

GESAMTKONZEPT GEBIETSZENTRUM SIEDLUNG JUNGFERNHEIDE

Konkurrierendes städtebauliches Gutachten

yellow^z

URBANISM ARCHITECTURE

häfner jiménez betcke jarosch Landschaftsarchitektur

INHALT

Herleitung

Variantenentwicklung

Variante „Infrastruktur“

Variante „Wohnen mit Infrastruktur“

Herleitung

VERORTUNG



LESART

Grenzen und Barrieren:

Volkspark Jungferneide (Norden)

Siemensdamm (Süden)

Siemensstadt (Westen)

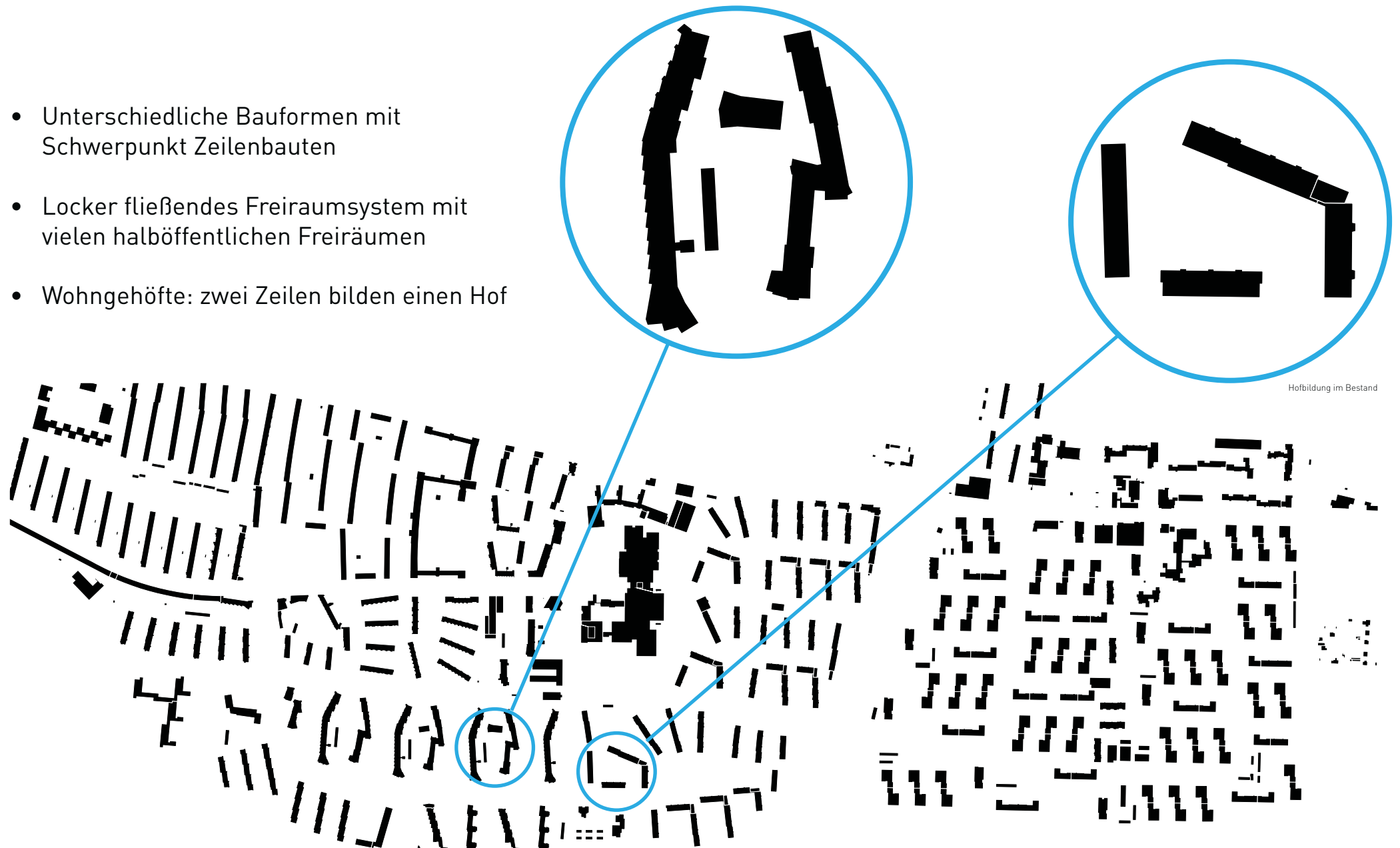
Autobahn A111 (Osten)



