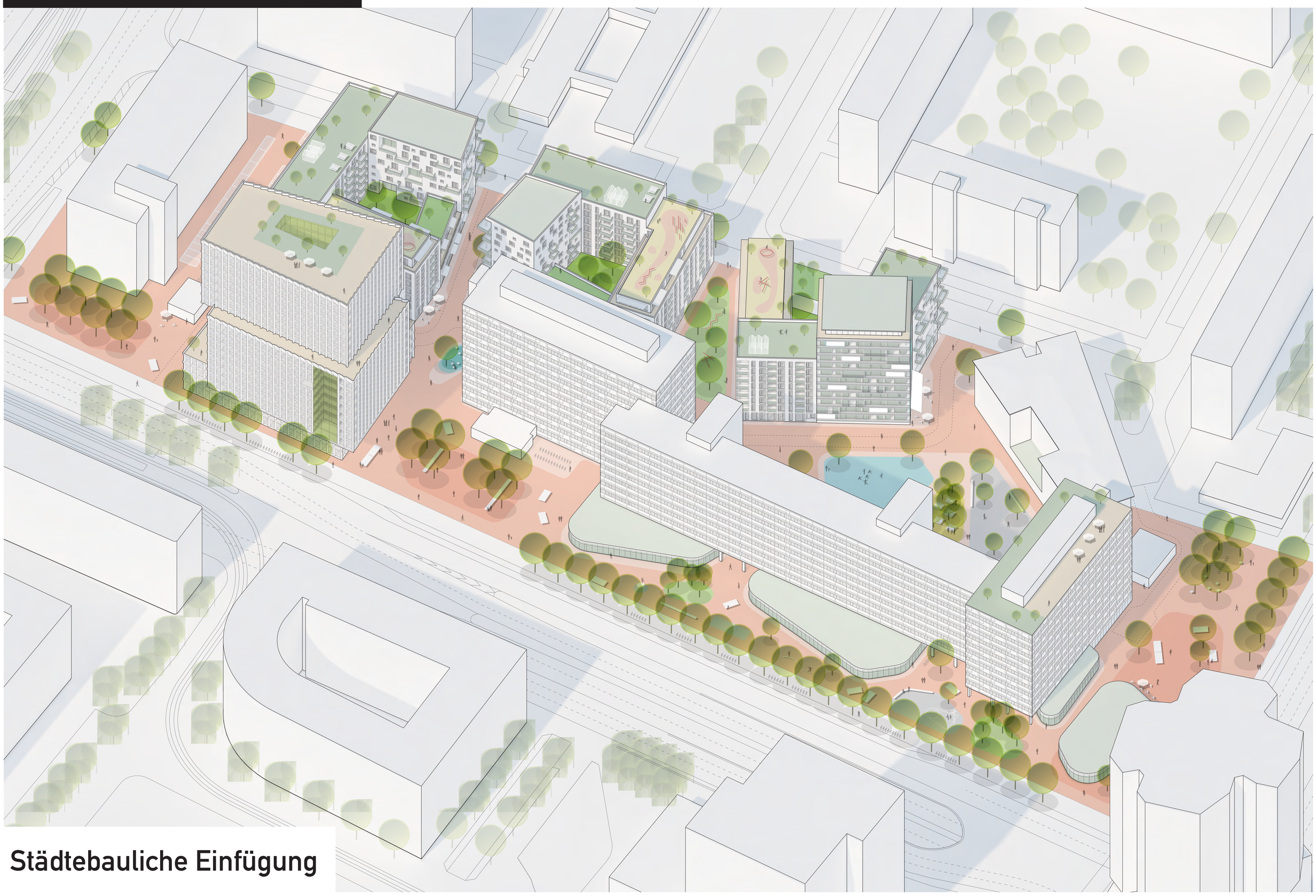
STÄDTEBAU



Städtebauliche Einfügung

Schwarzplan 1_2500

Quartier am Haus der Statistik

STÄDTEBAU + FREIRAUM

Das Haus der Statistik mit seinem Areal wird als sensible Schnittstelle zwischen der städtischen Dimension hin zum Alexanderplatz und dem durchgrünten Wohnquartier Karl Marx Allee 2. Bauabschnitt verstanden. Um zwischen diesen Maßstäben und unterschiedlichen Graden von Öffentlichkeit zu vermitteln und ein funktionierendes Bindeglied zu schaffen, schlägt der Entwurf ein ebenso intuitiv einfaches wie robustes städtebauliches Gerüst vor, dass durch vier dicht und kompakt bebaute neue Baufelder im Zusammenspiel mit dem Bestand räumlich gegliedert und gefasst wird. Als zentrales Element im neuen Freiraumgerüst entsteht ein urbaner Hof im inneren des neuen Quartiers mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität als öffentlicher Treffpunkt für Alle. Hier treffen sich die Bewohner aus der umgebenden Nachbarschaft, die hier arbeitenden Menschen, die neuen Bewohner aus dem Quartier sowie Besucher, Neugierige und Passanten vom Alexanderplatz. Dieser urbane Freiraum wird der hohen Intensität der zukünftigen Nutzungsmischung gerecht und bietet die dafür nötige Dimension und Qualität.

