 0,03	VF/BGF = 0,21		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3143

17-geschoss. Baukörperensemble mit Hochhausscheibe (H 67,7m) auf 2-geschoss. Sockel (H 9,3m) entlang der O-B-Str. und 2 Kuben als schwebende Geschosse, einmal als 4-geschoss. Volumen (H 23,5m) zum Innenhof u. als „filigrane [Hochhaus] Krone“ | Sockel mit umlaufendem Kolonnadengang auf gesamtem Baufenster | Baukörpergliederung über begrünte Dachterrasse, Loggia, Beletage | ein UG | EG-2.OG Geschosshöhe 4,2 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,3 m | DG Geschosshöhe 4,3 m

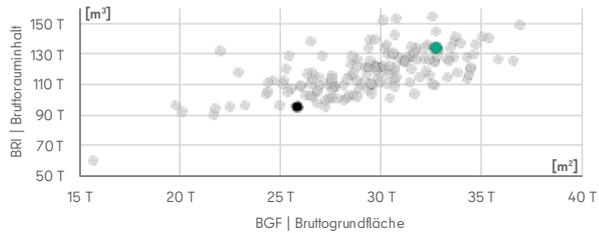
Eingänge über Kolonnaden, Foyer am Rathausplatz | N-Seite TG- u. Velo-Zufahrt, Anliefer. | Vertikalerschl. über Sitzstufentreppe u. 1-läufige Freitreppen mit LR von EG bis 5.OG | Hochhauskern mit 3 Aufzügen + TH

EG südl. Foyer mit Bürgerbüro an O-B-Str. u. Kantine an O-Seite mit Außengastro. | 1.OG zentrale Foyerzone mit LR, nördl. Ausstellung, W-Seite Veranstaltung, östl. Bibliothek | 2.OG Konferenz mit BVV-Saal u. „Stadtbalkon“ | RG 3.-5.OG Fachämter mit zentralen Archivfl. u. offenen bzw. geschl. Arbeitsplätzen | 6.-15.OG Fachämter im Turm mit Ringerschl. als 3-Bund | DG mit Café u. Standesamt | UG Mobility Hub, Velo- u. PKW-Stp

Holz-Beton-Hybridbau mit HBV-Decken | Tragsystem Stb-Skelettbauweise | einheitliche Rasterfassade mit angeschrägten Brüstungen in Holzständerkonstruktion | Natursteinfassadenelemente | Holzfenster mit Prallscheibe | Sockel geschosshoch verglast



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	25.913 m² ▼	Im Gebäude	57 Stpl.	71 Stpl.
BRI	134.187 m ³	94.141 m³ ▼	Pkw/Lkw	177 Stpl.	231 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.594 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	17 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.103 m ² ○	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		3.525 m ²			
NUF/BGF = 0,76			TF/BGF = 0,04		VF/BGF = 0,14

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

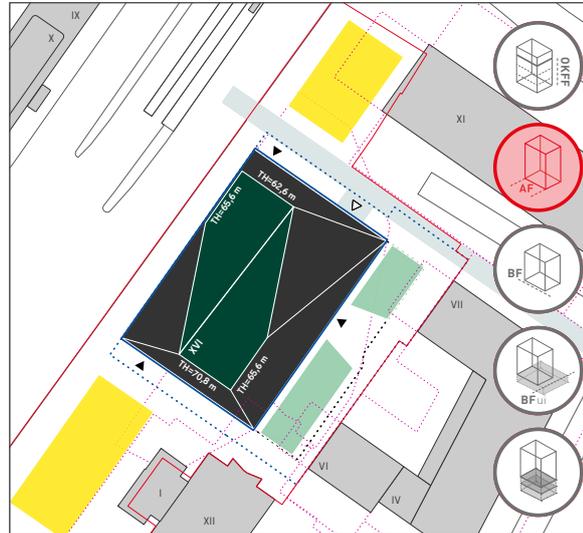
3144

16-geschoss. prismatischer, sich nach oben verjüngender Baukörper auf dem gesamten Baukörper positioniert | südl. Hochpunkt (H 70,5m) | Gliederung über „Abschrägungen u. Zurückstufungen“ u. mit unregelmäßigen verteilten 1-geschoss. Loggien | Sockel mit an S/W- u. N/O-Ecke ansteigenden transparenten Glasfl. | zwei UG's | EG-2.OG Geschosshöhe 5 m | Regelgesch. Geschosshöhe 3,7 m | DG 3,7 ca. 8 m

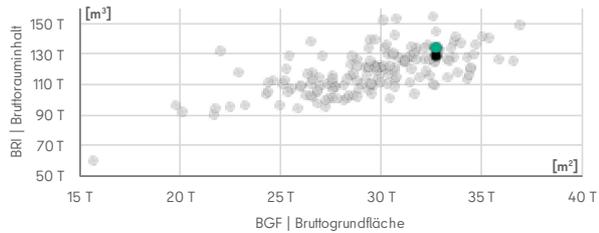
Foyer mit 2 eingerückten Eckeingängen (N+S) u. Eingang an O-Seite | nördl. Anliefl., TG-Zufahrt | Vertikalersch. EG-3.OG mit zentralen offenen 1-läufigen Treppen in LR u. 2 TH-Kernen mit jeweils 3 Aufzügen u. Last-Aufzug

EG Foyer z.T. 2-geschoss., Info, Kinderspielfl., Ausstellung, Café/Kantine | 1.OG Ausstellung, Kantine | 2.OG Bibliothek, Front- + Backoffice, BVV-Saal | 3.OG Standesamt | Regelgesch. z.T. mit 2-geschoss. LR, zentr. Kommunikation + Besprechung, Arbeits-Teamfl. in Fassadenebene | 15.OG Skybar mit vorgelagerter Stadtloggia | 1.UG TG mit Velo- + PKW-Stp., Mobility Hub | 2.UG mit Archiv, Lager

Holzhybrid-Konstruktion | UG's, EG, 1.OG + Kerne in Stb. | ab 2.-15.OG Holzdecken, -stützen | Holzsystemfassade mit erforderl. Transparenzanteil, Holzfachwerk mit V-Stützen u. vorgehängter Lehm-Ziegel-Ton-Fassade als Sonnen- u. sommerlicher Wärmeschutz | PV auf Dachfl. u. Fassadenpaneelen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.813 m²	○	Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	128.051 m³	○	Pkw/Lkw	57 Stpl. 57 Stpl.
NUF	19.412 m ²	19.232 m²	○	Velo	177 Stpl. 177 Stpl.
TF	1.100 m ²	320 m ²	▼	In der Freianlage	
VF		3.194 m ²		Pkw/Lkw	15 Stpl. 17 Stpl.
				Velo	175 Stpl. 0 Stpl.
NUF/BGF = 0,59		TF/BGF = 0,01	VF/BGF = 0,10		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

