

Wohnhochhaus WoHo(Ho) Schöneberger Straße in Berlin

Residential High-Rise WoHo(Ho) Schöneberger Straße in Berlin

wa-ID: wa-2030753

2/1 Geschosswohnungsbau

Auslober/Organizer

UTB Projektmanagement und
Verwaltungsgesellschaft mbH, Berlin

Koordination/Coordination

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und
Wohnen, Berlin

Wettbewerbsart/Type of Competition

Nicht offener Realisierungswettbewerb

Beteiligung/Participation

14 Arbeiten

Termine/Schedule

Preisgerichtssitzung 1. Phase	28. 10. 2020
Preisgerichtssitzung 2. Phase	26. 01. 2021
Bekanntgabe	29. 01. 2021

Fachpreisrichter*innen/Jury

Prof. Christa Reicher, Aachen (Vors.)
Dr. Marta Doebl-Bezadi, Leipzig
Prof. Andreas Garkisch, Weimar
Ute Schneider, Zürich
Julia Tophof, Berlin

Sachpreisrichter*innen/Jury

Thomas Bestgen, UTB GmbH, Berlin
Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin SenSW
Florian Schmidt, Bezirksstadtrat
Birgit Teichmann, Berlin
Dr. Verena Brehm, Hannover

Preisgerichtsempfehlung/

Recommendation by the Jury
Das Preisgericht empfiehlt, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit der weiteren Bearbeitung der Planungsaufgabe mit dem Ziel der Realisierung zu Grunde zu legen.

Modellfotos

Hans-Joachim Wuthenow

Wettbewerbsaufgabe

An der Schöneberger Str. 21A/22 wird ein ca. 100 Meter hohes Wohnhochhaus als ein vertikales Stadtquartier geplant. Das Grundstück befindet sich auf dem ehemaligen Bahngelände des alten Anhalterbahnhofs am zugeschütteten Schöneberger Hafen.

Das Projekt ist das Ergebnis eines mehrjährigen Planungs- und Partizipationsprozesses mit zwei Workshops und eines Gutachtens unter Beteiligung von Senat und Bezirk. Hier soll eine Nutzungsmischung aus genossenschaftlichem Wohnen, Gewerbe, sozialen und kulturellen Angeboten mit einem hohen Anteil an öffentlichen und gemeinschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden. Die Angemessenheit eines Hochhauses in der heterogenen Umgebung soll überprüft werden. Themen der Beratung sind die stadträumliche Einbindung, Standortwahl, Programmierung und Architektur.

Von den 18.000 m² Nutzfläche sind 15% für die soziale Infrastruktur geplant, 25% für gewerbliche Einrichtungen und 60% für das Wohnen. Dieses gliedert sich zu je einem Drittel in mietpreisgebundene Wohnungen, bezahlbare genossenschaftliche Wohnungen und Eigentumswohnungen. Dabei werden ganz unterschiedliche Typologien berücksichtigt, darunter Wohnformen für soziale Träger wie betreutes Wohnen von Jugendlichen und Demenzerkrankten, aber auch Studentenstudios und sogenannte „Jokerzimmer“ für kurzfristigen Mehrbedarf an Platz. Die Anordnung der Wohnungen folgt ebenfalls dem Prinzip der Gebäudeprogrammierung und so ist die Durchmischung auch auf Etageebene gegeben. Weitere Maßstäbe setzt das WoHo durch die bewusste Reduzierung des fahrenden Privatverkehrs: weniger Fahrzeugstellplätze, dafür mehr Raum für vielfältige Mobilitätsalternativen und Sharing-Angebote für Kfz, Fahrräder und Lastenfahrräder.

1. Preis/1st Prize (€ 40.000,-)

MAD arkitektur AS, Oslo
Jonny Klock · Martina Ellsel · Emil Pira
Mitarbeit: Kirsten Welschemeyer
Stian Vestly Holte · Lasse Lyhne
Donatas Grinius · Victoria Gullestad
L.Arch.: Mud AS, Bergen
Niklas Mayr
Mitarbeit: Elin Henricson
Tragwerk: Degree of Freedom, Oslo
Energie: Vill Energi, Oslo
Kosten: Wenzel & Wenzel, Berlin,
Brandschutz: Brand+, Berlin

2. Preis/2nd Prize (€ 25.000,-)

Partner und Partner Architekten, Berlin
Klaus Günter · Jörg Finkbeiner
Mitarbeit: Jeroen Meissner · Fabian Fleckenstein
Timo Voßhagen · Friederike Rau
L.Arch.: Lavaland GmbH, Berlin
Treibhaus, Berlin
Deniz Dizici
Mitarbeit: Victor Garcia Segarra · Celia Landry
Diana LeAnour · Dimitra Alpani-Lekka
Tragwerk: merz kley partner, Dornbirn
Energie: ee-concept, Darmstadt

3. Preis/3rd Prize (€ 10.000,-)

Baumschlager Eberle Architekten, Berlin
Prof. Gerd Jäger
Mitarbeit: Tchavdar Todorov · Lie Xie
Hans Boettcher · Jieke Liu · Constantin Riekehr
L.Arch.: Locodrom Landschaftsarchitekten,
Berlin, Oliver Haag
Brandschutz: Eberl-Pacan GmbH, Berlin
Tragwerk/Fassade: Knippers Helbig, Berlin,
TGA: Büro Happold Engineering, Berlin

