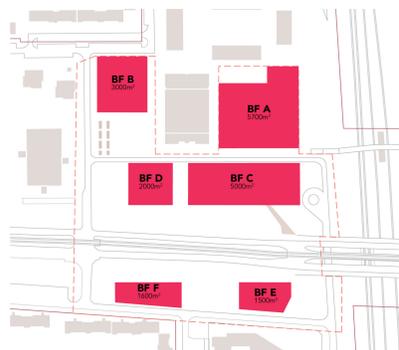
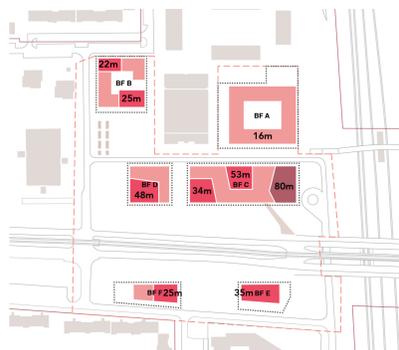


# BUNTE MISCHUNG Überarbeitung I Wartenberger Straße als Einbahnstraße

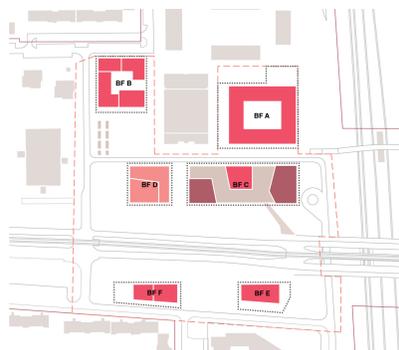
BAUFELDTEILUNG



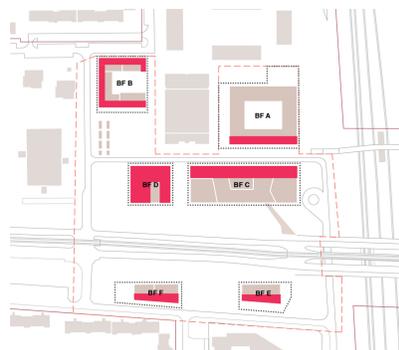
HÖHENENTWICKLUNG



