

ULAP re-connected

ein vielseitiges Quartier als resilienter Stadtbaustein im Herzen Berlins

LEITIDEE UND VISION

an die Geschichte des Ortes anknüpfen

Das Konzept des neuen ULAP-Quartiers ist durch die Geschichte des Areals als historischer Berliner Ort mit einer öffentlichkeitswirksamen „Tradition der Innovation“ sowie als Erlebnispark mit attraktiver und abwechslungsreicher Aufenthaltsqualität inspiriert. Durch seinen innovativen und zukunftsgerichteten Geist knüpft es an diese an und schreibt sie in die Zukunft gewandt fort.

zwischen den Maßstäben der Umgebung vermitteln

Städtebaulich vermittelt die bauliche Struktur des Quartiers durch seine Baukörpersetzung und vor allem seine Höhenentwicklung zwischen den höchst unterschiedlichen Maßstäben seiner Umgebung. Auf der einen Seite das internationale und touristisch/kommerziell/business geprägte Bahnhofsquartier mit seinen Hochhäusern und auf der anderen Seite Moabit und die Heinrich Zille Siedlung mit ihren durchgrünten und nachbarschaftlichen Keesstrukturen. Genau dieser Link gelingt durch eine konsequente Höhenstaffelung und eine intensive Vernetzung des Quartiers mit den öffentlichen Räumen der Umgebung.

klimaresilient, robust und zukunftsorientiert

Die Freiräume des Quartiers zeichnen sich nicht nur durch ihre differenzierten Aufenthaltsqualitäten aus, sondern übernehmen auch eine aktive Rolle um das Quartier klimaresilient und zukunftssicher zu machen. Die offenen Gebäudestrukturen fördern eine gute Durchlüftung und Frischluftzirkulation. Dem Prinzip Schwammstadt folgend tragen Freiräume auf allen Ebenen durch ein aktives Regenwassermanagement dazu bei natürliche Kühleffekte im Quartier zu nutzen und ein positives Stadtklima schaffen. Das städtebauliche Grundgerüst integriert die unterschiedlichen Akteure und bietet eine robuste Struktur für eine phasenweise Entwicklung des Areals zu einem innovativen und zukunftsorientierten Stadtbaustein im Herzen Berlins.

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Ankerplätze an der Invalidenstrasse verknüpfen das Quartier in Richtung Heinrich Zille Siedlung

Ein urbanes Entrée bildet den Auftakt und Quartierseingang vom Hauptbahnhof kommend

Das Quartier wird durch seine Freiraumstruktur zum Trittstein und Bindeglied der bestehenden Nachbarschaften hin zu Spreeraum und Spreeufer

Ein vielfältiges Nutzungs- und Freiraumangebot im inneren des Quartiers schafft Treffpunkte und bildet Orte des Verweilens

Das neue Quartier fügt sich in seinen Kontext ein und verbindet dabei lokal und international, Kiez und Metropole, hyper-urban und nachbarschaftlich. Auf diese Weise bildet es einen echten Mehrwert für seine urbane Umgebung.

Freiraum, Neubebauung und Infrastruktur ergänzen sich räumlich, funktional und atmosphärisch. Es entsteht auf kleinem Raum eine Vielfalt an Stimmungen und thematischen Schwerpunkten: von aktivem Entrée über produktive Gasse, bis hin zum grünen Freizeit- und Retentionsraum.

NUTZUNGSMISCHUNG UND -INTENSITÄT | DICHTHEIT | HÖHENENTWICKLUNG | BEZUG ZUM KONTEXT

Die zentrale Lage des Ortes im Herzen Berlins verlangt nach einer hohen Nutzungsintensität. Dies, verbunden mit einer intensiven und insbesondere auf Erdgeschoßebene kleinteilig ausgestalteten Nutzungsmischung, schafft einen, zu unterschiedlichen Zeiten aktiven und lebendigen städtischen Ort. Hier wird nebeneinander und übereinander gewohnt, gearbeitet, gelernt, gegessen, eingekauft, Sport gemacht, Freizeit verbracht, gefeiert und gelebt. Hier treffen sich alle Generationen und darüber hinaus entstehen vielfältige Angebote über das Quartier hinaus für die ganze Nachbarschaft. Die einzelnen Stadträume sind durch Nutzungsschwerpunkte geprägt die als Leitbilder für das Zusammenspiel von Freiraum- und Gebäudenutzungen fungieren. Gemeinsam bilden diese vielschichtigen Nutzungen einen robusten und urbanen Stadtbaustein der auch räumlich zwischen den baulichen Strukturen des Bahnhofsquartiers, der Heinrich Zille Siedlung und der gründerzeitlichen Bebauung Moabits vermittelt.

