

BERLIN MOABIT

Neubebauung des Grundstückes Turmstraße 28/Stromstraße 60-62W

S
ARTC
EHI
ITE
I M K
TLE
EN
GP

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und
der sonstigen Träger öffentlicher Belange



UMGRIFF

Lage

Das Planungs-Grundstück befindet sich auf der westlichen Straßenseite der Stromstraße an der Ecke zur Turmstraße und damit im zentralen Bereich des Ortsteils Moabit.

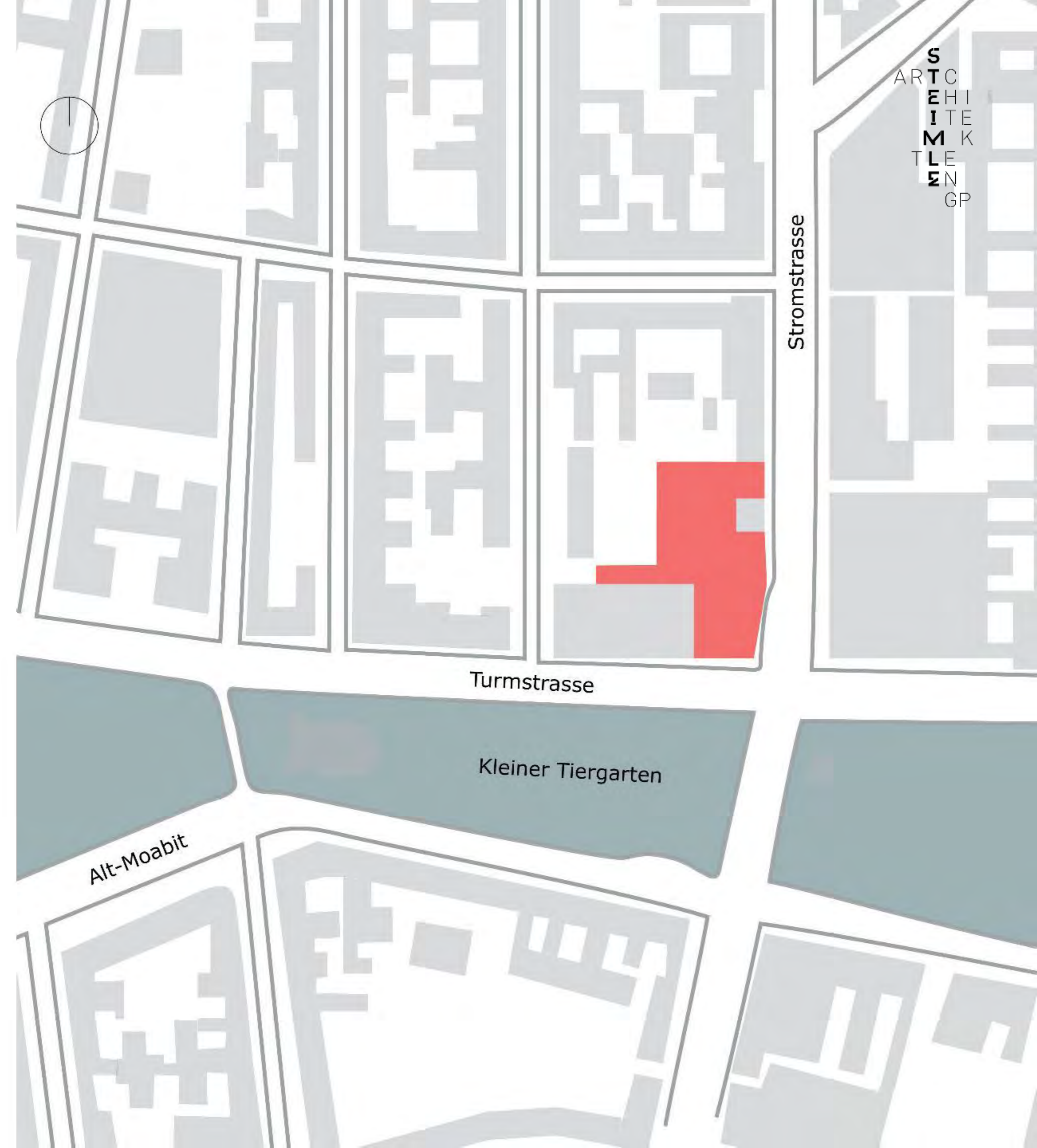
Workshop-Verfahren Ziel

Die Flächen stellen mit ihrer bisherigen Nutzung eine städtebaulich ungeordnete Situation dar. Der Standort Turmstraße ist aufzuwerten und zu stärken um den Ortsteil Moabit als lebendigen und vielfältigen Stadtteil weiter zu entwickeln.

Workshop-Verfahren Aufgabenstellung

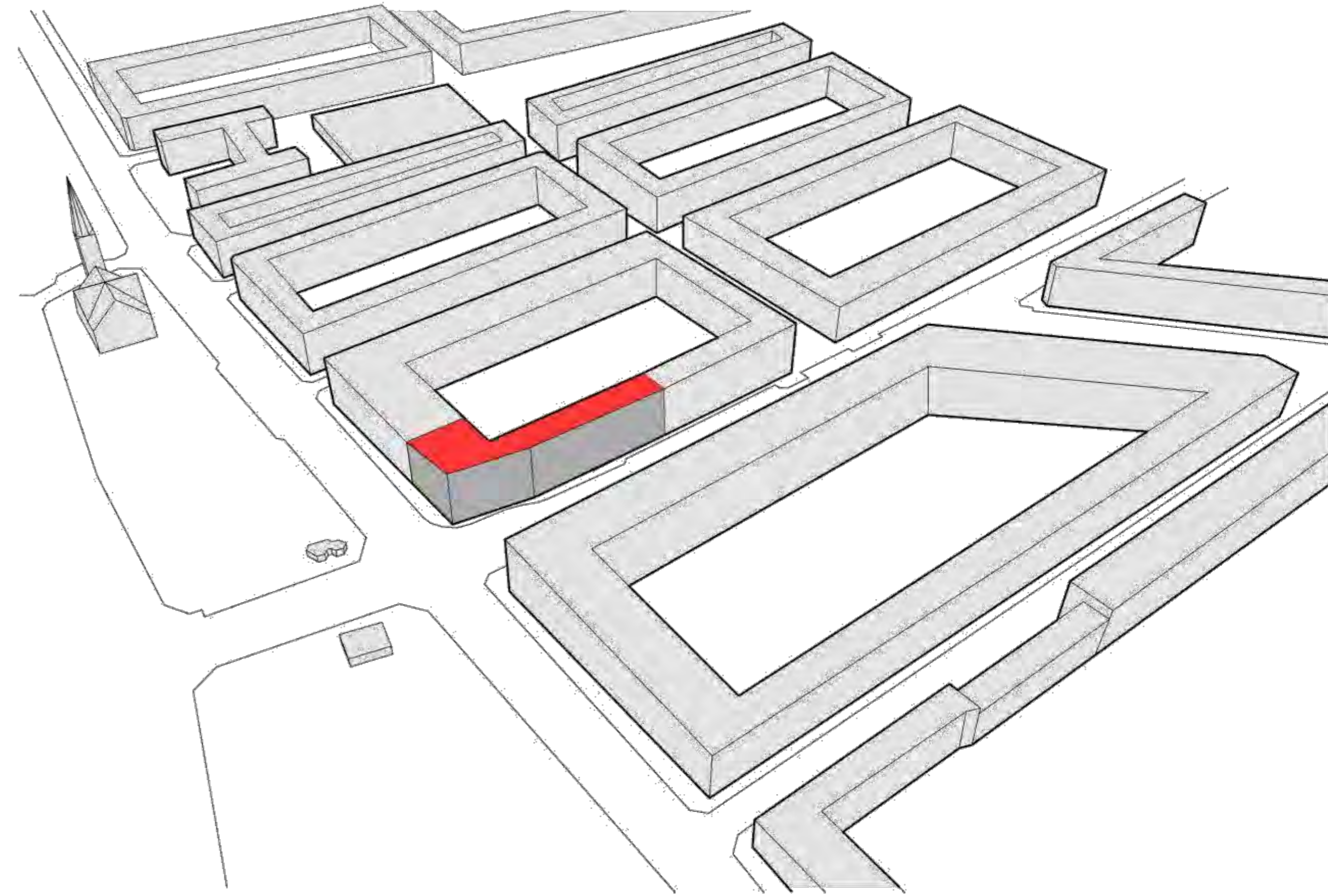
Schaffung einer städtebaulich und architektonisch verträglichen Lösung im Mischgebiet Moabit.

