

DAS ULAP-QUARTIER



SITUATION UND AUFGABE

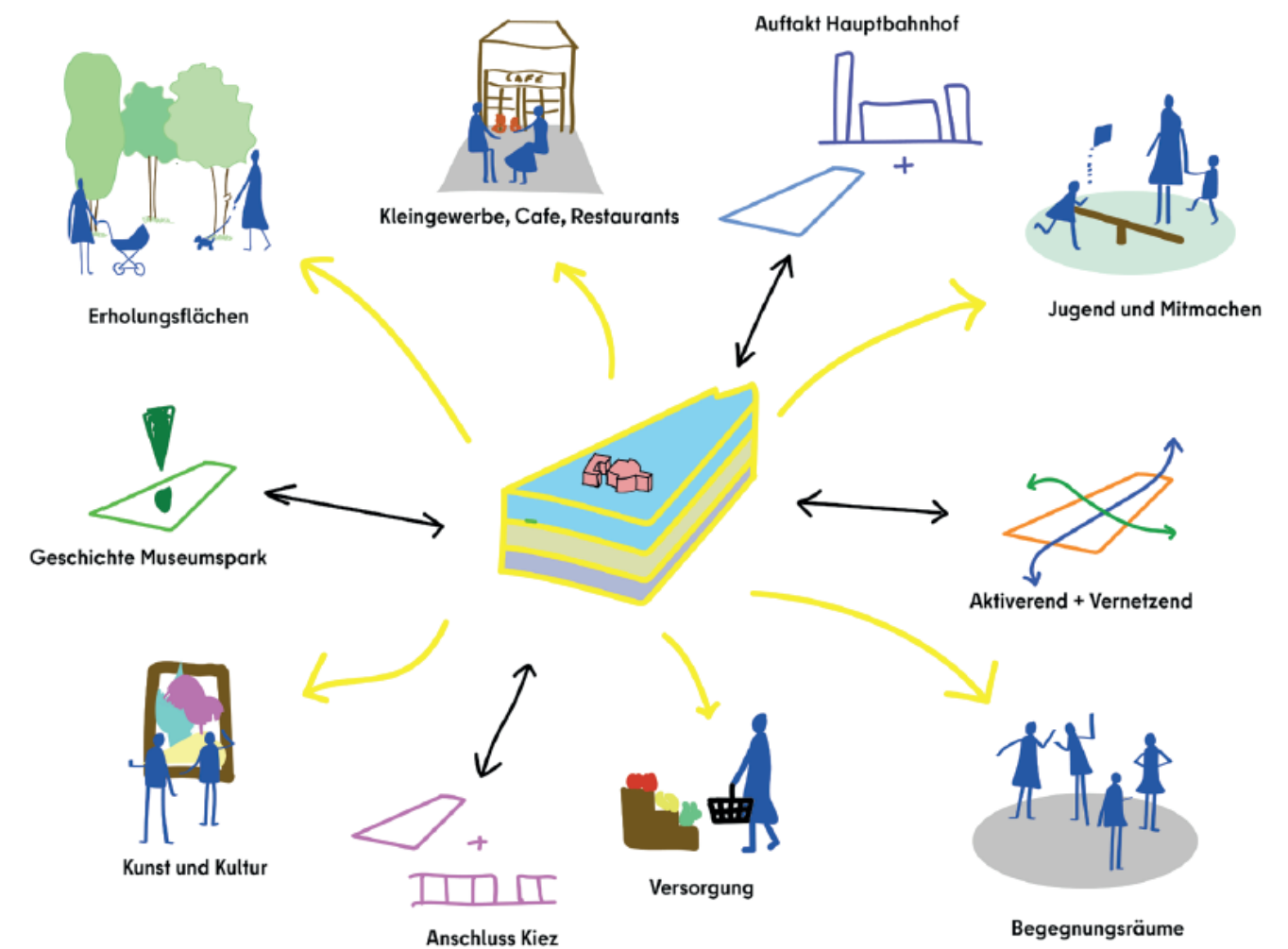
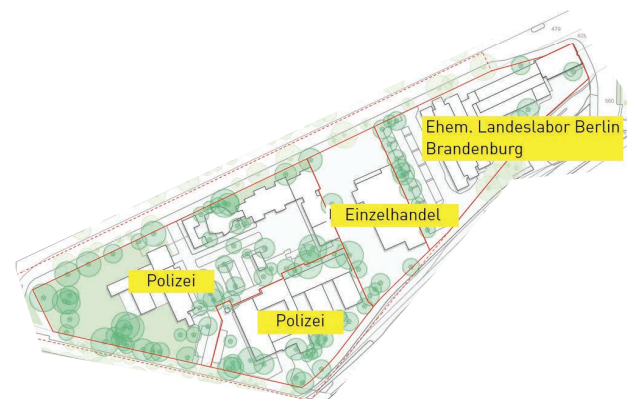
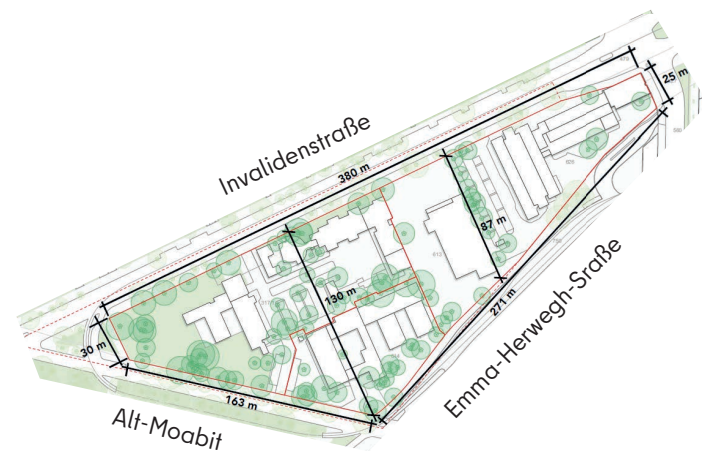
DAS PLANGEBIET

