

Am Ufer: Ein organischer Baukörper mit fließenden Räumen, zwischen urbaner Flußlandschaft und verdichteter Stadt; ein minimales Volumen, die Grundstückskonfiguration von innen her ausgießend. Eingebettet in die Dreiecksform des Blocks entsteht ein neues Ganzes.

Städtebau

Ein kompaktes Implantat bildet als viergeschossige Raumplastik die klar lesbare Gesamtfigur in der Geometrie des kleinteiligen Quartiers ab. Das gestaffelte Volumen besteht aus einem Y-förmigen Basisvolumen für die öffentlichen Funktionen, die Höhe der historischen Jugendsynagoge aufnehmend, und dem J-förmigen, oberen Bauteil für die Kita mit ihren Freiflächen und den Co-Working-Spaces des Bildungszentrums. Dieses gleichsam „sakrale Dreieck“ füllt in seiner volumetrischen Abstufung die sehr begrenzte Grundstückssituation im Rahmen der zulässigen Abstandsflächen aus. Trotz seiner eigenständigen Erscheinung wirkt der Campus an der Hauptseite neben dem Landwehrkanal zurückhaltend, nimmt die Geometrie der rahmenden Gebäudekonfigurationen auf und abstrahiert sie zu einer reinen, autonomen Form. Auf drei Seiten bedient das Volumen unmittelbar die jeweilige spezifische Situation: in einer angemessenen Präsenz am Fraenkelufer mit niedrigschwelligem Zugang und Schleuse neben dem außenliegenden, durchgesteckten Verbindungsraum; als viergeschossiger, senkrechter Abschluss am Schulhofgelände und als ebenfalls viergeschossige „Lückenfüllung“ an der Kohlfurter Straße.

Zwischen diesen geradlinigen Raumabschlüssen an den Grundstücksgrenzen definieren konkav verlaufende Fassaden die Freiräume: gegenüber der Jugendsynagoge als Festplatz für die gemeinsame Nutzung und zukünftige Synergien oder bauliche Verbindungen, westlich der großflächigen Wohnbebauung als Landschaftsraum analog zum Verlauf der benachbarten Gartenzonen der Wohnungen. Die Freiflächen der Kindertagesstätte im zweiten Obergeschoss sind zur attraktiven Uferzone und nach Süd-Osten ausgerichtet.

Architektur

Die klar gegliederte Ordnung der öffentlichen Funktionen im Basisbaukörper und der halböffentlichen Funktionen in den Obergeschossen sorgt für klare Orientierung und unterstützt räumlich das natürliche Sicherheitsbedürfnis seiner Nutzer und Besucher. Das langgestreckte Gebäude mit dem konkav-geformten überbauten Außenraum zwischen Festplatz und Gartenhof verbindet darüber hinaus die zentralen Schwerpunkte: Auftakt und Foyer, Versammlungsraum mit großzügig geöffneter Fassade, offener Galerie und Ausstellung, sowie Café und Zentralküche. Vom Foyer werden über das zentrale Treppenhaus mit Aufzug die weniger öffentlichkeitsintensiven Räume in den Obergeschossen erschlossen. Die Verteilungskorridore liegen auf allen Ebenen auf der Ostseite und verbinden dienende und bediente Nutzungszonen übersichtlich.

Material und Konstruktion

Der einheitliche und nahtlos umlaufende Ziegel ist als Gewand der skulpturalen Figur in unterschiedlichen Texturen verfugt, perforiert, oder vollflächig geöffnet. Die bauplastische Gliederung der Fassaden entspricht der inneren Logik der Funktionsbereiche. Diese Prägung korrespondiert mit den benachbarten historischen Schulgebäuden und erinnert subtil an die Tradition der Berliner Ziegelbauten.

Stahlbetondecken, tragende Stützen sowie Innenwände bilden die effiziente Primärkonstruktion ab. Die Außenwände sind als Klinker-Vorhangfassaden mit Kerndämmung konzipiert. Innen werden ausschließlich natürliche und materialsichtige Oberflächen verwendet.

