

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG

am Dienstag, den 24. Juni 2025 ab 9:00 Uhr in den Räumlichkeiten der
meravis Wohnungsbau & Immobilien GmbH, Raum 5.1 im 5. OG, Krausenstraße 46 in Hannover

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Urban Q

Baufeld A

in Hannover - Mitte

ausgelobt durch die

meravis Urban Q GmbH
c/o meravis Bauträger GmbH
Krausenstraße 46
30171 Hannover

im Einvernehmen mit der

Landeshauptstadt Hannover

letztere vertreten durch das

Baudezernat, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

ANWESENDE

Fachpreisrichter*innen

Thomas Vielhaber	Stadtbaurat, Dezernat für Stadtentwicklung und Bauen, Landeshauptstadt Hannover
Heiner Farwick	Architekt/Stadtplaner, farwickgrote partner ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER PartmbB, Ahaus und Vorsitzender des Gestaltungsbeirats
Prof. Verena von Beckerath	Architektin, Heide & von Beckerath, Berlin
Prof. Elisabeth Endres	Architektin, Professorin für Gebäudetechnologie und Institutsleitung IBEA bei TU Braunschweig, Braunschweig
Lutz-Matthias Keßling	Architekt, BLK2 Architekten, Hamburg
Stephanie Knapp	Architektin, meravis Bauträger GmbH
Stephanie Homes	Architektin, meravis Bauträger GmbH

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

Thorsten Warnecke	Leitender Baudirektor, Fachbereichsleiter Planen und Stadtentwicklung, Landeshauptstadt Hannover
Karin Loosen	Architektin, LRW Architekten und Stadtplaner, Hamburg
Manfred Hofmann	Architekt, meravis Bauträger GmbH

entschuldigt fehlt:

Oliver Seidel	Architekt, CITYFÖRSTER, Hannover
---------------	----------------------------------

Sachpreisrichter*innen

Matthias Herter	meravis Immobiliengruppe, Vorsitzender der Geschäftsführung
Nils Schillberg	meravis Bauträger GmbH
Dr. Elisabeth Clausen-Muradian	Bündnis 90/Die Grünen, Vorsitzende im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

entschuldigt fehlt:

Philipp-Sebastian Schmalstieg	SPD-Ratsfraktion, stadtentwicklungs- und baupolitischer Sprecher
-------------------------------	--

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

Prof. Dr. Florian Ebrecht	meravis Immobiliengruppe, Geschäftsführung
Kevin Asel	meravis Immobiliengruppe

entschuldigt fehlen:

Jannik Schnare	Bündnis 90/Die Grünen, Bezirksbürgermeister des Stadtbezirksrates Mitte
Patrick Hoare	CDU-Ratsfraktion, Baupolitischer Sprecher der CDU-Fraktion und Mitglied im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
Wilfried Engelke	FDP-Ratsfraktion, Vorsitzender der FDP-Ratsfraktion

Sachverständige

Constantin Bruns	Architekt, meravis Bauträger GmbH (Vertreter*in Ausloberin)
Claudia Ganady	Architektin, meravis Bauträger GmbH (Vertreter*in Ausloberin)
Jörg Berens	Architekt, meravis Immobiliengruppe (Vertreter*in Ausloberin)
Gerlinde Hublitz	Landeshauptstadt Hannover, FB 61, Planungsbezirk-Nord
Heiko Zies	HHP West, Brandschutzgutachter
Anton Karnas	AiR Ingenieurbüro GmbH, Schallschutzgutachter
Carsten Bremer	energydesign braunschweig GmbH, Energieberater
Emil Pabst	Veomo Mobility, Mobilitätskonzept

entschuldigt fehlen:

Timo Gehrlisch	Landeshauptstadt Hannover, FB 37, Feuerwehr
Philipp Geim	Veomo Mobility, Mobilitätskonzept
Prof. Dr. Michael Hortmanns	E Z I - Ingenieure GmbH, Windgutachter

Gäste/ Berater*innen

Jörg Schreiber	meravis Immobiliengruppe, Leitung Marketing
Ulrike Hoff	Landeshauptstadt Hannover
Johannes Bernhardt	Landeshauptstadt Hannover

Verfahrensmanagement

Uwe Drost	D&K drost consult GmbH, Hamburg
Nora Lankau	D&K drost consult GmbH, Hamburg
Janik Michel	D&K drost consult GmbH, Hamburg

Herr Philipp-Sebastian Schmalstieg hat im Vorfeld seine Teilnahme an der Preisgerichtssitzung abgesagt. Seine Funktion als Sachpreisrichter wird durch **Herrn Prof. Dr. Florian Ebrecht** übernommen.

1 EINFÜHRUNG

Die Veranstaltung wird um 09:05 Uhr eröffnet. **Herr Uwe Drost**, Inhaber des verfahrensbetreuenden Büros D&K drost consult GmbH (D&K), übernimmt die Moderation der Veranstaltung. Die Protokollführung übernehmen **Frau Lankau** und **Herr Michel** von D&K.

