

**WOHO**

**Das vertikale Stadtquartier**

Berlin Friedrichshain-Kreuzberg

Eingeladener Realisierungswettbewerb  
für ein Wohnhochhaus in zwei Phasen  
Entwürfe und Juryurteil der zweiten Wettbewerbsphase

Arbeit 1195



## Teilnehmende Phase 2

Architektur: Duplex Architekten, Zürich / Düsseldorf / Hamburg  
Verfasser\*in: Anne Kaestle, Dan Schürch, Sarah Escher, Christoph Weber  
Mitarbeit: Oskar Alberto Görg, Valerija Kaufmann, Lars Findeklee, Janis Kaisinger, Meike Wolff

Landschaftsarchitektur: grabner huber lipp landschaftsarchitekten und stadtplaner partnerschaft mbb, Hamburg  
Verfasser\*in: Jürgen Huber  
Mitarbeit: Felix Ziegler, Jakob Autenrieth

### Sonderfachleute / Beratende:

Statik: ifb froloff STAFFA kühl ecker, Berlin  
TGA: ZWP Ingenieur-AG / Hr. Tagoe, Hamburg  
Brandschutz: Eberl-Pacan GmbH / Fr. Oertel  
Kosten: BAL Bauplanung Berlin / Hr. Krechting  
Windgutachter\*in: Wacker Ing. / Hr. Buselmeier  
Bauphysik: Müller-BBM / Hr. Pfister

## JURYURTEIL

Die Arbeit 1195 wird schon auf den ersten Blick dem Anspruch gerecht, dass es sich bei der anstehenden Aufgabe um ein sichtbar „anderes Hochhaus“ handeln soll: Nutzungen, die im klassischen Block in Stadtraum nebeneinander oder verzahnt auftreten, werden hier als fünf eigenständige, blockartige Volumen ausgebildet und gestapelt. Dieser Entwurfsansatz ist nachvollziehbar, die Qualität seiner planerischen Umsetzung jedoch davon abhängig, ob es in der Konsequenz gelingen kann, aus der gewählten besonderen Typologie auch Vorteile zu generieren. Dieser Aspekt und die Frage, ob der typologisch und städtebaulich sehr signifikante und skulpturale Entwurf der richtige Ausdruck der programmatischen Aufgabenstellung ist, wird im Preisgericht kontrovers diskutiert. Einerseits wird dem Solitär in seiner Stellung und Ausformulierung eine hohe Qualität bestätigt, andererseits bestehen Zweifel, ob die Stapelung mit den bewusst klar formulierten Zäsuren dem Wunsch des Auslobers nach vertikaler Entwicklung und Verzahnung von Nutzungen entsprechen kann. Das Haus, das sich derart signifikant städtebaulich und typologisch in der Stadt zur Schau stellt, müsste auch ein stimmiges Modell für zukünftiges urbanes und nachhaltiges Wohnen mit innovativen Grundrissen, stimmigen Nutzungskonzepten und Verflechtungen sein. Hier werden aber Defizite in der Arbeit gesehen.

So zeigt das Projekt insbesondere bei den Wohnungstypologien sehr konventionelle Ansätze, die insbesondere das Problem haben, dass bei gleicher Kerngröße, die Volumen nach oben kontinuierlich kleiner und die Mantelflächen zu schmal werden.

Kontrovers wird auch diskutiert, dass die zwar schönen und stimmigen Terrassenbereiche an den Schnittstellen der Kuben eine hohe Qualität haben, dass aber gerade diese Zäsuren im Gesamthaus zu klaren Trennungen und Clustern führen und nicht die gewünschten Verzahnungen abbilden. So ist auch die Kieztterrasse mit der Kita auf dem Sockel einerseits ein schönes öffentliches Angebot, andererseits steht sie aber auch in Konkurrenz zum eigentlichen öffentlichen Raum im Erdgeschoss, der eher gestärkt werden sollte.

Die architektonische Ausarbeitung der Arbeit ist von hoher Qualität: Die Tatsache, dass gemäß den gängigen Richtlinien brennbare und hölzerne Baustoffe in einer Hochhausfassade nicht möglich sind, hat die Verfasser dazu bewogen, eine hochwertig und gut gegliederte Fassade mit Keramikverkleidungen zu entwickeln, die dem Hochhaus eine sehr elegante Erscheinung verleiht. Dennoch bleibt beim Preisgericht der Eindruck zurück, dass die besondere Programmatik der Aufgabe in diesem „fast elitär“ gestalteten Haus nicht wirklich getroffen wird und eine andere Adressierung finden müsste. So dominiert - bei aller Qualität in der Figur - in der Setzung und der Ausformulierung die Einschätzung, dass die Konzeption der Aufgabe nicht optimal gerecht wird.

Die vorgeschlagene Konstruktion ist nachvollziehbar und stimmig, aber auch hier zeigt sich die Ambivalenz des Projektes: Der erhöhte Aufwand, der durch die Abfangebenen, durch die mächtige Primärkonstruktion in Beton und durch die Sekundärkonstruktion in Holz entsteht, ist gemessen an den Vorteilen der Terrasseneinschnitte deutlich zu hoch.

Planungsrechtlich versprechen die Staffelungen Vorteile; die Abstände zu den Nachbargrundstücken und insbesondere zur Schöneberger Straße profitieren davon. Das Freiraumkonzept sieht eine großzügige mineralisch angelegte Platzfläche vor.

Die Basis für die Setzung des Gebäudes im Gesamtensemble zu einer klaren eindeutigen Adressbildung in jede Himmelsrichtung wirkt etwas beliebig und integriert sich als Footprint etwas willkürlich in den städtischen Kontext. Vorgeschlagen als raumbildende Solitärbäume, soll der Ort durch eine vielfältige Artenwahl nach Alexander von Humboldt entsprechend seiner Aufzeichnungen zu „Distribution of Plant Species“ gerahmt werden. Es wird eine überörtliche Anbindung an das vorhandene Wegenetz vorgeschlagen. Der hohe Versiegelungsgrad lässt weitere unversiegelte Nutzungsangebote, wie z.B. Spielflächen, vermissen und entspricht nicht unbedingt dem Anspruch an Biodiversität und an einen „Kreuzberg Nutzungsmix“.



Blick aus Westen



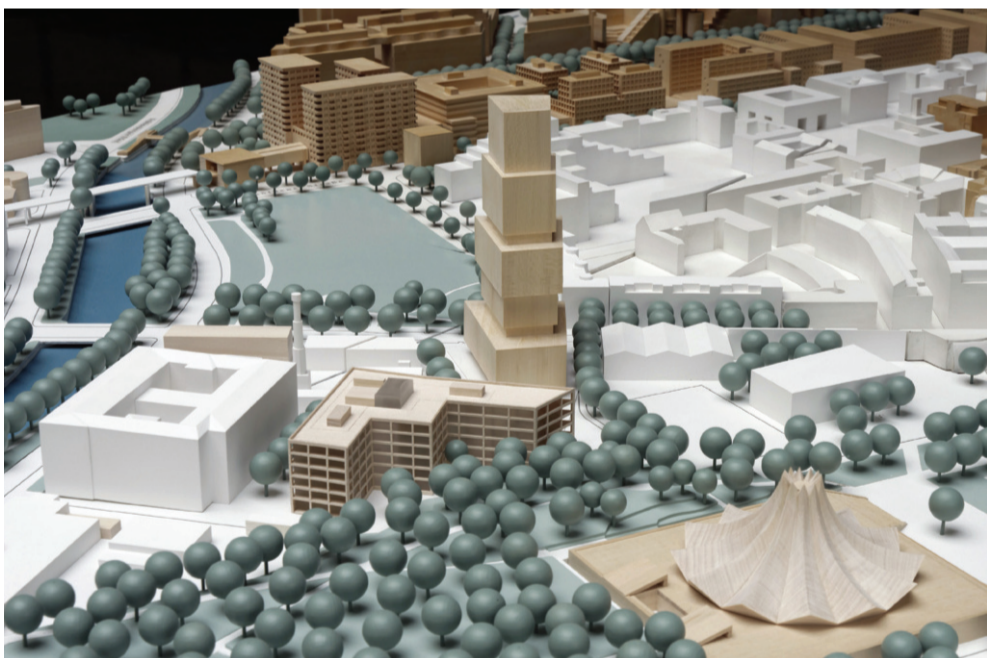
Blick aus Nord-Westen



Blick aus Norden



Blick aus Nord-Osten



Blick aus Osten



Blick aus Süd-Osten



Blick aus Süden



Blick aus Süd-Westen

## IDENTITÄT IM STADTRAUM

Ein vertikales Stadtquartier im städtischen Kontext



## STÄDTEBAULICHER KONTEXT

Das Planungsgebiet befindet sich in zentraler, innerstädtischer Lage im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Das heterogene städtebauliche Umfeld ist einerseits geprägt von einer Vielfalt an Solitären unterschiedlicher Höhen und Formen, die in große Freiflächen eingebettet sind und Nachkriegsbauten andererseits, die sich an der Blockstruktur und Berliner Traufhöhen der Gründerzeit anlehnen. Der westlich gelegene Mendelsohn-Bartholdy-Park sowie der Elise-Tilse-Park im Süden rahmen das Grundstück, über dem heute eine Fußgänger Verbindung zwischen beiden Parkanlagen - der Anhalter Steg - verläuft. Großmaßstäblich betrachtet, reiht sich das Grundstück mit seiner geplanten Hochhaus-bebauung in eine Abfolge von Hochpunkten entlang des Landwehrkanals zwischen dem Atriumtower am Potsdamer Platz und dem scheibenartigen Posthochhaus ein, was ihm im Rahmen des Berliner Hochhausleitbildes eine besondere Stellung auch im übergeordneten urbanen Kontext verleiht.

