



STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Entwicklung eines Quartiers mit klar definierter Haltung nach außen zum Straßenraum, differenzierter Höhenentwicklung sowie spannungsvoller Hof- und Freiraumbereiche im Inneren, bilden die Leitidee für die komplexe städtebauliche Ausgangslage in einem sehr heterogenen urbanen Umfeld.

Die Blockrandbebauung entlang der stark frequentierten Verkehrsachsen Hohenschönhauser Straße und Weissenauer Weg bildet die Quartiersgrenzen. Durch zwei Fugenschnitte im Blockrand und gleichzeitiges Versetzen einzelner Baukörper entsteht ein spannungsvoller Dialog im Stadtraum. Der L-förmige Baukörper im Kreuzungsbereich fasst den Stadtraum klar ein und schafft durch das Abrücken von der möglichen Baugrenzlinie eine entscheidende Distanz zur verkehrsbelasteten Kreuzungszone.

Diese Maßnahme verleiht der großen Länge der erforderlichen Blockrandbebauung zudem eine gewisse Maßstäblichkeit und akzentuiert die Zugangsbereiche zu den Höfen des Quartiers, ohne den Schallschutz außer Acht zu lassen. Zudem spannt sich dadurch eine Freifläche auf, die dem Areal als urbanes Entree vorgelagert ist – der „Quartiersplatz“.

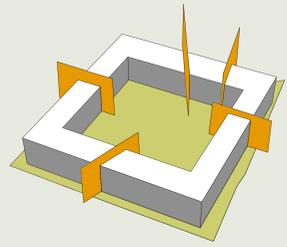
Die Ränder nach Norden und Westen werden teilweise aufgebrochen und lassen somit die angrenzenden Grün- und Freiräume tief ins Innere des Quartiers fließen.

Die differenzierte Höhenentwicklung der Baukörper versteht sich als logische Reaktion auf die städtebaulich heterogenen Umgebungsbereiche. Dem Wunsch nach einer hohen Bebauungsdichte wird vorrangig durch die 8-12 geschossigen Baukörper entlang der Straßenzüge im Süden und Osten Rechnung getragen. Diese bilden im Zusammenspiel mit der westlich angrenzenden Bestandsbebauung eine klar ablesbare Stadtkante aus und ermöglichen gleichzeitig großzügige, ruhige Hofsituationen im Inneren.

Im städtebaulichen Kontext reagiert die höhere Bebauung an der Hohenschönhauser Straße auch auf die gegenüberliegende 10-geschossige Bestandsbebauung. Die Signifikanz der hohen Baukörper hat als „landmark“ eine identitätsstiftende Funktion. Die drei gewinkelten, niedrigeren (6 bzw. 8 geschossigen) Baukörper im nördlichen Teil des Grundstücks lösen das stringente, orthogonale System des Blockrands auf und schaffen abwechslungsreiche Raum- und Freiraumsituationen sowie Durchlässigkeiten nach Norden und Westen zur angrenzenden Kleingartensiedlung bzw. zu den Sport- und Freiflächen.

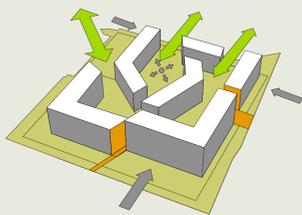
Dem Erfordernis einer hohen Anzahl an öffentlichen PKW-Stellplatzflächen wird durch Errichtung eines halb eingegrabenen Parkhauses Rechnung getragen, das natürlich belüftet und belichtet werden kann. Die Decke des Parkhauses liegt 1m über Geländeneau und fungiert wiederum als gut nutzbare Freiräumfläche zwischen den Häusern. Diese urbane Plattform bindet an die umliegenden Bereiche durch attraktive Wegführungen (Rampen, Sitzstufen) und Aufenthaltszonen an. Das neu geschaffene Quartier zeigt eine deutliche strukturelle Verflechtung mit der Umgebung und wirkt als Ensemble mit klar ablesbaren Gebäuden unterschiedlicher Qualitäten identitätsstiftend.

GRÜNES QUARTIER AM VOLKSPARK

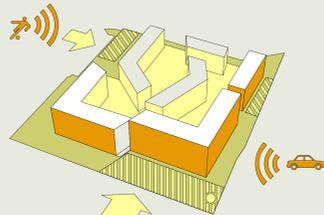


STÄDTEBAULICHES LEITBILD

- Blockrandbebauung an den stark frequentierten Verkehrsachsen
- Bildung von klaren Quartiersgrenzen
- Fugenschnitte und Versetzen der Baukörper

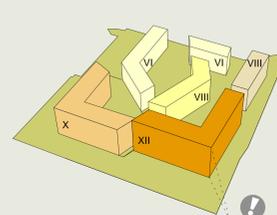


- Abrücken von der Baugrenzlinie -> Distanz zu verkehrsbelasteten Zone
- Ränder nach N und W teilweise aufgebrochen -> Einfließen von Grünraum
- Durchlässigkeiten nach Norden und Westen zur Kleingartensiedlung und zum Sportplatz



SCHALLSCHUTZ

- lärmabschirmende geschlossene Blockrandbebauung
- Bildung von ruhigen Hofsituationen
- teilweises Abrücken der Bauteile von Schallquellen
- Ausbildung von Schallschutzloggien



