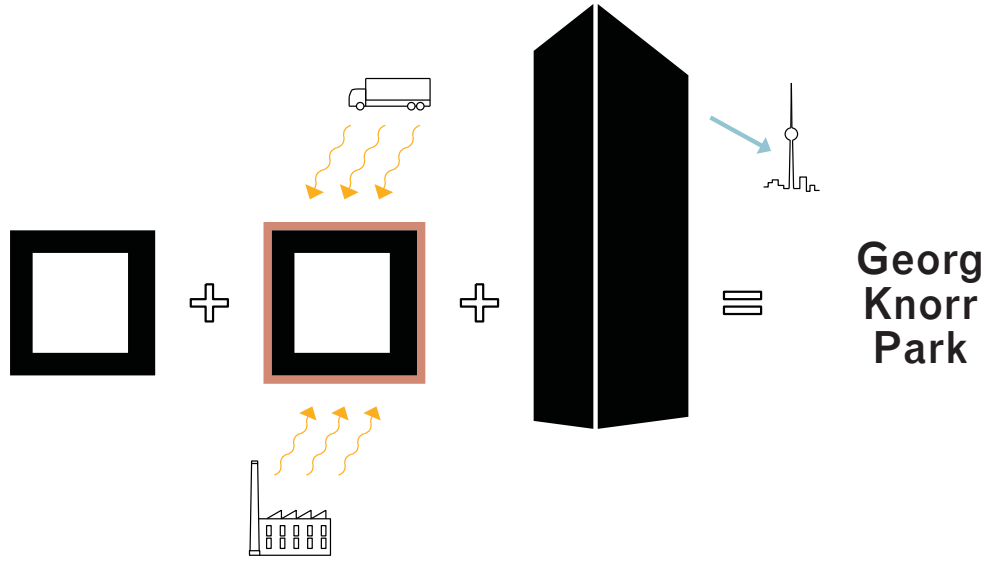


Georg-Knorr-Park

David Chipperfield Architects



Ort und Aufgabe

Zwischen dem Produktionsstandort Knorr-Bremse und dem Stadtteilzentrum Marzahn-Promenade werden circa 1.430 Wohnungen und rund 90.000 m² Gewerbe- und Büroflächen entwickelt. Im Kontext eines dringlichen gesellschaftlichen Bedürfnisses nach bezahlbarem Wohn- und Arbeitsraum bietet das Gelände die einmalige Möglichkeit, auf diese Nachfrage zu reagieren und ein vielseitiges und lebendiges Quartier zu entwickeln. Als Mischgebiet, umgeben von städtischer Infrastruktur und gewerblicher Industrie, stellen die Flächen des Knorr-Park-Areals allerdings auch eine Herausforderung dar, insbesondere hinsichtlich vorhandener Lärmemissionen, denen mit besonderen städtebaulichen und architektonischen Maßnahmen zu begegnen ist.

Uns ist es ein Anliegen, diesen geschichtsträchtigen Industriestandort in eine lebendige, vielseitige Urbanität zu verwandeln, die nachhaltig, attraktiv und zugleich sozial ist und den neuen Bewohnern ein Stück Heimat inmitten der wachsenden und sich verdichtenden Metropole Berlins bieten kann.

Städtebauliche Konzeption

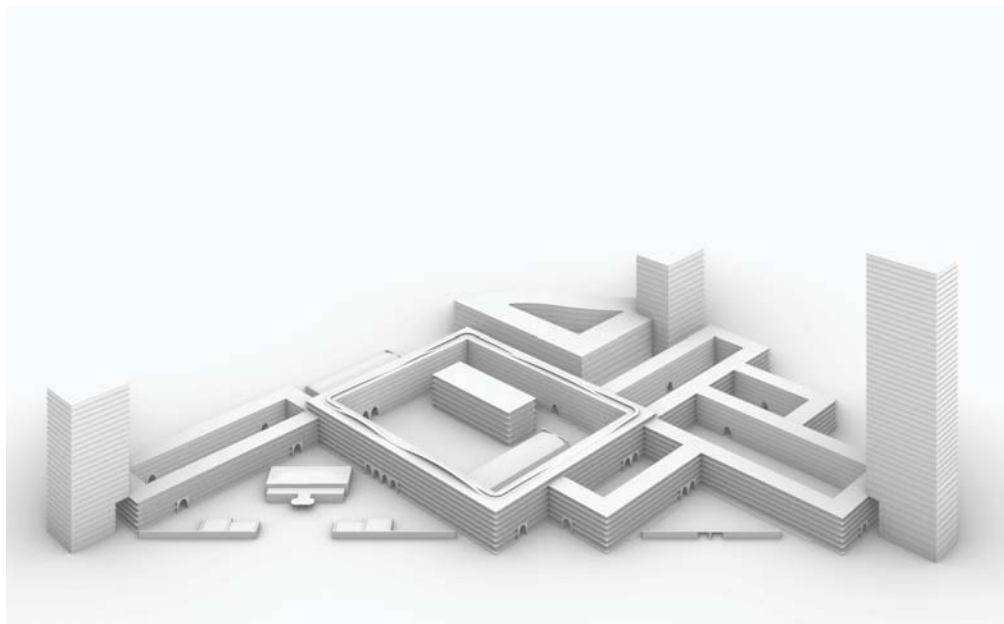
Unser Konzept sieht eine stadträumliche Struktur von unterschiedlich großen Höfen mit vorgelagerten Laubengängen sowie Hochhäusern vor. Diese Struktur ermöglicht es, das große Areal in kleinere Stadt- und Stadtidentifikationsräume aufzuteilen und schafft ein Quartier, das auf den menschlichen Maßstab eingeht. Hierbei werden überschaubare Wohngemeinschaften etabliert, die nachbarschaftliche Verbindung und Nähe ermöglichen.

