

Lesart
Die Siedlung Jungfernheide folgt den Idealen der gegliederten und aufgelockerten Stadt im Götteritzschen Sinne: Unterschiedliche Bauformen – der Schwerpunkt liegt auf Zeilenbauten – fügen sich locker in ein fließendes Freiraumsystem aus Rasenflächen und Bäumen. Diese Freiräume sind als halböffentliche Räume angelegt und damit nicht einzelnen Gebäuden oder Einheiten zugeordnet. Vor allem im westlichen Teil aber bilden die nach den Ideen Hans Scharouns umgesetzten Wohngehöfte sich zugewandte Räume und damit eine abgestufte Form der Öffentlichkeit: Zwei Zeilen bilden einen Hof mit Zugängen und Nebengebäuden, die Bereiche zwischen den Wohngehöften werden als öffentlich nutzbare Parkflächen gestaltet.

Das heutige Zentrum zeigt mit einer streng orthogonalen Struktur eine deutliche Abkehr vom locker komponierten Scharoun'schen Prinzip. Mit unterschiedlich großen Volumina und Geländesprünge ist es wenig durchlässig. Die einzelnen, sehr unterschiedlichen Bauten bilden mehr eine Collage inmitten der ansonsten recht homogenen Struktur der Umgebung.

Mit dem Abriss der ehemaligen Anna-Freud-Schule bietet sich aber die Chance, das gesamte Zentrum neu zu überdenken und den bisher hermetischen Bildungsbereich zu einem offenen, verbindenden Stadtraum weiterzuentwickeln.

Formulierung eines Zentrums
Das neue Zentrum der Siedlung Jungfernheide entsteht durch den Bau eines neuen Quartiers östlich des Halemwegs und die Formulierung der öffentlichen Räume. Die Art der Neubebauung leitet sich aus den vorgefundenen Formen der Umgebung ab, verdichtet sich aber in einer für ein Stadtgebietszentrum angemessenen Weise.

Verzahnung
Durch die Anlage eines großzügigen Stadtplatzes über den Halemweg hinweg definiert sich das Stadtgebietszentrum in klassischer Weise durch den öffentlichen Raum. Die ihn umgebenden bestehenden Bauten wie die Sühne-Christi-Kirche im Norden, das markante Wohnhaus mit Ladenzelle am Halemweg 21-23 im Westen, das Nahversorgungs-zentrum im Süden und die Neubebauung mit den für die gesamte Siedlung Jungfernheide relevanten Funktionen wie Stadtteilzentrum und –bibliothek werden somit Teil des neuen Zentrums.

Neben dem genannten Stadtplatz verzahnt sich das neue Zentrumskern mit dem Schulstandort und dem Grünzug der U-Bahn-Trasse über zwei keilförmige grüne Stadträume in Nord-Süd-Richtung mit der Umgebung.

