

## Erläuterungsbericht

Die Katze macht lange Beine, um Abstand von der Hitze auf dem heißen Blechdach zu bekommen.

In Analogie macht die neue Bebauung an der Detlevstrasse „lange Beine“ um Abstand von der lärmenden Bahn zu bekommen.

Die Bebauung spannt bögenförmig über das Grundstück und bildet zum südlichen Eingang, zur Lukasstraße und zur S-Bahn Plätze aus.

Zur Bahn hin steigt die Bebauung auf acht Stockwerke an, zur Detlevstrasse ist diese terrassiert.

Die gezackte und gestuften Baukörper gliedern die Baumasse, bieten differenzierte Nischen aus und reagieren auf die niedrigere Bebauung an der Detlevstrasse.

Den einzelnen Gebäuden liegt ein Raster zugrunde. Die freie Form kann modular erstellt werden. Sowohl Fassadenelemente, Stützen, wie Treppenhäuser, Grundrisse und Bäder sind wiederkehrend.

Die Wohnungen bieten gut möblierbare Innenräume, spannende Ausblicke, Loggien/ Balkone und Dachterrassen.

Im Erdgeschoß befinden sich zu den Wohnungen an den öffentlichen Plätzen Bäckerei, Praxen, Büros, gemeinschaftliche Nutzungen wie „Nachbarschaftswerkstatt“ und „Nachbars Küche“ sowie Kita.

Durch die interne Erschließung sind bis zu Sechsspänner möglich. In den oberen Geschossen reduziert sich die Baumasse. Das Treppenhaus wird hier auch seitlich belichtet.

Die Haupteerschließung erfolgt im Süden über die Bennostraße und setzt sich fort, an der Bahnstrecke. Zur Brücke ist eine Verbindung zur Arnimstraße geplant.

Durch die Zunahme an Möglichkeiten des Modal Split (Carsharing, E-Roller etc.) und zukünftig autonom fahrenden Verkehrsmittel, die bedarfsgerecht auf der Strasse fahren und keine städtischen Parkplätze benötigen, wird der Bedarf an Parkplätzen zurückgehen.

Im Areal sind entlang der Bahnstrecke Parkplätze für den ruhenden KFZ-Verkehr geplant. Ebenso im Bereich vor den Gebäuden, für Menschen, die bsw. behindertengerechte Fahrzeuge benötigen.

Im Süden gibt es Kurzzeitparker und Taxistände, für die nahegelegenen Arztpraxen und für die Bäckerei. Ausgewiesene Stellplätze für Carsharing und E-tankstellen für Pedelec und E-Roller ergänzen das Mobilitäts-Angebot.

Die Bestehende Begrünung an der Detlevstrasse wird in die Neuplanung mit einbezogen. Zur Bahn wird ein Grünbereich geschaffen. Begrünung der Plätze sorgen für einen angenehmen Aufenthalt im Sommer. In der Grünfläche werden Freizeitmöglichkeiten angeboten.