Neben diesen urbanen Refugien erheben sich drei Punkthochhäuser auf dem Areal, die in ihrer vertikalen Sichtbarkeit die benachbarten Hochhäuser Marzahn-Hellersdorfs fortschreiben und das Quartier rahmen. Zwischen den städtebaulich dominanten Strukturen des Produktionsstandortes Knorr-Bremse und der Großsiedlung entlang der Marzahn Promenade bildet das Areal selbstbewusst eine Stadtkrone. Damit treten die Hochhäuser in einen übergordneten stadträumlichen Dialog und verbinden das neue Knorr-Park-Areal mit den angrenzenden Stadtquartieren.

Der Charakter eines räumlich geschützten Quartiers, das dennoch eine Verbindung mit der Umgebung eingeht, lässt sich am erfolgreichsten mit dem Konzept des Hofhauses umsetzen. Die entstehenden Wohnhöfe sind zwar öffentlich erreichbar, jedoch als private Freiflächen der umliegenden Wohnungen erkennbar und erlebbar. Mit dieser architektonischen Typologie setzen wir Konzepte wie Inklusion, Intimität und Geborgenheit um.

Städtebaulicher und baulicher Lärmschutz

Mit ihren Innen- und Außenbereichen grenzen sich die Hofhäuser vom Lärm der umliegenden Stadt ab und schaffen im Inneren ruhige Räume. Vorrangig um die Wohnungen zusätzlich vor Lärm zu schützen, haben wir den Hofhäusern außenliegende offene Laubengänge vorgesetzt. Diese sorgen auch dafür, dass von zwei Seiten Licht und Luft und die Wohnungen gelangt. Gleichzeitig dienen sie als Orte der Begegnung und des Miteinanders. Jeder einzelne Laubengang ist auf offene Treppen- und Aufzugkerne erschlossen, welche überwiegend in den Ecken der Hofe angeordnet und über die Innenhöfe zugänglich sind. Diese Maßnahmen ermöglichen es, die Schlaf- und Aufenthaltsbereiche aller Wohnungen zu den ruhigen Innenhöfen hin auszurichten, während sich die Schlaf- und Aufenthaltsbereiche der Hochhäuser zu weiteren Stadtlandschaften wenden. Je nach Lage kommen unterschiedliche Fensterkonstruktionen als Lärmschutz für Innenräume und schallabsorbierende Maßnahmen für den Außenraum zum Einsatz. Bereits in der Entwurfsphase zum städtebaulichen Konzept wurden die zu erwartenden Gewerbe- sowie Verkehrslärmbelastungen in einem 3-D-Ausbreitungsmodell detailliert von Müller-BBM ermittelt, um bereits frühzeitig Lärmkonflikte zu erkennen und zu lösen. Als Resultat wurde ein lärmrobuster Städtebau entwickelt, der entsprechend der Berliner Regelungen zur Konfliktsituation in der verbindlichen Bauleitplanung in der vorliegenden Form umgesetzt werden könnte.