STÄDTEBAU



STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

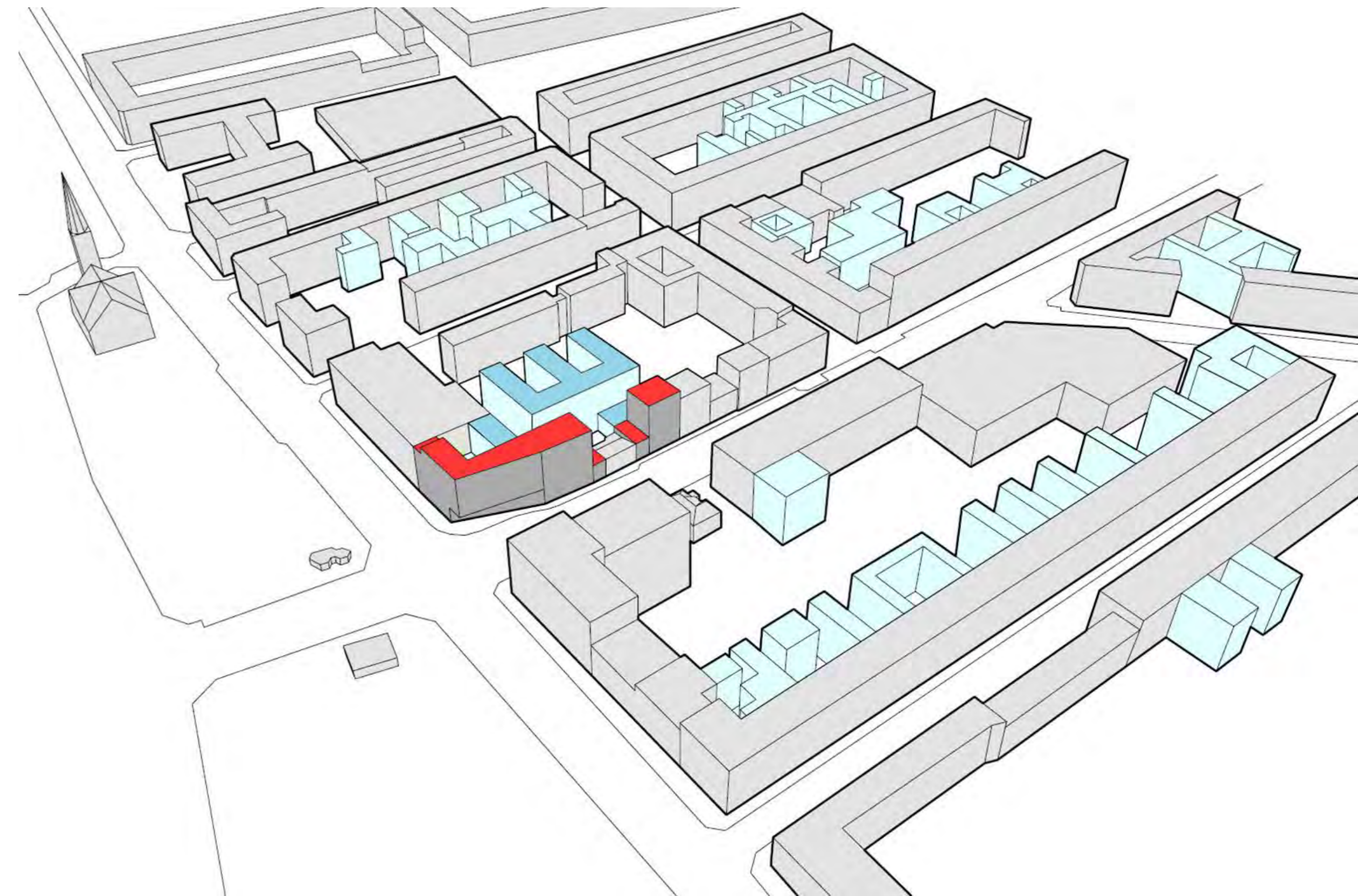
Die Neubebauung schließt den Blockrand
und nimmt zu den Nachbargebäuden hin
die Fluchtlinien und Traufhöhen auf.



STÄDTEBAU

SPIRIT DER HOFBEBAUUNG

Das Gestaltungsleitbild im Binnenbereich
nimmt Bezug auf die historische
Einzelhaus-Hofstruktur des Berliner
Stadtgrundrisses und interpretiert dieses
„pixelhaft“ in einen zeitgemäßen
identitätsbildenden städtischen
Maßstab.



STÄDTEBAU

BEBAUUNGS- STRUKTUR

Das Ziel ist die Umsetzung
der städtebaulichen Vorgaben.

