

Der Online-Beteiligungsprozess zum Wettbewerb Urban Living ist beendet. Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

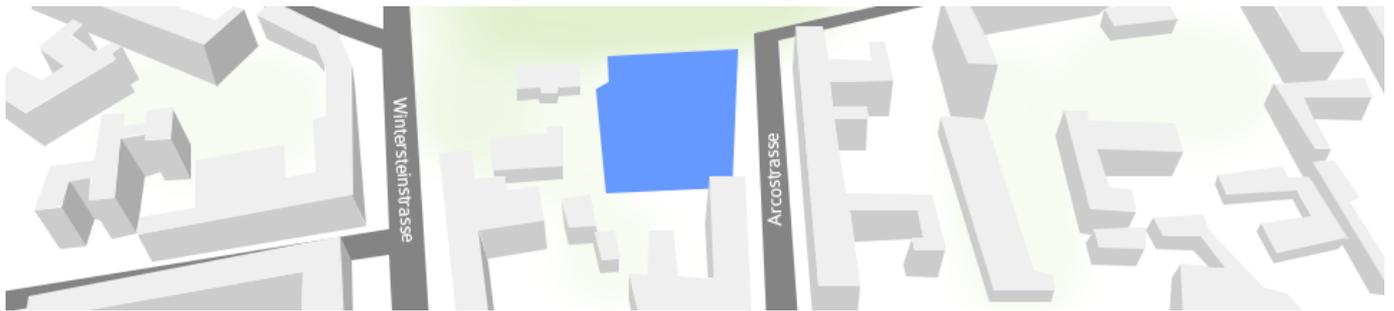


Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Wettbewerb

Urban Living » Wettbewerb » Arcostraße 9, 11 (Charlottenburg)

Arcostraße 9, 11 (Charlottenburg)



Nachverdichtung einer typischen Berliner Blockstruktur mit disperser Bebauung und Nutzung in unmittelbarer Nähe zur Spree.

Das in unmittelbarer Nähe zur Spree gelegene Grundstück wird derzeit zum Teil von einem Holzbearbeitungsbetrieb, zum Teil durch eine Sporteinrichtung genutzt. Die Sportnutzung soll voraussichtlich an einen anderen Standort verlagert werden. Im Workshopverfahren ist davon auszugehen, dass künftig beide Parzellen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Die Umgebung ist durch eine typische Berliner Blockstruktur geprägt. Die im Bebauungsplan dargestellte Nutzung des Grundstücks als Sondergebiet (Kindertagesstätte und Jugendfreizeitheim) kann im weiteren Verfahren umgewandelt werden. Für das Quartier können die Neubauten durch ihre besondere Lage am Spreeufer eine Signalwirkung entfalten und einen Impuls für eine Aufwertung der Umgebung setzen. Ziel ist eine bauliche Fortsetzung des Blockrandes und die Herstellung einer städtebaulichen Beziehung und Haltung zur Spree und ihrer Uferpromenade. Die Teilnehmenden sollen sich mit der Fragestellung auseinandersetzen, inwieweit der Holzverarbeitungsbetrieb an dem Standort erhalten werden kann bzw. eine Integration von Wohnen und verarbeitendem Gewerbe denkbar ist.



Team Bruno Fioretti Marquez

Das Neue Berliner Mietshaus Das Grundstück an der Arcostraße ist exemplarisch für Berlin. Die Blockrandbebauung ist unvollständig, lückenhaft, durch Nachkriegsbauten e...

[Ansehen und diskutieren](#)

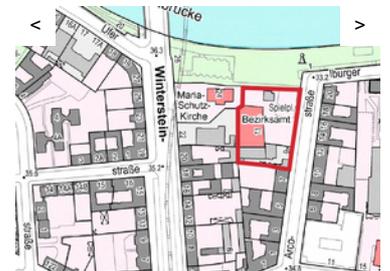


Team COBE Berlin

Das Grundstück in der Berliner Arcostraße ist geprägt durch seine Lage an der Spree und durch die verschiedenen Nutzungen, die sich heute dort befinden: ein Sportverei...

[Ansehen und diskutieren](#)

INFORMATIONEN ZUM GRUNDSTÜCK



ADRESSE

Arcostraße 9, 11

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

4.300 m²

EIGENTÜMERIN

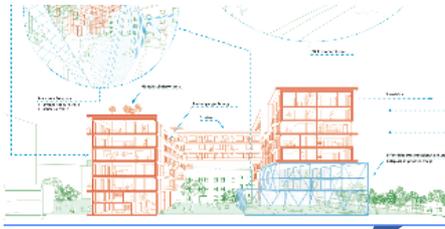
Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co.KG, Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf

BISHERIGE NUTZUNG

Arcostraße 9 - Gewerbefläche (Holzbearbeitungsbetrieb); Arcostraße 11 - Sportnutzung

ORTSBEZOGENE HERAUSFORDERUNGEN

- Charlottenburg
- innere Peripherie
- im „Schatten“ des Rathauses
- disperse Bebauungsstruktur –



Team fatkoehl architekten & Urban Catalyst studio

Wohnen müssen wir alle, aber wie wollen wir leben? Unser Projekt „Fonds Arcostraße“ formuliert den Anspruch, den Bau von Wohn-, Arbeits- und Gemeinschaftsräumen mit de...

[Ansehen und diskutieren](#)



Team wiewiorra hopp schwark

Während die Blockränder durch die Schließung gestärkt werden sollen, wird der Rand zur Spree durch die Neubauten perforiert, so dass ein Bezug zum öffentlichen Ufer he...

[Ansehen und diskutieren](#)

- Gründerzeit, 1960er, 1970er Jahre
- unmittelbare Nähe zur Spree

THEMEN



URBAN LIVING

[Start](#)

[Themen](#)

[Wettbewerb](#)

[Mitglieder](#)

[Anmelden](#)

HILFE

[Wie funktioniert diese Seite?](#)

[Wie können Sie sich einbringen?](#)

[Was ist Urban Living?](#)

[Was ist Adhocracy?](#)

WEITERE

[Verhaltenscodex](#)

[Nutzungsbedingungen](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

DIESE PLATTFORM WIRD BETRIEBEN VOM



DIESE PLATTFORM WIRD BETRIEBEN MIT



berlinbaut | Zukunft



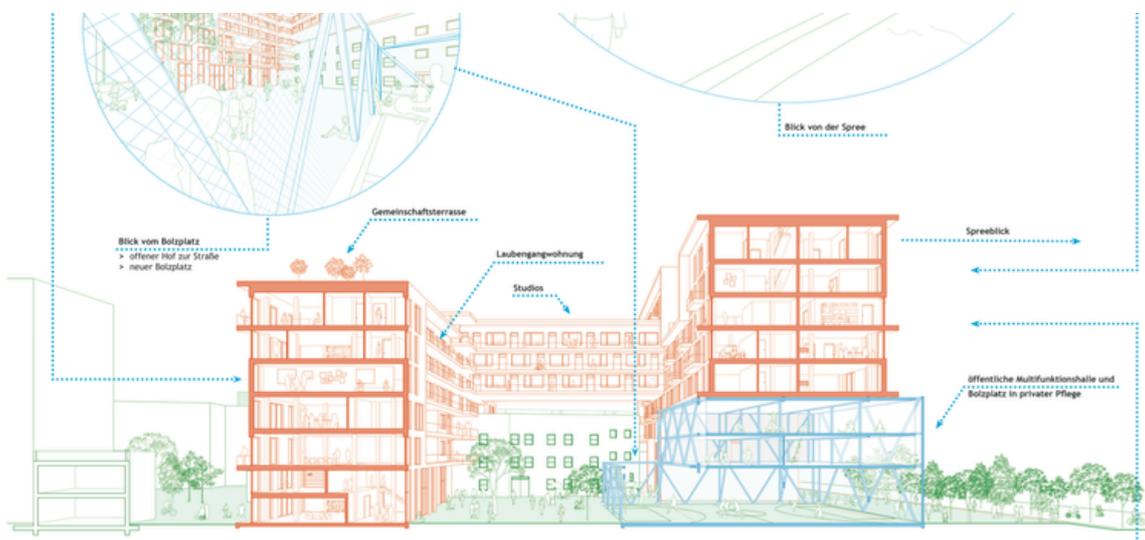
Team fatkoehl architekten & Urban Catalyst studio