Nach Begrüßung der Anwesenden im Namen der Ausloberin durch **Herrn Matthias Herter**, Vorsitzender der Geschäftsführung der meravis Immobiliengruppe, erläutert dieser kurz die Wichtigkeit der Entscheidungsfindung für die Baufelder A+B, um mit dem Gesamtprojekt Urban Q einen entscheidenden Schritt weiterzukommen. Er freue sich auf einen spannenden Tag und hoffe auf gute Ergebnisse.

Herr Thomas Vielhaber, Stadtbaurat im Dezernat für Stadtentwicklung und Bauen der Landeshauptstadt Hannover, schließt sich den grüßenden Worten an. Er weist darauf hin, dass es sich bei dem anwesenden Gremium, dadurch dass es in diesem Verfahren bereits eine Zwischenpräsentation gab, um eine vertraute Gruppe handle und er dadurch ein gutes Gefühl habe, den Tag mit einer guten gemeinsamen Entscheidung beenden zu können. Er betont, dass für das Baufeld C bereits ein toller Entwurf prämiert wurde und freue sich darauf, nun auch für die weiteren Baufelder passende Entwürfe zu diskutieren und prämiieren.

Herr Uwe Drost stellt anschließend das Plangebiet und dessen Umfeld für alle Anwesenden nochmal im Detail vor. Zudem erläutert er kurz den Tagesablauf. Zunächst erfolgt der Informationsrundgang, in dem die eingereichten Arbeiten durch die Vorprüfung ausführlich und wertfrei vorgestellt werden. Anschließend erfolgen die Wertungsrundgänge, die Bestimmung der engeren Wahl, die Festlegung der Rangfolge, Preise sowie die Beschlussfassung über Empfehlungen für die weitere Bearbeitung.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter*innen wird **Herr Heiner Farwick** für den Vorsitz der Preisgerichtssitzung vorgeschlagen und einstimmig zum Vorsitzenden gewählt (bei eigener Enthaltung). Er nimmt die Wahl an und bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen. Im Folgenden prüft und bestätigt er die Vollzähligkeit der stimmberechtigten Preisrichter*innen (siehe Punkt 1 – Anwesende).

Alle zur Preisgerichtssitzung zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiterhin, dass sie keinen Meinungsaustausch mit den teilnehmenden Büros über die Aufgabe hatten.

Der Vorsitzende versichert der Ausloberin, den teilnehmenden Büros sowie der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität des Preisgerichts gemäß der „RPW 2013 – Richtlinie für Planungswettbewerbe“.

2 ERGEBNISSE DER VORPRÜFUNG

Herr Janik Michel erläutert die inhaltliche Vorprüfung. Die eingegangenen Arbeiten wurden gemäß der RPW 2013 – Richtlinie für Planungswettbewerbe“ und anhand der in der Aufgabenstellung formulierten Kriterien vorgeprüft.

Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, der Aufschluss über die formalen Kriterien gibt und einen vergleichbaren Überblick über alle Arbeiten gewährleistet. Für jede Arbeit werden auf jeweils sechs DIN-A4-Seiten die stichwortartigen Vorprüfungsergebnisse der Sachverständigen, die faktischen Überprüfungen sowie Ausschnitte der Planzeichnungen dargestellt. Die Vorprüfung erfolgte anhand der in der Auslobung formulierten Kriterien. Teil des Vorprüfberichts ist außerdem eine Übersicht, die die wichtigsten Kenngrößen BGF(R) und die Wirtschaftlichkeit eines Regelschosses) der Beiträge einander gegenüberstellt.

Ergänzend zum Vorprüfbericht liegt jedem Mitglied des Preisgerichts eine A3-Mappe mit den verkleinerten Präsentationsplänen sowie den Erläuterungsberichten der eingereichten Arbeiten vor.

2.1 Formale Vorprüfung

Alle zur Bearbeitung der Verfahrensaufgabe eingeladenen Büros haben ihre Unterlagen fristgerecht zum 05.05.2025, 12 Uhr eingereicht.

Das **Büro astoc architects and planners GmbH** (Köln) hat im Vorwege seinen Rückzug aus dem Verfahren mitgeteilt.

Zur Wahrung der Anonymität wurden die Kennziffern der Arbeiten durch Tarnzahlen mit den Ziffern **1221** bis **1228** ersetzt.

Jegliche Hinweise auf Unterlagen und Verpackungen, die Aufschluss auf die Verfasser*innen geben könnten, wurden unkenntlich gemacht. In einer Sammeliste sind die Kennziffern, die Tarnzahlen, die jeweiligen Daten sowie die Art der Abgabe und Besonderheiten notiert. Die Sammeliste und die Erklärungen der Verfasser*innen wurden separat aufbewahrt.

Es wurde kein Verstoß gegen die Anonymität festgestellt. Auch wurden keine nennenswerten Beschädigungen an den Plänen verzeichnet.

Die geforderte Verfahrensleistung wurde im Wesentlichen bei allen Arbeiten erbracht. Aus formalen Gesichtspunkten besteht kein Anlass für die Vorprüfung, den Ausschluss eines Verfahrensbeitrags durch das Preisgericht zu empfehlen. Alle eingereichten Beiträge werden zur Beurteilung zugelassen.