Die Bebauung ist kompakt und dicht um so großzügige, klar zuordenbare und gut nutzbare Freiräume schaffen zu können. Aktive Erdgeschoße beleben den Freiraum und tragen so maßgeblich zum urbanen Charakter des neuen Quartiers bei. Das neue Rathaus des 21. Jahrhunderts schafft als Hochhaus mit etwa 60m eine neue städtebauliche Dominante an der Otto Braun Straße und bildet gemeinsam mit Haus D des Bestandes einen neuen Platz aus, den Rathausplatz. Dieser öffentliche Raum ist nicht nur die neue Adresse für Rathaus, Finanzamt und BIM sondern bildet auch den Auftakt ins neue Quartier und die Verbindung zum Quartiersplatz an der Berolinastraße.

NUTZUNGSMISCHUNG + TYPOLOGIEN

Die Nutzungsmischung auf den einzelnen Baufeldern entsteht durch das kooperative aber selbstständige Nebeneinander der beteiligten Koop5 Partner. Dafür werden neben dem Rathaus der Zukunft 4 unterschiedliche Gebäudetypolgien (Wohnturm, Cluster, Atelier, Durchgesteckt) vorgeschlagen. Geteilt wird jeweils eine gemeinsame Fahrradgarage im Untergeschoß als Infrastruktur für ein autoarmes Quartier. Die Grundstücke der WBM ermöglichen eine effiziente Wohnbebauung mit klassischen Ladenlokalen unterschiedlicher Größen im Erdgeschoß. Ergänzend dazu befindet sich auf jedem Baufeld auch ein Grundstück für experimentellen Wohnungsbau in Verbindung mit einem eingeschossigen Sockel mit Raum für flächenintensivere Ankernutzungen als wichtige Angebote im Quartier. Kleinteiliges Atelierwohnen ergänzt diese Angebote und bespielt und aktiviert die angrenzenden Stadträume auf menschlichem Maßstab. Die Kombination verschiedener Bautypologien und Akteure auf jedem Baufeld schafft ein vielfältiges Erscheinungsbild und ermöglicht eine differenzierte Höhenentwicklung bei gleichzeitiger Wirtschaftlichkeit über das gesamte Quartier hinweg.

Das Rathaus nimmt als öffentliches Gebäude eine Sonderstellung ein. In einem vier geschossigen Sockelbereich befinden sich zudem Raumangebote für gemeinwohlorientierte Initiativen, der BVV Saal sowie ein großer Veranstaltungsraum im Erdgeschoß an der Schnittstelle zwischen Rathausfoyer und Quartier. Durch seine Typologie mit einem durchgehenden Atrium wird das Rathaus auch in den oberen Etagen den Ansprüchen eines benutzerfreundlichen und zukunftsorientierten öffentlichen Gebäudes gerecht. Die einladenden Bereiche auf allen Ebenen ermöglichen eine einfache Orientierung im Gebäude und schaffen den optimalen Rahmen für eine offene und transparente öffentliche Verwaltung und zivilgesellschaftliche Teilhabe an demokratischen Prozessen im Bezirk. Im Erdgeschossbereich des Bestandes wird eine Pavillonstruktur vorgeschlagen, die größere Gebäudetiefen als die Bestandsbebauung ermöglicht und eine größere Durchlässigkeit ins Quartierinnere gewährleistet.

MOBILITÄT

Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die zentrale Lage bietet der Standort am Haus der Statistik ausgezeichnete Voraussetzungen zur Umsetzung eines autofreien Quartiers. So werden über die erforderlichen Behindertenparkplätze hinaus keine weiteren Stellplätze geschaffen und gleichzeitig attraktive Angebote für Alternativen dazu angeboten. Jedes Baufeld verfügt über eine gemeinsame Fahrradgarage mit einfach zugänglicher Rampe für die Bewohner und im Quartier Arbeitenden. Im Freiraum befinden sich eingangsnahe Fahrradstellplätze für Besucher. Im Rathaus bietet ein Mobility Hub eine zentrale Anlaufstelle für den Verleih von Lastenrädern, die nötige Infrastruktur zu Reparatur und das Aufladen von E-Bikes. Hier kann auch die zentrale Annahme von Paketzustellungen und Weiterverteilung oder Abholung auf kurzem Weg zu Fuß oder per Lastenrad erfolgen. Die hohe Nutzungsmischung trägt zudem dazu bei viele Dinge des Alltags auf kurzem Wege erledigen zu können und erleichtert es so noch verstärkt auf das eigene Auto verzichten zu können ohne dadurch eingeschränkt zu werden.

