

M25 Berlin

Ein Haus für Alle

Städtebaulich-architektonischen Konzept

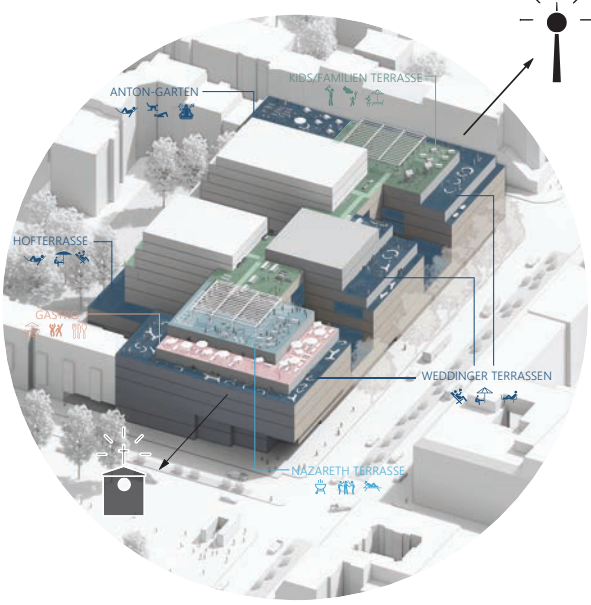
Am Anfang der Idee steht ein Haus für alle zu schaffen! Das heutige Gebäude der Galeria Kaufhof schöpft seine städtebaulich kontextuellen Möglichkeiten nicht aus. Der Bestandsbau schließt den Berliner Blockrand ab, ohne mit diesem zu interagieren. Der vorliegende Entwurf sieht vor den Bestand so zu ergänzen, dass die gewünschten neuen Nutzungen eine städtebauliche Synthese mit seiner Umgebung eingehen und zu einer Bereicherung aller zukünftigen Nutzer wird. Um dieses Ziel zu erreichen, werden folgende Massnahmen getroffen: Der Sockel wird hofseitig bis an die Baugrenze erweitert. Auf dem dann neu entstandenen Sockel wird das Volumen nach oben hin nachverdichtet. In Form, Dimension und Massstab sind diese Aufbauten an die angrenzenden ortstypischen Bauvolumina der Blockrandbebauungen angelehnt. Die neuen Häuser orientieren sich zum einen zum Innenhof der angrenzenden Blockrandbebauung, zum anderen zu dem umliegenden Straßennetz. Höfe rhythmisieren die neu geschaffene Struktur in gut belichtete Volumina neuen Massstabs. Die beiden hinteren Häuser werden in der Hauptsache zum Gefäß für die neu zu schaffenden Wohnheiten. Mehrheitlich kleine Wohnungen profitieren von der innerstädtischen Lage bei gleichzeitiger Intimität, die das Wohnen zum Hof Berlin-typisch ermöglicht. Die Wohnhäuser werden so in die vorgefundene Blockrandbebauung miteinbezogen und verbinden sich mit der städtebaulichen Großfigur des Blockrandes. Zur Müllerstrasse hin zeichnen sich 3 Häuser heraus die auf dem tragenden Sockel des Warenhauses zum Stehen kommen. Oberhalb des Warenhauses (UG1, EG und OG1) entsteht einer Art Piano noble für diverse Nutzungen. Eingeschnittene und reich begrünte Höfe verbinden den Innen- und den Außenraum. In den Bürogeschossen ermöglichen Loggien in den Außenraum zu treten. Auf den obersten Ebenen werden für Bewohner, Mitarbeitende und Besucher weitere Grün- und Terrassenflächen zur Verfügung gestellt. Zwischen den aufgehenden Häusern gelegen sind diese als Plätze und Erweiterung des öffentlichen Raumes zu verstehen. Der Himmel über Berlin wird den Nutzern ein Stück nähergebracht.

