

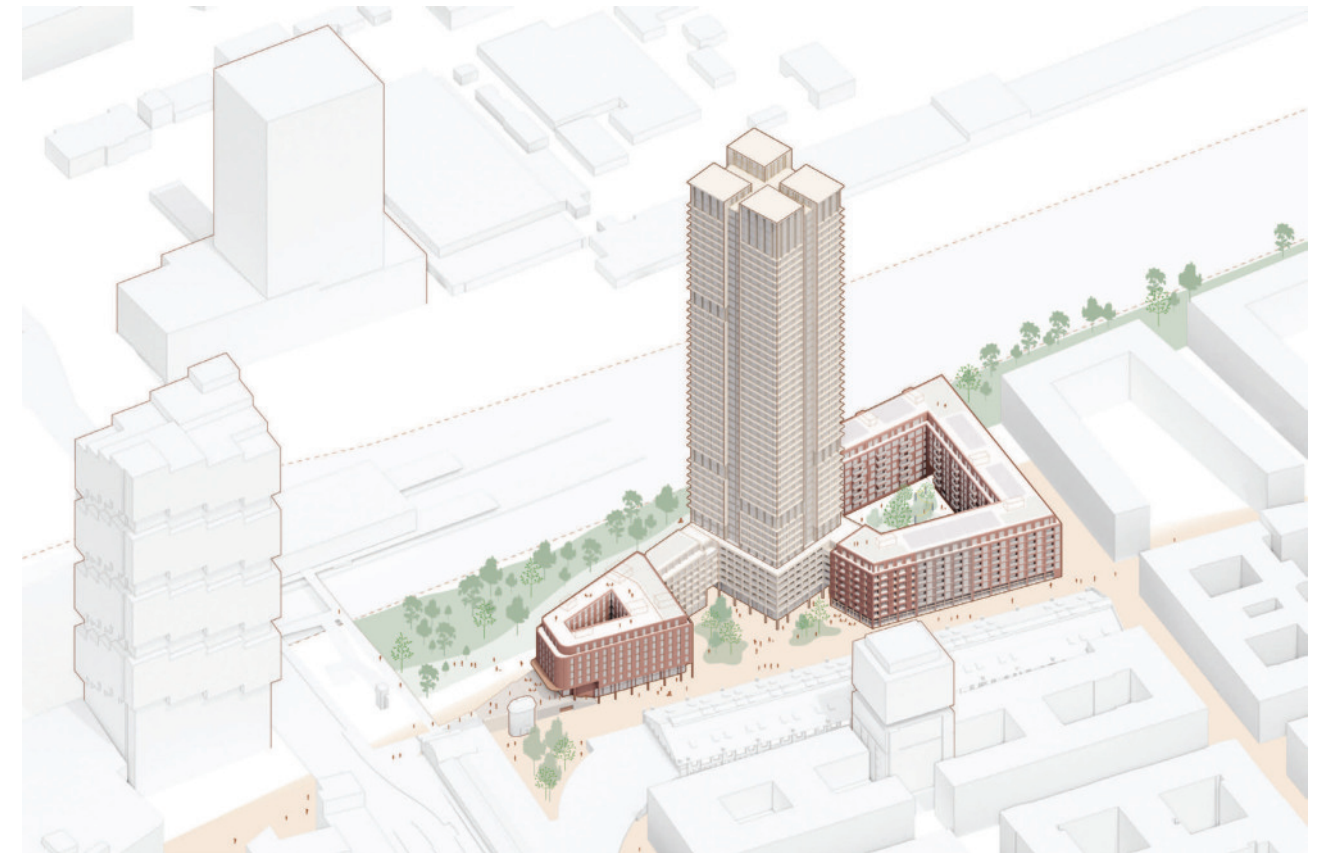
Dokumentation Werkstattverfahren



PROJEKT WARSCHAUER BRÜCKE BERLIN / RUDOLFSTRASSE 18 - 19

INHALT

1. KONTEXT UND AUSGANGSLAGE	S. 4–9
2. VERFAHREN	S. 10–13
3. ERGEBNISSE PHASE 1	S. 14–17
4. ERGEBNISSE PHASE 2	S. 18–23
5. IMPRESSUM	S. 24



Geschichte des Areals

Das Plangebiet an der Rudolfstraße 18/19 liegt im Umfeld der Warschauer Brücke und ist eng mit der industriellen Entwicklung des Berliner Ostens verbunden. Der Standort befindet sich im Einflussbereich eines der bedeutendsten historischen Industrieareale Berlins, das seit dem späten 19. Jahrhundert durch großmaßstäbliche Fabrikbauten, Bahntrassen und verkehrliche Infrastrukturen geprägt wurde.

Auf dem Areal eines 1893 stillgelegten Wasserwerks errichtete die Deutsche Gasglühlicht AG, später als Auergesellschaft bekannt, ab der Jahrhundertwende einen weitläufigen Fabrikkomplex zur Herstellung von Glühlampen. Unter dem Markennamen OSRAM entwickelte sich der Standort zu einem international bedeutenden Zentrum der elektrotechnischen Industrie. Die Fabrikanlagen wurden von namhaften Architekten wie Theodor Kampffmeyer und Hermann Dernburg entworfen und folgten einem einheitlichen konstruktiven und funktionalen Grundkonzept.