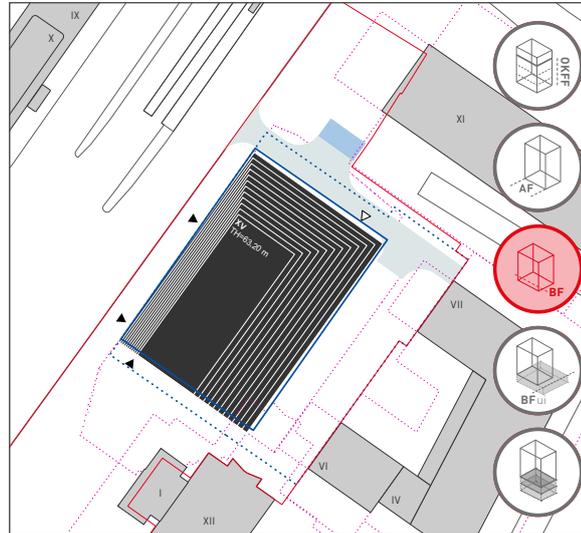
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3145

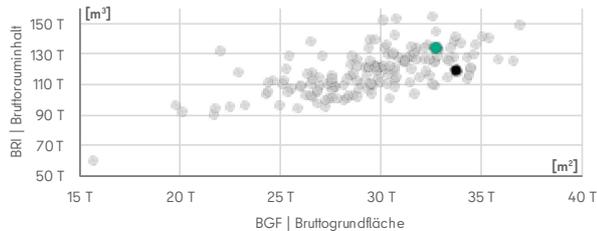
„Anmutung eines archetypischen Hauses“: kompakter 16-geschoss. Baukörper (H:65,0m), in Höhe verjüngt ab 5.OG, nach W/N/O geschossweise gestaffelt und so „der Versiegelung seines Footprint durch begrünte Geschosssprünge entgegenwirkt“ | bildet transparenten Giebel zum Rathausplatz | Aussichtsplattform | Rathausplatz verbindet Haus mit A-Band „Motiv des Kreises zieht sich über den Platz“ |

eingerrückten 2 Geschosse zur O-B-Str, schaffen Verbindung beider Plätze u. wettergeschützte Besucherzugänge S u. W | Kantine orientiert zum Rathausplatz | öffentl Nutzungen mit Blickbeziehungen über Galerien/Lufträume, verbindende Wendeltreppen | Raumgruppen fassadenseitig um Erschließungskern: EG separater Ausstellungsbereich, Beratungsräume an O-Fassade, 1.OG Bibliothek nach S/Veranstaltung/Back-office | 2.OG BVV-Saal nach S/ Konferenz | Verwaltungsgeschosse durch Erschließungskern in 2 Zonen unterteilt: Zellenbüros entlang O-/W-Fassaden, Working-Areas dazwischen S-/N belichtet | Anlieferung N in durchfahrbare Ladehalle | TG Zufahrt PKW O, gegenläufige Rampe Velo in 1.UG | Technik 2.UG + 2 oberen Geschosse

Holz-Skelettbau | Doppel-Holzfassaden mit Holzrahmen-Element-Verglasungen, transparente u. opake Lüftungsfügel, durch Gebäudestaffelung vor den Brüstungen Pflanztröge mit PV-Paneel-Außenseiten



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	33.792 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	77 Stpl.
BRI	134.187 m ³	117.983 m³	▽	Velo	177 Stpl.	252 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	22.128 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.055 m ²	○	Velo	175 Stpl.	175 Stpl.
VF		10.284 m ²				
NUF/BGF = 0,65		TF/BGF = 0,03		VF/BGF = 0,30		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

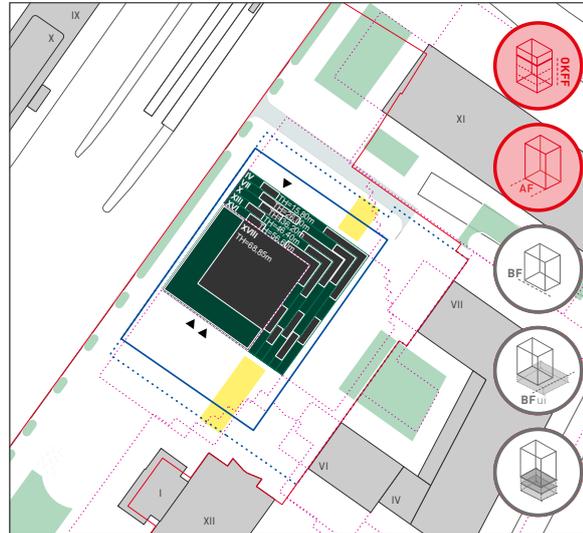
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3146

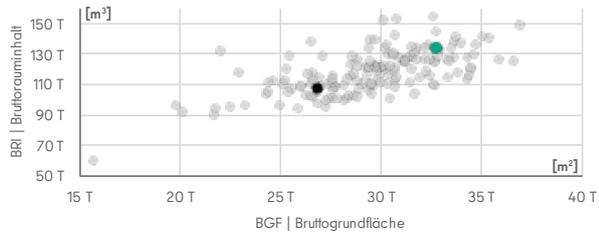
19-geschoss. Hochhaus (H: 68,85m): 6 übereinander gestapelte quadratische Volumina, nach N u.O. zurückspringend, Sockel 4-geschoss., weitere Volumina je 3-geschoss. | Fassadengestaltung greift Staffelung auf, verbindet Volumina durch „markante Hauptstützen“ zu Einheit | Terrassen begrünt | geringer Fußabdruck schafft erweiterten Rathausplatz, bindet Ostseite auf Kiezband ein |

2 Besuchereingänge S u. N in gläserne Foyerhalle, offene Grundrissstruktur mit hofseitigem Ausstellungsbereich | 4 zentral eingestellte Erschließungskerne | 1.OG Frontoffice/Schalter | 2.OG 2-geschoss. hoher BVV-Saal | jedes 3-geschoss. Volumen mit Nutzung eines „Gartengeschoss“ (2-seitige Terrassen), bildet eigenständiges Fachamt/Amtscluster ab „und kommuniziert diese sowohl nach innen als auch nach außen | Erschließungskerne bilden zueinander geschossbezogenes Foyer, mit Treffpunktzonen, durch offene Treppe über 3 Etagen miteinander verbunden, gemischte Bürostruktur | 16.OG Standesamt | 18.OG Kantine | 1.UG: Bibliothek, gewendelte Treppe u. Lufträume zu EG, Garage PKW/Velo | 2.UG: Technik | TG-Zufahrt mit Aufzug O

Holz-Skelettbauweise | umlaufend einheitliche Fassadenstruktur: optisch durchlaufende Stahlrohrstützen, dazwischen im Deckenbereich auskragende Sonnenschutzelemente PV-belegt, opake Brüstungen



