

# KONKURRIERENDES WERKSTATTVERFAHREN ZUR ENTWICKLUNG EINES STÄDTEBAULICHEN MASTERPLANS MIT BEDARFSGERECHTEN WOHNHAUSTYPOLOGIEN IM BEREICH ZWISCHEN GEHREHSEE, WARTENBERGER, HAUPT-, MARZAHNER UND WOLLENBERGER STRASSE IM BEZIRK LICHTENBERG, ORTSTEIL ALT-HOHENSCHÖNHAUSEN

Zwischen Gehrenseestraße, Rhinstraße und Wollenberger Straße in Berlin-Hohenschönhausen entsteht ein neues Quartier. Das Vorhaben, im großen Maßstab Wohnraum innerhalb eines neuen Quartiers zu schaffen, erlaubt ein Denken in neuen Typologien, in denen experimentell und prototypisch Formen des Zusammenlebens erprobt werden können. Statt einer weiteren Zersiedelung des Stadtraumes der Berliner Außenbezirke entsteht ein verdichtetes und urbanes Stadtquartier, welches das städtebauliche Kontinuum der benachbarten Großformen fortsetzt, neu interpretiert und durch vielfältige Nutzungen für eine diverse Bewohnerschaft attraktiv macht. Die Vielfalt der Wohnformen orientiert sich dabei nicht nur am Status quo, sondern zielt aktiv auf eine gemischte Bewohnerschaft.

### Städtebau

Zur vielfach genutzten Gehrenseestraße schirmt sich das Quartier durch eine achtgeschossige Blockrandbebauung ab, welche sich zum Inneren hin spongiert öffnet und ein differenziertes Gefüge von Freiräumen ausbildet. Jeweils zwei Riegel bilden einen erhöhten und begrünten Hof aus, von welchem die Wohnungen über Laubengänge und offene Treppenhäuser erschlossen werden. Die daneben liegenden Straßen- und Hofräume entsprechen in ihren Proportionen einer typischen Berliner Gründerzeitbebauung. Sie bieten Freiflächen für die Kita und einen öffentlichen Spielplatz. Dem Zugang im Nordosten ist eine Sportfläche vorgelagert, die auch als Puffer zum angrenzenden Gewerbegebiet dient. In südlicher Richtung, entlang der Wollenberger Straße, setzt sich das Quartier in aufgelockelter Bebauung mit vier 20-stöckigen Wohntürmen fort. Im westlichen Teil des Areals befindet sich die Schule mit Sportanlage, Außensportanlagen, Schulhof und Schulgarten. Sie bilden einen Puffer zum historischen Gebäudebestand im Süden. Als gemeinsames Zentrum bilden die Baukörper einen Platzraum aus, an welchem sich verschiedene öffentliche Nutzungen konzentrieren. Dieser steht in direkter Verbindung zum Stadtraum. Unmittelbar an der zukünftigen Tram- und Bushaltestelle Gehrenseestraße öffnet sich das Quartier zur Rhinstraße und führt die Achse der vom alten Dorf kern kommenden Hauptstraße fort. Im Bereich Rhinstraße/Hauptstraße ist für das erweiterte Bearbeitungsgebiet ein 3-4-stöckiges Straßenhaus denkbar, welches moderne Mobilitätskonzepte integriert.

### Wohntürme – Zwei Varianten

Die Hochhausbebauung ist sowohl mit der eigenen Typologie (Variante 1), als auch mit HOWOGE-Typenhochhäusern denkbar (Variante 2). Die Wohnungen der Variante 1 wurden in der Weiterentwicklung sowohl an die Anforderungen der HOWOGE als auch auf die der BE angepasst. Die Flächenbilanz ist in beiden Varianten ähnlich zu bewerten.