Entwurfserläuterung

Wohnen müssen wir alle, aber wie wollen wir leben? Unser Projekt „Fonds Arcostraße“ formuliert den Anspruch, den Bau von Wohn-, Arbeits- und Gemeinschaftsräumen mit der Entwicklung einer lebenswerten Nachbarschaft zu verbinden. Die Werte eines „guten“ Lebens in der Stadt – kurze Wege, gemischte Nutzungen, soziale Vielfalt, lokale Kreisläufe sowie mehr Austausch und Multifunktionalität – werden neu definiert und mit den monetären Werten der Immobilienvermarktung in Balance gebracht.

Dazu schlagen wir auf Quartiersebene die Einrichtung eines Fonds aus räumlichen, finanziellen, rechtlichen und humanen Ressourcen vor, der als Auslöser lokale Eigentümer, Ladenbesitzerinnen, öffentliche Einrichtungen, zugezogene Studenten oder Vor-Ort-Aktivisten zum Tauschen animiert.

Das vorgeschlagene Projekt nutzt den Tauschhandel und sichert die Einnahmen des Fonds: im Erdgeschoss die Erweiterung von öffentlich nutzbaren Sportflächen im Tausch gegen die Möglichkeit der Gebäudeaufstockung oder Gemeinwesenarbeit gegen eine moderate Gewerbemiete. In den oberen Geschossen schafft eine breite Nutzungsmischung einen eher internen Tauschhandel, Eigentum subventioniert günstige Mieten. Über den Stadtzins, ein monatlicher Beitrag von Mietern und Eigentümerinnen, gekoppelt an genutzte Fläche, fließt wieder Geld in den Fonds zurück.



Das sagt das Beurteilungsgremium:

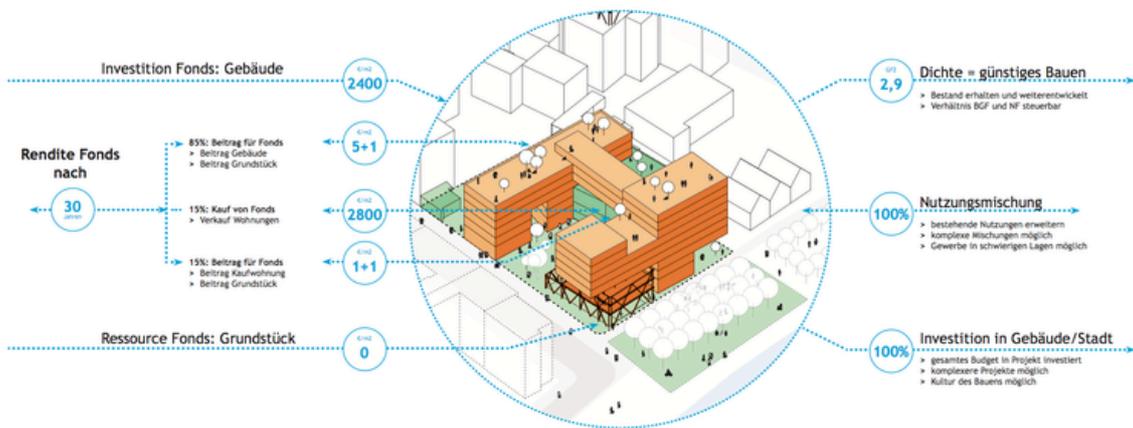
Die Idee der Arbeit entwickelt sich aus den vor Ort vorgefundenen Potenzialen, die – soweit irgend möglich – genutzt und im Sinne der Stadtgesellschaft ergänzt und aktiviert werden. Stadträumlich bedeutet dies, dass sich eine neue Kubatur mit dem Vorhandenen vernetzt, es überlagert oder gar durchdringt. Bestehendes wird integriert bzw. erhalten. Verluste in der Substanz wie konstruktiver Aufwand sind hierbei nebensächlich. Das eigentliche Thema dieser Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten des urbanen Umfeldes ist der Ansatz,

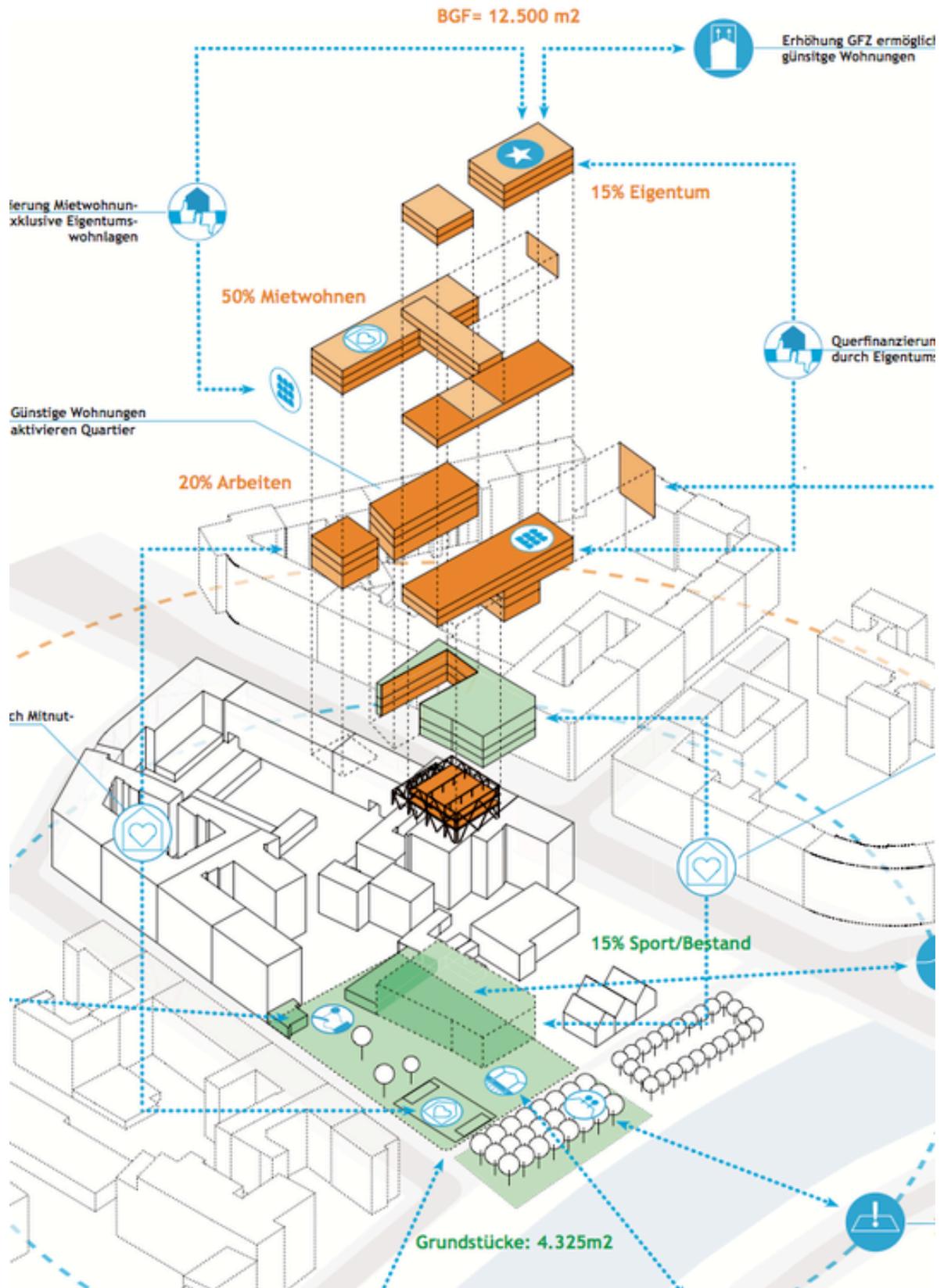
selbstorganisiert und auf Basis des Tauschhandels neue Wege zur Entwicklung urbaner Heterogenität zu beschreiben. Die Arbeit schlägt neue Organisationsformen, neue Finanzierungsmodelle wie auch neue Arten des Umganges miteinander vor – aufregende wie anregende Meinungsbildungsprozesse eingeschlossen.

