

Ambition und 17 SDG Ziele



- Kein Hunger
- Industrie, Innovation und Infrastruktur
- Nachhaltiger Konsum und Produktion



- Gesundheit und Wohlergehen
- Sauberes Wasser und Sanitärreinigung
- Maßnahmen zum Klimaschutz
- Leben unter Wasser
- Leben an Land



- Gesundheit und Wohlergehen
- Industrie, Innovation und Infrastruktur
- Nachhaltige Städte und Gemeinden
- Maßnahmen zum Klimaschutz



- Nachhaltige Städte und Gemeinden
- Bezahlbare und saubere Energie
- Frieden, Gerechtigkeit und starke Instit.
- Partnerschaften zur Erreichung der Ziele



- Keine Armut
- Hochwertige Bildung
- Geschlechtergleichheit
- Menschenwürde, Arbeit und Wirts. Wachstum
- Weniger Ungleichheiten

1. Historie inspiriert

- Kulturelles Herz: einen Ort zum Austausch von Kultur, Kunst und Musik
- einzigartig ist für die Ort und für den Kiez rund um den Hafenplatz
- Dieses kulturelle Zentrum steht in direkter Verbindung zum Wasser.
- Wasser kommt als Element in das Quartier zurück

2. Eine grüne Oase

- „Wohnen im Park“
- Grenzen zum Mendelssohn-Bartholdy Park werden aufgebrochen
- Die öffentliche Grünfläche wird in das Areal weitergeführt und dient als Verbindung von der verdichteten Stadt zum Erholungsgebiet am Landwehrkanal

3. Atmosphärischer Freiraum

- es entstehen 5 Atmosphären des öffentlichen Raumes, in Verbindung mit den Nutzungen in den Erdgeschoss
- unterschiedliche Grade an Öffentlichkeit und Begrünung
- die Freiräume verbinden die Nutzungen untereinander

4. Nachhaltigkeit durch Dichte

- Nur dichte, notwendige und langlebige Architektur ist nachhaltig
- Dichte dort generieren, wo sie der Umgebung passend ist
- Dichte Baufelder und dafür mehr Freifläche in den Außenräumen
- Bei der Stadtplanung geht es immer um Dichte. Doch bei der Dichte geht es eigentlich um Möglichkeiten

5. Austausch mit der Nachbarschaft

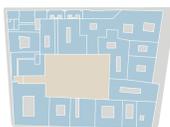
- Das Quartier wird zum Identitätsstiftenden Areal des Kreuzberger Nord-Westens
- Austausch mit der Nachbarschaft, zum Einen durch Dienstleistung, Waren und Nutzungen in den gewerblichen Erdgeschosszonen und durch Kiezkultur



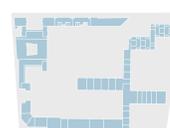
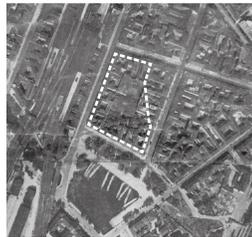
Das Gründenkmal wird zum Herzen des Quartiers

Herleitung aus dem Stadtraum

Analyse des Quartiers



Vorkriegs Bebauung
Dichte: 4,85
Höhe: ca. 17 m
Grundfläche: 30.609 m²



Wettbewerbsgebiet Bestand
Dichte: 1,63 GFZ
Max. Höhe: 35 m
Grundfläche Gesamt: 30.609 m²
Grundstück: 21.606 m²

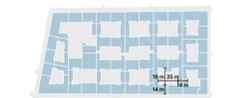
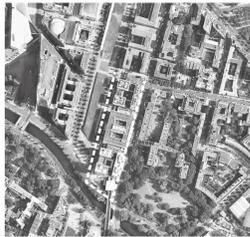


Herleitung aus dem Stadtraum

Analyse der Umgebung



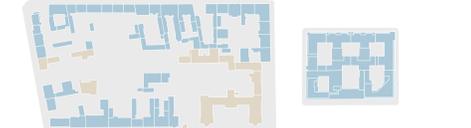
Linearer Blockrand
Dichte: 3,0 GFZ
Max. Höhe: 30 m
Grundfläche: 42.609 m²



Geschlossener Blockrand
"Berliner Block"
Dichte: 3,77 GFZ
Max. Höhe: 27 m
Grundfläche: ca. 22.000 m²



Geschlossener Blockrand + Türme
Dichte: 4,7 GFZ
Höhe: 55 m
Grundfläche: 81.754 m²



Geschlossener Blockrand
"Berliner Block"
Dichte: 3,77 GFZ
Max. Höhe: 27 m
Grundfläche: ca. 22.000 m²