Städtebauliche Einbindung

Wiederherstellung des ursprünglichen Blockrands

Berücksichtigung Baudenkmal Stromstraße 61

Eckbetonung

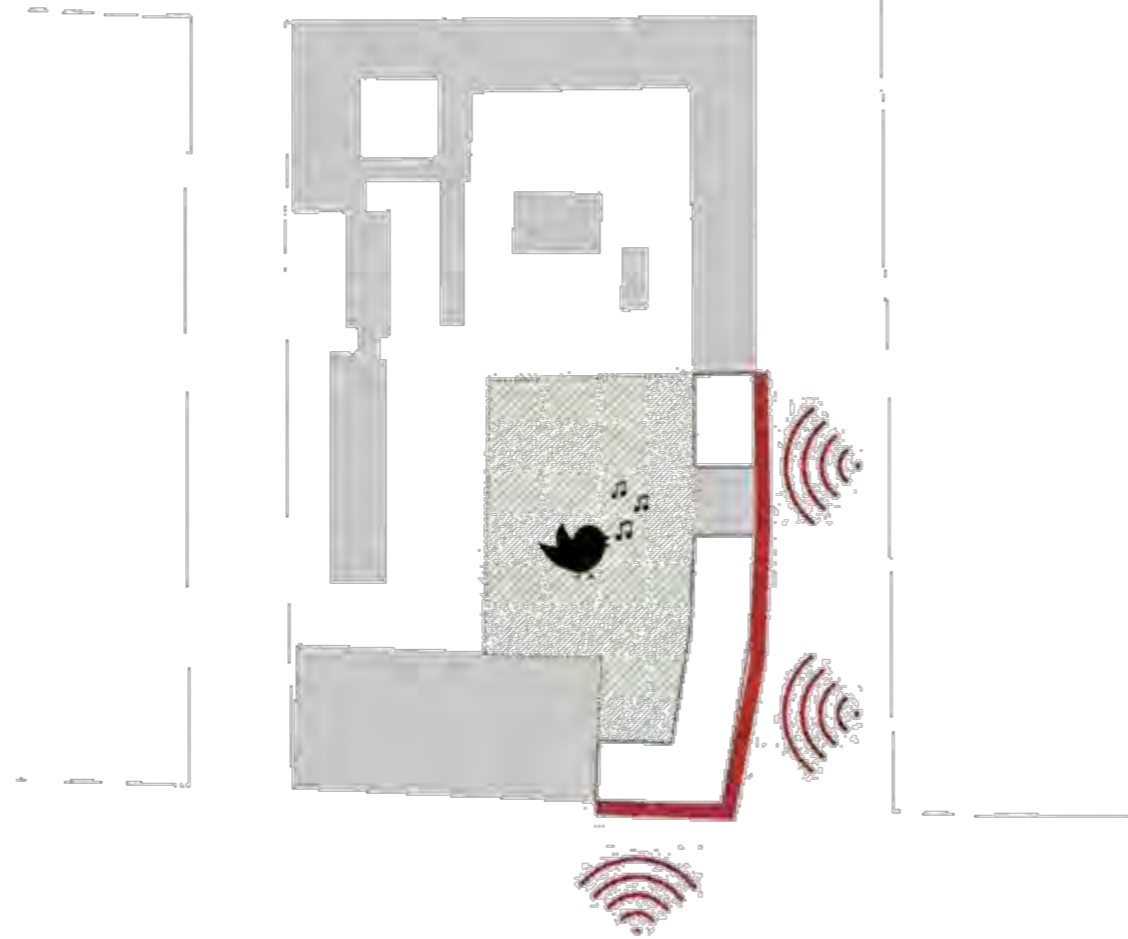
Schallrobuster Städtebau

STÄDTEBAU



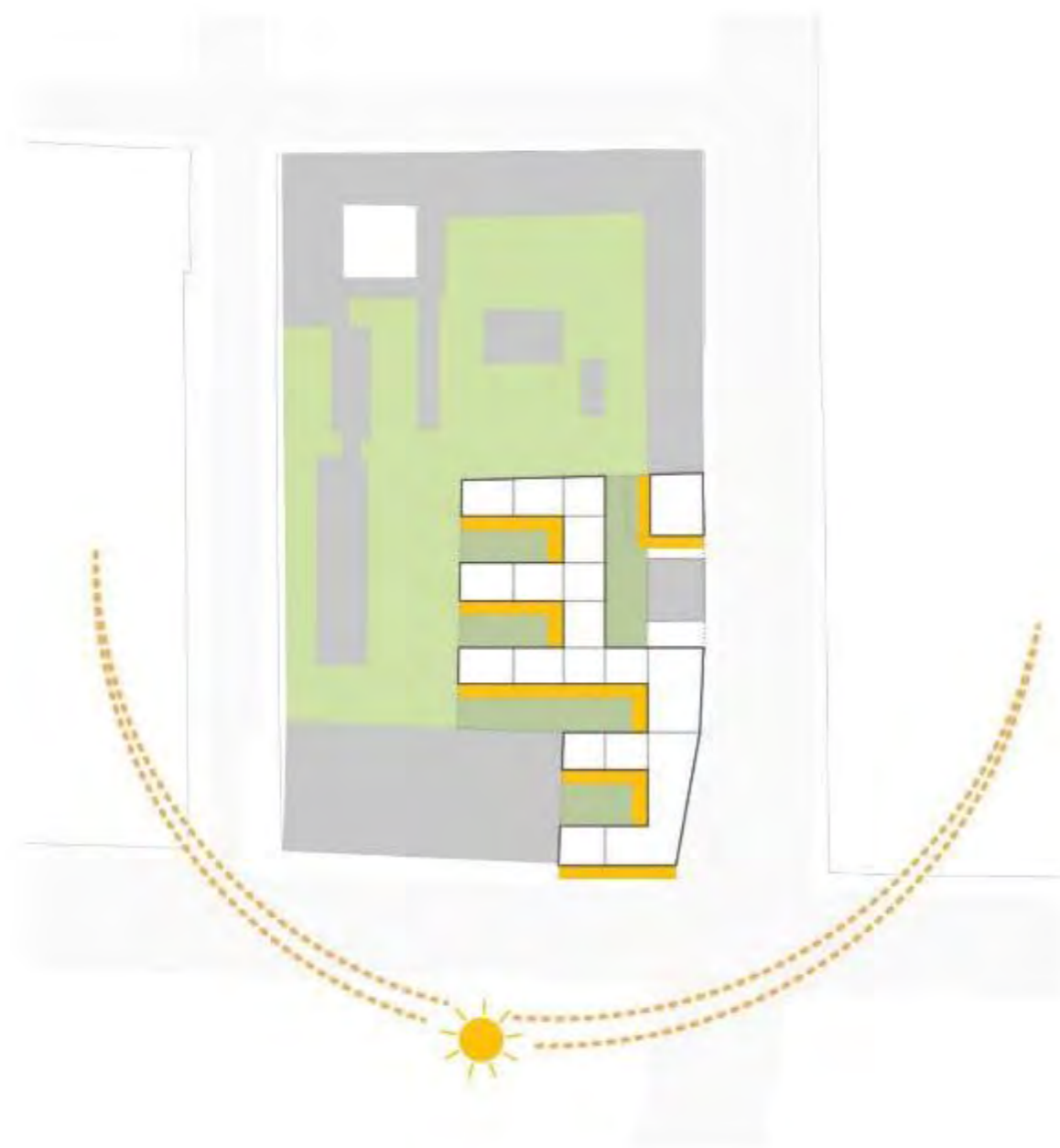
SCHALLROBUSTER STÄDTEBAU

Ruhiges Wohnen trotz flankierender Straßen.
Konsequent wird ein schallrobuster Städtebau mit
der Schaffung ruhiger Innenbereiche und der
Planung von durchgesteckten Wohnungen
vorgeschlagen. Die Aufenthaltsräume orientieren
sich zum lärmgeschützten Binnenbereich.



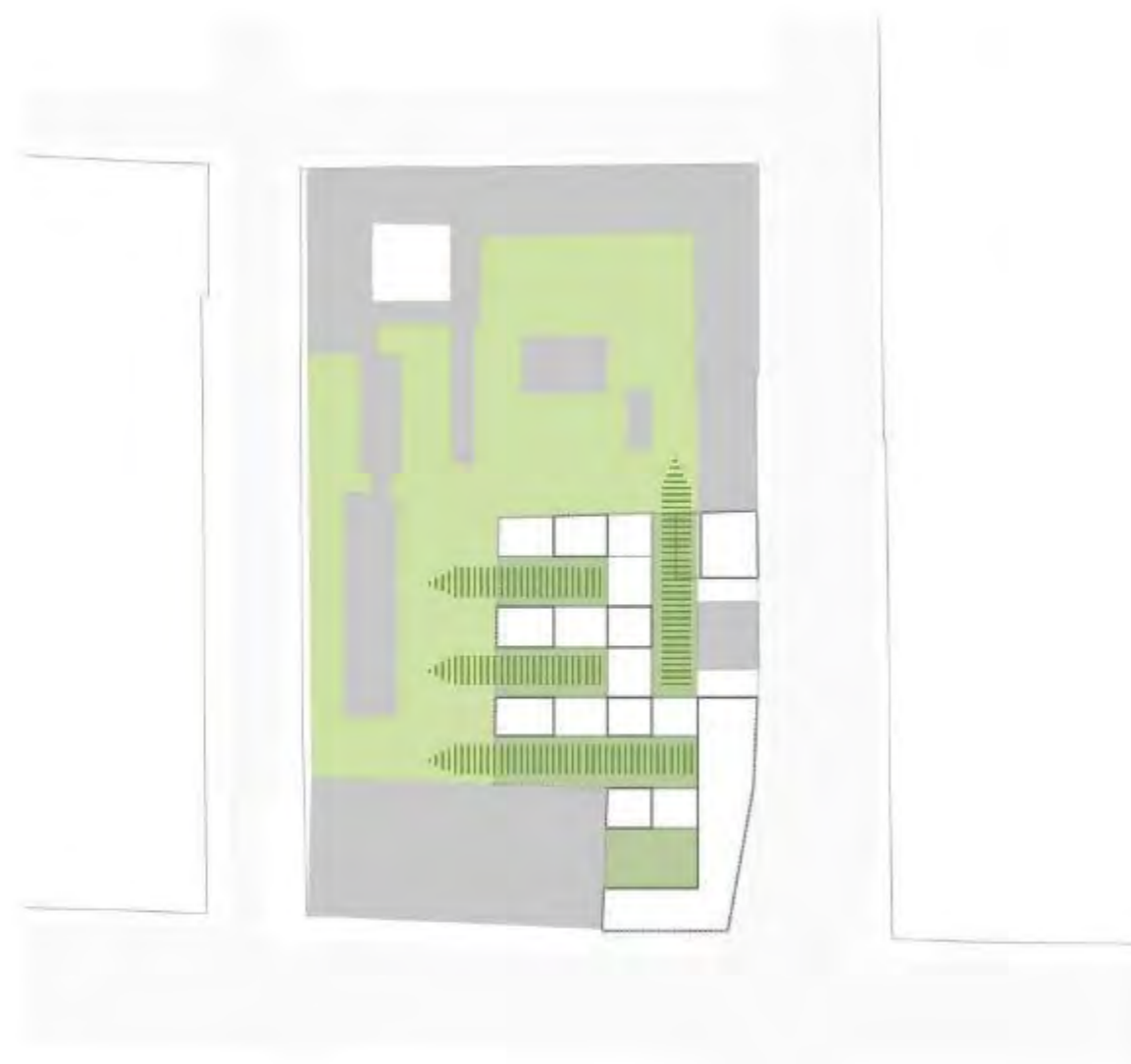
OBERFLÄCHEN- MAXIMIERUNG

Sämtliche Aufenthaltsräume sind nach Süden und Westen ausgerichtet und öffnen sich über die vorgelagerten „grünen Zimmer“ hin zu den Wohnterrassen.



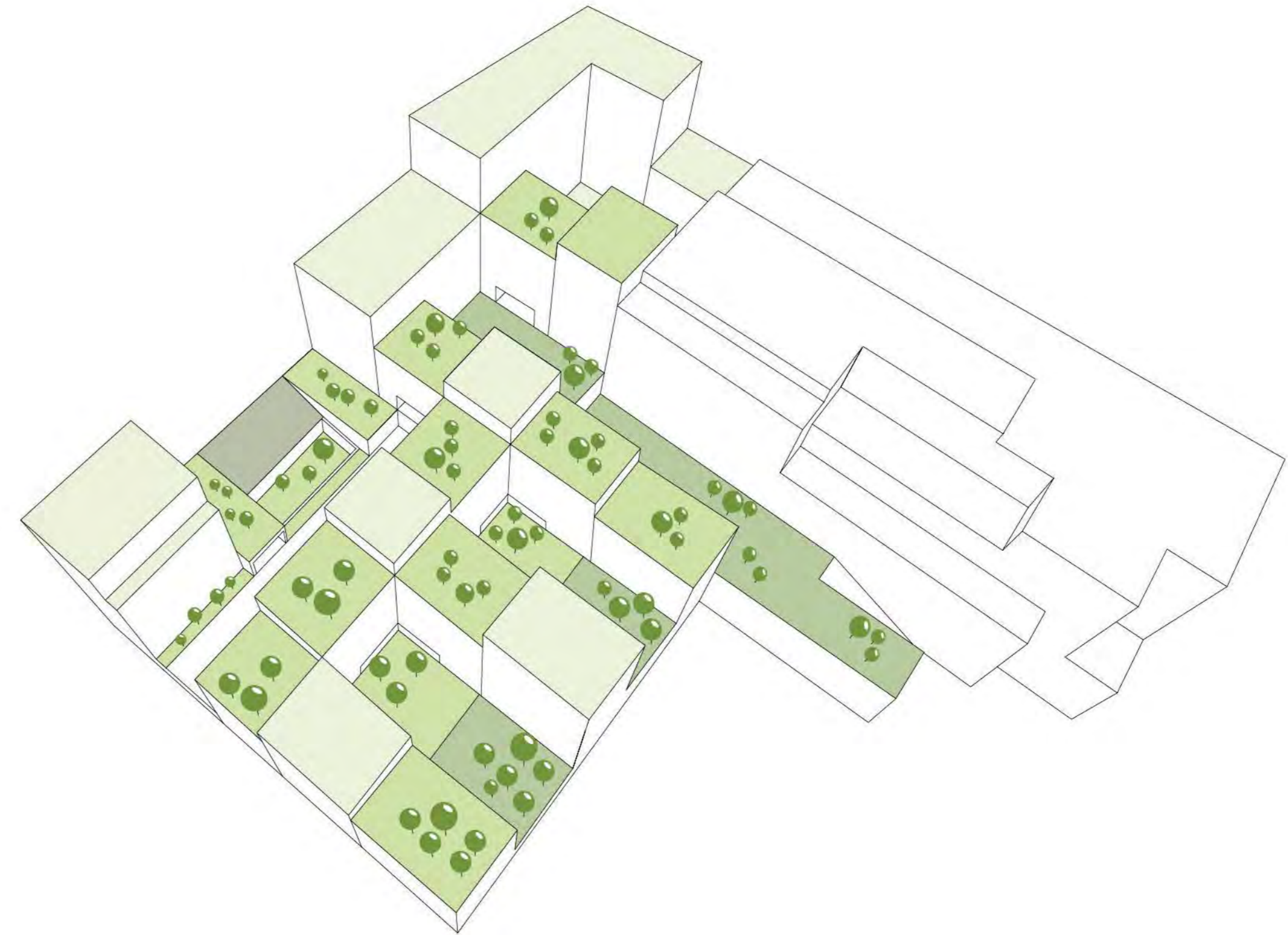
GRÜNE HÖFE

Das Konzept der offenen Höfe sorgt dafür, dass in keiner Richtung optische Barrieren entstehen und dass aus allen Richtungen eine gute Maßstäblichkeit gewahrt bleibt.



