

Europacity Riverside

Wohnen und Gewerbe in der Europacity, Berlin-Mitte
„Block am Stadtplatz“ (MI 3 und WA 3),
„Haus am Wasser“ (MI 4)



Erläuterungsbericht

03.05.2015

Leitgedanken

Unserem Entwurf für den Block am Stadtplatz liegen folgende Leitgedanken zugrunde:

- Schaffen von klaren Strukturen um die einzelnen Blöcke ablesbar zu machen
- Stärken der Platzkante und des Quartiersplatzes
- Bezug zum Wasser und ins Quartier
- Lebendige Erdgeschosszone am Platz
- Privater grüner Hof, geschützt von den Emmissionen an der Heidestraße
- Effiziente Grundrisstypen mit kompakten, optimierten Erschließungskernen
- Besonderer Solitär am Wasser

Klarer Stadtblock und freier Solitär am Wasser

Die Quartiersentwicklung Europacity Riverside lebt von der klaren Ausbildung von Plätzen, Blöcken und Solitären. Der Block am Stadtplatz wird dabei als klar erkennbare, jedoch differenzierte Blockrandstruktur entwickelt. Durchgänge und Öffnungen sind so proportioniert, dass die Großstruktur ablesbar bleibt.

Dadurch erhalten die wesentlichen Stadträume die notwendige Begrenzung, und das Haus am Wasser und der Kornversuchsspeicher können als Solitäre individuell gestaltet werden.

Kanten am Stadtplatz und an der Promenade

Durch die Ausbildung der klaren Volumetrie eines strukturierten Gesamtblocks werden auf allen Seiten bewusst die Stadträume definiert. Die Kubatur am Otto Weidt Platz wird als geschlossene Front ausgebildet und stellt damit eine klare Entsprechung zur Größe des Platzes her. Entlang der Heidestraße stellt das kontinuierliche Volumen den notwendigen Schallschutz sicher. Zur Promenade hin, sowie zur Planstraße werden Öffnungen ermöglicht, die sowohl den Bezug zum Kanal, als auch eine Verbindung ins Quartier herstellen.

Bezug zum Quartier und zum Kanal

Auf der Nordwestseite stellt eine Öffnung in der Fassadenfront eine Verbindung ins Quartier her, die als Fuß- und Radwege Anbindung für die Bewohner genutzt werden kann. Nach Nordosten ermöglicht eine Aussparung im Block Sichtbeziehungen zwischen Innen und Außen. Dadurch wird für fast alle Wohnungen im Block ein Bezug zum Wasser ermöglicht und der geschützte Innenbereich des Hofes lässt eine Verbindung nach außen zu, ohne die städtebauliche Figur zu zerstören.

Lebendige Erdgeschosszone am Platz

Die Nutzungen im Erdgeschoß sichern eine lebendige Ausbildung des Quartiers. Entlang der Heidestraße wird der großmaßstäbliche Supermarkt positioniert. Der Hauptzugang liegt an der Südwest Ecke zum Platz hin. Am Platz gelegene Restaurants, Eisdielen und Cafés profitieren von der optimierten Besonnung durch die Südorientierung und werden in den entsprechenden, optimalen Größen integriert. Die Wohnungszugänge werden stets an die Straßen gelegt, um eine soziale Kontrolle des öffentlichen Raums zu gewährleisten.

Privater grüner Hof

Zentrales Motiv des Gartens im Blockinnern ist ein langgestreckter Hofanger als Gemeinschaftsraum für die Bewohner. Dabei wird das Höhenniveau im Verhältnis zum Erdgeschoß angehoben, um dort den Wohnungen einen eigenen Garten zu ermöglichen. Dadurch werden die Wohnungen zur Planstraße mit einem Hochparterre von den öffentlichen Wegen separiert. Der Bodenanschluss im zentralen Bereich des Hofes begünstigt die Pflanzung großkroniger Gleditschien unter denen Spiel- und Aufenthaltsangebote für

alle Altersgruppen Raum finden. Eine Binnengliederung erfolgt durch frei geformte Strauchblöcke aus denen sich skulpturale Sitz- und Balanciermöbel heraus entwickeln. Mit einem Kleinsteinpflaster mit Rasenfugen erhält der Belag je nach Nutzung eine mineralische oder grüne Anmutung. Vor den Fassaden entwickeln sich Pflanzsäume aus Heckenpflanzungen, die Erdgeschosswohnungen erhalten so gefasste „Zimmer im Freien“. Sondersituationen ergeben sich im Nordwesten des Hofes mit dem abgeschirmten Kitagarten und im Nordosten mit einem direkten Hofzugang zu Promenade und Quartiersplatz.