Die Wohntürme der ersten Variante sind als „vertikale Dörfer“ konzipiert, in welchen sich die Wohnungen auf jeweils vier Geschossen um einen gemeinsamen Luftraum gruppieren. Dieser kalte Freiraum ist baukonstruktiv entkoppelt. Ein 4-stöckiger Sockelbereich schirmt das Quartier zum Gewerbegebiet ab und beinhaltet unterschiedliche öffentliche Nutzungen und soziale Infrastruktur.

Die zweite Variante sieht zwei freistehende und zwei zu Doppelhochhäusern kombinierte, je 20-stöckige Typenhochhäuser vor. Der 4-stöckige Sockelbereich der Wohntürme umfasst hier einen innenliegenden Gartenbereich mit Spielplätzen und bietet im Erdgeschoss Raum für Ateliers und soziale Infrastruktur wie ein Ärztehaus, Physiotherapie und eine Kita. Alle Wohntürme werden über lediglich vier Eingänge von der Wollenberger Straße erschlossen.

### Funktionale Durchmischung

Durch die Fokussierung auf Kleinwohnungen kommt den nachbarschaftlichen Beziehungen eine besondere Bedeutung zu. Für alle Bewohnerinnen und Bewohner gemeinschaftlich nutzbare Räume und Freiflächen unterstützen Begegnung und Kommunikation und die Identifikation mit dem Gesamtquartier. Das Quartier kann dabei als Urbanes Gebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung gelesen werden. Es entspricht dem Leitbild einer Stadt mit kurzen Wegen und einer guten sozialen Mischung. Neben der Integration von Arbeitsplätzen wird einem breiten Bildungsangebot eine hohe Bedeutung beigemessen, die sowohl Bildungsträger als auch Möglichkeiten der Selbstorganisation umfasst.