Luftbild: Google Earth

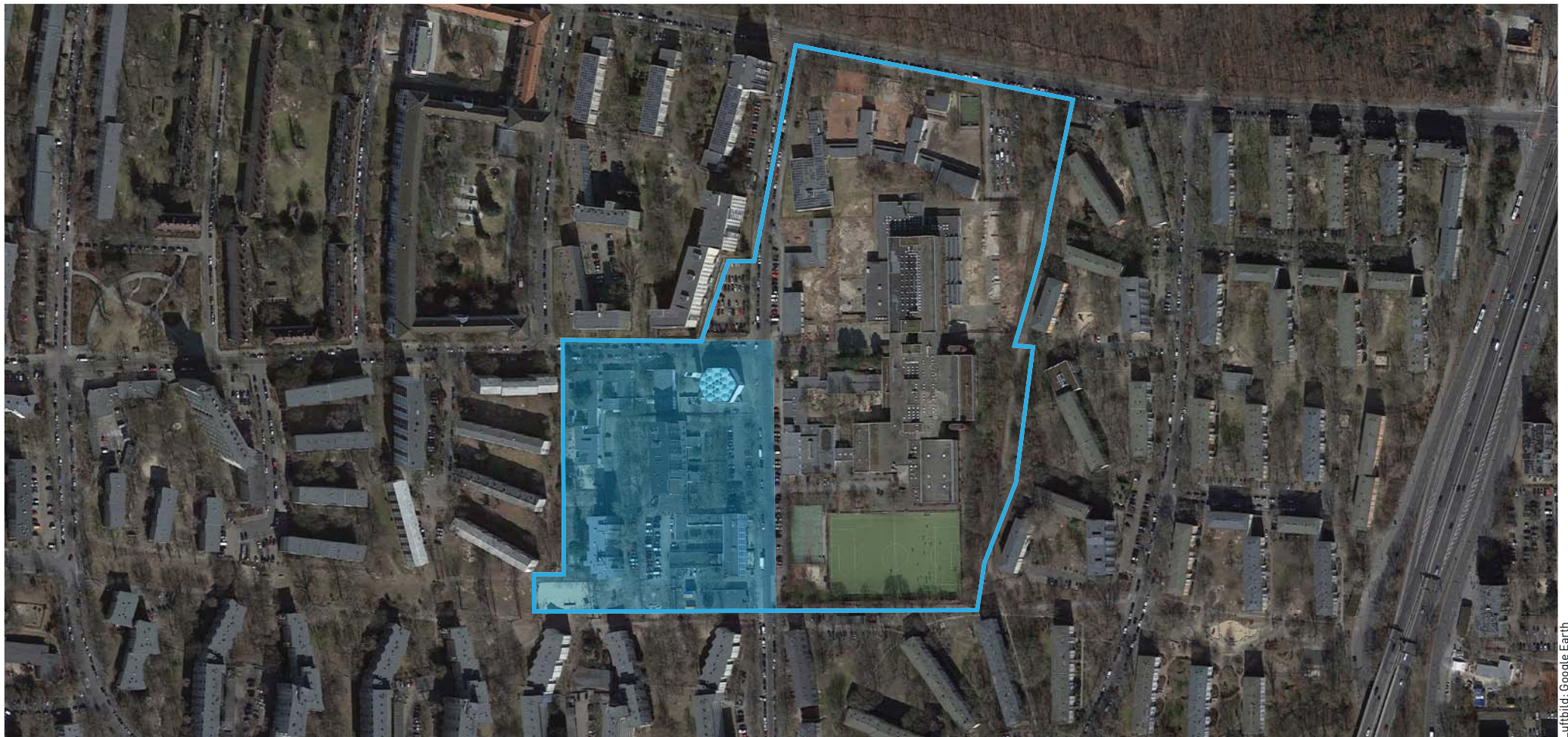
LESART

- Unterschiedliche Bauformen mit Schwerpunkt Zeilenbauten
- Locker fließendes Freiraumsystem mit vielen halböffentlichen Freiräumen
- Wohngehöfte: zwei Zeilen bilden einen Hof



BESTAND ZENTRUM HALEMWEG

Das heutige Zentrum zeigt mit einer streng orthogonalen Struktur eine deutliche Abkehr vom locker komponierten Scharoun'schen Prinzip. Mit unterschiedlich großen Volumina und Geländesprüngen ist es wenig durchlässig.



Luftbild: Google Earth



BRATHÄHNCHEN
DÖNER KEBAB
HÄHN GRILL
MISOL

PAID
KLEINER
KÄSE
KÄSE
KÄSE

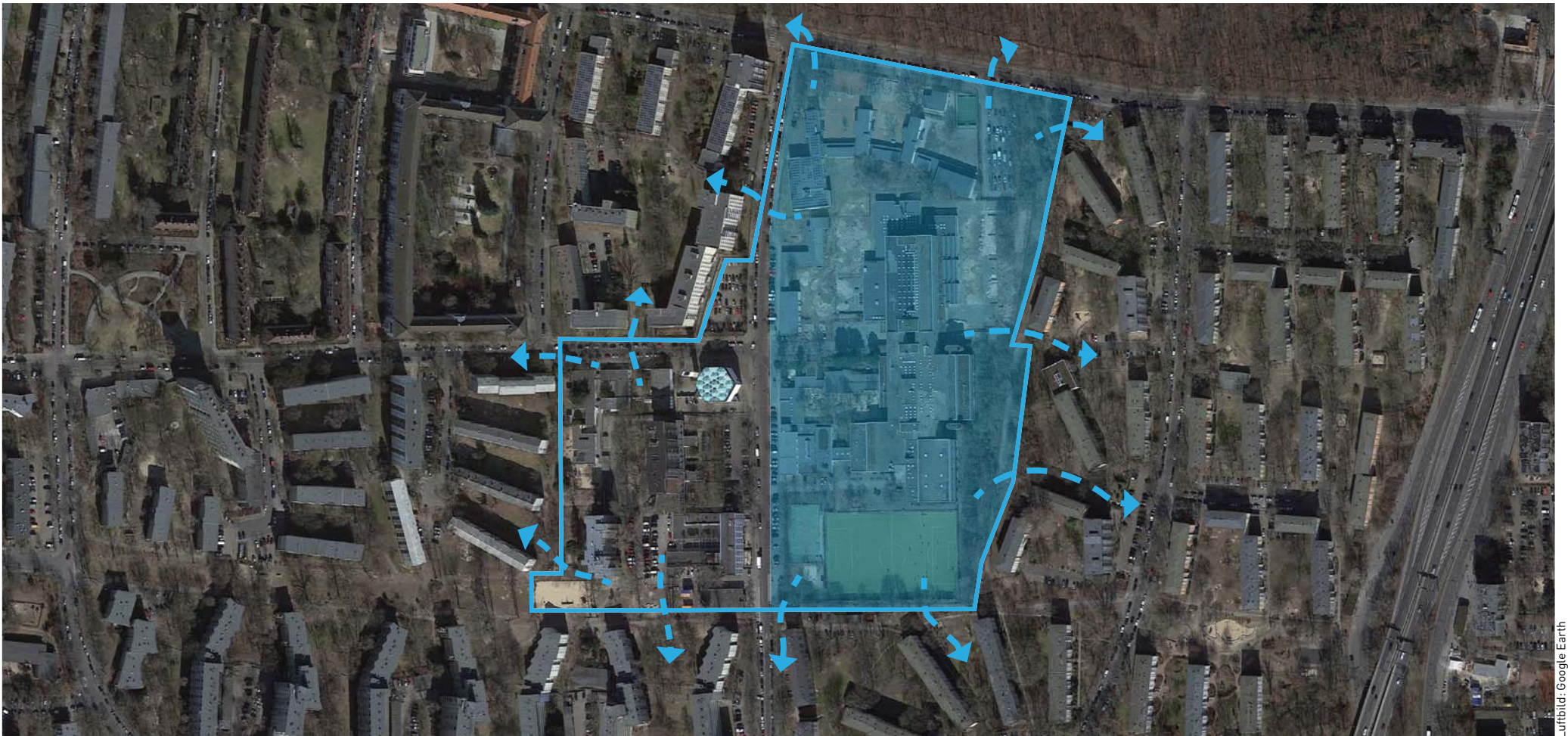
DÖNER KEBAB
BRATHÄHNCHEN
HÄHN GRILL





BESTAND ZENTRUM BILDUNGSCAMPUS

Mit dem Abriss der ehemaligen Anna-Freud-Schule bietet sich aber die Chance, den fast hermetischen Bildungsbereich zu einem offenen, verbindenden Stadtraum weiterzuentwickeln.