Bemerkenswert ist die städtebauliche Einbindung dieses Industrieensembles. Trotz seiner auf Fernwirkung angelegten Präsenz, insbesondere durch den markanten Narva-Turm, orientierten sich die Gebäude konsequent an der Blockrandbebauung der umgebenden Mietshausquartiere. Baukörper, Traufhöhen und Geschossaufteilungen entsprachen den damals maximal zulässigen Vorgaben der Berliner Bauordnung. Mit fünfgeschossigen Baukörpern und einer Traufhöhe von rund 22 Metern fügte sich der Fabrikkomplex in Maßstab und Struktur der angrenzenden Stadt ein.

Das Areal war nicht als abgeschlossene Industrieanlage konzipiert. Die Straßenräume blieben öffentlich zugänglich, Durchwegungen und Blockränder waren Teil eines urbanen Gefüges. Die elektrotechnische Industrie eignete sich in besonderer Weise für diese innerstädtische Lage, da schwere Lasten kaum anfielen, Emissionen begrenzt waren und die Produktion in mehrgeschossigen Gebäuden erfolgen konnte. Arbeiten und Wohnen lagen räumlich eng beieinander; ein großer Teil der Beschäftigten lebte in der unmittelbaren Umgebung.



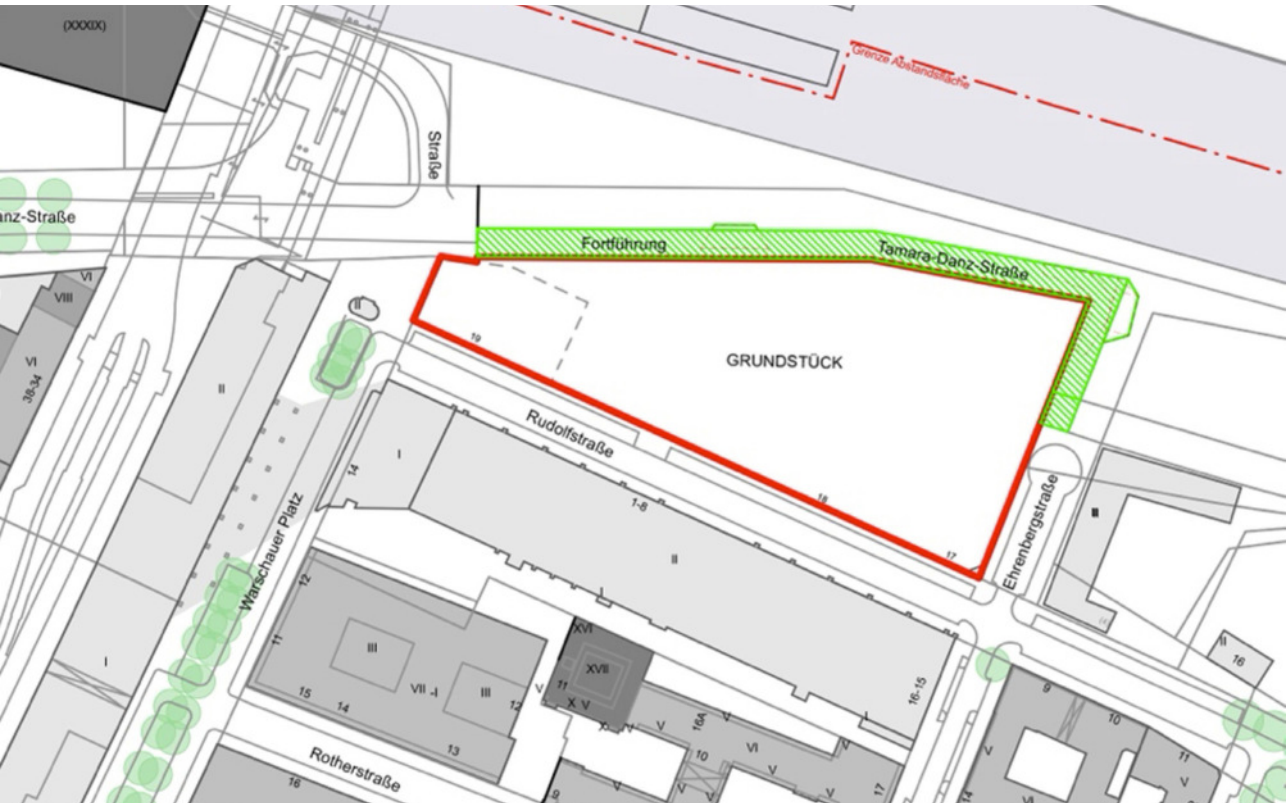
Mit dem industriellen Strukturwandel im 20. Jahrhundert verlor der Standort schrittweise seine ursprüngliche Funktion. Teile der Anlagen wurden stillgelegt, zurückgebaut oder neuen Nutzungen zugeführt. Gleichzeitig wandelte sich das Umfeld durch die Entwicklung angrenzender Quartiere, insbesondere entlang der Warschauer Brücke und im Bereich der Mediaspree. Heute stellt das Areal eine zentrale innerstädtische Entwicklungsfläche dar, die zwischen den gewachsenen Wohnstrukturen des Rudolfskieses und den großmaßstäblichen Verkehrs- und Infrastrukturräumen vermittelt.