2.1.1 Nachgeforderte Unterlagen

Nachfolgende Unterlagen wurden im Rahmen der Vorprüfung nachgefordert:

Arbeit 1223

- Prüfraster

Arbeit 1225

- Kostenschätzung

Arbeit 1227

- Prüfraster
- Entwurfsangaben
- Erläuterungsbericht

Arbeit 1228

- 3D-Daten für das Modell

2.1.2 Nachgereichte Unterlagen

Alle nachgeforderten Unterlagen wurden fristgerecht durch die Planungsteams nachgereicht.

2.2 Quantitative Vorprüfung

Im Interesse der Vergleichbarkeit der Arbeiten hat die Vorprüfung die eingereichten Flächenberechnungen der teilnehmenden Büros sowie die ergänzenden Entwurfsinformationen (wie z.B. Gebäudehöhe, Geschossigkeit etc.) nachvollzogen und geprüft.

Die Zuweisungen und Berechnungen der Flächen wurden entsprechend der DIN 277 bzw. der gif/WoFIV vorgenommen. Hieraus sowie aus Korrekturen von Berechnungsfehlern können sich Abweichungen zu den Angaben der Verfasser*innen ergeben.

Zu beachten ist, dass in allen geprüften Berechnungen „Unschärfen“ enthalten sein können, die den vorgenannten Gründen sowie der Lesbarkeit der Plandarstellungen geschuldet sind.

2.3 Informationsrundgang

Um 09:30 Uhr beginnt der Informationsrundgang, in dem die Vorprüfung die städtebaulichen, hochbaulichen und funktionalen Grundzüge der Arbeiten ausführlich und wertfrei vorstellt. Insbesondere wird auf die von den jeweiligen Verfasser*innen hervorgehobenen Aspekte der Arbeiten eingegangen. Während dieser Vorstellung werden durch das Preisgericht Rückfragen zum Verständnis der Entwurfsidee und detaillierte Fragen in Bezug auf die Darstellung erörtert. Nach dem Informationsrundgang beginnt das Preisgericht die Beratung mit der Besprechung der Verfahrensaufgabe und des Bewertungsverfahrens.

3 BEWERTUNG DER ARBEITEN

3.1 Erster Wertungsrundgang

Um 13:05 Uhr beginnt nach einer Mittagspause der erste Wertungsrundgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und der Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln. Dabei wird zunächst jeder Beitrag von einem Fachpreisrichter bzw. einer Fachpreisrichterin vorgestellt, beurteilt und anschließend im Kreise des Preisgerichts unter Feststellung von Vorzügen, gelungenen Planungsansätzen und schwerwiegenden Mängeln kurz diskutiert.

Folgende Arbeiten werden auf Grund von Defiziten auf konzeptioneller Ebene einstimmig ausgeschlossen:

Tarnzahl	für den Ausschluss	gegen den Ausschluss
1222	11	0
1227	11	0

3.2 Zweiter Wertungsrundgang

In einem zweiten Wertungsrundgang werden ab 14:15 Uhr die Arbeiten im Kreise des Preisgerichts unter Feststellung von Vorzügen, gelungenen Planungsansätzen und Defiziten auf konzeptioneller Ebene diskutiert. In die Beurteilung der Arbeiten fließen dabei unter anderem die städtebauliche Einbindung des Entwurfes in die Umgebung, die angebotenen Nutzungen in der Erdgeschosszone, die Qualität der Grundrisse inklusive Besonnung und Verschattung, die Ver- und Entsorgung der Gebäude, insbesondere in Bezug auf die Gewerbeeinheiten, die Nachhaltigkeit und das Mobilitätskonzept.

Folgende Entwürfe werden auf Grund von Defiziten auf konzeptioneller Ebene ausgeschlossen:

Tarnzahl	für den Ausschluss	gegen den Ausschluss
1224	11	0
1225	11	0

Die Arbeiten **1221**, **1223** und **1228** verbleiben in der engeren Wahl des Verfahrens.

3.3 Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl

Arbeit 1221

Der Entwurf gewinnt durch seine grundsätzlich robuste Anlage, bestehend aus einer dreiseitigen Blockrandbebauung mit abgestuften Höhen zwischen fünf und sechs Geschossen sowie einem 12-geschossigen Hochhaus basierend auf einem fünfeckigen Polygon. Zwei geschickt platzierte Einschnitte im Westen und Osten des Ensembles mit auf zwei bzw. vier Geschosse reduzierter Gebäudehöhe und geschützten Dachgärten als Mehrwert für die vorrangig vorgesehenen Mini-Apartments, die über keinen privaten Freiraum verfügen, werten das Projekt auf. Zur Goseriede nach Westen entsteht durch die Herausdrehung des Turms eine großzügige Freifläche, die sich für Gastronomie anbietet.

