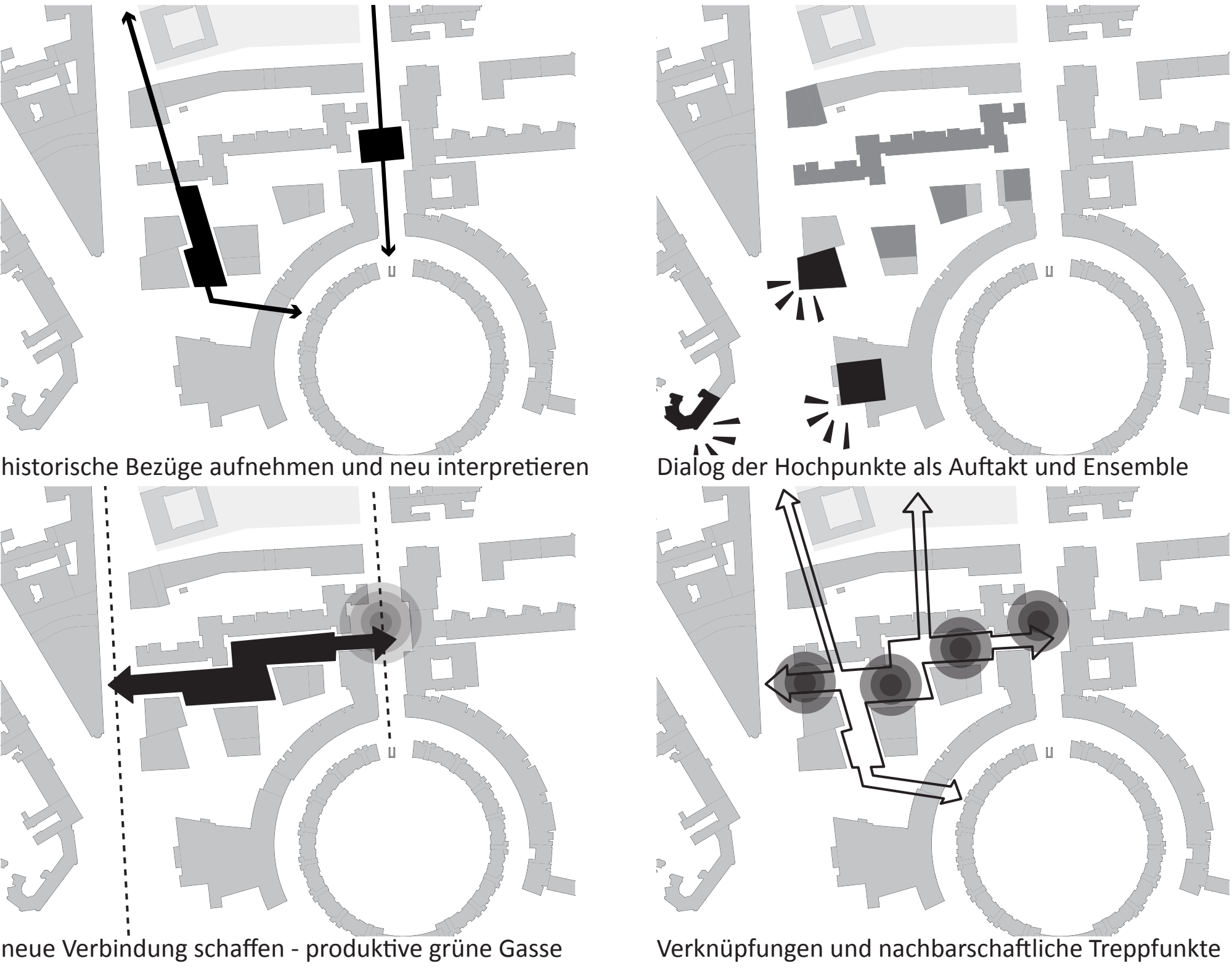


„new kids on the block“

frischer wind für den mehringplatz



LEITIDEE UND VISION

an die Geschichte des Ortes anknüpfen und eigenständige Identität ausbilden
Die historische Verbindung aus der Wilhelmstrasse zum Mehringplatz wird neu interpretiert und durch die städtebauliche Struktur als Wegeverbindung ermöglicht. Der Hauptakteur des Freiraumgerüsts ist eine neue, produktive und urbane Verbindung zwischen Wilhelmstraße und Friedrichstraße, die dem Block 616 eine neue und eigenständige Identität verleiht.

Raumöffentlichkeiten klären und nutzbaren Stadtraum schaffen
Durch die städtebauliche Setzung erfolgt eine Neuinterpretation der bisherigen Raumöffentlichkeiten und auf diesem Weg trotzdem eine Klärung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen. Die öffentliche und produktive Gasse mit Eingangs- und Quartiersplatz wird durch einen grünen und gemeinschaftlich durch die Bewohner*innen nutzbaren Bereich im Süden der neuen Bebauung ergänzt. In der neuen produktiven Gasse befinden sich soziale und gemeinschaftliche Angebote die einen Mehrwert für den gesamten Stadtteil schaffen und diesen bereichern

klimaresilient, robust und zukunftsorientiert
Eine Entseelung der großflächigen Parkplatz- und Verkehrsflächen sowie ein möglichst kompakt gehaltenen Gebäudefußabdruck der neuen Entwicklung bilden die Grundlage eines robusten und klimagerechten Städtebaus. Die Freiräume unter Einbezug der Dachflächen des Quartiers werden bei der Umsetzung eines resilienten und zukunftsorientierten Stadtbauens übernommen.

