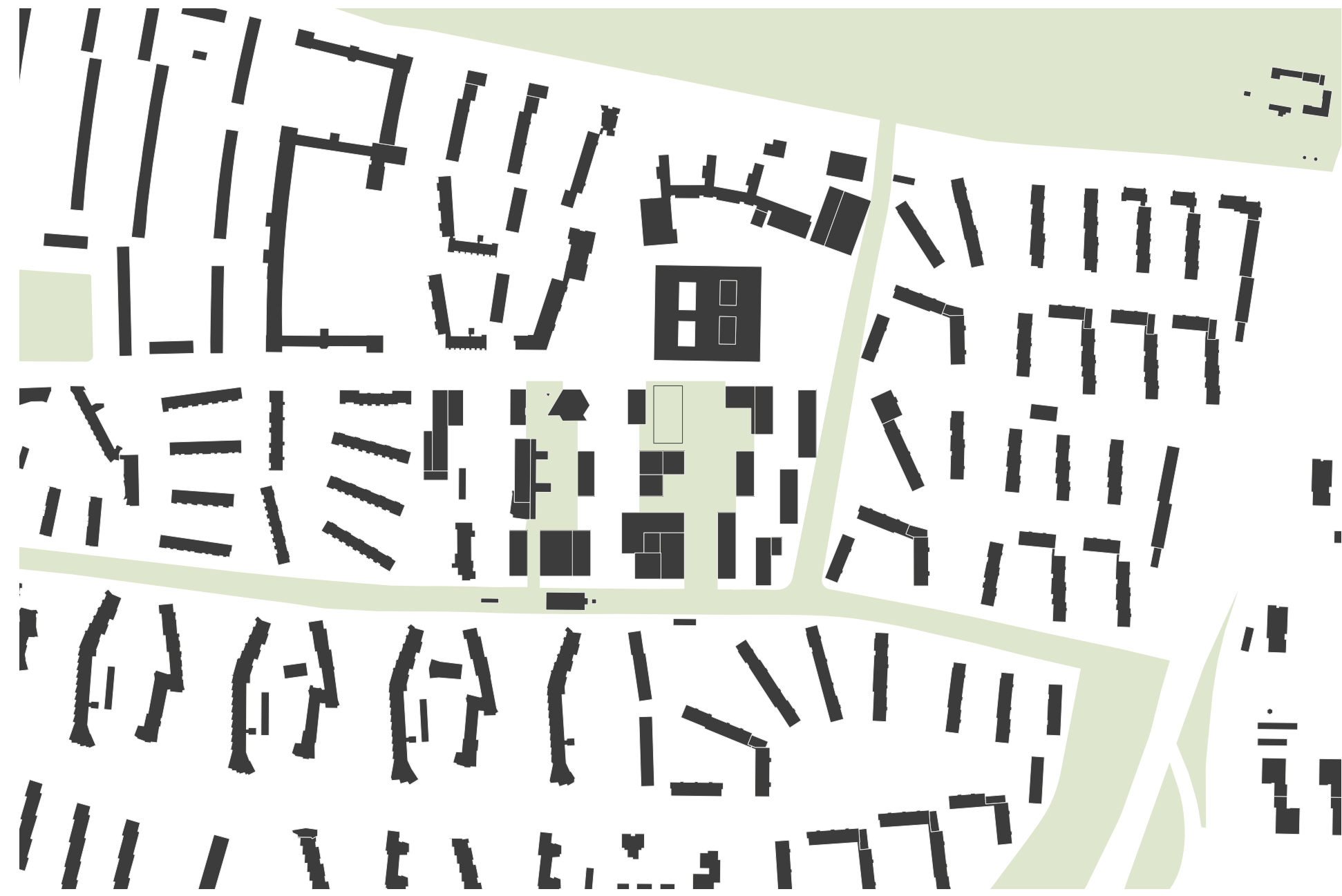


Die Straße ist ein Raum für alle, ein öffentlicher Raum, der der Stadt zur gemeinschaftlichen Nutzung gewidmet ist, seine Decke ist der Himmel. Kahn 1959

Der neue Halemweg ist eine Straße in diesem Sinne und wird zentraler Ort und Rückgrat für eine Abfolge von gemeinschaftlichen Räumen und öffentlichen Adressen. Er verbindet zwischen U-Bahn und Jungfernheide in Nord-Süd-Richtung und integriert die Nachbarschaft in alle Richtungen. Der Halemweg ist linearer Campus, der die Umgebung vernetzt, Altes und Neues in Beziehung setzt, flexible Raumangebote schafft, das moderne Ideal der aufgelockerten, durchgrünten Stadtlandschaft weiterentwickelt und gleichzeitig die Widmung und Zuordnung der Freiräume organisiert. Leitbild für das Gebietszentrum ist eine Art „Urbanität light“, passend zum Charakter der modernen Siedlung. Die Trennung der Verkehrsarten wird zugunsten eines Shared Space aufgehoben. Der Halemweg wird gleichberechtigter Bewegungsraum für alle Verkehrsarten und zugleich linearer Platz mit Verweilqualität. Er verbindet und bündelt die Aktivitäten. Hier kommt man mit der U7 an, das dunkle Grün der Jungfernheide ist schon am Horizont.

Im Sinne der Empfehlung des Obergutachtergremiums nehmen wir diesen Ansatz aus der ersten Phase nochmals genauer unter die Lupe und präzisieren die linearen Nord-Süd-Zonen in ihrer Form und Funktionalität. Wesentliche Änderung ist, dass die Urban Aktive Zone weich in die Grün Aktive Zone übergeht und dass die Baukörper der Wohngebäude und der Kitas im Osten komplett in die Zone des Wohngehöfts eingebunden sind. Gelerntes aus der zweiten Phase soll dabei nicht in den Hintergrund treten und eine gute aber untergeordnete Ost-West-Verbindung entstehen. Die geforderten, neuen Kombinationen von Infrastrukturnutzungen finden in den Entwurfsgrundsätzen ihren Platz und werden durch nutzungsnahe freiräumliche Zuordnungen gestärkt.

