

PROTOKOLL DER PREISGERICHTSSITZUNG

am Mittwoch, den 25. 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 B**

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, farwick+grote ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER PartmbB, Ahaus und Mitglied des Gestaltungsbeirat
Finn Warncke	Architekt, KPW Architekten, Hamburg
Prof. Elisabeth Endres	Architektin, Professorin für Gebäudetechnologie und Institutsleitung IBEA bei TU Braunschweig, Braunschweig
Oliver Seidel	Architekt, CITYFÖRSTER, Hannover
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
Tatjana Sabljo	Architektin, SABLJO ArchitektInnen, Hannover
Lutz-Matthias Keßling	Architekt, BLK2 Architekten, Hamburg
Manfred Hofmann	Architekt, meravis Bauträger GmbH

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

entschuldigt fehlen:

Timo Gehrlich	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.

Im Namen der Ausloberin begrüßt **Herr Matthias Herter**, Vorsitzender der Geschäftsführung der meravis Immobiliengruppe, alle Anwesenden. Er freue sich auf den Tag und darauf, nun den Schlussakkord der hochbaulichen Wettbewerbe für das Gebiet Urban Q zu beschließen. Für die Baufelder A und C seien bereits gute Lösungen prämiert worden. Er betont, dass das Verfahren insgesamt ein wichtiger Meilenstein für Hannovers Innenstadt sei. Daher freue er sich auf einen spannenden Tag und gute Diskussionen.

Herr Thomas Vielhaber, Stadtbaurat im Dezernat für Stadtentwicklung und Bauen der Landeshauptstadt Hannover, schließt sich den Worten seines Vorredeners an. Er lobt die gute Diskussion am Tag zuvor und freue sich über das gute Ergebnis zur Entwicklung des Baufeldes A. Nun sei es besonders spannend, eine gute Lösung für das Baufeld B im Zusammenspiel mit den bereits prämierten Entwürfen zu finden. Er freue sich und hoffe auf ein weiteres, gutes Ergebnis.

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 Finn Warncke** 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 Meinungs austausch 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.

Zur Wahrung der Anonymität wurden die Kennziffern der Arbeiten durch Tarnzahlen mit den Ziffern **1231 bis 1238** 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 1232

- Kostenschätzung

Arbeit 1236

- Prüfraster

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 13:00 Uhr beginnt nach einer Mittagspause der erste Wertungsrundgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten und der Feststellung von grundsätzlichen und schwerwiegenden Mängeln. Das Preisgericht beschließt einstimmig aufgrund der Qualitäten der eingereichten Entwürfe keine der Arbeiten im ersten Rundgang auszuschließen.

3.2 Zweiter Wertungsrundgang

In einem zweiten Wertungsrundgang werden ab 13:10 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 sowie der Innenhöfe 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
1232	10	1
1235	11	0
1236	8	3
1237	10	1

Die Arbeiten **1231**, **1233**, **1234** und **1238** verbleiben in der engeren Wahl des Verfahrens.

3.3 Beurteilung der Arbeiten der engeren Wahl

Arbeit 1231

Zwei polygonale Baukörper, die jeweils einen geschlossenen Hof umschließen, verknüpfen sich mit sechsgeschossigen, mehrfach abknickenden Riegeln zu einer differenzierten Gesamtfigur. Mittels einer sensiblen Austarierung der Baukörper werden zusammen mit den Baukörpern der Baufelder A und C zwei qualitätvolle, grüne Freiräume geformt, die durch eine „Passage“ verbunden werden. Zu diesen gut positionierten Außenräumen reagieren die Baukörper mit einer konsequenten Rückstaffelung von 6 auf 4 Geschosse, wodurch wiederum die Belichtung der Innenhöfe verbessert wird, wenngleich diese insbesondere in den Schmalseiten als zu eng empfunden werden. Der Bezug der Rückstaffelung zu den Hochpunkten in Baufeld A und C wird besonders gewürdigt. Das Konzept beruht auf einer konsequenten Trennung von den Bewohner*innen zur Verfügung stehenden Innenhofflächen und öffentlichen nutzbaren Quartiersfreiflächen.