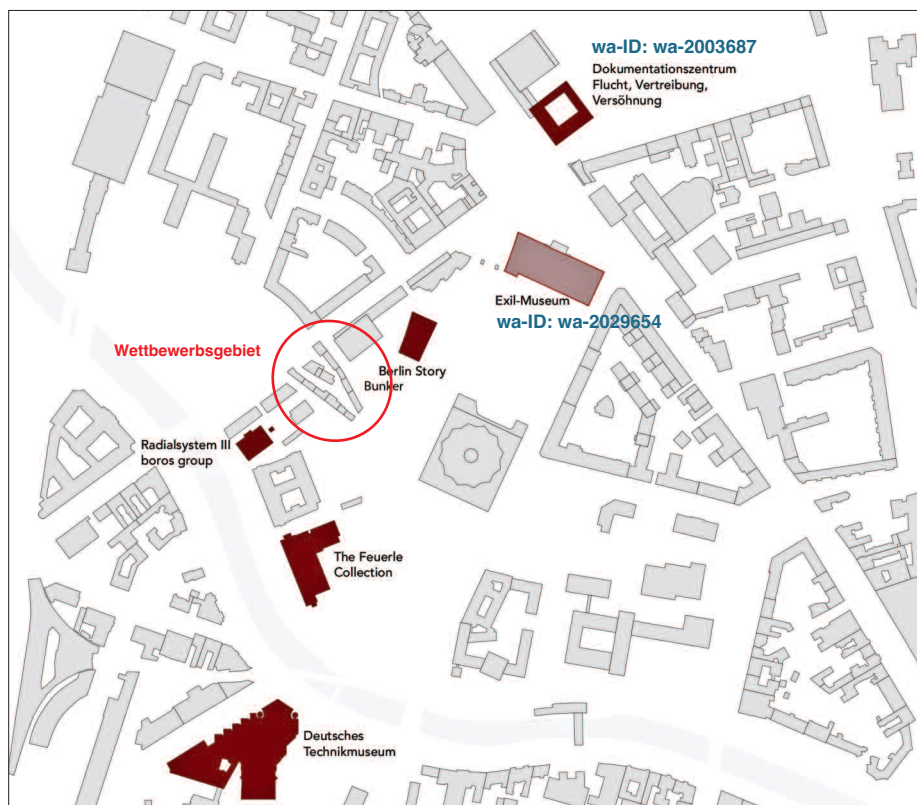
3. Preis/3rd Prize (€ 10.000,-)

ZRS Architekten Ingenieure, Berlin
Prof. Eike Roswag-Klinge · Bruno Röver
Mitarbeit: Michel Cordes · Benedikt Pienkoß
Lisa-Marie Kolbinger · Monique Bührdel
Jan Shreiber · Paula Granda
Therese Rackwitz · Fumika Nagi
L.Arch.: schönerr Landschaftsarchitekten, Berlin
Mareike Schönherr
Mitarbeit: Lukas Rauch
Beratung Holzhochhaus: Hermann Kaufmann +
Partner ZT GmbH, Schwarzach
Brandschutz: Planungsgr. Geburtig, Weimar
Energie: Ing.-Büro Hausladen GmbH, Kirchheim
Tragwerk: ZRS Ingenieure GmbH, Berlin

Competition assignment

At Schöneberger Str. 21A/22, a 100 meter high residential high-rise is planned as a vertical city quarter, located on the former railway site of the old Anhalterbahnhof.

The project is the result of a longstanding planning process. A mixed use of cooperative living, trade, social and cultural offers shall be created with a lot of communal areas. The suitability of a high-rise in the environment shall be checked. 15% of the 18.000 m² is planned for social infrastructure, 25% for commercial facilities and 60% for living, with one third each for rent-linked apartments, affordable cooperative flats and condominiums. Different typologies are planned for assisted living, student studios, "joker rooms" etc. The arrangement of the apartments on each floor follows this principle of mixing. The WoHo focuses on reduction in private driving: fewer parking spaces, but more space for mobility alternatives.



1. Preis/1st Prize MAD arkitekter AS, Oslo · Mud AS, Bergen

Lageplan M.1:4.500



Vogelperspektive Nordwest

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung
Die Verfasser*innen stellen einen überzeugenden Entwurf vor, der sich in seiner Baukörperausformulierung und Ausrichtung angemessen in den städtebaulichen Kontext einfügt und gleichzeitig den Anspruch an das besondere Programm des WoHo(Ho) erfüllt.

Die differenzierte Gebäudefigur aus vier einzelnen Baukörpern wird aus der typischen Kreuzberger Stadtstruktur abgeleitet und konsequent in der inneren Raumstruktur weiterentwickelt. Die Einzelbaukörper sind in der Maßstäblichkeit angemessen, wobei die Proportion und Setzung des östlichen Baukörpers in der Gesamtfigur nicht überzeugt. Die Interpretation von Block- und Hoftypologien wird zum Leitbild des gesamten Projekts. Mit dem Gebäudeensemble werden vier „Höfe“ mit unterschiedlichen Ausrichtungen und Qualitäten gebildet, die zur Nachbarschaft offen und untereinander durch Passagen verbunden sind. Durch die spannungsvolle Abfolge aus Wegen und Freiräumen wird ein hohes Maß an Durchwegungen auf dem Grundstück geschaffen.