Energetisches Konzept | Nachhaltigkeit

Ziel ist die größtmögliche Nutzung erneuerbarer Energien bei maximaler Energieeinsparung. So erfolgt die Beheizung der Räume über Flächenheizkörper durch Wärmeerzeugung über regenerative Fernwärme. Die Stahlbetondecken mit Bauteilaktivierung sowie eine automatisierte Nachtkühlung sorgen für ein konstantes Raumklima. Die weitgehend natürliche Lüftung wird in Teilbereichen (Festsaal, Küche) durch eine Hybridlüftungsanlage unterstützt. Eine PV-Anlage auf dem Dach ist für die Eigenstromversorgung vorgesehen. Eine hohe Tageslichtautonomie erfolgt durch die schlüssige Anordnung der Fenster; bei Bedarf ergänzen LED-Deckenleuchten mit Präsenz- und Tageslichtsteuerung über Eigensteuerung die Beleuchtung. Zudem sind außenliegende tageslichtgesteuerte Sonnenschutzanlagen vorgesehen. Prämisse ist die Verwendung von regionalen, nachwachsenden und recyclebaren Baumaterialien unter Verzicht auf Verklebungen und Verbundstoffen im Sinne der Kreislaufwirtschaft, Cradle to Cradle (C2C). Retentionsdächer dienen der Wasserrückhaltung, Verdunstung und Erhöhung der Biodiversität. Wasserdurchlässige Beläge und Grünflächen mit Retentionsmulden unterstützen die nachhaltige Regenwasserverdunstung von Starkregenereignissen.

Freianlagen

Der Freiraum als grüne Fuge strahlt Intimität und gleichzeitig Offenheit aus. Der naturnahe Charakter des Ortes setzt sich vom Neubau bis zu den begrünten Brandwänden der Nachbarbebauung fort.

Der multifunktionale Festplatz verbindet das Zentrum mit der Jugendsynagoge und bietet Raum für Begegnung und Austausch. Dieser wird durch eine artenreiche Wiesen- und Staudenfläche gerahmt, wo auch die Laubhütte verortet ist. Neugepflanzte Sträucher ergänzen die Bestandsbäume in ihrer Höhenstaffelung und schaffen so eine Differenzierung zum Straßenraum. Der Außenbereich des Cafés lädt mit einem langen Bankelement zum Verweilen ein. Östlich des Haupteingangs erstreckt sich der Gartenhof mit einer Rundbank unter dem großen Bestandsbaum. Unter einem grünen Dach werden die Fahrradstellplätze und Müllcontainer eingebettet. Die Platzflächen aus gesägtem und recyceltem Kleinsteinpflaster mit offener Fuge verbinden nachhaltige Materialwahl mit Funktionalität und Barrierefreiheit. Das Blätterdach der Bestandsbäume überspannt den Freiraum und schafft so einen geschützten Ort. Kohlfurter Straße: Durch eine konsequente Begrünung entsteht hier ein klimaangepasster Straßenraum. Die bestehenden Straßenbäume werden in neue Vegetationsbänder integriert. Hierdurch werden Mikroklima und Baumstandorte nachhaltig verbessert; durch die Entsiegelung kann mehr Regenwasser aufgenommen werden. So erhöht sich die Aufenthaltsqualität, die nun auf neu geschaffenen langen Sitzbänken genossen werden kann.

Fraenkelufer: Die Neugliederung des Straßenraumes schafft breite Vegetationsbänder, die sich entlang des Ufers unter den Bestandsbäumen und an der Gebäudekante unter klimaresistenten, neugepflanzten Bäumen erstrecken. Ähnlich der Kohlfurter Straße werden die Baumstandorte so verbessert und es kann mehr Regenwasser aufgenommen werden. „Uferbalkone“ schaffen Aufenthaltsnischen zwischen den Vegetationsbändern. Diese werden mit wassergebundener Wegedecke ausgeführt, während die breiten Gehwege aus Kleinsteinpflaster die Fahrradstraße flankieren. Zwischen den Vegetationsbändern an der Gebäudeseite werden die erforderlichen Parkplätze integriert, ohne den Raum zu dominieren.