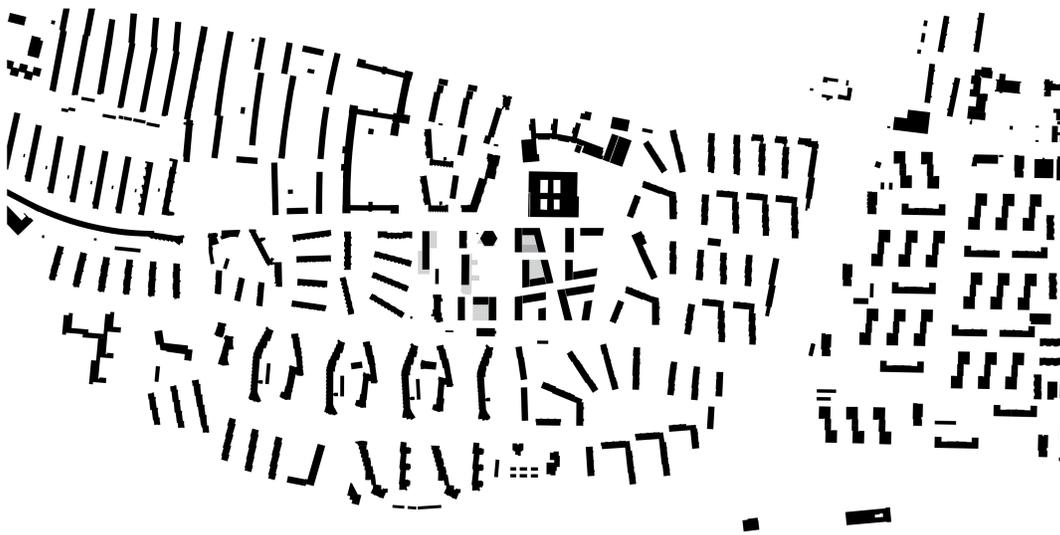
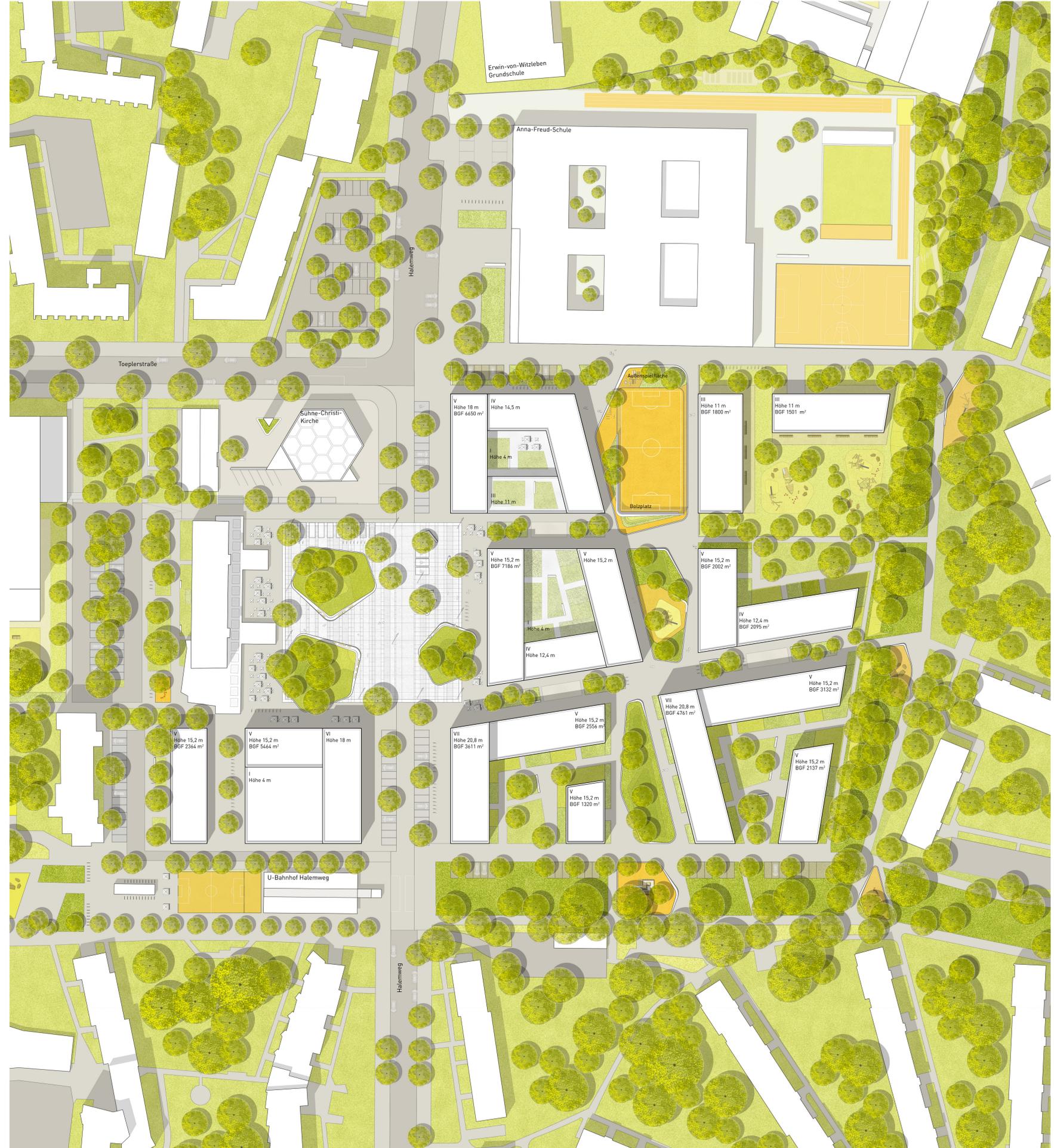
Verbindung
Künftige Wegeverbindungen liegen nicht wie bisher am Rand des Zentrums, sondern es wird eine möglichst offene und vielfältige Durchwegbarkeit des Zentrumskerns in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung angestrebt. Wesentlich ist hier die Gasse durch das neue Zentrum. Sie wird als Wohn-gasse mit beidseitiger Bebauung aufgewertet.

