Planungsteam: **Octagon Architekturkollektiv mit NUWELA - Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur**

Kurzbeschreibung

Das Konzept schlägt ein Ensemble aus mehreren Baukörper vor, die sich um einen zentralen Platz im Innern (das ‚Herz') gruppieren und eine Durchwegung des Blocks ermöglichen. An der Martin-Buber-Straße bilden drei Baukörper eine Kante aus. Hinter dem Bestandsgebäude ist ein Gebäude quer angeordnet. Ein flaches Gebäude verbindet diese Baukörper untereinander und auch mit dem Altbau. Ein weiterer Baukörper ist freistehend im Innenbereich angeordnet und begrenzt den zentralen Platz.

An der Kreuzung von Kirchstraße und Martin-Buber-Straße ist das Gebäude stark zurückgesetzt und schafft einen großen Platz als Auftakt zum Rathausensemble.

Hier befindet sich auch der Hauptzugang zum zentralen Empfangsbereich und zu den Ämtern entlang der Martin-Buber-Straße. Eine Kantine ist mit Außenbereichen in den obersten Etagen dieses Gebäudes vorgesehen. Im Gebäude hinter dem Bestandsrathaus ist die Bezirksverordnetenversammlung untergebracht. Das Verbindungsgebäude kann für Ausstellungen und Empfänge genutzt werden.

Die neue Gottfried-Benn-Bibliothek ist mit der Musikschule und Volkshochschule im ‚Kulturbau' untergebracht. Dort ist auch ein Café geplant, das sich zum Platz und zum Spiel- und Kletterbereich öffnet. Neben dem zentralen ‚Herz' gibt es einen ‚Lesewald' an der Bibliothek, einen Obstgarten und ein ‚grünes Zimmer' als Treffpunkt zwischen Alt- und Neubau.

Die Gebäudehöhen sind für jeden Baukörper unterschiedlich. Im Süden und am alten Rathaus sind drei Geschosse vorgesehen. Das freistehende Gebäude soll fünf Geschosse haben. An der Martin-Buber-Straße haben die Baukörper sechs bis sieben Geschosse und bis zu zehn Geschosse gegenüber dem Kirchturm. Die Dächer werden teilweise für Terrassen genutzt und begrünt oder mit Photovoltaikflächen versehen.

Die Kirchstraße ist verkehrsberuhigt (‚shared space') mit zwei Fahrtrichtungen geplant. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Alten Rathaus. ‚Grün/blaue Inseln' werden mit Anpflanzungen und für die Versickerung vorgesehen.

Die Baukörper sind unterkellert mit Stellplätzen für Fahrräder und PKWs. Die Zufahrt ist von der Martin-Buber-Straße.

Das jetzige Gebäude der Gottfried-Benn-Bibliothek wird mit einem zweigeschossigen Gebäude ergänzt.

Mit der vorgeschlagenen Bebauung sind insgesamt rund 48.500 m² für die vorgesehenen Nutzungen (inklusive Flure, Erschließung, Konstruktionsflächen etc.) auf beiden Grundstücken nachgewiesen.

In diesem Video fasst das Planungsteam seinen Konzeptansatz für Sie zusammen:

https://www.youtube.com/watch?v=zA_FwVRvvcs

Städtebauliche Idee #4 für das Rathaus Zehlendorf

Planungsteam: **Octagon Architekturkollektiv mit NUWELA - Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur**

Modellfoto und Entwurfspläne

Städtebauliche Idee #4 für das Rathaus Zehlendorf

Planungsteam: **Octagon Architekturkollektiv mit NUWELA - Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur**