Die wirtschaftliche Erschließung mit geschlossenen Laubengängen – ergo Fluren – mit jeweils 2 Treppen im Norden der Blöcke für die Erschließung der kleinen Wohnungen sowie 3- bzw. 4-Spanner mit im Wesentlichen guten Grundrissen ist sehr gut nachvollziehbar, wenngleich die relativ langen „unechten“ Laubengänge keine weiteren Qualitäten anbieten und diese Erschließungszone im südlichen Baukörper aus Schallschutzgründen nicht geschlossen sein müsste. Angemessene Entrees werden angeboten und schaffen eine gute Adressbildung. Eine Zuordnung von Mobilitäts- und insbesondere dezentralen Fahrradstellräumen wird jedoch vermisst, statt dessen werden zwei große Abstellflächen für Fahrräder ohne ausreichend qualifizierten Zugang im Untergeschoss angeboten.

In den Wohnungstypologien werden sinnvolle Wiederholungen angeboten, auch die in der Polygonalität zwangsläufig erforderlichen Sondertypen sind gut nutzbar. Die immer gleiche Größe der Loggien für unterschiedliche Wohnungsgrößen wird hingegen kritisiert. Ebenso wird die hohe Anzahl der zweigeschossigen als „Wohnen Plus“ bezeichneten Wohnungen zur Celler Straße hinterfragt, ebenso die vielen Zusatzangebote in den Gebäudeecken des Erdgeschosses.

Das Angebot einer Nutzung der Dachbereiche oberhalb der 4. Geschossebene wird begrüßt, die Zugänglichkeit wird jedoch über lediglich zwei Treppenhäuser nur sehr eingeschränkt angeboten. Das Untergeschoss ist wenig strukturiert und verschwendet Flächen in den Stellplatzbereichen. Zonen für eine Durchwurzelungsebene für große Bäume werden weder für die Hof- noch für die öffentlichen Freibereiche angeboten.

In den Fassaden wird ein Wechselspiel von Ziegel- und Holzflächen zwischen Sichtbetonbändern gezeigt, die die Idee der Baukörpergliederung unterstützen sollen. Die Lesbarkeit wird im Preisgericht kontrovers diskutiert; Monotonie in den Gebäudelängen wird aber zweifelsohne vermieden, insbesondere auch durch plastische Differenzierungen in den Sockelelementen der Fassade.

Es wird insgesamt ein gutes, grundsolides Konzept als wertiger Stadtbaustein unter Berücksichtigung der Herausforderungen des geförderten Wohnungsbaus angeboten, welches in einigen funktionalen Aspekten Mängel aufweist.

Nachhaltigkeit (ergänzt durch das Sachverständigenbüro energydesign)

Die massiven Baukörper werden mit unterschiedlichen Fassadenmaterialien verkleidet. Dabei werden dauerhafte Klinkerfassaden mit Sichtbeton und Holz kombiniert. Die Materialien werden hinsichtlich Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit unterschiedlich bewertet.

Technikflächen werden in den Untergeschossen sinnvoll je Treppenhaukern angeordnet. Zum Thema Sonnenschutz verzichten die Verfasser*innen auf bewegliche Systeme und wollen über Eigenverschattung die Aspekte des sommerlichen Wärmeschutzes abbilden, was kritisch gesehen wird.

Für die Innenhofbegrünung wird ein hoher Substrataufbau vorgeschlagen. Zudem sollen Gründächer und Zisternen das Regenwasser drosseln und nutzbar machen. Fassaden werden bepflanzt, aber nicht begrünt.

Gegen den Straßen- und Bahnlärm werden Erschließungsbereiche im Norden doppelt abgeschirmt. Treppenhäuser erhalten eine Tageslichtversorgung.

Über die Geschossigkeit der Baukörper soll eine Verbesserung der ansonsten geschlossenen Hofbereiche erzielt werden.

Photovoltaik wird auf den Dachflächen vorgesehen, ist aber im Detail nicht dargestellt. Zudem gibt es keine Aussage zu den Nutzungen der Dachgärten in Kombination mit PV.

Es wird ein insgesamt konstruktiv konventionelles Gebäude vorgeschlagen.