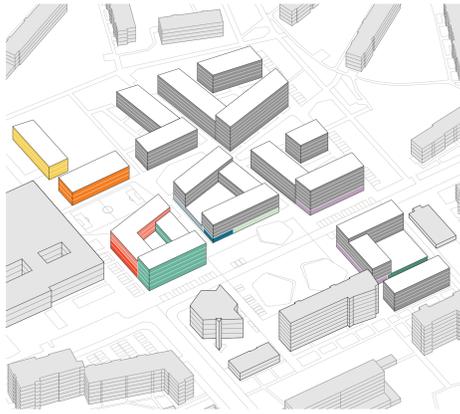
Zuordnung
Das Zentrumskern ist nutzungsgemischt angelegt. Dennoch werden klare funktionale Schwerpunkte gesetzt. Im nördlichen Teil, in direkter Nachbarschaft der Anna-Freud-Schule, liegt der Schwerpunkt auf den infrastrukturellen Nutzungen, die effizient in kompakten Baukörpern organisiert sind. Die Kitas sind jeweils eigenständigen Baukörpern zugeordnet.

Im südlichen Teil liegt der Schwerpunkt auf dem Wohnen, ergänzt um infrastrukturelle oder kommerzielle Angebote in den Erdgeschoss. Zwischen den Baufeldern bietet jeweils ein halb öffentlicher, keilförmiger Hof Freiraumangebote für die anliegenden Einrichtungen und Nutzergruppen.

Ausrichtung
Die Baufelder öffnen sich, beziehungsweise auf die vorhandenen Hofstrukturen, in Richtung der umgebenden Bebauungen und Grünräume. Speziell im südlichen Teil ergeben sich so attraktive (Wohn-)Höfe.

Verdichtung
Das Konzept verfolgt eine weitgehende Verdichtung der infrastrukturellen Bedarfe. Die Gebäude werden gemischt genutzt bzw. Mehrfachnutzungen ermöglicht. Gleichzeitig werden die unterschiedlichen Nutzungen so ausgerichtet, dass möglichst wenig Konflikte im Hinblick auf Lärmbelastungen entstehen.



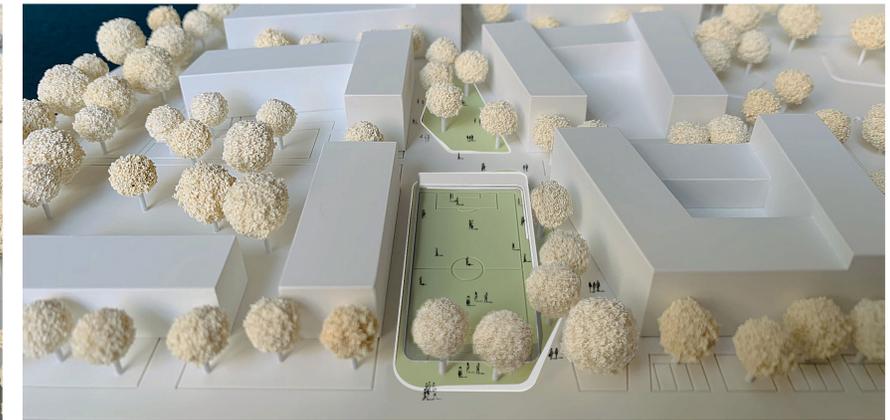


Nutzungsverteilung



Hochpunkte (mind. 7 Geschosse)