Basierend auf einer variablen Struktur mit tragenden Stützen und einem leichten Ausbausystem bei gleichbleibendem Rastermaß werden drei Grundrissmodule mit zusammengefassten Küchen und Bädern für eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung angeboten, die zu größeren Einheiten zusammengefasst werden können. Die Grundrissvariante für den Hochpunkt zeigt größere und frei finanzierte Wohnungen mit paarweise angeordneten Loggien. Der oberhalb der Erdgeschosebene angebotene allgemein nutzbare Wohnhof verfügt über einen eigenen öffentlichen Zugang von Nordosten und wird intern über die Treppenhäuser erschlossen. Ob die angebotene öffentliche Zugänglichkeit umsetzbar ist, wird kritisch hinterfragt. Wirtschaftlich erschließen drei vertikale Kerne die Obergeschosse des Ensembles, wobei der Turm über ein Sicherheitstreppenhaus verfügt. In den Erdgeschossen sind weitgehend Gewerbeflächen mit innenliegenden Nebenräumen angeordnet. Die vorgesehene Anlieferung von Süden ist nicht für alle Gewerbeflächen optimal. Eine zusätzliche Erschließung (Treppe und Fahrstuhl) der unter allen drei Baufeldern vorgesehenen Tiefgarage für PKWs und Fahrräder befindet sich im Innenbereich des Quartiers östlich des Baufeldes.

Die zumeist guten Qualitäten in der Erarbeitung der Baukörper und der Grundrisse, wobei die innenliegenden Erschließungsflure kritisch diskutiert wurden, werden durch die fehlende Übereinstimmung zwischen Grundrissen und Fassaden bzw. Visualisierung beeinträchtigt. Hier wird ein tiefes Fassadenrelief

mit französischen Fenstern oder gar Loggien suggeriert, während die gezeigten Grundrisse flache Fassaden mit einfachen Fensteröffnungen aufweisen. Die einfache Gliederung der Fassaden, die im Falle des Turms durch die Zusammenfassung der beiden oberen Geschosse mit dem höheren Erdgeschoss korrespondiert, wird gewürdigt.

Nachhaltigkeit (ergänzt durch das Sachverständigenbüro energydesign)

Die Verfasser*innen schlagen einen massiven Klinkerbau mit Beton-Hohlkammerdecken vor. Der Materialmix wird ergänzt um Faserbeton und mineralische Dämmung. Insgesamt eine konservative Baustoffwahl.

Die Technikflächen werden im UG angeordnet, wobei Schachtwege auffällig klein ausfallen und Wohnungsschächte im EG verzogen werden müssen. Auf den Dachflächen fehlen die Aufzugsüberfahrten und weitere Reserven für Anlagentechnik.

Für den sommerlichen Wärmeschutz des Gebäudeentwurfs werden moderate Fensterflächenanteile angeboten (45% bis 65%). Außenliegender Sonnenschutz und die massiven Decken lassen insgesamt ein günstiges Sommerklima erwarten.

In den Grundrissen fällt die Belichtungssituation der Flure im Hochhaus auf, hier fehlt gänzlich das Tageslicht, was in der Blockrandbebauung besser gelöst wurde.

Als Absturzsicherungen werden Glasbrüstungen vorgesehen. Diese sind bei der Unterhaltsreinigung zu berücksichtigen. Ebenso wie die doppelte Fassade zur Celler Straße, die hier die Schallschutzanforderungen lösen soll.

Insgesamt wird ein robuster Entwurf vorgeschlagen, der grundsätzlich realisierbar wäre.

Arbeit 1223

Auf einem eingeschossigen Sockel entwickeln die Verfasser*innen ein Gebäudeensemble, das mit seinen aufgehenden Bauteilen aus Hochhaus und 6- bzw. 5-geschossigen L-förmigen Gebäuderiegeln einen gut proportionierten und belichteten Innenhof umschreibt. Dabei begrenzt das 12-geschossige polygonale Hochhaus im Norden den westlichen Vorplatz an der Goseriede und schirmt die Außenterassen der erdgeschossigen Gastronomieflächen bei gleichzeitigem Erhalt der Bestandsbäume gut gegen die derzeitige Verkehrsbelastung der Celler Straße ab.

Im Bereich der Gebäudeecken sind ab dem 1. OG Gebäudefugen als Frakturen ausgebildet, die die Blockumfassung aufbrechen und für eine gute Belichtung und Durchlüftung des Innenhofes sorgen. Die Fugen nehmen offene Erschließungstreppen auf und ermöglichen schöne Ein- und Ausblicke in den Stadtraum und aus dem Stadtraum in den Hof. Das Hochhaus akzentuiert mit seiner westlichen Schmalseite den städtischen Freiraum, durch die leichte Verdrehung an der Celler Straße leitet seine polygonale Form ansprechend ins östliche Quartier über, während es südlich geradlinig, in einer Scheibenwirkung - weithin aus dem Stadtraum wahrnehmbar - in den Innenhof führt und diesen orthogonal ohne zusätzliche polygonale Verformung abschließt. Diese flächig lineare Ausbildung des Baukörpers des Hochhauses wird im Preisgericht in seiner Ausbildung im städtebaulichen Kontext kontrovers diskutiert.