Freiraumkonzeption

Sozialen Wohnungsvierteln und ehemaligen Industrieanlagen, die für Wohnen und Gewerbe umgestaltet werden, fehlen oft komplementäre Grünräume. Die Hofstruktur ist eine ideale Umgebung, um in den Georg-Knorr-Höfen dennoch Ansprüche des Wohnens umzusetzen: Wohnflächen, Schutz, lesbare Jahreszeiten und menschliche Maßstabreferenzen, Interaktion mit Architektur, Duft, Licht und Schatten, Blütenfarbe und Obst, singende Vögel, Ruheplätze, die aktiven Plätze gegenübersehen, attraktive Räume für jede Altersgruppe. Unser Ziel ist es, allen Höfen im Zusammenspiel von Architektur und Natur eine klare Identität zu geben, mit der sich die Bewohner identifizieren.

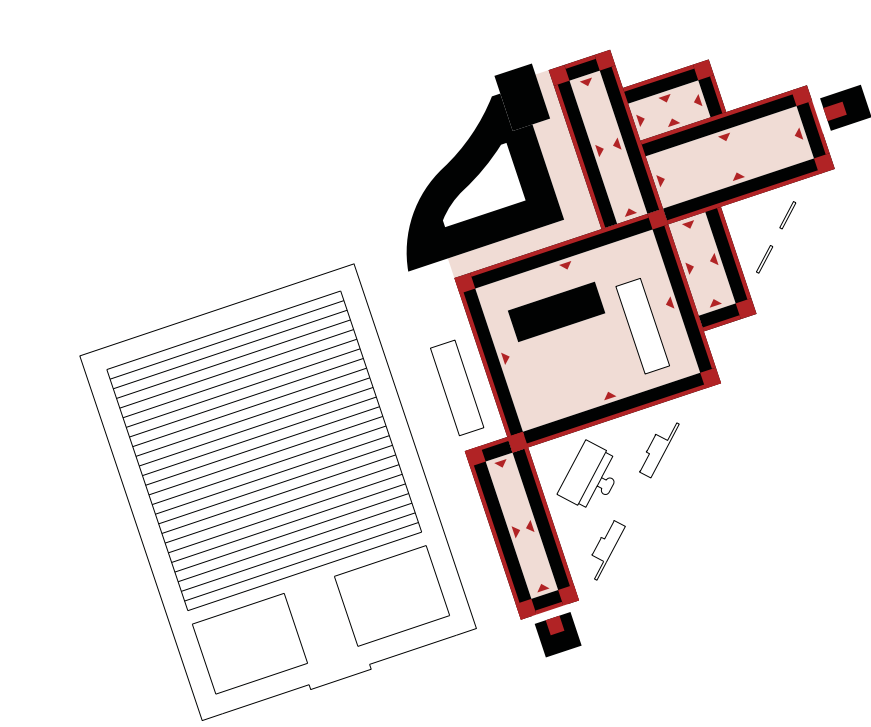
Das Areal wird von einem schützenden Grüngürtel umfassen, in dem zwischen einheimischen Bäumen sowohl öffentliche Sport- und Spielplätze locker integriert sind als auch, an der historischen Tankstelle, Beettflächen zum gemeinschaftlichen Gärtnern sowie organisierte Begegnungsflächen mit Bänken und Tischen für Senioren- und Jungendtreffen oder Freizeitveranstaltungen. Die Weitaufläufigkeit der Innenhöfe erlaubt die Integration großflächiger unversiegelter Grünräume. Hier liegen die privaten Spielplätze für Kleinkinder und dünnartig gewölbte Spiel- und Rasenflächen. Den Kindergärten im zentralen Hof ergänzt ein üppiger Spielgarten mit Rasenfläche, wassergebundenen Wegeflächen und vielen Bäumen, um die Kinder im Sommer auf natürliche Weise zu schützen. Der zentrale Hof wird durch Kindergärten, Restaurants und Cafés als Stadtplatz wahrgenommen und zum zentralen Treffpunkt der Nachbarschaft und seiner Besucher. Offene Raumangebote für verschiedene Alters- und Interessengruppen fördern das rasche Zusammenwachsen aller sozialen Gruppen zu einer Knorr-Höfe-Bewohnerschaft.

Verdunstungs- und Speicherflächen sind in organischer und geometrischer Form als Mulden über die Freiräume und als Speichervolumen auf den begrünten Dächern verteilt. Wie ein Schwamm ist die gesamte Anlage dadurch bereit zur Wasseraufnahme und -abgabe und damit zum Umgang mit starken Regenereignissen sowie zur Verbesserung des Stadtklimas.



