

## **URBANE MITTE AM GLEISDREIECK - Quartiersentwicklung in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg**

*Eine neue Skyline entsteht: die Urbane Mitte Berlin positioniert sich in Form einer vernetzten, dreidimensionalen Stadtstruktur als innovatives und hochwertiges Stadtquartier für Wohnen, Arbeiten und Freizeit.*

### **STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

#### **Ein Stück Stadt - Urbanität + Landschaftsraum**

Das vorgeschlagene städtebauliche Konzept positioniert den Stadtraum Urbane Mitte als innovatives und hochwertiges Stadtquartier mit optimaler Einbeziehung des innerstädtischen Landschaftsraumes. Es entsteht ein kompaktes, in sich gegliedertes Stadtquartier mit hochwertigen öffentlichen und halböffentlichen Räumen – „ein Stück Stadt“, in dem Wohn- Arbeits- und Freizeitraum für unterschiedliche Bedürfnisse geschaffen wird.

#### **Entwurfskonzept Stadtraum > Skyline**

Ein in der Berliner Skyline wahrnehmbares und sichtbares Zentrum wird geschaffen, eine lesbare städtebauliche Figur in einer polyzentrischen Stadt mit bewussten Bezügen zu anderen Hochpunkten. Die einzelnen Elemente dieser Figur (also die Bebauung der einzelnen Baufelder) können für sich unabhängig architektonisch weiterentwickelt werden, ohne dass die Lesbarkeit dieses städtebaulichen Ensembles verloren geht.

#### **Entwurfskonzept Baukörper > Verdichtung & Freiraum**

##### **Städtebauliche Figur und Baumassenverteilung**

Der Rhythmus und die Positionierung der einzelnen Baukörper zueinander ergibt sich aus den Parametern des Grundstücks (Infrastruktur, Sichtbeziehungen, Besonnung und Vermeidung von Beschattung). Durch die Verdichtung der Baukörper an der westlichen Kante des Grundstückes und der gemeinsamen Höhe von 90 Metern bleibt mehr Platz für Freiräume. Die Integration des Parks am Gleisdreieck erfolgt sowohl über Wege und Plätze als auch über Blickbeziehungen. Eine symbiotische Verbindung von Naturraum und Siedlungsraum werden durch die Begrünung des Außenraums (Boulevard, Parkebene +14.00m) und durch vertikal und horizontal angeordnete Grünräume im Innenraum ermöglicht.

#### **Gebäudekonzept > Vernetzung**

##### **Vernetzte dreidimensionale urbane Struktur**

Qualitative Bezüge des urbanen Umfelds werden aufgenommen und in der Urbanen Mitte zu fließenden stadträumlich klar artikulierten Raumsequenzen umgesetzt. Vernetzung (funktional und räumlich) findet in horizontaler und vertikaler Richtung gleichermaßen statt. Ein Boulevard im Erdgeschoss fungiert als Erschließungsraum zwischen den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden und den Neubauten. Eine lineare Parkebene auf Ebene + 14.00 m verbindet die einzelnen Grundstücke miteinander. Begrünte Gemeinschafts- und Kommunikationsflächen auf verschiedenen Ebenen und in differenzierter Ausführung bilden Schnittstellen innerhalb der unterschiedlichen funktionalen Bereiche. Einer dieser Räumlichkeiten befindet sich beispielsweise in der Brücke, die die Baufelder 4, 5 und 6 auf einer Höhe von 90 Metern verbindet. Vertikale, begrünte Atrien in den Türmen fördern Kontakt, Austausch, Kommunikation und gemeinsame Aktivitäten.

#### **Die Ensembleteile der Urbanen Mitte Berlin**

##### **Die 7 Baufelder / Der Boulevard / Die Sockelzone / Hochhäuser und ein Terrassenwohnhaus**

###### Die 7 Baufelder:

Die Bebauung jedes einzelnen Baufeldes setzt sich zusammen aus einer zwei- bis viergeschossigen Sockelzone (Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen) und einem darauf platzierten Baukörper (Wohnen, Hotel oder Büro). Wohnen wird auf Baufeld 1 im Norden (optimaler Ausblick) und auf Baufeld 7 im Süden (Parknähe) vorgeschlagen. Auf den restlichen Baufeldern entstehen Hotel und Büronutzungen.

