

7007

## Erläuterungsbericht

### EuropaCity

Die EuropaCity ist ein neuer Stadtteil gerahmt und separiert von viel befahrenen Straßen, Brücken, Gleisanlagen und dem Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal. Es wird ein Viertel zum Wohnen und Arbeiten entstehen, dessen Identität in den verschiedenen Maßstäben Viertel, Block, Gebäude präzisiert wird.

Die Europa City Berlin ist geprägt durch

- die Lage in der Welt mit der unmittelbaren Nähe zum Hauptbahnhof und seinen Verbindungen
- die Lage in der Stadt mit der unmittelbaren Nähe zum Regierungsviertel, an der Schnittstelle zwischen Alt-Mitte und Wedding, verbunden und gleichzeitig durchtrennt durch den Boulevard Heidestraße
- die Lage mit den landschaftlichen Vorzügen des Kanals, des Nordhafens und des Invalidenfriedhofs.
- den Kunstcampus mit dem Hamburger Bahnhof als Nukleus für die Entwicklung der Identität der EuropaCity.

### Konzept

Grundbaustein des Masterplans ist der Block, der eine ruhige Ordnung vorgibt und den öffentlichen Straßenraum definiert. Rhythmisiert wird er durch freistehende Zeilen und kleine Quartiersplätze, die die Bebauung zum Kanal öffnen.

Die Ordnung dieser ruhigen Abfolge wird durch eins der wenigen Bestandsgebäude des Gebietes, dem denkmalgeschützten Kornversuchsspeicher, unterbrochen.

Diese Störung ist identitätsstiftend. Der **Kornversuchsspeicher** wird mit dem **Haus am Wasser** und dem **Haus am Park** Teil eines **Ensembles aus Solitären**.

Wie auf der südlichen Seite der Hamburger Bahnhof mit der Perlenkette der Solitärgebäude und der Platzfläche des Kunstcampus -natürlich ungleich spektakulärer- den Beginn der **Flussseite** markiert, so bildet das Ensemble um den Kornversuchsspeicher den nördlichen Auftakt und Übergang zum Park am Nordhafen.

Das Ensemble aus Solitären schafft mit dem Block am Park und dem am Quartiersplatz einen gefaßten Stadtraum, der als **Speicherplatz** ein identitätsstiftender Ort wird.

Wir schlagen vor den Block am Park zweizuteilen, in den **Block am Park** und das **Haus am Park**.

Zur Heidestraße bietet der **Block** idealtypisch Schutz vor dem Verkehrslärm und ruhige Innenbereiche.

Das **Haus am Park** nutzt die Gunst seiner Lage und orientiert sich zu vier Seiten: zum Kanal, zum Park, zum Platz, zum großen Innenhof. Gleichzeitig riegelt es den Block nicht komplett vom Landschaftsraum ab, sondern läßt diesen auch aus dem Blockinneren spürbar bleiben.

### Block am Park

Der Block besteht, ähnlich einer klassischen Stadtentwicklung, aus einzeln ablesbaren städtischen Gebäuden mit einer einheitlichen Gestaltung.

### Co-Living

Im westlichen Teil des Blockes zur Heidestraße ist das Co-Living angeordnet.

Co-Living bedeutet die Vorteile der eigenen Wohnung mit den Vorteilen des Zusammenlebens in einer kleinen Gemeinschaft von 3 bis 5 Personen und den Vorteilen von Dienstleistungsangeboten zu verbinden.

Jede Kleinwohnung hat ein eigenes Bad und ist groß genug, um darin zu leben und zu arbeiten.

Ein großzügiger Gemeinschaftsbereich mit Küche dient als Wohnraumerweiterung und Treffpunkt für die Bewohner einer Einheit.

Erschlossen wird das Co-Living über einen zentralen Eingang mit Empfangsbereich von der Heidestraße aus. Von hier aus sind alle Aufgänge über eine auf der Rückseite des Hauses angeordnete Galerie zugänglich. Im 1. Obergeschoss über dem Eingangsbereich ist ein Gemeinschaftsbereich vorgesehen, der zusätzliche Angebote wie Arbeitsplätze, Billiard, Tischtennis, Kinoraum, Cafe aufnehmen kann.

