

EUROPACITY RIVERSIDE WOHNEN UND GEWERBE IN DER EUROPACITY, BERLIN-MITTE ERLÄUTERUNGSBERICHT

VIELFÄLTIGE GROßFORM

Wir verstehen den Stadtblock als Großform, die in ihrer robusten Struktur ein hohes Maß an Vielfalt, Mischung, Differenzierung und Lebendigkeit ermöglicht und in Ausdruck und Maßstab die bislang vor Ort dominierende Gewerblichkeit als Identitätsmerkmal in eine zeitgenössische Stadtarchitektur überführt.

Kontext

Der Kontext ist die gewerbliche Historie des Areals, die bis heute fragmentarisch im Kornspeicher, um den Hamburger Bahnhof herum und in der Architektur der Kaimauern präsent ist.

Im Sinne einer Weiterentwicklung der heterogenen und vielfältigen Stadt und der Bildung einer unverwechselbaren, identifizierbaren Architektur bietet die gefundene Gewerblichkeit die Möglichkeit diese weiterzubauen und ein integriertes Stück Stadt zu realisieren, dass in Ausdruck und Maßstab selbstverständlich eine unverwechselbare Identität erlangt.

Weiterbauen

Da wir keinerlei Interesse an kontextlosen Neubauarealen haben, das Modell der Berliner Gewerbebauten als Wohnraum im kollektiven Bewusstsein der Bewohner verankert ist und die Gewerbearchitektur in ihrer Einfachheit und strukturellen Variabilität eine Alternative zum aktuellen oberflächenfixierten Wohnbau darstellt, wählen wir diesen Kontext als unseren Ausgangspunkt.

Städtebau

Unser Block am Stadtplatz verzichtet auf Hofunterteilungen, um einen maximal großen, identitätsstiftenden Hofgarten als kollektives Zentrum zu schaffen (und zugleich die Auslastungsvorgaben zu erreichen). Der Baukörper gliedert sich in einen durchlaufenden Sockel als Erdgeschoss (Geschosshöhe 4,50m), der je nach Lage differenziert wird: Stadtplatz mit Arkade, Kanal mit Garten- Laderampe, Quartierstrasse mit Hochparterre-Wohnen und Heidestrasse mit Schaufenstern.

Über Rücksprünge (im Bereich des Schallschutzes) und Aussparungen werden die aufgehenden Geschosse bereits im Baukörper als einzelne Häuser unterteilt und im Rahmen der Möglichkeiten in der Höhe differenziert, so dass spezifische Ensembles (Stadtplatz und Quartierplatz) und unterscheidbare Häuser entstehen.

Der Maßstab der Häuser leitet sich aus dem Wohnungsschlüssel her (Verhältnis von 2-, 3-, 4- Zimmerwohnungen) und antwortet auf die Großmaßstäblichkeit des gewerblichen Kontextes.

Hofgarten

Der großzügige Hof gliedert sich in drei Bereiche, den Park, gefasst von einem umlaufenden Weg und dem grünen Rahmen der Vorgärten.

Die 3m breiten Vorgärten schaffen einen sanften Übergang von den privaten Loggien der Hochparterres, sowie den Erdgeschossen der Gewerbeflächen und dem gemeinschaftlich genutzten Hofgarten. Private Treppen und Stege ermöglichen den Bewohnern der Hochparterres und den Nutzern der Erdgeschosse, wie beispielsweise den Kindern der Kita, einen individuellen direkten Zugang zum Hof. Eine 40cm hohe Sitzkante fasst die Vorgärten ein, bietet eine Vielzahl an Sitzmöglichkeiten und ermöglicht eine üppige Bepflanzung durch Substratstärken bis 120cm über der unterbauten Fläche.

Über die hofseitigen Hauseingänge, die durch kleine Plätzchen und je einem "Adressbaum" betont werden, erschließt sich der Hof den Bewohnern. Als Rettungsweg dient zusätzlich eine Feuerwehrezufahrt.

