

GESAMTKONZEPT GEBIETSZENTRUM SIEDLUNG JUNGFERNHEIDE

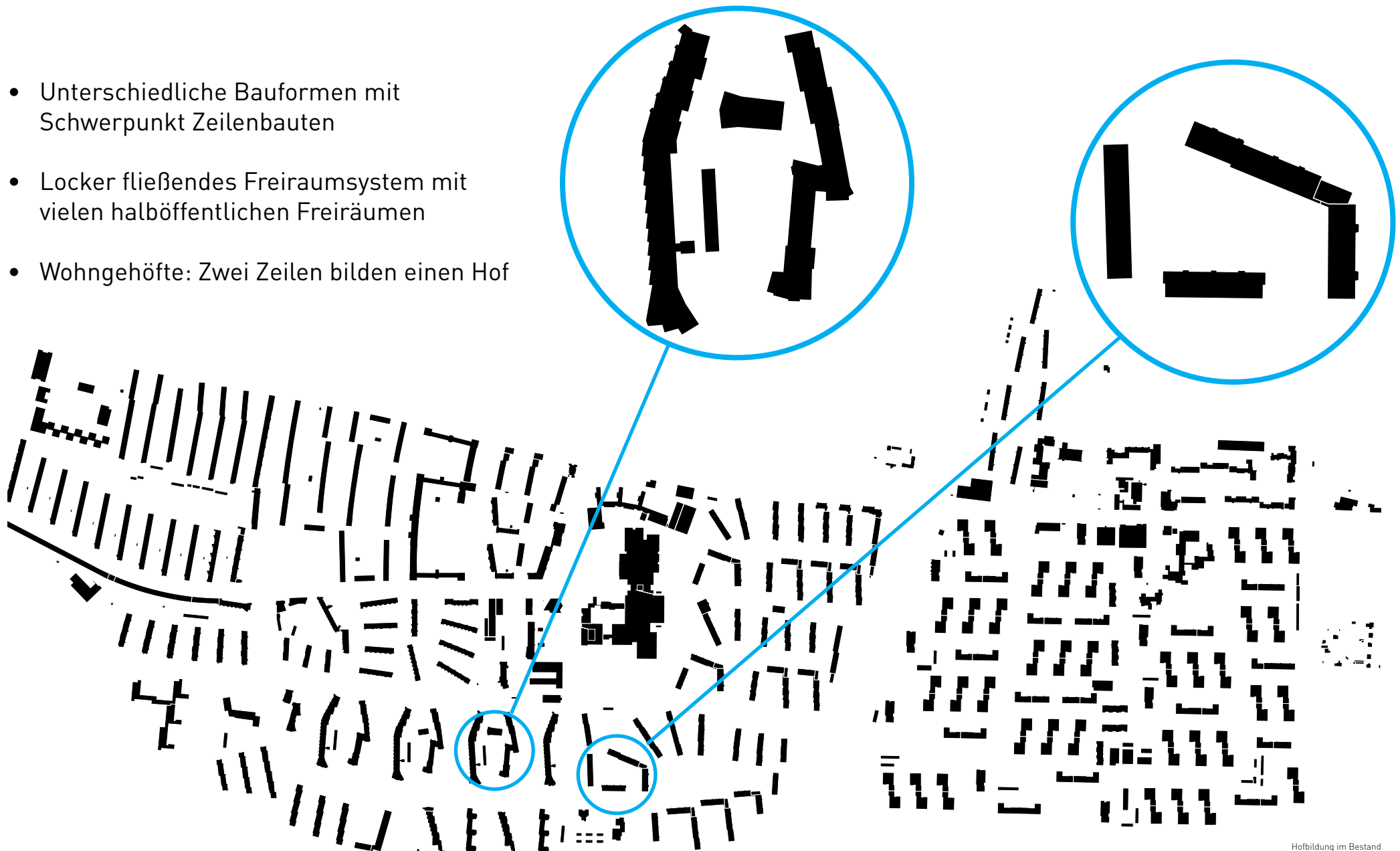
Konkurrierendes städtebauliches Gutachten

yellow^z

häfner jiménez betcke jarosch

LESART

- Unterschiedliche Bauformen mit Schwerpunkt Zeilenbauten
- Locker fließendes Freiraumsystem mit vielen halböffentlichen Freiräumen
- Wohngehöfte: Zwei Zeilen bilden einen Hof



Hofbildung im Bestand

HEUTIGES ZENTRUM

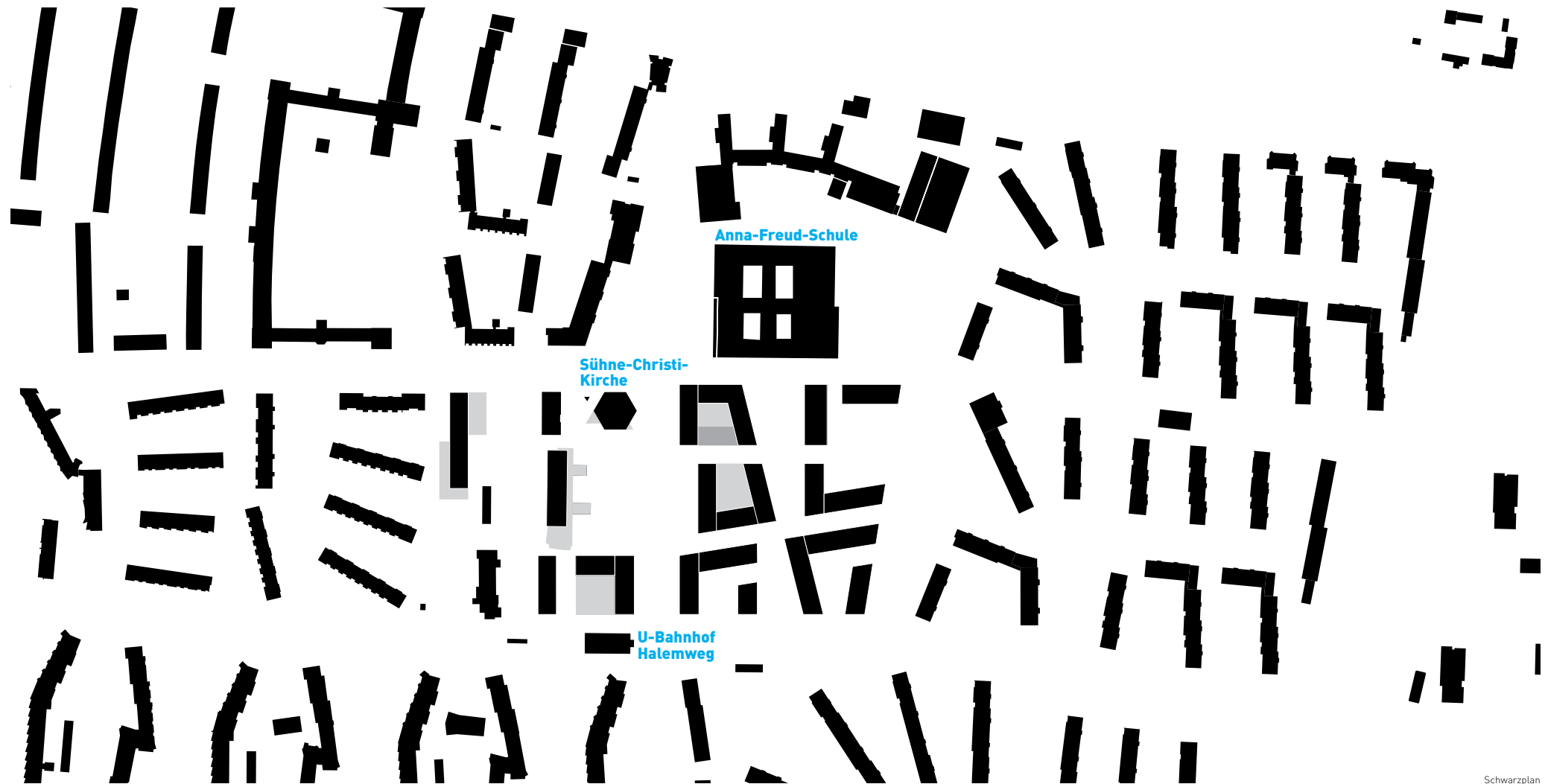
Das heutige Zentrum zeigt mit einer streng orthogonalen Struktur eine deutliche Abkehr vom locker komponierten Scharoun'schen Prinzip. Mit unterschiedlich großen Volumina und Geländesprüngen ist es wenig durchlässig. Auch formuliert es keine klare Mitte.



Luftbild: Google Earth

ZENTRUMSQUARTIER

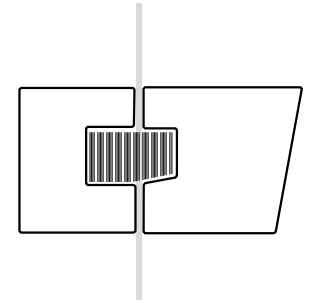
Das neue Zentrum der Siedlung Jungfernheide entsteht durch den Bau eines neuen Quartiers östlich des Halemwegs und die Formulierung der öffentlichen Räume.



