

Leitidee:

Hinzufügen einer dynamischen neuen Nutzungs- und Leistungsschicht zu einem ikonischen Wahrzeichen.

Kontext:

Die Sanierung des Hauses der Statistik (HdS) bietet eine einzigartige Gelegenheit, einen bedeutenden Standort zu regenerieren und ein neues soziales Zentrum in der Innenstadt zu schaffen. Dies entspricht dem Bestreben des Bauherren, das vernachlässigte Gebäudeensemble durch einen neuen Zweck neu zu gestalten. Der Entwurf konzentriert sich darauf, die vorhandenen Volumen beizubehalten und eine Mischung aus sozialen, kulturellen und Arbeitsräumen innerhalb einer verbesserten Gebäudehülle einzufügen - frei von den Pathologien der ursprünglichen Struktur.

Konzept:

Unser Design respektiert das Volumen und den Charakter der HdS-Gebäude und **fügt eine dynamische neue Identität hinzu**, die sich von der früheren strengen Straßenpräsenz abhebt. **Ein kühnes neues und organisch geformtes Erd- und Erstesobergeschoss** mit verglaste Haut schmiegt sich eng um die Gebäude und dehnt seine geometrische Ordnung auf die weiche und harte Landschaft aus. Diese Straßenniveau-Transformation ermutigt Menschen, die erweiterte Öffentlichkeit rund um dem HdS zu entdecken und zu genießen. **Neue Verwaltung, Freizeit- und Bildungsräume sowie Einzelhandels- und Tagungsräume** befinden sich hier. Ein großzügiges neues Portal mit Cafe- und Delikatessenräumen öffnet sich zu diesem neuen Hofgarten, der die zuvor monolithische Struktur der Straße begrenzt, und ihr Durchlässigkeit verleiht. **Ein zweistöckiges Vordach dient zur Vereinheitlichung der Straßenfront** und zur Abdeckung der Fußgängerzone entlang der Westfassade, die von einer dicht bepflanzten Bereich flankiert wird, die gegenüber der Otto-Braun-Straße **eine grüne Abschirmung** bietet und somit die Umweltbelastung der belebten Straße verringert. Die oberen Büroebenen werden in komfortable und technologisch angepasste Räume umgewandelt, die von modularen Fassadensystemen profitieren, die das ganze Jahr über für eine ausgeglichene Umgebung sorgen. **Die Grundrisse sind flexibel und reagieren auf den optimierten Planungsraster** mit aktualisierten thermischen, akustischen und solaren Steuerungsmaßnahmen. Die bisher horizontale Ablesung des Plattenbaus wird durch eine Komposition aus massiven und transparenten Flächen mit tiefen Schatten und Ziegeln mit filigranen Glas- und Metalldetails ersetzt, die die gesamte Fassade überlagern und so ein lebendigeres Straßenbild schaffen.

Nutzungsverteilung

Gebäude A:

Enthält einige prominente **Kulturräume im Erdgeschoss mit Büros auf den oberen Etagen** des Gebäudes - mit Ausnahme der **Aussichtsplattform im 9. Stock**, die einen beeindruckenden Blick über die Stadt bietet. Auf dieser Ebene können auch Besprechungs- und Veranstaltungsräume sowie ein Café untergebracht werden, das den Sicherheitsanforderungen der Mieter entspricht. Dieser Block – am Alexanderplatz - sollte **eine ausgeprägte städtebauliche Präsenz** und Funktion haben, die auch in die weitere kulturelle oder soziale Räume integrieren werden können, die bei flexibler Planung sich an der Marktnachfrage orientieren.

Gebäude B und C:

Wir schlagen vor, das **Erdgeschoss für Cafés, Deli und Tagungsräume sowie Werkstätten zu nutzen, die entweder zur Westseite des Gebäudes oder zu einem geplanten Hofgarten** im Osten führen können. Dies wird auf **der ersten Etage durch Büronutzer-Lounges und Besprechungsräume ergänzt**, die den öffentlichen Bereich übersehen. Die oberen Stockwerke beherbergen Büroräume oder sind in Büroräume für Start-Ups für junge Unternehmen oder Einrichtungen unterteilt, die flexible Arbeitsumgebungen oder Coworking Spaces benötigen. **Der Entwurf schlägt auch vor, etwas Annehmlichkeitunterkunft auf der Dachebene hinzuzufügen**, um Café- oder Konferenzräume mit Ansichten auf die Umgebung einzuschließen.