Im EG werden die vier Baukörper über die einzelnen Höfe und Passagen erschlossen, so entsteht eine Vielzahl von Einzeladressen und Zugängen zu den gut platzierten öffentlichen Nutzungen. Eine Besonderheit ist die offene und freie Treppe, die durch den gesamten Gebäudesockel vom EG bis in das 7. OG zu den öffentlichen Nutzungen führt und die Möglichkeit schafft, diese auch der Nachbarschaft zugänglich zu machen. Das Hochhaus wird durch leicht versetzte, gestapelte Volumina in vier Baukörper gegliedert. Mit der hier ausformulierten Differenzierung der Bauteile werden für die unterschiedlichen Programme je einzelne Häuser gebildet. Die Wohnbereiche erhalten Gemeinschaftsloggien und Gemeinschaftsterrassen.

Der Hochhausgrundriss wird durch einen zentralen Erschließungskern mit zwei Treppenträumen und einer Aufzugsgruppe gegliedert.

Die dargestellten konventionellen Grundrissstypologien sind wenig überzeugend und werden dem Anspruch an ein innovatives Wohnen nicht gerecht. Durch die Stellung der massiven Stützen ist die Qualität der Wohnungsgrundrisse stark eingeschränkt.

Das gesamte Gebäude wird, mit Ausnahme der Erschließungskerne, in Holzbauweise ausgeführt. Als positiv wird der besondere Umgang mit dem Material Holz bewertet, der aus den Außen- und Innenräumen erlebbar ist. Die Fassaden setzen sich aus 9 Grundmodulen zusammen. Durch die geschickte Kombination der Module werden unterschiedliche Fassadenbilder erzeugt. Die Standardisierung schafft Vorteile für die Kostenoptimierung und Umsetzung der Fassade. Das Konzept der Freiflächen wird durch die Setzung des Ensembles in zwei Bereiche gegliedert und als angedockte Höfe benannte Orte definiert.

Insgesamt bietet diese Arbeit einen herausragenden Beitrag für die besondere Aufgabe, die mit diesem Entwurf städtebaulich, architektonisch und programmatisch überzeugend gelöst wird.



Ansicht Südwest M.1:1.500



Ansicht Südost M.1:1.500



Erdgeschoss M.1:1.000



Perspektive von der Schöneberger Straße



Perspektive vom Tempodrom/Anhalter Steg



Fassadenkonzept



Modul 1
Wand mit Fenster (vertikal)



Modul 2
Wintergarten



Modul 3
Vertikal geteilt



Modul 4
Wand mit Fenster (vertikal)
und Pflanzkasten



Modul 5
Festverglasung



Modul 6
Fenster mit Brüstung (horizontal)



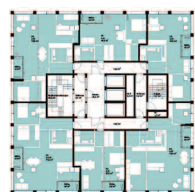
Modul 7
Fenster mit Brüstung (horizontal)
und Pflanzkasten



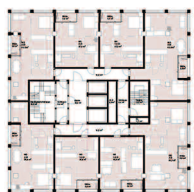
Modul 8
Außenwand (vertikal)



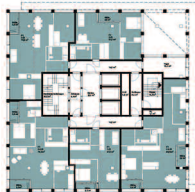
Modul 9
PV-Modul



11. + 13. Geschoss M.1:1.000



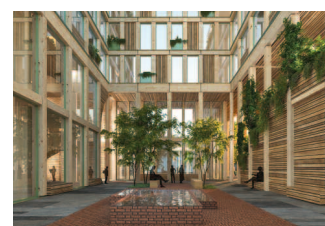
17. + 19. + 21. Geschoss M.1:1.000



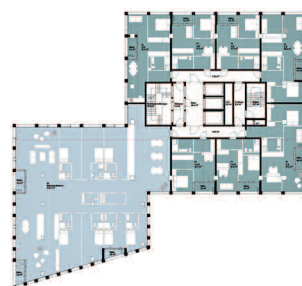
23. Geschoss M.1:1.000



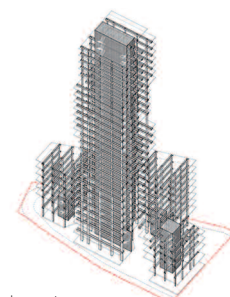
29. Geschoss M.1:1.000



6. Geschoss M.1:1.000



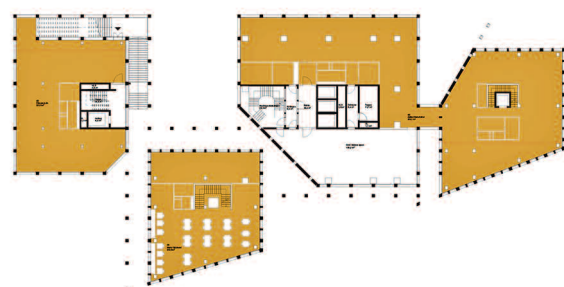
8. Geschoss M.1:1.000



Konstruktionskonzept



4. Geschoss M.1:1.000



1. Geschoss M.1:1.000



Schnitt A-A M.1:1.500

Das gesamte Gebäude wird in Holzbauteile ausgeführt. Lediglich Keller und Erschließungskerne werden in armiertem Beton erstellt. Der weitere Einsatz von Stahl beschränkt sich auf wenige Verbindungen und Verstärkungen.

Bei einer Höhe von 98 Metern und 29 Stockwerken besteht das Gebäude aus vier Volumen mit 6, 7, 9 und 29 oberirdischen Geschossen. Das Grundraster für alle Baukörper beruht auf 3,015m x 3,015m. Variierte Auskragungen ermöglichen die Versprünge im Hochhaus. Die Holzkonstruktion besteht aus einer tragenden Rahmenkonstruktion von Säulen und Trägern in Brettstichholzkonstruktion mit Massivholzdecken.