FREIRAUM

Lageplan 1_500

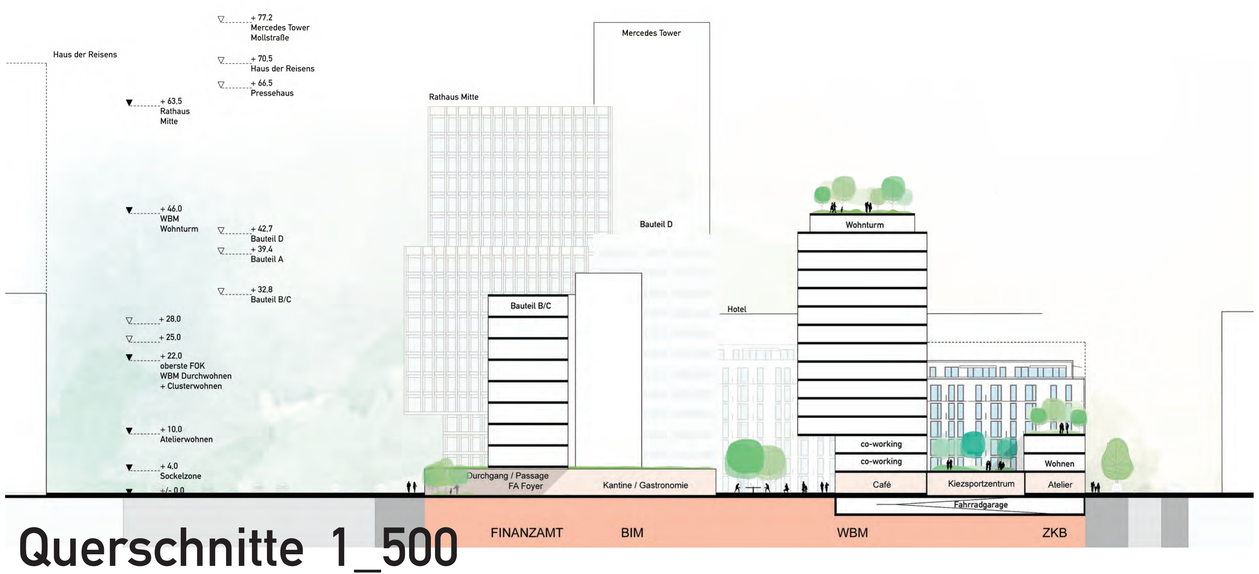
Längsschnitt 1_500

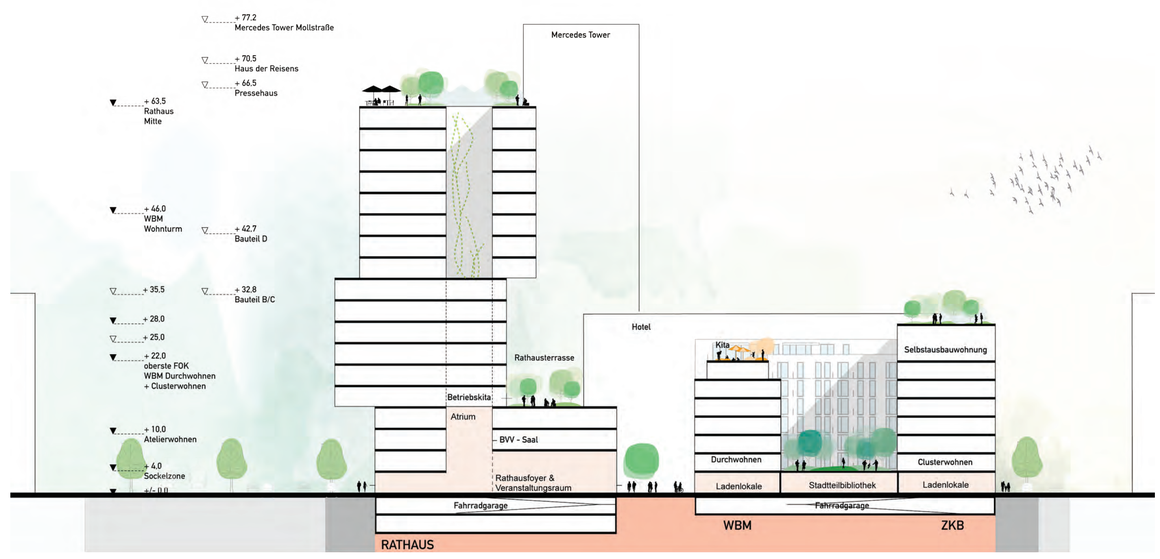
Werkstattverfahren Haus der Statistik | Planungsteam - ISSSresearch&architecture + Octagon Architekturkollektiv + Man Made Land | Abgabe - 20.12.2018

