

Lapeplan 1:500

Städtebaulicher Wettbewerb "Am Volkspark" Berlin Lichtenberg Erläuterungsbericht

Ausgangspunkt und Städtebau

Ziel ist die Ausbildung eines attraktiven differenzierten Wohnensembles mit starker eigener Identität am Standort, der in einem heterogenen Umfeld eigene Qualitäten und Stärken entfaltet.

Eine achtgeschossige Mantelbebauung folgt den großen Straßenachsen und folgt leichten Bewegungen und Knicken, die mit der inneren Bebauung beantwortet werden.

Diese großzügige Einfassung wird auch im Westen fortgeführt mit zwei Unterbrechungen, die auflockern und Blickbeziehungen vom Innenbereich nach Westen ermöglichen.

Die zweite Bebauungstypologie im Inneren des Quartiers ist niedriger und kompakter. Sie ordnet sich an um einen internen "Park", der die grüne Mitte des Konzeptes bildet und ein ruhiges Wohnen ermöglicht. Zur Kleingartenkolonie werden große Abstände unter den Gebäuden gehalten um attraktive Ausblicke ins Grün und Lichtbezug

Die Gebäude treppen sich im Quartier von acht Geschossen außen herunter auf 6 Geschosse im Inneren des Gebäudekomplexes.
Sie sind im Grundriss unregelmäßig ausgebildet und bieten viel Fassadenfläche nach Süden und Westen. Es entstehen so interessante Zwischen- und Freiräume, die sich verjüngen und aufweiten und der notwendigen Länge der Randbebauungen

Die Zugänge und Adressen befinden sich weitestgehend im Autofreien inneren Bereich mittels eines einfachen Wegesystems, das Fußgänger und Radfahrer zulässt.

Die Haupteingänge ins Quartier sind der große 4 m hohe Zugang von der Südostecke aus und der Zugang im Norden über das Dreieck, das die Nordgebäude und die Kita gut erschließt.

Die Stellplätze werden über den vorhandenen Anschlussknoten erschlossen und befinden sich im Westbereich des Quartiers. Die Tiefgarage befindet sich unter der Mantelbebauung parallel zu den Strassen und verfügt über 4 parallele Parkreihen. Die Zufahrt wird über den Vorhandenen Anschluss bedient und die Ausfahrt am nördlichen Ende des Ostriegels. Die TG wird als Einbahnstrassensystem geführt, die Zu- und Ausfahrt sind im EG der Gebäude integriert.

## Architektur

Die Mantelgebäude bestehen im Schnitt aus zwei leicht versetzt laufenden, viergeschossigen Körpern, die die Höhe gliedern und zwischen OG 2 und OG 3 längere Vor- und Rücksprünge erzeugen, die auch als Dachterrassen genutzt werden können. Es entstehen elegante lange Baukörper, die eine starke eigene Identität ausstrahlen und die Adressbildung unterstützen. Die Gebäude im Inneren verspringen dagegen nicht in der Höhe.

Dort findet ein wechselndes Spiel von Loggien und Fenstern in den prinzipiell gleichen und gestapelten Wohneinheiten statt, während die Mantelbebauungen längere Balkone erhalten.
Es wird großen Wert darauf gelegt, dass alle statischen Wände entsprechend einem einfachen Schottensystem aus wirtschaftlichen Gründen durchlaufen und nicht verspringen.
Als wesentliches Fassadenmaterial kommt sandgrau -eingefärbter Putz und pulverbeschichtetes Lochblech für die Balkone und Loggien zum Einsatz.

Die 5 bzw. 6 nördlichen Gebäude der Varenta erhalten generell eine wertigere Ausstattung als die HoWoGe Gebäude und anstelle von Balkonen die geschützteren Loggien ohne Einsehmöglichkeit.

Die Kita befindet sich unter den Gebäuden Nr. Varenta 4A und Nr. Varenta 4B und verbindet diese dadurch im EG. sie wird erschlossen über den Grundstückszugang von Norden her.

Im Umgriff sind immer gleiche aussenliegende Treppenhaustypologien geplant. Aus schalltechnischen Gründen sind breite Treppenhäuser mit mittig gelegenem Aufzug vorgesehen. Es wird eine attraktive Palette von verschiedenen Wohnprodukten angeboten, die den Vorgaben und dem gewünschten Wohnungsspiegel entspricht. Viele Einheiten sind familienfreundlich und behindertengerecht vorgesehen.

## Freiräume

VERWEBEN DER SIEDLUNG MIT DER UMGEBENDEN STADT – VERBINDUNGEN SCHAFFEN – IDENTITÄT STIFTEN – CHARAKTER STRÄRKEN.