Arbeit 1233

Der Entwurf zeichnet sich durch eine mutige Interpretation des Rahmenplans aus. Diesem entgegen versucht die Arbeit die zwei Baublöcke über sich zur Mitte öffnende Höfe räumlich in Beziehung zu setzen. Gleichzeitig wird über die Erhöhung der Innenhöfe eine Schwelle zur Durchwegung erzeugt, was zur deutlichen Unterscheidung von Öffentlichkeit, gemeinschaftlich genutzten Innenhöfen und privaten Terrassen beiträgt. So entstehen spannende Übergänge und Blickbeziehungen. Beide Höfe profitieren von den großzügigen Öffnungen bezüglich Licht, Luft und Sonne. Es wird hinterfragt, ob die niedrigeren, eingedrehten Gebäudeteile in ihrer Dimensionierung angemessen sind, oder womöglich noch weiter heruntergestuft werden sollten, um den Bezug der Höfe weiter zu stärken.

Die starke Begrünung der Innenhöfe wird aufgrund des Bodenkontakts / Durchstanzung der Tiefgarage als realistisch eingeschätzt und als große Qualität wertgeschätzt.

Alle Treppenhäuser sind vom öffentlichen Raum zum Innenhof, wenn auch teilweise etwas kompliziert, durchgesteckt und ermöglichen so allen Bewohnenden einen direkten Zugang zum gemeinschaftlich genutzten Garten. Den Eingängen sind großzügige Mobilitätsfoyers zugeordnet, was eine einfache Nutzung des Fahrrades ermöglicht. Teilweise ist die Ausrichtung der Hauseingänge zu überprüfen, um beispielsweise reine Nord-West-Wohnungen, die zur Celler Straße ausgerichtet sind, mehr Qualität verleihen zu können. Die klassische Grundrissstruktur wird überzeugend angewendet und verspricht eine große Flexibilität ohne das Grundsystem infrage stellen zu müssen. Die Reaktion der Grundrisse auf die Lärmquelle Celler Straße wird kritisch diskutiert.

Bis auf die Mobilitätsfoyers, den Minimarkt und das Café zum Quartiersplatz wird in den Erdgeschossen (Hochparterre) gewohnt. Die Höhe der geschlossenen Fassadenflächen im EG wird kritisiert, da sie auf Zufußgehende und im Freiraum Verweilende abweisend wirkt und den öffentlichen Raum kaum belebt. Auch die freiräumliche Gestaltung lässt wenig Lebendigkeit erwarten.

Die gefasteten Gebäudeecken zur Celler Straße und Brüderstraße werden als interessanter Übergang zu den runden Ecken des Hochpunktes des Baufelds C gesehen. Die Adressbildung erfolgt durch gut gestaltete Eingangsbereiche.

Die Fassaden der beiden Blöcke werden nach den gleichen Prinzipien differenziert und tektonisch strukturiert. Die Ausbildung von Brüstungen ist architektonisch und hinsichtlich einer einfacheren Möblierbarkeit nachvollziehbar. Beide Baukörper unterscheiden sich aber deutlich in der Farbigkeit (rot und grün), auch wenn dies aus Sicht des Preisgerichts sehr plakativ und etwas undifferenziert wirkt.

Die Arbeit bietet zwei unterschiedliche Konstruktionsweisen an. KS-Mauerwerk mit Klinker bzw. keramische Ziegelplatten und Stahlbetondecken (konventionell) sowie massive Massivholzwände mit Klinker bzw. keramische Ziegelplatten und -Vollholzdecken (etwas kostenaufwendiger, aber klimafreundlich).

Insgesamt wird die Tiefe der Durcharbeitung mit teilweise alternativen Detaillösungen als sehr positiv bewertet.

Nachhaltigkeit (ergänzt durch das Sachverständigenbüro energydesign)

Für die beiden Gebäudeentwürfe werden zwei unterschiedliche Konstruktionsprinzipien (Betonkern und Holz) vorgeschlagen. Gleich bleiben die Klinker als dauerhafte Fassadenbekleidung.

In den Innenhöfen werden Begrünungen entlang der Balkonkonstruktionen als bodengebundene Bepflanzung vorgeschlagen. Dächer und Innenhöfe werden begrünt ausgebildet für ein positives Mikroklima.

Durch die Öffnung der Innenhöfe soll eine Verbesserung der Tageslichtversorgung erreicht werden.