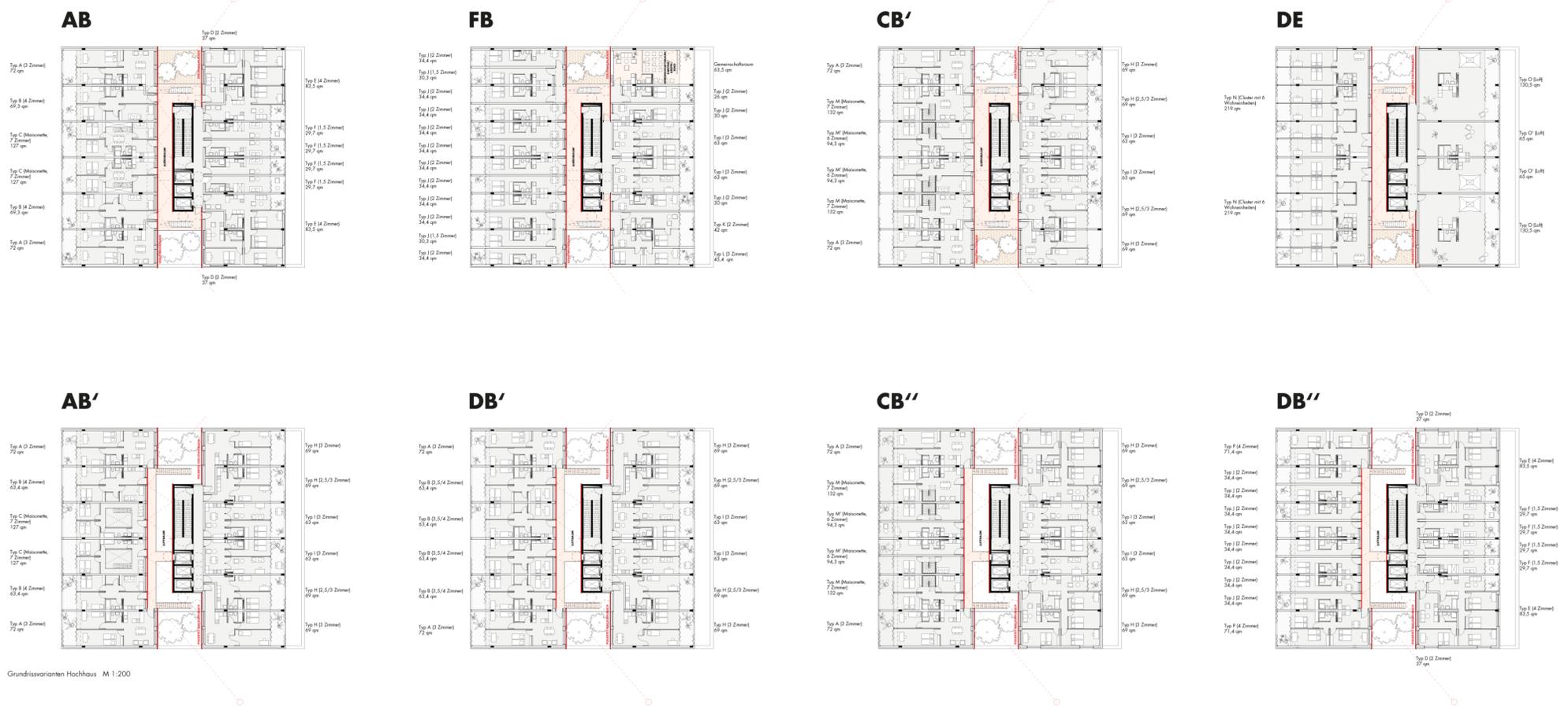
Neben Schule und Kita erhält das neue Quartier gegenüber der Tramhaltestelle in der Rhinstraße eine Bibliothek, die an den Straßenraum und den Platz anschließt. Als Bildungsort bildet sie ein öffentliches Zentrum mit niedrigschwelligem, nichtkommerziellen Aufenthalts-, Bildungs- und Arbeitsmöglichkeiten und aktiviert damit auch den Straßenraum. Auf der östlichen Seite wird der Platz durch eine Cafeteria abgeschlossen. Zusätzlich zu diesen öffentlichen Nutzungen sind die Erdgeschosszonen zur Wollenberger Straße offen für Gewerbe, Arbeit und Produktionsorte. Co-Working-Spaces sowie gemeinschaftliche Werkstätten und Ateliers beleben das Quartier, können Synergien mit Bildungseinrichtungen schaffen und öffnen das Quartier zur Umgebung. Auch in Bezug auf das angrenzende Gewerbegebiet ist eine zukünftige Entwicklung denkbar, welche zu einer engeren Verzahnung mit dem Quartier führt.

### Freiraumkonzept

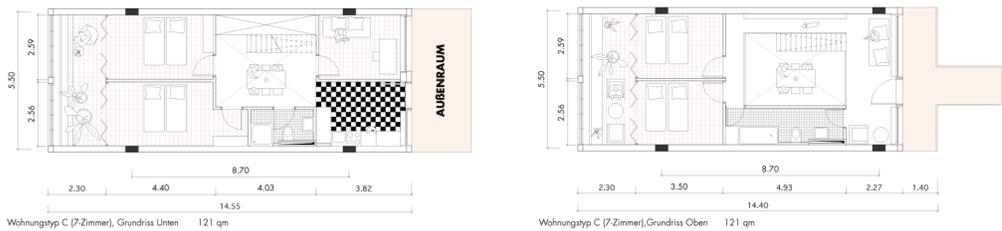
Freiräume und Innenräume werden nicht als Gegenpole verstanden, sondern bilden ein zusammenhängendes Gefüge von Räumen, die sich gegenseitig in ihrer Qualität verstärken. Die Übergänge zwischen der Erdgeschosszone und der Landschaft werden dabei als kontinuierlich verstanden. Statt von einem künstlichen Naturraum auszugehen, der nur passiv betrachtet wird, zielt das Freiraumkonzept auf die Schaffung eines Freiraumes, der zu Aktivität und Austausch einlädt.