Lagplan 1:1000

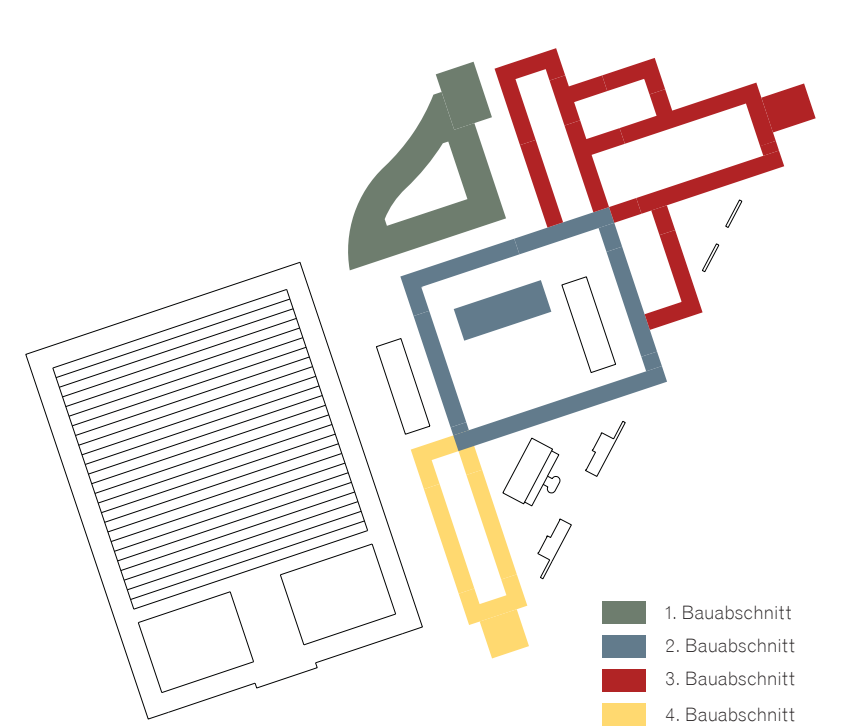
Lärmschutz



Baulicher Lärmschutz — lärmgeschützte Höfe mit Erschließungsstruktur

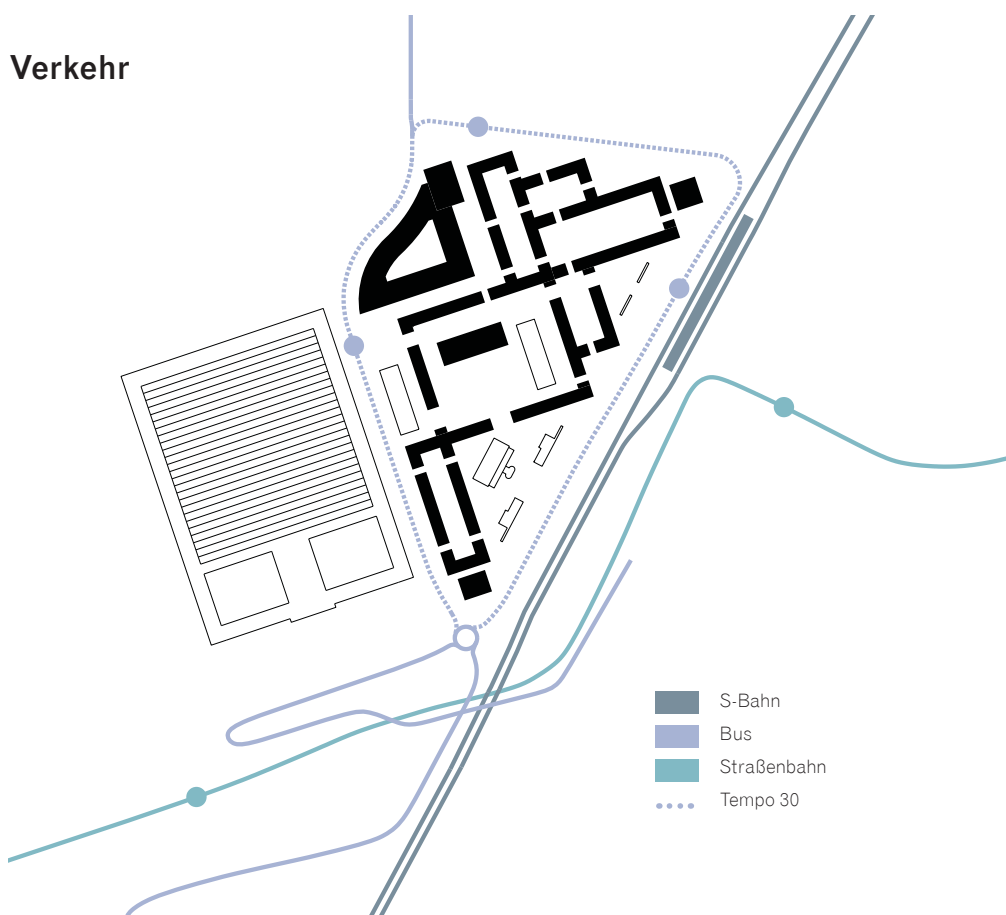


Lärmschutzkarte (Lärmwerte Tag 6 bis 22 Uhr, Gesamtverkehr)