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	26.861 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	106.191 m³ ▼	Pkw/Lkw	57 Stpl.	69 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	193 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.411 m² △	Pkw/Lkw	15 Stpl.	29 Stpl.
TF	1.100 m ²	420 m² ▼	Velo	175 Stpl.	160 Stpl.
VF		3.327 m²			
NUF/BGF = 0,80		TF/BGF = 0,02	VF/BGF = 0,12		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

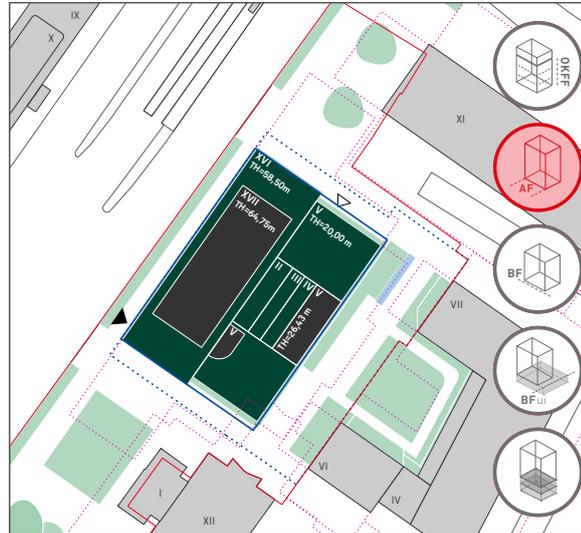
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3147

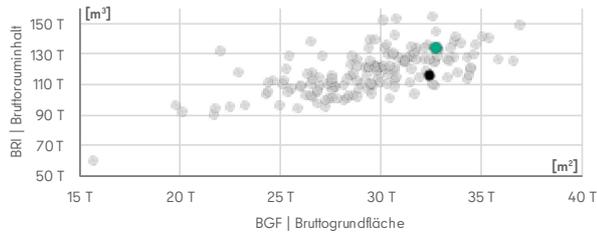
kompakte Gebäudefigur aus 19-geschoss. Turm mit ostseitig 5-geschoss. Sockel (H: 64,75m + 19,25m), Sockel „tritt etwas zurück und wird durch eine vorgehängte Fassadenbegrünung gestalterisch akzentuiert“, orientiert sich mit öffentl Funktionen in Höhe/Form an Nachbarbebauung, mit zurückgestaffeltem begrünten Innenhof (3-geschoss.) u. aufgesetztem Gewächshaus I Turm bildet Raumkante O-B-Str, durch „Stadtbalkon“ 7.-10.OG „wird das flexible Multioffice-Arbeitskonzept sichtbar“ I Staffelgeschoss öffentl Dachterrasse/Café, Technik I

Besucherzugang W in eingerückte gläserne Foyerzone, mit Kantine zum Rathausplatz orientiert, Backoffice W-Fassade, zentrale Erschließungszone u. interne Funktionsräume kompakt I offene Treppe in 1.OG, Beratung/Ausstellung/Bibliothek I Ständesamt 5.OG Sockel, Dachgärten Trauzimmer u. intern, verbunden über Gewächshaus I RG Büros in 3 Längszonierungen: A Stadtbalkon (Team-Areas), B Mittelzone (Infrastruktur/Aufenthalt), C halböffentl Schnittstelle (Konzentrations-/Ruhemodule) I Zufahrt TG 1.UG von N, separate Fahrrad-Rampe I Lager 2.UG I

Holz-Hybrid-Konstruktion, Verzicht auf innenliegende Stützen durch massive Kerne u. Fassaden-tragwerk I umlaufende Elementfassade, horizontal geschossweise gebändert: Keramikpaneele, schräggestellte PV-Module (Turm)/Pflanztröge (Sockel)



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.470 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	70 Stpl.
BRI	134.187 m ³	115.049 m³	▽	Velo	177 Stpl.	362 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	22.389 m²	▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	18 Stpl.
TF	1.100 m ²	2.690 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	364 Stpl.
VF		6.413 m ²				
NUF/BGF = 0,69		TF/BGF = 0,08		VF/BGF = 0,20		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

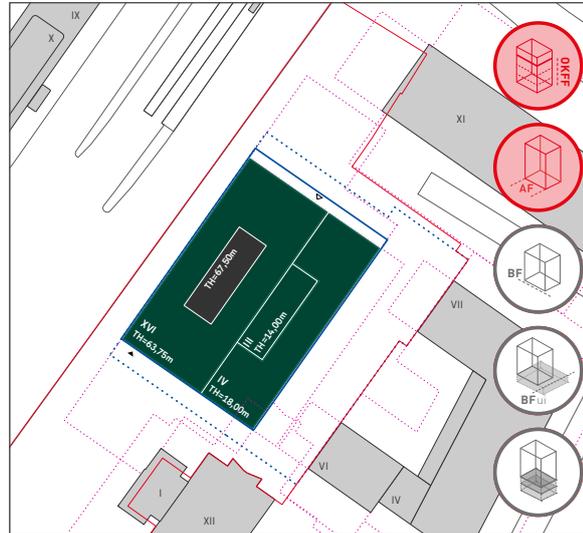
3148

Hochhausscheibe an O-B-Str. schwebend über 4-geschossigem Sockelgebäude mit öffentl. Nutzungen | Höhe 67,5m / 16 Geschosse | weit eingezogenes Zwischengeschoss (Erschließungskern) als Auflager der Hochhausscheibe, Ausbildung als „Stahlbetontisch“ zur Abfangung der Lasten | Öffentlicher Dachgarten mit Bäumen auf Sockelgebäude, Tiefhof auf Dachgarten in Ebene 3.OG | Verglastes Foyer an OB-Str. verbindet Rathaus- und Mollplatz | Dachgarten auf Hochhaus mit Café u. Standesamt, eingefasst von äußerem Fassadentragwerk | UG, Anlieferung u. Rampe zu TG für PKW u. Velo im Norden

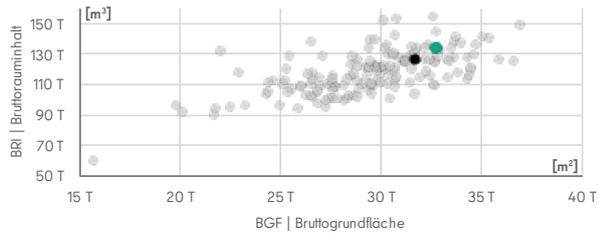
EG: Foyer an O-B-Str., Haupteingang Rathausplatz, Freitreppen zu öffentl. Nutzungen im 1. u. 2 OG | Kantine in SO-Ecke, Freibereich im Osten | 1 mittiger Kern, 2 TH, 4 Aufzüge, Nebenräume | 1.OG: Bibliothek auf Westseite, Ausstellungs- u. Veranstaltungsbereich auf Ost- u. Nordseite | 2.OG: Konferenzbereich | Fachämter 5.-15.OG, Büroflächen um mittigen Kern organisiert

