

Kurzbeschreibung

Für das neue Rathaus wird eine Großform vorgeschlagen, die den Grundstückszuschnitt und die Form der Martin-Buber-Straße aufgreift. Im Norden wird das Gebäude vorgezogen und bildet einen Zugangsbereich zwischen dem alten Rathaus und dem Neubau. Im Innenbereich der geschwungenen Gebäudeform ist ein grüner Hof vorgesehen.

Im Erdgeschoss wird die Form des Gebäudes in einzelne Baukörper aufgelöst, die kleinteilige Durchwegungen ermöglichen. Die Baukörper haben jeweils unterschiedliche Nutzungen und sind unterschiedlich geformt. Im Norden befindet sich der zentrale Empfangsbereich in einem Baukörper mit einer Rundung zur Kirchstraße. Der winkelförmige Bibliotheksbau im Osten ist über einen überdachten Innenhof mit dem alten Rathaus verbunden. Die Kantine ist im westlichen Bauteil an der Martin-Buber-Straße untergebracht und öffnet sich zu den Sitzplätzen im Hof. Im Süden befindet sich ein ‚RadHaus‘ (‚mobility hub‘), wo Fahrräder und Lastenfahrräder untergestellt werden können. Über den Einzelgebäuden im Erdgeschoss sind die durchgängigen Obergeschosse mit Verwaltungsnutzungen angeordnet.

Das Gebäude orientiert sich in der Höhenentwicklung am bestehenden Rathaus. Im Norden hat der Neubau sechs Geschosse; nach Süden wird er auf vier Geschosse abgetrept. Die begrünten Dachflächen werden für die Regenwasserrückhaltung genutzt. Außerdem werden Dachterrassen für Mitarbeiter:innen und Besucher:innen angeboten.

An der Kirchstraße sind in Verlängerung der Kolonnaden die ‚Linden-Arkade‘ geplant. Das vorhandene Straßenprofil wird zugunsten einer Promenade verringert. Am Teltower Damm ist ein Bürgerplatz mit Wasserspiel vorgesehen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. An der Westseite sind PKW-Stellplätze im Untergeschoss vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt von der Martin-Buber-Straße.

Auf dem jetzigen Grundstück der Gottfried-Benn-Bibliothek wird ein zwei bis dreigeschossiges Gebäude vorgeschlagen. Im Erdgeschoss ist es in zwei Gebäude aufgeteilt. Dort sind Räume für die Musikschule und die Volkshochschule vorgesehen. In den Obergeschossen sind Verwaltungsflächen geplant. Der Eingang befindet sich an der Beuckestraße.

Mit der vorgeschlagenen Bebauung werden insgesamt rund 42.000 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=MZbQr3aWYLo>

Städtebauliche Idee #5

für das Rathaus Zehlendorf

Planungsteam: **Winkelmüller Architekten** mit **STUDIO RW Stadtplanung + Landschaftsarchitektur**



Modellfoto und Entwurfspläne



Städtebauliche Idee #5 für das Rathaus Zehlendorf

Planungsteam: **Winkelmüller Architekten** mit **STUDIO RW Stadtplanung + Landschaftsarchitektur**

ERWEITERUNG RATHAUS ZEHLENDORF

Städtebauliches Gutachterverfahren

**Winkelmüller
Architekten**

**STU
DIO
RW**



Offenheit, Orientierbarkeit und Ortszugehörigkeit sind die Parameter, die im Herzen Zehlendorfs ein Rathaus mit Identifikationspotential entstehen lassen. Ein Ort zum Informieren, zum Arbeiten, zum Lernen und zum Verweilen. Ein Ort ohne Barrieren für Alle.

Städtebau

Das Rathaus am alten Dorfkern in Zehlendorf-Mitte ist zur Zeit in einem Ensemble aus einem denkmalgeschützten Hauptgebäude von 1928 und Erweiterungen aus den 1950er bis 70er Jahren untergebracht. Die Erweiterungen aus neuerer Zeit weisen zum Teil erhebliche Baumängel auf, so dass ein Ersatz und eine Erweiterung der Rathausfläche erforderlich wird. Dies schafft die Möglichkeit, im Herzen Zehlendorfs einen modernen und vor allem publikumsorientierten Service- und Verwaltungstandort zu schaffen.

Das weitere städtebauliche Umfeld ist geprägt vom nördlich anschließenden Anger und der Pauluskirche als Ankerpunkt, der im Osten sich aufstrebenden Villenstrukturen genötigt mit großzügigeren öffentlichen Bauten, im Süden den Anschluss an die S-Bahn und dem vielen Geschäftszentrum entlang des Teltower Damms im Osten.

Das Rathaus liegt bis auf die Erweiterungsfäche auf einem biopolen Areal, welches nach Osten mit einer linearen Blockrandbebauung besetzt ist, an die das Rathaus mit Bürgeraal direkt anschließt und den städtebaulichen Abschluss nach Westen bildet, nach Westen ist das Areal aber aufgelöst und die Grundstrukturen der nachträglichen durch das Flächen.