Das ULAP-Quartier umfasst den gesamten Block zwischen Invalidenstraße, Emma-Herwegh-Straße und Alt-Moabit und schließt eine Fläche von 3,9ha ein. Es bildet den städtebaulichen Übergang zwischen der Europacity, dem Berliner Hauptbahnhof und dem gründerzeitlich geprägten Moabit Ost.

Das Projektgebiet befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Universum-Landes-Ausstellungsparks (ULAP), der im Jahr 1879 mit der Berliner Gewerbeausstellung eröffnet wurde. Schon in den ersten Jahren nach der Eröffnung wurde das Gebiet durch die Trasse der Stadtbahn (1882 Inbetriebnahme des Lehrter Stadtbahnhofs) durchschnitten und somit in den heutigen ULAP Park südlich der Trasse und das Projektgebiet nördlich der Trasse geteilt.

Momentan befinden sich auf dem Grundstück Einzelhandel (Aldi-Markt), die Berliner Landespolizei sowie die Fahrradstaffel, der unter Denkmalschutz stehende Urania-Saal und das ehemalige Landeslabor Berlin/Brandenburg. Letzteres ist jedoch bereits in neue Räumlichkeiten umgezogen.

Das Grundstück, auf dem sich der Aldi-Markt befinden, ist dessen Privateigentum. Die restlichen Flächen sind Eigentum des Landes Berlin und werden von dem Berliner Immobilienmanagement verwaltet.



PLANUNGSAUFGABE

Das gesamte ULAP-Quartier soll neu entwickelt und beplant werden. Die bestehenden Gebäude sollen überwiegend zugunsten einer dichteren innerstädtischen Nutzung weichen. Der unter Denkmalschutz stehende Urania-Saal soll hierbei erhalten bleiben und in das neue Quartier integriert werden. Außerdem soll der vorhandene Polizeistandort erweitert werden. Entstehen soll zusätzlich bezahlbarer Wohnraum, eine Schule für den Kiez sowie Büros für die Berliner Verwaltung. Der bestehende Aldi-Markt wird neugebaut und vergrößert.

Mit dem Ziel, einen Ort für die Nachbarschaft und ein lebendiges Quartier zu entwickeln, soll hier eine belebte Erdgeschosszone mit Einzelhandel und Gastronomie entstehen. Des Weiteren soll eine starke Vernetzung mit der Umgebung gefördert und die Flächen unter dem Viadukt und der ULAP-Park aktiviert werden.

DAS PLANUNGSVERFAHREN

Um das Areal städtebaulich zu entwickeln, wurde als Planungsverfahren ein „wettbewerblicher Dialog“ gewählt. Ähnlich einem Wettbewerb wurden hier mehrere Planungsteams, bestehend aus Architekt*innen/Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen, beauftragt, städtebauliche Lösungsvorschläge zu entwickeln.

Im Dialog mit den Bürger*innen, den Vorhabenträger*innen und Expert*innen zu entwurfsrelevanten Themen werden die Lösungsvorschläge in zwei intensiven Dialogrunden erarbeitet und vertieft.

