

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

Lärmschutz

Auf die erhöhten Lärmschutzanforderungen wird mit verschiedenen Maßnahmen reagiert. Auf städtebaulicher Ebene wird das Areal im nördlichen Bereich geschlossen. Die Zwischenbereiche der Wohntürme werden mit einem vierstöckigen Sockelbereich geschlossen. In den straßenseitigen Erdgeschoss ist keine Wohnnutzung vorgesehen. Die Zonierung der Wohnungen sieht lärmgeschützte Bereiche vor, denen in der Regel eine Wohnküche als Puffer vorgeschaltet ist. Mit wenigen Ausnahmen können die Wohnungen als Durchstecker ausgeführt werden. Bei den Wohnungen sind die lärmbelasteten Außenbereiche als Wintergärten ausgebildet, welche je nach Schallexposition in unterschiedlichen Ausführungen denkbar sind. Diese Strategie des Schallschutzes geht somit mit einer hohen Wohnqualität einher. Im Falle der extremsten Schallebelastung schützt ein verglaster Laubengang vor Lärmübertragung. Aus der inneren Disposition des neuen Quartiers nach Bauzustand wird als Urbanes Gebiet eingestuft. Durch diese Kategorisierung können die Anforderungen der TA Lärm in Bezug auf die Gewerbelmissionen entkräftet werden. Das Lärmschutzziel bleibt dabei bestehen, der selbstverantwortliche Umgang mit den technischen Schutzmaßnahmen durch die Bewohner (z.B. die Möglichkeit der Fensteröffnung) wird dadurch jedoch erleichtert. Im Bereich der bestehenden Tankstelle an der Röhstraße wird von einer zukünftigen Randbebauung ausgegangen, die die vorhandene Bebauung integrieren kann. Es wird angeregt, hierfür einen Wettbewerb auszuloben. Darüber hinausgehend wird die Prüfung der Einrichtung einer Tempo-30-Zone im Bereich Wollenberger- und Marzahner Straße empfohlen.

Mobilitätskonzept

Das Quartier ist autofrei, kann aber in Notfällen sowie für Anlieferungen als Shared Space in West-Ost-Richtung befahren werden. Auto- und Fahrradstellplätze für die Schule und die Kita befinden sich westlich des Schulhofes. Anwohnerstellplätze sind in den Tiefgaragen, entlang der Wollenberger Straße und in den Garagen der Wohntürme vorgesehen. Der geforderte Stellplatzschlüssel von 0,2 (HOWOGE) und 0,3 (BE) ist damit erfüllt.

Feuerwehraufahrt

Auflastflächen für die Feuerwehr zur Personenrettung sind nicht erforderlich, da die einzelnen Gebäudetypologien entweder über Sicherheitstreppe oder über zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege verfügen. Für potentielle Löschgriffe sind belastete Zufahrten in ausreichender Breite zu den Eingangsbereichen der rückwärtigen Gebäude und den dort angeordneten Einsatzrouten der trockenen Steigleitungen vorhanden.

Erläuterungen zur Konzeption der Wohnungen

Entsprechend der Zonierung des Grundstückes sind die Gebäude des nördlichen Bereichs einschließlich des ersten Wohnturmes der BE zugeordnet, die drei südlichen Wohntürme der HOWOGE. Die Treppenhäuser des Gebäudeteils an der Gehrenseestraße sind sowohl von der Straße, als auch von der Hofseite erreichbar. Über einen Gang werden bis zu sieben VE erschlossen. Die Höfe der Laubgangtypen sind jeweils von zwei Seiten aus zu erreichen, wobei sie sich bei den außenliegenden Gebäuden jeweils mit einer Seite zum Straßenumfeld öffnen. Die Wohntürme werden über innenliegende Kerne erschlossen, wobei die Wohnungen über den gemeinschaftlichen Freiraum erreicht werden. Schwellen- und Erschließungsräume werden nicht als reine Verkehrswege verstanden, sondern bewusst in ihrer mehrfachen Funktion als hybride Orte der Begegnung und Kommunikation konzipiert.