Luftbild: Google Earth

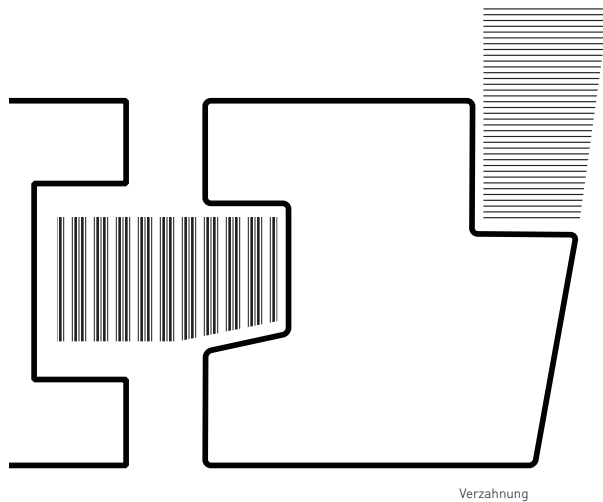




Variantenentwicklung

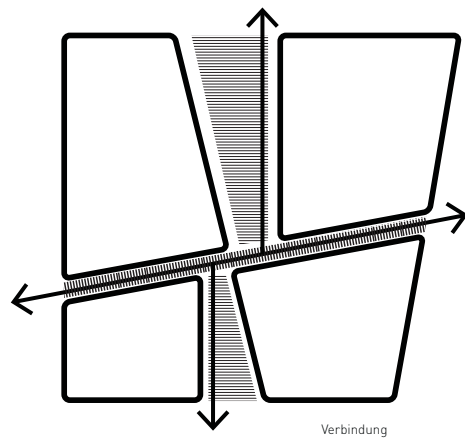
VERZAHNUNG

Zwei große Räume verzahnen den Bildungscampus nach außen mit dem vorhandenen Zentrum: Ein neuer Quartiersplatz spannt über den Halemweg und integriert den eher kommerziellen und den eher gemeinschaftlichen Teil des Zentrums. Ein großer Sport- und Spielbereich im Norden gruppiert neue Gärten und Freiräume zur vorhandenen Planung des OSZ und macht Öffnungen und Mehrfachnutzungen der Flächen möglich.



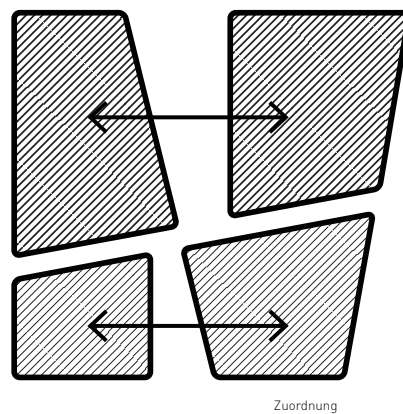
VERBINDUNG

Künftige Wegeverbindungen liegen nicht wie bisher am Rand des Bildungscampus, sondern es wird eine möglichst offene und vielfältige Durchwegbarkeit in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung angestrebt.



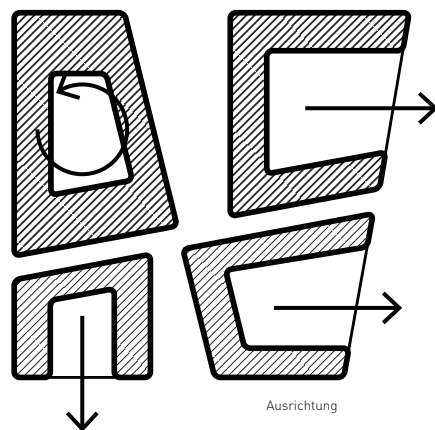
ZUORDNUNG

Es erfolgt eine klare funktionale Zuordnung der Baufelder und Gebäude. Zwischen den Baufeldern bietet jeweils ein halb öffentlicher Hof Freiraumangebote für die anliegenden Einrichtungen und nutzenden Gruppen im Sinne mehrfachgenutzter Räume.



