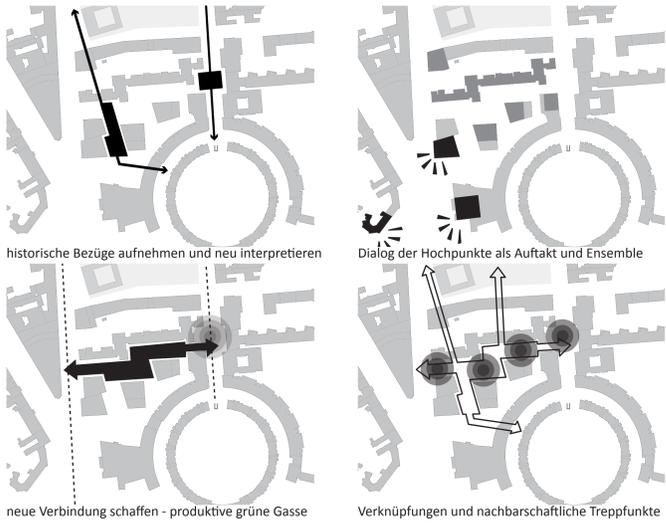


„new kids on the block“

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.

Raumöfflichkeiten klären und nutzbaren Stadtraum schaffen
Durch die städtebauliche Entwicklung nimmt der Block 616 Bezug 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 Stadtbaustein bildet einen echten Mehrwert für seine urbane Umgebung und schafft mit der produktiven Gasse Raum für Kleinteile und den Stadtraum belebende Nutzungen
Freiraum, Neubebauung und Bestand ergänzen sich räumlich, funktional und atmosphärisch.

klimaresilient, robust und zukunftsorientiert

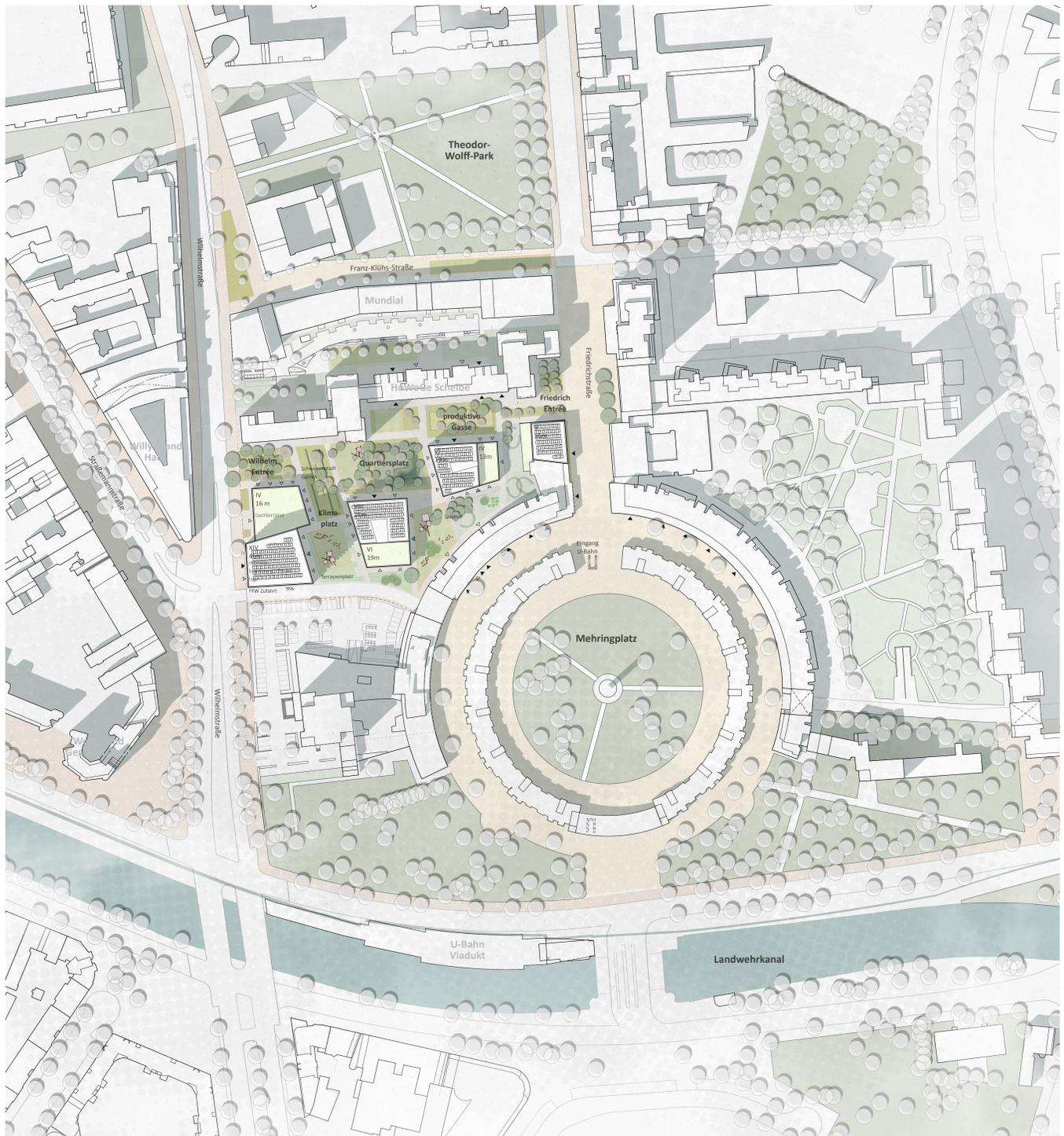
Eine Entseigerung der großflächigen Parkplatz- und Verkehrsflächen sowie ein möglichst kompakt gehaltenen Gebäudefußabdruck der neuen Entwicklung bilden die Grundlage eines robusten und klimagerechten Städtebaus. Die Freiräume unter Einbezug der Dachflächen des Quartiers werden als blau-grüne Infrastruktur verstanden, die eine wichtige Funktion bei der Umsetzung eines resilienten und zukunftsorientierten Stadtbauens übernimmt.

