

Konzept - Vernetzungen M 1:5000

**städteteilbauliches Konzept / Nutzungskonzept**  
Gemäss den städtebaulichen Definitionen des Bezirks Lichtenberg bzw. den Vorgaben Bauherren werden auf den Baufeldern der Belle Epoque und der HOWOGE ca. 2000 WE und eine Schule errichtet.

Mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 2,4 - 3,0 bewegen sich die städtebaulichen Kennziffern im vorgegebenen bzw. angestrebten Rahmen.

Grundbaustein des Quartiers sind 8-geschossige Wohnhöfe, die entlang der Wollenberger Strasse positioniert werden. Werden 2 von ihnen gegenübergestellt, entstehen wiederum Wohnblöcke, 3 dieser Wohnblöcke mit jeweils ca. 40.000 m<sup>2</sup> BGF bilden die Grundstruktur des Quartiers.

An exponierten Positionen werden, wiederum aus Modifikationen des Grundmoduls, 16-geschossige Turmbauten errichtet, die das Quartier in seinem grossstädtischen Kontext verorten. Übergeordnete Wege bzw. Grünflächen werden in das städtebauliche Konzept integriert, als Teil des Gesamtensembles erhöhen sie die Qualität der Lage.

**Platz:** Neben Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie ist eine Integration inklusiver Konzepte vorgesehen, nebst verschiedenen Funktionen wie Sozial- / Pflegeeinrichtungen und Schule sind weitere Angebote vorgesehen, die der Daseinsvorsorge der Bewohner dienen.

**Schule, KiTA:** Mehrere KiTas werden dezentral den 8 Baufeldern zugeordnet, auf deren grosszügigen Frei-flächen Spielplätze liegen. Schule und Sporthalle wird im nordwestlichen Bereich des Projektes zur Wartenberger Strasse hin positioniert, gut eingebunden in das öffentliche Netzwerk. Auf den Dächern befinden sich ein Spielfeld 27 x 45 m, eine Laufbahn und eine Weitsprunganlage.

**Stellplätze:** Ein Grossteil der Stellplätze kann in den natürlich belüfteten Stellplatzgeschossen unter dem EG nachgewiesen werden. Zusätzlich werden pro Wohnblock ca. 12 - 20 oberirdische Stellplätze integriert. Dadurch wird Transporten verschiedenster Art der ebenerdige Zugang zu den Gebäuden ermöglicht.

**Alte Hauptstrasse:** Die alte Hauptstrasse wird durch die Addition massstablicher Gewerbebauten ertüchtigt, vorstellbar sind als Nutzungen neben verschiedenen Dienstleistungen auch Gastronomie und Einzelhandel.

**Übergeordnete Netzwerke:** Generell wird von der Integration des Quartiers in den Kontext erwartet, dass der weitere Raum des Stadtteil-zentrums Alt Hohenschönhausen aktiviert wird. Durch die attraktiven Räume des neuen Quartiers und neu geschaffene Wegeverbindungen ist eine nachhaltig positive Entwicklung des Umfeldes zu erwarten.



**Architektur**  
Auf Grundlage aktueller Konzepte für den zeitgenössischen Wohnungsbau werden modulare Hauseinheiten errichtet, die innerhalb eines Systems hoher Flexibilität den Grundbaustein für das Quartier bilden.

Auf Grundlage eines Rasters von 5,50 m und dem Grundmodul eines Haustypus von 16,50 / 18,00 m x 27,50 m werden die verschiedensten Erschliessungstypologien entwickelt. Allen Typen ist gemeinsam, dass sie einen integrierten 2. Rettungsweg haben, entweder durch Sicherheitstreppe-häuser light oder 2 miteinander verbundene Treppen-häuser: Grundmodul / 6 - Spänner / 8 Geschosse, Grundmodul / 6 - 8 Spänner / 8 Geschosse / Sicherheitstreppehaus, Zeile / Mittelgang / 2 Treppen-häuser, Block / Mittelgang / 4 Treppen-häuser, Block / 4 Mehrspänner / Sicherheitstreppe-häuser, Modul Hochhaus / 6 - 8 Spänner Sicherheitstreppe-haus, etc.

**Baukonstruktion**  
Untersucht werden sowohl Stahlbeton - Schottenbauweisen als auch Massivbaukonstruktionen auf Grundlage monolithischer Aussenwände (Poroton). Es wird ein hohes Mass an vorgefertigten Bauteilen angestrebt, um Kosten- und Zeitbudget zu optimieren. Die konsequente Rasterung der verschiedenen Haustypen auf Grundlage des Grundmoduls ermöglicht einen hohen Grad an industrieller Vorfertigung: Tragende Konstruktion, Decken, Erschliessungen, Fassaden, Sanitäräume.