## EIN SOLITÄR IM GRÜNEN

Trotz der vorhandenen Grundstückstiefe schlagen wir anstelle einer Hochhaus-scheibe einen in sich ruhenden, punktuellen Baukörper vor - einen allseitig präsenten, sich nach oben verjüngenden Solitär aus 5

gestapelten Kuben. Die Grundrissform eines freien Vierecks entsteht aus dem unmittelbaren urbanen Kontext aus Straßen- und Gebäudefuchten sowie Sichtachsen. Die differenzierte Höhenstaffelung steht im Dialog mit den unterschiedlichen Gebäudehöhen der heterogenen Umgebungsbebauung. So orientiert sich die Höhe des Sockelkörpers beispielsweise an den Traufhöhen des typischen Berliner Gründerzeitblocks, während der vierte Kubus die Höhe des Posthochhauses aufnimmt. Der Schwerpunkt des Bauvolumens wird an der Schöneberger Straße gesetzt. Die umlaufende Terrassenstruktur wird zum Süden hin flacher gestaffelt, so dass die Kubatur Richtung Park aufgelockert wird. Das neue Hochhaus mit seiner offenen Erdgeschosszone schafft eine Verknüpfung der Grünräume Mendelsohn-Bartholdy-Park und Elise-Tilse-Park. Diese gezielte stadträumliche Durchlässigkeit verstärkt die bisherige subtile Verbindung beider Parks und bettet den Solitär in einem durchgehenden Grünraum ein.

## EIN GESTAPELTES QUARTIER

Als Gegenposition zur monofunktionalen Konzeption von Hochhausbauten entsteht in diesem Gebäude ein neues vertikales Stadtquartier mit einer hohen Nutzungsdurchmischung. Jeder der fünf Kuben beherbergt sein eigenes Programm, wodurch die funktionale Vielfalt des Gebäudes in seiner

## Gestalt erfahrbar wird.

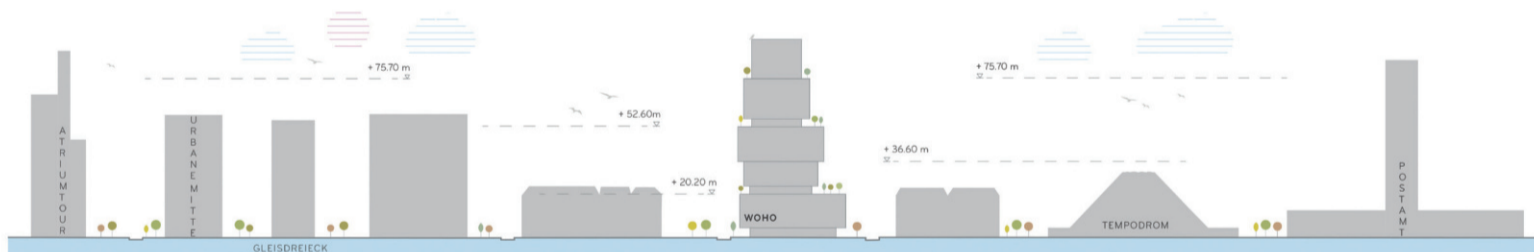
Im Sockel (EG bis 4. OG) befinden sich öffentliche Nutzungen, wie Co-Working-Spaces, eine Bibliothek, Werkstätten und ein Café, die das Angebot im Quartier bereichern und damit die Akzeptanz und Integration des „Neuen“ im „Bestehenden“ fördern. Im 2. Kubus (6. Bis 9. OG) befinden sich große Wohnungen, die besonders junge Familien ansprechen. Ergänzt wird das familienorientierte Programm durch die Kita mit öffentlichem Kinderspielplatz sowie einem Café mit großzügigen Außenbereich auf der ersten großen Terrasse im 5. OG. Die 3. „Box“ (Etage 10-14) beherbergt kleine Microapartements und Clusterwohnungen, die unterschiedlichsten gemeinschaftlichen Wohnformen Raum bieten. Darüber im 15. Obergeschoss befindet sich der „Wolkenpark“: Eine halböffentliche Terrasse für die Bewohner des Hauses - ein Pendant zum klassischen Innenhof. Hier gibt es Platz für einen weiteren Spielplatz, Urban Gardening und nachbarschaftliche Treffpunkte im Grünen auf dem Weg zu den angrenzenden Gemeinschaftsnutzungen wie Fitnessräumen oder Gästezimmern, die einem Mix aus genossenschaftlichen, freifinanzierten und geförderten Mietwohnungen im 4. Kubus (Etage 15-21) angegliedert sind. Die Krone des Gebäudes bildet der 5. „Kubus“ (22. bis 27. OG) mit exklusiven Maisonette-Wohnungen und zugehörigen Privatgärten, die sich neben dem öffentlichen „Dschungelspielplatz“ im Süden auf der obersten Terrasse mit grandiosem Rundumblick auf Berlin befinden.

URBANER KONTEXT

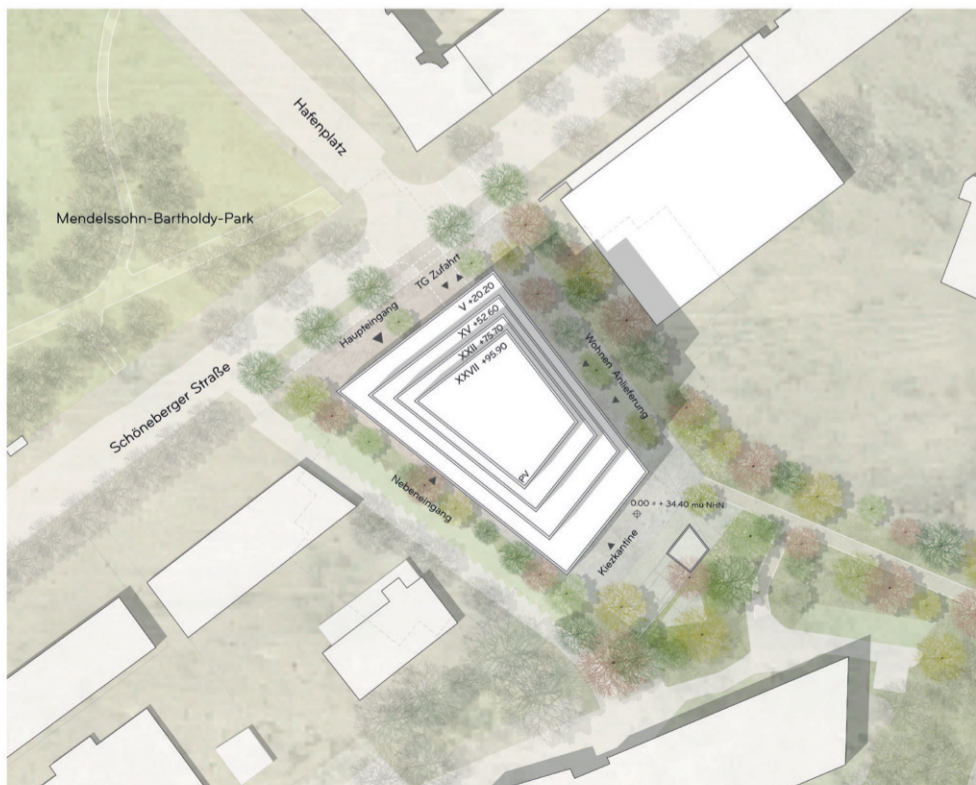
Erweiterung des heterogenen städtebaulichen Kontexts durch einen Solitär



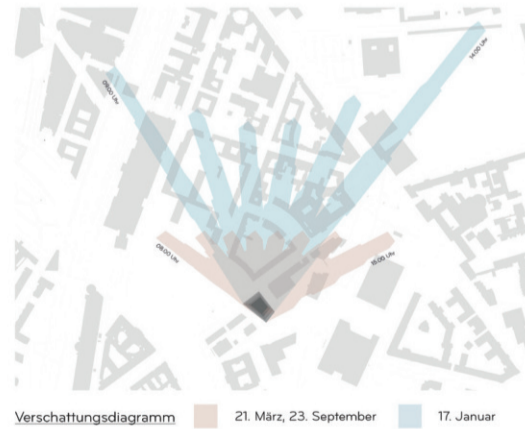
Städtebaulicher Kontext 1:1000



Vertikale Gliederung und Einfügen in den städtebaulichen Kontext



Lageplan und Abstandflächenplan 1:500



Verschattungsdiagramm 21. März, 23. September 17. Januar

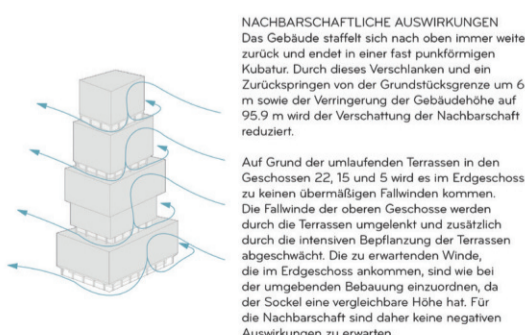


Diagramm Fallwinde

**NACHBARSCHAFTLICHE AUSWIRKUNGEN**  
Das Gebäude staffelt sich nach oben immer weiter zurück und endet in einer fast punktförmigen Kubatur. Durch dieses Verschärfen und ein Zurückspringen von der Grundstücksgrenze um 6 m sowie der Verringerung der Gebäudehöhe auf 95.9 m wird der Verschattung der Nachbarschaft reduziert.