FREIRAUM | STADT FÜR ALLE | STADTÖKOLOGIE | RESILIENT UND KLIMAANGEPASST

Durch kompakte und hohe Gebäude erhält das Quartier ein Maximum an Freiraum. Zudem entstehen auch auf Sockel-, Terrassen- und Dachebenen vielfach nutzbare Freiräume, so dass ein breites Angebot für unterschiedliche Nutzer*innen entsteht. Die Freiräume des Quartiers sind durch ihre robuste Gestaltung nicht nur mehrfach nutzbar, sondern übernehmen zudem eine wichtige Rolle im stadtökologischen Gesamtkonzept im Sinne eines innovativen Zukunftsquartiers. So sind Retentions- und Versickerungsbereiche gestalterisch in den öffentlichen Raum eingebunden, die Integration weiter Teile des bestehenden Baumbestandes in Verbindung mit Neupflanzungen sorgen für natürliche Beschattung und wirken aktiv einer Überhitzung entgegen. Die kompakten Bauformen tragen trotz hoher Dichte zudem zu einem geringen Versiegelungsgrad des Quartiers bei. Auf Ebene der Gebäude setzt sich der hohe Nachhaltigkeitsanspruch fort. Die Nutzung von Solarenergie auf Dächern und Fassaden, ein möglichst hoher Anteil nachwachsender Rohstoffe als Baumaterialien sowie die Integration von Regenwasserrecycling auf den Dächern sind davon ebenso Teil wie flächensparende Grundrissgestaltungen und die intensive Nutzungsüberlagerung in den Gebäuden.

Besondere Ankerplätze verbinden das Areal mit den umliegenden Quartieren: Im Nord-Osten bildet ein urbanes Entrée einen einladenden Eingang ins Quartier und die Verbindung zum östlich liegenden Hauptbahnhof. Ein schattenspendender Baumhain und ein Fontainenfeld erzeugen ein angenehmes Klima für die dort platzierten Gastgärten. Der multifunktionale Quartiersplatz am Urania Saal bildet nicht nur das Vorfeld der Schule aus, sondern kann auch als Nachbarschafts- „Wohnzimmer“ mit schattigen Sitzmöglichkeiten, einem Wasserspiel und Gastgärten genutzt werden. Im Kreuzungsbereich Alt-Moabit/Invalidenstrasse entsteht ein grünes Entrée geprägt von großen Bestandsbäumen und einer Landschaftspark-Atmosphäre. Die nördlichen Fahrspuren der Alt-Moabit Straße werden verkehrsberuhigt und als „Alt-Moabit Park “ mit grüner Topographie und dazwischen verteilten Sitzmöglichkeiten in das Areal integriert. Gastgärten knüpfen an die aktiven Erdgeschosszonen der Wohnhäuser an.

Der südlich liegende ULAP Park wird attraktiviert und übernimmt eine wichtige Rolle im Regenwassermanagement des Quartiers. Ein barrierefreies Wegenetz schließt an die übergeordnete Wegeführung an: der Park öffnet sich und wird zum Trittstein Richtung Spree. Die historische Treppe wird neu inszeniert mit einer einladenden Terrasse und einem direkten Zugang von der Alt-Moabit Straße ausgestattet. In der Mitte des Parks befindet sich ein Pavillon in Erinnerung an das ehemalige Ausstellungsgelände. Der Bereich unter dem Bahn-Viadukt bietet ein vielfältiges Nutzungsangebot von Aktivflächen über Werkstatteerweiterungen bis hin zu sozialen Treffpunkten.