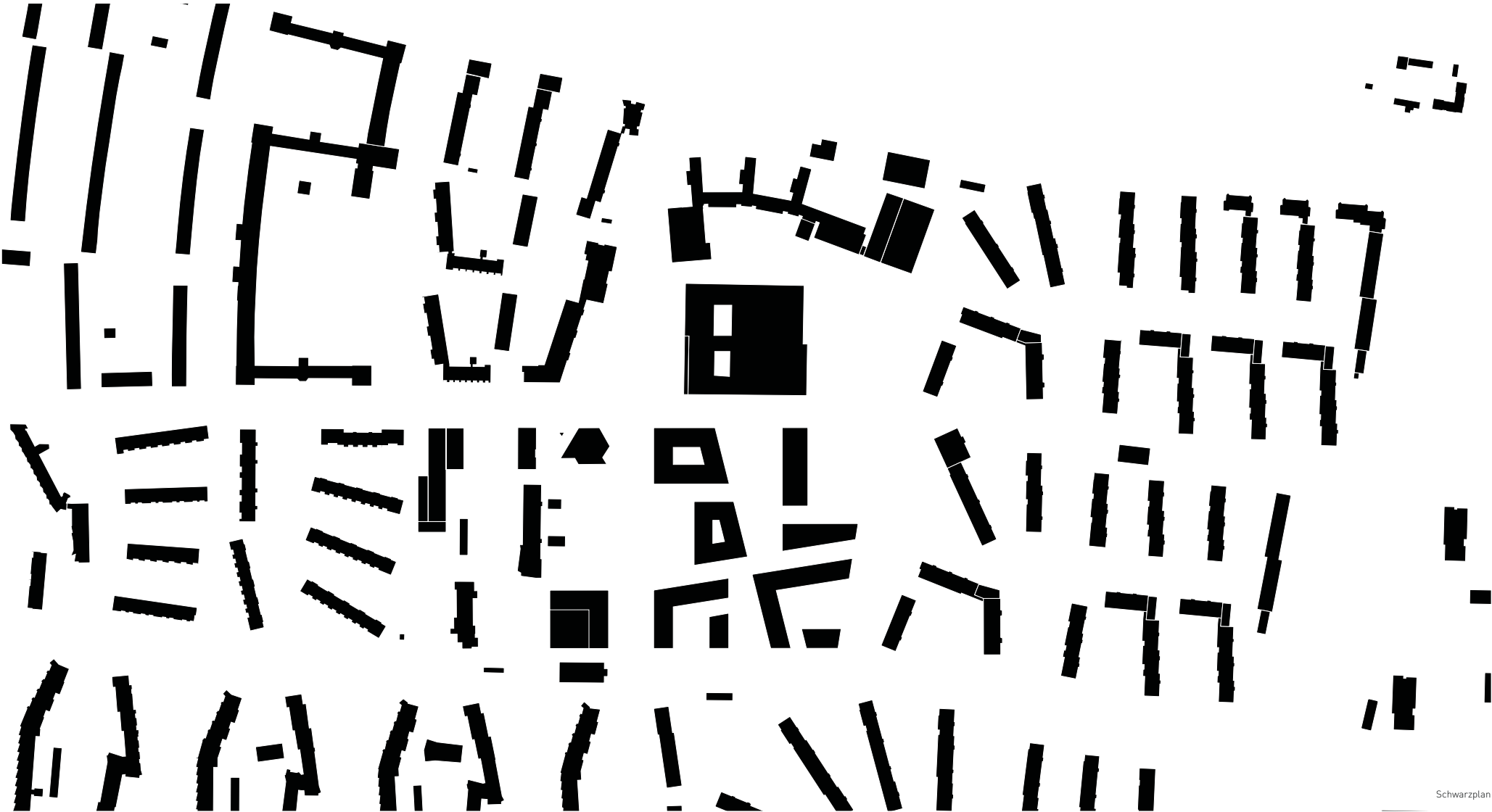
AUSRICHTUNG

Die Baufelder öffnen sich, beziehungsweise auf die vorhandenen Hofstrukturen, in Richtung der umgebenden Bebauungen und Grünräume. Speziell im südlichen Teil ergeben sich so attraktive, nach außen orientierte Höfe.