QUARTIERSZENTRUM PERSPEKTIVE

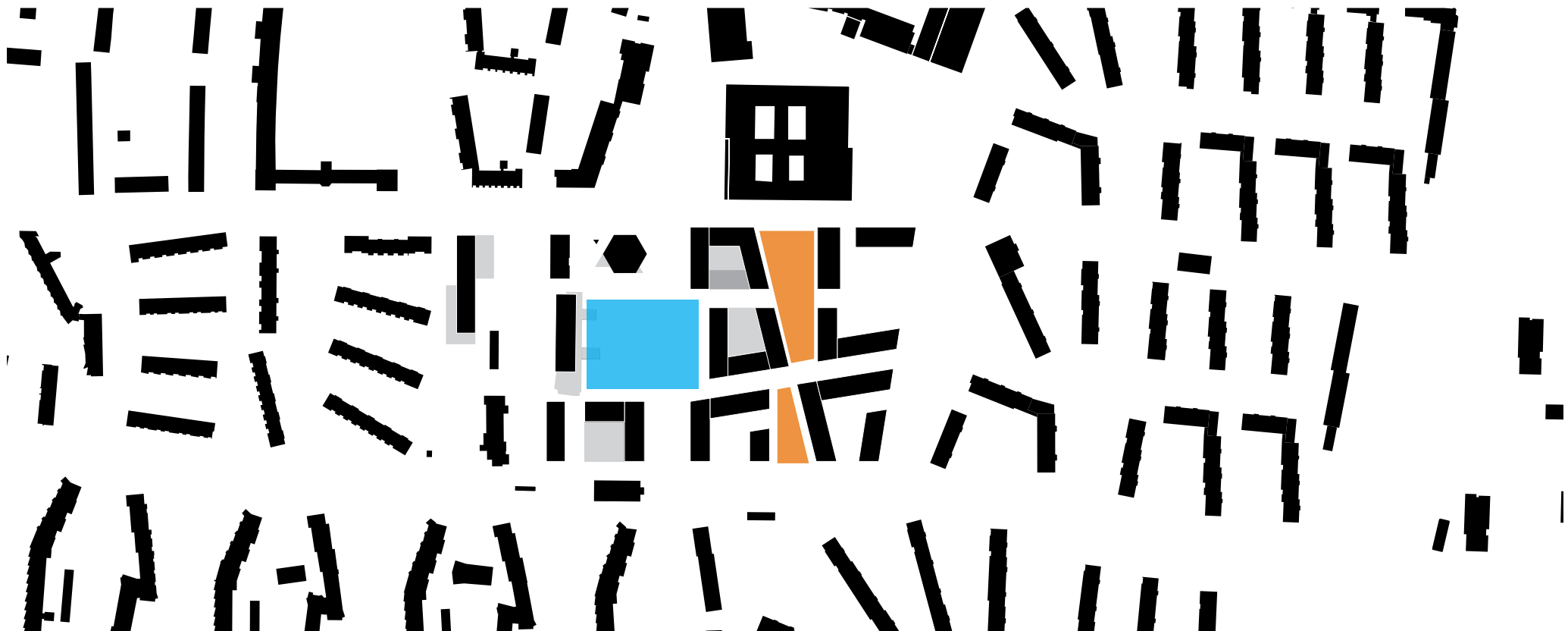


PLATZBILDUNG UND VERZÄHNUNG

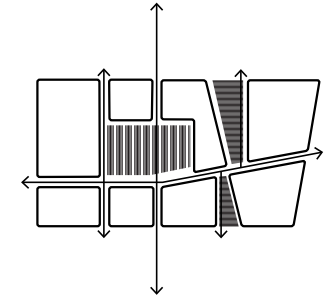


Zwei große Räume verzahnen das Quartier mit der vorhandenen Siedlung:

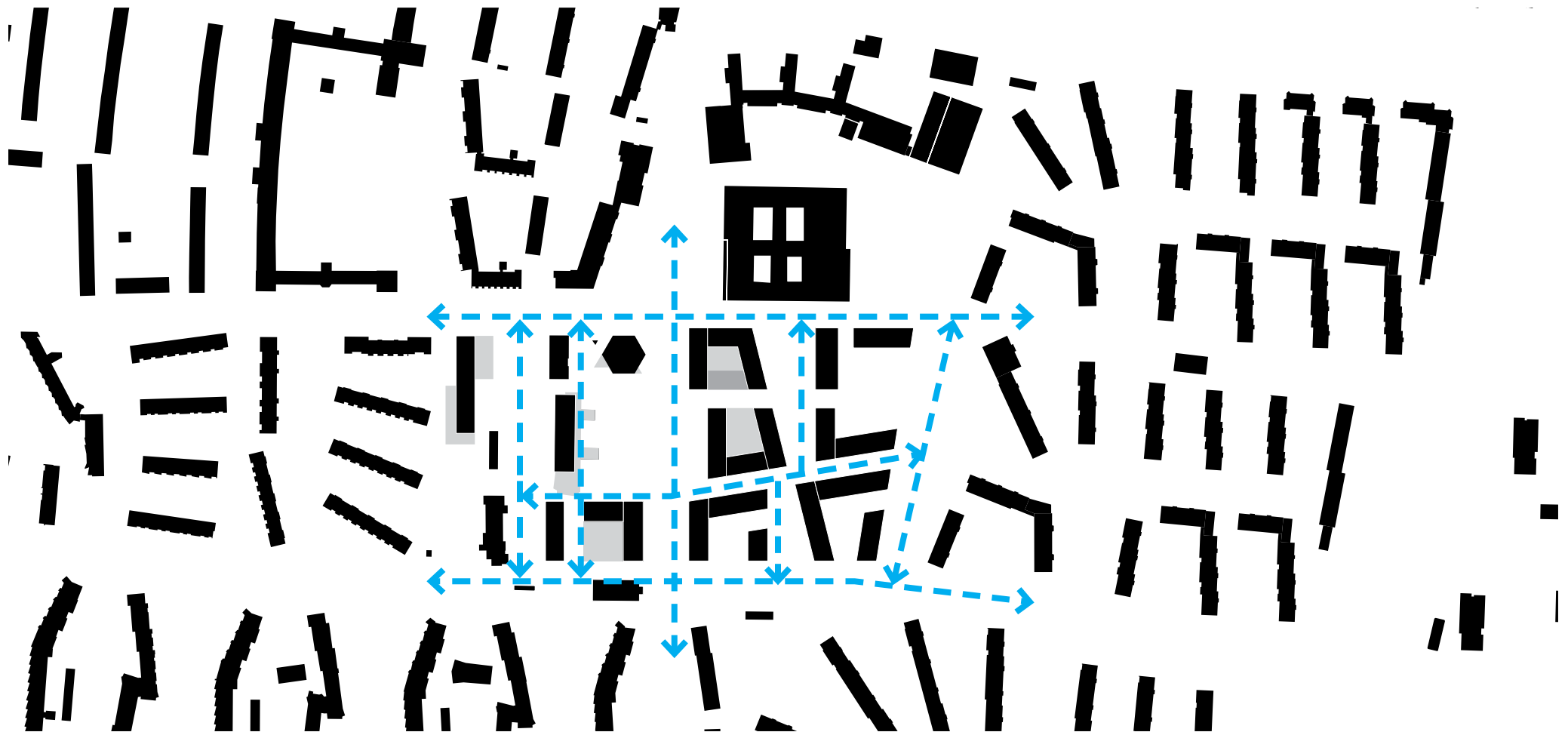
- Ein großzügiger Stadtplatz über den Halemweg hinweg definiert das Stadtgebietszentrum in klassischer Weise durch den öffentlichen Raum
- Neben dem genannten Stadtplatz verzahnt sich das neue Zentrumsquartier mit dem Schulstandort und dem Grünzug der U-Bahn-Trasse über zwei keilförmige Pocketparks in Nord-Süd-Richtung mit der Umgebung.



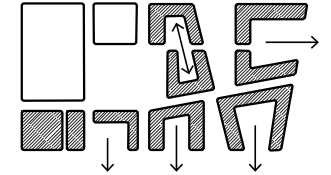
VERBINDUNG



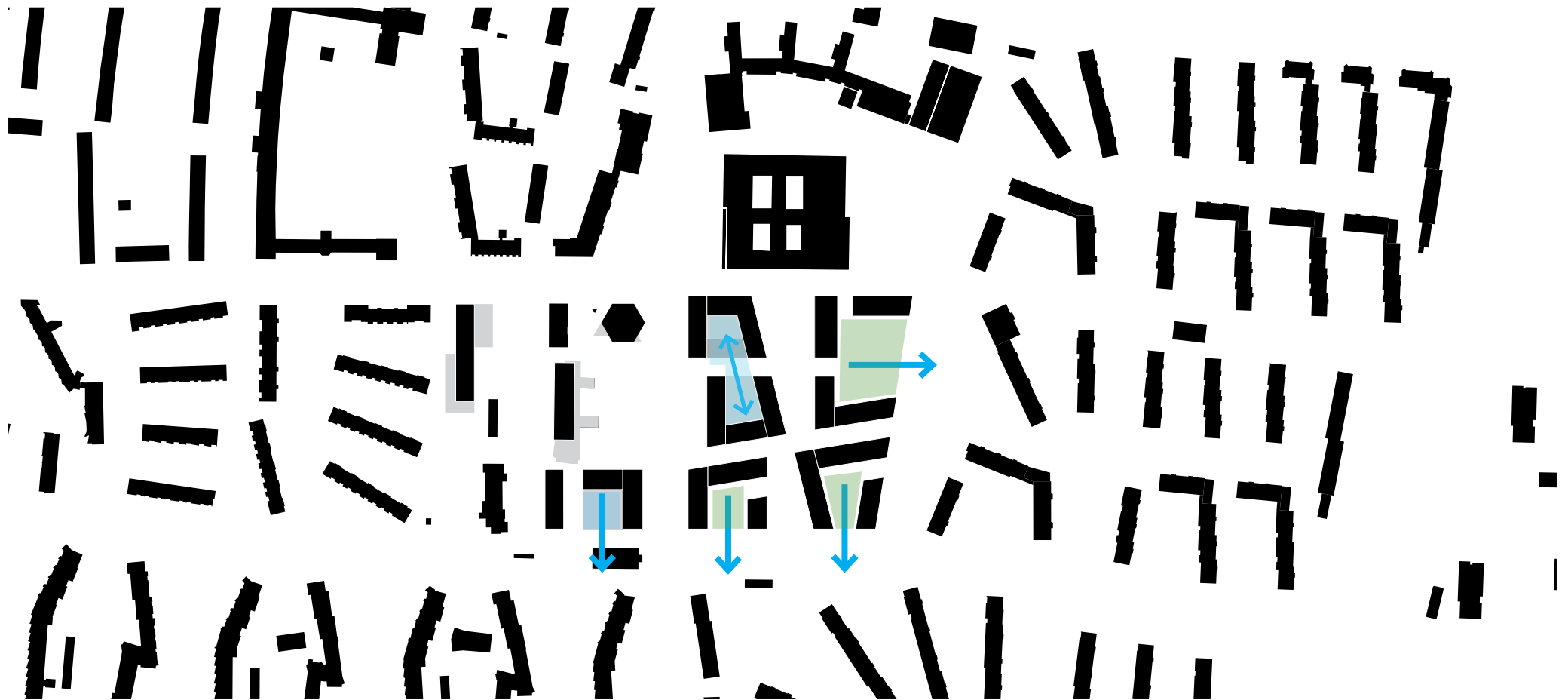
Künftige Wegeverbindungen liegen nicht wie bisher am Rand des Quartiers. Stattdessen wird eine möglichst offene und vielfältige Durchwegbarkeit in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung angestrebt. Die baulich gefasste Gasse durch das Zentrum dient vor allem der Erschließung der Wohngebäude.