Höhenentwicklung 1 : 4.000



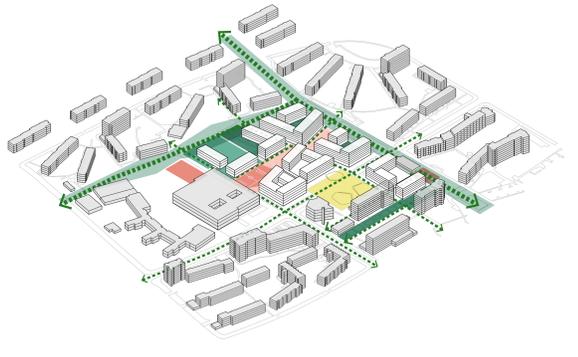
Bruttogeschossflächen gesamt (ohne Halemweg 17-19)
 Infrastruktur: 11.965 m²
 Läden/Dienstl.: 516 m²
 Wohnen: 26.271 m²

Bruttogeschossflächen Halemweg 17-19
 Läden/Dienstl.: 1.597 m²
 Wohnen: 6.230 m²

Höhenstaffelung
 Die Höhenstaffelung der Gebäude nimmt die Prinzipien der Umgebung mit auf. Höhenakzente sind als lineare Baukörper in Nord-Süd-Richtung ausgebildet. Sie unterstützen das vorhandene Wechselspiel mit deutlich lesbaren, häufig zurückgesetzten Höhendominanten. Wir schlagen vor, die Gebäude des neuen Stadtteilzentrums auf maximal 7 Geschosse zu begrenzen, um das Wohnhaus mit Ladenzeile am Halemweg 21-23 als höchstes Gebäude des Zentrums zu betonen.

Freiraum
 Der öffentliche Freiraum des Stadtplatzes wie des inneren Pocketparks unterscheidet sich durch seine klare und großzügige Gliederung und seine kräftige Formensprache von den eher kleinteiligen, an den Formen der Bebauung angelehnten privaten Grünflächen der Baufelder. Damit entsteht ein wahrnehmbarer, spannungsvoller Kontrast im Freiraum des Stadtteilzentrums.

Stadtplatz
 Die platzumschließenden Gebäude schaffen klare Raumkanten, die eine lebendige und vielfältige Gestaltung auf dem Platz zulassen. Das freie Spiel polygonaler Flächen auf dem Platz organisiert die unterschiedlichsten Nutzungen und Ansprüche nicht hierarchisch.

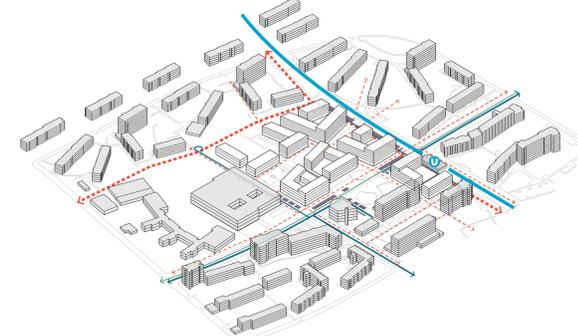


Freiräume

- Quartiersplatz
- Grünzug
- Freiraum Kita / Schule
- Freiraum privat
- Hof / halböffentlicher Freiraum
- Sport / Spiel
- Vernetzung

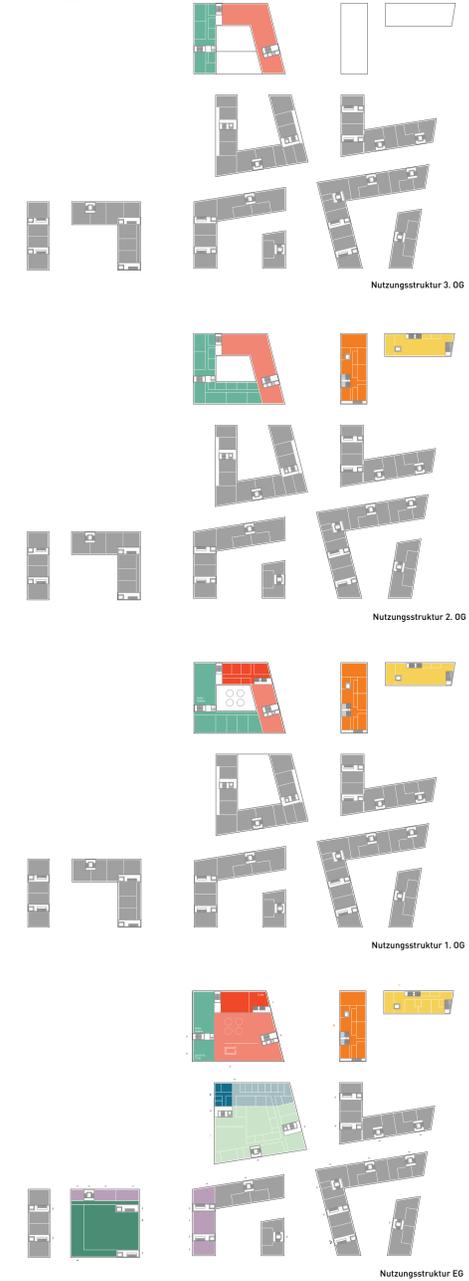
Pocketpark
 Der innen liegende Pocketpark stellt einen eigenen Freiraumtyp dar. Er schafft nutzbaren Raum in der Mitte des neuen Quartiers und nimmt im Norden die notwendigen Nutzungsanforderungen des Jugend- und Stadtteilzentrums auf.

