

Gestaltungskonzept

KIa

UIS

der Statistik

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Koop5
vertreten durch
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Bezirk Mitte von Berlin
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
ZUsammenKUNFT Berlin eG
E-Mail: kontakt@hausderstatistik.org

AUFTRAGNEHMERIN

ARGE Teleinternetcafe Treibhaus
bestehend aus

Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus GmbH
Lobeckstr. 30-35, Aufgang H, 1. OG, 10969 Berlin
Tel.: +49 - 30 - 54 59 44 28
E-Mail: info@teleinternetcafe.de
Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg, HRB 233732 B

Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg

Dipl.-Ing. Gerko Schröder
Bernstorffstraße 71, 22767 Hamburg
Tel.: +49 (0) 40 84 89 14 14
E-Mail: hamburg@treibhaus.land

Hinweis:
Referenzbilder (Ref. A-H): ohne Copyright-Angabe
Es handelt sich um ein internes Planungsdokument.
Die Rechte an den o.g. Abbildungen liegen bei Dritten. Im Falle einer
Veröffentlichung sind die Nutzungsrechte zu klären oder die betreffenden
Abbildungen zu entfernen.

Alle anderen Abbildungen, sofern nicht anders gekennzeichnet:
© Teleinternetcafe und Treibhaus

HAUS DER STATISTIK

Gestaltungskonzept, 25.03.2024

1.	EINFÜHRUNG	3
1.1	Anlass	
1.2	Rahmenbedingungen	
1.3	Ansatz	
1.4	Ausgangspunkt	
2.	ÜBERGEORDNETE GESTALTUNGSPRINZIPIEN	11
2.1	Raumkanten	
2.2	Körnung und Strukturierung	
2.3	Freiraumsystem	
2.4	Freiraumkategorien	
2.5	Vegetation	
2.6	Dachflächen	
2.7	Stadtmobiliar	
3.	SPEZIFISCHE GESTALTUNGSPRINZIPIEN	27
3.1	Rathaus und Rathausplatz	
3.2	Aktivitätenband	
3.3	Platz der Statistik	
3.4	Berolinastraße	
3.5	Kieznischen	
3.6	Stadtzimmer	
3.7	Experimentierhäuser	
3.8	Erdgeschosszone	



1. EINFÜHRUNG

1.1. ANLASS

Im Rahmen des Modellprojektes Haus der Statistik soll im Herzen Berlins ein ca. 3,2 ha großes Quartier mit einer besonderen programmatischen Vielfalt, anspruchsvollen Gestaltung und urbanen Atmosphäre entstehen. Auf Grundlage des Ergebnisses des kooperativen Werkstattverfahrens "Haus der Statistik", welches von August 2018 bis Februar 2019 durchgeführt wurde, erarbeiteten Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus zusammen mit Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg den städtebaulichen Entwurf für das neue Quartier. Ergänzend hierzu entwickelten Teleinternetcafe und Treibhaus das hier vorliegende Gestaltungskonzept. Während der städtebauliche Entwurf die planerischen Rahmenbedingungen, wie z.B. Art und Maß der Nutzung, Erschließung, Flächennachweise und Kenndaten, etc., festhält, trifft das Gestaltungskonzept Aussagen zu Gestaltungsprinzipien der prozesshaften Umsetzung, Aussehen und Ästhetik sowie Atmosphäre des neuen Quartiers. Im Sinne einer kooperativen Planungskultur wurden die Inhalte des Gestaltungskonzepts, wie auch des städtebaulichen Entwurfs, in enger Abstimmung mit der Koop5 sowie punktuell unter Einbeziehung der Zivilgesellschaft erarbeitet.

Das Gestaltungskonzept...

- unterstützt die Übersetzung des Entwurfsgedankens in den Bebauungsplan,
- dient als Grundlage für Auslobungen und Bewertungen von Wettbewerben und qualifizierenden Verfahren, u.a. für die Qualifizierungsverfahren der WBM für die Wohnungsneubauten entlang der Berolinastraße,
- fördert die konzeptionelle und gestalterische Einbettung von Teilprojekten in den Quartierszusammenhang,
- dient als Leitfaden für die weitere Planung und Umsetzung von Gebäuden und Freiräumen.

Aufgrund der Komplexität und Prozesshaftigkeit des Vorhabens wird empfohlen, Akteur*innen der städtebaulichen Planung (z.B. Gutachter*innen des Werkstattverfahrens, Verfasser*innen des städtebaulichen Entwurfs) bei zukünftigen Verfahrensschritten beratend hinzuzuziehen.

Das Gestaltungskonzept richtet sich an Bauherr*innen, Grundstückseigentümer*innen, Entwickler*innen, Architekt*innen. Es bringt die Wichtigkeit der gestalterischen Vielfalt und innovativer Ansätze zum Ausdruck. Es beschreibt ein konkretes Bild, wie es künftig rund um das Haus der Statistik aussehen könnte. Es hat dabei empfehlenden Charakter und zeigt eine exemplarische Gestaltung. Das Gestaltungskonzept ergänzt den Bebauungsplan.

Abb. 1. Werkstatt Haus der Statistik, 2019 © ZUSammenKUNFT eG



1.2. RAHMENBEDINGUNGEN

Ein Quartier zwischen Alexanderplatz und Karl-Marx-Allee

In unmittelbarer Nähe zum Alexanderplatz liegen die Flächen des neuen Quartiers an einem sehr kontrast- und geschichtsreichen Ort. Zwischen großstädtischer Dynamik rund um den Alexanderplatz und dem grünen Wohnquartier Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt treffen hier unterschiedliche städtebauliche Strukturen und Ideen, Dynamiken, Atomsphären, historische Schichten der Stadt, Nutzungsschwerpunkte und Akteur*innen der Entwicklung aufeinander. Im Rahmen des Modellprojektes soll hier ein Quartier entstehen, welches sich dieser Kontraste bewusst ist, sich in dieses besondere Spannungsfeld einfügt und dabei gleichzeitig eine hohe Unabhängigkeit und Eigenständigkeit aufweist.

Ein Quartier im Sinne der Koop5

Der Zusammenschluss von Politik und Verwaltung, landeseigenen Unternehmen und Zivilgesellschaft zur Koop5, mit dem Ziel in gemeinsamer Verantwortung Raum für Kunst, Kultur, Soziales und Bildung, bezahlbares Wohnen sowie Verwaltung zu realisieren, bildet eine einmalige Rahmenbedingung für die Quartiersentwicklung. Indem die wichtigsten Akteur*innen der Entwicklung in allen Phasen des Projektes eng zusammen arbeiten, wird das Ziel einer gemeinwohlorientierten Stadt für alle von Anfang an realistisch verfolgt und aktiv praktiziert.

Die Quartiersentwicklung Haus der Statistik soll diesen kooperativen, demokratischen und sozialen Geist langfristig im Herzen Berlins verankern und hierfür räumlich und gestalterisch einen spezifischen Ausdruck finden.



Abb. 2. Plangebiet
Quelle Luftbild, Digitale farbige
Orthophotos 2019 (DOP20RGB):
FIS-Broker Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen
Abb. 3. Kooperationspartnerschaft
Koop5 © ZUsammenKUNFT eG

Gestaltungsprinzipien

Integriert und vernetzt

Gestaltung wird integriert gedacht. Einzelne Themen werden nicht losgelöst voneinander konzipiert, sondern als Teil eines vernetzten Ganzen verstanden. Quartierskonzepte erlauben es Synergien zu nutzen und effektive Lösungen anzubieten. Multicodierte Freiräume ermöglichen es, im dichten, urbanen Umfeld den vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden und gleichzeitig gestalterisch hochwertige und nutzbare Freiräume anzubieten.

Nachhaltig und innovativ

Es sollen innovative Wege eingeschlagen werden, um sowohl in ökologischer als auch in sozialer und gesellschaftlicher Hinsicht, ein nachhaltiges Quartier entstehen zu lassen. Ein schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen ist Basis der Entwicklung. Nutzungsmischung für eine Stadt der kurzen Wege, Quartierskonzepte für Themen wie Energie und Mobilität, aber auch innovative und experimentelle Bauweisen erlauben es, Potentiale zu nutzen. Im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadt wird zudem langfristig auf soziale Mischung im Quartier, Bezahlbarkeit und ein nachhaltiger Umgang mit dem All-gemeingut Boden angestrebt.

Vielfältig und kontrastreich

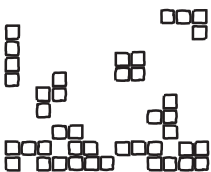
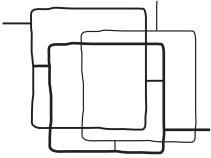
Die Vielschichtigkeit des Plangebiets hinsichtlich (Bau-)Geschichte, Struktur und Nutzung wird im Spannungsfeld zwischen Bestand und Neubau fortgeführt. Um der inhaltlichen Vielfalt des Quartiers einen Ausdruck zu geben, sollen unterschiedliche gestalterische Mittel zum Einsatz kommen und die baulichen und gestalterischen Maßnahmen in kleinteiligen Einheiten gedacht und umgesetzt werden. Im Sinne des menschlichen Maßstab sollen großformatige, eintönige Strukturen vermieden werden. Neubauten sollen architektonisch anspruchsvoll gestaltet werden und durch Kontrastierung in einen spannungsvollen Dialog mit den Bestandsgebäuden treten.

Verknüpfend und gemeinschaftlich

Das Quartier soll offen und zugänglich für alle Menschen angelegt sein. Die Freiräume sollen so gestaltet sein, dass sie Begegnungen ermöglichen und vielen Nutzungen Platz bieten. Es liegt ein robustes Gerüst zu Grunde, welches in unterschiedlichen Hierarchien organisiert ist. Übergeordnete Freiräume sollen das neue Quartier mit der gesamten Stadtgesellschaft zusammenbringen. Kleinere Quartiersplätze sollen es zur Nachbarschaft öffnen. Innenliegende Freiräume sollen der Hofgemeinschaft Orte des Zusammenkommens bieten.

Aneignungsoffen und flexibel

Die Freiräume sollen abwechslungsreich und vielfältig nutzbar sein. Die Gestaltung soll eine Aneignung durch die Nutzer*innen ermöglichen, z.B. im Bereich der Stadtzimmer, Erdgeschossvorzonen und Platzflächen. Die Aneignungsflächen verändern und entfalten sich im Laufe des Prozesses. Das Temporäre und Unfertige ist dabei kein Manko, sondern trägt zur besonderen Atmosphäre des Quartiers bei. Die Quartiersfreiräume sollen durch einen fortlaufenden Dialog zwischen Altem und Neuem, Gefestigtem und Temporärem zum geistigen Nährboden für die Entwicklung des Quartiers werden.



1.3. ANSATZ

Dichte und Mischung als Chance

Die besonderen Rahmenbedingungen der Quartiersentwicklung gehen mit spezifischen und ambitionierten Zielen hinsichtlich der Gestaltung einher. Die angestrebte inhaltliche Vielfalt und Diversität des Quartiers soll sich gestalterisch ausdrücken und im Stadtraum wahrnehmbar werden. Die hohe Dichte und Komplexität des Quartiers bringt besondere Herausforderungen an die Gestaltung mit sich. Ziel ist ein lebenswertes, gut nutzbares Quartier ohne Rückseiten und ohne Restflächen. Durch eine präzise Justierung und Gestaltung von multifunktionalen Flächen und integrierten Systemen (z.B. Regenwassermanagement) etc. können trotz der Flächenknappheit qualitätvolle Räume entstehen. Mit diesem Ansatz verbindet sich die Chance, einen besonders nachhaltigen Umgang mit Flächenressourcen zu entwickeln und neue Synergien der gemischt genutzten Stadt auszuloten.

Gestaltung als Prozess

Das Gestaltungskonzept für das Haus der Statistik ist geleitet von einem Verständnis der Stadt als Prozess. Dem Konzept liegt eine Balance zwischen Prägnanz und Offenheit zugrunde. Als Modellprojekt soll das Quartier hinsichtlich seiner architektonischen und landschaftsarchitektonischen Gestaltung eine Vorbildwirkung für die Baukultur Berlins entfalten. Ein quartiersübergreifendes Gestaltungskonzept bindet die Quartiersbausteine zu einem zusammengehörenden Ganzen zusammen. Ein qualitativ gestaltetes Gerüst wird im Lauf der Zeit belebt und im Gebrauch ausdifferenziert. Dementsprechend soll das Gestaltungskonzept keinen fertigen Endzustand vordefinieren, sondern Spielräume für eine nutzungsbasierte Aneignung eröffnen. Durch ein Bespielen und Mitgestalten der Flächen tragen Nutzer*innen aktiv zur Gestaltung bei und können eine hohe Identifikation mit dem Ort entwickeln. Dabei wird auch die Ästhetik von temporären und ephemeren Elementen (z.B. selbst gebaute Stadtmöbel, Bepflanzungen, etc.) zu einem integralen Bestandteil des gestalterischen Ausdrucks. Ziel ist ein Quartier, das hohe Alltagsqualitäten und eine ortsspezifische Atmosphäre entfaltet, die anregend auf Nutzer*innen und Besucher*innen wirkt.

LAGEPLAN

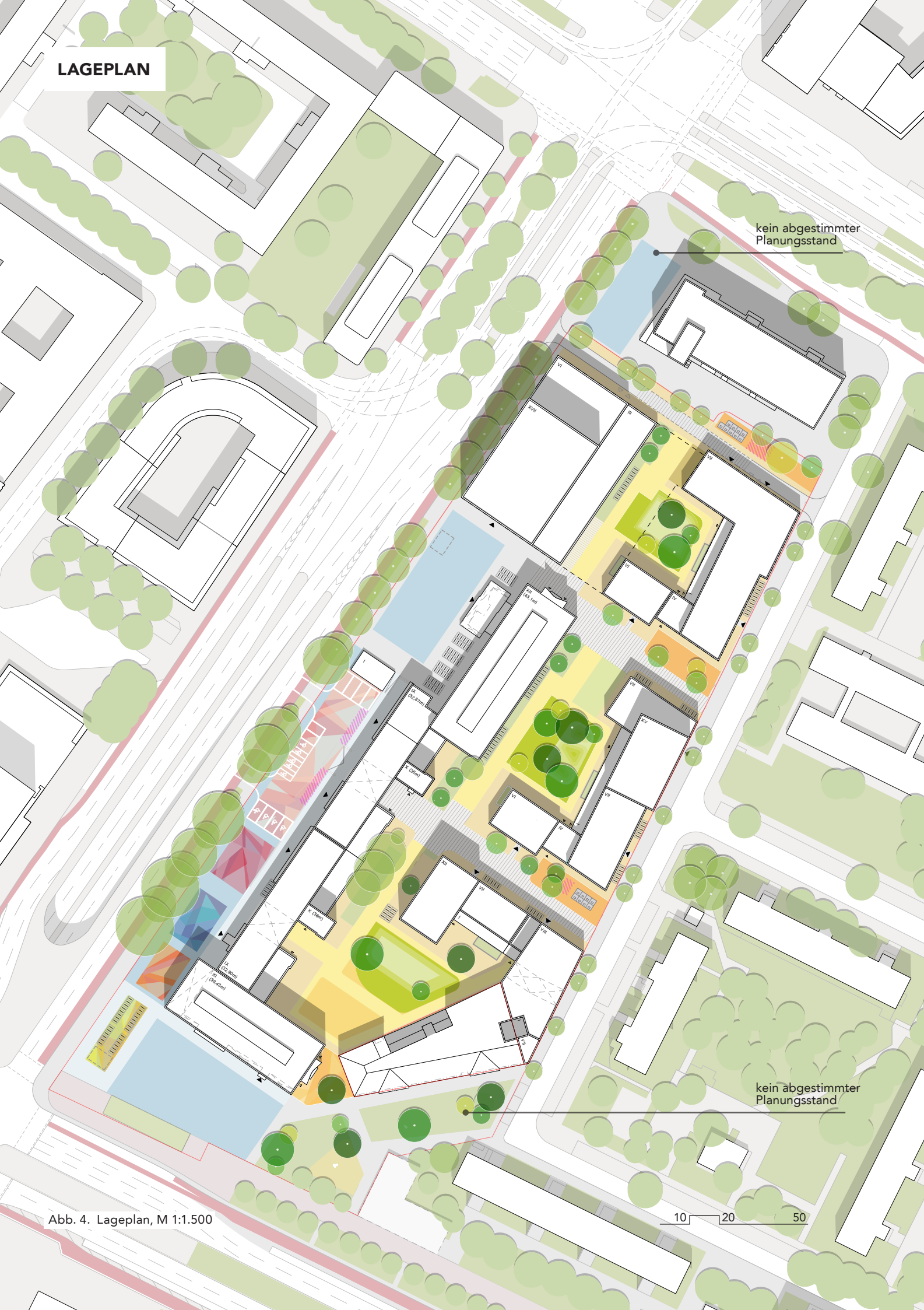


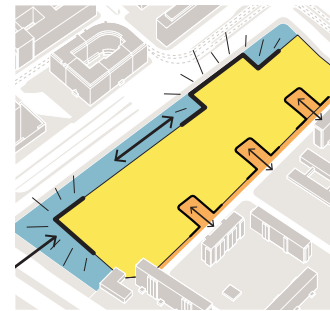
Abb. 4. Lageplan, M 1:1.500

1.4. AUSGANGSPUNKT

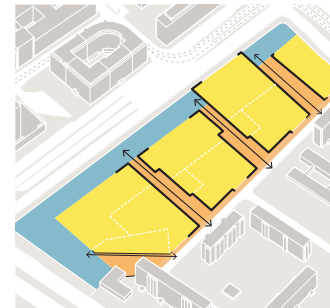
Ausgangspunkt des Gestaltungskonzepts ist der städtebauliche Entwurf. Ziel ist ein eigenständiger Stadtbaustein, welcher die benachbarten städtebaulichen Strukturen nicht 1 zu 1 fortstrickt. Es soll ein Quartier mit einer einmaligen und vielfältigen Atmosphäre entstehen. Der Kontrast des neuen Quartiers zu seinem direkten Kontext wird als spannungsvolle Qualität gesehen. Gleichzeitig wird eine starke räumliche und programmatische Verzahnung des neuen Quartiers mit seiner Nachbarschaft angestrebt.