Außenliegendes Holztragwerk in Diagonalstruktur, vorgehängte Einfachverglasung | im Sockelgebäude außenliegende Holzstützen | raumhohe Holzfenster, außenliegender Sonnenschutz | Brüstungen aus vorgehängtem Glas, bzw. semitransparenten PV Elemente im Sockel | PV-Belegung im Sturzbereich

Holzskelettbau, aussteifender Stb-Kern



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.750 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	74 Stpl.
BRI	134.187 m ³	125.800 m³	▽	Velo	177 Stpl.	30 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.570 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	0 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.800 m ²	▲	Velo	175 Stpl.	0 Stpl.
VF		4.700 m ²				
NUF/BGF = 0,68		TF/BGF = 0,06		VF/BGF = 0,15		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

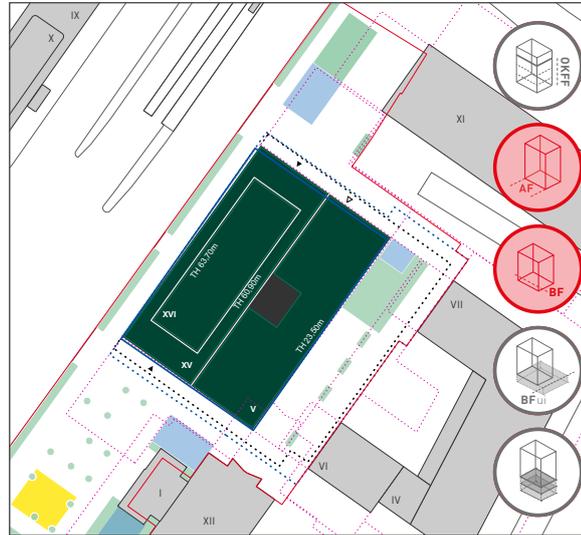
3149

Hochhausseibe an O-B-Str. auf Sockelgebäude in Ausdehnung Baufenster (15/5-geschossig, H 64,0m | „Kiezhalle“ von EG -2.OG für Öffentl. Nutzungen | Öffentliche Passage verbindet Rathaus- u. Mollplatz | Sockelgebäude mit 2 geschossigen Atrium | Dachgarten mit Café u. Standesamt im Staffelgeschoss | 2UG, Anlieferung u. Rampen zu TG im N, 2 TH zu TG im Außenraum

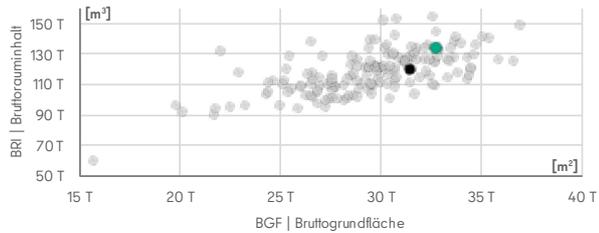
EG: Foyer mit Haupteingängen von Rathaus- u. Mollplatz, Freitreppen zu Öffentl. Nutzungen 1.-2. OG | Kantine SO-Seite mit Außenbereich | Mitfziger Kern, 2 TH, 6 Aufzüge | 1.OG: Ausstellung Westseite, Konferenzbereich dreiseitig um innenliegenden 2-geschossigen BVV Saal, belichtet über Glasdach, Einblicke vom 1. u. 2.OG | 2.OG: Bibliothek Westseite, überdachte Terrasse im O | Fachämter 3.-15.OG, Flächen um Kern u. Atrium organisiert, 3./4.OG Glasdächer u. Atrium zur Belichtung, 2-geschossige Loggien an N- u. S-Fassade, offene Wendeltreppen

Holzelementfassade, Brüstungsbänder mit PV bzw. grünen Faserzementplatten | Außen umlaufende, horizontale Lamellen zur Verschattung u. Belichtung über Reflexion | Sockelfassade verglast mit Holzmetallfenstern, begrünt

Sockel als Hallenbau in Stahl, Betonhohlkammerdecken | Sichtbares Raumfachwerk im 2.OG für Wechsel Stützrastrer Halle zu Holzbauraster, Brettstapeldecken | Aussteifungskreuze am Kern u. längs in Fassadenebene



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	31.490 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	70 Stpl.
BRI	134.187 m ³	119.425 m³	▽	Velo	177 Stpl.	310 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.432 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	21 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.064 m ²	○	Velo	175 Stpl.	220 Stpl.
VF		7.214 m ²				
NUF/BGF = 0,62		TF/BGF = 0,03		VF/BGF = 0,23		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

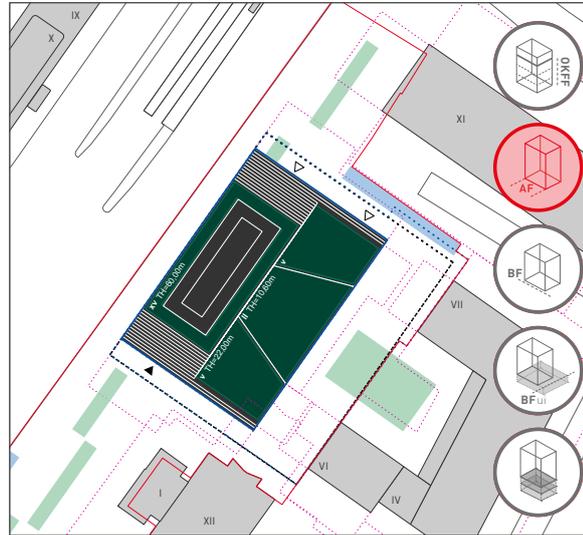
3150

16-geschossiges Hochhaus an O-B-Str. mit ab-schrägter Nord- u. Südfassade (Höhe 65,3m) | 2-geschossiger „Foyersockel“ mit öffentl. Nut-zungen in Ausdehnung des Baufensters als Fort-setzung eines hölzernen Raumgerüstes (für Aktivi-tätenband) entlang O-B-Str. | 2 fünfgeschossige Gebäudeflügel nach Osten bilden Hofsituation mit Wohnbebauung | Kantine im 16.OG mit öffentl. Dachgarten, räumliche Einfassung in Fassa-denebene | 2 UG, Anlieferung u. Rampe zu TG für PKW u. Velo im Norden

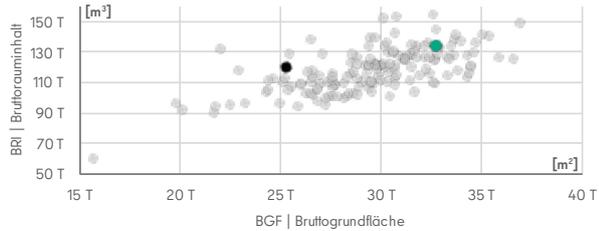
2-geschossiges Foyer entlang O-B-Str., Eingänge Rathaus- u. Mollplatz, Anbindung Foyer 1.OG über Lufträume u. Freitreppen | mittiger Kern im Foyer, 2 TH, 7 Aufzüge, Nebenr. | EG: Standesamt Ostseite, Ausstellungsbereich 2-geschossig auf Südostecke | 1.OG: Bibliothek im NO | 2.OG: Konferenzbereich, BVV Saal 2-geschossig im SW, Dachgarten | Fach-ämter 3.-13.OG, flexibel nutzbare Büroflächen um mittigen Kern organisiert, begrünte Lufträume mit Wendeltreppen an Fassaden