Auf Grund der umlaufenden Terrassen in den Geschossen 22, 15 und 5 wird es im Erdgeschoss zu keinen übermäßigen Fallwinden kommen. Die Fallwinde der oberen Geschosse werden durch die Terrassen umgelenkt und zusätzlich durch die intensiven Bepflanzung der Terrassen abgeschwächt. Die zu erwartenden Winde, die im Erdgeschoss ankommen, sind wie bei der umgebenden Bebauung einzuordnen, da der Sockel eine vergleichbare Höhe hat. Für die Nachbarschaft sind daher keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

- 24.-27. OG  
Wohnen mit Aussicht
  - 23. OG  
Galerie Dschungelspielplatz,  
Maisonette-Gartenwohnen
  - 22. OG - Dschungelspielplatz  
Dschungelspielplatz mit Café und  
Terrasse, Maisonette-Gartenwohnen
  - 20.-21. OG  
Genossenschaftswohnen
  - 16.-19. OG  
„Kreuzberger Mischung“  
1 Zi. bis 4 Zi. Wohnungen,  
Genossenschaftswohnen
  - 15. OG - Wolkenpark  
Gemeinschafts- und Hobbyraum,  
Kulturraum, Gästezimmer, Fitness  
mit Sauna, Gemeinschaftsterrasse
  - 13.-14. OG  
Cluster- Wohnen
  - 10.-12. OG  
Studio- Wohnen und  
Wohngemeinschaften,  
zumietbare Arbeitszimmer
  - 6.-9. OG  
Familienwohnen- und  
Budgetwohnen  
3 bis 5 Zi. Wohnung
  - 5. OG - Kiezterrasse  
Espresso- und Bistro, Kita,  
große Terrasse mit Spielplatz
  - 4. OG - Kulturetage  
Bibliothek, Multifunktionsräume,  
Jugendclub, Familienzentrum,  
Musikschule
  - 1.-3. OG  
Gewerbetflächen und  
Coworking
  - EG  
Eingangsfoyer, Kiosk,  
Kiezkantine, TG-Zufahrt,  
Quartiersplatz mit Pergola
  - 1. UG  
Tiefgarage, Fahrradkeller,  
Technikflächen
  - 2. UG  
Abstellräume,  
Lagerflächen,  
Technikfläche
- Flächenverteilung

Geförderter Wohnungsbau			
Whg	NUF*	Stk	
1 Zi	30 m <sup>2</sup>	4	
2 Zi	47 m <sup>2</sup>	9	
3 Zi	71 m <sup>2</sup>	22	
4 Zi	98 m <sup>2</sup>	4	
5 Zi	105 m <sup>2</sup>	4	Gesamt 43

Freifinanzierter Wohnungsbau			
Whg	NUF*	Stk	
1 Zi	24 m <sup>2</sup>	8	
2 Zi	46 m <sup>2</sup>	21	
3 Zi	73 m <sup>2</sup>	27	
4 Zi	102 m <sup>2</sup>	15	
5 Zi	110 m <sup>2</sup>	4	
Cluster	268 m <sup>2</sup>	6	Gesamt 81

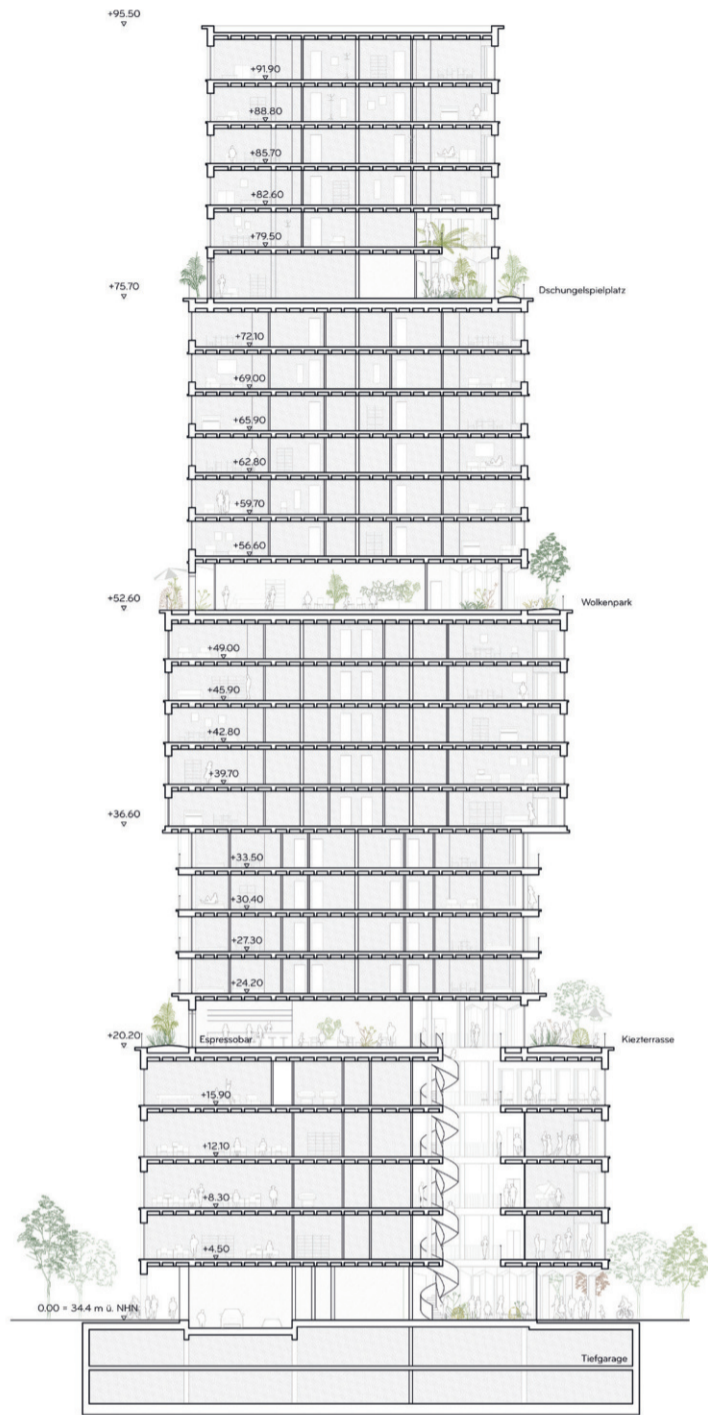
\*inkl. 50% Balkone u. Loggien Flächen

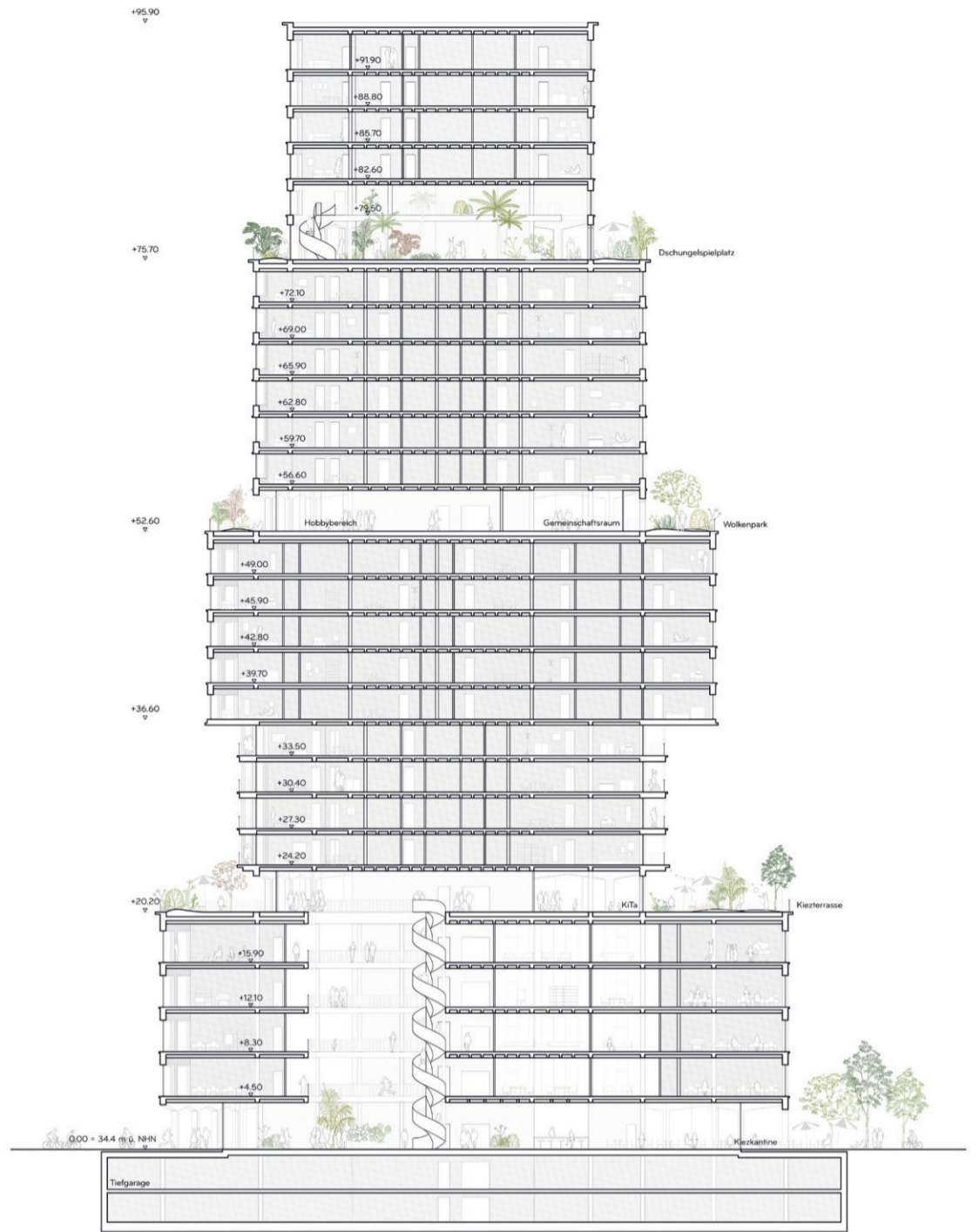
BGF Wohnen	13.770 m <sup>2</sup>
NUF* Wohnen	9.905 m <sup>2</sup>
BGF Gemeinschaft	409 m <sup>2</sup>
NUF Gemeinschaft	855 m <sup>2</sup>
BGF Gewerbe	5.707 m <sup>2</sup>
NUF Gewerbe	4.225 m <sup>2</sup>
BGF Kultur	3.087 m <sup>2</sup>
NUF Kultur	3.151 m <sup>2</sup>
BGF Gesamt	22.972 m <sup>2</sup>
NUF Gesamt	18.135 m <sup>2</sup>
NUF / BGF	0.79
GFZ   GRZ	7.48   0.52
Biotopflächenfaktor (BFF)	0.62