Nutzungen /Erschließung

Der Wettbewerbsbeitrag ist in seinen Funktionen im Allgemeinen sehr gut durchgearbeitet. Das Hochhaus mit seinen Varianten „freies Wohnen“ beziehungsweise „gewerbliches Wohnen“ wird über die Celler Straße erschlossen. Hier kann die Ausbildung des Entrees im EG räumlich gestärkt werden. Durch die Lage des Treppenraumes an der Nordfassade wird der Kern natürlich belichtet.

Die Variante „freies Wohnen“ ist tiefer durchgearbeitet und es werden unterschiedliche, gut nutzbar geschnittene Wohnungsgrößen angeboten. Auf die Lärmbelastung der Celler Straße wird mit Loggien mit Schiebe-Verglasung als Pufferräume zur Belüftung der angrenzenden Schlafräume gut regiert. Im Süden erhalten die weniger Lärm belasteten Wohnungen Freisitze durch auskragende, geschwungene Balkonplatten. Die in den Geschossen wechselnden Bogengeometrien der Balkone macht die Wohnnutzung ablesbar, führt aber auch zu einem unruhigeren Fassadenbild.

Das gewerbliche Wohnen der Riegelbaukörper wird sinnfällig vom Quartierplatz und südlich aus der Brüderstraße durch zwei gut dimensionierte Treppenträume erschlossen, eine dritte Treppe im Westen mit Ausgang zur Goserie dient nur der Entfluchtung. Die Appartements werden über einen Mittelgang erschlossen, durch die Baukörperfugen wird ein schöner Außenraumbezug erzeugt und die Flurlängen damit zugleich wohltuend unterbrochen. Die Geometrie der Riegel erzeugt an den Enden unterschiedliche Apartmentgrößen, so dass gesamthaft Ein- und Zweizimmer Appartements angeboten werden können. Der gut proportionierte, belichtete und belüftete Innenhof wird von allen Baukörpern im 1. Obergeschoss erschlossen und damit sehr gut nutzbar, geschützte Kinderspielflächen werden hier ermöglicht. Durch die großzügige Öffnung zur Goserie wird der Turm geschickt freigestellt. Inwieweit diese Öffnung in Proportion mit der damit verbleibenden Fassadenlänge des südlichen Riegelbaukörpers zu weit ist, steht im Zusammenhang mit der im Preisgericht kontrovers geführten Diskussion zur Ausformulierung der Geometrie der südlichen Turmfassade.

Drei Erschließungskerne führen durchgängig von den Obergeschossen in das Untergeschoss, aus denen jeweils die Fahrradabstellräume in enger Zuordnung angebunden sind. Die Andienung der Fahrradabstellräume aus der Tiefgarage, insbesondere auch für Lastenfahrräder, wird im Preisgericht hinterfragt. Ein separater Zugang zur Tiefgarage wird von der Goserie aus angeboten. Die Tiefgarage wird im Verbund zur Tiefgarage des Gesamtquartiers organisiert, wobei die Ordnung der Stellplatzanlagen nicht effizient und übersichtlich ist. Technikflächen werden im Untergeschoss nur unzureichend angeboten.

Die Verfasser*innen schlagen für die Ver- und Entsorgung der Einzelhandelsflächen im EG eine sehr gut funktionierende Grundrissorganisation vor: Die Anlieferung erfolgt südlich via Brüderstraße mittels einer eingehausten Anlieferung im Gebäude, die Verteilung erfolgt durch einen zentralen Servicegang in die einzelnen Mietungen.

Fassade/ Materialität

Der durchgehende Sockel im EG erhält umlaufend eine schöne, gut proportionierte und der Nutzung angemessene Fassade mit einem Segmentbogenmotiv, gleichsam eine „Scheinarkade“, während dieses Bogenmotiv für die Fassade des Hochhauses ab dem ersten Obergeschoss gespiegelt übernommen wird.

Die Riegelbaukörper werden durch ein ruhiges Öffnungsraster gut und der Nutzung angemessen gegliedert, welches in seinen Breiten unterschiedlich moduliert ist und dessen Laibungen in der Tiefe abgeschragt sind. Im Bereich der Baukörperfrakturen werden Fassadenbegrünungen vorgeschlagen.

Als einheitliches Fassadenmaterial wählen die Verfasser*innen rote 20mm dünne Faserbetonplatten mit unterschiedlicher Oberflächenstruktur (glatt/profilert im Bereich der Laibungen). Die Materialität entspricht der Logik der für den Turm gewählten geschwungenen Lochfassade und der beabsichtigten elementierten Vorfertigung der Fassade. Das geometrisch gespiegelte dekorative Segmentbogenmotiv für den Wohnturm sowie die Materialanmutung des Faserbetons wird im Preisgericht jedoch unterschiedlich beurteilt und sehr kontrovers diskutiert.

Insgesamt überzeugt die Arbeit durch die gelungene, stimmige Gliederung des Blockes unter dem Einsatz der gezielt gesetzten drei Frakturen an den Eckbereichen, die damit den Baukörper in seiner Maßstäblichkeit gliedern und das Ensemble in den Stadtraum wohltuend einfügt.