Die historische Blockrandstruktur, die Maßstäblichkeit der Bebauung und die Einbindung in ein öffentliches Stadtraumgefüge bilden dabei wesentliche Bezugspunkte für die weitere Entwicklung des Standorts.

Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg in unmittelbarer Nähe eines der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Berlins. Die Warschauer Brücke bildet eine übergeordnete stadträumliche Achse mit hoher verkehrlicher und funktionaler Bedeutung und verbindet den innerstädtischen Raum mit den großmaßstäblichen Entwicklungsbereichen entlang der Bahntrasse. Das Grundstück liegt an der Schnittstelle zwischen dem überwiegend wohngeprägten Rudolfskiez und den stark durch Infrastruktur, Verkehr und großformatige Nutzungen bestimmten Räumen entlang der Warschauer Straße.

Das Umfeld ist durch eine ausgeprägt heterogene Nutzungs- und Maßstabsstruktur gekennzeichnet. Neben den kleinteiligen, gründerzeitlich geprägten Wohnquartieren des Rudolfskieses finden sich großflächige Veranstaltungs-, Freizeit- und Gewerbenutzungen.



Prägend sind insbesondere das Anschutz-Areal mit der Uber Arena sowie das benachbarte RAW-Gelände, das sich derzeit in einem umfassenden Transformationsprozess befindet und perspektivisch weiter überformt wird.

Mit dem Edge Tower tritt eine neue stadträumliche Dominante in Erscheinung, die die Silhouette entlang der Bahntrasse nachhaltig verändert hat. Auf dem RAW-Gelände sind weitere Hochhausentwicklungen vorgesehen, sodass sich in diesem Bereich eine neue Fernwirkung und stadträumliche Präsenz herausbildet. Das Plangebiet nimmt in diesem Kontext eine vermittelnde Rolle zwischen den großmaßstäblichen Entwicklungsbausteinen und den gewachsenen Strukturen der angrenzenden Quartiere ein. Dabei kommt dem sensiblen Umgang mit den benachbarten Denkmälern sowie den prägenden Sicht- und Blickbeziehungen besondere Bedeutung zu.

Die verkehrliche Anbindung des Standorts ist außerordentlich leistungsfähig. Der Bahnhof Warschauer Straße mit S- und U-Bahn-Anschluss sowie Straßenbahn- und Buslinien ist fußläufig erreichbar und stellt eine zentrale Drehscheibe des öffentlichen Nahverkehrs dar. Ergänzt wird dies durch übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindungen, die den Standort sowohl in Ost-West- als auch in Nord-Süd-Richtung anbinden. Trotz der hohen infrastrukturellen Dichte weist das Umfeld räumliche Brüche und Defizite in der Aufenthaltsqualität auf, die im Zuge der weiteren Entwicklung des Standorts zu berücksichtigen sind.





Städtebaulicher Entwurf mit hochbaulichen Vertiefungen Projekt Rudolfstraße 18/19

Anlass des Verfahren

Vor dem Hintergrund der dynamischen Stadtentwicklung im Umfeld der Warschauer Brücke bestand das Ziel, für das Grundstück Rudolfstraße 18/19 eine städtebaulich tragfähige und langfristig belastbare Entwicklungsperspektive zu erarbeiten. Die innerstädtische Fläche ist verkehrlich hervorragend erschlossen und hat ein großes Entwicklungspotential für ein gemischt genutztes Quartier mit einem hohen Wohnanteil in einer Größenordnung von ca. 800 bis 1.000 Wohneinheiten. Zur Wahrung des dringenden Gesamtinteresses des Landes Berlin an der zügigen Schaffung von Wohnraum wurde das Bebauungsplanverfahren durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) übernommen.

Zielsetzung

Im Rahmen der fachlichen Befassung wurde das Projekt im Juli 2025 im Baukollegium des Landes Berlin vorgestellt und als Hochhausstandort eingeordnet. Mit dieser Einordnung ist die Anwendung des Berliner Hochhausleitbilds verbunden, das für Hochhausvorhaben besondere Anforderungen an die städtebauliche Einbindung, die architektonische Qualität sowie die Ausgestaltung von Freiräumen und Nutzungsmischungen formuliert und die Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens vorsieht.



Werkstattverfahren

Die Komplexität der Rahmenbedingungen, die stadträumliche Bedeutung des Standorts sowie die Anforderungen aus dem Hochhausleitbild machten eine vertiefte Auseinandersetzung mit unterschiedlichen städtebaulichen Lösungsansätzen erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurde ein zweiphasiges städtebauliches Werkstattverfahren mit hochbaulicher Vertiefung gewählt. Dieses Verfahren ermöglichte es, im intensiven Austausch zwischen den beteiligten Architekturbüros, dem Preisgericht, den Sachverständigen sowie der Verwaltung unterschiedliche Ansätze zu entwickeln, zu diskutieren und schrittweise zu vertiefen.

