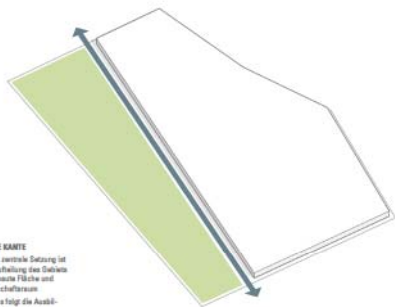


# MITTEN AM RAND STADTKANTE PANKOW

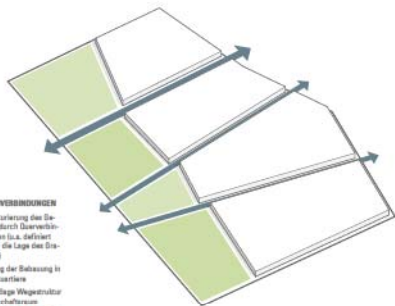
## I. KLARE KANTE

- eine zentrale Setzung ist die Aufhebung des Gebiets in konkrete Fläche und Landschaftsräume
- daraus folgt die Ausbildung einer Stadtkante



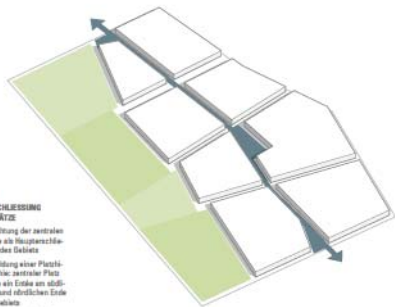
## II. QUERVERBINDUNGEN

- Strukturierung des Gebiets durch Querverbindungen (u.a. definiert durch die Lage des Straßen II)
- Teilung der Bebauung in vier Quartiere
- Grundzüge Wegennetzstruktur Landschaftsräume
- der Vorsatz der vier Straßen gegenüber der Basislinie des Hauptverkehrs entlang der Promenade



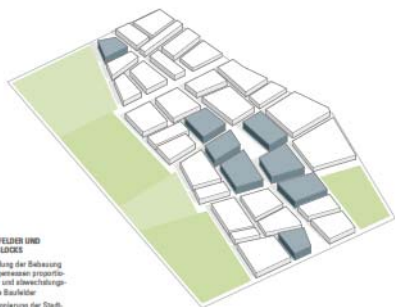
## III. ERSCHLIESSUNG UND PLATZ

- Einrichtung der zentralen Achse als Haupterschließung des Gebiets
- Ausbildung einer Platzstruktur zentraler Platz und je ein Ende ein städtisches und städtisches Ende des Gebiets
- zusätzlich erfolgt die Ausbildung von Quatervormen entlang der Promenade



## IV. BAUFELDER UND STADTBLOCK

- Erstellung der Bebauung in ergonomischen, proportionierten und abwechslungsreichen Baukörpern
- Positionierung der Stadtblöcke zur Akzentuierung des Zentrums und der Quartierskerne
- Thema der verdichteten Stadt im Kontrast zur offenen Landschaft



Perspektive Stadtkante

## I. GRUNDLAGE

Der Entwurf basiert auf der Beobachtung, dass die Berlin-Substanz hinsichtlich des Entwicklungsstandes unterschiedlich ist. Die Hauptsetzung besteht daher in der Idee, die Stadt an dieser Stelle zu "rehabilitieren". Diese Setzung führt auf der Ebene, dass das Gebiet in Osten und Süden an städtische Strukturen grenzt, während es im Westen und Norden in die offene Landschaft übergeht. Somit bildet die vorgeschlagene Bebauung einen Abschluss der Stadtkante, der eine klare Karte zum Landschaftsräum anstiftet.

Die klare Trennung ermöglicht und fördert eine kompakte Quatervormwicklung und achtet gleichzeitig die Landschaftsräume. Entloftger werden den Erlösung mit den bestehenden Grundformen in Osten. An der Grenze zwischen Stadt und Landschaft entsteht eine Promenade, die die Werte der Landschaft eingemessen transportiert und einen Umgang zwischen bestehenden und neuen Strukturen anregt.

