

Resilient, empathisch und verbunden – so zeichnet sich das produktive Viertel aus. Der neue Westeingang ist zugleich ein Versprechen für das Berlin der Gegenwart und Zukunft in der Stadt und Natur sich ergänzen.

Die produktive Stadt – resilient, empathisch und verbunden

Am Westeingang entsteht ein neues Viertel für über 2.000 Einwohner. Diese Fläche zählt zu den letzten großen Brachen der Stadt. Durchzogen von Autobahnen und Bahnlinien ist sie heterogen und gleichzeitig ein bedeutsamer Verkehrsknotenpunkt. Natur und Landschaft spielen eine prägende Rolle in Form von Biotopen entlang der Infrastruktur sowie Kleingärten. In diesem Kontext definieren wir drei übergeordnete Ziele, um ein Modell für die zukunftsgerechte Stadt zu definieren.

1. Resilient, anpassungsfähig und gerecht - die Stadt funktioniert auch unter Extrembedingungen.
2. Empathisch - eine Stadt, die sowohl die Bedürfnisse der Einwohner als auch die der Natur und Lebewesen berücksichtigt und eine hohe Lebensqualität bietet.
3. die gesellschaftliche und räumliche Nähe ist ihre Stärke. Sie fördert Synergien zwischen vielen unterschiedlichen Funktionen.

Daraus leiten wir für den Westeingang das Konzept der „Produktiven Stadt“ hervor, das sich aus der besonderen Lage des Planungsgebiets entlang der Infrastrukturstränge ergibt. Die produktiven Aspekte ziehen sich durch die verschiedenen Ebenen: Nutzung und Wirtschaft, Natur und Landschaft, Nachhaltigkeit, Gesellschaft und Kultur. Diese unterschiedlichen Ebenen verbinden die vier verschiedenen Quartiere Reitschule, Güterbahnhof, Avus und Am Westkreuz im neuen Viertel am Westeingang.

Das Viertel am Stadteingang West ist bisher nicht als ein Ganzes erfahrbar. Die Infrastrukturen, Autobahnen und S- und Bahngleise zerschneiden es in mehrere Teile, die vier Quartiere ermöglichen. Die vielfältige Geschichte lässt sich u.a am Gebäudebestand und an der Landschaft erfahren. Dabei hat jedes der vier Quartiere eine distinktive Bausubstanz in unterschiedlichen Maßstäben und Qualitäten, die durch Inszenierung einen wertvollen Beitrag zum Charakter des Viertels beiträgt. Es handelt sich dabei nicht nur um die denkmalgeschützten Gebäude, sondern auch um eher bescheidenen, identitätsstiftenden Bestand.

Die Landschaft entlang der Infrastruktur ist sich selbst überlassen und hat über die Jahre eine wertvolle Biodiversitätsbestand entwickelt. Diese Natur, die zwischen allen vier Quartieren besteht, bauen wir zum Ökokorridor aus, der die Quartiere nicht nur visuell, sondern auch räumlich miteinander verbindet. Vielfältige, neuen Landschaftsräumen ergänzt das Konzept.

Ein zeitgemäßer Stadteingang

- Grunewald, Funkturm, Avus und ICC sind die bisherigen Wahrzeichen des Stadtein- bzw. -ausgangs. Als ergänzenden Kontrapunkt zum Verkehrsknotenpunkt setzen wir auf eine gebaute Landschaft, die das zeitgemäße Gesicht der neuen städtischen Infrastruktur verkörpert. Diese gebaute Landschaft kann ein Datacenter oder Recyclingcenter beherbergen. Das Design gibt ein neues Versprechen an den neuen Stadteingang - ein nachhaltiges Wahrzeichen, das der Stadt in mehrfacher Hinsicht etwas zurückgibt.

Die Nutzungen – die gemischte Stadt

In Anlehnung an Berlin Mix verbinden wir Wohnen, Arbeiten, Werkstätten, Kultur, Wissenschaft und soziale Einrichtungen miteinander. Die Nutzungen sind gestapelt. Die flexible Geschosshöhe von mindestens 3,5 m ermöglicht Flexibilität über einen langen Zeitraum. Entlang den Haupteinfahrungsflächen haben Erdgeschosse eine Geschosshöhe von 4 bis 5 m. Hier können sich neben Geschäften und Dienstleistungen auch bestimmte Wohntypen ansiedeln. In den Erdgeschosszonen fließen Nutzungen zwischen Innen- und Außenräumen.