Quartiersadressen und Verzahnung

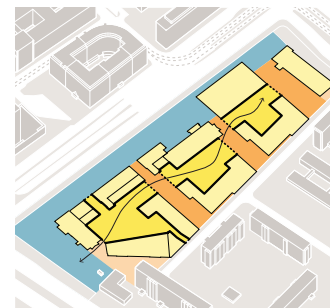
Freiräume an den Rändern des Quartiers erzeugen das Gesicht und die übergeordneten Quartiersadressen und verzahnen den neuen Stadtbaustein mit der angrenzenden Nachbarschaft. Hierbei unterscheiden sich die beiden Seiten zur Otto-Braun-Straße und Berolinastraße in Ihrer Maßstäblichkeit und im Grad der Öffentlichkeit.

**Baufelder und Querverbindungen**

Durchwegungen in Querrichtung leiten sich von der Bestandsbebauung ab, sorgen für eine hohe Durchlässigkeit des Quartiers und gliedern die Fläche in Baufelder.

**Freiraumgerüst**

Ein durchlässiges Freiraumgerüst bietet Räume für die gesamte Stadt, die Nachbarschaft und die Hofgemeinschaft an. Im Innenbereich entstehen drei vernetzte Stadtzimmer als kleinteilige, gemeinschaftlich genutzte Freiräume für das Quartier.

**Kubaturen und Höhenakzente**

Ein vielfältiges Höhengspiel sorgt für spannungsvolle Stadträume und baut Beziehungen zur umliegenden Bestandsbebauung auf. Mit dem neuen Rathaus erhält das Quartier einen übergeordnet wirkenden Höhenakzent.

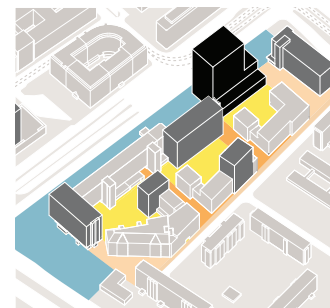


Abb. 5. Strukturkonzept

RAUMKANTEN

- Stadtraum
- Kubatur Gebäude
- Baulinie
- Baugrenze

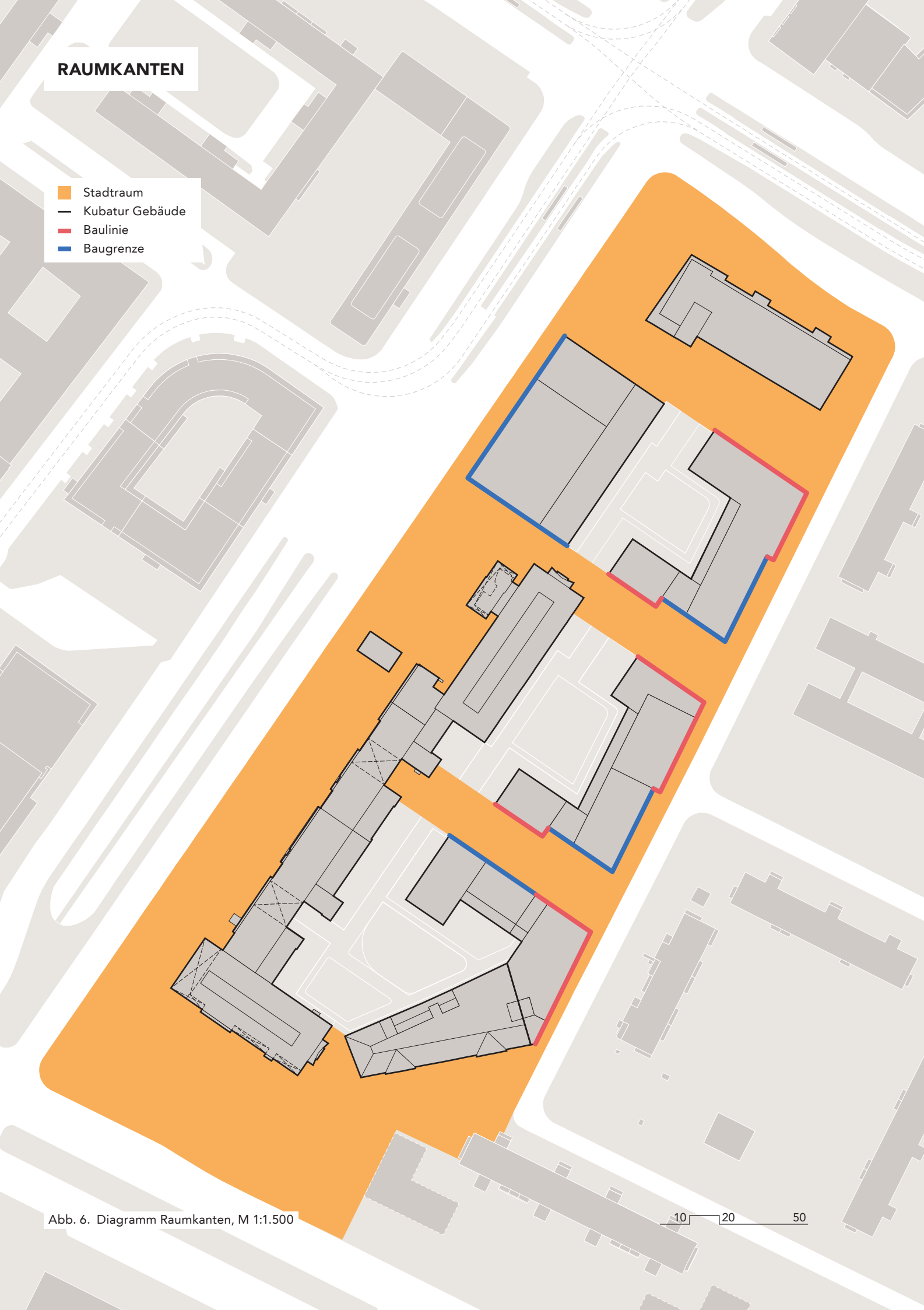
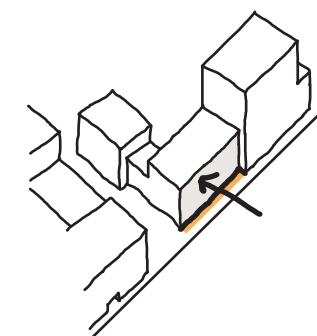


Abb. 6. Diagramm Raumkanten, M 1:1.500

2. ÜBERGEORDNETE GESTALTUNGSPRINZIPIEN

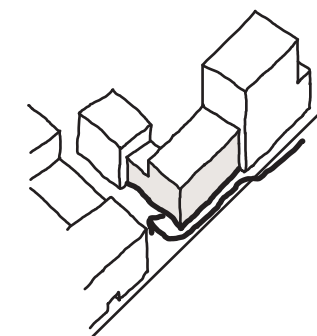
2.1. RAUMKANTEN



Es besteht das Ziel, spannende stadträumliche Situationen zu schaffen und das Zusammenspiel von Gebäuden und Freiräumen zu stärken. Die äußeren Raumkanten des Quartiers werden präzise definiert. Im Innenbereich und bei dem Sonderbaustein des Rathauses werden Spielräume gewährt, um die Kubaturen im Zuge der hochbaulichen und freiraumplanerischen Vertiefung optimal weiterentwickeln zu können.

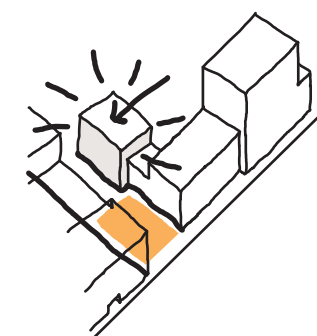
Zurückspringende Gebäude | Vorzone

Die straßenbegleitende Bebauung entlang der Berolinastraße soll zwei Rücksprünge erhalten, die den Straßenraum rhythmisieren und eine räumliche Aufweitung erzeugen. Die so geschaffene Vorzone kann vielfältige Funktionen wie Fahrradständer und Außenbereiche der Erdgeschossnutzungen aufnehmen.



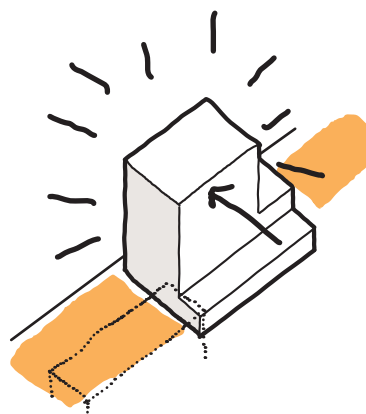
Zurückspringende Gebäude | Einleiten ins Quartier

Durch den Rücksprung soll im Bereich der Kieznischen bzw. Querverbindungen eine einleitende Geste erzeugt werden. Die städtebauliche Figur soll durch eine entsprechende architektonische Ausformulierung betont werden.



Vorspringendes Experimentierhaus | Blickfang und Raumkante

Das Experimentierhaus soll als besonderer Baustein des Quartiers ablesbar werden. Das Gebäude soll gegenüber der Flucht der Wohnbebauung hervorspringen. Somit wird das Gebäude vom Straßenraum aus sichtbar. Die Kieznische, die gleichsam Auftakt der Querverbindung, aber auch Aufenthaltsraum ist, erhält durch den Vorsprung eine räumliche Fassung.



Vorspringendes Rathaus | Blickfang und Platzkante

Mit dem neuen Rathaus erhält das Quartier einen Baustein mit übergeordneter Bedeutung. Um das Rathaus an den Alexanderplatz anzubinden und die Sichtbarkeit des Gebäudes zu erhöhen, soll das Baufeld nah an die Otto-Braun-Straße heranreichen. Der Neubau soll deutlich aus der Flucht der bestehenden Gebäude hervortreten und über seine Gebäudekanten die angrenzenden Platzbereiche südlich und nördlich des Rathauses definieren.

Abb. 7. Prinzipien Raumkanten

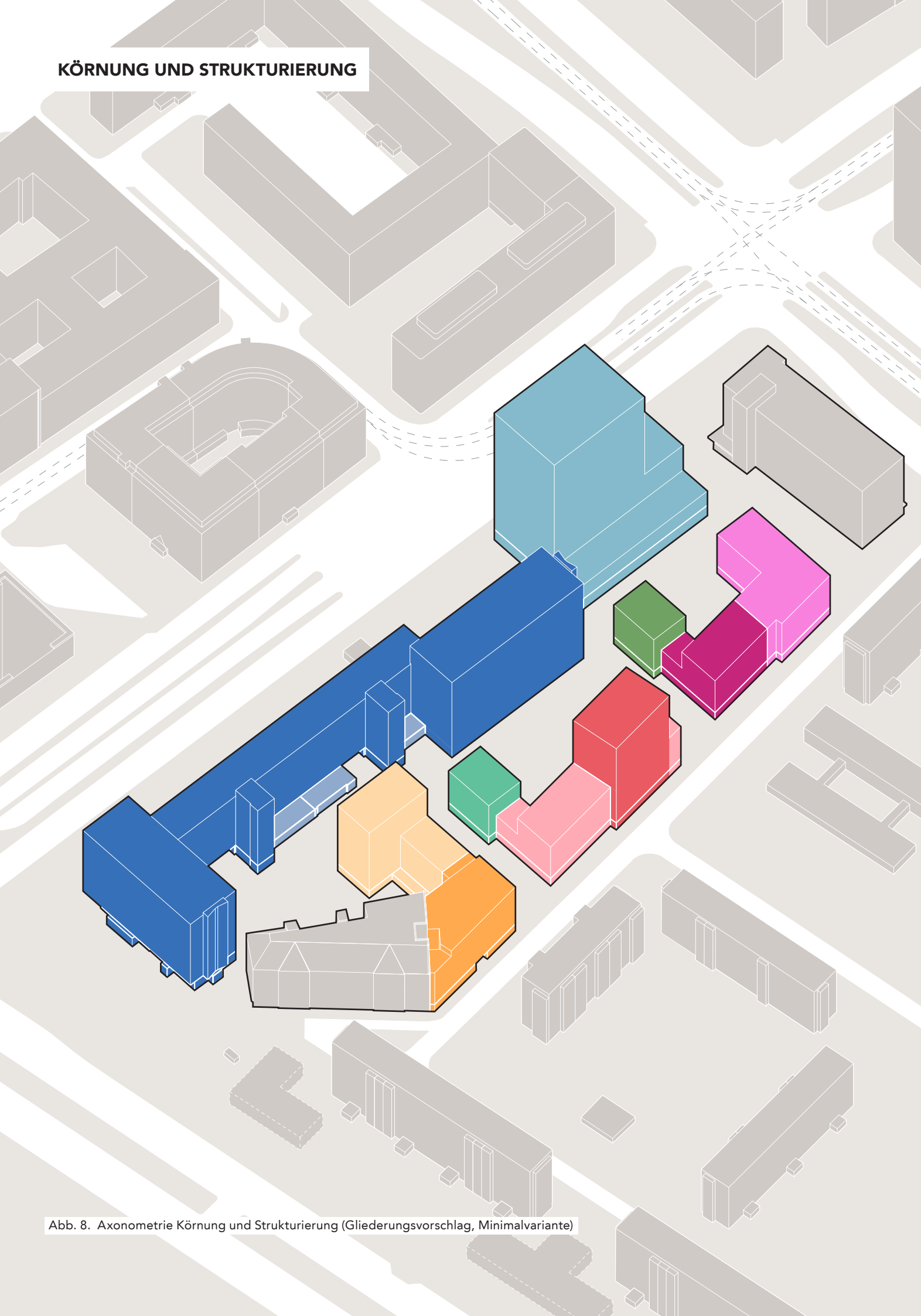


Abb. 8. Axonometrie Körnung und Strukturierung (Gliederungsvorschlag, Minimalvariante)

2.2. KÖRNUNG UND STRUKTURIERUNG

Das Haus der Statistik bewegt sich im Spannungsfeld zwischen großstädtischem und nachbarschaftlichem Charakter. Das bestehende Haus der Statistik und das geplante Rathaus sind große Strukturen mit übergeordneter Bedeutung für die Stadt. Im Inneren des Quartiers und entlang der Berolinastraße wird eine kleinteilige Strukturierung im menschlichen Maßstab angestrebt, die sich auf die gegenüberliegende Bebauungsstruktur bezieht. Die Vielfalt des Quartiers soll sich auch in der Körnung und Gestaltung der Gebäude widerspiegeln. Die Strukturierung wird durch Vor- und Rücksprünge, die Höhenentwicklung und die Fassadengestaltung unterstützt (siehe auch 1.4. Ausgangspunkt und 2.1 Gestaltungsprinzipien).

Gliederung in Häuser

Um ein monotones Bild zu vermeiden, werden die Neubauten in einem sinnvollen Rhythmus gegliedert (über die Parzellenstruktur hinaus). Die Gliederung der Baukörper in zwei Häuser bildet die Minimalvariante, weitere Gliederungen sind möglich.

Variierende Architektursprache

Der diverse Charakter des Quartiers soll durch vielfältige Farben, Strukturen und Texturen der Fassaden zum Ausdruck gebracht werden. Die Gebäude sollen dabei nicht in Einzelteile zerfallen, sondern sich als differenzierte Bausteine in den Quartierszusammenhang einbetten.

Hochpunkte

Die Hochpunkte können als vertikale Struktur oder als Block mit aufgesetzter Kubatur interpretiert werden.

Erdgeschoss

Die Erdgeschosse sollen als besondere "offene" Zonen herausgearbeitet werden und durch einen hohen Grad an Transparenz ablesbar sein. Über große Verglasungen und Öffnungsflügel sollen kommunikative Schnittstellen zwischen Gebäuden und Freiräumen hergestellt werden.

Experimentierhäuser

Die Experimentierhäuser sollen als besondere aktivierende Quartiersbausteine ablesbar werden. Über große Fassadenöffnungen sollen die Programme und Aktivitäten des Gebäudes ins Quartier ausstrahlen.

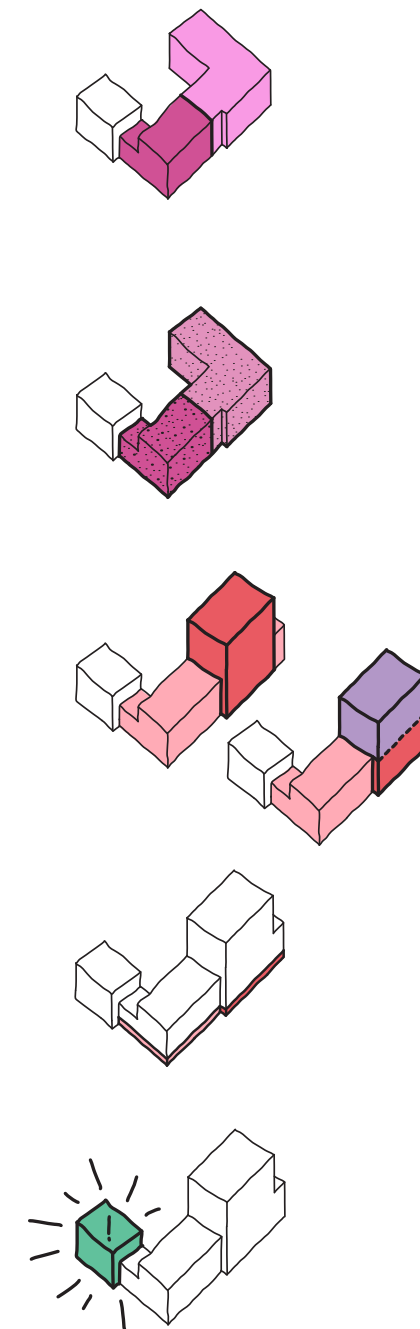


Abb. 9. Prinzipien Körnung

FREIRAUMSYSTEM



Abb. 10. Diagramm Freiraumsystem, M 1:1.500

2.3. FREIRAUMSYSTEM

Der Zusammenhalt des Quartiers wird durch ein klares Freiraumgerüst erzeugt. Die neu entstehenden Freiräume sollen eine hohe Aufenthalts-, Gebrauchs- und Gestaltungsqualität aufweisen und passende Angebote für alle Nutzer*innengruppen bieten. Diese vielschichtigen, mehrdimensionalen Freiräume erzeugen vielfältige Qualitäten im dichten urbanen Umfeld. Ebenerdige Freiräume werden ergänzt durch Angebote auf oberen Ebenen (Terrassen und Dächer). Die drei übergeordneten Raumkategorien sollen durch eine jeweils eigenständige Atmosphäre erkennbar werden, die gestalterisch geprägt wird durch Raumstruktur, Nutzungsangebote, Materialitäten, Vegetation und Ausstattungselemente.