Aufgabenstellung

Das Projektgrundstück markiert den Übergang zwischen dem Rudolfkiez und den großmaßstäblichen Entwicklungsbereichen der Mediaspree. Durch die direkte Nähe zur S- und U-Bahnstation Warschauer Straße verfügt der Standort über eine sehr gute Erreichbarkeit für Fußgänger, Radverkehr und den öffentlichen Nahverkehr. Zugleich ist das Plangebiet in einen sensiblen stadträumlichen Kontext eingebettet, der durch denkmalgeschützte Ensembles wie die ehemaligen Narva- und Osram-Bauten, die Zwinglikirche und den Hochbahnhof Warschauer Brücke geprägt ist.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines hochverdichteten, urbanen Quartiersbausteins mit überwiegender Wohnnutzung. Es ist eine Bruttogrundfläche von bis zu 110.000m² vorgesehen, wovon mindestens 80 Prozent dem Wohnen dienen sollen, einschließlich eines Anteils von 30 Prozent gefördertem Wohnungsbau. Dabei sind sowohl in den sozialen wie auch frei finanzierten Teilen unterschiedliche Wohnformen vorgesehen: Von Wohnungen für Familien, über Seniorenwohnungen bis hin zu Studenten- und Azubi-Wohnungen. Das Nutzungsspektrum wird durch gewerbliche, kulturelle und soziale Einrichtungen ergänzt. Erdgeschossnutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und quartiersbezogene Dienstleistungen sollen zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen.

Die städtebauliche Vorgabe sieht eine Kombination aus Blockrandbebauung mit Hofstrukturen, Durchwegungen und einem Hochpunkt mit Wohnnutzung vor. Der Sockel orientiert sich mit sieben Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss an der umliegenden und insbesondere der denkmalgeschützten Bebauung. Ein Hochpunkt mit 120 m soll einen markanten Akzent an der Warschauer Brücke setzen und die bestehenden und geplanten Hochhäuser entlang der Bahntrasse ergänzen.

Die Erschließung erfolgt überwiegend über die Rudolf- und Ehrenbergstraße. Entlang der Tamara-Danz-Straße ist eine Mischverkehrsfläche vorgesehen, die Fuß- und Radverkehr dient und zugleich die Tiefgaragenzufahrten sowie Feuerwehrezufahrt und Anlieferungen sicherstellt. Insgesamt wird ein autoarmes Quartier angestrebt, das auf die Nähe zum ÖPNV sowie auf Angebote für den Radverkehr und Sharing-Modelle setzt.

Das Projekt soll in das Integrierte Entwicklungskonzept Rudolfband eingebunden werden und dessen Ziel, Gewerbe, Handwerk sowie Kultur- und Kreativwirtschaft entlang der Bahntrasse zu sichern, unterstützen und mit neuen Wohnnutzungen im Sinne der gemischt genutzten Stadt verknüpfen. Ergänzt wird dies durch öffentliche Räume, Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie begrünte Dach- und Freiräume. In Bezug auf Nachhaltigkeit orientiert sich das Vorhaben an den Leitlinien des Berliner Hochhausleitbilds und verfolgt eine umfassende ökologische und soziale Strategie.

Verfahrensart

Das Projekt wurde als zweistufiges, nicht-offenes und nicht-anonymes Werkstattverfahren durchgeführt. Ziel war ein dialogorientierter Planungsprozess mit begleitender fachlicher Diskussion.

Ablauf

In der **ersten Phase** des Werkstattverfahrens erarbeiteten vier ausgewählte Architekturbüros konzeptionelle städtebauliche Ansätze. Auf Grundlage der Diskussion und Bewertung dieser Arbeiten wurden zwei Büros für eine vertiefende zweite Phase durch die Jury ausgewählt. Das Ergebnis der ersten Phase wurde dem Baukollegium Ende September 2025 vorgestellt und Anregungen für die zweite Phase mit aufgenommen. Eines der Büros hat in der ersten Phase den Hochpunkt von 120 m auf 167 m erhöht. Dieser Entwurf überzeugte das Preisgericht und in Teilen auch das Baukollegium aufgrund der Schlankheit des höheren Turms, deshalb wurde die Höhe von 167 m entschieden.

In der **zweiten Phase** wurden die ausgewählten Büros beauftragt, ihre Entwürfe auf Basis der Ergebnisse der ersten Phase weiterzuentwickeln und zu präzisieren. Ziel war es, die städtebaulichen Grundhaltungen zu schärfen, zentrale Fragestellungen zu vertiefen und die Entwürfe hinsichtlich ihrer räumlichen, funktionalen und stadträumlichen Qualitäten vergleichbar darzustellen. Schwerpunkte der Vertiefung lagen insbesondere auf der Ausformulierung der Baukörperstruktur, der Organisation der Nutzungen sowie der Ausbildung der öffentlichen und privaten Freiräume.

Für beide Arbeiten galten identische Rahmenbedingungen. Neben den fachlichen Vorgaben bildeten die Einbindung in den städtebaulichen Kontext, der Umgang mit bestehenden Sichtbeziehungen sowie die Qualifizierung der Freiräume zentrale Bewertungskriterien. Die Arbeiten wurden in gleicher Tiefe bearbeitet und im Rahmen der Werkstatt vergleichend diskutiert.

Die Verwaltung begleitete das Verfahren fachlich und koordinierend. Sie stellte die Einhaltung der planungsrechtlichen, denkmalrechtlicher und fachlichen Rahmenbedingungen sicher und war in die Diskussion und Bewertung der Arbeitsergebnisse eingebunden.