Grünzug und Wegenetz
 Der Grünzug nimmt die Gestaltungsidee des vorhandenen Grünzugs auf, schafft nutzbaren Raum in der Mitte. Ein kleinteiliges Wegenetz verbindet die Wohnquartiere miteinander, mit der sozialen Infrastruktur und den kleinen und größeren Grünflächen.



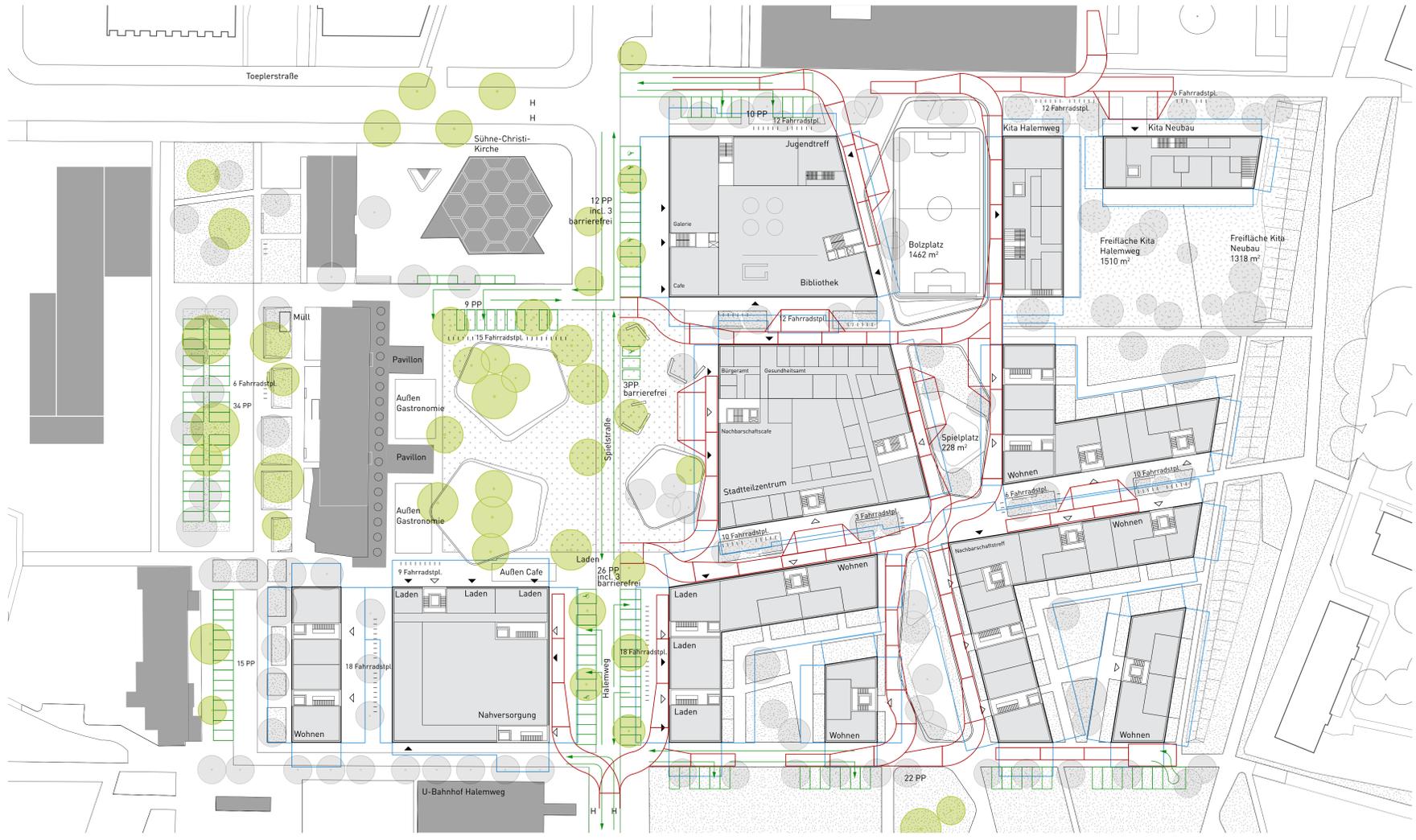
Verkehr und Erschließung
 Der Quartiersplatz als neue Quartiersmitte erstreckt sich zukünftig über den Halemweg hinweg. Wir schlagen vor, die Querung des Platzes als Spielstraße auszuweisen und damit durchgängig befahrbar zu erhalten. Die Sperrung der Durchfahrt für den Individualverkehr und die damit verbundene Privilegierung des ÖPNV sollte innerhalb des kommenden Mobilitätskonzepts geprüft werden.

