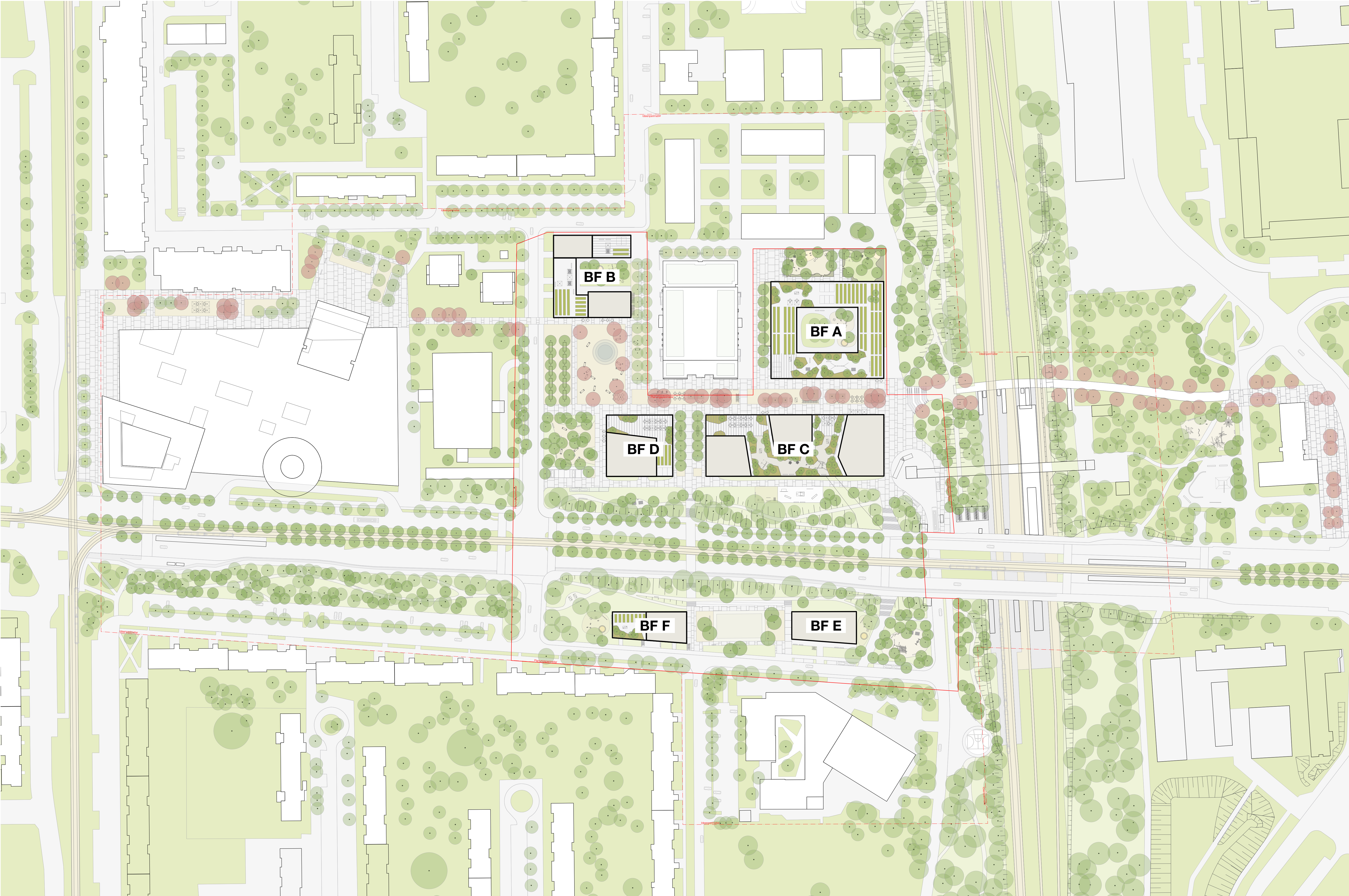


BUNTE MISCHUNG

Weiterentwicklung | Entwurf Zwischenstand

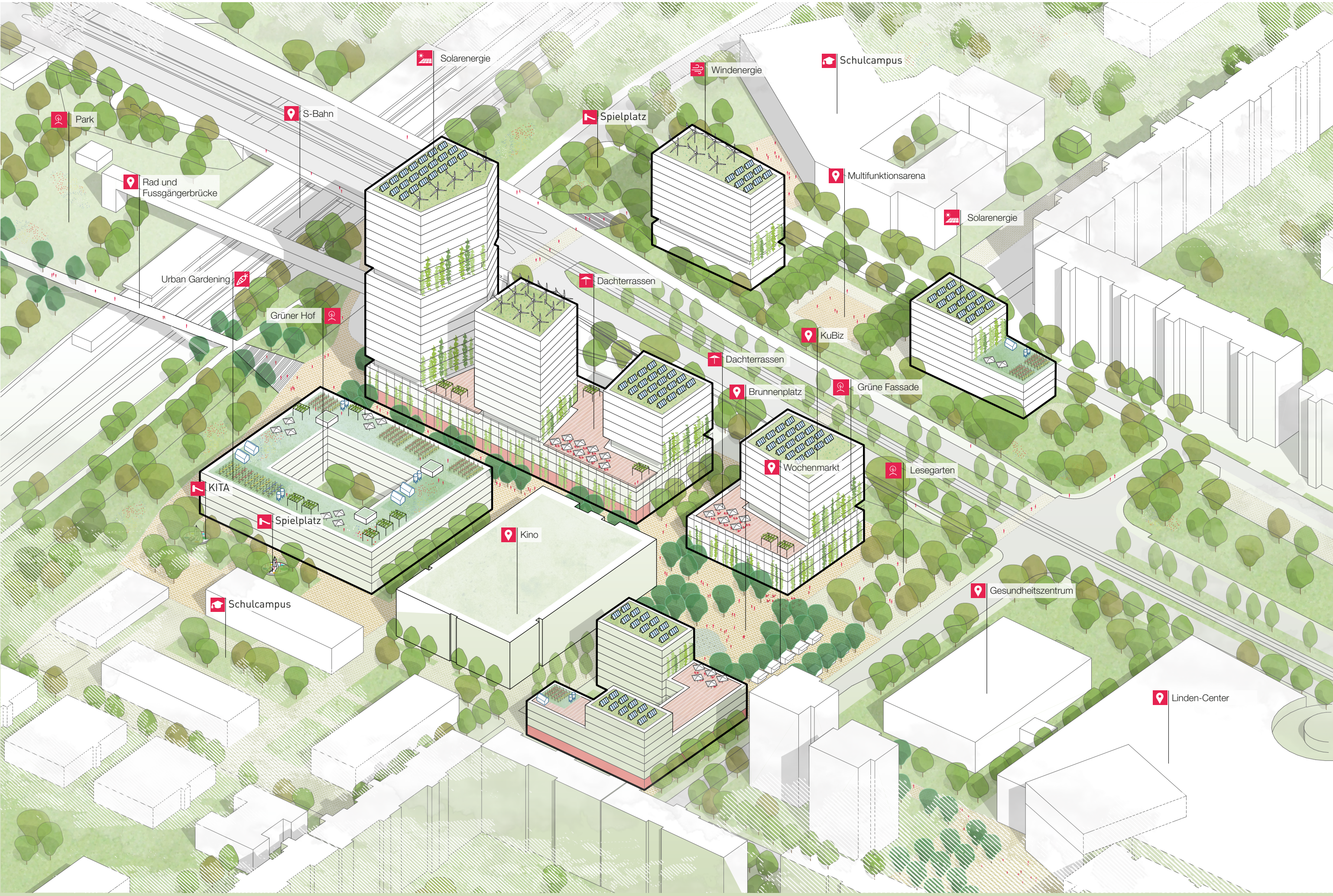


ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000

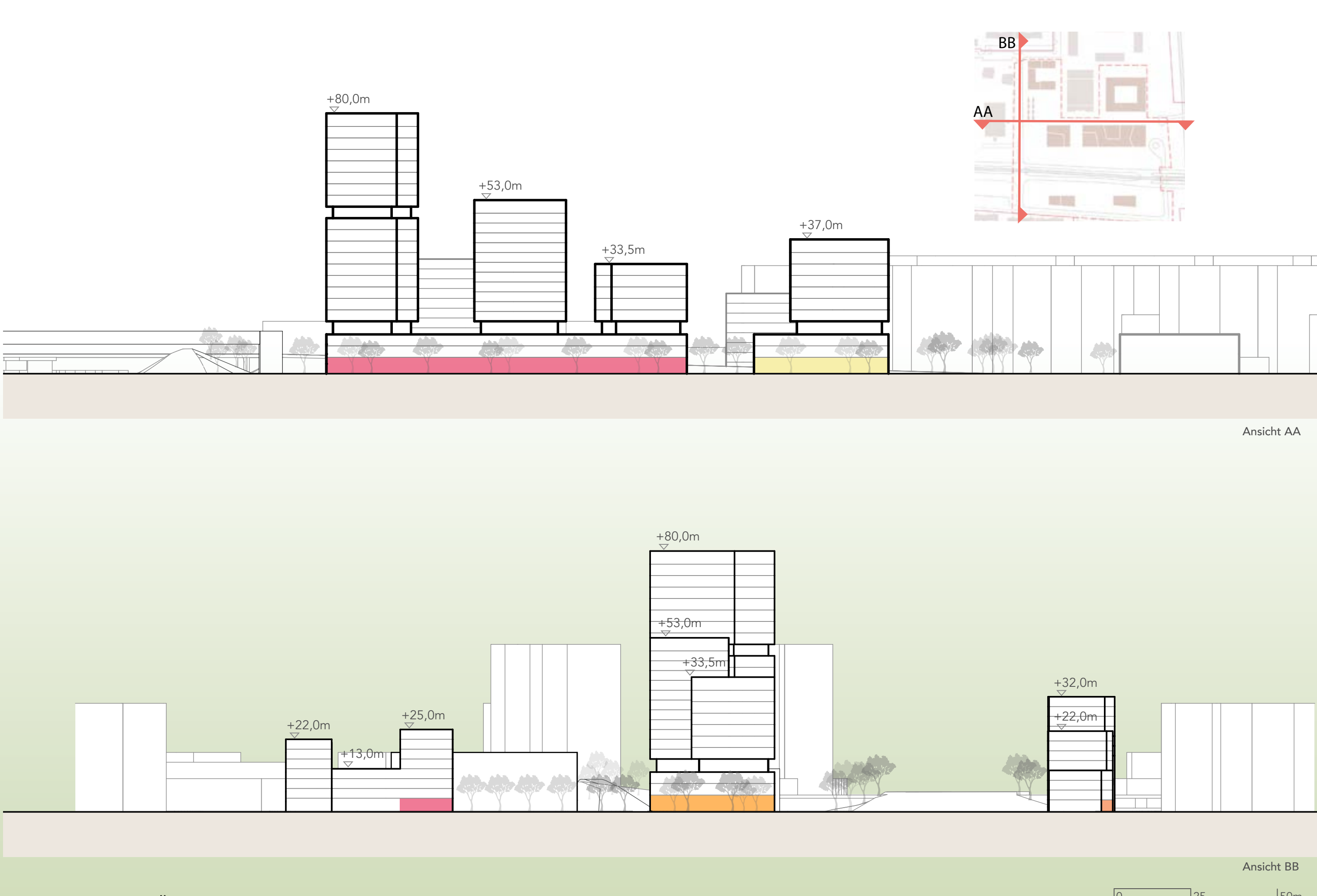
In Neu-Hohenschönhausen entsteht ein neues Zentrum mit einer breiten Vielfalt an Nutzungen, manifestiert durch differenzierte Hochpunkte. Durch sechs neue Baufelder unterschiedlicher Größe werden die Lücken des fragmentierten urbanen Komposits geschlossen. Die Fragmente werden interpretiert und in einem urbanen Kontext diskutiert. Es entsteht ein städtebauliches Ensemble im menschlichen Maßstab, welches auf eine besondere Durchlässigkeit und Zugänglichkeit der aktiven Sockelzonen bedacht nimmt und somit die öffentlichen Räume in die Gebäude aufnimmt. Blickbeziehungen zu den Hochpunkten und den Ankernutzungen (z.B. KuBiz, Kino) geben Orientierung