Innerhalb des Grundrasters von 550 cm / 4 x 137,5 cm bzw. 8 x 69 cm lassen sich die verschiedensten Grundriss-variationen organisieren.

**Schallschutz**  
Durch den exponierten Fassaden vorgelagerte Loggien, die tagsüber geöffnet werden dürfen, abends ab 10 Uhr jedoch zu schliessen sind (Schöneberger Modell), lassen sich adäquate Schallschutzmassnahmen nachweisen. Darüberhinaus ermöglichen die Loggien den geschossweisen Bezug zum Aussenraum, was im Besondern für ältere Personen von grossem Interesse ist.



**Ökonomie und Ökologie**  
Die aus regionaltypischen Baustoffen errichteten Wohn- und Geschäftshäuser zeichnen sich durch einen geringen Energieverbrauch für ihre Erbauung aus.

Durch die kompakte Bauweise, die massvollen Fensteröffnungen und ein Heizungssystem gemäss den aktuellsten Energiestandards ist eine günstige Energiegesamtbilanz zu erwarten.

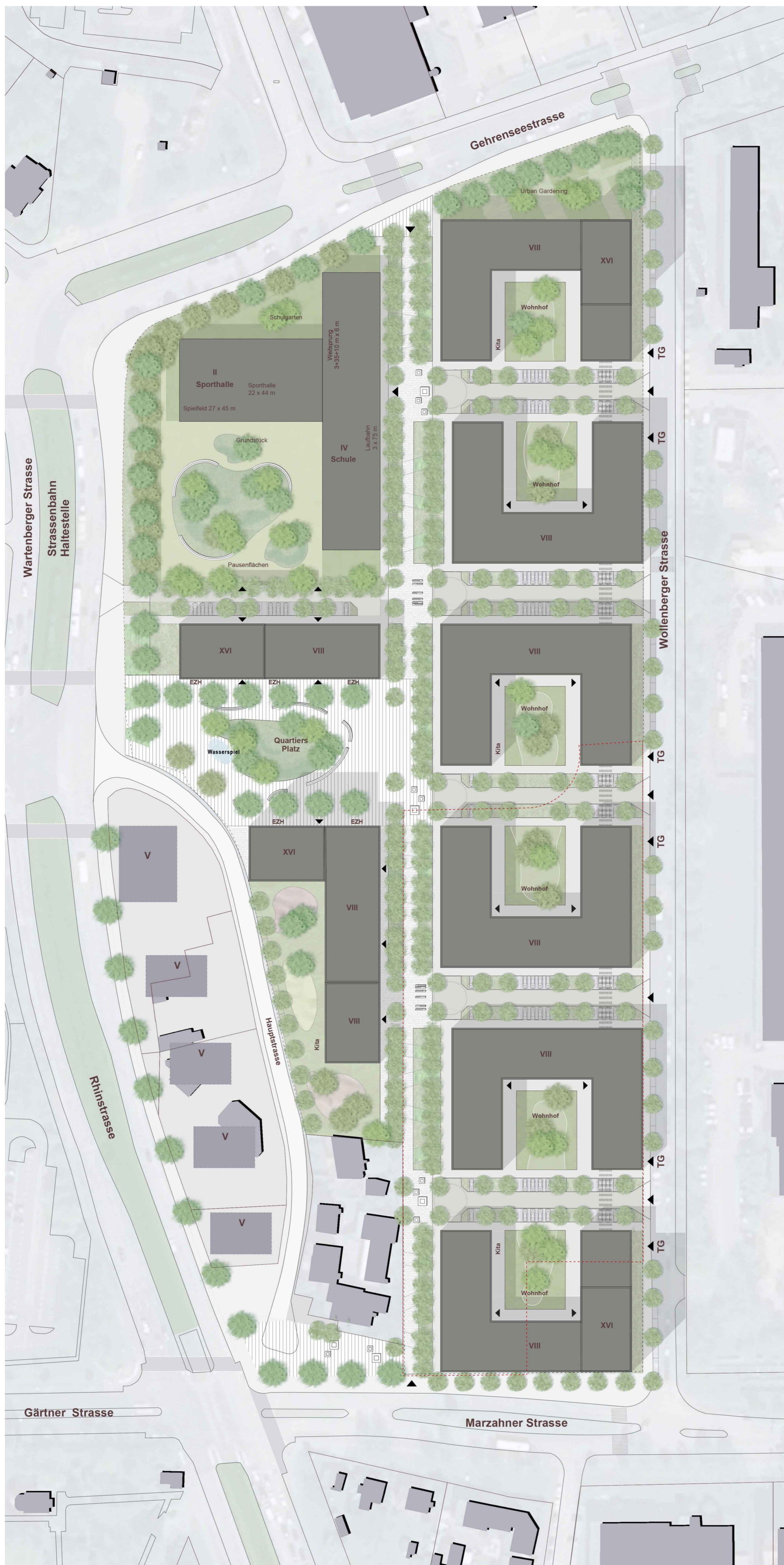
Die kompakte Bauweise der Massivbaukörper mit isolierverglasten Fenstern erfüllt die Anforderungen des Wärmeschutzes und des nachhaltigen Bauens.