# VERTIKALE NACHBARSCHAFTEN

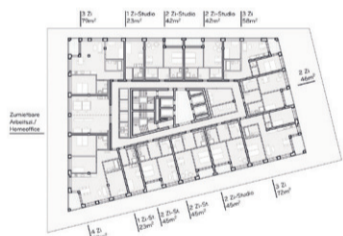
Typologische Vielfalt in einem Haus



Querschnitt 1:200



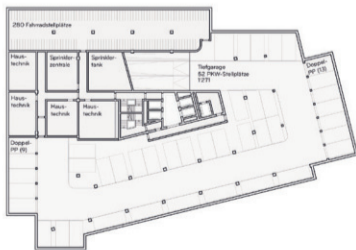
Längsschnitt 1:200



10. Obergeschoss 1:500  
Studios und Wohngem., zumietbare Arbeitszimmer



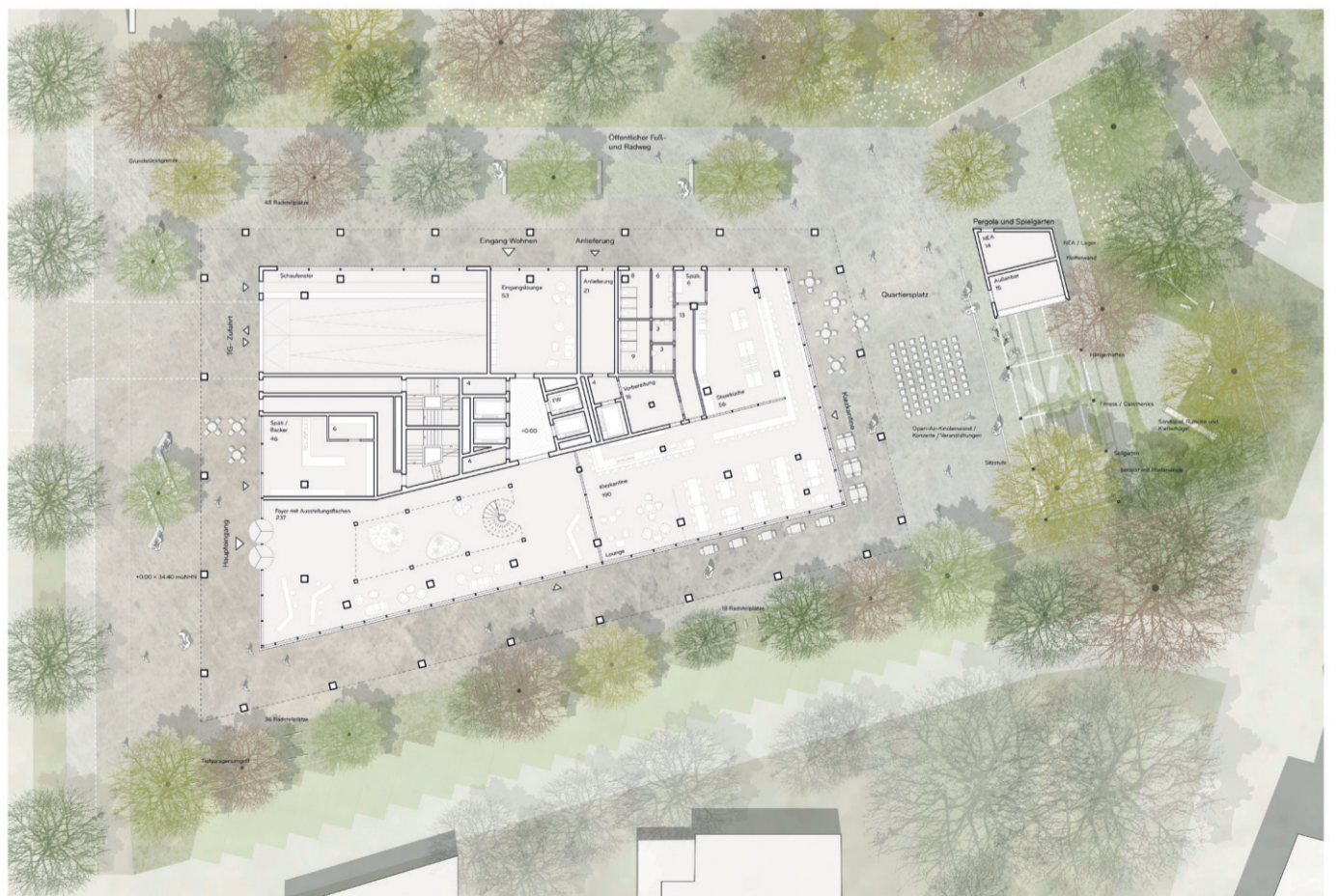
1. - 3. Obergeschoss 1:500  
Urbane Produktion, Co-Working, Kleingewerbe



1. Untergeschoss 1:500  
PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze, Shared Mobility, Technik



2. Untergeschoss 1:500  
Abstellräume, Lager Gewerbe, Technik

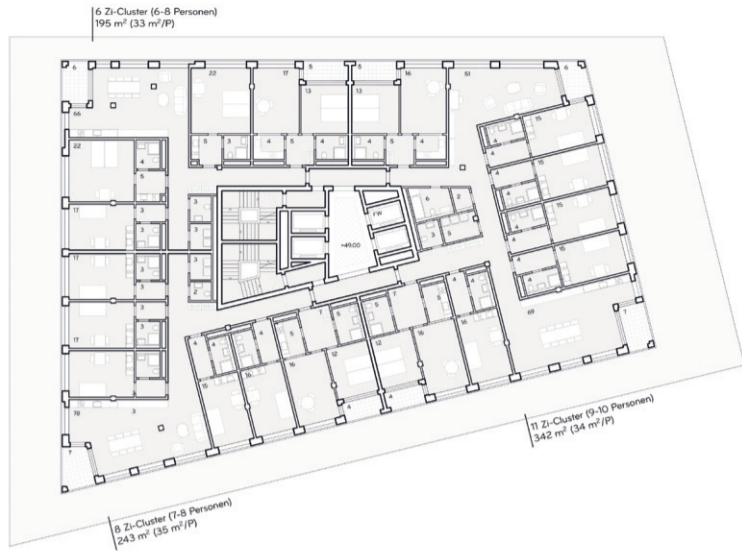


Erdgeschoss 1:200  
Eingangsgeschoss mit Foyer, Kiosk und Kiezterrasse mit Bäckerei, Quartiersplatz mit Pergola und Spielplatz

