

**7007**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**„DIE GLEISMEILE IN BERLIN“**

**NEUE URBANE MITTE AM GLEISDREIECK**



## **LEITGEDANKE**

Die GLEISMEILE ist die neue identitätsschaffende Flaniermeile und Hauptschlagader des Quartiers. Hochpunkte akzentuieren die Orte der Ankunft jeweils für Fußgänger, Radfahrer sowie Bahnfahrer.

## **GLEISMEILE und ZWEI NEUE PLÄTZE – Wegenetz und Erschließung**

Das neue Quartier am Gleisdreieck vernetzt sich an zwei Hauptpunkten mit der bestehenden Stadtstruktur. Im Norden, am Kreuzungspunkt Schöneberger und Luckenberger Straße, sowie im Süden am Ende der verlängerten Trebbiner Straße.

An diesen wichtigen Punkten entstehen jeweils der Nord- und der Südplatz des Quartiers. Diese beiden Pole sind wesentlicher Bestandteil der Adressbildung der neuen urbanen Mitte am Gleisdreieck. Sie akzentuieren die Ankunft und filtern darüber hinaus den Autoverkehr vom Fußgänger- und Radverkehr. Der motorisierte Individualverkehr wird hier in unterirdische Parkebenen abgeführt um somit das neue Quartier weitestgehend autofrei zu halten. Entsprechende Leihstationen für PKWs und Fahrräder sind an diesen beiden Orten denkbar.

Der Nordplatz ist Dreh- und Angelpunkt der neuen urbanen Mitte. Von hier erschließt man die Schöneberger Wiese, die U- und S-Bahnstation sowie die neue GLEISMEILE, über die man zum Südplatz gelangt. Der Südplatz bildet den Endpunkt der neuen urbanen Mitte und vermittelt zwischen der städtischen Bebauung und den im Süden anschließenden Park- und Freizeitflächen.

Zwischen dem Nord- und Südplatz spannt sich, entlang der Bahnviadukte, die neue GLEISMEILE auf. Sie ist die pulsierende Hauptschlagader der neuen urbanen Mitte am Gleisdreieck – hier soll die neue Identität des Quartiers gebildet werden. In einer hohen baulichen Dichte sind hier im Sockel der Neubauten und in den Arkaden des Viadukts Läden und Gastronomieangebote konzentriert. Dimensionierung und Lage der öffentlichen Wege stellen die Erschließung für Feuerwehr sowie Lieferverkehr und andere Fahrzeuge mit Sondergenehmigungen sicher (z.B. Personen mit körperlichen Einschränkungen).

## **ADRESSBILDUNG und IDENTITÄT – 3 HOCHPUNKTE**

Täglich fahren tausende Berliner und Touristen mit den beiden U-Bahnlinien U1 und U2 in das Gleisdreieck ein. Durch das neue urbane Quartier soll aus einem Ort des Verkehrs und des Umsteigens ein neuer Ort zum Arbeiten, Wohnen und Verweilen werden.

Zur Adress- und Identitätsbildung des neuen Quartiers werden deshalb jeweils an den beiden Polen, dem Nord- und dem Südplatz sowie am Übergang von S- und U-Bahnlinie zum Park insgesamt drei bauliche Hochpunkte gesetzt, welche selbstbewusst die Ankunft in der neuen urbanen Mitte am Gleisdreieck für die verschiedenen Personengruppen symbolisieren. Dabei ist das Hochhaus am Südplatz mit ca. 90m der höchste Punkt und weit sichtbare Landmark des neuen Quartiers. Radfahrer sowie Reisende, die mit dem Zug aus Süden nach Berlin einfahren, erhalten am Südplatz ein deutliches Zeichen, im Herzen der

Weltmetropole angekommen zu sein, bevor der Zug anschließend gleich im Tunnel ab- und erst später wieder auftaucht. Er symbolisiert desweiteren den Übergang von Natur zur Stadt.

Sein Gegenüber am Nordplatz markiert weit sichtbar den Übergang aus der gewachsenen Umgebung in das neue autofreie Quartier am Gleisdreieck und schafft zudem einen heute noch fehlenden Identifikationspunkt für die Ankunft der U-Bahnlinien U1 und U2 und der zukünftigen S21.

Der dritte Hochpunkt wird zwischen diesen beiden Polen, am Schnittpunkt der Trassen von U2 und S21 positioniert und bildet somit den dritten Identifikationspunkt für Ankommende an der neuen urbanen Mitte.

Die städtebaulich definierten Hochpunkte werden lediglich in ihrer Höhe, nicht aber in ihrer architektonischen Ausformulierung festgelegt.