GRÜNE TOPOGRAPHIE

Das Wohnen kann sich überall zum
begrüntem und ruhigen Binnenbereich hin
orientieren und gemeinsame
Bezüge im Raum schaffen.



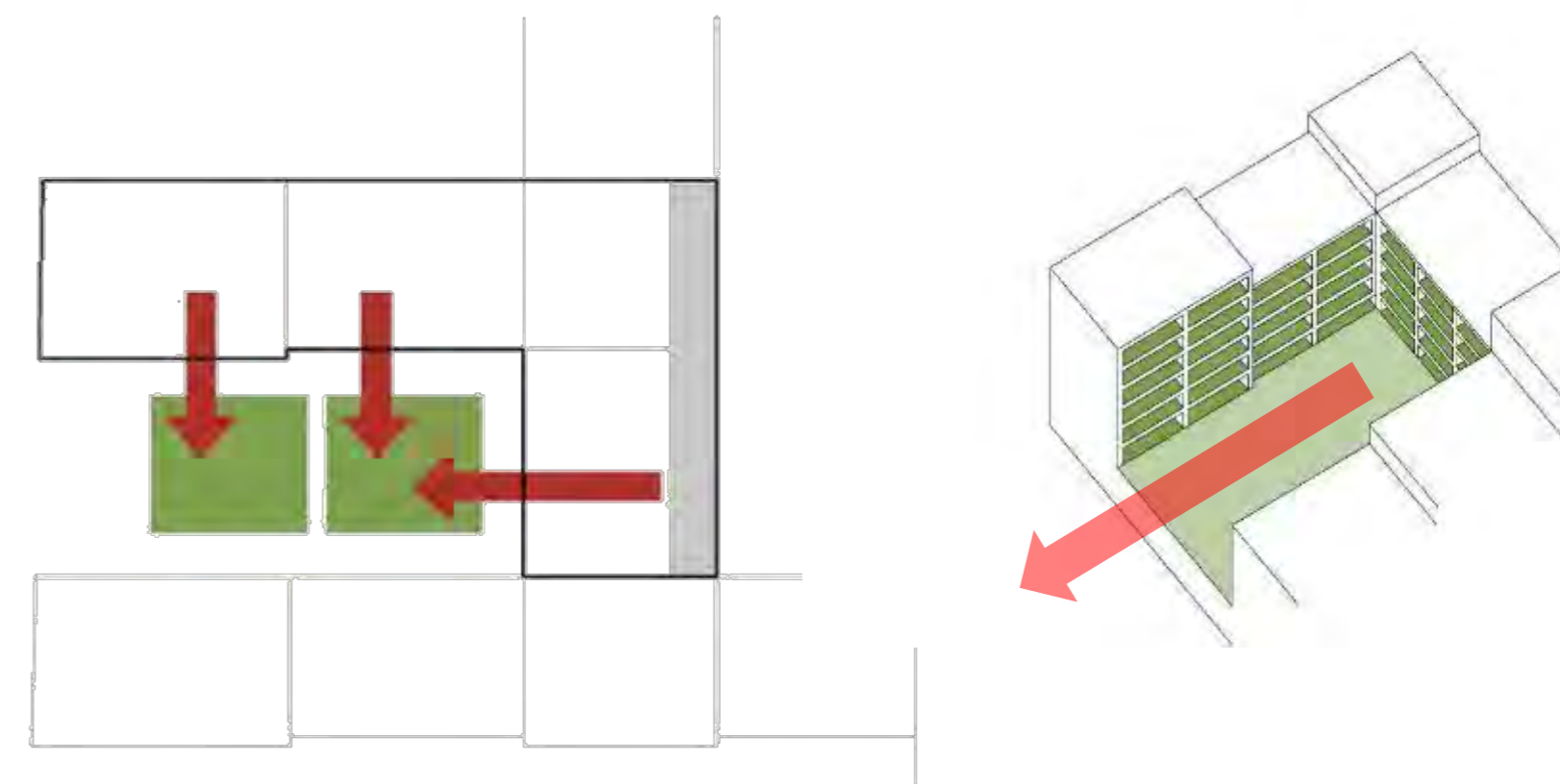
FREIBEREICHE

GRÜNE ZIMMER

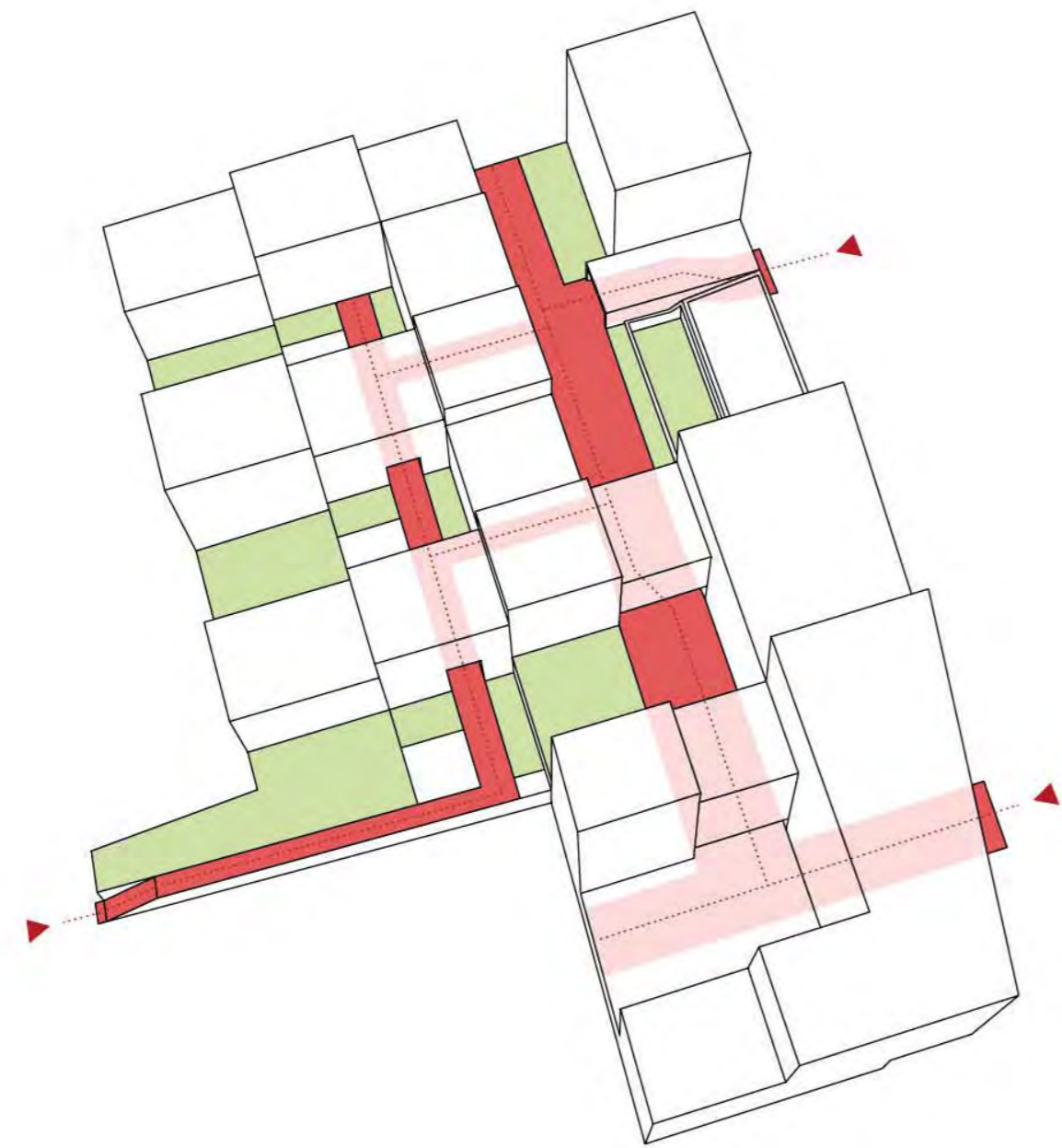
Sämtliche Aufenthaltsräume sind nach Süden und Westen ausgerichtet und öffnen sich über die vorgelagerten „grünen Zimmer“ hin zu den Wohnterrassen.

Die Wohnungszuschnitte entlang der Straßen gewährleisten durch die Ausbildung der Schallschutz-Nebenraumspange natürlich belichtete und belüftete Bäder, Küchen und Treppenträume.

