

## Phase 1

### 100 Zeichen – Idee, Thema

**Transformation in Ensemble mit klassischer Tektonik, Thema mit Variationen, Mischnutzung im Sockel für urbane Lebendigkeit**

### Erläuterungsbericht

#### Straßenraum / Städtebau

Ein Rückbau der Otto-Braun-Straße hin zu einem engeren Straßenraum erfolgt lediglich im nördlichen Wettbewerbsbereich als Übergang zu einer zukünftigen straßenbegleitenden Bebauung nördlich des Hauses der Statistik. Vor dem Haus der Statistik wird dies aufgrund der Verkehrssituation kritisch gesehen. Hier schafft ein großzügiger Boulevard mit Baumallee eine attraktive städtische Fläche. Mit genügend Abstand zu der Tunnelrampe und Raum für Außenbereiche der Erdgeschossnutzungen.

Endpunkt und Übergang zum engeren Straßenraum bildet ein Haus mit Barnutzung als Eingangsgebäude für die neue Bebauung des ehemaligen Vorplatzes von Haus A. Vorgeschlagene Nutzung ist ein Multifunktionssaal, der entweder separat bespielt oder zusammen mit dem „Neuen Haus“ für Tagungen etc. genutzt werden kann, dies alles im 2. Bauabschnitt.

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss der Gebäude A, B und C werden schon im 1. Bauabschnitt aufgefüllt bis zur Fassade Haus A. Hiermit werden günstiger geschnittene Flächen geschaffen sowohl für Gewerbe / Kultur / Bildung / Soziales im Erdgeschoss als auch für eine Haupt- und Eingangsebene im 1. Obergeschoss der darüberliegenden Büronutzungen. Der Mehraufwand für die Gebäudeausdehnung im 1. Bauabschnitt ist deutlich geringer als die Errichtung in 2 Bauabschnitten – mit Rückbau etc. Falls das aus planungsrechtlichen Gründen nicht machbar ist, ist es natürlich auch hier möglich, die Erweiterung zum 2. Bauabschnitt zuzuordnen. Vorstellbar ist hier dann die Versetzung der Fassadenelemente, schwierig allerdings ist die Umsetzung im laufenden Betrieb (z.B. abschnittsweise).

Jedes Haus erhält einen eigenen Eingang, alles ist auch zusammenhängend nutzbar. Der neue Eingang für Haus A erfolgt von einem eigenen Vorplatz nördlich des Gebäudes, der Teil einer fußläufigen Durchquerung des Blockes in Verlängerung der Wadzeck-Straße ist. Die Passage wird auf die andere Seite des Treppenaufgangs Haus C verlegt und dient damit zusätzlich der funktionalen Trennung und Erschließung für das Veranstaltungszentrum.

Der Parkplatz auf dem Hof wird beibehalten und stärker begrünt, die neue Zufahrt liegt zwischen 2 vorgeschlagenen Wohnhausneubauten in Verlängerung der Berolinastraße.

## Gestaltung / Fassaden

Grundsätzlich wird Variante C vorgeschlagen: Rückbau der Bestandsfassade und Ersatz durch eine neue Fassadenkonstruktion. Die Gestaltung ist neu, zeitlos und eigenständig und dabei respektvoll dem Bestandsgebäude gegenüber.

Um größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen wird jeweils im Raster 1.20 m ein Pfosten gesetzt. Bis auf einige Ausnahmen ist die Brüstung geschlossen ausgebildet. Die horizontale Fassadengliederung des Bestandsgebäudes wird mit einem Gesimsriegel aufgegriffen.

Die Häuser erhalten weiterhin eine einheitliche Fassade, die sie als Gesamtensemble kenntlich macht. Gleichzeitig wird mit dem strengen Raster „gespielt“ und so den Häusern eine eigene Identität verliehen.

Haus A hat horizontal auskragende Riegel und auf der Südseite zur Karl-Marx-Allee als Zitat der seinerzeitigen farbigen Aluminiumkassetten des Bestandsgebäudes Brüstungsfeldverkleidungen aus farbigen Photovoltaik-Modulen.

Haus B und C haben durchlaufende Riegel in gleicher Ebene wie die Pfosten (Rückseite flächig ohne Relief).

Haus D hat durchlaufende und leicht vorspringende Pfosten, Betonung der Vertikalen.

Alle geschlossenen Fassadenteile (Brüstung, Pfosten, Riegel) sind aus weißgrauem Betonwerkstein (Weißbeton) als vorgefertigte Elemente. Sonnenschutz mit außenliegenden Jalousien, innen bei Erfordernis zusätzlicher Blendschutz. Leitungsführung /Beheizung in der Brüstungsebene. Natürliche Belüftung in Stützebene und dazwischen durch schmale vertikale Öffnungsflügel, die zusätzlich zur Nachtabkühlung automatisch geöffnet werden können. Bedarfsweise für Reinigungszwecke zu öffnende Fensterflügel.

Fassadenseitige Außenräume sind nicht vorgesehen.

In den Erdgeschossen zur Straße werden die Pfosten im Raster von 2.40 m gesetzt, möglich sind hier Schaufenster von max. 2.00 m Breite, 2-flügelige Türanlagen oder bodentiefe Verglasungen je 1 m breit.

Die Dachflächen der Anbauten werden begrünt.

## Nutzungen neu

### **1. Bauabschnitt (ggf. auch erst im 2. BA, s.o.)**

Vergrößerung von EG und 1. OG Haus B und C, Schließung Arkade Haus A:

Im EG sind Gewerbe/ sonstige Einheiten von 140 m<sup>2</sup> bis max. 1.470 m<sup>2</sup> (EG Haus A bis Haus C) möglich, kleinteilig bis zu 13 Einheiten. Jede Einheit kann vom Hof aus angeliefert werden.

### **2. Bauabschnitt**

Der große Abstand von Haus D von der Otto-Braun-Straße ermöglicht das Auffüllen mit Bebauung in großer Gebäudetiefe – ideal für einen großen stützenfreien Saal. Die hier vorgeschlagene Nutzung könnte zum zentralen Element des neu konzipierten Gebäudes werden und in seiner multifunktionalen Konzeption für Kultur - Theater, Festival, Ausstellung – oder Kongressveranstaltungen genutzt werden. Ideal z. B. in Verbindung mit der hier vorgeschlagenen Bar mit geschütztem Außensitzbereich oder jedweder anderen gastronomischen Nutzung. Zusätzliche Tagungs- oder Veranstaltungsräume bietet das „Neue Haus“ über Eingang und Bar.