

Der Entwurf nimmt die Herausforderung an im westlichen Herzen Berlins an einer der lebendigsten Straßen der Stadt, zwischen dominanten Wahrzeichen, Wohnvierteln und einem abgehängten Gartendenkmal, die Potenziale der dichten Stadtstruktur in Relation mit Grün- und Erholungsräumen neu zu denken. Die horizontalen Strukturen des städtischen Miteinanders verflechten sich durch besondere Angebote in die Vertikale und erweitern den Horizont.

#### STÄDTEBAULICHE & ARCHITEKTONISCHE KONZEPTION, DENKMALSCHUTZ

Der Entwurf entwickelt sich, in Anlehnung an die gewachsene Berliner Stadtstruktur, aus verschiedenartige Höfen. Eingepasst in die Blockrandstruktur haben diese unterschiedliche Charaktere entsprechend ihrer angrenzenden Nutzungen. Ein großzügiger kreisförmiger Hain im Zentrum des Geschehens nimmt hierbei eine besondere Rolle ein. Angeordnet an einer Passage durch das Innere des Blockes bringt er natürliche Begrünung, Licht und Luft in die Tiefe der dicht konzipierten Struktur. Durch seine Lage im ersten Untergeschoss entwickelt er eine eigenen Atmosphäre der Ruhe und begünstigt die natürliche Belichtung der angrenzenden Räume. Des Weiteren erschließen zwei einladende Aufzüge aus dem Rund heraus eine frei zugängige Parklandschaft auf den Dachebenen mit Blick über die Stadt. Der Umgang mit der Ressource Grün wird in dieser herausragenden städtischen Lage zum außergewöhnlichen Erlebnis.

Durch das Grundstück erfolgt eine gezielte Durchwegung. Auftakt sowohl vom Kurfürstendamm als auch vom Los-Angeles-Platz bilden überhöhte Gebäude mit großzügigen Eingangssituationen. Vom Kurfürstendamm tritt man über eine torartige Bebauung in eine Passage mit gläsernem Dach, nach Mailändischem Vorbild, welche einen zum zentralen Hain geleitet. Von Seiten des Los-Angeles-Platzes geht die Wegführung über eine effektiv gedeckte Fuge im Blockrand. In Verlängerung der Durchwegung nach Süden wird vorgeschlagen, Teilbereiche der Garagenabfahrt des Los-Angeles-Platzes zu überdecken und durch ein kleines Café mit Terrasse zu bespielen. Im Zusammenhang mit der ökologischen und atmosphärischen Aufwertung der Rankestraße entsteht so eine neue Wahrnehmung und Zugänglichkeit des Gartendenkmals.

Das Hofensemble des Grundstückes wird durch präzise gesetzte Hochpunkte ergänzt, die in unterschiedlichen Bezügen zum städtischen Raum besondere Momente formulieren. Der K'Tower, mit Präsenz am Kurfürstendamm, nimmt den Kanonen der Hochhäuser aus Huthmacher-Haus, dem Zoofenster und dem Upper West um den Breitscheidplatz auf und rahmt den Blick auf die Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche. Durch das Hotel- und Wohnhaus am Los-Angeles-Platz wird dem Zusammenklang der Hochpunkte südlich des Kurfürstendamms ein Schlussakkord gesetzt. Durch seine mittige Setzung zum Gartendenkmal, betont er dieses und leitet in die Höhen der angrenzenden gründerzeitlichen Bebauungsstruktur über.

#### NUTZUNGSKONZEPTION

Ausgehend von einer Vielzahl an unterschiedlichen Funktionen, ist der Entwurf so konzipiert, dass die bauliche Struktur variabel beispielbar ist. Großzügige Raumeinheiten mit Anschluss an natürliche Belichtung ermöglichen flexible Nutzungen. Dies betrifft auch Räumlichkeiten im ersten Untergeschoss durch den Versatz diverser Höfe vom Straßenniveau eine Ebene tiefer.

Nach dem aktuellen Nutzungsgeschehen sind dem kommerziell hoch frequentierten Kurfürstendamm im Entwurf über mehrere Etagen Verkaufsflächen zugeordnet einschließlich des Warenhauses, welches im Innern des Blockes zwei weitere Höfe umschließt und durch sie hindurch lebt. Die Passage begleiten weitere Einzelhandlungsoptionen sowie ein zentral angeordneter Mobility Hub / Fahrrad Repair Shop / Café. Über Rampen gelangen Fahrradfahrer in eine darunter angeordnete großzügigen Bereich mit Abstellmöglichkeiten sowohl von Seiten des Kurfürstendamms als auch von der Rankestr.

Während in den, dem Kurfürstendamm zugeordneten Bauteilen, der Handel der unteren Geschosse durch Büronutzungen und Arztpraxen in den oberen Ebenen, einem gesonderten gastronomischen Geschoss mit Blick auf den Kurfürstendamm, sowie Konferenz- und mietbaren Veranstaltungsräumen in den Hochhausspitzen abgelöst werden, sind um den grünen Hof der Passage in den oberen Geschossen, kulturelle Einrichtungen, sonstige Gewerbe, Galerien, Räumlichkeiten für Events, soziale Infrastruktur und Bildung, sowie Werkstätten für Freiberufler angedacht. Diese diversen Nutzungen in ihrer Verteilung, Vielschichtigkeit und Kombination aus öffentlichen und privaten Bereichen tragen zu einer Belebung des Entwurfsgebietes vom frühen Morgen bis in die späten Nachtstunden bei. Das Hotel und die Wohnnutzungen sind dabei in ruhiger Lage an der Rankestr. angedacht, sowie in Form von Zeitwohnungen in den oberen Etagen des Freizeit- und Bildungszentrums. Ein weiterer Belebungsfaktor sind gastronomische Angebote im Anschluss an Außenräumen in unterschiedlichsten Ebenen. Das Agrippina-Haus ist, je nach inneren Ausbaumöglichkeiten weiterhin als Büro oder in einer Wohnnutzung denkbar mit Galerie und einer Jazz Bar, in Anlehnung an eine frühere Nutzung, im Erdgeschoss.