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich unter klimatischen Gesichtspunkten und im Hinblick auf die Anbindung an und die Erreichbarkeit von öffentlichen Grünanlagen mit Naherholungscharakter und Sportplatzanlagen in bevorzugter Lage. Mit nur rund 250 m vom Zentrum des geplanten Wohngebietes zum nächstgelegenen Zugang des "Volksparks Prenzlauer Berg" und 450 m zum Grünzug "Fennpfuhl" sind beide öffentlichen Grünanlagen bequem fußläufig oder per Fahrrad zu erreichbar. Sportanlagen befinden sich in größerem Umfang unmittelbarer Nachbarschaft der Siedlung. Die großflächigen angrenzenden nordöstlichen, nord- und südwestlichen Grünräume aus Parks, Kleingartenanlagen und Friedhofsanlagen sind für die klimatische Situation im weiteren Umfeld und der Siedlung selbst von überaus hohem Wert. Das städtebauliche Konzept macht sich diese vorzüglichen Voraussetzungen zu Nutze. Die das Gebiet umgebenden Grünstrukturen setzen sich bis in das Wohngebiet hinein fort. Vor allem über eine großzügige Öffnung im Nordwesten, unterstützt durch die lockere Stellung der Baukörper im Siedlungsinneren sowie Öffnungen in der aus Lärmschutzgründen notwendigen, geschlosseneren Randbebauung. Der hohe Anteil Grünflächen im Siedlungsinneren und der mögliche Luftaustausch trägt trotz der hohen Bebauungsdichte nachhaltig zur Verbesserung der klimatischen Situation im Inneren der Siedlung bei. Das Quartier wird über einen hohen Freizeit- und Erholungswert, mit entsprechender Aufenthaltsqualität verfügen. Ergänzt werden diese Möglichkeiten durch Sitzmöglichkeiten, die zum Entspannen und zum Gespräch mit den Nachbarn einladen. Neben Schwerpunktbereichen mit speziellen Angeboten, für einzelne Altersgruppen wie Kinderspielbereiche, Bereiche mit Freizeitangeboten für Jugendliche und Erwachsene, stehen die Flächen insgesamt einer generationenübergreifen Nutzung zur Verfügung und bieten Anknüpfungspunkte für das soziale Miteinander der Siedlungsgemeinschaft. Ergänzt wird dieses Angebot durch ein umfangreiches Angebot an wohnungszugehörigen Mietergärten in der EG-Zone. Aus-

reichende Abstandsflächen als Grünzonen zwischen Bebauung und öffentlichen Wegen sind vorgesehen.

Quartiersachsen und Anbindung an den Stadtraum

Das Wohngebiet ist über seine Eckpunkte mit dem umgebenden Stadtraum verknüpft. Das Wegesystem erfüllt folgende Anforderungen:

-Es spannt das Quartier wie selbstverständlich in den umgebenden Stadtraum ein.
-Es stellt die innergebietliche, barrierefreie Erschließung für Fußgänger und Radfahrer auf kürzest möglichem Wege barrierefrei für Fußgänger und Radfahrer her. Der MIV ist aus dem Siedlungsinneren ausgeschlossen.
-Der PKW-Verkehr zur Kleingartenanlage wird westlich des Gebietes über eine Mischverkehrsfläche zur Kleingartenanlage und den öffentlichen PKW –Stellplätzen geleitet. Der MIV der Siedlung wird direkt von den Zufahrten an der Hohenschönhauser Straße und dem Weissenseer Weg in die Tiefgarage geleitet.
-Der der Bebauung vorgelagerte Stadtplatz an der Kreuzung Hohenschönhauser Straße/Weissenseer Weg/Konrad-Wolf-Straße greift die gegenüberliegende Gestaltung auf, betont den Haupteingang zur Siedlung und bietet Aufenthaltsmöglichkeiten unter Baumkronen und Schallschutz. Dadurch, dass der Platz sich bis ins Innere der Siedlung erstreckt, verankert er die Wohnsiedlung und ihre Freianlagen mit dem außen liegenden Stadtraum.
-Die Fahrbahnen der öffentlichen Straßen, die der Erschließung der PKW-Stellplätze sowie der Kleingartenanlage dienen, werden als Mischverkehrsflächen (bedeutet Schrittgeschwindigkeit) hergestellt und werden von

## Fußgängern /Autofahrern gemeinsam genutzt, so dass kein separater Gehweg erforderlich ist. Ökologie – Materialien

Bepflanzung
Mit einer klima- und standortgerechten Bepflanzung mit hohem Baumdurchsatz wird eine positive klimatische Situation in der
Siedlung langfristig und nachhaltig sichergestellt. Die Pflanzenauswahl berücksichtigt Erkenntnisse zum Klimawandel.
Es blüht und grünt – so früh wie möglich beginnend, so spät wie möglich endend. Als Bäume werden standortgerechte, pflegeleichte Arten vorgesehen, wie Gleditschie, Platane, Japanischer Schnurbaum, Kiefer usw.. Die Pflanzung besteht aus einer Mischung aus Sträuchern, Gräsern und Bodendeckern, die sich langfristig in Brandenburg bewährt haben.

