

Die Leitidee ist die Planung eines Stadtquartiers mit ruhigen Innenbereichen und der Verquickung der privaten mit den öffentlichen Grünflächen.

Die Bebauung nimmt den vorhandenen Straßenzug der Detlevstr. auf und schafft Innenhöfe mit vorh. Baumbestand, sowie Neuanpflanzungen. Balkone und Terrassen orientieren sich nach Süden und Westen. Die Anordnung der Baukörper ermöglicht eine optimale Belichtung und Erschließung der Wohneinheiten.

Fusswege verbinden die Wohnhöfe miteinander und verbinden das Parkhaus, bzw. den öffentlichen Platz mit den Grünzonen.

Stellplätze werden entlang der Detlevstraße und im Parkhaus untergebracht.

Wichtig ist die Masstäblichkeit der städtebaulichen Situation. Es werden die für Berlin typischen Bauformen übernommen, Flachdächer. Die Bebauung ist teilweise fünfgeschossig plus STaffelgeschoss (Vollgeschoss).. Optisch nicht höher als sechs Geschosse

Um Lärmimmissionen zu vermeiden wird die Bebauung im Bereich der Bahntrasse grösstenteils geschlossen. Eine Lärmschutzwand mit angeböschten Grünbereichen öffnen die Bebauung nach Osten und ermöglichen somit einen entsprechenden Lichteinfall, bzw. eine Orientierung in der Umgebung. Die Wohnhöfe sind nicht komplett umbaut und schaffen somit eine angenehme Atmosphäre.

Sämtliche Fusswegeverbindungen orientieren sich zur Detlevstrasse. Auch die Wohnhöfe öffnen sich dorthin.

Kita mit Aussenbereich und Spielplatzfläche befinden sich im Norden des Plangebietes und verursachen somit keine störenden Lärmimissionen.

Der soziale Wohnungsbau wird im Norden angesiedelt. Im Süden, mit Anschluss Parkhaus und Versorgung, liegen die geplanten Eigentumswohnungen.

Im Parkhaus befinden sich insgesamt 124 Stellplätze.

Die Platzfläche, bzw. Gehwege werden hauptsächlich mit Natursteinpflaster, Großplaster Betonstein gerumpelt gestaltet. Im Bereich des öffentlichen Platzes werden Wasserflächen mit Springbrunnen angesiedelt, um im Sommer Kühlung und Aufenthaltsqualitäten zu ermöglichen.

Neuanpflanzungen mit heimischen Gehölzen.

Insgesamt wird eine moderne und zeitgemäße Architektur gewählt.