Die sichtbaren Holzrahmen tragen dazu bei, dass das Hochhaus als ein Teil der Parklandschaft aufgefasst wird.

2. Preis/2nd Prize Partner und Partner Architekten, Berlin · Lavaland GmbH, Berlin · Treibhaus, Berlin

Lageplan M.1:4.500

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung

Mit einem sehr einfachen Konzept möchte der Entwurf die Idee des vertikalen Quartiers umsetzen. Die Kreuzberger Mischung, die wir aus den Gründerzeitvierteln kennen, fünf Wohngeschosse auf einem Erdgeschoss mit Läden und anderen öffentlich zugänglichen Nutzungen, wird im Hochhaus vertikal gestapelt.

Durch das umlaufende Fassadengerüst wirkt das Hochhaus offen und zeigt mit den eingehängten Balkonen seine Nutzung als Wohnhochhaus. Den Sockel bildet das Haus als eine offene Pergola aus, in der die öffentlich zugänglichen Nutzungen eingestellt sind. Die Pergola füllt das gesamte Grundstück aus. In der Mitte steht das Hochhaus abgerückt von der Schöneberger Straße. Durch die Höhe von ca. 105 m wirft die Verschattungssituation Fragen auf.

Das Haus selbst hat einen sehr robusten quadratischen Grundriss mit einem zentralen Erschließungskern in der Mitte. In den Wohngeschossen umgeht der Entwurf lange Flure, indem die Zimmer der Grundrisse oft direkt vom Wohnraum aus erschlossen werden. Insgesamt sind die Wohngrundrisse nicht spektakulär, aber sehr gut nutzbar.

Während der einfache Aufbau des Hauses und die andeutete Umsetzung überzeugt, wird der Antritt im Straßenraum mit der Pergola als Sockel kontrovers diskutiert. Für die einen ist der Antrittsraum an der Schöneberger Straße als große grüne Gemeinschaftslounge überzeugend, für andere erscheint der Auftritt des Gebäudes zu mächtig. Es wird befürchtet, dass die Pergola gegenüber Außenstehenden sehr verschlossen wirken kann. Gut gestaltet und gut gepflegt könnte die Pergola aber zu dem vertikalen Park werden, der mit seinem hohen Biotopflächenfaktor und den angrenzenden öffentlich zugänglichen Nutzungen auch Ausdruck unserer Zeit werden kann.

Der „cradle to cradle“ Ansatz des Hauses wurde gewürdigt; im Hinblick auf eine Umsetzung werden Fragezeichen geäußert. Das weiße Wellblech als Fassadenmaterial und das Außengerüst als Stahlkonstruktion wurde für ein Holzhaus nicht als angemessen empfunden. Die immer wieder verspringenden, außen liegenden Balkone schaffen zweigeschossige Freiräume, die auf der einen Seite von den Nachbarn einsehbar sind, auf der anderen Seite dadurch auch die Kommunikation zwischen den Bewohner*innen fördern. In der Dimensionierung ist die Tiefe der Balkone eher zu schmal. Auch der Anschluss des Hochhauses mit einer weiteren Pergola als Dachterrasse überzeugt nicht. Insgesamt setzt der Entwurf mit seinem einfachen Konzept die Idee des vertikalen Quartiers konsequent um. Die Kombination aus einfachen Nachbarschaftsräumen im Turm und dem großen Angebot öffentlich zugänglicher Nutzungen im Zusammenspiel mit der Pergola im Sockel als vertikaler Park sind ein interessanter Beitrag zum gestellten Thema.

Die 12 m hohe Pergola überspannt den gesamten Freiraum und schafft damit ein großes Potential für Biodiversität, bietet jedoch keine klare Adressbildung.



Ansicht Nord-Ost M.1:1.500



Ansicht Süd-Ost M.1:1.500



Grundriss Sockel EG M.1:1.000



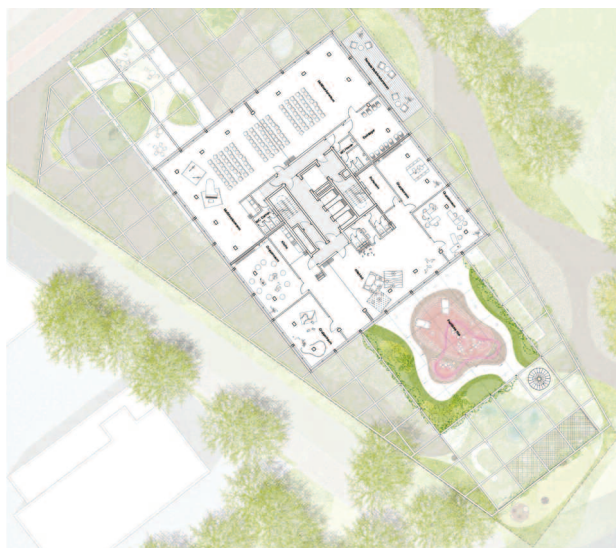
Primärkonstruktion: Das Gebäude besteht aus einer realen, robusten Gebäudeprimärstruktur. Das modulare und repetitive Tragsystem wägt zwischen wirtschaftliche Spannweiten und Flexibilität in der Nutzung ab und ermöglicht damit, auch auf zukünftige Anforderungen bei Nutzungsanpassungen reagieren zu können, ohne dass in die Primärstruktur eingegriffen werden muss. Das Gebäude setzt nur wenige wesentliche städtebauliche Grundparameter wie den Rhythmus aus Kiez- und Wohngeschossen und bietet darüber hinaus Möglichkeitsräume an, die sich adaptieren und in der Zukunft anpassen und umnutzen lassen. Dadurch entsteht ein Gebäude, das unabhängig von bisher unbekannten zukünftigen Nutzungsszenarien, eine langfristige Nutzung verspricht.

