

**JOHANNISVIERTEL, Berlin, Deutschland**

**Lage:** Johannisviertel, Berlin  
**Typ:** Innenstadtverdichtung  
**Jahr:** 2000  
**Status:** Baugenehmigung  
**Größe:** 2,19 Hektar  
**Planung:** DPZ-Miami mit Duane Phillips

Das Grundstück des Bauvorhabens im Johannisviertel liegt auf dem überwiegenden Teil der Fläche des Quartiers am Tacheles. Es wird von der Friedrichstraße, der Oranienburgerstraße und der Johannisstraße begrenzt und befindet sich auf einer der letzten großen Brachflächen im Herzen von Berlin.

Der größte Teil des Blocks wurde während des Zweiten Weltkriegs weitestgehend zerstört und blieb in den Zeiten der Teilung Deutschlands unbebaut. Das durch den Weltkrieg beschädigte ehemalige Kaufhaus auf dem Gelände des Projekts ist, seit seiner Bewahrung vor dem Abriss im Jahr 1990 als Kunsthaus "Tacheles", eine beliebte Touristenattraktion Berlins und das Zuhause vieler Künstler. Nach langen Verhandlungen mit der Berliner Regierung und den ansässigen Künstlern wurde nun beschlossen, den unter Denkmalschutz stehenden Bau in das Projekt einzubeziehen und zu sanieren.

Das Projekt, mit einem Masterplan nach den Prinzipien des "New Urbanism", entstand in Zusammenarbeit mit Duany Plater-Zyberk, Architects and Town Planners. Ein Team von internationalen Architekten plante die Gebäude in traditionellen Materialien, die sich in die historische Umgebung harmonisch einfügen.

Auf ca. 90.000m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche ist eine vielfältige Mischnutzung vorgesehen, die Shops, Restaurants, Wohnen, Büros und ein Fünf-Sterne-Hotel ausreichend Platz bieten wird. Insgesamt umfasst das 2,19 Hektar große Projekt maximal 19.000m<sup>2</sup> Fläche für Handel, 28.000m<sup>2</sup> für Büros, 38.000m<sup>2</sup> Wohnfläche inklusive 19.000m<sup>2</sup> Nutzungsfläche für das Hotel.

Neu angelegte Straßen teilen den Grundriss des Projektes in fünf Blocks. Durch eine Straßengabelung an der Oranienburgerstraße entsteht eine Ost-West-Passage, die die Erreichbarkeit der Straßenbahnhaltestelle für Fußgänger erleichtert. Ausgehend von dieser Achse treffen zwei südwärts verlaufende Straßen auf die Johannisstraße und eine weitere Straße, in nördlicher Richtung durch den großen Gewölbebogen des Tacheles verlaufend, auf die Oranienburgerstraße. Besonders wichtig ist der quer durch drei Bogengänge verlaufende Durchgang in Richtung Friedrichstraße. Dieser Durchlass wird ähnlich den historischen Berliner Hinterhöfen durch begrünte Innenhöfe umschlossen.

Der Masterplan sieht neben den Innenhöfen weiteren, großzügig bemessenen und individuell gestalteten öffentlichen Raum vor. Im Herzen des Projektes, parallel zur Ost-West-Achse und den angrenzenden Arkaden, befindet sich ein rechteckig angelegter Platz mit Bepflanzung, der zum Shoppen und Flanieren einlädt. Ferner westlich befindet sich ein weiterer, komplett gepflasterter Platz, der wie die angrenzenden Innenhöfe geformt ist, sich aber weiter in Richtung Norden ausdehnt, um den Blick auf das Tacheles-Gebäude freizugeben. Das Gelände direkt hinter dem Tacheles ist in zwei zusätzliche Innenhöfe aufgeteilt, um den dort ansässigen Bewohnern mehr privaten Außenraum bieten zu können.