Umgang mit der baulichen Bestandsstruktur

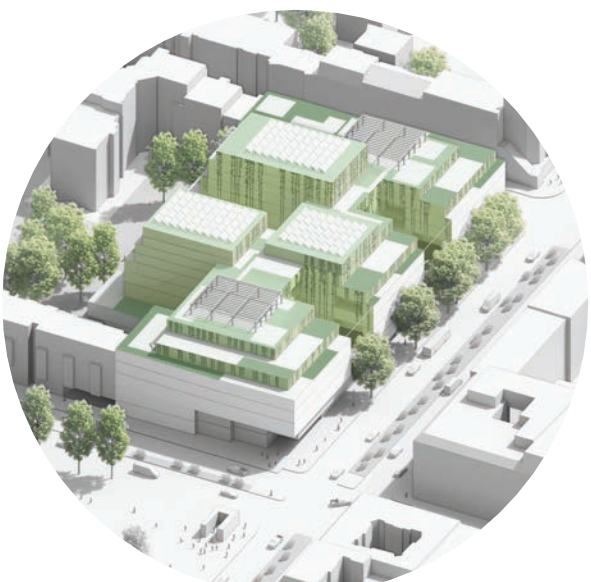
Die einzige Konstante ist die Veränderung. Die vorgeschlagene neue Struktur bietet ein Gerüst, um heute und morgen flexibel auf diese Veränderungen zu reagieren. Für diese Flexibilität müssen die Bestandskerne weichen. Das Abbruchmaterial wird zum Wiederaufbau verwendet. Die neuen Kerne sind in der Anzahl und Positionierung so optimiert gesetzt, dass die neu geschaffene Struktur Nutzungen jeglicher Art ermöglichen. Das bestehende Tragaster von 9,60 m bis zur Ebene OG wird erhalten. Zur Maximierung der publikumswirksamen Flächen im UG, EG und OG1 wird hofseitig das Volumen in Massivbauweise ersetzt. Analog zum Bestand wird dieser Anbau in Massivbauweise und vorwiegend aus Recyclingbeton erstellt. Die neuen Kerne und die umgebende Hülle erzeugen qualitativ hochwertige Zuschnitte von sehr gut vermietbaren Einheiten. Mit dem vorliegenden Entwurf wird eine Struktur vorgeschlagen, die über das Mass der heute gewünschten Nutzungsunterbringung hinausgeht und damit eine echte Resilienz schafft für heutige und mögliche Nutzungen.

Umgang mit dem Denkmalschutz in der Umgebung

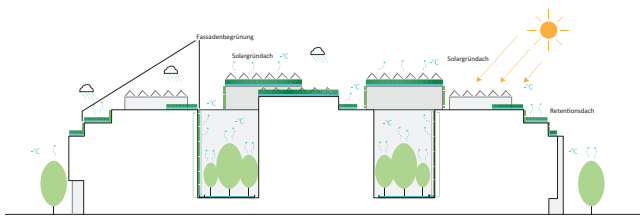
Die in un- und mittelbarer Umgebung liegenden Denkmale sollen vor allen anderen Bauten visuellen Vorrang im städtischen Raum erhalten. Das Volumen des Neubaus staffelt sich daher zurück, so dass dieses außerhalb des Blickfeldes der Passanten liegt. Die neu geschaffenen Terrassen werden zur Plattform, um die historische Szenerie am Horizont einem breiten Publikum zu öffnen. Grünflächen, Terrassen, Pergolen auf den Dächern und öffentlichkeitswirksame Nutzungen sollen diese neu geschaffene Beziehung zwischen Haus und Kontext stärken. Der Umbau orientiert sich an der als verträglich eingestuften Traufkantenhöhe von 25,00 m der umliegenden Blockrandbebauung. Weitere Aufbauten werden soweit zurückgestaffelt, dass diese ebenfalls als verträglich beurteilt werden. Vom Leopoldplatz und dem umliegenden Straßenraum treten diese nicht in Erscheinung.