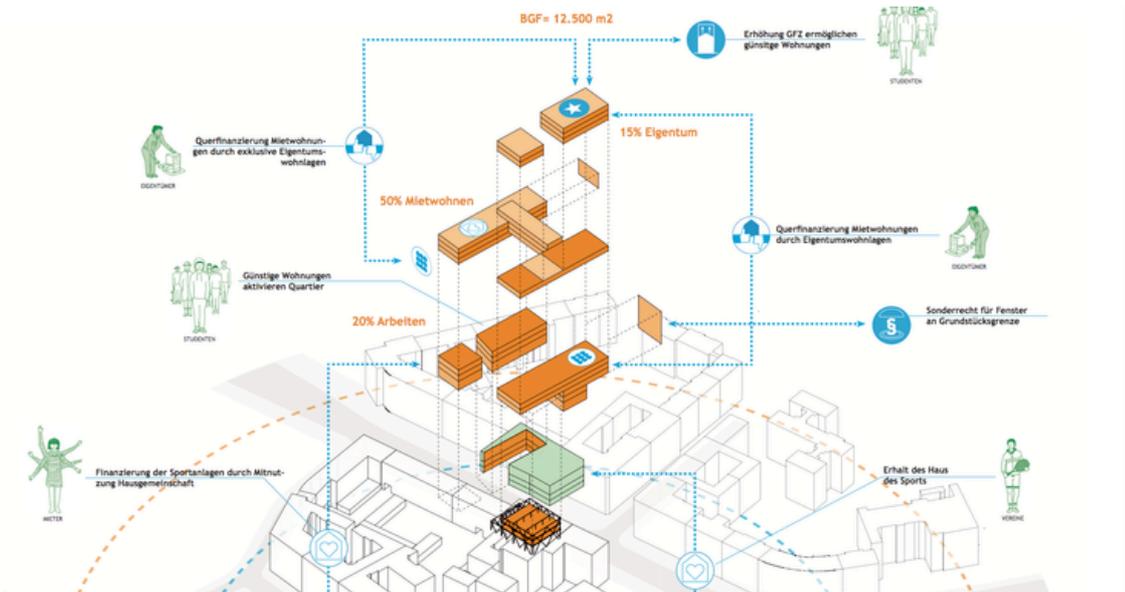
Die Verfasser formulieren die visionäre Idee eines „Fonds“, der neben finanziellen Ressourcen auch immaterielle, wie Arbeitsleistung, baurechtliche Privilegien oder auch bereits vorhandene, ggf. unternutzte Immobilien bündelt, planvoll verteilt und sie mit der Zielsetzung eines selbst propagierenden Wachstumsprozesses einsetzt.

Fazit: Dieser Vorschlag stellt aus Sicht des Beratungsgremiums einen wertvollen Beitrag zur aktuellen Diskussion der Kriterien in Konzeptverfahren zur Vergabe landeseigener Grundstücke im Land Berlin dar, da er über bestehende und praktizierte Regeln städtebaulicher Verträge deutlich hinaus geht.

Entwurfdetails







VON PRIVAT- ZU QUARTIERSRENDITE

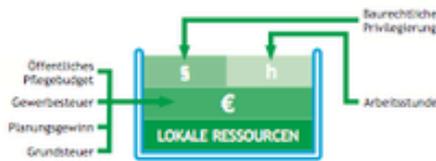
Potential des neuen Fonds

Urban Living - Neue Formen des städtischen Wohnens
fabcehl architekten & Urban Catalyst

NEUER HANDLUNGSSPIELRAUM DURCH LOKALE BEFÄHIGUNG

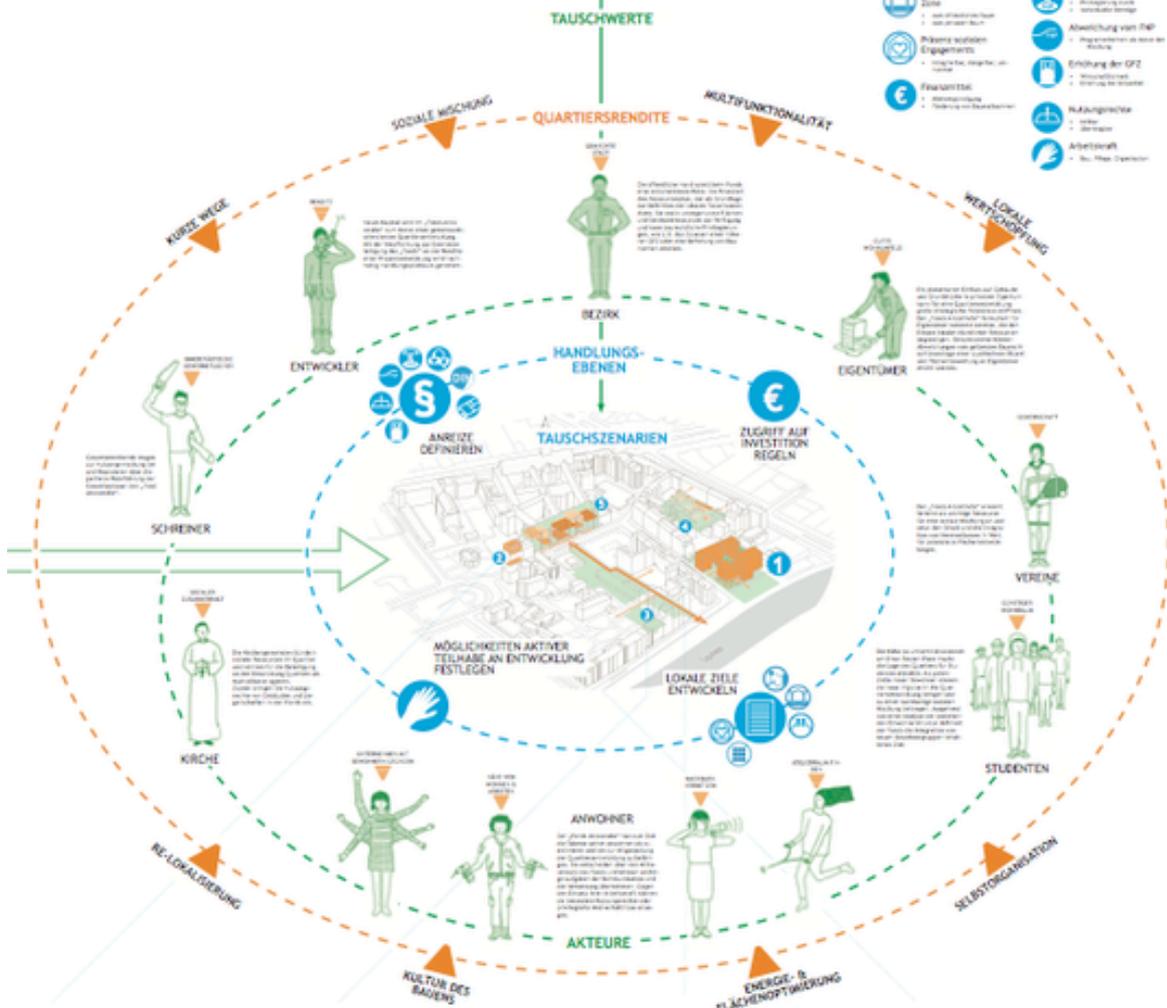
- Fonds aus räumlichen, finanziellen, arbeitszeit- und rechtlichen Ressourcen schafft Handlungsspielraum
- Ressourcennutzung zur Erzielung zusätzlicher Entwicklungspotenziale für das Quartier
- Überwindung bestehender Ressourcen zu Tauschwaren
- Steuerung und Entwicklungsmodell: nachhaltige Nachbarschaften
- Alternative: private Ressourcen für gemeinwohlorientierte Ziele