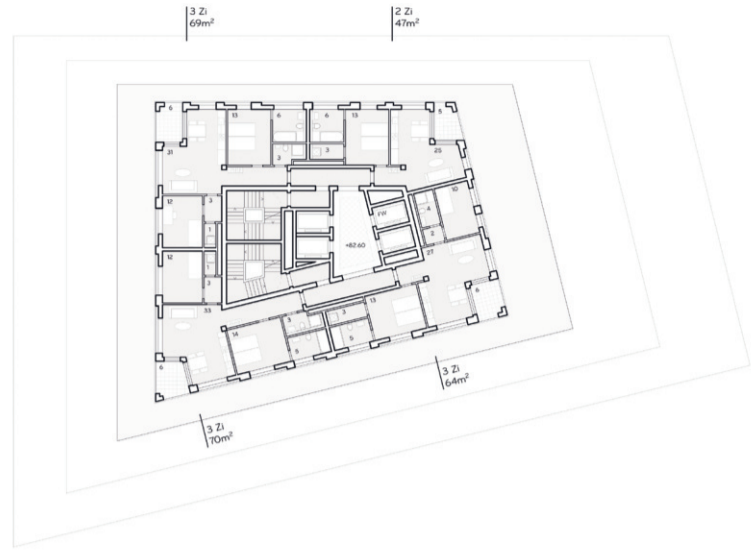


# URBANES WOHNEN

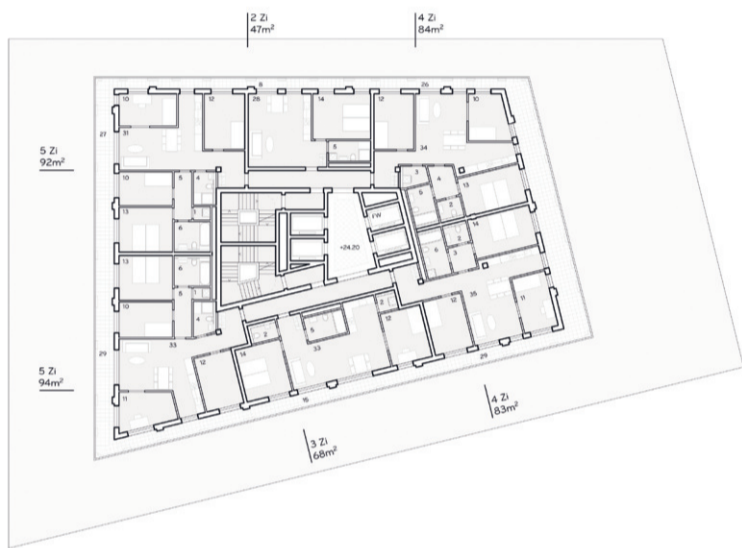
Vertikale Nutzungsdurchmischung



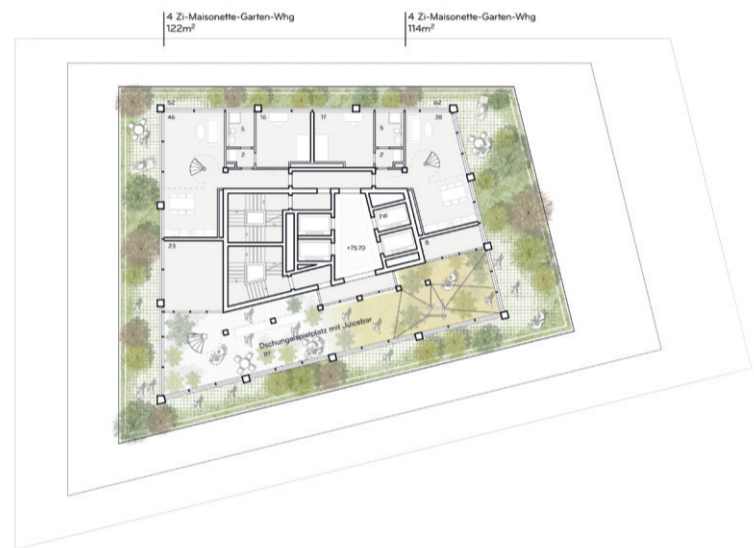
13. - 14. Obergeschoss 1:200  
Cluster Wohnen, Stüdiowohnen



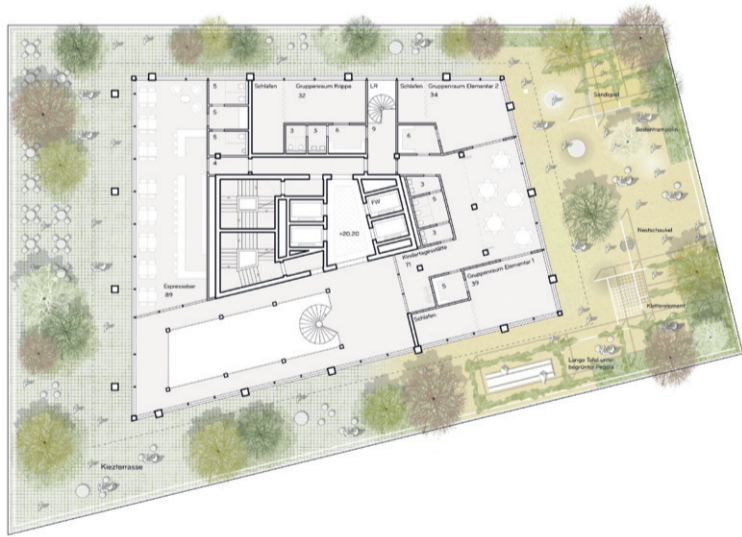
24. - 27. Obergeschoss 1:200  
Wohnen mit Aussicht



6. - 9. Obergeschoss 1:200  
Familien- und Budgetwohnen  
3 Zi. bis 5 Zi. Wohnungen, freifinanziert und gefördert



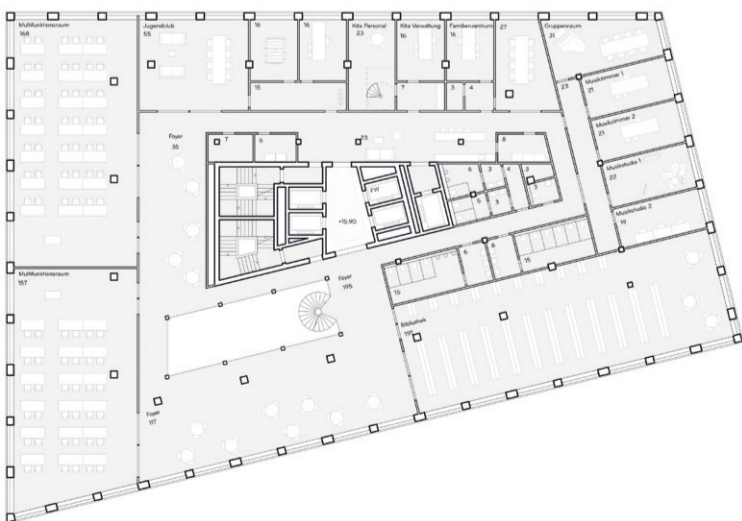
22. Obergeschoss 1:200  
Dschungelspielplatz mit Cafe und Terrasse,  
Maisonette-Gartenwohnen



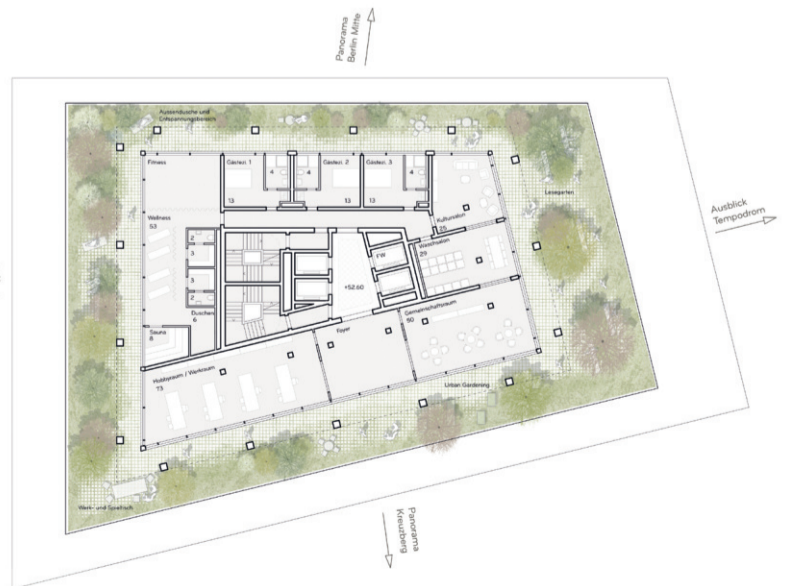
5. Obergeschoss 1:200  
Kieztterasse - Treffpunkt der Nachbarschaft  
Espresso- und Bistro, Kita, Blick über die Dächer  
Berlins mit Spielplatz



16. - 21. Obergeschoss 1:200  
„Kreuzberger Mischung“  
1 Zi. bis 4 Zi. Wohnungen, Genossenschaftswohnen



4. Obergeschoss 1:200  
Kulturtagung für Bewohner des Hauses und die Nachbarschaft  
Bibliothek, Multifunktionsräume, Jugendclub, Familienzentrum,  
Musikschule