ERDGESCHOSS

Wartzeck-Straße
Bernhard-Weiß-Straße
Theanolte-Bähnisch-Straße
Otto-Braun-Straße
Karl-Marx-Allee
Mollstraße
Berolinastraße
Kiss & Ride
Anlieferung Rathaus
Zugang Fahrradgarage
Hotel
Cafe
Apotheke
Räume für gemeinwohl-orientierte Initiativen
Mobility Center im RH mit Fahrradgarage im UG
Rathaus Foyer mit Atrium
Veranstaltungsraum/ "Rathaushalle für Alle" doppelte Raumhöhe
Zugang Kita am Dach
Fahrrad-werkstatt
Kinderbuch-laden
e-Bike Shop
Fahrschule
Barbier
Nagelstudio
Obdachlosen-einrichtung mit OG
Fahrradgarage im UG
Café/ Gastronomie
Atelierwohnen
VHS/Bildung/ Stadtteil-bibliothek
Friseur
Blumen
Haupteingang Rathaus
RATHAUSPLATZ
Brunnen
Anlieferung zu limitierten Zeiten
Haupteingang BIM
Foyer BIM
Möbeldesigner
Modellbauer
Bildhauer
Maler
Bühnenbildner
Szenograph
Audiokünstler
Videokünstler
ATELIERGASSE
QUARTIERSPLATZ
Kiezwerkstatt
Werkstätten/ Lagerräume
Bäcker
Metzger
Weinladen
Obstladen
Käseladen
Kiosk
Freier Kultur-raum
Senioren-treff
Vereins-lokal
Lebensmittelzone - Nahversorgung / Atelier
Haupteingang Finanzamt
Kulturraum / Ausstellungsraum
Foyer Finanzamt
Kantine / Gastronomie
Grüne Insel
Skateplatz
Skateboardmuseum
Tischtennis
Basketball
Neben-eingang FA
Soziales
Multifunktionaler Platz Retentionsfläche Eislaufbahn, Tanzfläche, Zirkus
URBANER HOF
Biergarten
Senkgarten
Spielplatz
Kletterwand/ Spielplatz
Designstudio
Fotostudio
Rechtsanwalt
Schuster
Schneider
Graphiker
Architekturbüro
Café / Bar / co-work space auf 3 Ebenen
Kiezsport-zentrum, Kampfsport Yoga, Tanz
Nachbarschaftszentrum
Projektraum Initiative ZKB
Foyer Initiative ZKB
Eingang ZKB
Haus der Gesundheit
Museum zum HDS
STADTPLATZ
Übergroße bewegliche Stadtmöbel

EG Grundriss 1_500





Querschnitte 1_500

STADTRAUM

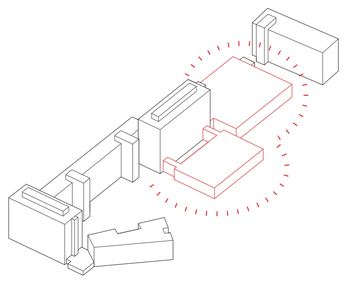
Urbaner Hof

Quartiersplatz

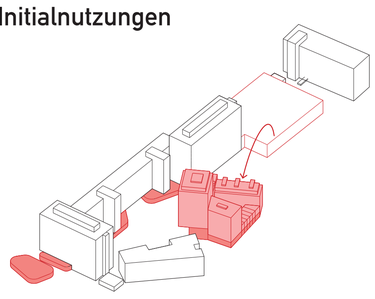
Werkstattverfahren Haus der Statistik | Planungsteam - ISSSresearch&architecture + Octagon Architekturkollektiv + Man Made Land | Abgabe - 20.12.2018