FREIBEREICHE



LEBENDIGES QUARTIER



ERSCHLIESSUNG

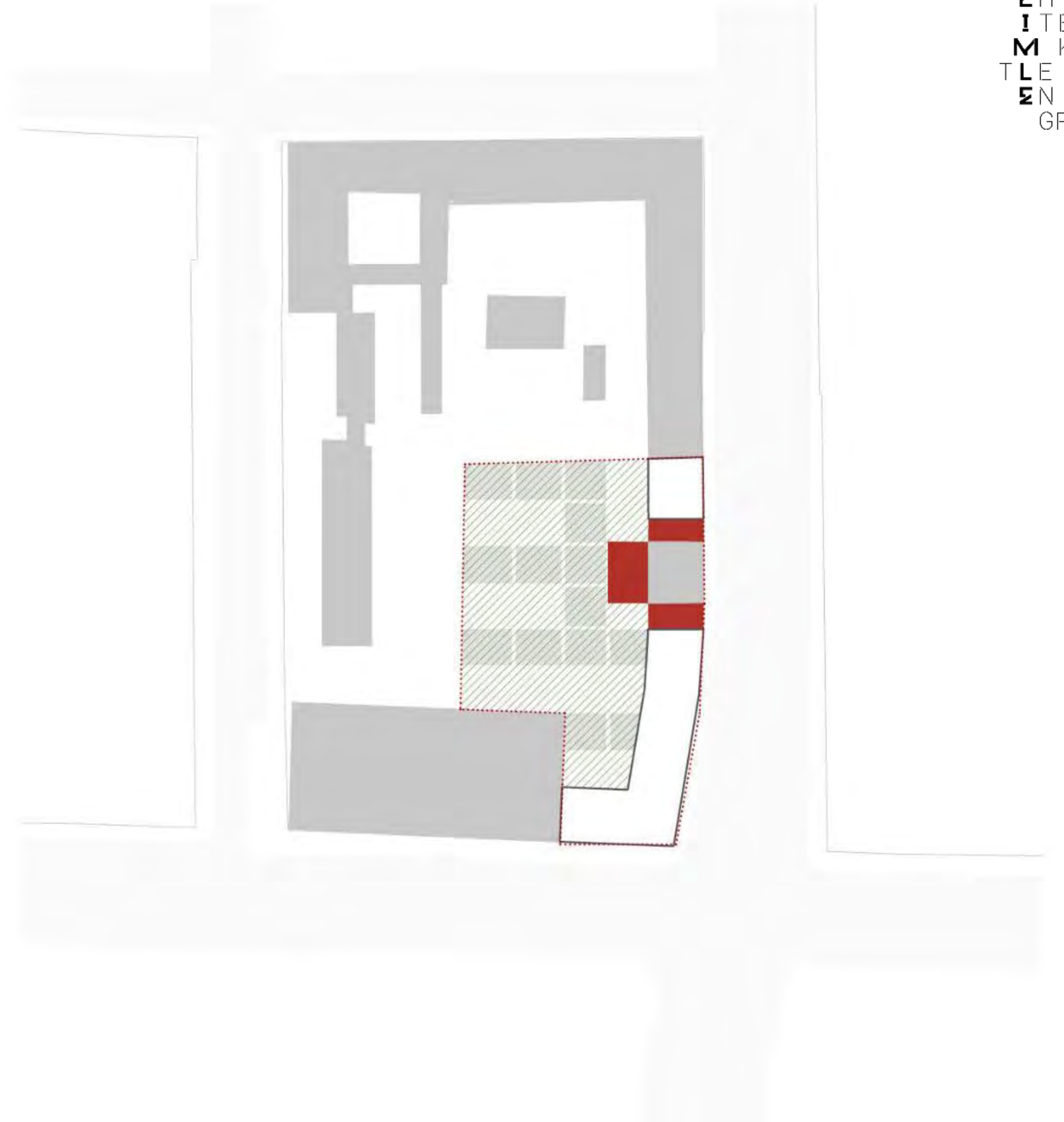


FREISTELLUNG BAUDENKMAL

Das Baudenkmal Stromstraße 61 wird angemessen und den Vorgaben entsprechend integriert. Dies wird durch eine einmalige deutliche Staffelung und das Zurücktreten der oberen Geschosse der angrenzenden neuen Bebauung erreicht.

Durch die integrative Einbindung gewinnt das Gebäude eine besondere urbane Eigenständigkeit und Klarheit.

