

VORSCHAU DER ENTWÜRFE ENTWICKLUNG DES WARENHAUSES IN DER MÜLLERSTRASSE 25



am 09. Mai 2023 im Restaurant des Galeria Kaufhofs in der Müllerstraße 25 von 17:00 Uhr bis 20:00 Uhr

im Auftrag der
SIGNA und der Versicherungskammer

 **SIGNA**

in Zusammenarbeit mit



moderiert und protokolliert von der

 **KoSP**
KoSP GmbH -
Koordinationsbüro für
Stadtentwicklung und
Projektmanagement

// ABLAUF DER VERANSTALTUNG

| | | |
|-------|--------------|--|
| 17:15 | TOP 1 | Begrüßung |
| 17:25 | TOP 2 | Wo stehen wir im Dialogverfahren? |
| 17:40 | TOP 3 | Ablauf einer Gremiumssitzung Interview mit C4C |
| 17:45 | TOP 4 | Präsentation der Büros |
| 18:30 | TOP 5 | Arbeitsphase – Feedbackrunde in Kojen |
| 19:30 | TOP 6 | Ergebnisse |
| 19:50 | TOP 7 | Verabschiedung |

// TEILNEHMENDE

| | |
|----------------------------------|---|
| SIGNA | Reiner Müller, Achim Nelke, Patrizia Haggenmüller, Valerij Stefanischin, Kevin Woelke, Norman Weichhardt |
| Bezirksamt Mitte | Ephraim Gothe, Patrick Giebel, Gonzalo Milcoff, Stefan Fieber |
| C4C (Verfahrensbetreuung) | Christopher Schriener, Sophie Mertin |
| KoSP GmbH (Moderation) | Christin Noack, Daria Rochholl, Ada Partsch, Franziska Kind, Lennart Meyer, Valentin Braun |

// PRÄAMBEL

Die zweite öffentliche Veranstaltung im Rahmen des Dialogverfahrens war, ebenso wie das Planungscafé im vergangenen Jahr, mit rund 200 Personen gut besucht. Das Besondere an der Veranstaltung war, dass noch vor der entscheidenden Gremiumssitzung die Entwürfe der vier teilnehmenden Architekturbüros der Öffentlichkeit gezeigt wurden. Außerdem war den Besuchenden der Veranstaltung der direkte und ausführliche Austausch mit den Architekt:innen der Eigentümerin SIGNA sowie der Plangeberin dem Bezirk Mitte von Berlin möglich.

Eine Einladung zur Veranstaltung erfolgte über:

- Flyer und Plakatverteilung in umliegenden Cafés und Institutionen,
- offiziell über das Bezirksamt Mitte von Berlin und SIGNA via Pressemitteilung,
- die Plattform mein.berlin.de und die Projektwebseite www.entwicklung-muellerstrasse25.berlin
- sowie digitale Einladungen über netzwerkbasierter Newsletter oder auf den Homepages lokaler Institutionen und Vereine

Zu der Veranstaltung wurde wieder dreisprachig – in deutsch, türkisch und arabisch – eingeladen. Vor Ort waren Dolmetscher:innen für die türkische und arabische Sprache anwesend. Die Veranstaltung war barrierefrei zugänglich.

TOP 1 // BEGRÜSSUNG

Frau Noack (KoSP GmbH, Moderation) begrüßt die Teilnehmenden und stellt die organisatorischen Rahmenbedingungen, den Ablauf des Abends sowie die anwesenden Gastgeber:innen der SIGNA und des Bezirksamtes Mitte vor. Weiterhin begrüßt Frau Noack die Prozess- und Planungsbeteiligten aus dem Bezirk Mitte, die Prozesssteuerer:innen des Förder- und Sanierungsgebiets Müllerstraße, die Stadtteilvertretung Müllerstraße und die Initiative KarSTATT. Sie bedankt sich bei den Architekturbüros, die sich der Herausforderung stellen, ihre Entwürfe zusätzlich zur entscheidenden Gremiumssitzung der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Herr Achim Nelke (Projekt Manager SIGNA Real Estate) heißt die Besuchenden im Namen von SIGNA willkommen und lädt alle dazu ein, die Gelegenheit zu nutzen, intensiv in den Austausch mit den Architekturbüros und den anwesenden Planungsbeteiligten zu gehen. Er freut sich auf das Feedback zu den vier Entwürfen und ist gespannt auf die Fragen der zahlreich erschienenen Interessierten.

Herr Ephraim Gothe (Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management | stellvertretender Bezirksbürgermeister) begrüßt die Teilnehmenden im Namen des Bezirks und nimmt das erneute große Interesse an der zweiten Veranstaltung zur Umgestaltung des Warenhauses ebenfalls positiv zur Kenntnis.

Der Anlass der Veranstaltung wird von Frau Noack präsentiert. Dabei sind die wichtigsten Punkte:

- **Der Fokus auf die Architektursprache und ein Eindruck zu den Entwürfen,**
- **Vielfältiges Feedback als Empfehlung für die entscheidende Gremiumssitzung am Folgetag,**
- **Das direkte Klären von Fragen zu den Entwürfen.**

TOP 2 // WO STEHEN WIR IM DIALOGVERFAHREN?

Die Moderation erläutert wie die Veranstaltung in den Gesamtprozess der Projektentwicklung eingebunden ist anhand der folgenden Darstellungen:

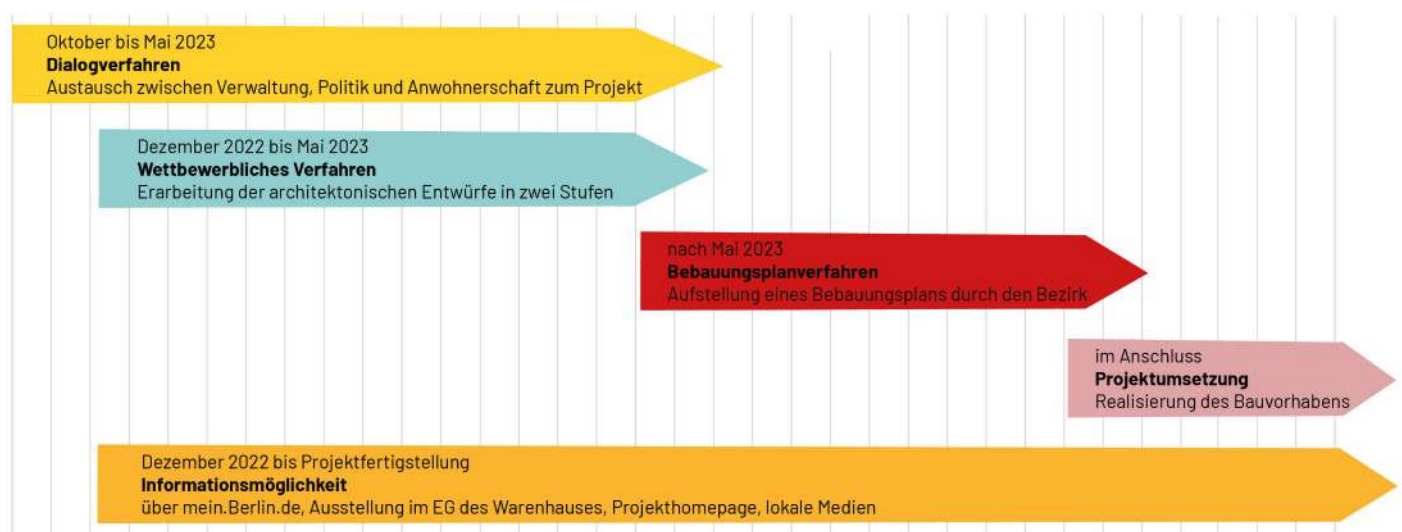


Abbildung 1: Timeline Gesamtprozess, KoSP

Mit dem Ende des städtebaulich-architektonischen wettbewerblichen Verfahrens, welches am Folgetag (am 10. Mai 2023) mit der entscheidenden Gremiumssitzung abgeschlossen wird, endet auch das Dialogverfahren. Die heutige Veranstaltung „Vorschau der Entwürfe“ schließt diese Projektphase ab. Darüber hinaus gibt es jedoch weitere Möglichkeiten der Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie analoge und digitale Informationsmöglichkeiten.

Ab dem 24. Mai 2023 wird eine Plakatausstellung im Warenhaus die Entwürfe der vier teilnehmenden Architekturbüros der 2. Verfahrensstufe, inklusive des Siegerentwurfes zeigen.

Außerdem wird auf die wachsende Schaufensterausstellung im Erdgeschoss des Gebäudes hingewiesen, die auf Augenhöhe zum Stadtraum hingewandt fortlaufend Informationen sichtbar macht. Auch wird auf der Projektwebseite von SIGNA (www.entwicklung-muellerstrasse25.de) zum aktuellen Projektstand regelmäßig berichtet.

Frau Noack fasst anschließend zusammen, was bisher im Rahmen des Dialogverfahrens passiert ist. Dabei verweist Sie auf die Dokumentation des Planungscafés am 01.12.22 und stellt vor, wie die Anregungen aus diesem Termin in die Aufgabenstellung der Auslobungsunterlagen eingeflossen sind. Neben dieser Einbringung der Interessen aus der Zivilgesellschaft in die Entwicklung eines architektonischen Konzepts wurde durch SIGNA eine ausführliche Auswertung aller abgegebenen Kommentare im Planungscafé erstellt, auf die noch einmal verwiesen wird. Alle Dokumente liegen im Veranstaltungsraum aus und sind auf den genannten Webseiten online abrufbar.

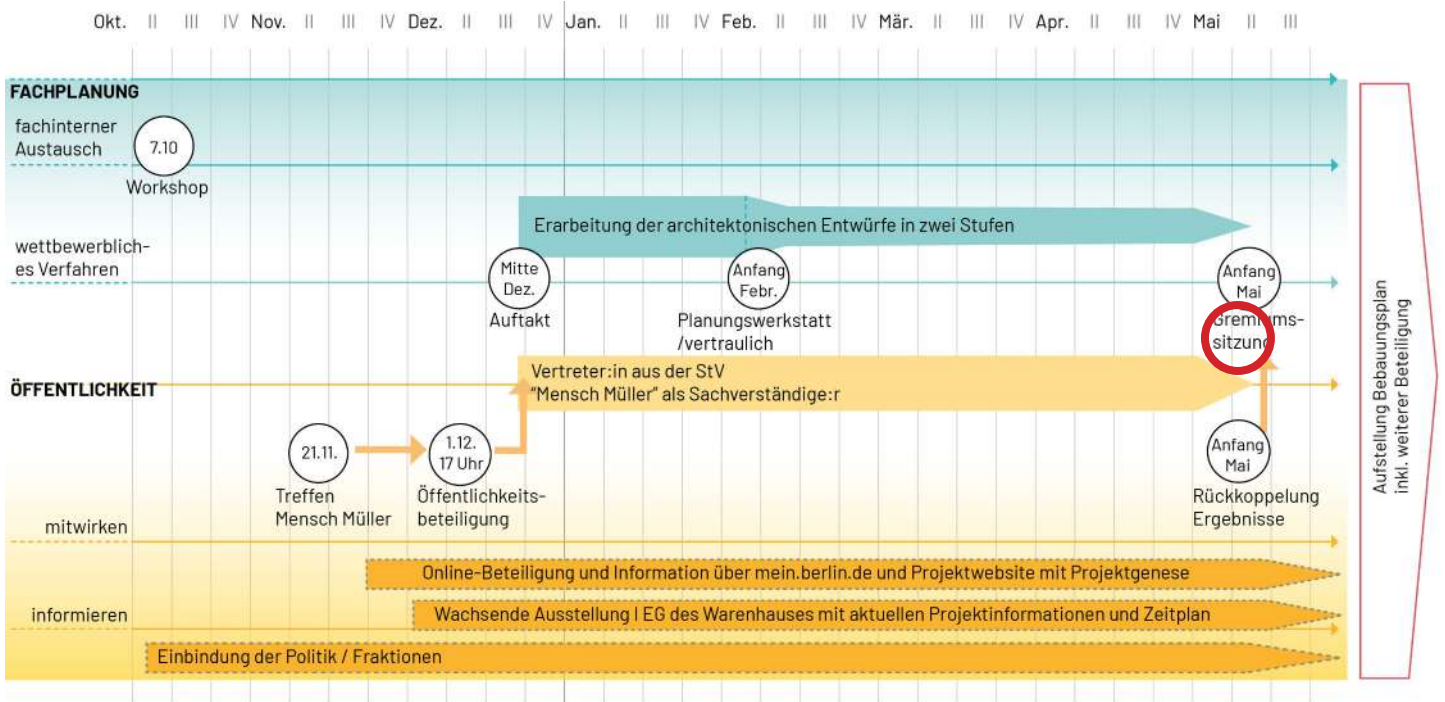


Abbildung 2: Verortung Vorschau und weitere Beteiligungsmöglichkeiten im Gesamtprozess

TOP 3 // ABLAUF EINER GREMIUMSSITZUNG | C4C

In einem kurzen Interview tauschen sich Frau Noack und Christopher Schriener vom Büro C4C, welches das wettbewerbliche Verfahren betreut und durchführt, über den Ablauf einer Gremiumssitzung und die aktuelle Phase des Verfahrens aus. Dabei werden folgende Fragen besprochen:

An welchem Punkt im Verfahren befinden wir uns gerade?

Hr. Schriener: „Am spannendsten Punkt! Nachdem die Architekturbüros in einer ersten Stufe bereits ihre Entwürfe dem entscheidenden Gremium präsentierten und weitere Hinweise zur Bearbeitung erhielten, wird nun die Entscheidung für den Siegerentwurf gefällt. In der ersten Stufe sind vier von acht Büros ausgeschieden.“

Wie läuft eine Gremiumssitzung ab?

„Eine Gremiumssitzung erstreckt sich üblicherweise über einen ganzen Tag. Zunächst hat jedes Büro in jeweils einer Stunde Zeit den eigenen Entwurf zu präsentieren und gemeinsam mit den Sachverständigen zu diskutieren. Im Anschluss wird in einem langen, demokratischen Diskussionsprozess eine Entscheidung durch das Gremium getroffen.“

Wie fließen die Anmerkungen der Bürger:innen ein?

„Das Büro KoSP vertritt am Tage der Gremiumssitzung die Interessen der Bürger:innen. Alle Anmerkungen der Veranstaltung werden für jeden Entwurf in einem gesonderten Beitrag dem Gremium übermittelt. Die Tafeln mit den Rückmeldungen der Bürger:innen werden zudem im Original ausgestellt.“

Wie wird im Anschluss an dem Entwurf weitergearbeitet?

„Dem Büro, welches den Zuschlag zur Weiterbearbeitung erhält, werden direkt im Anschluss der Gremiumssitzung Überarbeitungshinweise mitgegeben, die sich aus der Diskussion der Sachverständigen und den Anmerkungen der Bürger:innen zusammensetzt.“

TOP 4 // PRÄSENTATION DER 4 ENTWÜRFE

Die vier Architekturbüros aus der 2. Stufe des wettbewerblichen Verfahrens stellen in einer 10-minütigen Präsentation ihre Entwürfe für das Warenhaus vor. Die Präsentationsvorlage ist für alle Architekt:innen dieselbe gewesen und wurde vorab durch KoSP vorbereitet und nach acht **Leitfragen** strukturiert. Diese wurden aus den Kerninhalten des Planungscafés vom 1.12.22. abgeleitet, um eine Vergleichbarkeit und Fokussierung der Inhalte auf die Interessen der Stadtgesellschaft zu erreichen:

- **Was ist die Leitidee des Entwurfs?**
- **Welche Atmosphäre soll transportiert werden?**
- **Wie verbindet sich das Gebäude mit dem Kiez?**
- **Wie sind gemeinwohlorientierte Nutzungen integriert?**
- **Wie ist die Dachfläche in Zukunft gestaltet?**
- **Wie ist die EG-Zone und besonders die Eingangssituation gestaltet?**
- **Wie ist das Mobilitätsangebot organisiert?**
- **Wie werden die Klimabelange angegangen?**



Die **Präsentationsfolien** sind diesem Dokument beigelegt. Die intensive Präsentationszeit wird mit einer Pause für Getränke und Snacks abgeschlossen.

TOP 5 // ARBEITSPHASE - FEEDBACK ZU DEN ENTWÜRFEN

Nach den vier unterschiedlichen Präsentationen werden die Besuchenden dazu eingeladen, sich in die vier im Raum verteilten „**Kojen**“ zu begeben. Diese zeigen jeweils die sechs A0 Plakate der Büros, die auch für die Gremiumssitzung erstellt wurden und alle Details der Entwürfe beinhalten. Je Koje gibt es eine **Feedback-Wand**, an der gemeinsam mit den Moderator:innen von KoSP kritische und positive Anmerkungen zu den Entwürfen gesammelt werden. Angelehnt an die Leitfragen der Präsentationen werden dort die Inhalte nach den **Oberthemen** Nutzungsverteilung und Kiezbezug, Gestaltung Dachterrasse, Eingangssituationen und Erdgeschoss, Klima und Mobilität und Sonstiges geclustert.

Innerhalb einer Stunde gibt es die Möglichkeit, in jeder Koje Fragen und die persönliche Meinung zu den Entwürfen direkt mit den Architekt:innen, dem Team von SIGNA oder dem Bezirksamt zu stellen und zu diskutieren.

TOP 6 // ERGEBNISSE

Nach der Arbeitsphase werden die Kommentare auf den Feedback-Wänden durch die Moderator:innen von KoSP im Plenum zusammenfassend vorgestellt. Der Austausch in den Kojen war sehr intensiv und konstruktiv. Die meisten Kommentare gab es zum Themenbereich Atmosphäre und Nutzung. Zudem wurden auch andere Themen, wie das Wohnen und die Fassadengestaltung kommentiert.

Im Folgenden sind die einzelnen Kojen ausgewertet und jedes Feedback im Wortlaut wiedergegeben. Die Oberthemen für die inhaltliche Clusterung wurden auf Grund des besseren Verständnisses an die Verteilung der Moderationskarten angepasst und lauten nun: Atmosphäre und Gestaltung, Kiezbezug und Nutzung, Dachnutzung, Klima und Mobilität.