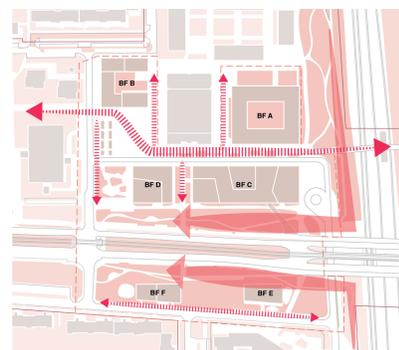
NUTZUNGSMISCHUNG



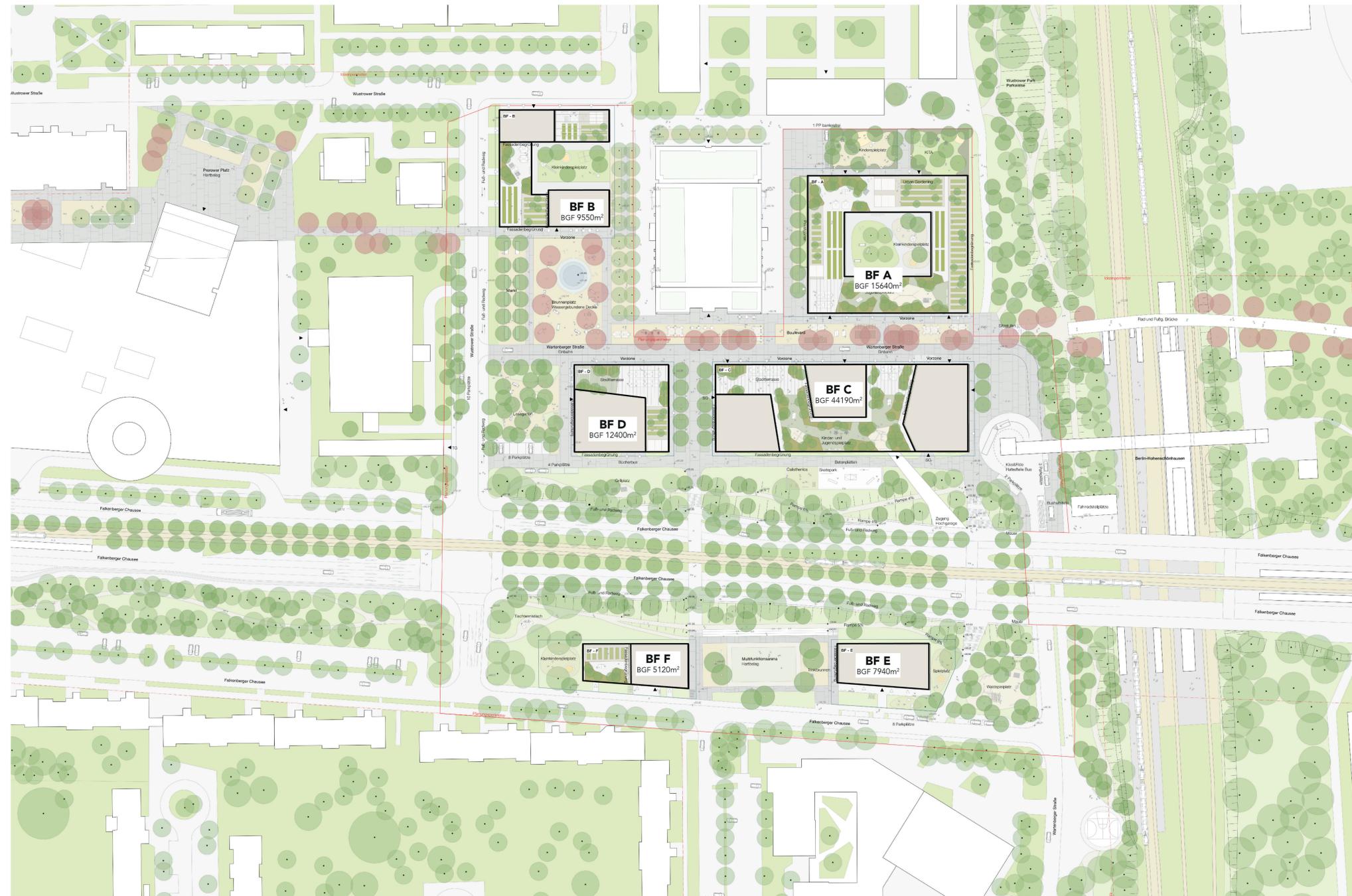
AKTIVE ERDGESCHOSSZONEN



GRÜNRAUM NETZWERK



● BAUFELD ● >80m ● 22-55m ● <16m ● WOHNEN ● BÜROS ● KUBIZ ● GEWERESOCKEL & GARAGE ● AKTIVE ERDGESCHOSSZONE ■■■ GRÜNACHSEN → GRÜNZUG ● GRÜNFLÄCHEN