Gebäudehülle: Die Fassade besteht aus Brettsperrholzelementen, die unverkapselt verbaut werden können und damit -wie die Decken- durch ihre Sorptionsfähigkeit aktiv das Innenraumklima mit regulieren. Dämmung und hinterlüftete Fassade sind verschraubt und sortentrennbar.

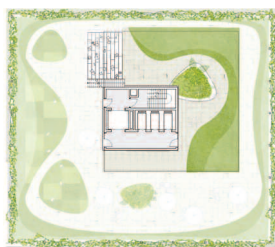
Energieeffizienz: Passive Maßnahmen im architektonischen Konzept vermeiden aufwendige technische Kompensation. Darüber hinaus folgt das haustechnische Konzept „Lowtech“ Prinzipien, die sich an den Bedürfnissen der Nutzer*innen orientieren. So ermöglichen Schiebälchen, die als dynamische Dämmung funktionieren, eine natürliche Belüftung der Wohnungen. Dadurch minimieren sich auch Wartungs- und Instandhaltungskosten. Die Gebäudehülle nutzt zudem in den dafür geeigneten Fassadenbereichen PV-Module zur Erzeugung von Nutzerstrom.



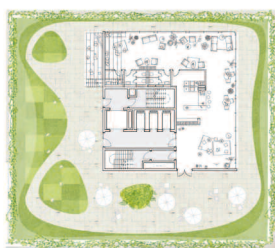
Fassadendetail M. 1:150



Grundriss Sockel 3. OG M. 1:1.000



Dachaufsicht M. 1:1.000



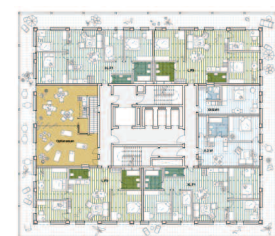
Grundriss 30. OG M. 1:1.000



Grundriss Sockel 2. OG M. 1:1.000



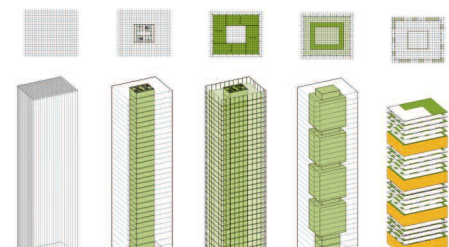
Grundriss 6./13./20./27. OG M. 1:1.000



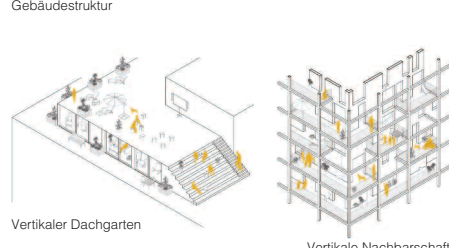
Grundriss 11./18./25. OG M. 1:1.000



Grundriss 9./16./23. OG M. 1:1.000



Gebäudestruktur



Vertikaler Dachgarten

Vertikale Nachbarschaft



Vertikaler Katalysator



Schnitt B-B M. 1:1.500

3. Preis/3rd prize Baumschlager Eberle Architekten, Berlin · Locodrom Landschaftsarchitekten, Berlin

Perspektive Schöneberger Straße



Lageplan M.1:4.500



Schaffung städtischer Räume

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung

Die Arbeit präsentiert einen sehr markanten Entwurf. Das in zwei Baukörper – Hochhaus und Gartenhaus – gegliederte Ensemble wird durch den sogenannten „schwebenden Sockel“ zusammengehalten. Die Stärke des Entwurfs liegt in diesem architektonischen Motiv. Die Brückenkonstruktion ermöglicht eine sinnvolle funktionale und gestalterische Verbindung von Vorder- und Hinterhaus und gestattet überdies eine differenzierte und dabei sehr offene Freiraumerschließung in die Tiefe des Grundstücks. Diese Ensemblewirkung wird erkaufte durch eine große Verschattung. Die Jury bewertet daher die Stellung des Hochhauses an der Straße kritisch für die städtebauliche Umgebung. Die gläserne Ausbildung des Sockels an der Straße erscheint fremd und schwächt die konsistente Gesamterscheinung.

Der Entwurf zeigt eine enorme Vielfalt an unterschiedlichen gewerblichen und Nachbarschaftsnutzungen, die quantitativ und qualitativ als zu hoch eingeschätzt werden. Die Wohnfunktion in den Obergeschossen ist ähnlich ausdifferenziert, wenngleich man sich spannendere Grundrisslösungen gewünscht hätte. Auch das Nachbarschaftskonzept auf den Etagen mit zugeordneten Gemeinschaftsflächen bleibt im Bereich des Erwartbaren. Größere Zweifel werden angemeldet an den geringen Geschosshöhen sowie an der Organisation von nur einem Untergeschoss.

Trotz vieler Einzelaussagen zur Haustechnik ist der konzeptionelle Zusammenhang nicht ersichtlich. Es bestehen Zweifel an der Umsetzbarkeit der sichtbaren Holzkonstruktion an der Fassade, insbesondere aus Gründen des Brandschutzes. Die Kostenaussagen sind vor diesem Hintergrund zu hinterfragen.