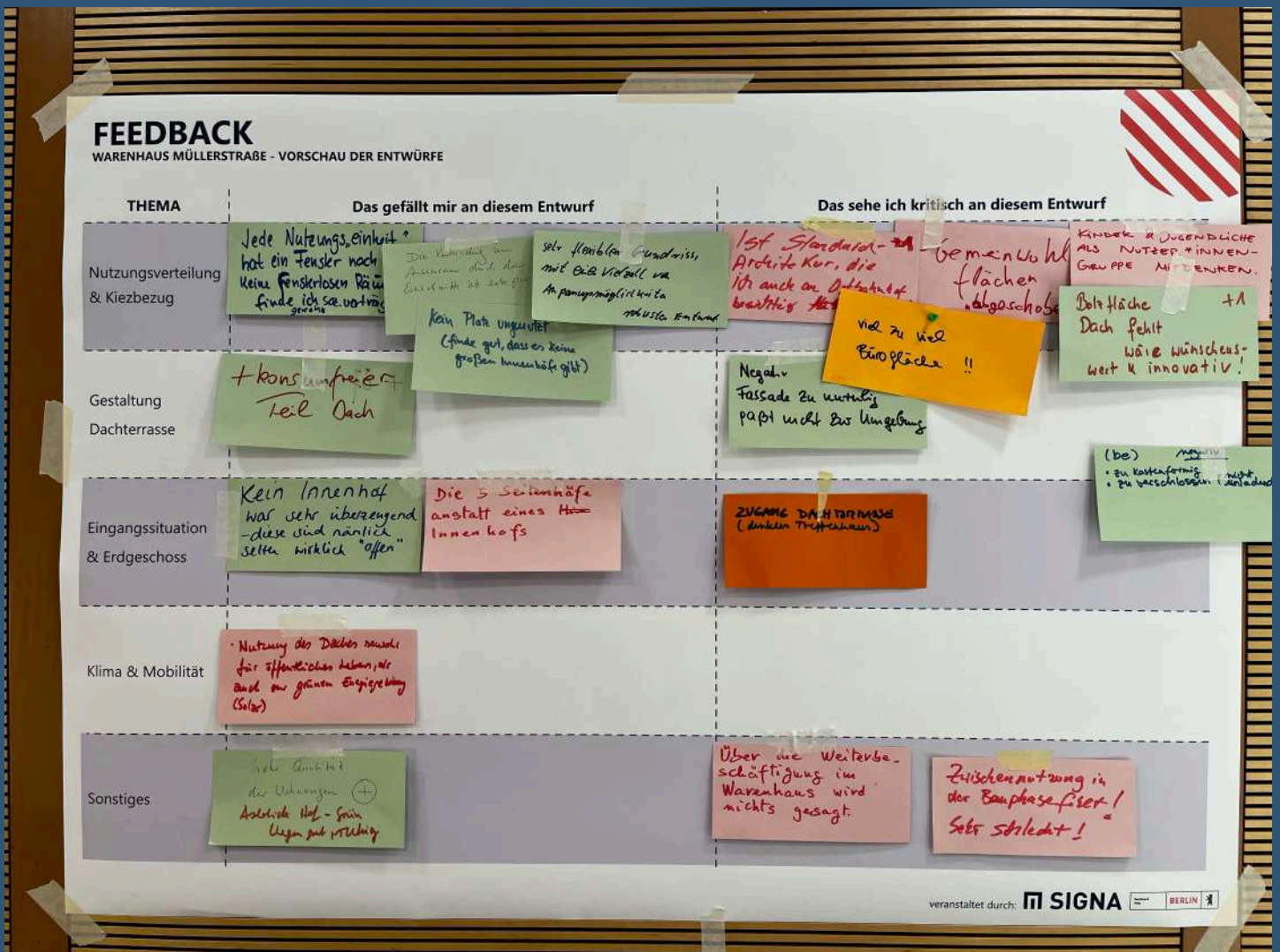
Unter dem Punkt Sonstiges sammelten sich Kommentare zu verschiedenen Themen, die in dieser Dokumentation zusätzlich unter der Überschrift „Themenspeicher“ zusammengefasst sind, sofern sie keine Aussage zu dem konkreten Architekturentwurf trafen. Beispiel für ein häufig genanntes, übergeordnetes Thema war die Weiterbeschäftigung der Galeria-Angestellten.



Büro: Baumschlagler Eberle

Der Fokus bei dieser Koje lag zum einen in der positiven Bewertung der aufgelockerten Hofstruktur des Entwurfs, welche viel Licht und verschiedenen Aufenthaltsbereiche ermöglichen könnte. Der Bezug zum Außenraum werde somit hergestellt und der große Gebäudekörper dadurch aufgelockert. Andererseits wurde die Fassade mehrfach als kühl und nicht einladend wahrgenommen. Insgesamt war das Feedback recht verhalten aber größtenteils positiv. Es wurde sehr intensiv mit den Architekt:innen an der Stellwand diskutiert.

| THEMENFELD | DAS GEFÄLLT MIR AN DIESEM ENTWURF | DAS SEHE ICH KRITISCH AN DEM ENTWURF |
|------------------------------------|--|--|
| Atmosphäre & Gestaltung | Jede Nutzungseinheit hat ein Fenster nach Außen, keine fensterlosen Räume, finde ich sozial verträglich und gerecht; Die Verbindung zum Außenraum durch die Einschnitte ist sehr passend; Kein Platz ungenutzt (finde gut, dass es keine großen Innenhöfe gibt); Die fünf Seitenhöfe anstatt eines Innenhofes; Kein Innenhof, war sehr überzeugend- diese sind nämlich selten wirklich „offen“ | Fassade zu unruhig, passt nicht zur Umgebung; Zu kastenförmig, zu verschlossen (nicht einladend); Standardarchitektur die ich auch am Ostbahnhof besichtigt habe; |
| Kiezbezug & Nutzung | Sehr flexible Grundrisse, mit einer Vielzahl von Anpassungsmöglichkeiten, robuster Entwurf; Separate Fläche/ Zugang für gemeinwohlorientierte Nutzung → sehr hilfreich z.B. für Fixpunkt und deren Klientel | Viel zu viel Bürofläche! Gemeinwohlf lächen abgeschoben (Kinder- u. Jugendbeteiligung als Nutzer:innengruppe mitdenken); Bolzfläche Dach fehlt, wäre wünschenswert und innovativ |
| Dachnutzung | Freier Blick auf Fernsehturm, großzügige Dachterrasse; Konsumfreier Teil Dachterrasse; Nutzung des Dachs sowohl für öffentliches Leben als auch zur grünen Energiegewinnung (Solar) | Zugang Dachterrasse durch Treppenhaus (dunkel) |
| Klima | | |
| Mobilität | | Fahrräder mehr in den Vordergrund, prominenter (+ Schließfächer) |
| Sonstiges | Wohnen: hohe Qualität der Wohnungen, Ausblick Hof-Grün, liegen gut, ruhig | Über die Weiterbeschäftigung im Warenhaus wird nichts gesagt; Zwischennutzung in der Bauphase fehlt! Sehr schlecht! |



Büro: Grüntuch Ernst Architekten

In der Koje des Wettbewerbsbeitrags von Grüntuch Ernst Architekten bildeten sich zwei Schwerpunktthemen heraus: Die Wohnnutzung und die Fassadengestaltung. Die Anzahl der Wohnungen wurde positiv gesehen, jedoch der Wohnungsschlüssel und die Erschließung der Wohnungen teilweise als problematisch erachtet. Die Gestaltung der Fassade wurde mehrmals als "steril" und "kalt" beschrieben und als nicht passend und charakterbildend für den Standort gesehen. Hervorgehoben wurde die Lebendigkeit, z.B. durch die zur Müllerstraße gerichtete Ladenzeile sowie der öffentlichen Flächen auf der Dachterrasse und im Erdgeschoss. Die offene Gestaltung mit den Lichthöfen, welche einladend, ruhig und naturbezogen wirkt, fand Anklang bei den Workshopteilnehmenden.

| THEMENFELD | DAS GEFÄLLT MIR AN DIESEM ENTWURF | DAS SEHE ICH KRITISCH AN DEM ENTWURF |
|------------------------------------|--|--|
| Atmosphäre & Gestaltung | Ruheinsel im unruhigen Kiez, Aufwertung lokaler Existenz, Escape-Room vom Straßenstress, Kaufhaus bleibt erhalten (essentiell), Klasse: „Kiezkaufhaus“; elegant, einladend, schöne Farben, naturbezogen, transparent, Ruheinsel, modern, sachlich, originell, offener Raum für Begegnung; deutlich lebendiger als Euro-City; offene Gestaltung durch Lichthöfe | Fassade: die Gestaltung der Fassade ist zu steril & kalt; Passt nicht zu Leo, zu steril, kalt nicht lebendig; Viele Scheiben, die schmutzempfindlich sind sehr pflegeintensiv; Gleiche Fassade wie bei gefühlt 100 anderen modernen Neubauten in Berlin Mitte; Fassade ist zu langweilig |
| Kiezbezug & Nutzung | Gemeinwohlorientierte Zugang teilweise öffentlich ist gut; Öffentlich zugängliche Fläche nicht nur auf dem Dach sondern auch im EG; Ladenzeile Richtung Müllerstraße | Kinder & Jugendliche werden als gleichberechtigte Nutzer:innengruppe des öffentlichen Raums nicht mitgedacht; wenn alle gemeinwohlorientiert. Flächen zusammen sind, wird es kaum möglich Kita neben Drogenkonsumraum zu machen. Soziale Nutzungskonflikte?; kein Kiezbezug-eher schicke Investorenarchitektur; kein Bolzplatz auf dem Dach; Bolzplatz Dach wünschenswert, innovativ: andere europäische Vorbilder; Wohntrakt problematisch |
| Dachnutzung | | Zugang Dachterrasse (dunkel) |
| Klima | PV- Fassade; aktivierte Fassade, öffentliche Fahrradstellplätze | |
| Mobilität | | Prominentere Fahrradstellplätze (sichtbare u. freundl. Mobilität) |
| Sonstiges | Wohnen: gleicher Eingang/ Gebäude für geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau; viele Wohnungen | wie lange wird gebaut und wo soll Zwischendurch eingekauft werden?; Zwischennutzung in der Bauphase fehlt!; |



FEEDBACK

WARENHAUS MÜLLERSTRASSE - VORSCHAU DER ENTWÜRFE

| THEMA | Das gefällt mir an diesem Entwurf | Das sehe ich kritisch an diesem Entwurf |
|---------------------------------|--|---|
| Nutzungsverteilung & Kiezbezug | <ul style="list-style-type: none"> (Gründlich Brain) positiv Ruhetempel im umhüllten Kiez Anforderung lokaler Existenz Escape-Room vom Straßenstress Kaufhaus bleibt erhalten Klasse: "Kiezkaufhaus" | <ul style="list-style-type: none"> KINER & DURCHBRUCHER WERDEN ALS GEGENBERECHTIGTE NUTZUNGSRECHTIGKEITEN DES GEMEINSAMEN RAUMS NICHT ANERKANNT WOHNTRAKT PROBLEMATISCH MEIN KIEZBEZUG - EINE SCHLICHE INVESTORENARCHITEKTUR |
| Gestaltung | <ul style="list-style-type: none"> positiv Offene Gestaltung durch Lichtblöcke + A | <ul style="list-style-type: none"> Kein Bolzplatz auf dem Dach Wenn alle geschlossenen Flächen zusammen sind, wird es immer keine so tolle soziale Nutzungsmöglichkeit? |
| Dachterrasse | <ul style="list-style-type: none"> Offentlich zugängliche Fläche nicht nur auf dem Dach sondern auch in EG | <ul style="list-style-type: none"> Bolzplatz Dach hinauswert andere innovative → Europäische Leichtbauweise |
| Eingangssituation & Erdgeschoss | <ul style="list-style-type: none"> (Gründlich Brain) positiv elegant, einladend, schöne Naturbezüge transparent Ruhetempel modern, sachlich, original offener Raum für Bewegung | <ul style="list-style-type: none"> deutlich lebendiger als EuroCity ZUGANG DACH TERRASSE |
| Klima & Mobilität | <ul style="list-style-type: none"> Aktive Fassade Öffentliche Faltvelostellplätze PV-Fassade | <ul style="list-style-type: none"> "Ladereihe" Richtung Müllerkraße |
| Sonstiges | <ul style="list-style-type: none"> Wie lange wird gar Jant und 40 soll Zulebendich eingekauft werden? Zwischenwohnung in der Bauphase über! | <ul style="list-style-type: none"> Es stört nichts über die Weiterbeschäftigung im Warenhaus Wie Feuer wird die Wohnzimmere? Oder werden die Wohnungen verkauft? Die Gestaltung von Fassaden ist zu "stark" & "kalt" Positive Fassade wie sie gefällt aber andere und einen New Look in 20 Jahre Passiert nicht zum Leo → zu stark, kalt, nicht lebendig Negativ viele "Skulpturen", die schmutzempfindlich sind. Gut pflegen lassen Fassade ist zu langweilig + V |

Büro: Jasper Architects

Der Entwurf von Jasper Architects wurde insgesamt eher positiv und mit den meisten Anmerkungen der Veranstaltung kommentiert. Zentral ging es um die Fassadengestaltung mit der markanten Außentreppe und den Boxen für die gemeinwohlorientierten Nutzungen, welche größtenteils gelobt und nur teilweise kritisiert wurde. Die Teilnehmenden haben die Fassade mit ihren Elementen als lebendig, spannend, einladend, offen und den Ort am ehesten widerspiegelnd hervorgehoben. Kritische Stimmen entgegneten, dass die Fassade nicht ästhetisch ansprechend, die Boxen nicht für alle gemeinwohlorientierten Nutzungen angemessen und die Treppe zu störungsanfällig wäre. Positiv wurde der Bezug zum Leopoldplatz und zur näheren Umgebung bewertet, der u.a auch durch die viel diskutierte Fassadengestaltung hergestellt wurde.

| THEMENFELD | DAS GEFÄLLT MIR AN DIESEM ENTWURF | DAS SEHE ICH KRITISCH AN DEM ENTWURF |
|---|---|--|
| <p>Atmosphäre & Gestaltung</p> | <p>Die offene Struktur nach außen könnte einladen! OK; Dieser Entwurf stellt den Leo am stärksten in den Mittelpunkt! Endlich mal keine langweilige Architektur; Einziger Entwurf der die Fassade wirklich transformiert und belebt; ich liebe die große Fassade, passt gut zum Leopoldplatz; schöne Fassade, viele Fahrradstellplätze, Außentreppe; die Boxen gefallen mir aber in 20 - 30 Jahren werden sie vielleicht veraltet aussehen; Spannendes Äußeres; Außentreppe; kein geschlossenes Gebäude, stattdessen offene, kreativ gestaltete Fassade, viele Blickperspektiven in & auf den Kiez, belebt!; spannende Fassade durch unterschiedliche Ebenen;</p> | <p>Sehr gläserne Fassade – kalte und abweisende Wirkung, Schutzbereiche?; offene Treppe zu ungeschützt vor Verschmutzung u. Graffiti; hoffentlich entstehen keine Schmutzlecken entlang des Laubengangs; Fassade klobig durch Würfelstruktur; zu modular (zerrissene Fassade), zu viel Medienfläche (mediale Überdosis), zu durcheinander (Fassade), der Kiez ist schon unruhig genug und braucht Ruheinsel/ Harmonie; die Architektonische Gestaltung davon finde ich zu aufwendig (konstruktiv und ästhetisch), die Boxen kragen zu viel aus & zu viel Glas.</p> |
| <p>Kiezbezug & Nutzung</p> | <p>Guter Kiezbezug; Bezug zu Leo/ Umgebung, Dialog/ Öffentlichkeit super!, Potential zur Verbesserung der Umgebung gegeben; fügt sich ästhetisch gut in die Kiez-Umgebung ein, spannendes Design; Gemeinwohlfächen prägen Fassade; prominente Box-Verteilung für gemeinwohlorientierte Flächen; Urbaner Laubengang als Einladung für die Öffentlichkeit zu den Gemeinwohlorientierten Flächen</p> | <p>Konfliktpotenzial Privatgärten + öffentliche Dachterrasse; Außentreppe verregnet, windig, vereist, unbeheizt gefährlich; Gemeinwohlorientierte Flächen im Glaskasten legt die Nutzung fest, etwas nicht schickes geht dann nicht, Essensausgabe/ Drogenkonsumraum; Kinder- & Jugendliche Nutzer:innengruppe des öffentlichen Raums mehr mitdenken; zu gemeinwohlorientierten Nutzungen: Fixpunkt braucht dringend</p> |

| | | |
|--------------------|--|---|
| | finde ich gelungen und wichtig; Großzügigkeit der Freiräume, Gliederung der gemeinwohlorientierten Räume; das einzige Büro, was Bezug auf die Wünsche vom Planungscafé Rücksicht genommen hat & wo die Wörter barrierefrei & Senioren zu hören sind; by far the best! klar markierte und zugängliche gemeinwohlorientierte Räume | Räume, die sehr öffentliche + zersplitterten Flächen für gemeinwohlor. Nutzung vertragen sich nicht mit den Zielgruppen Fixpunkt |
| Dachnutzung | Größte öffentliche Dachterrasse mit Rundblick; große öffentlich zugängliche Dachfläche! Top!; hängende Gärten super | |
| Klima | | |
| Mobilität | Verbindung zur U-Bahn; | Verteilung der Fahrradstellplätze (-20 Wohnungen & >170 Stellplätze kein gutes Verhältnis, Garagen könnten kleiner sein & ausgenutzt werden |
| Sonstiges | | Wohnen: Wohnungsgrundrisse zu klein Zwischennutzung in der Bauphase (wie lang) wäre eine gute Aussage, zum Einkaufen; Warum wurde über die Weiterbeschäftigung im Warenhaus nichts gesagt? |



FEEDBACK Jasper
 WARENHAUS MÜLLERSTRASSE - VORSCHAU DER ENTWÜRFE

| THEMA | Das gefällt mir an diesem Entwurf | Das sehe ich kritisch an diesem Entwurf |
|---------------------------------|---|---|
| Nutzungsverteilung & Kiezbezug | <p>SUTER KIEZBEZUG</p> <p>Prägnante "Box"-Vorte für gemeinschaftl. Flächennutzung.</p> <p>Fügt sich ästhetisch gut in die Kiez-Umgebung ein. Spannendes Design.</p> <p>Entwurf stellt Leo am stärksten im Mittelpunkt!</p> <p>Ein ganzer Stadtteil spezialisiert für Fußgänger? - Fußpunkt braucht frische Idee - Die schönste Straße - Energie für jeden Nutzungsweg - Was hat sich mit der Zielgruppe von Fußpunkt?</p> <p>Ein ganzer Stadtteil spezialisiert für Fußgänger? - Fußpunkt braucht frische Idee - Die schönste Straße - Energie für jeden Nutzungsweg - Was hat sich mit der Zielgruppe von Fußpunkt?</p> | <p>Gemeinschaftl. Flächen - Gleitkäse hat die Nutzung fest. - was werden wir tun? - Gestaltung / Designkonzepte</p> <p>Die offene Struktur hat auf'm Kiez viele Leute! OK</p> <p>Die offene Struktur hat auf'm Kiez viele Leute! OK</p> <p>Die offene Struktur hat auf'm Kiez viele Leute! OK</p> |
| Eingangssituation & Erdgeschoss | <p>NEUTRALER ENTWURF, DER DIE STRASSE WIRKLICH TRANSFORMIEREN WÜRDEN</p> <p>Große öffentliche Dachterrasse mit Rundblick</p> <p>Die Boxen gefallen mir. Aber in 20-30 Jahren werden sie vielleicht veraltet aussehen.</p> <p>Spannendes Außen</p> <p>Außen Treppen</p> <p>große offene Eingang</p> <p>große offene Eingang</p> | <p>Negativ</p> <p>verregnet, windig, verstaubt... unbeheizt, gefährlich</p> <p>Negativ</p> <p>offene Treppen an hohem Gebäude vor Verfallzustand + Profil</p> <p>Die Boxen gefallen mir. Aber in 20-30 Jahren werden sie vielleicht veraltet aussehen.</p> |
| Klima & Mobilität | <p>VERBINDUNG ZUR UBAHA</p> <p>Die Boxen gefallen mir. Aber in 20-30 Jahren werden sie vielleicht veraltet aussehen.</p> <p>Spannendes Außen</p> <p>Außen Treppen</p> <p>große offene Eingang</p> <p>große offene Eingang</p> | <p>Negativ</p> <p>offene Treppen an hohem Gebäude vor Verfallzustand + Profil</p> <p>Die Boxen gefallen mir. Aber in 20-30 Jahren werden sie vielleicht veraltet aussehen.</p> |
| Sonstiges | <p>Bezug zu Leo/Umgebung - Dichtung/Öffentlichkeit super!</p> <p>Bezug zu Leo/Umgebung - Dichtung/Öffentlichkeit super!</p> <p>Bezug zu Leo/Umgebung - Dichtung/Öffentlichkeit super!</p> | <p>Wahrscheinlich wurde über die Wertebewertung im Warenhaus nichts gesagt?</p> <p>Wohnungsgrundrisse zu klein</p> <p>Zwischen außen in der Bauphase (wie lang) wäre ein gute Aussage zum Einkontakt</p> |

veranstaltet durch: [Logo] BERLIN

Büro: White Arkitekter

Bei diesem Entwurf fiel den Besuchenden besonders die Passage zwischen Anton- und Schulstraße positiv auf. Über die markanten Bögen in der Fassadengestaltung wurde sowohl positiv als auch negativ diskutiert. Gelobt wurden hingegen die Gestaltung der Dachterrasse und die Idee der Outdoorarbeitsplätze. Kritisch angemerkt wurde, dass die Erschließung der öffentlichen Dachterrasse ausschließlich über einen Fahrstuhl vorgesehen ist und der Zugang zur U-Bahn zu wenig witterungsgeschützt gestaltet ist und somit keinen Treffpunkt mehr darstellt.