und fassen die Freiräume. Ein urbanes Wohnzimmer mit dem Brunnen der Jugend entsteht. Ein Farbkonzept für Fassaden und Freiraumgestaltung wird diese Idee unterstreichen.

Der Brunnenplatz sowie die Wartenberger Straße werden zu den zentralen Orten von Neu-Hohenschönhausen; die neu geschaffene Erdgeschoßzone ist der Kit für dieses neue Zentrum. Zwischen dem Linden-Center und Bezirksamt Lichtenberg Bürgeramt jenseits der S-Bahn entsteht eine intelligente Kette von öffentlichen Räumen mit einem dichten Angebot an Nutzungen auf Augenhöhe. Durch die vertikale Nutzungsmischung auf mehreren Ebenen, inklusive belebter Stadterrassen und intensiver Begrünung der Dächer entsteht Vielfalt und Buntheit. Die Nutzungsvielfalt der Sockelzone wird durch ein EG-Zonen Management kuratiert wo Kultur-, soziale und nicht-kommerzielle Nutzungen gleichwertig zu den kommerziellen behandelt werden. Ein Mietpreis-Modell ermöglicht die intelligente Steuerung der Nutzungen auf 92.400m2 Bruttogrundfläche.

Die Erstellung eines detaillierten Regelwerks sollte in einem frühen Projektstadium erfolgen - vor der Änderung der Flächenwidmung und dem Verkauf der Grundstücke. Urbane Regelwerke haben den Zweck konkrete Nutzungen die sich nicht in der Flächennutzung verbindlich regeln lassen, mit Hilfe von städtebaulichen Verträgen zwischen Eigentümern der Grundstücke und der Stadt Berlin zu realisieren. Wesentlich ist die Erarbeitung eines Erdgeschoßzonen-Konzepts, welches die Zentrumsfunktionen festlegt. Auch werden die Bauplätze für Zentrum-Projekte festgelegt, wie z.B. die Bibliothek (KuBiz) am Urbanen Wohnzimmer. Ein Qualitäten-Katalog fasst die Planungs- und Gestaltungsziele zusammen; ein Quartiersbeirat überprüft die Einhaltung der festgelegten Ziele.



VISION



ANSICHTEN & HÖHENENTWICKLUNG