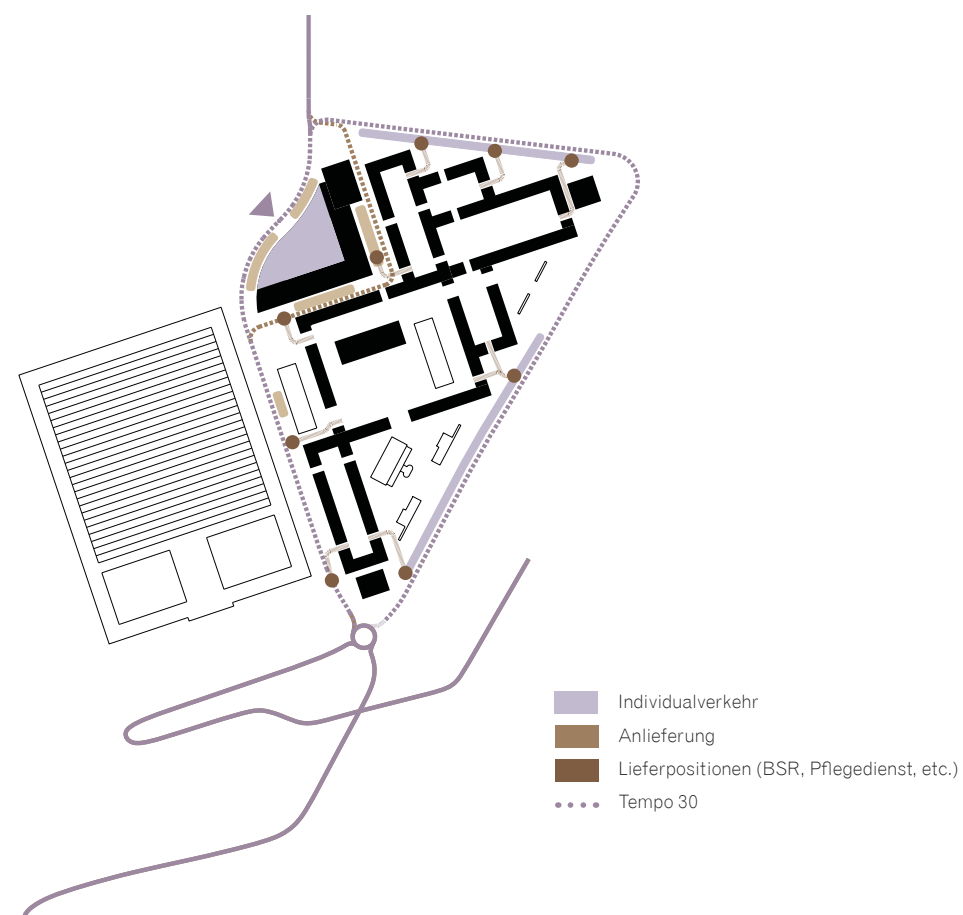


Bauschnitte

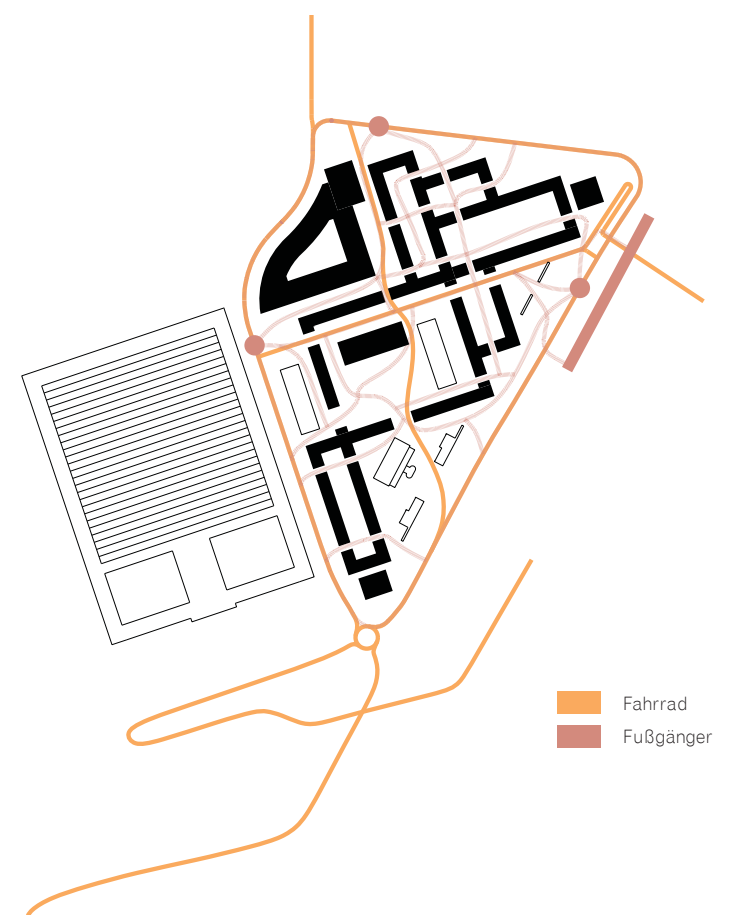
Verkehr



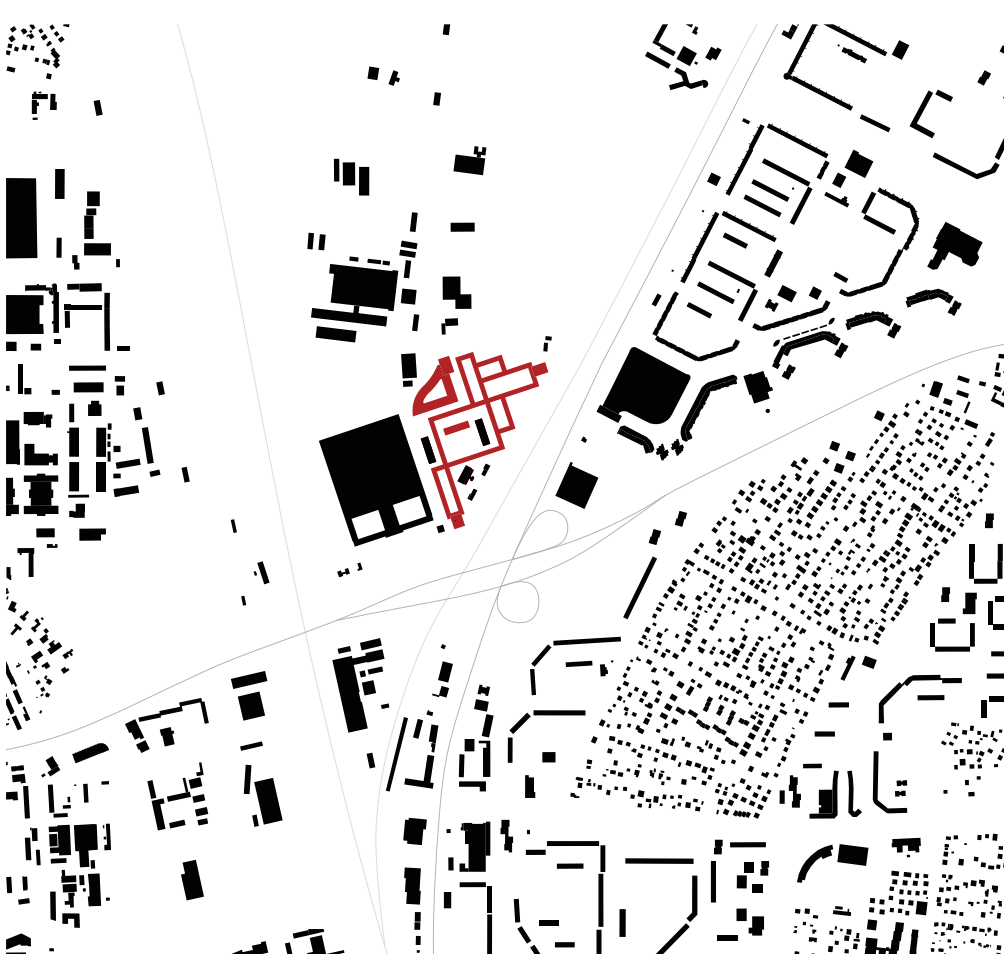
Erschließung ÖPNV



Erschließung Individualverkehr, Anlieferung



Erschließung Fahrrad, Fußgänger