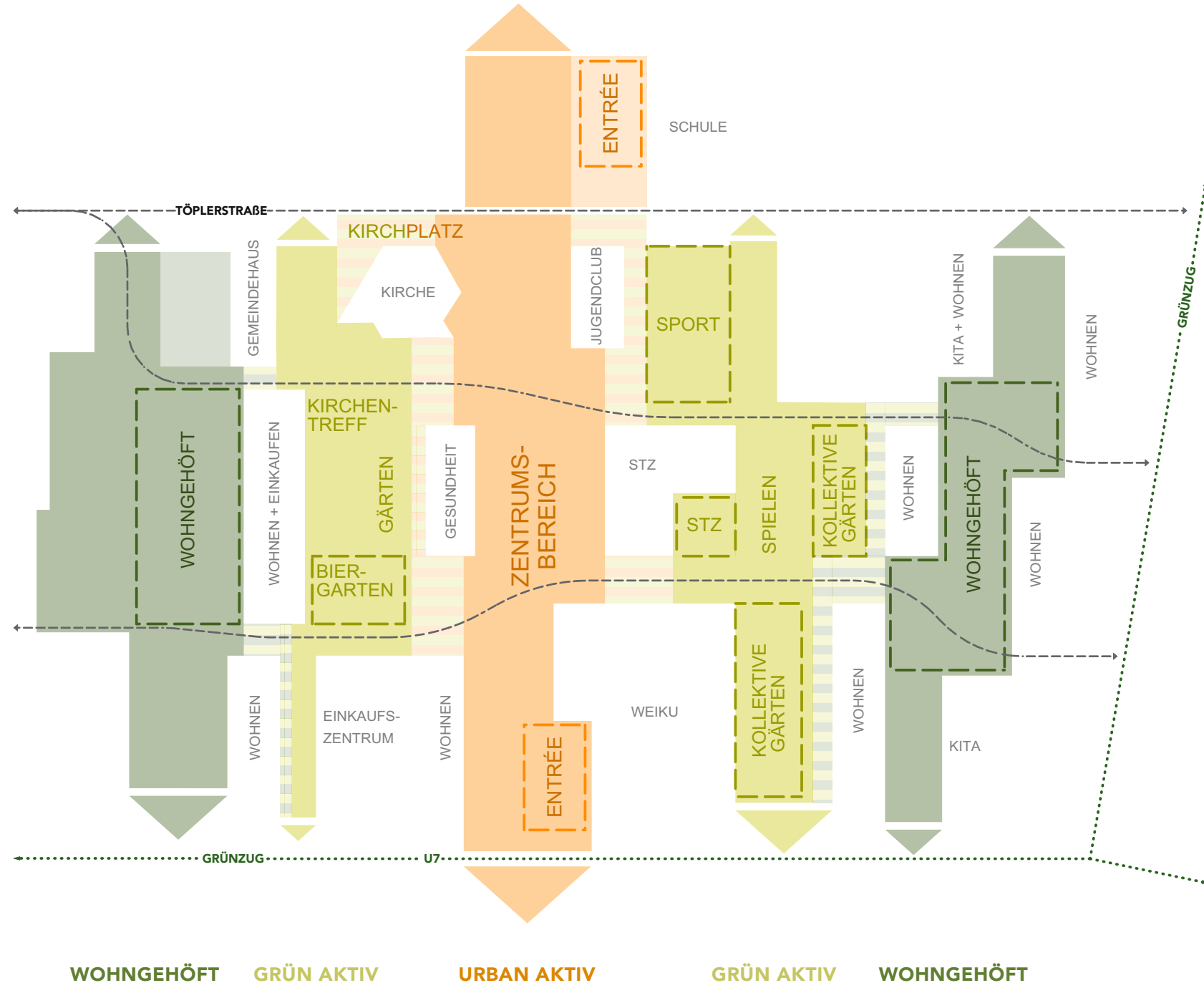


Schwarzplan 1:4000

Die Siedlung Jungfernheide liegt an einem ruhigen, aber sehr gut gelegenen Ort in Charlottenburg-Nord. Die Jungfernheide grenzt im Norden unmittelbar an das Gebiet. Die U7 ist das Tor zur Stadt. Im weiteren Umfeld liegen der bald ehemalige Flughafen Tegel (Urban Tech Republic), der Garten und das Schloss Charlottenburg bis zum Zoo ist es nicht weit. Der Halemweg ist die wichtigste Achse zwischen Jungfernheide und U-Bahnhof.

weitläufige und großzügige, aber auch oft differente Stadtlandschaft, bestehend aus weiten Grünflächen, Resträumen, schmalen Pufferzonen und zumeist wenig zugänglichen und schwer nutzbaren Flächen. Hier liegt ein bedeutendes Potenzial den Freiraum gestreuter den jeweiligen Gebäuden zuzuordnen, zu aktivieren und Ruhezeiten für eine hohe Wohnqualität zu schaffen. Auf diese Weise kann der weitläufige, aufgelockerte und grüne Charakter der Siedlung erhalten und gestärkt werden. So kann der vormals hierarchische Raum differenziert bespielt und Zuordnungen definiert werden.

Die Siedlung Jungfernheide folgt dem modernen Ideal der aufgelockerten, durchgrünten Stadtlandschaft. Die Freiräume bilden eine



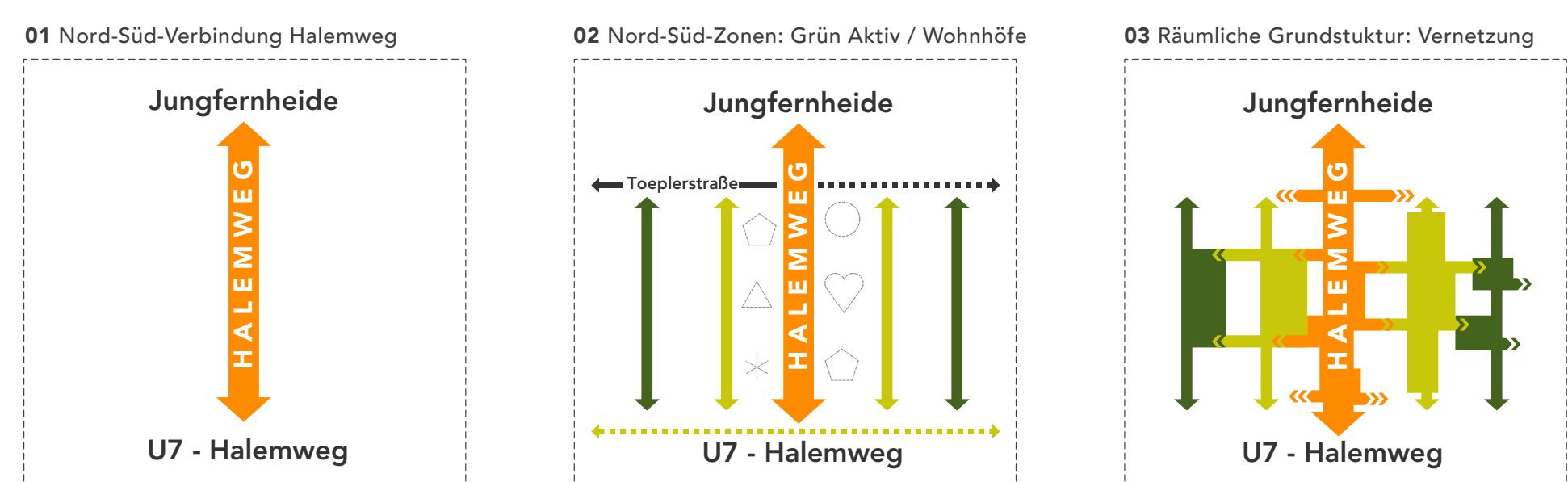
Freiräumliches und strukturelles Grundgerüst Raumgeflecht

Das Raumgeflecht ist ein Mittel die Freiräume zu ordnen, wichtige Wegeverbindungen zu schaffen und Nutzungen zu definieren. Es bilden sich Adressen für die neuen und bestehenden Gebäude. Hinter diesem freiräumlich-strukturellen Ansatz steht die Grundhaltung der „Urbanität light“, die den modernen Städtebau weiterentwickeln und neu zu interpretieren sucht, ohne Berliner Blockrandstrukturen an den falschen Ort zu entführen.