QUARTIERSKONZEPT

Entwicklungsphasen



Initialnutzungen



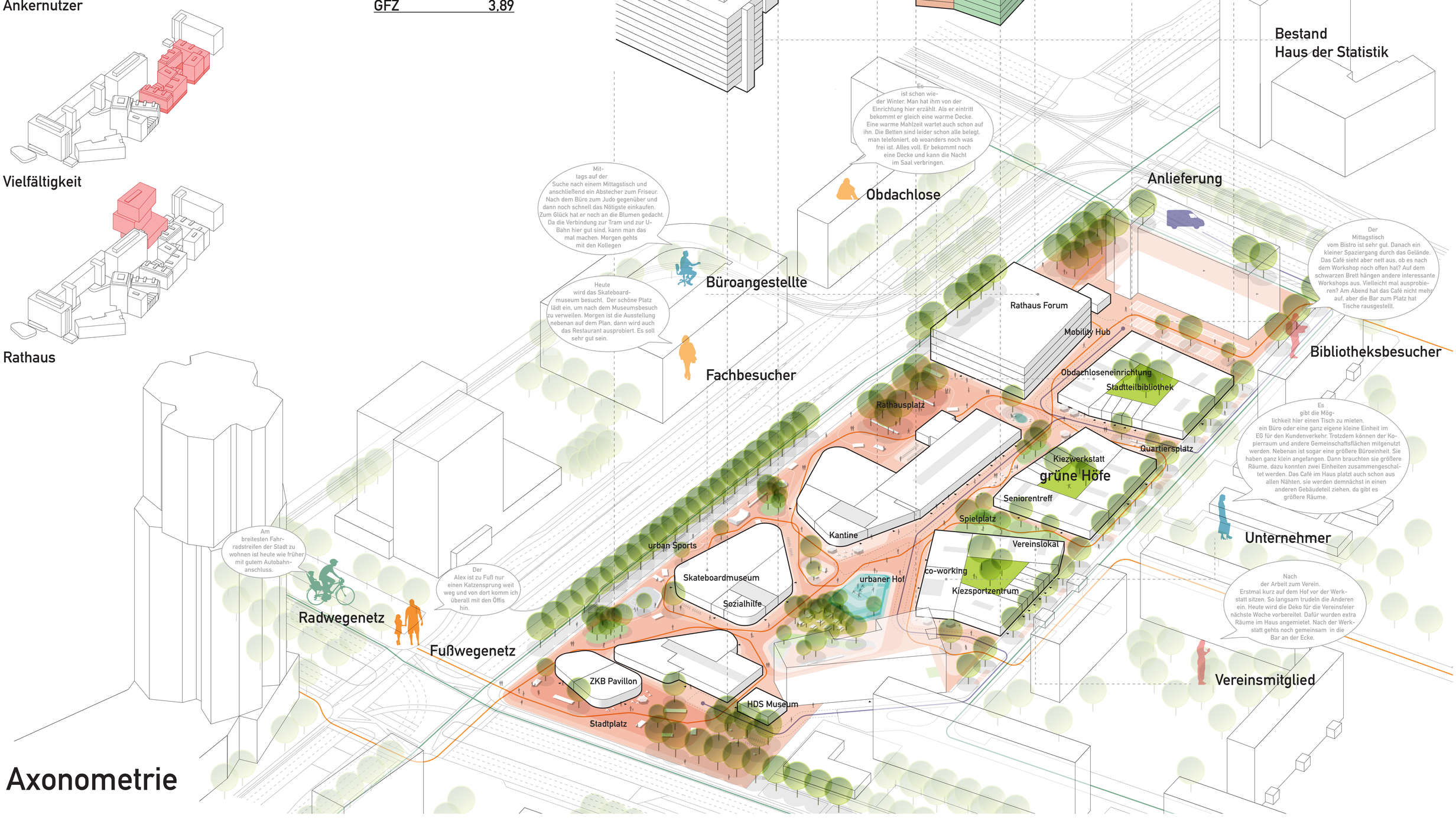
Ankernutzer

Vielfältigkeit

Rathaus

Flächenbilanz

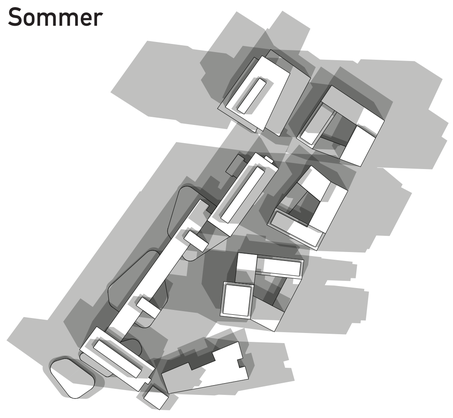
BGF Rathaus	25.050m2
BGF WBM Wohnen	25.274m2
BGF WBM EG/Kita	4.332m2
BGF ZKB Wohnen	8.853m2
BGF ZKB EG-Sockel	6.687m2
BGF NEU GESAMT	70.196m2
BGF Bestand	40.280m2
BGF Gesamt	110.476m2
Grundstück gesamt	28.363m2
überbaute Fläche (inkl. Bestand)	15.349m2
GRZ	0,54
GFZ	3,89