Variante „Infrastruktur“

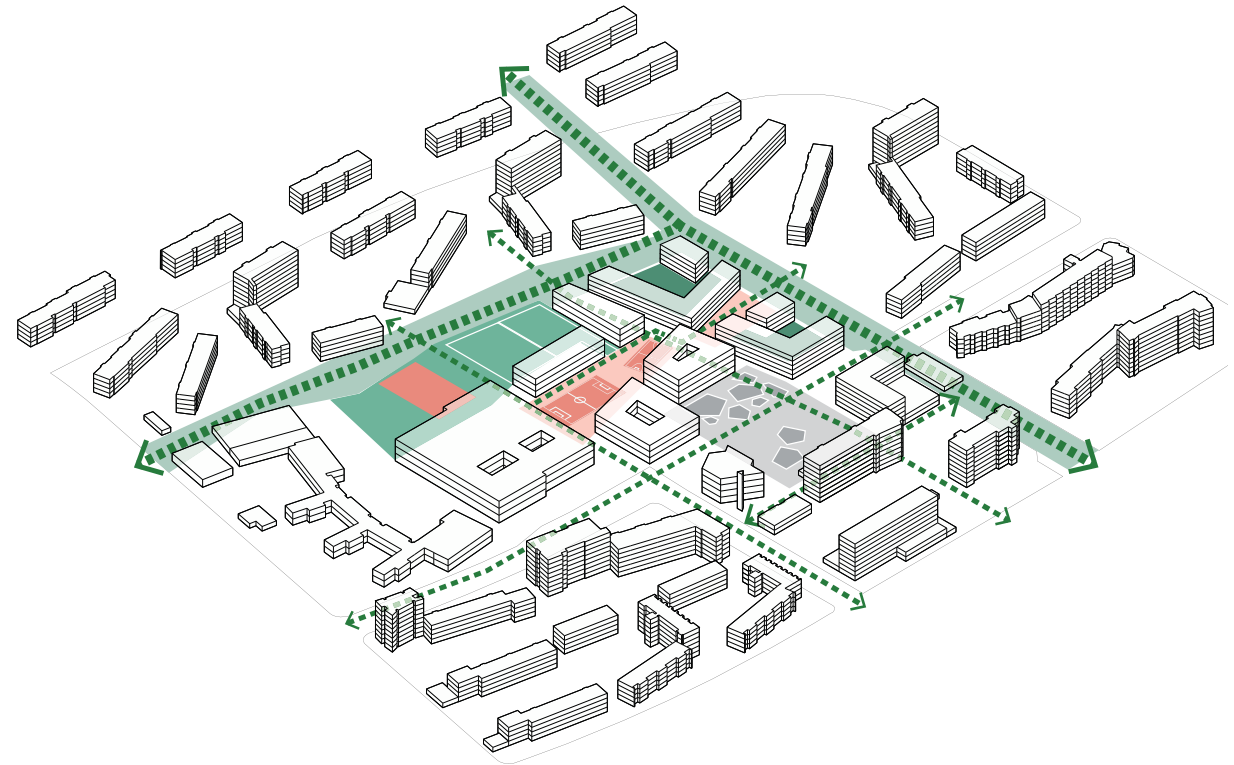
VARIANTE „INFRASTRUKTUR“ EINBINDUNG



Schwarzplan

VARIANTE „INFRASTRUKTUR“ FREIRÄUME

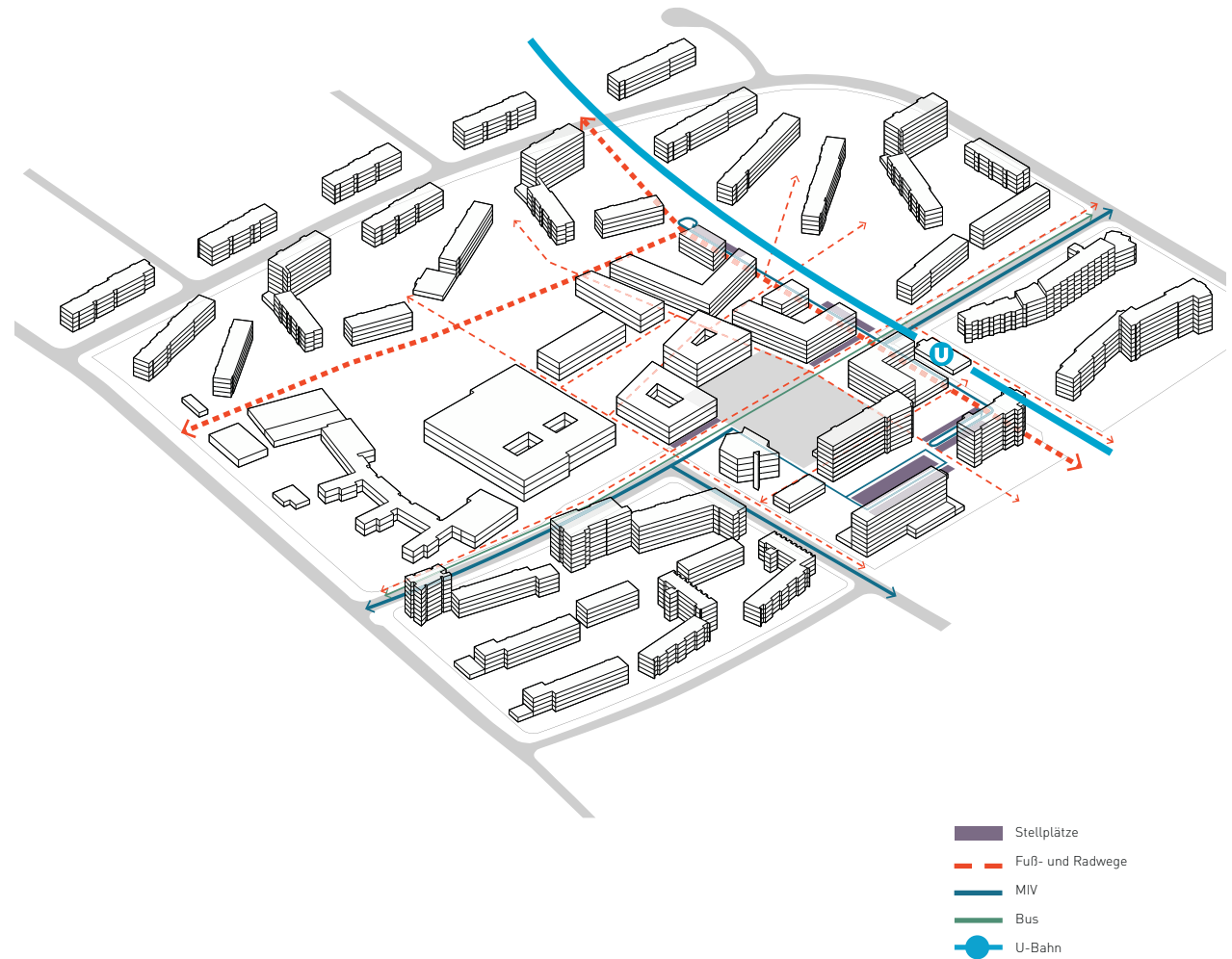
- Quartiersplatz mit Erhalt des Baumbestandes, unterschiedlichen Grünflächen, Sitzgruppen, Spielmöglichkeiten
- vielfältige Wegebeziehungen durch das Quartier
- großzügige, zugeordnete, dennoch mehrfach nutzbare Freiräume
- Bolzplatz und Basketballplatz als Teil des inneren Hofes



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

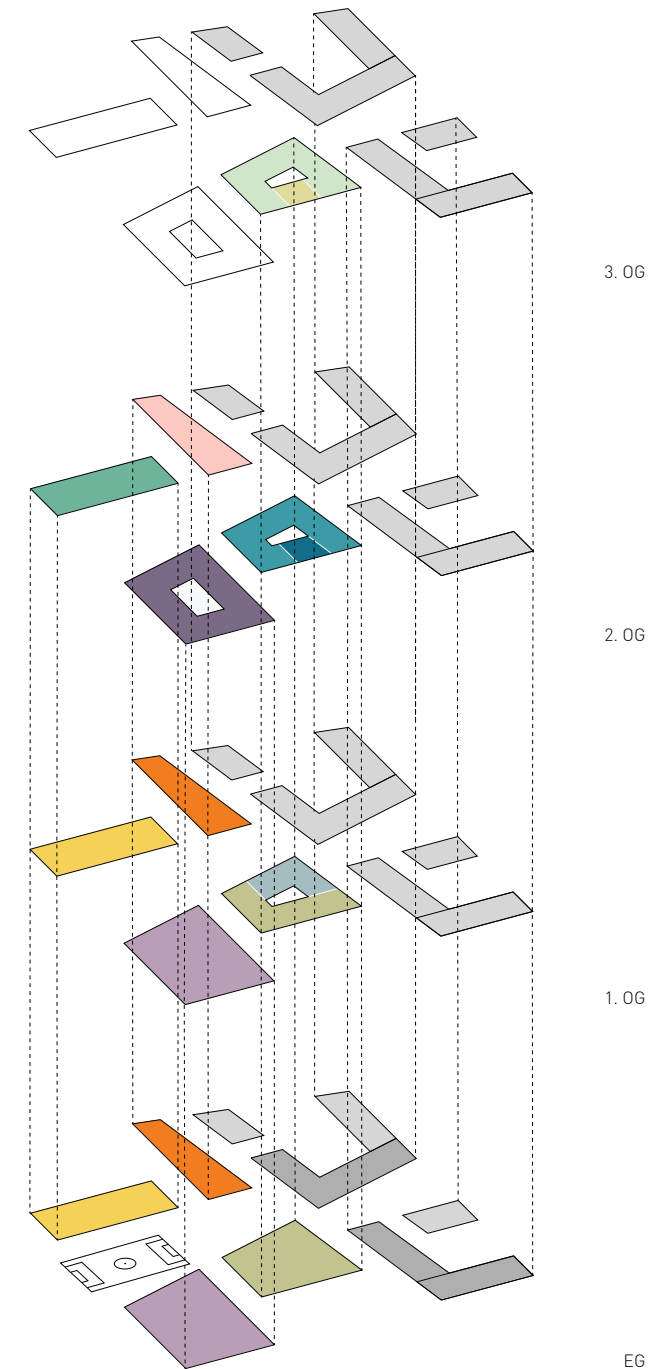
VARIANTE „INFRASTRUKTUR“ ERSCHLIEßUNG

- vielfältige barrierefreie Wegebeziehungen
- Quartiersplatz ohne Querung durch MIV
- gute Umsteigebeziehungen Bus / U-Bahn
- Ersatz wegfallender Stellplätze im öffentlichen Raum und im rückwärtigen Bereich



