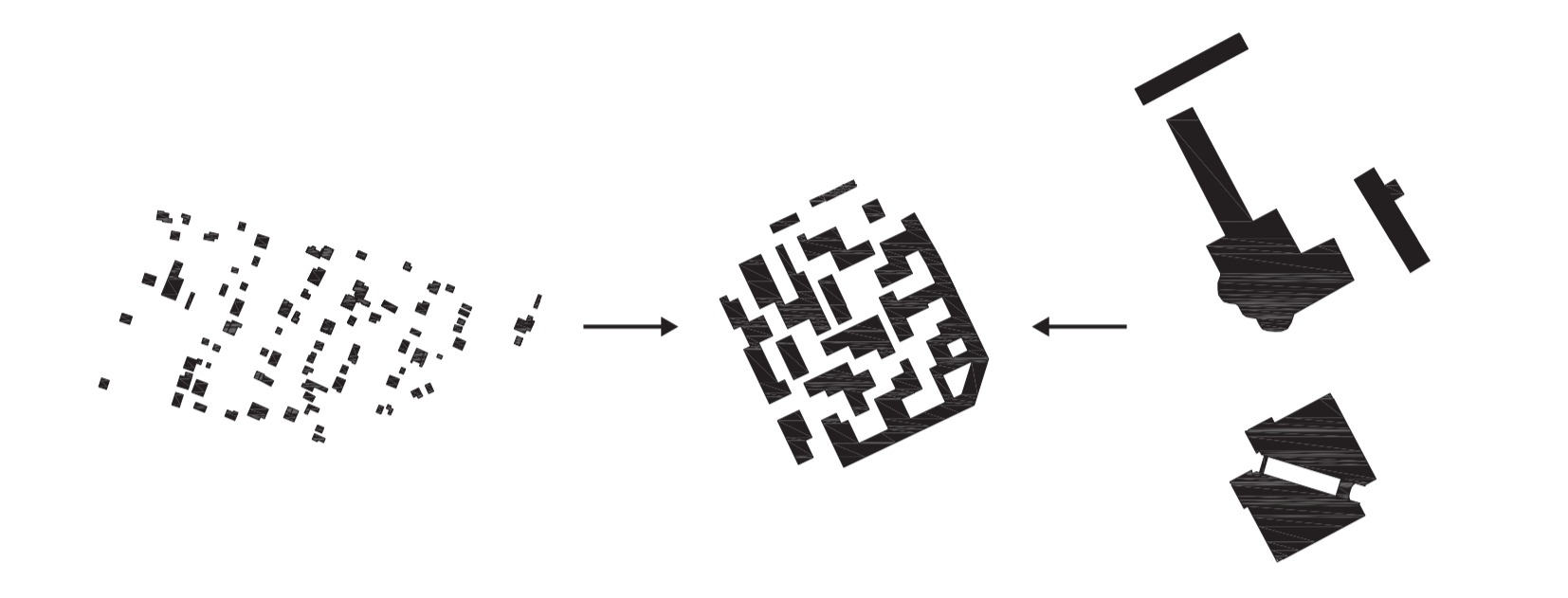


Städtebaulicher Wettbewerb "AM VOLKSPARK", Berlin Lichtenberg



Übersichtsplan 1:2000

WOHNEN AM TABLETT



Den endlosen Weiten der Stadterweiterung fehlen ein wenig die Schwerpunkte, typische Orte, die Identifikationsmöglichkeit für den Einzelnen. Der jetzige Parkplatz ist eigentlich ein starker Ort, dessen Atmosphäre sich weiterschreiben lässt. So wird das Projekt sehr stark aus dem Freiraum heraus entwickelt. Weiß auf Schwarz. Die Körnigkeit des Städtebaus ergibt sich aus einer Mischung der heterogen bebauten Umgebung.

Die ca. 580 Parkplätze werden an gleicher Stelle in heute notwendiger Dimension auf Terrain untergebracht. Die Bäume bleiben erhalten und stoßen durch Löcher des Parkdecks. Es entsteht eine perforierte Fläche, die dem Darunter Aufenthaltsqualität sichert. Wer weiß, wie lange der Individualverkehr noch in so hoher Zahl existiert. Das ebenerdige, offene Parkdeck lässt jedenfalls vielfältige Nachnutzungen durch Gewerbe, Handel, Produktion, creative industries etc. zu, auch partiell. Die nötigen Straßenverbindungen ausgehend von den Zufahrten von der Hohenschönhauser Straße und dem Weißenseer Weg und sämtliche Anlieferung und die Erschließung der im Norden angrenzenden Kleingartensiedlung werden auf ebener Erde, gedeckt, gelöst.

Rundum ergibt sich qualitativ hochwertiger umgebender Freiraum: im Westen unter anderem der Freiraum des Kindergartens unter den Kronen des Baumbestands. Im Norden eine für Fußgänger/Fahrräder/Anlieferung/Feuerwehr befahrbare Promenade an der sich schwerpunktmäßig gemeinschaftliche Nutzungen in Form von Bestand und Neubau anlagen. Entlang der Hohenschönhauser Straße und dem Weißenseer Weg wird der großzügige baumbestandene Freiraum zur Straße von erdgeschossigen Gewerbe-/Dienstleistungszonen bespielt: Cafe, Markt, in den Freiraum erweiterte Läden, informelle Formen des Handels.