Aufgabenstellung & Zielsetzung

Die Aufgabenstellung umfasste insbesondere folgende Ziele:

- 1. Entwicklung einer städtebaulich überzeugenden Gesamtfigur.
- 2. Angemessener Umgang mit Maßstäblichkeit und Höhenentwicklung.
- 3. Qualifizierung der öffentlichen und privaten Freiräume.
- 4. Funktionale und wirtschaftliche Nutzungsmischung.
- 5. Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange.
- 6. Sicherstellung einer leistungsfähigen Erschließung.



Prozessbeteiligte und Zeitplan

Auftraggeber / Koordination

Auftraggeber des Verfahrens war als Grundstückseigentümerin die Projektentwicklerin Atrium Development Group (ADG) in Kooperation mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) sowie der Eigentümer der Rudolfstraße 19. Die organisatorische und inhaltliche Koordination erfolgte durch die REALACE GmbH.

Werkstattbüros

- Tchoban Voss Architekten
- GRAFT Architekten
- Müller Reimann Architekten
- Henning Larsen Architects

Preisgericht

- **Prof. Petra Kahlfeldt**
Senatsbaudirektorin, SenStadt
- **Alexander Slotty**
Staatssekretär für Bauen, SenStadt
- **Amir Abadayev**
Atrium Development Group
- **Julia Tophof**
Hemprich Tophof Architekten
- **Markus Penell**
Ortner & Ortner Baukunst

Sachverständige

Neben dem Preisgericht wurde das Werkstattverfahren durch Sachverständige aus verschiedenen Fachdisziplinen fachlich begleitet. Die Einbindung erfolgte insbesondere zu Fragestellungen des Lärmschutzes, der verkehrlichen Erschließung, der Mobilität, der Denkmalpflege, der Freiraum- und Landschaftsplanung sowie der Bauleitplanung und unterstützte die fachliche Beurteilung der Entwürfe in den einzelnen Verfahrensphasen.

Zeitplan des Werkstattverfahrens

Phase 1

- **Auftaktbriefing:** 26.08.2025
- **Preisgerichtssitzung:** 23.09.2025
Vorstellung der Entwürfe durch die vier teilnehmenden Büros und anschließende Diskussion im Preisgericht
- **Baukollegium:** 29.09.2025

Phase 2

- **Auftaktbriefing:** 30.09.2025
- **Preisgerichtssitzung:** 18.11.2025
Präsentation der vertieften Entwürfe durch die beiden ausgewählten Büros sowie abschließende Diskussion und Empfehlung

Sonstige Termine

Austausch mit gewerbl. Nachbarn: 16.10.2025
Bürgerforum: 28.10.2025

Abschluss des Werkstattverfahrens:
November 2025



Henning Larsen Architects

Der Entwurf von Henning Larsen Architects versteht das Projekt als urbanen Baustein im Dialog mit dem Stadtraum rund um die Warschauer Brücke. Ziel ist eine starke stadträumliche Präsenz bei gleichzeitiger Durchlässigkeit und Anbindung an den Rudolfskiez. Die städtebauliche Figur setzt sich aus einer Blockstruktur mit öffentlich wirksamen Räumen und einem schlanken Hochpunkt zusammen, der Teil eines Ensembles von Türmen entlang der Bahntrasse ist. In diesem Entwurf wurde die Höhe des Turms von 120m auf 167 erhöht. Öffentliche Plätze, Höfe und Durchwegungen bilden eine Abfolge differenzierter Stadträume. Der Entwurf legt besonderen Wert auf Nutzungsmischung, soziale Vielfalt und nachhaltige Freiraumqualitäten.

Das Preisgericht hob die klare Haltung, die qualitätsvolle Freiraumkonzeption sowie die überzeugende Einbindung in den großräumigen Kontext hervor. Insbesondere der Turm konnte aufgrund seiner Eleganz und Schlankheit überzeugen.



Müller Reimann Architekten

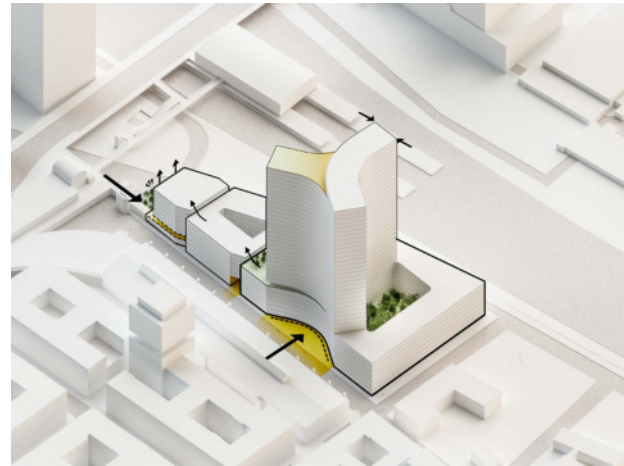
Der Beitrag von Müller Reimann Architekten entwickelte einen städtebaulich klar gefassten Quartiersbaustein, der den Standort als verbindendes Element zwischen Rudolfskiez und Warschauer Brücke versteht. Der Entwurf kombiniert eine blockrandartige Bebauung mit differenzierten Hofräumen und einem prägnanten Hochpunkt, der in das bestehende und geplante Hochhausensemble entlang der Bahntrasse eingebunden ist. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Durchwegung des Areals sowie der Ausbildung unterschiedlich adressierter Freiräume, die das Quartier mit dem Umfeld vernetzen. Die Nutzungen sind klar organisiert, mit aktivierten Erdgeschosszonen und einer Mischung unterschiedlicher Wohnformen.

