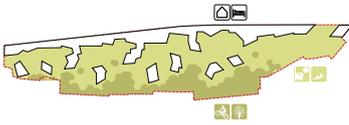
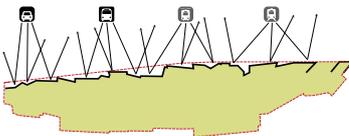




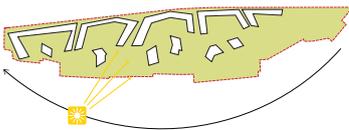
Konzeptskizze • Daniel Libeskind



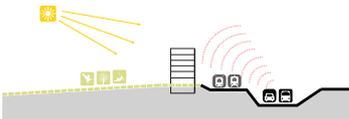
Ineinandergreifen von Wohn- und Naturraum / Erhalt Baumbestand



Baulicher Schallbrecher / -absorber



Sonnenhöfe



Sonlige Südhanglage / baulicher Schallschutz



Differenzierung Funktionsebenen

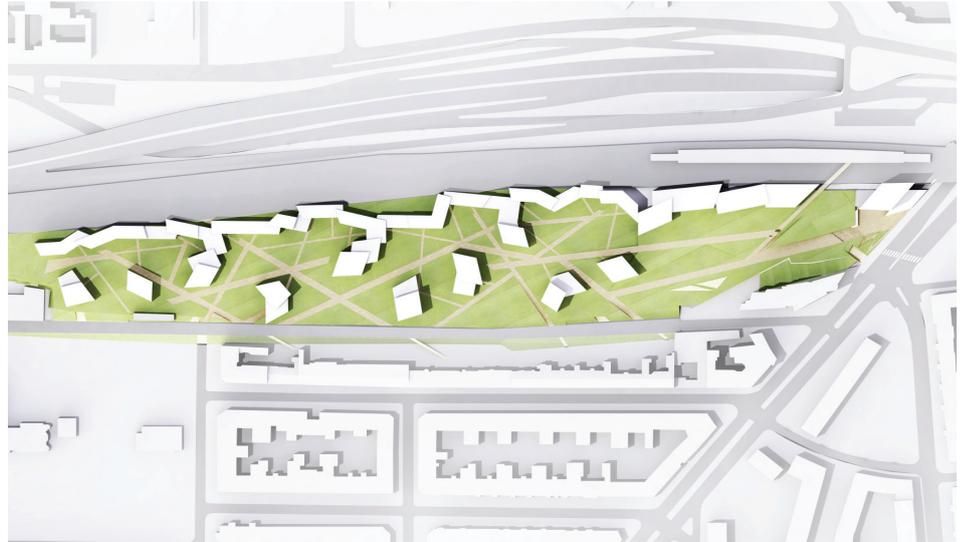


Autofreies Wohnen / unterirdisches Parken und Gewerbe



Wegenetz / Erschließung Taxi, Feuerwehr, Müllabfuhr, u.s.w.

Diagramme



Das ehemalige Güterbahnhofgelände ist ein durch Emissionen stark belasteter Ort. Wir behaupten dennoch, dass es möglich ist, an diesem Ort hochwertiges Wohnen zu schaffen und zugleich die Nachbarschaft um wertvolle Angebote zu bereichern.

Das Grundstück am Innsbrucker Platz ist zentrumsnah gelegen und gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Es bietet genug Fläche, um ein eigenständiges Wohnquartier mit besonderer Qualität zu schaffen. Die leicht erhöhte Lage hebt es vom alltäglichen Getriebe ab. Es kann ein Ort entstehen, der nicht nur den Anwohnern sondern auch der weiteren Nachbarschaft vielfältige Möglichkeiten zu Erholung, Sport und Freizeit bietet und dem Bezirk einen starken Impuls gibt.

Unter ökologischen Gesichtspunkten ist eine Verdichtung mit Wohnungsbau aufgrund der zentrumsnahen und gut erschlossenen Lage vorteilhaft gegenüber einer weiteren Zersiedlung des Berliner Umlandes. Der Maßstab der Neubebauung ermöglicht eine effiziente Anwendung vielfältiger Maßnahmen zur Nachhaltigkeit. Allein die Umwandlung des derzeit weitgehend versiegelten Geländes in Grünanlagen und Bebauung mit Gründächern bedeutet eine signifikante Verbesserung des Mikroklimas im Umfeld.

Erst durch eine geschlossene schallbrechende und -absorbierende Bebauung entlang der Bahntrasse wird ein Ort geschaffen, der zum Aufenthalt einlädt. Diese Bebauung ist in der Höhe gestaffelt und im Grundriss gefaltet. Einerseits, um den Eindruck einer Wand zu vermeiden, andererseits um den von Norden anbrandenden Lärm wirksam zu brechen. Die Wohnungen in dieser Bebauung sind mit allen Aufenthaltsräumen nach Süden orientiert. Zum Norden hin sind Korridore, WCs, Küchen sowie vereinzelt Arbeitsräume und Ateliers gelegen die von Licht und Aussicht profitieren.