Ausgangspunkt des Freiraumkonzeptes ist die vielgestaltige Dachlandschaft der städtebaulich-architektonischen Setzung. Der Mix aus Höfen, Dachparks, -gärten und Extensiv-Dächern entwickelt sich vom ersten Untergeschoss bis zu den höchsten Dachflächen auf den Hochhäusern.

Durch die Bepflanzung werden dabei ganz unterschiedliche Atmosphären erzeugt, die für die jeweiligen Funktionen ein Maximum an Aufenthaltsqualität versprechen. Der Dachpark wird als zentraler Baustein zu einem besonderen Erlebnis und Anziehungspunkt herausgearbeitet. Blickbeziehungen in die Stadt werden inszeniert und durch eine flexible Spiel- und Sportlandschaft aus leichten räumlichen Gerüsten ergänzt. Diese können als Spiel- und Sportgeräte, Liege- und Sitzflächen, Ballfangnetze oder Klettergerüste bespielt werden oder dienen als Sonnen- oder Windschutz.

#### BRAND- UND SCHALLSCHUTZ

Konzeptionell als auch baulich reagiert der Entwurf auf die erhöhten Anforderungen, die sich aus den diversen äußeren Bedingungen und Einflussfaktoren sowie aus der inneren Durchmischung der Nutzungen ergeben. Grundsätzlich ist eine Entfluchtung aller Baukörper durch ausreichende Treppenhäuser und Rettungswege gegeben.

Die Nutzungsverteilung innerhalb des Entwurfsgebietes erfolgt entsprechend der sinnigen Zuordnung zu angrenzenden Funktionsbereichen und unter Berücksichtigung der Lärmbelastung. Geräuschsensible Nutzungen, wie das Wohnen, wurden dahingehend um den Los-Angeles-Platz an der zukünftigen verkehrsberuhigen Rankstr. oder an Höfen im Blockinneren angesiedelt. Alle Nutzungseinheiten werden in ihrer Ausrichtung weitestgehend mit unterschiedlichen Orientierungen vorgesehen um Teilhabe an verschiedenen äußeren Einflüssen zu ermöglichen. Funktionen, die durch eine hohe Frequentierung erst zur Geltung kommen, besetzen lärmausgesetztere Bereiche zum Kurfürstendamm und den unteren Etagen der Passage. Im Falle von Büro- und Praxen, welche sich in Prestigelage am Kurfürstendamm befinden, sind mit baulichen Maßnahmen ein erhöhter Schallschutz zB. durch Kastenfenster realisierbar. Eine ausdifferenzierte Betrachtung der Themengebiete wird im Zuge der weiteren Planung fortgeschrieben.

#### NACHHALTIGKEIT, KLIMASCHUTZ & -ANPASSUNG

Intelligente Gebäudesetzungen, effiziente Grundrisse mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, die Verwendung von beständigen, CO<sub>2</sub>-neutralen oder wiederverwendeten Materialien, nach Möglichkeit einer vorgefertigten Bauweise, sowie ein abgestimmtes Vegetations- und Entwässerungskonzept werden im Entwurf angestrebt. Fallwinde werden durch die Gliederung der Fassade und die Anordnung von Terrassen auf unterschiedlichen Niveaus unterbrochen und abgelenkt.

Der Einsatz von Solar- und Solarthermieanlagen auf bewusst gewählten Dachflächen, von Photovoltaik in der Fassadengestaltung in geeigneten Bereichen, sowie die Speicherung und Nutzung des Regenwasser für die Bewässerung der Vegetation, helfen das Quartier ökologisch aufzuwerten. Der Erdanschluss des Hains im runden Hof sowie im Wohnhof ermöglichen die Reduktion der Versiegelung und eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück. Eine Technisierung der Bauteile soll abgestimmt mit den einzelnen Funktionsbereiche so gering wie möglich gehalten werden.

Freiraumplanerische Zielsetzung ist eine glaubwürdige, natürlich anmutende, autarke Dachlandschaft. Die Dachflächen und Höfe bieten durch ihre unterschiedliche Exposition vielfältige Lebensräume, die durch entsprechend angepasste zukunftsfähige Vegetation bepflanzt werden und so ein nachhaltiges System und zusammenhängendes Biotop schaffen.

#### TRAGWERKSKONZEPT

Der Entwurf schlägt eine massive Bauweise im Bereich der äußeren Blockrandkante zumindest bis zur gängigen Traufkante von ca. 22m, in Anlehnung an die Anmutung und Ausformulierung der Fassaden des klassischen Berliner Stadtbildes, vor. Eine dezidierte Fassadengestaltung nach Bauteilen wird hierbei empfohlen um sich in das vorherrschende Bild der Fassadenbreiten zu integrieren. Weiterführend auf diesem Sockel, sowie im Innern des Blocks und bei den Hochpunkten ist eine leichtere Konstruktion angedacht. Ein Tragwerk in einer Holzhybridbauweise ist denkbar.