MOBILITÄTSSTRATEGIE | AUTOARMES QUARTIER | STADTRAUM FÜR MENSCHEN

Das Quartier wird ist durch die angrenzenden Straßen sowie Infrastrukturen von Bahn, Tram und Bus geprägt und dadurch aber auch bestens an den ÖPNV, sowie das städtische Radwegenetz angebunden. Nach innen folgt das Quartier dem Leitbild eines weitgehend autofreien Quartiers, das von Individualverkehr freigehalten und nur für Rettungsfahrzeuge im Notfall befahrbar ist. Der ruhende Verkehr wird in einer Sammelgarage im UG, bzw. für Aldi im EG des Gebäudesockels organisiert um den öffentlichen Raum von parkenden Fahrzeugen freizuhalten und ihn für Menschen nutzbar zu machen. Die Zu- und Ausfahrten der Garagen erfolgen von der Invalidenstrasse, bzw. der Clara-Jaschke-Straße aus. Fahrradgaragen befinden sich in allen Gebäudesockeln auf EG-Ebene und sind so einfach und intuitiv zugänglich, sie sind zudem mit E-Ladestationen, Stellplätzen für Lastenräder, bzw. (E-) Bike Sharing Infrastrukturen ausgestattet und beinhalten Waschmöglichkeiten für eine angenehme Nutzung auch für weitere tägliche Strecken zur Arbeit. Der öffentliche Raum verknüpft sich auf vielfältige Weise mit den angrenzenden Nachbarschaften, überwindet so bestehende Barrieren und trägt somit auch dazu bei, sanfte Mobilität nicht nur im Quartier sondern auch in uns aus den angrenzenden Nachbarschaften zu fördern.

ENTWICKLUNGSSTUFEN | PROZESSORIENTIERT

Die Berücksichtigung der bestehenden Gebäude- und Parzellenstruktur ermöglicht eine stufenweise Entwicklung des Areals und damit eine Weiternutzung insbesondere der Gebäude im Westen des Areals an der Kreuzung Alt Moabit und Invalidenstrasse in frühen Entwicklungsstufen. Aldi kann durch die mögliche Realteilung des Baufeldes seine Entwicklung zudem losgelöst von anderen Akteuren, aber im Sinne der Gesamtentwicklung frühzeitig beginnen. Die robusten Gebäudestrukturen der Hochpunkte im Osten des Quartiers hin zum Hauptbahnhof erlauben es auf sich eventuell veränderte Anforderungen an die Nutzungsverteilung zu reagieren, da ihre Typologien nicht nur einen vertikalen Nutzungsmix, sondern auch eine spätere Anpassung ermöglichen. So kann das Gesamtquartier stufenweise und anforderungsrecht im Sinne des Gesamtleitbildes entwickelt werden.

LEITIDEE ATMOSPHÄREN IM QUARTIER

Das neue Quartier bildet als Bindeglied und Vermittler zwischen sehr unterschiedlichen Nachbarschaften – Bahnhofsquartier, Heinrich-Zille Siedlung, Moabit, Spreeufer – ein Netz mit vielfältig geprägten Freiräumen aus, die im Zusammenspiel mit den Gebäuden und ihren Nutzungen jeweils verschiedene Schwerpunkte ausbilden und in ihrer Gesamtheit ein vielfältiges, lebendiges und urbanes Quartier schaffen. Die zentralen Orte im Quartier, mit ihren jeweiligen Schwerpunkten sind folgende:

Urbanes Entree

Das urbane Entrée bildet den Auftakt ins Quartier vom Bahnhof aus kommend. Städtebaulich ist es durch die Hochhäuser der Büro und Verwaltungsnutzung geprägt. Diese verleihen dem Ort einen großstädtischen Maßstab und das damit verbundene Flair von Zentralität und Urbanität. Der Link ins Bahnhofsquartier und weiter ins Europaviertel erscheint somit selbstverständlich. Auch durch seine Nutzungen wird hier eine Verknüpfung hergestellt. Die gastronomischen Angebote, co-work Möglichkeiten, sowie das öffentlich zugängliche oberste Stockwerk des ULAP-Towers machen den Quartierseingang zum Erlebnis. Das urbane Entrée ist international, urban, geschäftig und auch in den Abendstunden durch seine Gastronomie mit ihren Außenbereichen im urbanen Freiraum belebt.