Charakter der Terrassen



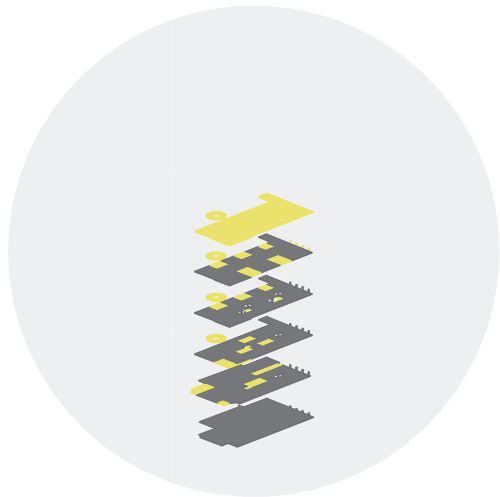
Der grüne Wasserfall



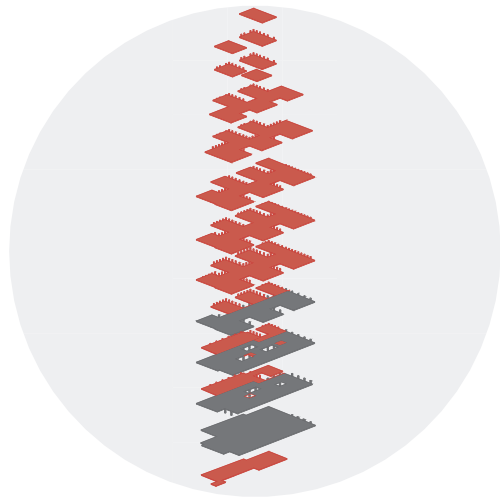
Nachhaltigkeitskonzept



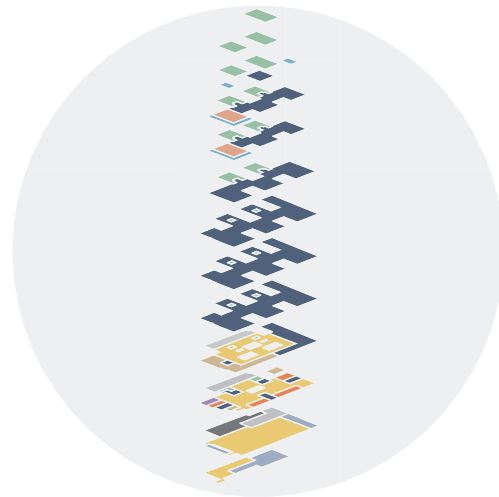
Lageplan M 1:500



Abbruch

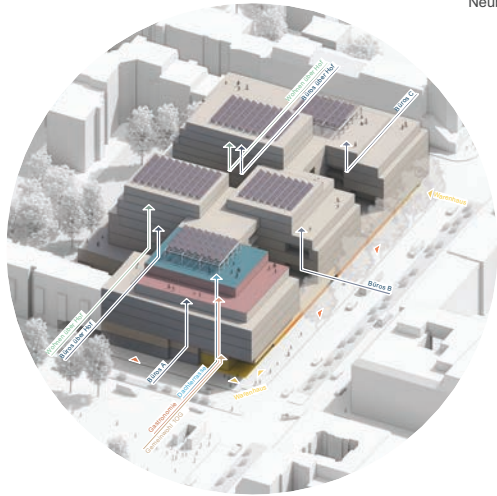


Neubau

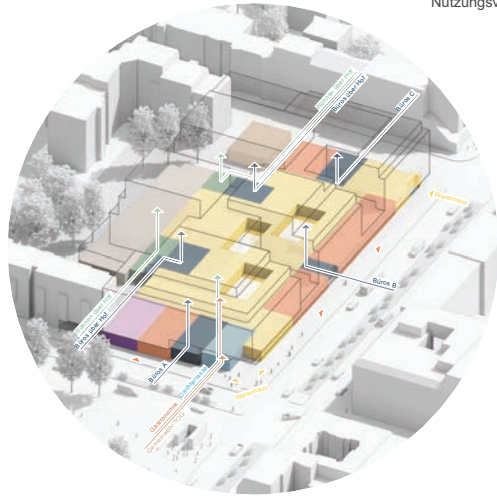


Nutzungsverteilung

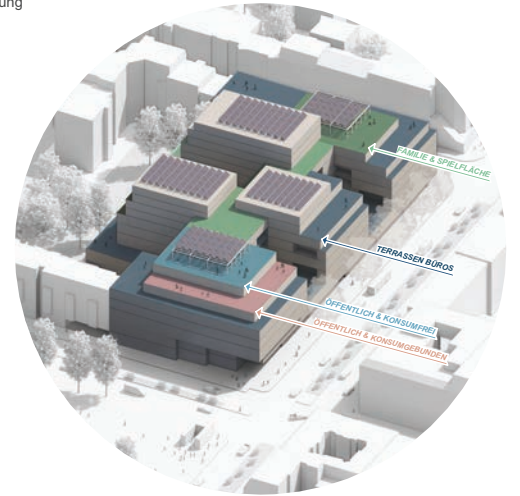
- Gastronomie
- Dienstleistung
- Gewerbe
- Büro
- Wohnen
- Gemeinwohl
- Warenhaus
- Einzelhandel
- Mobility Hub
- öffentliche Dachterrasse
- Parken
- Anlieferung
- sonstiges