FONDS ARCOSTRASSE



KATALOG DER TAUSCHWAREN

- | | |
|--|--|
| Schichtung von Nutzung
• vertikale Nutzung | Lagerhaltung
• in Garagen
• in Kellern |
| Verwertung von Freiflächen
• intensiver Nutzung | Berliner Plattenbau
• Innenhofräume als Grün |
| Aktivierung von Pflege
• als öffentliche Räume | Ökologischer Raum
• Wasser- und Energieeffizienz
• Nachhaltigkeitszertifizierung |
| Anschluss an die EU-Ziele
• von öffentlichen Räumlichkeiten
• von öffentlichen Flächen | Baukultur
• Aktivierung von
• vertikalen Bäumen |
| Prägnante soziale Engagements
• langfristige, integrierte Ansätze | Abweichung von Maß
• Abweichung von Normen der
• Bauweise |
| Finanzkraft
• Förderung von Investitionen | Erhöhung der ÖPZ
• Wirtschaftlichkeit
• Erhöhung der ÖPZ |
| | Nutzungswache
• Nutzung
• Nutzung |
| | Arbeitswelt
• von Flexi-Ökonomie |

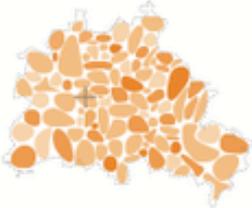


ANWENDUNGSBEISPIELE DES FONDS



ZIELE

BERLIN: METROPOLE DER NACHBARSCHAFTEN



- Ziel: Weiterentwicklung von städtischer Intelligenz
- Verknüpfung von gemeinschaftlichen Zielen mit lokalen Ressourcen

VOM MUSTERHAUS ZUR RESILIENTEN NACHBARSCHAFT



- Nachbarschaft als neuen planerischen Handlungsraum zur:
 - Lokalisierung von Subsektoren (Mobilität, Energie, Ökonomie, Digital, etc., Sozialkultur, etc.)
- Entwicklung von Multifunktionalität als Grundlage für Selbstvermanagement und Widerstandsfähigkeit
- Aktivierung lokaler Ressourcen und Selbstorganisationspotenziale
- Entwicklung neuer Formen von Teilhabe und Befähigung lokaler Akteure

NEUES WERTEBEWUSSTSEIN ENTWICKELN



SWISS QID

- Kommunale Förderung als Befähigung
- Ableitung von übergeordneten Planungspunkten auf einzelne Parzellen
- Herkunftsorientierte Vergabe / Verkauf von Flächenressourcen

ZIG

- Wertschöpfung von Raum und Fläche: Mehrwert für Quartier und Stadt
- Lokalisierbarer Wirtschaftskreislauf
- Schaffung von Anreizen für den Tauschhandel
- Anpassung des Baurechts an lokales Potenzial

EINZELPROJEKTE ALS MOTOREN FÜR EINE QUARTIERSRENDEITE

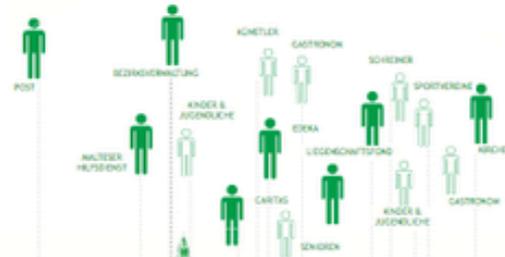


- Einzelprojekte entwickeln strategische Impulse für das Quartier
- Nachbarschaft von Einzelprojekten mit lokalen Zielen des Quartiers
- Was ändert das Quartier für das Bauprojekt, was das Projekt für das Quartier?

KATALOG LOKALER RESSOURCEN

AKTEURE

- Eigentümer
- Nutzer, Mieter



PROGRAMM

- Potential für mehrfächige Nutzung in öffentlichen Gebäuden
- Potential für Nutzungstransformation öffentlicher Liegenschaften
- Potential für Weiterentwicklung von Nutzungsmischung
- Potential für aktive Erdgeschosszonen

GEBAUDEBESTAND

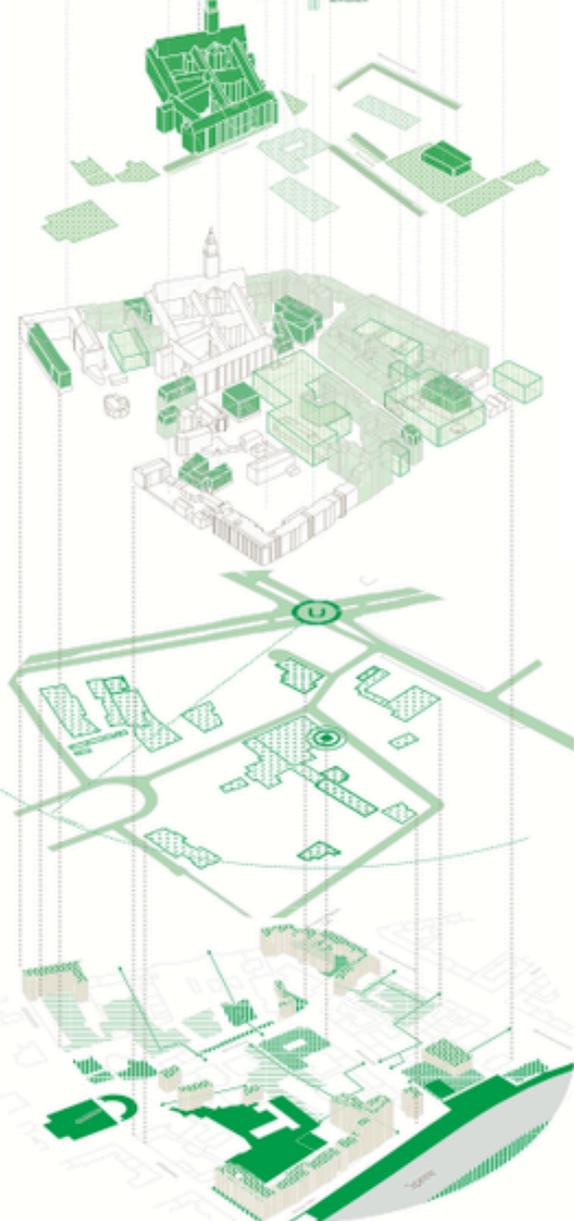
- Ressource Mietwohnungsflächen
- Potential für Aufstockung des Bestands
- Baufähigkeitspotential zur Quartiervermehrung