Auf dem Dach liegt eine von allen Bewohnern nutzbare Dachterrasse mit leicht überhöhter massiver Brüstung, die den Lärm mindert.

Konzeptionelles Herz jeder Co-Living Einheit ist der Gemeinschaftsbereich mit dem Wintergarten, um den sich die Kleinwohnungen gruppieren. Der Wintergarten fungiert klimatisch und akustisch als Puffer, räumlich als vollwertiger Aufenthaltsraum oder Draußenersatz. Die zur Heidestraße orientierten Kleinwohnungen erhalten die Möglichkeit zum Wintergarten Fenster zu öffnen, so dass ein natürliches Lüften trotz des immensen Straßenlärms möglich ist.

Die Erscheinung des Gebäudes wird durch ein Raster aus Stahlbeton und Ausfachungen aus Ziegelmauerwerk geprägt.

Die Konstruktion erfolgt als zweischalige vorgehängte Konstruktion oder alternativ als selbsttragende Fassade.

Zur Ökonomisierung des Schallschutzes ist der Fensterflächenanteil klein gehalten. Im Bereich der Wintergärten kommen großflächige Verglasungen zum Einsatz, da durch die zweite Fassadenebene der Schallschutz kostengünstig sichergestellt werden kann. Um die Flächigkeit der Fassade zu unterstützen werden die Absturzsicherungen aus einfachem Stahl in den Wintergärten innenliegend angeordnet.

### Mietwohnungen

Je nach Wohnungsschlüssel und Ausrichtung sind, die Gunst der jeweiligen Lage ausnutzend, optimale Grundrisse entwickelt worden.

Die Wohnungen zum Park sind als Zweispänner mit beidseitig orientierten durchgesteckten Wohnungen organisiert, wobei die Wohnräume gleichwertig teils zum Park und teils zur Südseite orientiert sind. Die Freibereiche sind als Loggien ausgebildet, was die städtische Erscheinung der Gebäude ermöglicht und schallmäßig verbesserte Außenbereiche bietet. Die Wohnungen zur Quartierstraße sind als Dreispänner organisiert mit der Ausrichtung der Wohnräume nach Süden. Das oben beschriebene Fassadensystem wird im Bereich der regulären Wohnungen farblich und geometrisch modifiziert.

### **Haus am Park**

Organisiert ist das Gebäude als äußerst effektiver Zwölfspänner um ein zentrales großzügiges von oben belichtetes Atrium mit den beiden erforderlichen Fluchttreppen. Jede der 2- und 3-Zimmerwohnungen hat einen weiten unverstellbaren Blick. In exponierter Lage wird größtmögliche Privatheit durch die vorgeschalteten Loggien und die Begrünung der Fassade gewährleistet.

Das Äußere des Gebäudes ist geprägt durch die Schichtung der Geschosse betont durch Loggienplatten und Geschossbänder aus Stahlbetonfertigteilen und den Rhythmus von Loggien und geschlossenen mit Holz verschalten Fassadenbereichen.

### **Haus am Wasser**

Das Haus am Wasser ist der dritte Solitär des Ensembles neben dem Kornspeicher und dem Haus am Park und ist umgeben vom Quartiersplatz, dem Speicherplatz, der Uferpromenade und der Quartiersstraße.

Die Erschließung erfolgt über zwei innenliegende Sicherheitstreppehäuser, um die jeweils 4 Wohnungen gruppiert sind. Durch die in ihrer Unterschiedlichkeit gleichwertigen Seiten des Gebäudes orientieren sich die Wohnungen zu allen Richtungen.

Es gibt durchgesteckte 3-Zimmerwohnungen, einseitig orientierte 2-Zimmerwohnungen und dreiseitig orientierte 4-Zimmerwohnungen. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben einen Gartenanteil.

