

Erläuterungsbericht:

## „Covered City“- Urbane Mitte am Gleisdreieck

### 1 Leitidee (665 Zeichen):

Eine leichte Pergola- Konstruktion verwandelt die ersten drei Geschosse von fünf Baufeldern (Freizeit- und Versorgungsangebote) in eine gedeckte „Kulturlandschaft“ oder in eine lebendige „Markthalle“- in jedem Fall entsteht am Gleisdreieck ein Identität stiftender, autofreier Ort unter einem Dach.

Gleistrassen und neue Nutzungen besitzen eine enge, (innen-) räumliche Beziehung, wodurch spannende Sichtachsen, Wegstrecken und Synergien von Viadukt, neuer S Bahn, Westpark und STATION Berlin generiert werden.

Über der Pergola verdichtet sich die aufgelockerte Sockelzone zu fünf Hochhäusern mit Fernwirkung (Büro/ Hotel/ Dienstleistung).

Ein aufgeständerter Solitär in U- Form am Birkenwald (Stellwerk im Süden) deckt den Bedarf an erschwinglichen Wohnflächen.

### 2 Städtebauliche und räumliche Qualitäten:

Die stadträumliche Studie für das Gleisdreieck gliedert sich in 7 Baufelder: Die Baufelder 1 bis 5 befinden sich im Westen der Viadukt- Trasse (U2). Baufeld 6 beschreibt die bestehende U Bahnstation, die Viadukte selbst und die Umnutzung des Verwaltungsgebäudes an der Luckenwalder Straße. Baufeld 7 liegt im Süden des Grundstücks (östlich der ICE Trasse) am Stellwerk.

#### Freizeit- und Versorgungsangebote auf Stadtniveau:

Gezielte Öffnungen der alten Viadukt- Bögen (grundsätzlich gewerbliche Nutzung) schaffen – über das neue Grundstück hinweg- stadträumliche Verknüpfungspotentiale zwischen den östlichen Veranstaltungshallen (STATION Berlin) und dem Westpark auf Stadtniveau.

Um eine barrierefreie, natürliche Wegeführung von Ost nach West und von Nord nach Süd zu gewährleisten, gliedern sich Freizeit- und Versorgungsangebote auf den Baufeldern 1- 5 in acht Pavillon- ähnliche „Zellen“ unterschiedlicher Größe.

Stadt- und Grünraum fließen am Grundstück zwischen den „Zellen“ ungehindert ineinander.

Die Lage der Pavillons bestimmen ihre unterschiedlichen Nutzungen:

Am Quartierseingang im Norden (Baufelder 1+2) beherbergen die Gebäude Nahversorgung und Einzelhandel. Auf den Baufeldern 3 und 4 am Westpark befinden sich Gastronomie, Clubs und Cafés. Weiter südlich (Baufeld 5) bleibt Raum für kulturelle Einrichtungen, Kunst und Handwerksflächen, die das Angebot von Ladenflächen in den Viadukt- Bögen ergänzen.

#### Räumliche Beziehungen zwischen Gleisanlagen, neuer S Bahntrasse und Stadtniveau:

Das Wettbewerbsgrundstück am Gleisdreieck ist durch drei Gleistrassen auf unterschiedlichen Niveaus geprägt: Von Norden nach Süden verläuft die U 2 auf den alten Viadukt- Bögen etwa 6 m über der Stadtebene. Die Hochbahn der U 1 durchschneidet das Gelände in Ost Westrichtung in etwa 13 m Höhe. Schließlich wird die neue S Bahn Trasse mit Bahnsteig im Westen parallel zur U 2 (+6m) errichtet.

Um Blickbeziehungen und räumliche Zusammenhänge zwischen (Gleis-) Verkehr, Freizeit- und Versorgungsangeboten sowie Besuchern und Fahrgästen zu intensivieren, besitzen die Gewerbe- Pavillons („Zellen“) im Luftraumprofil zwischen +/- 0,00m und + 13,00m bis zu drei nutzbare Geschosse. Die Geschoss- Decken dieser Gebäude wirken wie locker übereinander angeordnete Plattformen mit teilweise eingerückten Fassaden. Sie besitzen angemessene Raumhöhen für Gastro- Laden- und Freizeitnutzungen und laden Besucher ein, auf ihren Terrassen zu schlendern, zu rasten, oder das urbane Treiben auf den verschiedenen Ebenen zu beobachten. Der Schienenverkehr ist als dynamisches, urbanes Element integriert statt ausgeblendet.

Weil die Plattformen der Pavillons und der neue S- Bahnsteig baufelderübergreifend auf Höhe der U 1 Trasse (etwa + 13,00m) von einer leichten Dachkonstruktion (Pergola) gedeckt werden, entsteht ein an den Seiten offener Innenraum, der auf spektakuläre Weise Gleisanlagen und Neubauten in eine urbane „Markthalle“ verwandelt.

