

Erläuterungsbericht

Das zu beplanende Grundstück an der Detlevstraße im Berliner Stadtteil Alt-Hohenschönhausen wird geprägt durch die räumlichen Kontraste der üppig begrünten, aufgelockerten Gartenstadt einerseits und der Bahntrasse mit hohen Lärmimmissionen andererseits. An diesem Ort gilt es ein Quartier zu planen, welches qualitativ hochwertigen Wohnraum für die neuen Bewohner, als auch einen Mehrwert für das gesamte Gebiet schafft. Der vorliegende Entwurf tut dies sowohl im Hinblick auf die Architektur, als auch im Bezug auf soziale und ökologische Aspekte.

Städtebau

Um das gesamte Gebiet über die Grenzen des neuen Quartiers von den Lärmimmissionen aus Osten zu schützen, bildet etwa Zweidrittel der Baumasse eine Schallschutzspange. Diese zieht sich 4 bis 6 geschossig entlang der gesamten Ostgrenze und bildet im Norden und Süden zusätzlich abschirmende Bauteile aus. Zur Gartenstadt hin lockert sich die Bebauung zu Punkthäusern inmitten üppiger Begrünung auf, und nimmt die städtebauliche Körnung des bestehenden Quartiers auf. Die Geschossigkeit der Gebäude wird in Richtung der Bestandsbebauung reduziert. Der geschlossene Gebäuderiegel wird durch die versetzten Punkthäuser in seiner Masse reduziert. Für den Betrachter wird das Gesamtvolumen des Riegels durch die Schicht der Punkthäuser aufgebrochen und verliert an Massivität. Gleichzeitig profitiert das gesamte Gebiet vom schallschützenden Effekt der Riegel-Bebauung.

Erschließung

Die Detlevstraße bildet das neue Rückgrat des Gebiets. Von hier werden die Punkthäuser und auch der zurückliegende Riegel erschlossen. Ein neuer Wohnweg, welcher für den Allgemeinverkehr gesperrt ist, erschließt das Gebiet zusätzlich von Osten und dient der Ver- und Entsorgung der Bebauung zu den Bahnschienen hin. Die Parkgarage ist über eine neue Straße an der südlichen Grenze erreichbar.

Architektur

Bei der Planung wurde eine Reduzierung der unterschiedlichen Gebäudetypen angestrebt um eine effiziente Umsetzung zu ermöglichen. Es besteht dadurch die Möglichkeit für die Howoge mit unterschiedlichen Konstruktionsweisen bei gleicher Kubatur zu experimentieren. Die Gebäude des Riegels sehen drei verschiedene Typen vor, die sich vor allem durch ihre Erschließung unterscheiden. Durch Treppenhäuser im Gebäude oder außenliegende Treppenhäuser und Laubengangerschließung können die Häuser unterschiedliche Anmutungen und Breiten ausbilden. Die Grundriss-Struktur mit Durchstecker-Wohnungen und der größtmöglichen Orientierung nach Westen bleibt jedoch bei allen Typen gleich. In den Obergeschossen bilden die Gebäude Staffelgeschosse aus. Im Erdgeschoss werden die Gebäude über den Innenhof erschlossen, der Eingangsflur zieht sich jedoch bis zum Wohnweg an den Bahnschienen und macht den Zugang von dort möglich.

Die Punkthäuser in zwei unterschiedlichen Größen wurden als 4- bzw. 5-Spanner entwickelt und bieten auf jeder Etage unterschiedliche Wohnungstypen. Auch hier springen einige Obergeschosse als Staffelgeschosse zurück. Alle Gebäude und Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.

Insgesamt wurde die Durchmischung unterschiedlicher Wohnungstypen innerhalb eines Geschosses/Gebäudes angestrebt. Der geforderte Wohnungsmix wird mit dem vorliegenden Entwurf erfüllt.

Die Kleingewerbeflächen werden im Süden am neuen Quartiersplatz, mit Ausrichtung zur bestehenden Bebauung, und im Norden zu den Spielflächen angeordnet. So entstehen lebendige Erdgeschosszonen an den beiden neuen Eingängen zum Areal.

Freiraumplanung

Zwei neue Erschließungsspannen für die Bewohner rahmen das Quartier. Im Westen bildet die Detlevstraße, als hochwertig ausgebaute Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) in variierender Breite (6-8m) und mit angegliederten Parkmöglichkeiten für Besucher, das lebhaftes Rückgrat des Quartiers. Auch die gewünschten Carsharing-Stellplätze werden hier vorgesehen. Die Bestandsgehölze entlang der Straße können überwiegend erhalten werden. Sie erhalten einen aufastenden Pflegeschnitt und bilden einen grünen Filter zur Wohnstraße. Im Süden verzahnt sich die Detlevstraße mit dem neuen Quartiersplatz mit dem Wohnareal. Kleine Gewerbeeinheiten in den Erdgeschosszonen beleben den Platz. Den nördlichen Abschluss bildet die KiTa, deren Außenspielbereich nach Nordosten situiert wird. Ein Wasserspiel und ein Baumhain mit Bänken sorgen für Aufenthaltsqualität auf dem Platz.

Im Osten entsteht ein, für den MIV gesperrter Wohnweg. Lediglich Rettungs-, Umzugs- und Müllfahrzeuge nutzen die Umfahrt. Kleine Spiel- und gemeinschaftliche Aufenthaltsbereiche stehen den Anwohnern hier zur Verfügung. Darüber hinaus werden Fahrradabstellanlagen und Müllstellplätze (Unterflur) vorgesehen. Der Wohnweg geht im Norden in den öffentlichen Freizeitbereich über. Hier entsteht ein Spiel-, Sport und Erholungsbereich, in unmittelbarer Nähe zum neuen Caféstandort mit Freisitz. Es werden eine Skate-Anlage, ein Naturspielplatz unter Bestandsgehölzen und ein kleines Sportfeld für die umliegenden Bewohner vorgesehen.

Im Innern wird das Quartier durch ein feines Netz aus Fußgängerwegen und Spiel- und Erholungsflächen gegliedert, das zahlreiche Treffpunkte für eine starke Nachbarschaft generiert. Eine Platzaufweitung mit kleiner Bühne und Sitzmöglichkeiten wird zum internen Anlaufpunkt der Bewohnerschaft. Darüber hinaus entstehen weitere Spielplätze, ein Bereich für urban gardening, zahlreiche begrünte, gemeinschaftlich nutzbare Sitz- und Grillplätze sowie ober- und unterirdische Retentionsflächen für Regenwasser. Auf dem Dach der KiTa und der Quartiersgarage können weitere Sport- und Spielflächen vorgesehen werden. Die Vegetationsauswahl der Neupflanzungen im Gebiet reagiert auf die Anforderungen des Naturschutzes. Den Erdgeschosswohnungen werden private Gartenbereiche zugeordnet, die das Bild einer Gartenstadt vermitteln. Fahrradabstellanlagen mit und ohne Überdachung und Lademöglichkeiten werden dezentral im gesamten Gebiet verteilt. Eine innere Durchfahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge ist gewährleistet.