## II. STRUKTUR

Der zentrale Teil des Gebiets wird zunächst durch eine zentrale Achse gegliedert. Entlang dieser Achse liegen sich drei Plätze an der zentrale Platz sowie je ein Platz an städtisches und städtisches Ende des Gebiets, die ein Ende langweilen. Innerhalb der Quartiere gibt es weitere kleine Plätze. Ausgehend von der zentralen Achse werden die Quartiere über Hauptachsen erschlossen. Der Verlauf dieser Straßen macht die Nutzung lediglich für Anwohner attraktiv. Dadurch soll die Auto-Präsenz entlang der Wohnstraßen minimiert werden.

Die Einfüßger unterhalten die Bebauung von Süden nach Norden in die Straßen I - IV. Dabei überbrückt der Straßen II eine Zentrenfunktion. Rand um den zentralen Platz ist ein hoher Anteil an gewerblicher Erdgeschossnutzung vorgesehen. Im Osten des Quartiers, an Übergang zum Landschaftschutzgebiet, wird ein großzügiger Grünplatz mit Platz für zwei Schulen und eine Mehrzweckhalle angeordnet. Typologisch wird die Zentrenfunktion des Quartiers durch eine hohe Dichte weiter betont.

Auch in den Straßen I, III und IV wird die Quartierstruktur durch unterschiedliche Arten von Nutzungsgewinnung, Dichte und Typologie erreicht. Somit wird Raum für unterschiedliche Wohn-, Freizeit- und Lebensstile geschaffen. Das Quartier II bildet entsprechend seiner Zentrenfunktion das dichteste Quartier. Die Straßen I und III sind dichte Wohnquartiere mit überhöhten Erdgeschoss und Überdachungen entlang der Achse und an den Quartiersgrenzen. In Straßen IV ist fast ausschließlich Wohnnutzung vorgesehen. Struktur ist dieser Straßen mit einem großen Anteil an Einfamilienhäusern deutlich weniger dicht konzipiert als die übrigen Straßen. Eine Ausnahme im Nutzungsspektrum bilden die Stadtblöcke. Diese angeschlossen um die drei Plätze entlang der Achse. Entsprechend einer prominenten Position fungieren sie als hybrid, dichte Flakette in städtischen Gebiete.

Entscheidend für die Entwicklung möglichst verkehrsberuhigter Quartiere und die Steuerung der Dichte ist die Setzung von Straßengestaltung. Diese können je nach Lage für verschiedene öffentliche und gewerbliche Zwecke genutzt werden. Zu einem großen Anteil dienen sie auch als überhöhte Parkdecks. Damit erhält jedes Quartier zentrale Straßflächen, was das Parken auf der Straße überflüssig macht. Insgesamt werden dadurch städtische Entwicklungsfaktoren reduziert, die öffentliche Raum bietet mehr Platz für Rad- und Fußwege, Begrünung und städtisches Leben in einem menschlichen Maßstab.

Durch die Mischung von Stadtblöcken, Sozialwohnungsprojekten, Zeilenbauten, Townhouses und Einfamilienhäusern entsteht eine große Vielfalt an Wohnformen. Kombiniert mit unterschiedlichen öffentlichen und privaten Freizeitanlagen kann eine Vielzahl von Lebensmodellen angeboten werden. Die Mischung und Kombination dieser Lebensmodelle soll die Grundlage für die Entwicklung eines lebhaften, urbanen und attraktiven Stadtbildes bilden.

## III. LANDSCHAFT

Für den Landschaftsräum ist eine extensive Nutzung vorgesehen, die den Charakter der Grünräume erhält und betont. Die Felder können mit verschiedenen Arten von Grünland besetzt werden, um ein abwechslungsreiches Landschaftsbild zu schaffen, das durch eine Vielfalt bietet. Im Westen des Gebiets bildet der Forst eine klare Karte. Gemeinsam mit der Stadtkante im Osten entsteht eine klar geformte Kontinuität. Die Kulturlandschaft in Richtung Pankow bildet auch ein Element. Die Weidlichkeit des Landschaftsräume wird lediglich durch kleine Strukturen entlang der verbleibenden Einfüßger akzentuiert. Somit bildet sich ein klarer Blick, sowohl in Richtung der Stadt mit Grünbindung zum Fernort, als auch in Richtung der offenen Landschaft.

