



Checkpoint Charlie West - Fassadengestaltung „Giebelwand“

PROTOKOLL 97. Sitzung des Baukollegiums Berlin 03.07.2023 | SenSBW

TEILNEHMENDE

Vorhabenträger

Erhard Ellenberger, CPC 56 GmbH&Co KG, Gedern
 Harald Richter, CPC 56 GmbH&Co KG, Gedern
 Michael Reimer, CPC 56 GmbH&Co KG, Gedern
 Philipp Mühlberg, SMC GmbH
 Claudia Meixner, Meixner Schlüter Wendt Planungs GmbH, Frankfurt
 Florian Schlüter, Meixner Schlüter Wendt Planungs GmbH, Frankfurt

Baukollegium

Prof. Maren Brakebusch, Landschaftsarchitektin, Zürich
 Prof. Jasper Cepl, Architekt, Weimar
 Brigit Rapp, Architektin, Amsterdam
 Prof. Roger Boltshauser, Architekt, Zürich
 Prof. Anne Femmer, Architektin, Leipzig
 Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin

Verwaltung

Prof. Petra Kahlfeldt, SBD
 Sonja Engelbrecht, SenStadt
 Frank Dahler, SenStadt
 Bernhard Heitele, SenStadt
 Ephraim Gothe, BzStR Mitte
 Steffen Klette, BA Mitte
 Jakob Koenig, BA Mitte
 Uta Walch, BA Mitte UD
 Marlene Lieback, LDA
 Jonathan Bratz, LDA
 Bärbel Ackermann, SenKultEu
 Catalina Davids, SenKultEu
 Nanna-Sellin-Eysholdt, SenStadt
 Dr. Christian von Oppen, SenStadt
 Michelle Stekowski, SenStadt
 Thomas M. Krüger, Koordinierungsstelle Baukollegium
 Lisa Seibert, Koordinierungsstelle Baukollegium

Checkpoint Charlie West - Fassadengestaltung „Giebelwand“

PROTOKOLL 97. Sitzung des Baukollegiums Berlin 03.07.2023 | SenSBW



Checkpoint Charlie West - Fassadengestaltung „Giebelwand“

PROTOKOLL 97. Sitzung des Baukollegiums Berlin 03.07.2023 | SenSBW

Einführung

Das Vorhaben Checkpoint Charlie West wurde bereits vier Mal im Baukollegium vorgestellt. Thema der heutigen Beratung ist insbesondere die Betrachtung der zum Bildungs- und Erinnerungsort ausgerichteten Fassade (Giebelwand) des Vorhabens Checkpoint Charlie West im Zusammenspiel mit der Giebelwand, die im Rahmen des Wettbewerbs zum Checkpoint Charlie Ost entwickelt wurde. Beide Giebelwände grenzen an den im B-Plan als nicht bebaubar festgesetzten städtischen Raum. Man war in den vorangegangenen Beratungen zum Vorhaben Checkpoint Charlie West übereingekommen, dass eine abschließende Beratung der Giebelwand Checkpoint Charlie West nur im Kontext mit der Giebelwand des Ostgrundstücks möglich ist. Für die Bebauung des östlichen Grundstücks wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben, der kürzlich entschieden wurde. Aus diesem Wettbewerb ging das Büro Schneider + Schumacher als Gewinner hervor.

Projektvorstellung

Giebelwand Grundstück Ost

Frau Meixner erläutert zunächst die Entwurfsvarianten der Giebelwand des Gebäudes auf dem Ostgrundstück. Der neue Stadtraum wird durch zwei historische Brandwände und die zwei neuen Giebelwände des West- und des Ostgrundstück gefasst. Das Fassadenmotiv der östlichen Bebauung arbeitet mit Struktur und Transparenz in Form einer perforierten Fassade mit Schiebeläden. Der Siegerentwurf zeigt eine Giebelwand, die bis zur Höhe von 11m geschlossen ist und so einen abgeschlossenen Bereich und eine Platzecke ausbildet.

