

Bezeichnung	Wettbewerb 2022	Vorschlag 2025	Anmerkungen
Gesamt-BGF	120.000 m²	60.140 m²	
Wohnungsbau	40.000 m²	31.800 m²	Die Menge an Sozialwohnungen im Vorschlag für 2025 ist potenziell größer
Bürofläche	60.000 m²	1.500 m²	Ende 2024 steigt die Leerstandquote bei Büroflächen in Berlin deutlich
ALDI Vergrößerung	1.270 m²	1.550 m²	
CO ₂ -Emissionen (Abriss + Neubau)	86.686,59 t	11.300 t	
erhaltene Bäume	47 St.	84 St.	ohne Berücksichtigung neu gepflanzter Bäume
Einbindung in den Kontext	mögliche Disharmonie wegen des Wolkenkratzers	Respekt vor bestehendem Maßstab und Struktur	
Bauzeit	langfristig (Genehmigung > Abriss > Neubau)	schneller (teilweise Neubau, weniger Abriss)	
Auswirkung auf Anwohner	hoch: Entmietung, Belastung	moderat: Phasierte Realisierung möglich	
Kosten des Baus	hoch (Abriss + Neubau)	günstiger (weniger Abriss)	