Herleitung aus dem Stadtraum

Leitidee

"Bei der Stadtplanung geht es immer um Dichte. Doch bei der Dichte geht es eigentlich um Möglichkeiten"
(Zitat nach Jane Jacobs)

Dichte, wenn sie richtig verstanden und genutzt wird, dient als Katalysator für eine konzentrierte und vielfältige Verschmelzung von menschlichen Vorlieben, Geschmäckern, Fähigkeiten und Aktivitäten. Die Bedeutung der Dichte liegt nicht in ihrer Isolierung, sondern in ihrer Fähigkeit ein reiches Geflecht städtischen Lebens zu fördern und zu nähren. Es besteht ein enger Zusammenhang zwischen städtischer Dichte, städtischer Form und Leistung. Das Verständnis dieser Beziehung ist entscheidend, um ein Gleichgewicht zwischen Quantität und Qualität, zwischen programmatischen Elementen und der Gesamtleistung der Stadtlandschaft zu erreichen. Die Zielsetzung des Projektes ist, eine nachhaltige und für eine Wohnnutzung angemessene Dichte so auf dem Areal zu verteilen, dass die unverdichtete

Fläche nicht verringert wird. Die bisher aufgelösten Straßenfluchten werden durch zwei Blockrandtypologien geschlossen, die sich an die vorgegebene Berliner Traufhöhe anpassen. Im Gegensatz zum Bestand werden nun öffentliche Räume und Eingänge zum Quartier klar definiert und öffentliche Grünflächen miteinander verbunden. Auf den Hofftypologien wird die restliche Masse in Form von Riegeln und Punktgebäuden gleichmäßig und in Analogie zu den umgebenden Höhen verteilt. Es entsteht ein Quartier, welches sich sowohl in der horizontalen als auch in der vertikalen Proportion an die gewachsene Umgebung anpasst. Zwischen den beiden Blockrändern verläuft eine öffentliche Durchwegung, die die bestehenden mit den neuen Grünräumen verbindet: Der Mendelssohn-Bartholdy Park wird in das Quartier hineingezogen und steht in direkter Verbindung mit der neuen „Grünen Mitte“. Es entsteht der Eindruck des „Wohnens im Park“.

Städtebauliche Herleitung

Entwurfskonzept



Der Bestand: Ein Solitär in einer gewachsenen Umgebung.



Bebaubare Fläche: Ergibt sich aus der Abstandsfläche & Traufhöhen der Umgebung



Eine qualitative Wohnbebauung ist bei der gewünschten Dichte & Höhe nicht möglich.



Blockrand 1: Bezieht sich mit Höhe, Typologie und Position auf westliche Umgebung



Blockrand 2: Schließt den offenen Blockrand zum Süden, eine grüne Mitte entsteht



Die Quartierstraße verbindet bestehende und neu entstehende öffentliche Räume



Die Riegel: Durch aufgesetzte Wohngebäude wird die gewünschte Dichte erreicht.



Die Riegel: Die sozial geforderten Wohnungen sind im Süden angeordnet.



Die Punkthäuser: Bieten Platz für optimal orientierte Eckwohnungen!

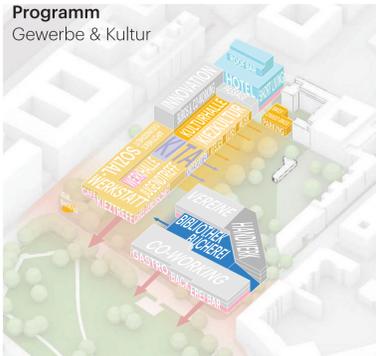


Durch gezielte Dichte entsteht ein nachhaltiges und lebenswertes Quartier.

Programm

Wohnen vs. andere Nutzungen

- Wohnen**
 - Wohnen, frei
 - Sozial gef. Wohnungsbau
- Gewerbe sozial**
 - Soziale Einrichtungen, Vereine, Sozial-Werkstätten
 - Gastronomie, Senioren-Café, Bäckerei, Bistro
 - Kindergarten
- Gewerbe allgemein**
 - Bibliothek, Bücherei, Lesesaal
 - Büros, Co-Working, Innovationsräume
 - Handwerk, Werkstätten
 - Hotel, Short-Living
- Kiezkultur**
 - Ateliers, Musikstudios, Gallerien, Kulturhalle, Plattenladen