"GROSSSTADT" - Plätze und Aktivitätenband als Gesicht zur Stadt

Entlang der Otto-Braun-Straße wird ein öffentliches Band mit großstädtischem, öffentlichen Charakter ausgebildet. Die Programmierung dieses Bands aus Stadtplätzen und Aktivitätsflächen richtet sich an eine breitere Stadtbewölkerung und aufgrund ihrer Lage insbesondere an Jugendliche und Erwachsene. Sportliche Freizeitaktivitäten werden hier ihren Platz finden. Die Flächen des Aktivitätenbandes sollen vielfältig nutzbar sein und wandelbar bleiben.

"KIEZ" - Kieznischen als Räume zur Verknüpfung mit der Nachbarschaft

An der Berolinastraße wird das neue Quartier über die Kieznischen mit der Nachbarschaft verzahnt. Neben der Möglichkeit der Querung bieten sie Aufenthaltsangebote für die Bewohnerschaft und die Nachbarschaft. Die Kieznischen sind Orte der Begegnung für im Quartier Arbeitende, Wohnende, Besuchende und deren Nachbarschaft. Sitzmöbel und Spielgeräte unter schattenspendenden Bäumen sorgen für die gewünschte Aufenthaltsqualität.

"HOFGEMEINSCHAFT" - Stadtzimmer als Quartiersräume zur Aneignung

Die drei Binnenräume werden als räumlich gefasste und dennoch durchlässige Stadtzimmer entwickelt, die Raum zur Aneignung, für gemeinschaftlichen Austausch und zum Arbeiten im Freien bieten. Die jeweils in den Stadtzimmern liegenden Spielflächen befinden sich zwar auf Privatgelände, werden aber ohne Einzäunung öffentlich zugänglich sein und somit für die gesamte Nachbarschaft zur Verfügung stehen.

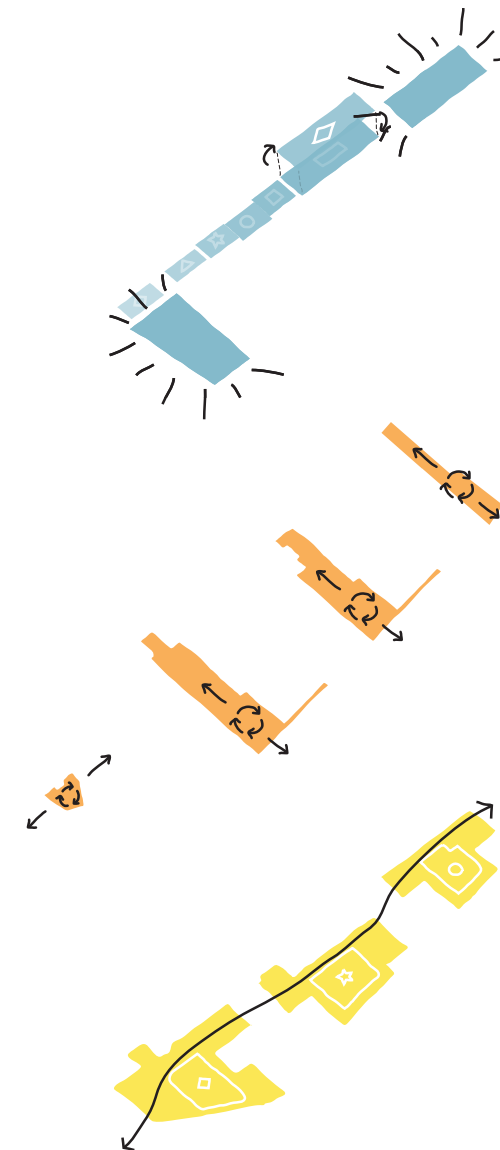


Abb. 11. Ebenen Freiraumsystem

FREIRAUMKATEGORIEN

- Kieznischen
- Vorzonen/ Aurazonen
- Stadtzimmer
- Grünflächen/ Spielplätze
- Grünflächen/ Tiefbeete
- Aktivitätenband
- Öffentliche Plätze
- Öffentliche Bewegungsflächen
- Freiräume außerhalb des Plangebiets

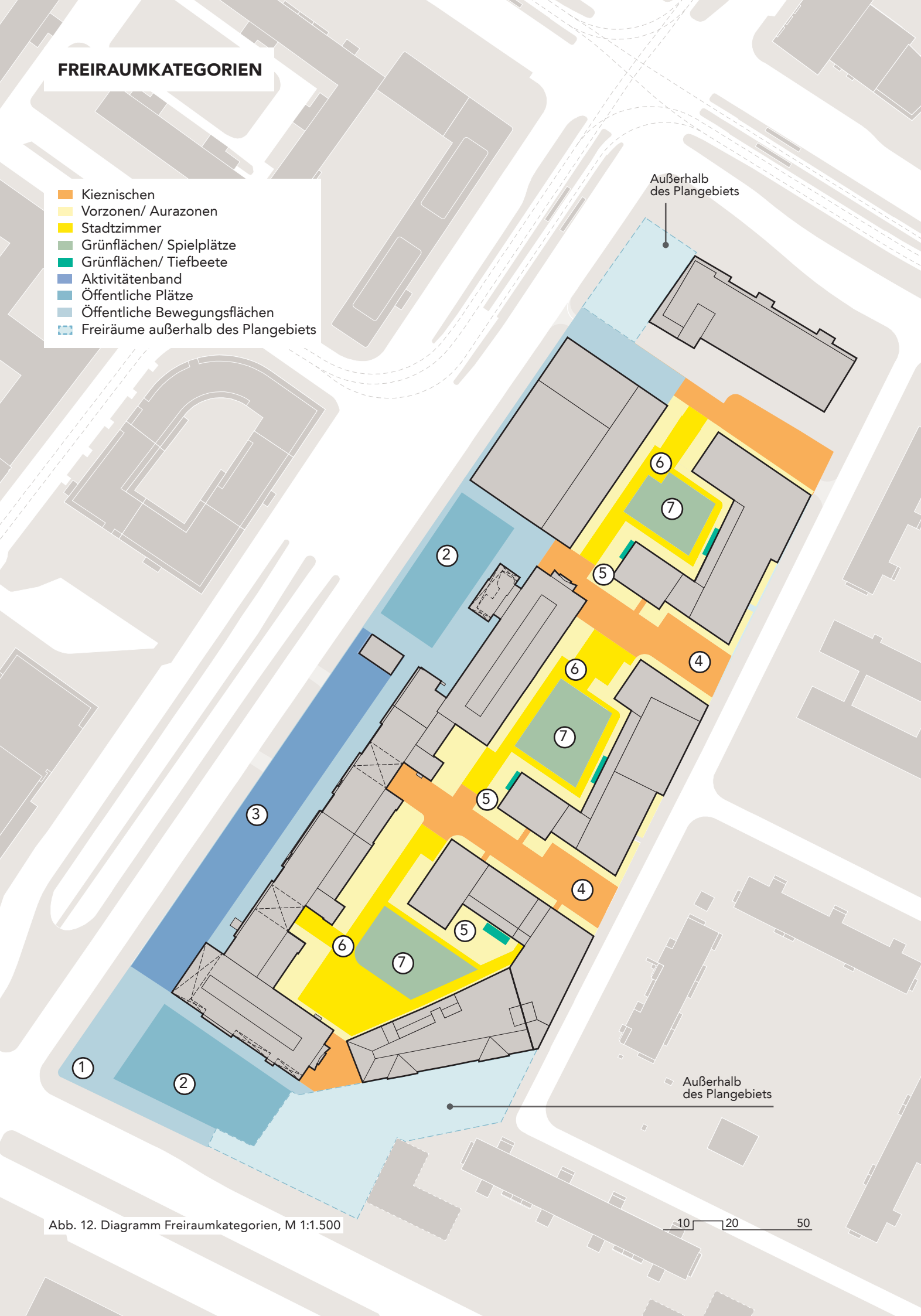


Abb. 12. Diagramm Freiraumkategorien, M 1:1.500

2.4. FREIRAUMKATEGORIEN

Das Freiaumsystem der drei übergeordneten prägnanten Stadt- und Quartiersräume wird in weitere darin integrierte Raumkategorien untergliedert. Die vorgesehenen Raumkategorien stellen besondere räumliche und atmosphärische Qualitäten her und berücksichtigen im Prozess entwickelte funktionale Anforderungen und Wünsche. Die genaue Ausdehnung sowie formale Umsetzung der jeweiligen Elemente ist exemplarisch zu begreifen und muss im Zuge weiterer Planungsschritte präzisiert und im Detail entwickelt werden. Ziel ist es, den Quartierszusammenhang zu stärken und dennoch differenzierte Qualitäten ablesbar zu machen.

1. Öffentliche Bewegungsflächen

Das Umfeld des Haus der Statistik wird über eine einheitliche Bewegungsfläche zusammengebunden, in die Platz- und Aktivitätsflächen integriert werden.

2. Öffentliche Plätze

Die Platzflächen sind die übergeordneten Adressen des Quartiers und werden durch die angrenzenden EG-Nutzungen bespielt und geprägt (Haus A, Rathaus usw.). Die Plätze fügen sich in die einheitliche Bewegungsfläche ein und können hinsichtlich Materialität und Oberfläche auch leicht abgesetzt werden.

3. Aktivitätenband

Zwischen den Plätzen spannt sich das Aktivitätenband auf, in dem neben Sport-, Bewegungs- und Aktivitätsflächen auch Erschließungsfunktionen wie die Anlieferung und Müllentsorgung integriert organisiert werden.

4. Kieznischen

Die Kieznischen sind nachbarschaftlicher Vernetzungs- und Aufenthaltsraum zugleich. Der Gehweg der Berolinastraße weitet sich auf und mündet in eine Platzfläche. Zusätzlich sind in den Kieznischen punktuell Elemente wie Fahrradstellplätze und Unterflurcontainer verortet.

5. Aurazonen

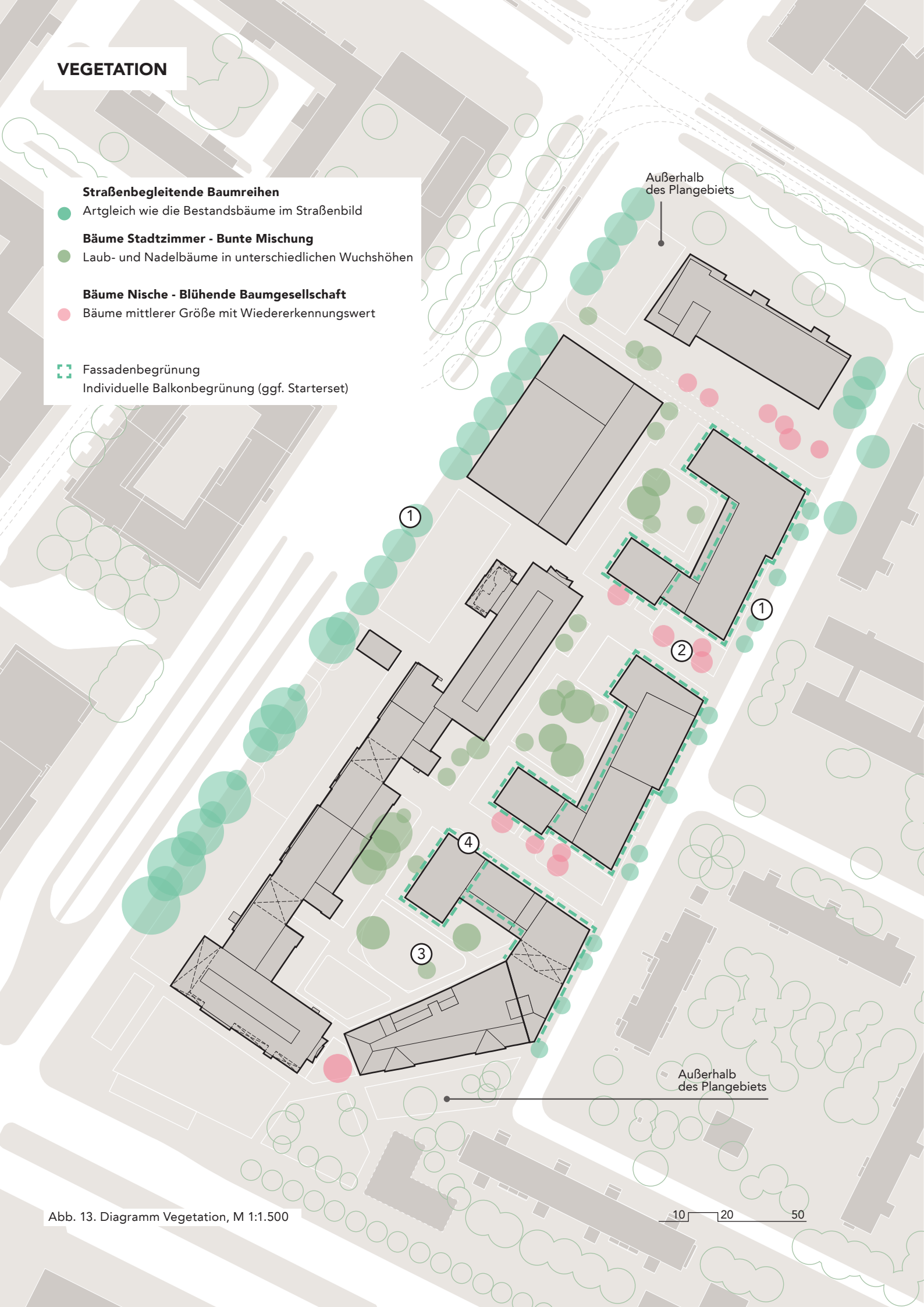
Die sogenannten Aurazonen umfließen locker die Gebäude und definieren die Schnittstellen zwischen Innen und Außen. Sie sind ablesbare, befestigte oder grüne Aneignungsflächen mit direktem Bezug zur EG-Nutzung. Die stellenweise recht breiten Aurazonen können von den Nutzer*innen des Quartiers gestaltet werden und an deren Bedürfnisse angepasst werden. So entstehen abwechslungsreiche Aurazonen, die zum Charakter des Quartiers beitragen.

6. Stadtzimmer

Die Stadtzimmer entfalten jeweils einen spezifischen Charakter (differenzierte Nutzungen der Erdgeschosse, unterschiedlicher Grünanteil der Höfe), ohne ihre erkennbare Verbundenheit zu verlieren. Die drei Binnenräume setzen sich hinsichtlich ihrer Oberfläche ab, die den Übergang vom öffentlichen Raum in die Räume für die Hofgemeinschaft andeuten. Die befestigte Basisfläche ist ein multifunktionaler Bewegungs- und Spielraum.

7. Grüne Inseln

Im Inneren der Stadtzimmer bieten Baumbestandene "grüne Inseln" gemeinschaftliche Spielflächen und Treffpunkte sowie Raum für die Speicherung von Regenwasser in Baumrigolen. Die Bäume sorgen als grüne Filter für Privatsphäre zwischen den einzelnen Nutzungen.



VEGETATION

Straßenbegleitende Baumreihen

Artgleich wie die Bestandsbäume im Straßenbild

Bäume Stadtzimmer - Bunte Mischung

Laub- und Nadelbäume in unterschiedlichen Wuchshöhen

Bäume Nische - Blühende Baumgesellschaft

Bäume mittlerer Größe mit Wiedererkennungswert

Fassadenbegrünung
Individuelle Balkonbegrünung (ggf. Starterset)

Abb. 13. Diagramm Vegetation, M 1:1.500

2.5. VEGETATION

Das Baumkonzept charakterisiert die unterschiedlichen Freiräume des Quartiers: Straßen- und Platzräume, Kieznischen, Stadtzimmer. Die vorgeschlagenen vielfältigen Baumarten unterscheiden sich in Größe, Wuchs und Farbgebung, so dass ein lebhaftes, sehr grün geprägtes Umfeld mit individuellem Charakter entsteht. Bei der Wahl der Baumarten ist auf standortangepasste klimaresiliente Arten zu achten. Die Verortung der Bäume sind sinnbildlich zu verstehen und muss in den nächsten Entwurfsschritten konkretisiert werden. Die Bestandsbäume an den Straßenräumen und in den Höfen sind ökologisch und klimatisch besonders relevant und so weit fachlich und räumlich möglich zu erhalten. Durch die Neubebauung notwendige Baumfällungen werden durch Neupflanzungen kompensiert und eine positive Baumbilanz angestrebt.