In der Weiterentwicklung des Projektes wurden die Laubgangtypen im nördlichen Bereich weiterentwickelt. In Bezug auf die baurechtlichen Vorgaben der Abstandsflächen sind die Baukörper sowohl als Einzelgebäude als auch als zusammenhängender Komplex ausführbar. Es wurden vier neue Grundrissstypen entwickelt, welche auch eine Mittelfürschieflung umfasst. Konstruktiv ist unter den strukturellen Gegebenheiten auch eine Hybridbauweise sehr gut möglich.

Beispielwohnung

Auch ohne bauliche Veränderungen sind die bestehenden Grundrisse auf maximale Flexibilität ausgelegt. Die Wohnungen im Laubgangtyp bilden einen kompakten, 17 Meter tiefen, durchgesteckten Lofttyp, welcher durch eingestellene Räume gegliedert wird. Durch bewegliche Wandelemente lassen sich die Räume flexibel zusammenschalten. Wahlweise kann der angrenzende Durchgangsraum auch den Zimmern zugeschaltet werden und diese erweitern. Es wird dabei ein einziger Bodenbelag verwendet, welcher den gesamten Raum als Kontinuum begreifbar macht. Damit sind die Wohnungen keiner spezifischen Nutzungsgruppe vorbehalten und können barrierefrei genutzt werden. Immer drei Wohneinheiten teilen sich einen am Laubengang liegenden Außenraum. Die anschließende Wohnküche hat hohen öffentlichen Charakter und dient als Puffer zum privateren Teil der Wohnung. Dieser ist zur „Wohnstraße“ orientiert und verfügt über einen Wintergarten, der als Klima- und Lüftpuffer wirkt. Ein Sonderfall bilden die Clusterwohnungen, bei welchem mehreren eigenständigen Wohnungen eine zentrale, gemeinschaftlich genutzte Großküche zugeordnet ist.

Flexibilität

Allen Gebäuden liegt eine konstruktive Struktur zugrunde, innerhalb derer eine einfache Anpassung an veränderte Nutzungsanforderungen möglich ist, ohne den architektonischen Ausdruck zu schwächen. Nutzungsneutrale Räume und Einbauten in Leichtbauweise innerhalb der dauerhaften Struktur sorgen für Demografieflexibilität und eine Anpassbarkeit an zukünftige Arbeits- und Wohnformen. Die Wohnungstypen basieren auf einer modularen Struktur mit sich wiederholenden Bauelementen, Bildern und Küchenelementen. Dies ermöglicht eine größtmögliche Flexibilität der Grundrisgestaltung. Die Laubgangerschließung bildet dabei die Möglichkeit, auch angepasste Wohnungstypen problemlos und effizient erschließen zu können.

Nachhaltigkeit

Energetische und klimatische Anforderungen werden weitestgehend mit architektonischen Mitteln gelöst. Bei der Ausführung der technischen Gebäudeausrüstung sind eine einfache Wartung und Austauschbarkeit der technischen Installationen maßgeblich. Ökonomisches Bauen wird aufgefusst als eine kosten- und ressourcensparende Strategie, die den gesamten Nutzungszklus des Gebäudes berücksichtigt. Es unterstützt so eine ökologische Bauweise und ist Voraussetzung für die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum. Dabei wird auf einen hohen Grad an Standardisierung und Vorfabrikation von Bauteilen gesetzt. Eine Neuedition von Wohnstandards orientiert sich am Bedarf der Bewohner und setzt dabei konsequent auf räumliche Qualität und einen hohen sozialen und kulturellen Mehrwert, indem die Einzelwohnungen im Kontext der Gesamtanlage konzipiert werden.



HOWOGE HOCHHAUSTYPOLOGIE UNTER DER VERWENDUNG DES TYPENHOCHHAUSES VON LIN ARCHITECTEN URBANISTEN, ERWEITERUNG ALS DOPPELHOCHHAUS MIT 4-GESCHOSSIGEN RIEGELN UND INNENHOF