Dazu fällt auf, dass sich der Fensterflächenanteil mit teilweise 25% am unteren Limit bewegt, wodurch die ausreichende Tageslichtversorgung der Wohnungen geprüft werden müsste. Flure sind in den Obergeschossen teilweise vollständig innenliegend und ohne Tageslicht.

Aufgrund der Anordnung der Bäder und Küchen sind bis zu 3 Steigestränge in den Wohnungen erforderlich.

Insgesamt werden Nachhaltigkeitsaspekte auch aufgrund der unterschiedlichen Konstruktionsvorschläge berücksichtigt.

Arbeit 1234

Der Entwurf bietet eine klare und kompakte, städtebauliche Figur an. Die in zwei Rechtecken gestalteten Baukörper haben lediglich eine Schrägkante zum Quartiersinneren, an der Wegeverbindung zwischen Baufeld A und C. An der Südostecke wird hierbei ein siebengeschossiger Hochpunkt zur Brüderstraße/Ecke Herrenstraße geschaffen, der als Vermittler der Hochpunkte der Baufelder A und C und der Bestandsbebauung durchaus nachvollziehbar ist, jedoch nicht in der Aufgabe gewünscht war (alle anderen Beiträge verbleiben maximal 6-geschossig). Des Weiteren gibt es eine weiterführende Abstufung in 6 und schließlich 5 Nutzungsebenen mit teilweise nutzbaren Dachgärten und überwiegender Belegung mit PV-Anlagen.

In der Folge der gewählten Form werden ebenfalls klar abgegrenzte, private Innenhöfe geschaffen, die als grüne „Pocket Parks“ dienen. Sie haben jeweils einen Zugang und sind in sich in der Höhe modelliert. Vorgesehen sind hier tief wurzelnde Bäume, was durch eine in der Hofgröße ins Untergeschoss übertragene Aussparung auch ermöglicht wird. Zusätzlich sind in den Innenhöfen jeweils dreiseitig Balkonbänder eingezogen, die die nachbarschaftliche Kommunikation fördern sollen. Positiv bei der Innenhofgestaltung ist der Kühlungs- und Verdunstungseffekt hervorzuheben (Anti-Urban-Heat-Effekt), kritisch zu hinterfragen ist die ausreichende Belichtung der Wohnungen in den unteren Ebenen. Zudem gibt es keine rein privat nutzbaren Außensitze.

Der Entwurf bietet im Vergleich zu den anderen Wettbewerbsbeiträgen die höchste BGF-Fläche und übererfüllt die geforderten 195 Wohneinheiten mit 197. Neben der Sonderform des Atelierwohnens auf zwei Ebenen zur Celler Straße (für z.B. Kleinunternehmer) findet sich ein solider Wohnungsmix nach dem Prinzip der Stapelung und Wiederholung. Hierbei erfolgt die Erschließung über jeweils 4 Treppenhäuser und Flure pro Baukörper. Im Erdgeschoss, auf den jeweiligen Ecken zum Quartiersinneren gerichtet, finden sich Gemeinschaftsnutzungen in Form von wohnungsnahen Dienstleistungen (wie z.B. shared space, Waschcafé, usw.), die mit Ihren Terrassen im Außenraum auch einen Austausch zum Quartiersplatz des Baufeldes A zum Ziel haben. Die Tiefgarage ist überzeugend einfach mit jeweils gebündelten Wohnungsabstellräumen und Fahrradstellplätzen sowie PKW-Stellplätzen und

entsprechende Zufahrten strukturiert. Es gibt allerdings nur einen textlichen Hinweis zu Unterflurbehältern, die nicht im Plan zu finden sind.

Die Dauerhaftigkeit der Fassade insbesondere des EG mit hinterlüftete Blechfassade, wird kritisch diskutiert. Die Fassade der Obergeschosse ist im Aufbau mit nachhaltigen Materialien gelöst: Auf dem Holzständerwerk wird mit einer Holzplatte aufgebaut und mit einer weiteren Holzfaserverplatte als Putzträger gearbeitet. Der Entwurf sieht zu allen Seiten bodentiefe Fenster vor.

Nachhaltigkeit (ergänzt durch das Sachverständigenbüro energydesign)

Die Verfasser*innen schlagen einen Entwurf mit dem Ziel des möglichst geringen Fußabdrucks vor. Gründächer und zum Erdreich offene Höfe unterstreichen diesen Aspekt. Fassadengrün wird nicht vorgeschlagen.