Ref. A. Otto-Braun-Straße, Berlin



Ref. B. Kungsträdgården, Stockholm



Ref. C. Riverlight, London



Ref. D. U31, Wien

1. Straßenbegleitende Bäume Otto-Braun- und Berolinastraße

Die bestehende, wertvolle Platanenreihe an der Otto-Braun-Straße wird durch ergänzende Neupflanzungen zu einem grünen Rücken des Quartiers vervollständigt. Die Großbäume bieten darüber hinaus von den Büros aus einen Ausblick ins Grün. Für die zukünftige Neugestaltung der Berolinastraße wird ebenfalls eine Auflockerung mit Straßenbäumen im Abstand von je ca. 5 Stellplätzen vorgeschlagen. Eine Auflockerung des Aktivitätenbandes durch integrierte, robuste, ansprechende Grünflächen ist wünschenswert.

2. Bäume der Nischen

Die Kieznischen als nachbarschaftliche Quartiersplätze erhalten wiedererkennbare Akzente durch lockere Gruppen aus blühenden Gehölzen. Die Gehölze sorgen für Schatten im Sommer in den ansonsten eher befestigten Nischen und bieten mit ihren Blühaspekten zusätzlich Insekten und Vögeln Nahrung. Dies macht die Nischen zu visuellen Anziehungspunkten, die gleichzeitig die städtische Biodiversität unterstützen.

3. Baumgesellschaften der Stadtzimmer

Gemischte Baumgruppen mit sehr unterschiedlichem Habitus geben jedem Stadtzimmer einen individuellen Charakter. Unterschiedliche Bepflanzungsdichten unterstützen diese Charakterausbildung zusätzlich. Die Baumgesellschaften stehen in Baumrigolen und verdunsten dort unterirdisch gespeichertes Regenwasser. Die gestaffelten Baumkronen sorgen als grüner Puffer für Privatsphäre und verstellen direkte Blickbeziehungen zwischen den Wohnungen und Büronutzungen, ohne die Räume zu stark zu verschatten. Auch die Verwendung von einzelnen Nadelgehölzen ist denkbar.

4. Fassadenbegrünung und individuelles Grün

Zusätzlich zu den vorgeschlagenen Baumstandorten wird eine Begrünung des Quartiers durch individuelles privates Engagement angeregt. Maßnahmen wie individuelle Pflanzungen oder mobiles Grün in Kübeln in den Aurazonen vor den Erdgeschossen oder eine intensive Begrünung der privaten und gemeinschaftlichen Balkone leisten einen wichtigen Beitrag für einen grüneren, vielfältigeren Stadtraum.

DACHFLÄCHEN



-  Potential nutzbare Dachflächen (Multikodierung: Terrassen, ext./int. Grün, PV)
 Gründach (Multikodierung: ext. Grün, PV)

Abb. 14. Diagramm Dachflächen, M 1:1.500

10 20 50

2.6. DACHFLÄCHEN

Die Dächer der Stadt sind ein wertvolles Gut, insbesondere im Kontext einer hohen Bebauungsdichte. Dementsprechend sollen möglichst viele Dachflächen multifunktional gestaltet werden, nutzbar gemacht werden und grundsätzlich klimawirksam begrünt werden. Die Gestaltung der Dachflächen variiert nach Einschätzung und Abstimmung der baulichen Möglichkeiten (Bestandsgebäude), des gewünschten Nutzungsspektrums, sowie der organisatorischen und finanziellen Rahmenbedingungen. Eine sichtbare Dachbegrünung ist auch relevant für die Atmosphäre auf Straßenebene.

POTENTIAL NUTZBARE DACHFLÄCHEN**1. Kontrolliert öffentlich zugängliche Dachterrasse**

- Dächer mit besonderem Panoramablick
- Öffentlich bzw. kontrolliert öffentlich zugänglich
- Große Aufenthaltsflächen, teilweise Begrünung
- Integration der Aufstiege und TGA-Ausstattungen der Gebäude in die Gestaltung



Ref. E. Fen Court/ London

2. Gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse

- Intensive Dachnutzung und -begrünung
- Großzügige Dachterrassen und gemeinschaftliche Nutzungsangebote (Treffpunkte, Spielbereiche etc.)
- Intensive Dachbegrünung für artenreiche, standortangepasste Stauden und Strauchpflanzungen, zusätzlich ggf. Dachgärten zum Gärtnern für Nutzer*innen
- Ausführung als Retentionsdächer für ein gestaffeltes Regenwassermanagement



Ref. F. wagnis 4/ München

3. Privat genutzte Dachterrasse (Wohnung zugeordnet)

- Spezifische Dachnutzungen und entsprechende Dachgestaltung
- Begehbare Gründächer auf den Anbauten
- Intensive Dachbegrünung mit Austritten auf den Sockeln des Wohnungsbaus
- Ausführung als Retentionsdächer für ein gestaffeltes Regenwassermanagement



Ref. G. Townhouse Veggie Roof/ NYC

GRÜNDACH**4. Nicht zugängliches Gründach (Neubau)**

- Möglichst vollflächige Begrünung
- Ausführung als extensive Begrünung für ein gestaffeltes Regenwassermanagement, in Teilbereichen mit PV Anlagen denkbar



Ref. H. Sozialzentrum Haus Klosterreben

5. Nicht zugängliches Gründach (Bestand)

- Die Dächer der Bestandsgebäude A-D (Haus der Statistik) bieten nur beschränkte räumliche und statische Möglichkeiten für eine Dachbegrünung, so dass vsl. nur eine extensive Begrünung auf Teilflächen realisierbar ist.
- Bei der Planung der Dachbegrünung gilt es die Bedarfe der Haustechnik zu berücksichtigen.

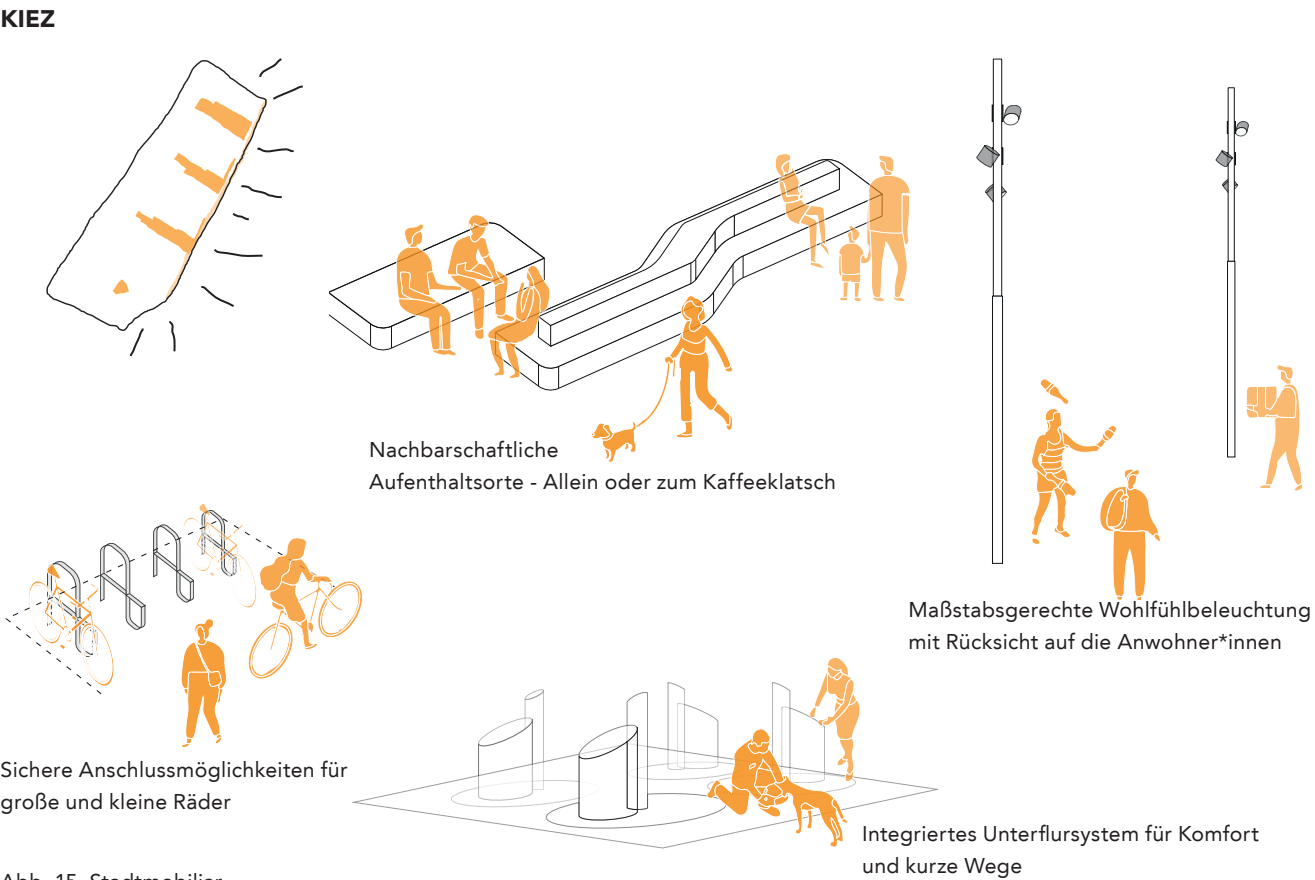
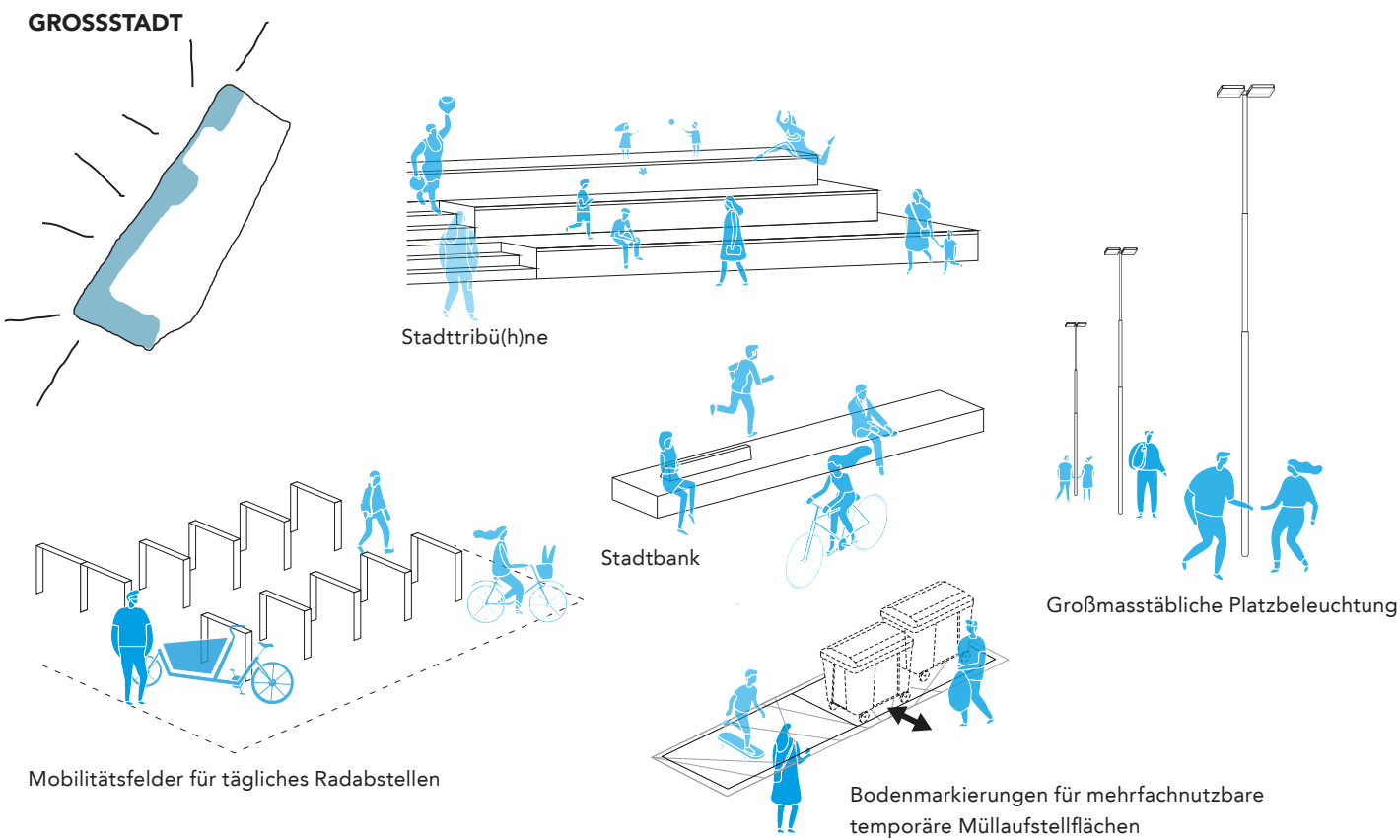


Abb. 15. Stadtmobiliar

2.7. STADTMOBILIAR

Die Besonderheit und Diversität des Quartiers sollte sich auch in der Wahl des Stadtmobiliars ausdrücken. Die Wahl des Mobiliars trägt als Teilaspekt zum grundsätzlichen Charakter der jeweiligen Orte bei. Zum Stadtmobiliar gehören unter anderem Außenraummöbel zum Sitzen und Aufenthalt, Beleuchtungs- und Fahrradabstellobjekte, sowie Mobiliar der Entsorgungsinfrastruktur. Ein punktuelles Anknüpfen an den Materialkatalog/Gestaltungsleitfaden des KMA 2 BA (Landschaftsarchitektur Birgit Hammer) wurde geprüft. Der Erhalt historischer Spuren wie z.B. die große Straßenlaterne in BF C oder die ikonische Uhr auf dem Platz der Statistik soll geprüft werden. Das Mobiliarkonzept knüpft an die drei räumlichen Grundeinheiten des städtebaulichen Konzepts an und verdeutlicht Prinzipien, die bei der Weiterentwicklung und Konkretisierung der Freiraumausstattung berücksichtigt werden sollten.

"GROSSSTADT" - sehr robust, großmaßstäblich, einmalig, für viele Personen
Die westlichen Außenbereiche sind die stark frequentierten, öffentlichen Orte des Quartiers. Entsprechend großmaßstäblich und robust (vandalismussicher) sind diese zu gestalten.

"KIEZ" - robust, einladend, für kleinere Gruppen
Die Kieznischen haben den Charakter eines öffentlichen Raumes, sind jedoch im Vergleich zur Westseite in der Dimension der Objekte kleinteiliger und persönlicher.

"HOFGEMEINSCHAFT" - kleinteilig, individuell, flexibel, DIY bis Katalog
In den Stadtzimmern trifft und betätigt sich die Hofgemeinschaft. Innerhalb des räumlichen Grundgerüsts können situativ, individuelle, teils flexible und reversible Stadtmöbel verortet werden.

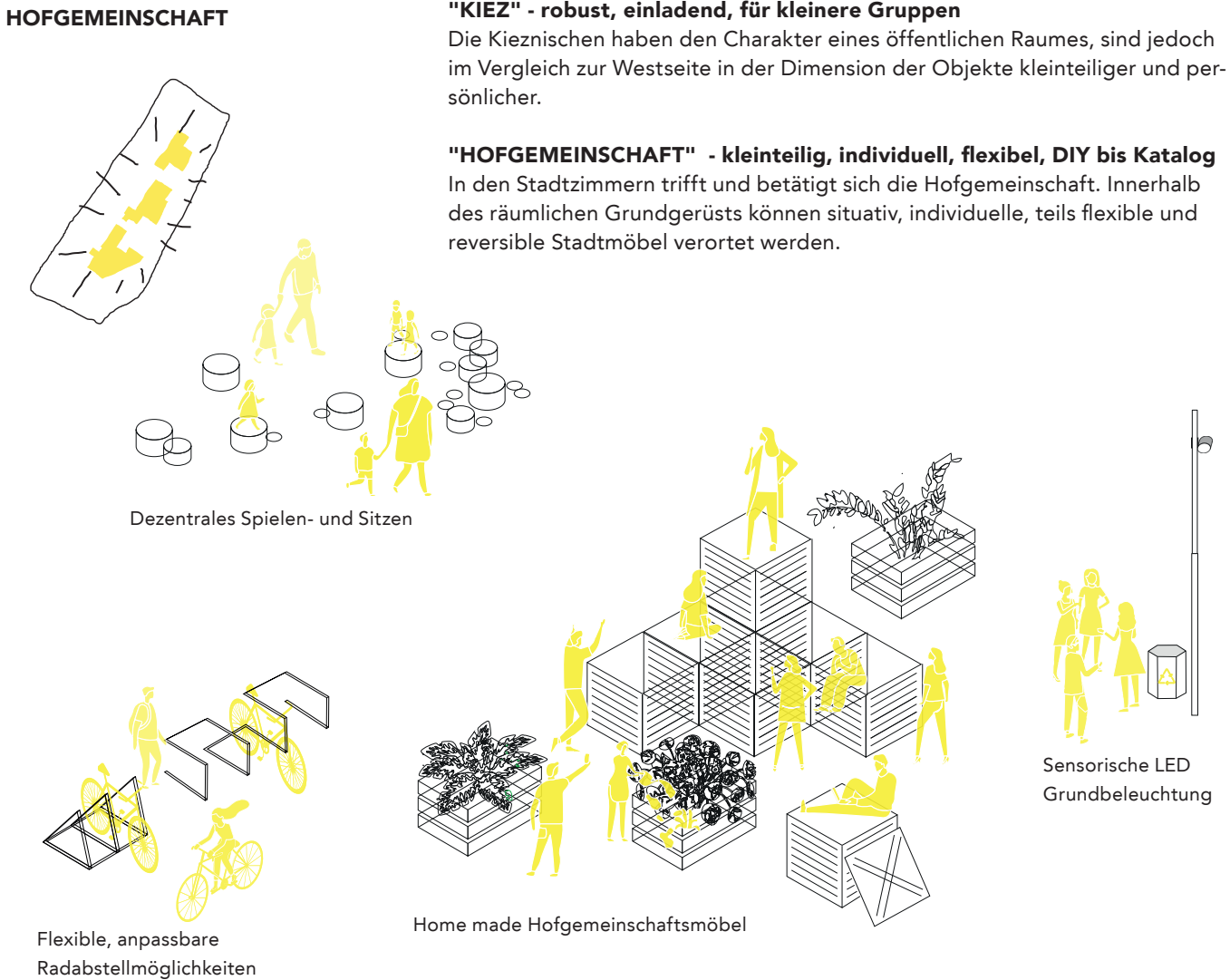




Abb. 16. Aktivitätenband (Rathaus: Stand Werkstattverfahren)

LAGEPLAN



Abb. 17. Lageplan, M 1:1.500

3. SPEZIFISCHE GESTALTUNGSPRINZIPIEN

Im Folgenden werden die kooperativ entwickelten Gestaltungsprinzipien für die Schwerpunkträume vertieft vorgestellt. Hier werden die vorab beschriebenen Ebenen an konkreten Orten und im Zusammenhang dargestellt, sowie weitere situative Besonderheiten des Entwurfs aufgezeigt. Wichtige städtebauliche, architektonische, freiraumplanerische aber auch infrastrukturelle Themen werden in einem integrierten Konzept zusammengefasst. In Texten und Pitkogrammen werden Gestaltungsprinzipien formuliert. Detaillierte Axonometrien stellen keinen verbindlichen Gestaltungsvorschlag dar, sondern dienen als beispielhafte Illustration der genannten Prinzipien.