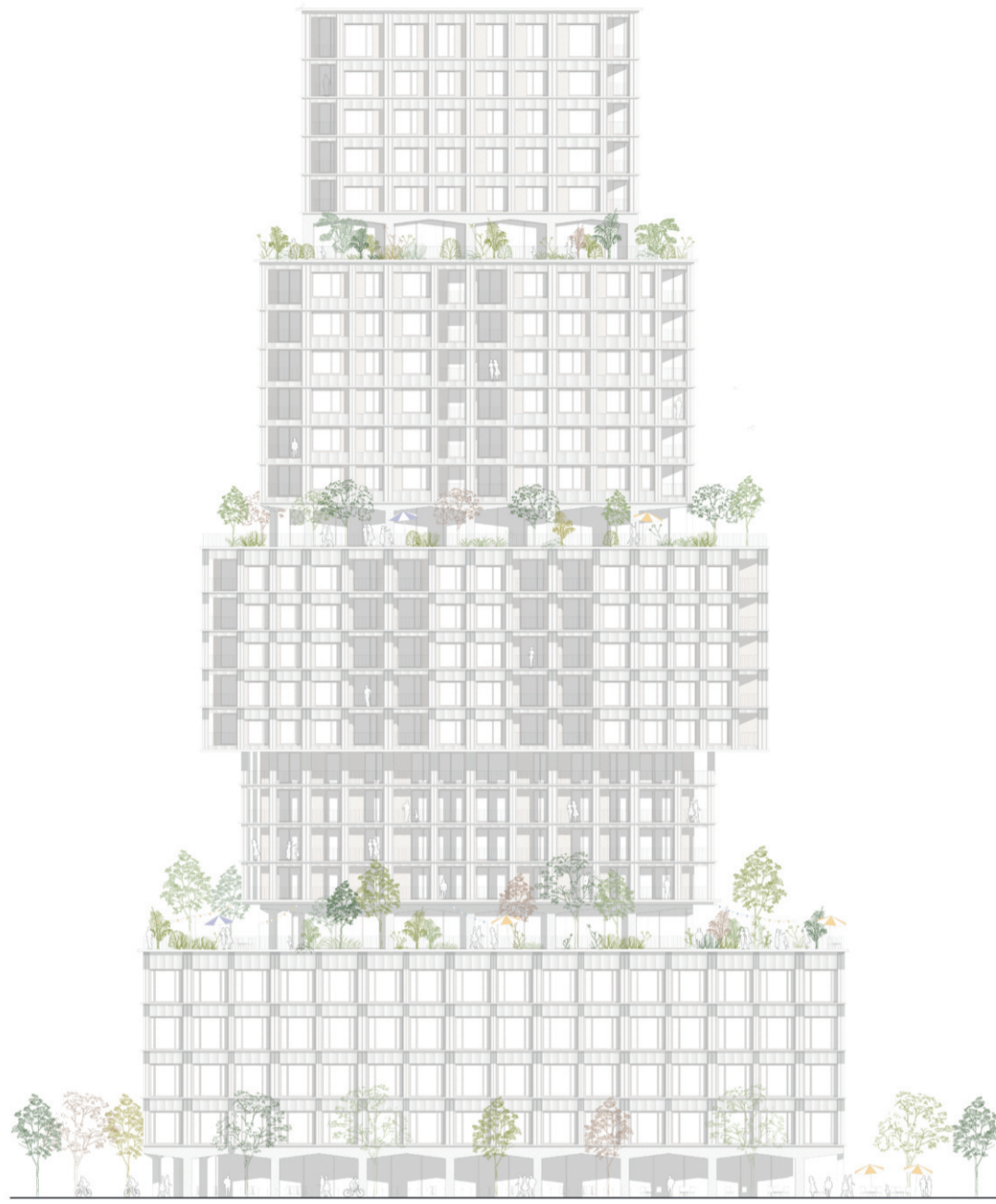
15. Obergeschoss 1:200  
Wolkenpark - Begegnungsraum für die Bewohner\*innen  
Gemeinschaftsraum und Hobbyraum, Kulturraum, Gästezimmer,  
Fitness mit Sauna und Aussenbereich, Gemeinschaftsterrasse

# NACHHALTIGES BAUEN

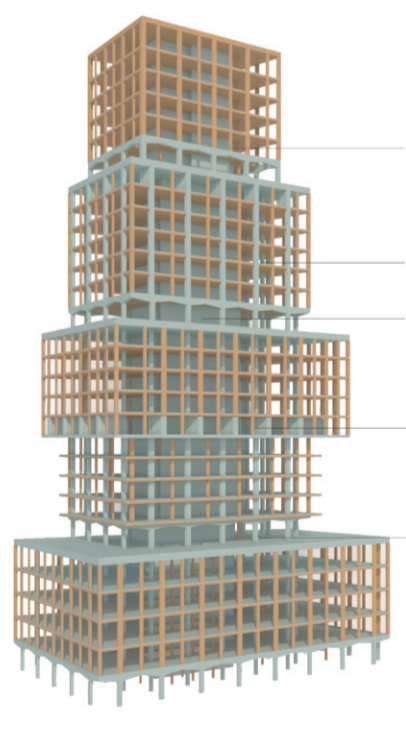
Intelligente Holz-Hybrid-Bauweise und innovatives Energiekonzept



Ansicht Nordwest 1:200



Ansicht Südwest 1:200



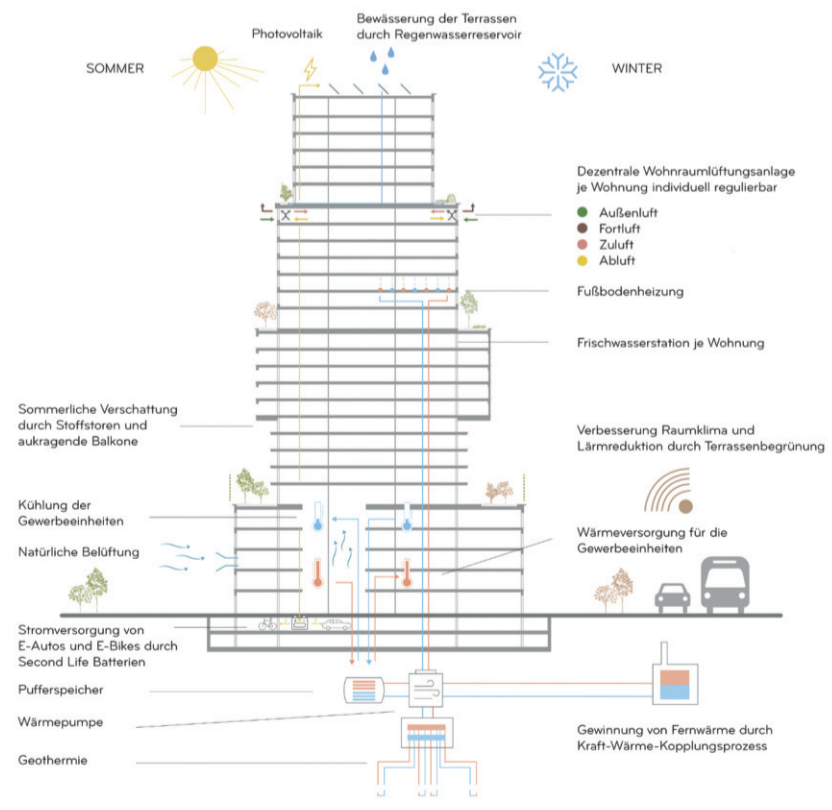
- Holzstützen
  - Hauptstützen in Stahlbeton
  - Durchgehender aussteifender Stahlbetonkern
  - Abfanggeschoss
  - Arkadengeschoss mit Stahlbetonstützen
- Stahlbetonkonstruktion  
 Holzkonstruktion

Tragwerk in Holz-Hybrid-Bauweise

**TRAGWERKONZEPT**  
Die Bauweise des Hochhauses ist ein Hybrid aus Holz- und Stahlbetonbauteilen. Der tragende und aussteifende Kern besteht aus Stahlbeton und läuft durch die gesamte Gebäudehöhe. Um den Kern herum werden ebenso aus Stahlbeton die beiden Abfanggeschosse und die „Arkadengeschosse“ mit ihren Stützen gefertigt. Die Abfanggeschosse tragen die Lasten der Vor- und Rücksprünge mit Hilfe von Stahlbeton- Knaggenstreifen ab. Die außerhalb des Kerns angeordnete und durchlaufende Hauptstützenreihe aus Stahlbeton trägt diese Abfangungen und die Stützen der Arkadengeschosse. Um diese Tragstruktur herum gruppiert sich ein Holzskelettbau, dessen Stützen, Unterzüge und Deckenbalken aus Brettschichtholz mit einer hohen Güteklasse (mind. G80) erstellt werden. Die Deckenbalken aus Brettschichtholz tragen gemeinsam mit einem oberseitig aufgetragenen Betonspiegel als Druckzone. Die Betonplatten werden vorgefertigt auf den Deckenbalken aufgelegt und schubfest verschraubt. Auf der Baustelle wird lediglich ein Fugenverguss eingebracht, der die Schellenwirkung der Decken aktiviert. Damit werden die Ortbetonarbeiten auf der Baustelle minimiert. Diese Decken erreichen die nötige Stützweite von bis zu 8m. Die deckentragenden Unterzüge sind deckengleich bemessene Kerto-Unterzüge. Durch dieses Konzept tragen die Holzstützen je Gebäudekubus Lasten aus maximal sechs Deckenebenen, während die Hauptlasten vom Kern und der Hauptstützenreihe aufgenommen werden.

Die Tiefgeschosse werden in Stahlbeton ausgeführt, die erdberührten Bauteile als Weiße Wanne in WU-Beton mit Rissbreitenbeschränkung. Die Gründung erfolgt über einen Pfahlkopfbalkenrost und Bohrpfähle.

**TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG**  
Ziel des Energiekonzeptes ist es ein nachhaltiges, ressourcenschonendes, zukunftsicheres Gebäude zu entwickeln. Grundsätzlich wird das Gebäude architektonisch so konzipiert, daß der Energiebedarf durch passive Maßnahmen wie Verschattung, Gebäudeorientierung und Fassadengestaltung auf ein Mindestmaß reduziert wird. Die Fassade berücksichtigt ein gesundes Verhältnis zwischen opaken und transparenten Bauteilen in Verbindung mit passiven und aktiven Sonnenschutzmaßnahmen. Somit werden das zur Verfügung stehende Tageslicht und die solarthemischen Gewinne optimal eingefangen, um den Heizenergiebedarf im Winter und den Bedarf an künstliche Beleuchtung reduziert. Gleichzeitig wird durch die gedämmte Fassade und die passiven und aktiven Sonnenschutzmaßnahmen der Energiebedarf im Winter auf das Mindestmaß gesenkt und der thermische Komfort im Sommer optimiert. Das Energiekonzept fokussiert sich auf die Minimierung von Betriebskosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen und die Optimierung des Flächenbedarfs im Gebäude. Durch den minimierten Schacht- und Technikflächenbedarf im



Haustechnikkonzept

Gebäude werden ebenfalls die Gesamtinvestitionskosten minimiert und die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes optimiert. Das Grundstück ist mit einem Fernwärmeanschluss erschlossen. Vorbeugend in Bezug auf die zukünftig zu erwartende CO<sub>2</sub> Steuer auf Gebäudeemissionen wird zusätzlich zur Fernwärme eine geothermische Anlage bestehend aus Erdsonden und eine hocheffiziente reversible Wärmepumpe geplant. Die geothermische Anlage wird genutzt, um die gesamte Heiz-Grundlast abzudecken. Die Fernwärme wird nur eingesetzt, um die Spitzenlast abzudecken. Durch diese Kombination wird die Wärme für das Gebäude sehr umweltfreundlich, Ressourcenschonend wirtschaftlich und CO<sub>2</sub>-arm erzeugt. Als „Abfallprodukt“ wird im Sommer die Geothermie Anlage genutzt, um die Kühlung der Gewerbeeinheiten und Sonderbereiche zu ermöglichen. Hierbei wird das Erdreich als saisonaler Speicher genutzt, d.h. die Wärme, die dem Gewerbebereich im Sommer entzogen wird, wird im Winter zur Beheizung des Gebäudes genutzt und umgekehrt. Somit kann auf zusätzliche Kältemaschinen und Rückkühler für die Klimatisierung der Gewerbeeinheiten verzichtet werden. Des Weiteren werden auf dem Dach des Hochhauses Photovoltaikanlagen installiert. Die hier gewonnen Energie wird nicht in das Netz gespeist, sondern direkt genutzt, um die in der Tiefgarage angeordnete Fahrrad- und Autoladesäulen zu versorgen. Hierzu werden Second-Life Batterien zur Zwischenspeicherung bzw. Zwischenpufferung eingesetzt.

Die Be- und Entlüftung der Wohnungen bzw. Bäder wird über dezentrale Wohnraumlüftungsanlagen mit Anschluss an die Fassade realisiert. Aufgrund der kurzen Leitungswege und den damit verbundenen geringen Druckverlust ist dieses Lüftungskonzept sehr energieeffizient. Das gleiche Konzept wird für die Gewerbe und Sondernutzungsbereiche angewandt. Die dezentralen Anlagen werden mit Plattenwärmetauscher zur Wärmerückgewinnung ausgestattet. Durch das dezentrale Konzept wird auf vertikale Schächte durch das Gebäude sowie Lüftungszentralen auf dem Dach und im Untergeschoß verzichtet. Alle Nutzungsbereiche dessen Nutzungsart eine natürliche Belüftung zulassen werden so konzipiert, dass diese natürlich über Fenster be- und entlüftet werden. Sämtliche Wohn- bzw. Nutzeneinheiten werden mit Wohnungsübergabestationen ausgestattet. Somit wird zu den Wohnungen bzw. Einheiten aus den Zentralen nur eine Heizungs- und Trinkwasserleitung (Kalt) geführt. Die Fußbodenheizung und die Warmwasserleitungen aus den Wohnungen werden an die jeweiligen Wohnungsübergabestationen angeschlossen. Somit kann wiederum auf die Steigleitungen für Trinkwarmwasser und Zirkulation und den damit verbundenen Verluste verzichtet werden. Da es sich um ein Hochhaus handelt wären für die Steigleitungen mehrere Druckstufen und somit Leitungspakete erforderlich. Durch den Entfall der Druckstufen ist das dezentrale Konzept mit Wohnungsübergabestationen wirtschaftlich.

## GRÜNE TERRASSEN ALS TREFFPUNKT FÜR DAS QUARTIER

„Distribution of Plant Species“: Lebensraum für Pflanzen und Tiere in innerstädtischer Lage



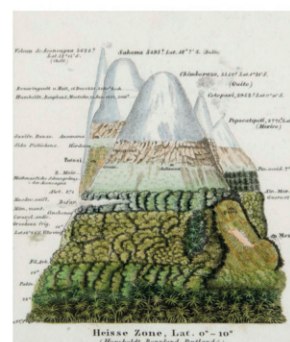
## PLÄTZE UND TERRASSEN

Der Eingangsbereich ist der Auftakt in das vertikale Stadtquartier. Als umlaufender, öffentlicher Ort vermittelt er zwischen dem Quartier und dem Kiez. Er greift dabei die Atmosphären der angrenzenden Stadt auf. Zur Schöneberger Straße wird er zur urbanen Adresse und Ankommensort. Im Osten dagegen, geschützt vor dem Trubel der Straße, wird er zum baumüberstandenen und grünen Quartiersplatz. Hier können öffentliche Veranstaltungen stattfinden, man kann sich zum Essen treffen, in der (Spiel-)Pergola zum Erholen „abhängen“, den grünen Spielplatz entdecken oder weiter in den Elise-Tilse-Park spazieren. Die „Kiezterrasse“ im 5. Obergeschoss ist der gemeinschaftliche Treffpunkt des Quartiers. Die große Dachterrasse wird mit der „Espresso-Bar“ zum Treffpunkt über den Dächern Kreuzbergs. Die große Spielfläche, die auch durch die KiTa genutzt wird, steht allen Bewohnern des Quartiers offen. Eine begrünte Pergola dient auch hier als vielfältig nutzbares Spielelement und Schattenspendler. Im „Wolkenspark“ haben die Bewohner die Möglichkeit zur Ruhe und Erholung. Man trifft sich hier zum gemeinsamen Gärtnern, begrüßt den Besuch aus der Ferne oder nutzt die Fitness- und Hobbyräume zum gemeinsamen Zeitvertrieb. Als Highlight, dass nicht nur den Bewohnern des WoHo offen steht, gibt es im 22. OG den wahrscheinlich spannendsten Spielplatz Berlins. In dem Dschungelspielplatz handelt man sich hier durch die Baumkronen mit einem fantastischen Blick über die Stadt. In dieser Art „Spielwintergarten“ gibt es auch ein kleines Café mit Terrasse für alle, die etwas mehr Ruhe suchen. Die großzügigen Terrassen und Dachgärten dienen neben ruhigen

Aufenthaltsorten als gemeinschaftliche Garten- und Anbauflächen im dichten urbanen Kontext. Ein ausgewogenes Verhältnis an extensiv und intensiv begrünten Dachgärten ermöglicht die Integration verschiedener Aspekte des Quartiersklimas und der Förderung der Biodiversität im urbanen Raum. Die Flächen tragen zum Quartiersklima bei, dienen zur Wasserrückhaltung und sind gleichzeitig wichtiger Lebensraum für eine vielfältige heimische Flora und Fauna in innerstädtischer Lage.

## PFLANZKONZEPT

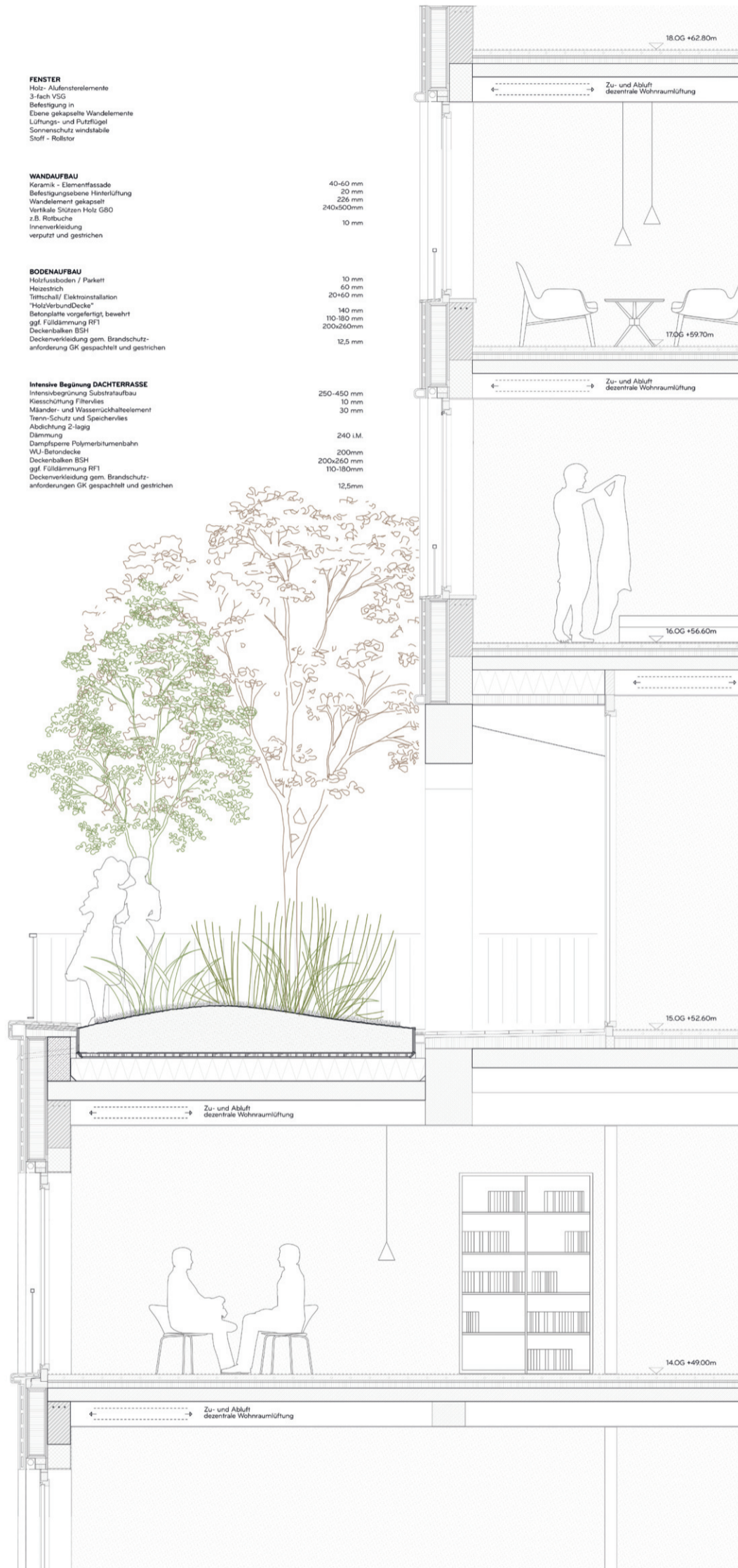
Angelehnt an die „Distribution of Plant Species“ von Alexander von Humboldt werden auf den einzelnen Ebenen / Terrassen an die Höhenlage angepasste Atmosphären geschaffen. Im Erdgeschoss erzeugen winterharte Trompetenbäume, Flügelnüsse und die, die Pergola berankende, Pfeifenwinde einen ungewohnten fremdländischen Charakter. Auf der Kiezterrasse hingegen schaffen die Großsträucher Erdbeerbaum, Flieder, Blausenche und Steinweichtal ein abwechslungsreiches, noch mediterran geprägtes Atmosphäre mit vielfältigen Blüh- und Fruchtaspekten. Mit zunehmender Höhe wird die Pflanzauswahl robuster und an den extremen Standort angepasst. So prägen die Wolkenrasse die essbaren heimischen Sträucher Mispel, Quitte und Kornelkirsche. Ganz oben im 22. Obergeschoss finden sich dann mit der Alpen-Johannisbeere, Kupfer-Felsenbirne, Schneeball und der Zwergkiefer Pflanzen, die auch in alpinen Lagen gut zurecht kommen würden.