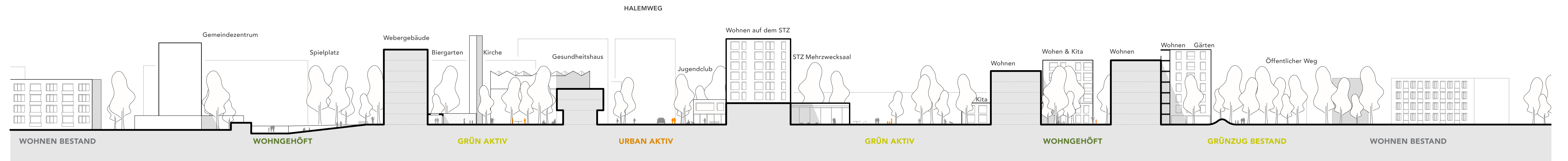
Typologische Elemente werden aus der umgebenden Siedlung aufgenommen und in einer neuen Struktur so kombiniert, dass individuelle charaktervolle Zonen mit einer klaren Erkennbarkeit und einem klaren Raumprogramm und präzisen Nutzungsvorgaben entstehen.

Jede Zone ist in ihrem Bezug zwischen Gebäuden und Freiraum eine eigene Neuartinterpretation des modernen Städtebaus und seiner Freiraumfragmente daraus. Allerdings hier in klaren Strukturen, in linearen Abfolgen in N-S-Richtung den Gebäuden zugeordnet. In O-W-Richtung überlagert ein feinmaschiges untergeordnetes Wegenetz die großräumlichen Zonen der N-S-Richtung und verwebt die Zonen jeweils miteinander.

Die Grundelemente des Raumgeflechts sind drei in N-S-Richtung orientierte, unterschiedlich programmierte Bereiche. Sie nehmen in ihrer Nutzungsintensität und Öffentlichkeit zum Rand hin ab.



