

# **Stadteingang West** – Von Fragmenten zu einem vernetzten Lebensraum

## **Beschreibung der Leitideen**

Die Stadt von morgen entsteht zwischen dem Grunewald und Charlottenburg, indem vier Quartiere - urban + gemischt, sozial + lebendig und vernetzt + klimaangepasst - mit grünen Landschaftsbändern verbunden werden.

## **Leitbild**

Stadteingang West – die Stadt von morgen – ist für uns urban und gemischt, sozial und lebendig, vernetzt und Klima angepasst. Es ist die Vision einer Stadt, die Identität schafft, indem sie die Geschichte weiterschreibt. Die Wahrzeichen des Ortes sind von historischer Bedeutung und lassen als Identitätsanker gleich einem Saatkorn lebenswerte Quartiere und neue Nachbarschaften um sich herum entstehen. Wechselt man die Perspektive von fragmentierten Infrastrukturen zu, vernetzen Flächen, entsteht eine Abfolge von grünen Schneisen und Trittsteine auf übergeordneter Ebene und verbundenen die Quartiere. Sichtbar werden grüne Bänder mit unterschiedlichen Eigenschaften. Wie eine Art Leitersystem werden die Flächen durch Sprossen von Ost nach West verbunden und auf diese Weise zugänglich gemacht. Um die Vision Stadteingang West umzusetzen, braucht es kluge Strategien und eine robuste Grundstruktur, die sich an die Herausforderungen der Zukunft anpassen lässt.

## **Grüne Bänder**

Der grüne Landschaftspark verbindet die Gesamtstadt mit dem Grunewald und die einzelnen Nachbarschaften untereinander. Die grünen Bänder nehmen Themen der vorhandenen Vegetation auf und integrieren sie in den einzelnen Quartieren. Sie sind von besonderer Bedeutung für die Artenvielfalt. Sie dienen als Bewegungszonen für Flora und Fauna, versorgen das Stadtklima mit kühler Luft und bieten Raum für Aktivität und Erholung.

## **Lebenswerte Quartiere**

Vier Quartiere werden als eigenständige, differenziert ausgebildete Teilgebiete mit überschaubaren Nachbarschaften entwickelt. Im Äußeren klar definiert, lassen sie im Inneren eine große Offenheit und Vielfalt zu. Sie sind Orte des Ankommens, geben Orientierung und Identität, fördern Verbundenheit und Gemeinschaft. Städtebauliche Akzente markieren besondere Eingänge in die Quartiere und Orte der Nachbarschaften. Die Nachbarschaften sind als Stadtteile der kurzen Wege gedacht. Die Angebote des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß zu erreichen. Die Quartiersstruktur stärkt zudem den Fokus für lokale und regionale Kreisläufe.

## **Bedeutende Identitätsanker**

Die globalen Identitätsträger werden kulturell in den neuen Quartieren verortet und durch zwei Hochpunkte in ihrem Ensemble ergänzt. Auf der Ebene der Quartiere entsteht durch einen angemessenen Umgang mit ortsbildprägenden Bestandsstrukturen und einer Stärkung der bestehenden Nutzungen eine eigenständige räumliche Identität pro Quartier. Neue soziale und kulturelle Orte ergänzen die historischen Strukturen. Nutzungsoffene Räume fungieren als ‚Sonderentwicklungsflächen Kultur‘. Sie ermöglichen die Begegnung unterschiedlicher AkteurInnen und sind ein Motor für Innovation. Temporäre Nutzungen prägen die Identität der Quartiere.

## **Feinmaschige Vernetzung**

Die Quartiere sollen keine isolierten Viertel ausbilden, sondern auf den Ebenen der Nachbarschaft, dem Quartier und der Stadt verknüpft werden. Neben den vernetzenden grünen Bändern sind die Quartiere über Wegeverbindungen an das Umfeld angeknüpft, die ermöglichen, sich in unterschiedlichen Geschwindigkeiten zu bewegen. Sei es zügig auf dem Radschnellweg oder mäandrierend durch die Quartiere. Bestehende Verbindungen werden ausgebaut; Brücken und Wege addieren sich hinzu, um sowohl den Freiraum mit Grunewald und Seenlandschaft als auch die angrenzenden Stadtquartiere anzubinden.