INFRASTRUKTUR

- Ressource Straßenraum
- Ressource ÖPNV
- Ressource Car Sharing Station
- Potential für Stellplatzreduzierung
- Potential für Stellplatzvermehrung

FREIFLÄCHEN

- Ressource Freiflächen mit hohem Nutzungspotential
- Potential zur Erhöhung des Nutzungswerts
- Düngeleistungspotential
- Begrünungspotential von Dächern
- Potential zur Verknüpfung von Freiflächen



Team wiewiorra hopp schwark

Entwurfserläuterung

Während die Blockränder durch die Schließung gestärkt werden sollen, wird der Rand zur Spree durch die Neubauten perforiert, so dass ein Bezug zum öffentlichen Ufer hergestellt wird. Im ruhigen Blockinnenraum mit Sport und Freizeit betontem Freiflächenangebot gruppieren sich um einen baumbestandenen Quartiersplatz drei Prototypen für den Wohnungsbau: Riegel, Turm und Kubus. Es werden vielfältige Wohnungstypen und -größen angeboten. Während im Riegel mit unterschiedlichen Gebäudetiefen ein typischer Wohnungsmix zwischen 30 und 90 qm umgesetzt werden soll, können im Turm und im Kubus Sonderwohnformen angeboten werden: Wohnungen für Singles oder Alleinerziehende in Kombination mit kleinen Büroeinheiten (homeoffice) bzw. gemeinschaftliche Wohnformen für Senioren oder Pflegeeinrichtungen.

Der Rohbau der drei Prototypen, der mit den Elementen Balkon, Erker und Gebäudeschnitt variiert, besteht im Wesentlichen aus recycelten WBS-Plattenelementen ergänzt mit gedämmten und einfach geputzten Fassadenfertigteilen oder mit einem Plattenmaterial (z.B. Faserzement) bekleidet.



Das sagt das Beurteilungsgremium:

Die Komposition von Zeile, Kubus und Turm fasst einerseits den Straßenraum der Arcostraße und stärkt damit die Fokussierung des Blicks zum Wasser, lässt andererseits auch auf der Rückseite des Grundstücks Öffnungen und Durchblicke zur Spree für die Bewohnerinnen und Bewohner des Blockinnern frei. Durch das großzügige Freiflächenangebot auf dem eigenen Grundstück wird das Projekt auch über das eigentliche Baufeld hinaus ein Anziehungspunkt. Die programmatische Leidenschaft der Verfasser gilt der recycelten Platte und ihrer Verwendbarkeit für unterschiedliche Typologien.

Fazit: Ob der propagierte Aspekt der Nachhaltigkeit den Anforderungen an Langlebigkeit von Fassaden und Energieeffizienz standhalten und eine heute noch zeitgemäße Lösung für besonders preiswerten Wohnungsbau liefern kann, wird stark bezweifelt. Der Einsatz wiederverwendbarer Baustoffe wird als konstruktiver Beitrag dennoch gewürdigt und könnte als Baustein in der Entwicklung eines auf andere Bauaufgaben übertragbaren ganzheitlichen

Baukonzeptes eine maßgebliche Rolle spielen.

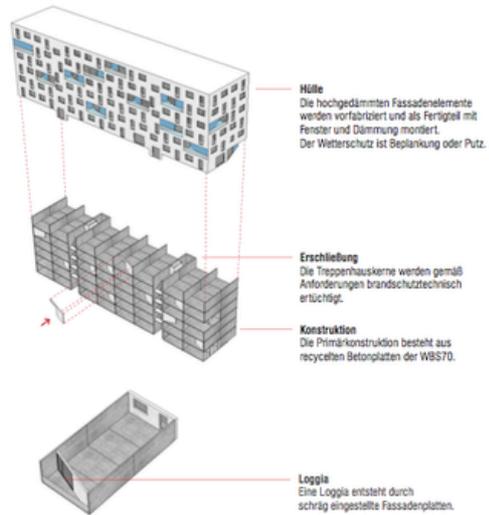
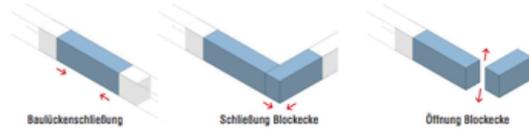
Entwurfdetails

PROTOTYP RIEGEL

03



Der Riegel kann solitär stehen, ist aber vor allem der Typus für die massive Blockrandbebauung: Lückenschließung mit Weiterbau an angrenzende Brandwände, geschlossene oder offene Ecke bei Blockecken. Es werden 2 alternative Typen angeboten: Der 4-Achser mit einer Tiefe von 12m hat durchgesteckte Wohnungen mit möglicher Ausrichtung und Belichtung nach Nord-Süd oder West-Ost und somit hat jede Wohnung einen Bezug zur Straße. Der 5-Achser erlaubt querliegende Treppenhäuser und maximale Wohnungsgrößen bis 105 m². Die Bewohner sind Familien, junge und alte Einzelhaushalte. Die typische Mischung der Berliner Blocks mit kleinen Wohnungen ab 30m² und Größen bis 90m².

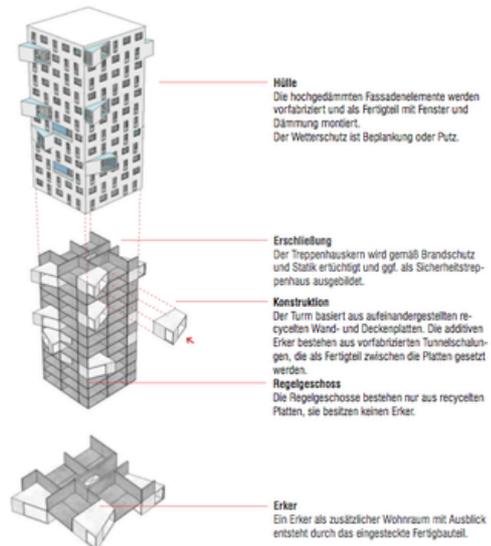


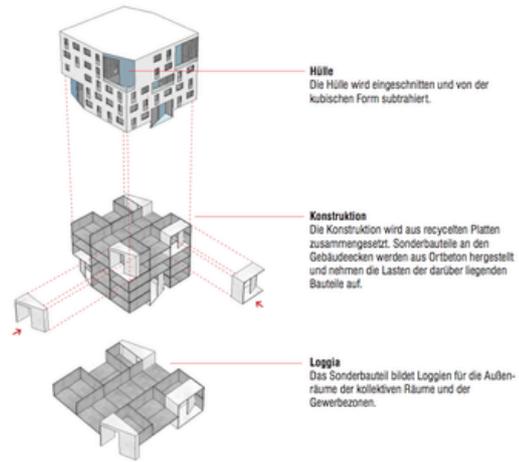
PROTOTYP TURM

04



Der Turm ist als hoher Solitär konzipiert, kann aber auch niedriger in der Gruppe oder als Einzelhaus stehen. Er bildet eine Dominante gemäß Städtebau und Baurecht. Der 5-Achser schafft gut belichtete Wohnungen über Eck, das additive Bauteil Erker, erhöht die Ausrichtungsmöglichkeiten sowie die Fläche als spielerisches Element. Die Wohnformen sind optimal für Singles bis Kleinfamilien mit schaltbaren Büroeinheiten als homeoffices für Heimarbeiter sowie Alleinerziehende und Eltern.