Grundlegende Aussagen zur Architektursprache (Neubau)

Die Architektursprache ist prägend für die Atmosphäre des Quartiers. Das Gestaltungskonzept trifft keine exakten Vorgaben zu Farben oder Materialien. Stattdessen werden Aussagen zum gewünschten Charakter der Architektur getroffen und beispielhaft illustriert.

Im Kapitel Körnung und Strukturierung wird das Ziel einer differenzierten Ausgestaltung mit vielfältigen Farben, Strukturen und Texturen der Fassaden definiert. Darüber hinaus wird Wert auf folgende Eigenschaften gesetzt:

- **Zeitgemäße Architektur:** Historisierende Fassaden sind bei Neubauten nicht erwünscht. Anstelle eines "steinernen Berlin" wird eine kommunikative, nahbare Architektur angestrebt. Offenheit und Leichtigkeit können durch große Öffnungen, durchlässige/filigrane Balkonbrüstungen, begrünte Balkone, etc. erreicht werden.
- **Plastizität:** Damit die relativ großen Baumassen nicht "klobig" wirken, werden hohe gestalterische Anforderungen an die Fassaden gestellt. Ein hoher Fensteranteil sowie eine gewisse Plastizität durch Balkone, Loggien und Fassadentexturen, etc. sollen hierfür die Grundlage bilden.
- **Akzente:** Eine monotone Wirkung soll vermieden werden. Positive Akzente können beispielsweise durch farbig herausgearbeitete Eingangsbereiche und Treppenträume gesetzt werden.
- **Erdgeschoss:** Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Erdgeschosszone gelegt. Das Erdgeschoss soll sich von den Obergeschossen absetzen. Als transparente, überhöhte Zone soll es eine kommunikative Schnittstelle zwischen Gebäude und Freiraum bilden. Barrierefreie und schwellenarme Zugänge sind sowohl straßen- als auch hofseitig gewünscht. Die überhöhte Erdgeschosszone kann situativ auf das Terrain reagieren. Elemente wie Vordächer sollen nicht aufgesetzt, sondern in die Architektur/Kubatur integriert werden. Tiefgarageneinfahrten sollen ebenfalls integriert werden, die Entlüftung von Tiefgaragen soll die Aufenthaltsqualität im Erdgeschoss nicht stören und ggf. über Dach geführt werden. Die Erdgeschosse sollen punktuell tiefer als die Obergeschosse ausgeführt werden. Die in den Hof ragenden Sockelbereiche der Neubauten dienen im ersten Obergeschoss als begehbare Dachfläche (barrierefreier Anschluss), für die EG-Anbauten im Bestand sind mindestens Gründächer gewünscht.

RATHAUS UND RATHAUSPLATZ (GESTALTUNGSBEISPIEL)

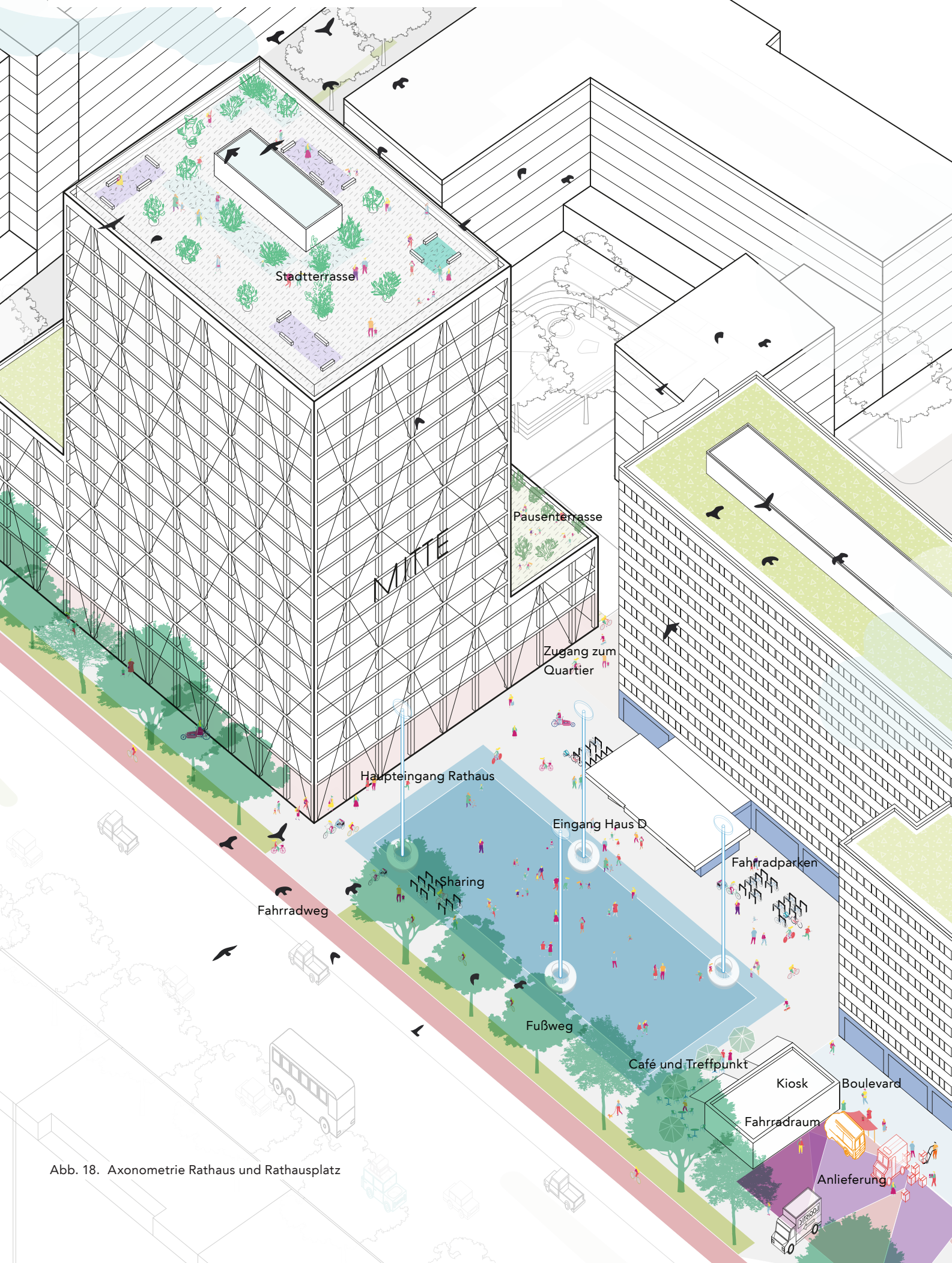


Abb. 18. Axonometrie Rathaus und Rathausplatz

3.1. RATHAUS UND RATHAUSPLATZ

Der Rathausplatz mit dem angrenzenden Rathaus-Neubau ist das neue öffentliche Herz des Bezirks Mitte. Der urbane Platz ist Adresse für die Verwaltungseinrichtungen, Aufenthaltsraum und Wegeschnittstelle zugleich. Nach Norden bildet das Rathaus eine Platzkante zum "Mollplatz" (Platzfläche im Bereich der Kreuzung Otto-Braun-Straße/Mollstraße).

An den Rathaus-Neubau werden höchste konzeptionelle und gestalterische Ansprüche gestellt. Ein Rathaus, das mehr kann, als nur Verwaltungsbau: Ein öffentlicher Raum der Stadt, ein einladendes Gebäude mit vielfältigen Programmen. Hinsichtlich der Gestaltung soll das Gebäude eine Vorbildwirkung für die Baukultur der Stadt entfalten - nicht als Design-Objekt, sondern als nahbare, nutzerfreundliche, nachhaltige und kommunikative Architektur.

Kubatur

Das rahmende Hüllvolumen beschreibt einen möglichen Entwurfsspielraum, in welchem sich die städtebauliche Kubatur einfügt. Über ein qualitätssicherndes Verfahren mit interdisziplinärem Gremium soll die bestmögliche Architektur für das Rathaus, den Ort und das angrenzende Quartier gefunden werden.

Räumliche Einbettung

Mit dem neuen Rathaus erhält das Quartier einen übergeordnet wirkenden Höhenakzent. Entlang der Otto-Braun-Straße stellt es Bezüge zu den bestehenden Hochpunkten wie dem Haus des Reisens und dem nördlich gelegenen Hotel her. Zum Inneren des Quartiers orientiert sich der Neubau an den Höhen der geplanten Wohnbebauung und schafft somit einen maßstäblichen Übergang zu den Stadtzimmern.

Adresse

Das Gebäude soll seine Hauptadresse am neuen Rathausplatz erhalten. Der Zugang soll einladend gestaltet werden und gut auffindbar sein.

Schnittstelle Erdgeschoss

Das Erdgeschoss soll eine lebendige Schnittstelle zwischen Rathaus, Rathausplatz und Stadtzimmer erzeugen. Hier soll eine transparente Gestaltung entwickelt werden, die Ein- und Ausblicke sowie eine Verzahnung mit den umgebenden Freiräumen fördert. Das Rathaus soll als Gebäude "ohne Rückseiten" entwickelt werden.

Räumliche Anbindung

Trotz der Nähe zur Otto-Braun-Straße soll das Gebäude keine Barriere oder Engstelle für Passant*innen erzeugen. Die Vernetzung des Rathausplatzes mit den nördlich anschließenden Stadträumen kann beispielsweise durch einen Rücksprung des Erdgeschosses entlang der Otto-Braun-Straße erhöht werden.

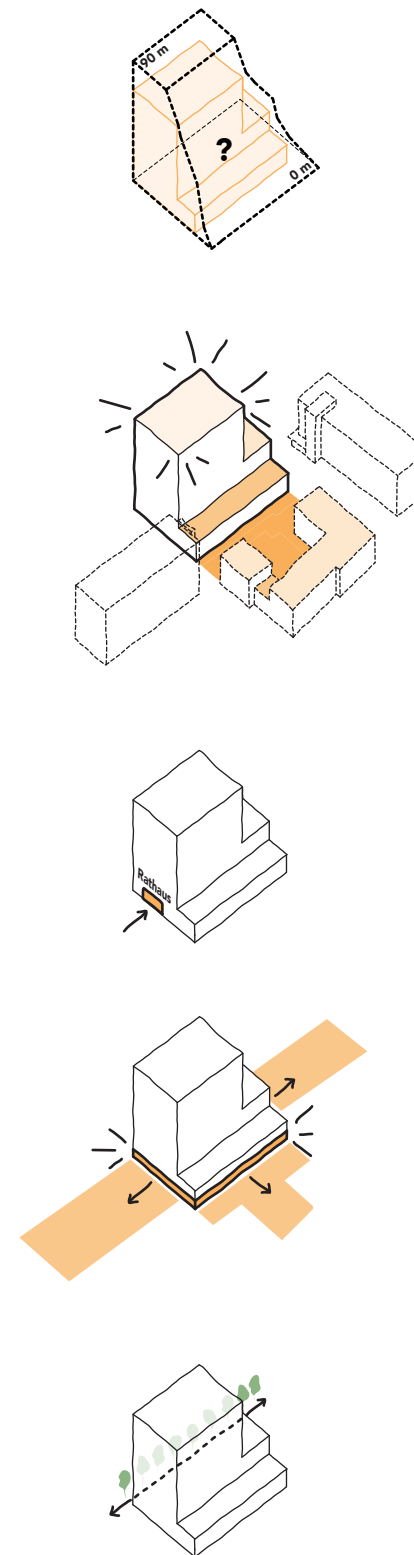


Abb. 19. Gestaltungsprinzipien Rathaus

RATHAUS UND RATHAUSPLATZ



Abb. 20. Planausschnitt Rathaus und Rathausplatz, M 1:500

Platzraum

- Räumliche Fassung des Platzes im Westen durch Fortführung der Platanenreihe und im Süden durch eingeschossigen Pavillon mit gastronom./ Kiosk-Nutzung
- Platzfläche leicht abgesetzt
- Großdimensionale Beleuchtung

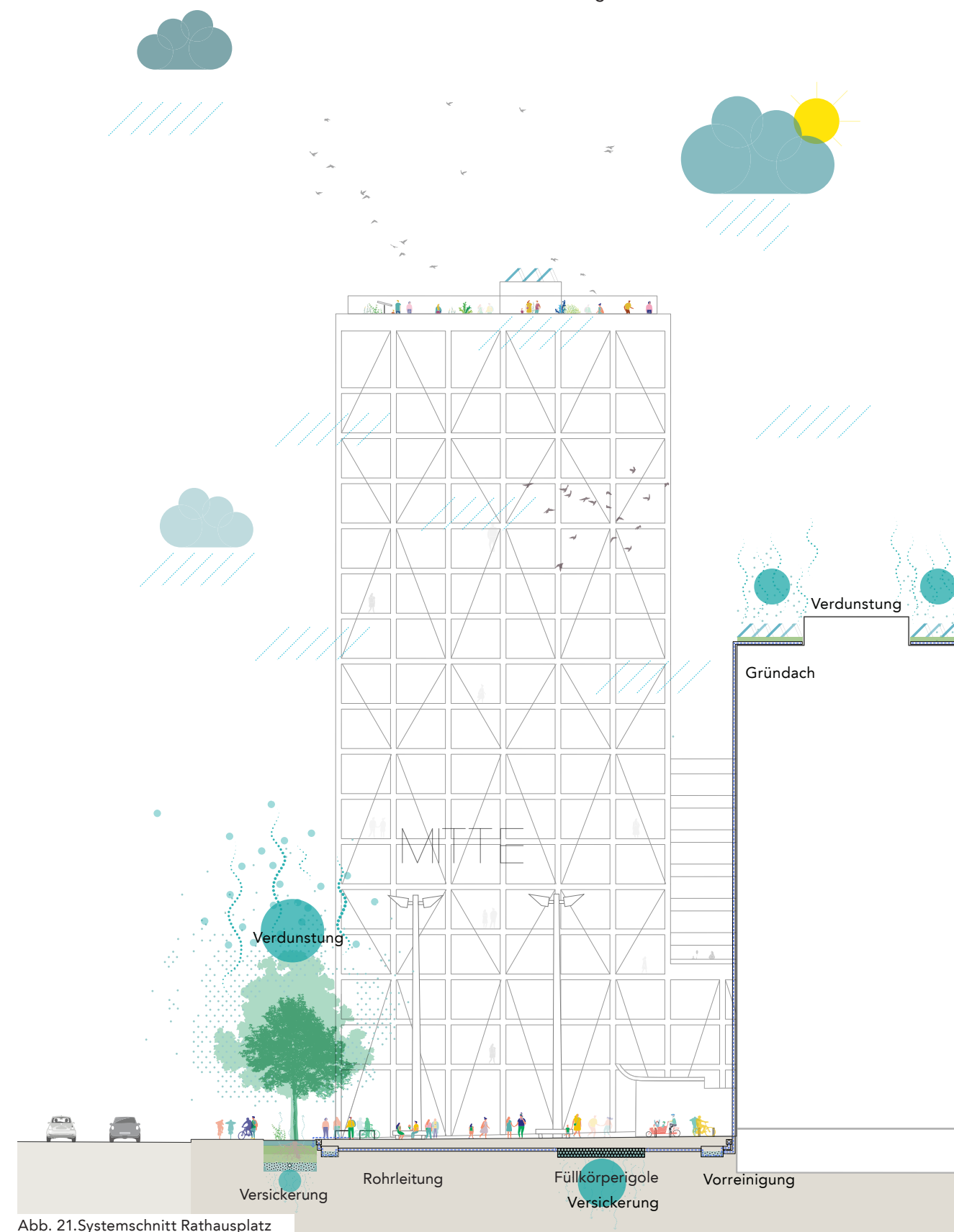


Abb. 21. Systemschnitt Rathausplatz

AKTIVITÄTENBAND (GESTALTUNGSBEISPIEL)