Die städtebauliche Setzung des vorgeschlagenen Gebäudeensembles lässt einen großzügigen, integrativen Gestaltungsansatz in den angrenzenden Stadtraum mit durchlässiger Wegeverbindung zum Elise-Tilse-Park sowie Mendelssohn-Bartholdy-Park und dem Stadtraum mit Landwehrkanal erkennen. Gleiches gilt für die klare Adressbildung und Einbindung in den Kreuzberger Kontext.

Die Ausweisung der notwendigen Flächen für Spielplatz bzw. wohnungsnahen Grünfläche scheinen durch kompensatorische Maßnahmen von Fassadenbegrünung, Dachgarten etc. möglich.

Die vorgeschlagene Spielplatzfläche im öffentlichen Bereich ist als ein zusätzliches Angebot zu werten und vom Straßenraum her einladend erkennbar.



Ansicht Süd-West M.1:1.500



Ansicht Süd-Ost M.1:1.500



Erdgeschoss M.1:1.000



Perspektive Marktplat



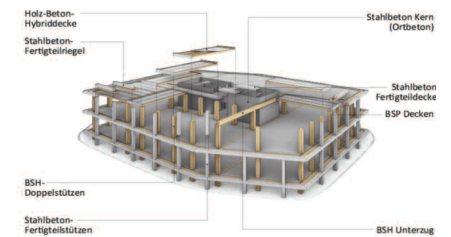
Fassadendetail M. 1:200



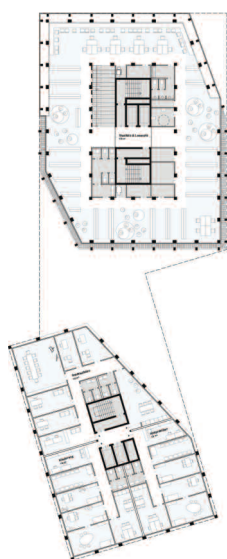
Längsschnitt M. 1:1.500

Konstruktion und Material

Das Tragwerk des Hochhauses besteht aus einem konventionellen Skelettbau in Holz-Beton-Hybridbauweise. Die Konstruktion des Untergeschosses sowie die über die Obergeschosse durchlaufenden Kernbauteile sind in Ortbetonbauweise geplant. Über schlanke Hybriddecken in Holz-Beton-Verbundbauweise, werden die vertikalen Lasten der unterschiedlichen Nutzungsbereiche an die fassadenseitigen Randstützen, innenliegende Unterzüge bzw. die Kernwände weitergeleitet. Die Deckenelemente sind Fertigteile, deren Abmessungen auf die transport- und montagebedingten Bauabläufe angepasst sowie eine flexible Nutzung der Grundrisse ermöglichen. Die Unterzüge lagern auf Stützen bzw. Wandelementen der Kerne auf. Über die Stützen aus Baubuche erfolgt eine direkte Lastweiterleitung bis zur Gründung. Die Unterzüge werden aus Brettschichtholz geplant. Im Bereich der Fassade ist ein außenliegendes Tragwerk für die Balkone vorgesehen. Die Anbindung der Deckenplatten bzw. Balkonriegel an die innere Gebäudestruktur erfolgt über punktuelle bauphysikalisch entkoppelte Durchdringungen der thermischen Hülle. Im unteren Teil der Gebäude ist eine Mischkonstruktion aus vertikalen Stahlbetonstützen und diagonalen Holzstützen vorgesehen. Für das in Teilen außenliegende Holztragwerk werden entsprechende Holzwerkstoffe, wie Lärche verwendet, bzw. vorgesetzte Prallscheiben als dauerhafter Schutz vor Witterungseinflüssen. Das optimierte Tragwerkstraster der Gebäudeteile ermöglicht eine nachhaltig flexible Ausbildung der Funktionsbereiche und resultiert zugleich in einem geringen Eigengewicht der Konstruktion. Die Abmessungen ergeben sich sowohl aus statischen Gesichtspunkten wie auch aus den Anforderungen an den Schall- und Brandschutz. Die Tragstruktur der Gebäudeteile basiert stets auf dem gleichen Prinzip und ermöglicht damit einen hohen Grad an Wiederholung der Grundsegmente.



Das Prinzip der Anwendung und Verbindung von Fertigteilen aus Stahlbeton und Holz ermöglicht eine hohe Synergie in den Bauabläufen, damit eine Effizienz in der Ausführung und Sicherung der Qualitäten. Die Aussteifung des Gebäudes erfolgt über die in den Kellerkasten des Untergeschosses eingespannten Kerne. Die Deckenplatten werden hierzu als Schubsteife Verbindung der Kerne ausgebildet. Die Gründung wird als Flachgründung in Stahlbetonbauweise mit in Teilbereichen möglichen Tieferführungen vorgesehen. Durch die gewählte Holz-Beton-Hybridkonstruktion lässt sich eine wirtschaftliche Umsetzung realisieren, die sowohl den ökologischen Aspekt einer ressourcenschonenden Bauweise berücksichtigt, als auch das Raumklima nachweislich verbessert und das Gesamtgewicht des Bauwerkes reduziert. Das Gesamtkonzept der tragwerktechnischen Lösung zeichnet sich durch eine materialgerechte, einfache, kostenoptimierte und vor allem zukunftsweisende Bauweise aus.