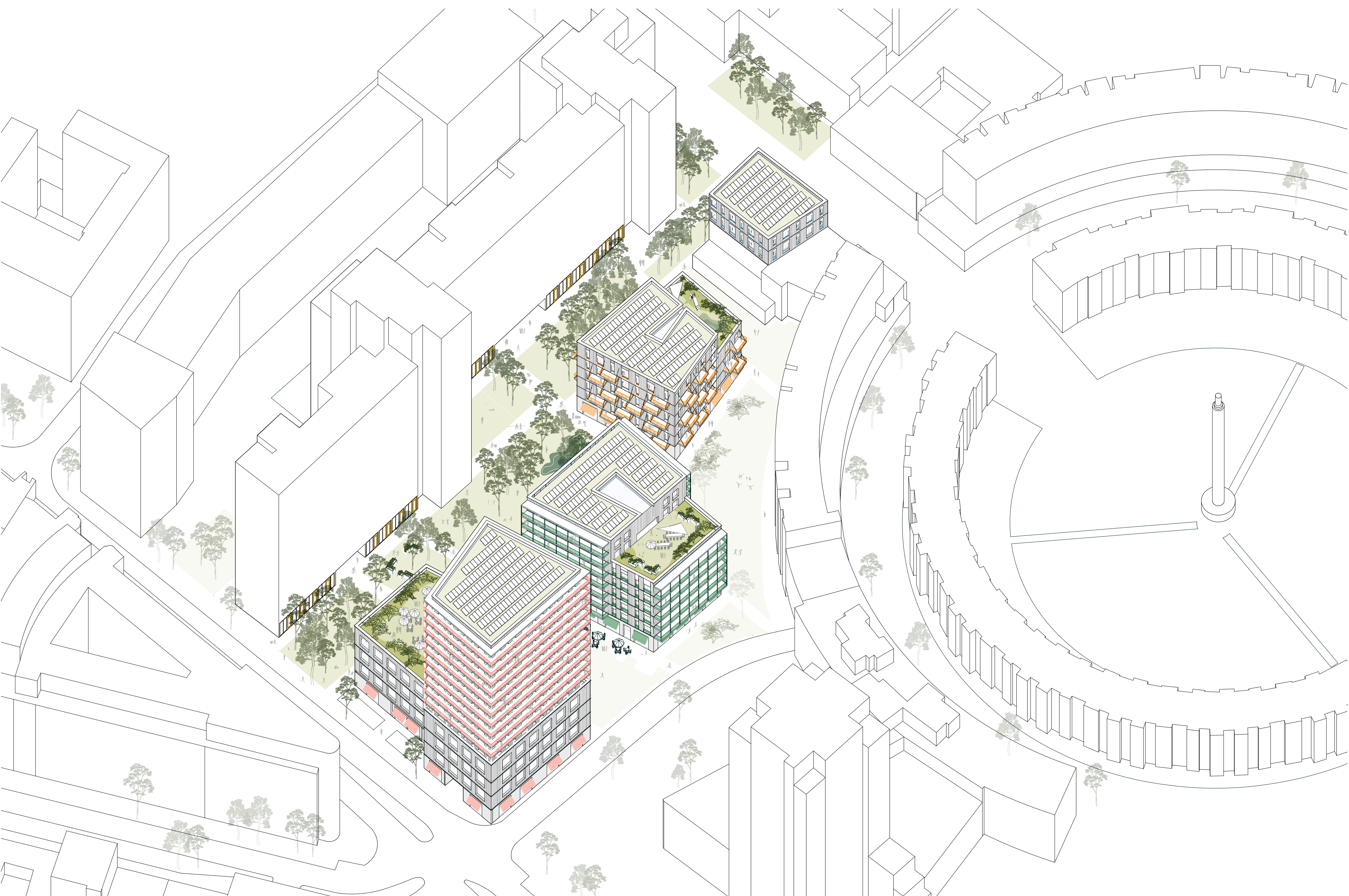
STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Differenzierte Höhenentwicklung nimmt Bezüge auf und schafft übergeordneten Zusammenhang im erweiterten Block, durch einen sanft abgestuften Übergang aus der Friedrichstraße hin zur Wilhelmstraße und dem AOK Gebäude.

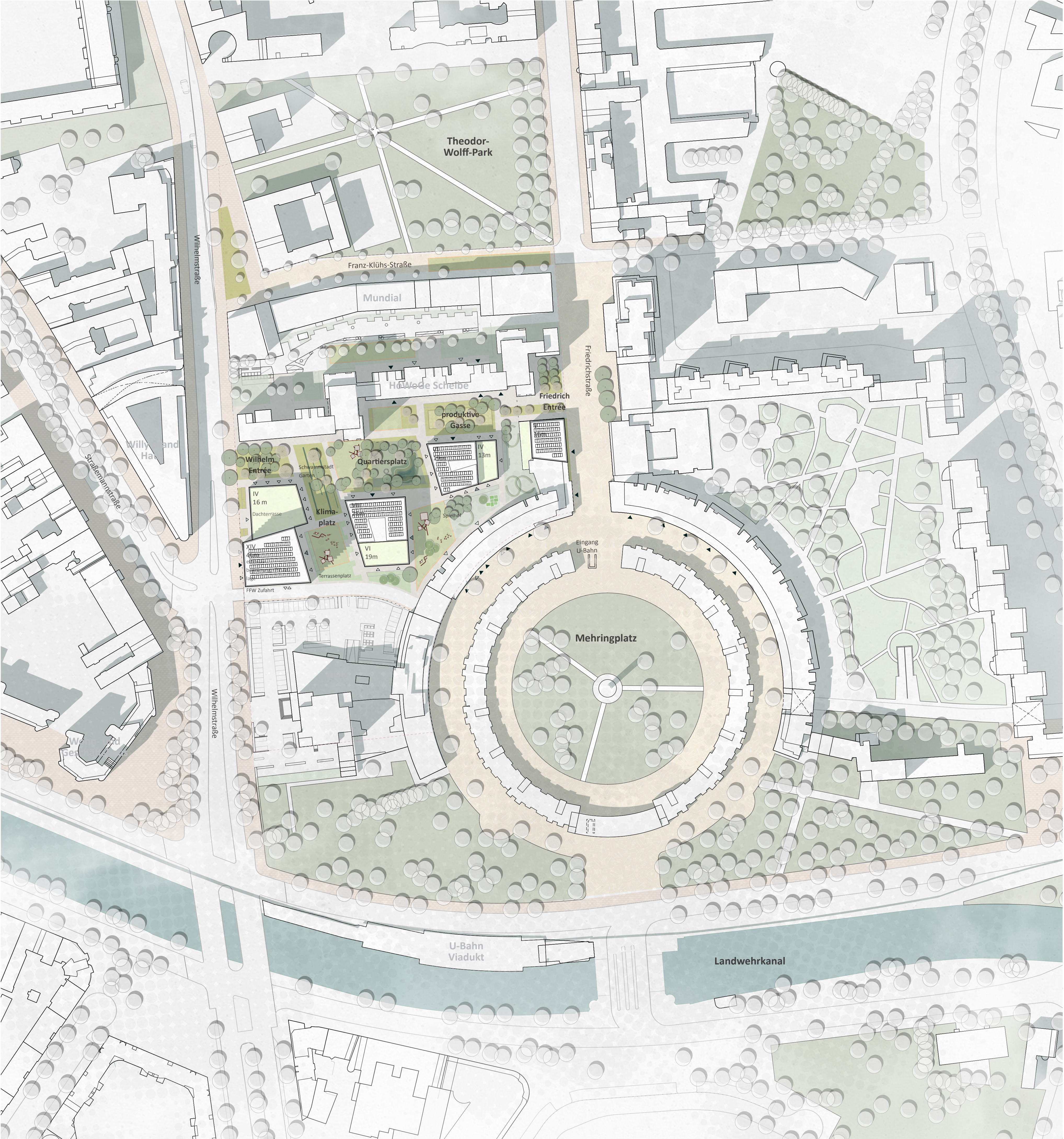
Ein vielfältiges Nutzungs- und Freiraumangebot im Inneren des Quartiers schafft Treffpunkte und bildet Orte des Verweilens

Der neue Stadtbau bildet einen echten Mehrwert für seine urbane Umgebung und schafft mit der produktiven Gasse Raum für kleinteilige und den Stadtraum belebende Nutzungen.