Der Straßen I wird ein städtisches Einfüßger integriert. Während er im westlichen Teil in seinem bisherigen Verlauf den Landschaftsräum durchdringt wird der Straßen im Osten begradigt und bildet die Grenze zwischen den städtischen und dem extensiven Bewegungsraum im Einfüßger. Dieser Verlauf dient als Vorbild für die Schaffung weiterer Straßen in den zwei weiteren Einfüßgern. Im urbanen Teil der Einfüßger bilden diese einen 20-30 Meter breiten Straßen aus, der mit unterschiedlichen öffentlichen Nutzungen gefüllt werden kann. Neben frei zugänglichen Grünflächen können hier Sport- und

## IV. LEITBILD

Der Entwurf vertritt den Anspruch, städtebauliche Außenentwicklung kompakt, flexibel und bedarfsorientiert zu steuern und durch die Setzung klarer Grenzen die Qualitäten der vorhandenen Landschaftsräume zu schützen. Durch die Setzung von Sozialwohnungs- und eine große Vielfalt an möglichen Lebensmodellen sollen mehrere Strukturen entstehen, die die neue Leitbild unterstützen.

Die Verlagerung der Themen Wohnfläche in den Quartier schafft Platz für eine Erweiterung der vorhandenen Grünfläche. Der neu definierte Scherengang bildet den Übergang zwischen Friedrichsdorfer Buchholz und dem neuen Quartieren. Die Wegeverbindungen und die Hauptachsenregulierung bilden ebenfalls. Im Westen und Norden erhält der Park eine klare Karte. Im Süden schließt er an den angrenzenden Rosenfelder Weg, ein städtisches Band an den Blücherweg an. Die Einbindung von Grünflächen im Norden als Grünverbindung erweitert weitere, so dass sich unterschiedliche Grünstrukturen entwickeln. Auf die Fläche oberhalb des Landschaftschutzgebietes können bei Bedarf Sportflächen angelegt werden.

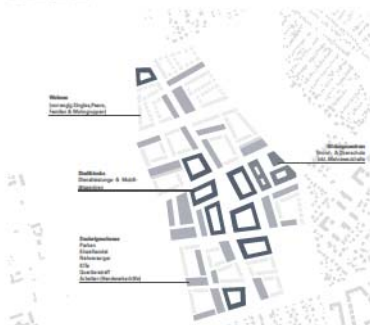


Verortung im Kontext





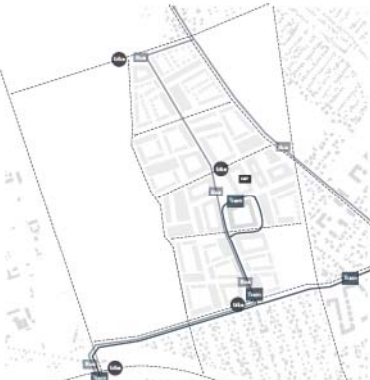




**Wohnungen**  
Die Wohnnutzung konzentriert sich auf Stadtblöcke und Zwischengänge, durch deren Positionierung die Dichte der einzelnen Quartiere gesteuert werden kann. Zeilen, Doppelreihen und Reihenbauweise dienen als reine Wohntypologien.



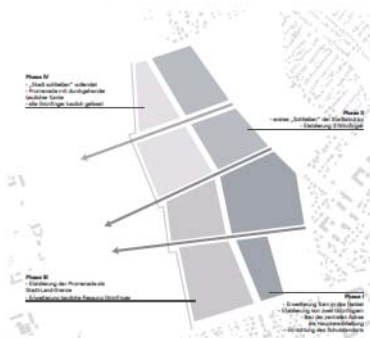
**Platz & Freizeitanlagen**  
Die Zusammenführung mit den wichtigsten Freizeitanlagen und ihren Verbindungen untereinander entsteht eine kleinteilig angelegte und hierarchischere Platzstruktur, die von der Etablierung des großzügigen, zentralen Platzes bis zum nachbarschaftlichen Quartierplatz reicht.