HÖHENENTWICKLUNG

- differenzierte Höhenentwicklung in Relation zum heterogenen urbanen Umfeld
- markante straßenbegleitende Baukörper als identitätsstiftende Funktion
- niedrige Gebäude zur Kleingartensiedlung



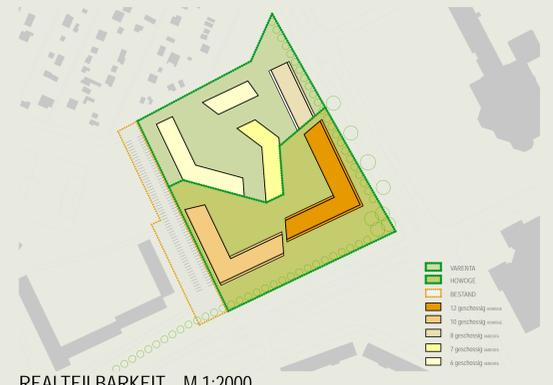
BEBAUUNGSSTRUKTUR M 1:2000



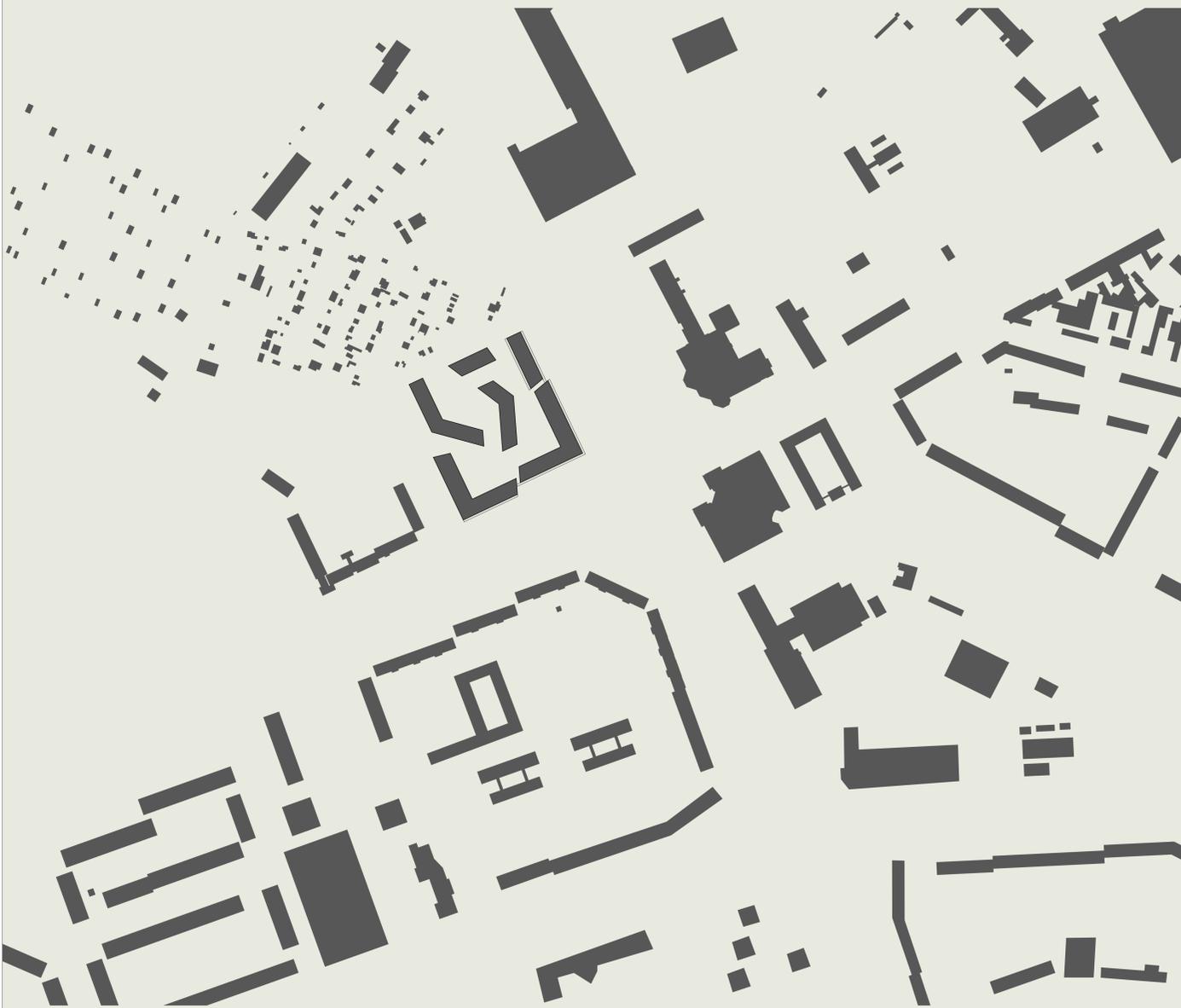
FREIRAUMSTRUKTUR M 1:2000



ERSCHLIESSUNGSSTRUKTUR / VERKEHR M 1:2000



REALTEILBARKEIT M 1:2000



STRUKTURPLAN M 1:2000



ANSICHT HOHENSCHÖNHAUSER STRASSE M 1:500