

Wohnen an der Detlevstraße

Berlin Lichtenberg / Hohenschönhausen

Ein Quartier städtischer Räume für ein gemeinsames Wohnen an Wegen, Plätzen und Gärten

Ort

Das Wettbewerbsgebiet an der Detlevstraße ist in östlicher Richtung von einem grünen **Kleinsiedlungsgebiet** geprägt. Herrscht hier eine kleinteilige Bebauung von solitären Körpern in üppigem Grün vor, sind in nur unwesentlich weiterer Entfernung Maßstabssprünge zu den Plattenbauten der Nachkriegsjahre und in südlicher Richtung zu den **solitären Großformen** des angrenzenden Gewerbegebietes zu verzeichnen.

Der schmale Zuschnitt des Grundstücks – gefasst zwischen Detlevstraße und Bahnareal als östliche Begrenzung - bietet zunächst wenig Tiefe zur **Vermittlung dieser Gegensätze**.

Konzept

Gerade die vermeintliche Einschränkung des Grundstückszuschnitts bietet gleichfalls die Möglichkeit eine lineare Raumfolge von städtischem Gefüge anzulegen. Die solitären Baukörper sind zunächst dem Grundstückszuschnitt folgend möglichst regelhaft gesetzt und geben der Situation **Rhythmus, Struktur und Fassung**. Wo zur Abgrenzung der erheblichen Schallemissionen von Bahn und Straße notwendig, werden die Baukörper miteinander verkettet, ohne dabei ihre Identität und Adresse zu verlieren. Die skulptural geformten Erweiterungen geben den großen Volumen dabei eine Feingliedrigkeit.

Durch Rotationen und Spiegelungen der windmühlenförmigen Baukörper werden dabei im Quartier **Wege, Plätze und Passagen** ausgebildet.

Neben dieser konzeptuell gesetzten Folge an öffentlichen Räumen richtet sich die weitere Dichte der Baukörper ganz nach den Anforderungen ihrer Abstandsflächen.

Nur in Ausnahmefällen müssten geringe Überschreitungen der Abstandsflächen im Rahmen der Aufstellung des B-Planes gesichert werden (Bahnareal).

Der Wechsel von Enge und Weite schafft **Orte mit differenziertem Charakter** und gibt gleichfalls Bewohnern und Besuchern Orientierung.

Die Wege und Plätze bieten mit ihrer großzügigen Begrünung und den einfassenden Mauerchen Verweilqualitäten für ein lebendiges Quartier: ein weiteres **Wohnzimmer im Grünen**.

In Richtung Detlevstraße bieten die Baukörper durch ihre Schmalheit und abgestufte Höhenentwicklung eine Überleitung zur **Maßstäblichkeit** der angrenzenden Siedlung an.

Wohnen

Die windmühlenförmigen Baukörper sind in der Lage differenzierte **Wohnungsgrößen** anzubieten. Die Häuser öffnen sich an ihren Adressen einladend zum Außenraum. Die Erdgeschosszone ist auf einen Sockel angehoben und schafft den Bewohnern gleichfalls **Privatsphäre** und Ausblick. Die Barrierefreiheit wird auch hier durch einen durchladenden Aufzug gewährleistet. Die Erschließungen der Baukörper sind als effiziente 4-Spänner Typen vorgesehen. Einzig für die gewünschten Fünzimmerwohnungen ist geschossweise eine 3-Spänner Lösung notwendig. Beide Lösungen lassen das „Sicherheitstreppehaus“ der Berliner LBO zu.

Allen Wohnungen sind über **Loggien und Terrassen** Freisitze angelagert. An der östlichen Seite werden diese mit Prallscheiben zur Abminderung des Schallpegels ausgestattet. Hier orientieren sich die Wohnungen weitestmöglich zum Quartiersinneren.

Weitere Nutzungen

An der nördlichen Grundstücksgrenze sind Räumlichkeiten für **Kleingewerbe** und **Arztpraxen** vorgesehen. Der Standort zeichnet sich vor allem auch durch die Nähe zur Haltestelle Gehrenseestraße aus. An diesem strategischen Ort kommen Anwohner aus Quartier und Nachbarschaft auf natürlichem Wege vorbei und können ihre alltäglichen Bedürfnisse der Nahversorgung „en passant“ erledigen.

Hier ist ebenfalls ein höher geschossiger **Wohnturm** vorgesehen, welcher zum einen die öffentlichen Nutzungen und zum anderen das Quartier im Ganzen zeichenhaft repräsentiert und Adresse gibt.

Im nördlichen ist auch schallgeschützt die Kita angesiedelt. Der Freibereich öffnet sich hier zur Detlevstraße und gibt dem Grün der Straße eine räumliche Erweiterung.

Mobilität

Das Quartier profitiert durch die Nähe zur S-Bahn Haltestelle Gehrenseestraße.

Während die Detlevstraße den motorisierten Individualverkehr aufnehmen soll, lässt sich das neue Quartier – gerade wegen der geringen Grundstückstiefe **ganz autofrei** einrichten. Trotzdem ist das Quartier – nur durch Sperrpfosten gesichert – auch für Rettungsdienst, Müllabfuhr und Umzugswagen durchweg befahrbar.

Straßenbegleitend ist eine Mischung von Kurzzeitparken und Dauerparken vorgesehen, um eine **alltägliche Versorgung** des Quartiers durch die Bewohner aber auch Besucherverkehr zu ermöglichen. Hier ist auch die Einrichtung eines **Car-Sharing** Parkplatzes angedacht. Sinnvollerweise wird dieser im nördlichen Bereich der Detlevstraße in Nähe zu Kita und Einzelhandel vorgesehen.

Eine von der Bennostraße aus befahrbare Quartiersgarage nimmt den Bedarf an zusätzlichen PKW-Stellplätzen auf. Die Garage schottet als Puffer das Quartier auch zum Bahn- und Gewerbelärm im Süden ab. Hier wird auch das geplante **BHKW** samt Trafostation für das Mittelspannungsnetz verortet.

Fahrradstellplätze sind großzügig und in gleichen Teilen in Außenraum und Kellergeschossen vorgesehen.

Sowohl Quartiersgarage als auch Fahrradstellplätze sollen zukunftsorientiert auch für die **E-Mobilität** vorgerichtet werden.

Grünräume

Straßenbegleitend zur Detlevstraße ist eine regelhaft bepflanzte **Baumreihe** vorgesehen. Auch diese Begrünung vermittelt zwischen den Bebauungen der Nachbarschaft und den höhergeschossigen Baukörpern der Neuplanung.

Sowohl die privaten als auch die öffentlichen Räume des Quartiers sollen durchweg stark begrünt werden. So sind auch die **Spielplätze und die Übergangsbereiche** nicht als versiegelte Flächen angelegt, sondern mit Gehölzen und Bäumen durchwachsen bespielt. Hier im Inneren, ergibt sich das Gesamtbild eines zusammenhängenden Gartens als **grüne Lunge** des Quartiers. Durch die extensive Begrünung der Dächer können Mikroklima und Stadtklima weiterhin positiv beeinflusst werden.