Die benötigten 2.300 Wohnungen befinden sich in den Quartieren an der Reitschule, Güterbahnhof und Am Westkreuz. Hier finden die unterschiedlichsten Wohnformen einen Platz: generationenübergreifend, Familien, Studenten, Gemeinschaftswohnen, Baugenossenschaften, Lehrlingswohnen und Life-Work. Das Avusquartier ist aufgrund der Größe und Emissionslage nicht für Wohnen geeignet.

Die Quartiere um den Güterbahnhof, Avus und Am Westkreuz eignen sich für die Integration von produzierendem und stillem Gewerbe in unterschiedlich ausgeprägter Form. Das produzierende Gewerbe entlang des UCC und der Avus Meile profitiert von den direkten Anbindungen zum Lieferverkehr. Das Quartier am Westkreuz eignet sich durch seine erstklassige ÖPNV-Anbindung für Dienstleistungen und stilles Gewerbe mit sehr eingeschränktem MIV oder Lieferbedürfnissen (Ärztelhaus, Verwaltung).

In jedem der drei Wohnquartiere ist ein Kindergarten vorgesehen. Die Schule formt zusammen mit den Läden des täglichen Bedarfs und dem Kultur- und Kreativzentrum das Viertelhub am Bahnareal Grunewald.

Die Küche am Grunewald ermöglicht die Fortsetzung der bestehenden erfolgreichen Restaurant- und Kneipennutzungen entlang dem Zugang zur S-Bahnstation.

Die Nutzungen im Avus Quartier sind eng mit der Messe verbunden. Nutzungen sind zum Beispiel Büro, Hotels, Parkierung, aber auch diverse Formen von Gewerbe.

Dritte Orte - soziale, kulturelle, Landschafts- und Wissensräume – garantieren im neuen Viertel entlang der Hauptachsen eine enge Vernetzung. Sie ermöglichen den informellen Austausch und fördern die speziellen Qualitäten eines jeden der vier Quartiere. In Anlehnung an die Kleingärten, die sich in den verschiedenen Quartieren befinden, sind urbane Gärten durch das ganze Viertel verteilt. Besonders entlang der Fahrradverbindungen im Ökokorridor gewährleisten sie Sicherheit.

Die produktive Natur vernetzt

Die öffentlichen Räume bilden ein Netzwerk über das gesamte Gebiet, das die verschiedenen Teilbereiche miteinander vernetzt. Neben Frischluftschneisen, Regenretention und Luftreinigung trägt die Stadtnatur wesentlich zum Wohlbefinden der Stadtbewohner bei und spielt durch ihre positiven Auswirkungen auf die körperliche und geistige Gesundheit eine wichtige Rolle. Der Ausbau und die Integration der Biodiversität hat im Stadtraum einen messbaren ökonomischen Impact.

Wir unterscheiden in dem Viertel am Westeingang zwischen dem großflächig verbindenden Ökokorridor und der Stadtnatur in den Quartieren. Der Ökokorridor ist in der (bestehenden) Biodiversität entlang der Infrastruktur verankert, teil des Grünnetzes und Frischluftkorridor Berlins mit direktem Anschluss an Grunewald. Hier haben Menschen nur an ausgewählten Orten Zugang. Hier wird eine breite Auswahl an Bäumen und Pflanzen angesiedelt, um eine resiliente Landschaft für die Zukunft zu gestalten

Die urbane Natur bringt Grünräume in die Quartiere und hat unterschiedliche Formen, Spielplätze, Alleen, grüne Spielstraßen, Parkflächen, urbane Gärten, grüne Innenhöfe. Diese Grün- und Freiräume sind sorgfältig kuratiert. Es ist eine urbane Bepflanzung in den öffentlichen Räumen vorgesehen - in Anlehnung an die traditionellen Berliner Alleen, in denen die Bäume ein Blätterdach bilden. Die privaten Innenhöfe und Dächer sind begrünt.