■ □ □ □

ERWEITERUNG RATHAUS ZEHLENDORF
OFFENER STADTBAUSTEIN & VIELFÄLTIGE MITTE

Vogelperspektive von Süden

KONZEPT

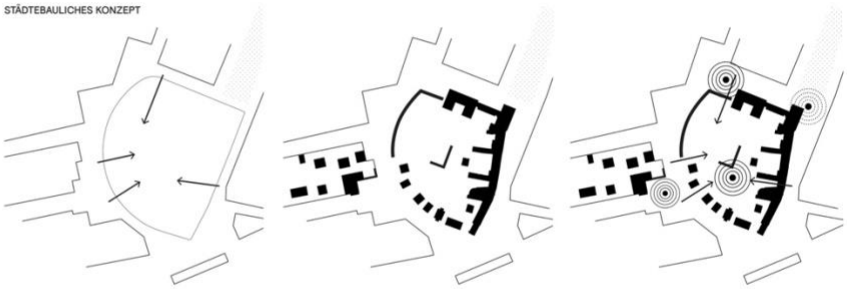
Der Vorschlag für die Erweiterung des Rathauses Zehlendorf formuliert einen selbstbewussten neuen Baukörper als Ergänzung zum denkmalgeschützten Bestand, der diesen jedoch respektvoll einbettet. Übergeordnetes Ziel war die Schaffung klarer Raumkanten und differenzierter Freiräume, die eine Öffnung des Areals für die breitgefächerte Stadtgesellschaft ermöglichen. Bestehende und genutzte Strukturen werden erhalten und aufgegriffen und eine starke Durchgrünung des gesamten Areals.

STÄDTEBAU

Das Baukörperensemble bildet eine geschlossene Kante zur Martin-Buber-Strasse, sodass das städtebauliche Motiv des Blocks vervollständigt wird. Es entsteht ein spannungsvolles Verhältnis zwischen einem durchgrünten Inneren und einer klaren räumlichen Fassung nach Aussen (neue Platzsituationen, Dorfanger, Teltower Damm, Nentershäuser Platz). Der Neubau ist in mehrere Baukörper gegliedert, die in ihren Kantenlängen die Maßstäblichkeit von Rathaus und Bürgersaal aufnehmen und mit sehr unterschiedlichen Gebäudehöhen auf die heterogene Bebauung der Umgebung Bezug nehmen. Auf einem durchgehenden Sockel der an den Bestand anknüpft, sitzen gegeneinander verschobene Kuben welche die Baumasse gliedern und die einzelnen Ämter ablesbar machen. Es werden Eingänge und Einheiten markiert. Neu formulierte Baukörper und Freiräume integrieren sich in ein gesamtheitlich lesbares und ineinandergreifendes Raumgefüge. Das neue Ensemble bildet unterschiedliche Beziehungsebenen zur Umgebung: Gegenüber der Pauluskirche wird mit der Setzung eines kräftigen Kubus nach Aussen der neue Eingang markiert und eine Platzsituation zwischen Rathaus und Kirche gebildet. Der Kubus ist als Landmark von der Potsdamer Straße sowie vom Teltower Anger aus wahrnehmbar, nimmt sich aber in Bezug auf das alte Rathausgebäude zurück indem er von der Straßenkante zurückspringt. Als begehbares öffentliches Gebäude formuliert ein Gegenüber zum Kirchturm, Ausformulierung einer Kantine als öffentlichen Ort auf dem Dach. Die neue Bibliothek als eigenständiger Solitär bildet das kulturelle Herz des neuen Rathauses. Mit der Setzung desselben ins Blockinnere wird ein Akzent auf die grüne Mitte gelegt und ein Gebäude formuliert das stark mit dem Grünraum in Dialog tritt. Durch die Orientierung der Bibliothek nach Süden wird ein zweites Gesicht formuliert, sodass keine Rückseite entsteht, sondern das Rathausensemble auch von der S-Bahn aus wahrbenommen wird und als einladende Geste zum Villenquartier formuliert.

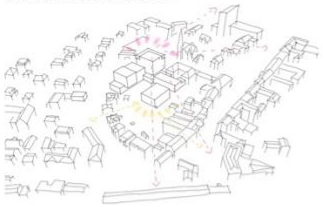
Die bestehende Bibliothek wird als Baukörper erhalten und umgenutzt. Durch die Ergänzung um einen Anbau wird eine Eingangs- und Platzsituation zum Nentershäuser Platz formuliert und der Bezug zum Rathaus-Ensemble hergestellt.

STÄDTEBAULICHES KONZEPT



DURCHWEGUNG | RAUMKANTEN | ATTRAKTOREN

GLIEDERUNG & BLICKBEZIEHUNGEN

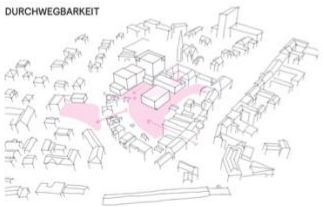


BESTEHENDE FREIRÄUME

ANPASSUNG BAUKÖRPER

ERGÄNZUNG FREIRÄUME & DACHFLÄCHEN

DURCHWEGBARKEIT



ERSCHLIESSUNG

Gut erreichbare Adressen nach Außen garantieren ein effizientes Funktionieren des Rathauskomplexes im täglichen Betrieb. Tiefgarage und Anlieferung erfolgen wirtschaftlich über die Martin-Buber-Straße. Hinzukommend zur Möglichkeit des „schnellen Termins am Rathaus" kommt eine zweite Ebene, die zum Erkunden und Verweilen einlädt. Die Bibliothek samt Café und Lesewald mit Adresse im Blockinneren stärkt den Charakter des Inneren als Ort des Verweilens und Aufenthalts.

