



BEWERTUNG DER ERGEBNISSE

ISSS | BAUCHPLAN).(

QUALITÄT DES STÄDTEBAULICHEN KONZEPTS

Der Entwurf operiert mit fünf polygonalen Baufeldern, die einen zusammenhängenden Stadtraum auf dem Areal schaffen. Im Osten beginnt das Quartier mit einem Hochhaus-Ensemble, in dem die gesamte geforderte Verwaltungsnutzung untergebracht ist. Die grundsätzliche Konfiguration mit zwei Gebäuden und die Disposition des Vorplatzes sind sehr gut nachvollziehbar, dennoch wirkt der Bereich momentan zu unruhig. Die endgültige Ausformulierung der Hochpunkte in Bezug auf Proportion, Gliederung und Funktionalität der Grundrisse soll Gegenstand weiterer Hochbauverfahren sein. Die Variante B zur Ostspitze (Überbauung der Buswendeschleife) bietet nicht genügend Vorteile, die die Inanspruchnahme einer Fläche außerhalb des Grundstücks momentan darstellt.

Im Westen anschließend folgen drei Blöcke, die zusammen einen städtischen Platz um den denkmalgeschützten Uraniassaal bilden. Der westliche Block kombiniert sinnvoll die Wohnbebauung mit dem Aldi-Markt. Die vorgegebene Realteilung ist hier gut möglich. Es wird in Frage gestellt, ob der angehobene Wohnhof ohne eine Handelsnutzung funktioniert.

Als kritisch werden die Arkaden entlang der Invalidenstraße bewertet. Das zusätzliche Zurückweichen des Blocks von einer gedachten Baulinie entlang der Invalidenstraße wurde kontrovers diskutiert und muss im weiteren Prozess betrachtet werden.

Der mittlere Block ist als Schulbau mit einer integrierten Wohnnutzung konzipiert. Grundsätzlich wird die zentrale Lage der Schule im Städtebau, seine sehr gute Erreichbarkeit von allen Seiten und die Größe des Schulhofs wird positiv hervorgehoben. Die konzeptionelle Idee des Schulentwurfs der ansteigenden Terrassierung von Pausenhöfen und der damit verbundenen Idee der Öffnung der Schule zum Quartiersplatz wird grundsätzlich begrüßt. Hinsichtlich des Schallschutzes muss das Konzept noch überarbeitet werden. Auch die lediglich zweigeschossige Fassade der Schule, als räumliche Fassung des neuen Quartiersplatzes am Uraniassaal, scheint nicht dem von den Verfassern selbst formulierten Anspruch an den ansonsten städtischen Platz zu entsprechen. Auch an der Straße Alt Moabit wäre eine städtische Fassade wünschenswert. Die momentane Lage der Turnhalle erscheint diesbezüglich ungeeignet.

Der östlichste Block rückt von der Straße Alt Moabit ab und ist als schlüssiger Wohnblock mit nachvollziehbaren Grundrissen ausgebildet. Ein geschlossener Sockel scheint an dieser Stelle jedoch ökonomisch nicht sinnvoll zu sein und ist auch aus ökologischen Gründen nicht nachvollziehbar. Hier wäre eine Gelegenheit, im Hof Bäume im gewachsenen Boden zu stellen. Die Baukörpertiefe der Wohnbebauung mit 12 m ist sehr sinnvoll gewählt und lässt in der weiteren Bearbeitung verschiedenste Wohntypologien und Architekturen zu. Die momentan vorgeschlagenen Laubengänglösungen sind der städtischen Situation gegenüber inadäquat. Gerade eine hausweise Aufteilung mit einzelnen Treppenhäusern würde helfen, die Fassaden der Blöcke zu gliedern.



Die vorgeschlagenen drei Hochpunkte auf den Blöcken sind im weiteren Verfahren in Bezug auf Höhe, Kubatur, Funktionalität und architektonischer Ausbildung zu prüfen.

Insgesamt hat der Entwurf im gesamten langen Planungsprozess bewiesen, dass sein städtebauliches Konzept ein robustes Grundgerüst ist. Er bietet im Grundriss sehr gut nachvollziehbare Raumfolgen städtischer Räume an, die man in den weiteren Verfahrensschritten bis zum Hochbau entsprechend detaillieren kann und am Ende eine sehr hohe Aufenthaltsqualität erwarten lassen.