„Distribution of Plant Species“, A. von Humboldt

# HARTE SCHALE - WEICHER KERN

Langlebige Keramikfassade und nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise



Detailschnitt 1:20



Detailansicht 1:20

## AUSDRUCK UND MATERIALISIERUNG

Das prägende Gestaltungsmotiv der Fassade sind die horizontalen und vertikalen, reliefartigen Keramikelemente, die das Bild einer texturierten, verwebten Fassade erzeugen und das Hochhaus trotz seiner Präsenz leicht und filigran erscheinen lassen.

Je nach Sonneneinstrahlung und Blickrichtung werden entweder die horizontalen Geschossbänder oder die in den Himmel strebenden Lisenen betont - eine fein austarierte Fassadenrhythmisierung als Markenzeichen des Gebäudes.

Die leicht reflektierende, glasierte Oberfläche der Fassade lässt die verschiedenen Gebäudeteile und Fassadenfluchten je nach Lichteinfall immer wieder anders erscheinen und stellt einen Bezug zum Duktus der für Berlin typischen keramischen Fassadenverkleidungen her.

Als hochwertige und langlebige Fassadenbekleidung schlagen wir glasierte Keramikplatten vor, welche objektspezifisch gestaltet werden und aufgrund ihrer glatten Oberfläche nahezu selbstreinigend sind. Keramikplatten sind als ökologischer und erneuerbarer Rohstoff auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit ein interessantes Produkt.

Die Konstruktion der Außenwände ist als Hybridfassade aus vorfabrizierten Holzelementen mit integrierten Betonstützen angedacht mit einer äusseren Deckschicht aus hinterlüfteten Keramikplatten. Der Leitgedanke einer gewichtsoptimierten Gebäudestruktur wird so bis in die Fassadenebene weitergeführt.

# KREUZBERGER MISCHUNG

Vielfältige Begegnungen im Kiez

### Gartenwohnen

In den obersten Geschossen sind großzügig geschnittene, zum Teil zweigeschossige loftartige Wohnungen mit privaten Terrassen und Blick über Berlin vorgesehen.



Private Dachgärten



Maisonettewohnung (9)

### Dschungelspielplatz

Die Terrasse im 22. Geschoss soll als Treffpunkt für Bewohner und Gäste fungieren. Über den Dächern der Stadt spielen Kinder im Dschungelspielplatz und die Älteren trinken einen frisch gepressten Smoothie an der Saftbar.



Spielplatz



Dachgarten (8)

### „Kreuzberger“ Mischung: Mix aus vielfältigen Wohnformen und Zusatznutzungen

Das WOHO setzt auf eine soziale Durchmischung. Durch einen Mix aus genossenschaftlichen, freifinanzierten und geförderten Wohnungen und zusätzlichen Nutzungsangeboten soll die „kreuzberger Mischung“ erhalten bleiben.



Gemeinschaftsraum

### Wohngemeinschaften, Cluster- und Studio-Wohnen

Hier können Menschen auf Zeit wohnen und arbeiten. Die Micro-Apartments können von young professionals, aber auch alleinstehenden Menschen aller Altersgruppen bezogen werden. Clusterwohnungen ermöglichen Menschen mit verschiedenen Lebensentwürfen zusammen zu leben. Den Bewohnern stehen neben ihren privaten Zimmern ein großzügiger gemeinschaftlicher Wohn- und Essbereich zur Verfügung. Menschen unterschiedlicher Generationen leben zusammen und unterstützen sich in Alltagssituationen. Desweiteren werden Räume zum Spielen geschaffen, die auch die kleinsten Bewohner im WOHO ansprechen.



Micro-Apartments



Wohnen für Jung und Alt



Räume zum spielen (7)

### Wolkenpark zur kollektiven Nutzung

Der Wolkenpark ist nachbarschaftlicher Treffpunkt für die Bewohner\*innen des WOHO. Dachgärten mit Urban Gardening erzeugen eine hohe Aufenthaltsqualität und bieten Spielflächen für Kinder.



Urban Gardening



Gemeinschaftsraum



Fitnessraum

### Öffentliche Terrasse mit Kifaspielplatz und Espresso im Außenbereich

Die erste Terrasse des WOHO's ist für die Öffentlichkeit zugänglich. Sie lädt zum Spielen und Verweilen ein. Gäste und Quartiersbewohner können bei einem Kaffee den Ausblick genießen oder ein Sonnenbad nehmen.



Öffentlicher Spielplatz (1)



Espresso bar (2)

### Grüne Verbindung zwischen Mendelssohn-Bartholdy Park und Elise-Tilse Park mit Bienenweide

Das Erdgeschoss springt von der Grundstücksgrenze im Nordosten bewusst nach hinten um die ursprüngliche Verbindung der Parks zu stärken. Zusätzlich lädt das Gebäude durch einen umlaufenden Arkadengang die Spaziergänger ein, das Haus zu umlaufen um vom einem zum anderen Park zu gelangen.



Grüne Verbindung (3)

### Öffentliches Erdgeschoss

Ein umlaufender Arkadengang dient als repräsentativer Eingang für Besucher und Bewohner und lädt zum alljährlichen Flanieren ein. Neben dem Eingang zu den vielfältigen Nutzungen des Sockelgeschosses ist ein Späti, eine Bar, eine Showküche und die Kiezkantine zu finden.



Späti



Showküche



Kiezkantine



Bar

### Urbane Produktion, Bibliothek, Werkstätten & Coworking

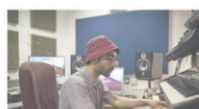
In den Sockelgeschossen lassen sich zahlreiche Beschäftigungs- und Produktionsräume wiederfinden. Hier können Quartiersbewohner als auch die Öffentlichkeit ihren Hobbys und anderen Tätigkeiten nachgehen. Neben Coworking gibt es auch Multifunktionsräume für kulturelle Veranstaltungen, einen Jugendclub, Musikstudios und Ateliers.



Werkstatt



Urbane Produktion (5)



Musikstudio (4)



Coworking



Plaza und Park (6)



Pergola (6)



Open-Air Kino



Park (6)



Familienwohnen



Wohnbereich mit Zugang zum Balkon (6)

### Familienwohnen und Budgetwohnen

Großzügige Wohnungen bieten ein Angebot an 2-5-Zimmerwohnungen für Familien und kompakten Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen. Sollte sich eine Familie vergrößern, könnten die Wohnungen nach dem „Stöckli“ Prinzip zusammengefügt werden.

Quellenverzeichnis  
1) JAJA Architects, Park 'n' Play, Kopenhagen  
2) Van Dyck, Espresso, Köln  
3) Müller Illien Landschaftsarchitekten, Mehr als Wohnen, Zürich  
4) Assemble, Sugarhouse Studios Bermondsey, London  
5) Assemble, A Factory As It Might Be, London  
6) DH, Tetr Square, China  
7) IFAU, Bauprojektgruppe R50, Berlin  
8) Assemble, The Brutalist Playground, London  
9) ASPECTOCULUS, OneCentralPark, Melbourne  
9) Jan Wiese, Maximilianstrasse, Berlin