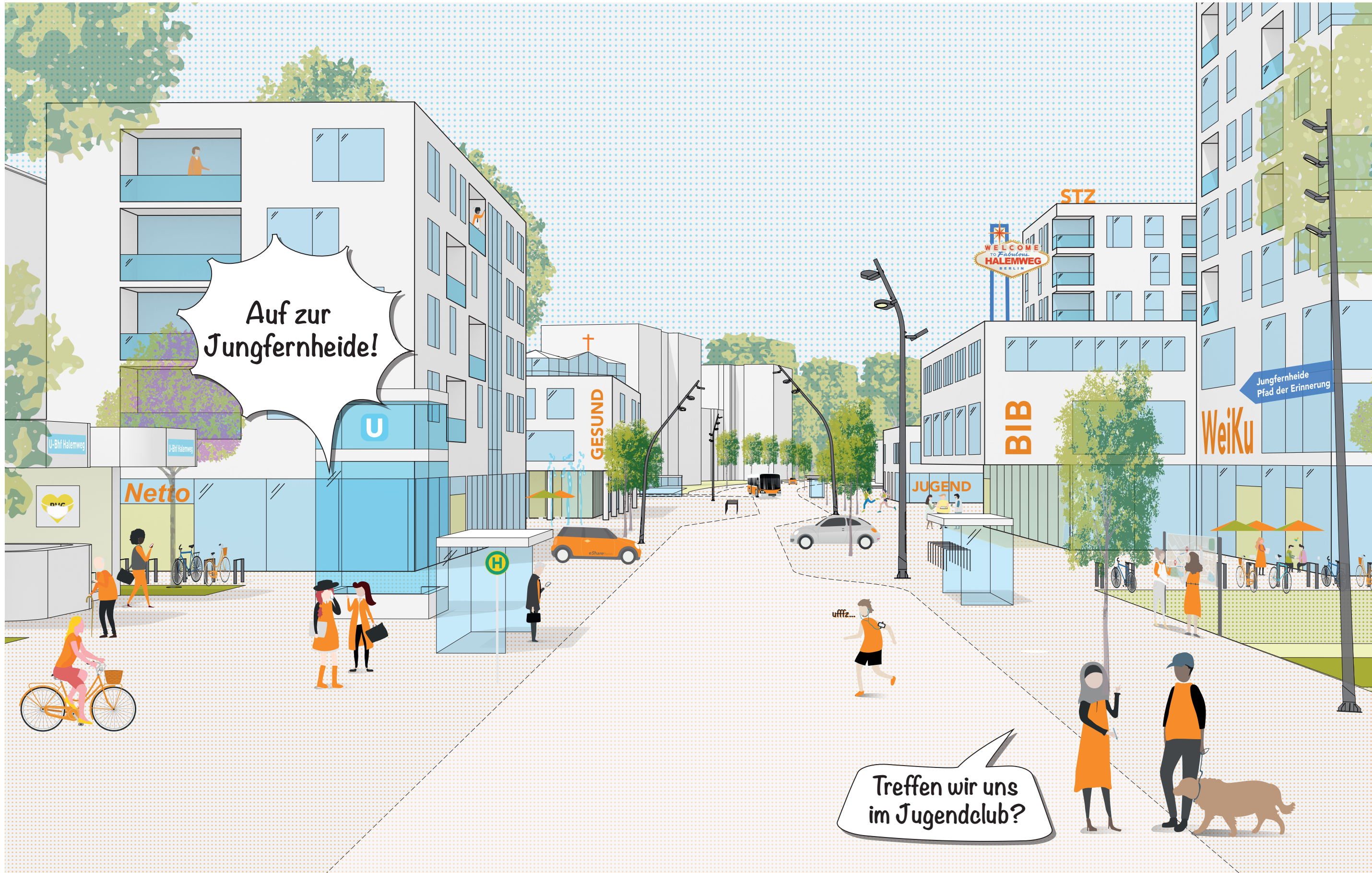
Genese



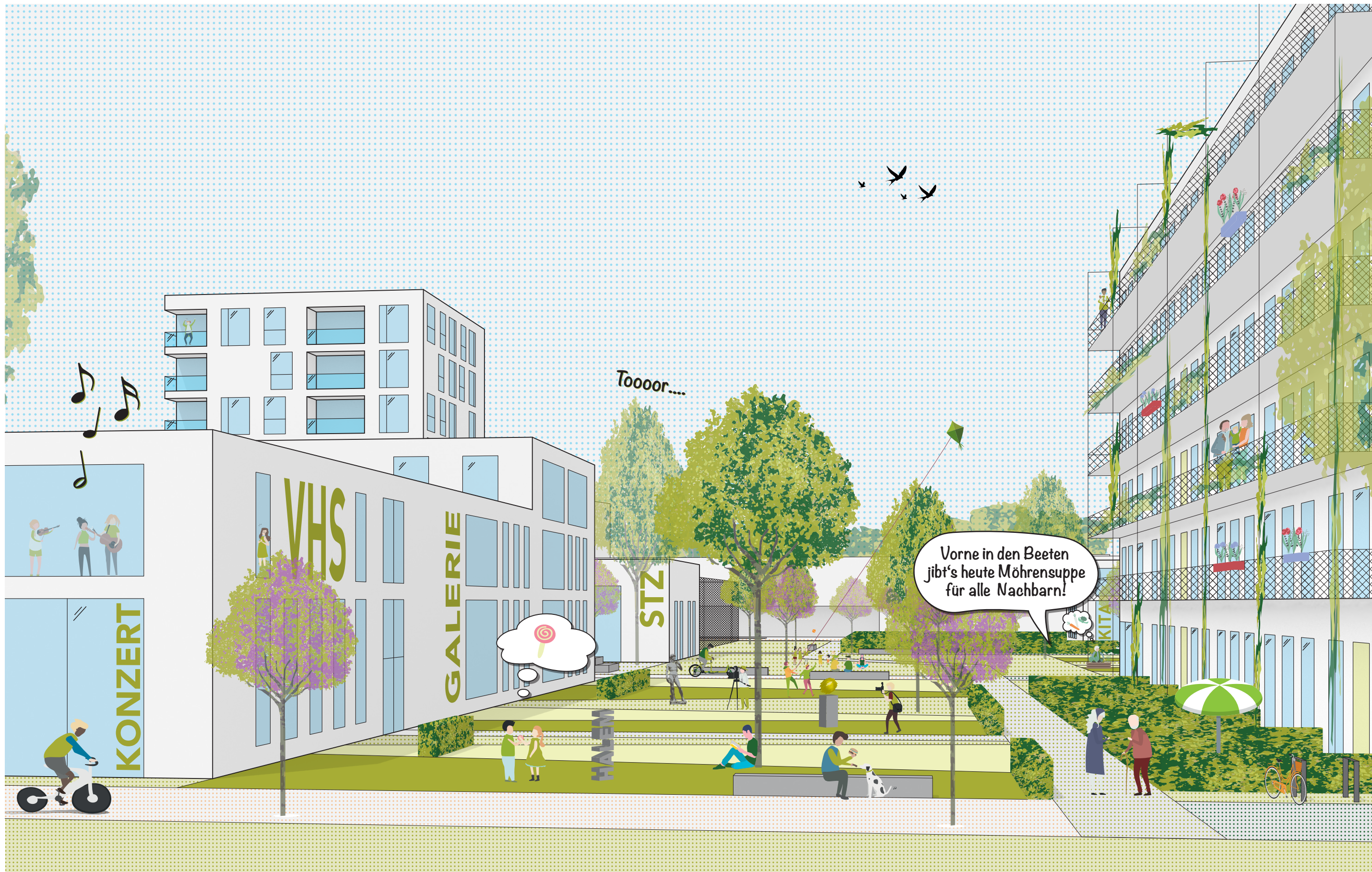
Schnitt durch das Projektgebiet Blick Richtung Norden 1:500



Lageplan 1:500



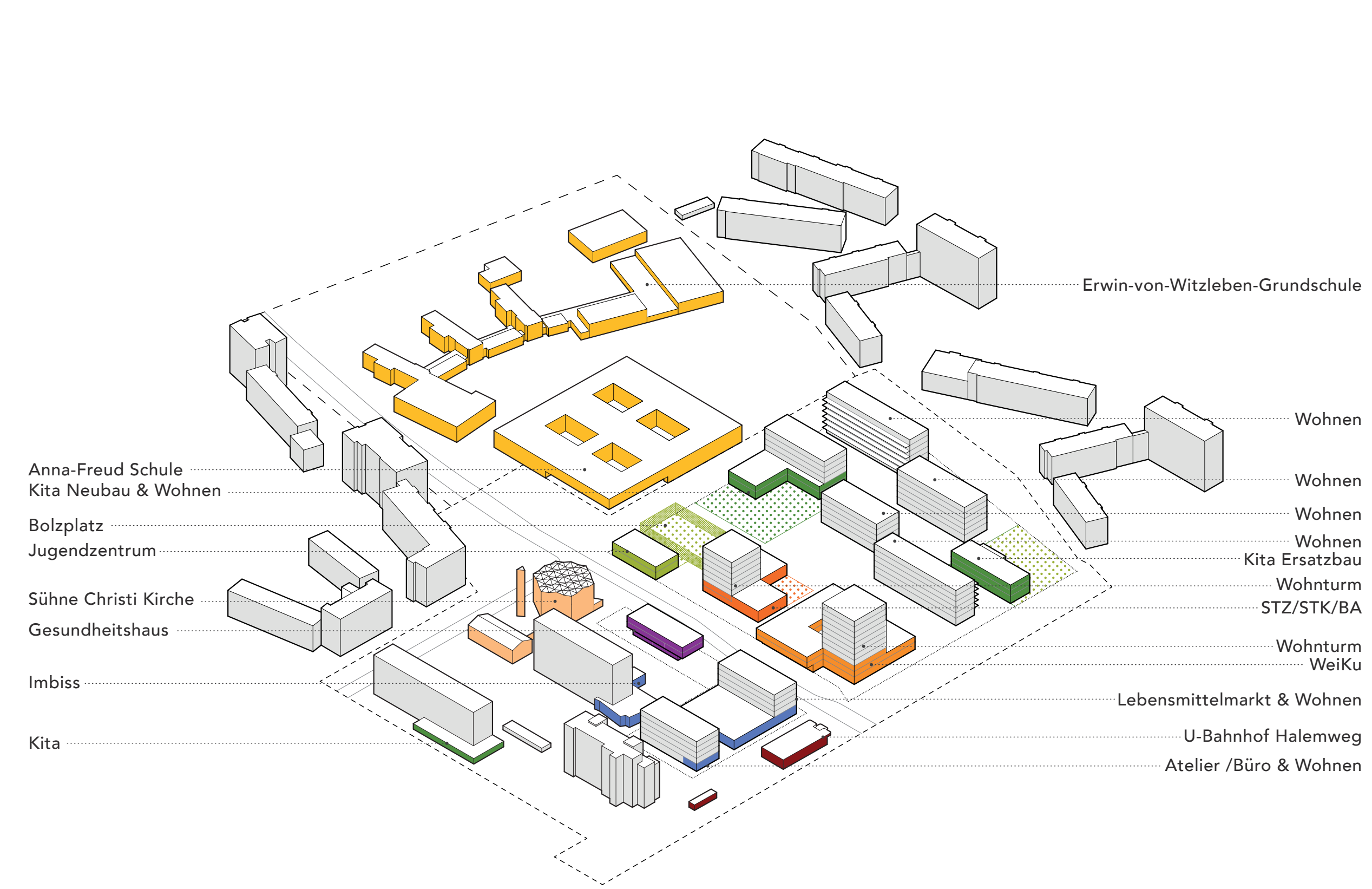
Urban Aktiv / Halemweg Blick in Richtung Jungfernhöhe, öffentliche Funktionen säumen den Halemweg



Grün Aktiv Ein Freiraum für gemeinschaftliche Aktivitäten der Nachbarschaft Jungfernhöhe.