**Verkehr**  
Trans: die Transition M1 und M2 werden in das Gebiet verfügbar und werden durch ein zentrales Platz-Bus die Buslinien 134, 154 und 250 werden verfügbar und bedienen das gesamte Gebiet bis zum Ende Nord.



**Wind & Wasser**  
Der großzügige Landschaftsraum im Westen ermöglicht den Erhalt der Kaltluftschneise in Richtung Park sowie den Erhalt des bestehenden Biotops.



**Planung**  
Die Bewohner des ersten Bauabschnitts agieren als Partner für die Etablierung eines durchdringlichen Quartiers, da sich hier bereits unterschiedliche Typologien und Nutzungsformen realisieren lassen. Durch erste Dienstleistungsangebote und den Schulstandort werden auch Abweiche-Bedarfe im Umfeld bedient. Die weiteren Bauphasen ermöglichen Schwerpunktsetzungen in Nutzung und Dichte.



Verknüpfung Stadtkarte M 1:500



Schnitt Stadtkarte M 1:500



Perspektive „Grüdfilger“





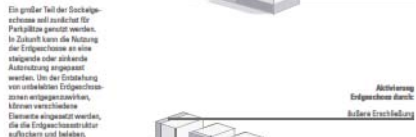
**Terrassen**  
Schmale Terrassen mit individueller Gestaltungsmöglichkeit. Private Freizeitanlagen. Ferner von Balkonen oder Terrassen. Durch die Festlegung von Geschosshöhe, Balkenlänge oder Dachhöhe kann ein Sichtgewicht aus Vielfalt und Einheit erzielt werden.



**Zelle**  
Klassische Typologie für Geschossumbauten mit variabler Größe. In der Erschließung ebenfalls einflussreich. Die Zellen fungieren als ruhige, solide Elemente im städtischen Gesamtbild.



**Block**  
Grundlage der Typologie ist ein multifunktionales Erdgeschoss. Das Erdgeschoss bildet gleichzeitig wichtige Funktionen und ermöglicht so eine deutliche Vernetzung der Quartiere.



Ein großer Teil der Sozialelemente sind zusätzlich für Parkplätze genutzt werden. In Zukunft kann die Nutzung der Erdgeschosse als eine steigende oder abnehmende Autarkie angepasst werden. In der Gestaltung von unvollständigen Erdgeschosszonen entgegenzusetzen können verschiedene Elemente eingesetzt werden, die Erdgeschossstruktur auflockern und beleben.



Das weitere können die Sozialelemente andere Typologien adaptieren und ermöglichen so eine Vielfalt an Varianten. Insgesamt soll eine Nutzungsentwicklung generiert und flexibel auf zukünftige Bedürfnisse reagiert werden.



**Der gemischte, urbane Block**  
Die oben aufgeführten Elemente werden so arrangiert, dass sie gemeinsam einen abwechslungsreichen, lebhaften Block bilden. Insgesamt wird eine abwechslungsreiche Mischung von Bewohnergruppen, Freizeittypen und somit Lebensmodellen angestrebt.



Die Zellen umgrenzte Örtlichkeiten, die entweder von den Bewohnern des Erdgeschosses oder von der jeweiligen Hausgemeinschaft genutzt werden können.

