

# SIEGERENTWURF & AUSBLICK



Siegerentwurf: ISSS, bauchplan )

# DER SIEGERENTWURF UND AUSBLICK

## SIEGERENTWURF

ULAP re-connected, so schreiben die Entwurfsverfasser\*innen des Siegerteams um ISSS und *bauchplan*, sei ein vielseitiges Quartier als resilienter Stadtbaustein im Herzen Berlins! Das Konzept des neuen ULAP-Quartiers ist durch die Geschichte des Areals als historischer Berliner Ort mit einer öffentlichkeitswirksamen „Tradition der Innovation“ sowie als Erlebnisraum mit attraktiver und abwechslungsreicher Aufenthaltsqualität inspiriert. Durch seinen innovativen und zukunftsorientierten Geist knüpft es an diese an und schreibt sie gewandt fort.

»... der Entwurf hat im gesamten langen Planungs- und Dialogprozess bewiesen, dass sein städtebauliches Konzept ein robustes Gerüst ist. Er bietet sehr gut nachvollziehbare Abfolgen urbaner Räume an, die man in den weiteren Verfahrensschritten entsprechend detaillieren kann und die am Ende eine sehr hohe Aufenthaltsqualität erwarten lassen.«

(Auszug aus der Beurteilung des Begleitgremiums)

Städtebaulich vermittelt die bauliche Struktur des Quartiers durch seine Baukörpersetzung und vor allem seine Höhenentwicklung zwischen den höchst unterschiedlichen Maßstäben seiner Umgebung. Auf der einen Seite das internationale und touristisch/kommerziell/business-geprägte Bahnhofsviertel mit seinen Hochhäusern sowie und auf der anderen Seite Moabit und die Heinrich Zille Siedlung mit ihren durchgrüntem und nachbarschaftlichen Kiezstrukturen. Die Verbindung dieses Gegensatzes gelingt durch eine konsequente Höhenstaffelung mit Ausbildung einer neuen Skyline nach Süden und eine intensive Vernetzung des Quartiers mit den öffentlichen Räumen der Umgebung.

Die Freiräume des Quartiers zeichnen sich nicht nur durch ihre differenzierten Aufenthaltsqualitäten aus, sondern übernehmen auch eine aktive Rolle um das Quartier klimaresilient und zukunftssicher zu machen. Die offenen Gebäudestrukturen fördern eine gute Durchlüftung und Frischluftzirkulation. Dem Prinzip Schwammstadt folgend tragen Freiräume auf allen Ebenen durch ein aktives Regenwassermanagement dazu bei natürliche Kühleffekte im Quartier zu nutzen und ein positives Stadtklima zu schaffen. Das städtebauliche Grundgerüst integriert die unterschiedlichen Akteure und bietet eine robuste Struktur für eine phasenweise Entwicklung des Areals zu einem innovativen und zukunftsorientierten Stadtbaustein im Herzen Berlins.



Pictogramm Nutzungen



Pictogramm Mobilität



Pictogramm



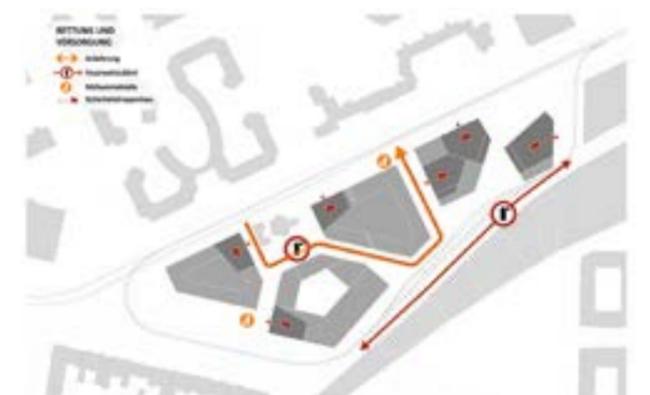
Pictogramm Abstandsflächen



\*alle Zeichnungen: ISSS, *bauchplan* /



Pictogramm Bäume



Pictogramm Rettung und Versorgung



**Ost-Grundstück A**  
verbleibende Fläche  
Grundfläche  
davon Schulhoffläche  
davon Pausenflächen  
davon sonstige unversiegelte Flächen  
Spielflächen

718 m <sup>2</sup>
3.278 m <sup>2</sup>
8 m <sup>2</sup>
182 m <sup>2</sup>
6.406 m <sup>2</sup>
980 m <sup>2</sup>