BAUDENKMAL



EINBINDUNG BAUDENKMAL



BAUDENKMAL

ANSICHTEN



Eckbetonung



WOHNEN
GEWERBE
EINZELHANDEL





Grundriss Erdgeschoss

- Einzelhandel
- Anlieferung/Technik



Grundriss 1.Obergeschoss

- Wohnen
- Büro
- Einzelhandel



Grundriss 2.Obergeschoss

- Wohnen
- Büro



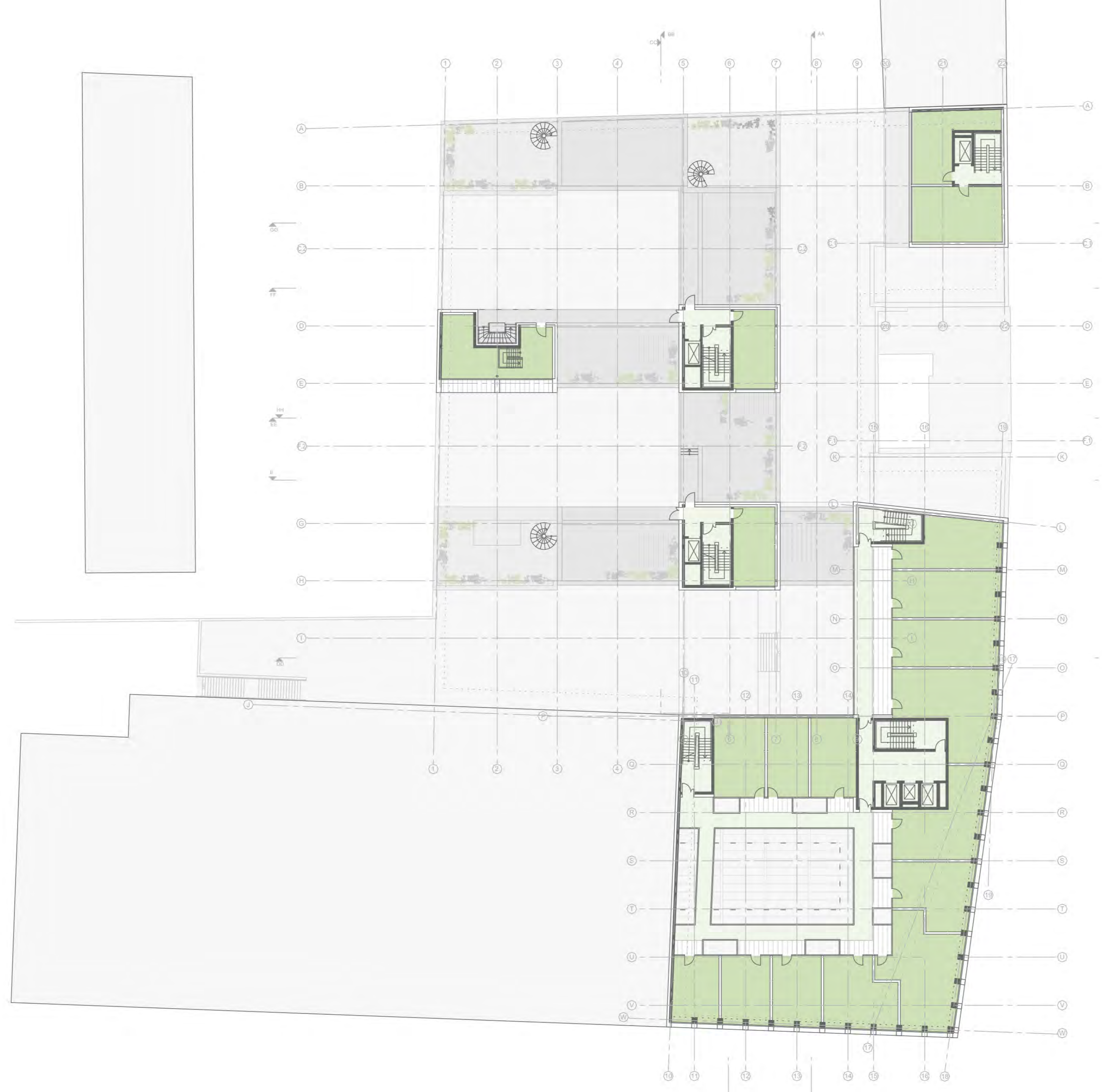
Grundriss 3.Obergeschoss

- Wohnen
- Büro



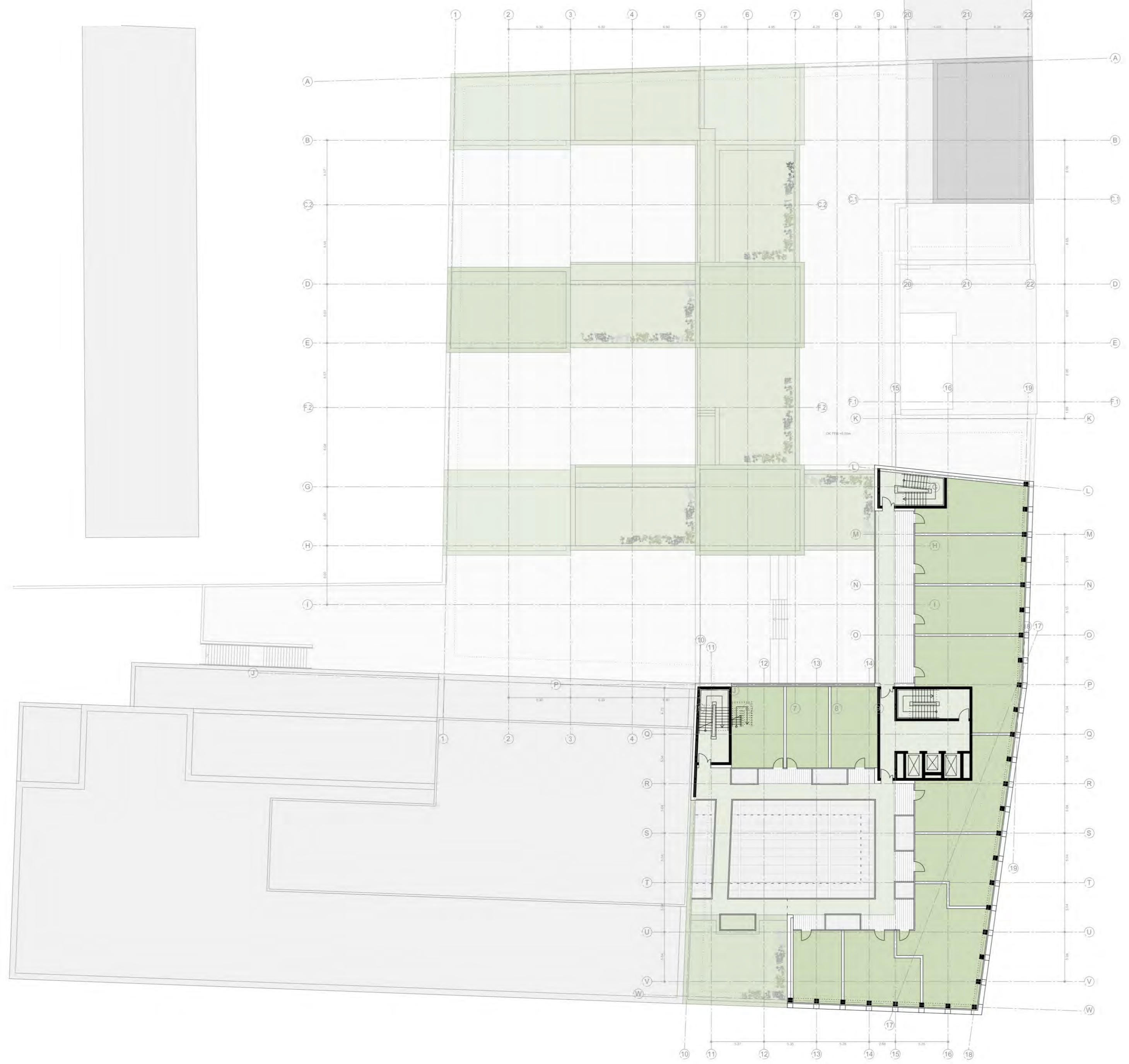
Grundriss 4.Obergeschoss

■ Wohnen



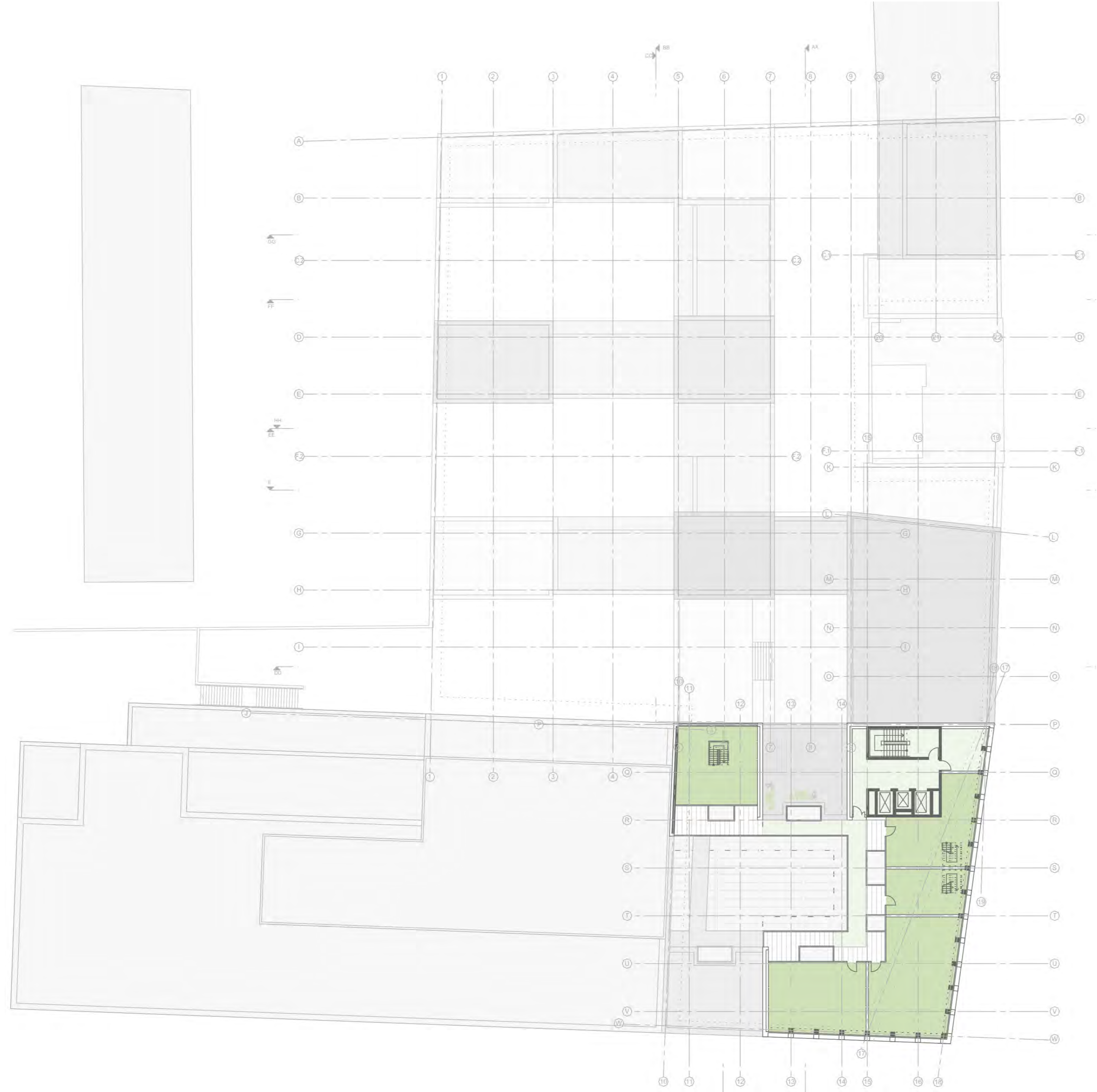
Grundriss 5.Obergeschoss

■ Wohnen



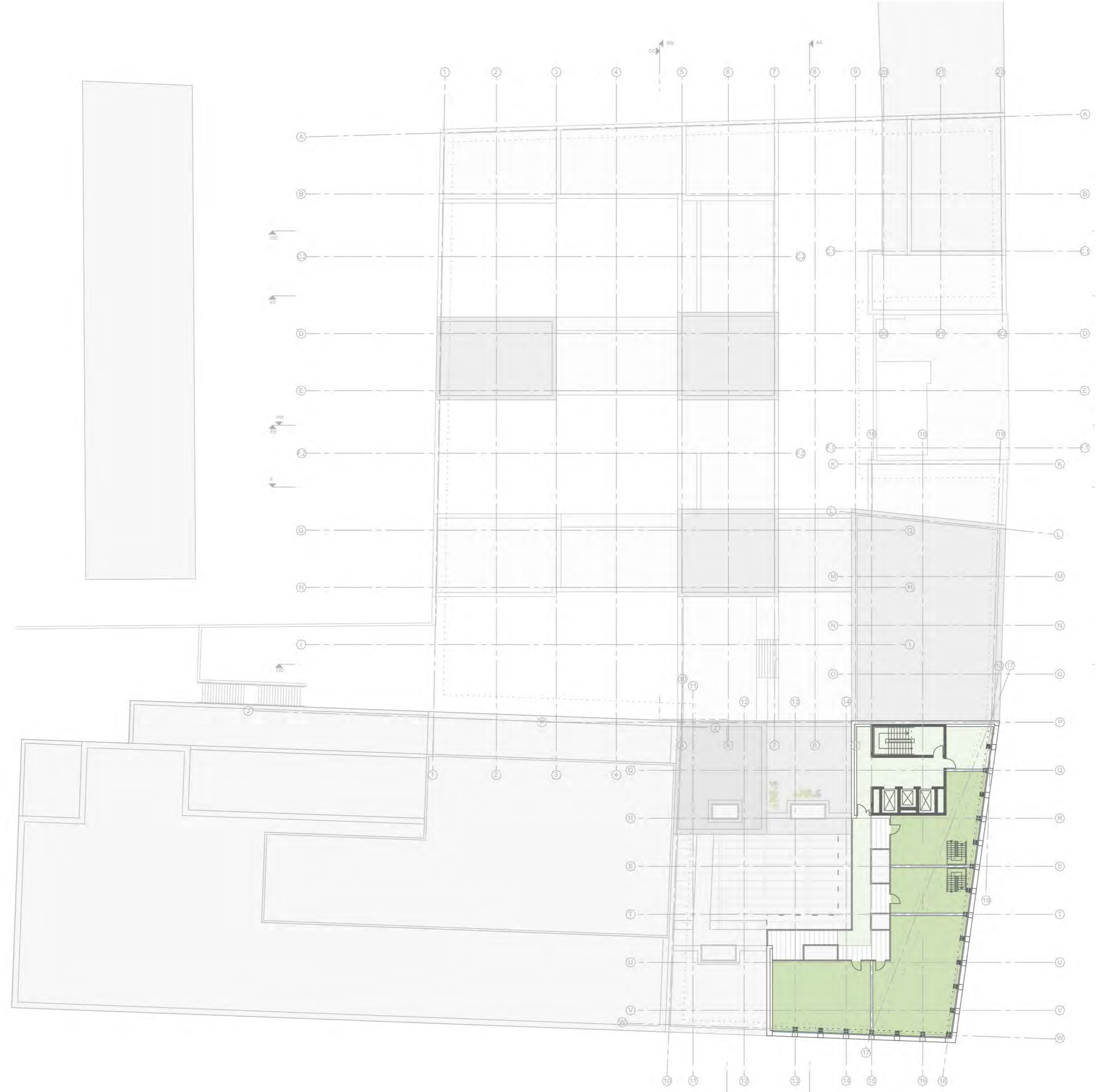
Grundriss 6.Obergeschoss

Wohnen



Grundriss 7.Obergeschoss

Wohnen





Grundriss 8.Obergeschoss

■ Wohnen

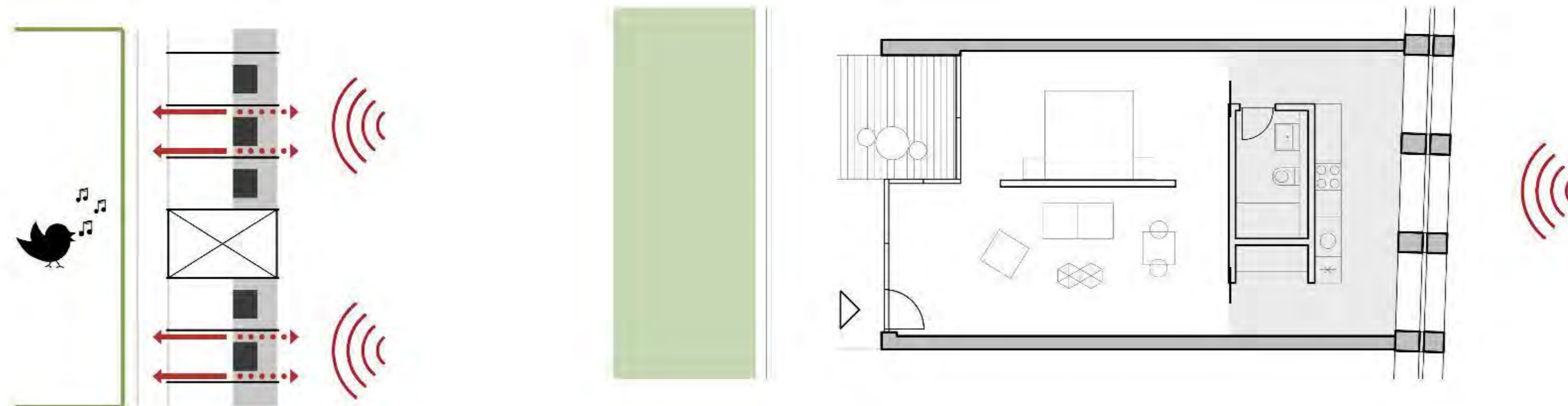