Schwarzplan



Freiraumkonzept 1:500

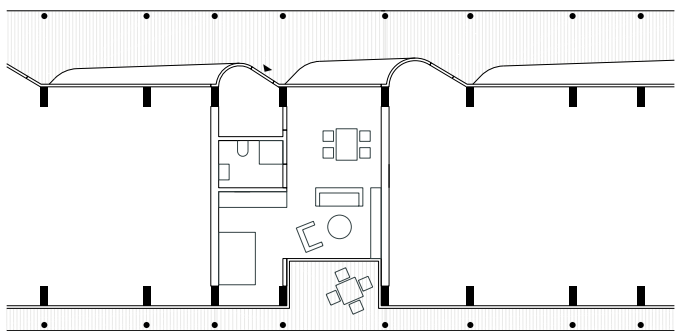
Freiräume



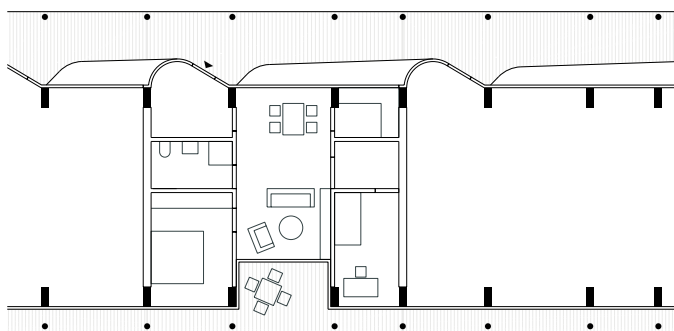
Schnitt 1:500



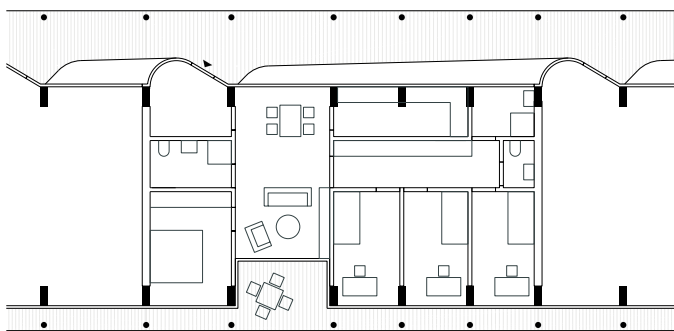
Grundrissmodule Teilgebiet B