AUSRICHTUNG

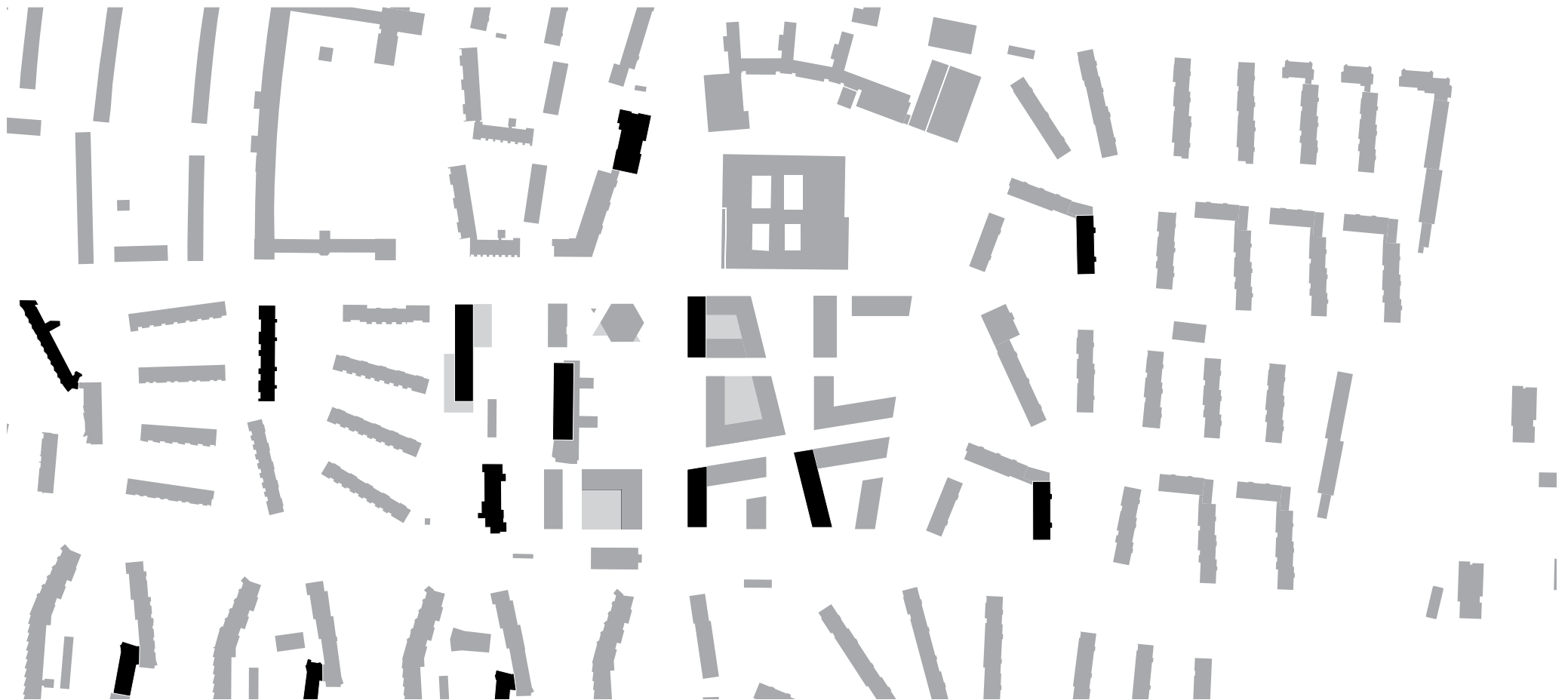


Die Baufelder öffnen sich, bezugnehmend auf die vorhandenen Hofstrukturen, in Richtung der umgebenden Bebauungen und Grünräume. Speziell im südlichen Teil ergeben sich so attraktive, nach außen orientierte Höfe.



HÖHENSTAFFELUNG

Die Höhenstaffelung der Gebäude nimmt die Prinzipien der Umgebung auf. Höhenakzente sind als lineare Baukörper in Nord-Süd-Richtung ausgebildet. Sie unterstützen das vorhandene Wechselspiel mit deutlich lesbaren, häufig zurückgesetzten Höhendominanten.



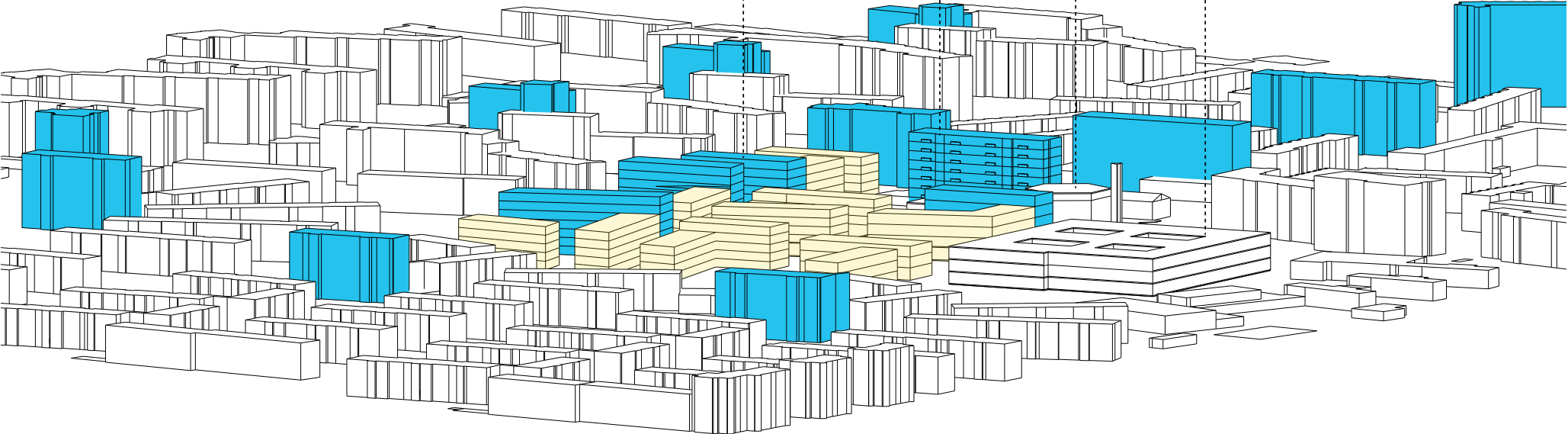
HÖHENSTAFFELUNG

Halemweg
17-19

Halemweg
21-23

Sühne-Christi-
Kirche

Anna-Freud-
Schule



LAGEPLAN



NUTZUNGEN GESAMT

- Beide nördliche Baufelder sind ausschließlich für öffentliche Infrastruktur vorgesehen.
- Die KiTas befinden sich im rückwärtigen Bereich
- Öffentliche Nutzungen im EG am Quartiersplatz
- Mehrfachnutzungen werden ermöglicht

Bruttogeschossflächen gesamt (ohne Halemweg 17-19):

Infrastruktur: 11.965 m²

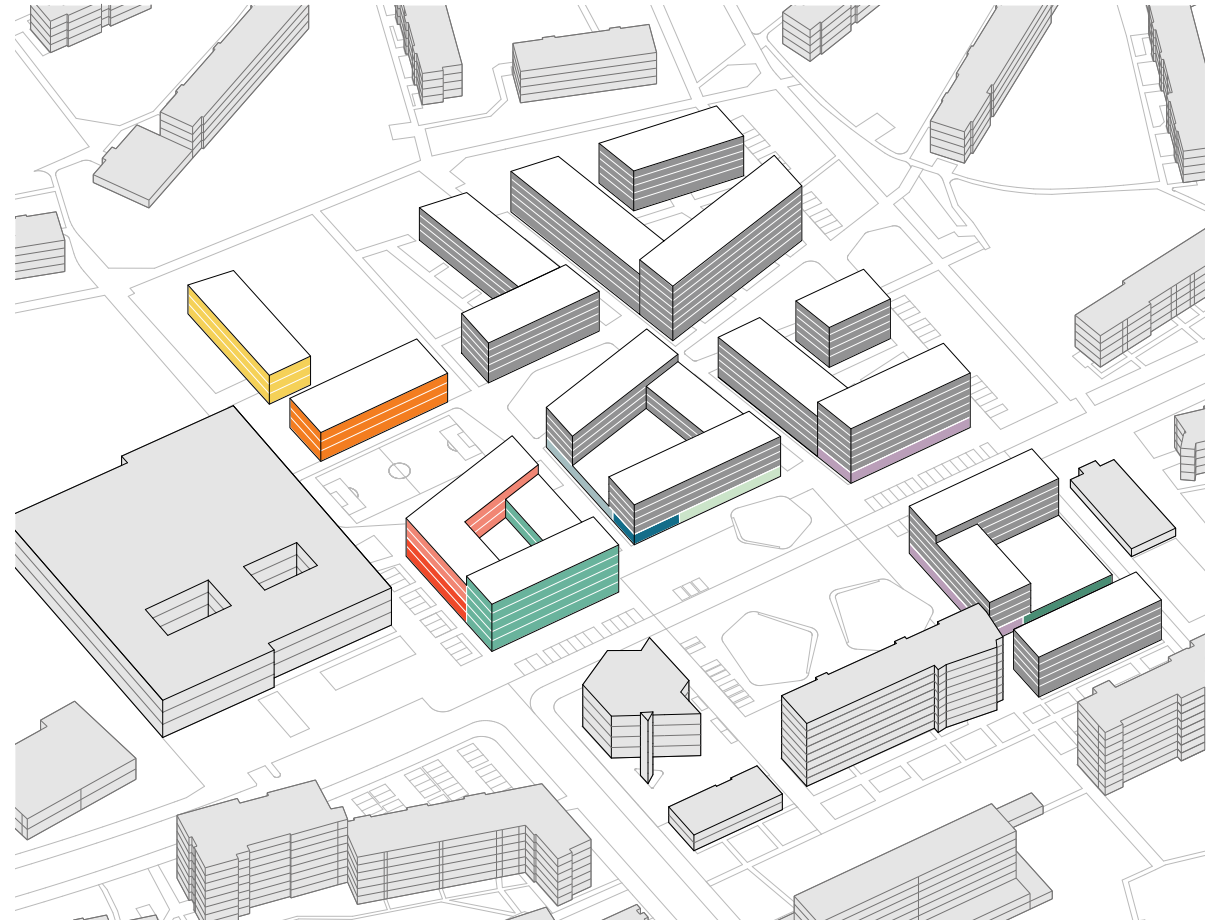
Läden/Dienstl. : 516 m²

Wohnen: 26.271 m²

Bruttogeschossflächen Halemweg 17-19:

Läden/Dienstl. : 1.597 m²

Wohnen: 6.230 m²

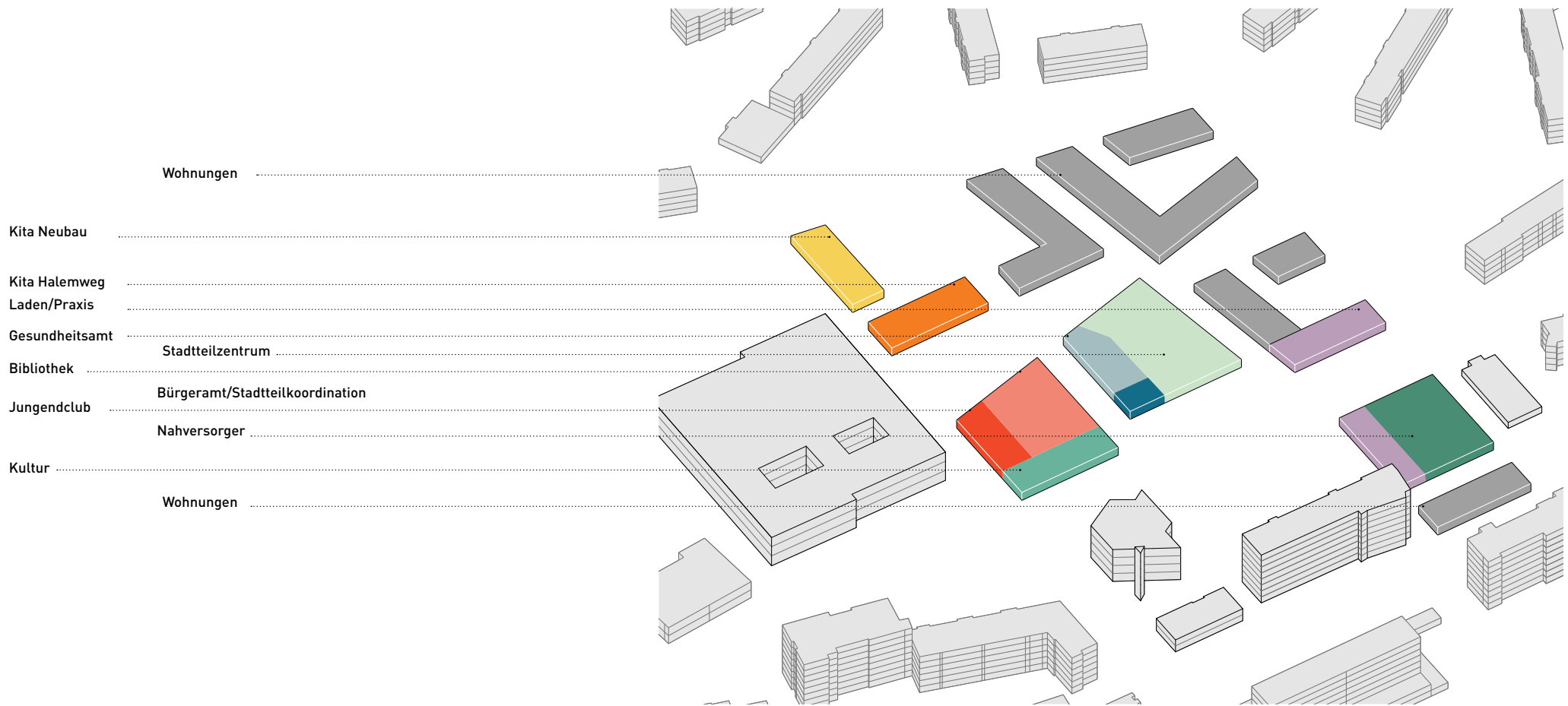


	Bibliothek
	Gesundheitsamt
	Kultur/Musikschule/VHS
	Stadtteilzentrum

	Kita Halemweg 22
	Kita Neubau
	Jugendarbeit
	Bürgeramt und Stadtteilkoordination

	Nahversorger
	Laden/Praxis
	Wohnungen

NUTZUNGEN ERDGESCHOSS

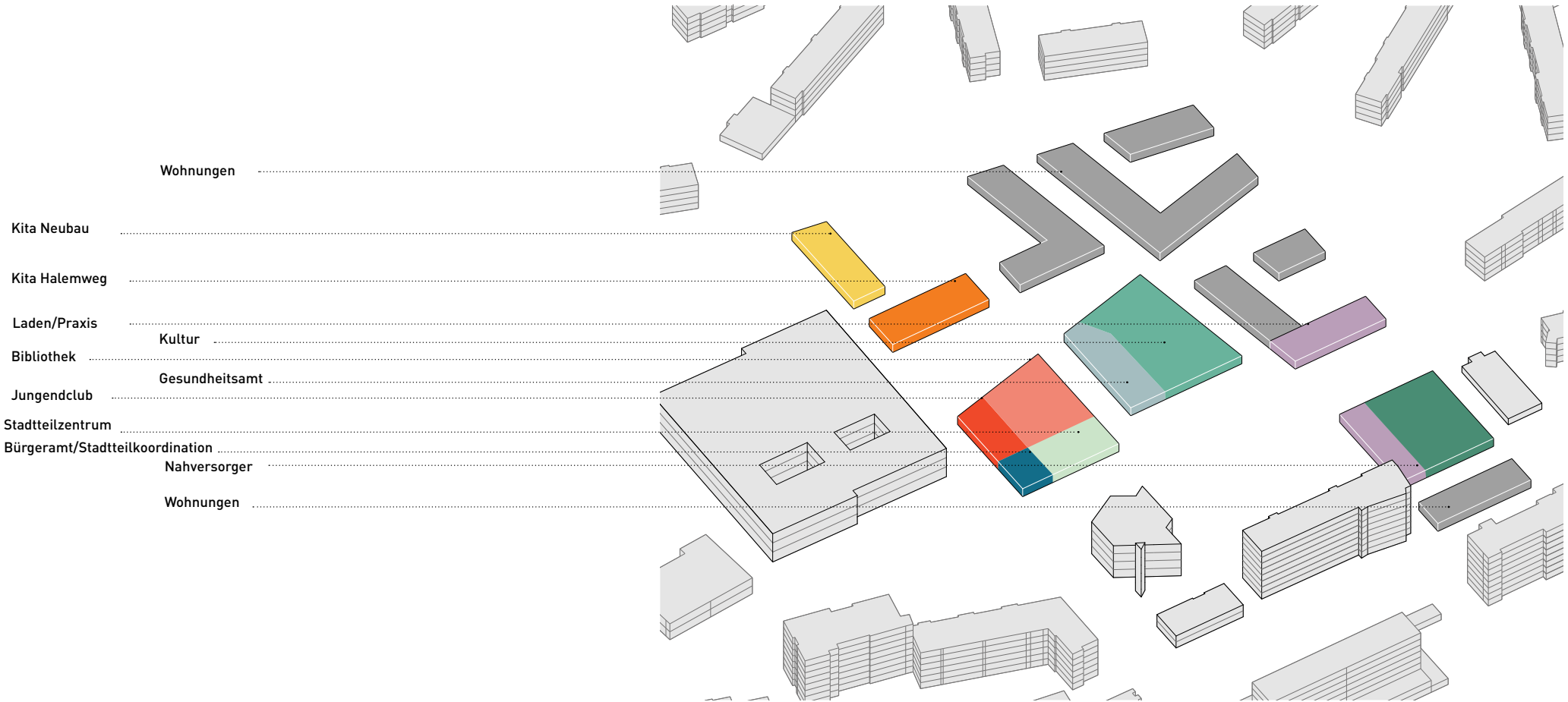


- Bibliothek
- Gesundheitsamt
- Kultur/Musikschule/VHS
- Stadtteilzentrum

- Kita Halemweg 22
- Kita Neubau
- Jugendarbeit
- Bürgeramt und Stadtteilkoordination

- Nahversorger
- Laden/Praxis
- Wohnungen

NUTZUNGEN ERDGESCHOSS ALTERNATIVE



- Bibliothek
- Gesundheitsamt
- Kultur/Musikschule/VHS
- Stadtteilzentrum

- Kita Halemweg 22
- Kita Neubau
- Jugendarbeit
- Bürgeramt und Stadtteilkoordination