Durch die hohen Anforderungen an die thermische Qualität der Gebäudehülle sowie die Begrenzung der internen Lasten kann der Heiz- und Kühlenergiebedarf des Gebäudes deutlich gesenkt werden. Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit erfolgt der Einsatz von Bauteilen und Materialien mit langer Lebensdauer und niedrigem Instandhaltungsaufwand.

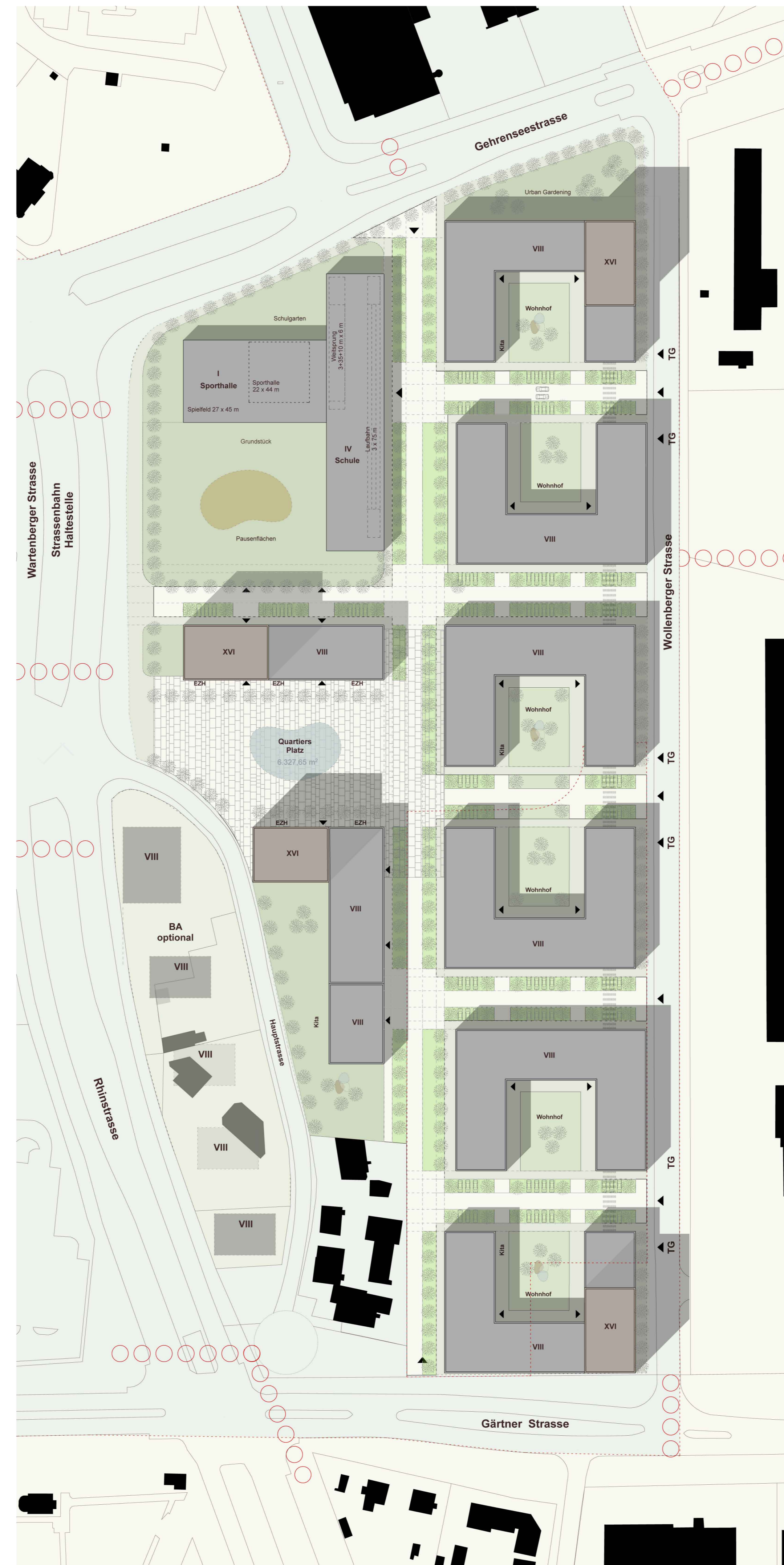
**Freiflächen**  
Durch die Ausformung einer differenzierten Freiraumstruktur, mit Plätzen, Promenade, Grünräumen und Innenhöfen wird eine attraktive / vielfältige Naherholungsnutzung ermöglicht. Die eher privaten grünen Wohnhöfe erlauben einen direkten Kontakt der Hausgemeinschaft zu den gemeinsamen Grünflächen. Vielfältige Aktivitäten wie Spielen oder Urban Gardening sind vorstellbar, oder aber die entspannte Kommunikation im Hausgarten.