Das Preisgericht würdigte insbesondere die klare städtebauliche Struktur, die gute Einbindung in den Kontext sowie die nachvollziehbare Weiterentwicklungsfähigkeit des Entwurfs.

Graft Architekten

Der Entwurf von GRAFT Architekten verfolgte einen konzeptionell geprägten Ansatz, der den Standort durch eine differenzierte Baukörpergliederung und eine starke Betonung von Freiräumen interpretierte. Die städtebauliche Struktur zielte auf eine expressive Gesamtfigur, die zwischen den Maßstäben des Rudolfskieses und den Infrastrukturräumen der Warschauer Brücke vermittelt. Besondere Aufmerksamkeit galt der Ausbildung von Übergangsräumen, Durchwegungen und gemeinschaftlich genutzten Bereichen. In der Werkstatt Diskussion wurde die konzeptionelle Stärke und der experimentelle Umgang mit Volumen und Freiraum gewürdigt. Gleichzeitig wurde angemerkt, dass die städtebauliche Ordnung und die Einbindung in den umgebenden Stadtraum in einzelnen Bereichen weiter zu schärfen gewesen wären.

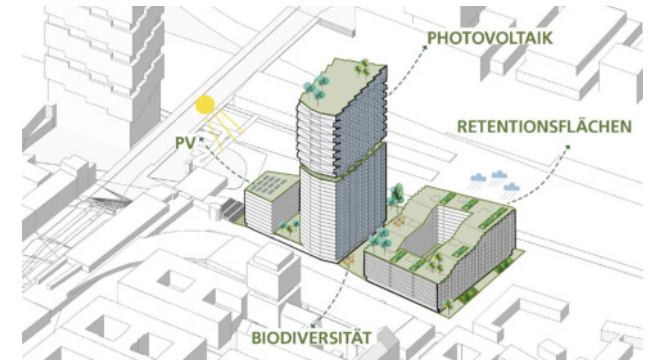
Das Preisgericht bewertete den Beitrag als eigenständige konzeptionelle Position, sah jedoch im Vergleich zu den ausgewählten Arbeiten Defizite in der städtebaulichen Klarheit und Umsetzbarkeit.



Tchoban Voss Architekten

Der Beitrag von Tchoban Voss Architekten entwickelte eine klar strukturierte städtebauliche Figur mit drei eigenständig ablesbaren Bausteinen – Kopfbau, Turm und Wohnblock. Der Entwurf setzte auf eine markante Baukörperkonfiguration mit einer eindeutigen Höhenstaffelung und drei räumlichen Querbezügen zwischen RAW Gelände / Bahngleisen und Stadtraum / Denkmälern. Die östliche Teilblockrandbebauung wurde als ordnendes Element eingesetzt, während der Hochpunkt als stadträumlicher Akzent positioniert war. In der Diskussion wurden die stringente Grundhaltung und die klare Setzung hervorgehoben. Gleichzeitig zeigte sich, dass einzelne Übergänge zur kleinteiligeren Nachbarschaft sowie die Ausdifferenzierung der Freiräume und Erdgeschosszonen im weiteren Verfahren noch einer stärkeren Präzisierung bedurft hätten.

Das Preisgericht würdigte die klare städtebauliche Ordnung, sah jedoch im Vergleich zu den weiterverfolgten Beiträgen geringere Entwicklungspotenziale für die Vertiefung der zentralen Fragestellungen des Standorts.

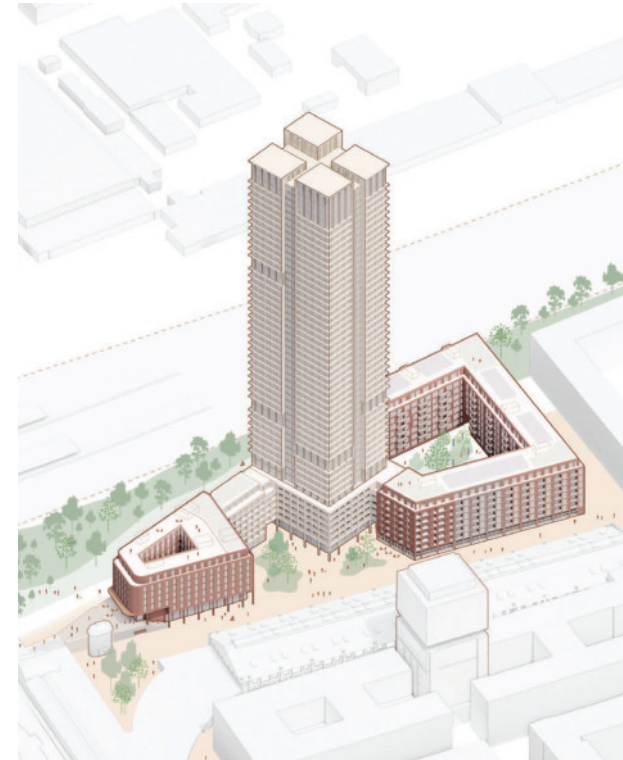




Henning Larsen Architects

Der Entwurf von Henning Larsen verfolgt das Ziel, für den Standort Rudolfstraße 18/19 eine klare, stadträumlich wirksame Gesamtfigur zu entwickeln, die den Übergang zwischen dem kleinteiligen Rudolfskiez und den großmaßstäblichen Infrastrukturen der Warschauer Brücke vermittelt. Ausgangspunkt des Konzepts ist die Setzung eines Hochpunktes in Verbindung mit einer differenziert ausgebildeten Sockel- und Blockrandstruktur, die sowohl stadträumliche Präsenz als auch Maßstäblichkeit im Quartier gewährleistet.

