

Stadtoase

Mit dem städtebaulichen Entwurf wird das Ziel verfolgt, dem angespannten Wohnungsmarkt, durch eine Erhöhung des Angebotes an bezahlbaren Wohnungen zu entlasten. Mit einer GFZ von 3,0 und einer GRZ von 0,36 wird ein breit gefächertes Wohnungsangebot mit Überwiegend klein- und Mittelwohnungen geschaffen.

Der städtebauliche Entwurf folgt einem klaren Ordnungssystem. Aufgrund der vorliegenden Lärmbelastung des Gebietes schirmt die Bebauungsstruktur nach Außen ab und schafft dadurch ruhige gut belichtete Innenräume für die Bewohner. Der Entwurf nimmt Elemente Höhenentwicklung und Bebauungsdichte der umgebenden Wohnbebauung auf und öffnet sich zum Bezirk Lichtenberg durch die Schaffung eines Stadtplatzes, eines öffentlichen Raums, in dem sich im Erdgeschossbereich kleine Läden und Geschäfte zur täglichen Versorgung für die Bewohner befinden. Ein Landmark markiert diesen Bereich durch ein 60 m hohes Gebäude. Im Erdgeschoss des Hauses schlagen wir eine gastronomische Einrichtung. Weitere 42 m hohe Wohngebäude befinden sich am Nordrand des Gebietes.

Die Bebauungsstruktur mit jeweils abwechslungsreichen Hofgestaltungen und individuellen Architektursprachen schaffen „Adressen“. Hausgruppen in einer 7-8 geschossigen Bauweise werden zu Hofsystemen gruppiert. Jeder Haustyp folgt einer klaren Modulbauweise. Jede Wohnung erhält einen privaten Außenraum (Gärten oder Balkon / Loggia). Halböffentliche Freiräume mit Aufenthaltsqualitäten werden in den Innenbereichen ermöglicht, die durch eine in Nord-Süd Richtung verlaufende „Achse“ miteinander verbunden sind.

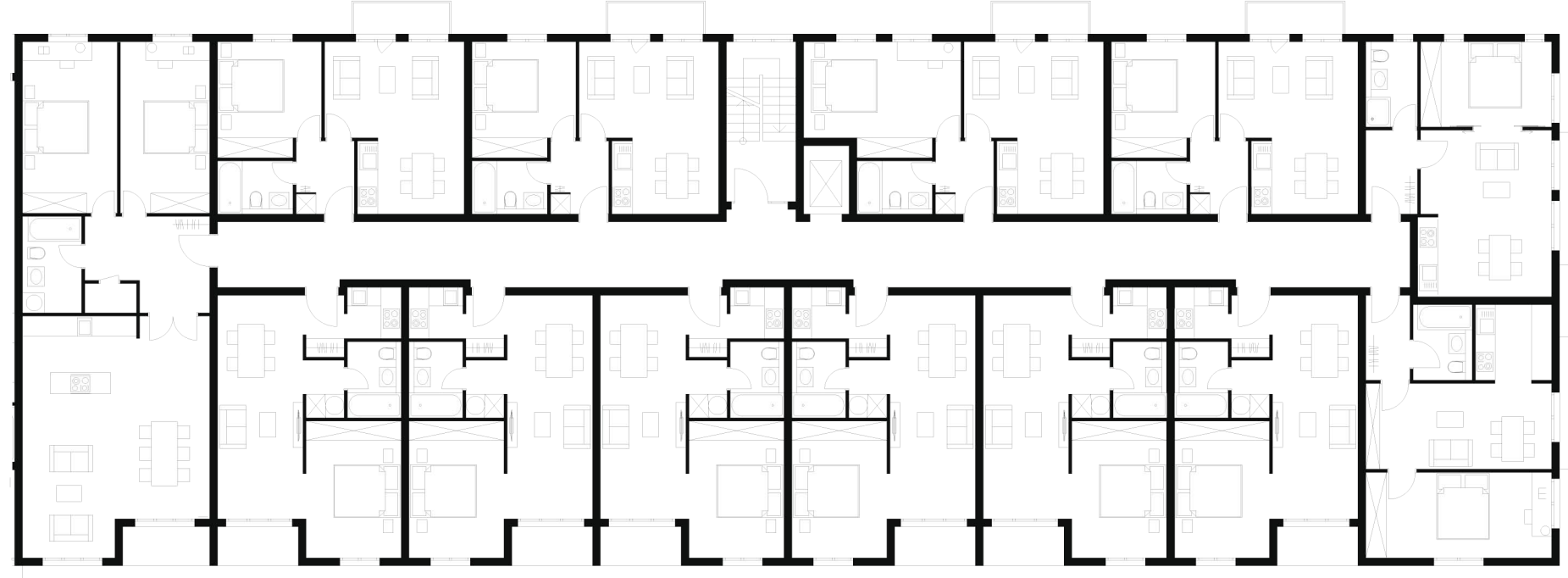
Der Standort der Schule mit Sporthalle und Freiflächen wird auf den südlichen Grundstücksteil angeordnet. Sollte das „Tankstellengrundstück“ an der Rheinstraße erworben werden, so halten wir den Standort angrenzend an den Stadtplatz für eine Schulentwicklung auch für geeignet. Die Erschließung der Hausgruppen erfolgt über das umgebende Strassensystem. Die Straßenführung berücksichtigt einen möglichst weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes. Der ruhende Verkehr wird in Tiefgaragen unter den Gebäuden untergebracht, die u.a. von der Wollenbergstraße erschlossen werden.