## **Soziale Orte**

Neben der räumlichen Vernetzung gibt es in jedem Quartier funktionale Bausteine, die standortübergreifend Angebote für die BewohnerInnen schaffen. Diese Sonderbausteine mit kulturellen, sozialen und Bildungseinrichtungen verteilen sich über das Gesamtgebiet und spannen ein feinmaschiges Netz von Begegnungsorten auf. Die Programmierung der Orte führt zu einer Vernetzung der Quartiere untereinander

wie auch mit dem Umfeld. So entsteht Gemeinschaft auf unterschiedlichen Maßstäben, die durch Leerräume und Experimentierfelder eine offene Kultur fördern.

### **Kühle Orte**

Um gegen die zunehmenden Folgen des Klimawandels zu bestehen sind Stadtquartiere der Zukunft auf ein gesundes Standortklima angewiesen. Kühle Orte sind in engen Radien erreichbar und geben dem Stadtteil die Chance, eine Resilienz aufzubauen. Gemäß dem Prinzip der Schwammstadt soll der natürliche Wasserkreislauf gefördert und eine maximale Reduzierung der Flächenversiegelung erreicht werden.

### **Bedarfsgerechte Nutzungsmischung**

Durch vielfältige Raumstrukturen sollen neue Lebensorte entstehen, in denen Produktion, Arbeit, Wohnen und soziale Angebote eng miteinander verwoben sind. Hierfür sind unterschiedliche Typologien vorgesehen, die Raum bieten für BewohnerInnen, unabhängig vom Einkommen und der Lebensphase. Die große funktionale Durchmischung in den einzelnen Nachbarschaften ermöglicht eine gute Erreichbarkeit und kurze Wege im Alltag. Dritte Orte dienen dem sozialen Austausch, der Aneignung und spontanen Treffen. Angebote im öffentlichen Stadtraum sowie in Bildungs-, Sport- und Kultureinrichtungen schaffen einen Ausgleich zum Wohnen und Arbeiten. Der Nutzungsmix der vier Nachbarschaften ist auf ihre jeweilige Lage im Stadtgefüge zurückzuführen, wobei robustere Gewerbenutzungen in Richtung Lärmquellen zunehmen.

### **Tatsächlich autoarm**

Durch eine Bündelung des Individualverkehrs und somit autoarmen Nachbarschaften wird ein neuer Umgang mit dem öffentlichen Raum möglich. Ein Netz aus Straßen und Plätzen dient dem Aufenthalt und der Bewegung der BewohnerInnen und gewährleistet eine ideale Anbindung an die bestehende Stadt. Freiflächen, Grün- und Bewegungsräume sollen multicodiert genutzt werden und so sozialen und ökologischen Mehrwert schaffen. Mobilitätsknoten auf Quartiers- und Nachbarschaftsebene (Hubs) vereinen unterschiedliche Mobilitätsangebote und führen zu einer nachhaltigen Stärkung des Umweltverbundes.

### **Prozesshafte Entwicklung**

Die Quartiere entwickeln sich schrittweise. Ihre Einteilung in überschaubare Nachbarschaften soll ein prozess- und bedarfsorientiertes Wachstum ermöglichen. Dabei soll auf die Erfahrungen vorangegangener Planungen aufgebaut, von ihnen gelernt und auf veränderte Rahmenbedingungen reagiert werden. Bestandsquartiere in direkter Umgebung werden frühzeitig in die Entwicklung integriert.

### **Freiraumkonzept**

Der Stadteingang liegt im Bereich des Teltows, der durch die landschaftlichen Formen der Parforceheide und des Grunewalds bestimmt ist. Während die Parforceheide durch einen lichten Kiefernbestand geprägt ist, herrschen im Grunewald Eichen, Buchen und Birken vor. Die beiden Leitbilder, die dem Entwurf zugrunde liegen, sind aus den genannten Landschaftsformen hergeleitet und formulieren zwei Landschaftsbänder, die von Ost nach West führen und darüber hinaus Freiraumverbindungen nach Nord und Süd herstellen. Um den dominanten Verkehrsbauwerken ein entsprechendes Vegetationsvolumen gegenüberzustellen, werden die Rest- und Zwischenflächen mit Bäumen bepflanzt. Dabei wird auf das Baumraster der forstwirtschaftlich genutzten Wälder um Berlin Bezug genommen und dieses mit Eichen, Buchen und Birken bepflanzt. Langfristig betrachtet sollen die Eichen das Vegetationsbild dominieren und die vorwüchsigen Arten entfernt werden. Aufgrund der geologischen Situation mit den für den Teltow typischen Sandböden stehen die alten Eichen vor Ort meist ein wenig über dem Gelände. Darum wird diese leichte Geländemorphologie von uns an dieser Stelle überzeichnet, um ein spannendes und ausdrucksstarkes Relief zu schaffen.