| Entwicklungen | | | |
|--|---------|------------|------------------|
| Entwicklung 2 | GEWOBAG | 24.650 m² | |
| Entwicklung 1 | FREI | 22.700 m² | |
| Entwicklung 3 | FREI | 38.400 m² | |
| Bestand | GEWOBAG | 3.100 m² | |
| Tiefgarage gesamt | GETEILT | 12.300 m² | |
| Wohnen gesamt | | 60% | 53.300 m² |
| Freies Wohnen Gesamt | | 59% | 31.200 m² |
| Sozial gef. Wohnen | | 41% | 22.100 m² |
| Gewerbe / Soziale Einrichtungen | | 36% | 31.050 m² |
| Kiezkultur | | 4% | 3.800 m² |
| BGF Gesamt / GFZ 4,05 | | | 88.850 m² |
| Wohneinheiten | | | |
| Freies Wohnen Gesamt | | 390 | |
| Sozial gef. Wohnen | | 276 | |
| Gesamt | | 666 | |



Einordnung des Quartiers

Die Umgebung des Kulturhafens Quartiers zu beschreiben, fällt schwer. Im Westen bestimmt der Potsdamer Platz mit hoher Dichte und Hochpunkten das gewerbliche Zentrum Berlins. Im Osten hingegen dominieren aufgelöste Blockrandstrukturen mit geringer Dichte und Höhe. Das Kulturhafen Quartier liegt inmitten dieser starken Kontraste und wird zum Bindeglied zwischen den städtischen Parametern von Dichte, Höhe und Nutzung.

Durch den entstehenden Nutzungsmix von Wohnen, Gewerbe und Kultur wird das Kulturhafen Quartier zum Ort des Austausches und der Gemeinschaft. Trotz oder gerade durch die hohe Dichte entsteht eine nachbarschaftliche Atmosphäre, belebt durch Kultur und Nutzungen im Erdgeschoss, belebte Gemeinschaftsflächen wie Dachgärten in den oberen Geschossen schaffen grüne Rückzugsorte für die Bewohner*innen des Quartiers.

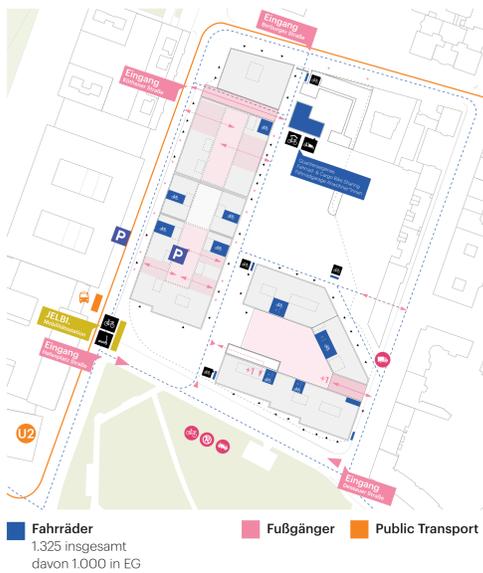


Ansicht Hafenplatz
M 1:500



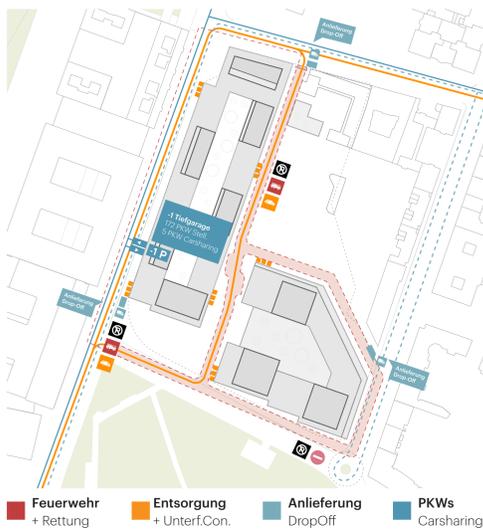
Mobilitätskonzept

Fußgänger*Innen & Fahrräder



Mobilitätskonzept

Erschließung & Versorgung



Infrastruktur
Das Quartier wird als autofrei gestaltet, wobei die Quartiersstraßen ausschließlich für die Entsorgung vorgesehen sind. Die Versorgung erfolgt über die westlichen Zugangsstraßen, um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch erhöhten Verkehr zu vermeiden. Carsharing-Angebote befinden sich in der Tiefgarage. Fahrrad- und Lastenrad-Angebote sind an einem Share Point am Hafenplatz und in der quartiers-eigenen Fahrradgarage verfügbar.

des Hafenplatzes ist wassergebundene Wegedecke vorgesehen; in den befahrbaren Bereichen, z.B. den Rettungswegen, sind Beläge mit kleinsteinpflaster angedacht. Die Außenbereiche der Gastronomie sind als Terrassen aus Holz vorgesehen. Für ein nachhaltiges, zeitgemäßes Regenwassermanagement im neuen Quartier sind in allen Grünräumen Rigolen vorgesehen, die bei starken Regenereignissen Wasser sammeln und speichern und dann kontrolliert versickern lassen können. Zur zusätzlichen Retention größerer Regenwassermengen sind unterirdische Zisternen angedacht, in denen Wasser gesammelt, gespeichert und zur Bewässerung der Grünflächen genutzt werden kann, um das Klima im Quartier und in der Stadt zu verbessern.