Typ Ost-West am Gewerbegebiet, 6-8 Spänner, 1:200



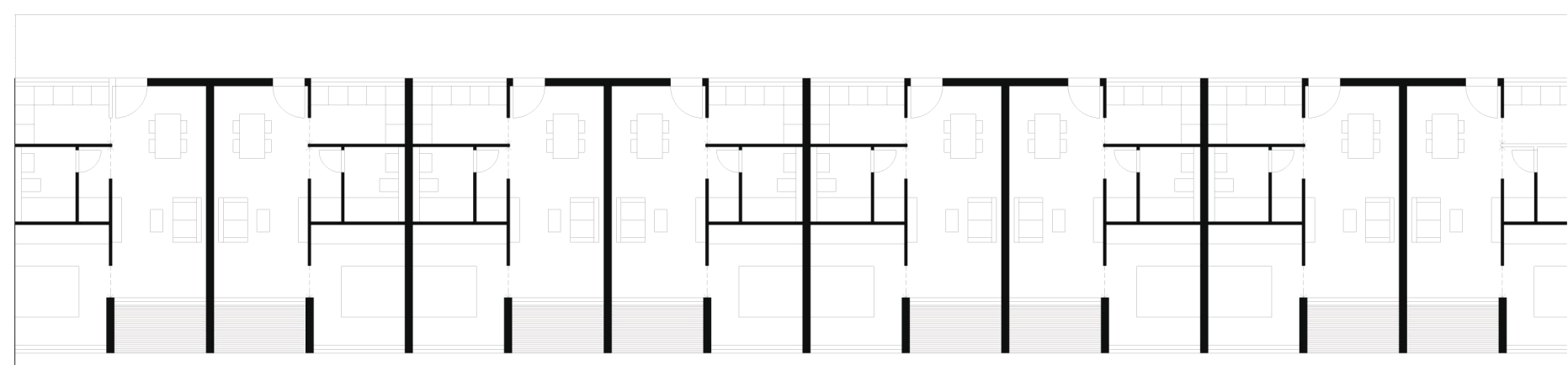
75% der Wohnungen sind in den ruhigen Innenhof orientiert