Wohngehöft Die Nachbarschaft kann sich in den Wohnhöfen begegnen.



Nutzungsmischung und Typologien

Die Typologien der Neubauten sind einfache Baukörper, die eine schrittweise Weiterentwicklung des bestehenden modernen Ensembles ermöglichen. Sie ergänzen das vorhandene Repertoire in ähnlicher Kubatur. Zeilenformationen sind so zueinander angeordnet, dass sie Wohnhöfe bilden. Quadratisch zugeschnittene, öffentliche Gebäude mit Hochpunkten sind das prägende Element am Halemweg.

Typologische fremde oder zu rigide Gebäude aus der ersten Phase konnten durch stimmigere, einfache Zeilen ersetzt werden und fügen sich nun besser in die moderne Siedlung ein. Insgesamt wurde zudem die Komplexität der Baukörper reduziert und Durchwegungen sind breiter, einsehbarer geworden. Damit wird nicht nur das Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum gestärkt, sondern auch der Bauaufwand wird wirtschaftlicher. Die Proportionen der Freiräume behalten ihre Qualitäten.

Eine lebendige Mischung fördert die Vitalität des öffentlichen Lebens durch die vernetzte Platzierung der Nutzungen im Stadtraum einerseits und auch innerhalb der Gebäude. Insbesondere die öffentlichen Gebäude haben offene Schnittstellen zwischen Innenräumen und Außenraum: Große offene Foyers und zum Teil überdachte Eingangssituationen bieten Schutz, Raum oder Aussicht, laden Nutzer*innen und Besucher*innen ein und binden Aktivitäten innerhalb und außerhalb der Gebäude. L-förmige Sockelgeschosse einiger Gebäude fassen so den zugeordneten Freiraum.

Die Programme sind gemäß den neuen Anforderungen der dritten Phase kombiniert und finden sich befuchende Orte im zugrunde liegenden Entwurf aus der ersten Phase.

Die öffentlichen und kommerziellen Nutzungen am Halemweg sind der Sockel für darüber befindliche Wohnnutzungen, z.B. seniorengerechtes Wohnen und Wohnungen für Studierende. Diese beleben den zentralen Teil des Quartiers auch nach Ladenschluss. Die Eingangsbereiche zu den Wohnungen liegen an den Schnittstellen zwischen Halemweg und der Grün-Aktiv Zone; beleuchtete Fenster flankieren den öffentlichen Raum bei Dunkelheit. Auf diese Weise mischen sich die Funktionen stärker im Gebäudemäßig. Das Sicherheitsgefühl steigt.

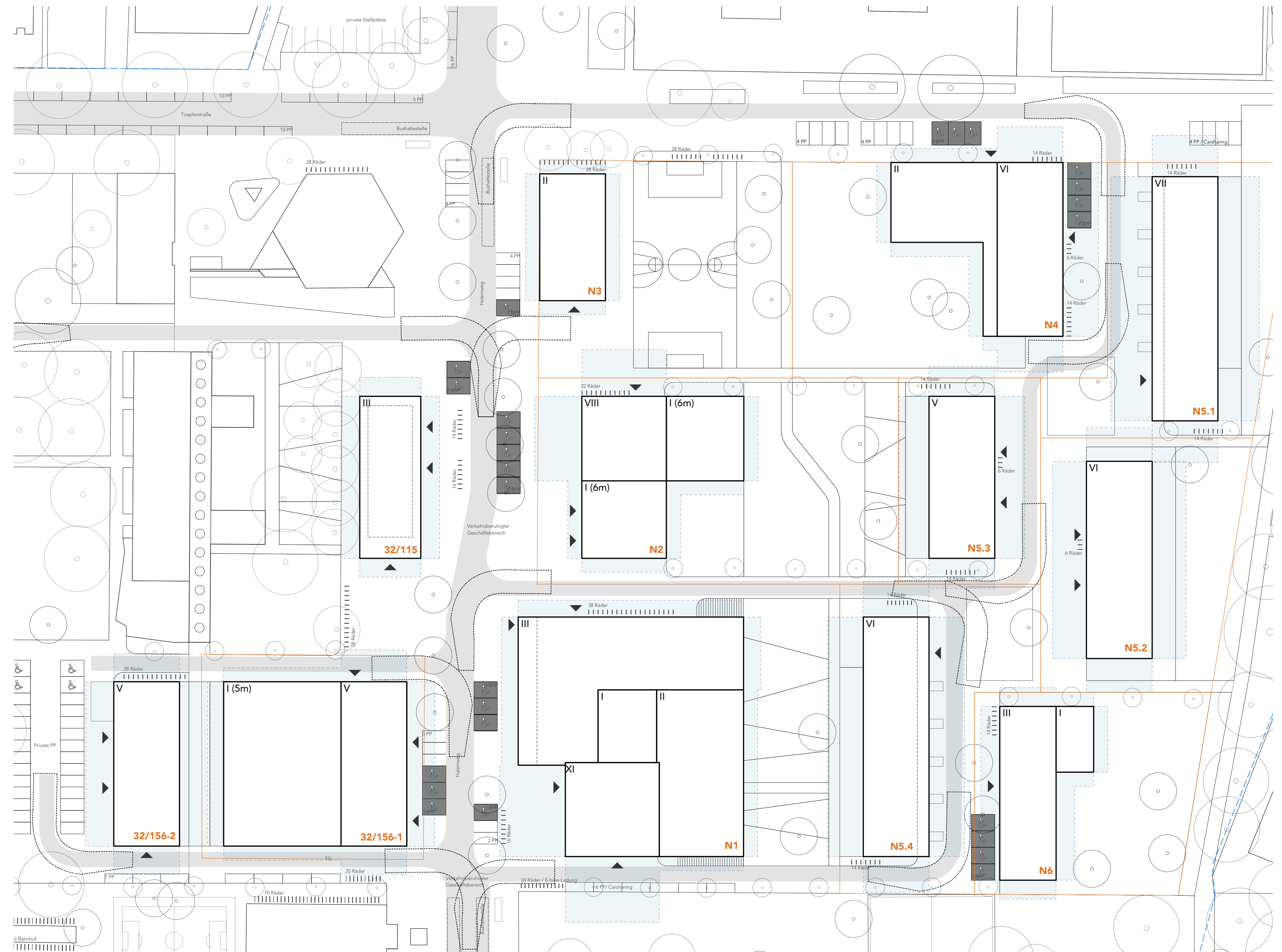
Die Abstandsflächen wurden teilweise nach BauO Berlin §6 (5) mit dem Ansatz von 0,4H ermittelt. Die endgültige Ermittlung der notwendigen Abstandsflächen lässt sich in der Objektplanungsphase nach erfolgter Parzellierung endgültig klären. Leichte Überschreitungen liegen auf öffentlichem Straßen- bzw. dem Grünraum.