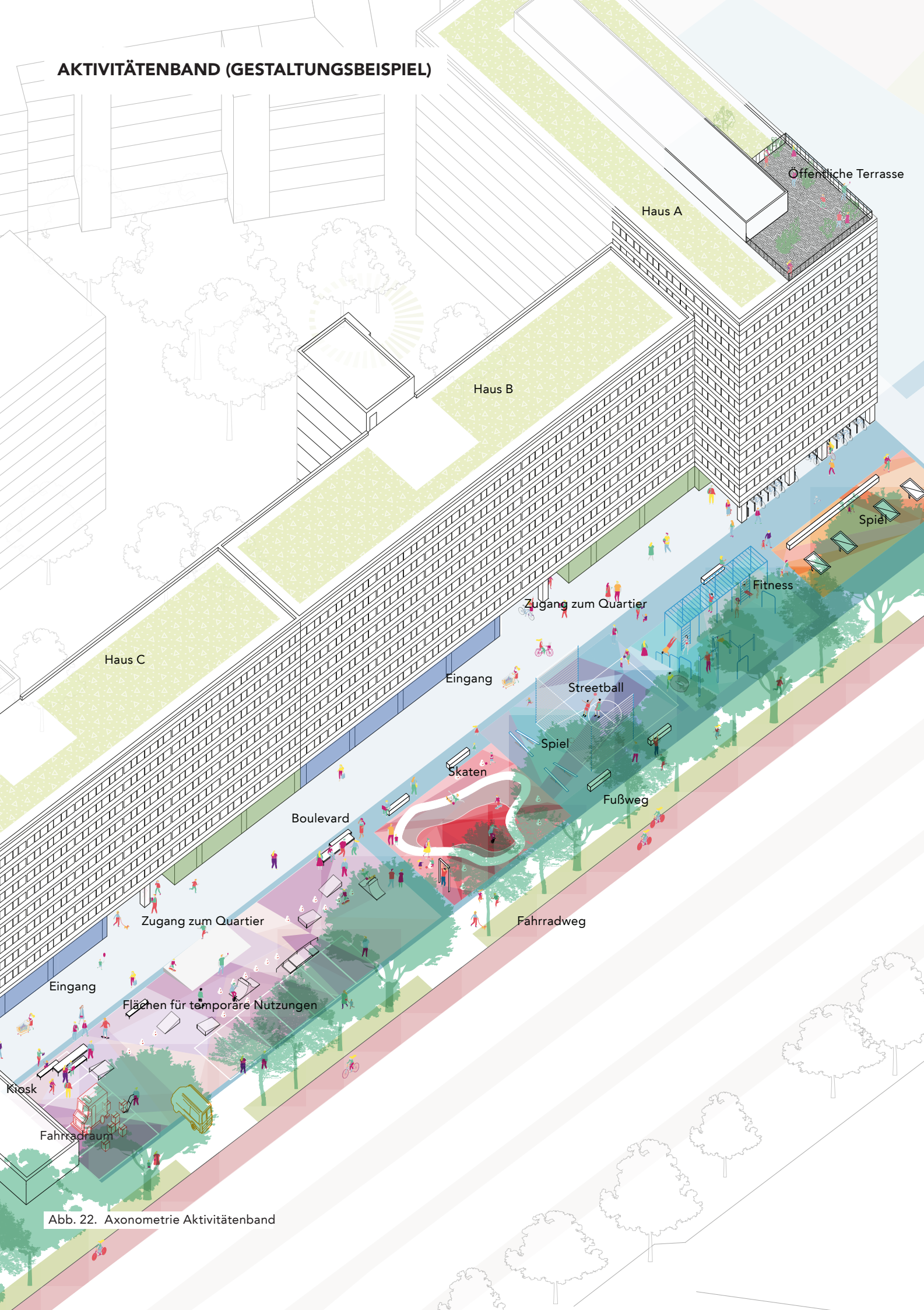


Abb. 22. Axonometrie Aktivitätenband

3.2. AKTIVITÄTENBAND

Das Aktivitätenband wird als intensiv nutzbarer Freiraum mit einem hohen Grad an Öffentlichkeit konzipiert. Freizeit- und Infrastrukturnutzungen werden zu einem Freiraumband zusammengeführt. In diesem Bereich besteht ein besonderes Potential für intensive Nutzungen, die in einem ruhigen Wohnumfeld zu Störungen führen könnten. Hier können weithin sichtbare, "großstädtische" Spiel- und Sportflächen angeboten werden, wie Skatebowl, Basketballfeld, etc. Fahrradabstellmöglichkeiten, Anlieferzonen und Müllauffstellflächen werden sorgfältig in die Gestaltung integriert. Das Band ist in Längs- und Querrichtung durchlässig, so dass die Eingangsbereiche der Gebäude gut auffindbar und erreichbar sind.

Bestand und Potentiale

- Das Haus der Statistik soll als "einmaliges" Ensemble erhalten werden, sichtbar bleiben und mit aktiven EG-Nutzungen im Stadtraum verankert werden.
- Hohes Potential für eine öffentliche, aktive Nutzung

Durchlässigkeit und Vernetzung

Neben dem öffentlichen Fußweg an der Otto-Braun-Straße wird entlang der Gebäude ein "Boulevard" als großzügiger Fußweg vorgeschlagen, der die beiden Plätze verbindet und an die Querverbindungen anschließt. Im der weiteren Planung ist der Geländeverlauf anzupassen. Vorhandene Barrieren sollen abgebaut werden, z.B. indem barrierefreie Rampen und niedrige Stufen in die Gestaltung integriert werden.

Schnittstelle Erdgeschoss/Freiflächen

- Transparente, offene Sockelzone
- Gut auffindbare, einladend gestaltete Eingangsbereiche
- Qualitätvolle Vorzone mit integrierten Fahrradstellplätzen, etc.

Programmierung Freiraum

- Vielfältige Programmierung aus dem Quartier heraus über eine prozessuale Entwicklung
- Mehrfachnutzung von Erschließungs- und Entsorgungsflächen in den Abendstunden und am Wochenende
- Integration von Zugangsgebäuden und Pavillon

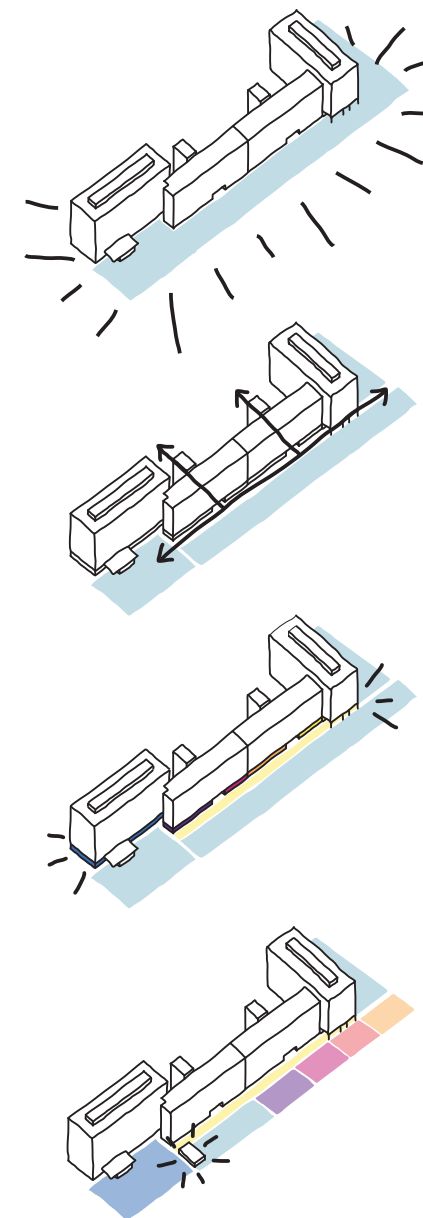


Abb. 23. Gestaltungsprinzipien Aktivitätenband

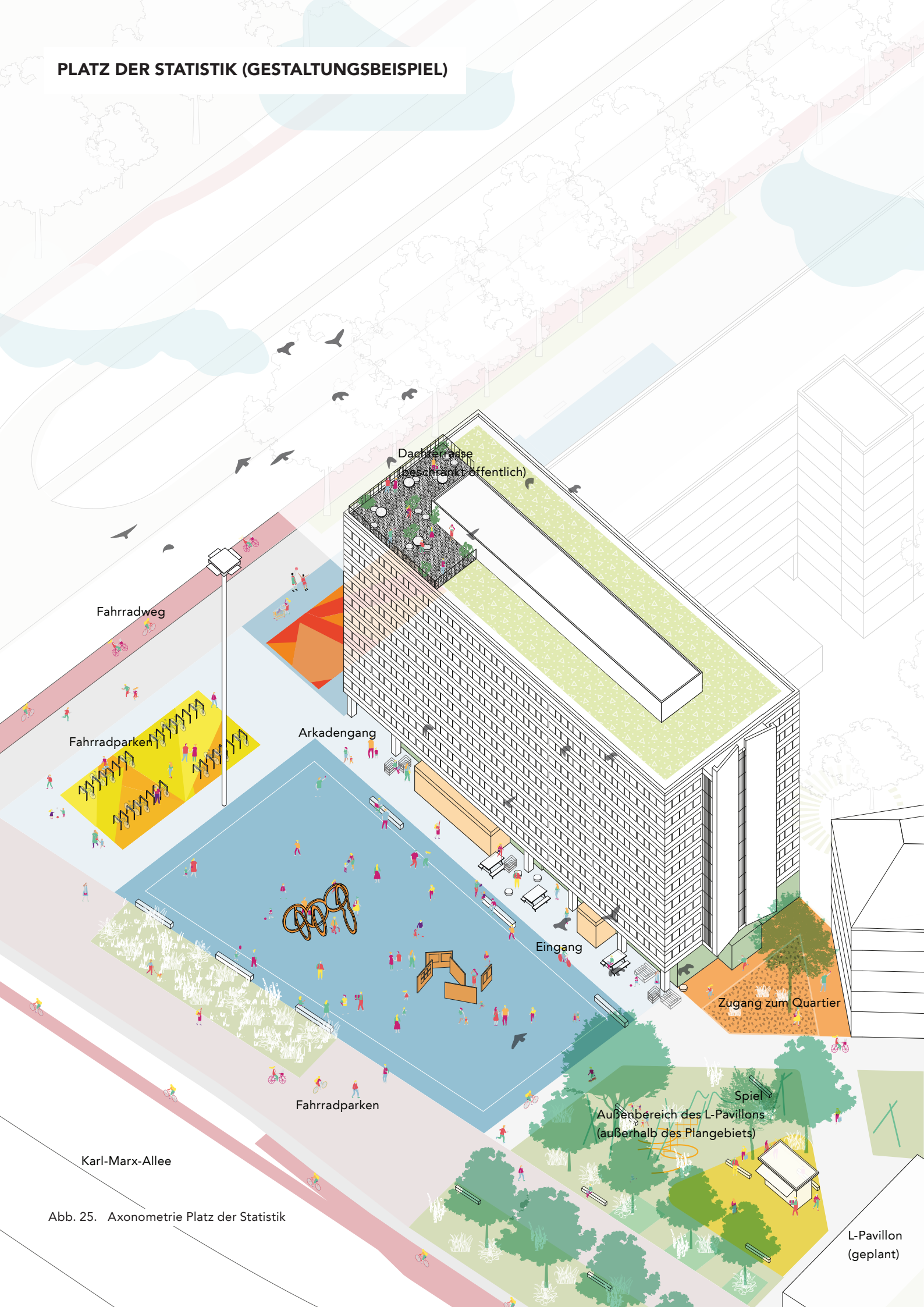
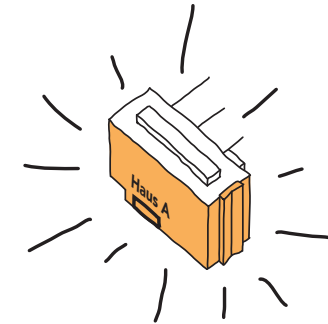


Abb. 25. Axonometrie Platz der Statistik

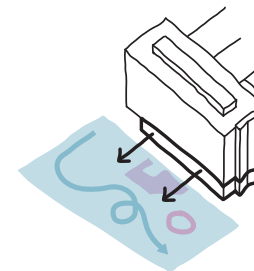
3.3. PLATZ DER STATISTIK

Der Platz der Statistik spielt eine besondere Rolle als öffentliches Schaufenster des Quartiers. Er wird als Großstadtplatz mit hoher Sichtbarkeit und Strahlkraft gelesen. Er soll als flexible Plattform einen großzügigen Freiraum für temporäre Aktivitäten bieten.



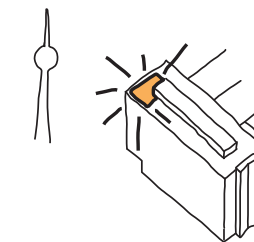
Architektur und Adresse

- Haus A als Aushängeschild des Quartiers
- Besonderer gestalterischer Ausdruck des Haus A als "inhaltliche Repräsentation" der bunten Nutzungsmischung im Quartier
- Spuren der Geschichte sollen weitergetragen werden. Ziel ist es, möglichst viel Bestand zu erhalten (z.B. Relief im EG) und ein spannungsvolles Miteinander von Alt und Neu zu konzipieren.



Schnittstelle Erdgeschoss

- Transparente, öffentlichkeitswirksame Sockelzone
- Große Öffnungsflügel zur Verzahnung von Innen- und Außenraum
- Gut auffindbarer, einladend gestalteter Eingangsbereich
- Vorzone mit Aneignungsmöglichkeiten

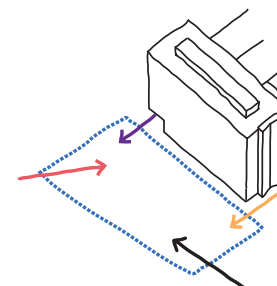


Dachterrasse

Auf dem Haus A ist eine öffentliche Dachterrasse (mit kontrollierter Zugangsbeschränkung) vorgesehen. Sie bietet für Besucher*innen einen fantastischen Blick über die Stadt und erschließt besondere (frei)räumliche Qualitäten.

Einbettung und Verzahnung

Der Platz wird zum Scharnier zwischen Alexanderplatz und Haus der Statistik und ist in alle Richtungen mit seinem Kontext verzahnt. Es werden wichtige Bezüge aufgenommen und zusammengeführt; zum denkmalgeschützten Freiraumkorridor der Karl-Marx-Allee, der Berolinastraße, des ehemaligen U-Bahn Abgangs sowie des Aktivitätenbandes und in Richtung Alexanderplatz.



Atmosphäre und Nutzung

Der Platz vor dem Haus der Statistik bekommt einen eigenständigen Charakter und lebt vor allem durch das Zusammenspiel mit den Aktivitäten des Haus A. Er lässt eine flexible Nutzung wie Märkte, Quartiersfeste und Ausstellungen zu. Der Platz soll eine barrierefreie Gestaltung mit Potentialflächen für temporäre bauliche Anlage erhalten (z.B. Stadttribüne, Stadtmöbel). "Urbane Zeitzeugen", wie die Uhr und die Mastleuchte, werden in die zukünftige Gestaltung integriert, vorhandene Materialien nach Möglichkeit wiederverwendet.

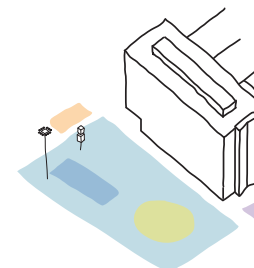
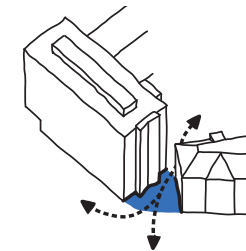
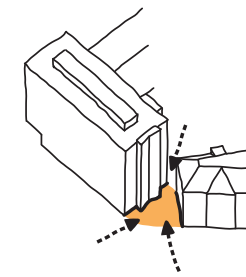
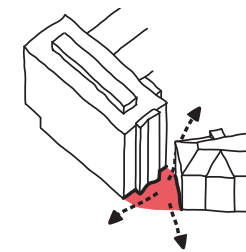
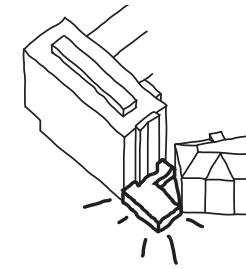


Abb. 26. Gestaltungsprinzipien Platz der Statistik



Abb. 27. Planausschnitt Platz der Statistik, M 1:500



WERKSTATTNISCHE

Der Werkstatt (ehem. Fahrrad-Flöckner) kommt im Rahmen der Quartiersentwicklung eine hohe Bedeutung zu. Das einfache, kleine Gebäude weist eine hohe Flexibilität und Wandlungsfähigkeit auf, die sich in den vielfältigen Nutzungen und Bespielungen zeigt. Zwischen Haus A und Haus der Gesundheit ist die Werkstatt Adresse und Schaufenster des Quartiers, Schaltzentrale und Gehirn der Entwicklung, ist ein Ort des Zusammenkommens und Arbeitens, aber auch Infopoint und Anlaufstelle.

Das Gebäude der Werkstatt soll vrstl. im Rahmen der Quartiersentwicklung weichen. Aufgrund der Bedeutung des Ortes muss die Transformation der Werkstattsnische klug eingebettet in den Entwicklungsprozess sein. So soll das Gebäude erst abgerissen werden, wenn an anderer Stelle im Quartier vergleichbare Flächen für die dort stattfindenden Nutzungen verfügbar sind.

Unabhängig vom Konzept der zukünftigen Gestaltung der Werkstattsnische soll der Ort zukünftig folgende Qualitäten aufweisen:

Schaufenster I Signalwirkung

In prominenter Lage, direkt am Platz der Statistik in Richtung Alexanderplatz, ist die Werkstattsnische sowohl öffentliches Schaufenster für die Nutzungen des Quartiers als auch strahlendes Signal in Richtung Alexanderplatz.

Treffpunkt I Ort der Begegnung

Der einladende Charakter der Werkstatt als Ort des Dialogs wird in der Nische weitergeführt. Die Nische ist nicht nur Durchgangsort, sondern auch markanter Treffpunkt am Eingang des Quartiers.