Zu den massiven Gebäudekernen werden unterschiedliche Fassaden kombiniert, die zwar als zum Teil nachhaltige Materialien (Holzwolle, Holzfaserverplatten, mineralischer Putz) vorgeschlagen werden, aber unter den Aspekten der Dauerhaftigkeit diskutiert wurden.

Fensterflächenanteile werden moderat gewählt. Fenster erhalten neben der Absturzsicherung einen außenliegenden Sonnenschutz. Auf den Nordfassaden werden große Fensterflächen als Schallschutz vorgeschlagen. Flure und Treppenhäuser erhalten Tageslicht.

Innenliegende Kernzonen werden übereinander angeordnet. Bäder sind weitgehend innenliegend. PV-Flächen werden auf den Dächern vorgesehen.

Die Innenhöfe sind vollständig umschlossen, sodass die Tageslichtversorgung eingeschränkt erscheint.

Insgesamt wird ein nachhaltiges Konzept angeboten.

Arbeit 1238

Die Vorgaben des Städtebaus werden durch zwei polygonale Blöcke in der Ausführung der Höhenabstufungen und Zäsuren interpretiert: Zwei 6-geschossige Raumkanten flankieren die westlichen und östlichen Freiräume, während die nördliche Kante zur Celler Straße und die südliche Kante des Blocks zur Brüderstraße 5-geschossig ausgeführt wird.

Im Bereich der Verbindungspassage zwischen den Blöcken treppen die polygonalen Blöcke deutlich in ihren eingedrehten Flanken bis auf zwei Geschosse zurück und öffnen die polygonalen begrünten Höfe durch Zäsuren zur Verbindungsgasse und den angrenzenden Quartiersplätzen.

Der Entwurf gewährleistet demnach eine optimale Belichtung und Belüftung der leicht erhöhten Innenhöfe, die sich zur Verbindungsgasse über Freitreppen öffnen. Diese Öffnungen fördern einerseits die Kommunikation zwischen den Bewohner*innen des Quartiers und ermöglichen andererseits Kindern erweiterte und geschützte Spielräume. Der Zugang zu den grünen Höfen erfolgt über die Treppenträume. Die Errichtung von durchgehenden Erdbereichen in der Tiefgarage ist nicht vorgesehen, was die Kultivierung von großwüchsigen Bäumen in den Innenhöfen unmöglich macht.

Die durch die Staffelungen der Baukörper offerierten Dachflächen können von den Hausgemeinschaften nur partiell begangen werden. Es werden keine Vorschläge für Nutzungsangebote für die Hausgemeinschaften gemacht. Zur im Norden lärmbelasteten Celler Straße wird ein Sicherheitstuppenraum angeboten, um die nach Süden ausgerichteten, lärmabgewandten Wohnungen brandschutztechnisch gesichert anzubinden. Die Schlafräume der durchgesteckten größeren Wohnungen können über verglaste Loggien als Lärmpufferzonen belüftet werden.

Die Anzahl und Anordnung der Erschließungskerne wurde für das Konzept zweckmäßig gewählt, so dass der Entwurf mit seinen gewählten Wohnungstypologien einen diversifizierten Wohnungsmix erzeugt. Darüber hinaus sieht der Entwurf im Bereich der Verbindungsgasse die Errichtung von vier Maisonetten als kleine "Townhouses" vor. Die damit einhergehende Hierarchisierung zwischen privaten und öffentlichen Außenräumen sowie die uneindeutige Erschließungsrichtung der "Townhouses" werden im Preisgericht unterschiedlich beurteilt.

In ihrem Entwurf bieten die Verfasser*innen leider keine Fahrradabstellbereiche im Erdgeschoss an. Die Organisation der Stellplätze erfolgt ausschließlich in der Tiefgarage.

Alle Wohnungen erhalten private Freisitze, der Innenhof wird durch ein Balkonregal begleitet. Die den Wohnungen zugehörigen Loggien zu den Außenräumen werden mit den Nachbarn jedoch ohne Trennungen verbunden, ermöglichen aber durch die Brüstung eine angenehme Diskretion zu den Platzräumen.