Baustruktur

In Anpassung an die Nachbarschaftsquartiere und die Landschaft des Grunewalds haben wir uns für eine flexible und anpassungsfähige Blockstruktur im menschlichen Maßstab mit überwiegend 5- bis 6-geschossiger Bebauung entschieden, die Dichte und Vermischung erlaubt. Gleichzeitig bietet die Blockstruktur eine effektive Emissionsbarriere, da sie ruhige Innenräume ermöglicht. Höhere Gebäude würden den Frischluftkorridor nachteilig beeinträchtigen. Unser Projekt weist 2.300 Wohneinheiten auf, mit einer durchschnittlichen GFZ von 0.95 und einer durchschnittlichen GRZ von 0.22.

Vernetzte Gemeinschaftsräume

Die Blockstruktur ermöglicht eine klare Hierarchie zwischen privaten und öffentlichen Räumen. Jedes der vier Quartiere hat besondere und diverse Plätze und Orte, die zum Verweilen einladen und das Gemeinschaftsgefühl stärken. An den Schnittstellen zwischen den vier Quartieren sind die öffentlichen Räume als verbindende Gelenke konzipiert. Schulen, Kindergärten, Bibliothek, Co-Working, Gemeinschaftsfunktionen und Ärztelhäuser befinden sich entlang der öffentlichen Hauptstränge. Der Ökokorridor entlang der trennenden Infrastrukturen wird zum verbindenden Element.

Umgang mit dem Denkmalbestand

Der Denkmalbestand wird in das Viertel integriert. Die verschiedenen historischen Gebäude tragen zur Identität der Quartiere bei. Die Bebauung des Viertels bleibt unterhalb der 22 m der Berliner Traufhöhe. Aus diesem Grund gibt es keine Höhenkonkurrenz mit den Baudenkmalern. Am Westkreuz wird der S-Bahnhof Teil des Quartiersplatzes und somit zum ersten Mal wirklich erfahrbar. Das Bahnareal Grunewald wird im gleichen Maßstab respektvoll erweitert zum Kultur- und Kreativhub. Die Avusmeile verbindet die Zuschauertribüne und das Mercedeshaus, im menschlichen Maßstab erfahrbar und mit Landschaft ergänzt. Die Gebäude gegenüber der Tribüne nähern sich der Tribüne durch die Abstufung, die Hotels und Büros sind mit dem Mercedeshaus verbunden.

Mobilität und Infrastruktur

Die stadt- und umweltverträgliche Mobilität in dem neuen Viertel am Westeingang wird ausgebaut. Dazu zählen die Verkehrsmittel des Umweltverbundes: Fuß-, Rad- und öffentlicher Personennahverkehr, sowie Car-Sharing-Angebote. Wenn diese unterschiedlichen Mobilitätsformen gut miteinander vernetzt sind, bieten sie die optimale Alternative zum MIV. In dem neuen Viertel wird ein FußgängerInnen- und Fahrradnetz geschaffen, das die vier neuen Quartiere untereinander verbindet und für eine verbesserte Anbindung innerhalb der Gesamtstadt sorgt. So ist es nun möglich, vom Grunewald bis zum Westkreuz gefahrenfrei zu radeln oder zu Fuß zugehen. Die Bereiche entlang dieses Netzes werden als Hauptstandorte für den Einzelhandel und öffentliche Aktivitäten dienen. Der Vorschlag eines neuen S-Bahnhofs auf der Strecke der S7 wird die überörtliche Anbindung des neuen Stadtteils deutlich verbessern. Zusätzlich empfehlen wir für die lokale Erschließung eine ergänzende Buserschließung als Zubringer zur S-Bahn und Anbindung an die Nachbarstadtteile. Die Autos konzentrieren sich hauptsächlich auf die Hauptverkehrsstraßen in den Quartieren. Im Bereich der Zufahrten in die Wohngebiete werden Mobilitätshubs mit Parkhäusern geschaffen, so dass Privatfahrzeuge abgestellt werden können und ein Übergang zu sanften Mobilitätsformen möglich ist. Die Produktionsstätten und das UCC verfügen über separate leistungsfähige Güterverkehrszufahrten für LKW sowie über einen Gleisanschluss.

