

# Bebauungsplan VI-150g-2a

WoHo – das vertikale Stadtquartier / Wohnhochhaus Schöneberger Straße 21A/22

– Stadträumliche Integration des Siegerentwurfs aus dem Wettbewerb –

## Perspektivische Einordnung in stadträumliche Umgebung



Blick aus Nord-Osten



Blick aus Osten



Blick aus Süden



Blick aus Westen

## Schematischer Lageplan - WoHo-Grundstück



#### Wettbewerbsverfahren



Perspektive von der Schöneberger Straße (Quelle: Mad arkitekter und Mud, 2021)

**Zeitraum der Durchführung:**  
August 2020 bis Januar 2021

#### Art des Wettbewerbsverfahrens:

- Eingeladener Realisierungswettbewerb für ein Wohnhochhaus in zwei Phasen unter Beteiligung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen von Berlin
- Wohnungsbauleitstelle
  - Referat I B Flächennutzungsplanung und stadtplanerische Konzepte und
  - Referat II Städtebau und Projekte, Referat II A Innere Stadt und Hauptstadttangelegenheiten und dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
  - FB Stadtplanung, FB Bau- und Wohnungsaufsicht, FB Umwelt- und Naturschutz, FB Grünflächen

An dem Wettbewerb haben 14 Büros teilgenommen.

**Im Ergebnis wurde der Entwurf von Mad arkitekter und Mud (Oslo, Norwegen) als Sieger gekürt.**



Blick aus Nord-Westen auf Sockelzone (Quelle: Mad arkitekter und Mud, 2021)

#### Wettbewerbsergebnis in Kennwerten und Zahlen

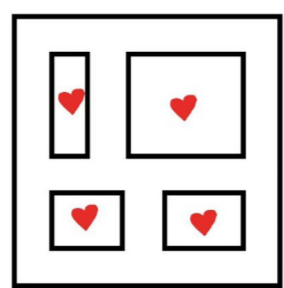
- Baukörperhöhen 98/32/26/22 m
- Gebäudehüllfläche ca. 20.287 m<sup>2</sup>
- Bruttorauminhalt (BRI) (gesamt) ca. 90.703 m<sup>3</sup>
- Überbaute Fläche ca. 1.735 m<sup>2</sup>
- Geschossflächenzahl (GFZ) 9,06
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,57
- 29 oberirdische Geschosse und 2 Untergeschosse
- Biotopflächenfaktor (BFF) laut Verfasser: 0,48
- Bruttogeschossfläche (BGF) (gesamt) ca. 27.820 m<sup>2</sup>

- Gewerbefläche ca. 4.056 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 11.769 m<sup>2</sup>
- Technikfläche: ca. 426 m<sup>2</sup>
- Soziale Infrastruktur ca. 2.485 m<sup>2</sup>
- Kinderspielfläche: ca. 982 m<sup>2</sup>
- Summe Nutz- / Wohnfläche: ca. 18.310 m<sup>2</sup>

#### Entwurfskonzept Wettbewerbsergebnis



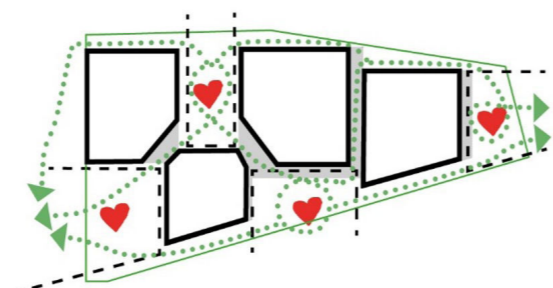
Typisches Kreuzberger Quartier mit seinen Gebäudestrukturen und Höfen



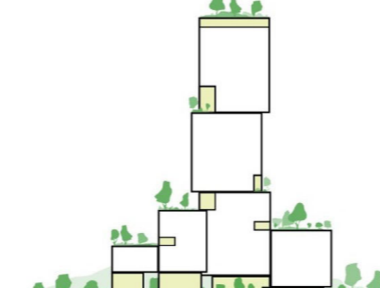
Quartier mit umschlossenen Höfen



Von Innen nach Außen



Offene Höfe mit Passagen zur Verknüpfung der Parkanlagen



Wohnhochhaus mit Höfen, „Hochhöfe“ und begrünte Fassaden prägen die Silhouette

Entwicklung des Entwurfskonzeptes (Quelle: Mad arkitekter und Mud, 2021)