Die Blockfiguren sind in Struktur und Fassade gleichsam als bauliche zweieiige Zwillinge konzipiert. Während der nördliche Block mit roten Ziegeln verkleidet ist, wird für den südlichen Block eine Verkleidung in grüner Tonigkeit vorgeschlagen. Dieser Farbunterschied wird im Preisgericht kritisch hinterfragt. Die Baukörper haben seit der Zwischenpräsentation in der weiteren Ausarbeitung ihrer Fassaden eine urbane Robustheit erfahren, die auf Werterhaltung ausgelegt ist und eine starke Identitätsstiftung für das Quartier ermöglichen kann. Dennoch wird die Anmutung der Fassaden in der vorgeschlagenen Ausprägung kontrovers im Preisgericht diskutiert.

Insgesamt überzeugt die Arbeit durch ihre gründliche Durcharbeitung und hohe gestalterische Qualität.

Nachhaltigkeit (ergänzt durch das Sachverständigenbüro energydesign)

Es werden Massivbauten mit Betonkernen vorgeschlagen. Klinkerfassaden werden vorgeschlagen. Betonfertigteile werden mit Riemchen beklebt. Die Fenster sollen ohne Sonnenschutz auskommen, was unter den Aspekten des sommerlichen Wärmeschutzes in Frage gestellt wird.

Die Einschnitte in den Höfen und die Höhenstaffelung sollen für bessere Belichtung der Höfe sorgen.

Gründächer und Hofbegrünung werden vorgeschlagen zur Retention des Regenwassers.

In den Fassaden sollen Tröge eine Bepflanzung ermöglichen.

PV-Flächen werden auf den Dächern angeordnet. Technikflächen werden im Untergeschoss angeordnet, Bäder und Kerne weitgehend übereinander sortiert.

Es werden mit den massiven Gebäuden und den gewählten Materialien konventionelle Ansätze verfolgt.

3.4 Entscheidung des Preisgerichts

Ab 16:00 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 1233	mit 11:0 Stimmen
2. Rang: Arbeit 1231	mit 9:2 Stimmen
3. Rang: Arbeit 1234	mit 11:0 Stimmen
3. Rang: Arbeit 1238	mit 10:1 Stimmen

Die Preise werden abweichend zu den Angaben der Auslobung wie folgt vergeben:

1. Preis:	Arbeit 1233	34.000,- Euro (netto)	mit 11:0 Stimmen
2. Preis:	Arbeit 1231	20.000,- Euro (netto)	mit 11:0 Stimmen
3. Preis:	Arbeit 1234	7.000,- Euro (netto)	mit 11:0 Stimmen
3. Preis:	Arbeit 1238	7.000,- Euro (netto)	mit 11:0 Stimmen

Das Bearbeitungshonorar von insgesamt 72.000,- Euro (netto) wird jeweils zu gleichen Teilen auf acht 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 Erdgeschoßecknutzungen der Gebäudekörper an der Durchwegung zu den angrenzenden Baufeldern A und C sind hinsichtlich einer stärkeren Aktivierung des Durchgangs zu hinterfragen.
- Die Grundrisse sind so zu überarbeiten, dass diese ohne erhöhte Lärmschutzmaßnahmen auskommen.
- Es ist zu überprüfen, inwieweit die Baukörper die Zäsur (horizontal/vertikal) in der Fassade vertragen.
- Die farbliche Ausformulierung der Gebäudekörper erscheint dem Gremium etwas undifferenziert, die Fassaden der unterschiedlichen Baukörper sind hinsichtlich einem eindeutigeren Dialog untereinander zu überprüfen.

5 PREISTRÄGER*INNEN

Nach Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen durch die Vorprüfung werden um 17:45 Uhr die Namen der teilnehmenden Büros festgestellt. Im Ergebnis wird durch das Preisgericht folgende Preisvergabe festgehalten:

1. Preis: **Arbeit 1233** – gruppe omp Architektengesellschaft mbH BDA (Hannover)
mit studiomauer Bohlen, Lubs, Pape, Staack Partnerschafts mbB (Hannover)
2. Preis: **Arbeit 1231** – Baumschlager Eberle Architekten (Berlin)
3. Preis: **Arbeit 1234** – ksw architekten + stadtplaner GmbH (Hannover)
3. Preis: **Arbeit 1238** – APB. Schneider Andresen Pommée Architekten und Stadtplaner
PartG mbB (Hamburg)

Folgende Büros werden nicht ausgezeichnet:

- Arbeit 1232** – Kiefer Sander Architekten BDA PartG mbH (Sarstedt)
- Arbeit 1235** – KBNK Architekten GmbH (Hamburg)
- Arbeit 1236** – Stefan Förster Architekten GmbH (Frankfurt am Main)
- Arbeit 1237** – pfitzner moorkens architekten PartG mbB Architekten (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 17:55 Uhr offiziell beendet.