Parkierung

Es handelt sich um ein autoarmes Viertel mit einem Parkschlüssel von 0,2 am Güterbahnhof und am Reitschulgelände. Das Quartier am Westkreuz ist autofrei mit 30 Stellplätzen für Sonderfälle. Für die Parkierung im Bereich der Messe/Avus wird die ICC-Bestandsgarage genutzt. Der geforderte Log Point der Messe ermöglicht 140 unterirdische LKW-Stellplätze.

KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ

Die produktive Stadt ist resilient geplant, damit sie sich dem gesellschaftlichen Wandel sowie der Realität des Klimawandels mit steigenden Temperaturen, andauernder Trockenheit und Starkregen stellen kann. Unser Ansatz ermöglicht ein flexibles, ressourcenschonendes Viertel. Wir setzen auf Upcycling, Wiederverwendbarkeit, Multifunktionalität und Sequestrierung als grundlegende Prinzipien.

Lärmschutzstrategie und Optimierung des Mikroklimas / Umgang mit Emissionen

Die Mitigation der starken Lärme- und Feinpartikelemissionen der Autobahnen und Bahnstrecken steht im Vordergrund. Die vorgeschlagene Bebauung wurde berechnet und qualifiziert, um sicherzustellen, dass die vorgeschlagene Bebauung die Lärmemissionen maximal reduziert. Der typische Block ist zu den Lärmquellen hin geschlossen. Die Grundrisse sind so organisiert, dass sich Aufenthaltsräume zu den Innenhöfen und ruhigeren Seiten befinden, z.B. in Form von Laubengängen. Wenn diese Maßnahmen nicht ausreichend sind, dienen zusätzliche Lärmschutzwände als Emissionsschutz.

Wärmeineleffekt reduzieren

Bepflanzung, reichlich Grünflächen, Bäume, Oberbodenmaterial und Beschattung wirken als System zusammen, um den Wärmeineleffekt zu minimieren. Dächer sind Großteils begrünt, ebenso mindestens 10 Prozent der Fassaden.

Frischluftkorridor

Der Frischluftkorridor, der von Brandenburg über den Grunewald bis hin zur Innenstadt über den Westeingang verläuft, wird durch die bebauungsfreie Zone im Projektgebiet entlang der S-Bahnlinie S9 gesichert. Dieser Ökokorridor besteht Großteils aus Mischwald. Die bebauungsfreie Zone ist notwendig, um den Erhalt der Schneise zu garantieren. Auch höhere Gebäude in der Umgebung haben einen negativen Einfluss auf den Korridor.

Biodiversität

Wir stellen einen positiven Biodiversitäts-Nettogewinn (BNG) von mindestens 10 % zwischen dem Zustand vor der Entwicklung und dem Zustand nach der Entwicklung sicher. Dabei konzentrieren wir uns auf die Vielfalt oder Seltenheit des Lebensraums und der Pflanzen, auf den Zustand und die Qualität des Lebensraums und die Vernetzung des Standorts sowie die Art und Weise, wie der Lebensraum mit den umliegenden Gebieten verbunden ist.

Schwammstadt - Verdunstung vor Versickerung vor Abfluss als Credo!

Im Sommer haben Verdunstungsmaßnahmen Vorrang, um das Viertel zu kühlen. Regenwasser wird in Straßenmulden und Gräben, in den versiegelten Bereichen in Zisternen aufgefangen und wiederverwendet. Der Hochwasserschutz wird integriert. Wasser ist eine Ressource, die für das Leben und das Wohlbefinden das ganze Jahr über von grundlegender Bedeutung ist. Kleinere Regenereignisse im gesamten Viertel werden mit naturnahen Lösungen bewältigt, d.h. durch **Straßenmulden, Gräben sowie Zisternen in den versiegelten Bereichen**. Sie ermöglichen eine Wiederverwendung des Regenwassers und eine natürliche Aufbereitung. Gleichzeitig wird Wasser im öffentlichen Raum erlebbar. Die öffentlichen Räume sind so konzipiert, dass sie überflutbar sind und ein für 2050 prognostiziertes 100-jähriges Regenereignis aufnehmen können. Diese multifunktionalen Räume werden in 99 % der Zeit Erholungsfunktionen haben, aber in weniger als 1 % der Zeit eine kontrollierte Überflutungssituation ermöglichen, um ein klimaresistentes Viertel zu gewährleisten.