Dieser Dichte steht im Bereich der Heide eine eher lockere Bepflanzung aus Kiefern und zum Teil auch Birken gegenüber, die das Landschaftsband bilden, das im Westen im Anschluss an das Gleis 17 beginnt und im Osten perspektivisch bis zum Bahnhof Charlottenburg führen soll. In dieses Landschaftsband integrieren sich

Dünen, Mager- und Trockenrasen, Heideflächen und Sandgruben. Daraus ergibt sich ein abwechslungsreiches Bild mit hoher Biodiversität, das in Teilen robust genug ist, um siedlungsnahe Freiraumnutzungen wie Sport- und Spielflächen aufzunehmen. Die genannten Vegetationsformen überziehen zudem das Dach des UCC und stellen eine Grünbrücke über die A 100 her. Der städtebaulichen, ökologischen und sozialen Bedeutung der Kleingärten – insbesondere im Anschluss nach Charlottenburg – wird dadurch Rechnung getragen, dass mit Ausnahme der durch Neubauten beanspruchten Flächen der Bestand erhalten wird. Die Avus Tribüne erhält wieder ihr Vorfeld, das damit über das Jahr hinweg zur Bühne für urbanes Leben und wechselnde Aktivitäten wird.

Für das nachhaltige Wassermanagement wird der öffentliche Raum als in die Landschaft integrierte Infrastruktur verstanden, um einen sichtbaren Kreislauf des Wassers zu schaffen: Wasser wird in Retentionsbecken oder Wasserplätzen gesammelt und über Infiltrationsrigolen verteilt und verlangsamt, gereinigt und wiederverwendet. Es werden zirkuläre Prozesse generiert die dazu beitragen, Ressourcen wiederzuverwenden, die allgemeinen Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadt zu entlasten und die BewohnerInnen in die nachhaltige Bewirtschaftung von Wasser in Regen- und Trockenzeiten einzubeziehen. Die Menge und Verteilung der Grünflächen fördert die freie Bewegung der Arten im gesamten Gelände. Zusammen mit der kompakten Struktur der Quartiere unterstützt der Entwurf ein angenehmes Mikroklima, das extensive Nutzungen von offenen Räumen, Höfen und Korridoren auch während Hitzeperioden ermöglicht. Die vielen durchlässigen Flächen fördern die konfliktfreie Koexistenz von Flora, Fauna und Menschen.

### **Erschließungskonzept**

#### ÖPNV

Die gute S-Bahnanbindung im Umfeld wird strategisch genutzt, indem dichte Quartiere in guter Anbindung entstehen. Eine kluge Ergänzung mit Sharing-Modellen sowie Angebote im Bereich der Mikromobilität und last Mile fördern eine nachhaltige Mobilität.

#### Fuß und Rad

Durch die autoarmen Quartiere entsteht viel Bewegungsraum für den Fuß- und Radverkehr. Auf schnellen Wegen können sich RadfahrerInnen auf dem Radschnellweg bewegen. In langsamerer Geschwindigkeit bewegen sie sich zusammen mit den FußgängerInnen auf einem verzweigten Wegenetz im Quartier.

#### MIV

Der MIV wird an den Rändern der Quartiere abgefangen und in den Hubs gesammelt abgestellt. Die aktiven Erdgeschosszonen der Quartiersgaragen führen zu einer Belebung des angrenzenden öffentlichen Raums und bieten die Möglichkeit, auf Parkierung unterhalb der Blockinnenhöfe zu verzichten und diese stattdessen extensiv zu begrünen. Die Erschließung der Urbanen Heide wird über eine gegenläufige Rampenanlage sichergestellt, die die Verkehrsströme klug voneinander trennt.

### **Städtebauliches Konzept**

Durch die Anwendung der Strategien entsteht eine robuste städtebauliche Grundstruktur, die den Besonderheiten jedes einzelnen Ortes Rechnung trägt. Um die Prägnanz der Quartiere zu unterstützen, werden die Ränder der Quartiere gestärkt. Die Baustruktur wird erhöht und die Typologien reagieren mit Pufferzonen auf den Lärmschutz. Charakteristische Bögen folgen vorhandener Infrastruktur und bilden klare Linien aus. Somit entsteht ein ruhiges Innen mit einem Maximum an Lebensqualität.