Erschließungen und Nutzungen im Erdgeschoss



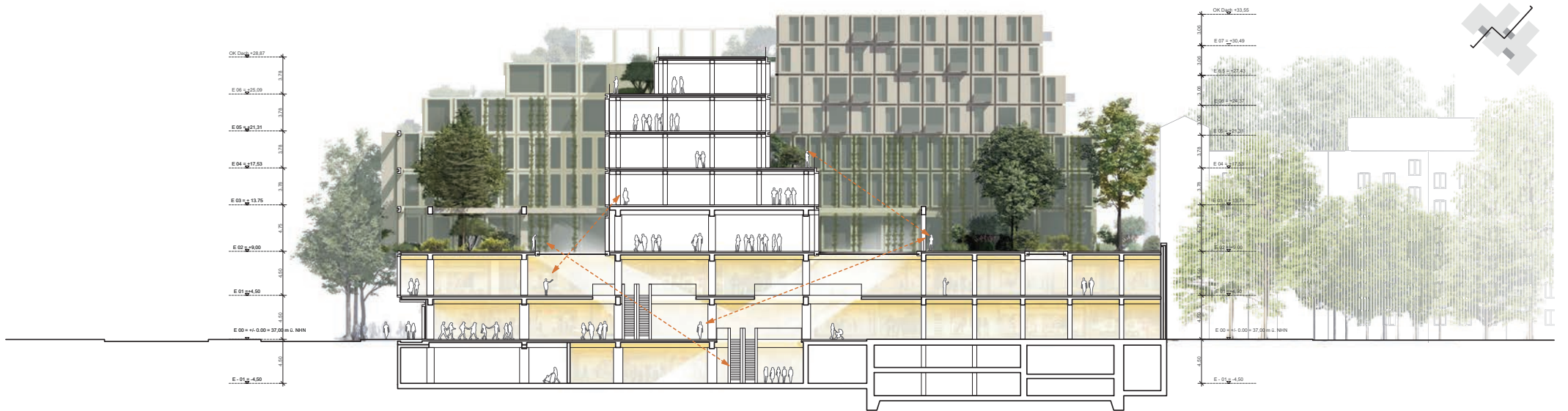
Erschließungen im Gebäudekörper



Zuteilung Dachterrassen



Fassade SW zur Müllerstraße M 1:200

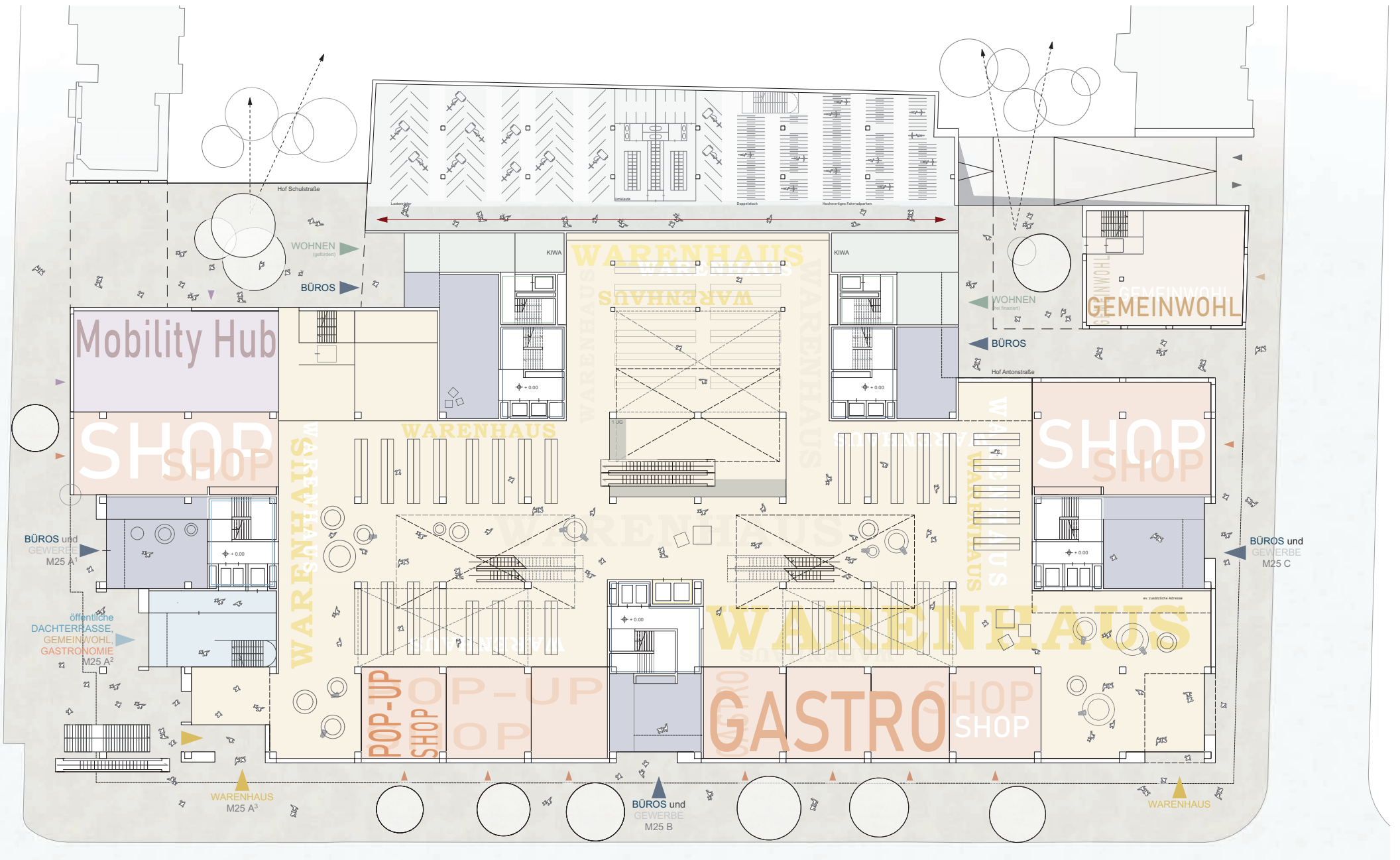


Schnitt quer M 1:200



Fassade NW zur Schulstraße/Leopoldplatz M 1:200

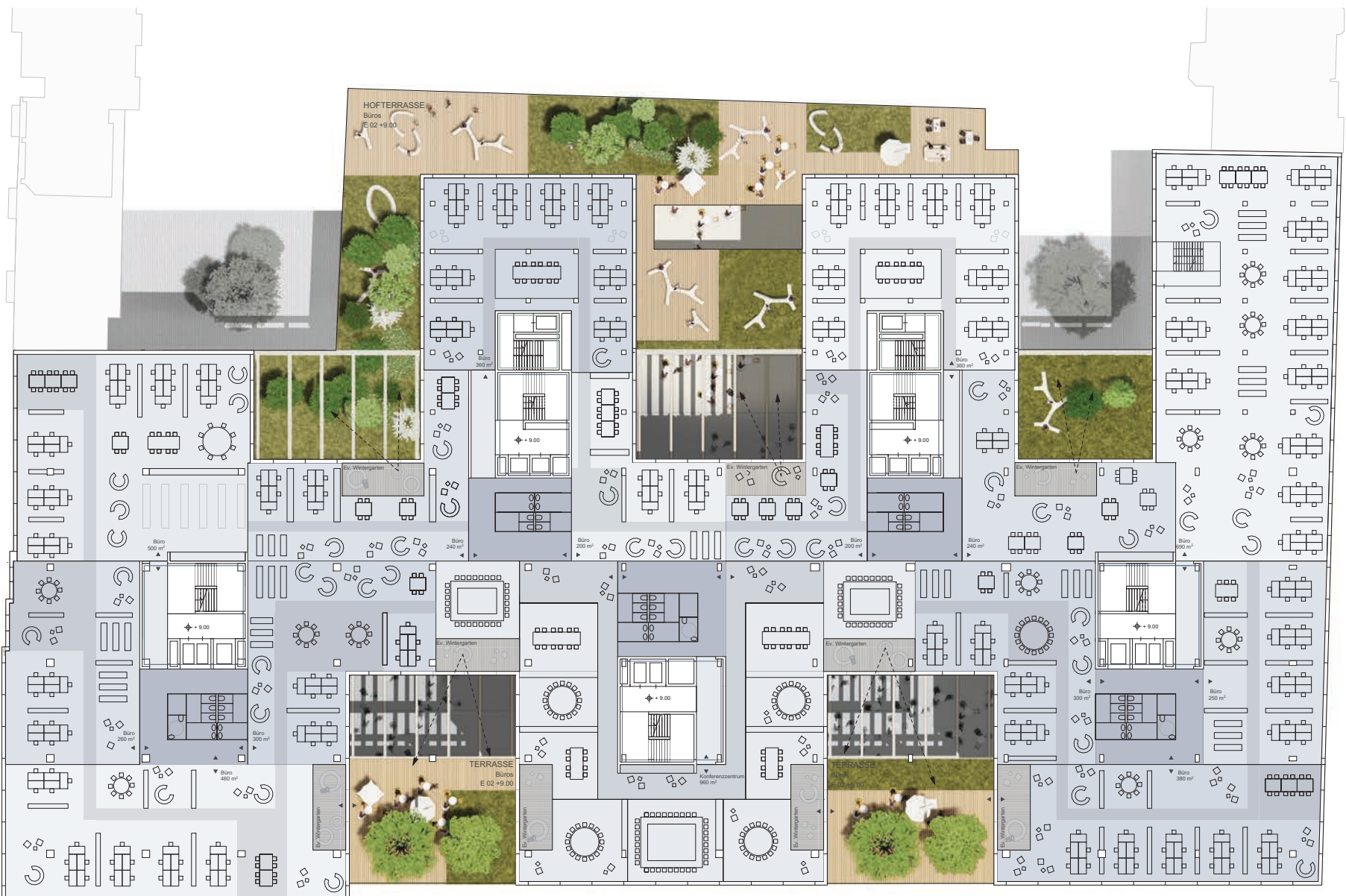