Die überarbeitete Giebelwand der westlichen Bebauung stellt sich nun als Auseinandersetzung mit dem Entwurf der östlichen Giebelwand dar. Die Entwurfsaufgabe lautete, eine besondere Fassade zum Platz zu entwickeln, die als Referenz an eine Brandwand funktioniert, selbst aber keine Brandwand darstellt. Aus der komplementären Betrachtungsweise heraus entwickelte das Planungsteam als Gestaltungsprinzip die Motive Struktur und Perforation.

Giebelwand Grundstück West

Frau Meixner präsentiert zwei Varianten der überarbeiteten Giebelwand Checkpoint Charlie West.

Die Variante 1 zeigt eine glatte Glasfassade mit einer Prallscheibe.

Variante 2 arbeitet mit Glasbausteinen. Die Herleitung ist die Assoziation der Transformation. Durch Glasbausteine wird eine strukturelle Glasfassade entwickelt, die eine Ambivalenz aus Offenheit und Abgrenzung herstellt. Mit dieser Entwurfslösung der Perforation und Vielschichtigkeit soll ein gestalterischer Bezug zur Giebelwand des östlichen Grundstücks hergestellt werden. Ziel der Überarbeitung ist es, eine ruhige Raumwirkung auf den Platz durch eine gliedernde Struktur und die Minimierung der Störung zu schaffen. Die Unterbrechung, die Nichtvollendung des Stadtblocks, die stadträumliche Zäsur soll sichtbar gemacht werden. Die Glasfassade steht als „gemauerte“ Wand abgelöst durch eine Schattenfuge von ca. 50-60cm von dem eigentlichen Haus. Es soll ein Bild der Verwebung entstehen. Die offenen und die geschlossenen Bereiche der Giebelwand sollen an die dahinterliegenden Funktionen angepasst werden. Die Glassteine bieten die Möglichkeit, vielfältige Oberflächen zu erzeugen. In einer nächsten Detaillierungsstufe kann die Varianz präzisiert werden. Es war beabsichtigt eine andere Struktur als an der östlichen Giebelwand zu schaffen, jedoch mit den gleichen Methoden zu arbeiten. Eine Entscheidung darüber, ob für die Glaselemente standardisierte Formsteine (Presssteine) oder Spezialanfertigungen verwendet werden sollen, wird in der weiteren Detaillierung getroffen.

Der obere Abschluss des Giebels, der der Dachneigung folgt, die durch zwei Staffelgeschosse an der Zimmerstraße gebildet wird, wurde in einer vorangegangenen Sitzung abgestimmt. Er orientiert sich an der gegenüberliegenden Bestandsgiebelwand.

Bei der Auswahl der Materialeien für die Giebelwand die Robustheit und Pflegbarkeit wichtig. Verschmutzungen durch Tauben und andere Vögel sollten durch eine angepasste Ausführung verhindert werden. Die Giebelwand sollte in der Materialität eine Kostbarkeit ausstrahlen und dem Ort eine neutrale Atmosphäre und Würde verleihen sowie eine große Flexibilität für Beispielbarkeit aufweisen.

Abschluss Hofbereich

Zwischen dem Neubau in der Zimmerstraße und dem Bestandsgebäude der Mauerstr. 93 eröffnet sich ein Vorhof. Dieser Hofbereich grenzt unmittelbar an den Bildungs- und Erinnerungsort. Für die Trennung zwischen dem Grundstück und dem Stadtplatz, die zugleich an dieser Stelle den Abschluss des Platzes bildet, werden drei Varianten vorgeschlagen.