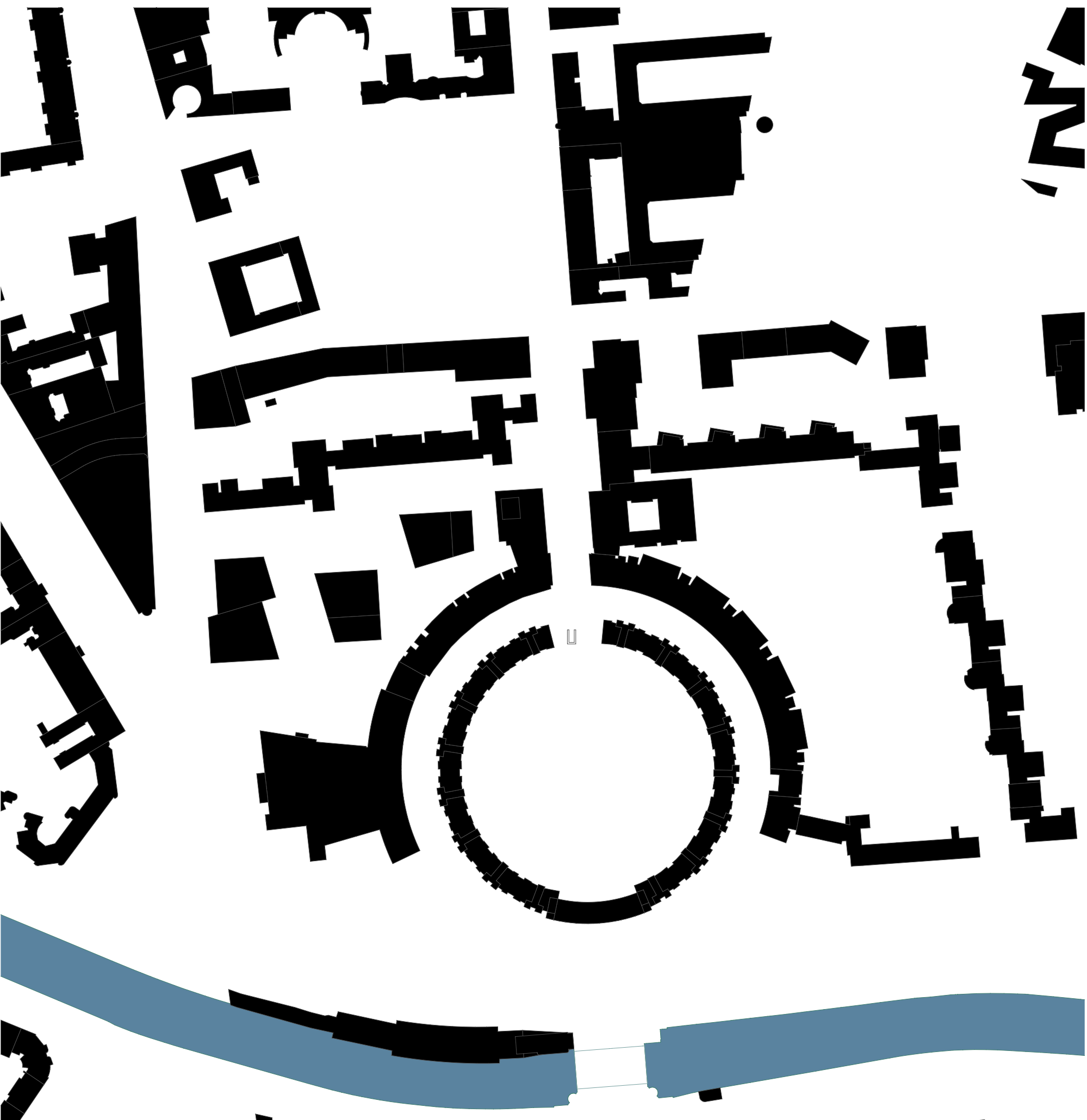
Freiraum, Neubebauung und Bestand ergänzen sich räumlich, funktional und atmosphärisch.



