

„MARIENGRÜN“ - WOHNUNGSNEUBAU LICHTERFELDER RING 113/121, 12279 BERLIN

KOOPERATIVES WERKSTATTVERFAHREN 16.06.2021

TAFEL 1



1 Perspektive zum Stadtplatz



Gesamteinordnung des Quartiers

Optimierte Gebäudeanordnung (geschützte Bäume)



Kennwerte:

Grundstückgröße	24.000 m ²
GFZ	1,38
GRZ	0,18
BGF	33.276 m ²
Bebaute Fläche	4.330 m ²
Mietfläche gesamt	25.200 m ²
davon Wohnen	24.420 m ²
KITA	630 m ²
Gemeinschaftsfläche	150 m ²
Anzahl der Wohnungen gesamt	359 St.
davon Wohnen	275 St.
davon MUF	84 St.
PKW-Stellplätze (inkl. Car-Sharing)	ca. 165 St.
PKW-Stellplätze Car-Sharing	10 St.
Fahrradstellplätze	740 St.

Gebäude

Erschließung effektiv/flächensparend (1 Treppenhause bei 48 m Gebäudelänge)
 5-geschossige Gebäude aufgrund Ost-West-Ausrichtung (Besonnung über beide Hauptfassaden) mit großer Gebäudetiefe (15 m) möglich
 Zwei 5-geschossige Gebäude als MUF, um Geflüchtete in die soziale Struktur zu integrieren (Nachnutzungsgrundrisse „Wohnen“ liegen vor)
 Hochhäuser mit 20 x 20 m; Höhe zwischen 35 und 47 m, klare Höhengliederung (Flachkörper und Hochkörper); Fernwirkung des neuen Quartiers
 KITA und Gemeinschaftsraum im EG am Stadtplatz mit Bezug zur östlichen Grünfläche
 Gebäude nicht unterkellert; Abstellräume in den Wohnungen; Fahrräder ebenerdig in freistehenden Fahrradboxen
 Wohnungsmix sozial ausgewogen nach den degewo-Vorgaben (Anteil förderfähiger Wohnungen bei ca. 95%); Anteil Familienwohnungen ca. bei 45%, alle Wohnungen mit Balkonen bzw. Terrassen
 Extensive Dachbegrünungen, teilweise Fassadenbegrünungen
 Technischer/städtebaulicher Spielraum für eine Erhöhung der Punkthäuser (Effizienz; 5 zusätzliche Wohnungen/Geschoss)
 Freianlagen
 Großzügig unter weitestgehendem Erhalt des Bestandsgrüns und geringem Waldverlust (möglich durch geringen Überbauungsgrad)
 Wege-Vernetzung mit dem Bestandsquartier durch den östlich angrenzenden Wald (Nutzungsmöglichkeit der vorhandenen Infrastruktur), Erschließung in das umliegende Grün-/Waldland
 Halböffentlicher Platz (Bereich des 13-geschossigen Hochhauses) an den MUF's, Gemeinschaftsraum und KITA anschließend
 Im südlichen Bereich Freiflächen der Erholung/Spiel; Weiternutzung interkultureller Garten am bisherigen Standort
 Müll- und Fahrradstellplätze den Gebäuden zugeordnet (kompakt eingehaust); PKW-Parkplätze gem. Aufgabenstellung (teilweise als Car-Sharing, um Anzahl der Stellplätze um ca. den Faktor 5 zu erhöhen)
 Sitzgruppen, Rückzugsorte, Aufenthaltsbereiche für Jugendliche, Waldspielplatz, Mietergärten, Tischtennis, Boule



Städtebauliche Herleitung

Typ 11 - Haus 3, 4: Geförderter Wohnungsbau



Typ 11 - Haus 3, 4: Geförderter Wohnungsbau



Typ 2 - Haus 6, 7: Geförderter Wohnungsbau



Typ 2 - Haus 5: KITA



Regelgrundrisse

Ansicht West



Verschattungsstudie, 21.03. - 15.00 Uhr