Typ Nord-Süd 1:200



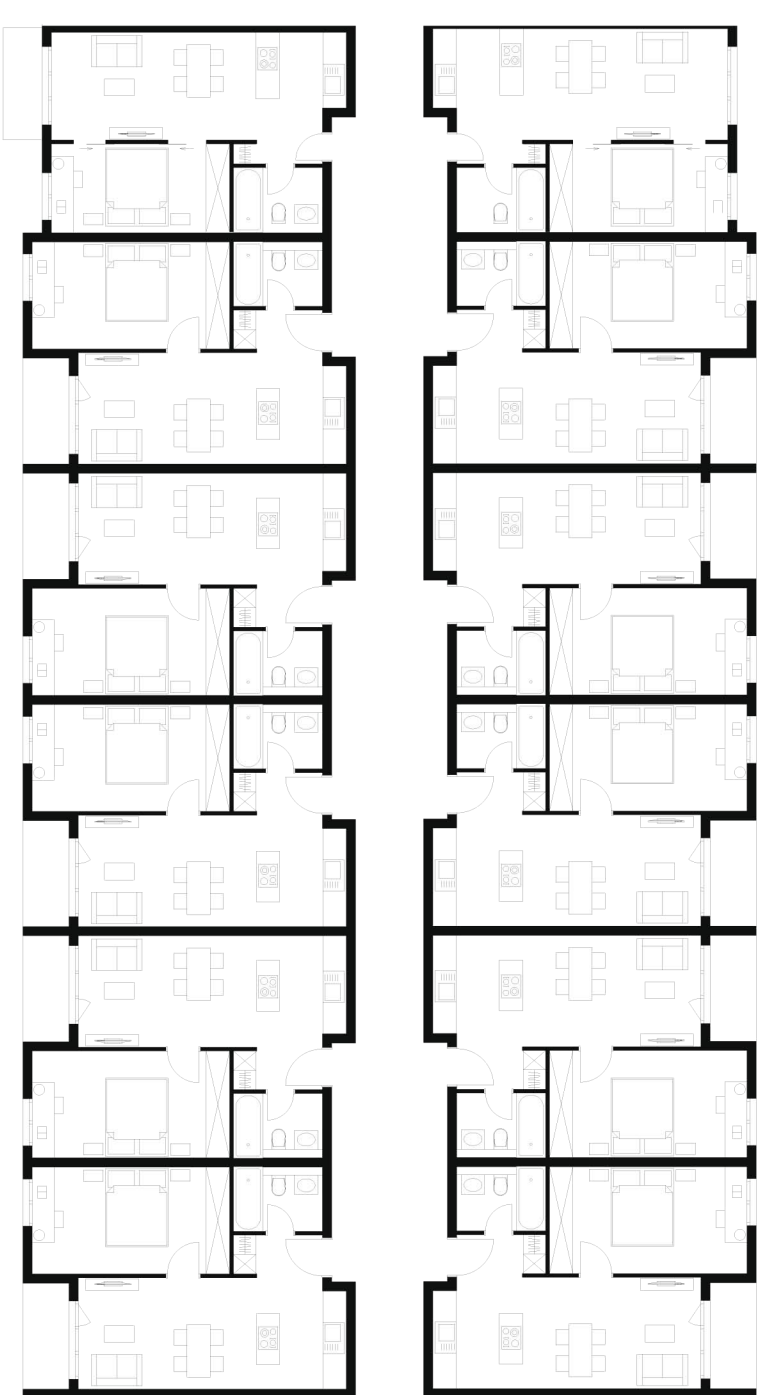
75% der Wohnungen sind nach Süden orientiert

Variante Nord Süd mit Laubengang an der Gehrenseestraße 1:200



100% der Wohnungen sind nach Süden, in den ruhigen Innenhof orientiert.

Typ Mittelgang an Straße Ost-West 1:200



50% der Wohnungen orientieren sich zu den Innenhof

75 % aller Wohnungen orientieren sich in den ruhigen