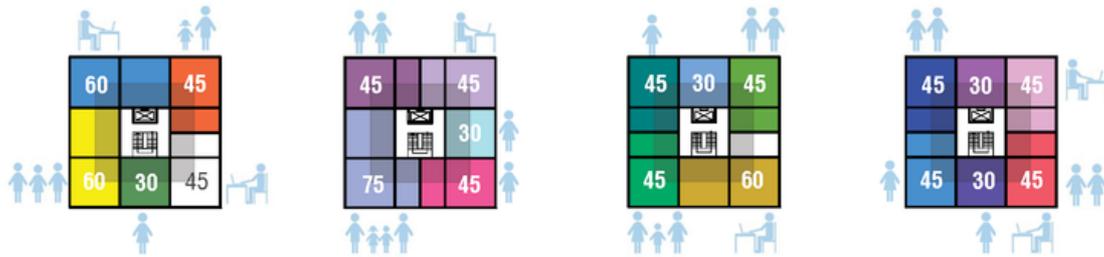




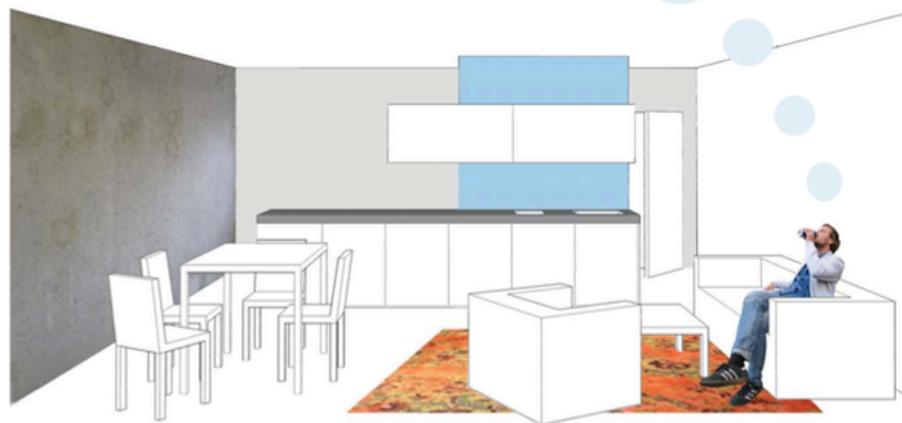
Der Kubus ist als Solitär konzipiert, der im Kontext einer Gruppe stehen kann. Der 6-Achser hat eine zentrale Erschließung. Durch subtrahierende Schritte wird er verkleinert und reagiert auf den Kontext. Die Schnittstellen markieren Gewerbeeinheiten, die an Wohnungen angedockt sind oder autark betrieben werden. Sie können auch zweigeschossig ausgebildet sein. Schritte auf Erdgeschossniveau haben direkte Zugänge. Die tiefen Grundrisse lassen große Wohneinheiten für Familien und Wohngemeinschaften zu, die auch für Senioren mit Betreuung geeignet sind. Kollektivräume werden über die Geschosse verteilt. Der Kubus ist auch als komplettes Seniorenheim mit betreutem Wohnen und Pflegeeinrichtung denkbar.







"Meine Wohnung - kompakt, smart und bezahlbar!"



Singleapartment

Die 30 m²-Wohnung besteht aus einem Raum mit eingestellter Bad-Box. Die Schlafzone verbirgt sich hinter der Schrankzeile.



Office

Die Arbeitsräume können als Ateliers oder Büros genutzt werden. Sie sind vom Treppenhaus durch raumhohe Glaselemente einsehbar.

Die Wohnung: platzsparend und mit Ausblick.
Die Nachbarschaft: gemeinsam und nicht einsam!
Hier wollen wir bleiben.



Erker

Der Erker bildet zusätzlichen Wohnraum und ermöglicht mit seinen großformatigen Öffnungen Ausblicke auf die Umgebung.

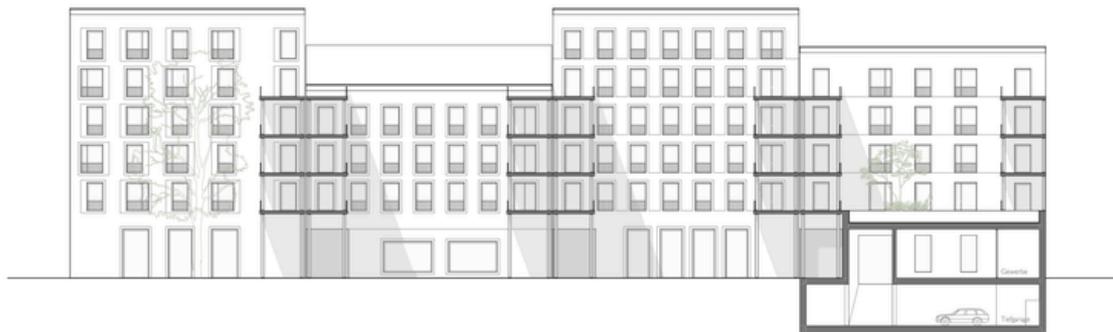
Team Bruno Fioretti Marquez

Entwurfserläuterung

Das Neue Berliner Mietshaus

Das Grundstück an der Arcostraße ist exemplarisch für Berlin. Die Blockrandbebauung ist unvollständig, lückenhaft, durch Nachkriegsbauten ergänzt und reich an räumlichen Bezügen. Dennoch prägt das gründerzeitliche Regelwerk des Berliner Blocks die städtische Struktur. Gleich einem Thema und seinen Variationen in der Musik bietet der Berliner Block die Möglichkeit, immer neu interpretiert zu werden.

Der Entwurf möchte den Berliner Block weiterbauen und das Berliner Mietshaus weiterentwickeln. Wichtige neue räumliche Prinzipien sind die Durchlässigkeit der Höfe, der Ersatz des Seitenflügels durch Zugangs-Terrassen und die genaue Abstimmung von Gebäudetiefe und Raumhöhe. Die charakteristische Mischung von Wohnen und Gewerbe des Berliner Hofes wird fortgesetzt. In den oberen Geschossen sind sowohl Wohnen als auch Arbeit vorgesehen. Die funktionale und soziale Mischung wird durch die flexible Typologie des Neuen Berliner Mietshauses gesteigert. Trotz großer Ausnutzung der Parzellen wird eine bessere Belüftung und Belichtung erreicht. Das Neue Berliner Mietshaus ist ein Bausatz, der sich auf vielfältige Grundstücke in der Stadt anwenden lässt und auch auf verschiedene Formen der Eigentümerschaft und der Nutzung hin eingerichtet und rekombiniert werden kann.



Längsschnitt 1:200



Das sagt das Beurteilungsgremium:

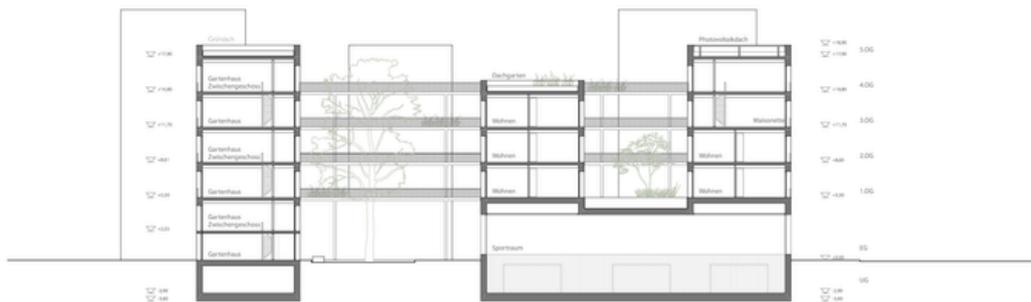
Der Entwurf basiert auf einer geschickten Anordnung von Wohnblöcken in einem zueinander versetzten Grundraster, was zur Ausbildung intimer Wohnfreiräume führt und zugleich den durchgängigen Blickbezug zur Spree ermöglicht. Zudem bereichern die vielfältigen Ein- und Ausblicke innerhalb der Struktur das Miteinander der Höfe auf besondere Weise.