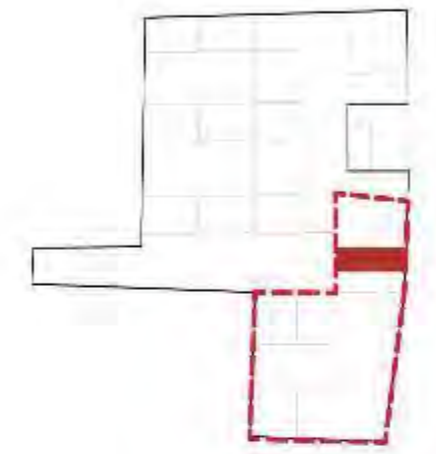


Grundriss Untergeschoss

-  Stellplätze für PKW / Fahrräder
-  Lager / Technik

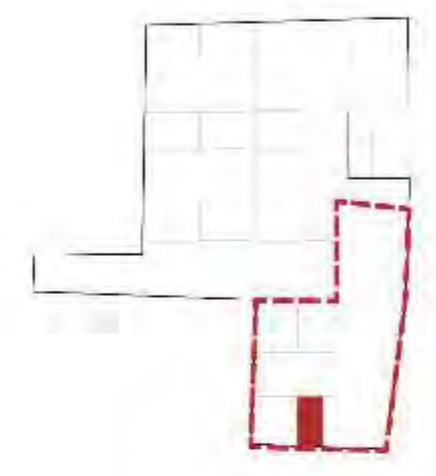
GRUNDRISSSE

Alle Wohnungen sind durchgesteckt. Ein innenliegender Installationskern mit seinen angelagerten Nutzungen orientiert sich zur lauten Seite. Dadurch entsteht entlang der lärmbelasteten Straßen eine Nebenraumzone, während zu dem ruhigen Lichthof bzw. den Innenhöfen die Aufenthaltsräume platziert sind. Die loftartige Typologie ermöglicht eine große Flexibilität in der Nutzung und sorgt gleichzeitig für einen großzügigen Raumeindruck.



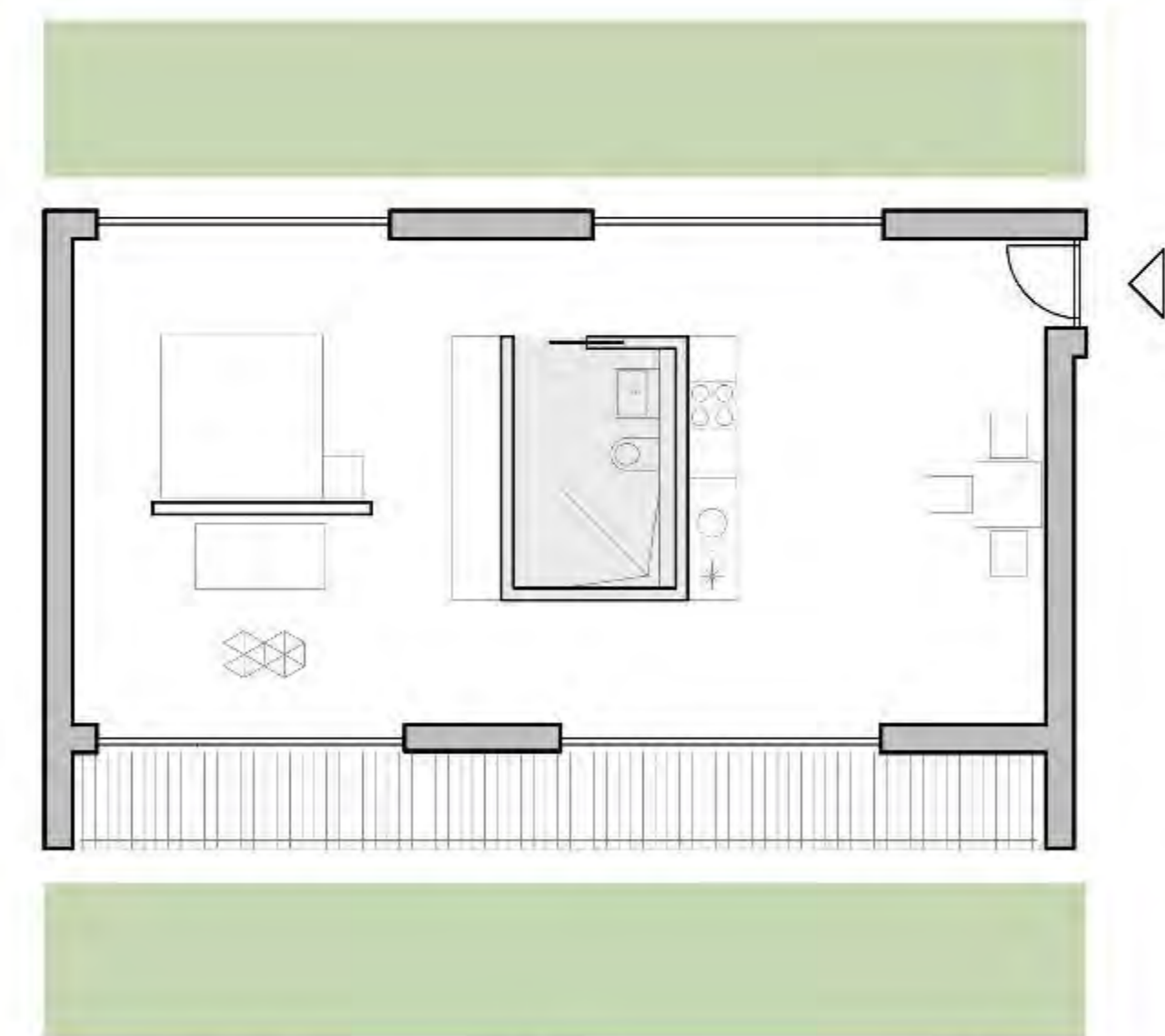
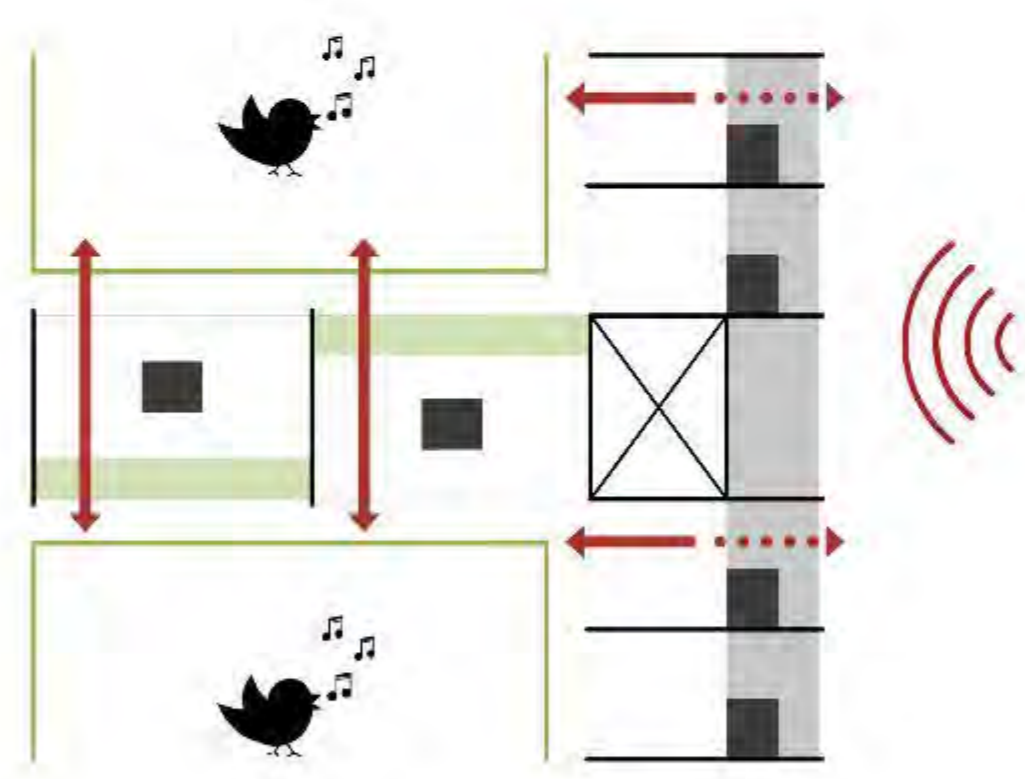
2 Zimmer-Wohnung, ca. 70 m²