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

Aufgestellt am 25.05.2025

D&K drost consult GmbH

Anhang:

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

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

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Urban Q

Baufeld B

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

Baumschlagler Eberle Architekten (BE Berlin GmbH), Berlin

Mitwirkende:

Prof. Gerd Jäger, Tchavdar Todorov, Lars Klenner, Edoardo Stefano Comotti, Susanne Janik, Michele Marini, Sameh Zayed, Anders Beyer, Miroslav Gaydarski

Tarnzahl: 1231
Kennzahl: 240705



2. Rundgang

KIEFER|SANDER ARCHITEKTEN BDA PartG mbH, Sarstedt

Mitwirkende:

Jörg Sander, Nadiia Shtefaniuk, Horia Ungureanu, Milad Sheikhy

Visualisierung: MACINA digital film GmbH & Co KG, Hannover
Landschaftsarchitektur: lad+ landschaftsarchitekten gmbh, Hannover

Tarnzahl: 1232
Kennzahl: 352855



1. Preis

Tarnzahl: 1233

Kennzahl: 401223

gruppe omp Architektengesellschaft mbH BDA, Hannover mit studiomauer Part mbB, Hannover

Mitwirkende:

Sven Martens, Heiko Lubs, Fabian Wenning, Niklas Staack

Visualisierung: Bloom Images, Hamburg

Landschaftsarchitektur: NSP-Landschaftsarchitekten, Hannover

Tragwerksplanung: Drewes & Speth, Hannover



3. Preis

Tarnzahl: 1234

Kennzahl: 859770

ksw architekten + stadtplaner GmbH, Hannover

Mitwirkende:

Karin Kellner, Jörn Schinkel, Felix Fritz, Ricarda Fierenz

Visualisierung: Matthias Harms, Lüneburg

Tragwerksplanung: Drewes + Speth, Hannover

Landschaftsarchitektur: plateau landschaftsarchitekten, Hannover

Bauphysik und Energieeffizienz: H2A, Hannover



2. Rundgang

KBNK Architekten GmbH, Hamburg

Mitwirkende:

Hille Krause, Frank Birwe, Franz-Josef Nähring, Bertram Sahlmann, Christian Schünemann, Ole Schult, Mattia Gammarota, Niklas James Parker

Visualisierung: PONNIE Images, Aachen

Tarnzahl: 1235

Kennzahl: 921385



2. Rundgang

Stefan Förster GmbH Frankfurt am Main

Mitwirkende:

Dipl.Ing. Stefan Förster, Wiebke Nolte, Carla Roth, Ingrid Husanu, Philipp Frankmann, Mustafa Kaya, Till Apsel, Nils Lamm, Dena Khan

Visualisierung: Renderwolf, Wien

Tarnzahl: 1236

Kennzahl: 644348



2. Rundgang

pfitzner moorkens architekten PartG mbB Hannover

Mitwirkende:

Maria Pfitzner, Serge Moorkens, Tilman Graupner, Miriam Krüssel, Karolin Wenger, Kristin Korf, Tom Heiden, Anna Jost, Viviane Hilsenbeck, Jannika Rehkopf

Tarnzahl: 1237

Kennzahl: 611250



3. Preis

APB. Schneider Andresen Pommée Architekten und Stadtplaner PartG mbB, Hannover

Mitwirkende:

Dipl. Ing. Moritz Schneider, Petra Vieweger, Hoang Hai Nguyen, Nadja Hodo

Visualisierung: OVI Images GmbH, Baden (CH)

Freiraumplanung: HAHN HERTLING VON HANTELMANN Landschaftsarchitekten GmbH BDLA Hamburg

Tarnzahl: 1238

Kennzahl: 740423