NUTZUNGSKONZEPT / ARCHITEKTUR

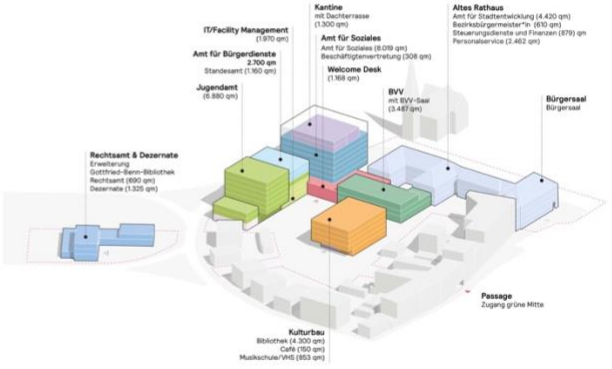
Der Sockel (Welcome Desk) dient als zentraler Verteiler, über den die einzelnen Ämter erreicht werden können. Dieser ist als 2-geschossiger, transparenter Baukörper formuliert der schon beim Eintritt den Blick auf die grüne, lebendige Mitte öffnet.

Im Übergang zum Bestandsgebäude bildet der Sockel eine gläserne Fuge. Die Räumlichkeiten für die BVV wird als ergänzender Baukörper zum bestehenden Rathaus ausgebildet sodass ein gemeinsamer Hof (Grünes Zimmer) entsteht. Der öffentlich zugängliche BVV-Saal befindet sich auf der obersten Etage mit Zugang zur Terrasse. Im Bestandsgebäude sind neben dem bestehenden Bürgersaal, das Amt für Stadtentwicklung, Bezirksbürgermeister*in, Steuerungsdienste und Finanzen sowie Personalservice angeordnet. Im zentralen Kubus gegenüber der Pauluskirche befindet sich das Amt für Soziales. In den Kuben entlang der Martin-Buber-Straße befinden sich Bürgeramt, Standesamt sowie das Jugendamt. Das Rechtsamt und die Dezernate sind im Gebäude der ehemaligen Gottfried-Benn-Bibliothek vorgesehen.

Der Solitärbau im Zentrum versammelt alle kulturellen Nutzungen (Bibliothek, Musikschule, Volkshochschule) und mit einem Café zu einem Kultur- und Freizeitort ergänzt. Dieser kann unabhängig von den Öffnungszeiten des Rathauses betrieben werden und ist auch gut über die Passage vom Teltower Damm erreichbar.

Das gesamte Gebäudeensemble ist als offenes, begehbares Gebäude konzipiert, in welchem Innen und Aussen ineinandergreifen und öffentliche Freiräume und Nutzungen sich ebenso auf den Dächern befinden (öffentliche Kantine im obersten Geschoss mit Blick auf Kirche und Anger) wie im Erdgeschoss.

NUTZUNGSKONZEPT



Städtebauliche Idee #4 für das Rathaus Zehlendorf

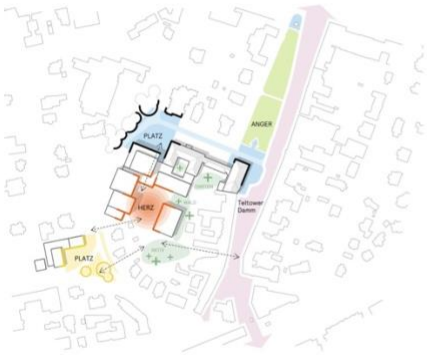
Planungsteam: **Octagon Architekturkollektiv mit NUWELA - Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur**

Lageplan 1:500

Städtebauliche Idee #4 für das Rathaus Zehlendorf

Planungsteam: **Octagon Architekturkollektiv mit NUWELA - Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur**

Perspektive Eingangsplatz



STÄDTEBAU & FREIRAUM

Bestehende und genutzte Strukturen werden erhalten und im Gesamtkonzept aufgegriffen.

Neu formulierte (Frei-)Räume integrieren sich in ein gesamtheitlich lesbares und **ineinandergreifendes Raumgefüge**. Die bauliche Setzung und Gliederung der Baukörper lässt zwei freiräumliche Hauptmotive entstehen: Außen und Innen.