Umlaufend opake Bänder im Sturzbereich | vor-gefertigte „Glaskastenelemente“: PRK aus Alu-minium, raumhohe Verglasungen, Außenscheibe als Witterungsschutz vor textilen Sonnenschutz | Sturzbereich mit PV-Modulen im N u. S

Holzhybridbau | Kern aus Stb | Holz-Beton-Ver-bunddecken | Aussteifung über Schrägstellung Nord- u. Südfassade



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	25.306 m² ▼	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	119.282 m³ ▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	70 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	204 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	22.857 m² ▲	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	366 m ² ▼	Velo	175 Stpl.	40 Stpl.
VF		2.751 m ²			
NUF/BGF = 0,90		TF/BGF = 0,01	VF/BGF = 0,11		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

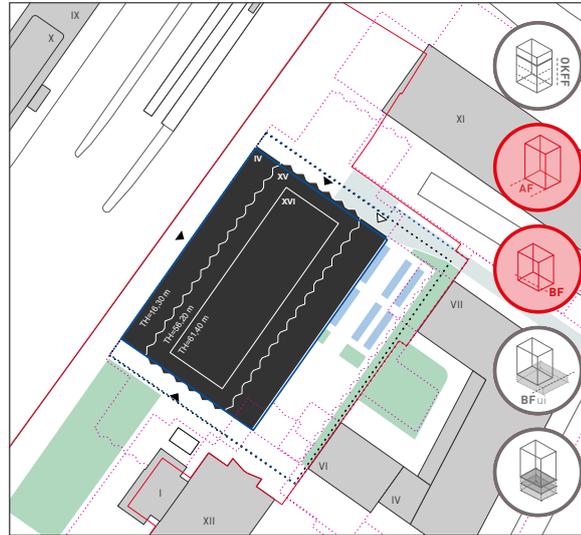
Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3151

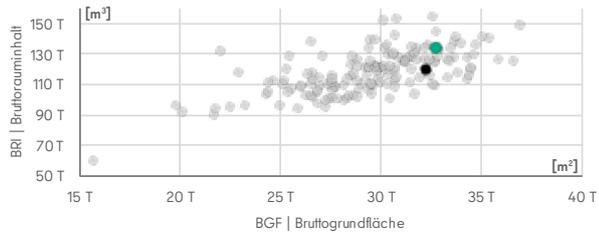
„Teleskopartig“ gestaffelter Baukörper aus kompaktem Sockel, H 17m und in Längsachse mittig, straßenseitig u. nach O zurückspringendem aufgesetztem, kompaktem Hochhausvolumen, H 65m, 16 Geschosse | 1 hohes Staffelgeschoss, umlaufende Dachterrasse, darüber Technik | 1 UG, TG-Zufahrt in Gebäudesacke im NO, Anlieferung von O-B-Str.

Eingänge stirnseitig zentr. im S u. N. in breite, 2-geschossige „Passage“, Geschosshöhe 7,4m, zentral eingestellter Kern, 1 TH | Frontoffice am Eingang im S, straßenseitige Raumschiene für Beratung/ Backoffices, im O Kantine, Küche im UG | separater, öffentl. Eingang von O-B-Str., direkt angebunden an offene Treppenanlage ins 1.OG zu Ausstellung/Bibliothek, Luftraum/Blick in Passage | 4.OG BVV-Saal, Konferenz, Geschosshöhe 5,2m, Terrasse auf Sockeldach nach W u. O | Standesamt im Staffelgeschoss mit Dachterrasse auf 56m | Fachämter in 3-Bund-Riegel mit Servicekern, mehrgeschossige Wintergärten an den Gebäudestirnseiten mit Kommunikation, offene Treppen als short-cuts

Betonskelett mit Lehmbausteinen ausgemauert, Holz-Beton-Verbunddecken | massiver Sockel, Hochhausriegel als „expressive Backsteinarchitektur“, Hülle aus vertikal betonter, wellenförmiger Lochfassade, auskragende Fenstergesimse, einheitl. Rhythmus stehender Öffnungsformaten | begrünte stirnseitige Wintergärten



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.304 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	73 Stpl.
BRI	134.187 m ³	118.828 m³	▽	Velo	177 Stpl.	116 Stpl.
In der Freianlage						
NUF	19.412 m ²	19.881 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	10 Stpl.
TF	1.100 m ²	800 m ²	▼	Velo	175 Stpl.	252 Stpl.
VF		4.300 m ²				
NUF/BGF = 0,62		TF/BGF = 0,02		VF/BGF = 0,13		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

3152

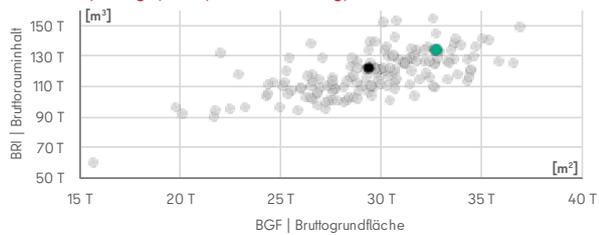
Baukörpergliederung aus 18-geschoss. Hochhausriegel, H 67,5m, Stadtkante an der O-B-Str., Fuge im O als „Bauskulpturengarten“ mit angelegter 2-geschoss. Gebäudeschiene mit Sheddach, H 11,5m | 2 UGs, Anlieferung u. TG-Rampen PKW/Velo in Gebäudetasche im N

2-geschoss. Unterschnitte im W, N, S, Eingänge im S u. N, durchgesteckter Flur, mittige Aufweitung zu zentr. Foyer, Atrium/Freitrepp bis 2.OG, 2-geschoss. BVV-Saal, Konferenz | 1 Kern, 1 „Treppenskulptur“ aus offener Treppe u. Sicherheits-TH | EG-2.OG öffentl./halböffentl. Nutzungen | Schiene im 1.OG Ausstellung unter Sheddach | Büro-Etagen als „frei überspannter, gestapelter Hallentypus“, LH 5,8m, „flexibel konfigurierbare“, eingehängte Galerieebenen mit Lufträumen, split-level zwischen Hallenflächen im N u. S | 16.OG 2-geschoss. Standesamt, hohe öffentl. „Stadtloggia“ im S | Skizzen für mögl. Hallenumbau z.B. für Kultur/Gewerbe/Wohnen

Stb-Skelett, an Primärkonstruktion abgehängte Galeriegeschosse | Fassaden mit filigraner, differenziert ausgestalteter, vorgehängter Brise-Soleil-Schicht mit schmalen Diagonalstreben als 1-fach verglast, thermischer Puffer u. Begegnungsraum in variierender Tiefe der auskragenden Filigranträger | O-Fassade mit 2 vorgestellten, markant geschwungenen Aufzugstürmen, öffentl. Bereiche P-R verglast



