

7001

Wohnen in der Europacity Riverside

Leitidee

Das vorgeschlagene Projekt gibt der großmaßstäblichen stadträumlichen Situation durch einen kompakten blockartigen Baukörper seine wirksame räumliche Fassung. In einer zusammenhängenden Kubatur werden unter durchgehendem Dach und mit einem kontinuierlichen Sockel drei Haustypologien miteinander verschmolzen, die jeweils situativ auf ihre Anforderungen bezogene bauliche Eigenheiten aufweisen und deren Struktur die Fassaden in Einzeladressen erkennbar gliedert.

Die horizontal fließende Bänderung der Fassaden mit Glas, Cortenstahl-Verkleidung und hellen Friesbändern gibt dem Wohnort am Wasser einen Ausdruck, der zwischen heiterer Offenheit und Bezugnahme zur industriellen Geschichte des Standortes seine Balance findet.

7001

Wohnen in der Europacity-Riverside

W o h n e n a m P a r k

H a u s a m W a s s e r

Erläuterungen zum Entwurf

Umgebung

Der Entwurf unserer Wohngebäude hat seinen Standort auf dem Areal eines stillgelegten ehemaligen Bahn- und Gewerbebereiches östlich der Heidestraße und ist Bestandteil des großen Entwicklungsgebietes Europacity nördlich des Hauptbahnhofes.

Städtebaulich prägnant sind die beiden zu einem Block zusammengefaßten Grundstücke am Park durch ihre Lage am nördlichsten Ende des Entwicklungsgebietes gleichsam als baulicher Auftakt zum neuen Stadtquartier, akzentuiert durch die außergewöhnliche stadt- bzw. landschaftsräumliche Situation unmittelbar am Nordhafen mit seiner Mündung des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals.

Städtebauliche Konzeption

Die weiträumige Stadtsituation Richtung Nordhafen im Blick sowie den hohen Schallanforderungen von drei Seiten folgend markiert in unserem Entwurf ein kompakter Baublock die Stadtkante in Richtung Nordhafen als klare Kontur. Mit seiner Höhe von einheitlich 21,50 Meter über die gesamte Kubatur, bildet der Block ein großes durchgehendes Volumen und öffnet sich akzentuiert nur an seiner südöstlichen Ecke, wo er mit dem *Platz am Kornversuchsspeicher* einen öffentlichen Ort formuliert, der durch dort zu erwartende Gastronomie und Kultureinrichtungen im Speicher sowie die von Fußgängern und Radfahrern stark frequentierte flankierende Uferpromenade belebt werden wird.

Das Haus am Wasser neben dem Kornversuchsspeicher liegt akustisch und stadträumlich geschützt in bevorzugter Lage direkt am Schiffahrtskanal und orientiert sich gleichsam janusköpfig zur Wasser- wie auch zu seiner Stadtseite.

Gliederung / Orientierung / Schallschutz

W o h n e n a m P a r k / Ein Haus – 6 Adressen

Der Baublock am Park bildet in der stadträumlichen Betrachtung *ein* großes Volumen, wird in der binnenräumlichen Sicht jedoch differenziert und strukturiert. Auf einer durchgehenden Unterkellerung mit Tiefgarage und Mieterkellern gegründet, verbindet er vier bzw. sechs Wohnhäuser mit ihren jeweiligen Fassadenstrukturen unter einem gemeinsamen Dach und mit einem durchgängigen Sockel. Dadurch entstehen trotz des großen Maßstabes deutlich ablesbare Adressbildungen für unterschiedliche Typologien:

A _ An der Heidestraße, stark durch Lärm beeinträchtigt, bildet ein U-förmiger Baukörper mit Co-Living-Wohnungen den schützenden Abschluß des Blockes. Die Wohnungen sind auf spezifischen Grundrissen organisiert, bei denen die Individualräume entweder vollständig (westlich an der Heidestraße) oder mehrheitlich (südlich bzw. nördlich) zum Blockinnenraum orientiert sind. Ein höchstes Maß an baulichem Schallschutz wird stadtseitig ergänzt durch Schallschutz-Kastenfenster, die wie kleine Wintergärten jeden Raum schützen und ihnen gleichzeitig einen "gerahmten" Blick in die Stadt bieten.