Dieses städtebauliche Motiv wird zum spannungsvollen Wechselspiel zwischen dem **kleinteiligen Innen** (Herz/lebendige Mitte. Passage. Lesewald. Obsthain. Spielbereich. grünes Zimmer) und dem **Orientierung-gebenden Außen** (neue Platzsituationen. Dorfanger. Teltower Damm. Nentershäuser Platz) weitergedacht.

Rund um die Pauluskirche entsteht ein neuer Platzbereich mit **zentraler Eingangssituation**. Das Gesamtensemble lässt darüber hinaus eine Vielzahl an Durchwegungen und Zugängen zu. die der **durchlässigen baulichen Struktur** der Umgebung gerecht werden.

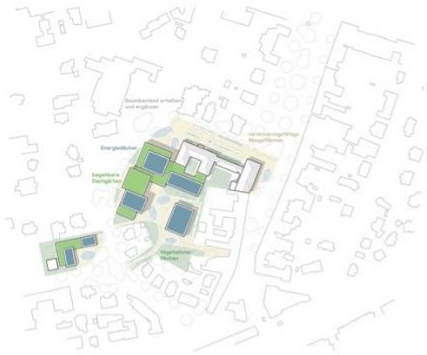
Die neue Mitte als **zentraler, grüner Aufenthaltsraum** steht im Kontrast zum Teltower Damm als belebte Einkaufstraße. Die Freiräume des neuen Rathauses weisen **unterschiedliche Qualitäten** auf: Lesewald und Obsthain orientieren sich zur bestehenden Wohnbebauung und sind als kontemplative, ruhige Orte konzipiert.

MOBILITÄT

Als neuer zentraler und **öffentlicher Baustein** für das Stadtteilzentrum soll das Rathaus **optimale Erreichbarkeit** sowohl im unmittelbaren fußläufigen Maßstab als auch auf Quartiersebene garantieren.

Dazu werden bestehende **ÖPNV-Anbindungen** erhalten und räumlich aufgewertet, die Kirchstraße als shared space ausgebildet. Ein **engmaschiges und durchlässiges Netz für Fußgehende und Fahrradfahrende** lädt zum Besuch ein und bettet das neue Ensemble wie selbstverständlich ins lebendige Quartier ein. Dezentral angeordnete **Fahrradangebote** (Stellplätze. Car-sharing, e-bike Ladestationen) erhöhen die individuelle Erreichbarkeit. **Car-sharing Angebote** sowie nahe den Eingängen platzierte barrierefreie PKW-Stellplätze komplettieren das vielfältige Angebot.

Der **ruhende Verkehr** sowie mögliche Stellplätze für die Bücherbusse werden effizient in einer **Tiefgarage** untergebracht. Über diese infrastrukturelle Andockung wird auch die Anlieferung des neuen Rathauses unkompliziert abgewickelt.



ÖKOLOGIE

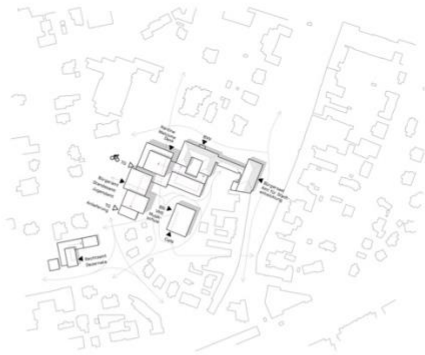
Trotz hoher Programmierung und Baumasse wird ein nachhaltiges **ökologisches Konzept** erarbeitet.

Die Dächer werden allesamt **intensiv begrünt** und weisen gute Wasserrückhaltungseigenschaften auf.

Die höheren Kuben sind als **Energiedächer** ausgebildet. Solarmodule in Kombination mit intensiver Begrünung als Biodiversitätsdach geplant. **Begehbare Dächer** auf den niedrigeren Gebäudeteilen bieten Raum für Terrassen und Treffpunkte. Intensive Dachgärten mit ausreichend Überdeckung für Stauden, Sträucher und Kleinbäume lassen hier einen erlebbaren und optimal nutzbaren Ort der Begegnung entstehen.

Ebenerdige **Vegetationsflächen** folgen einem extensiven Bewirtschaftungskonzept. Der prägende Baumbestand wird soweit möglich erhalten und um Neupflanzungen ergänzt. Wildblühende Wiesen prägen das Erscheinungsbild. Ruderale Staudenflächen bieten Raum für Versickerung und ökologische Vielfalt.