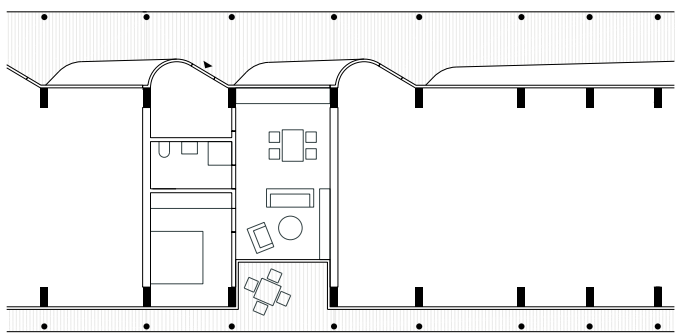
Modul 1-Zimmer, 1:200



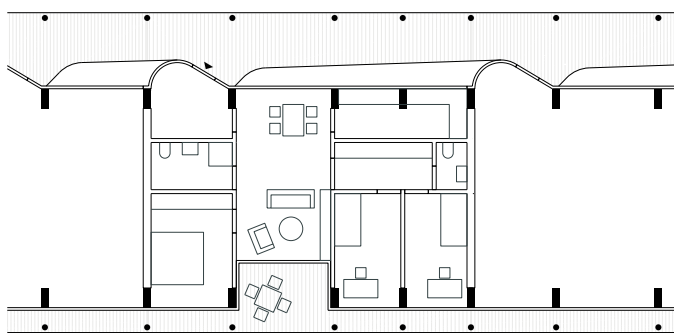
Modul 3-Zimmer, 1:200



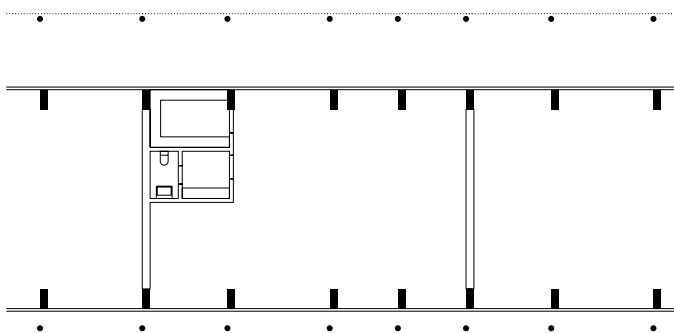
Modul 5-Zimmer, 1:200



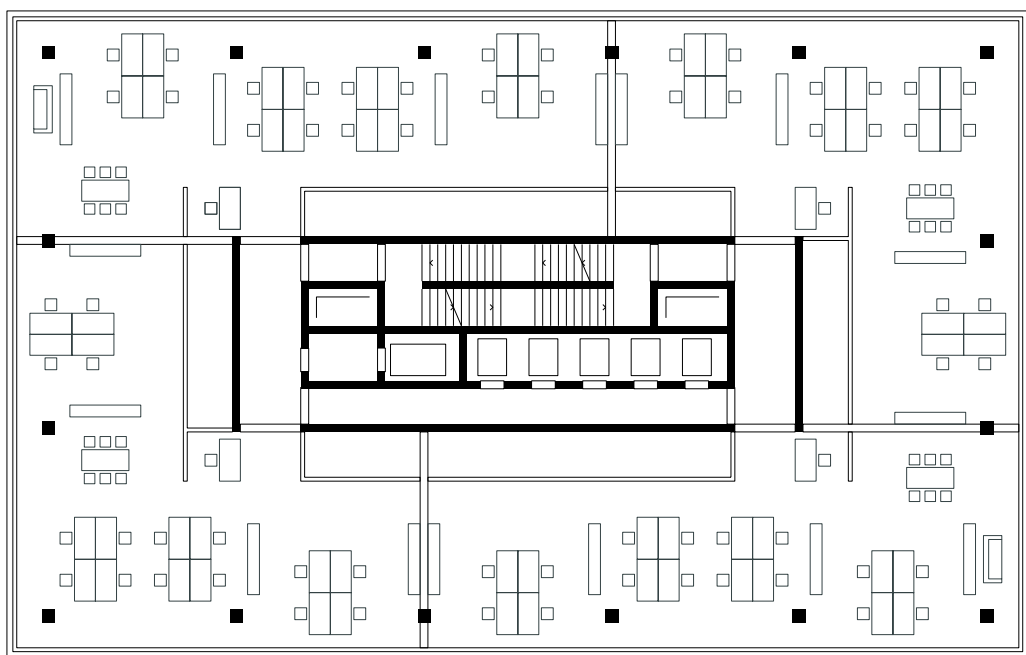