Nachhaltigkeit (ergänzt durch das Sachverständigenbüro energydesign)

Mit dem Entwurf schlagen die Verfasser*innen einen Holzbau mit vorgehängten, glasfaserverstärkten Betonwerkstoffplatten und einer Aluminium-Unterkonstruktion vor.

Dennoch ist das Hauptkonstruktionsmaterial Holz als tragende Wand- und Deckenelemente. Modulare Bauweise auch der Badzellen unterstreicht den hohen Vorfertigungsgrad und den damit verbundenen nachhaltigen Ansatz.

Aus technischer Sicht gilt hier, dass die Verzugsebene für Wohnungsschächte unter der Erdgeschossdecke liegen muss.

Zur Retention werden Gründächer und große Substrathöhen im Innenhof vorgesehen. Zudem lässt die Tiefgaragenplanung eine Anbindung an den gewachsenen Boden frei.

Der Fensterflächenanteil ist moderat, zusätzlich werden außenliegende Rollos als Sonnenschutz vorgeschlagen. Somit bestehen gute Voraussetzungen für den sommerlichen Wärmeschutz, auch wenn dem Gebäude die Speichermassen fehlen.

Insgesamt ein nachhaltiger Gebäude-Ansatz.

Arbeit 1228

Der Entwurf zeichnet sich aus durch eine klare städtebauliche Setzung für den Standort mit kompakten Kubaturen. Im Westen stellt er den Hochpunkt durch einen Einschnitt bis ins Erdgeschoss frei. Dadurch entsteht eine eindeutige Adressbildung, die begrüßt wird. Weiterhin entsteht zur Goserie eine großzügige und definierte Fläche für den Aufenthalt einer Außengastronomie.

Positiv zu bewerten ist die Staffelung auf 5 Geschosse zur Brüderstraße. Durch die Vorzone im Westen und die 2-bündige Nutzung in den westl. und östl. Baukörpern entsteht ein relativ enger Innenhof, der auch nicht durch Gebäudefugen aufgebrochen wird. Eine Begehrbarkeit ist nicht ablesbar.

Die Erdgeschossflächen sind zwar flexibel in ihrer Aufteilung und Nutzung, bieten jedoch keine überzeugende innere Erschließung an. Die Erschließung des Hochpunktes in Bezug auf den Brandschutz wird kritisch hinterfragt. Zudem sind für die alternativen Nutzungsarten gewerbliches Wohnen und freifinanziertes Wohnen unterschiedliche Erschließungskerne angeboten. Diese Differenzierung bietet keine Flexibilität für zukünftige Marktentwicklungen. Die Erschließung des südlichen Gebäudeteils wird als wirtschaftlich eingeschätzt und die Belichtung mit Tageslicht positiv bewertet. Die Gesamtlänge des zusammenhängenden Flures wird allerdings kritisch hinterfragt.

Für den gewerblichen Wohnungsbau ist im obersten Geschoss des Hochpunktes eine Skybar geplant. Diese Option wird gewürdigt, aber auch kritisch bewertet, da sie wirtschaftlich kaum zu betreiben wäre. Der Entwurf stellt eine hohe Ausnutzung an BGF dar, schafft dafür jedoch verhältnismäßig wenig vermietbare Fläche.

Die Müllstandorte an der Brüderstraße sind in den öffentlichen Raum verlegt und an diesem Standort nicht umsetzbar.

Die Konstruktion ist als Stahlbetonskelett vorgeschlagen mit der Option zur Erweiterung in Holzhybridbauweise. Die Fassaden sollen mit Keramikelementen ausgeführt werden, in die PV-Module

integrierbar sind. Die Ausführung in hellen Farben zur Vermeidung von Urban-Heat-Effekten wird gewürdigt. Der Wandaufbau wird in seiner konstruktiven Ausführung jedoch kritisch bewertet.

In seiner Gesamtheit überzeugt der Entwurf durch seine gute Ausarbeitung.

Nachhaltigkeit (ergänzt durch das Sachverständigenbüro energydesign)

Der Entwurf wird als Massivbau konzipiert. Keramikfassaden werden als dauerhaftes Material gewählt. Ein großer Technikbereich im Untergeschoss wird vorgeschlagen. Die Verteilung aus dem Hochhausbereich in die anderen Gebäudeteile und in die unterschiedlichen Etagen ist problematisch, da die Verzugsebene für die Wohnungsschächte unter der Decke über EG vorzusehen wäre.

Der Massivbau erhält moderate Fensterflächenanteile mit außenliegendem Sonnenschutz. Der sommerliche Wärmeschutz sollte somit möglich sein, insbesondere wegen der Trägheit des Gebäudes.

PV-Anlagen werden auf den Dächern vorgesehen und konkurrieren mit den notwendigen Aufbauten und der Dachnutzung (Gastronomie). Unklar ist der Vorschlag zur Fassaden-integrierten PV, die konstruktiv und wirtschaftlich in Frage gestellt wird.

Teilweise werden feststehende Verglasungen hinter den Brüstungsgittern vorgesehen, die für eine Reinigung schwer zugänglich sind.