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

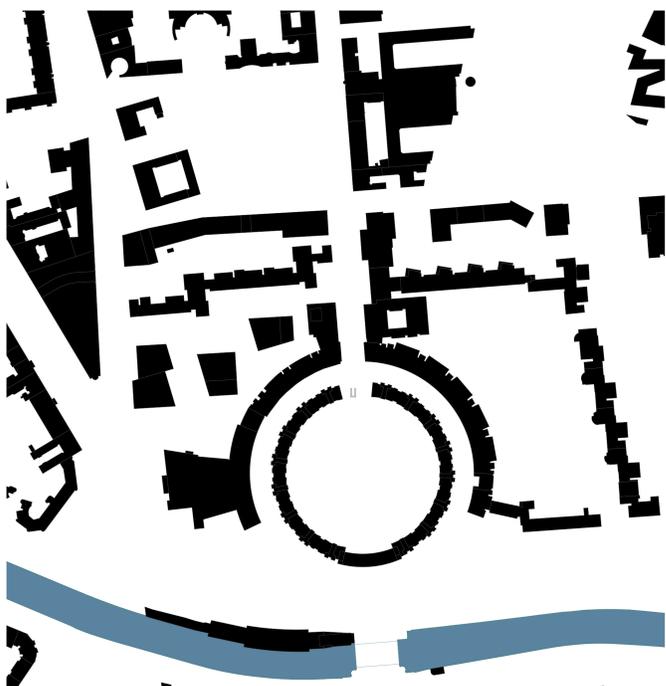
Differenzierte Höhenentwicklung nimmt Bezug auf und schafft übergeordneten Zusammenhang im erweiterten Block, durch einen sanft abgestuften Übergang aus der Friedrichstraße hin zur Wilhelmstraße und dem AOK Gebäude.
Ein vielfältiges Nutzungs- und Freiraumangebot im Inneren des Quartiers schafft Treffpunkte und bildet Orte des Verweilens
Der neue Stadtbaustein bildet einen echten Mehrwert für seine urbane Umgebung und schafft mit der produktiven Gasse Raum für Kleinteile und den Stadtraum belebende Nutzungen
Freiraum, Neubebauung und Bestand ergänzen sich räumlich, funktional und atmosphärisch.



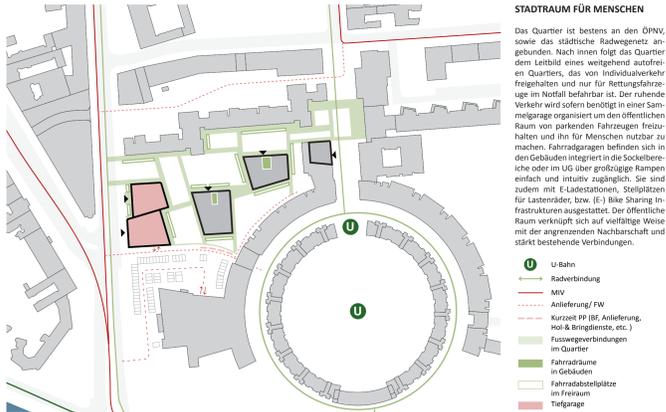
GESAMTQUARTIER IM KONTEXT



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 städtebaulichen Gesamtkonzept im Sinne eines innovativen Zukunftsquartiers.