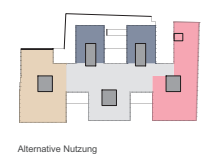
Grundriss Ebene 00 M 1:200



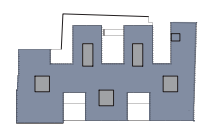
E 00 GEM. FLÄCHENBERECHNUNG



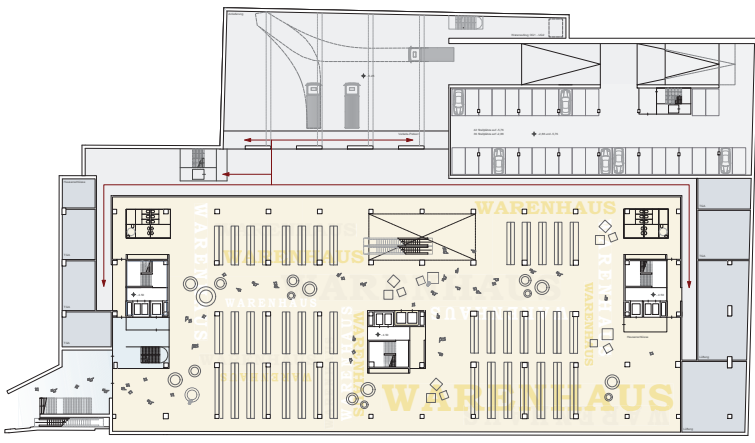
Grundriss Ebene 02 M 1:200



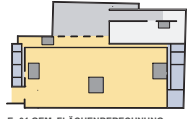
Alternative Nutzung



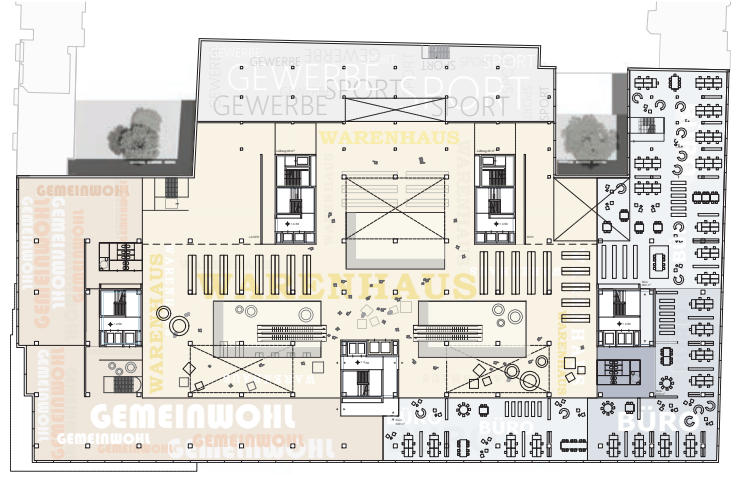
E 02 GEM. FLÄCHENBERECHNUNG



Grundriss Ebene -01 M 1:500