Das attraktive Grundstück wird mit einer stringenten, aber luftigen Struktur zu einem Quartier zusammengefügt, das die Intimität von städtischen Höfen mit dem Weitblick des Wohnens am Wasser phantasievoll verknüpft und sich wie selbstverständlich in sein Umfeld einfügt. Der Entwurf nimmt die vorhandene Umgebung auf, fügt sich sehr gut ein. Der Straßenraum wird neu gefasst. Selbst die Frage der inneren Erschließung ist effizient gelöst. Das Erdgeschoss ist in alle Richtungen durchlässig und öffnet sich für gemeinschaftliche wie infrastrukturelle

Nutzungen zu den Gartenhöfen.

Fazit: Die Arbeit besteht durch ihre systematische Herleitung aus dem klassischen Berliner Baublock und stellt eine schlüssige Neuinterpretation dar. In Anbetracht seiner hohen Dichte bietet der Entwurf eine bemerkenswerte Vielfalt an qualitativ hochwertigen Freiräumen, die von der Nähe zum Fluss und ihrer Vernetzung zueinander profitieren. Die systematische Herangehensweise und das immanente Baukastenprinzip erlauben eine Übertragung auf andere Standorte in der Stadt. Die Vergangenheit wird in die Zukunft transportiert. Die Jury attestiert dem Entwurf ein überaus hohes Umsetzungs- und Vermarktungspotenzial.

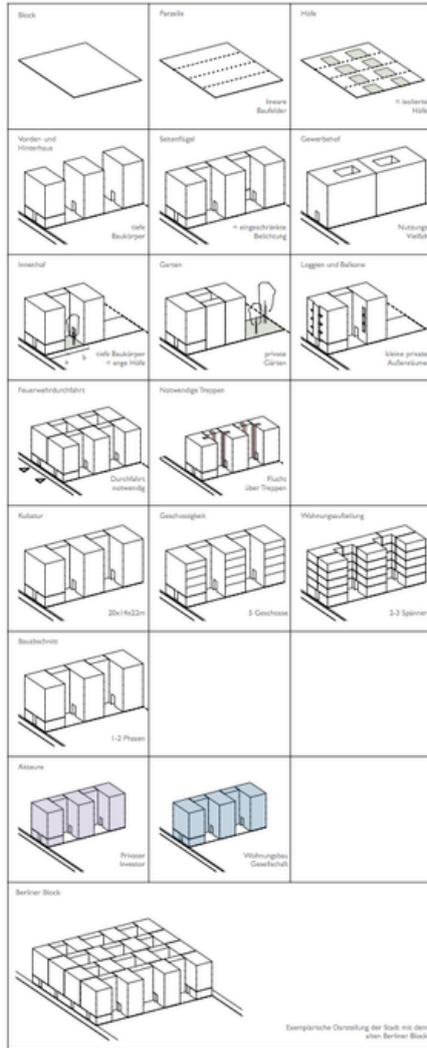
Entwurfdetails



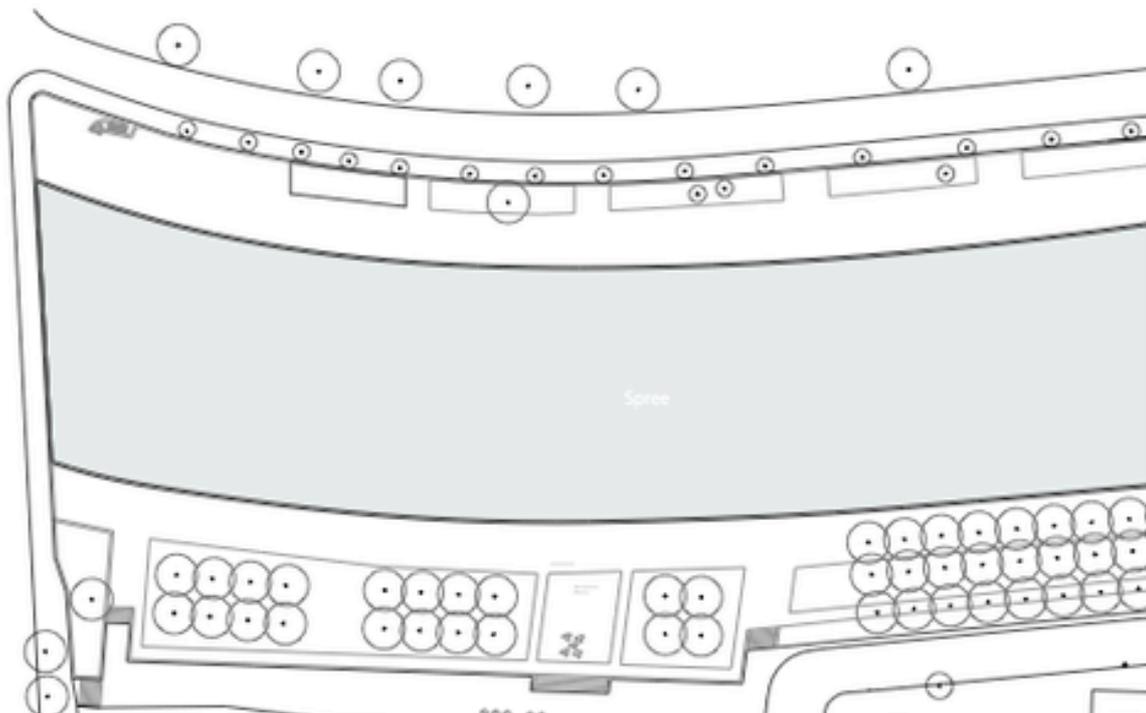
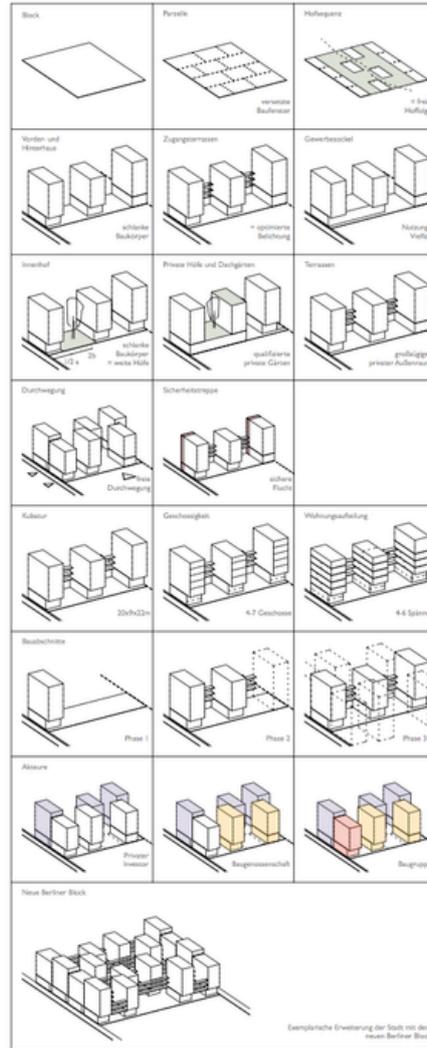
Querschnitt 1:200



Der Alte Berliner Block



Der Neue Berliner Block





Laeolan 1:500



Regelgeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200

Team COBE Berlin

Das Grundstück in der Berliner Arcostraße ist geprägt durch seine Lage an der Spree und durch die verschiedenen Nutzungen, die sich heute dort befinden: ein Sportverein, ein Biergarten, eine Werkstatt. Unser Vorschlag sieht eine maximale Ausnutzung des Grundstücks bei Weiterführung dieser Einrichtungen vor.