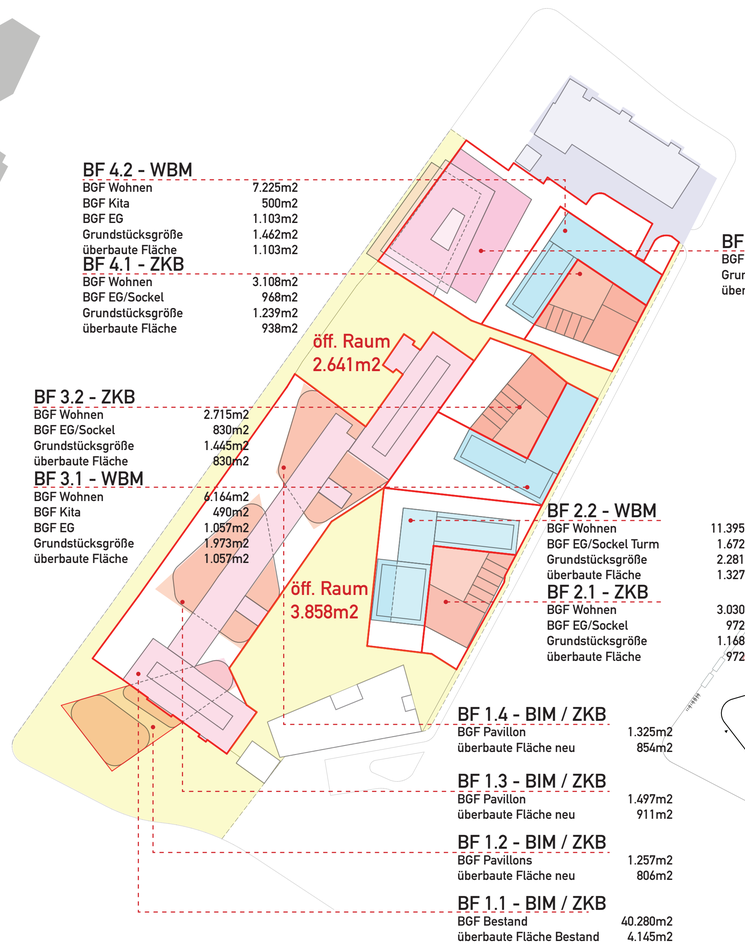
Axonometrie

Winter

Sommer



Schattenverlauf



Parzellenstruktur

Anlieferung / Stellplätze

Abstandsflächen

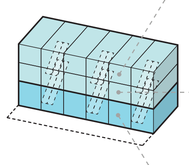
TYPOLOGIEN

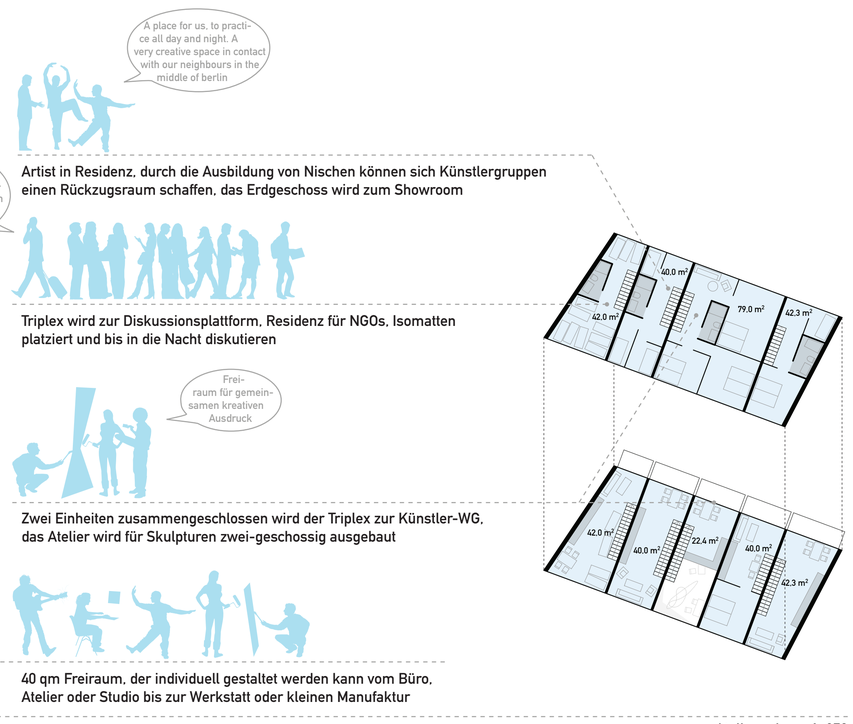
Regelgeschoss Grundriss 1_500

Atelierwohnen

ARBEITEN UND WOHNEN

der Triplex für digitale Normaden und Freigeister mit Workspace oder Atelier im Erdgeschoss und darüber liegenden Wohnetagen, individuell ausbaubar und nutzbar