Das Tablett trägt zur Erzeugung des Wohngefühls für die vielen Wohnungen bei. Um ein Niveau erhöht ergibt sich ein MIV-freier Sockel für die Wohnbauten von dementsprechend hoher Freiraumqualität. Er ist zu den Straßen hin durch einen niedrigen Kranz aus Gewerbesockel und mit den Zimmern nach innen orientierten Studentenwohnungen lüftungsgeschützt. Die Fläche ist an allen Seiten mit dem erdgeschossigen umgebenden Freiraum verbunden. Das Plateau ist in allen Richtungen durchquerbar, wohnaffine Nutzungen wie zumietbare Flächen, Gästezimmer, Gemeinschaftsräume schaffen thematische Schwerpunkte. Es ergeben sich Abfolgen von Höfen, die Anordnung der Häuser ist so gewählt dass trotz der beträchtlichen Höhe die Höfe über den Tag gut belichtet sind.

Die Baukörper sind verschieden hoch und bilden zur Umgebung eine unverwechselbare Silhouette. Sie

sind leicht zurückgekippt, zurückgestuft, was eine Bepflanzung der Fassaden zuträglich ist und die Fassaden generell heller erscheinen lässt. Das intensive Grün an Fassaden, Dächern, Terrassen, auf dem Boden, lässt den Komplex gleichzeitig metropolitane und rural wirken. Der Komplex wirkt als Einheit zur Umgebung, als Stadt in der Stadt in der ich zuhause bin.

Wohnungen: 316 Wohnungen Varenta (242 Eigentum+74 Miete), 444 Wohnungen Howoge plus 200 Studierendenwohneinheiten. Der Wohnungsschlüssel von Howoge und Varenta wird erfüllt, auch wenn er sich nicht vollständig im Regelgeschöß abbildet, da sich in den oberen Stockwerken noch einiges ändert. Die Häuser können ein sehr vielfältiges Angebot an Wohnungen fassen um der individualisierten Kundenschaft gerecht zu werden. Alle Wohnungen haben verschiedene unterschiedlich weite Ausblicke.

§17 BauNVO
Die Tablett-Bebauung liefert eine kräftige städtebauliche Antwort auf die heterogene Umgebung ohne sich von dieser abzugrenzen und ohne diese zu simulieren. Die belebende Nutzermischung (Studierende, Eigentum, Miete und Gewerbe zu den bestehenden Straßen), die Eigenart des inneren Stadtraumes, die rigorose Verkehrslösung und die spezielle, weit über die Grenzen des Bauplatzes identitätsstiftende Ausformung der Bebauung stellen hinreichende ausgleichende städtebauliche Umstände für eine Überschreitung gem. §17 BauNVO dar. Betreffend Entfluchtung

und Brandbekämpfung sind alle Gebäude mit Sicherheitstrepptenraum erschlossen. Eine Erreichbarkeit/Durchfahrbarkeit des Areal mit Fahrzeugen der Feuerwehr ist daher nicht erforderlich.

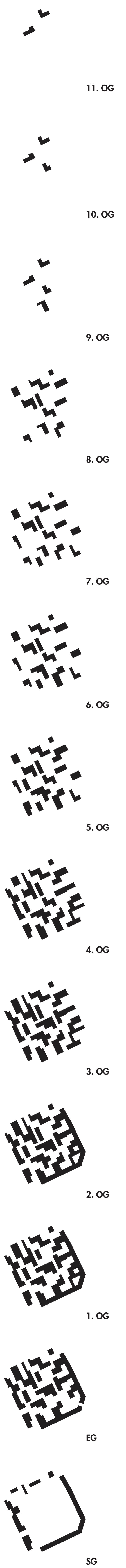
Schall:
Die Schallbelastungen durch den Straßenverkehr werden durch die 4-geschossige Blockrandschließung, in der – nur zum Inneren des Quartiers orientiert – Studierendenzimmer untergebracht sind, abgeschirmt. Nach Norden richtung Brauerei sind keine Fenster von Wohnungen orientiert.

Freiraum:
Ein fließender, stark durchgrünter Stadtboden als urbane Grundstruktur mit thematischen HOTSPOTS und frei „schwimmenden“ APPS als ergänzende, vielseitige Bespielungsmöglichkeit und Corporate Identity für das gesamte Quartier.

Der gesamte Freiraum ist barrierefrei für Alle nutz- und erlebbar, Spiel + Sport soll die Gemeinschaft fördern, Märkte und Veranstaltungen zusätzlich beleben und das Quartierswohnzimmer ein zentraler Ort der Begegnung und Kommunikation sein.



Lageplan 1:500 (in der Tablett Ebene)



11. OG
10. OG
9. OG
8. OG
7. OG
6. OG
5. OG
4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
SG