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.412 m² ▽	Im Gebäude		
BRI	134.187 m ³	120.948 m³ ▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	77 Stpl.
			Velo	177 Stpl.	220 Stpl.
			In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	19.595 m² ○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	19 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.546 m² ▲	Velo	175 Stpl.	107 Stpl.
VF		7.488 m ²			
NUF/BGF = 0,67			TF/BGF = 0,05		
			VF/BGF = 0,25		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

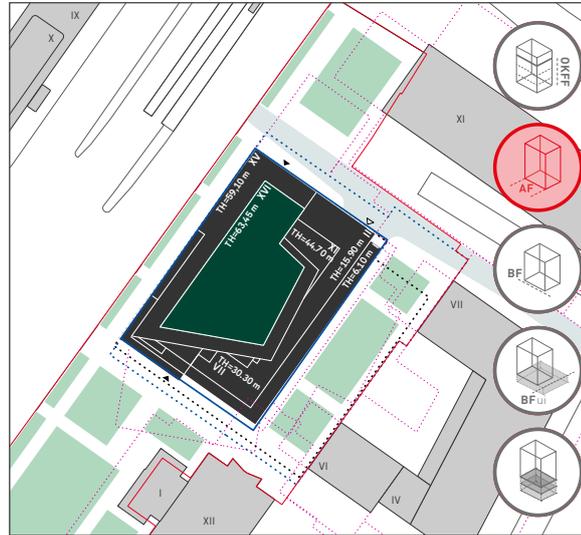
Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3153

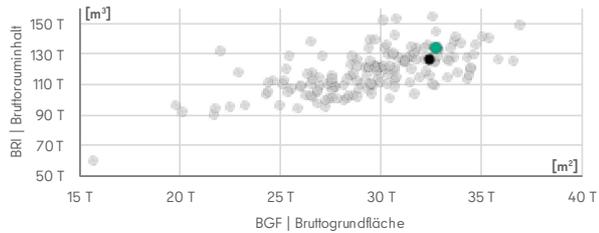
Skulpturaler Baukörper mit vielfältigen Rücksprüngen, Abstufungen, Verjüngung, nach oben polygonales Volumen | straßenseitige Stadtkante, 16 Geschosse, H 64,45m, allseitige Terrassen auf unterschiedl. Höhen u. in variierenden Tiefen, 1 polygonales Staffelgeschoss mit Dachterrasse | footprint weitgehend gem. Bau- fenster mit Unterschnitten im S, N u. W. | 2 UGs, Anlieferung u. 2 TG-Rampen im N in Gebäude- tasche

Eingang an südl. Stirnseite, Foyer, Geschosshöhe 6m, Fluranbindung an nördl. Eingang | Kern, 1 TH | EG straßenseitige Schiene mit Beratung/ Offices, in Teilen mit Mezzanin, Kantine nach O, Geschosshöhe 6m | 1.OG Ausstellung, Bibliothek | 2.OG Konferenz | 3.OG BVV-Saal, Geschosshöhe 4,40m | Fachämter mit zentr. Kern, flankiert durch Flure, fassadenseitige, flexible Büroflächen unterschiedl. Tiefe | Restaurant/sky-lounge mit Dachterrasse auf 59m, darüber gestaffelt Technik u. PV

Holz-Beton-Hybrid, Stb-Kern, Fassade als Holz- tafelbau | differenzierte Fassadengestalt mit einheitl. Fassadenrasterung aus Lisenen u. Ge- simsbindern mit recycelter Alu-Verkleidung, im Brüstungsbereich vorgehängte PV-Paneele, Rücksprünge belegt mit vorgehängten Balkon- bändern, vielfältige begrünte Terrassen | EG bis 2. OG mit großformatiger P-R-Verglasung, im 1. /2.OG horizontal betont.



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	32.439 m²	○	Pkw/Lkw	57 Stpl.	73 Stpl.
BRI	134.187 m ³	125.969 m³	▽	Velo	177 Stpl.	205 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.376 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	20 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.216 m ²	△	Velo	175 Stpl.	180 Stpl.
VF		6.909 m ²				
NUF/BGF = 0,66		TF/BGF = 0,04		VF/BGF = 0,21		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg. 1 Rdg. 2 Rdg. 3 **2. Phase**

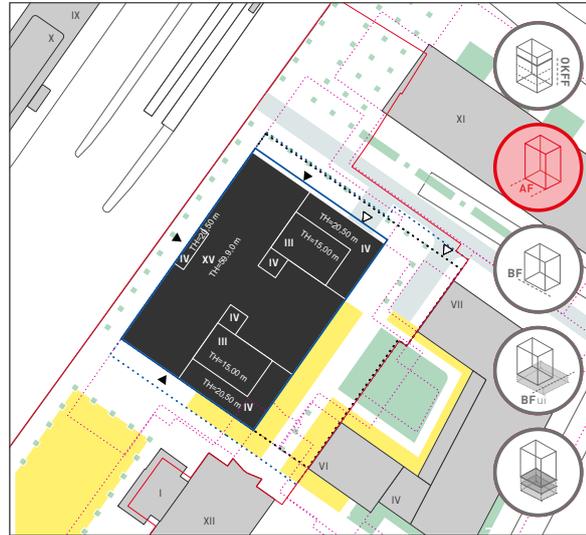
3154

Gebäudekomplex aus orthogonalem Sockel und drei verbundenen Türmen | Aufnahme von Block und Hochhaustypus | Ausbilden einer Scheibe m. Rücksprung an O-B-Str. | Mittiger Turm auf O-Seite | Umlaufend 2-geschoss. Kolonnade | Pergolastruktur und Pavillon im DG | 4/15 G + DG | OK 67,2 m | 2 UG (teilunt.) | Geschosshöhe RG 3,5 m, Sockel 4,0 m

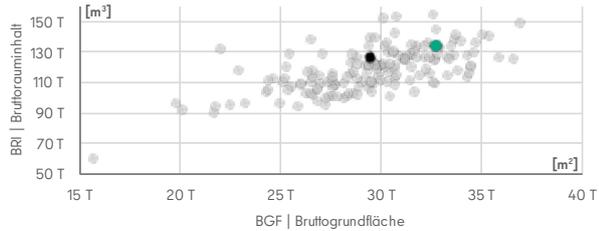
Dreiseitig angeord. Zugänge | Offenes Foyer mit mehrgesch. LR | Zentraler Aufzugskern (4 A) und seitl. TH | Offene gegenläuf. Treppen bis 3. OG | Zus. TH mit A im O | Außenliegende PKW-Rampe und getr. F-Rampe im NO