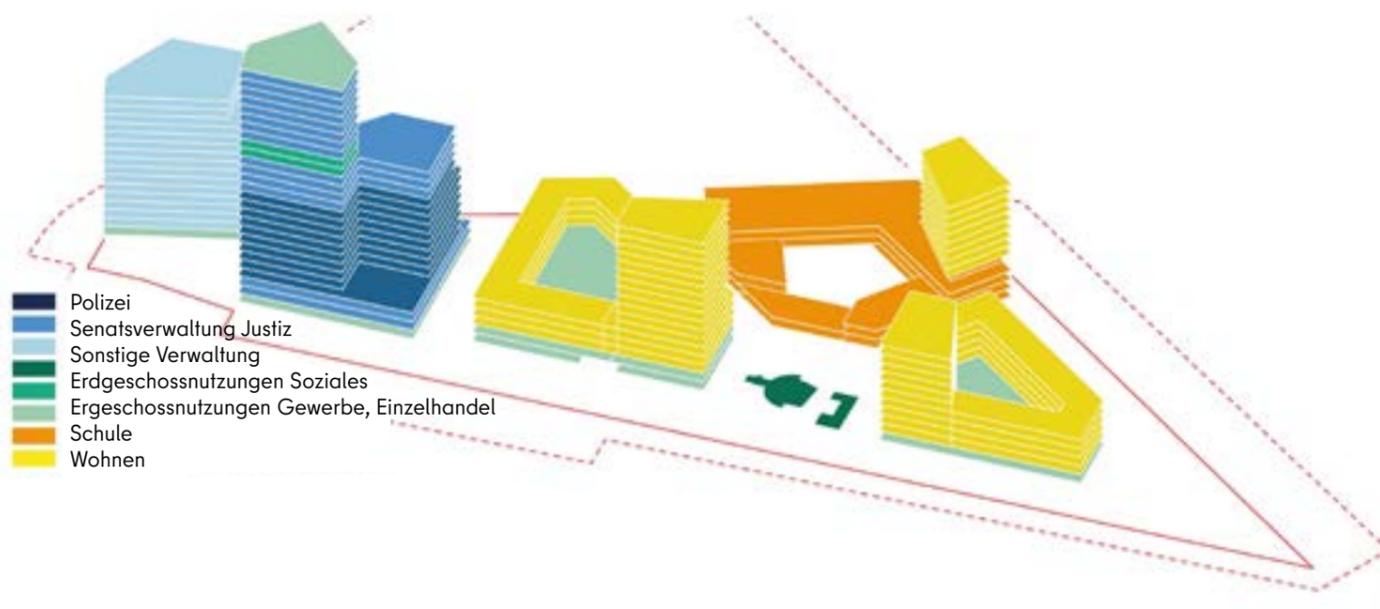
**West-Grundstück**  
verbleibende Fläche  
Grundfläche  
davon Schulhoffläche  
davon Pausenflächen  
davon sonstige unversiegelte Flächen  
Spielflächen

142 m <sup>2</sup>
213 m <sup>2</sup>
0 m <sup>2</sup>
118 m <sup>2</sup>
89 m <sup>2</sup>
65 m <sup>2</sup>

**West-Grundstück**  
verbleibende Fläche  
Grundfläche  
davon Schulhoffläche  
davon Pausenflächen  
davon sonstige unversiegelte Flächen  
Spielflächen

1280 m <sup>2</sup>
1471 m <sup>2</sup>
132 m <sup>2</sup>
14-2 m <sup>2</sup>
3.804 m <sup>2</sup>
64 m <sup>2</sup>

## NUTZUNGSVERTEILUNG



Siegerentwurf: ISSS, bauchplan ).(

## STÄDTEBAULICHES KONZEPT

- # Ankerplätze an der Invalidenstraße verknüpfen das Quartier in Richtung Heinrich-Zille-Siedlung
- # Ein urbanes Entrée bildet den Auftakt und Quartierseingang vom Hauptbahnhof kommend
- # Das Quartier wird durch seine Freiraumstruktur zum Trittstein und Bindeglied der bestehenden Nachbarschaften hin zu Spreeraum und Spreeufer
- # Ein vielfältiges Nutzungs- und Freiraumangebot im inneren des Quartiers schafft Treffpunkte und bildet Orte des Verweilens
- # Das neue Quartier fügt sich in seinen Kontext ein und verbindet dabei lokal und international, Kiez und Metropole, hyper-urban und nachbarschaftlich. Auf diese Weise bildet es einen echten Mehrwert für seine urbane Umgebung.
- # Freiraum, Neubebauung und Infrastruktur ergänzen sich räumlich, funktional und atmosphärisch. Es entsteht auf kleinem Raum eine Vielfalt an Stimmungen und thematischen Schwerpunkten: von aktivem Entrée über produktive Gasse und Tramplatz, bis hin zum grünen Freizeit- und Retentionsraum.

# AUSBLICK - WIE GEHT ES WEITER..?

Das Dialogverfahren ist abgeschlossen und es gibt einen Siegerentwurf. Im Rahmen des nun anschließenden Bebauungsplanverfahrens wird im Sommer 2022 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes zum ULAP-Quartier, mit der Bezeichnung 1-110, werden weitere notwendige, fachspezifische Untersuchungen durchgeführt und Stellungnahmen verschiedener Fachämter für den Bebauungsplan eingeholt.

Im Bebauungsplanverfahren erfolgt darüber hinaus die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Darin wird es der Öffentlichkeit ermöglicht, den Entwurf des Bauleitplans mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats einzusehen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden mindestens eine Woche vorher bekanntgegeben. Während dieser Zeit können zum Verfahren und den ausgelegten Unterlagen Stellungnahmen abgegeben werden. Die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), werden ermittelt und bewertet.

Über den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens sowie weitere Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch können Sie sich weiterhin auf [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de) oder über [1-110@senstadt.berlin.de](mailto:1-110@senstadt.berlin.de) informieren.