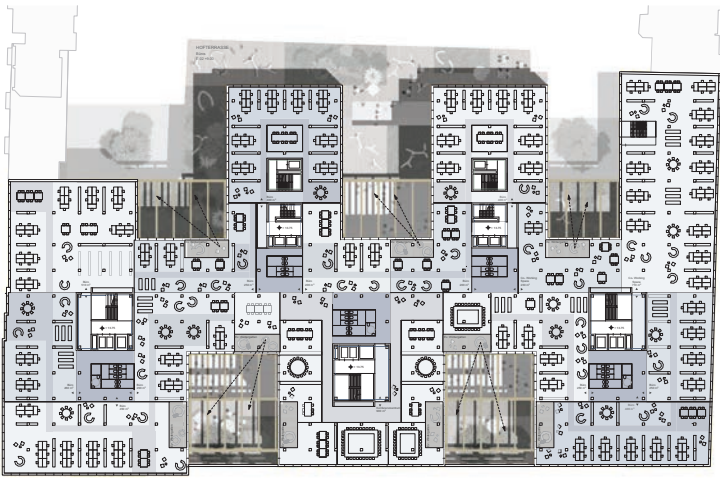
E -01 GEM. FLÄCHENBERECHNUNG



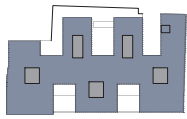
Grundriss Ebene 01 M 1:500



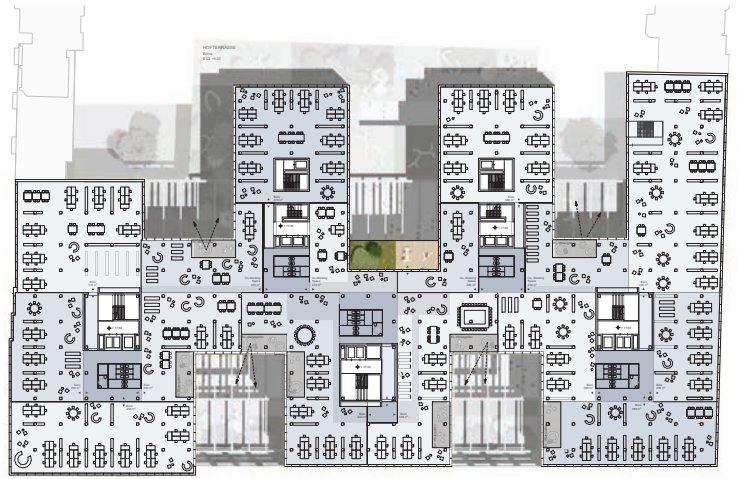
E 01 GEM. FLÄCHENBERECHNUNG



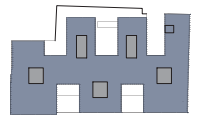
Grundriss Ebene 03 M 1:500



E 03 GEM. FLÄCHENBERECHNUNG



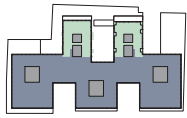