| THEMENFELD | DAS GEFÄLLT MIR AN DIESEM ENTWURF | DAS SEHE ICH KRITISCH AN DEM ENTWURF |
|------------------------------------|---|---|
| Atmosphäre & Gestaltung | Orientalische Optik (Bögen), Holzmodule innen (wohnlich); Optik sehr einladend durch Bogengestaltung + Betonung der Ecke; freundliche, lichte und atmosphärische Hofgestaltung; sehr gelungener Entwurf, würde mich freuen, das zu sehen, wenn ich aus der U-Bahn komme | Fassade gediegen langweilig; Haus-Ansicht wirkt wie ein Warenhaus, das wird in 10 Jahren ein Problem; mir ist die Fassade zu filigran + die Bögen passen nicht zum Ort; was sollen die Bögen in der Fassade? Kostspielig, posch, Schnickschnack; der Bogen an der Fassade & der generelle Eindruck der Fassade passt meiner Meinung nicht mehr in die Umgebung, wirkt sehr exklusiv. Die Höfe wirken dunkel und schmutzig, da es keine Abstufung gibt |
| Kiezbezug & Nutzung | Passage zwischen Schul- und Antonstraße ist gut; der Durchgang Schulstr.-Antonstraße ist gut; mir gefällt die Fassadenoptik; am meisten Wohnungen (dafür halt klein), verschiedene Zugänge (direkt Dach, Wohnungen etc.); Schöne Aufteilung/ Nutzung mein Favorit; | Bolzplatz fehlt; Urban Gardening recht klein, könnte mit Biergarten kombiniert werden; Kinder & Jugendbeteiligung als Nutzer:innen mehr mitdenken; gemeinwohlor. Nutzung: Fixpunkt braucht dringend Räume, wie lassen sich diese Nutzungen für Zivilgruppen zugänglich machen; Schulungsräume auch für Start-ups |
| Dachnutzung | Urban Gardening auf der Dachterrasse; tolle Ideen für Außenbereich: urban Gardening, Außenarbeitsplätze Idee der Outdoorarbeitsplätze super! Bitte Bezirksamt für Büroräume berücksichtigen; | Zugang Dachterrasse: Lobby & Fahrstuhl schrecken ab, hohe Hürde in der Nutzung |
| Klima | | |
| Mobilität | Zusammendenken von PKW und Radstellplätzen (aktuell fehlen Stellplätze) | Übergang Ü-Bahnzugang wirkt zugig und weniger witterungsgeschützt nicht mehr einladend als Treffpunkt, geschützter Weg ins Haus entfällt |



FEEDBACK
WARENHAUS MÜLLERSTRASSE - VORSCHAU DER ENTWÜRFE

White

| THEMA | Das gefällt mir an diesem Entwurf | Das sehe ich kritisch an diesem Entwurf |
|---------------------------------|---|---|
| Nutzungsverteilung & Kiezbez. | <ul style="list-style-type: none"> + PASSAGE zw. ANTON STR. & SCHULSTR. IST GUT Der Durchgang Schulstr.-Antonstr. ist gut. Am meisten Winklungen (auf klein) Verschiedene Zugänge (auch für Rollstühle) Kleinere Terrassen Ideen für den Bereich Gardening Arbeitsplätze | <ul style="list-style-type: none"> gemeinsam ev. Nutzung: - Freiplatz bevorst. d. Anlage & Räume - wie kann mit diese Zugang der Zielgruppe Schulungsräume auch für o. Stadt-ops etc. KINDER & JUGENDLICHE ALS NUTZER*INNEN MEHR MITDENKEN. |
| Gestaltung | <ul style="list-style-type: none"> Hier gefällt die Fassadenoptik Urban Gardening auf der Dachterrasse Idee der Outdoor-Riheitsplätze super! Bite Bezirksamt für Büro-räume berücksichtigen. Die großen B. gut | <ul style="list-style-type: none"> Nur ist die Fassade zu prägnant + die Bögen passen nicht zum Ort. Was sollen die Bögen in der Fassade? (Kostspielig, Posten, Schneelast) Übergang U-Bahn wird zigig und unübersichtlich Wird mehr einladend als freigelegter Hg. n.H. empf.! |
| Dachterrasse | <ul style="list-style-type: none"> Positiv: DPTIK SEHR EINLADEND DURCH BOGENGESTALTUNG + BETONUNG DER ECKE | <ul style="list-style-type: none"> Zusätzliche Bäume → Lobby & Fahrstuhl schrecken ab ↳ Home House in der Nutzung |
| Eingangssituation & Erdgeschoss | <ul style="list-style-type: none"> Positiv: räumliche, klare und übersichtliche Hofgestaltung Zusammendenken von PKW- und Radstellplätzen (abnehm. fahrer Stellplätze) | <ul style="list-style-type: none"> Ansicht wie ein Warenhaus, das wir in 10 Jahren ein Problem |
| Klima & Mobilität | | |
| Sonstiges | <ul style="list-style-type: none"> Sehr geliebter Bldwurf → würde mich freuen, das zu sehen, wenn ich auf der U-Bahn komme! | <ul style="list-style-type: none"> - FALSADE (SERIEN- LAMINIERUNG) Bolzplatz fehlt Über die Weiterbeschäftigung im Warenhaus wurde nichts gesagt. Warum? |

instaltet durch **SIGNA** BERLIN

| Themenspeicher | |
|---|---|
| Die folgenden Themen wurden an allen Feedbacktafeln <i>mehrmals</i> genannt. Da sie nicht direkt Bezug zur architektonischen Form des jeweiligen Entwurfs Aussagen treffen, sind sie hier noch einmal für die weitere Projektentwicklung der Gebäudekonzeption zusammengefasst. Zudem gab es am Ende der Veranstaltung die Möglichkeit, letzte Fragen und Anmerkungen an einer Stellwand (Themenspeicher) abzugeben. Die folgenden Themen wurden genannt: | |
| THEMENFELDER | ANMERKUNGEN |
| Weiterbeschäftigung im Warenhaus | Über die Weiterbeschäftigung im Warenhaus wurde nicht geredet; Wenn wieder ein Warenhaus entsteht: warum haben die Beschäftigten Kündigungen erhalten?; Über die Weiterbeschäftigung im Warenhaus wurde nichts gesagt. Warum? |
| Zwischennutzung in der Bauphase | Zwischennutzung in der Bauphase (wie lang) wäre eine gute Aussage; wie lange wird gebaut und wo soll Zwischendurch eingekauft werden?; Zwischennutzung in der Bauphase fehlt!; |
| Einbeziehung von Kindern u. Jugendlichen bei der Beteiligung | Spielflächen z.T. zu klein für sinnvolle Spielgeräte! Jedes Gerät braucht umliegend einen Sicherheitsbereich von 1,50 -2,50 m, je nach Fallhöhe; Das Thema fehlender Bolzplätze wurde mehrfach genannt, da diese im Kiez zu wenig vorhanden sind. |
| Flächen für einen Fixpunkt | Fixpunkt braucht dringend Räume, wie lassen sich diese Nutzungen für Zivilgruppen zugänglich machen; |
| Günstigen Wohnraum sicherstellen | Zu kleine Wohnungen, wo sollen Familien hin?; die Wohnungen sind klein und wahrscheinlich zu teuer; zu wenig Wohnfläche: da die Entwürfe noch zu verschieden sind, wäre es gut mehr Wohnungen und weniger Bürofläche zu vergeben (bspw. 7500 m2 Wohnen) |
| zukünftige Büronutzung | Es braucht nicht so viele Büros hier!; zu viele Büroflächen- Aufwertungsspirale!; zu viele Büros |
| Sonstiges | Gemeinwohl im engeren Sinne definieren → nicht kommerzielle Nutzungen |



TOP 7 // AUSBLICK UND VERABSCHIEDUNG

Frau Noack bedankt sich für die zahlreichen Beiträge, inhaltstiefen Anmerkungen und Rückfragen in den Kojen. Anschließend ruft sie die Teilnehmer:innen dazu auf, am Eingang anhand bereitliegender Tischtennisbälle und Säulen eine Abstimmung zum favorisierten Entwurf abzugeben, um ein zusammenfassendes Stimmungsbild der Veranstaltung in die Gremiumssitzung mitnehmen zu können.

Die Auswertung ergibt: 51 Bälle für den Entwurf von Jasper, 12 Bälle für den Entwurf von Baumschlagger Eberle und je 11 Bälle für die Entwürfe von White Arkitektur und Grüntuch Ernst.



Der nächste Schritt stellt nun die abschließende Gremiumssitzung am Folgetag dar, zu der KoSP die heute gesammelten Inhalte in der Advokat:innen-Rolle den Jurymitgliedern kommunizieren wird.

Abschließend lädt Frau Noack dazu ein, ab dem 24. Mai die **Ausstellung** zu allen Entwürfen aus dem städtebaulich-architektonischen wettbewerblichen Verfahren der insgesamt acht involvierten Büros im Erdgeschoss des Galeria zu besuchen.

Sie verweist erneut auf die fortlaufenden Informationsmöglichkeiten zum Projekt sowie den Zugriff auf alle **Dokumentationen** unter mein.berlin.de und <https://www.entwicklung-muellerstrasse25.berlin/> hin.

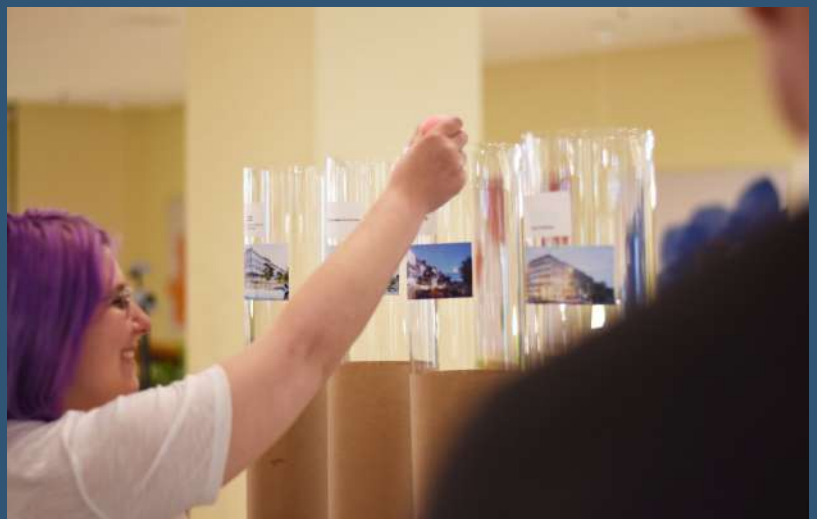
Herr Gothe bedankt sich abschließend bei KoSP für die klare Struktur der Veranstaltung und die Motivation der Anwesenden. Er regt an, ein weiteres Austauschformat im Rahmen der angekündigten Ausstellung der Entwürfe zu veranstalten, bei dem über das Ergebnis diskutiert werden soll.

Auch Hr. Nelke (SIGNA) bedankt sich für die Teilnahme aller Anwesenden. Er ist gespannt auf die Gremiumssitzung am Folgetag und hofft, auch weiterhin mit interessierten Initiativen und Vereinen im Austausch bleiben zu können. Er verweist darauf, dass sich alle Interessierten, z.B. auch künftige Nutzer:innen des Warenhauses an ihn und sein Team wenden können.

// INPUTS UND IMPRESSIONEN



// IMPRESSIONEN



//WERBEMITTEL FÜR DIE VERANSTALTUNG

WARENHAUS MÜLLERSTRASSE VORSCHAU DER ENTWÜRFE



WORUM GEHT'S?

Das städtebaulich-architektonische wettbewerbliche Verfahren für den Umbau des Warenhauses Müllerstraße 25 läuft auf Hochtouren und endet am 10. Mai mit der entscheidenden Gremiumssitzung. Bevor ein Siegerentwurf ausgewählt wird, kommt es nochmal auf Ihre Einschätzung an! Einen Tag vor der Entscheidung laden wir Sie zur Vorstellung der vier in Frage kommenden Architektorentwürfe ein. Dabei gibt es die Gelegenheit, Feedback und Fragen an die Architekt:innen zu richten, welches dann in die abschließende Gremiumssitzung mitgenommen wird. Wir sind gespannt auf Ihre Meinung!

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:
moderation@kosp-berlin.de

WANN?

9. Mai 2023

17⁰⁰- 20⁰⁰ Uhr

Präsentation der
Entwürfe und
anschließende
Feedbackrunde

WO?

Galeria Restaurant
Im 2. OG des
Warenhauses

Müllerstraße 25
13353 Berlin

veranstaltet durch:



QR-Code für türkische &
arabische Übersetzung
Tam çeviri için beni tarayın
تماسك كعمبرو ترم المجرى بتصصفا

ما هو الغرض؟

تدخل المسابقة المعمارية لتحويل مركز التسوق مولر شتراسه ٢٥ مراحلها الأخيرة وتنتهي بتاريخ ١٠ أيار/مايو باجتماع اللجنة المختصة. لكن قبل اختيار التصميم الفائز نحن بحاجة من جديد إلى تقييمكم. لهذا السبب ندعوكم قبل اتخاذ القرار بيوم واحد لحضور معرض حصري يجري فيه تقديم التصاميم المعمارية الأربعة التي سيتم الاختيار من بينها. يتيح هذا المعرض الفرصة لكم لتوجيه أسئلتكم وملاحظاتكم إلى المهندسين المعماريين، والتي ستنقل بعد ذلك إلى الاجتماع النهائي للجنة. نحن متشوقون لسماع آرائكم.



يرجى إرسال الأسئلة عبر البريد الإلكتروني:
moderation@kosp-berlin.de

// EINLADUNG ZUR AUSSTELLUNG



Müllerstraße 25

Ausstellung der Entwürfe & des Gewinners

Sergi tasarımların ve kazananın

تصاميم معرضك والفائز



ANHANG

Präsentationen der vier Architekturbüros am 09.Mai 2023

Baumschlager Eberle Architekten

Grüntuch Ernst Architekten

Jasper Architects

White Arkitekter



Präsentationen der Büros

09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25



Baumschlager Eberle Architekten

09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WAS IST DIE LEITDEE DES ENTWURFS?

EIN HAUS FÜR ALLES

Nutzungsneutralität



EIN HAUS FÜR ALLE

Öffentlichkeit / Transparenz

ZWEI WELTEN

Städtischer Sockel vs Dachlandschaft



ZWEI WELTEN

Städtischer Block vs gebrochene Struktur

09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WELCHE ATMOSPHÄRE SOLL TRANSPORTIERT WERDEN?



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

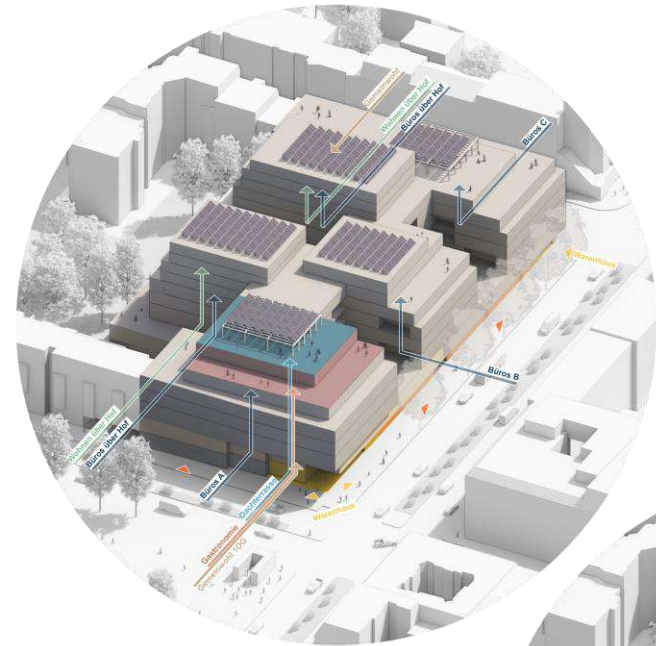
WIE VERBINDET SICH DAS GEBÄUDE MIT DEM KIEZ?



09.05.2023

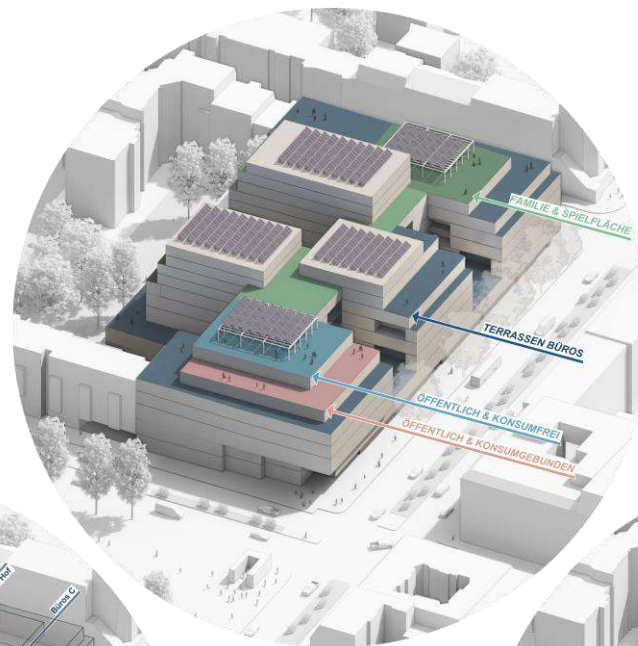
Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WIE SIND GEMEINWOHLORIENTIERTE NUTZUNGEN INTEGRIERT?