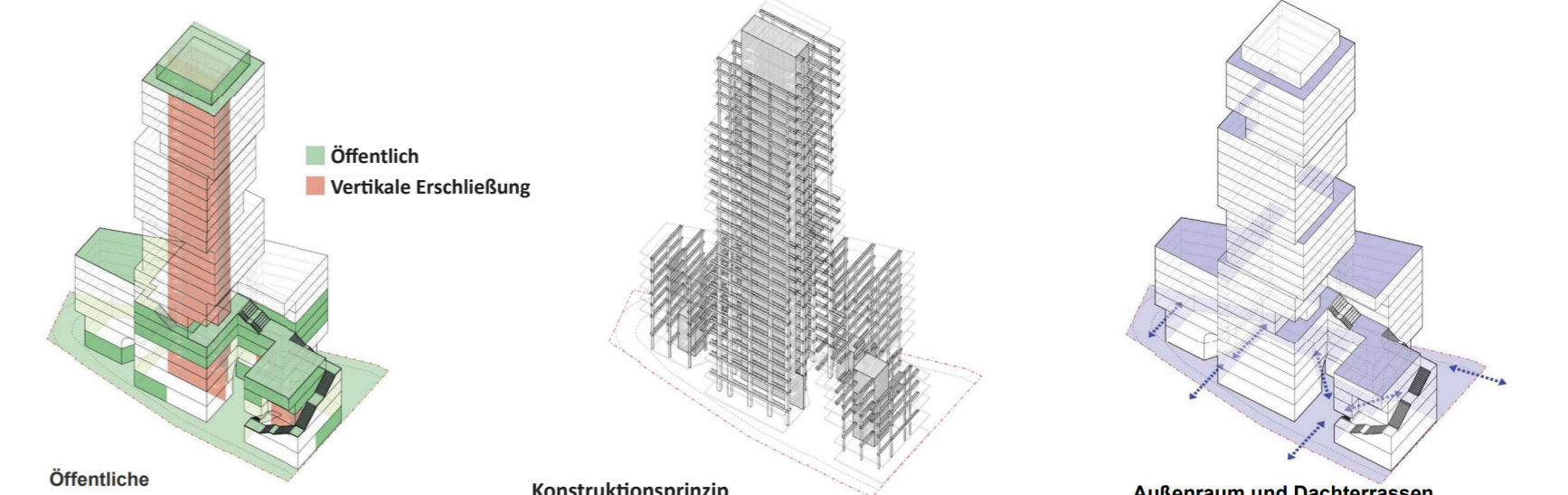
Geplant ist das WoHo in Holzhybrid-Bauweise. Diese Holzstruktur soll auch an der Fassadenausbildung ablesbar sein und zudem durch eine lebendige Fassaden-Begrünung ergänzt werden. Das Grundraster für alle Baukörper beruht auf 3,015m x 3,015m. Variierte Auskragungen ermöglichen die Versprünge im Hochhaus. Die Holzkonstruktion besteht aus einer tragenden Rahmenkonstruktion von Säulen und Trägern in Brettschichtholzkonstruktion mit Massivholzdecken.

Verglichen mit dem Standard herkömmlichen Wohnungsbaus, soll das WoHo seinen ökologischen und energetischen Fußabdruck um mindestens 50% reduzieren. Das soll mit einem innovativen Energie- und Mobilitätskonzept, nachhaltigen Materialien und reduziertem Wasserverbrauch erreicht werden. Als Niedrigenergiehaus soll es eigene thermische und elektrische Energie produzieren und den CO<sup>2</sup> Ausstoß und den Wasserverbrauch um 50% reduzieren. Durch seine zentrale Lage und die Vielzahl der Angebote direkt im Haus sollen die Transportwege deutlich minimiert werden. (Quelle: Mad arkitekter und Mud, 2021)

Die differenzierte Gebäudefigur aus vier einzelnen Baukörpern wird aus der typischen Blockstruktur abgeleitet und setzt im Inneren durch die Nutzungsverteilung die gewünschte Kleinteiligkeit der Kreuzberger Mischung um.