Als Konzept für die neue Erweiterung wird im städtebaulichen Maßstab eine ruhige und geschwungene Großform gewählt, die auf den Grundstücksbeschnitt reagiert und eine klare Mitte aufweist. Im Erdgeschoss und somit benagen auf den drei existierenden Maßstab derdes Bürgeraal ist sich die Struktur auf in klar identifizierbare öffentliche Angebote, wodurch eine cam-

puarilige Atmosphäre mit grüner Mitte und großer Aufenthaltsqualität entsteht. Blick- und Wegebeziehungen kreuzen das Areal und machen das Rathaus zu einem offenen Ort.

Angedungen wird die Erweiterung im Bereich des kleinen Innenhofes, welcher bislang nicht wahrnehmbar in Verlängerung des ehemaligen Haupteingangs liegt. An dieser Kontaktstelle des Altbaus bietet sich die einzig mögliche Erweiterung an, der Innenhof wird zu einem Atrium und stellt so die baukörperliche Fügung her. Das neue Bauvolumen schwingt sich in der Geometrie und Orientierung an den Altbau an und löst sich dann in einer eigenen und selbstbewussten Formensprache vom Bestand, umspült den Altbau und weilt sich in der Folge zur Kirchstraße auf um eine großzügige und selbstverständliche öffentliche Plaza aufweitung vor dem zentralen Anlaufpunkt des Welcome Desk auszubilden. Doch auch die kleinen Durchwegungen im Süden vom Teltower Damm oder vom Südwesen in Verlängerung der Beckenstraße führen über den offenen grünen Blockbereich selbstverständlich zum Welcome Desk, Bibliothek und Kantinencafé.

Die Gebäudevolumen entwickeln sich in ihrer Höhenstaffelung von der Nachbarstelle am Altbau, wo mit sechs Geschossen das Volumen am höchsten ist, hinunter zu vier Geschossen im südlichen Bereich. Da das Erdgeschoss komplett aufgelöst und mit Sonderfunktionen besetzt ist, löst es sich strukturell von den oberen Verwaltungsgeschossen. Auf diese Weise wird der Baukörper weiter aufgelöst und fügt sich angemessen in die Bestandsbebauung ein, der Baukörper schafft ausreichende begrünte Aufenthaltszonen, die zum Teil in Form von Platzflächen oder parkähnlichen Aufenthaltsbereichen aktiviert werden. Entlang der Kirchstraße entsteht eine Polarität zwischen dem idem Geschäftsraum zugewanderten Bürgeraal im Osten und dem BVV-Saal als wichtig-

ter Baustein der betrieblichen politischen Arbeit im Westen. Beide Voluma markieren den Bereich der Kirchstraße gegenüber der Kirche und spannen eine attraktive Erschließungszone und Anbindung an den Teltower Damm auf.

Grüner Rathauscampus

Ziel des Erwerfs ist ein durchgrünter Campus, der sich mit den geschlossenen Freizeitanlagen verbindet und gleichzeitig dem Standort ein eigenständiges neues Gesicht verleiht. Durch die Neugestaltung entsteht ein zusammenhängender öffentlicher Freiraum in prominenter Lage, der wichtige Impulse für die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Ortszentrums bietet.

Ein netzartiges Wegesystem führt die Besucher von den umliegenden Straßen und Eingangsplätzen in das innere, grüne Herz der Campusanlage. Begleitende Pflanzensinn mit Sitzgelegenheiten und Solitärgehölzen bespielen den Campus und schaffen damit die Verbindung in die grünpflege Nachbarschaft Zehlendorfs. Die aktiven, öffentlichen Erdgeschosszonen von Bibliothek, Cafeteria und Kantine erhalten begrünte Vorzonen wie einen Lesegarten und Terrassen für die Außengastronomie. Der Eingangsplatz an der Kirchstraße wird durch ein Wasserspiel markiert und setzt den nördlichen Campusabsatz.

In Fortführung des Grünansatzes entsteht vor dem Bürgeraal am Teltower Damm eine großzügige Platzfläche mit Solitärgehölzen. Lineare Sitzstämme und ein temporärer Bauernmarkt bespielen den Ort und ermöglichen spontane aktive Nutzungen wie Märkte oder kleine Veranstaltungen. Der nördliche Platzrand führt nach Westen durch die Arkaden des alten Rathausgebäudes in die neue „Lindnerarkade“, die den Besucher zum Haupteingang führt. Begleitend zu den Lindnerarkaden finden sich auf linearen Parkbänken, aus wassergründiger Decke Aufenthalts-, Wartebereiche und Fahrradstapfz.