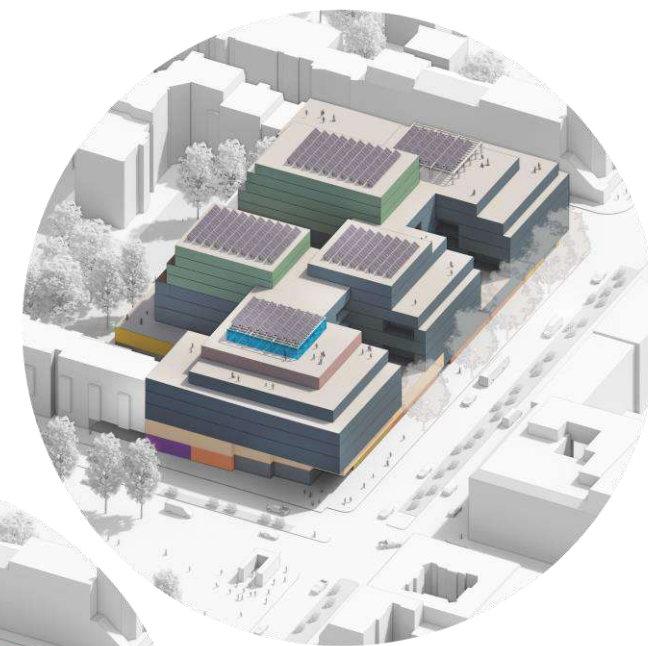
Erschließungen im Gebäudekörper

Erschließungen und Nutzungen im EG



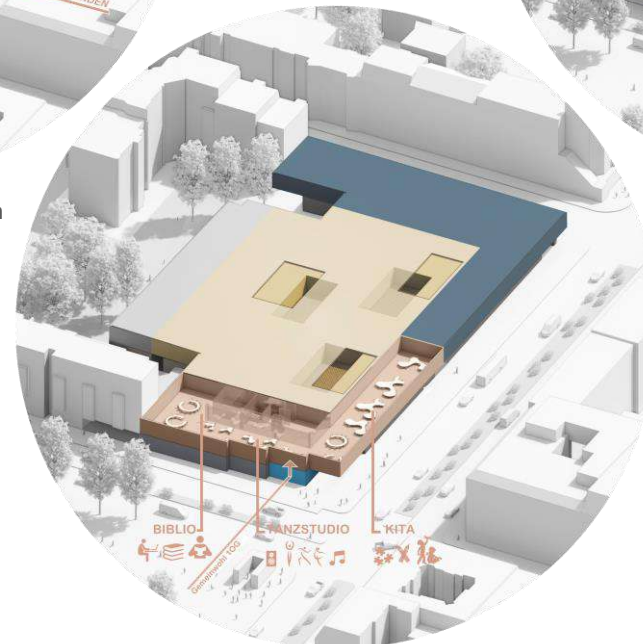
Zuteilung Dachterrassen

Nutzungen im OG 1

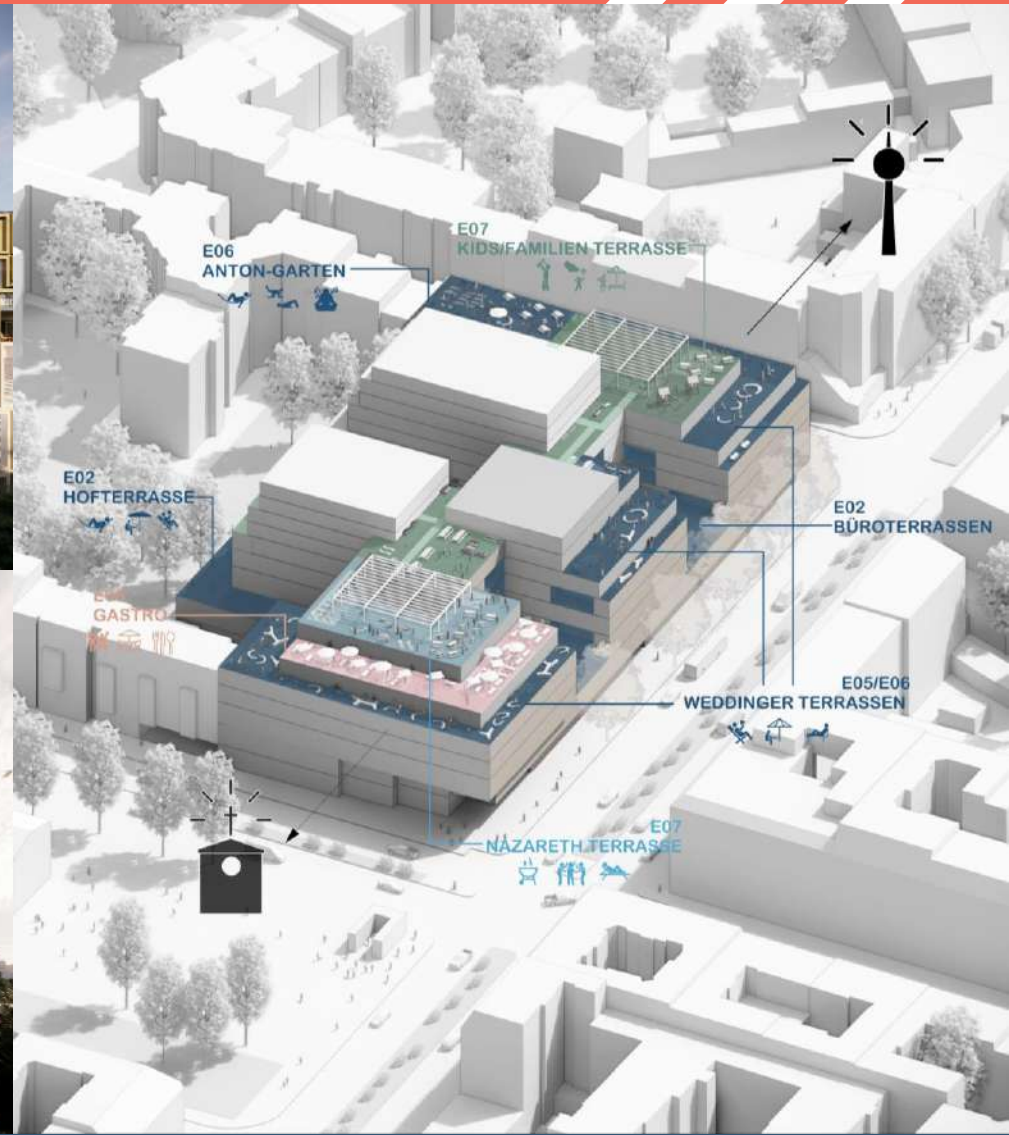
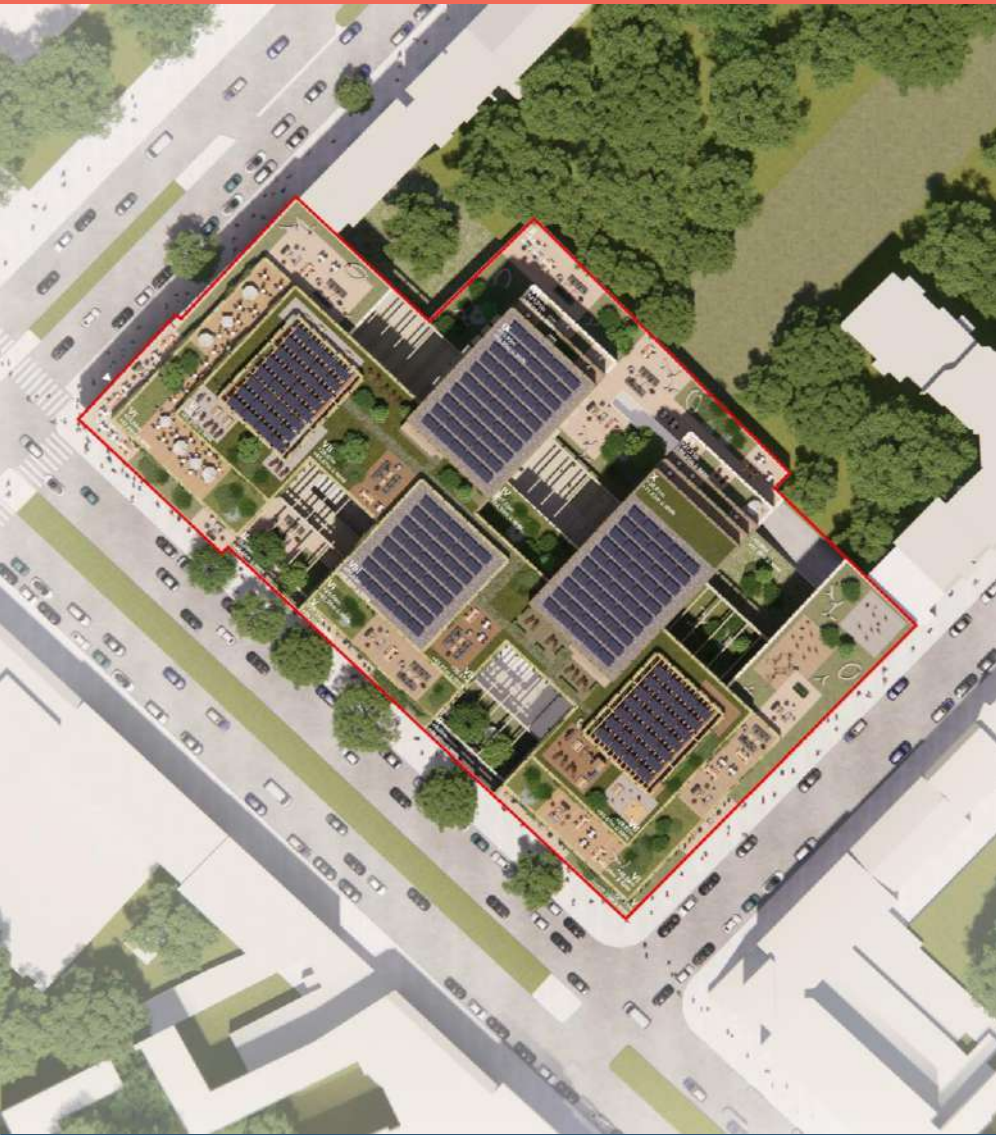


Nutzungsverteilung

- Gastronomie
- Dienstleistung
- Gewerbe
- Büro
- Wohnen
- Gemeinwohl
- Warenhaus
- Einzelhandel
- Mobility Hub
- öffentliche Dachterrasse
- Parken
- Anlieferung
- sonstiges



WIE IST DIE DACHFLÄCHE IN ZUKUNFT GESTALTET?



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

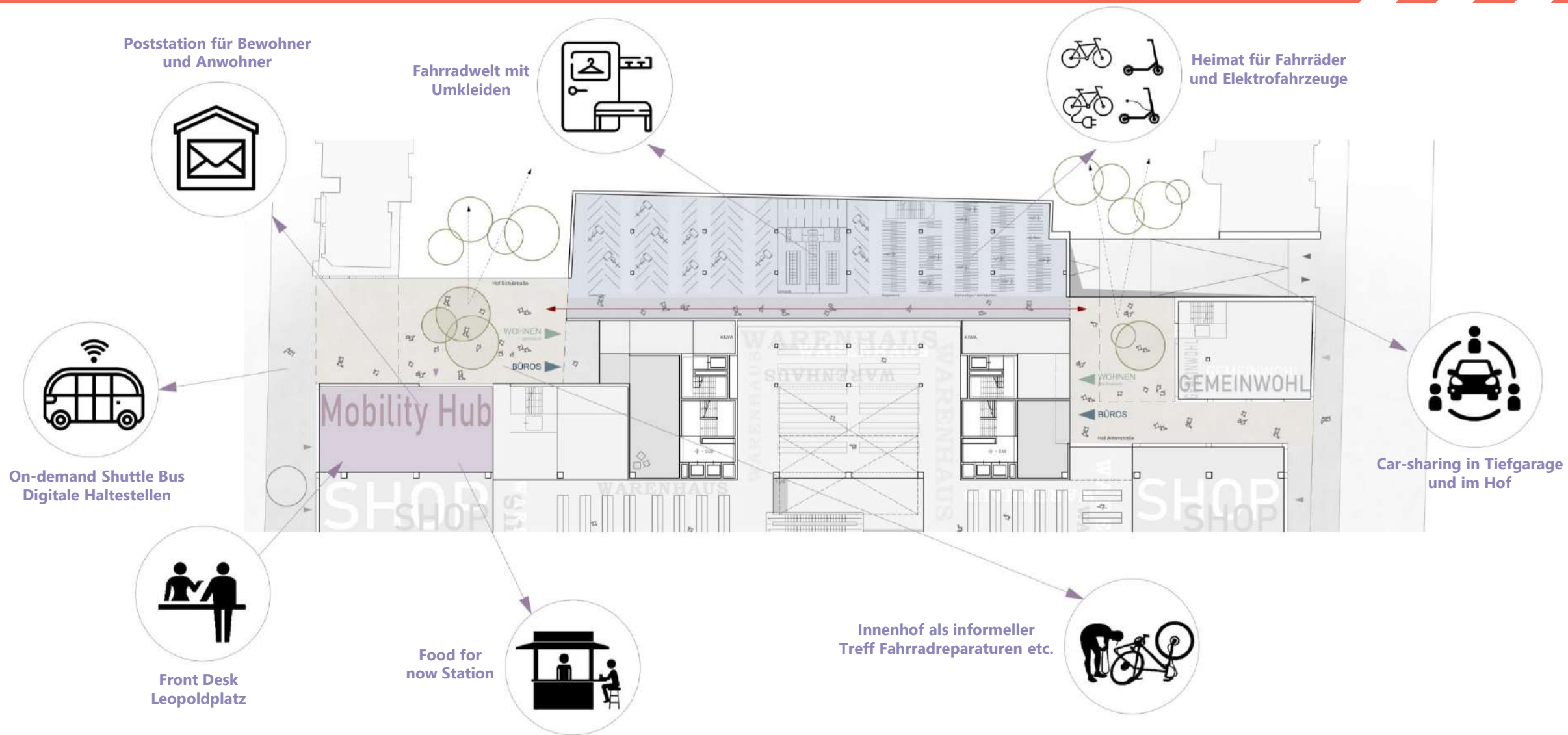
WIE SIND DIE EG-ZONE UND DIE EINGANGSSITUATION GESTALTET?



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

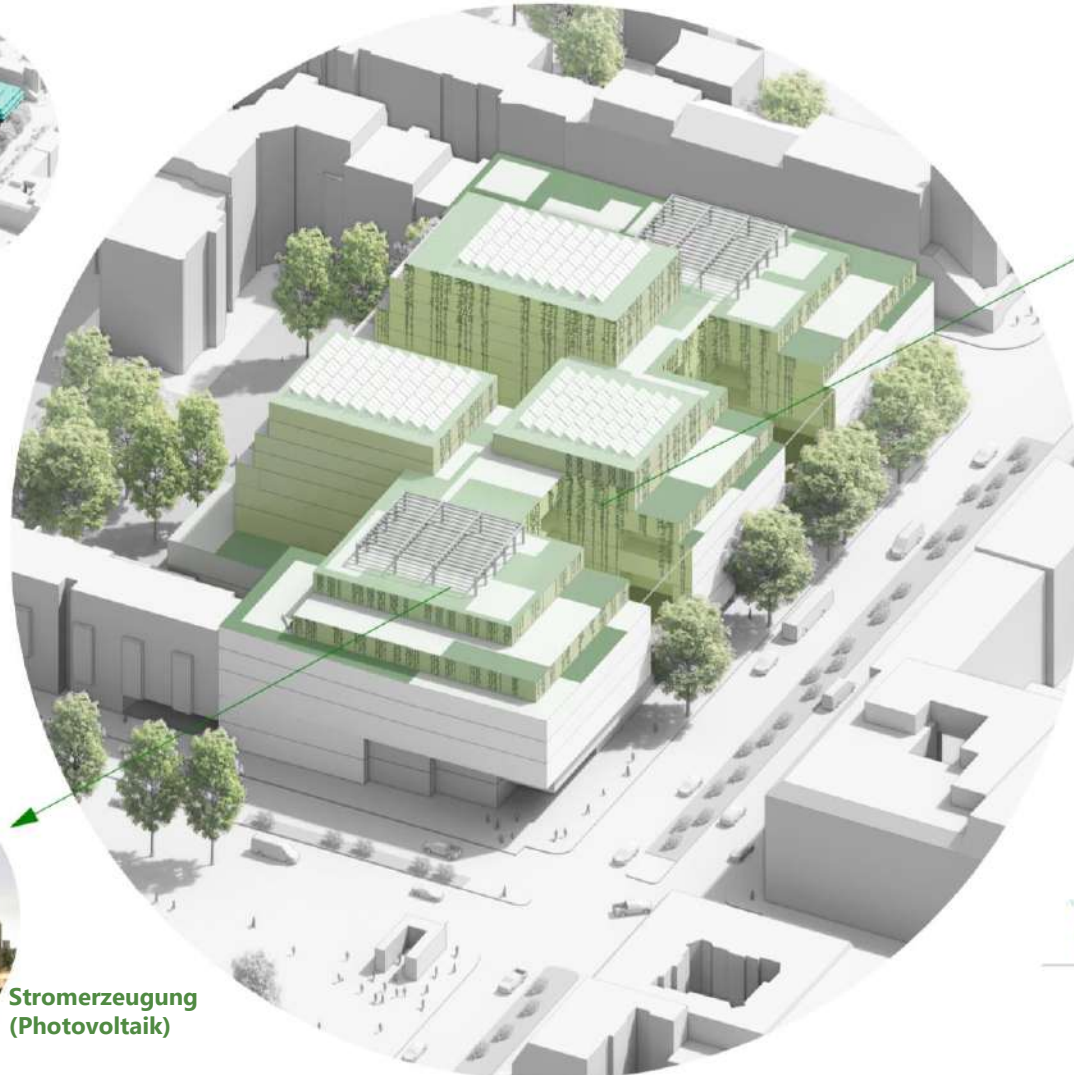
WIE IST DAS MOBILITÄTSANGEBOT ORGANISIERT?



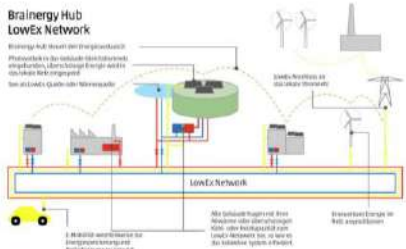
WIE WERDEN DIE KLIMABELANGE ANGEANGEN?