- Nahversorger
- Laden/Praxis
- Wohnungen

QUARTIERSPLATZ

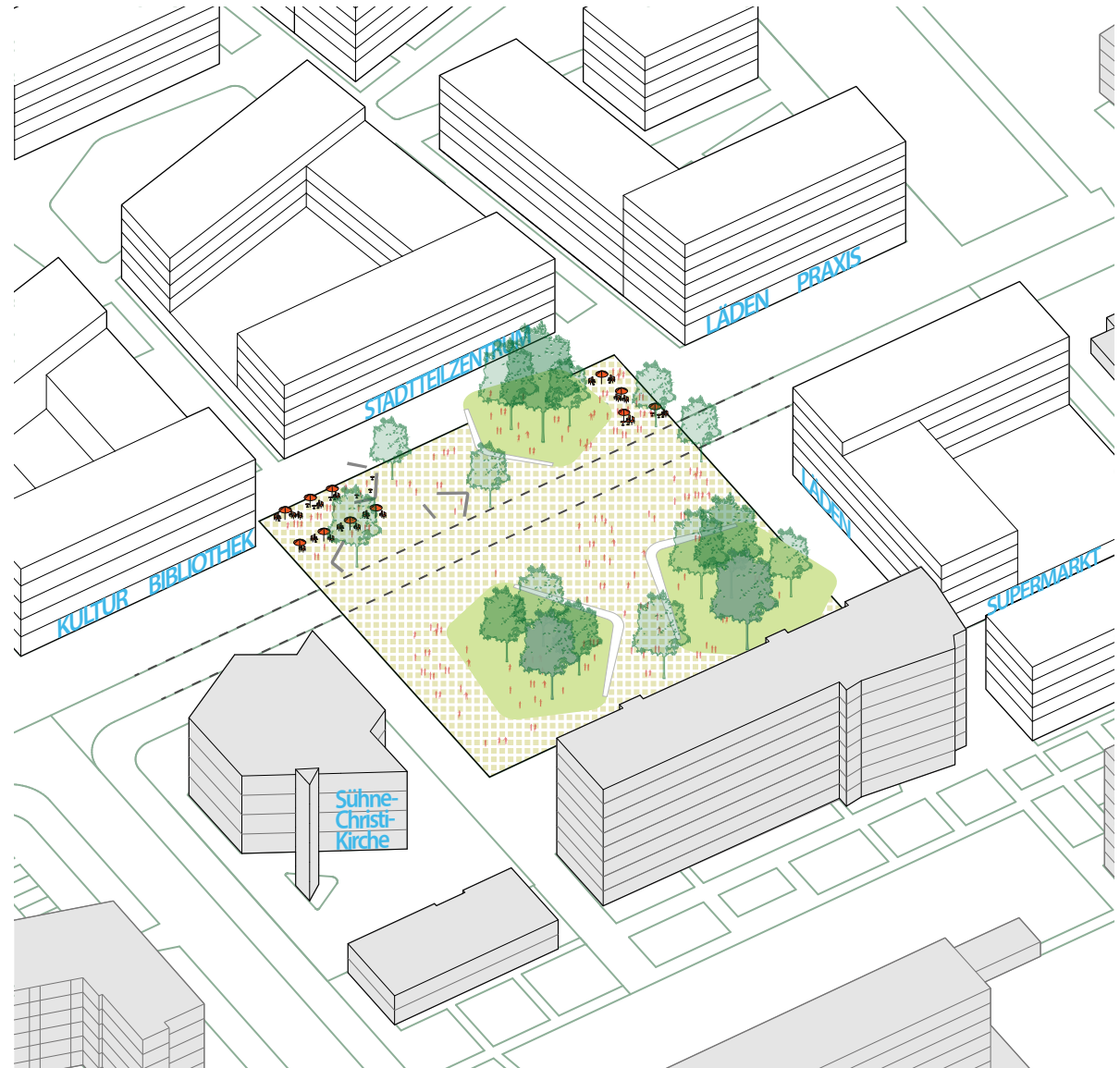


QUARTIERSPLATZ BEISPIELE



QUARTIERSPLATZ KONZEPT

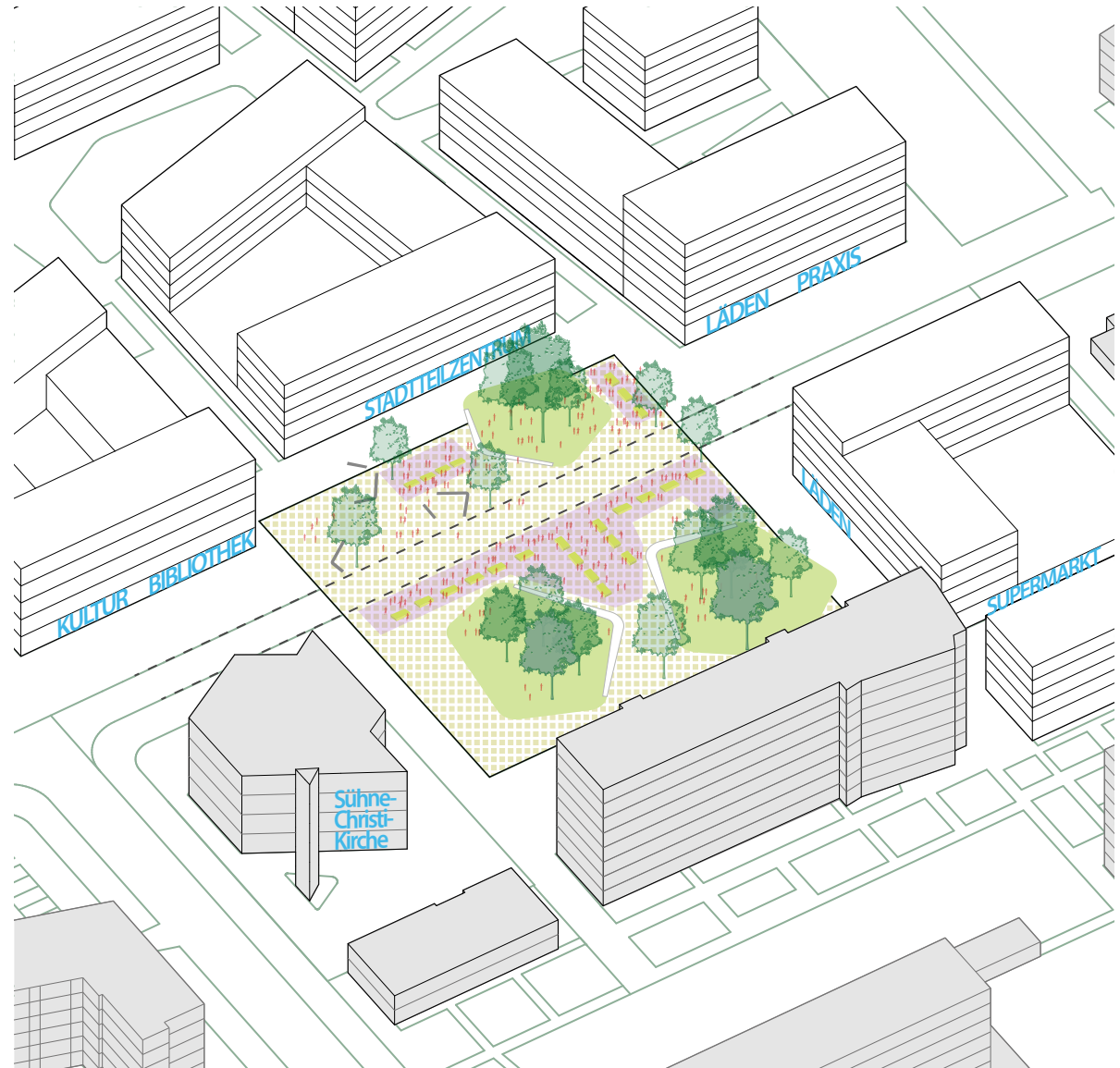
- Der Quartiersplatz bildet einen einheitlichen Platzbelag von Fassade zu Fassade.
- Er integriert einen großen Teil der Bestandsbäume in drei grünen Inseln.
- Die Inseln zonieren den Platz auf einfache Weise in einen grüneren und steinernen Platzteil und unterstützen die Idee einer zentralen Mitte des Quartiers.
- Die Inseln können unterschiedliche bespielt und bepflanzt werden.
- Der Platz bietet Raum für Außengastro-
nomie und klare zugeordnete und mehrfach
nutzbare Bereiche für das Stadtteilzentrum
und die Bibliothek.



QUARTIERSPLATZ

SZENARIO : FLOHMARKT

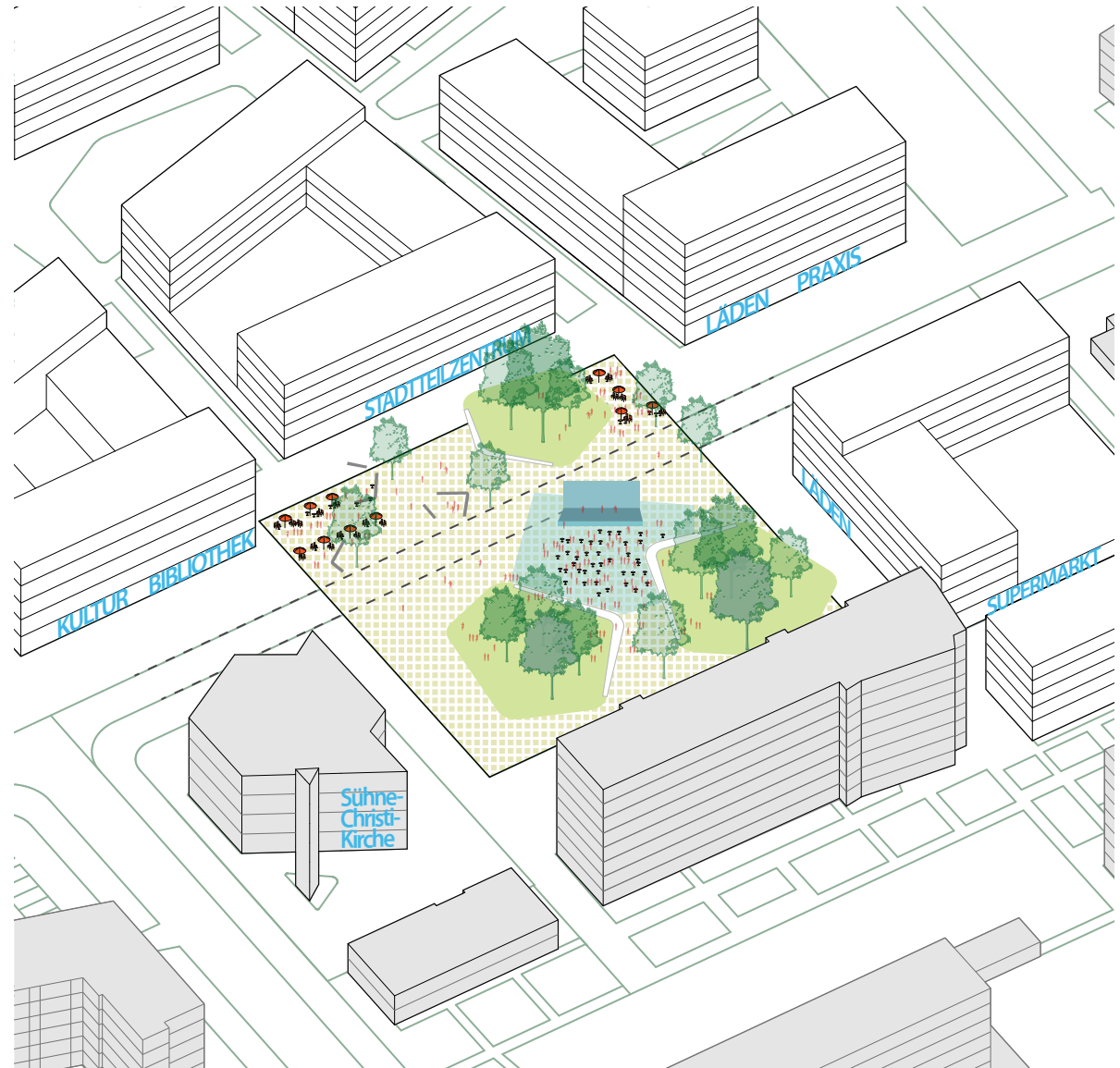
- Kleine Veranstaltungen wie Flohmärkte oder Veranstaltungen des Stadtteilzentrums finden jederzeit ausreichend Raum.