Gebäude D:

Dieser Block hat **Büros auf den oberen Ebenen mit neuen Lounge-Räumen im ersten Stock** mit Blick auf die Straße. **Das Erdgeschoss hat einen landschaftlich gestalteten Vorplatz**, wo man einen Baumgarten mit Wasserspielen bei einem Kaffee oder Tee genießen kann.

Fassadenentwurf Vorschlag:

Das Design verbessert wesentlich die thermische und solare Leistung der Fassade mit dem Elementfassadensystem, das in einem vorgefertigten Ziegelrahmen in den Büroebenen eingesetzt wird, wo die Kontrolle der Beleuchtungs-, Temperatur-, Brandschutz- und Komfortanforderungen anspruchsvoller sind. Wir bieten eine zurückhaltende Palette von bronzefarbenen eloxierten Aluminiumrahmen für die verglasten Flächen und Ziegelfassaden in den oberen Stockwerken. Sie enthalten externe Lamellen, um die Blendschutzrollos intern zu ergänzen. Aufstellbare Fenster aus Verbundglas mit Solarbeschichtung erhöhen die Leistungsfähigkeit der Montage und steigern die Qualität der Büroumgebung. Gestanzte Bronze-Aluminium-Paneele werden für das Projekt maßgefertigt, das den demografischen Wandel der Berliner Bevölkerung von 1968 bis 2018 in 3d-Balkendiagrammen über die 49 Fensterfronten der West- und Ostfassade darstellt. Dies würde sich auch in den Nord- und Südfassaden wiederholen und die Entwicklung des Wohlergehens der Stadt in diesen Jahren veranschaulichen.

Umweltvorschlag

Das Konzeptdesign schlägt eine deutlich verbesserte Gebäudehülle vor, um den Energiebedarf mit nachhaltig ausgesuchten Materialien und Systemen zu reduzieren. Einige Elemente dieser Strategie umfassen - grüne Flächen, Fassadenverbesserungen, Sonnenschutz, energiebewusste Beleuchtung und Regenwassersammlung für Bewässerung und Sonnenkollektoren.

Landschaftsvorschlag

Eine verbesserte Fußgängerzone um das Gebäude herum ist grundlegend, um die Rentabilität und Qualität des Sanierungsprojekts zu verbessern. Zu diesem Zweck schlägt der Entwurf vor, eine dichte grüne Bepflanzung hinzuzufügen, um die nachteiligen Auswirkungen der verkehrsreichen Umgebung des Geländes zu reduzieren. Dies wird sowohl die Luftqualität verbessern als auch als notwendiger akustischer Puffer dienen. Für die Strauch- und Baumpflanzung werden lokal angebaute Arten ausgewählt, um eine robuste Integration der Vegetation auf dem Gelände zu gewährleisten.

Phasen

Das Projekt soll in einer Reihe von Sanierungsphasen durchgeführt werden, beginnend mit der Erneuerung der Fassade und der Neuplanung der Innenräume des Gebäudes, die den ersten Bauabschnitt bilden. Die zweite Phase konzentriert sich auf die Außenbereiche im Westen des Gebäudes. Spätere Bauschritte könnten die Erneuerung der Grundstücke der Gebäude E, F und G sowie die Neuplanung der östlichen Seite des Geländes beinhalten, um Wohneinheiten einzuschließen, die dem Block ein 24-Stunden-Nutzungsmuster hinzufügen.

Budget

Der Entwurf berücksichtigt den von dem Bauherrn für diese Projektphase festgelegtes Budget.

Fazit

Der Vorschlag verbessert grundlegend den Standort und bietet der Stadt eine neue repräsentative Adresse für die öffentliche Verwaltung, ebenso wie die Erstellung eines architektonischen Wahrzeichens der Stadt.