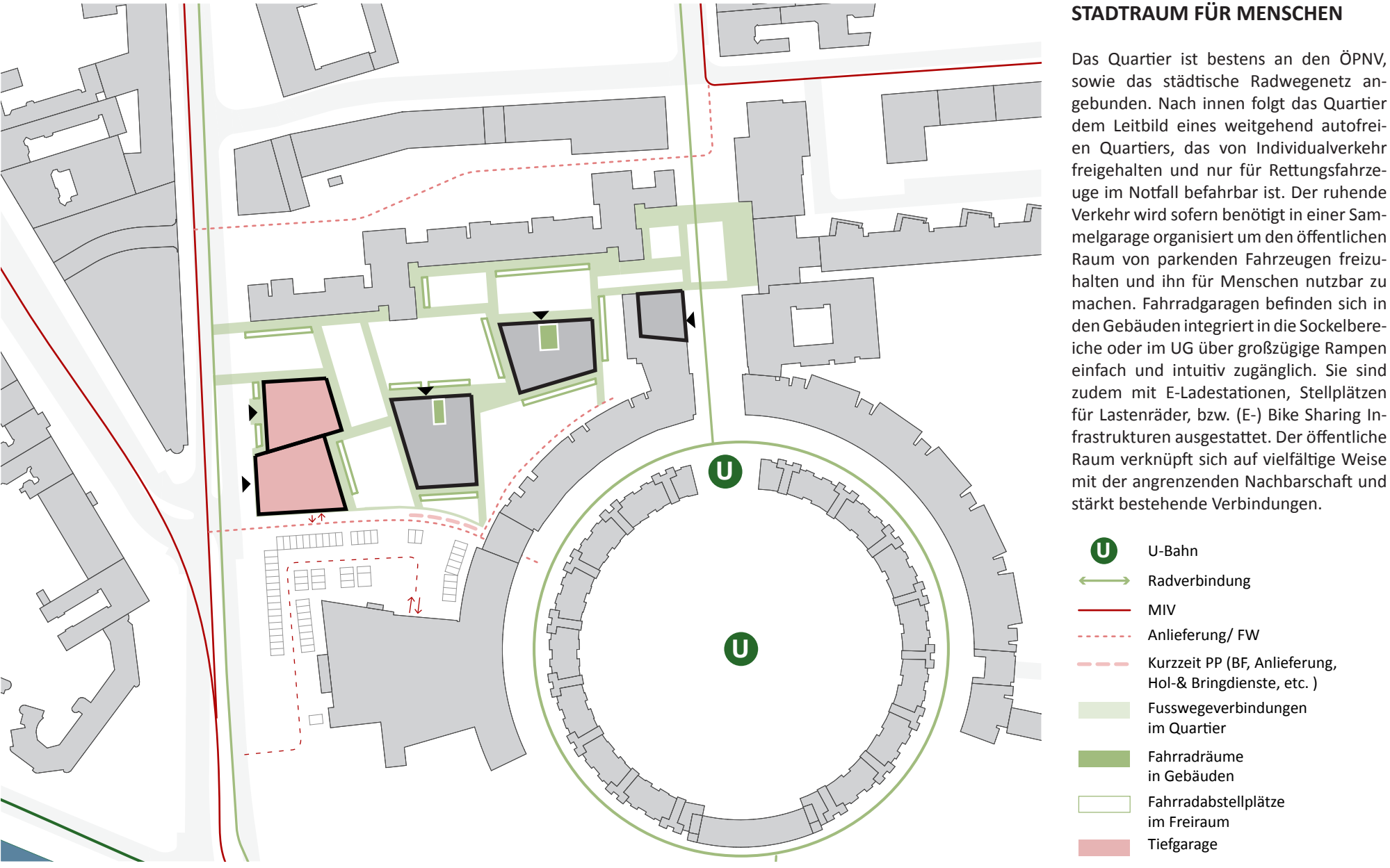
GESAMTQUARTIER IM KONTEXT



STRUKTURPLAN 1_1.000

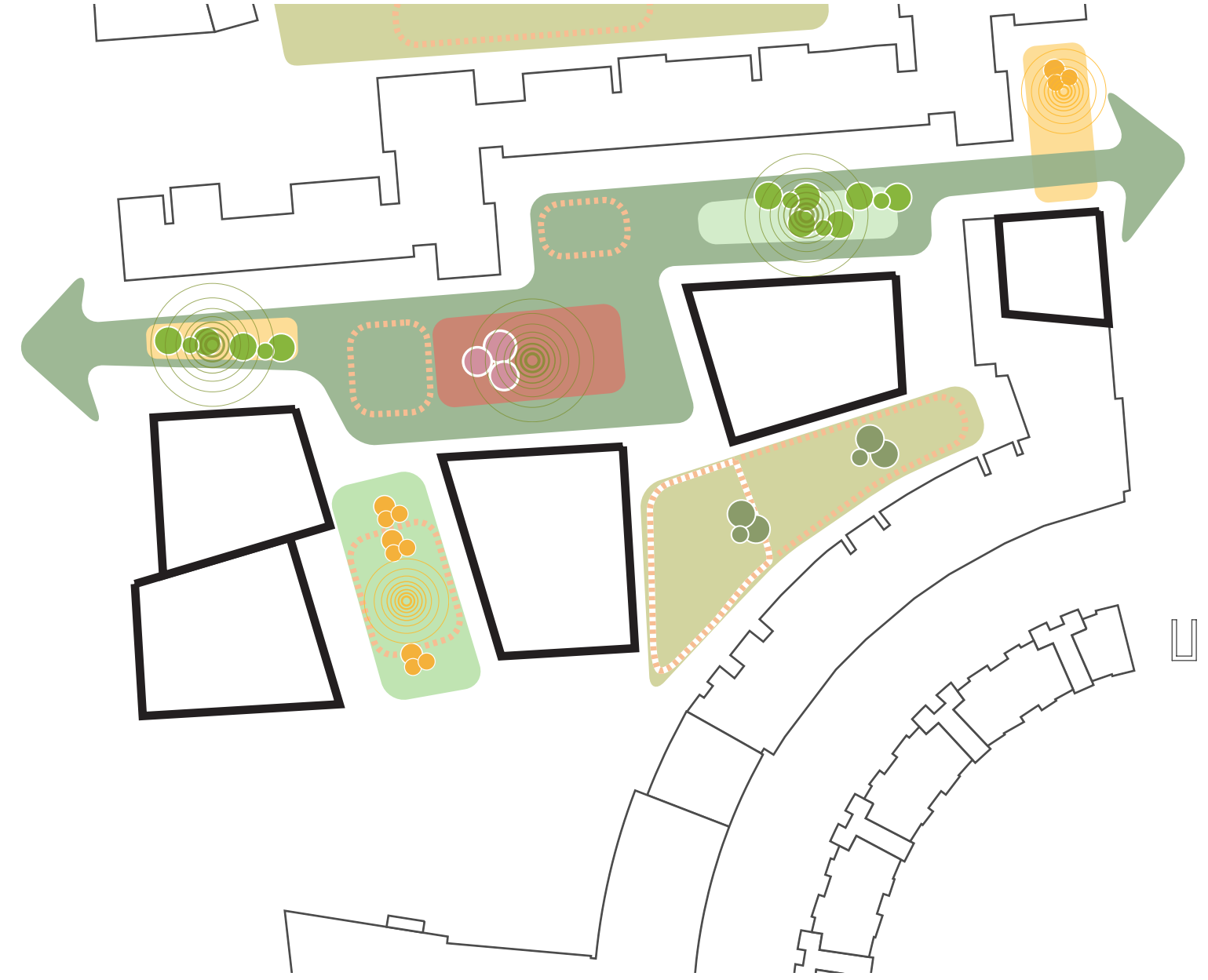


SCHWARZPLAN 1_2.000



MOBILITÄT

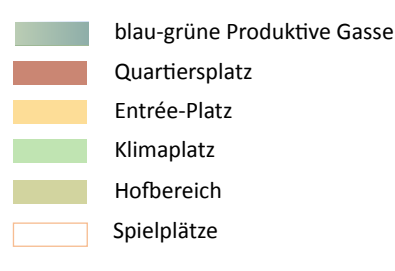
LAGEPLAN 1_1.000



FREIRAUMSTRUKTUR

STADTRAUM FÜR MENSCHEN

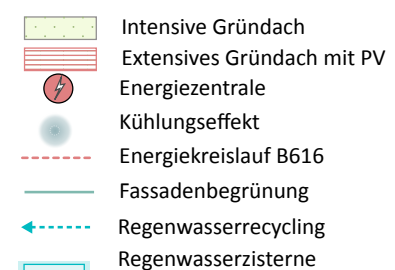
Durch kompakte und hohe Gebäude erhält das Quartier ein Maximum an Freiraum. Zudem entstehen auch auf Sockel-, Terrassen- und Dachebenen vielfach nutzbare Freiräume, so dass ein breites Angebot für unterschiedliche Nutzer*innen entsteht. Die Freiräume des Quartiers sind durch ihre robuste Gestaltung nicht nur mehrfach nutzbar, sondern übernehmen zudem eine wichtige Rolle im stadtökologischen Gesamtkonzept im Sinne eines innovativen Zukunftsquartiers.