An diesem zentralen Ort in der Stadt scheinen uns Loft-Typologien am besten geeignet, den unterschiedlichen Bedürfnissen vieler verschiedener Nutzerinnen und Nutzer gerecht zu werden. Außerdem bietet ein Loft die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu kombinieren. Kann man Lofts bauen? Klar: minimale, aber robuste Konstruktion, zwischen Boden und Decke ein kleines bisschen mehr Luft und Licht. So passt auch noch ein Hochbett rein. Rohbau = Ausbau. Aber ein Fahrstuhl muss sein. Der lohnt zwar nur bei etwas höheren Bauten, macht ihn dann aber auch für ältere Leute attraktiv. Unbedingt schalldicht. So kann ein Loft eben auch immer wieder an zukünftige Bedürfnisse angepasst werden. Man weiß ja nie, was kommt... Große Fenster. Flexibles Raumgefüge.

In Lofts stehen persönliches Engagement und Freiheitsgefühl proportional zueinander – so wie in Berlin!



Das sagt das Beurteilungsgremium:

Die Arbeit bezieht die Legitimation ihres städtebaulichen Ansatzes aus dem heterogenen Panorama des Umfeldes am Wasser mit seinen wechselnden Maßstäben. Entstanden ist eine städtebauliche Großform, die sich als Ensemble von hohen Häusern manifestiert und keinen spezifischen Ortsbezug entwickelt. Die Verfasser fühlen sich einer hohen Verdichtung

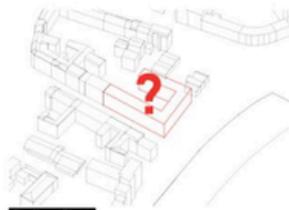
verpflichtet (GFZ:3,5) und streben eine hohe Zahl preiswerter Wohnungen mit Wasserblick an.

Die Idee eines zur Entwicklung freigehaltenen Erdgeschosses verspricht mit seiner sukzessiven Anreicherung durch Gemeinschaftsbereiche, Gastronomie und weitere Infrastruktur Synergien für die Nachbarschaft. Dies gilt auch für die Aufweitung der Uferpromenade.

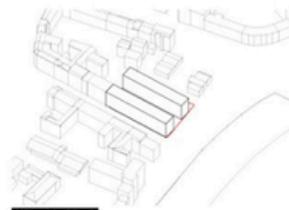
Fazit: Das offensive halböffentliche Freiflächenangebot in den „Luftgeschossen“ der Türme ist für deren Bewohner ein hochattraktives Potenzial, dessen Aktivierung auch an anderer Stelle Vorbild sein könnte. Die Jury würdigt die gute Belichtungssituation und die in nahezu allen Wohnungen vorhandenen Sichtbezüge zum Wasser. Unter Vermarktungsgesichtspunkten ist die hohe Dichte wirtschaftlich interessant. Ob dies angesichts der relativ aufwändigen Konstruktion einer Hochhausanlage gelingen kann, ist zu überprüfen. Hierbei wäre auch das Verhältnis der Erschließungsflächen zum Wohnflächenanteil zu thematisieren. Der Beitrag ist eher von innen heraus gedacht und gibt keine Antwort auf eine Neuinterpretation der städtebaulichen Großform.

Entwurfdetails

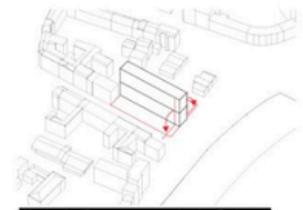




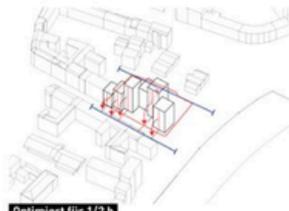
Berliner Block



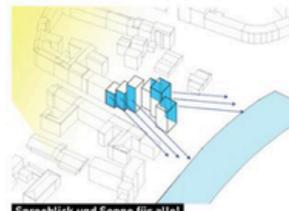
Höhe bis 22m?



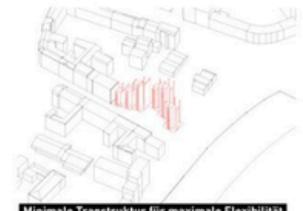
Maximales Programm + maximaler Freiraum



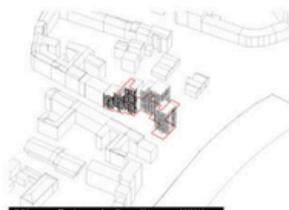
Optimiert für 1/2 h



Sprenblick und Sonne für alle!



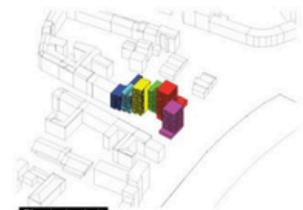
Minimale Tragstruktur für maximale Flexibilität



Offenes Erdgeschoss, später auffüllbar

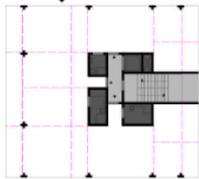


Gemeinschaftliche Nutzungen



Phasierbarkeit

1 Grundriss für alles!



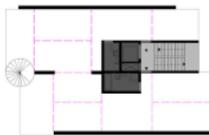
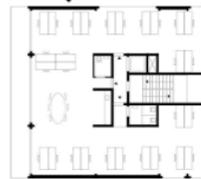
Beispiel 1 -Wohnungen



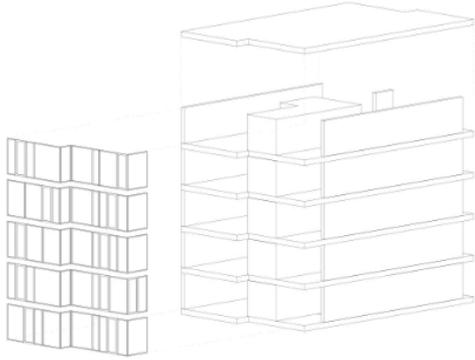
Beispiel 2 -Wohnungen und Gewerbe



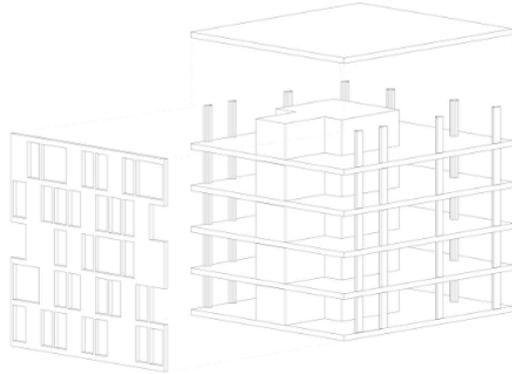
Beispiel 3 -Gewerbe



Durchgesteckte Wohnungen



Eckwohnungen



5. OG



10. OG



11. OG



- Wohnung A - 85 m²
- Wohnung B - 55 m²
- Wohnung C - 95 m²
- Wohnung B+C - 150 m²
- Wohnung X - 60 m²
- Wohnung Y - 80 m²
- Wohnung Z - 140 m²