Freiraum
Die Flächen im Quartier am Hafenplatz sind zu großen Teilen als nicht versiegelte Begrünungsflächen geplant. Für die nicht begrüneten Bereiche der Promenade und der Wege sowie für einen großen Teil

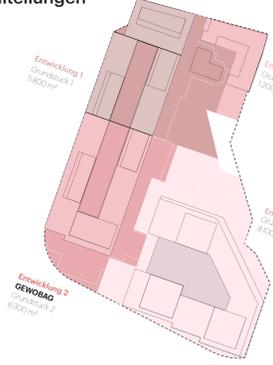


Masterplan - Dachaufsicht
M 1:1000

Kulturhafen Quartier

Leben & Kreieren im Park

Realteilungen



Kenngroßen und Variabilität

Das Konzept legt den Schwerpunkt nicht auf der direkten Schaffung von Dichte, sondern auf der Schaffung von Bedingungen, die eine natürliche Entwicklung der Dichte in dem Quartier ermöglichen. Der Fokus lag dabei auf die Erhaltung der überbauten Fläche von max. 12.300 m² und die angestrebte Dichte von 4.05. Die zwei Blockrandgebäude, die den bisher aufgelassenen Stadblock schließen, haben eine Höhe von 22 m und Gebäudetiefen von 15 m bis maximal 24 m. Sie verteilen eine Masse von ca. 2,8 GFZ auf das Quartier.

Im Westen werden einzelne Wohnriegel, die nach Westen und Osten orientiert sind, mit Höhen von 32,50 m bis 60,00 m aufgesetzt. Im Osten wird die Hoftypologie durch Punktgebäude, die nach allen Richtungen ausgerichtet sind, mit Höhen von 40,00 m - 70,00 m ergänzt. So wird die nachhaltige Dichte von 4.05 erreicht und gleichmäßig auf das gesamte Quartier verteilt.

Die jetzige städtebauliche Figur geht von der maximalen Ausnutzung der Höhen im Bezug auf die Abstandsfläche aus. Selbst bei einer Reduzierung der aufgesetzten Gebäude und damit einer Reduzierung der „oberen“ Dichte, bleibt das städtebauliche Konzept und dessen Qualitäten erkennbar. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Verständnis von Dichte als Motor für eine gute Stadtgestaltung über ihre quantitativen Aspekte hinausgeht. Es geht darum, die Dichte als eine dynamische Kraft anzuerkennen, die, wenn sie richtig genutzt wird, Möglichkeiten fördert, die Vielfalt unterstützt und zur Lebendigkeit und zum Reichtum des städtischen Lebens beiträgt.

Riegel und Punkthäuser erhalten leichte, vorgesetzte Fassaden aus recycelten oder wiederverwendbaren Materialien wie Aluminium, Keramik oder feuerschutzbehandeltem Holz. Jedes Gebäude erhält seinen eigenen Charakter und Fassadensprache, umgehende, vorgesetzte Balkone oder Loggien werden hervorgehoben. Der Anteil von geschlossener und offene Fläche variiert je nach Ausrichtung und macht so die Wohnnutzung der Gebäude ablesbar. Die unteren Blockränder stehen mit ihrer Farbfolge, dem Ton-in-Ton Konzept und einem höheren Anteil geschlossener Fassadenfläche im Kontrast zu den Hochpunkten. Sie nehmen die Materialität der bestehenden Umgebung auf und passen sich mit ihrer Fassadensprache und ihrer Traufhöhe von 22 m dem gewachsenen Umfeld an.