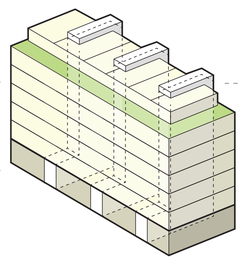


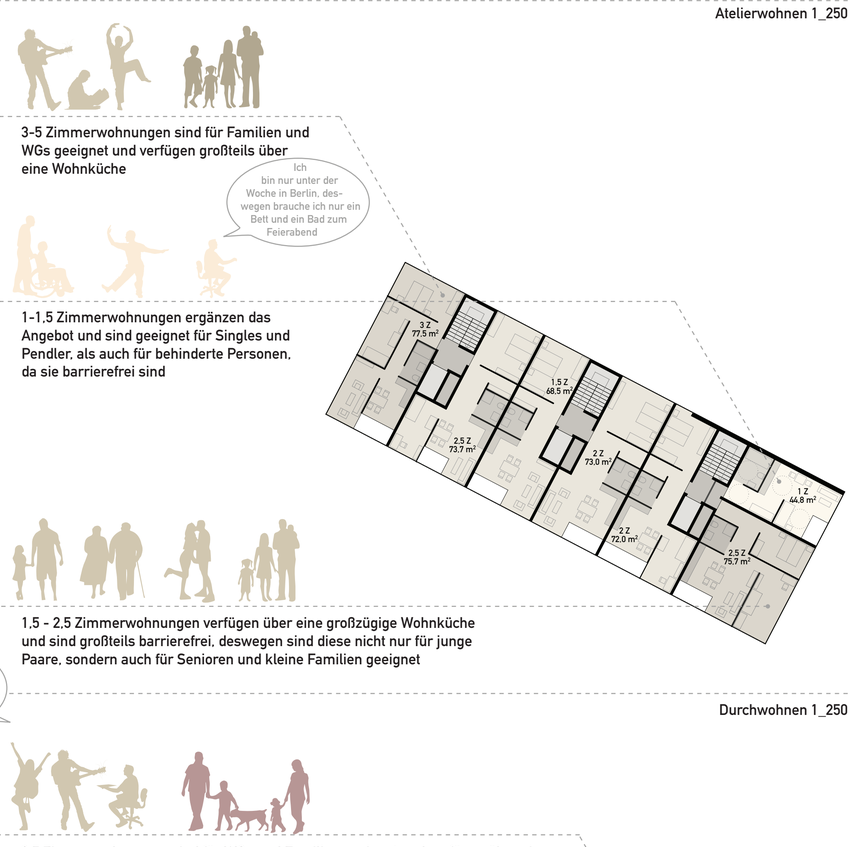
Atelierwohnen 1_250

Durchwohnen

KLASSISCH UND NACHBARSCHAFTLICH

in kleinen als auch großen Wohntypen sind WG- und familiengerechte, barrierefreie Wohnungen mit hohem Wohnstandart, beidseitig belichtet und mehrheitlich mit geräumigen Wohnküchen