Quartierseingang I Durchlässigkeit

Die Werkstattsnische bildet einen wichtigen Quartierseingang. Sie ist durchlässig und markiert gleichzeitig den Übergang zwischen dem Platz der Statistik als öffentlichem Raum und den Städtzimmern als Raum für die Hofgemeinschaft.

Abb. 28. Gestaltungsprinzipien Platz der Statistik



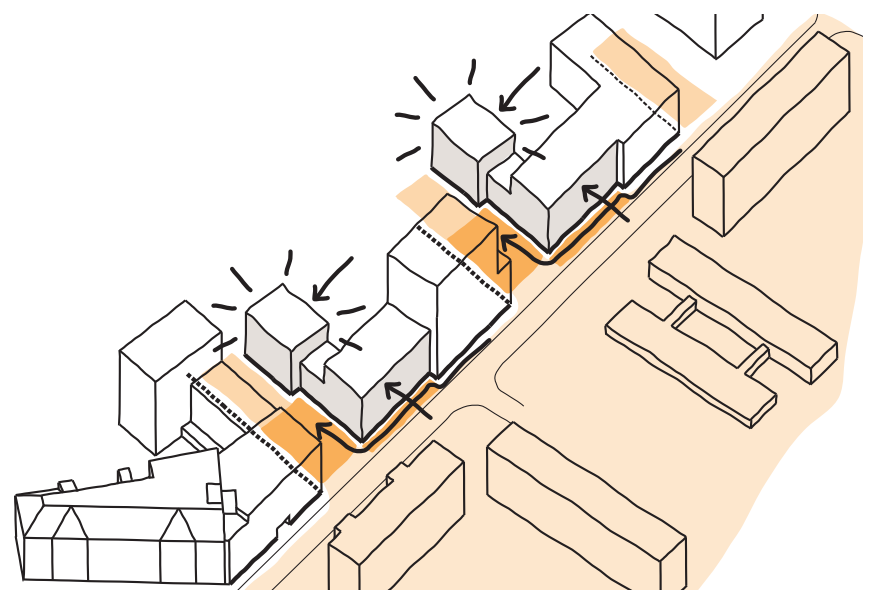
Abb. 29. Kieznische (Stand Werkstattverfahren)



Abb. 30. Lageplan, M 1:750

3.4. BEROLINASTRASSE

Entlang der Berolinastraße sollen drei Wohnungsneubauten entstehen. Die Neubausvolumen bilden trotz ihrer Dichte eine maßvolles gegenüber zu den Bestandsgebäuden östlich der Berolinastraße. Struktur, Nutzung und Gestaltung der Neubauten sollen die Atmosphäre einer nachbarschaftlichen Wohnstraße fördern und die Umgebung mit vielfältigen Nutzungsangeboten ergänzen.



Die offene und kommunikative Erdgeschosszone aktiviert den Stadtraum. Entlang der Berolinastraße und in den Kieznischen finden sich leicht erkennbar die Hauptzugänge der Neubauten. Die Kieznischen bilden als kleine Quartiersplätze Verknüpfungspunkte zwischen dem neuen Quartier und der bestehenden Nachbarschaft. Der bestehende grüne Charakter der Berolinastraße wird über geordnete Baumsetzungen aufgegriffen und durch die Förderung einer individuellen Balkonbegrünung verstärkt.

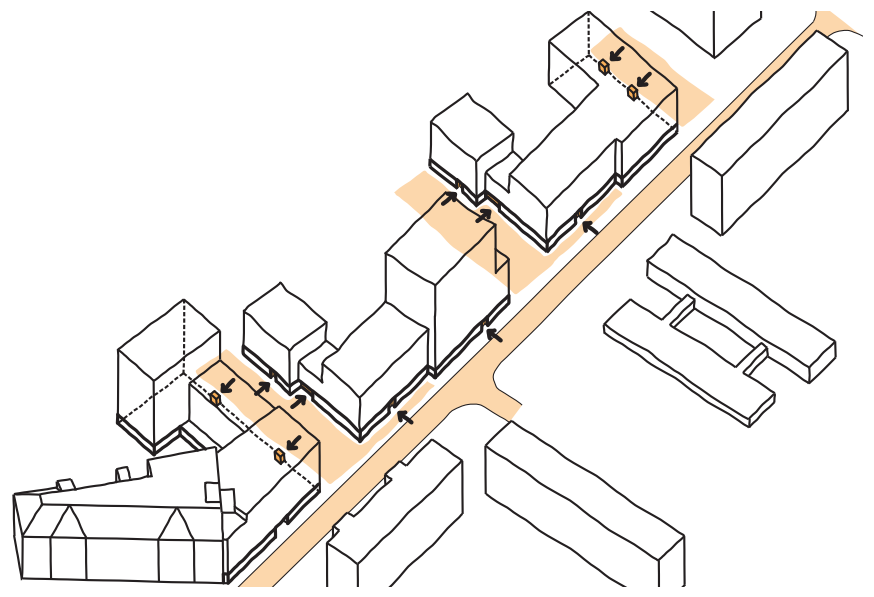


Abb. 31. Isometrie Berolinstraße, Gliederung Neubausvolumen

Abb. 32. Isometrie Berolinastraße, Erdgeschosszone und Adressen



Abb. 33. Axonometrie Kieznische Süd

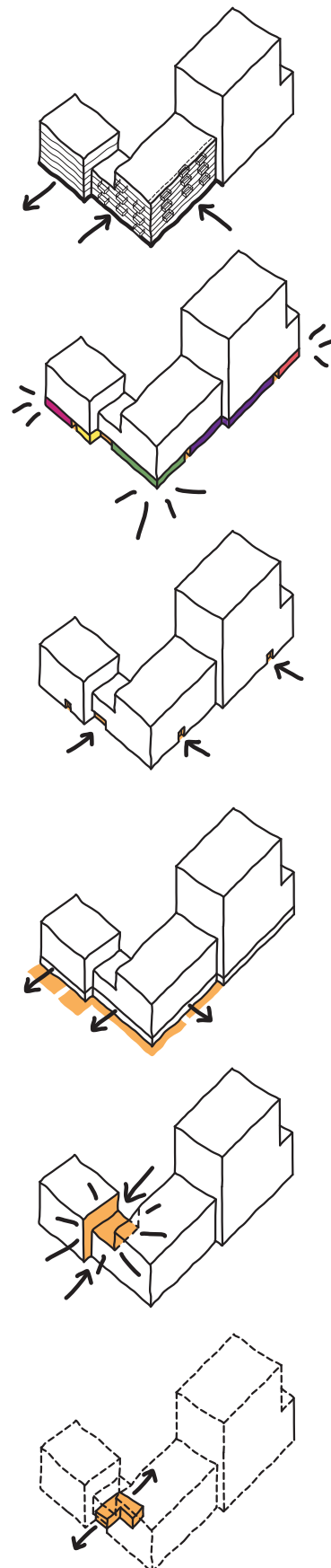


Abb. 34. Gestaltungsprinzipien Bebauung

3.5. KIEZNISCHEN

Die Kieznischen an der Berolinastraße verzahnen das neue Quartier mit der Nachbarschaft. Die kleinen Quartiersplätze sind Alltagsorte und Treffpunkte der Bewohner*innen im Kontext der übergeordneten Nachbarschaft. Die Nischen werden durch die angrenzenden Erdgeschosszonen belebt. Von den Kieznischen führen Querverbindungen durch das Quartier zur Otto-Braun-Straße.

Fassade

- Klare Raumkanten, insbesondere zur Berolinastraße
- Lebendige Erscheinung als urbanes Wohngebäude: zur Berolinastraße sollen Loggien, kleine Austritte oder schmale Balkone eingesetzt werden; zu den Kieznischen sind auch weiter auskragende Balkone denkbar.

Erdgeschoss

- Gestalterisch abgesetzte Erdgeschosszone
- Überhöhtes Geschoss für flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Transparente Gestaltung

Zugänge

- Gut auffindbare Adressen (Haupteingänge)
- Ggf. Erhöhung der Orientierung und positive Akzente durch farbig herausgearbeitete Eingangsbereiche
- Elemente wie Vordächer/Überdachungen sollen nicht aufgesetzt, sondern in die Architektur/Kubatur integriert werden (z.B. überdachte Eingangsnische durch Rücksprung des Erdgeschosses).

Schnittstelle Erdgeschoss/Freiraum

- Aktivierung der Freiräume durch die Erdgeschossnutzungen
- Kommunikative Schnittstelle zwischen Gebäude und Freiraum durch große Öffnungen
- Aura als flexibel nutz- und gestaltbare Vorzone
- Fahrradstellplätze in Eingangsnahe, teilweise in Aura integriert

Schnittstelle Experimentierhaus - Wohnungsbau

- Abstimmung Planung Experimentierhaus und Wohnungsbau zur Schaffung einer lebendigen und gut gestalteten Schnittstelle zwischen den Gebäuden
- Differenzierte Abstimmung Brandüberschlag und ggf. Reaktion im Grundriss
- Ziel: Möglichst keine komplett geschlossene Brandwand am Experimentierhaus

Fahrradraum

- Attraktiver Zugang zu Fahrradraum im EG, ggf. in Verbindung mit weiteren Abstellmöglichkeiten im UG



Abb. 35. Planausschnitt Kieznische Süd, M 1:500

Nachbarschaftsraum Kieznische
Ein einheitlicher, einladender befahrer Bodenbelag führt vom Gehweg der Berolinastraße ins Quartier. Im Bereich der Straßenaufweitung entsteht eine kleine Platzsituation für Sitzbänke, Baumstandorte und punktuell ein Unterflurmüllsystem (südliche Kieznische). Rund um die Gebäude wird eine Aurazone mit variierender Ausdehnung und Ausprägung vorgeschlagen. Sie bietet je nach Situation Raum für Aneignung durch Erdgeschoss-Nutzungen, Fahrradabstellplätze, Grünflächen und Retentionsbeete. Im Bereich von Hauseingängen ist die Aura unterbrochen und die Belagsflächen der Nische führen bis an das Haus heran. Im Untergrund sind nach dem Schwammstadt-Prinzip Versickerungsflächen vorgesehen.

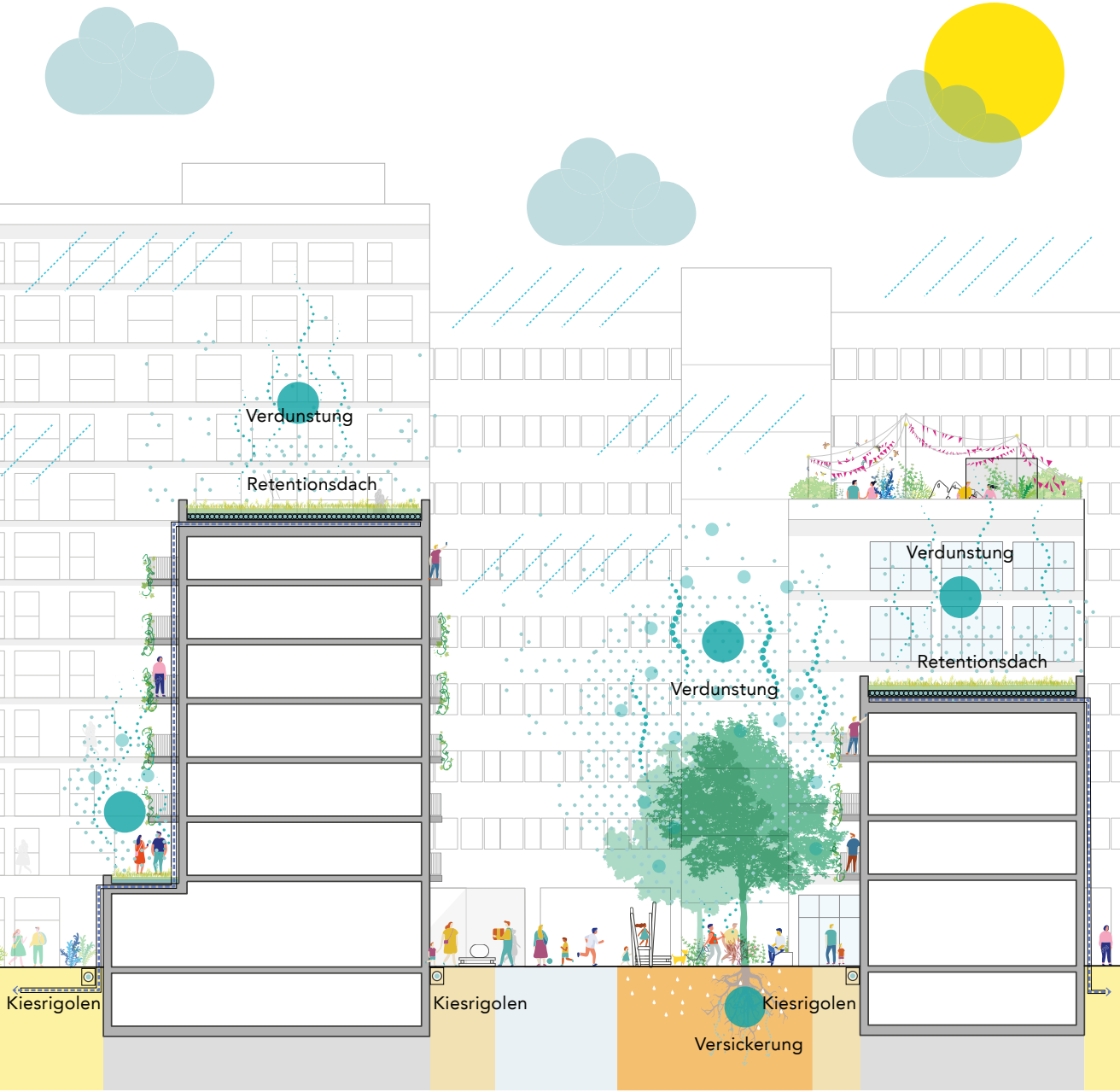


Abb. 36. Systemschnitt Kieznische



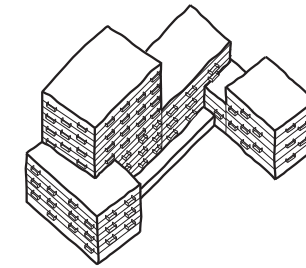
Abb. 37. Stadtzimmer (Stand Werkstattverfahren)



Abb. 38. Axonometrie Stadtzimmer Baufeld B

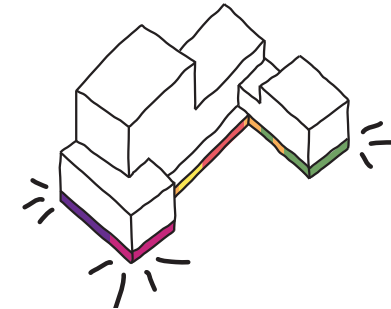
3.6. STADTZIMMER

Die Stadtzimmer sind als gemeinschaftliche Freiräume im Quartiersinneren konzipiert. Sie werden durch die Bebauung gerahmt, aber nicht abgeschlossen, so dass eine hohe Durchlässigkeit für Fußgänger*innen gewährleistet ist. Die Stadtzimmer bieten jeweils vielseitig nutzbare Bewegungs-, Spiel- und Aufenthaltsflächen. Die drei Stadtzimmer können und sollen gestalterisch variieren, aber nicht in Einzelteile zerfallen. Demensprechend sollen die drei Stadtzimmer durch wiederkehrende Grundprinzipien zusammengezogen werden. Grundlegend hierfür ist eine gemeinschaftliche Umsetzung und Nutzung, die über Parzellengrenzen hinausgeht.



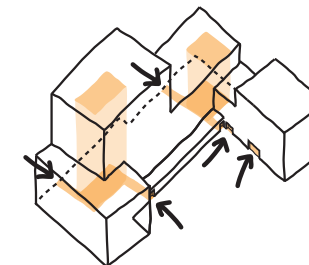
Fassade

- Kommunikative Fassaden mit privaten und gemeinschaftlichen Austritten
- Hohe Plastizität über Balkone, Laubengänge, Loggien, etc.
- Begrünte Dachterrassen sowie Möglichkeiten der individuellen Begrünung von Balkonen, etc.



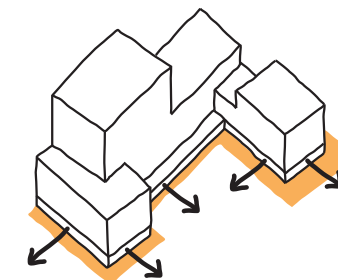
Erdgeschoss

- Gestalterisch abgesetzte Erdgeschosszone
- Überhöhte Raumhöhe für flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Transparente Gestaltung, keine Rückseite



Zugänge

- Hauptadressen in der Berolinastraße oder in den Kieznischen
- Durchgesteckte Erschließungskerne mit direkter Verbindung zu den Stadtzimmern



Schnittstelle Erdgeschoss/Freiraum

- Aktivierung der Freiräume durch die Erdgeschossnutzungen
- Kommunikative Schnittstelle zwischen Gebäude und Freiraum durch große Öffnungen
- Aura als flexibel nutz- und gestaltbare Vorzone (u.a. arbeiten im Freien, individuelle Begrünung)

Abb. 39. Gestaltungsprinzipien Bebauung



STADTZIMMER

Abb. 40. Planausschnitt Stadtzimmer Baufeld B, M 1:500

Stadtzimmer für die Hofgemeinschaft

Ein einheitlicher Belag bildet die Grundlage der Stadtzimmer. Die Aurazone der Bebauung überlagert diesen und nimmt individuelles Mobiliar, Fahrradständer, Grünflächen, Eingangsbereiche sowie die genehmigungspflichtigen Behindertenstellplätze auf. Zu den Verwaltungsbauten schafft eine wilde grüne Aura aus Stauden und Strauchflächen einen Filter zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Das Zentrum der Stadtzimmer bilden die sogenannten grünen Inseln mit einer bunten Gehölzmischung, abgesenkten Spielflächen (Überflutungsraum bei Starkregenereignissen) und weiteren Angeboten. Unter den Inseln verbirgt sich eine große Baumrigole, die das alltägliche Regenwasser aufnimmt und dem Wurzelbereich zuführt, so dass es ähnlich des natürlichen Wasserkreislaufs wieder verdunsten kann.