Gestalterisches Konzept

Die zwei Blockrandtypologien passen sich nicht nur in der Höhe, sondern auch in Materialität, Farbfolge und Fassadensprache an die bestehende Umgebung an: Die aufgesetzten

Bauphasen mit Interimsnutzung



| Kriterien Städtebau | | |
|------------------------------|--|---------|
| ○ ○ ○ ○ ○ | Qualitative öffentliche Freiflächen | |
| ○ ○ ○ ○ ○ | Konnektivität im Quartier & Umgebung | |
| ○ ○ ○ ○ ○ | Sicherung der Wohnungen (min. 3h) | |
| ○ ○ ○ ○ ○ | Brandschutzanforderung | |
| ○ ○ ○ ○ ○ | Qualitatives Wohnen (Aussicht & private Freiflächen) | |
| ○ ○ ○ ○ ○ | Entwicklungsperspektiven | |
| ○ ○ ○ ○ ○ | Finanzungssichere Dichte (min. 4,0 GFZ) | |
| GFZ | Bestand | Volumen |
| GFZ | 1,6 | ... |
| Anteil versiegelter Fläche | 60% | ... |
| Anteil unversiegelter Fläche | 40% | ... |

| Kriterien Städtebau | | |
|------------------------------|--|---------|
| ● ● ● ● ● | Qualitative öffentliche Freiflächen | |
| ● ● ● ● ● | Konnektivität im Quartier & Umgebung | |
| ● ● ● ● ● | Sicherung der Wohnungen (min. 3h) | |
| ● ● ● ● ● | Brandschutzanforderung | |
| ● ● ● ● ● | Qualitatives Wohnen (Aussicht & private Freiflächen) | |
| ● ● ● ● ● | Entwicklungsperspektiven | |
| ● ● ● ● ● | Finanzungssichere Dichte (min. 4,0 GFZ) | |
| GFZ | Bestand | Volumen |
| GFZ | 1,6 | 4,05 |
| Anteil versiegelter Fläche | 60% | 60% |
| Anteil unversiegelter Fläche | 40% | 40% |



Erschließung & Typologie Erdgeschoss

- Wohnen**
 - Wohnen, frei
 - Sozial gef. Wohnungsbau
- Gewerbe sozial**
 - Soziale Einrichtungen, Vereine, Sozial-Werkstätten
 - Gastronomie, Senioren-Café, Bäckerei, Bistro
 - Kindergarten
- Gewerbe allgemein**
 - Bibliothek, Bücherei, Lesesaal
 - Büros, Co-Working, Innovationsräume
 - Handwerk, Werkstätten
 - Hotel, Short-Living
- Kiezkultur**
 - Ateliers, Musikstudios, Galerien, Kulturhalle, Plattenladens

Schnitt Grüne Mitte M 1:500



Erschließung & Typologie Tiefgarage



Der Ideenteil

Die grundlegende Struktur des Parks bleibt erhalten. Durch die Integration von Sitz-, Spiel- und Bewegungselementen entstehen attraktive Angebote für Aufenthalt und Aktivität. Der bestehende Spielplatz wird renoviert und aufgewertet. Neue Wege werden angelegt, die Verbindungen in alle Richtungen, einschließlich zu den nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmittelanbindungen, verbessern. Eine größere Durchlässigkeit des Parks wird durch die Entfernung des aktuellen Zauns erreicht. Der wertvolle und vielfältige Baumbestand auf dem Gelände wird durch Ersatzpflanzungen für die weiter nördlich durch die Planung entfallenden Bäume ergänzt. Dabei entsteht ein „innerer Ring“ aus Ginkgo-Bäumen. Das Vegetationskonzept sieht in allen Bereichen des Quartiers ausschließlich Pflanzungen von klimatauglichen Bäumen vor. Die gesamte Vegetation im Park wird verdichtet und bildet einen biodiversen Grünraum, der Insekten und kleinen Tieren Nahrung und Schutz bietet und somit einen wertvollen Lebensraum schafft.



Ausschnitt Obergeschoss M 1:500



Edrgeschoss M 1:500



Kulturhafen Quartier

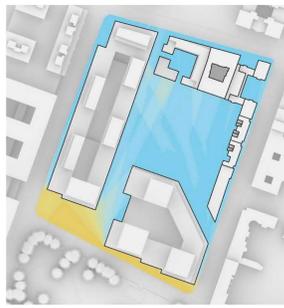
PHASE II

Leben & Kreieren im Park

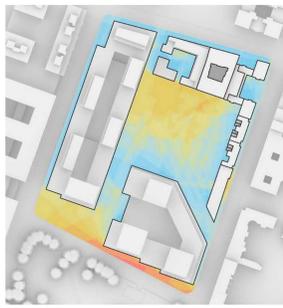
Wohnungstypen

Nachweis der Wohnungsgrößen

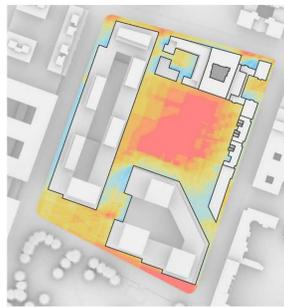
| | | |
|----------------------------------|------------------------------|-----|
| 1-Zimmer 25-40 m ² | 194 WE davon 80 WE sozial | 16% |
| 2-Zimmer 38-54 m ² | 209 WE davon 86 WE sozial | 29% |
| 3-Zimmer 58-70 m ² | 172 WE davon 71 WE sozial | 33% |
| 4-Zimmer 76-82 m ² | 69 WE davon 28 WE sozial | 16% |
| 5-Zimmer 90-93 m ² | 23 WE davon 9 WE sozial | 6% |