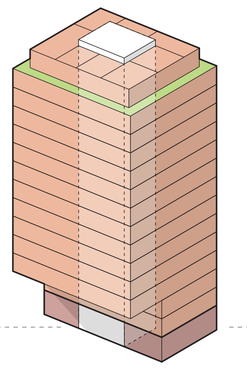


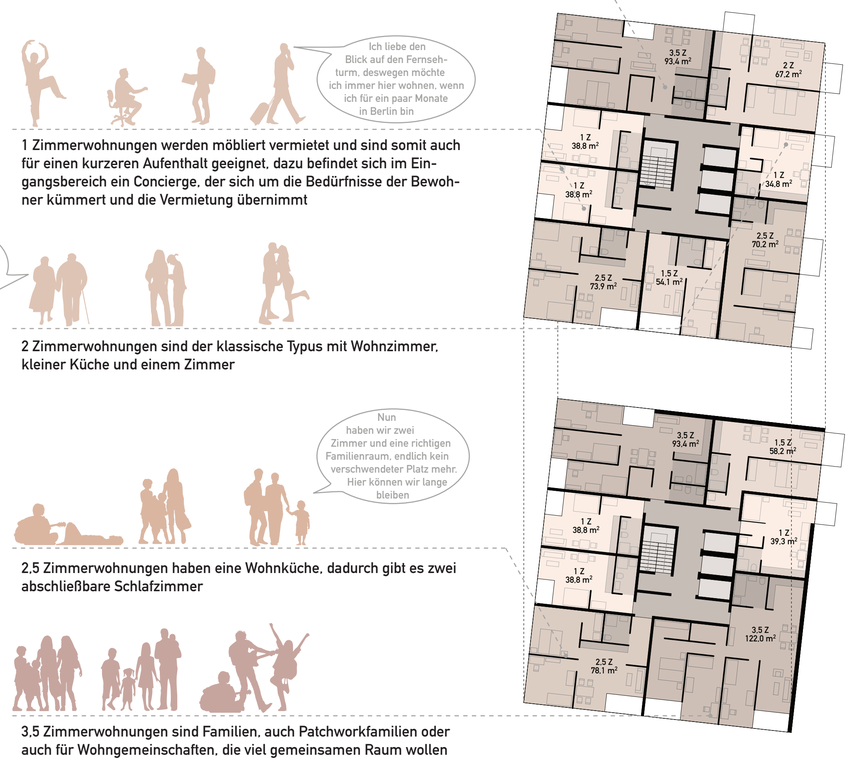
Durchwohnen 1_250

Wohnturm

URBAN UND UNABHÄNGIG

großstädtischer und urbaner Wohntypus, geprägt von Dichte, Anonymität und Ausblick, mit vielen kleine Wohnungen für Singles, aber auch Wohngemeinschaften und Familien finden in den größeren Typen Platz



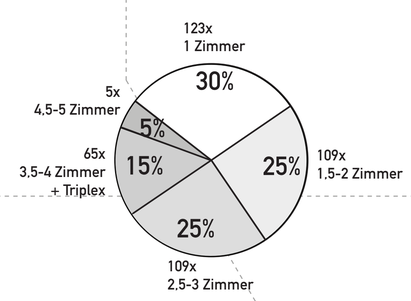


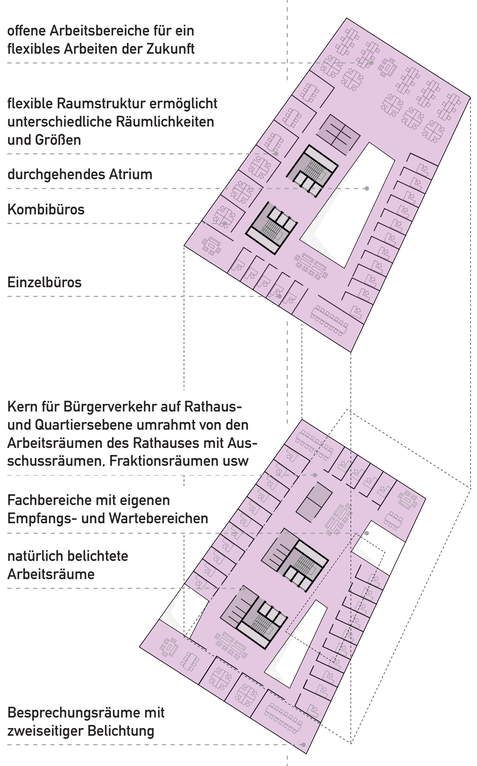
Wohnturm 1_250

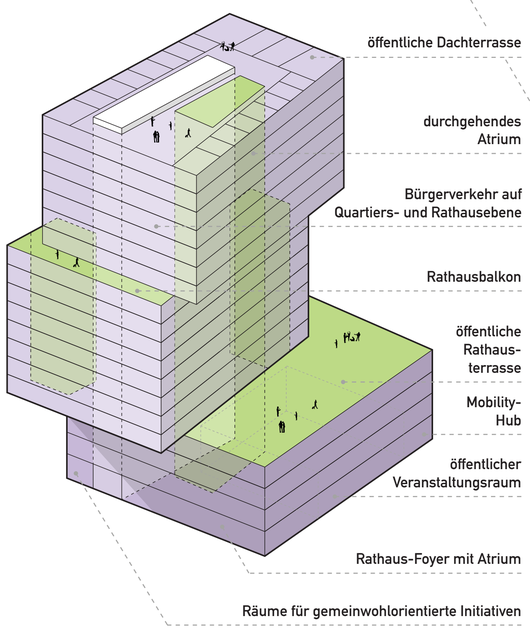
Rathaus der Zukunft

das Rathaus des 21. Jahrhunderts als offener und lebendiger Ort im Quartier mit flexibler und aneigenbarer Struktur mit vielfältigen Nutzungen

Wohnungsschlüssel





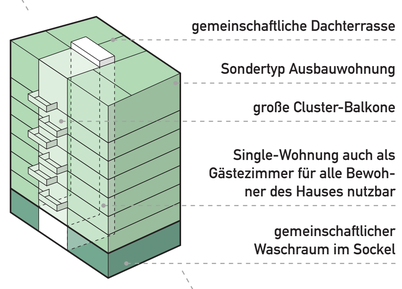


Rathaus 1_500

Clusterwohnen

INTEGRATIV UND GEMEINSCHAFTLICH

große gemeinschaftliche Wohn- und Kochbereiche in jedem Cluster, dafür minimale Wohnungsgrößen. Shared Spaces für das Haus wie Gästezimmer, Waschküche und Werkstatt



Clusterwohnen 1_250