Gebäudeorganisation WeiKu (mit Bibliothek, MS, VHS, Kultur)

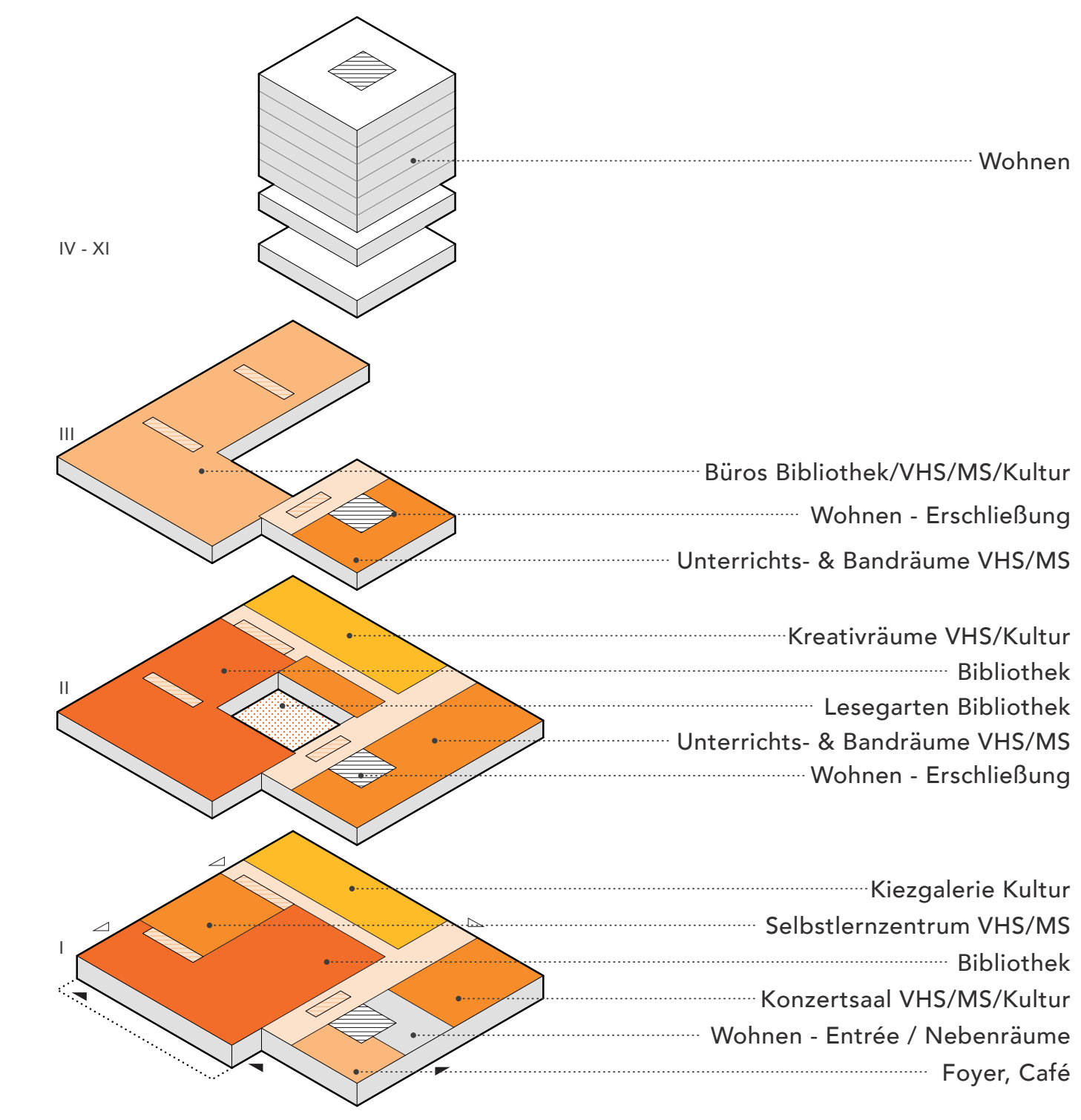
Das neue kulturelle Zentrum der Siedlung Jungfernhöhe entsteht am Halemweg als Auftragsgebäude direkt gegenüber dem U-Bahnhof. Es verbindet wie in Phase 03 gefordert die vergrößerte Bibliothek, Musik- und Volkshochschule sowie Räume für kulturelle und gemeinschaftliche Angebote. Diese besondere Mischung lässt die Mehrfachnutzung von Räumen zu, was sich auch in der inneren Organisation des Gebäudes widerspiegelt. Die öffentlichen Funktionen sind im transparenten Erdgeschoss und dem ersten Obergeschoss zu finden. Der Haupteingang führt vorbei an einem nutzungsübergreifenden Foyer mit Café und leitet in eine großzügige Treppen- und Fluzone. Linkerhand kann die Bibliothek erreicht werden und am Ende liegt der Konzertsaal mit einem kleinen Vorbereich. Über die Treppe und die Aufzüge erreicht man die Kreativ-, Unterrichts- und Bandräume der Musik- & Volkshochschule. An der nordöstlichen Ecke des Gebäudes, direkt am zentralen Stadtplatz befindet sich der Haupteingang zur Bibliothek. Diese erstreckt sich mit einer internen Erschließung über zwei Geschosse und verfügt über einen kontemplativen Lesepatio im ersten Obergeschoss. Außerdem finden die Besucher*innen an der Nordseite des Gebäudes das Selbstlernzentrum und die Kiezgalerie. Im dritten Obergeschoss befinden sich hauptsächlich die Verwaltungs- & Büroräume aller Nutzergruppen.

Die Programme binden an einen umlaufenden Erschließungsring an, verzahnen sich und bieten so die Möglichkeit der flexiblen und effizienten Mehrfachnutzung von Räumen. Im östlich angrenzenden Freiraum der Grün Aktiv Zone findet sich ein zugeschalteter, gemeinschaftlicher Kunstgarten, der zum Entspannen einlädt und von den Nutzungen bespielt werden kann.