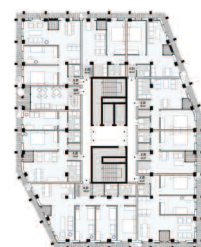
1. OG M. 1:1.000
Stadtbibliothek, Lesecafé,
Kleingewerbe



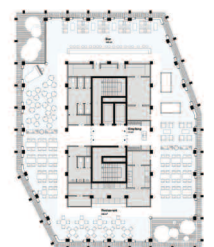
3. OG M. 1:1.000
Co-Working, Einzelbüros



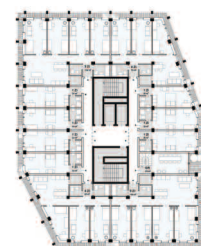
4. OG M. 1:1.000
Großraumbüros



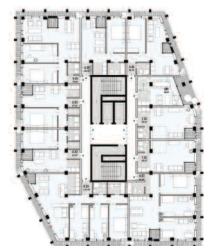
14 + 15. OG Mietwohnungen



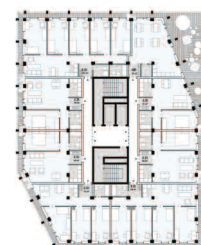
26. OG Gastronomie



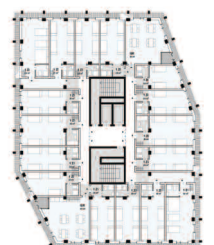
9 + 10. OG Studenten- &
Künstlerateliers



11 + 12 + 16 + 17 + 20 +
21. OG geförderte Wohnungen



7. OG Betreutes Wohnen,
Demenz WG



8. OG Wohnungen für Geflüchtete

3. Preis/3rd Prize ZRS Architekten Ingenieure, Berlin · schönerr Landschaftsarchitekten, Berlin



Lageplan M. 1:4.500

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung
Der Entwurf spiegelt diverse Aspekte der Agenda für das WoHo(Ho) innovativ wider. Es werden Antworten auf Schlüsselfragen formuliert. Das klare städtebauliche Konzept basiert auf der Kombination weniger Elemente. Der Turm wird an die Schöneberger Straße gestellt, bildet hier die Adresse aus. Rückseitig wird das Kinder- und Werkhaus so angegliedert, dass eine Passage entsteht. Mendelssohn-Bartholdy-Park und Elise-Tilse-Park werden so miteinander verbunden.

Sehr kritisch wird der kräftige Auftritt an der Schöneberger Straße bewertet. Durch die Position direkt an der Straße entsteht eine starke Verschattung der nördlich gelegenen Wohngebäude und durch das Querstellen zur Straße wirkt das Hochhaus im Profil eher massig. Noch nicht ausgewogen erscheinen zudem die Proportionen von Turm und KiWe-Haus. Im Hinblick auf den Ort und die Aufgabe wird die Erscheinung des Ensembles insgesamt diskutiert: Die „rough“, robuste, „bescheidene“ Anmutung wirkt passend, „kreuzbergerisch“ und erscheint offen und aneignungsfähig, was positiv hervorgehoben wird. Positiv fällt zudem die Ablesbarkeit der verschiedenen Nutzungen und die differenzierte Gestaltung der Baukörper Teile Sockel, Grünfuge, Schaft, Dachgarten auf. Gleichzeitig überzeugt die Fassadengestaltung, insbesondere von Sockel und KiWe, noch nicht, u.a. erscheinen die Gestaltungsthemen der verschiedenen Gebäudebereiche zu divers.

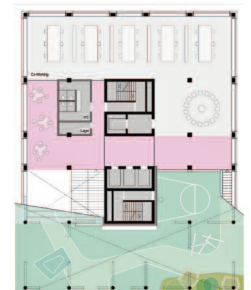
Die Programmierung und Nutzungsverteilung entspricht im Wesentlichen den Vorstellungen der Ausloberin. Sockelbereich und KiWe machen passende Angebote an die Nachbarschaft und sind gut erreichbar. Der „Himmelsgarten“ könnte noch stärker mit anderen Nutzungen kombiniert oder verknüpft werden. Die Wohnungstypen sind insgesamt noch relativ konventionell, zeigen aber gute Ansätze.

Die Wohngeschosse werden nicht regulär mit Gemeinschaftsflächen versehen, sondern diese werden konsequent vertikal verknüpft. Es entsteht eine Art „vertikale Quartierstraße“, die als innovative Lösung zur Vernetzung des Gesamtgebäudes diskutiert wird und die sicher maßgeblich zur gewünschten Entstehung von Gemeinschaft beitragen könnte. Diese Idee wird ausdrücklich gewürdigt. Gleichzeitig wird das Ausmaß der Vernetzung auch kritisch bewertet und das Nutzungskonzept erscheint noch unklar. Insbesondere wird die Realisierungsfähigkeit hinterfragt, da der brandschutztechnische Aufwand immens ist.

Der Entwurf sieht großzügige Grünflächen vor und bietet Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Begrünungen, dabei wird eine gute stadträumliche Verbindung ermöglicht. Das durchgehende Gartengeschoss bietet viele Optionen der gemeinschaftlichen Aneignung. Die Verortung des öffentlichen Spielplatzes außerhalb des Grundstückes ist nicht möglich, würde auf dem Grundstück jedoch auch Platz finden.



