

Stadtbaukasten für eine Offene Stadt
 Berlin wird nach allen Prognosen in den nächsten Jahren weiterhin wachsen, daher spielt neben der Innenentwicklung auch der Wohnungsneubau am Stadtrand eine entscheidende Rolle. Über die Erfüllung der Wohnungsnachfrage hinaus müssen dabei auch den künftigen klimatischen und energetischen Herausforderungen, dem demographischen Wandel, sowie der heterogenen Berliner Haushaltsstruktur Rechnung getragen werden, um einen Beitrag zu einer zukunftsfähigen und sozial verträglichen Stadtentwicklung zu leisten. Nicht zuletzt zeigt die Corona-Pandemie wie unvorhersehbare Veränderungen und Krisen die Anforderungen an zukünftiges Wohnen und Arbeiten drastisch verändern und somit Städte vor großen Herausforderungen stellen können.

In diesem Sinne tragfähige Entwicklungsstrategien müssen sowohl physische als auch prozessuale Räume für Transformation beinhalten, um die Qualitäten einer lebenswerten Stadt garantieren zu können. Im Sinne einer „Offenen Stadt“ muss eine nachhaltige Quartiersentwicklung als langfristiger Prozess verstanden werden, der trotz notwendiger planerischer Festlegungen in gewissen Punkten aneignungs- und transformationsfähig bleibt – als ein adaptives System zur kontextualisierten Entscheidungsfindung.

Das Quartier als Stadtbaustein
 Das Erweiterungsgebiet wird zunächst als Stadtbaustein eingebettet, der gleichermaßen auf die Eigenschaften des Kontextes der Umgebung reagiert und eine eigenständige Haltung dazu bezieht.

Zur infrastrukturell geprägten Westseite wird eine dichte und vorwiegend geschlossene Bebauung ausgeprägt, um dem Quartier eine urbane Adresse zu geben und den städtebaulichen Schallschutz zu gewährleisten. Zur landschaftlich geprägten Nordseite und der im Osten anschließenden kleinkörnigen Bebauung öffnet sich das Quartier mit einer aufgelockerten aber dennoch urbanen Bebauung. Im Süden des Quartiers wird mit einem großen zusammenhängenden Grünraum eine weiche Kante ausgebildet, um die benachbarte Großwohnsiedlung räumlich und programmatisch an das neue Quartier anzubinden.

Zonierung durch Erschließungs- und Freiraumkonzept
 Aufbauend auf der Haltung zum Kontext wird ein Erschließungs- und Freiraumkonzept entwickelt, welches das Quartier weiter gliedert. Um die Fläche für den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren, wird eine „Quartierschleife“ ausgebildet, von der aus alle Baufelder und die beiden Quartiersgaragen erreicht werden. Alle weiteren Quartiersräume bleiben autofrei. Eine zentrale autofreie „Kiezachse“ führt als Fußgänger- und Fahrradverbindung entlang einer Platzfolge quer durch das Quartier und bindet dabei die S-Bahn-Station im Westen und die kleinkörnige Bebauung im Osten an. Am westlichen Rand wird das Quartier von einem Radschnellweg flankiert, der das Infrastrukturbündel der „Magistrale“ ergänzt und zusammen mit dem Vorplatz der S-Bahn-Station die Ankommensräume des Quartiers definiert. Durch das Quartier führt ein „grüner Loop“ als fußläufiger Bewegungs- und Verweilraum, der den urbanen „Schwammpark“ im Süden, intimere von Gärten und Spielflächen geprägte Flächen im Osten und die Landschaftskante im

Norden miteinander verknüpft und dabei gleichzeitig als Speicher- und Verteilerraum für ein dezentrales Regenwassermanagement dient.

Vier Quartiersbausteine
 Aufbauend auf der Zonierung durch das Erschließungs- und Freiraumkonzept werden ausgehend vom „Berliner Block“ und je nach Situation im Quartier vier untereinander verwandte Quartiersbausteine entwickelt, die sich hinsichtlich Körnung, Höhenentwicklung und Nutzung voneinander unterscheiden und mit den entwickelten Freiraumbausteinen im Dialog stehen.