B _ Im mittleren Bereich des Blockes, ebenfalls auf der West- wie auf der Ostseite stark vom Schall beeinträchtigt, bilden jeweils drei zu einem Baukörper zusammengefaßte Häuser das mittlere Blocksegment. Die Wohnungen dieser Häuser sind als Zwei- bzw. Dreispänner organisiert und weisen ausschließlich Wohnungen auf, die sich entweder zur Stadt- *und* Hofseite oder nur zur Hofseite orientieren. Dadurch ist baulich in allen Wohnungen ein sehr guter Lärmschutz gewährleistet. Die Loggien und Balkone sind auf der geschützten Blockinnenseite vorgesehen. Die Fenster zur Blockaußenseite in die Stadt müssen mit dem erforderlichen Schallschutz ausgeführt werden. Dort wird die Fassade durch plastische Rücksprünge der Sicherheitstreppehäuser akzentuiert und durch einen Rhythmus von Glas- und Paneelflächen gegliedert.

C _ In den Kopfhäusern, also auf der Seite zum Schiffahrtskanal, erhalten die Wohnungen großzügige Balkone und Loggien zur Aussenseite des Blockes und orientieren sich dadurch allseitig gleichwertig. Die Wohnungen sind meist über Eck orientiert, mit Ausblicken in bis zu drei verschiedene Richtungen. Großzügige Verglasungen mit einem feinen Relief an Vor- und Rücksprüngen geben diesen "Kopfhäusern" ihr gestalterisches Gepräge. Die Erdgeschoßwohnungen erhalten großzügige Vorgärten zur Wasserseite auf erhöhtem Niveau.

Haus am Wasser

D _ Das *Haus am Wasser* will sich gleichsam nicht entscheiden, welche seiner Seiten die schönere sei und so sind die Grundrisse organisiert: zwei innenliegende Treppenhäuser (das südliche als Sicherheitstreppehaus) erschließen geschoßweise je drei Wohnungen. Alle Wohnungen haben eine zweiseitige Orientierung und sind großzügig mit Balkonen ausgestattet.

Erschließung / Entfluchtung

Die PKW-Erschließung und Zufahrt zu den Tiefgaragen erfolgt für beide Adressen – *Wohnen am Park* und *Haus am Wasser* – über die Planstraße 1.1 bzw. 1.2.

Die fußläufige Zugänglichkeit der Häuser erfolgt über Treppenhäuser, die mit einer Ausnahme (Kopfhäuser an der Planstraße 1.1) sowohl straßenseitig als auch hofseitig barrierefrei erreichbar sind. Somit ist der Hof von fast allen Wohnungen direkt erschlossen.

Fahrradstellplätze sind in der Hauptsache im Untergeschoß geplant per Zugang über eine separat geführte Rampe. Dezentral sind vor allem hofseitig zusätzliche Fahrradstellplätze in die Hofgestaltung integriert.

Die Entfluchtung für die Häuser A und C erfolgt über einen baulichen Rettungsweg (Treppenhäuser) sowie Anleiterung blockaußenseitig.

Die Entfluchtung für die Häuser B erfolgt über Sicherheitstreppehäuser, um die blockinnenseitig liegenden 1-Zi-Wohnungen zu ermöglichen.

Die Entfluchtung für Haus D erfolgt für das nördliche Treppenhäuser über einen baulichen Rettungsweg (Treppenhäuser) und aussenseitige Anleiterung und für den südlichen Aufgang als Sicherheitstreppehaus.

Fassaden / Materialien

Entsprechend ihrer Orientierung betonen zwei Fassadentypen die Baukörpergliederung: "Geschlossene" körperhafte Lochfassaden mit einer vollständigen Wandverkleidung aus Cortenstahlplatten bilden die seitlichen Fassaden vom *Haus am Wasser* und geben dem Co-Living-Haus an der Heidestraße einen festen Rücken - gleichsam wie eine Einfassung der Gesamtkubaturen, die sich an ihren übrigen Fassadenflächen mit einer horizontalen, relativ leichten transparenten Gliederung öffnen. Die Materialität dieser Einfassung wird überführt in ein sockelartig erhöhtes Erdgeschoß und eine Attikaverkleidung. Sie rahmt die dazwischenliegende leichte Fassadenstruktur wie ein Bildelement.