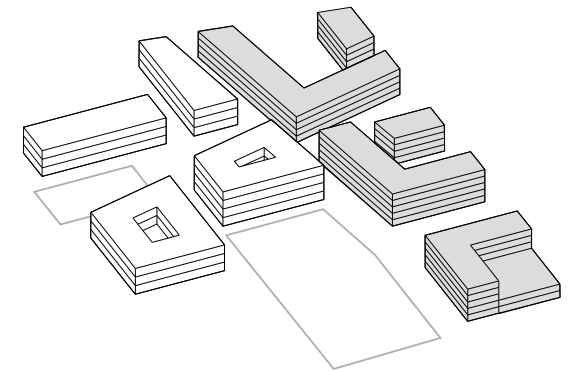
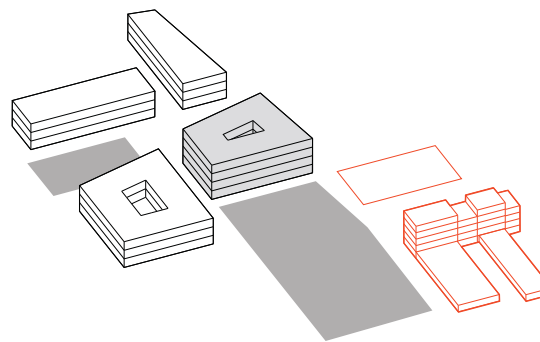
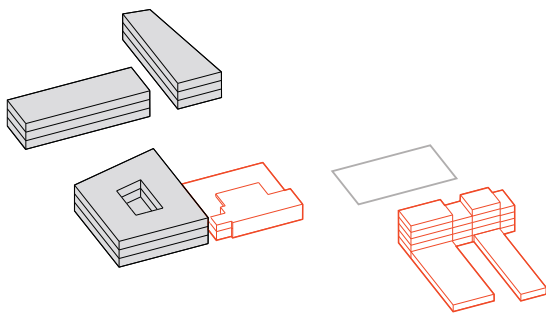
VARIANTE „INFRASTRUKTUR“ NUTZUNGEN

- beide nördlichen Baufelder sind für die Nutzungen als Bildungscampus vorgesehen
- Mehrfachnutzungen werden ermöglicht, ohne kleinräumig Wohnnutzungen und Infrastrukturnutzungen zu verweben
- öffentliche Nutzungen am Quartiersplatz
- KiTas mit weiteren Nutzungen (Musikschule, VHS) im rückwärtigen Bereich



VARIANTE „INFRASTRUKTUR“ PHASIERUNG

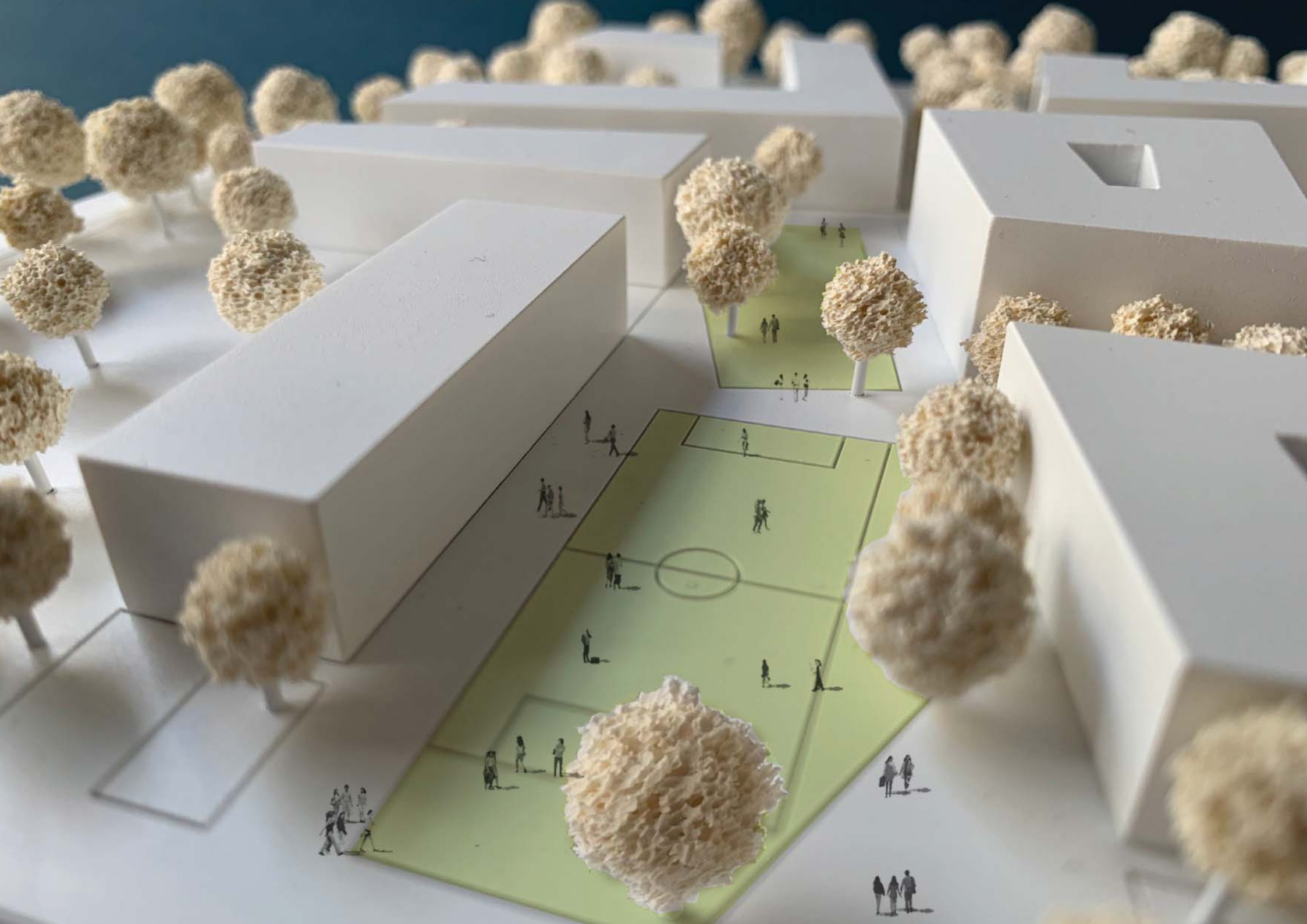
- Ersatzneubau für das Gebäude Halemweg 18, Neubau Kitas im rückwärtigen Baufeld
- Ersatzneubau an der Stelle des vorhandenen Gebäudes Halemweg 18, Verlegung des Bolzplatzes, Bau des Quartiersplatzes
- Wohnungsbau mit Ladenlokalen im EG südliches Projektgebiet