QUALITÄT DES FREIRAUMKONZEPTS EINSCHL. ERSCHLIEBUNG

Die große Qualität des Entwurfes sind die Proportionen und die Verortung der fünf Stadtbausteine. Sie sind so angeordnet, dass eine spannungsvolle Abfolge von unterschiedlichen Stadträumen entsteht. Das Besondere ist, dass es keine langen Gassen gibt, sondern nach kurzen Passagen öffnen sich die Räume.

Jeder Raum hat seine eigene Qualität: Herz des Quartiers ist der zentral gelegene Quartiersplatz – gleichzeitig Auftakt zur Schule. Der UraniaSaal ist wie ein Möbelstück einbezogen in den Platz – dieser bedarf im weiteren Planungsverlauf einer passenden Nutzungsidee und entsprechenden Gestaltung/Anbau.

Im Westen bekommt das Quartier einen grünen Auftakt – der Baumbestand in Alt-Moabit bleibt erhalten und der Wohnblock erhält im EG kleinteilige Einheiten, wie z.B. Gastronomie. Hier kann sich gut ein typisches Berliner Kiez-Leben entfalten. Dieser grüne Vorplatz wird gefasst durch den Schulbaukörper mit Hochpunkt. Hier befindet sich auch als klare Adresse der Eingang zu den Wohnungen im Hochpunkt.

Dieses Grundprinzip des Entwurfes der Rücksprünge, Raumkanten und Umlenkungen prägt den gesamten Entwurf. Auch an der südlichen Kante gegenüber den Bahngleisen schafft dieses Prinzip weitere qualitätvolle Räume. Wo sich die Plätze aufweiten, sind Restaurants und Cafés vorgesehen. Das urbane Entré im Übergang zum Hauptbahnhof schafft in beiden Varianten gelungene Freiräume. In den Erdgeschossläden zu den dreieckigen Plätzen sind öffentliche Anlaufstellen vorgesehen wie z.B. Kripo-Beratungsstelle, die den öffentlichen Raum 24/7 beleben – es gibt keine Rückseiten.

Es wird aus freiraumplanerischer Sicht sehr positiv bewertet, dass der Wohnblock/Aldi leicht von der Invalidenstraße zurückspringt und damit die lange Raumkante aufbricht und den Blick schon früh auf den Quartiersplatz lenkt.

Das gesamte Quartier schafft nicht nur innerhalb des Quartiers ein Geflecht aus Wegen und Plätzen, sondern schafft auch einen Mehrwert durch die Vernetzung mit der umliegenden Zillesiedlung im Norden und dem Stadtteil Moabit im Süden. Die dadurch entstehenden Stadträume werden als sehr wertvoller Beitrag für das Quartier bewertet.



QUALITÄT DER WEITERENTWICKLUNG DES GESAMTKONZEPTS IN DEN DIALOGRUNDEN

Der Entwurf zeigt, dass die städtebauliche Grundstruktur der „fünf Schollen“ über den ganzen Entwurfsprozess Bestand hat. Die Anpassungen, die vorgenommen wurden, bezogen sich immer jeweils auf inhaltliche Forderungen, die nicht dazu geführt haben, dass sich der planerische Ansatz grundlegend änderte. Diese Robustheit der städtebaulichen Figur wird vom Gremium als sehr positiv angesehen.

QUALITÄT DES NUTZUNGSKONZEPTS

Aldi

Der Entwurf zeigt hinsichtlich der Planung des ALDI-Marktes eine positive Entwicklung und schafft es nun, die grundlegende Funktionalität des Marktes zu berücksichtigen. Im Grundriss gibt es noch Optimierungsbedarf, dieser ist auf der abgebildeten Fläche ohne weiteres umzusetzen. Aus Nutzersicht sollte der Markt an die Grundstücksgrenze herangerückt werden, um die Visibilität des Marktes zu stärken. Dies soll im weiteren Verlauf geprüft werden. Die über dem Markt vorgesehene Wohnbebauung ist mit der vorliegenden Gebäudekubatur in der weiteren Ausgestaltung gute Wohnungsgrundrisse möglich und der gewünschte Wohnungsmix abbildbar. Die Anlieferung von der Invalidenstraße muss optimiert werden.