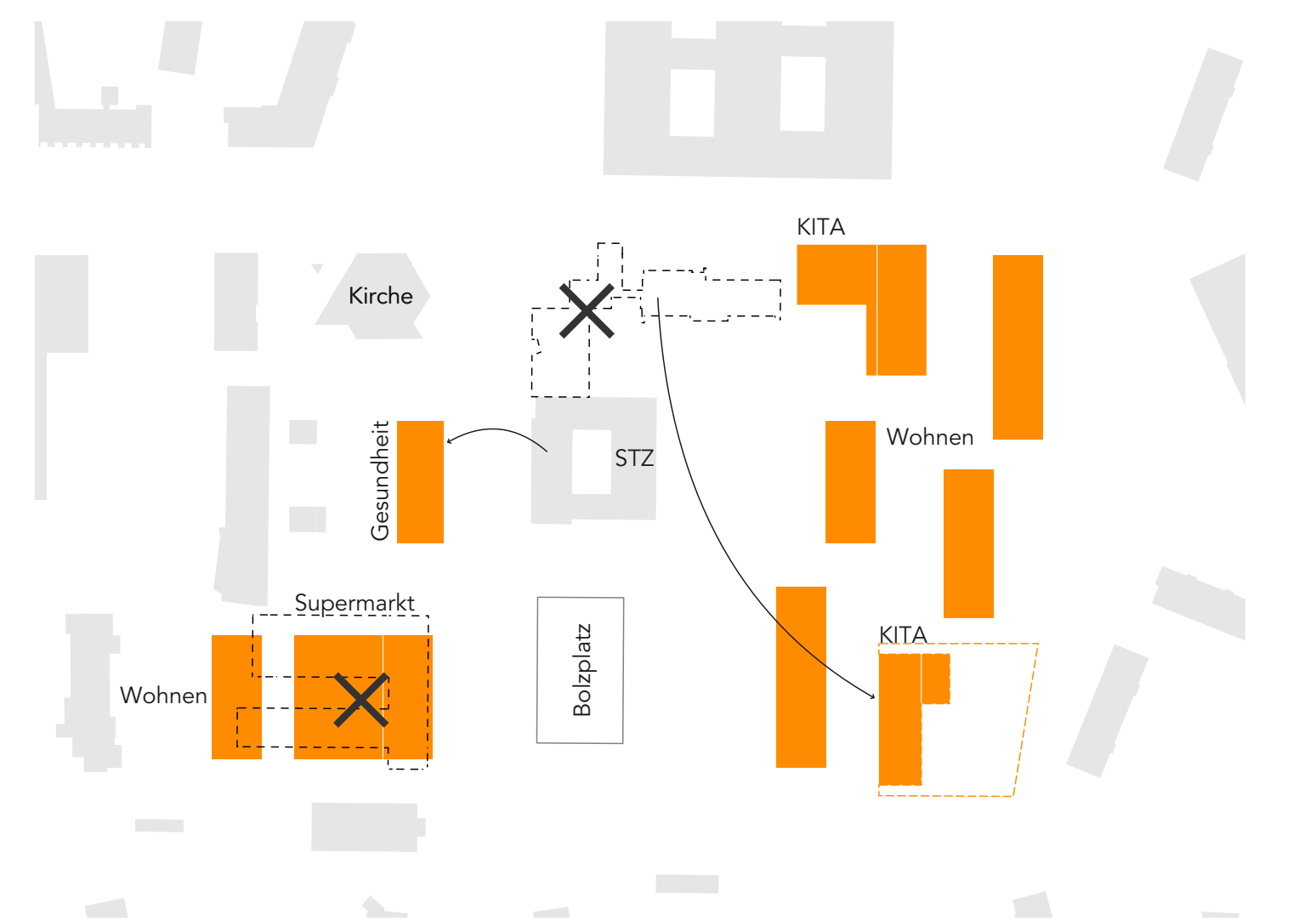
Am südlichen Grünstreifen befindet sich der Zugang zum Wohnturm, sowie die dem Wohnen zugeordneten Nebenräume. Gewohnt wird im 3. bis 10. Obergeschoss.



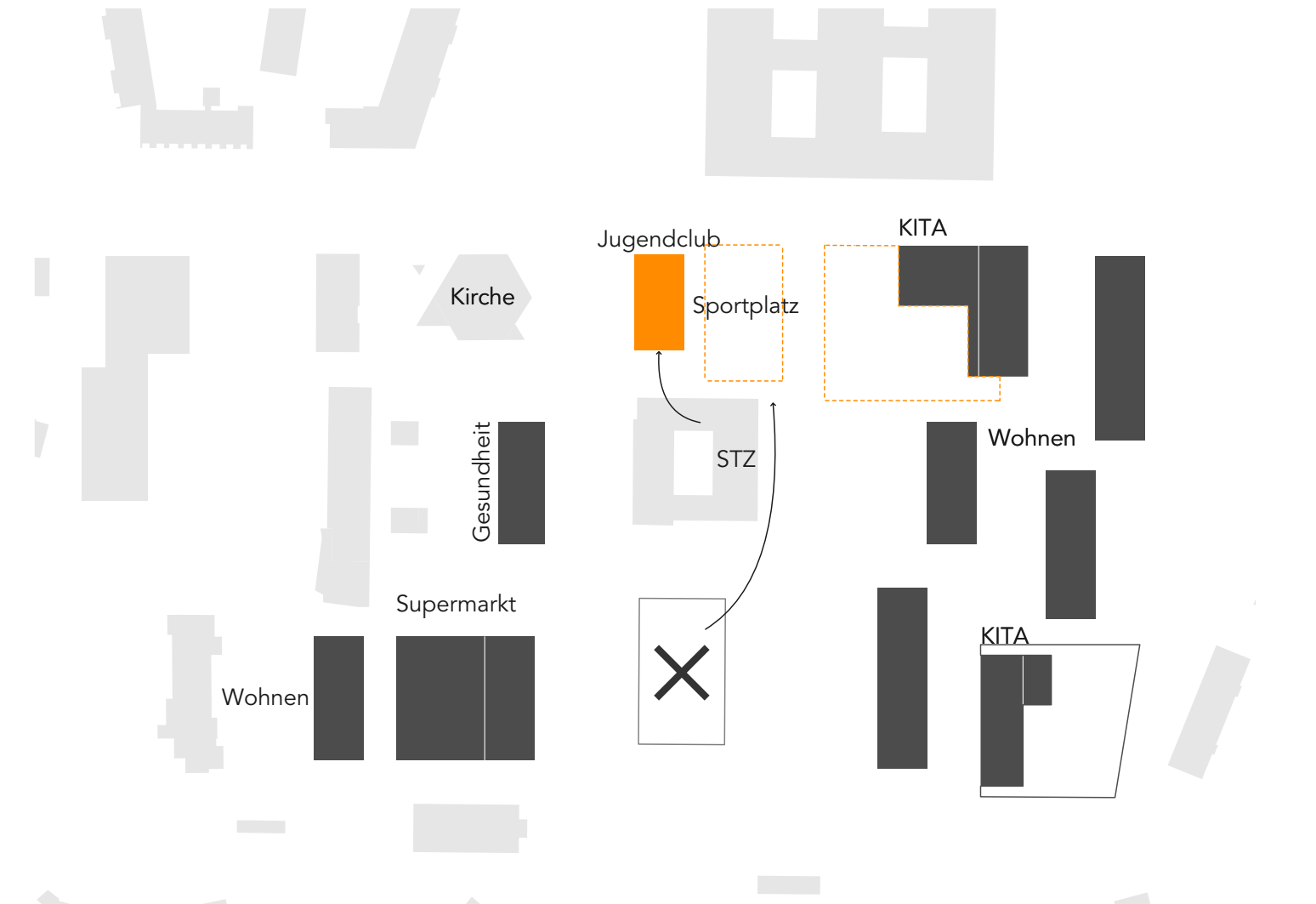
Erschließung, Verkehr, Feuerwehrtzahrten und Abstandsflächen 1:500