**WEITER
STATT
NEU BAUEN
(+HOLZ)**



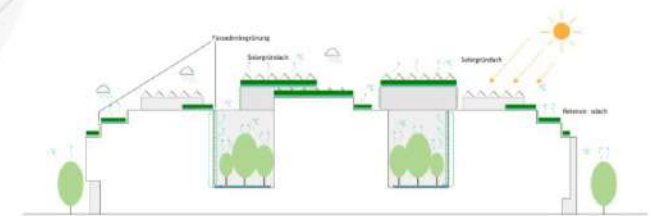
**Begrünte Fassaden
Nachhaltige Materialstrategie
Biodiversität**



**Kluge
Klimaarchitektur**



**Stromerzeugung
(Photovoltaik)**



**Verbesserung des Mikroklimas
Regenwasser - Rückhaltung**



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

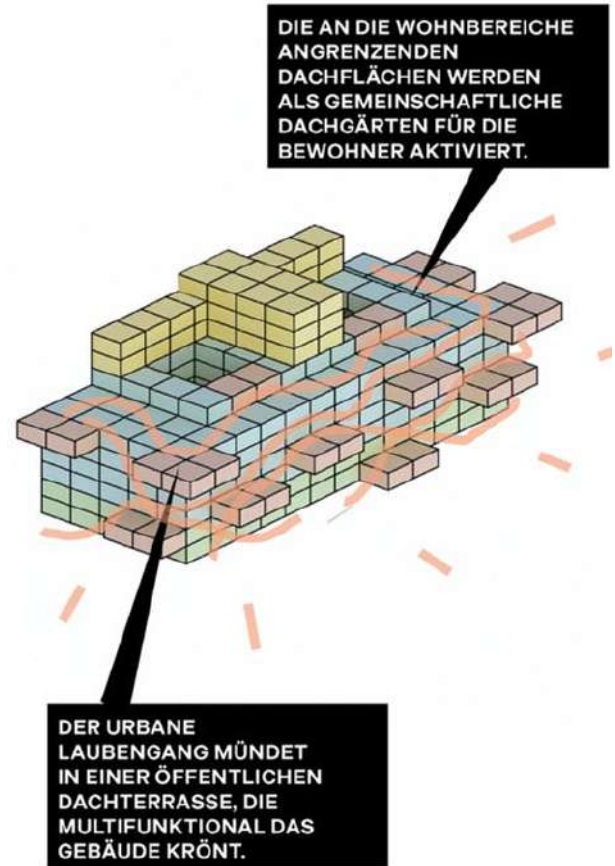
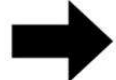
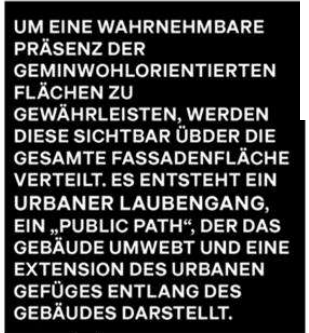
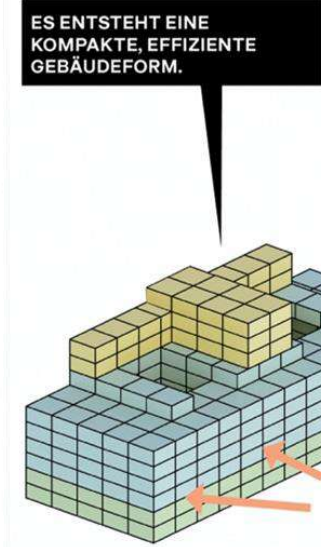
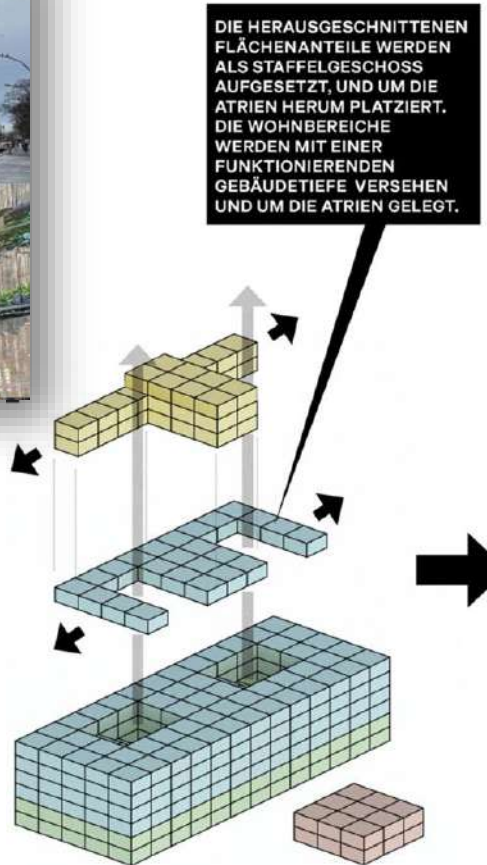
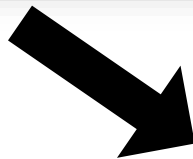


JASPER ARCHITECTS

09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WAS IST DIE LEITDEE DES ENTWURFS?



WELCHE ATMOSPHÄRE SOLL TRANSPORTIERT WERDEN?



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

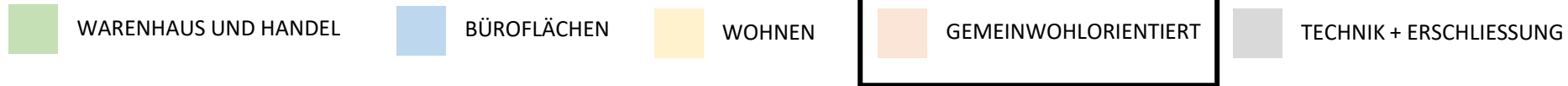
WIE VERBINDET SICH DAS GEBÄUDE MIT DEM KIEZ?



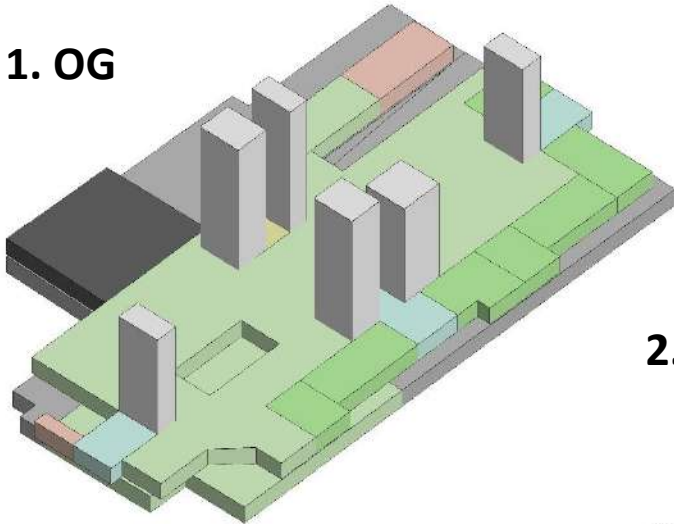
09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

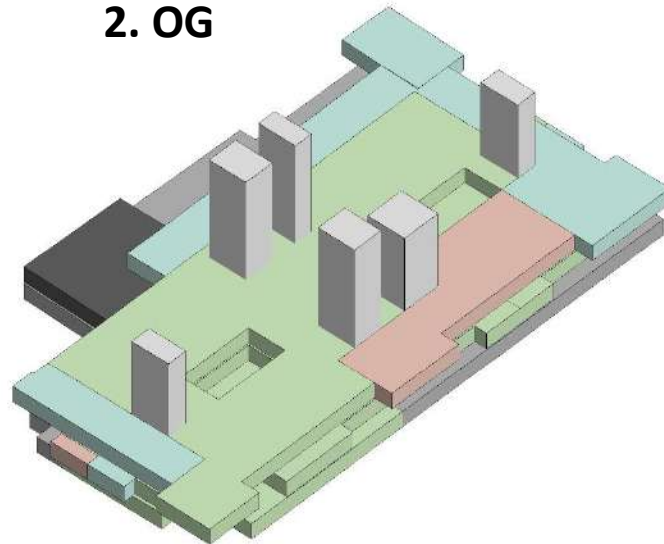
WIE SIND GEMEINWOHLORIENTIERTE NUTZUNGEN INTEGRIERT?



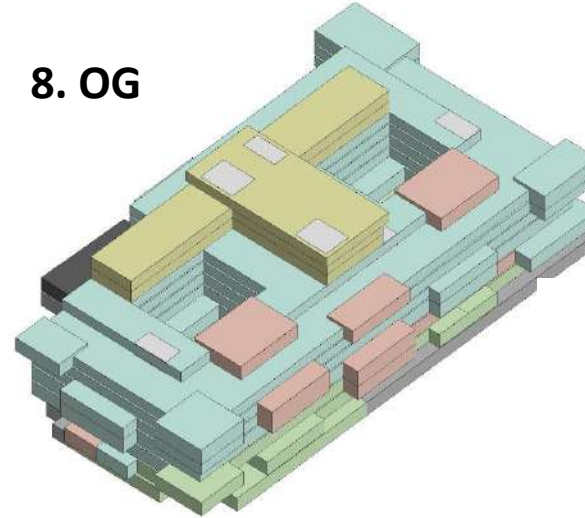
1. OG



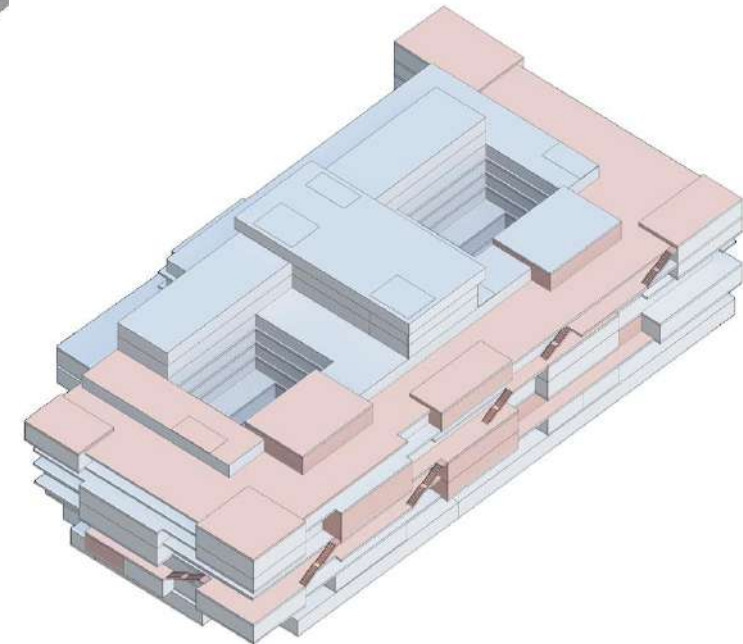
2. OG



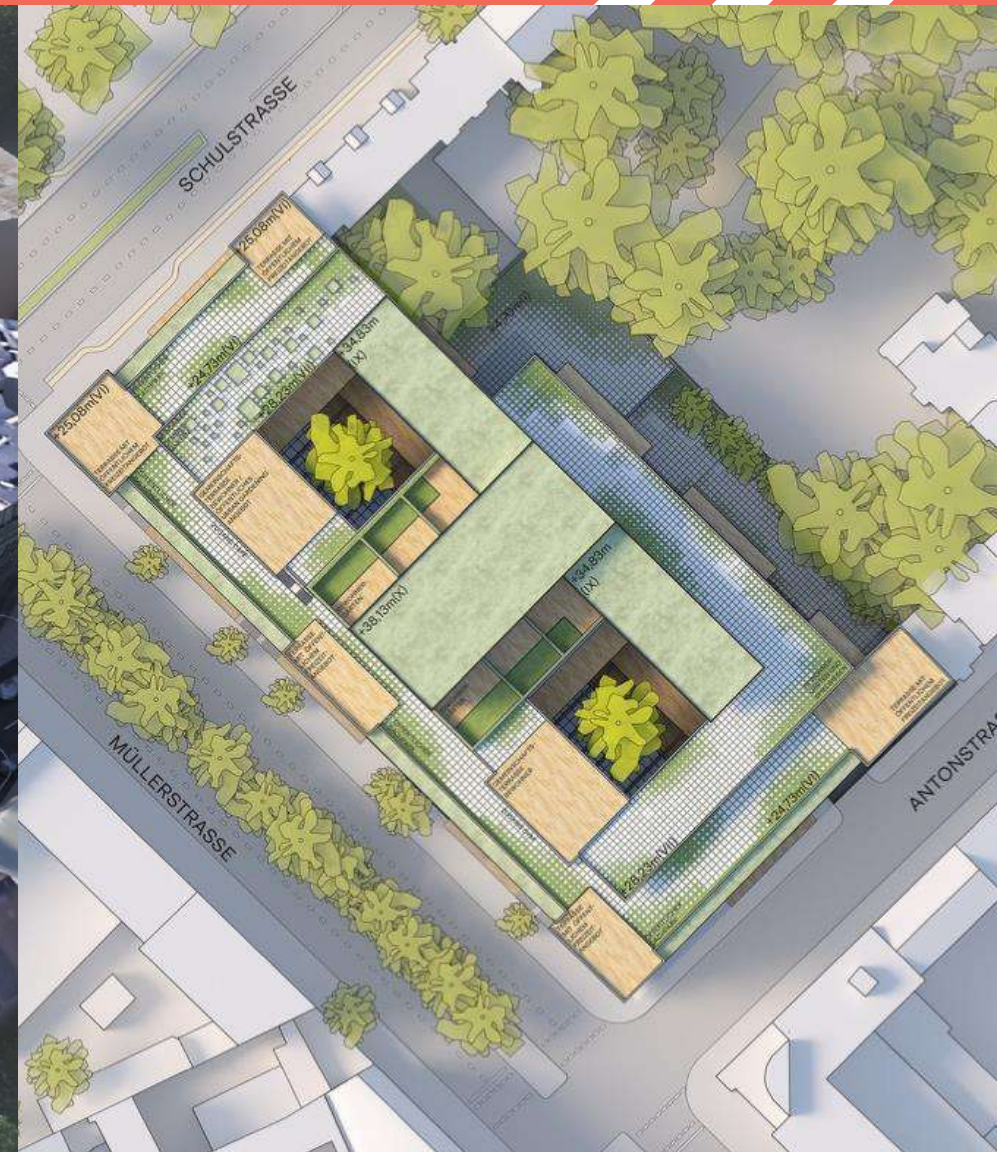
8. OG



URBANE LAUBENGANG
ODER "PUBLIC PATH" +
ÖFFENTLICHE DACHTERRASSE



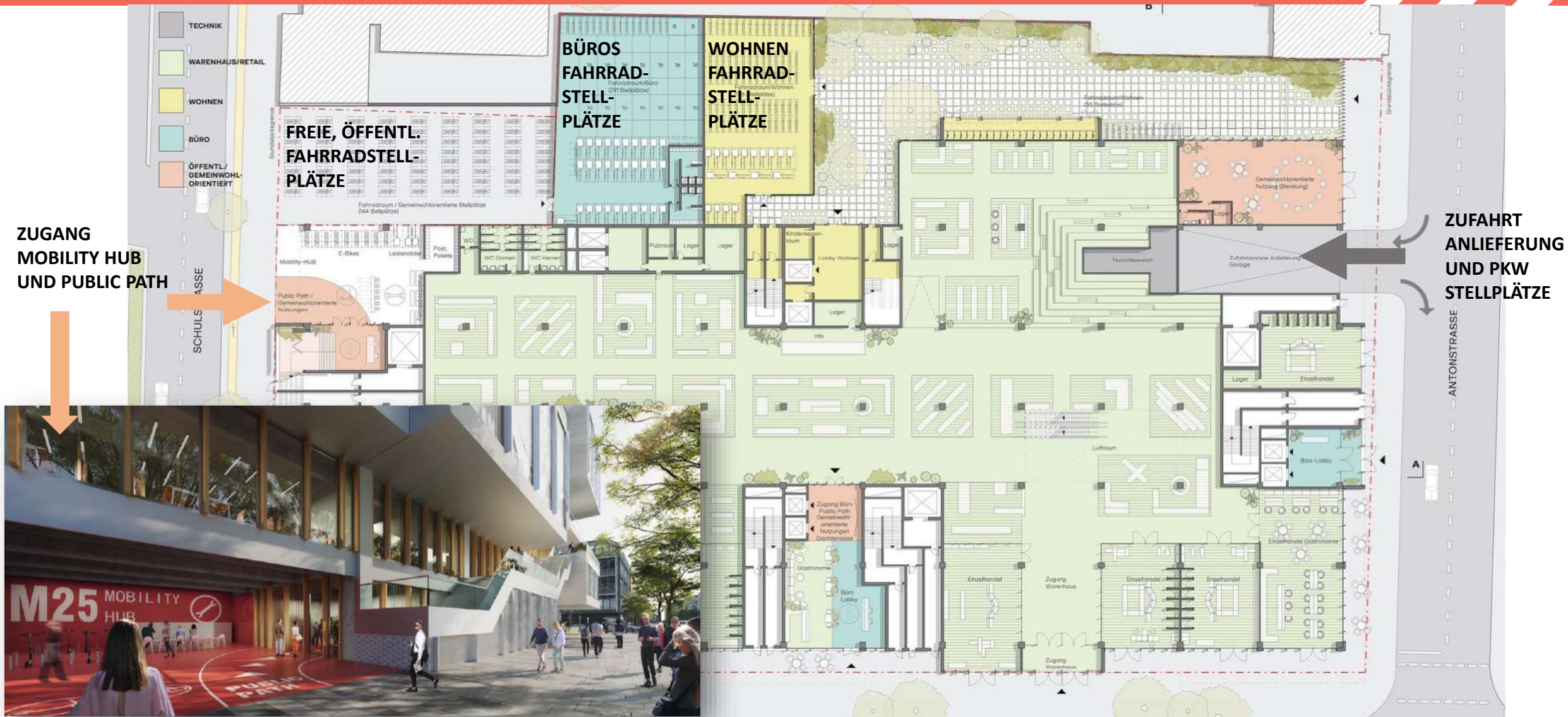
WIE IST DIE DACHFLÄCHE IN ZUKUNFT GESTALTET?



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WIE IST DAS MOBILITÄTSANGEBOT ORGANISIERT?

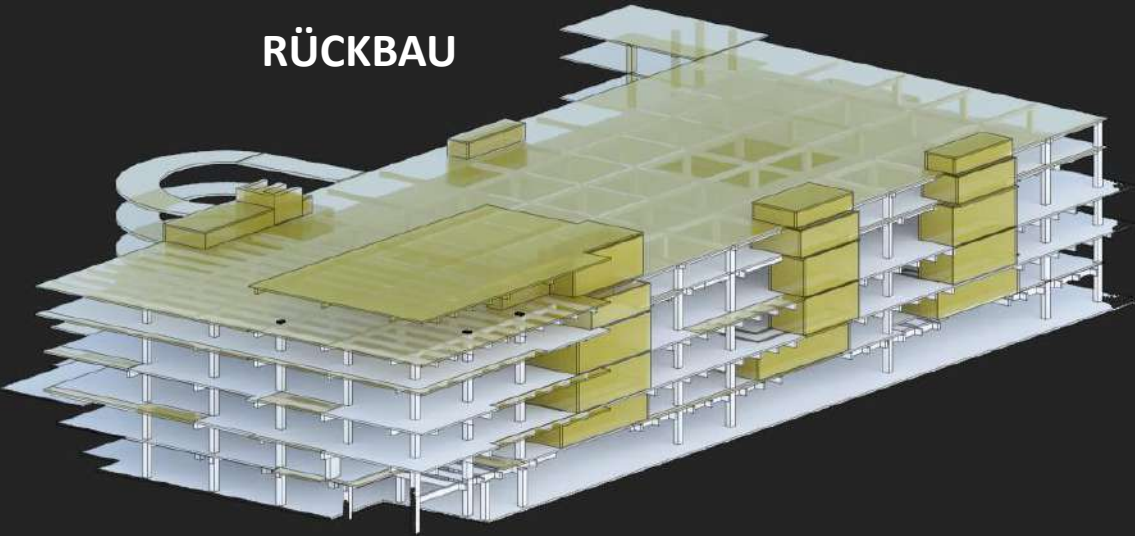


09.05.2023

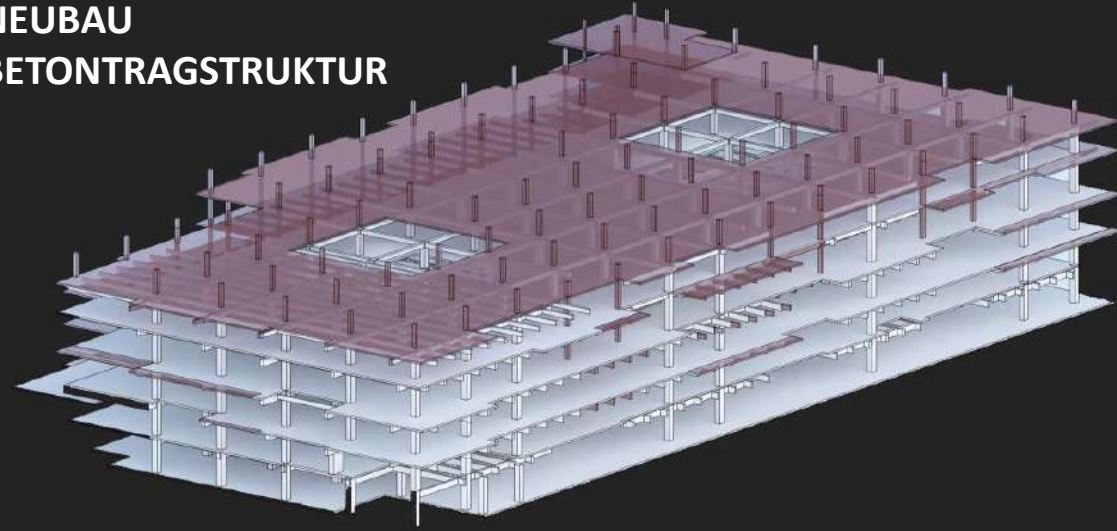
Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WIE WERDEN DIE KLIMABELANGE ANGEANGEN?