Modul 2-Zimmer, 1:200



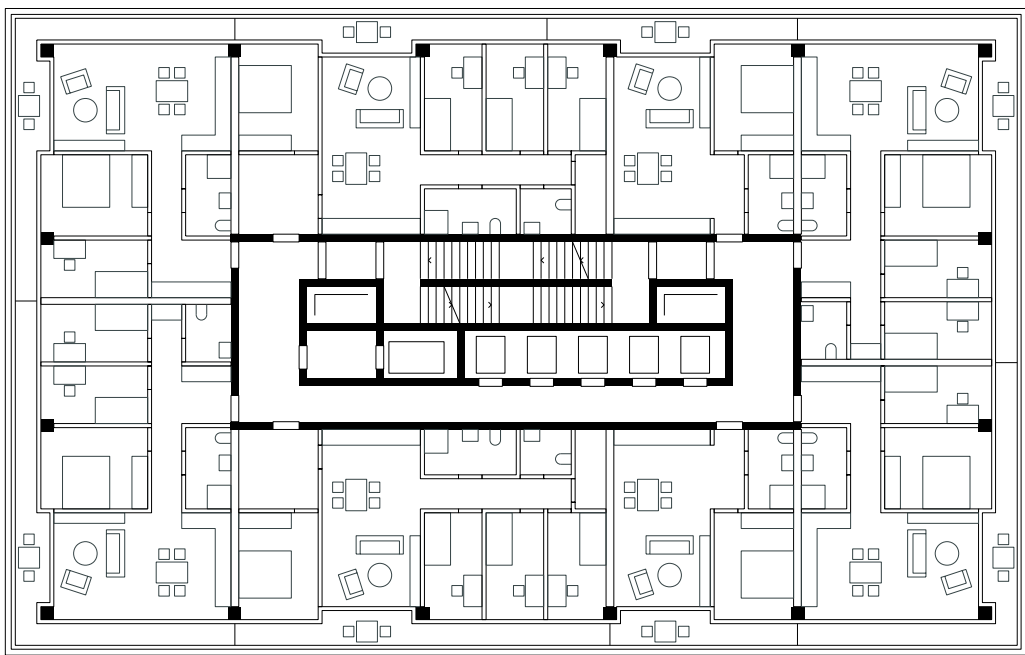
Modul 4-Zimmer, 1:200



Modul Gewerbe, 1:200



Wohn-/Büroturm — Bürogeschoss EG bis 9. OG, 1:200



Wohn-/Büroturm — Wohngeschosse 10. bis 45. OG, 1:200

Nutzung