Sämtliche **Belagsflächen** werden wasserdurchlässig ausgebildet. Es wird ein grobkörniger Drainasphalt vorgeschlagen. der zudem flexibel nutzbar ist und optimale Barrierefreiheit garantiert. Plätze erhalten eine leichte topographische Überformung und bilden an geeigneten Stellen Trichtergefälle aus. Hier können bewusst Pfützen entstehen. die positive mikroklimatische Effekte erzielen und zu Spiel und Aktivität einladen. Unter diesen Bereichen wird über Rigolen entwässert. Wege werden über die Vegetationsflächen entwässert.

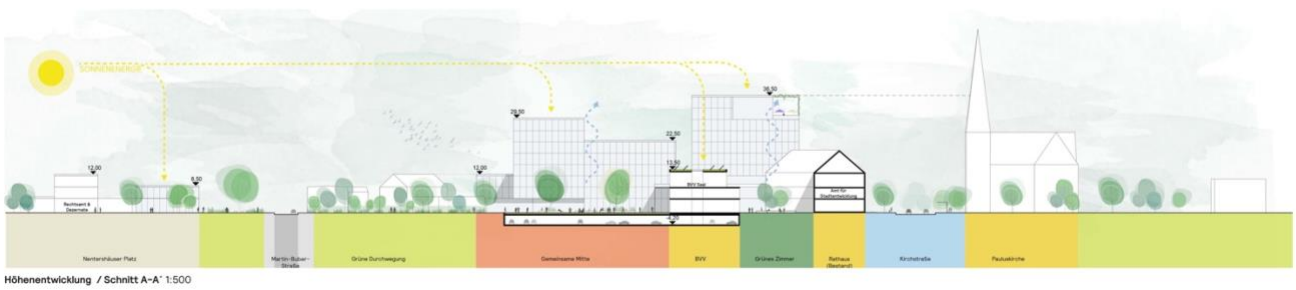


ERSCHLIEßUNG

Gut erreichbare Adressen nach Außen garantieren ein effizientes Funktionieren des Rathauskomplexes im täglichen Betrieb.

Tiefgarage und Anlieferung erfolgen wirtschaftlich über die Martin-Buber-Straße. Hinzukommend zur Möglichkeit des „schnellen Termins am Rathaus" kommt eine zweite Ebene, die zum Erkunden und Verweilen einlädt.

Die Bibliothek samt Cafe und Lesewald mit Adresse im Blockinneren stärkt den **Charakter des Inneren als Ort des Verweilens** und Aufenthalts.