Die Wohnungen blicken auf eine großzügige, zusammenhängende Grünanlage, die sich von der Handjerystraße bis zur Hauptstraße erstreckt und öffentlich durchwegt ist. Die nördliche Bebauung bildet nach Süden offene Höfe. In die Grünanlage eingebettet gliedern einzelne Punkthäuser den Freiraum in überschaubare, miteinander durch Wege und Blickachsen verbundene Teilräume.

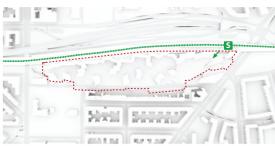
Erschließung • U-Bahn



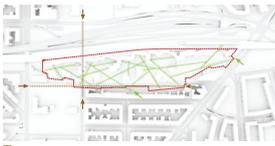
Erschließung • Bushaltestelle



Erschließung • S-Bahn



Erschließung • Fussgänger- und Radfahrer



Erschließung • Behindertengerechter Zugang



Erschließung • Parken Wohnen



Erschließung • Erschließung Service



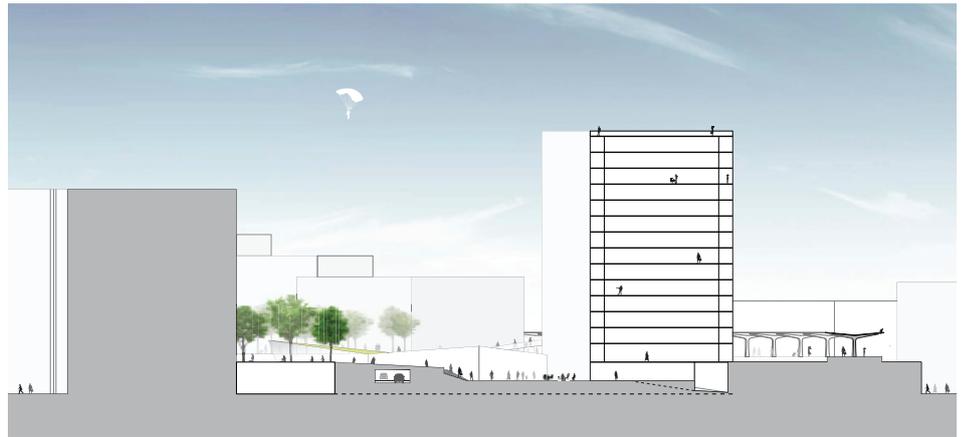
Erschließung • Parken Markt



Erschließung • Anlieferung Markt / Gewerbe



Erschließung



Stadtplatz / Hotel / Gewerbe / Verbindung S-Bahn

Querschnitt aa



Punkthäuser im Park

Querschnitt bb

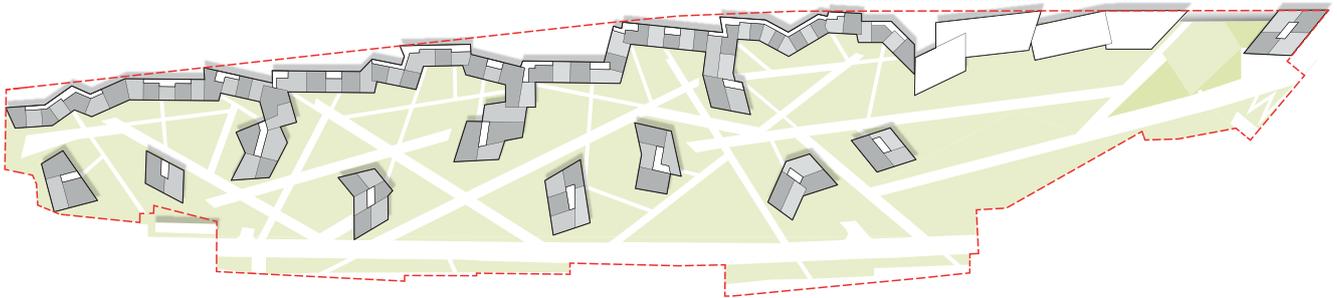


Vernetzung Lauterstrasse mit Volkspark

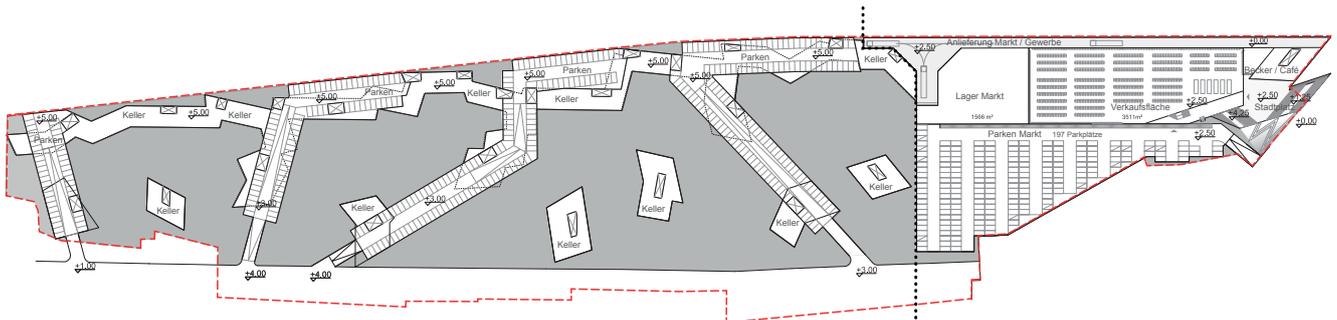
Querschnitt cc



Parkebene mit heterogenen Wohnformen und Sport- / Freizeiteinrichtungen



Wohnebene / Wohntypologien



Untere Erschliessungsebene mit Parken und Markt

Ebene Parken (Wohnen) + 5.00      Ebene Gewerbe + 2.50

Die gegebene Topographie nutzend, werden sämtliche Parkplätze unterhalb der Freifläche und weitgehend unterhalb der Bebauung angeordnet. Die Parkgarage ist zum Norden offen und zusätzlich durch Öffnungen in der Grünanlage natürlich belüftet und mit Tageslicht versorgt. Sie werden von der bereits vorhandenen, baumbestandenen Erschliessungsstrasse an der südlichen Grundstücksgrenze mittels Rampen erschlossen. Gepflasterte Wege ermöglichen die Zufahrt zu allen Gebäuden für Müllabfuhr, Krankenwagen und Taxi, auch ist die Feuerwehrezufahrt gegeben. Ausschliesslich für Fußgänger ist ein zweites Wegenetz geschaffen, das zum einen eine Ost-West-Durchquerung ermöglicht und zum anderen sämtliche Gebäudeeingänge anbindet.