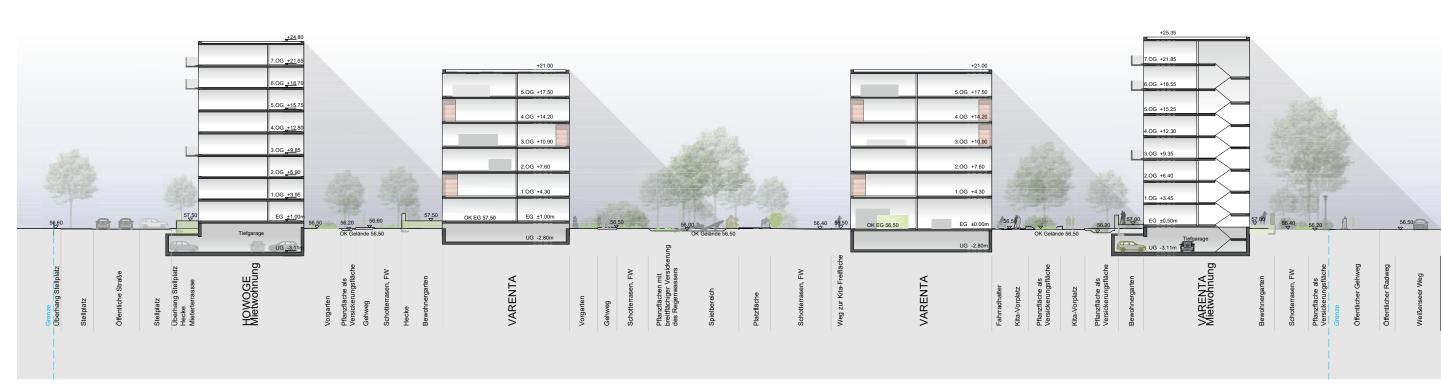
CO2-Bilanz
Die geplante Bepflanzung bindet Kohlenstoff und setzt Sauerstoff frei. Die Schließung der Siedlung für den PKW-Verkehr vermeidet Emissionen.
Insgesamt beeinflussen die genannten Maßnahmen wie auch die Fortführung der Grünzüge in das Siedlungsinnere die ökologische Bilanz des Standortes positiv.

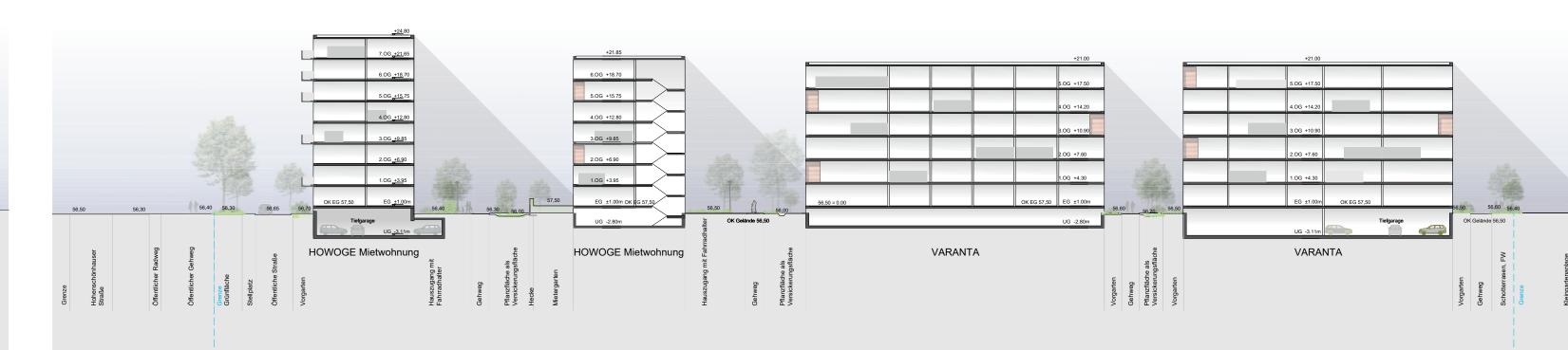
Pflastermaterialien mit -wo möglich- versickerungfähigen Fugen und die Ableitung sämtlichen Regenwassers der befestigten Flächen und Dächer über offene Rinnensysteme in den Freiraum sorgen dafür, dass sämtliches anfallendes Regenwasser vor Ort verbleibt und der Vegetation der Siedlung zu Gute kommt. Ein Anschluss an den Kanal soll nur erforderlichenfalls in Form von Noteinläufen erfolgen.
Beleuchtung

Die Beleuchtung des Quartiersinneren erfolgt mittels solarbetriebener Mastaufsatzleuchten (Lichtpunkthöhe 4 m).



Übersichtsplan 1:2000





Schnitt A-A 1:500