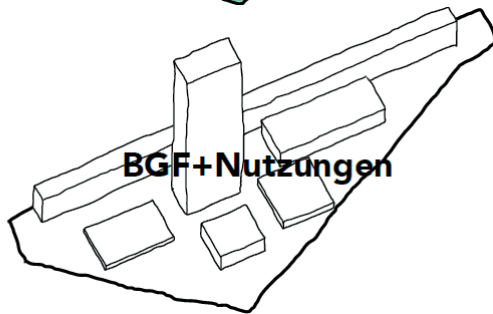
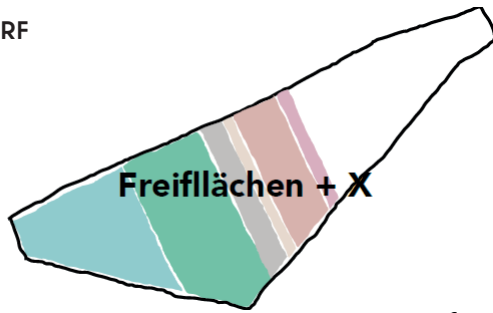
Das Verfahren endet mit der Auswahl eines der Lösungsvorschläge. Dieser wird als städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet und dient dann als Grundlage für den Bebauungsplan.

Weitergehende Informationen über das Projekt und die Auswertung der Ideenwerkstatt sowie der ersten Planungsworkstatt erhalten sie auf mein.berlin.de

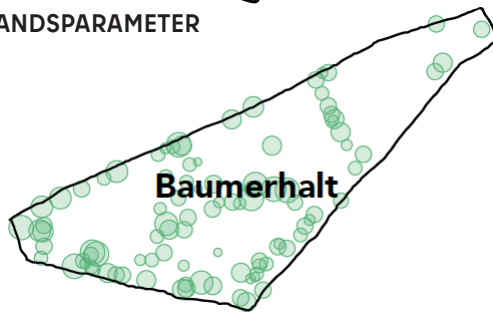
<https://mein.berlin.de/projekte/ulap-quartier/>



BEDARF



BESTANDSPARAMETER



WAS BEDEUTET STÄDTEBAULICHES ENTWERFEN?

Aufgabe der Planungsteams ist es, die vorgegebenen Massen und Nutzungen zu verteilen, die sie in Gebäudevolumen und Freiflächen auf dem Plangebiet darstellen. Die Herangehensweise dabei ist meist sehr konzeptionell und unter Ausblendung architektonischer Details, Fassaden, Materialien, Farben und Oberflächen. Dieser konzeptionelle, schematische Blick sollte auch bei der Beurteilung der Entwürfe angewendet werden.

Der Entwurfsprozess ist eine permanente Abwägung verschiedener Themenfelder, die die Planung in ihrer Gestalt beeinflussen. Es geht dabei z.B. um:

Raumbildung: Die Gliederung des Plangebietes in charakteristische Bereiche wie verschiedene Nutzungen, öffentliche oder private Räume, dichte Bebauung oder offene Strukturen.

Adressbildung: Das Identifizieren und Betonen besonders wichtiger Bereiche und Kreieren von Visionen und Atmosphären.

Vernetzung: Die Schaffung von Beziehungen innerhalb des Plangebietes und nach Außen in den Bestand, visuell und thematisch im großen Maßstab, bis zum Verkehr- und Erschließungskonzept im Detail.

Typologie: Die Haltung zu angemessenen Gebäudetypologien, die mit ihren Volumen die Maßstäblichkeit der Bausteine, die Körnung, Setzung und das Verhältnis offener Strukturen gegenüber intimeren Bereichen bestimmen.

Radikalität: Wie stark ist die Abweichung zu gewohnten Bildern und wie groß die Notwendigkeit dafür? Was ist die längerfristige Zukunftsperspektive des Projektes, der Anspruch an Nachhaltigkeit und wie wird mit dem Bestand umgegangen und die Phasierung der Umsetzung betrachtet?

Die Priorisierung und Berücksichtigung vorhandener Interessen der Nutzer*innen, Nachbar*innen und Besucher*innen, aber auch Interessen der Stadt als Gemeinschaft, der Umwelt und Natur

Mit dem Städtebaulichen Entwurf liefern die Planer*innen ihre Antwort auf den Ort, seinen Kontext und auf die gestellte Aufgabe.

Die Planungen zeigen in diesem Stadium noch keine zukünftig gebaute Realität, sie sind vielmehr die Grundlage für einen Masterplan, aus dem ein notwendiger B-Plan entsteht. Der B-Plan bildet die baurechtliche Grundlage für eine kommende Planung der Bebauung und definiert die Parzellierungen, Höhe, Dichte und Nutzung nach Art und Maß, sowie städtebaulich relevante Silhouetten des Entwurfs auf dem Plangebiet.