Die Struktur des Gebäudes bildet sich im Raster der vorgehängten Stahlbetonfertigteile ab. Das Raster wird im Bereich von Wohnräumen mit großzügig offenen Fensterelementen und im Bereich der Schlafräume mit geschlossenen Putzfeldern mit strukturierter Oberfläche und einfachen Dreh-Kipp-Fenstern ausgefacht. Absturzsicherungen bestehen aus Glas.

Die einfache vorgegebene Grundform des Gebäudes wird im Rahmen des Rasters an den 5 Fassaden (incl. Dach) durch leichte Versprünge moduliert. Die Modulationen werden genutzt, um den nach BauO Bln nur 1,5m auskragenden Balkonen eine ausreichende Tiefe zu geben und gleichzeitig Privatsphäre in der exponierten Lage an der Uferpromenade zu generieren und um den Wohnräumen des obersten Geschosses mehr Raumhöhe zuzubilligen.

### **Lärmschutz**

Dem Lärmeintrag der Heidestraße wird schon auf der Ebene der Grundrissorganisation begegnet: Jede Wohnung verfügt über mindestens eine lärmabgewandte Seite. Die Freibereiche sind immer als lärmindernde Loggien ausgebildet. Die Co-Living-Einheiten haben anstatt regulärer Freibereiche Wintergärten.

Der Einsatz von Schallschutzverglasung und kontrollierter Wohnungslüftung erfolgt nach Erfordernis.

### **Freiraumkonzept**

Das im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes angelegte Konzept von unterschiedlich gestalteten und verschieden nutzbaren Außenflächen von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen wurde insofern weiterentwickelt, als dass die Gestaltung des sogenannten Speicherplatzes mit einem einfachem Baumpolster ergänzt wurde.

Der Blockinnenbereich des Blocks am Park ist zweigeteilt. Dem Co-Living zugeordnet ist der Hofbereich, der geprägt ist durch harte Oberflächen, in die Pflanzeninseln als Intarsien gelegt sind. Die Ausstattung ist sehr beschränkt. Auffälligstes Element sind die über die Breite des Hofes gehenden Sitzstufen, die den Höhenunterschied zwischen dem Niveau der Heidestraße und dem Hochparterre der Mietwohnungen überbrücken. Dieser Bereich verträgt durch die Wahl der Materialien eine intensive Nutzung.

Auf dem oberen Niveau liegt der Bereich, der als Garten gestaltet ist. Die Flächen sind größtenteils bepflanzt, Befestigungen erfolgen nur soweit zwingend erforderlich. Den Wohnungen der Erdgeschosse sind kleine private Gartenbereiche zugeordnet.

Hier werden die Kinderspielflächen gem. §8 BauO Bln nachgewiesen.

### **Wirtschaftlichkeit**

Die Gebäude werden in einer einfachen, modularen Bauweise erstellt, die Bau- und Unterhaltskosten im unteren Bereich vergleichbarer Vorhaben erwarten lässt. Die konventionelle Mischkonstruktion des Rohbaus, die funktionsgerecht gewählten Fassadenanteile und die kompakt organisierten Sanitärbereiche stellen einen wirtschaftlichen Bau und Betrieb sicher. Sämtliche Fassadenelemente und Ausbaudetails sind modular aufgebaut bzw. baugleich und somit für eine rationelle Fertigung gut geeignet. Die modulare Grundordnung der Grundrisse ermöglicht ein Höchstmaß an Flexibilität während Planung und Nutzung.

### **Statisches Konzept**

Bei den Gebäuden handelt es sich um konventionelle Mischkonstruktionen: Bodenplatten und Decken werden in Stahlbeton, Außen- und Wohnungstrennwände in Mauerwerk erstellt. Die Dächer sind als Flachdächer konzipiert, welche sowohl eine Nutzung, als auch den Einsatz von PV-Anlagen ermöglichen. Die Fassaden sind, der Nutzung entsprechend, unterschiedlich ausgeprägt: In Abhängigkeit von Nutzungsstruktur und Ausrichtung wurden sowohl Lochfassaden, als auch bandartig strukturierte Fassaden mit Loggien entwickelt.