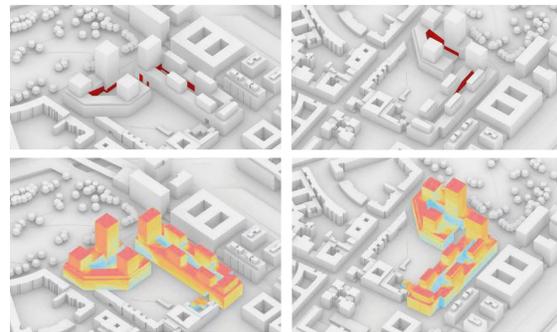
21. Dezember



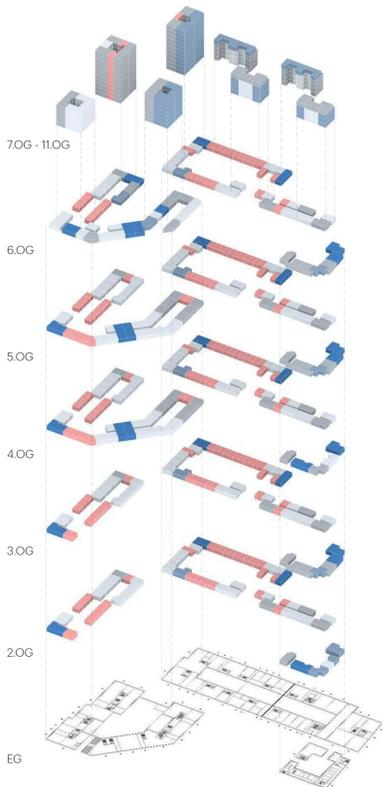
21. März



21. Juni



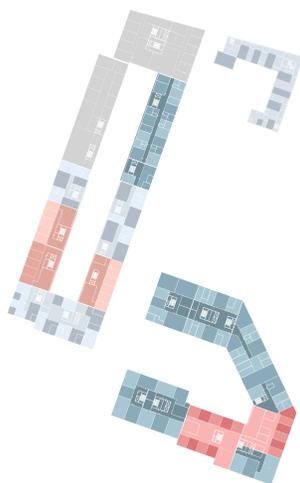
Gemeinschaftsräume / Lager



Blick von der Mendelssohn-Bartholdy-Park Station zum Hafenplatz

Erschließung & Typologie

Sockelgeschoss



- Wohnen frei**
 - geteilte Wohneinheiten
 - Clusterwohnen, Altergerechtes Wohnen
- Sozial gef. Wohnungsbau**
 - geteilte Wohneinheiten
 - Clusterwohnen, Altergerechtes Wohnen, Seniorenwohnen, Jugendwohnen mit großen Gemeinschaftsräumen

Erschließung & Typologie

Obergeschosse



- Wohnen frei**
 - geteilte Wohneinheiten
 - Clusterwohnen, Altergerechtes Wohnen
- Sozial gef. Wohnungsbau**
 - geteilte Wohneinheiten
 - Clusterwohnen, Altergerechtes Wohnen, Seniorenwohnen, Jugendwohnen mit großen Gemeinschaftsräumen



Kubatur und Dichte

Das Quartier besteht aus drei Entwicklungsgebieten:

1. Nördliches Baufeld mit kulturellen Nutzungen im Erdgeschoss, einem Hotel, der Sockel bestehend aus teilweise Büro- und Wohnungen in den oberen Geschossen. Das nördliche Gebiet weist die niedrigsten Gebäudehöhen auf (max. 39,50m) und somit die geringste Dichte. Die Wohnungen und werden von der Quartiers- und der Köthener Straße durch individuelle Treppenkern erschlossen. Im Erdgeschoss dieses Entwicklungsgebietes befindet sich kleinteilige kulturelle Nutzungen wie Studios, Gallerien und Ateliers. Sie werden verbunden durch eine flexible bespielbare Kulturhalle, die für Events, Ausstellungen oder Anwohnerversammlungen genutzt werden kann. Zudem bietet die Quartierspassage Platz für kulturbezogene Aktivitäten. Die freien Wohnnutzungen bestehen aus einzelnen Wohneinheiten die nach Ost und West ausgerichtet sind.