Es wird ein robustes massives Gebäude vorgeschlagen, das im Bereich der nachhaltigen Materialwahl verbessert werden könnte.

3.4 Entscheidung des Preisgerichts

Ab 17:00 Uhr werden die Arbeiten der engeren Wahl eingehend diskutiert und gegeneinander abgewogen.

Nach erneuter Analyse und Diskussion der Arbeiten fasst das Preisgericht folgenden Beschluss:

1. Rang:	Arbeit 1223	mit 11:0 Stimmen
2. Rang:	Arbeit 1221	mit 11:0 Stimmen
3. Rang:	Arbeit 1228	mit 11:0 Stimmen

Die Preise werden entsprechend der Auslobung wie folgt vergeben:

1. Preis:	Arbeit 1223	27.000,- Euro (netto)	mit 11:0 Stimmen
2. Preis:	Arbeit 1221	16.000,- Euro (netto)	mit 11:0 Stimmen
3. Preis:	Arbeit 1228	11.000,- Euro (netto)	mit 11:0 Stimmen

Das Bearbeitungshonorar von insgesamt 56.000,- Euro (netto) wird jeweils zu gleichen Teilen auf die sieben verbliebenen teilnehmenden Büros verteilt.

4 EMPFEHLUNGEN DES PREISGERICHTS

Das Preisgericht empfiehlt einstimmig die Verfasser*innen der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit mit der Weiterbearbeitung des hochbaulichen Entwurfs zu beauftragen.

Folgende Empfehlungen für eine Weiterentwicklung des Entwurfs wurden durch das Preisgericht ausgesprochen:

- Die flächig lineare Ausbildung des Baukörpers des Hochhauses ist im Sinne der städtebaulichen Einfügung in den übergeordneten städtebaulichen Kontext zu überdenken. Eine Annäherung an die im Rahmenplan von astoc architects and planners vorgeschlagene Kubatur ist zu überprüfen.
- Die in den Geschossen wechselnden Bogengeometrien der Balkone sind hinsichtlich einer ruhigeren und klareren Fassadengestaltung zu überprüfen.
- Die Materialität der Fassade ist im Sinne der Ressourcenschonung zu überprüfen. Die Trennbarkeit von Materialien, insbesondere für die Verkleidungen, ist zu überprüfen und nachzuweisen.
- Der Sicherheitstreppenraum ist in seiner Ausführung hinsichtlich der Brandschutzrichtlinien zu überprüfen.
- Die Technik im UG ist deutlich zu klein und muss zudem durch Schächte in der Verteilung ergänzt werden.
- Die Anordnung der PV-Anlagen muss die noch erforderlichen technischen Aufbauten der Dächer berücksichtigen.
- Für eine nutzerfreundliche, alltagsnahe und inklusive Mobilität müssen im Erdgeschoss ausreichend gut erreichbare Fahrradabstellflächen vorgesehen werden. Dies betrifft insbesondere barrierearme Stellplätze für Alltagsräder, gesonderte Stellflächen für Lastenräder und Sonderformen sowie die Nähe zu Eingangsbereichen und Aufenthaltszonen.
- Der ausschließliche Zugang zu Fahrradstellplätzen über Aufzüge wird als nicht ausreichend angesehen. Eine funktionale Erschließung erfordert zusätzliche Rampen oder großzügige Zugangsflächen, direkte, konfliktarme Wegebeziehungen und komfortables Handling auch bei erhöhtem Nutzeraufkommen.
- Die Tiefgarage ist hinsichtlich ihrer Funktionalität zu überprüfen. Engstellen, unnötige Richtungswechsel und unübersichtliche Zonen sind zu vermeiden. Klare, geradlinige Wegebeziehungen mit ausreichender Breite, möglichst wenig Richtungsänderungen und ausreichend Rangier- und Wendeflächen müssen nachgewiesen werden.

5 PREISTRÄGER*INNEN

Nach Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen durch die Vorprüfung werden um 17:40 Uhr die Namen der teilnehmenden Büros festgestellt. Im Ergebnis wird durch das Preisgericht folgende Preisvergabe festgehalten:

1. Preis: **Arbeit 1223** – Störmer Murphy and Partners GbR (Hamburg)
2. Preis: **Arbeit 1221** – agsta architekten. Dr. Schulte, Petersen & Partner mbB (Hannover)
3. Preis: **Arbeit 1228** – ahrens & grabenhorst architekten stadtplaner PartGmbH (Hannover)

Folgende Büros werden nicht ausgezeichnet:

- Arbeit 1222** – HUPE FLATAU GmbH (Hamburg)
- Arbeit 1224** – Architekten BKSP Grabau Obermann Ronczka und Partner mbB (Hannover)
- Arbeit 1225** – Grüntuch Ernst Architekten BDA (Berlin)
- Arbeit 1227** – ASP Architekten Schneider Meyer Partner (Hannover)

6 ABSCHLUSS

Der Vorsitzende zeigt sich erfreut über das gute Ergebnis des Verfahrens. Er entlastet mit Zustimmung aller Preisrichter*innen die Vorprüfung und gibt den Vorsitz an die Ausloberin zurück. Die Ausloberin

dankt dem Preisgericht und allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit sowie dem Büro D&K drost consult GmbH für die Organisation des Termins.