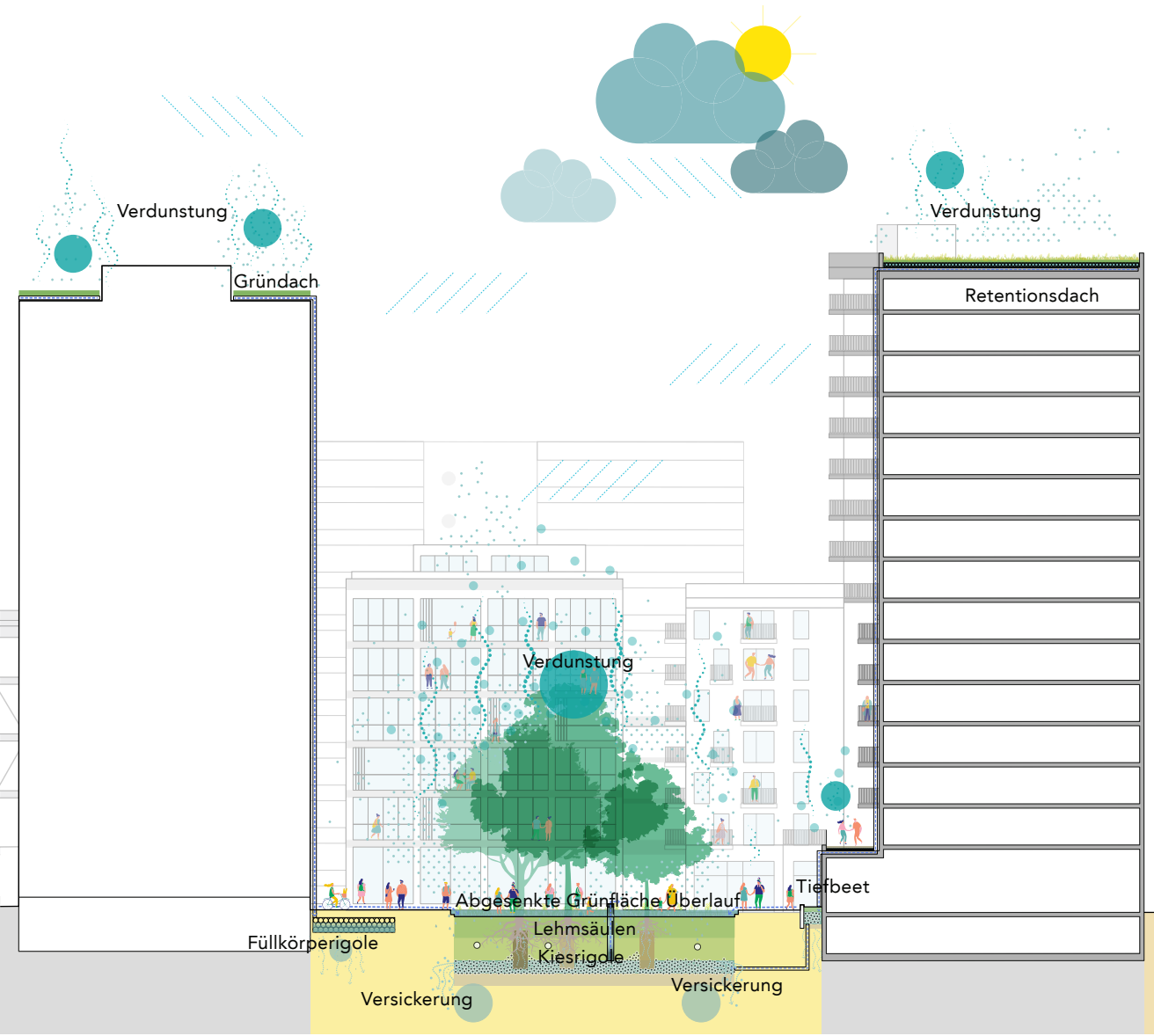


Abb. 41. Systemschnitt Stadtzimmer

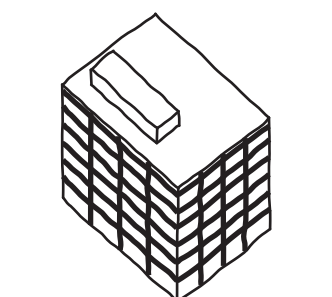


Abb. 42. Axonometrie Experimentierhaus

3.7. EXPERIMENTIERHÄUSER

Die Experimentierhäuser sind besondere Bausteine an zwei zentralen Orten des Quartiers. Als vorspringende Kopfbauten bilden sie ein Scharnier zwischen Innen und Außen, zwischen Hofgemeinschaft und Stadtgesellschaft. Sie werden als "Raumrohling" oder "offenes Regal" verstanden, die mit verschiedenen Strukturen und Nutzungen befüllt werden können und vielfältige Anpassungsmöglichkeiten eröffnen. Durch große Öffnungen, insbesondere im Erdgeschoss, sollen die Experimentierhäuser kommunikative Schnittstellen zum Quartier erhalten und die Stadtzimmer sowie Kieznischen aktivieren.

Spezifische Prinzipien sollen definiert werden, um das o.g. Konzept in die Typologie und die Architektur des Gebäudes einzuschreiben:



6 Geschosse 7 Geschosse

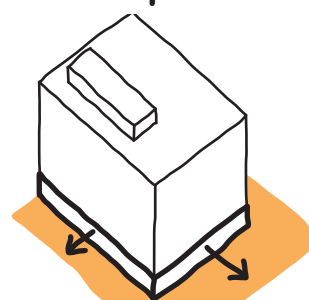
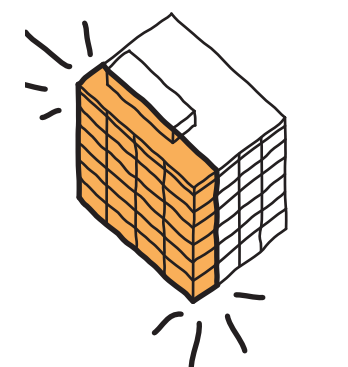
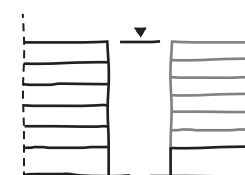
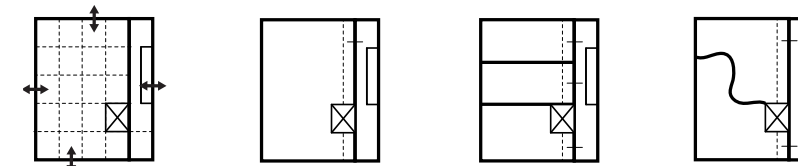


Abb. 43. Gestaltungsprinzipien Experimentierhäuser



Konstruktion

Eine Skelettkonstruktion stellt ein offenes Raumgerüst her, das flexibel mit individuellen Einbauten zoniert werden kann.

Raumhöhe

Eine große Raumhöhe erlaubt vielfältige Nutzungen in allen Geschossen (insbesondere auch Werkstätten, Ateliers, etc.).

Kommunikationszone

Ein offener Laubengang mit Treppe dient nicht nur zur Erschließung, sondern als kommunikative Zone für die Gemeinschaft.

Differenzierte Komfortzonen

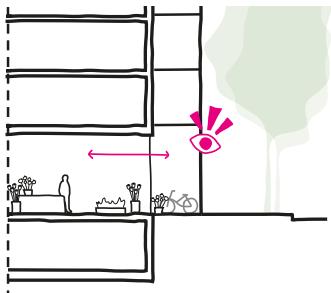
Als unbeheizter Außenraum trägt die Kommunikationszone zu einem kosten- und ressourcensparenden Konzept bei.

Differenzierte Standards

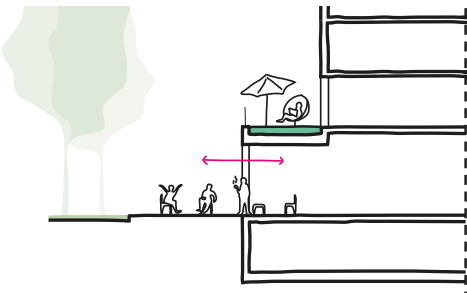
Eine kosteneffiziente Bauweise und ein reduzierter Ausbaustandard (Rohbau = Ausbau / Ausbau = Selbstbau) können zu einem geringen Niveau der Mietkosten beitragen und das Ziel einer sozialen, nicht-kommerziellen Nutzungsvielfalt unterstützen.

Schnittstelle Erdgeschoss

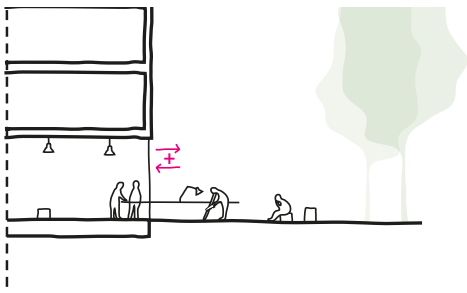
Das Erdgeschoss wird transparent gestaltet. Durch große Öffnungsflügel wird eine kommunikative Schnittstelle zum Freiraum hergestellt. Die Vorzone ist flexibel nutzbar. Sie erweitert die Erdgeschosse um Aneignungsmöglichkeiten (z.B. Arbeiten im Freien) und integriert Fahrradstellflächen, Pflanzflächen, etc.



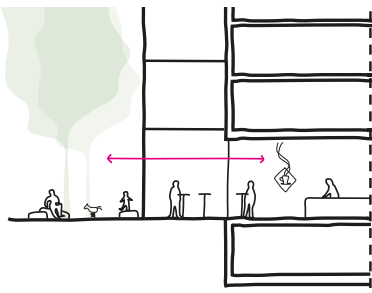
Berolinastraße: Die EG-Zone in Richtung Berolinastraße wirkt als Schaufenster des Quartiers. Die Nutzungen des EG's sind für die Nachbarschaft sichtbar und aktivieren den Straßenraum. Die Vorzone in den Gebäuderücksprüngen kann für Fahrradstellplätze oder im Zusammenhang mit den EG-Programmen genutzt werden.



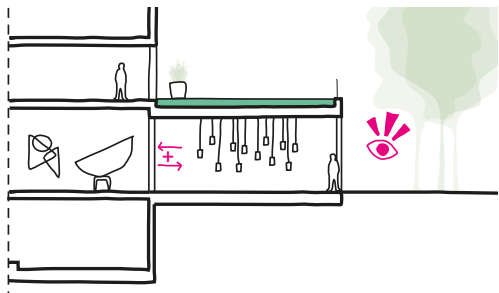
Stadtzimmer: Die EG-Zone zum Hof bildet keine Gebäuderückseite aus. Die Gestaltung der EG-Schnittstelle erlaubt das Aneignen der Gebäudevorzone (Aurazone) durch die Nutzer*innen des EG's. Dies gilt auch für die Vorzone des 1. Obergeschosses auf dem Dach des EG-Sockels.



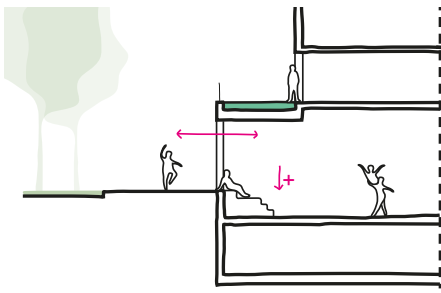
Experimentierhäuser: Gebäude und Freiraum sollen sich stark verzahnen. Hohe Transparenz und große Öffnungen lassen die Grenze zwischen Innen und Aussen verschwimmen. Die Gebäudevorzone (Aurazone) ermöglicht Aneignung und kann als erweiterter Arbeitsbereich des Experimentierhauses genutzt werden.



Kieznische: Die angrenzenden EG's orientieren und öffnen sich zu den Kieznischen und beleben diese als kleine Nachbarschaftsplätze. Die EG-Nutzungen sind Außen sichtbar. Sie richten sich sowohl an die Bewohner*innen des neuen Quartiers als auch der bestehenden Nachbarschaft und bringen diese so in den Kieznischen zusammen.



Bestandsgebäude: Eingeschossige Anbauten an Haus A-D erweitern das Raumangebot der wertvollen EG-Flächen. Vielfältige Nutzungen finden so Platz und können durch die offene Gestaltung ins Quartier wirken. Freiflächenangebote auf den Dachflächen können zur Qualität im Quartier beitragen. Die entstehenden EG-Dachflächen sollen mindestens als Gründach ausgebildet werden.



Raumhöhe: Hohe Räume im EG sind nötig, um vielfältigen Nutzungen Raum zu bieten und langfristig eine hohe Nutzungsflexibilität zu gewährleisten. Bei Bedarf, kann die Raumhöhe teilweise in Richtung Souterrain erweitert werden, ohne dabei ein neues Vollgeschoss zu erzeugen. Die visuellen und funktionalen Beziehungen zum Freiraum bleiben hier ebenso von Bedeutung.

Abb. 44. schematische Erdgeschoss-Schnittstellen



3.8. ERDGESCHOSSZONE

Der Erdgeschosszone kommt eine besonders wichtige Rolle im Quartier zu. An diesem urbanen Standort soll sie als öffentlichkeitswirksame Zone den Kiez zu allen Tageszeiten beleben und zu einer urbanen Atmosphäre beitragen. Neben der Belegung mit geeigneten Nutzungen wird somit besonderer Wert auf die Gestaltung der Erdgeschosszone gelegt (vgl. S. 27).

Ablesbare und transparente Erdgeschosszone

Das Erdgeschoss soll sich von den Obergeschossen absetzen. Als transparente, überhöhte Zone soll es eine kommunikative Schnittstelle zwischen Gebäude und Freiraum bilden. Barrierefreie und schwellenarme Zugänge sind sowohl straßen- als auch hofseitig gewünscht. Die überhöhte Erdgeschosszone kann situativ auf das Terrain reagieren.

Integrierte Elemente

Elemente wie Vordächer sollen nicht aufgesetzt, sondern in die Architektur/Kubatur integriert werden. Tiefgarageneinfahrten sollen ebenfalls integriert werden, die Entlüftung von Tiefgaragen soll die Aufenthaltsqualität im Erdgeschoss nicht stören und ggf. über Dach geführt werden.

Tiefer Gebäudesockel

Die Erdgeschosse sollen teilweise tiefer als die Obergeschosse ausgeführt werden. Die in den Hof ragenden Sockelbereiche der Neubauten dienen im ersten Obergeschoss als begehbare Dachfläche (barrierefreier Anschluss), für die EG-Anbauten im Bestand sind mindestens Gründächer gewünscht. Der Umgang mit in den Hof ragenden Sockelbereichen wird im Folgenden beschrieben:

Bestand

An den Bestandsgebäuden Haus A, B, C und D wird die Erdgeschosszone durch EG-Anbauten im Bereich der Stadtzimmer erweitert. Die Anbauten definieren in diesem Bereich die Ränder der Stadtzimmer und artikulieren den Übergang von Bestandsgebäude zu Freiraum neu. Sie sollen eine Geschosshöhe von ca. 4,8 m aufweisen und auf den Geländeverlauf reagieren. Die entstehenden EG-Dachflächen zum Stadtzimmer sollen mindestens als Gründach ausgebildet werden. Zusätzliche Freiflächenangebote können geschaffen werden, indem diese Dachflächen als nutzbare Flächen ausgebildet werden.

Neubau

Die Erdgeschosszone der Neubauten orientiert sich in ihrer Höhe an den Bestandsgebäuden. Durch seine Geschosshöhe von ca. 4,5 m bildet der Sockel eine allseitig umlaufende Kommunikationszone aus. Die entstehenden EG-Dachflächen sollen Zugänge vom 1. Obergeschoss erhalten (barrierefreier Anschluss) und als nutzbare Freiflächen ausgebildet werden.

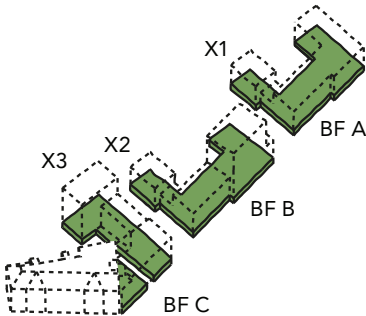
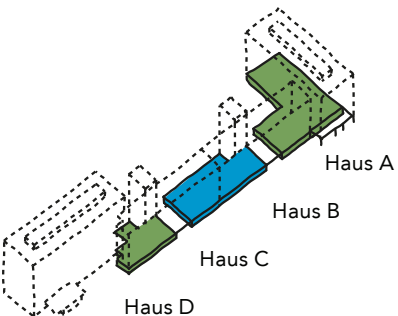
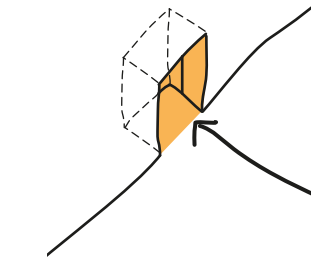


Abb. 45. Gestaltungsprinzipien Erdgeschosszone

Hinweis:
Referenzbilder (Ref. A-H): ohne Copyright-Angabe
Es handelt sich um ein internes Planungsdokument.
Die Rechte an den o.g. Abbildungen liegen bei Dritten. Im Falle einer
Veröffentlichung sind die Nutzungsrechte zu klären oder die betreffenden
Abbildungen zu entfernen.

Alle anderen Abbildungen, sofern nicht anders gekennzeichnet:
© Teleinternetcafe und Treibhaus