**Ort mit Identität: Stadthalle / Markthalle / Veranstaltungshalle / Bahnhofshalle**

Unter dem Pergola- Dach fließen Westpark, Viadukt- Bögen, Gleistrassen, U Bahnstationen, Freizeit- und Versorgungsangebote an einem räumlich gefassten, gestaltprägenden Ort ineinander. Es entstehen funktionale und räumliche Synergien zwischen Verkehrsbauten, der STATION Berlin und den Parkanlagen.

Die Pergola ist eine schlanke, leicht wirkende Stahlkonstruktion, die teilweise gedeckt auch Witterungsschutz bieten kann. Über den maximal drei geschossigen Freizeit- und Versorgungsangeboten wirkt sie wie ein zartes Flies, das die „Stadtebene“ von den darüber liegenden Hochhäusern trennt.

**Hochhäuser und Fernwirkung:**

Über der Pergola verdichtet sich die aufgelockerte Sockelzone zu fünf Hochhäusern mit Fernwirkung (Büro/ Hotel/ Dienstleistung). Die Hochhäuser besitzen ihre fußläufige Adresse auf Stadtniveau (gut sichtbar) in fünf der acht Pavillons („Zellen“) unter der Pergola. Alle Gebäude besitzen direkte Zugänge aus der Tiefgarage. Die Sockel der Skyscraper wirken schlank und durch die offenen „Plattformen“ der Zellen differenziert ausgebildet. Über Pergola- Niveau, etwa auf Höhe der U 1 Trasse (in Sichtweite der Fahrgäste), erhält jeder Tower seine eigene Skylobby, die ein- oder zweigeschossig ausgebildet, Konferenzräume, Aussichtsterrassen, Skygardens oder spezielle Räumlichkeiten für Dienstleistungen aufnehmen kann. Die Türme (zwischen 60 und 90m Höhe) erhalten eigenständige Dachkronen für Penthouses, Dachgärten, Hotelrestaurants oder Technikflächen.

**Baufeld 7, Wohnen im Birkenwald:**

Im Süden der STATION Berlin steht das Baufeld 7 für Wohnnutzung zur Verfügung. Das Wohngebäude bezieht sich in seiner Körnigkeit auf die im Birkenwald befindlichen Museumsbauten im Osten der Veranstaltungshalle. Der Wohn- Solitär ist zweigeschossig aufgeständert und im Grundriss U- förmig ausgebildet. Der Komplex öffnet so seine Innenseite in Richtung Süden, wo er das alte Stellwerk stadträumlich respektvoll einbindet. Eine verglaste Schallschutzfassade schützt vor Emissionen. Die Grünanlagen und der Birkenwald breiten sich ungehindert unter dem Gebäude aus. Öffentliche Wegeverbindungen vom Museumspark queren den „Wohnhof“ in Richtung Gleisdreieck und Westpark. Eine Gebäudetiefe von 14m ermöglicht tageslicht durchflutete Wohnungen. Die Bruttogeschossfläche des 7 geschossigen Wohnbaus beträgt etwa 20.000m<sup>2</sup>.

**3 Erschließung:**

Siehe bitte Piktogramme auf den Plakaten

**4 Wirtschaftlichkeit und Nachhaltig**

Stadtniveau (EG-2.OG): Unter der Pergola zieht sich das "Grün" des Westparks in Richtung der Viadukte. Es entsteht neben einer sozialen Nutzungsdurchmischung auch eine Vernetzung von "grünen"- und urbanen Stadträumen mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Mischung aus Begrünung, natürlicher Belichtung und Belüftung schaffen ein angenehmes Mikroklima. Die auf dem Grundstück bestehenden Bäume werden in das Freiraumkonzept integriert. Die gedeckte Pergola erlaubt eine ganzjährige Nutzung.

Schlagkräftige Büro- und Hoteletagen: Über der Pergola befinden sich effiziente Büro- und Hotelflächen mit einer Gebäudetiefe von 20m. Die Bundtiefen sind für die Vermarktung optimiert und können flexibel gestaltet werden. Ein zentraler Erschließungskern und ein flexibles Ausbauraster von 1,35m ermöglicht alle gängigen Bürotypologien (Zellen-, Kombi- Großraum- Layouts) sowie effiziente Hotelgrundrisse. Die Ost-West-Ausrichtung der Hochhäuser fördert eine optimale Tageslichtausnutzung in den Hochhausetagen und führt gleichzeitig zu einer geringen Verschattung des Stadtniveaus. Das ausgewogene Verhältnis von A/V bietet alle Voraussetzungen für energieeffiziente und klimagerechte Gebäude.