QUARTIERSPLATZ

SZENARIO: KONZERT

- Der Platz bietet ausreichend Flächen für Stadtteilstefte, Konzerte oder Weihnachtsmarkt in der Platzmitte (ggf. bei temporärer Sperrung der Durchfahrt).



BAUMERHALT



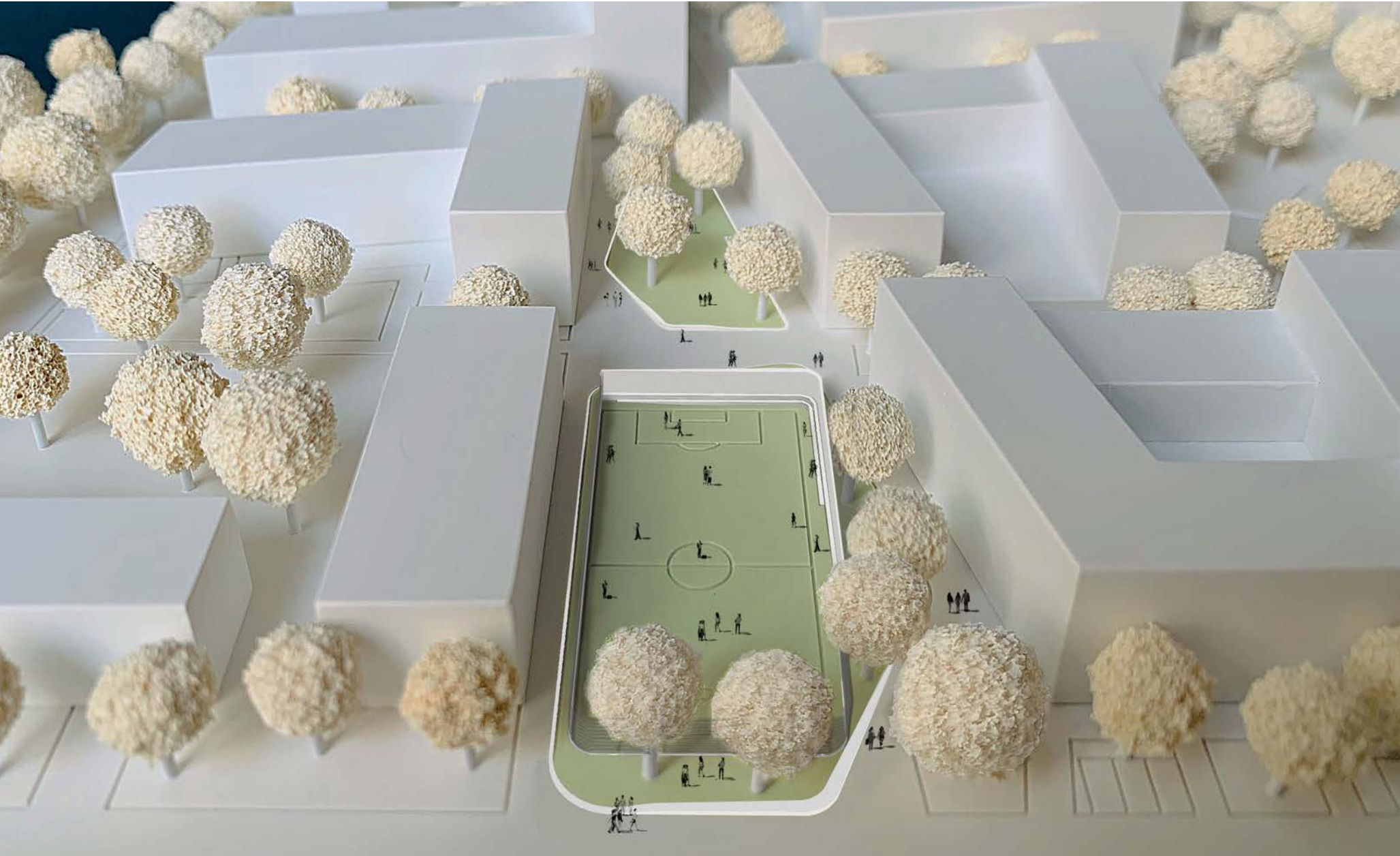
BAUMERHALT



BAUMERHALT



POCKETPARK

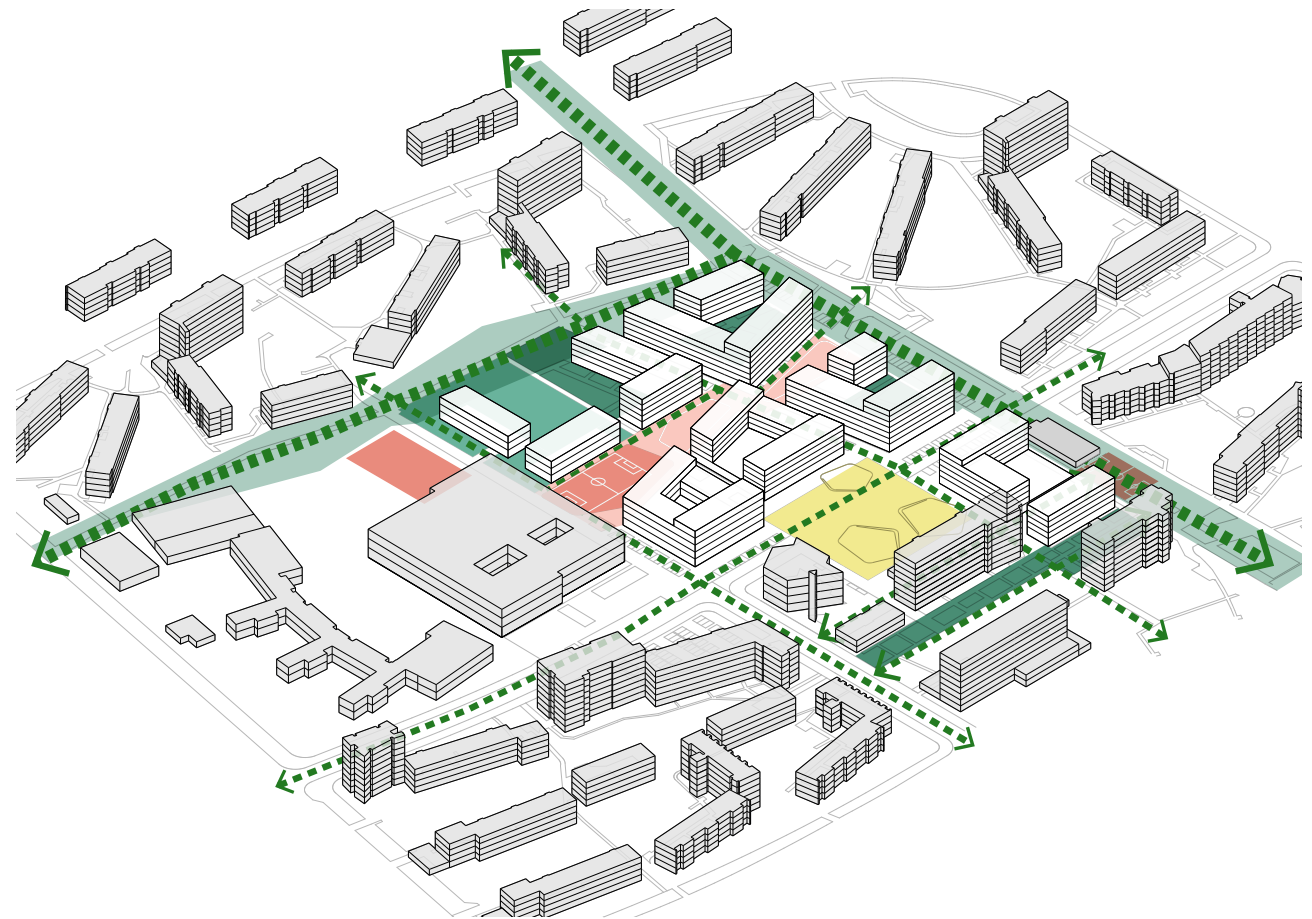


POCKETPARK



FREIRÄUME

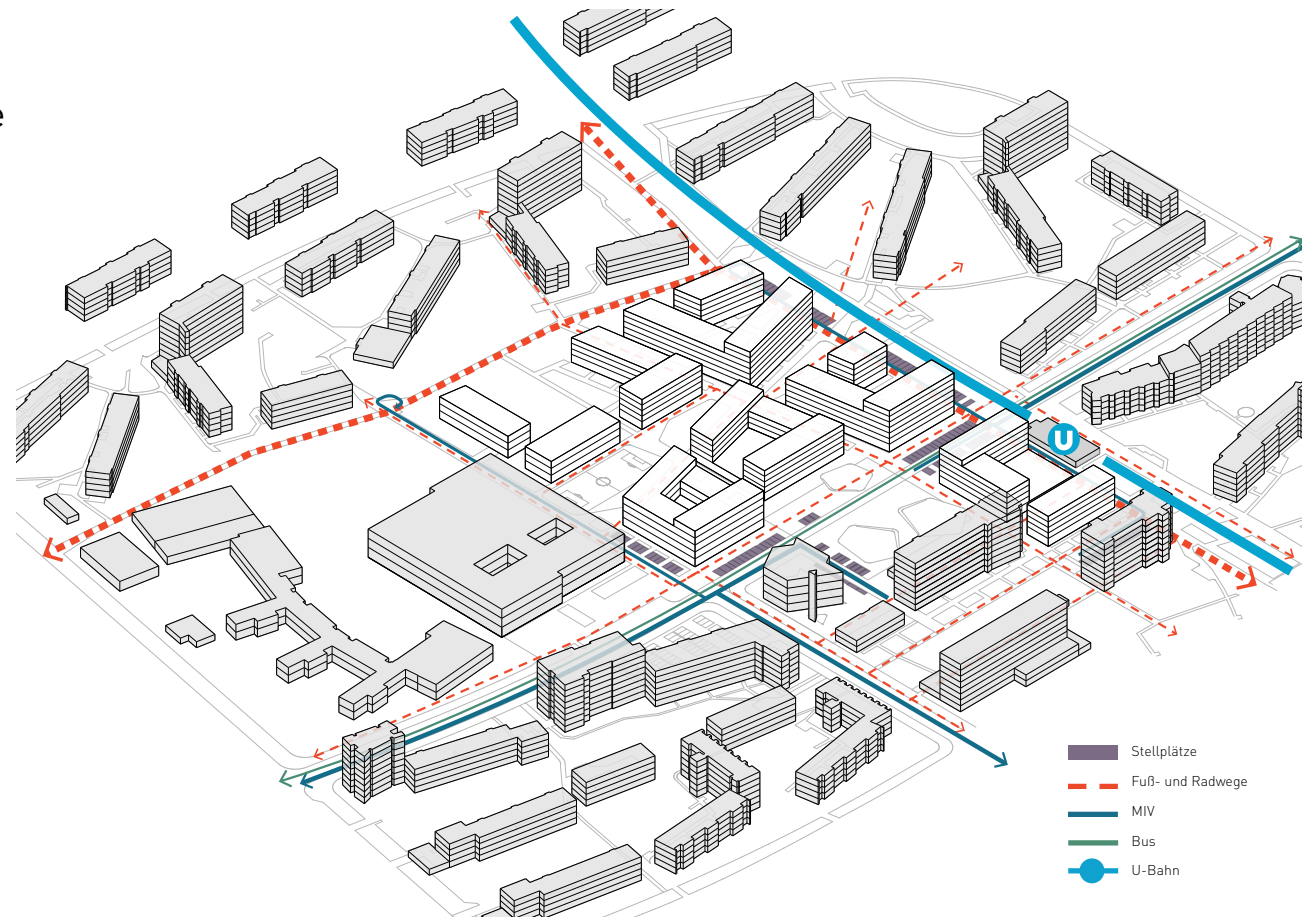
- Quartiersplatz mit Erhalt des Baumbestandes, unterschiedlichen Grünflächen, Sitzgruppen und Spielmöglichkeiten.
- Vielfältige Wegebeziehungen durch das Quartier.