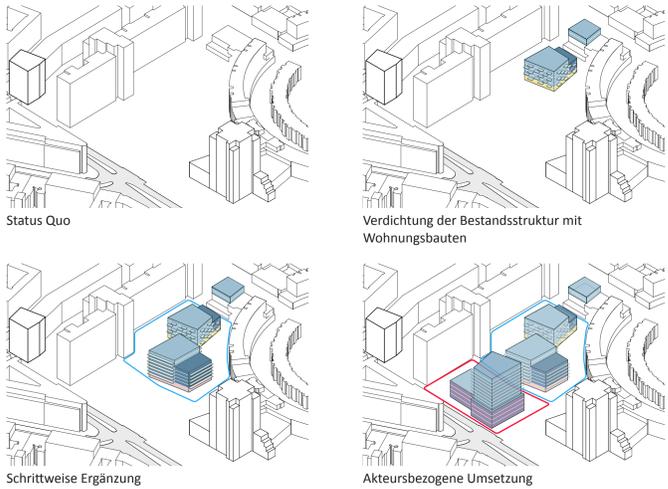
NACHHALTIGKEITSKONZEPT

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 Grundrissegestaltungen und die intensive Nutzungszuflutung in den Gebäuden.

gemeinsam geht mehr

Wohnen und Arbeiten im Herzen Berlins



NUTZUNGSMISCHUNG UND -INTENSITÄT | DICHTHE

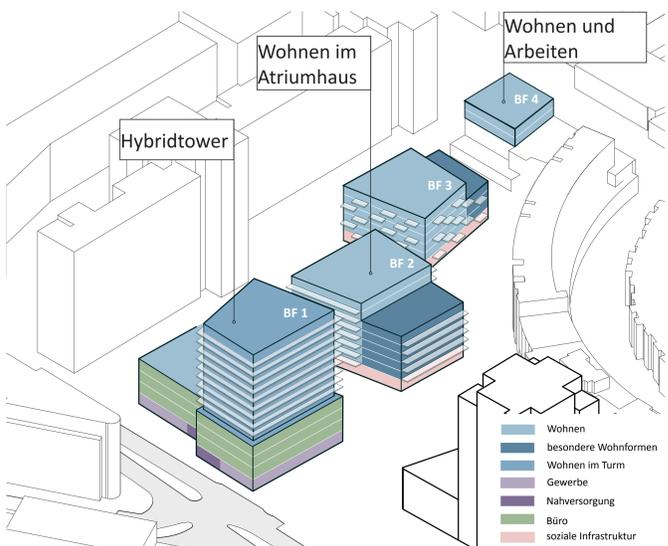
Die zentrale Lage des Ortes im Herzen Berlins verlangt nach einer hohen Nutzungsintensität. Dies, verbunden mit einer intensiven und insbesondere auf Erdgeschossebene kleinteilig ausgestatteten und sozial ausgewogenen Nutzungsmischung, schafft einen, zu unterschiedlichen Zeiten aktiven und lebendigen städtischen Ort. Hier wird nebeneinander und übereinander gewohnt, gearbeitet, gelernt, gegessen, eingekauft, Freizeit verbracht, gefeiert und gelebt. Die einzelnen Stadträume sind durch Nutzungsschwerpunkte geprägt die als Leitbilder für das Zusammenspiel von Freiraum- und Gebäudenutzungen fungieren. Gemeinsam bilden diese vielschichtigen Nutzungen einen robusten und urbanen Stadtbaustein der sich räumlich mit seinem Kontext vernetzt und verbindet. Die Höhenentwicklung des neuen Stadtbausteins greift die heterogenen Höhen des Bestandes an verschiedenen Punkten auf und fügt sich in diese ein ohne zu dominant zu sein. Der Bezug zur denkmalgeschützten Ringbebauung wird mit Sorgfalt behandelt um diese nicht zu überformen. Durch die präzise Setzung der neuen Hochpunkte wird der gesamte Block zwischen Friedrichstraße, Wilhelmstraße und Mehringplatz als Ensemble gestärkt.