GRUNDRISSE

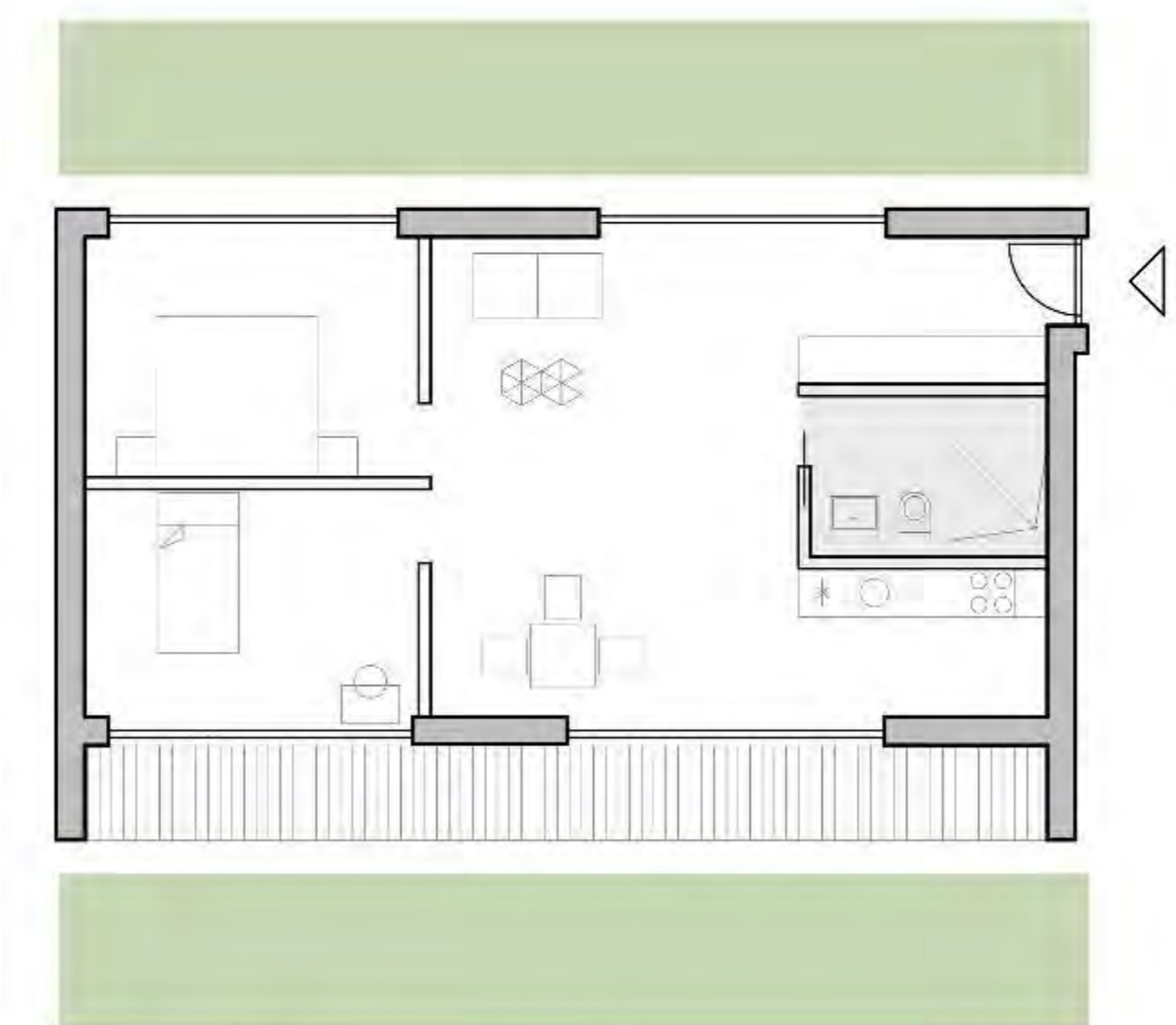


GRUNDRISSSE

Lärmgeschützter innenliegender Binnenbereich



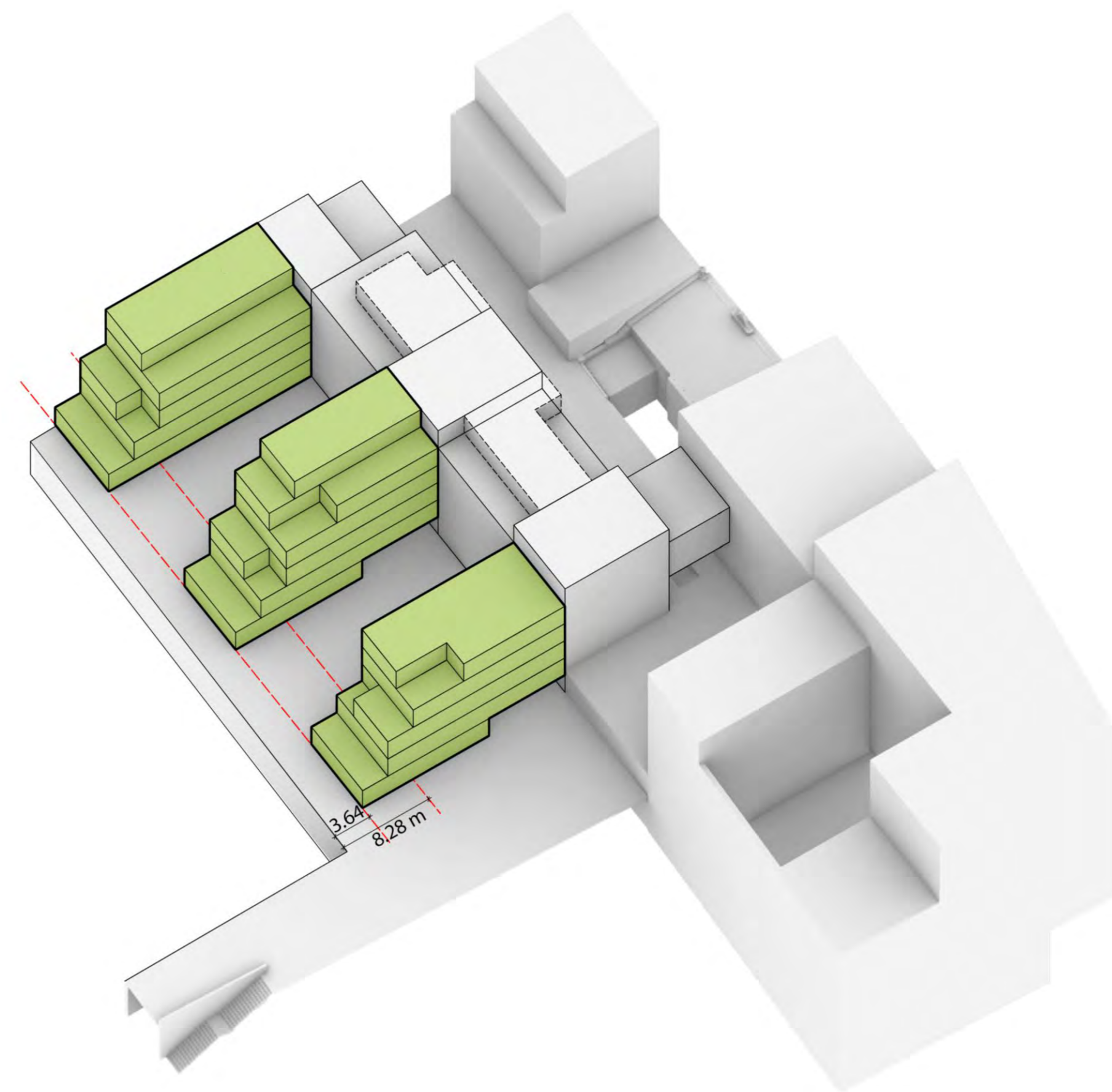
2.5 Zimmer-Wohnung, ca. 70 m²



3 Zimmer-Wohnung, ca. 70 m²

UNTERSUCHUNG

Grenzbebauung Bauteil B



ENTWURF

KENNWERTE

GESCHOSSFLÄCHE NEUBAU GESAMT

BGF 23.810 m²

NEUBAU UNTERIRDISCH **BGF 4.090m²**

NEUBAU OBERIRDISCH **BGF 19.720m²**

davon:

EINZELHANDEL 28% 5.600m²

12% 2.330m²

GEWERBE

WOHNEN

60% 11.790m²





VIELEN DANK!