Der Entwurf versteht den Standort als Teil eines größeren städtischen Zusammenhangs. Die Baukörper werden nicht als isolierte Einzelobjekte, sondern als zusammenhängendes Ensemble entwickelt, das öffentliche Räume fasst, Sichtbeziehungen berücksichtigt und neue Adressen im Stadtraum ausbildet. Ziel ist eine klare Orientierung, eine gut lesbare Erschließung sowie eine funktionale und räumliche Verknüpfung der unterschiedlichen Nutzungen.



Die niedrigeren Baukörper übernehmen eine vermittelnde Funktion zur Nachbarschaft. Differenzierte Baukörperformen und Einschnitte erzeugen vielfältige Raumkanten und Übergänge und reagieren auf die Maßstäblichkeit der angrenzenden Quartiere.

Nutzungskonzept und funktionale Organisation

Das Nutzungskonzept folgt einer klaren funktionalen Gliederung. Öffentliche und gewerbliche Nutzungen sind überwiegend im Erdgeschoss angeordnet, orientieren sich zu den belebten Stadträumen und tragen zur Aktivierung der Erdgeschosszonen bei.

Die Wohnnutzungen sind in den oberen Geschossen der Blockrandbebauung sowie im Hochpunkt vorgesehen. Unterschiedliche Wohnformen ermöglichen eine soziale Durchmischung und berücksichtigen Belichtungs- und Lärmschutzanforderungen.

Gemeinschaftlich nutzbare Bereiche sind an Schnittstellen der Baukörper angeordnet. Die Erschließung erfolgt über mehrere Adressen und gewährleistet Orientierung sowie die Trennung unterschiedlicher Nutzungsströme.

Städtebauliche Setzung und Volumetrie

Die städtebauliche Setzung basiert auf einer klar gegliederten Baumassenstruktur. Entlang der Rudolfstraße wird eine Blockrandbebauung ausgebildet, die den Straßenraum fasst und zur Adressbildung beiträgt. Zur Warschauer Brücke hin öffnet sich das Ensemble und reagiert mit einer markanten Höhenentwicklung auf die großmaßstäblichen Verkehrs- und Stadträume.

Der Hochpunkt von 167m bildet einen vertikalen Akzent im Stadtraum. Seine Positionierung berücksichtigt bestehende und geplante Hochhausstandorte sowie wesentliche Sichtachsen. Staffelungen und Rücksprünge gliedern die Baumasse und vermitteln zwischen Hochpunkt und Umgebung. Ziel ist eine prägnante, zugleich verträgliche Stadtsilhouette.



Freiraum- und Außenraumkonzept

Ein zentraler Bestandteil des Entwurfs ist die Ausbildung eines differenzierten Freiraumsystems. Öffentliche Plätze, halböffentliche Übergangsräume und private Freiflächen bilden eine Abfolge von Räumen mit unterschiedlichen Charakteren und Nutzungsintensitäten. Diese Freiräume sind eng mit der Bebauungsstruktur verzahnt und tragen wesentlich zu einer neuen Aufenthaltsqualität in der Nachbarschaft bei.

Besondere Bedeutung kommt den Freiräumen im Inneren des Blocks zu. Hier entstehen begrünte Höfe, die als ruhige Rückzugsorte für die Bewohnerschaft dienen und ökologische Funktionen übernehmen. Dachflächen werden teilweise als nutzbare Freiräume ausgebildet und bieten zusätzliche Aufenthaltsqualitäten.

Die Gestaltung der Freiräume berücksichtigt Aspekte der Klimaanpassung und Nachhaltigkeit. Begrünte Flächen, Verschattungen und wassersensible Elemente tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei und stärken die ökologische Resilienz des Quartiers.



Einbindung in den Kontext und besondere Rahmenbedingungen

Der Entwurf setzt sich intensiv mit den Rahmenbedingungen des Standorts auseinander. Bestehende Sichtbeziehungen, insbesondere zu denkmalgeschützten Bauwerken, werden berücksichtigt und in die städtebauliche Konzeption integriert. Die Baukörper sind so positioniert, dass wichtige Blickachsen freigehalten und stadträumliche Bezüge gestärkt werden.

Auch verkehrliche Anforderungen und Lärmschutzaspekte fließen in die Entwurfsentwicklung ein. Die Anordnung der Nutzungen sowie die Orientierung der Wohnräume reagieren auf die Belastungen durch Verkehr und Infrastruktur. Gleichzeitig wird die Erreichbarkeit des Quartiers für Fuß- und Radverkehr gestärkt.

Einordnung aus der Werkstatt-diskussion

In der Werkstattdiskussion wurde der Beitrag von Henning Larsen insbesondere für seine klare städtebauliche Haltung und die nachvollziehbare Gesamtfigur gewürdigt. Positiv hervorgehoben wurden die prägnante Setzung des Hochpunktes, die strukturierte Volumetrie sowie die schlüssige Einbindung in den stadträumlichen Kontext.