###### Der städtische Boulevard:

Die transparent gestalteten Viadukte des Bahnhofs und die Sockelzonen der einzelnen Baufelder bestimmen den Charakter dieses Bewegungs- und Begegnungsraumes. In regelmäßigen Abständen ist

vom Boulevard aus eine Wegeverbindung zum Park hin vorgesehen. Das Grün wird so zu einem präsenten Teil der Boulevardzone. Shops und Gastronomiebetriebe sind hier angeordnet.

Die Sockelzone: Die einzelnen Baufelder erhalten eine Sockelzone. Ein Großteil der Freizeit- und Versorgungseinrichtungen sind hier untergebracht. Der Bahnhof der geplanten Linie S21 wird ebenfalls räumlich integriert. Den Abschluss dieser Sockelzone bildet eine erhöhte öffentliche Parkebene auf +14.00m, welche sowohl vom Park als auch Boulevard aus zu erreichen ist.

#### Baufeld 1:

Auf dem ersten Baufeld im Norden markiert ein Wohnhochhaus den Übergang zwischen der Schöneberger Straße und dem Park am Gleisdreieck. Die offene Gestaltung der Sockelzone und des Straßenraums bestimmen den Bereich um den Eingang zum neuen Quartier der Urbanen Mitte. Zudem wird die Sichtbeziehung zum Kirchturm der Lutherkirche beibehalten. Der Anteil an Wohnen für die Urbane Mitte wurde bewusst leicht angehoben, da trotz der komplexen Infrastruktursituation ein großes Potential für eine exklusive Wohnqualität an diesem Ort erkannt wird. Von den Wohnungen aus genießt man einen Panoramablick über die Stadt. Die für die Wohnungen gewählte Typologie schafft Differenzierungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzungsakzente und attraktive Begegnungszonen.

#### Baufeld 2:

Auf dem Baufeld 02 wird ein Boutiquehotel entstehen. In der Sockelzone befinden Kultur- und Entertainmenteinrichtungen.

#### Baufeld 3 - 6:

In den Hochhäusern der Baufelder 3 - 6 sind Büronutzungen vorgesehen. Die Büroflächen sind als Einzel-, Team-, Kombi- und Großraumbüro organisierbar. Räumliche Überschneidungsflächen und visuelle Verbindungen sind vorgesehen um zufällige Begegnungen und Kommunikation zu begünstigen.

#### Baufeld 7:

Im südlichen Bereich des Grundstückes sollen vor allem Wohnen, Sport und Wellness den funktionalen Schwerpunkt bilden. Ein Terrassenwohnhaus orientiert sich in Richtung Park und Museumspark des Technikmuseums. Die Durchlässigkeit in Richtung Süden bleibt erhalten.

## **ENERGY DESIGN**

Der Entwurf sieht die Schaffung einer vernetzten dreidimensionalen urbanen Struktur mit verschiedenen Ebenen der Zirkulation und Erschließung vor. Eine erhöhte lineare Parkebene als verbindendes Element wird auf einer Höhe von ca. 14 m geschaffen. Darunter werden die bestehenden Infrastrukturen, Bahntrassen etc. neben neuen Verkehrslinien und vielfältigen Kultur- und Freizeitseinrichtungen sowie Geschäften integriert. Öffnungen, Atrien, Höfe etc. verbinden die verschiedenen Ebenen mit der Parkebene darüber.

Urban Gardening wird in das urbane Ensemble integriert. Öffentliche Plätze - sowohl innen (unter Glas) als auch außen - entstehen auf verschiedenen Höhen.

Solare Energiegenerationsflächen sind in den Gebäudehüllen integriert (bis 2020 sollen laut EU-Gebäuderichtlinie alle neuen Gebäude "Fast Nullenergiegebäude" werden). Ein öffentlich zugänglicher "Energiepark" ist im oberen Bereich des Ensembles geplant. Hier werden neben der Schaffung von Möglichkeiten zur Ausübung von Freizeitaktivitäten die neuesten Technologien zur erneuerbaren Energiegewinnung durch Wind und Sonnen, welche zur Versorgung des Ensembles eingesetzt werden, veranschaulicht.

Das Konzept sieht eine Vielzahl von passiven Maßnahmen zur Begrenzung des Energiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung der Gebäude vor; u.a. einen effektiven Wärme- und Sonnenschutz, Tageslichtnutzung und natürliche Lüftung. Durch diese Maßnahmen zusammen mit dem Einsatz erneuerbarer Energiequellen wird neben der Reduzierung des Primärenergiebedarfs auch eine erhebliche Reduzierung der Energiekosten gegenüber konventionellen Lösungen erreicht.