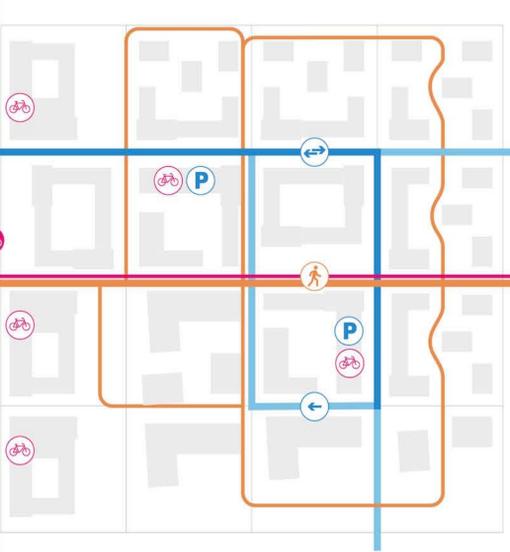
Der Typ „Produktive Magistrale“ sorgt als hauptsächlich gewerblich genutzte Bebauung für den städtebaulichen Lärmschutz nach Westen. Darüber hinaus bietet er in der Erdgeschosszone Raum für Nahversorgungs- und Quartiersnutzungen, sowie entsprechend seiner Lage an der Magistrale für quartiersbezogene Mobilitäts-Infrastruktur

Der Typ „Kiez Block“ gruppiert sich um die zentrale „Kiezachse“ und erzeugt in seiner Vier- bis Sechsgeschosigkeit ein Quartierszentrum im menschlichen Maßstab. Je nach Lage werden durch Rücksprünge öffentliche Quartiersplätze ausgebildet oder quartiersdienliche Funktionen wie Quartiersgaragen und Kitas aufgenommen.

Der Typ „Große Häuser“ besetzt die Kante des „Schwammparks“ mit einer großformatigen Solitärbebauung, die der attraktiven Lage am Park mit einer hohen Dichte gerecht wird und gleichzeitig eine möglichst hohe Durchlässigkeit und Belichtung für die zweite und dritte Reihe der Bebauung zulässt. Die nach Süden hin orientierte Sockelzone am Park wird als „urbane Küstenlinie“ mit Quartiers-