Der ruhende Verkehr wird im Umfeld des Platzes neu organisiert. Einige Stellplätze können an der Nordkante des Platzes vorgesehen werden. Zusätzlich können entlang des Halemwegs nördlich und südlich des Platzes straßenbegleitende Stellplätze erhalten werden. Für die zusätzlichen Wohngebäude am Bildungscampus sind einige Stellplätze entlang der notwendigen Feuerwehrzufahrt vorgesehen.



Nutzungsverteilung

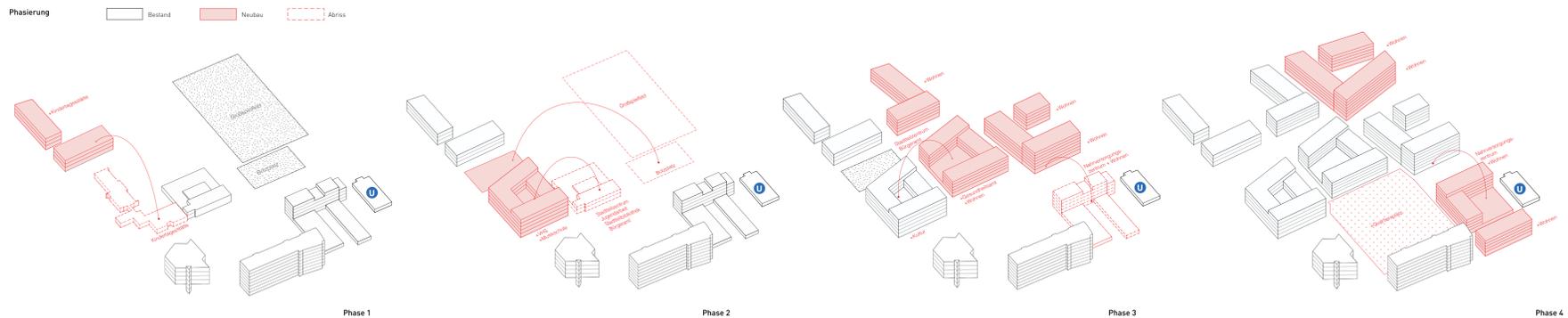
- Bibliothek
- Gesundheitsamt
- Kultur/Musikschule/HV
- Stadteilzentrum
- Kita Halemweg 22
- Kita Neubau
- Jugendtreff
- Bürgeramt und Stadtteilkoordination
- Nahversorger
- Läden/Platz
- Wohnungen



Schematischer Lageplan 1:500

Phasierung

- Bestand
- Neubau
- Abriss
- Bäume (Erhalt)
- Bäume (Neu)
- Parkplatz
- Behinderteneinplätze
- Fahrtrichtung
- Fahrradstellanlagen
- Feuerwehrrufahrt
- Abstandfläche



Phase 1

Phase 2

Phase 3

Phase 4