Der befestigte Rundweg aus Mosaiksteinpflaster ist an den sonnenexponierten Seiten breiter, bietet Raum zum Spielen und für temporäre Nutzungen wie Hoffeste.

Das Herz des Hofes bildet der leicht abgesenkte Park mit seinen charakterstarken großen Bäumen auf bodenoffenen Standorten. Die leichte Topographie des Rasens aus Mulden und Hügeln und größere halbohohe Rhododendronpflanzungen zonieren den Raum für Sport, Spiel und Erholung und schaffen weite und engere Bereiche für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es entstehen ruhige Nischen und offene Rasenflächen als sonnige und schattige Rückzugs- oder Begegnungsorte. Die beweglichen Parkstühle und Liegen verstärken die individuelle Aneignung durch die Bewohner.

Architektur

Robuste Struktur

Die einzelnen Häuser sind gemäß des Wohnungsschlüssels (Wohnungsgrößen L = 100,00qm, M = 75,00 und S = 50,00qm) strukturell typologisiert.

Die Gebäudestruktur als Skelett formuliert nutzungsungebundene Räume, so dass unabhängig der Wohnungsgrößen jeder Raum jede Nutzung aufnehmen kann und sehr variabel Wohnungsgrößen untergebracht werden können.

Die Vielfalt, Mischung, Differenzierung und Lebendigkeit wird über spezifische Modifikationen der Struktur erreicht.

Die Rücksprünge und Aussparungen liefern nicht nur klar erkennbare Häuser, sondern zu öffentlichem Raum und Hofgarten einen ergänzenden dichteren Außenbezug.

Die durchgehende Erdgeschoss- Geschosshöhe von 4,50m wird in den Wohnbereichen im Erdgeschoss für ein Hochparterre genutzt, das zur Strasse und zum Hofgarten eine Schwelle zwischen privat und gemeinschaftlich herstellt. Die gemäß der Lage spezifisch gesetzten Freisitz- Typologien führen zu unterschiedlichem Ausdruck der einzelnen Bauteile und verändern die Wohnungen und Räume in Tiefe und Aussenbezug.

Erschließung

Jedes Haus erhält eine Eingangshalle, die öffentlichen Raum mit Hofpark verbindet. Angrenzend liegen die vertikalen Erschliessungen, die immer an der Aussenfassade und je nach spezifischer Lage im Block angeordnet werden (am Stadtplatz im Nordwesten zum Hof, zur Quartierstrasse zum Nordosten, zur Heidestrasse und am Kanal zum Hof), sowie einen Fahrrad- und Kinderwagen- Abstellraum.

Aufgrund der Anzahl der Häuser können die vertikalen Erschliessungen minimiert werden.

Wohnungstypologie

Die Typologie ermöglicht je zwei durchorientierte Wohnungen (S, M oder L) und je nach Belegung der Geschosse 1, 2 oder 3 kleine Wohnungen.

Im Sinne einer sozialen Mischung werden alle Häuser und Geschosse mit möglichst unterschiedlichen Wohnungstypen belegt, wobei die Struktur des Gebäudes eine hohe Variabilität besitzt.

In der Mittelzone liegt eine durchgängige TGA- Struktur aus vertikalen Schächten, die in den grösseren Wohnungen die Küche als Teil eines durchgesteckten Wohnraumes ermöglicht.

Alle Wohnungen an den Stirnseiten der Häuser erhalten je ein besonderes Fenster zu den Aussparungen hin, die von Haus zu Haus versetzt sind.

Brandschutz

Grundsätzlich leisten die Treppenhäuser den ersten und die Anlieferung den zweiten Fluchtweg. Um die kleinen, einseitig orientierten Wohnungen zu den qualitätsvolleren Seiten orientieren zu können, müssen die Blockseiten Heide-, Quartierstrasse und Kanal vom Hof aus angeleitet werden. Die einseitigen Wohnungen zum Kanal hin, müssen als Abweichung über das zum Hof liegende Treppenhaus und einen davonfliegenden Anleiterbalkon geflüchtet werden.