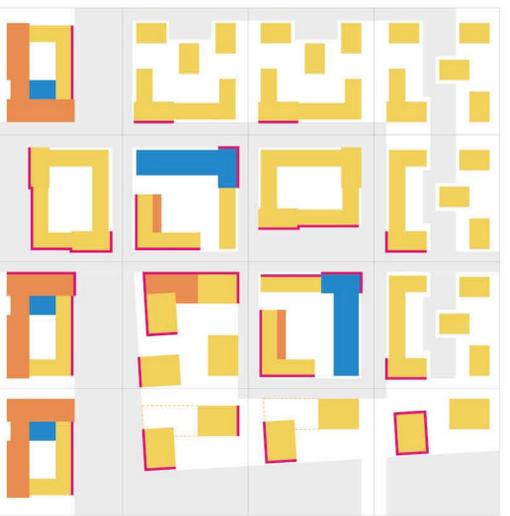
SCHWARZPLAN 1:2.000

- 1 bis 2 Geschosse
- 3 bis 4 Geschosse
- 5 bis 6 Geschosse



ERSCHLIESSUNG 1:2.000

- MIV
- ÖPNV (S-Bahn)
- Radverkehr
- Fußgänger



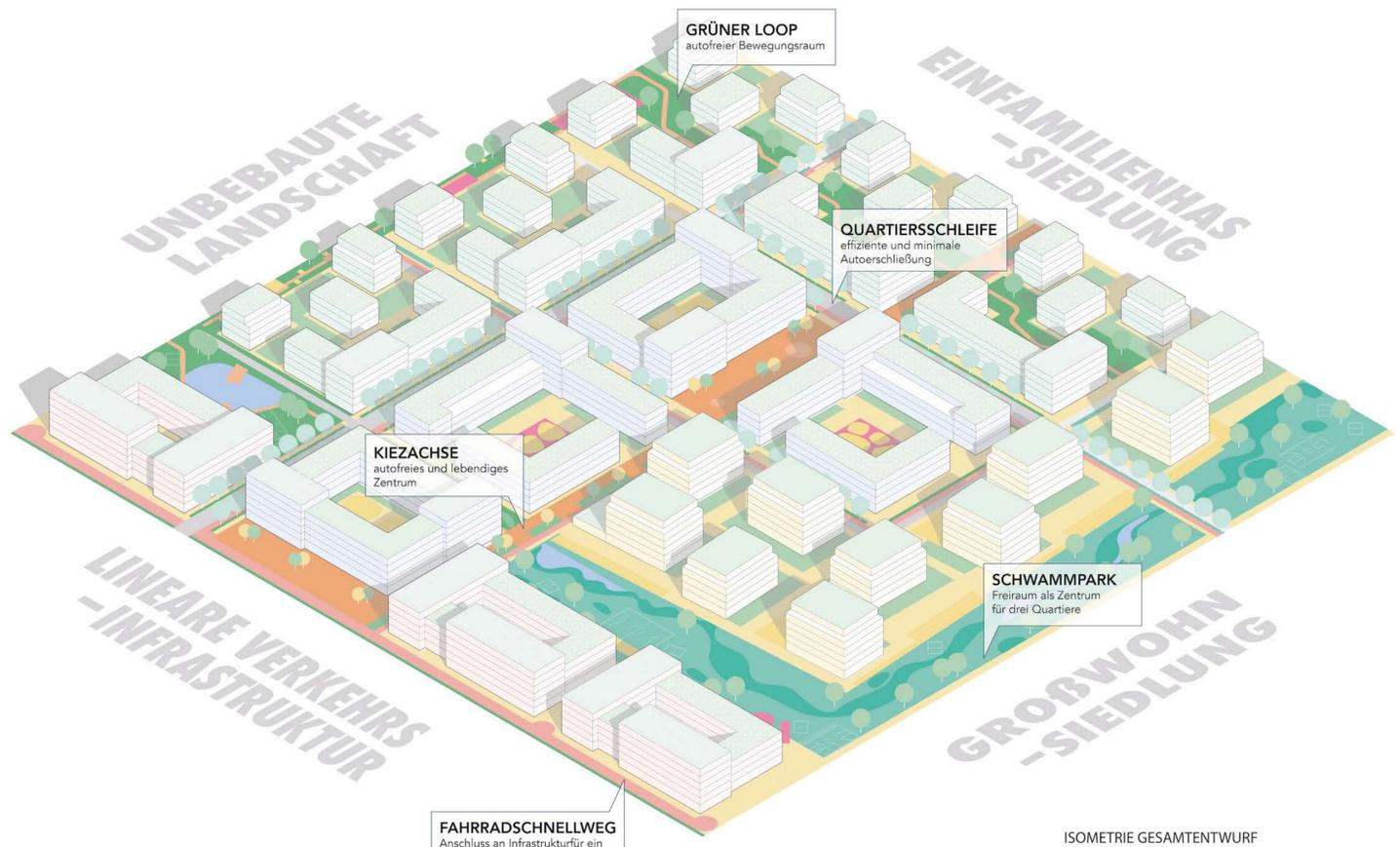
NUTZUNGEN 1:2.000

- Wohnen
- Gewerbe / Kitas / Nahversorgung
- Mobilität
- Erdgeschossnutzungen



FREIRAUM 1:2.000

- Platzflächen
- Straßensraum
- urbaner Park
- Grünzüge
- grüne Höfe und Nischen
- Gemeinschaftsgärten
- Retentionsflächen



ISOMETRIE GESAMTENTWURF

LAGEPLAN 1:1.000