Klimaneutralität

Die "Klimaneutralität" von Null Emissionen im Gebäudebetrieb ist erreichbar, herausfordernd ist jedoch die Reduzierung von grauer Energie, die vor allem durch die Herstellung und den Transport von Baumaterialien entsteht. Da die graue Energie den Großteil der CO²-Emissionen im Baugewerbe ausmacht, legt unsere Herangehensweise großen Wert auf folgende Strategien, um die Schadstoffbelastung bestmöglich zu reduzieren:

Wiederverwendung /Upcycling /Transformation

Ziel ist es, die vorhandenen Gebäude durch eine hochwertige Renovierung und Sanierung zu erhalten. Dabei sollen Gebäudestrukturen und -materialien dort, wo es möglich ist, wiederverwendet werden. Auch eine Wiederverwendung von Wasser und anderen Ressourcen sowie eine nachhaltige Bodenbilanz werden angestrebt. Die Geschosshöhen der Gebäude sind nicht traditionell per Sektor ausgerichtet, sondern erlauben flexible Umnutzungen.

Reduzierung

Durch den Verzicht auf Unter- und Kellergeschosse reduzieren wir den Bedarf an Beton erheblich, der einen sehr hohen Anteil an grauer Energie aufweist. Weiterhin wäre es durch eine Verringerung der Grundrissgröße möglich, die m² pro Person zu reduzieren. Dafür planen wir zeitgenössische Wohnungsarchitektur mit flexiblen, durchdachten Grundrissen, die auf die Bedürfnisse und den Wandel der heutigen Gesellschaft eingehen.

Sequester

Eine Verwendung von möglichst ungiftigen und VOC-armen sowie biogenen Materialien wird angestrebt, damit die Gebäude zu Kohlenstoffbanken werden. Dafür könnte Holzbauweise, Lehmbauweise für niedrigere Gebäude (Schule, Kindergarten, Datacenter und Lärmschutzwände etc.) aus dem Bauaushub und eine Isolation mit Stroh angedacht werden. Die Baustoffe für das Landschaftsmaterial bestehen aus wiederverwendbaren Kopfsteinpflastern und zermalmtten Abrissmaterialien.

Design für Demontage

Alle Gebäudeteile werden so konzipiert, dass sie wiederverwendbar sind. Darüber hinaus werden wir im gesamten Viertel flexible Installationen konzipieren, die im Sommer kühlen und im Winter wärmen können.

Hohe Energieeffizienz

Das Energiekonzept des Viertels sieht einen geringen Wärme- und Strombedarf der Gebäude, effiziente Nutzung erneuerbarer Energiequellen, CO²-neutralen Betrieb des Viertels mit Ziel hinsichtlich „Energie-Plus“ (lokal wird mehr erzeugt als verbraucht) vor. Zusätzlich wird die Nutzung des Wärmepotenzials von Regenwasserversickerung und/oder des Datacenters angestrebt. Das geplante Datacenter kann nicht nur das Projektgebiet versorgen, sondern auch die Fernwärme für insgesamt 6.500 Haushalte liefern. Das System kann auch zum Kühlen verwendet werden, wobei die Wärmepumpen reversibel arbeiten.

Soziale Nachhaltigkeit

Eine gesunde und vernetzte Gemeinschaft ist die Basis der sozialen Nachhaltigkeit. Wir schaffen ein sozial zusammenhängendes und resilientes Viertel, in dem wir ein vielfältiges, bezahlbares Wohnungsangebot für verschiedene Generationen anbieten, eine breite Palette von Verbindungen innerhalb des Gebiets und mit der Umgebung herstellen, die Stadtnatur in der gesamten Planung priorisieren, wichtige Gemeinschaftseinrichtungen strategisch platzieren und ein breites Spektrum an Arbeitsmöglichkeiten integrieren, um Arbeitsplätze auf lokaler und regionaler Ebene zu schaffen. So ermöglichen wir einen einfachen Zugang zu den täglichen Bedürfnissen, fördern die Gemeinschaft und die Verbindung zur Natur.