Die Preisgerichtssitzung wird um 17:45 Uhr offiziell beendet.

Das Protokoll ist mit dem Vorsitzenden des Preisgerichts, der Ausloberin sowie den beteiligten Behörden und Ämtern abgestimmt.

Aufgestellt am 24.05.2025
D&K drost consult GmbH

Anhang:

- Anlage: Übersicht der eingereichten Arbeiten – Informationen zu den Verfasser*innen

ANLAGE: ÜBERSICHT DER EINGEREICHTEN ARBEITEN – INFORMATIONEN ZU DEN VERFASSTER*INNEN

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Urban Q

Baufeld A

in Hannover — Mitte

ausgelobt durch die

meravis Urban Q GmbH
c/o meravis Bauträger GmbH
30171 Hannover

im Einvernehmen mit der
Landeshauptstadt Hannover

letztere vertreten durch das
Baudezernat, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung



2. Preis

agsta architekten. Dr. Schulte, Petersen & Partner mbB, Hannover

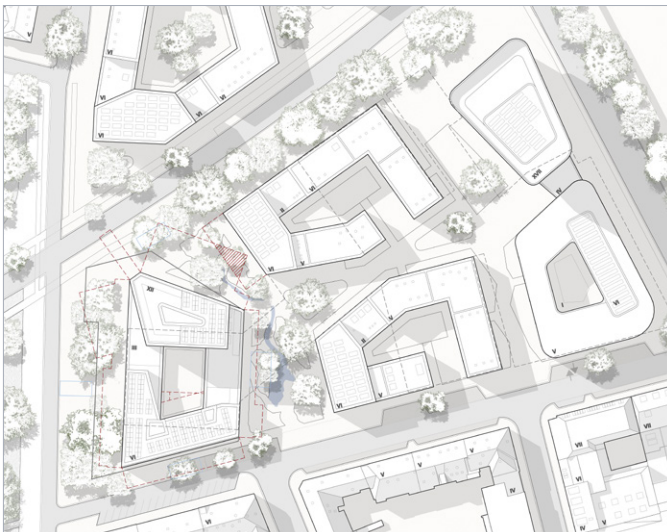
Mitwirkende:

Anne Hinze, Dr. Harald Schulte, Rabea Prange, Aaron Jansen

Visualisierung: Visuwerk 380, Hannover

Tarnzahl: 1221

Kennzahl: 172468



1. Rundgang

Hupe Flatau GmbH, Hamburg

Mitwirkende:

Tim Hupe, Sebastian Flatau Margarita Shchigoleva, David Sauer, Nika Ajoudani

Visualisierung: Bloomimages, Hamburg

Tragwerk: kersten haberecht + partner, Hamburg

Brandschutz: SCHLÜTER + THOMSEN Brandschutz GmbH & Co. KG, Neumünster

Tarnzahl: 1222

Kennzahl: 200914



1. Preis

Störmer Murphy and Partners GbR, Hamburg

Mitwirkende:

Kasimir Altzweig, Tina von Heyer, Helen Kapitain, Uta Meins, Jana Müller, Oliver Oßwald

Tarnzahl: 1223

Kennzahl: 231608



2. Rundgang

Architekten BKSP Grabau Obermann Ronczka und Partner mbB, Hannover

Mitwirkende:

Dipl. Ing. Thomas Obermann, Bronte Schutzenmeister, Sandra Stein, Berna Yilmaz, Banu Yilmaz, Christian Wicke, Christina Geissl

Brandschutz: Görtzen Ingenieure, Düsseldorf

Tragwerk: AHW Ingenieure, Münster

Kunst: Hartmut Stielow, Hannover

Tarnzahl: 1224

Kennzahl: 242101



2. Rundgang

Grüntuch Ernst Planungsgesellschaft mbH, Berlin

Mitwirkende:

Armand Grüntuch, Ufuk Celik, Götz Hinrichsen, Maximilian Henke, Andreas Hoppe, Gideon Bramwells, Bonnie Grön, Franziska Alt, Sarah Thurm, Elke Stamm

Tarnzahl: 1225

Kennzahl: 240723



1. Rundgang

ASP Architekten Schneider Heumann Partnerschaft mbB, Hannover

Mitwirkende:

Philipp Schneider, Janek Franz Ferdinand Meyer, Franziska Andreas, Patrick Sievert, Mirjam Sichler

Tarnzahl: 1227

Kennzahl: 542183



3. Preis

Tarnzahl: 1228
Kennzahl: 993704

ahrens & grabenhorst architekten stadtplaner PartGmbB, Hannover

Mitwirkende:

Roger Ahrens, Prof. Gesche Grabenhorst, Rebecca Baum, Tjark Riemer, Oskar Kollenrott, Manel Rais, Lilli Schüler, Hanna Köpp

Visualisierung: Matthias Harms Images, Lüneburg

Landschaftsarchitektur: nsp - schonhoff schadzek depenbrock landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbB, Hannover
Werner Sobek AG, Stuttgart