Grundriss Ebene 04 M 1:500



E 04 GEM. FLÄCHENBERECHNUNG



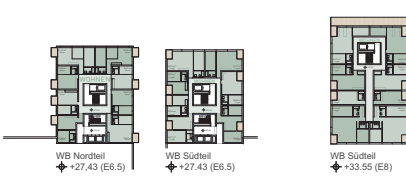
Grundriss Ebene 05 M 1:500



E 05 GEM. FLÄCHENBERECHNUNG



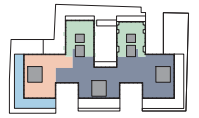
Grundriss Ebene 06 M 1:500



WB Nordteil
+27.43 (E6.5)

WB Südteil
+27.43 (E6.5)

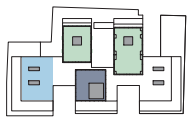
WB Südteil
+33.55 (E8)



E 06 GEM. FLÄCHENBERECHNUNG



Grundriss Ebene 07 M 1:500



E 07 GEM. FLÄCHENBERECHNUNG



Dachaufsicht



Alternative Geschossverteilung WB

E06	1.04	E06	1.04
E05	1.04	E05	1.04
E04	1.04	E04	1.04
E03	1.04	E03	1.04

SCHNITT WB GEM. FLÄCHENBERECHNUNG

E06	1.04	E06	1.04
E05	1.04	E05	1.04
E04	1.04	E04	1.04
E03	1.04	E03	1.04

MÖLLERSTR.

MÖLLERSTR.

HOF

HOF