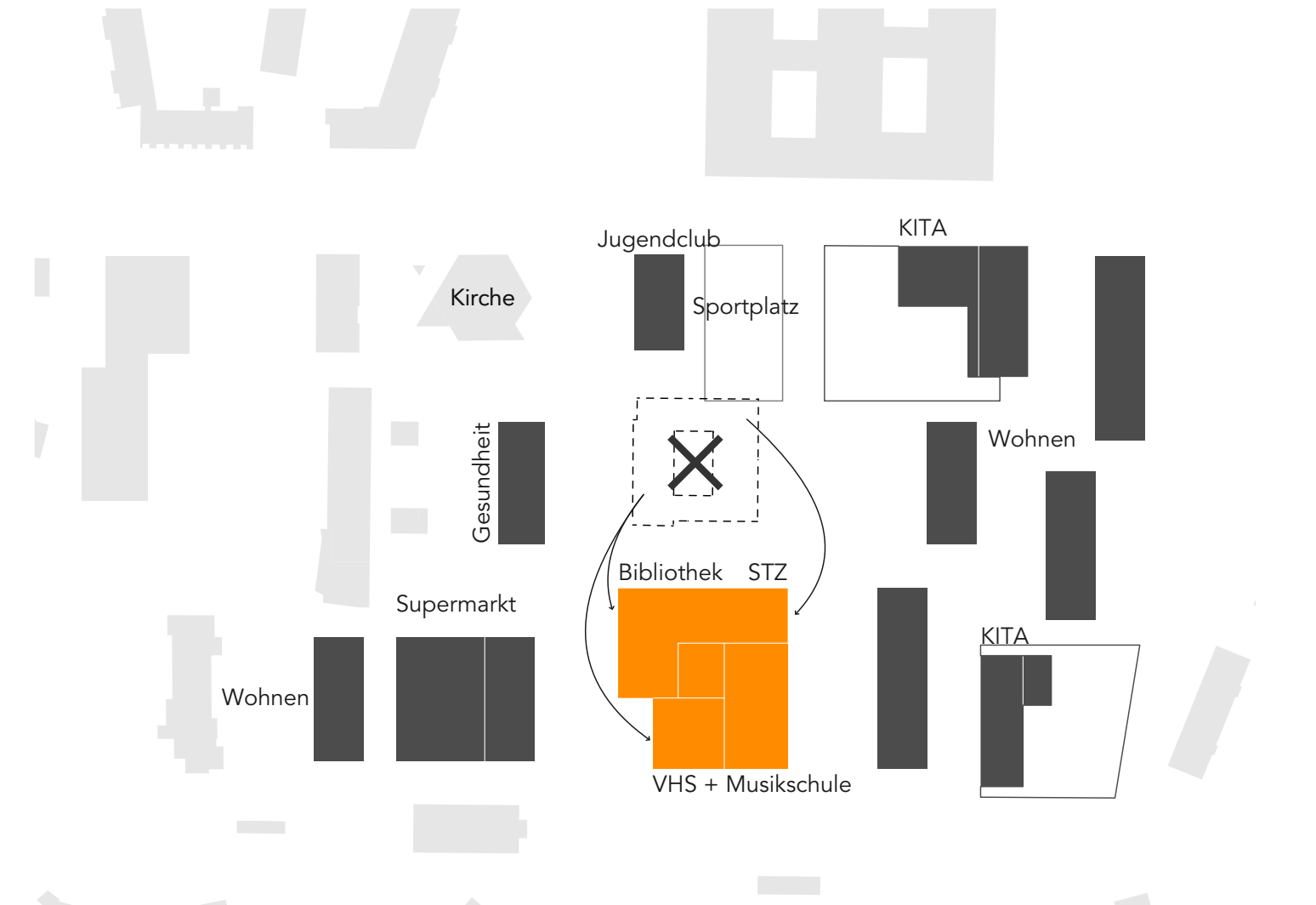
Bauphasen
 Ausgangspunkt ist der vollzogene Abriss der alten und der Neubau der neuen Anna-Freud-Schule, inklusive des dazugehörigen Sportplatzes. Auf diese Weise werden Flächen östlich des Halemwegs für die Stadtbauphase 01 frei. Das Gebäude Halemweg 17-19 wird in Absprache mit dem Eigentümer ersetzt und gibt die Passage des Webergabäudes Richtung U-Bahn frei.



PHASE 01 Nach Neubau und Erschließung des Kindergartens im Südosten des Plangebietes kann die alte Kita nördlich des Stadtelements abgerissen werden. Parallel können die vier Wohngebäude im Osten, die Kita im Norden, der Supermarkt, das Gesundheitshaus und ein weiteres Wohnhaus im Westen gebaut werden. Der Bau des neuen Ärztehauses am Halemweg entlastet das bestehende Stadtelement.



PHASE 02 Der neue Bolzplatz und der neue Jugendclub Halemweg entstehen in unmittelbarer Nähe zueinander nördlich des alten Stadtelements. Der alte Bolzplatz wird frei. Das bestehende Stadtelement wird weiter entlastet. Die Außenfläche der nördlich gelegenen Kita kann nun realisiert werden. Bis zum Abriss des STZ muss der Bolzplatz mit einer leicht verkürzten Länge auskommen.



PHASE 03 An der Stelle des alten Bolzplatzes entsteht das neue Weiterbildungs- und Kulturzentrum mit der neuen Musik- und Volkshochschule, einer vergrößerten Bibliothek und mit zusätzlichen Kultur- und Gemeinschaftsräumen. Teil des Nutzungsprogramms sind flexible Räume, die von allen Funktionen genutzt werden und zudem bisher nicht zur Verfügung standen. Temporär werden hier die Räumlichkeiten von STZ, STK und BA untergebracht. Das alte Stadtelement wird frei.



PHASE 04 Im Zentrum entsteht das neue Stadtelement gegenüber dem Gesundheitshaus am Platz des alten STZ. Die Gestaltung der Freifläche d. Grün Aktiv Zone geschieht als finaler Schritt.