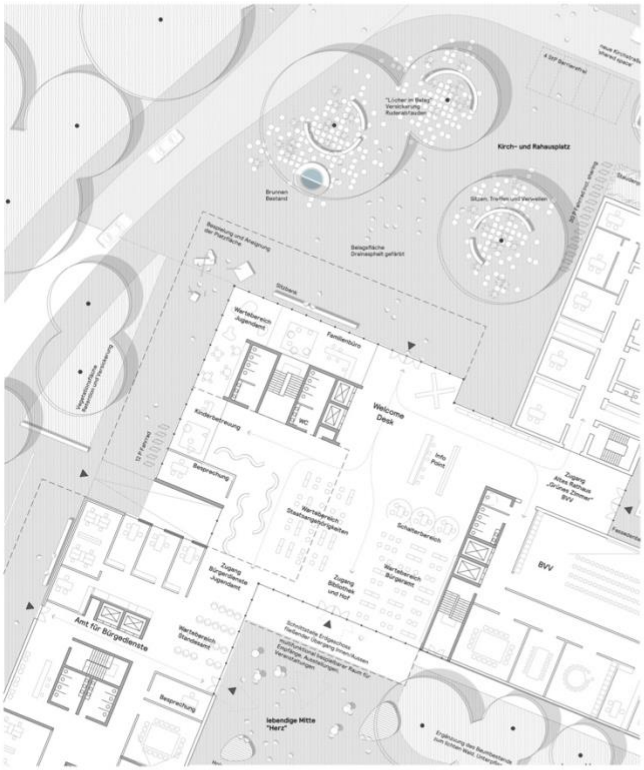


Höhenentwicklung / Schnitt A-A' 1:500

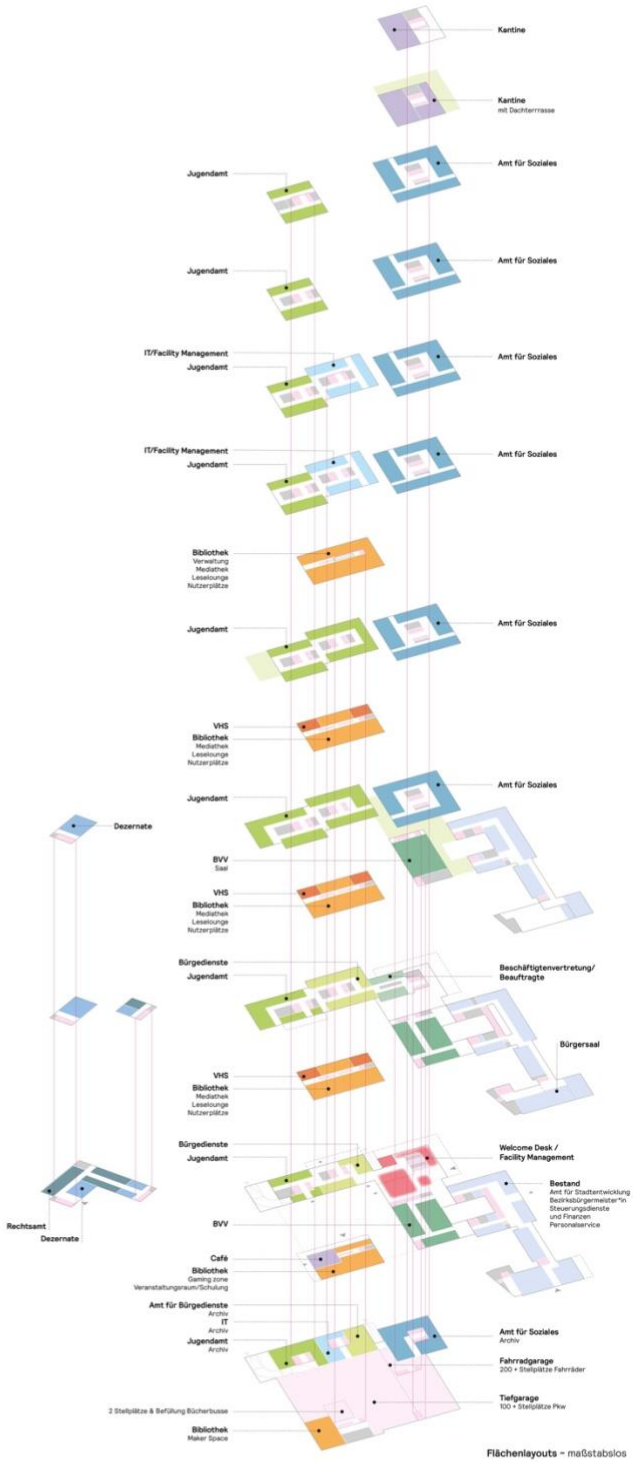
Städtebauliche Idee #4 für das Rathaus Zehlendorf

Planungsteam: **Octagon Architekturkollektiv mit NUWELA - Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur**

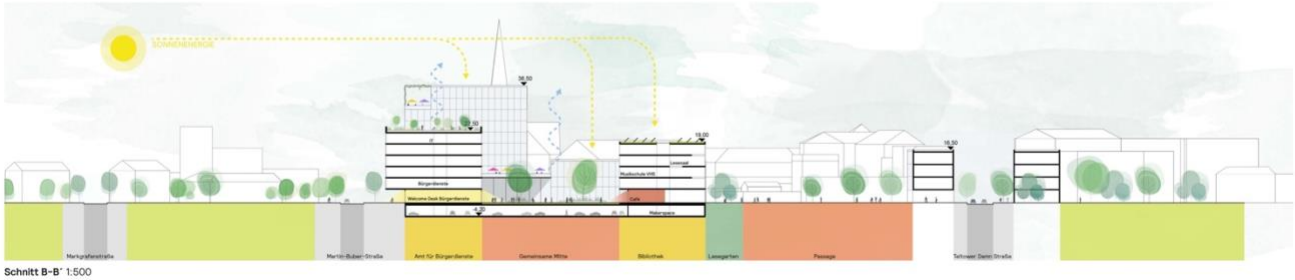
Grundrissausschnitt **Regelgeschoss** 1:200



Grundrissausschnitt **Welcome Bereich** 1:200



Flächenlayouts – maßstabslos



Schnitt B–B' 1:500