Öffentl. Bereiche im Sockel | Türme mit sep. Belegung FÄ o. Überschneidung | Foyer als Raumgefüge mit Info und FO im W; an Ostseite Back Off/Berat. und Ausst./Veranst. | Kantine im 1. OG | Bibl. m. Café und Ausst. im 2. OG | BVV/Konf. und St-A im 3. OG mit zwei Innenhöfen | FÄ ab 4. OG horiz. od. vertikal als open space in sep. ‚Häusern‘ organisiert | Zentr. Kommunikationsb. im Mittelteil | Gefasster Garten u. Café im DG | UG 1 getr. Bereiche Mob. Hub/Kkw u. F-Garage

Flächige Vergl. An Kolonnade | ‚Blockfassade‘ m. Holzverschalung, Holzlamellen u. geschossübergr. Diagonalverstreben | Turm als Rasterfassade | Fugen verglast | Auto. SoSch-Lamellen | R-Stahl-Skelett-Konstruktion mit BSH-Verbunddecken | Stützenraster 5,8 m | Holzverschalung



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	29.502 m²	▽	Pkw/Lkw	57 Stpl.	64 Stpl.
BRI	134.187 m ³	125.658 m³	▽	Velo	177 Stpl.	236 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	20.365 m²	○	Pkw/Lkw	15 Stpl.	14 Stpl.
TF	1.100 m ²	724 m ²	▼	Velo	175 Stpl.	186 Stpl.
VF		4.723 m ²				
NUF/BGF = 0,69		TF/BGF = 0,02		VF/BGF = 0,16		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

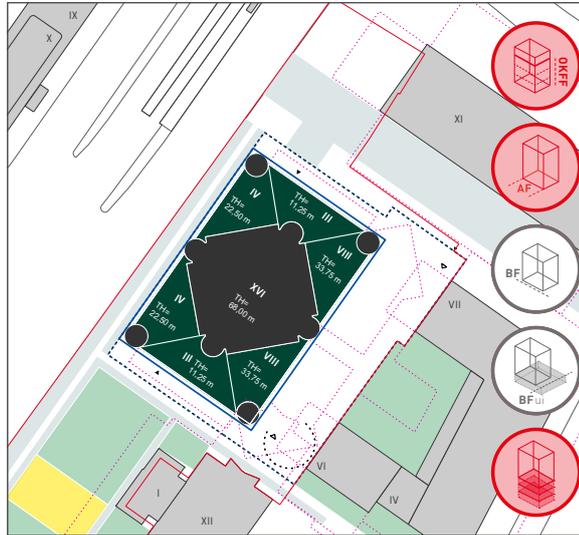
3155

Gebäudeensemble aus quadratischem Turm und Sockel | Turm 45° zu O-B-Str. verdreht | Zylinderf. Kern/THE in Sockel und Turm zeichnen sich in Fassade ab | Turmausrichtung wird im Sockel und mit Terrassen aufgegriffen | Trichterförmige Eingänge an Schmalseiten | Turm mit Oberlicht | 4/8/17 Geschosse | OK 68,0 m | 3 UG | Geschosshöhe RG 3,75 m

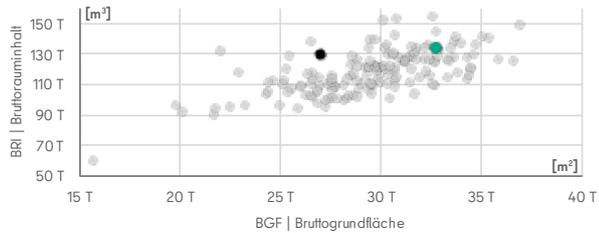
Haupteingang an Schmalseiten | Offenes Foyer mit 3-geschoss. begrünten LR und eingest. Treppen | Je 2 Aufzüge in mittleren Zylindern | 2 TH an Längsseiten in Zylindern | Getrennte, außenliegende E-A-Rampen im NO zu TG; als gewendelte Rampe zu weiteren UG | Gew. Rampe Fahrräder und zu Mob.-Hub im SO | Anlieferung im N

Eingangsbereich/Foyer an Westseite | Beratung, Besprechung und Saal abgesenkt auf Ostseite mit Tiefgärten | Öffentliche Bereiche (Kantine, BVV, Standesamt) im 3. OG | FÄ ab 5. OG mit variablen Grundrissen; ab 9. OG Turm | Stützenraster | Flex. Strukturen mit Komm.- und Team-Flächen | UG 1 mit TG, Mob. Hub, Technik und Entsorgung

Rasterfassade mit vorgehängter Stahlkonstruktion (Wartungsgang) mit PV-Elementen und textilem SoSch | Massive Zylinder | Holz-Hybrid-Konstruktion mit Holz-Verbunddecken mit BSH bzw. Baubuche | Stützenraster 8,0 m | PV an Fassade | Natürliche Belüftung



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



	Soll	IST		Soll	IST
BGF	32.720 m ²	27.097 m² ▼		Im Gebäude	
BRI	134.187 m ³	128.855 m³ ○		Pkw/Lkw	57 Stpl. 190 Stpl.
				Velo	177 Stpl. 500 Stpl.
				In der Freianlage	
NUF	19.412 m ²	22.357 m² ▲		Pkw/Lkw	15 Stpl. 0 Stpl.
TF	1.100 m ²	1.888 m² ▲		Velo	175 Stpl. 160 Stpl.
VF		2.609 m²			
NUF/BGF = 0,83			TF/BGF = 0,07	VF/BGF = 0,10	

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)

Rdg.1 Rdg.2 Rdg.3 **2. Phase**

3156

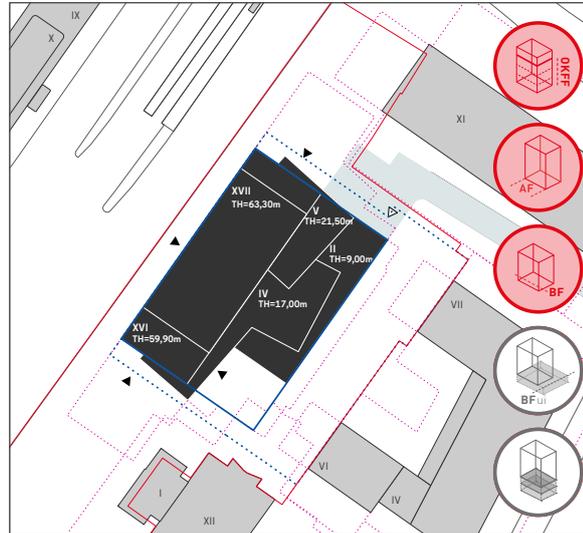
Hochhausscheibe an O-B-Str. in Verlängerung der Baufuchten | Mehrgesch. ‚Terrassensockel‘ im O | Sockel im EG orthogonal, in den OGs mit herausgedrehten Volumina, tlw. auch im Bereich d. Scheibe | Gebäudeunterschnitt für F-Rampe im NW | Gebäudeeinschnitt für Rampe TG im NO

