

wa

04 | 24
wettbewerbe
aktuell

La Città della Musica, Lugano
Deutscher Bundestag – Luisenblock Ost I, Berlin
Campus Wüstenrot & Württembergische,
Kornwestheim

Interview: Hadi Teherani
Thema: Klinkerfassaden



Dienstgebäude Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) Direktion Rostock

Office building Federal Agency for Real Estate (BlmA) Rostock Directorate

ID wa-2036624

Regierungsbauten, Behördenbauten, Botschaften (11|2)

Auslober / Organizer

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), Rostock

Koordination / Coordination

[phase eins], Berlin

Wettbewerbsart / Type of Competition

Nicht offener interdisziplinärer Planungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren zur Auswahl von 12 Teilnehmer*innen

Teilnehmer*innen / Participant

Architekten*innen in Zusammenarbeit mit Fachingenieur*innen für TGA, Tragwerksplanung und Landschaftsarchitekt*innen

Termine / Schedule

Bewerbungsschluss	21.08.2023
Abgabetermin Pläne	11.12.2023
Preisgerichtssitzung	26.01.2024
Bekanntgabe/Ausstellung	26.02. – 04.03.2024

Fachpreisrichter*innen / Jury

Prof. Martina Bauer, Berlin (Vorsitz)
 Birgit Adolphi, Kahlenberg bei Wismar
 Claudia Henning, SBL Schwerin
 Robert Klaus, BSW Hamburg
 Christoph Meyn, Stralsund
 Prof. Dr.-Ing. Christiane Schwenk, HS Wismar
 Juan Lucas Young, Berlin

Sachpreisrichter*innen / Jury

Prof. Renate Abelmann, Gestaltungsbeirat Rostock
 Brigitte Bourscheidt, BlmA Bonn
 Uwe Hempfling, Hansestadt Rostock
 Beate Hückelheim-Kaune, BBR Berlin
 MR Uwe Janssen, Finanzministerium MV Rostock
 Michael Müller, BlmA Bonn

Preisgerichtsempfehlung /

Recommendation by the Jury

Das Preisgericht empfiehlt, die Verfasser*innen des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurfs mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

1. Preis / 1st Prize (€ 41.000,-)

léonwohlhage Architekten, Berlin
 Prof. Hilde Léon
 Mitarbeit: Julius Heidenreich, Jochen Menzer, Maria Nefeli Gerotoliou
 TDB Landschaftsarchitektur Part., Berlin
 Eva-Maria Boemans
 TGA: ZWP Ingenieur-AG, Berlin
 Mirjam Borowietz
 Tragwerk: ahw Ingenieure GmbH, Berlin
 Thimeo Audick, Christoph Piotti
 Nachhaltigkeit: DGI Bauwerk, Berlin
 Christine Matschke

2. Preis / 2nd Prize (€ 31.000,-)

CODE UNIQUE Architekten, Dresden
 Volker Giezek, Martin Boden-Peroche
 Mitarbeit: Domenic Geppert, Michael Klemm, Amelie Langkutsch, Masafumi Oshiro
 Storch Landschaftsarchitektur, Dresden
 Robert Storch
 Mitarbeit: Roya H. Keyhani, Klara Burkhardt
 TGA/Tragwerk: CSZ Ingenieurconsult TA, Berlin
 Olaf Siegeris, Sören Lang
 Mitarbeit: Christoph Schulze, Klaus Schwinn

3. Preis / 3rd Prize (€ 21.000,-)

WGA ZT GmbH, Wien
 Harald Oißner
 Holzer Kobler Architekturen, Berlin
 Andrea Zickhardt
 Nolte | Gehrke Landschaftsarchitekten, Berlin
 Arlett Gehrke
 TGA/Tragwerk: Bauart TGA/Konstruktions, Berlin
 Dr. Klaus Mindrup, Thorsten Kober

4. Preis / 4th Prize (€ 10.000,-)

heinlewischer, Berlin
 Christian Pelzeter
 Mitarbeit: Aliena Langer, André Wollmann
 Carl von Jagdwitz-Biegnitz
 EGL GmbH, Hamburg
 Thomas Wagner
 TGA: RMN Ingenieure GmbH, Hamburg
 Frank Fabian
 Mitarbeit: Cristiana Wallrabenstein
 Tragwerk: Wetzel & von Seht, Berlin
 Bernd von Seht
 Mitarbeit: Burkhard Waldeck

Modellfotos

Hans-Joachim Wuthenow, Berlin

Wettbewerbsaufgabe

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) ist mit einem Portfolio von Grundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 460.000 ha und etwa 38.100 Wohnungen eine der größten Immobilien-eigentümerinnen Deutschlands.