Effiziente Grundrisstypen mit kompakten, optimierten Erschließungskernen

Die Wohnungen werden im gesamten Quartier effizient mit einer minimalen Anzahl an Kernen organisiert. Alle Apartments sind ohne Verbindungsflure direkt an die Kerne angebunden. An der Heidestraße werden die Wohnungen als Zweispänner ausgebildet, um die notwendigen Aufenthaltsbereiche zum ruhigen Hof hin zu sichern. An den anderen Fronten werden durchgängig Drei- und Vierspänner ausgebildet. Große Wohnungstypen für Familien werden ins Erdgeschoß gelegt um dort Gartenzonen Richtung Hof und Wasser zu nutzen.

Prägnanter Solitär am Wasser

Das Haus am Wasser wird als horizontales Volumen gestaltet. Die Zugänge liegen auf der Südwest Seite und stellen eine Belebung des Quartiers dar. Die Wohnungen ermöglichen ein Durchwohnen, was bezüglich Belichtung und Wohnqualität optimale Verhältnisse sichert. Dabei werden die Wohnbereiche Richtung Kanal orientiert und geöffnet. Die großzügigen Balkone auf der Kanalseite werden als gestaltprägende Elemente mit spannungsvollen Geometrien ausformuliert ohne die strenge Grundform zu weit zu verlassen.

Schallschutz – Intelligente Grundrissorganisation

Typisch für vorbelastete innerstädtische Situationen, sind die straßenseitigen Fassadenbereiche hohen Verkehrslärmpegel einwirkungen ausgesetzt. Die Schalldämmung der Außenbauteile wird gemäß DIN 4109 für die ermittelten „Maßgeblichen Außenlärmpegel“ tagsüber, in Abhängigkeit von der Schalldämmung und Größe der Teilflächen ausgelegt. Die Belüftung der Aufenthaltsräume kann „tagsüber“ individuell nach Bedarf geregelt werden. Eine ausreichende Frischluftzufuhr muss aber auch „nachts“ gewährleistet werden. Ziel ist es bei teilgeöffnetem, d. h. bei einem in Spaltlüftungsstellung geöffneten Fenster, einen für gesunden Schlaf verträglichen Innenschallpegel zu ermöglichen. Bei der Grundrissorganisation wurde deshalb besonders darauf geachtet, dass schutzbedürftige Schlafräume entlang der zum Innenhof zugewandten Fassade und somit auf der Schall abgewandten Richtung angeordnet werden. Nur in Ausnahmen ist man von diesem Designprinzip abgewichen, dort kommt dann eine technische Fassadenlösung zum Einsatz.

Fassadengestaltung: Zeitlos und lebendig

Die Grundstruktur der Fassade wird durch gleichmäßige Module geprägt. Dadurch wird die Fassade des Hauses zu einem geordneten und ruhigen System. Entlang der Stadtfronten werden sämtliche Freibereiche als Loggien ausgebildet, um einen urbanen Charakter des Blocks zu sichern. Durch leichte Vor- und Rücksprünge und Farbvariationen wird eine Spannung zwischen harmonischem Gesamtblock und Einzelhäusern hergestellt.

Effiziente und diskrete Anordnung der Stellplätze

Bei der Tiefgarage handelt es sich um eine geschlossene, unterirdische Großgarage. Es soll eine natürliche Lüftung unter Beachtung der Festlegungen der Muster-Garagenverordnung (M-GarVO) umgesetzt werden. Die hierfür erforderlichen Lüftungsöffnungen und –schächte werden geschickt entlang der Gebäudehülle – straßenseitig sowie hofseitig - sowie im Innenhof selbst angeordnet.