

### **Städtebau**

Entlang der Otto-Braun-Straße definiert ein fünfgeschossiger Neubau den Stadtraum neu und schirmt die Häuser B/C vom Verkehrslärm ab.

Die fußläufige Verbindung in S-N Richtung führt über einen Baumplatz im Süden über die neuen Höfe auf den Platz vor Haus D.

Nach Norden wird der Platz durch einen Baukörper gefasst, der die Höhe von Haus B/C aufnimmt.

### **Grün**

Das Defizit an Stadtgrün wird durch eine intensive Bepflanzung der Fassaden relativiert.

Auf dem Dach des Neubaus entsteht ein Park für die Nutzer und Bewohner der Häuser A – D.

Baumplätze vor Haus A/B und C/D gliedern den Stadtraum.

### **Funktionale Gliederung – Hybride Nutzung**

Die städtebauliche Disposition und die Konstruktion der Fassaden erlauben eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen. Der neue Baukörper unterstützt ein multifunktionales Nutzungsspektrum.

Die Höfe der Passage werden durch öffentliche Nutzungen geprägt: kulturelle und soziale Einrichtungen, Ateliers, Workshops für Startups und ähnliche Funktionen nutzen die Höfe als Ergänzung der Nutzflächen.

Zwei Durchgänge verbinden die Höfe mit dem nordöstlichen Bereich des Grundstücks.

Funktionale Verbindungen mit dem Bestand werden durch das Andocken des Neubaus in den Obergeschossen möglich.

Fahrstühle erschließen die beiden obersten Geschosse extern und ermöglichen exklusive Wohnnutzung. Die vorhandenen Treppenhäuser dienen als gemeinsame Rettungswege für alle Nutzungen.

### **Fassade**

Die neue Fassade mit ihren abgeknickten, versetzt angeordneten Bändern aus hellen Sichtbeton-Fertigteilen nimmt Bezug auf die Plastizität der Bestandsfassade.

Das Fassadenpotenzial wird durch die Implementierung von Grünelementen gesteigert und liefert einen optimierten Beitrag zur Verdunstungskühlung, saisonaler Verschattung, UV-Schutz, Regenrückhaltung und dient nicht zuletzt als Feinstaubabsorber.

Bei einer Büronutzung nehmen die Bänder Pflanzelemente auf, für eine Wohnnutzung dienen sie bei geschosshoher Verglasung als Brüstung für französische Fenster und Balkone.

Die Fenster werden im Raster von 1,20 m geteilt. Jedes zweite Fenster kann geöffnet werden. Sonnenschutzlamellen sind - soweit erforderlich - in die Verglasung integriert, so dass sich ein glattes, optisch durchlaufendes Glasband ergibt.

Ein dreigeschossiges Atrium in Haus A öffnet sich zur Stadt und signalisiert Öffentlichkeit.