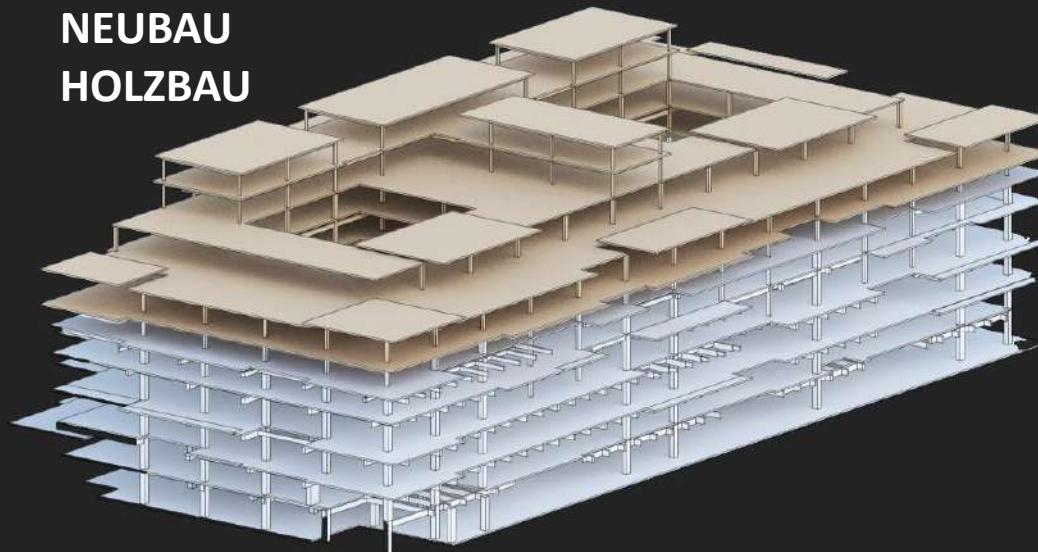
RÜCKBAU



NEUBAU
BETONTRAGSTRUKTUR



NEUBAU
HOLZBAU



WIE WERDEN DIE KLIMABELANGE ANGEANGEN?

PV ANLAGEN WERDEN AUF DEN DÄCHERN DER WOHLANLAGEN UND IN TEILEN DER FASSADENBEREICHE VORGESEHEN. AUCH DIE BÖDEN DES URBANEN LAUBENGANGES EIGNEN SICH FÜR PV NUTZUNG.

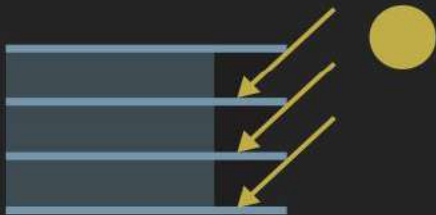
DIE CO2 BILANZ WIRD POSITIV DURCH DIE NUTZUNG VON HOLZBAUWEISE IN DEN NEUBAUBEREICHEN BEEINFLUSST.

BEGRÜNUNG: DER ENTWURF SIEHT EIN INTERGALES BEGRÜNKONZEPT FÜR INNEN UND AUSSEN VOR. DIESE BEGRÜNKUNG IST AUF EINE GERINGE PFLEGE AUSGERICHTET. ES GILT, KEINE KOMPLIZIERTEN VOLLAUTOMATISIERTE ANLAGEN VORZUSEHEN, SONDERN IM EIGENNUTZERPRINZIP BEGRÜNKUNG VORZUSEHEN. IM ENTWURF WERDEN FLÄCHEN FÜR BEGRÜNKUNG IN DEM URBANEN LAUBENGÄNGEN, IN DEN ATRIEN, AUF DEN DACHTERRASSEN UND ZWISCHEN DEN PV MODULEN IN VERSCHIEDENSTEN SORTEN VORGESEHEN.

DURCH DIE NUTZUNG DER AUSKRAGUNGEN ENTSTEHT EIN OPTIMALER PASSIVER SONNENSCHUTZ

DIE WEITERE NUTZUNG DER BESTANDSSTRUKTUR UND DER GERINGE RÜCKBAU WIRKEN SICH POSITIV AUF DIE GESAMTBILANZ DES GEBÄUDES AUS.

DIE ATRIEN WERDEN FÜR EIN PASSIVES KÜHLUNGSKONZEPT GENUTZT. DURCH DIE NUTZUNG DES KAMINEFFEKTS (ANSAUGUNG AUS DEM WENIGER VERSTAUBTEN INNENHOF) IST EINE MASSIVE REDUZIERUNG DES ENERGIEBEDARFS FÜR DIE KÜHLUNG AUSZUGEHEN.



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25



GRÜNTUCH ERNST ARCHITEKTEN

09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WAS IST DIE LEITDEE DES ENTWURFS?

M25 – Ein Anker im Kiez.

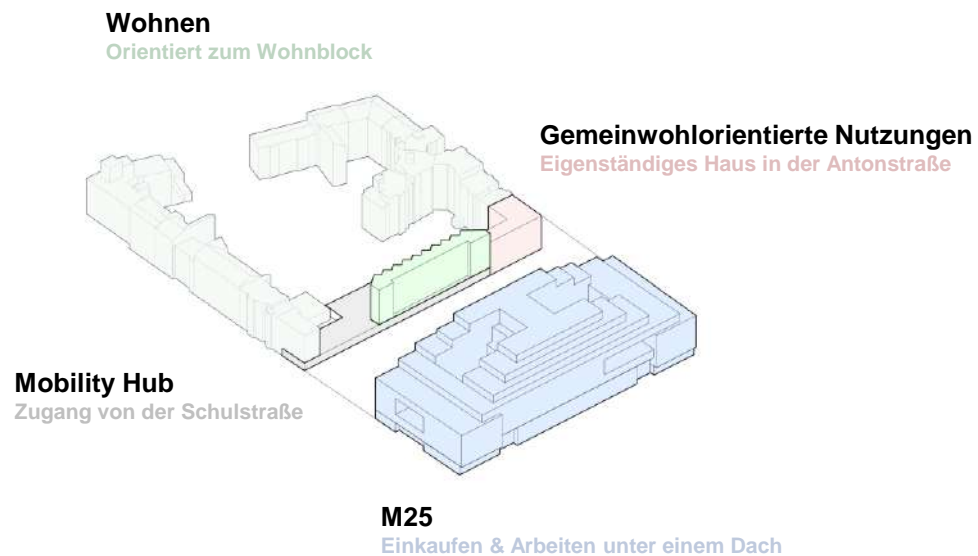


09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WIE VERBINDET SICH DAS GEBÄUDE MIT DEM KIEZ?

Respektvoll zum unmittelbaren Stadtraum und identitätsstiftend für den Wedding.



WIE VERBINDET SICH DER KIEZ MIT DEM GEBÄUDE?

Frei zugängliche Räume machen das M25 zum Kieztreffpunkt.

Grüne Außenräume



1. Öffentliche Dachterrasse



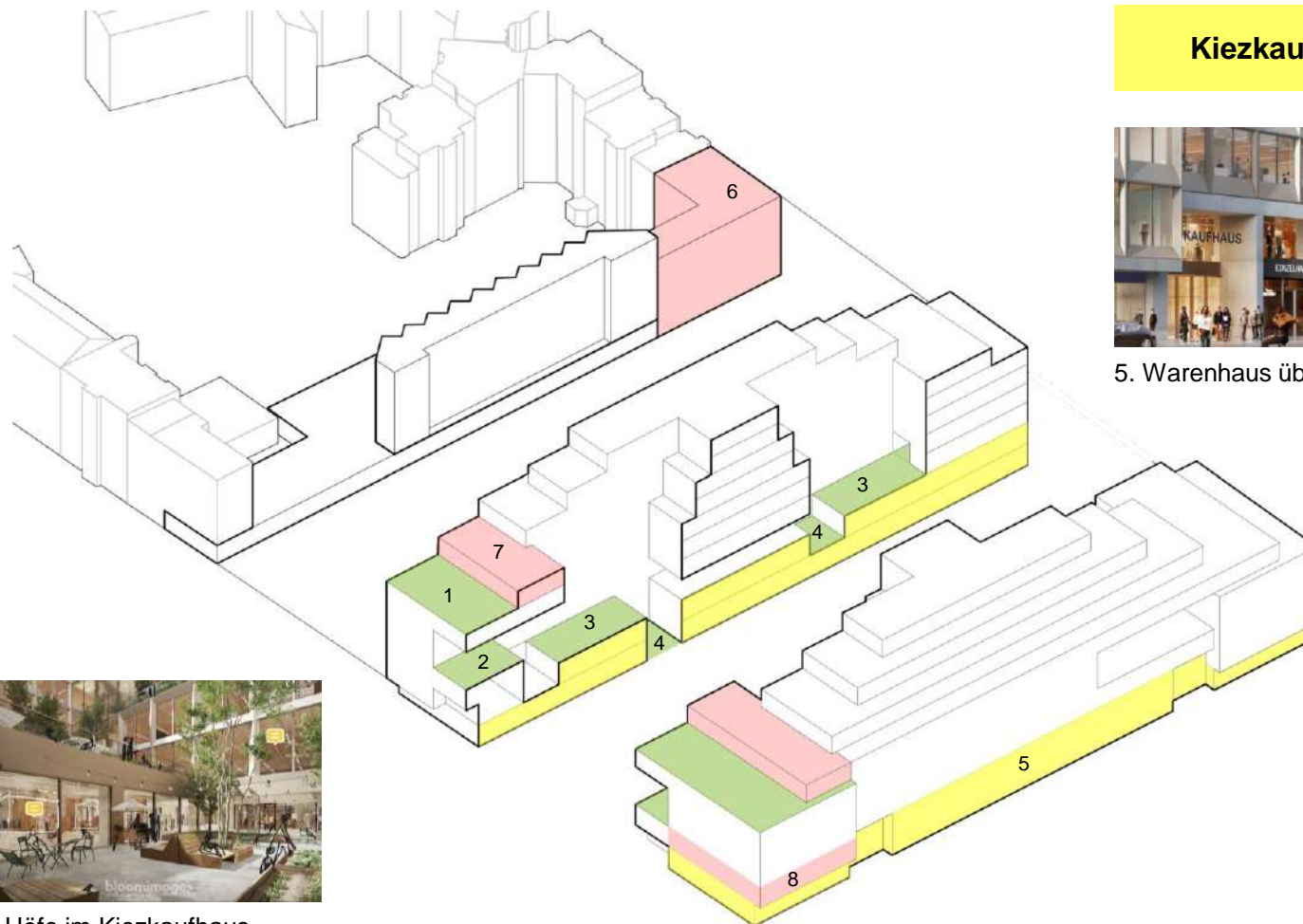
2. Stadtlounge



3. Hofgarten



4. Höfe im Kiezkaufhaus



Kiezkaufhaus



5. Warenhaus über 3 Geschosse

Gemeinwohlorientiert



6. Eigenes Haus, Antonstraße



7. Gastronomie auf dem Dach



8. Veranstaltungsfläche

WELCHE ATMOSPHÄRE SOLL TRANSPORTIERT WERDEN?

Begrünte & abwechslungsreiche Orte für verschiedene Nutzergruppen.



Höfe im Kiezkaufhaus

Zwei grüne Oasen im EG und UG versorgen das Warenhaus mit Tageslicht.



Hofgarten

Begegnungsort für Warenhauskunden und Büroangestellte



Wohnhof

Aufenthalts- und Spielfläche für Bewohner und Nutzer der gemeinwohlorientierten Einheiten

WIE SIND DIE EG-ZONE UND DIE EINGANGSSITUATION GESTALTET?

Klar definierte Adressen. Warenhaus mit Signalwirkung. Direkte Anbindung ÖPNV.

Mobility Hub

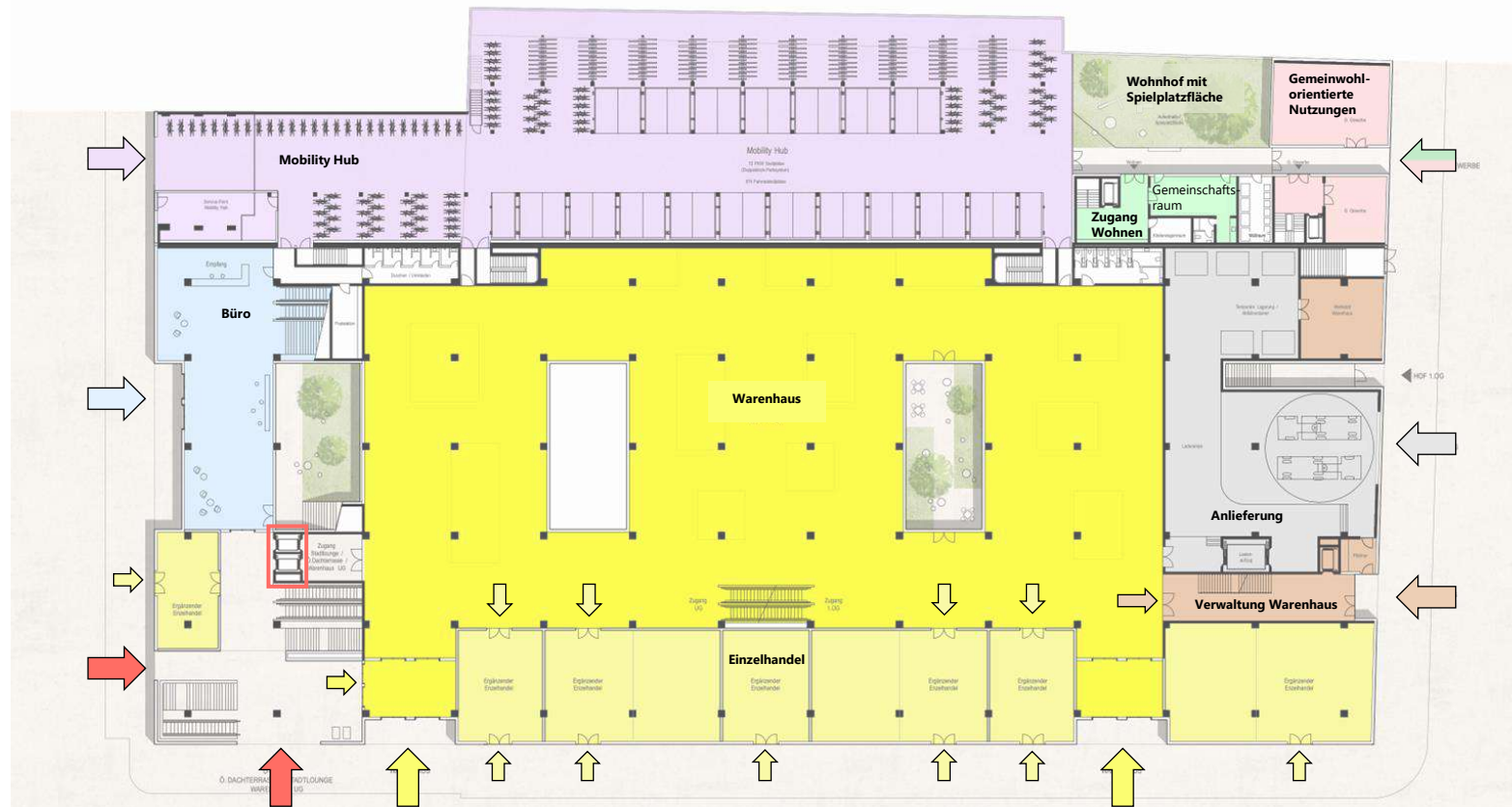
- Organisation auf einer Ebene
- Service-Repair-Point
- 72 PKW-Stellplätze
- 572 Fahrradstellplätze

Zugang Büro / Hofgarten

- Offenes, einladendes Foyer

Zugang ÖPNV

- Direkter, separater Zugang
 - > UG Warenhaus
 - > 1.OG
- Veranstaltungsfläche
 - > 2.OG Stadtlounge
 - > 5.OG Öffentl.
- Dachterrasse



Warenhaus / Einzelhandel

- Offene, abwechslungsreiche Ladenzone auf der gesamten Länge

Gemeinwohl. Nutzungen

- Eigene Haus, eigene Adresse
 - Sichtbar von der Straße
- ## Wohnen
- Zugang über Hof mit Spielplatzangebot
 - Ebenerdiger Gemeinschaftsraum

Anlieferung

- Drehscheibe für LKWs verhindert Aufhalten des Verkehrs

Verwaltung Warenhaus

- Direkter, sichtbarer Zugang von der Verkaufsfläche

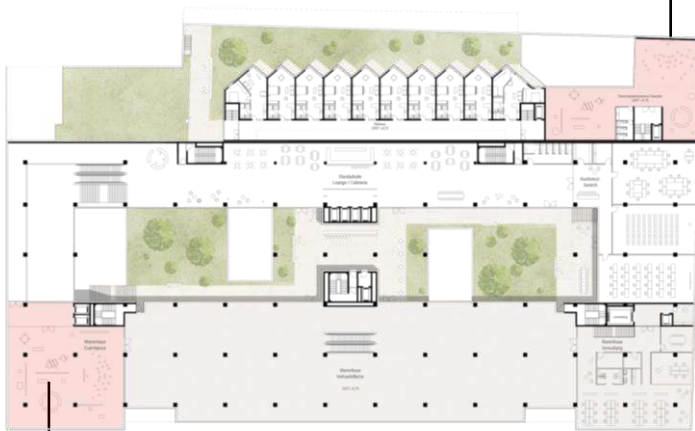
WIE SIND GEMEINWOHLORIENTIERTE NUTZUNGEN INTEGRIERT?

Ca. 3.500m² auf mehreren Ebenen. Flexibel, verknüpft, nach außen sichtbar.



