

## WOHNEN AN DER DETLEVSTRASSE

### Städtebauliche Idee und Erschließung

Kleinteilige Einfamilienhausbebauung sowie weitläufiges Bestandsgrün prägen aktuell die Umgebung des Wettbewerbsgebietes. Die Rückanbindung an diese besondere Qualität der Lage Hohenschönhausens sowie der Erhalt von attraktiven Grünverbindungen und der parkähnlichen Atmosphäre der Detlevstraße ist die Hauptzielsetzung des Entwurfes. Zur Konzeption des neuen Stadtgebietes an Stelle der ehemaligen Gleisanlagen bildet dieses Verhältnis von Stadt und Grünraum die Grundlage aller weiteren Überlegungen. Der Erhalt der Detlevstraße als grünes Rückgrat und verkehrsberuhigte Anbindung an den ÖPNV wird durch die südliche und östliche Weiterführung der Bennostraße als Haupterschließung ermöglicht. Dort sind sowohl die Quartiersgarage als auch offene Stellplätze unter Bäumen angesiedelt um störenden, neuen Verkehrsfluss von den Bestandsanwohnern möglichst fern zu halten und diesen ebenso durch den Verzicht auf Durchgangsstraßen auf ein Minimum zu beschränken. Das autoarme Quartier weist eine große Durchlässigkeit durch die Anzahl der Fuß- und Radwege auf, die es ermöglicht, das eigene Viertel auf verschiedenste Weisen zu durchstreifen und zu erkunden.

### Setzung und Typologien

Die bauliche Struktur als schachbrettartige Setzung entwickelt sich graduell in Höhe und Ausdehnung vom wenig dichten Bestand im Westen zu den Industriebauten im Süden und Osten. Sie orientiert sich strukturell und typologisch am Bestand und verwebt alt und neu durch die zwei städtischen Quartiersplätze und öffentliche Spielplätze entlang der Detlevstraße. Vorgelagert vermitteln 4-geschossige Punktbauten als Dreispänner zwischen Geschosswohnungsbau und Ein- bis Zweifamilienhäuser des angrenzenden Gebietes. Im mittleren Teil des Grundstücks entwickeln sich diese als Kettenhäuser zu dichteren Gebilden, die über grüne Wohnhöfe erschlossen werden. Es entstehen innerhalb des Quartieres platzartige Aufweitungen mit Sitz- und Spielmöglichkeiten für Bewohner und Besucher. In diesen Typen findet sich eine große Varianz durchgesteckter Wohnung mit großzügigen Freisitzen und effizienter, kommunikativer Erschließung. Die Erdgeschosse erhalten durch einen Saum aus privaten Gärten die notwendige Privatsphäre. Ebenso sind Werkstätten als Gemeinschaftsräume für die neue Nachbarschaft geplant. Als markantes, identitätsstiftendes Element im Süd-Osten bildet ein Wohnhochhaus den Abschluss des neuen Quartieres. Es fügt sich durch Setzung und Materialität in das städtische Gefüge ein und bildet einen robusten Rahmen für den neuen Oswaldplatz als urbanes Element mit aktiver Erdgeschosszone.

### Freiraum

Das neue Stadtquartier wird durch eine besonders urbane und vielfältige Frei- und Grünraumstruktur geprägt, die durch die zueinander versetzt gestellten Baukörper mäandert. Die öffentlichen Freiräume sowie Plätze sind auf Seite des Bestandes verortet, wo diese zur Kommunikation von alter und neuer Bewohnerschaft beitragen sollen. Die Quartiersplätze werden gesäumt von einer maßvollen Zahl an Sondernutzungen und Gewerbe. Die Einbettung von Spielplätzen erfolgt über das Quartier verteilt in ausreichender Anzahl und einem vielfältigen Angebot an Spiel- und Sportgeräten. Ein besonderer Freiraum für die Bewohner bietet das Sportdeck auf der neuen Quartiersgarage. Die Setzung der Baukörper und der Erschließung mit Schwerpunkt nach Osten ermöglicht zudem den Erhalt des äußerst qualitätsvollen Baumbestandes an der Detlevstraße. Dieser wird ergänzt durch eine Vielfalt von heimischen Straßen- und Parkbäumen. Vor allem entlang der Wege durch das Quartier laden diese zum Verweilen ein und bieten die grüne Identität des neuen Quartieres.