



**Typologie** Mischnutzung

1. Preis 2016

Standort Frankfurter Allee 135 10365 Berlin, Deutschland

Wettbewerb/Auftragsart

**Auszeichnung** DGNB Zertifikat in Platin

**Bauherr** HOWOGE

Wohnungsbaugesellschaft mbH Berlin, Deutschland

Land schaft sarchitektur

hochC Landschaftsarchitekten PartGmbB, Berlin, Deutschland

Innenarchitektur Baumschlager Eberle Architekten

Photographie Ulrich Schwarz Grundstücksfläche 22.068 m<sup>2</sup>

Gebäudegrundfläche 4.972 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche 48.037 m<sup>2</sup>

**Umbauter Raum** 156.607 m<sup>3</sup>

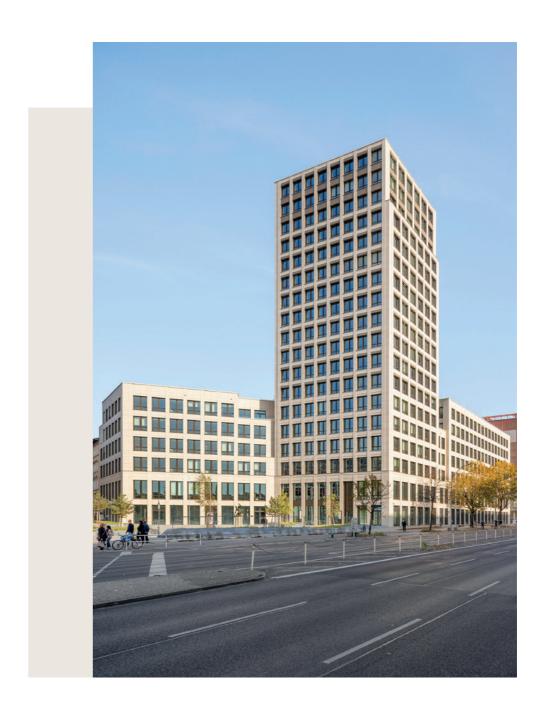
Nutzfläche 34.075 m<sup>2</sup>

Planungsbeginn

Baubeginn 2018

Fertigstellung

Baukosten 82 Mio EUR

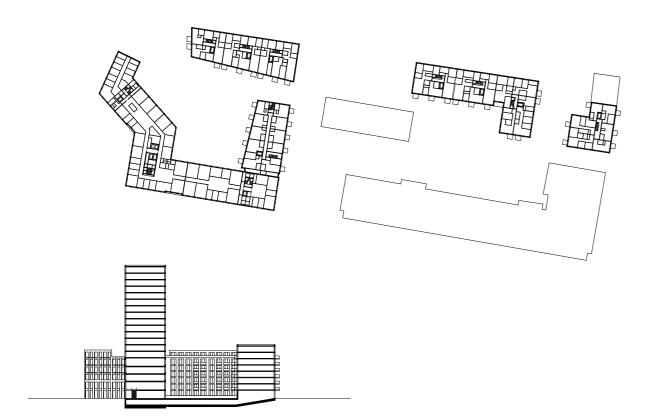


Quartier am Rathauspark

Berlin, Deutschland







Ein städtebaulicher Akzent für Berlin: Im lebendigen, urbanen Bezirk Friedrichshain soll auf einem fast zwei Hektar großen Grundstück ein neues Wohn- und Büroquartier mit sechs Gebäuden entstehen – ein lebendiges Quartier gemischter Nutzung. Ziel der Auftraggeberin, einer Berliner Wohnungsbaugesellschaft, ist eine maximale Ausnutzung des Grundstücks, verbunden mit einer hohen Flächeneffizienz. Einheit und Vielfalt, Zusammenhang und Individualität sind die übergeordneten Begriffe, welche die äußere Gestalt und damit das künftige Bild des Standorts prägen werden. Ordnung, Ablesbarkeit, Klarheit, Wiedererkennbarkeit – und der spielerische Umgang mit diesen Regeln sind architektonische Leitlinien für die Erscheinung der Neubauten. Im Vordergrund steht die Ablesbarkeit der unterschiedlichen Baukörper und Nutzungen einerseits und die Verflechtung insbesondere der verschiedenen Baukörper untereinander und mit ihrem Umfeld. Einen städtebaulichen Akzent setzt der Entwurf mit einem prägnanten Büroturm. Mit 17 Etagen wirkt er adressbildend und als Signet über den Standort hinaus.





Die Werthaltigkeit der Fassaden setzt einen Maßstab für den weiweit über unser Projekt hinaus.



Wohnen und arbeiten im neuen Quartier: Neben über 250 Mietwohnungen mit einem Mix aus kleinen, mittelgroßen und großen Wohneinheiten entstehen Büro- und Gewerbeflächen, die flexibel nutzbar und vielfältig zusammenschaltbar sind. Hinzu kommt Gastronomiebetrieb mit Freiflächen in den Sommermonaten. Hohe Lebensqualität gilt auch für den Außenraum: Geschützt vor Lärm, bietet das neue Quartier an der Frankfurter Allee einen großzügigen Innenbereich mit Höfen, Vorgärten, Spiel- und Aufenthaltszonen sowie alte Bestandsbäume, die erhalten werden konnten. Das Gelände ist barrierefrei begehbar, die Erschließung der Wohnungen erfolgt behindertengerecht. Für die Mobilität der Nutzer\*innen und Bewohner\*innen stehen neben zwei Tiefgaragen einige oberirdische Carsharing-Stellplätze sowie im Areal feinmaschig verteilte Fahrradstellplätze zur Verfügung.