Das Projekt schlägt unterschiedliche Typologien öffentlicher Außenräume vor, die durch Wege verbunden sind und sich zu einem Netzwerk zusammenschließen. Diese öffentlichen und privaten Räume bestehen aus Kleingärten, Plätzen, Sportanlagen, Wiesen und großzügigen Bürgersteigen an der Straße. Das verbindende Element dieser Typologien ist die Bepflanzung – vorgesehen sind lokale Baumarten Berlins, wie Eichen, Eschen, Buchen, Birken, Alnorn und Ebereschen. Sie bilden die Grundstruktur, welche dem neuen Quartier seine Identität verleiht. Diese Pflanzstrategie wird je nach Typologie des entstandenen Außenraumes durch eine Schicht kleinerer Baumarten verfeinert, welche zur spezifischen Identität der unterschiedlichen Orte beiträgt. So ergänzen Obstbäume mit einem kleineren Maßstab und machen den Wechsel der Jahreszeiten zu einem besonderen Erlebnis.

Die Natur wird somit zu einem entscheidenden Teil des Projektes und trägt entscheidend zur Schaffung von dauerhaften, attraktiven und aktiven öffentlichen Räumen bei. Das räumlich-visuelle Konzept folgt dabei einer „rationalen Poetik“. Alle freien Flächen sollen einer intensiven Nutzung zugeführt werden. Dies umfasst auch die Dachflächen, die entweder begrünt und als Freiflächen begehbar sind, oder aber der Energieversorgung durch Photovoltaik oder solarthermische Anlagen dienen. Die erforderlichen Spielplatzflächen werden nachgewiesen. In der weiteren Entwicklung des Freiraumes wurde dieser durch ein Konzept zur Regenwasserregulierung ergänzt. Die Regenwasserkanäle werden zum Teil offen geführt und unterstützen so die Qualitäten der Freiräume. Im südlichen Bereich ist eine große Wasserfläche vorgesehen, die als Aufangbecken dient.

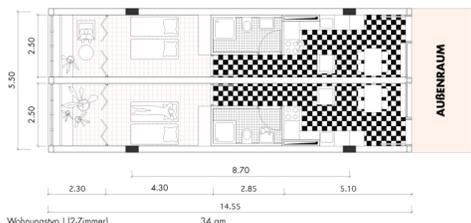


Grundrissvarianten Hochhaus M 1:200



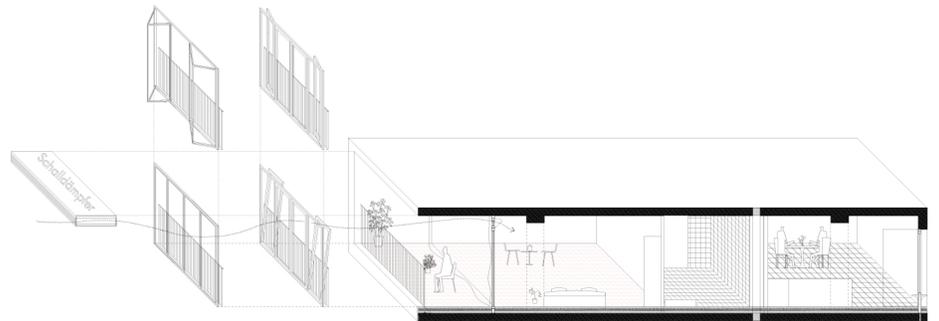
Wohnungstyp C (7-Zimmer), Grundriss Unten 121 qm

Wohnungstyp C (7-Zimmer), Grundriss Oben 121 qm



Wohnungstyp J (2-Zimmer) 34 qm

Exemplarische Wohnungsgrundrisse Hochhaus M 1:100



Wintergarten Vorbau (Wirksamkeit bei der Reduzierung der Schallintensität -15dB) mit Schalldämpfer und höherer Einsparung

Isometrie Wohnungstyp J (2-Zimmer)