



1. Preis ludloff+ ludloff architekten

Fassadenwettbewerb Alexander Parkside: „Viel gelernt“

Entscheidung für die Gestaltung eines Hotel-, Hostel- und Boardinghaus-Komplexes in Berlin Mitte gefallen

► An der Otto-Braun-Straße in Sichtweite des Alexanderplatzes wird ein Komplex mit Hotelnutzungen unterschiedlicher Kategorien entstehen. Die Rohbauplanung (Architekten GfB Alvarez & Schepers) hat bereits die Reife eines Bauantrages erreicht. Für die Gestaltung der Fassaden führten die Alexander Parkside GmbH, vormals IVG Immobilienverwaltungs- und Projektentwicklungs GmbH, entsprechend den Bedingungen des mit dem Liegenschaftsfond Berlin geschlossenen Kaufvertrages einen nichtoffenen Wettbewerb unter sechs Architekten durch. Der Wettbewerb wurde in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der Architektenkammer Berlin auf Grundlage der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2008) ausgelobt.

Anders als die bis Ende 2009 angewandten Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe (GRW '95) sehen die neuen Wettbewerbsregeln keine Sonderpreise vor. Folglich konnte das Preisgericht zwei der sechs Teilnehmer wegen des Verstoßes gegen bindende Vorgaben der Auslobung nicht zur Bewertung zulassen. Der Verlust, ein Drittel der Teilnehmer, war bei dem kleinen Teilnehmerfeld erheblich. Umso wichtiger ist es bei zukünftigen Verfahren, die bindenden Vorgaben in den Verfahrens-

bedingungen eindeutig zu benennen. Um die schöpferische Kraft der Architekten möglichst wenig einzuengen, sollen sie auf das unbedingt Notwendige beschränkt bleiben. Eine Erhöhung der Teilnehmerzahl würde zudem das Risiko des Ausfalls mindern.

Unter den drei Entwürfen der engeren Wahl setzten sich am Ende die Architekten ludloff + ludloff durch. Mit der auf die metallene Verkleidung der Fernsehturmkugel anspielenden Hülle setzten sie ein deutliches Zeichen.

Das Preisgericht urteilte über den Ersten Preisträger schriftlich: „Die Verfasser setzen an dieser Stelle selbstbewusst einen Solitär, der das ehemalige ‚Haus des Reisens‘ subtil ergänzt und gleichzeitig wegen seiner Leichtigkeit einen eigenständigen Akzent zum denkmalgeschützten ehemaligen Polizeigebäude setzt. ... Der Sockel zeichnet eine dynamische Horizontale zum Hochhaus. Folgerichtig ist er eingeschossig und transparent ausgebildet. ... Dies sind sehr direkt umgesetzte Ansprüche an einen Hotelbau, nämlich der Öffentlichkeit und der Individualität Ausdruck zu geben.“



2. Preis ROBERTNEUN Architekten

Nicht nur die Fensterformate, sondern ein interessantes Farbenspiel gibt den Hotels ihren unverwechselbaren Wiedererkennungswert. Dennoch bindet die leichte Aluminiumlochblechhaut das Volumen zusammen. Die Tag- und besonders die Nachtwirkung strahlt Großstadt aus und bezieht sich auf den auch nachts pulsierenden Alexanderplatz. Tags ist die Fassade eher flächig glatt, wie eine gespannte Haut mit Durchblicken auf das farbige „Hemd“, nachts erhält die Fassade viel Tiefe; Licht und Schatten betonen die Profilierung der Fassade. ... Die Fassade wirkt frisch am Tag und thematisiert nachts auch Berlin als Destination eines attraktiven, hippen Nachtlebens. Die Fassade setzt als Ganzes eine einprägsame Marke, bietet den unterschiedlichen Hotelketten eigene Identität und bildet als Ganzes eine ‚Destination‘ in Berlins Hotellandschaft.“

Einstimmig empfahl das Preisgericht, die Architekten ludloff + ludloff mit den zur Umsetzung erforderlichen weiteren Leistungen zu beauftragen. Doch das Einvernehmen in der Jurysitzung hielt nur kurze Zeit. Nach zwei Gesprächen mit den Architekten über die hoch geschätzten Kosten der Aluminiumfassade nahm der Investor Abstand von dem Siegerentwurf. Mit seiner Entscheidung hatte sich der Auslober von seinem eigenen Votum im Preisgericht distanziert; sie lag aber innerhalb der Möglichkeiten, die durch die RPW und die Auslobung vorgegeben waren. Anders als bei den nach GRW '95 durchgeführten so genannten Einladungswettbewerben gibt es bei den nichtoffenen Wettbewerben nach RPW 2008 kein eindeutiges Auftragsversprechen für den Ersten Preisträger mehr: der Auslober kann mit allen Preisträgern verhandeln.

In ihrer Rede bei der Eröffnung der Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten brachte die Senatsbaudirektorin Regula Lüscher ihre Enttäuschung darüber zum Ausdruck, dass das Engagement für den Ersten Preis ohne Erfolg geblieben ist. Wilfried Euler, Alexander Parkside GmbH, erklärte anschließend, dass sich der Bauherr für die Beauftragung des dritten Preisträgers, das Büro Collignon Architektur und Design, entschieden habe. Seiner Auffassung nach entspräche die steinerne Fas-



3. Preis Collignon Architektur und Design GmbH

sade eher den Bedürfnissen eines Hotels. Die Verantwortung des unternehmerischen Risikos könne er nicht aus der Hand geben. Beide, Regula Lüscher wie Wilfried Euler lobten das Architekturbüro Renate Keller für die gute Koordination des Wettbewerbes.

Unter den anwesenden Gästen wurde über den Wettbewerb kontrovers diskutiert und immer wieder die Frage gestellt, wie man den „Fehler“ hätte vermeiden können. Es ist keine neue Erfahrung, dass der erste Preisträger nicht zwangsläufig beauftragt wird. Es wird sich weder rechtlich noch verfahrenstechnisch ausschließen lassen, dass ein Auslober seine Haltung ändert. Lernen kann man aus dem Verfahren, wie wichtig die Kommunikation unter den Preisrichtern ist, vor allem zwischen den Fach- und den Sachpreisrichtern. Was im Preisgericht nicht zur Sprache kommt, findet nachher seinen Ausdruck.

Am Ende war der Investor, der zum ersten Mal einen Wettbewerb als Teilnehmer erlebt hatte, von dem Verfahren im Grundsatz sehr überzeugt. Er äußerte die Absicht, in Zukunft bei seinen weiteren Projekten in Berlin Wettbewerbe durchzuführen. Die gewonnene Erfahrung wird dabei zu einem eindeutigeren Abschluss beitragen können. ◀

Dipl.-Ing. Peter Kever, Referent für Wettbewerb/Vergabe

Preise: 1. Preis ludloff+ ludloff architekten | 2. Preis ROBERTNEUN Architekten | 3. Preis Collignon Architektur und Design GmbH

Preisgericht: Klaus Zillich, Architekt (Vorsitz) | Regula Lüscher, Architektin, Senatsbaudirektorin | Peter Mayer, Architekt | Johanne Nalbach, Architektin | Wilfried Euler, Alexander Parkside GmbH | Ephraim Gothe, Stadtbaurat | Holger Rausch, Minerva Immobilien

Wettbewerbskoordination: Renate Keller, Architektin

Verfahrensberater: Miller J. Stevens, Stadtplaner, Wettbewerbsausschuss