- Großzügige, zugeordnete, dennoch mehrfach nutzbare Freiräume.
- Bolzplatz und Basketballplatz als Teil des Pocketparks.



- Quartiersplatz
- Grünzug
- Freiraum Kita / Schule
- Freiraum privat
- Hof / halböffentlicher Freiraum
- Sport / Spiel
- Vernetzung

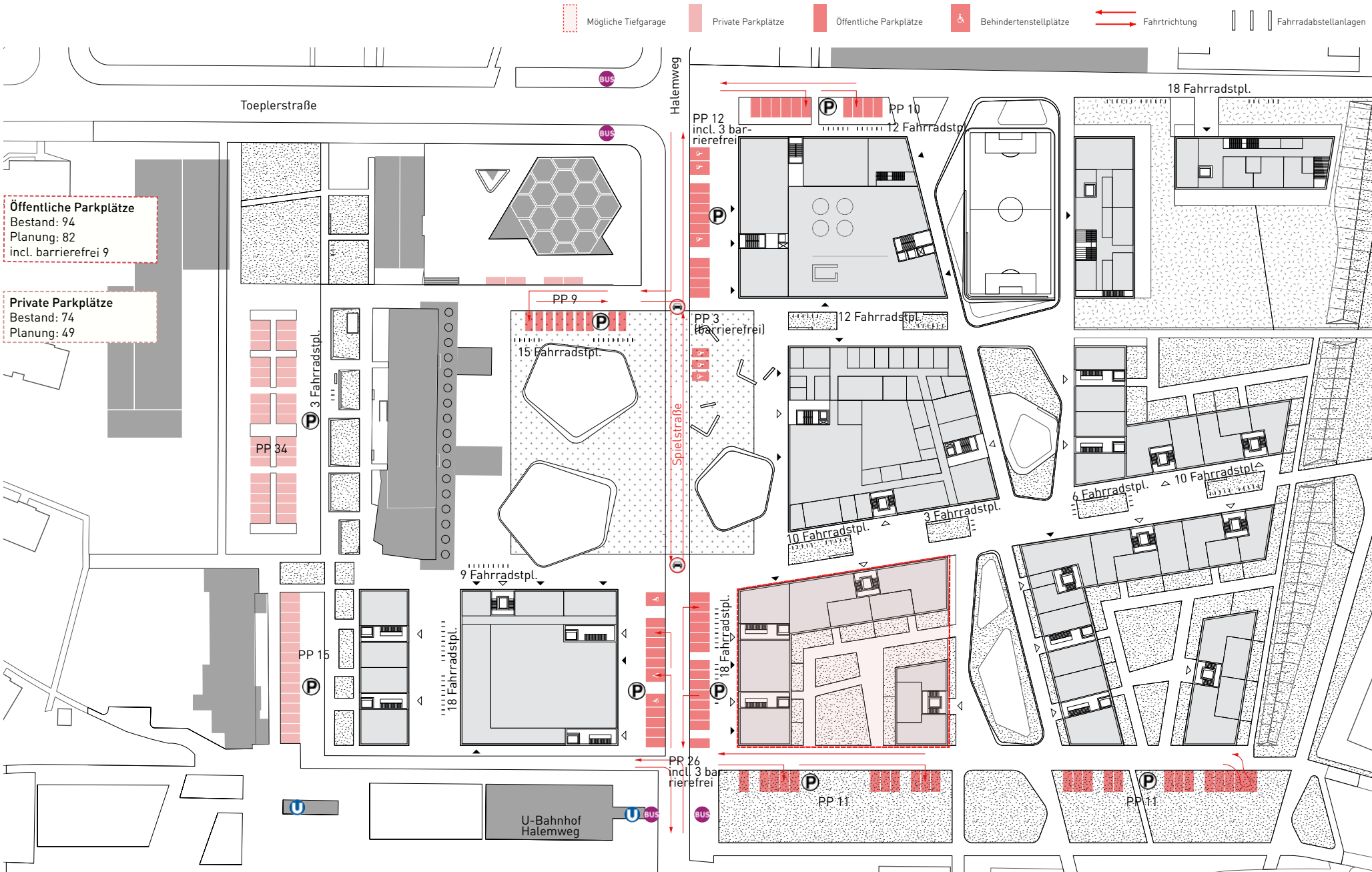
ERSCHLIESSUNG

- Vielfältige barrierefreie Wegebeziehungen
- Quartiersplatz mit Querung als Spielstraße
- Gute Umsteigebeziehungen Bus / U-Bahn



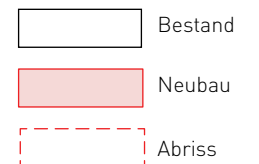
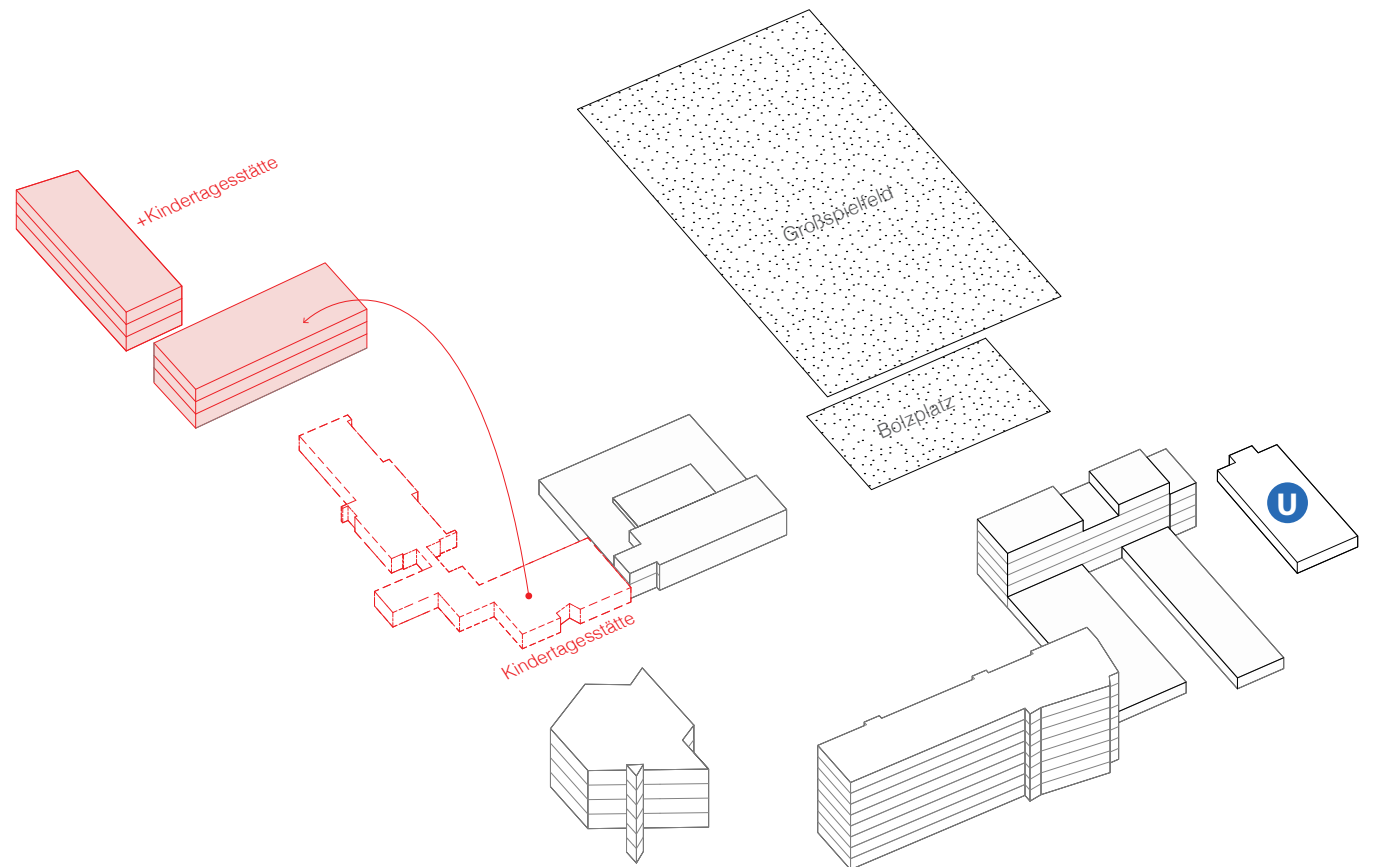
PARKPLÄTZE