ENTWICKLUNGSTUFEN | PROZESSORIENTIERT

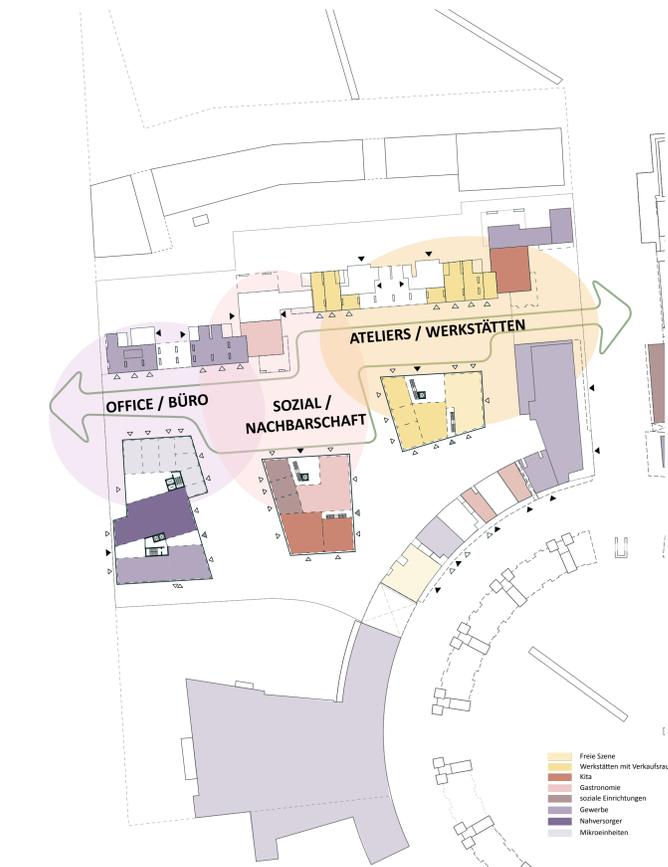
Der neue Stadtbaustein kann in Etappen entwickelt werden. Durch die Neustrukturierung der Grundstücke sind zum einen klar adressierbare Wohngebäude mit aktiven Erdgeschossen, bzw. Sockelbereichen umsetzbar die einen klar definierten den Bewohner*innen zugeordneten grünen Hof ausbilden. Durch die Einbeziehung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



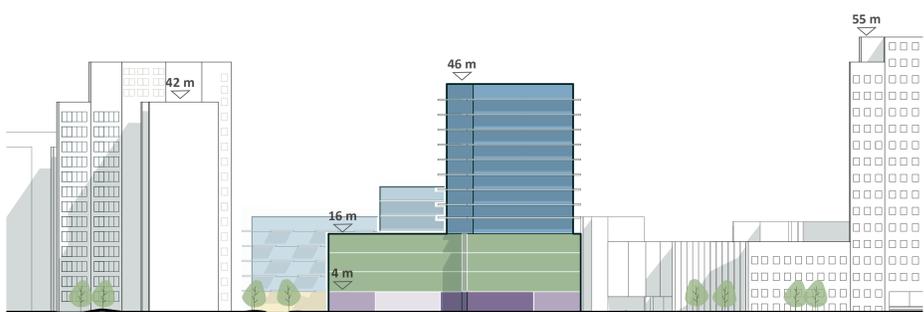
PRODUKTIVE GRÜNE GASSE - TREFFPUNKT UND MEHRWERT FÜR DIE NACHBARSCHAFT



NUTZUNGSVERTEILUNG



EG NUTZUNGSSCHWERPUNKTE



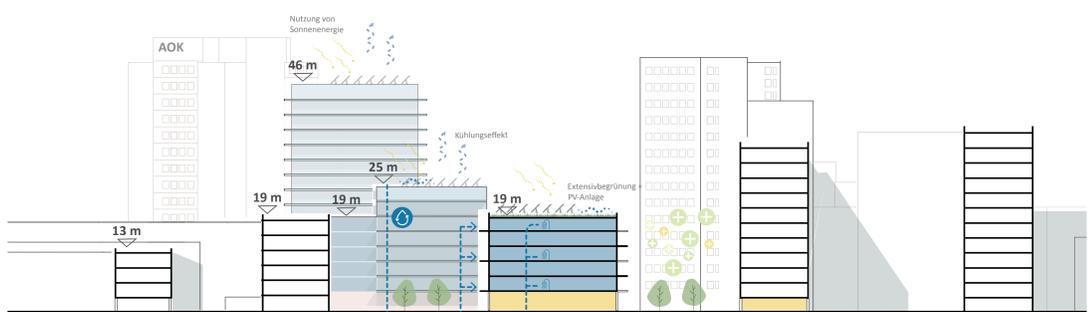
ANSICHT 1_5.00
HOWOGE SCHEIBE, ENGERES PLANGEBIET, AOK



RG GRUNDRISSSE 1_5.00



EG GRUNDRISS 1_5.00



SCHNITT 1_5.00
RINGBEBAUUNG, ENGERES PLANGEBIET, produktive Gasse, HOWOGE SCHEIBE