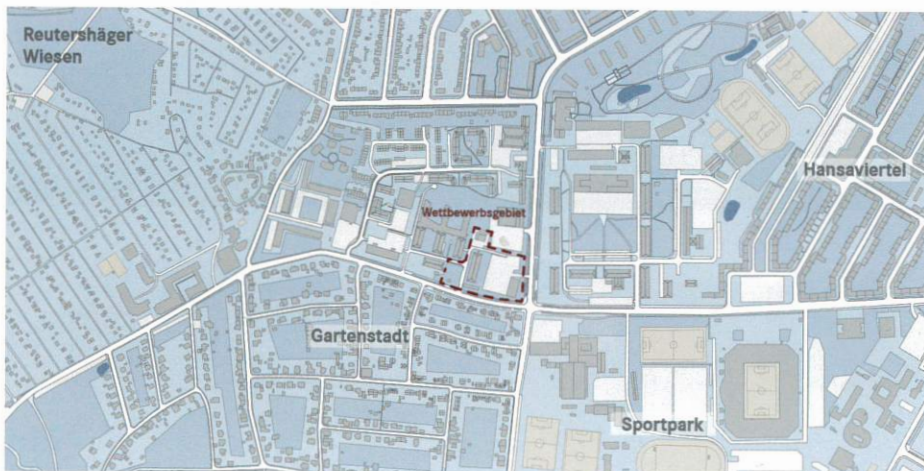
Im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) plant das Staatliche Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin für die Direktion Rostock der BlmA den Neubau eines Dienstgebäudes mit 5.241 m² NUF (zzgl. Stellplätze und Technikflächen), dessen Entwurf Gegenstand dieses Wettbewerbs ist.

Im geplanten Neubau auf dem 14.166 m² großen Eckgrundstück von Kopernikus und Tschairowski-straße im Stadtteil Gartenstadt/Stadtweide werden die bisher im Stadtgebiet verteilten Einzelniederlassungen der BlmA an einem gemeinsamen Standort zusammengeführt. In mehreren der derzeit genutzten Gebäude ist zudem die Arbeitsfähigkeit aufgrund von Baumängeln beeinträchtigt.

In dem Neubau sollen ca. 277 Arbeitsplätze geschaffen werden. Übergeordnete Ziele sind die Optimierung der Arbeits- und Organisationsformen in zukunftsfähigem räumlichem Umfeld und die Erfüllung gesetzlich festgeschriebener Nachhaltigkeitsziele. Der Neubau ist als Innenverdichtung des Grundstücks vorgesehen, auf dem sich bereits das Bestandsgebäude der BlmA befindet. Durch Gestalt, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb soll ein Verwaltungsbau entstehen, der beispielhaft für zeitgemäßes und nachhaltiges Planen ist, ein wirtschaftlich innovatives Prinzip umsetzt und die höchsten Anforderungen an die Nachhaltigkeit erfüllt. Um diese Ziele zu erreichen, wird die Untersuchung der Umsetzung mit seriellen bzw. modularen Bauweisen erwartet.

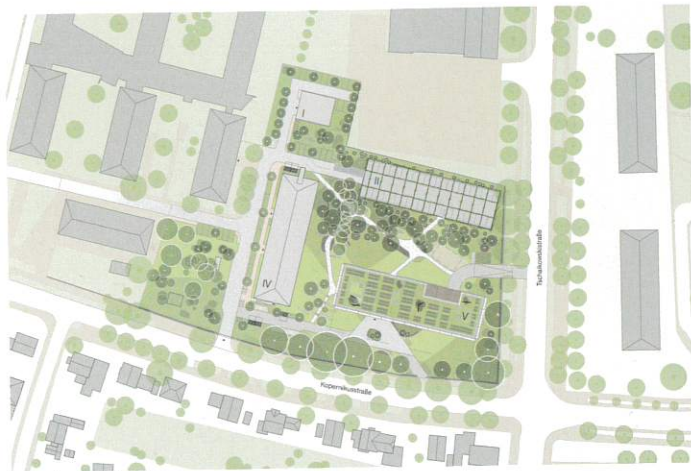
Competition assignment

The Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) is one of the largest real estate owners in Germany with a portfolio of properties with a total area of around 460.000 ha and around 38.100 apartments. On behalf of the BlmA, the State Building and Real Estate Liegenschaftsamt Schwerin is planning the construction of a new office building with 5.241 m² NUF (plus parking spaces and technical areas) for the Rostock Directorate of the BlmA, the design of which is the subject of this competition.



© [phase eins], Berlin

3. Preis /3rd Prize
WGA ZT GmbH, Wien | Holzer Kobler Architekturen, Berlin | Nolte Gehrke Landschaftsarchitekten, Berlin | Bauart TGA/Konstruktions, Berlin



Lageplan M. 1:3.000



Haupteingang Kopernikusstraße

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung
Das Preisgericht würdigt den mutigen und kreativen Entwurf für ein „Gebäude als Maschine“, ein fünfgeschossiger, lang gestreckter, rechteckiger und massiver Bau parallel zur Kopernikusstraße, der als Solitär im Campus bezeichnet werden kann und sich trotz der mächtigen Präsenz sehr gut in das Areal und die Umgebung einfügt. Das Haupteingangsniveau liegt an der Südseite auf Höhe der Kopernikusstraße. Um dies zu ermöglichen, wird die Böschung zum Grundstücksinnen aufgeschüttet. Somit entsteht eine großzügige ebenerdige Vorzone als öffentlicher Außenraum vor dem Gebäude, was eine klare Adresse und einen einladenden Haupteingangsplatz bietet.