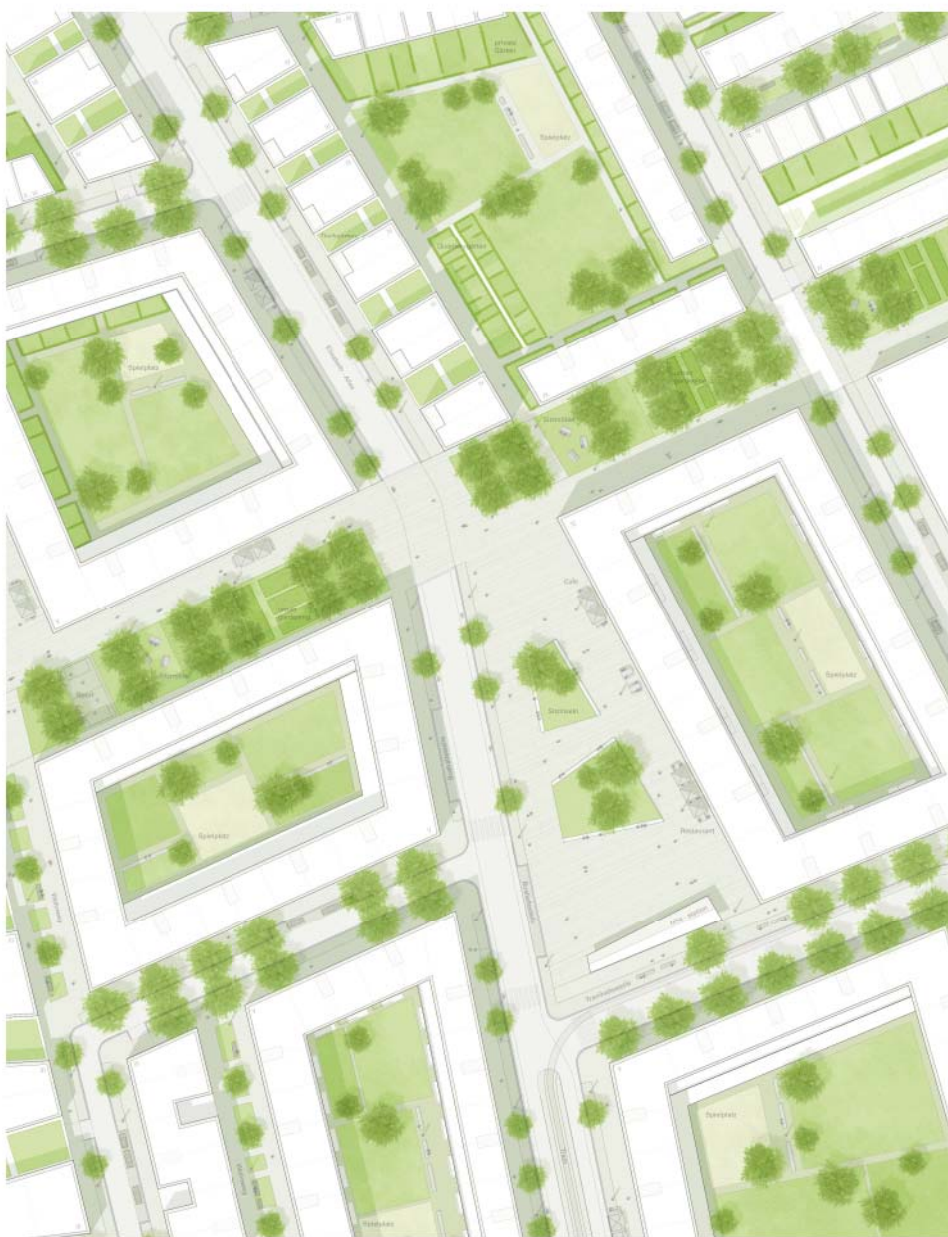
**Der Stadtblock**  
Eine Integration des menschlichen Blockbaus dient als zentraler Element, im Gegensatz zum gemischten Block konzentriert der Stadtblock ein solches, urbanes Element. Die Planung des Stadtblocks kann durch einen einzelnen Investor oder eine Wohnungsgesellschaft erfolgen, was die Entwicklung eines einheitlichen Themas ermöglicht (Fassadegestaltung, Erschließungssystem etc.).



STADTBLOCKSUMMARIUM	
Bauhauptkategorie (BSP)	
Fläche	491.000 m <sup>2</sup>
Wohnen	422.700 m <sup>2</sup>
Öffentlichkeits	32.300 m <sup>2</sup>
Grundfläche	6.400 m <sup>2</sup>
Grundvolumen	14.000 m <sup>3</sup>
Soziale Infrastruktur	
Anzahl Dienstleistungen	1
Anzahl Örtlichkeiten	3
Anzahl Dienstleistungen	1
Wohnen städtische Elemente	
Bruttowohnen*	45,00 ha
Nettowohnen	35,50 ha
Öffentliche Grün- / Freiflächen	35,50 ha
0,02 % weniger als Normwert	0,7



Perspektive Stadtplatz



Verdichtung Zentrum M 1:500



Schnitt Stadtkern M 1:500