NACHHALTIGKEITSKONZEPT

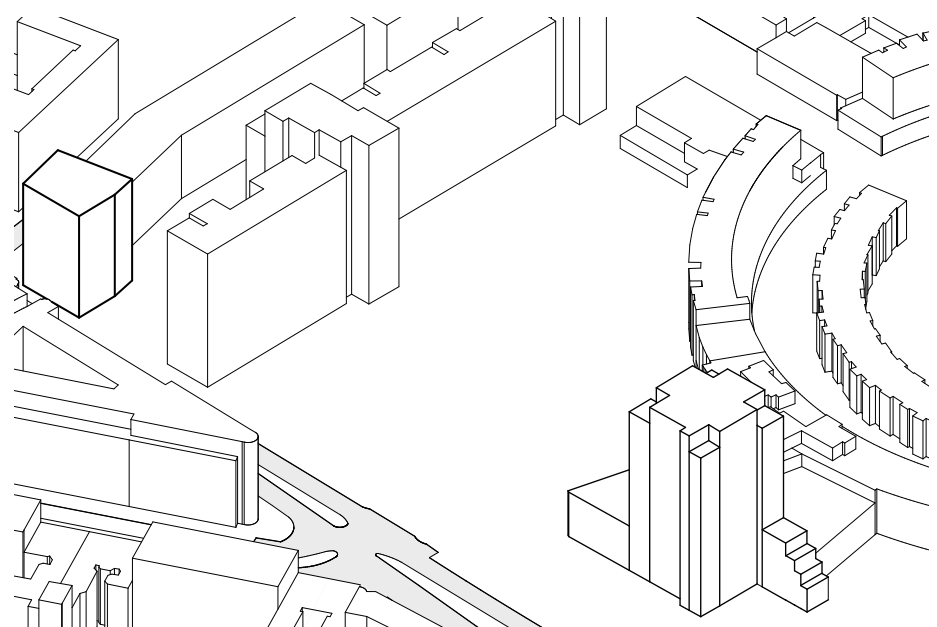
RESILIENT UND KLIMAANGEPASST

Retentions- und Versickerungsbereiche sind gestalterisch in den öffentlichen Raum eingebunden. Der Baumbestand in Verbindung mit Neupflanzungen sorgt für natürliche Beschattung und wirkt aktiv einer Überhitzung entgegen. Auf Ebene der Gebäude setzt sich der hohe Nachhaltigkeitsanspruch fort. Die Nutzung von Solarenergie auf Dächern und Fassaden, ein möglichst hoher Anteil nachwachsender Rohstoffe als Baumaterialien sowie die Integration von Regenwasserrecycling auf den Dächern sind davon ebenso Teil wie flächensparende Grundrissgestaltungen und die intensive Nutzungsüberlagerung in den Gebäuden.