Diskutiert wurden einzelne Übergangsbereiche zwischen Hochpunkt und Blockrandbebauung sowie die weitere Präzisierung der Erdgeschossnutzungen im Hinblick auf ihre langfristige Belegung. Insgesamt wurde der Entwurf als tragfähige Grundlage für die weitere planerische Vertiefung bewertet.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens wurde die bauliche Masse bei der Höhe der Sockelgeschosse sowie des Kopfbaus zur Warschauer Straße zur besseren Einfügung reduziert.



Müller Reimann Architekten

Der Entwurf von Müller Reimann basiert auf dem Leitgedanken, eine hochverdichtete, urbane Nachbarschaft zu schaffen, die trotz ihrer Dichte differenzierte Freiräume, gute Belichtung und vielfältige Aufenthaltsqualitäten bietet. Die städtebauliche Struktur zielt darauf ab, den Übergang zwischen dem Rudolfskiez und der Warschauer Brücke räumlich zu vermitteln und gleichzeitig markante stadträumliche Akzente auszubilden.

Die Bebauung gliedert sich in mehrere Bausteine mit jeweils eigener Identität, die sich in der Sockelzone staffeln und zu einem zusammenhängenden Stadtblock gefügt werden. Durch gezielte Rücksprünge, Einschnitte und Höhenstaffelungen wird die Massivität der Bebauung aufgelöst und in den Stadtraum differenziert eingebunden.

Der Hochpunkt wird als integraler Bestandteil des Ensembles verstanden. Er entwickelt sich aus der Blockstruktur heraus und reagiert in seiner Höhenentwicklung auf die benachbarten Hochhäuser sowie die übergeordneten stadträumlichen Sichtbeziehungen.



Einordnung aus der Werkstatt-diskussion

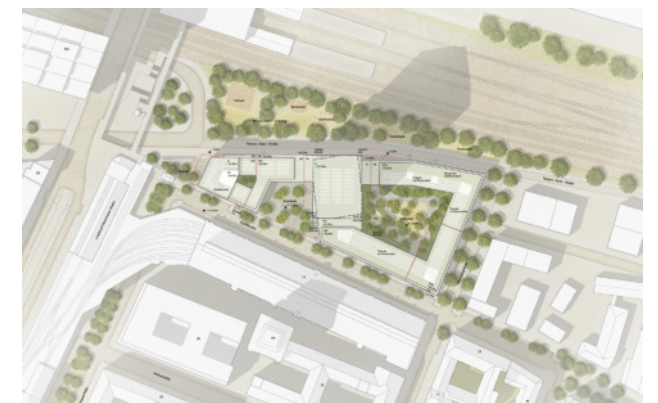
In der Werkstattdiskussion wurde die klare städtebauliche Struktur und die differenzierte Ausbildung der Freiräume positiv hervorgehoben. Insbesondere die Einbindung des Hochpunkts in das Gesamtgefüge sowie die Aktivierung der Erdgeschosszonen wurden als qualitätsvolle Beiträge bewertet. Gleichzeitig wurde angeregt, einzelne Übergangssituationen weiter zu präzisieren und die Maßstäblichkeit in den sensiblen Randbereichen weiter zu schärfen.

Im Vergleich mit dem Entwurf von Henning Larsen wird das Hochhaus als zu massiv empfunden. Auch ein zehngeschossiger Kopfbau zur Warschauer Brücke wird nicht empfohlen.

Nutzung und Freiraum

Die Nutzungen sind klar gegliedert und funktional organisiert. Entlang der Straßen werden gewerbliche Nutzungen vorgesehen, während die Wohnnutzungen stärker zu den ruhigeren Bereichen orientiert sind. Die Erdgeschosszonen sind weitgehend öffentlich geprägt und tragen zur Belebung des Quartiers bei.

Die Freiräume werden als Abfolge unterschiedlicher Platz- und Hofsituationen ausgebildet. Öffentliche Plätze, halböffentliche Übergangszonen und private Innenhöfe bilden ein fein abgestuftes System von Aufenthaltsräumen, das sowohl dem Quartier als auch der Nachbarschaft zugutekommt.



Vorhabensträgerin
Rudolfstraße 18 Projektentwicklungs GmbH

c/o Atrium Development Group GmbH
Hardenbergstraße 27
10623 Berlin

Amir Abadayev
Geschäftsführer

Joshua Abadayev
Geschäftsführer

Projektleitung
REALACE GmbH

Tempelhofer Ufer 32
10963 Berlin
realace.de

Daniel Bormann
Geschäftsführer

In Kooperation mit



Verwendete Bilder, Illustrationen und Fotos unterliegen teilweise fremden Copyrights und gelten hiermit als nur für interne Zwecke verwendet. Alle vorkommenden eingetragenen Warenzeichen sind Eigentum der jeweiligen Firmen und Organisationen. Alle verwendeten Markennamen unterliegen dem Urheberrecht der jeweiligen Eigentümer. Falls geschützte Warenzeichen nicht als solche kenntlich gemacht wurden, bedeutet das Fehlen einer solchen Kennzeichnung nicht, dass es sich um einen freien Namen im Sinne des Waren- und Markenzeichnungsrechts handelt.

Berlin, 17.12.2025