Die Feuerwehr- Zufahrt liegt nahe des Quartierplatzes. Die Hofgestaltung ermöglicht die seltene Umfahrung des Hofparks selbstverständlich, so dass die Bedenken gegen eine Anleiterung vom Hof aus ausgeräumt werden können.

Stellplätze und Nebenräume

Das Untergeschoss organisiert unter den Häusern direkt von den Treppenhäusern angebunden alle Nebenräume (Fahrradabstellflächen, Mieterkeller, Technikräume, Lagerräume), sowie im Zentrum die Tiefgarage. Die Zufahrt ist so angeordnet, dass eine natürliche Gliederung in Gewerbe- und Mieter- Stellplätze gelingt.

Unser Vorschlag überschreitet die zulässige GRZ für unterbaute Flächen, hält jedoch die gewünschte Stellplatzanzahl ein. Bei einer Blendung einer entsprechenden Abweichung, kann die zulässige GRZ leicht über Entfall der inneren Stellplatzreihe erreicht werden.

Die Fahrradstellplätze sind ca. zu 50% ebenerdig in den Fahrradabstellräumen im EG und im Hof und zu 50% im UG nachgewiesen.

Ausdruck

Die einheitliche Struktur aller Gebäude wird über verschiedene Aussenraumtypologien (punktuelle Loggias, durchlaufende Loggias, punktuelle hervorstehende Balkone, durchlaufende Balkone), variierende Sturz- und Brüstungshöhen mit verschiedenen Ausfachungen (Beton, geschlammter Ziegel, roter Ziegel), verschiedenen Fensterformaten und -gliederungen, sowie verschiedenen Sonnenschutztypen und -farben (textile Senkrecht-, Fallarm- Markisen) differenziert.

Zum Beispiel entwickelt sich am Stadtplatz die Fassaden- und Freisitztypologie von Panoramafenstern in der Stirnseite der Häuser 9/10, über punktuelle mit Glas- Faltflügeln geschützten punktuellen Loggias in Haus 1, zu

einer durchgehenden offenen Loggia in Haus 2, zu hervortretenden punktuellen Balkonen in Haus 3, usw. Die verschiedenen Freisitzarten gliedern den Block insgesamt und werden in den Bauteilen an der Heidestrasse und am Kanal benutzt, um die aus 2 Häusern zusammengefassten Baukörper zu unterteilen.

Materialisierung

Insgesamt wird der Kontext der vorgefundenen Gewerbearchitektur (s. Kornspeicher- Skelett) zeitgenössisch weitergebaut. Die Struktur der Gebäude bildet ein Skelett aus Beton, das mit Beton- Fertigteilen, geschlammten Ziegeln oder roten Ziegeln, sowie Aluminiumfenstern ausgefacht wird.

Der textile Sonnenschutz greift Assoziationen von Apartmenthäusern am Wasser auf.

Alle Geländer bestehen aus einfachen metallischen Netzen, sind so leicht und transparent.

Die zurückspringenden Eingänge mit ihren Vordächern werden mit Holzbekleidung und Holztüren als warme Empfangsorte materialisiert.

Ziel ist eine zeitgenössische, kontextuelle Architektur, die ein selbstverständliches Ensemble mit dem Kornspeicher und den übrigen gewerblichen Resten herstellt und so eine eigenständige Identität erreicht.

Direkt im Anschluss an den Kornspeicher bildet das Haus am Wasser mit seinen Ausfachungen aus rotem Ziegel und Sonnenschutz ein Ensemble, wird im Block am Stadtplatz übergeführt in geschlammten Ziegel und mischt sich im Folgenden mit Ausfachungen aus Stahlbeton- Fertigteilen.