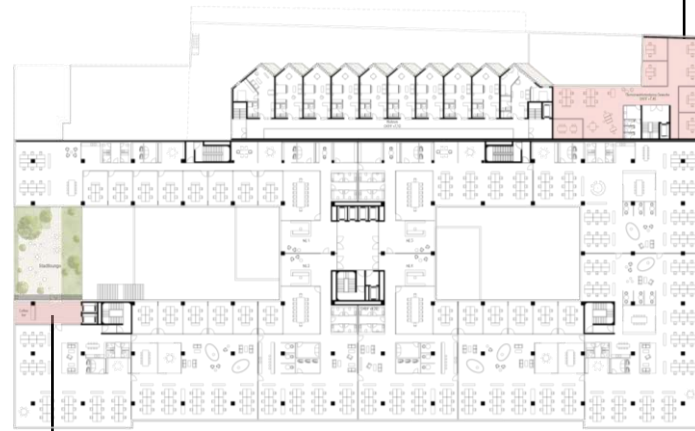
Antonstraße - Eigenständiges Haus

- Nähe zur Volkshochschule, Wedding-Schule und dem Med. Versorgungszentrum (Antonstraße)
- Organisation auf 6 Ebenen
- Flexible Grundrissorganisationen je nach Bedarf



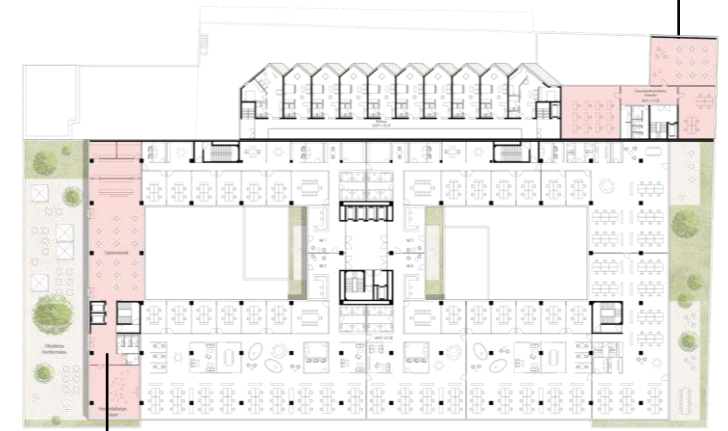
1.OG - Veranstaltungsfläche

- Ca. 500m² groß, flexibel möblierbar
- Re-Use Superstore, Workshops, ...
- Zugang zur Verkaufsfläche



2.OG - Stadtlounge

- Angrenzende Cafébar



5.OG - Gastronomie

- Mit vermietbarem Veranstaltungsraum für z.B. private Feiern, etc.
- Zugang zur öffentlichen Dachterrasse

WIE IST DIE DACHFLÄCHE IN ZUKUNFT GESTALTET?

75% des Grundstücks sind begrünt!



Begrünte Dächflächen

- Ca. 7.000m² Begrünung trägt zur mikroklimatischen Balance des Stadtraums bei.

Photovoltaik

- Ca. 1.000m² PV auf dem Dach erzeugen klimaneutralen Solarstrom

WIE WERDEN DIE KLIMABELANGE ANGEGANGEN?

Ein Gesamtpaket aus aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen.



Photovoltaik auf dem Dach & der Fassade

- Ca. 2.400m² PV erzeugen klimaneutralen Strom.



Retentionsdächer

- Beitrag zum Konzept der „Schwammstadt Berlin“
- Speichert Regenwasser, welches verdunsten kann statt direkt in die Kanalisation eingeleitet zu werden.



Helle Fassade

- Helle Farbe verhindert Aufheizung des Stadtraums.
- Optimierter wärmetechnischer Standard minimiert Heiz- und Kühllasten.



Begrünte Dachflächen

- Ca. 7.000m² Begrünung absorbiert Feinstaub.
- Die Verdunstungskühlung wirkt gegen Hitzeinseln in der Stadt



CO₂ reduzierte Konstruktion

- Bestandserhalt + Erweiterung Holz-Beton-Hybridbauweise
- Ersparnis zu Abriss und Neubau > 3,5 Tonnen CO₂ > ca. 16ha große Waldfläche
- Wiederverwertung zurückgebaute Bauteile /-stoffe (Urban Mining)



Animal-Aided-Design

- Schaffung von Räumen für stadtwohnende Tiere
- Freianlagengestaltung mit heimischer Fauna



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

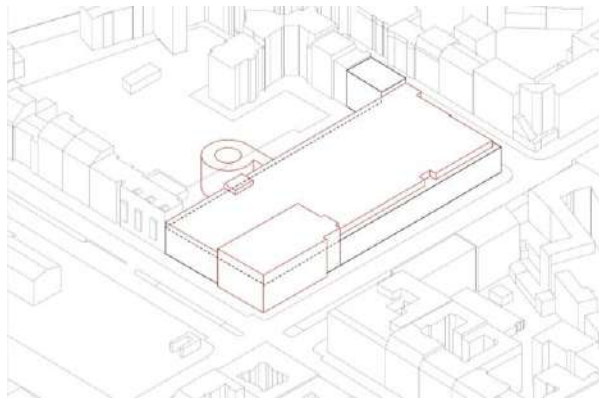


White Arkitekter

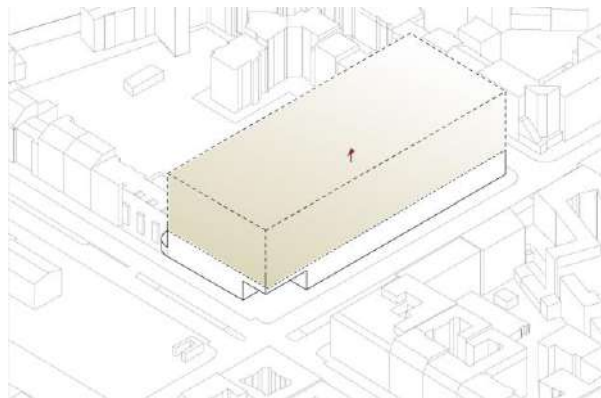
09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

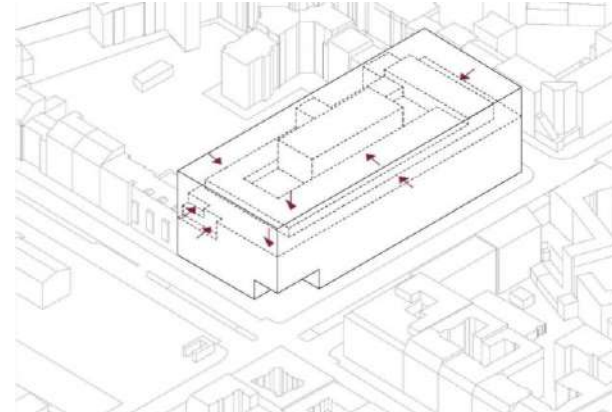
WAS IST DIE LEITDEE DES ENTWURFS?



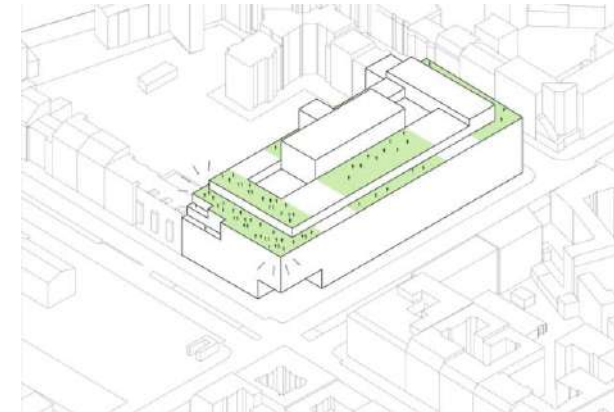
1. Möglichst viel behalten



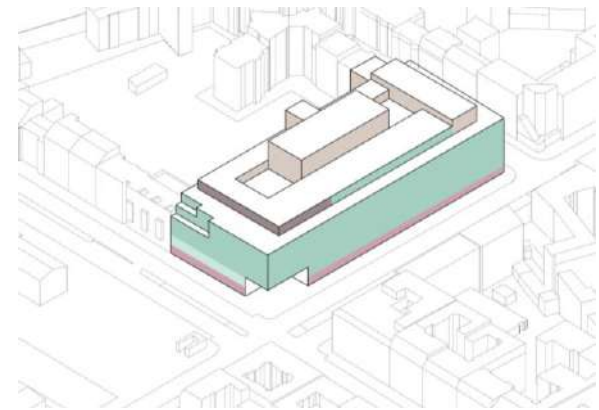
2. Holzkonstruktion hinzufügen



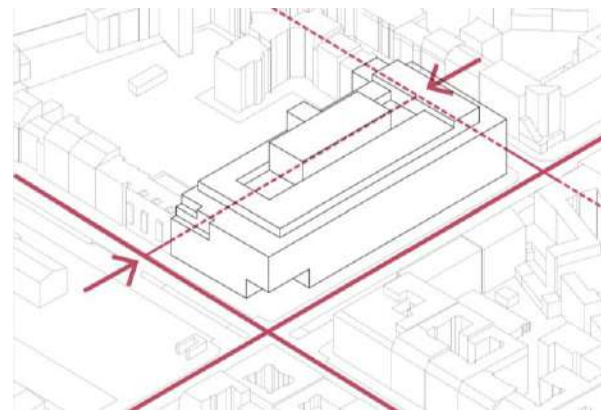
3. Modellierung und Anpassung an den Kontext



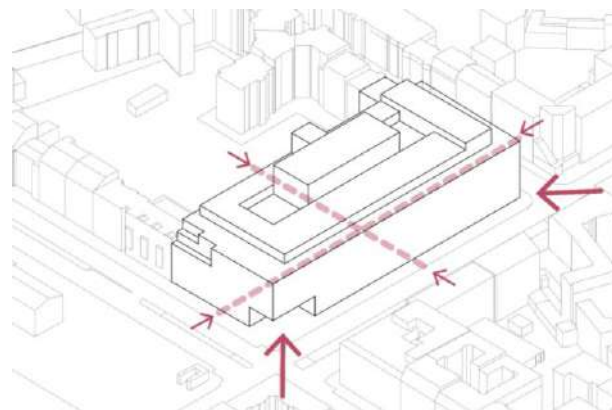
4. Verschiedene Dachterrassen anlegen



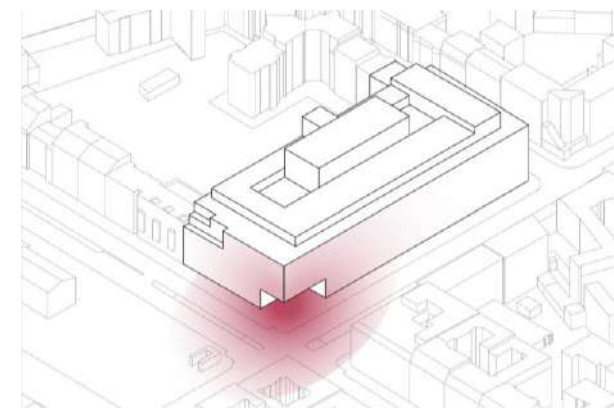
5. Gemischte Nutzung



6. Neuer Weg durch den Hof



7. Strategisch platzierte Eingänge



8. Akzentuierung der Ecke und des Haupteingangs

WELCHE ATMOSPHÄRE SOLL TRANSPORTIERT WERDEN?



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WIE VERBINDET SICH DAS GEBÄUDE MIT DEM KIEZ?



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

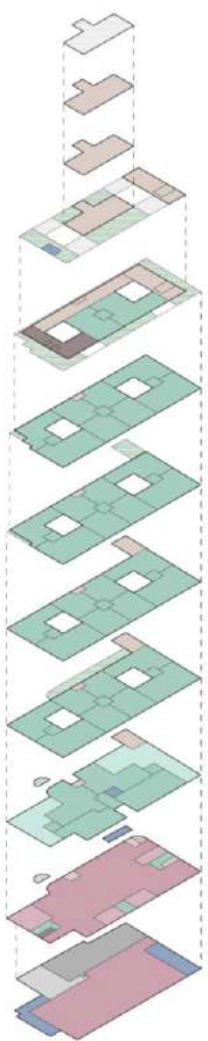
WIE VERBINDET SICH DAS GEBÄUDE MIT DEM KIEZ?



09.05.2023

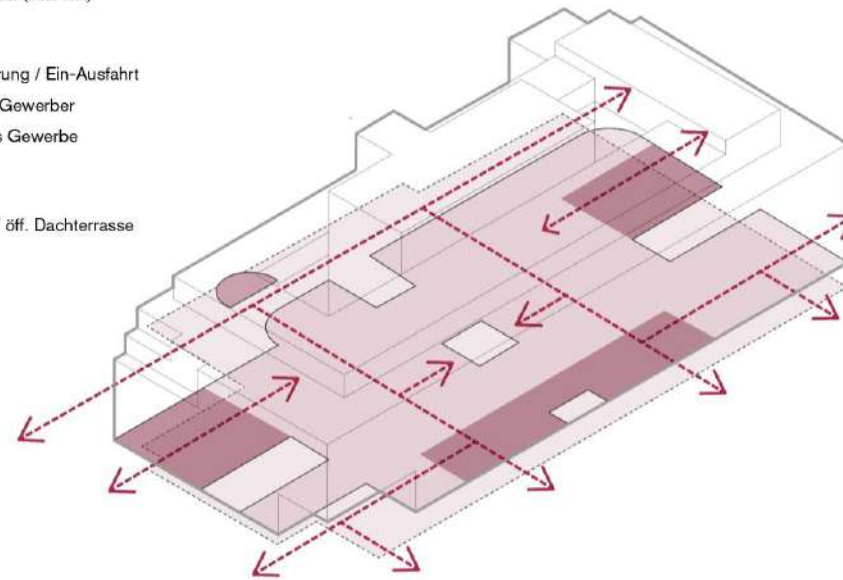
Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WIE SIND GEMEINWOHLORIENTIERTE NUTZUNGEN INTEGRIERT?

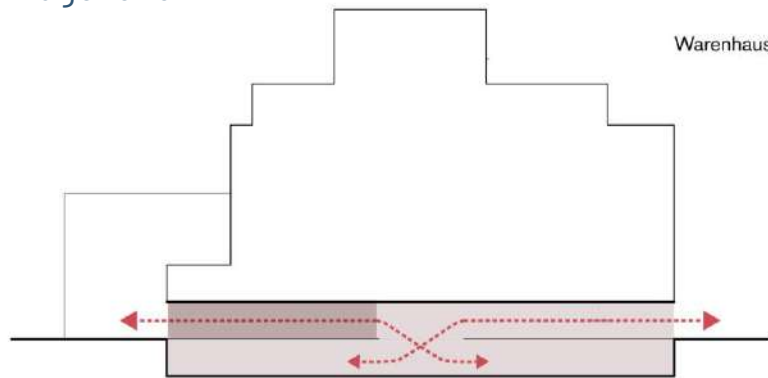


| | | |
|----|--|---------------------------|
| 10 | 1032 m ² | Total 1032 m ² |
| 9 | 1032 m ² | Total 1032 m ² |
| 8 | 1032 m ² | Total 1032 m ² |
| 7 | 1032 m ² | Total 1032 m ² |
| 6 | 92 m ² 1636 m ² 998 m ² | Total 3758 m ² |
| 5 | 1919 m ² 1564 m ² 779 m ² 1670 m ² | Total 5932 m ² |
| 4 | 6276 m ² 50 m ² 55 m ² | Total 6381 m ² |
| 3 | 6332 m ² 50 m ² 325 m ² | Total 6707 m ² |
| 2 | 6391 m ² 316 m ² 597 m ² | Total 7304 m ² |
| 1 | 4704 m ² 2387 m ² 320 m ² 86 m ² 69 m ² | Total 7566 m ² |
| EG | 5238 m ² 1288 m ² 427 m ² 204 m ² 67 m ² 69 m ² 136 m ² | Total 7360 m ² |
| UG | 5291 m ² 1047 m ² 1864 m ² 855 m ² | Total 9057 m ² |

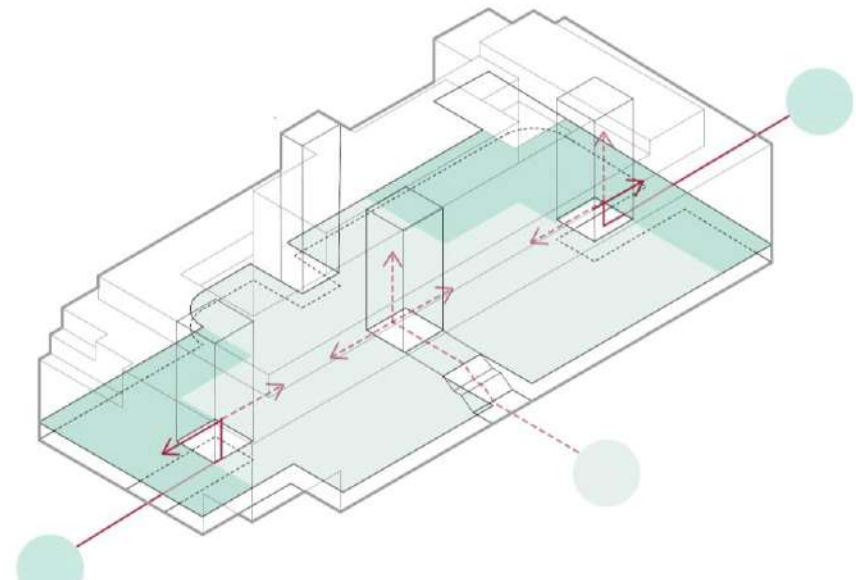
- Warenhaus
- Ergänzender Einzelhandel (inkl. NR)
- PKW-Stellplätze
- Mobility Hub
- Technikflächen/ Anlieferung / Ein-Ausfahrt
- Büro / Dienstleistung / Gewerbe
- Gemeinwohlorientiertes Gewerbe
- Wohnen
- Gastronomie
- Begrünung/ öff. Raum / öff. Dachterrasse
- PV