### **VERDICHTUNG und DIALOG MIT DEM BESTAND - SOCKEL**

Die westlichen Grundstücksflächen entlang der neuen GLEISMEILE werden mittels eines 3-geschossigem Sockelbau verdichtet. Die Tiefe des Sockels ermöglicht eine Integration der neuen S21 Haltestelle sowie öffentliche Nutzungen. Er ist ein wichtiger, städtebaulicher Baustein für das neue Quartier, da durch ihn die wesentlichen Kanten des neuen urbanen Raums definiert werden. Er bildet nach außen die östliche Begrenzung der Schöneberger Wiese und bildet nach innen, entlang der neuen GLEISMEILE das atmosphärische und funktionale Gegenüber zu den bestehenden Bahnviadukten. Im Norden definiert sich seine äußere Raumkante durch die Weiterführung der Achse entlang der Schöneberger Straße und dem sich anschließenden Nordplatz.

Im Sockelbau sind außer der S-Bahnhaltestelle hauptsächlich die öffentlich zugänglichen Flächen für Versorgung, Kunst und Kultur, Freizeit, Gastronomie sowie nachbarschaftliche Einrichtungen untergebracht.

Sie treten in direkten Dialog mit dem angrenzenden Westpark und entlang der neuen GLEISMEILE mit den neu belebten Bahnviadukten. Die Belegung der Sockelgeschosse mit öffentlichen Funktionen unterstützt die Belebung der GLEISMEILE und macht sie zur pulsierenden Hauptader des neuen Quartiers.

### **VERBINDUNGEN AUF AUGENHÖHE**

Der 3-geschossige Sockelbau wird weiter in kleinere Teile gebrochen um einen menschlichen Maßstab auf Augenhöhe sowie eine gewisse Durchlässigkeit und Offenheit zum angrenzenden Westpark zu schaffen. Es entstehen Blick- und Wegebeziehungen zu den angrenzenden Grünflächen im Westen. Die durch die Brechung des Sockelvolumens entstehenden Teilstücke definieren zudem die zukünftigen Baufelder.

## **INDIVIDUALITÄT und NUTZUNGSFLEXIBILITÄT**

Während der Sockel als wichtiges städtebauliches Element mit seinen klar definierten Raumkanten einen übergeordneten Rahmen für die neue urbane Mitte bildet, bieten die auf dem Sockel stehenden Gebäudeteile die Möglichkeit, eine eigene Identität in den verschiedenen Baufeldern zu erzeugen. Hier sind die städtebaulichen Vorgaben reduzierter als bei den Sockelgebäuden, um in den unterschiedlichen Baufeldern, trotz des übergeordneten, städtebaulichen Rahmens noch eine eigene Identität und Nutzungsflexibilität zu ermöglichen.

Die vorgeschlagene Mäanderstruktur der Gebäude schafft zusammen mit einer differenzierten Höhenentwicklung ein wechselseitiges und spannungsvolles Spiel aus offenen und geschlossenen Räumen nach Osten und Westen. Gleichzeitig werden optimale Tageslichtbedingungen gewährleistet.

Grundlage für die zukünftige architektonische Ausformulierung der verschiedenen Gebäudeteile ist der für das gesamte Gebiet der neuen urbanen Mitte definierte Nachhaltigkeitsgedanke. Nachhaltigkeit bedeutet in diesen Fall Verantwortlichkeit gegenüber der Natur aber auch den zukünftigen Nutzern. Dies soll insbesondere durch Nutzungsflexibilität und Langlebigkeit in der Wahl der Materialien und Konstruktion, sowie durch eine bewusste Arbeit mit Tageslicht und dem örtlichen Mikroklima erreicht werden.

Eine entsprechende bauliche Flexibilität ermöglicht es, zukünftig z.B. Büros in Wohnungen umzunutzen oder umgekehrt. Ziel ist es neue Nutzergruppen in das Quartier zu integrieren oder die Gebäude neuen Nutzeranforderungen anzupassen - ähnlich den Berliner Lofts die über das letzte Jahrhundert flexibel genutzt wurden.

Eine ausgewogene Nutzungsmischung innerhalb der verschiedenen Gebäude ist für die Belebung der Gebäude und damit des gesamten Quartiers von grundlegender Bedeutung. So ist es durchaus vorstellbar z.B. im Südturm Gastronomie, Freizeit und Kultur, Büros sowie temporäres und/oder permanentes Wohnen unterzubringen. Entsprechende Pufferschichten sorgen dafür, dass sich die unterschiedlichen Nutzungen mit ihren unterschiedlichen Anforderungen und Nutzungszeiten nicht gegenseitig stören. (z.B. Büronutzung zwischen Gastronomie und Wohnen).

Das Quartier um die neue GLEISMEILE wird damit zu einem neuen urbanen Zentrum, zu einem neuen ORT in der Stadt.