VARIANTE „INFRASTRUKTUR“ LAGEPLAN



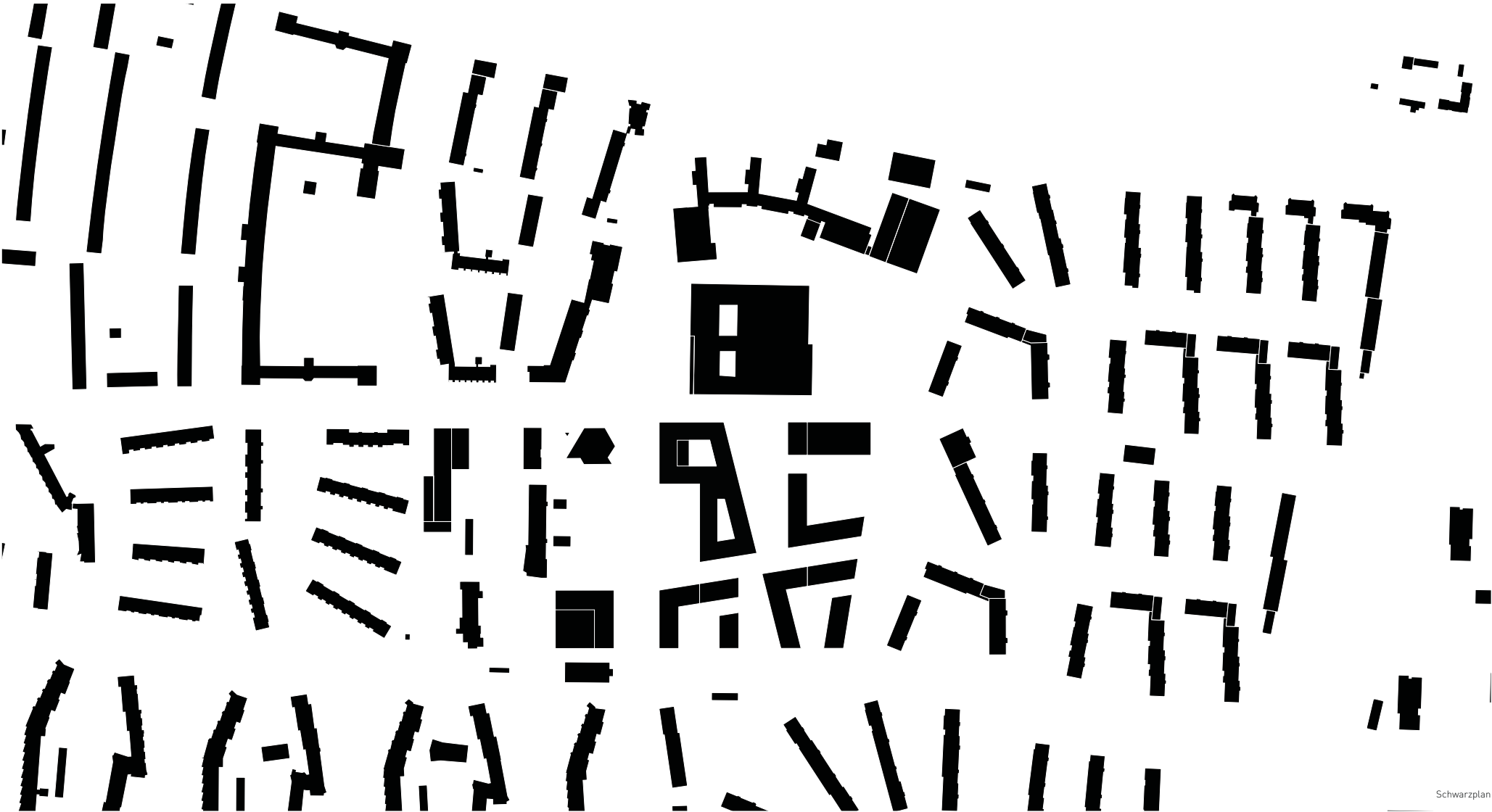






Variante „Wohnen mit Infrastruktur“

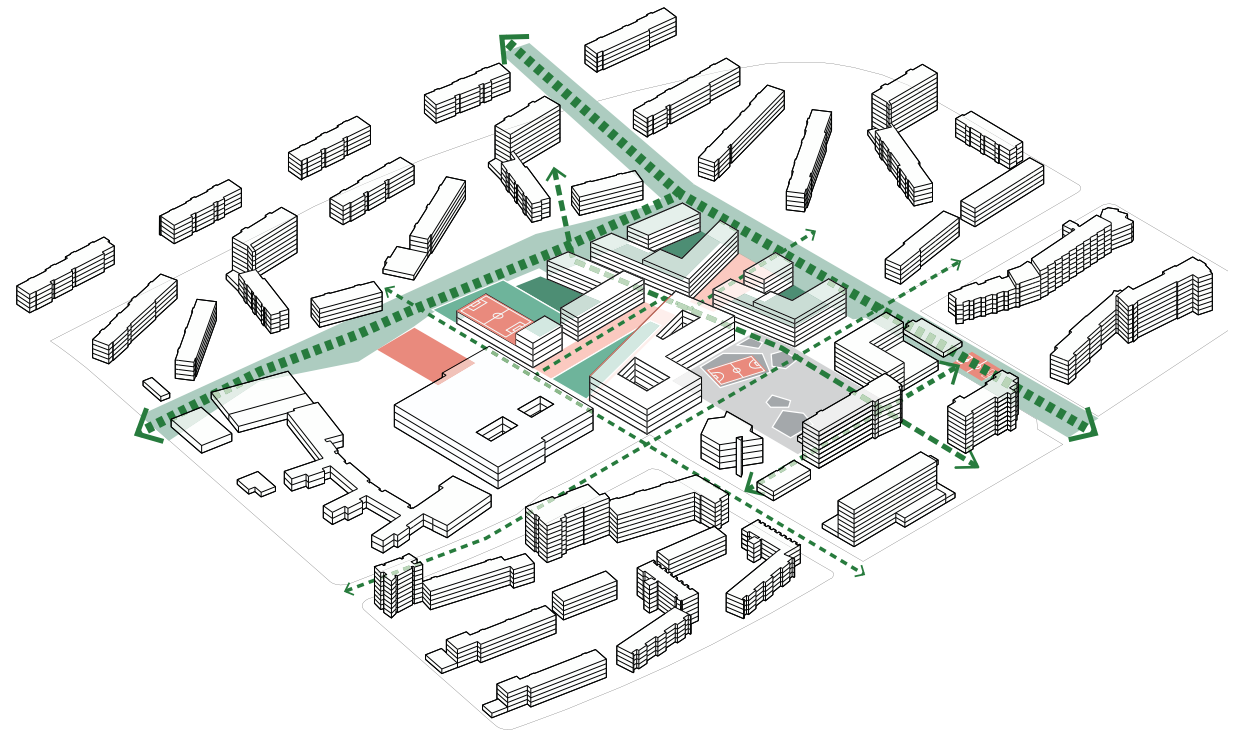
VARIANTE „WOHNEN MIT INFRASTRUKTUR“ EINBINDUNG



Schwarzplan

VARIANTE „WOHNEN MIT INFRASTRUKTUR“ FREIRÄUME

- Quartiersplatz mit Erhalt des Baumbestandes, unterschiedlichen Grünflächen, Sitzgruppen, Spielmöglichkeiten
- vielfältige Wegebeziehungen durch das Quartier
- großzügige, zugeordnete, dennoch mehrfach nutzbare Freiräume
- Bolzplatz auf dem Dach des KiTa-Gebäudes (mit Lärmschutz)
- Basketballplatz als Teil des Quartiersplatzes