Die Freifläche ist gegliedert in private, unmittelbar den Wohnungen zugeordnete Terrassen, halböffentliche, gemeinschaftlich genutzte Gärten und der Öffentlichkeit zugängliche Spielplätze, Sportflächen und Wiesen. Diese sind gegeneinander durch dezente Stufung des Geländes abgegrenzt. Zur im Süden angrenzenden Bebauung bildet der vorhandene Baumbestand bereits eine klare Raumkante. Die bestehenden Innenhöfe können über private Treppen an die neue Grünanlage angeschlossen werden.

Es werden unterschiedliche Wohntypologien und Wohnformen angeboten. Neben den nach Süden ausgerichteten Wohnungen entlang der Bahntrasse, ermöglichen die nach Süden angehängten Baukörper eine ideale Ost-West-Orientierung auf 4 -7 Geschossen. Eine freie Grundrissgestaltung bis zum Rundumblick ermöglichen die Punkthäuser auf 7-11 Geschossen. Alle Gebäude verfügen über teils gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen, Gartenbauflächen und Gründächer.

An der Hauptstrasse wird als Leuchtturm für das Quartier ein 14-stöckiger Turm vorgeschlagen, der ideal für Büros oder ein Hotel, aber auch für Wohnungen genutzt werden kann. Angrenzend wird ein Markt mit Stellplätzen auf gleicher Ebene vorgeschlagen. Beide sind an einem erhöhten von der Strassenebene leicht abgehobenen Stadtplatz angebunden, der über Treppen und Rampen erreicht wird. Im Erdgeschoss des Turms würden wir uns eine Gastronomie mit Aussennutzung wünschen. Vom Stadtplatz führen eine Freitreppe sowie eine Rampe auf das Wohnplateau. Markt und Parkplätze erhalten ein teilweise geöffnetes Gründach mit intensiver Bepflanzung. Zur Bahntrasse hin ist diese Fläche durch einen gegliederten Gewerberiegel abgeschirmt.

Es wird eine direkte Anbindung an den S-Bahnhof über eine Fussgängerrampe mit Treppe und Aufzug zum Bahnsteig vorgeschlagen. Als langfristige Vision wäre eine Brücke zum Volkspark wünschenswert, mit der die Grünfläche in das Netzwerk der Berliner Parks eingebunden wäre.



Ansicht Stadtplatz



Ansicht Wohnpark



Längsschnitt dd