Der Platz mit seinen Angeboten an Dienstleistungen und Einzelhandel dient dem gesamten Quartier, aber auch seinem Umfeld.

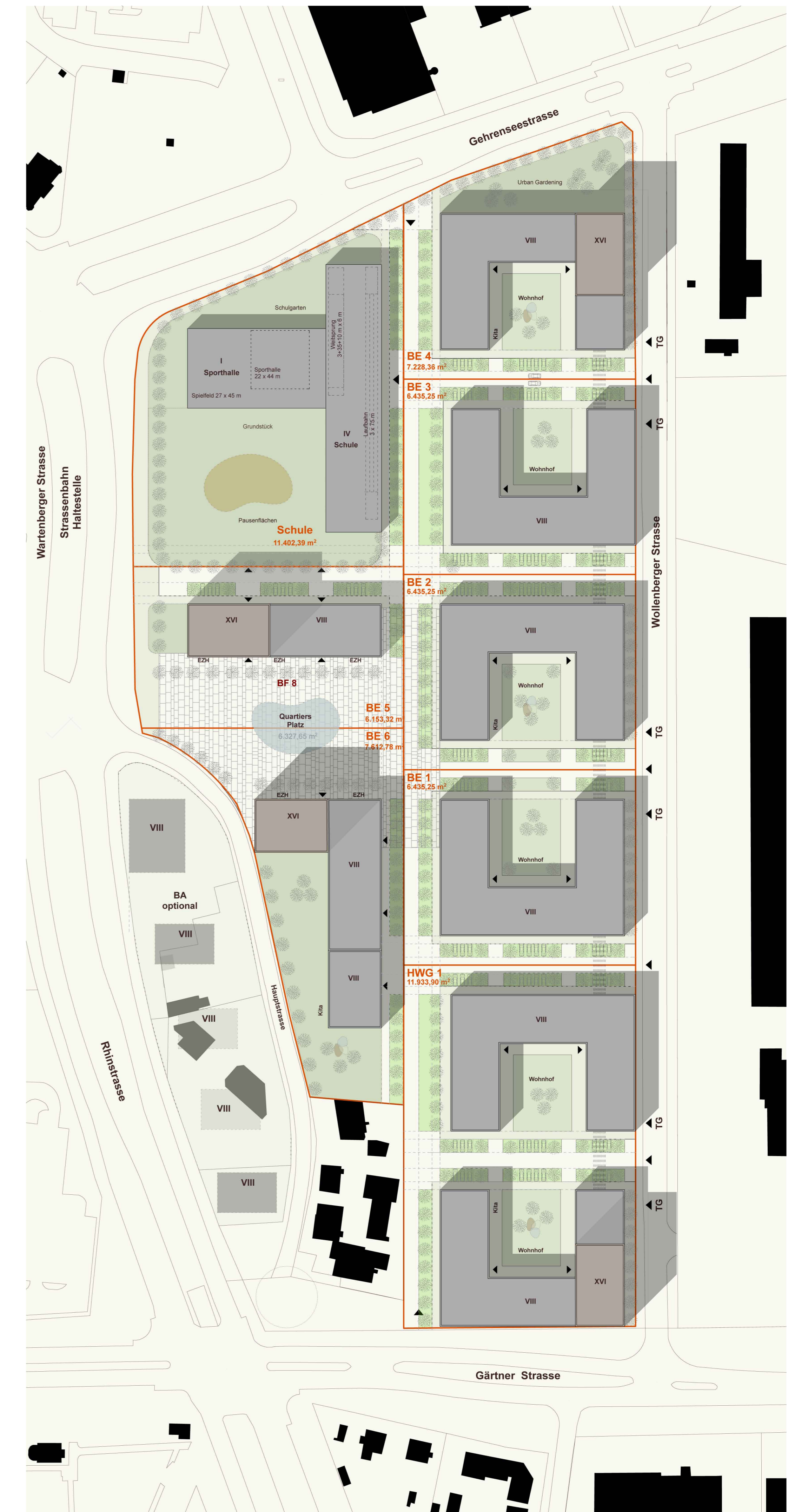
Durch ihn wird ein direkter funktionaler und räumlicher Bezug zum Stadtteilzentrum Alt Hohenschönhausen hergestellt, was zu einer gegenseitigen Förderung der Aktivitäten beiträgt.



Freiflächenkonzept M 1: 1000



Erschliessungskonzept M 1: 1000



Parzellierungskonzept M 1:1000