Produktives Entree und produktive Gasse

Das produktive Entrée hat eine Schanierfunktion zwischen der Heinrich Zille Siedlung im Norden und dem Übergang ins neue Quartier und damit auch weiter zum Spreeufer. Sein Baumhain fügt sich gut in den grünen Charakter der Invalidenstrasse ein, gleichzeitig bildet es darin auch einen besonderen Ort aus. Als längsgestreckter Vorplatz leitet es zum einen in die produktive Gasse wie auch auf den Quartiersplatz. Durch die unmittelbare Nähe der Tramstation ist dieser Ort stark durch das Ankommen im Quartier geprägt und damit auch durch die Alltagsrhythmen seiner Bewohner*innen und Nutzer*innen geprägt. So gibt es ruhigere und lebendigere Momente. Dies trifft auch auf die angrenzende produktive Gasse zu, hier befinden sich kleinteilige Flächenangebote für gewerbliche Nutzungen die hier auch die vielfältig nutzbaren Außenbereiche nutzen und bespielen können. Hier passiert immer etwas. Mal kommt eine Lieferung per Lastenrad, mal holt ein Kurier fertige Dinge ab um sie zu versenden, mal kommen Kunden um einen Prototypen in der Gasse zu begutachten und zwischendurch treffen sich die Gewerbetreibenden zum gemeinsamen Mittagessen in der Sonne vor ihren Ateliers.

Grünes Entree und Alt Moabit Park

Das grüne Entrée bildet an der Kreuzung Alt Moabit / Invalidenstrasse den Auftakt des neuen Alt Moabit Parks, der durch die Umgestaltung des Straßenraums auf Alt Moabit ermöglicht wird. Darüber hinaus bildet dieser Eingangsplatz mit seiner neuen Bebauung die sich in ihrer Höhenentwicklung an den benachbarten Strukturen Moabits orientiert den Übergang des neuen Quartiers nach Westen hin zu den Kiezen Moabits aus. Sein grüner Charakter spiegelt sich neben dem Erhalt des Baumbestands vor allem in der Integration klimaaktiver Freiraumelemente wieder. Die Vorzonen der Gebäude lassen sich vielfältig nutzen und bieten im Schatten der Bäume Platz für großzügige Gastgärten. Dieses neue Angebot im Quartier richtet sich gleichermaßen an die neuen wie die bereits bestehenden Bewohner*innen und bildet einen wichtigen sozialen Treffpunkt für alltägliche Begegnungen. Hier trifft man sich zum Café, zum Feierabendbier oder auch mal nachmittags zum Kuchen mit Oma.

Quartiersplatz

Der Quartiersplatz bildet mit dem Urania-Saal im Norden und dem Schuleingang im Süden eine richtigen Stadtplatz, abseits der angrenzenden Straßen. Er ist vielfältig nutzbare und kann so immer wieder von den angrenzenden Nutzungen auf bestimmte Zeit neu programmiert werden. Mal ist er Schulvorplatz, mal Platz für Freiluftevents in Verbindung mit dem Urania-Saal, mal Ort des Wochenmarktes, dann wieder des Flohmarktes und an besonderen Tagen kann hier auch mal das große Schulfest stattfinden. Hier treffen sich Besucher*innen und Bewohner*innen, jung und alt. Abseits des Verkehrs lädt er sowohl an heißen Tagen um Schatten der Bäume als auch an kühleren in der Sonne zum Verweilen ein und hat einen wichtigen Platz im Alltag der Menschen im Quartier.

Aktivband am Viadukt und ULAP Park

Der Raum am Viadukt der Stadtbahn wird durch klimaaktive Freiraumelemente geprägt. Die Verbindung in den ULAP Park wird durch gefasste Durchgänge und angrenzende Aktivbereiche und Nutzungen gestärkt und erhält aus der Besonderheit des Ortes auch eine eigenständige Identität. Hier finden lautere Nutzungen Raum, Abend- und Nachgastronomie, Bars, Clubs sind ebenso Bestandteil dieses Raums wie eine Bolderhalle, Atelier, Werkstätten und soziale Einrichtungen für Obdachlose. Der Weg weiter in den ULAP Park ist so zu jeder Tageszeit angenehm möglich. Der ULAP Park an sich wird durch seine Einbindung und Vernetzung aus seinem Dornröschenschlaf geweckt und erwacht zu neuem Leben. Er wird Ort der Erholung, Treffpunkt und Trittstein auf dem Weg zum Spreeufer aus allen angrenzenden Nachbarschaften der Umgebung kommen. Durch die Integration der historischen Treppenanlage wird auch ein Stück der Geschichte des Areals sicht- und erlebbar.