Schule

Die Schule bildet eine sechseckigen, in der Höhe sich von Nord nach Süd über zwei angewinkelte Arme aufstapelnden Block im Südwesten des Wettbewerbsgebiets. Der Haupteingang liegt gut erkennbar an der Nordseite und fasst den südöstlich des Uraniasaals vorgeschlagenen Quartiersplatz, der so zum natürlichen Vorplatz der Schule und zum freiräumlichen Herzstück des Quartiers wird. Die EG-Nutzungen verteilen sich um den vom Schulgebäude gebildeten Innenhof. Zu einzelnen Nutzungen bestehen weitere, untergeordnete Zugänge. Mit Mensa-/Mehrzweckbereich und Bibliothek liegen die wesentlichen für die Öffentlichkeit zugänglichen Nutzungen zu beiden Seiten des Haupteingangs. Diese Anordnung überzeugt. Die Lage der Sporthalle im Süden an der Straße Alt-Moabit ist mit Blick auf die zu erwartende Straßenfassade und die Möglichkeit zur Anordnung höherwertiger Nutzungen entlang der attraktiven Straße zu überdenken. Eine Ausrichtung der Sporthalle entlang der Bahntrasse hätte lärmschutztechnisch große Vorteile und böte Möglichkeiten für eine interessante Fassadengestaltung. Die Anordnung der Sporthallen-Nebenräume ist grundsätzlich zu überarbeiten. Die Möglichkeit zur Anordnung von Compartments haben die Verfasser nachgewiesen. Die Pausenflächen befinden sich im ruhigen und vom Lärm abgeschirmten Innenhof sowie auf den terrassierten Dachflächen, auf denen über vertikale Erschließungsflächen ein Rundgang ermöglicht wird. Die einzelnen Teilflächen können dabei unterschiedlichen Unterrichts- und Fachraumgruppen zugeordnet werden und diese ins Außen erweitern. Insgesamt stellt der Entwurf einen überzeugenden



Vorschlag zur Verortung von Schule und Wohnungsbau dar, der sich in seiner internen Logik mit großer Selbstverständlichkeit aus der städtebaulichen Konzeption entwickelt.

UMWELTQUALITÄT UND NACHHALTIGKEIT

Der Entwurf benennt viele Faktoren des Prinzips „Schwammstadt“ und verzichtet zugunsten von Versickerungsflächen auf dem Grundstück auf großflächige Versiegelung. Insbesondere wird der Erhalt der Bäume und eines größeren Grünraums durch das Zurückrücken der Wohnbebauung an der Straße Alt-Moabit als sehr positiv bewertet. Kritisch wird das Sockelgeschoss der Wohnbebauung an der Westspitze gesehen. Es ist zu prüfen, ob der Hof ebenerdig funktioniert. Der Windkomfort ist an der Westspitze ist sehr gut. Im Quartier ist der Windkomfort teilweise unbefriedigend und muss im weiteren Prozess überarbeitet werden.

WIRTSCHAFTLICHKEIT UND REALISIERBARKEIT

Die geforderte Realteilbarkeit in drei unabhängig voneinander zu entwickelnden Stadtbausteinen ist schlüssig und nachvollziehbar dargestellt. Bei der Wohnbebauung ist der umlaufende Laubengang unwirtschaftlich. Da der Lärmschutz aufgrund der durchgesteckten Wohnungen auch ohne verglasten Laubengang funktioniert, kann die Wirtschaftlichkeit in der weiteren Überarbeitung verbessert werden. Ebenso wird die Wirtschaftlichkeit des Sockels der Wohnbebauung an der Westspitze in Frage gestellt. Dies muss in der weiteren Überarbeitung überdacht werden. Die Bürobauten weisen aufgrund der Proportionen und den Anforderungen an Einzel- oder Doppelzimmer eine mäßige Wirtschaftlichkeit auf.