Insgesamt Verlust öffentlicher Parkplätze: 32



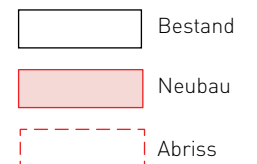
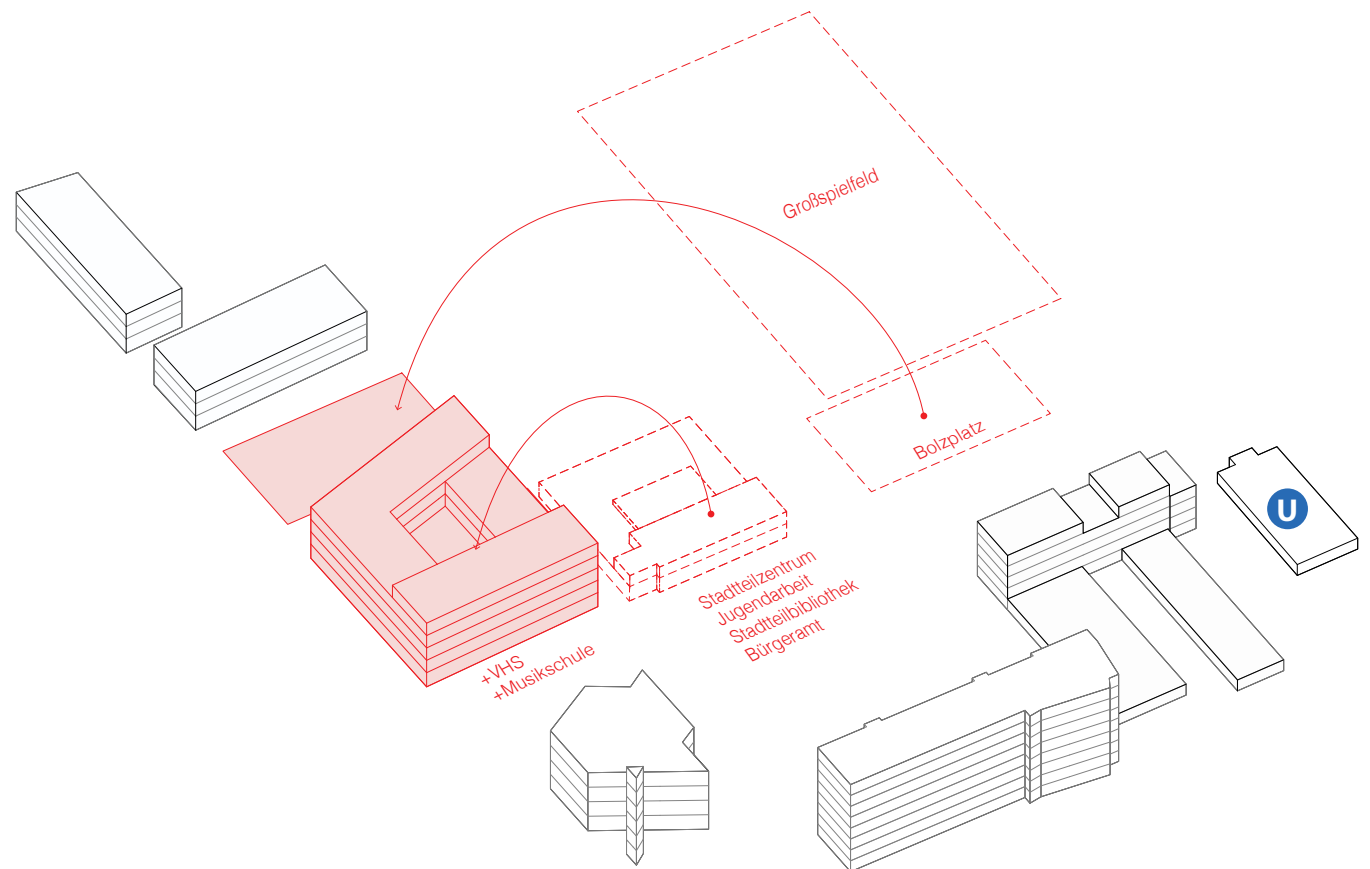
PHASIERUNG - PHASE 1

- Ersatzneubau der bereits abgebrochenen KiTa Halemweg 22



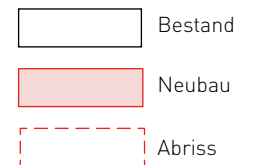
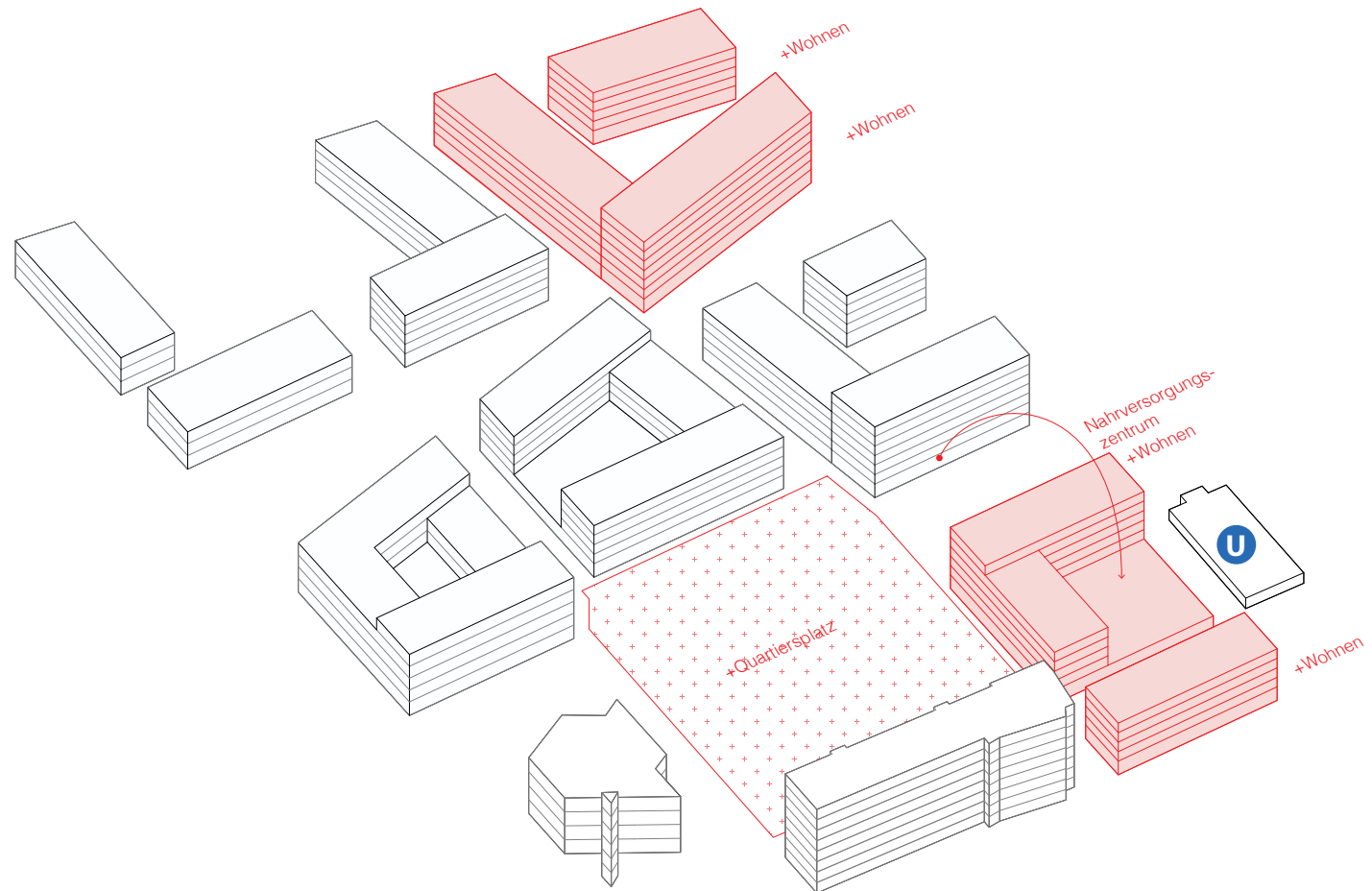
PHASIERUNG - PHASE 2

- Ersatzneubau Stadtteilzentrum auf der Fläche der heutigen KiTa.
- Verlegung Bolzplatz
- Entfall Großspielfeld



PHASIERUNG - PHASE 4

- Neubau Nahversorgungszentrum mit aufgesetztem Wohnungsbau
- Neubau von Wohneinheiten im südöstlichen Baufeld
- Umsetzung Quartiersplatz



MODELLFOTO