Das geplante geothermische Energiesystem sieht vertikale Sonden (Erdwärmetauscher) vor, welche dem Erdreich im Winter Wärme entziehen und sie mittels Wärmepumpen auf das entsprechende Temperaturniveau für die Flächenheizung im Gebäude bringen, während ein erheblicher Anteil des Kältebedarfs für die Flächenkühlung in den Büroräumen im Sommer ohne den Einsatz von Wärmepumpen abgedeckt werden kann. Somit dient das Erdreich als saisonaler Speicher. Ein indirekter Anschluss an das lokale Fernwärmenetz sorgt für die Abdeckung des Spitzenwärmebedarfs. PV-Module in den Gebäudehüllen und im „Energiepark“ liefern erneuerbare Stromenergie. Der restliche Strombedarf des Gebäudes erfolgt aus dem Mittelspannungsnetz. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Netz. Als ökologische Maßnahme zur Trinkwassereinsparung bzw. Verringerung des Regenwasserabflusses ist Regenwassernutzung zur Toilettenspülung sowie zur Grünflächenbewässerung geplant.

## **VERKEHR**

**Mobilität.** Die zentrale Lage mit bester ÖV-Erschließung legt es nahe, dem Umweltverbund Priorität einzuräumen. Dazu gehören neben der Förderung der Multimodalität durch Mobilitätsdienstleistungen (Sharing-Systeme, Mobilitätsplattform für das Quartier, attraktive Radabstellanlagen, usw.) auch Restriktionen für den motorisierten Individualverkehr – insbesondere für den Zielverkehr (Stellplatzregulativ).

Insgesamt sollten – vorrangig für das hochpreisige Wohnen – nicht mehr als 200 PKW-Stellplätze angeboten werden.

**Verkehr.** Die Verkehrserschließung erfolgt wie im Werkstattverfahren erarbeitet (Radrouten, Durchwegung, Kfz-Erschließung). Je eine Tiefgarage mit ca. 100 Stellplätzen wird von der Luckenwalder Straße / Schöneberger Straße bzw. von der verlängerten Trebbiner Straße erschlossen. Die Durchwegung in Nord-Süd-Richtung erfolgt in den Typologien Fußgängerzone (Passage) und Begegnungszone / Shared Space.

## **UMGEBUNGSGESTALTUNG**

Die vorgeschlagene dreidimensionale urbane Struktur inmitten des Verkehrsknotenpunkts Gleisdreiecks und zwischen West- und Ostpark, sowie die räumlich-funktionalen und sozialen Anforderungen werden im Konzept der Umgebungsgestaltung durch differente „Level“ in eine logische Beziehung zueinander gesetzt.

### **Ground-Level**

Durch die Bildung eines Boulevard und eines feinmaschigen Wegenetz für den Langsamverkehr, wird ein lebendiges Zentrum gebildet, welches von publikumsorientierten Nutzungen begleitet wird. Kleine Platzsituationen laden zum verweilen ein und bilden „Gelenke“ zum West- und Ostpark. Die Plätze stellen mit dem Boulevard die ergänzenden Freiraumtypologien zu den bestehenden Parkflächen da.

### **High-Level**

Das „High-Level“ nimmt Form und Grundidee der Ornamented Farm (die harmonische Verbindung von Schönem und Nützlichem) im Konzept auf, abstrahiert sie, und interpretiert sie für unsere Stadtlandschaften neu. Somit wird das Level im Sinne eines „Binnenpark“ der Öffentlichkeit als Erholungsfläche und zu Produktionszwecken (Urban Farming) zur Verfügung gestellt. Durch eine hierarchisches Wegenetz werden Erholungsflächen, Aussichtsplätze, Produktionsflächen etc. miteinander verbunden. Das High-Level fungiert sowohl als eigenständiges Parkebene, stellt aber auch die ergänzende und verbindende Parksequenz von West- und Ostpark da.

### **Sky-Level**

Durch die Bildung öffentlicher Bereiche in den Gebäuden, können auch Nutzungen wie öffentliche „Urban Orangerien“ oder „Urban Farming“ etc. in dem Sky-Level integriert werden. Es entsteht eine vertikale und horizontale Struktur des öffentlichen Grüns.

Die „Ornamented Farm 2.0“ bietet sowohl außerhalb als auch innerhalb der Gebäude einen flexiblen Rahmen, der Architektur und Landschaft vernetzt, Gemeinsam in die Stadtlandschaft integriert, und doch beiden Teilen ihre Eigenständigkeit zugesteht.