Architektur

Das Bauvolumen der Erweiterung reagiert auf den denkmalgeschützten Bestand in Geometrie und Orientierung. Der ehemalige Innenhof wird einer neuen ästhetischen Bestimmung und Qualität zugeführt und bildet die Schnittstelle zwischen alt und neu. Alle Büroflächen sind gut belichtet und besitzen, bis auf die Sonderfunktionen, eine für Büroflächen bestens geeignete Gebäudehöhe von 16,20m. In dieser Tiefe ist die Unterbringung verschiedener Bürokonzepte möglich: von Zeilenbüros über Teambüros bis hin zu offenen und flexiblen Arbeitsbereichen. Parafert werden die Bürobereiche in regelmäßigen Abständen von Loggien und Wintergärten. An diesen Stellen werden Gärten und Grünflächen in die Arbeitswelt hineingezogen und sorgen für atmosphärischen Mehrwert.

Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit

Es wird eine horizontale Gliederung mit hell-Blau-Fassaden mit einem hohen Anteil an Fassadenbrünnung vorgesehen. Die Dächer werden durchweg als Regenretentionsflächen genutzt und begrünt ausgeführt, großzügige Dachterrassen nutzen die flache Fassade als Aufenthalts- und Pausenbereich für Mitarbeiter*innen.

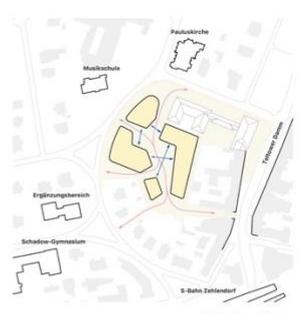
Alle Bereiche werden barrierefrei erschlossen und Ansprechpersonen in Form von Servicepoints sind direkt auffindbar im Erdgeschoss. An zentraler Stelle im Innenhof wird eine Fahrradbox angeboten, welches die Fahrradmobilität fördern soll und genügend Platz auch für Lastenräder bietet. Das anfallende Regenwasser wird als Potential erkannt und für die Bewässerung der Grünflächen genutzt. Überschüssiges Regenwasser wird über ein mehrstufiges System gesammelt und über offene Kanäle sichtbar durch den Campus geführt. Die Grünräume dienen dabei als Verankerungs- und Retentionsflächen und bewirken die Verbesserung des Mikroklimas.



Strukturplan - 1:1000



Leitbild - grünes Herz



Erdgeschoss - Campus



Gesamtansicht von Süden



Innere Erschließung



Schnitt AA - 1:500

Städtebauliche Idee #5

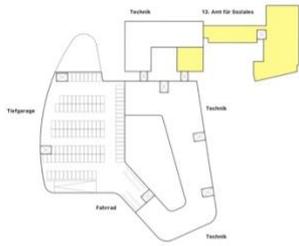
für das Rathaus Zehlendorf

Planungsteam: **Winkelmüller Architekten** mit **STUDIO RW Stadtplanung + Landschaftsarchitektur**

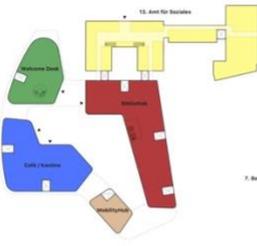
ERWEITERUNG RATHAUS ZEHLENDORF
Städtebauliches Gutachterverfahren

**Winkelmüller
Architekten**

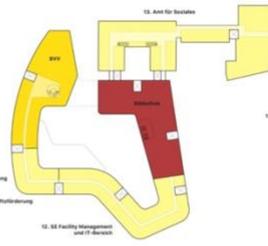
**STU
DIO
RW**



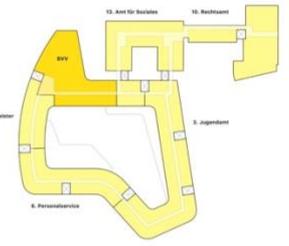
Funktionskonzept
Untergeschoss



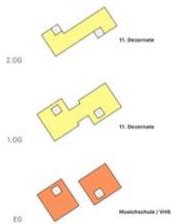
Funktionskonzept
Erdgeschoss



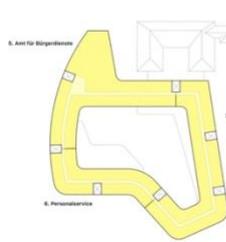
Funktionskonzept
1. Obergeschoss



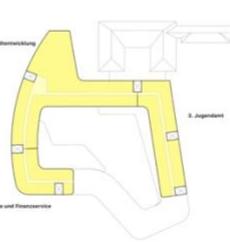
Funktionskonzept
2. Obergeschoss



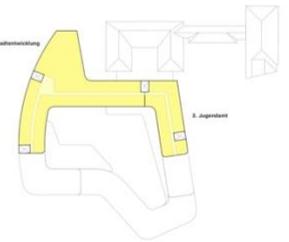
Funktionskonzept
Erweiterungsbereich



Funktionskonzept
3. Obergeschoss



Funktionskonzept
4. Obergeschoss



Funktionskonzept
5. Obergeschoss



Bürokonzept - Variante Zeilenbüro - 1.200 Einzel- und Mehrpersonbüros



Bürokonzept - Variante Gruppenbüro - 1.200 Zweibund mit offener Arbeitsfläche



Bürokonzept - Variante Großraumbüro - 1.200 Mehrreihige Möblierung



Bürokonzept - Variante Kombibüro - 1.200 Flexible Mittelzone