5/16 G + SG | OK 67,8 m | 2 UG | Geschosshöhe öB 4,5 m | Geschosshöhe RG 3,40 m

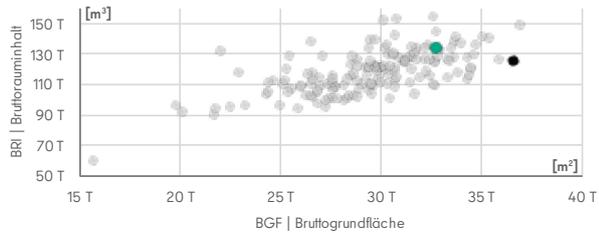
Haupteingang an Schmalseite Süden | NE an O-B-Str und von O und N | Foyer, partiell zweigeschossig, mit ‚internem Patio‘ | Einläufige Treppeanlage bis 3. OG, v. EG bis 1. OG verbreitert | Zwei Kern/ThE mit je 2 Aufz. und TH | Zus. TH von UG - 1. OG im O

Öff. Bereich bis 4. OG | Durchgesteckter Eingangsbereich/Foyer mit Info | FO/Beratung u. Ausst. im O | 1. OG mit Bibliothek u. Verant. Saal | Im 2. OG BVV (sichtbar nach S) und Konf. mit aufgeweitetem Foyer | St-A im 3. OG | Kantine im 4. OG | FÄ ab OG 5 als Dreibund mit internen Treppen und LR | Ab 9. OG als split-level für open space Nutzung | UG 1 mit Mob. Hub und TG Pkw u. F, UG 2 Lager und Archiv

Differenzierung in öff. Sockel, Mittelteil für FÄ und Kopf | Herausgedrehte Volumina mit Rahmung abgesetzt | P-R-Fassade mit Alu-Lisenen u. text. Son. Schutz entsp. den Funktionen ausgebildet | Raster 1,25 m | STb-Skelett-Konstruktion (7,5 m) mit Holz-Verbunddecken und Holzträger | Kern/ThE massiv in Stb | Low Tech-Konzept | Geothermie | PV an Kopf (Verbund m. HdS) | Tlw. mech. Lüftung | Wg. open space Spinkler



▲ Analyselageplan (TN-Darstellung)



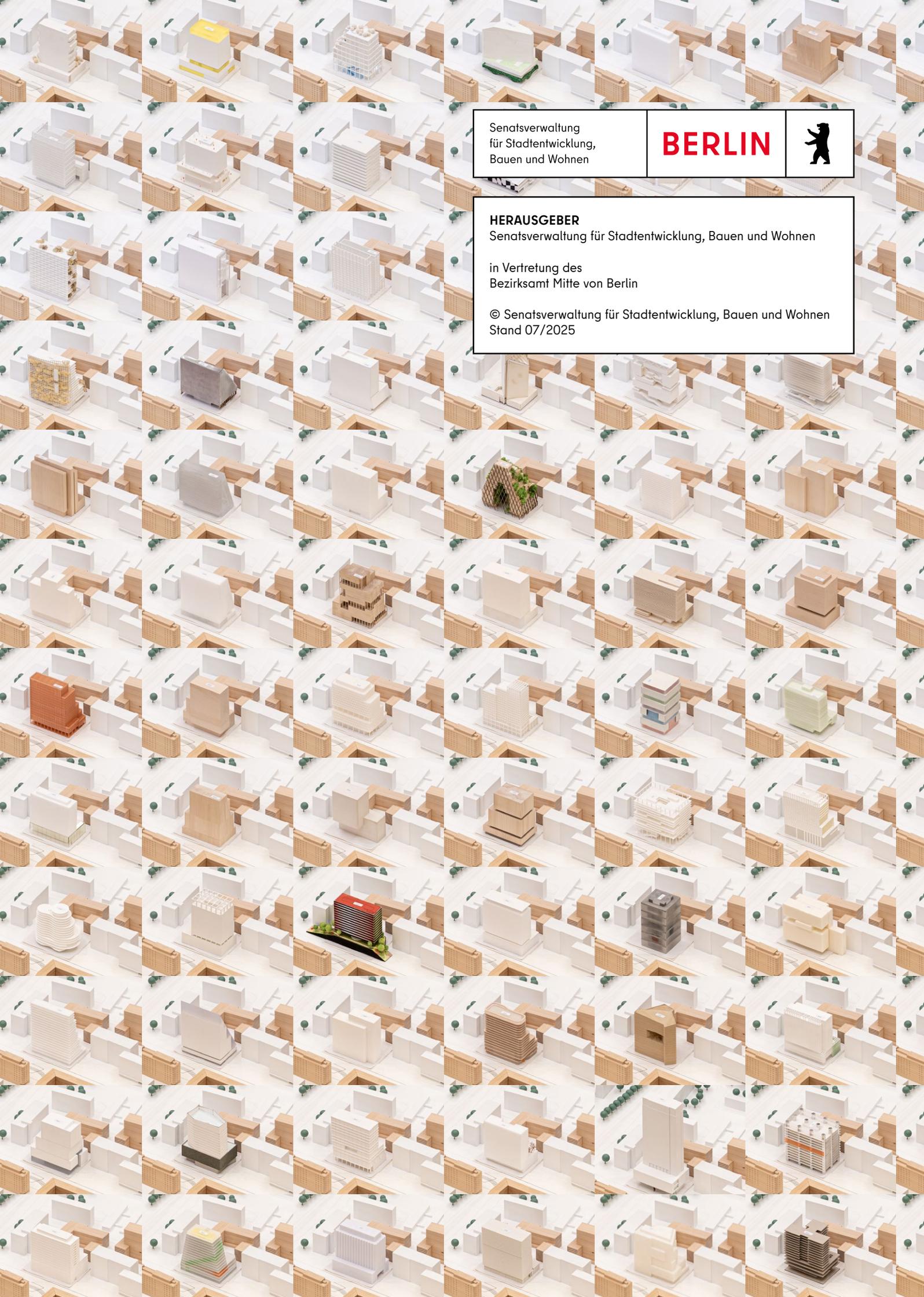
	Soll	IST		Im Gebäude	Soll	IST
BGF	32.720 m ²	36.621 m²	△	Pkw/Lkw	57 Stpl.	81 Stpl.
BRI	134.187 m ³	125.086 m³	▽	Velo	177 Stpl.	148 Stpl.
				In der Freianlage		
NUF	19.412 m ²	21.180 m²	△	Pkw/Lkw	15 Stpl.	240 Stpl.
TF	1.100 m ²	400 m ²	▼	Velo	175 Stpl.	40 Stpl.
VF		4.100 m ²				
NUF/BGF = 0,58		TF/BGF = 0,01		VF/BGF = 0,11		

▲ Text der Vorprüfung

▲ Kennwerte (TN-Angaben)



▲ Modellfoto (C4C)



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



HERAUSGEBER

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

in Vertretung des
Bezirksamt Mitte von Berlin

© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Stand 07/2025