2. Südliches Baufeld, welches im Erdgeschoss durch sozial-orientierte gastronomische Nutzungen belebt wird (Generations-Café, Jugendtreff, Kiezbistro) und Platz bietet für soziale Einrichtungen und Vereine. Die hier platzierte KITA mit Multifunktionshalle erhält einen direkten Zugang zu den gesondert ausgewiesenen Spielflächen in der Quartiersmitte. Im oberen Blockrand bieten Cluster-Wohnungen Platz für altersgerechtes oder betreutes Wohnen.

Das sich darüber befindende Hochhaus von 60 m wird zum Symbol des sozial durchmischten Kulturhafens Quartiers. Die Wohnriegel bestehen aus Ost / West ausgerichteten Wohneinheiten. Alle Eingänge der Wohnnutzungen befinden sich entlang der Quartiers- oder Köthenerstraße und bieten Platz für Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss oder auch innerhalb der Sockelgeschosse in direkter Verbindung zur gemeinschaftlichen Dachterasse. Neben des Hochhauses bietet eine öffentliche Dachterasse den direkten Ausblick zum Mendelssohn-Bartholdy Park.

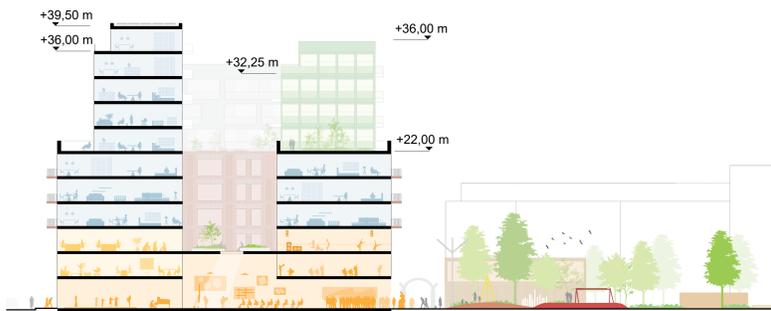
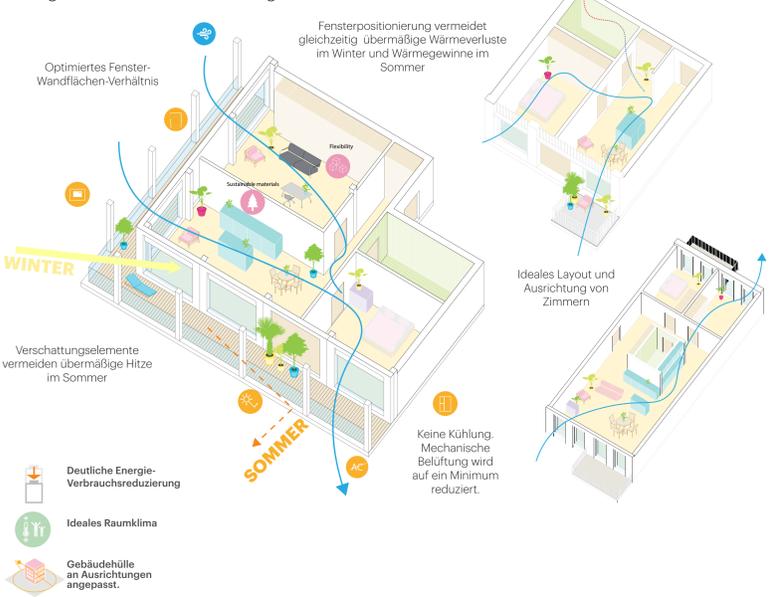
Eine quartiers-eigene Bibliothek mit gemeinschaftlichen Lesesaal und Workshopräumen belebt das Erdgeschoss des **3. Entwicklungsgebietes im Osten**, der Eingang befindet sich in direkter Nähe zum Hafenplatz. Entlang der Hafenterrasse, der früheren Hafenplatz Straße aktivieren gastronomische Nutzungen, die neu entstehenden Terrassen direkt am Park. Zur Quartiersmitte sind handwerkliche Betriebe angeordnet, sowie eine Kiez-eigene Fahrradwerkstatt. Das 70 m Hochhaus markiert die Hauptadresse für die weiteren Wohnnutzungen im östlichen Block. Ein Treppenhaus führt zu einer privaten Dachterasse, von welcher die Punktgebäude erschlossen werden. In den oberen Geschossen des Blockes sind Co-Working-, Multi- und Single-Tenant-Lösungen angeordnet, die ihren Zugang im Erdgeschoss haben.