Die Unterbringung der Parkplätze an drei Orten (offen, Palette und Tiefgarage) bietet eine interessante Flexibilität, allerdings noch mit einer Unterdeckung von ca. 15 Stellplätzen. Die niedrige zweigeschossige Parkpalette wird als sehr nachhaltige Lösung begrüßt, wappnet sie das Projekt für die bevorstehende Mobilitätswende, da das Parkdeck wirtschaftlich zu demontieren ist und perspektivisch ein weiteres Baufeld bietet. Begrüßt wird die damit ermöglichte geringe überbaute Fläche und Versiegelung, was einen großzügigen Außenraum ermöglicht, der zwischen Neubau, Bestandsbau und Parkpalette verbindet. Die Topografie wird im Wesentlichen beibehalten und der Baumbestand erhalten.

Das Preisgericht würdigt die innovative räumliche Konzeption des Gebäudes, die allerdings auch Risiken bei der Akzeptanz der Nutzenden birgt. Die Grundrisse sind überzeugend durchgearbeitet, mit allen Arbeitsräumen an der Fassade und Nebennutzungen und Kommunikationsflächen in der Mittelzone. Die Planung bietet sowohl den Ausbau mit zukunftsorientierten Arbeitswelten in Form von alternativen Raumteilungen als auch die klassische Zellenbürostruktur an. Die lebhaftige Gestaltung der Fassaden wird kontrovers diskutiert. Der Entwurf wird in Bezug auf das Technik- und Nachhaltigkeitskonzept in den meisten Kriterien positiv bewertet, angefangen bei der großen Kompaktheit und hohen Flächeneffizienz bis hin zum Potenzial der wirtschaftlichen Abwicklung des Konstruktionssystems. Die klare Stützen-Riegel-Konstruktion erlaubt einen hohen Vorfertigungsgrad. Kritisch wird der Entwurf innerhalb des Preisgerichts jedoch aufgrund seiner Höhe besprochen.



Grundriss Erdgeschoss M. 1:1.000



Ansicht West M. 1:1.000



Ansicht Ost M. 1:1.000



Ansicht Süd M. 1:1.000



Kommunikationsbereich Kopernikusstraße



Nutzung Lokaler Potentiale



Grundriss 4. OG M. 1:1.000



Grundriss 2. OG M. 1:1.000



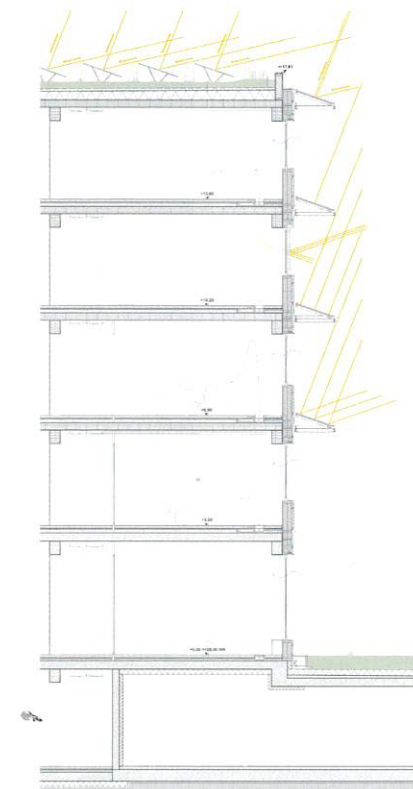
Grundriss 1. OG M. 1:1.000



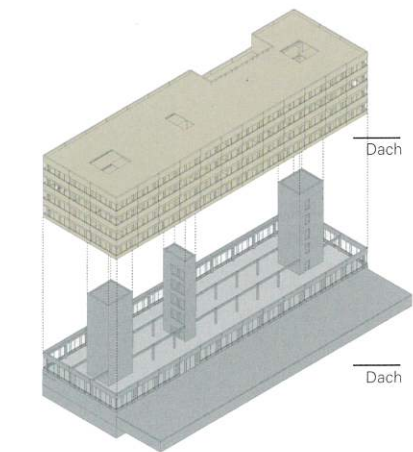
Schnitt B-B M. 1:1.000



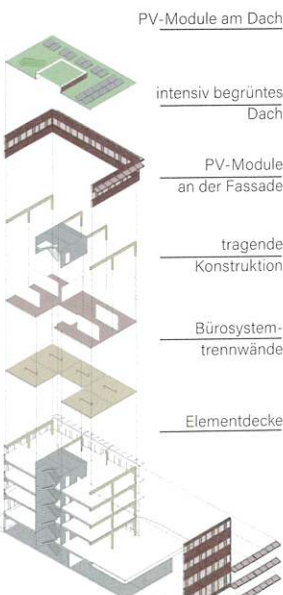
Ansicht Nord M. 1:1.000



Fassadendetail M. 1:250



Tragwerkskonzept



Konstruktion