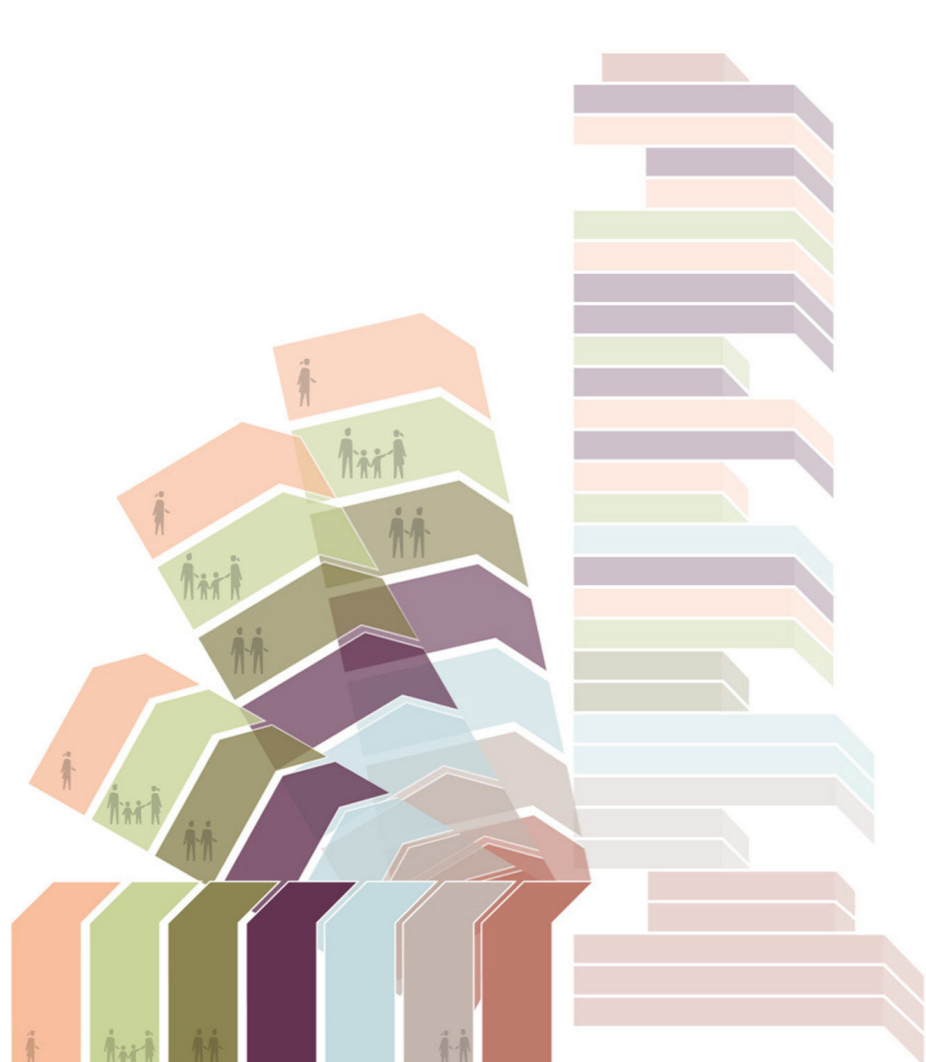
Mit dem Gebäudeensemble werden vier Höfe mit unterschiedlichen Ausrichtungen und Qualitäten gebildet. Diese öffnen sich zur Nachbarschaft und sind untereinander durch Passagen verbunden. Dadurch werden die Parkanlagen Mendelssohn-Bartholdy-Park und Elise-Tilse-Park sowie der Lilli-Henoch-Sportplatz am Anhalter Bahnhof miteinander verknüpft.

Durch die Abfolge aus öffentlichen Wegen und Freiräumen wird ein hohes Maß an Durchwegungen auf dem Grundstück selbst sowie eine Vernetzung mit dem gesamten Umfeld geschaffen. Das Entwurfskonzept erhält und unterstützt damit die urbane Dynamik Kreuzbergs.



Perspektivische Schemas (Quelle: Mad arkitekter und Mud, 2021)

#### Nutzungskonzept Wettbewerbsergebnis



WoHo Schema vertikales Quartier (Quelle: UTB, 2021)



WoHo Schematischer Längsschnitt (Quelle: Mad arkitekter und Mud, 2021)

Das mit dem WoHo verfolgte Nutzungskonzept „Kreuzberg-vertikal“ soll einen Beitrag zur vertikalen Quartiersbildung leisten. Im Sinne einer zukunftsweisenden Stadtentwicklung unter Berücksichtigung verschiedener Ansprüche und Bedarfe kann es als Gegenpol zu konventionellen Hochhausbauten mit monofunktionaler Konzeption verstanden werden. (Darstellung links)

Der Schwerpunkt soll im WoHo auf dem Wohnen liegen. Hierbei sind je 1/3 mietpreisgebunden, genossenschaftlich und als Wohnungseigentum angedacht. Das Mischungsverhältnis wird bei etwa 60 % Wohnen zu 25 % Gewerbe und 15 % kulturellen und sozialen Nutzungen liegen. (Darstellung rechts)

Das WoHo setzt im Sinne eines vertikalen Stadtquartiers eine konsequente Durchmischung und Verteilung von Nutzungen mit öffentlichen Gemeinschaftsflächen um. Damit soll ein Beitrag zur gemischten und vielfältigen Quartiersbildung geleistet werden. Wichtigster Anknüpfungspunkt sind hier öffentlich zugängliche Nutzungen in der Sockelzone sowie auf der Dachterrasse. Die Nutzung des WoHos soll somit dieselbe Durchmischung und Vielfältigkeit bieten, wie in einem horizontal gewachsenem Kreuzberger Quartier.

Im weiteren Verfahren wird das Wettbewerbsergebnis insbesondere in Hinblick auf u.a. Umwelt- und Klimaschutz, Resilienz und Nachhaltigkeit sowie Energiekonzept präzisiert.

Für weitere Informationen zu dem Wettbewerbsergebnis können Sie entweder die Website [utb-berlin.de/woho-das-wohnhochhaus/](http://utb-berlin.de/woho-das-wohnhochhaus/) besuchen oder folgen Sie direkt dem nebenstehenden QR-Code.



#### Zeitstrahl Verfahren