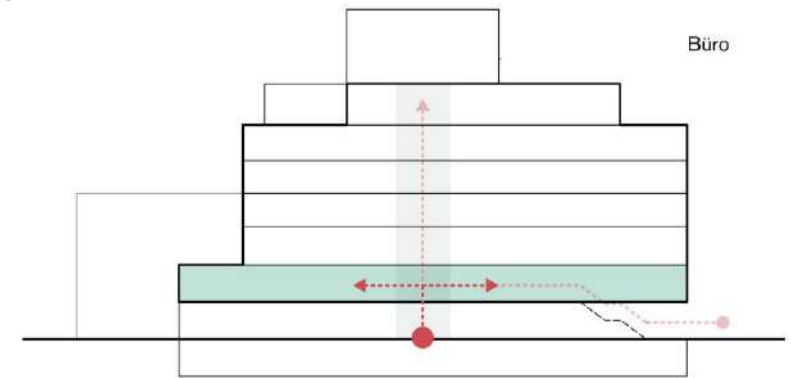
Erdgeschoss



Warenhaus

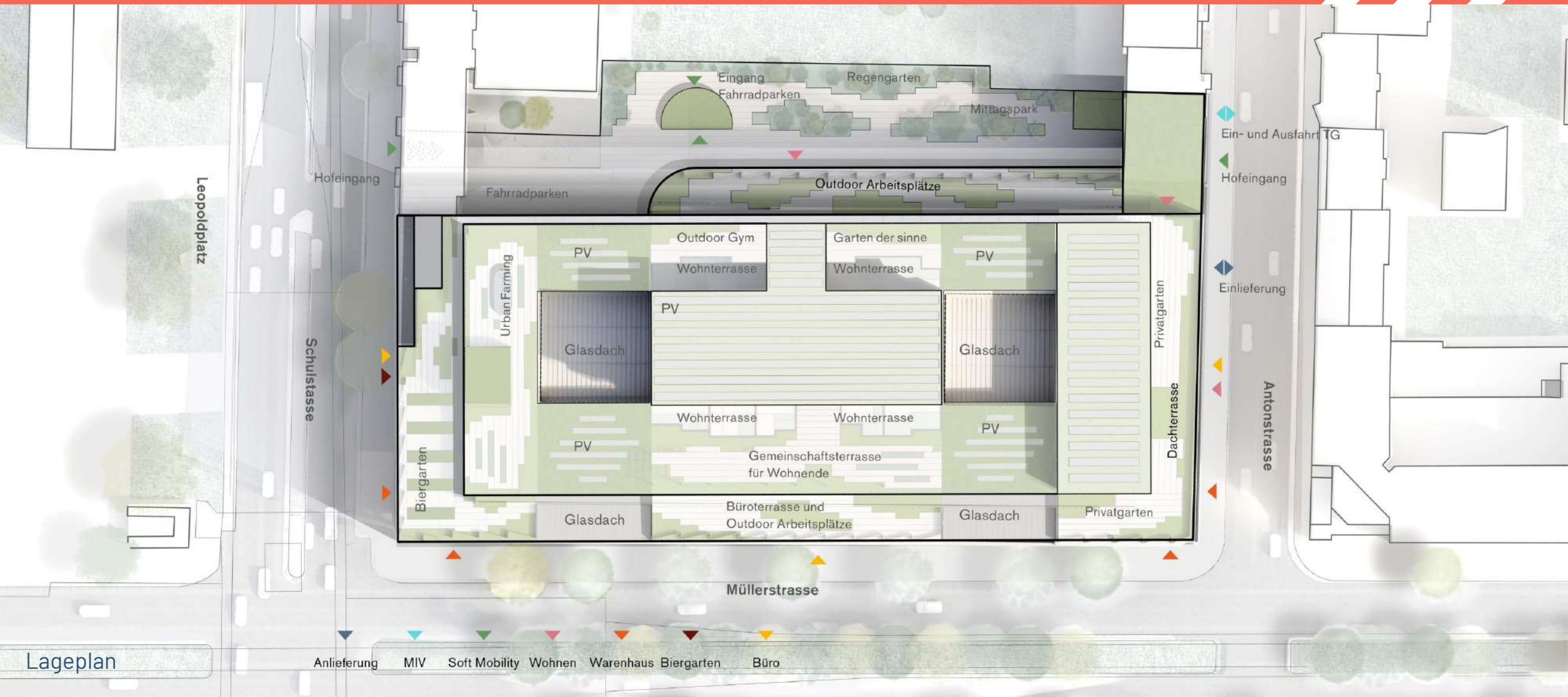


1. OG



Büro

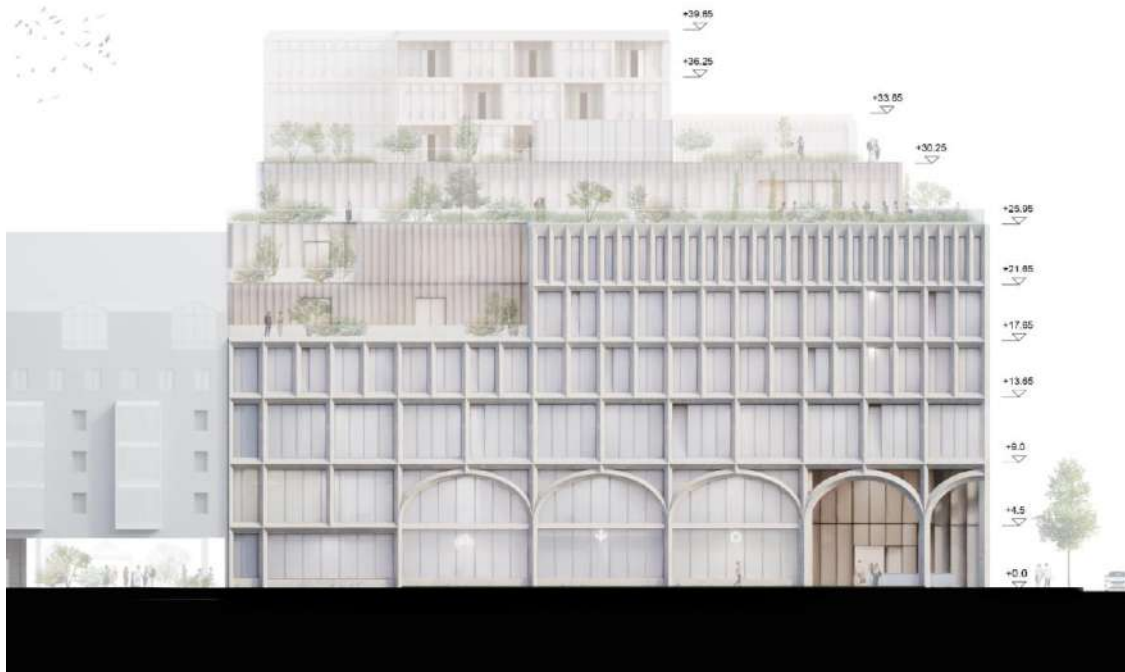
WIE IST DIE DACHFLÄCHE IN ZUKUNFT GESTALTET?



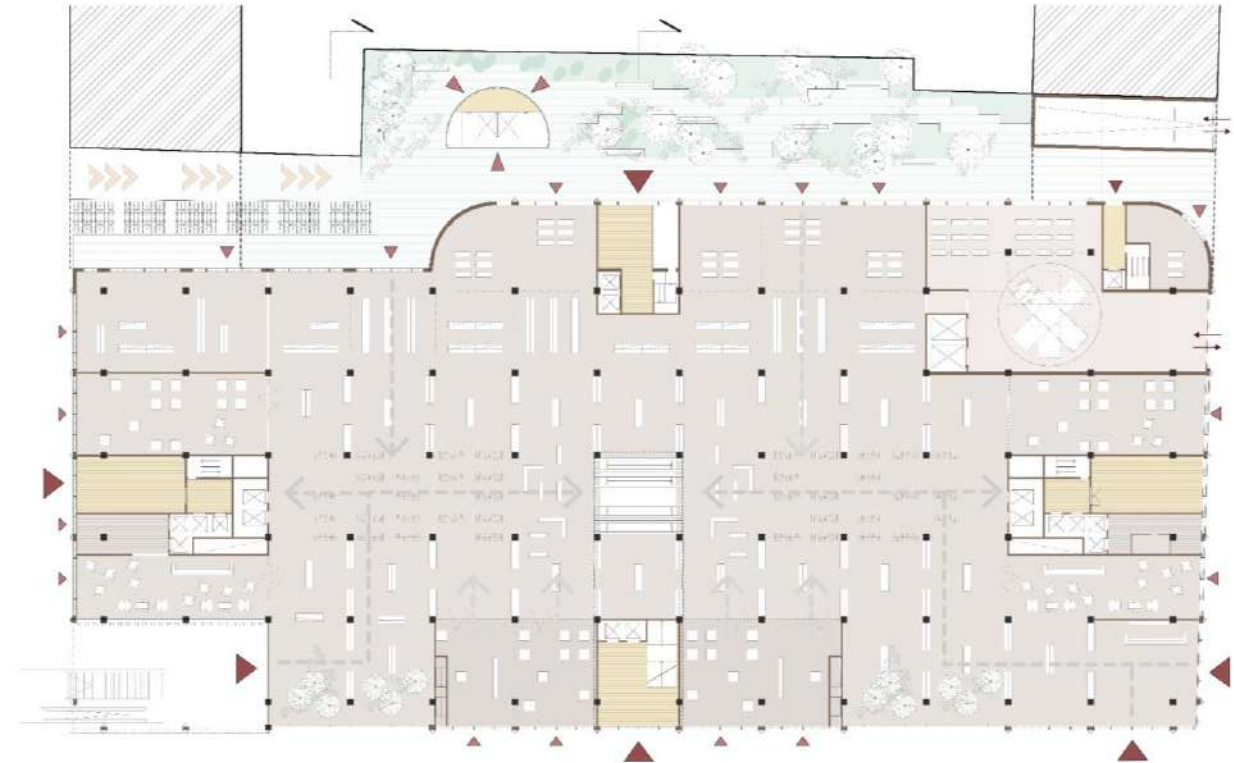
09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25

WIE SIND DIE EG-ZONE UND DIE EINGANGSSITUATION GESTALTET?



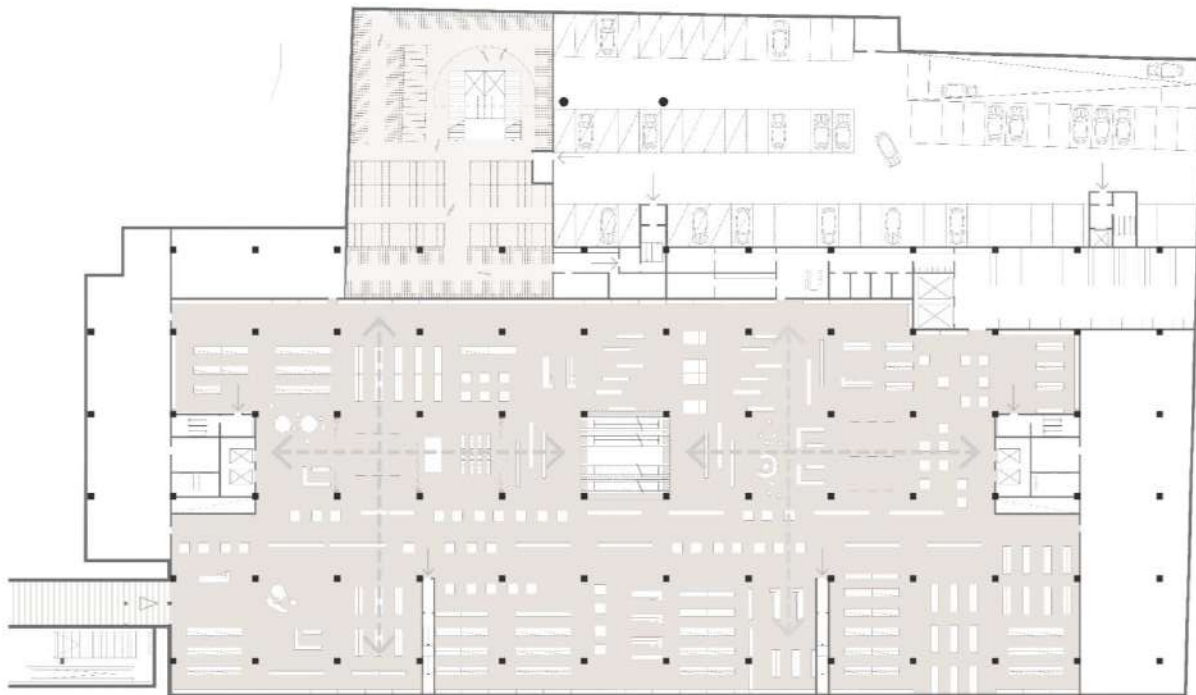
Ansicht Schulstraße



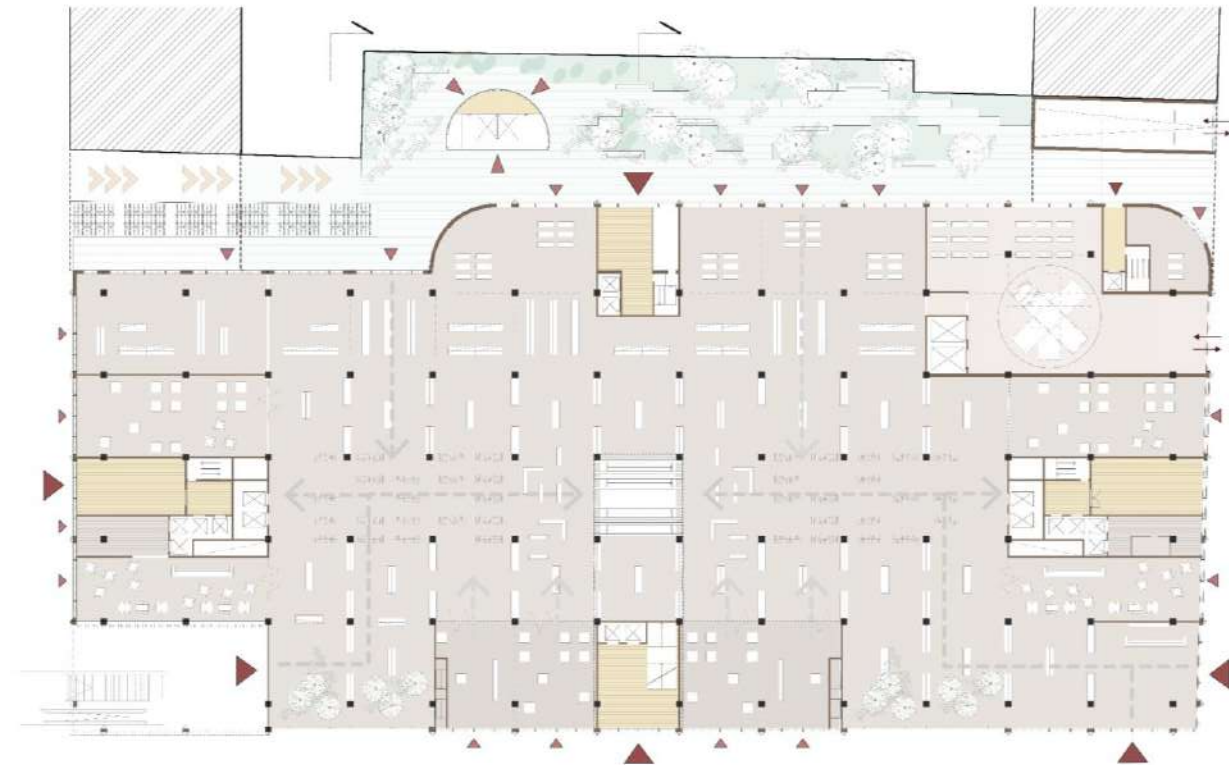
Grundriss Erdgeschoß

WIE IST DAS MOBILITÄTSANGEBOT ORGANISIERT?

Freie
Darstellung

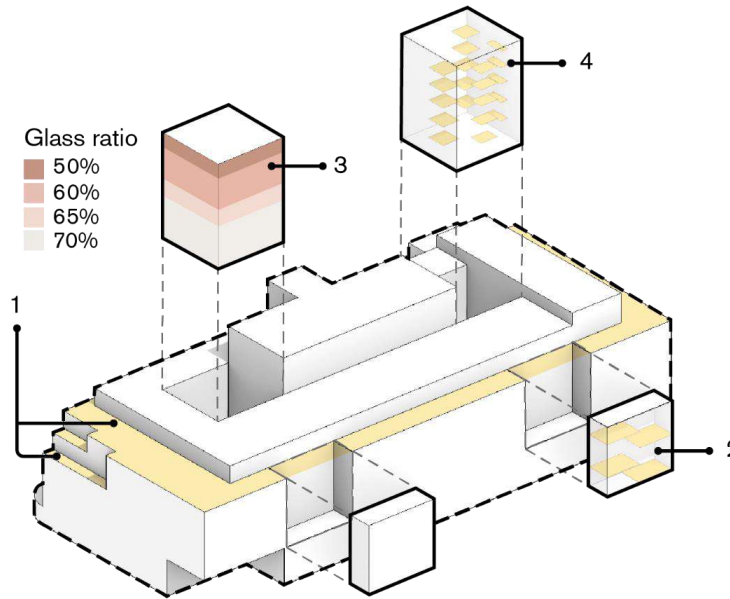
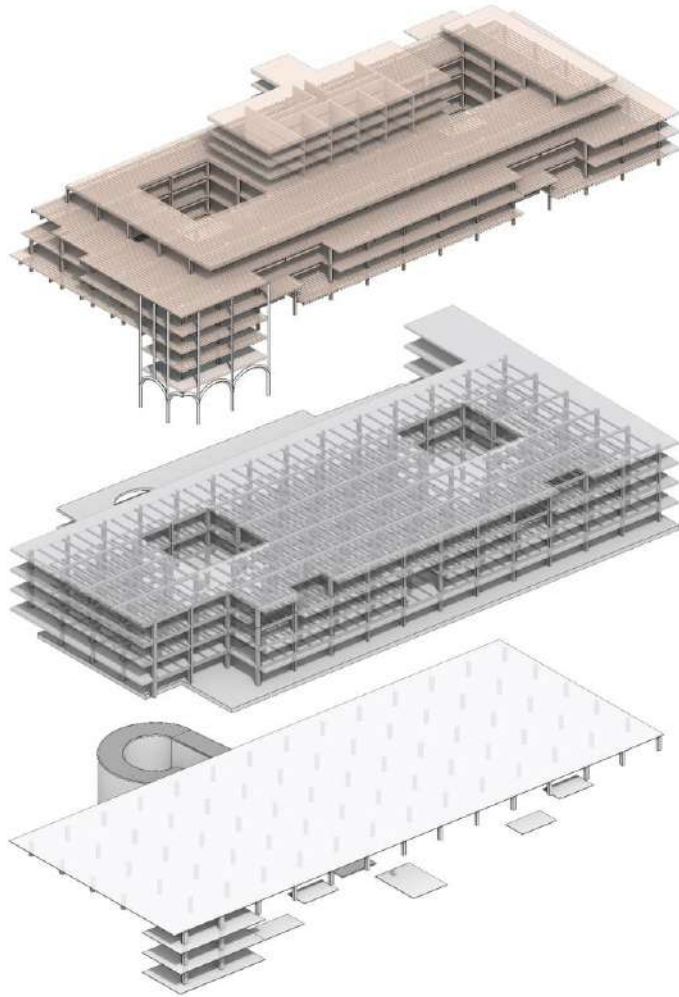


Grundriss Untergeschoß



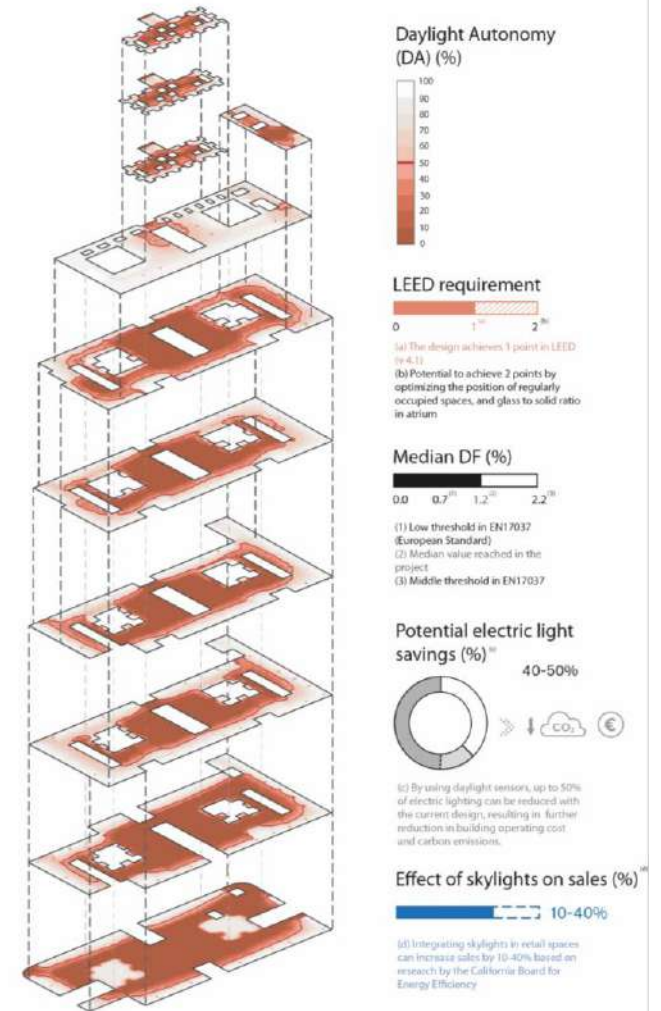
Grundriss Erdgeschoß

WIE WERDEN DIE KLIMABELANGE ANGEANGENEN?



Optimiertes Design für Tageslicht und Ausblick

1. Terrassen mit Ausblick zum Park und in die Umgebung
2. Sonnenbeleuchtete Loggia
3. Anpassung des Glasanteils zur Steigerung der Tageslichtsausbeute in den an das Atrium angrenzenden Flächen
4. Innenliegende Terrassen mit indirektem Sonnenlicht





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!



09.05.2023

Vorschau der Entwürfe - Müllerstraße 25