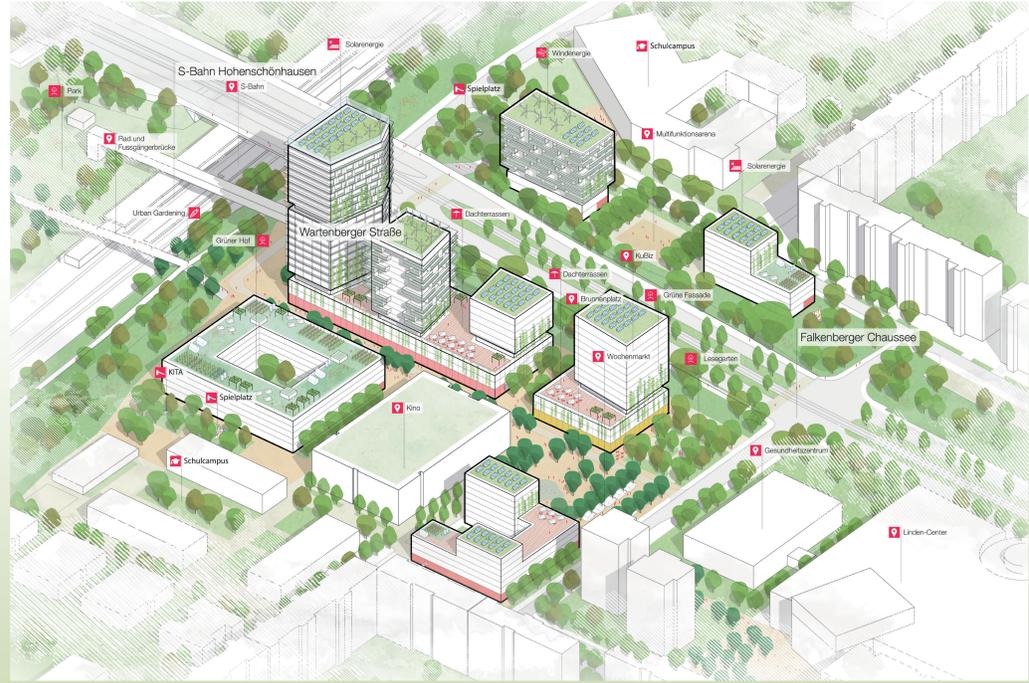


ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000

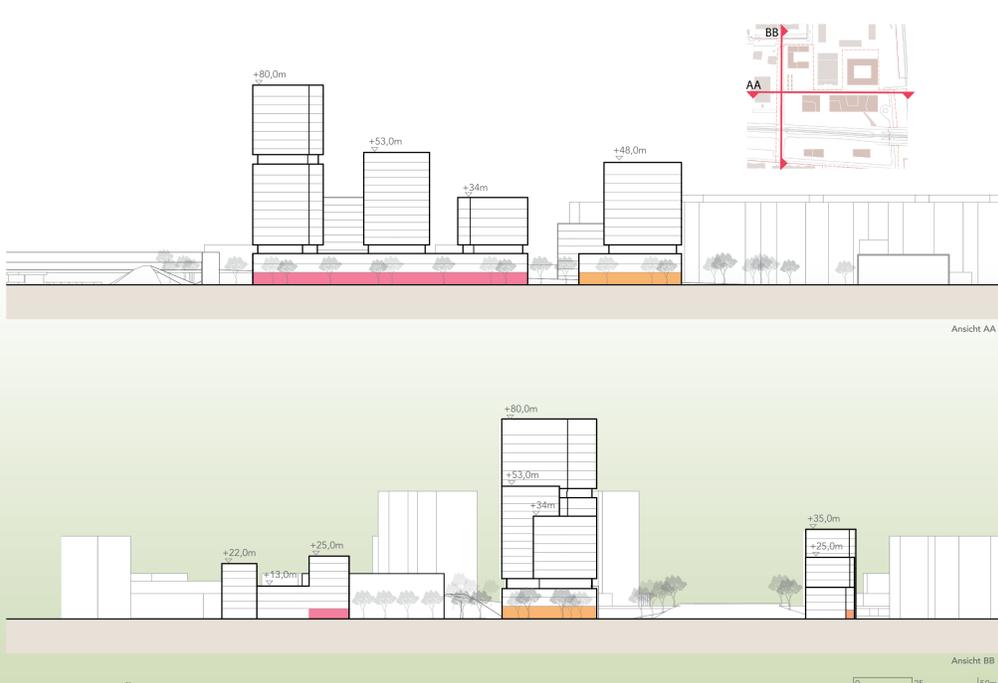
In Neu-Hohenschönhausen entsteht ein neues Zentrum mit einer breiten Vielfalt an Nutzungen, manifestiert durch differenzierte Hochpunkte. Durch sechs neue Baufelder unterschiedlicher Größe werden die Lücken des fragmentierten urbanen Komplexes geschlossen. Die Fragmente werden interpretiert und in einem 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 Ankerbauten (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 Begrünung der Dächer entsteht Vielfalt und Buntheit. Die Nutzungsvielfalt der Sockelzone kann durch ein EG-Zonen Management kuratiert werden indem Kultur-, soziale und nicht-kommerzielle Nutzungen gleichwertig zu den kommerziellen behandelt werden. Ein Mietpreis-Modell kann die intelligente Steuerung der Nutzungen auf 92.400m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche

ermöglichen. Die Erstellung eines detaillierten Regelwerks sollte in einem frühen Projektstadium erfolgen - vor der Änderung des Baurechts 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 im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zwischen den zukünftigen Eigentümern der Grundstücke und dem Land Berlin festzulegen. 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.



VISION



ANSICHTEN & HÖHENENTWICKLUNG