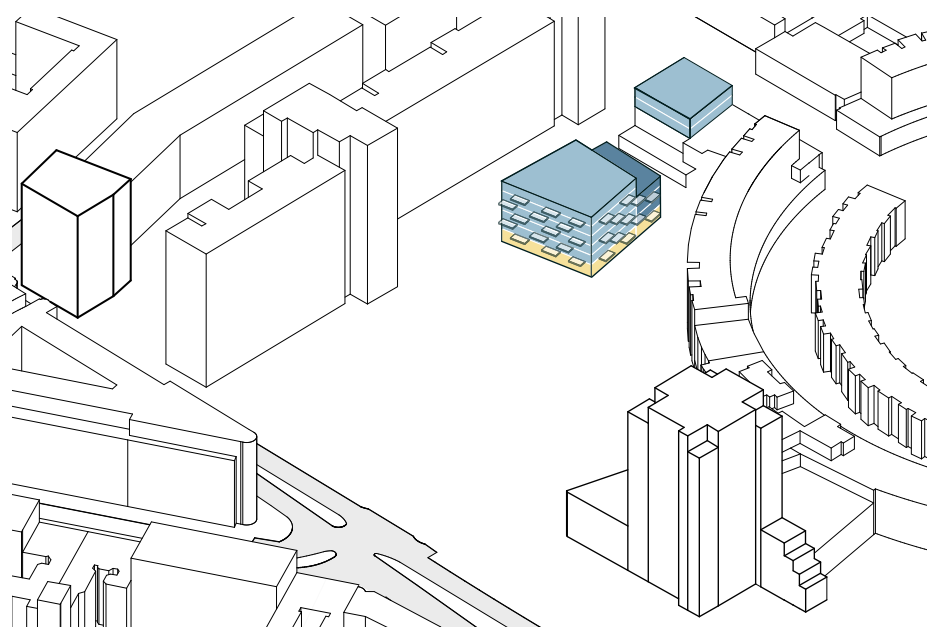


gemeinsam geht mehr

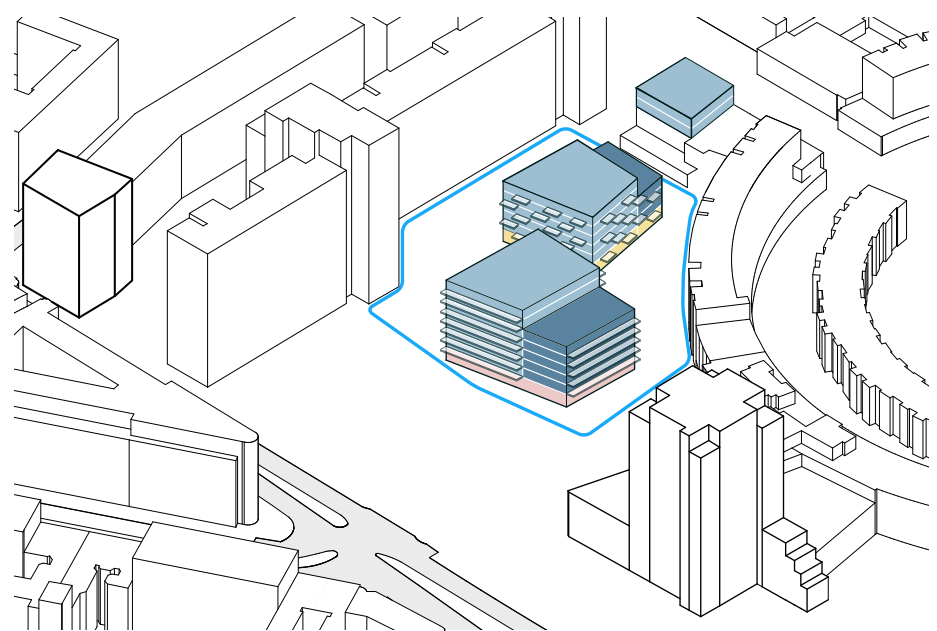
Wohnen und Arbeiten im Herzen Berlins



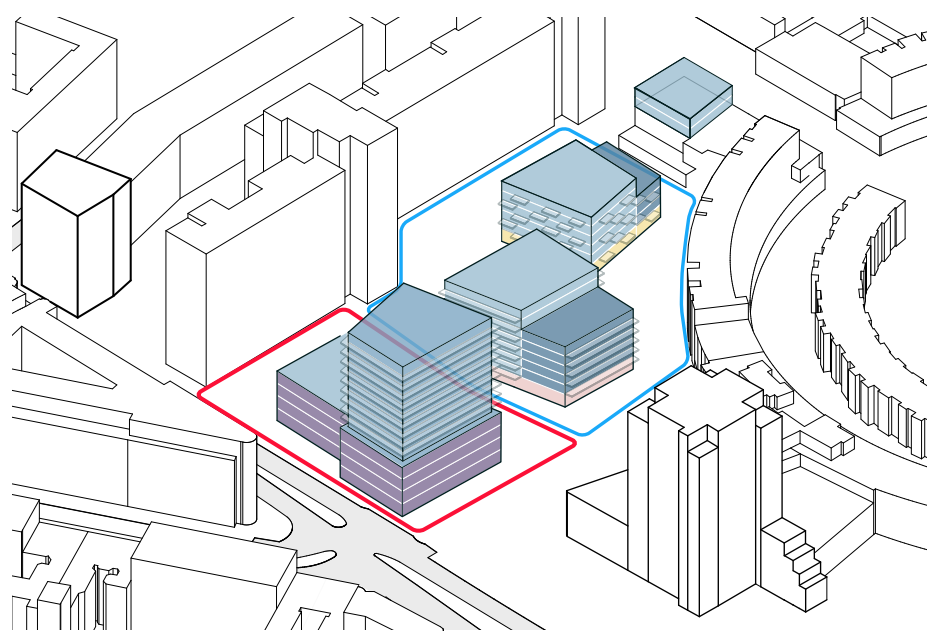
Status Quo



Verdichtung der Bestandsstruktur mit Wohnungsbauten



Schrittweise Ergänzung



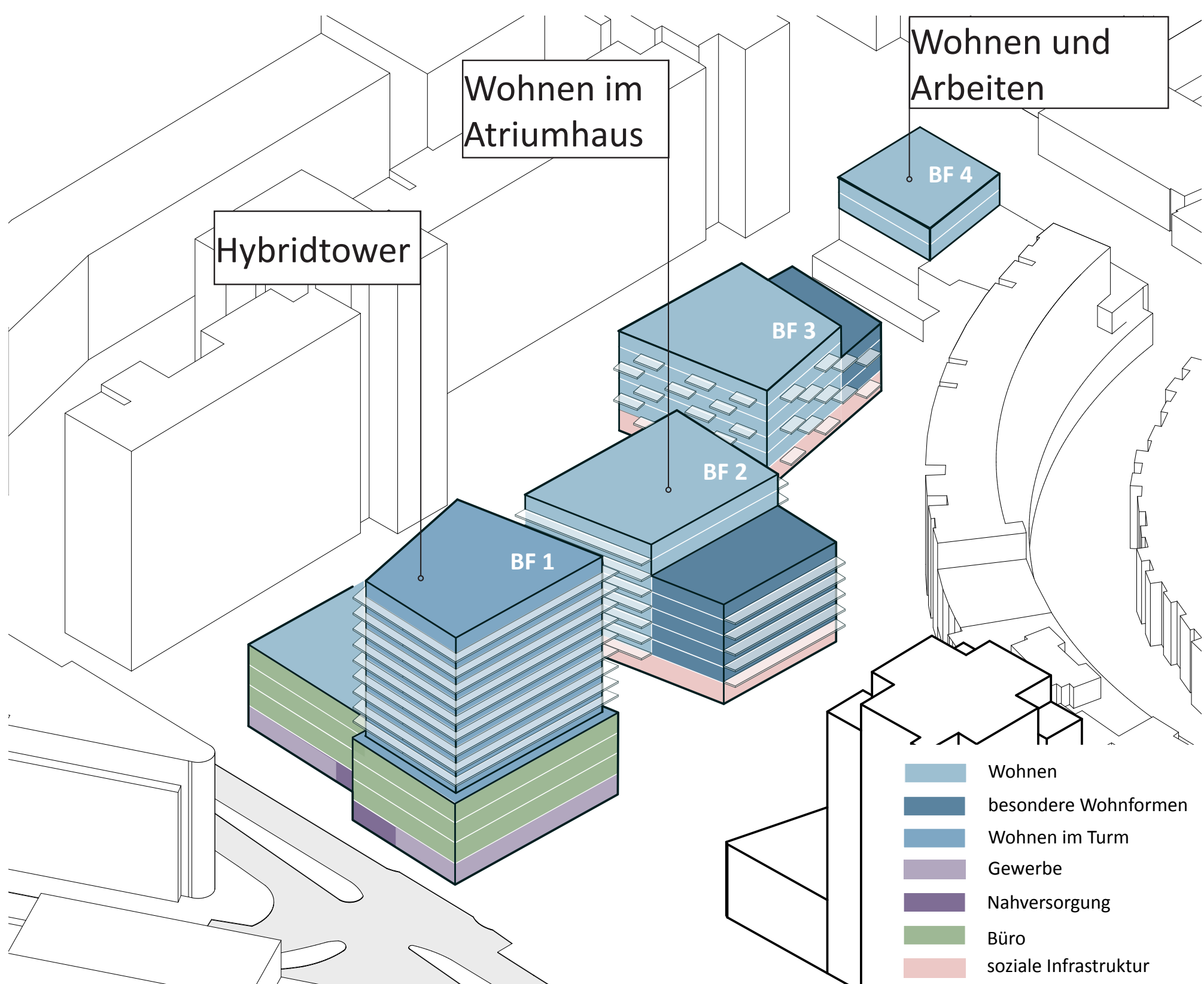
Akteursbezogene Umsetzung

NUTZUNGSMISCHUNG UND -INTENSITÄT | DICHT

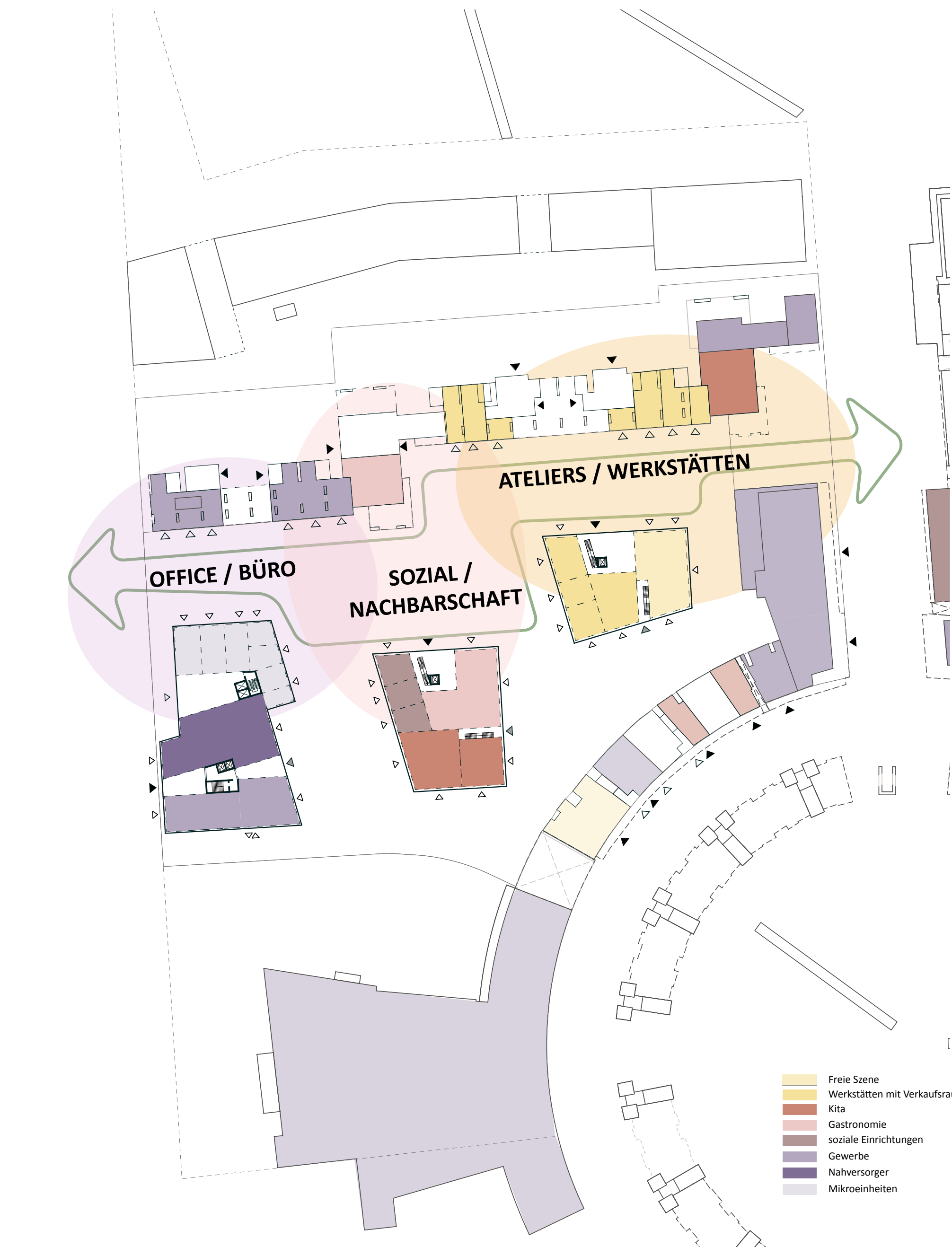
Die zentrale Lage des Ortes im Herin Berzels veranlagt nach einer hohen Nutzungssensitivität. Dies verbunden mit einer intensiven und insbesondere auf Erdgeschossenebene kleinteilig ausgestalteten und sozial ausgewogenen Nutzungsmischung, schafft einen, zu unterschiedlichen Zeiten aktiven und lebendigen städtischen Ort. Hier wird neben kleineren und überlappend geordneten Wohnblöcken auch eine Mischung aus kleineren und größeren Geschäften und Kneipen angeboten. Die einzelnen Stadtbereiche sind durch Nutzungswertpunkte geprägt die als Leitbild für das Zusammenspiel von Freiraum- und Gebäudenutzungen fungieren. Gemeinsam bilden diese vielschichtigen Nutzungen ein vielfältiges und dynamisches Lebensgefühl, das räumlich seinem Kontext verzettelt und verbindet. Die Höhenentwicklung des neuen Stadtbauenseignet die heterogenen Höhen des Bestandes an verschiedenen Punkten auf und fügt sich in diese ein ohne zu dominant zu sein. Der Bezug zur denkmalgeschützten Ringebauung wird mit Sorgfalt behandelt. Die Gestaltung der öffentlichen Räume produziert sich räumliche Wertpunkte wider der gesamte Block zwischen Friedrichstraße, Willmsstraße und Mehringplatz als Ensemble gestaltet.