Erdgeschoss M. 1:1.000

1. OG M. 1:1.000
Hort und Erwachsenenbildung4. OG M. 1:1.000
Grüne Fuge/Co-Working

Ansicht Nord-West – von Schöneberger Straße M. 1:1.500



KIKI-WoHo-Platz von Schöneberger Straße aus gesehen



Ansicht Süd-Ost – aus Richtung Elise-Tilse-Park M. 1:1.500

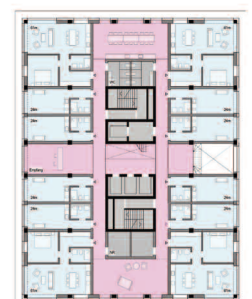


Räumliche Darstellung – Grüne Fuge

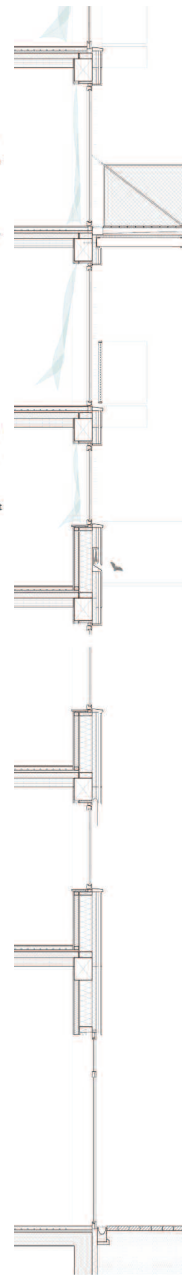


22. OG M.1:1.000


24. OG M.1:1.000
Hamam

25. OG M.1:1.000
Himmelsgarten

6. OG M.1:1.000
Gewerbliches Wohnen


19. OG M.1:1.000


11. OG M.1:1.000
Clusterwohnen


Fassadendetail M.1:150



Wirtschaftliche Konstruktion und Vorfertigung

WoHo und KiWe sind als zeitgemäße Holzbauten in modularen Bausystemen mit hohem Vorfertigungsgrad geplant, wodurch die Montage- und Bauzeit erheblich verkürzt werden kann. Während das KiWe als reiner Holzbau mit Holzdecken und -Kernen entworfen ist, so wurde für das WoHo eine optimierte Hybridbauweise gewählt.

Um ein Hochhaus als Holz-Hybridbau wirtschaftlich umzusetzen ist eine klare und regelmäßige Gliederung des Baukörpers von größter Bedeutung. Das WoHo wurde daher in seiner Struktur bewusst einfach, robust und damit langlebig konzipiert. Der Holz-Hybrid-Skelettbau basiert auf einem Grundraster von 1,35 m mit den Gesamtmaßeinheiten (Achsen) von 25,65 m x 33,75 m. Die Kerne sind symmetrisch angeordnet und steifen das Gebäude aus. Auf ausstehende Elemente in Fassadenebene kann vollständig verzichtet werden. Die Spannweiten von Decken und Unterzügen sind moderat gewählt und auf die Konstruktion hin optimiert. Die Stützen sind vertikal über alle Geschosse durchlaufend.

Mit der klaren Gebäudekubatur und Gliederung einhergehend steigt der mögliche Grad an Vorfertigung. So trägt die Verkürzung der Montagezeiten ganz erheblich zur Wirtschaftlichkeit des Projekts bei.

Die Fassadenelemente sind so konzipiert, dass der fertige Raumbeschluss inkl. Tragwerk in einem Zuge errichtet werden kann. So werden in der Baustellenlogistik Kranhöbe und Lagerflächen minimiert und ein Witterungsschutz ist permanent gewährleistet.

Durch die Integration des Tragwerks in die Außenwandebene lassen sich die Wohnungsgrundrisse flexibler gestalten. Der konsequente Einsatz von Holz als Stützen und Unterzüge macht dies bauphysikalisch möglich und es können so vergleichsweise schlanke Wandaufbauten mit sehr guten Dämmwerten erzielt werden. Dies führt wiederum zu einem Flächen- und Energiegewinn gegenüber konventionellen Systemen. Durch die Bemessung der Holzbauteile auf Abbrand kann zudem auf teure Kapselungen verzichtet werden.

Auch die Geschossdecken der Regelgeschosse sind als vorgefertigte Holz-Beton-Verbundelemente konzipiert. Sie kommen als trockene und oberflächenfertige Bauteile zur Baustelle und können dank einfachem Montageaufbau der Betondeckung auf den Unterzügen schnell verlegt werden. Die Scheibewirkung wird mittels Verzahnung und punktuellen Vergrüßungen sichergestellt. Die unterseitig holzsichtigen Rohdecken machen den Holzbau als solchen erlebbar und schaffen ein natürliches Wohnklima.

Das Konzept zeichnet sich in allen Ebenen durch seine Robustheit aus: die Konstruktionen lassen hohe Variabilität und Flexibilität zu, die eingesetzte Technik ist einfach, die Gestaltung erlaubt hohes Maß an Aneignung und eigener Gestaltung durch Nutzer*innen und Nachbarschaft.



Ansicht Nord-Ost – aus Richtung Fanny-Hensel-Grundschule M.1:1.500



Schnitt B-B M.1:1.500

1. Preis/1st Prize MAD arkitektur AS, Oslo · Mud AS, Bergen



2. Preis/2nd Prize Partner und Partner Architekten, Berlin · Lavaland GmbH, Berlin



3. Preis/3rd Prize Baumschlager Eberle Architekten, Berlin · Locodrom Landschaftsarchitekten, Berlin



3. Preis/3rd Prize ZRS Architekten Ingenieure, Berlin · schönerr Landschaftsarchitekten, Berlin