Checkpoint Charlie West - Fassadengestaltung „Giebelwand“

PROTOKOLL 97. Sitzung des Baukollegiums Berlin 03.07.2023 | SenSBW

Eine Ausführung ist geschlossen, eine Variante sieht spiegelndes Material vor, die dritte bietet eine transparente Lösung. Eine gestalterische Lösung kann nur in Abstimmung mit dem Nachbarn gefunden werden, da das Grundstück des Vorhabenträgers nicht bis an die Brandwand des Hauses in der Mauerstraße 93 heran reicht, so dass sich zur Nachbarbebauung eine Lücke ergibt.

Hoffassaden

Für die Fassaden zum Innenhof ist eine bodengebundene Begrünung und eine Berankung auf Stahlbespannungen geplant. Es ist beabsichtigt, dass die Schrägansicht auf die Vertikalstäbe der Hofassade des Gebäudes an der Zimmerstraße vom Stadtplatz aus optisch geschlossen wirkt.

Fassaden Mauerstraße

Die nach den Empfehlungen des Baukollegiums überarbeiteten Fassaden zeigen nun nach Ansicht der Planer eine besondere Farbigkeit, die gemeinsam mit der Rasterung der Fenster ein ruhiges Gesamtbild ergibt. Dies ist Ergebnis einer intensiven Auseinandersetzung und detaillierten Analyse der Fassaden der Nachbargebäude.

Fassade Zimmerstraße

Die Empfehlung des Gremiums aus der letzten Baukollegiumssitzung lautete, die Fassade so zu gestalten, dass sie sich in zwei einzeln klar ablesbare Gebäude trennt. Die Entwurfsverfasser wollen dies durch unterschiedliche Farbigkeit und Struktur der Fassade erreichen. Das Erdgeschoss erhält einen stärker ausgeprägten Sockel.

Die Tiefgaragenzufahrt ist mit einer getrennten Ein- und Ausfahrt vorgesehen. Die geplanten 56 Stellplätze ergeben sich aus der Anzahl der Eigentumswohnungen, die ohne Stellplatz schlecht zu vermarkten wären. Baurechtlich sind allerdings keine Stellplätze erforderlich.

Herr Gothe bedauert, dass eine Tiefgarage entstehen soll, für die genehmigungsrechtlich keine Notwendigkeit besteht. Dadurch entsteht in der Erdgeschosszone eine sehr breite Öffnung, an die sich zudem noch die Zufahrt für den Lieferverkehr anschließt. Diese Situation an einem stark durch Fußgänger frequentierten Ort beeinträchtigt die Qualität der Erdgeschosszone erheblich. Des Weiteren sieht er das Thema der Regenwasserbehandlung und den Umgang mit dem Thema Schwammstadt bisher nicht gelöst.

Hinsichtlich des Umgangs mit dem Regenwasser weist der Vorhabenträger darauf hin, dass es auf dem Grundstück Flächen für die Versickerung gibt, da es nicht vollflächig unterbaut ist.

Empfehlung

Vorgetragen durch Prof. Jörg Springer

Giebelwand Grundstück West

Das Gremium sieht die Auseinandersetzung mit dem Thema einer gläsernen, „verschleiernenden“ Giebelwand an diesem Ort grundsätzlich als gelungen an. Der Bezug auf eine gemauerte Struktur ist ein überzeugendes Charakteristikum. Das Thema des Muralen, das als abstraktes Wandbild verstanden werden kann, ist gut gewählt. Es besteht Konsens darüber, dass es sich hier nicht um einen normalen Stadtplatz handelt. Daher ist auch keine klassische Stadtplatzfassade gefordert. Die Giebelwand sollte entweder lichtdurchlässig oder blickdurchlässig sein, nicht aber beides. Die Gestaltung der Fassade stellt sich hier als autonomes, vor das Gebäude gestelltes Element dar. Um die bauliche Einheit von Gebäude und Giebelwand zu stärken, sollte sie jedoch ein integrales Teil des Bauwerkes sein. Die Giebelwand sollte zudem Teil des Volumens und nicht durch eine Fuge vom Baukörper getrennt sein. Vorstellbar wäre im bautechnischen Sinn eine Doppelfassade, die so im Sinne der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes eine dienende Funktion bekommt.