ENTWICKLUNGSTUFEN | PROZESSORIENTIERT

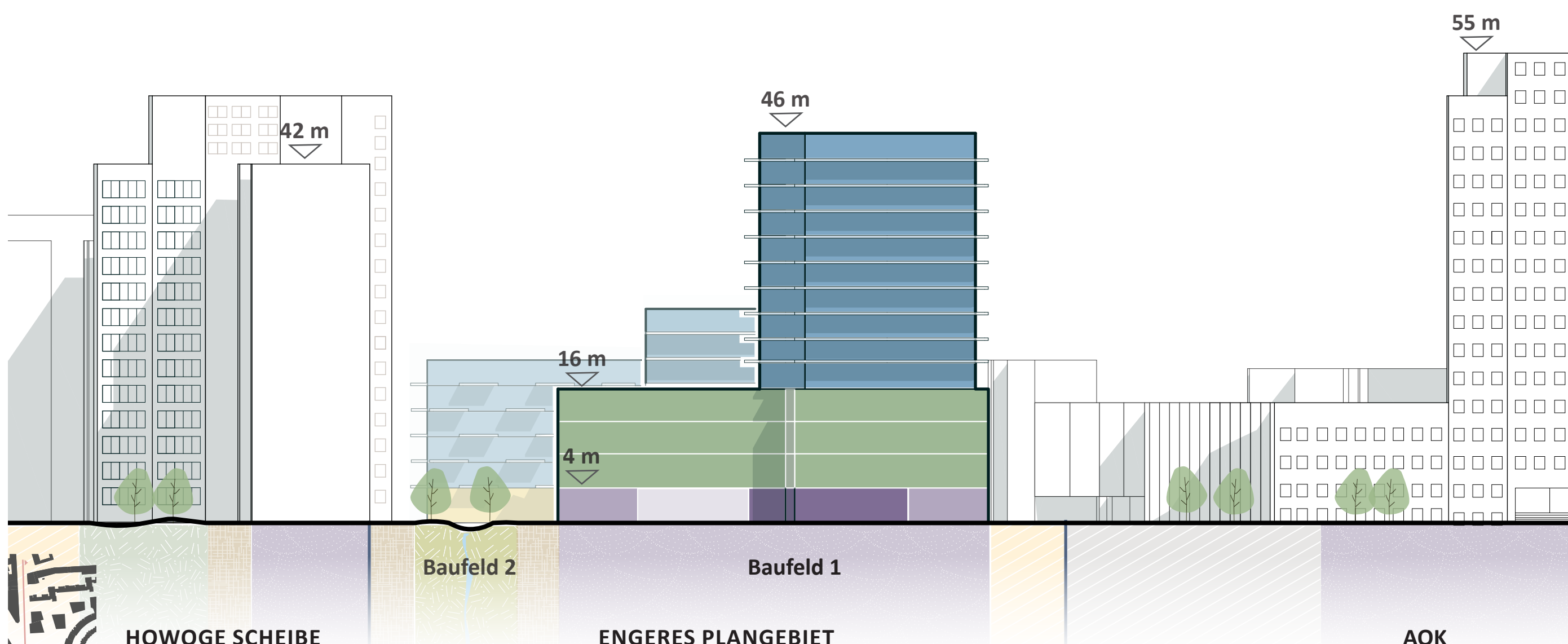
Der neue Stadtbaustein kann in Etappen entwickelt werden. Durch die Neustrukturierung der Grundstücke sind zum einen klar adressierbare Wohngebäude mit aktiven Erdgeschossen, bzw. Sockelbereichen umsetzbar für einen klar definierten des Bewohner*innen zugeordneten grünen Hof ausbilden. Durch die Einbeziehung der bestehenden Straße in die städtebauliche Neuordnung wird es ermöglicht einen neuen gemischt genutzten Baukörper an der Wilhelmstraße zu entwickeln. Dieser könnte einen neuen öffentlichen Raum einnehmen, den sich verändernde Raumumfelder, wie ein zeitgemäßes Büro- und Wohngebäude besser entspricht als der heute schon in erheblichen Teilen ungenutzte Turm. Nach dem Umzug der AOK kann dieser Gebäudebestand ungenutzt werden. Dies ermöglicht langfristig die Umsetzung von leistbarem Wohn- und Arbeitsraum durch die Verwendung des Gebäudebestandes.



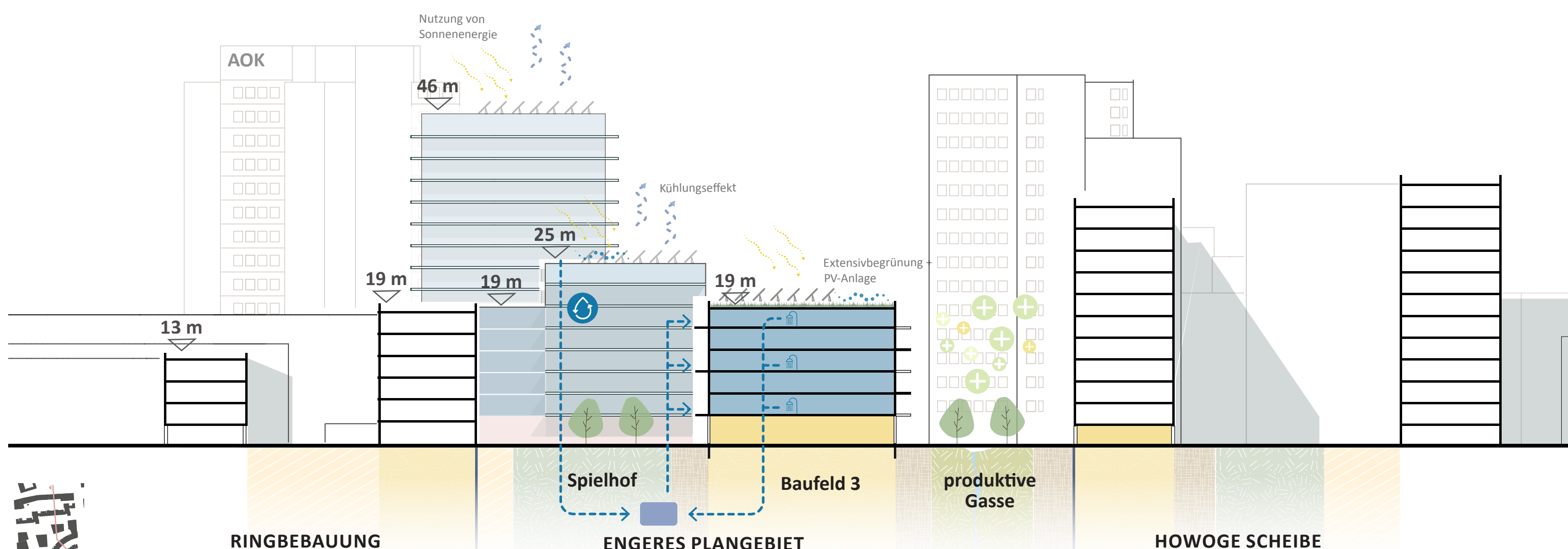
NUTZUNGSVERTEILUNG



EG NUTZUNGSSCHWERPUNKTE



ANSICHT 1_5.00



SCHNITT 1_5.00



PRODUKTIVE GRÜNE GASSE - TREFFPUNKT UND MEHRWERT FÜR DIE NACHBARSCHAFT



RG GRUNDRISSSE 1 5.00



EG GRUNDRISS 1 5.00