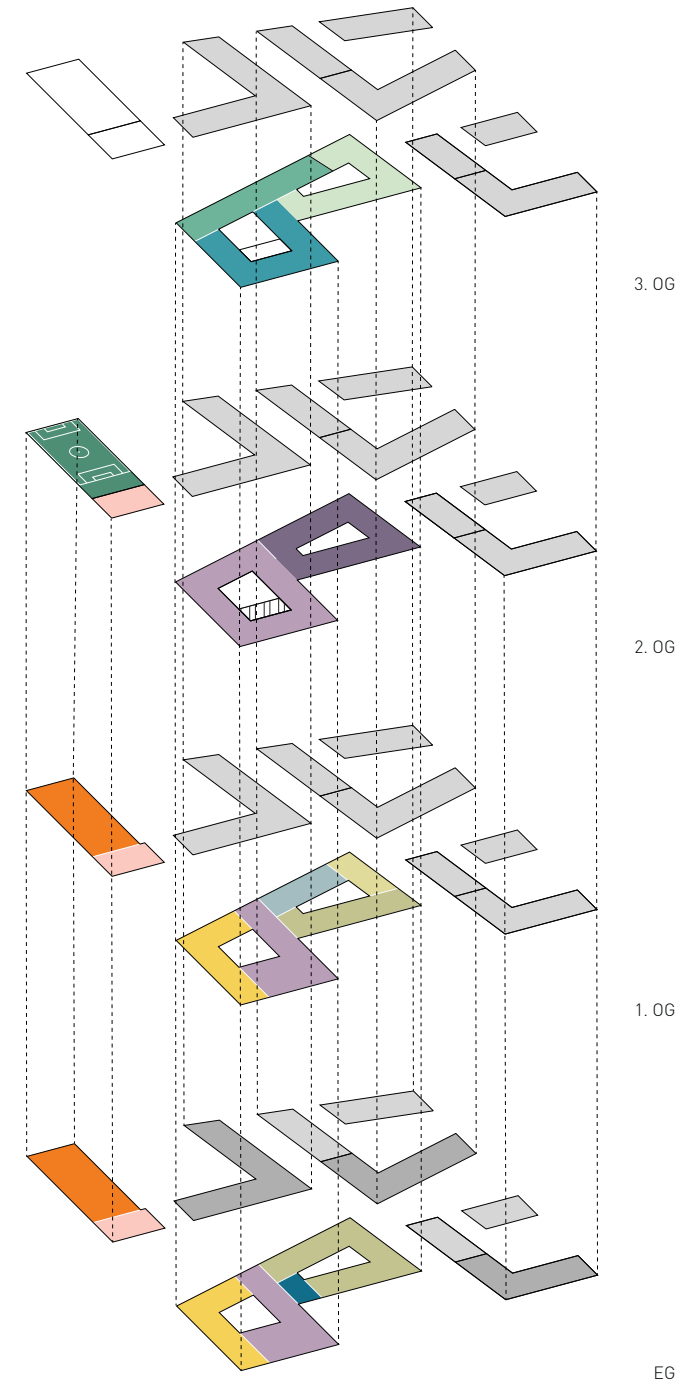


- Quartiersplatz
- Grünzug
- Freiraum Kita / Schule
- Freiraum privat
- Hof / halböffentlicher Freiraum
- Sport / Spiel
- Vernetzung

VARIANTE „WOHNEN MIT INFRASTRUKTUR“ NUTZUNGEN

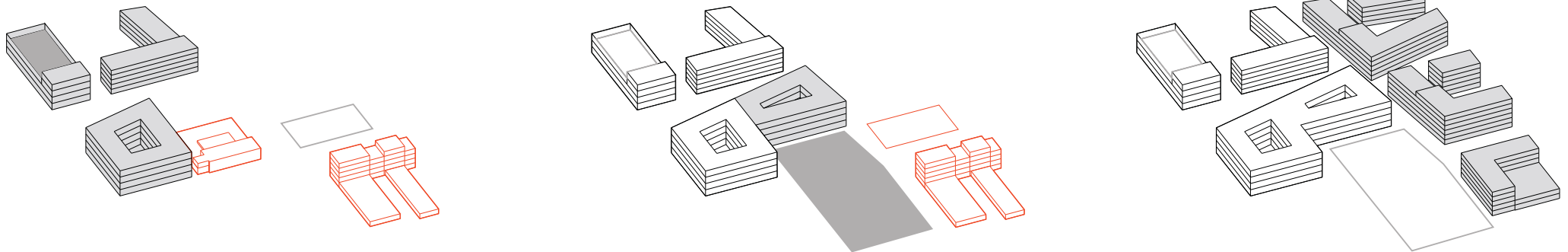
- höhere Verdichtung und Geschossigkeit
- kompaktes Volumen am Quartiersplatz, das den größten Teil der nachgefragten Infrastrukturflächen beherbergt
- KiTa und Jugendclub mit Bolzplatz auf dem Dach im rückwärtigen Bereich
- Wohnanteil in drei Baufeldern

- Bibliothek
- Kultur
- Soziales und Gesundheit 1
- Soziales und Gesundheit 2
- Musikschule
- Volkshochschule
- Gemeinschaftsräume
- Büros
- KiTa 1
- KiTa 2
- Jugendarbeit
- Bürgeramt und Stadtteilkoordination
- Wohnen



VARIANTE „WOHNEN MIT INFRASTRUKTUR“ PHASIERUNG

- Neubau nördlicher Teil des Gebäudekomplexes, Ersatz der im heutigen Gebäude vorhandenen Nutzungen
- Erweiterung Gebäudekomplex um südlichen Bauabschnitt
- Die übrigen Entwicklungsschritte können analog zur Variante Infrastruktur erfolgen.



VARIANTE „WOHNEN MIT INFRASTRUKTUR“

LAGEPLAN