Deren Gliederung unterscheidet sich wie z.T. oben beschrieben hausweise, wird jedoch eingefaßt durch weisse Bänder auf Geschoßdeckenebene.

In einer zunächst strengen, beinahe klassischen horizontalen Ordnung entwickeln sich jeweils hausweise eigene charakteristische Erscheinungsbilder, die durch Variation bestimmter Elemente entstehen: geschoßhohe Verglasungen erzeugen mit ihren unterschiedlichen Glasebenen Plastizität, geschlossenen Wandpaneelen definieren ein Maß von Offen und Geschlossen, integrierte Sonnenschutzelemente ergänzen eine mobile Schicht, Brüstungselemente unterbrechen die lange Horizontale.

Die Verwendung von Cortenstahl nimmt indirekt Bezug auf die gewerblich-industrielle Vorgeschichte des Areals und stellt sich in einen Dialog mit der Klinkerfassade des Kornversuchsspeichers ohne dieses Material unmittelbar zu imitieren. Die helle Bänderung der Geschoßdecken bilden einen bewußt heiteren Kontrast zu seiner haptischen-schweren Eigenart.

Aussenräume

Wohnen am Park

Der Wohnblock am Park umschließt eine große, von allen Mietern nutzbare private Hoffläche, die durch den Niveauunterschied von 1.40m vom umgebenden öffentlichen Straßenraum deutlich abgehoben ist, erreichbar über eine Treppe bzw. Rampe im Bereich des *Platzes am Kornversuchsspeicher*. Der Hof wird landschaftsgärtnerisch gegliedert: Baumgruppen in der nicht unterkellerten Mittelzone des Hofes, Gehölze, Stauden und Rasenflächen. Die Kinderspiel- und Freiflächen sind in diese Gestaltung integriert. Plastisch gestaltete Hecken bilden eine leicht fließende Einfriedung für die den Erdgeschoß-Wohnungen vorgelagerten privaten Gartenbereiche.

Lange Bänke bieten Orte der Musse und integrieren die Entrauchungselemente der Tiefgarage kaum sichtbar. Alle Wohnungen des Erdgeschoß liegen im Hochparterre und sind mit Ausnahme der Adressen an der Planstraße 1.1 zudem mit Vorgärten zusätzlich geschützt.

Entlang der Heidestraße sind im Erdgeschoß Ladenflächen vorgesehen, die direkt von der Straße bzw. vom Gehweg zugänglich sind.

Haus am Wasser

Die Wohnung Hochparterre bieten wie im Wohnblock am Park Vorgärten.

Nach den Vorgaben des B-Plans ist ein Nachweis der erforderlichen wohnungsnahen Spielflächen innerhalb des Grundstücks nur auf der Dachfläche möglich (wenn nicht auf in einem der anderen Blöcke). Die begehbare Dachterrasse mit Spielflächen halten wir an diesem Standort für hochattraktiv.

Keller

Wohnen am Park

Der Wohnblock ist entsprechend dem maximal zulässigen Maß unterkellert und läßt nur im Zentrum seines Grundstücks einen nicht unterkellerten Bereich frei, der für Baumpflanzungen und Versickerung genutzt werden kann. Der Keller ist im Schnitt so angeordnet, daß der Hof und die Wohnungen auf einem Niveau von +1.40 Meter als Hochparterre entwickelt sind. Er organisiert sich um eine zentrale zusammenhängende Tiefgarage und integriert die erforderlichen Mieterkeller, Fahrradabstellräume sowie an zentraler Stelle nahe der Abfahrtsrampe den zentralen Müllraum, welcher über einen Lastenaufzug bedient wird. Abstellräume für Kinderwagen und Rollatoren sind teils im Erdgeschoß und teils im Keller vorgesehen.

Haus am Wasser

Die Unterkellerung funktioniert hier grundsätzlich analog zum Wohnen am Park. Einzig die Müll- und Abstellräume sind im Erdgeschoß straßenseitig untergebracht.