Das Gremium sieht die Gefahr, dass die Gestaltung der Giebelwand zu ornamental und zu „schick“ und damit ein falsches Zeichen an diesem Ort gesetzt wird. Der Charakter könnte „rauer“ sein. Je opaker sie gestaltet ist, umso mehr kann sie dem Ort gerecht werden. Die vorgeschlagene Perforation durch kleine Fenster widerspricht der Anmutung des „Gemauerten“. Räumliche Tiefe und Öffnungen sind nicht das Thema einer Mauer. Der vorgestellte Entwurf zeigt eher ein Gewebe als eine Mauer. Beides unterscheidet sich stark im Ausdruck. Das Gremium empfiehlt eine horizontale als eine vertikale Ausrichtung der Struktur, da es mehr an das Thema der Mauer erinnert. Dies muss im weiteren Verlauf bearbeitet und die Fassade für den Ort weiter maßgeschneidert werden.

Checkpoint Charlie West - Fassadengestaltung „Giebelwand“

PROTOKOLL 97. Sitzung des Baukollegiums Berlin 03.07.2023 | SenSBW

Fassaden Mauer- und Zimmerstraße

Bereits bei der letzten Präsentation hatte das Baukollegium darum gebeten, in beiden Straßen die Fassaden auch bei durchgängiger Geschosshöhe so weiterzuentwickeln, dass sich zwei einzelne Gebäude artikulieren.

Mauerstraße

Die beiden Fassaden unterscheiden sich ausschließlich im Rhythmus, der Farbigkeit und der Breite der Fenster. Hier würden unterschiedliche Trauf-, Gesims- oder Brüstungshöhen der Fenster beiden Gebäuden mehr Individualität geben und ihre Autonomie stärken.

Zimmerstraße

Das Gleiche gilt für die gewerblichen genutzten Bürogebäude in der Zimmerstraße.

Auch hier können die bislang durchlaufende Geschoss-, Trauf- und Sturzhöhen im EG weiter individualisiert und weiterentwickelt werden. Das durchgängige Haus bleibt trotz des zurückgesetzten Staffelgeschosses auf der einen und der geneigten Dachform auf der anderen Seite erkennbar.

Freianlagen

Die Abgrenzung des privaten Hofes zum Raum des öffentlichen Stadtplatzes sendet ein wichtiges Signal und benötigt einen klar formulierten Abschluss, der deutlich ausgebildet werden muss. Hof und Stadtplatz sind zwei deutlich voneinander geschiedenen Welten. Die Abgrenzung durch einen blickdurchlässigen Zaun ist nicht ausreichend. Die Ausformulierung blickdichter Wände mit einer Höhe von ca. fünf Metern erscheint angemessen. Die Frage, welchen Öffentlichkeitsgrad die Fassade mit der Begrünung hat, bedarf noch der endgültigen Klärung. Das Grundstück ist nahezu vollständig unterbaut. Das Thema der Regenwasserversickerung dem eigenen Grundstück erfordert im Sinne der Idee der Schwammstadt eine detaillierte und qualifizierte Freiflächenplanung, die im Moment noch nicht erkennbar ist.

Das Vorhaben soll weiter in Baukollegium begleitet werden.

PROTOKOLL 97. Sitzung des Baukollegiums Berlin 03.07.2023 | SenSBW

Protokoll: Thomas M. Krüger.

Das Protokoll ist von den Mitgliedern des Baukollegiums freigegeben.

Ansprechpartner: Nanna Sellin-Eysholdt Tel: (030) 90139 4082 oder nanna.sellin-eysholdt@sensw.berlin.de

Die projektweisen Einzelprotokolle sind Auszüge eines Gesamtdokuments.

Deshalb beginnen die Seitenzahlen nicht mit S.1.