Regelgeschoss Sockel

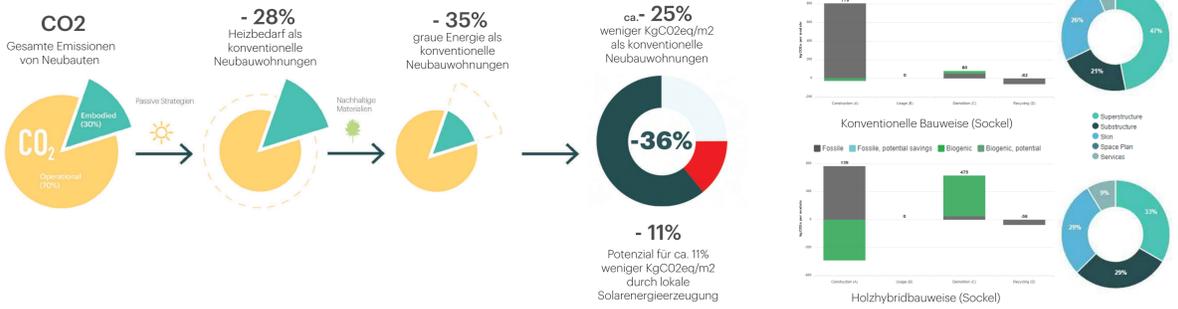
M 1:500

Passive Strategien

Weniger Emissionen durch klimagerechte Architektur



Querschnitt Kiezkultur
M 1:500



CO₂-Reduktionsstrategie

CO₂-Reduktionsergebnis

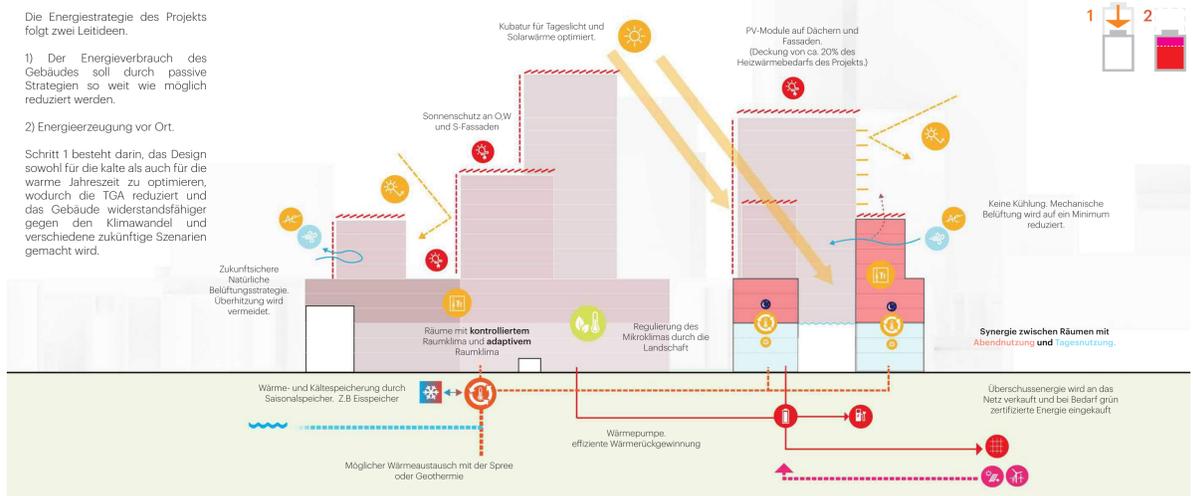
Graue Energie Reduktion



Energiekreislauf Nachhaltigkeitskonzept

Die Energiestrategie des Projekts folgt zwei Leitideen:

- Der Energieverbrauch des Gebäudes soll durch passive Strategien so weit wie möglich reduziert werden.
 - Energieerzeugung vor Ort.
- Schritt 1 besteht darin, das Design sowohl für die kalte als auch für die warme Jahreszeit zu optimieren, wodurch die TGA reduziert und das Gebäude widerstandsfähiger gegen den Klimawandel und verschiedene zukünftige Szenarien gemacht wird.



Widerstandsfähigkeit & Lebenszyklus Nachhaltigkeitskonzept

Das Projekt fördert die biologische Vielfalt und berücksichtigt ein effizientes Wassermanagement, wodurch es in Bezug auf Klimawandelfolgen resilient ist.

Wasser wird so weit wie möglich wiederverwendet

Das Projekt wird an Ort sein, an dem Menschen, Flora und lokale Fauna co-existieren.