Überschaubare Nachbarschaften sind ein weiterer Ausgangspunkt der Quartiersentwicklung. Den Kern der Nachbarschaften bildet je ein Quartiersplatz mit zugeordnetem, hybridem Quartiers-Hub. Hier werden Nahversorgung, soziale Infrastruktur, neue Mobilität, Energie und Stoffströme auf nachhaltige Weise gebündelt. Auf der Ebene der Nachbarschaften und Gebäudetypologien wird die notwendige

Anpassbarkeit durch ein ineinandergreifendes Regelwerk gewährleistet. Dabei wird die Grundtypologie des Blockes als gemeinschaftsbildender Rahmen zugrunde gelegt. Der menschliche Maßstab sowie die Beziehung von Wohnung und Umfeld stehen im Mittelpunkt. Vielfalt, Offenheit und Zukunftsfähigkeit werden durch die Möglichkeiten der Parzellierung, Höhenentwicklung, Offen- und Geschlossenheit, funktionalen Programmierung und Freiraumgestaltung gefördert. Die Grundstruktur kann in den nachfolgenden Planungsschritten punktgenau an die jeweiligen aktuellen Anforderungen angepasst und vielfältig modifiziert werden und bietet Raum für zukünftige Entwicklungen.

## **QUARTIERE**

### **Leben im Eichenhain**

Auf dem schmalen und von Eichenhainen geprägten Grundstückszuschnitt entstehen zwei Nachbarschaften mit ruhigen, geschützten Innenhöfen, die einen größtmöglichen Erhalt der bestehenden Eichen auf dem Areal ermöglichen. Der erste Block an der Eichkampstraße wird stärker gewerblich durchmischt. Die Quartiersmitte markiert ein Nachbarschaftshaus mit sozialen und gemeinschaftlichen Funktionen. Der daran anschließende zweite Block ist durchweht von Freiräumen.

Zudem werden kulturelle Visionen für den Standort aufgenommen und als multifunktionale Lärmschutzschicht ausgebildet.

### **Urbane Heide**

Die neue Lebensqualität auf dem Areal erwächst maßgeblich durch das Freiraumband, das sich durch das Quartier zieht. Darum herum spannen sich drei Nachbarschaften auf. Jede Nachbarschaft hat einen Hub als Ankerpunkt. Er dient als Quartiersgarage und weist darüber hinaus soziale Nutzung auf. Die Nachbarschaft wird aus bunten Blöcken und massigen Häusern mit ruhigen Innenhöfen gebildet. Das UCC wird als Gartenplateau für die angrenzende Baustruktur genutzt. Sollte das UCC nicht am Stadteingang West realisiert werden, bleiben die vorgeschlagenen Baukörper an gleicher Stelle bestehen und bilden zum Güterbahnhof hin eine prägnantes Gegenüber. Die ehemaligen Bahnergebäude werden zu einem Kulturzentrum zusammengefasst und gestärkt. Zusammen mit dem Lernhaus, in dem unterschiedliche Bildungseinrichtungen gebündelt werden, bilden sie eine starke Quartiersmitte.

### **Avus aktiv**

Das Messeband, das sich aus der ehemaligen Avus und deren Nordkurve heraus entwickelt, ist das Herz des neuen Quartiers und wird durch aktive Nutzungen im Bereich Sport und Freizeit belebt. An ihm knüpfen sich historische und neue Gebäude an. Die geschichtlich bedeutsame Tribüne an der Avus und das Mercedeshaus werden über den Freiraum zusammengebunden und in den historischen Bezug gesetzt. Ergänzt wird das Ensemble mit messeaffinen Nutzungen in Gewerbehöfen. Die Erweiterung des Mercedeshauses lässt den markanten Kopf freigestellt und erweitert das Raumangebot als Messehotel. Der Logpoint wird unter der Struktur des westlichen Gewerbehofs untergebracht.

### **Gärten am Westkreuz**

Das Westkreuz setzt sich aus zwei unterschiedlichen Nachbarschaften zusammen. Rund um einen länglichen Anger entsteht an der Grenze zu Witzleben eine neue Nachbarschaft, deren südwestliche Blöcke mit ruhigen Innenhöfen den Verkehrslärm abschirmen und einen Ankommensplatz zum S-Bahnhaltepunkt Westkreuz ausbilden. Punktförmige Häuser in Richtung Witzleben bilden einen porösen Übergang zu den Kleingärten. Demgegenüber entsteht am Heideband in Richtung Autobahn eine Nachbarschaft aus zwei Superblöcken. Ein Mobility-Hub auf dem Gelände des bestehenden Bahnhofsvorplatz verbindet zusammen mit neuen Fußgängerbrücken die beiden Nachbarschaften. Zwei Hochpunkte, die sich aus den Nachbarschaften heraus entwickeln, stehen in Korrespondenz zu den bestehen Landmarks und setzten die Tradition der Hochpunkte entlang der Berliner Stadtautobahn fort.