



Das Projekt bezieht sich auf die signifikanten Eigenschaften der Nachbarschaft, die durch die Verschränkung verschiedener Nutzungen geprägt ist. Trotz differenter Funktionen und formaler Eigenständigkeit des Neubaus entsteht so ein gesamtkonzeptionelles Gefüge. Das Ensemble besteht aus umgedrehter und konventioneller Blockrandbebauung sowie freier Setzung. Dies schafft beruhigte Innenhöfe und aktive Platzsituationen im Inneren.

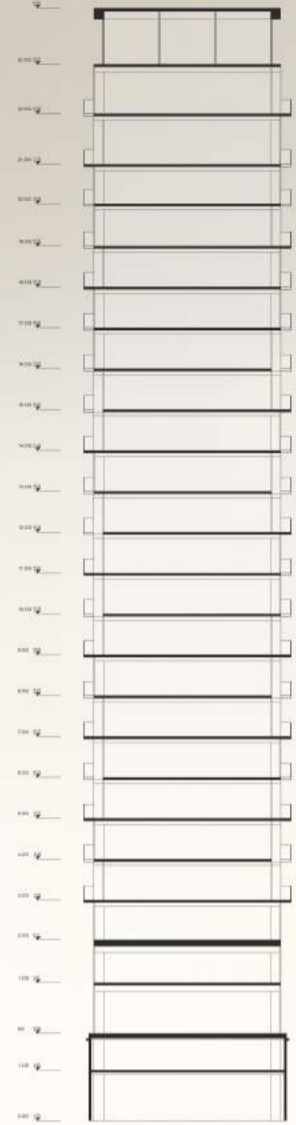
Erhöhte Einbindung der Nachbarschaft ermöglicht eine allseitige Durchwegung und sorgt für abwechslungsreiche Freiraumsequenzen sowie weiche Übergänge zwischen Außen und Innen. Die dementsprechenden landschaftsräumlichen Überlegungen beziehen sich im Kerngedanken auf die Zone zwischen dem Ida-Wolff-Platz und der S-Bahn. Anstelle einer trivialen Blockrandbebauung entsteht ein vitales, "urbanes Feld" mit vielfältigen Räumen.

Ein zentral positionierter Platz im Norden des Plangebietes schafft eine attraktive Zwischenzone, die den privaten mit dem öffentlichen Raum verknüpft. Hier kommen Wohnen und verschiedenste Aktivitäten zusammen. Von dem Platz aus fächern sich entsprechend der vorhandenen Randgegebenheiten Gebäudezeilen auf. Dort sind sechsgeschossige familien-, single- und paargerechte Wohnformen als Miet- oder Eigentumswohnungen auch für Baugruppenmodelle flexibel angeordnet. Der Tower integriert sich in das Gesamtkonzept und bietet unterschiedlichste high-end Wohntypen.

Der Grundgedanke für den Entwurf des Towers ergibt sich aus seiner Ost-West-Ausrichtung. Problematisch dabei ist, dass die Ostseite vormittags und die Westseite nachmittags von der Sonne beschient wird. Dies ist für Grundrisse nicht optimal, wenn nur einseitig ausgerichtet sind. Daher sind durchgesteckte Grundrisse eine Lösung. In diesem Fall bleibt aber nur eine Möglichkeit der Erschließung übrig: der Laubengang, welcher aber Probleme mit der Privatheit der Bewohner mit sich bringt. Daher wird in diesem Entwurf eine Mittelgangerschließung verwendet.

Sie ermöglicht Maisonetten, deren oberer, bzw. unterer Teil durch den Baukörper gesteckt ist. Dadurch verringern sich außerdem die Erschließungsflächen. Dieser Platz kann gewinnbringend in den Wohnungen eingesetzt werden. Außerdem sind bei einer Mittelgangerschließung nur zwei Treppenhäuser nötig, um die Brandsicherheit zu gewährleisten. Auf dem Dach wurde eine neue Bar geplant, welche durch das Atrium sowohl im Winter, als auch im Sommer eine große Fläche für Gäste bietet und den Baukörper nicht grundsätzlich verändert.

Der Sockelbereich wird für ein Café, welches zum Platz hingerrichtet ist, genutzt. Des Weiteren ist ein Raum für Ausstellungen geplant.



Schwarzplan

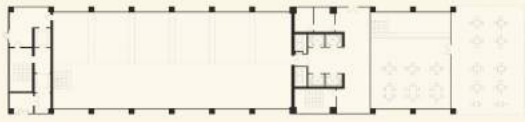


Funktionen

LOCUM CENTRI

KREUZBERG, BERLIN

REVITALISIERUNG POSTBANK TOWER



Erdgeschoss



1.Obergeschoss



Skybar

82 x 3-Raumwohnung Ø 96m²
 16 x 4-Raumwohnung Ø 115m²
 12 x 5-Raumwohnung Ø 245m²

Gesamtfläche Wohnen: 12.660m²
 Nettonutzfläche: 15.860m²
 Differenz: Bar, Ausstellungsraum, Café

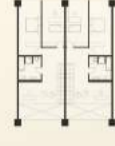
BGF gesamt: 102.940m²
 Dichte: Ø 3,3
 Wohnungen: 852
 Bewohner: 2130
 Parkplätze: 536



Typ 1
 250m² 5-Raumwohnung
 240m² 5-Raumwohnung



Typ 2
 113m² 4-Raumwohnung
 106m² 3-Raumwohnung



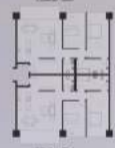
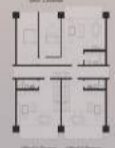
Typ 3
 122m² 4-Raumwohnung
 3 x 106m² 3-Raumwohnung



Typ 4
 90m² 3-Raumwohnung
 2 x 106m² 3-Raumwohnung



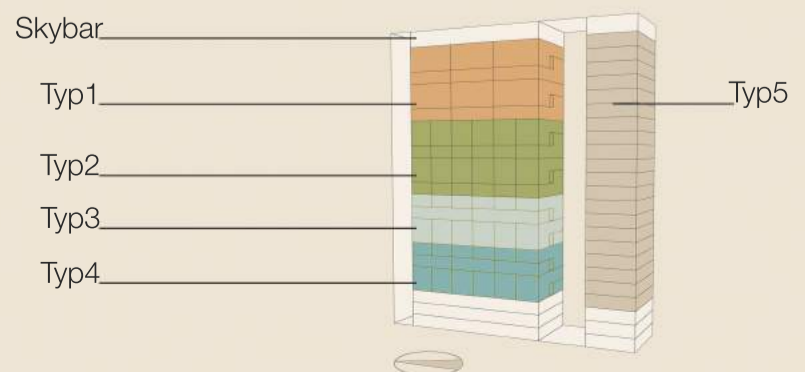
Typ 5
 2 x 88m² 3-Raumwohnung



Vormittag

Sonnenstand

Nachmittag



Skybar

Typ1

Typ2

Typ3

Typ4

Typ5

Typenübersicht