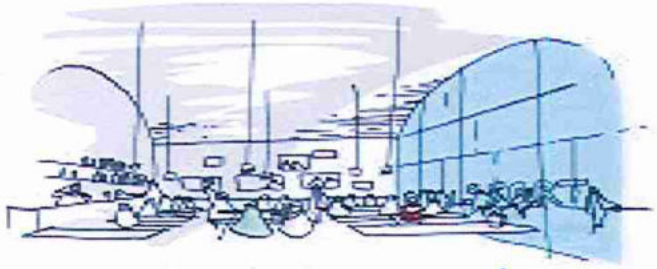
BÜRO DR. VOGEL

Urbane Mitte am Gleisdreieck

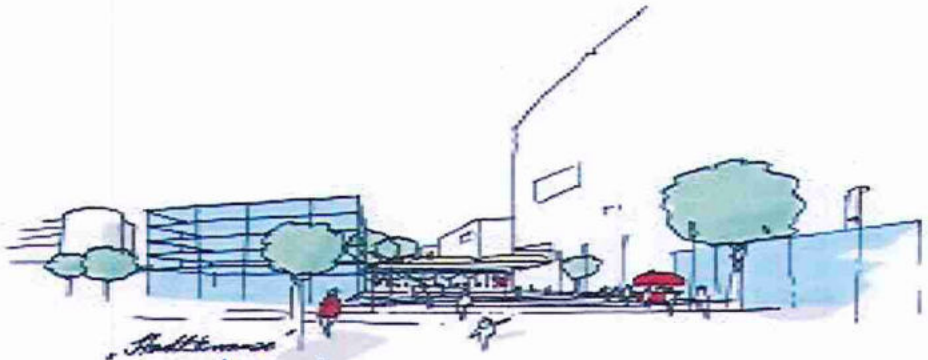
Excerpt Urbane Mitte

- Lösungsplan als Matrix
- Inhalte des Entwurfs zum Aufstellungsbeschluss

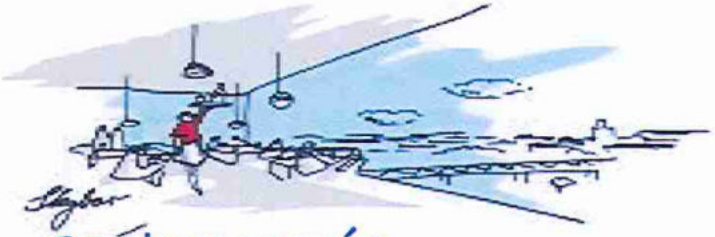
– Stand 04. März 2015 –



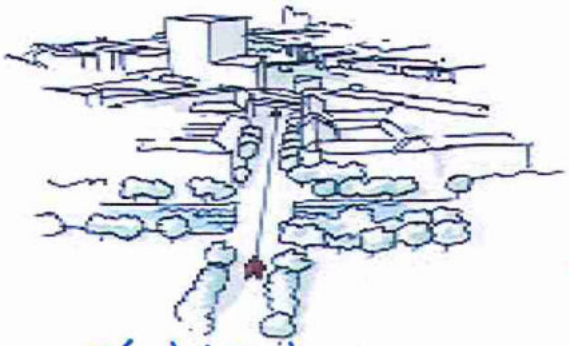
U-Bahn Viadukte



Stadtterrasse

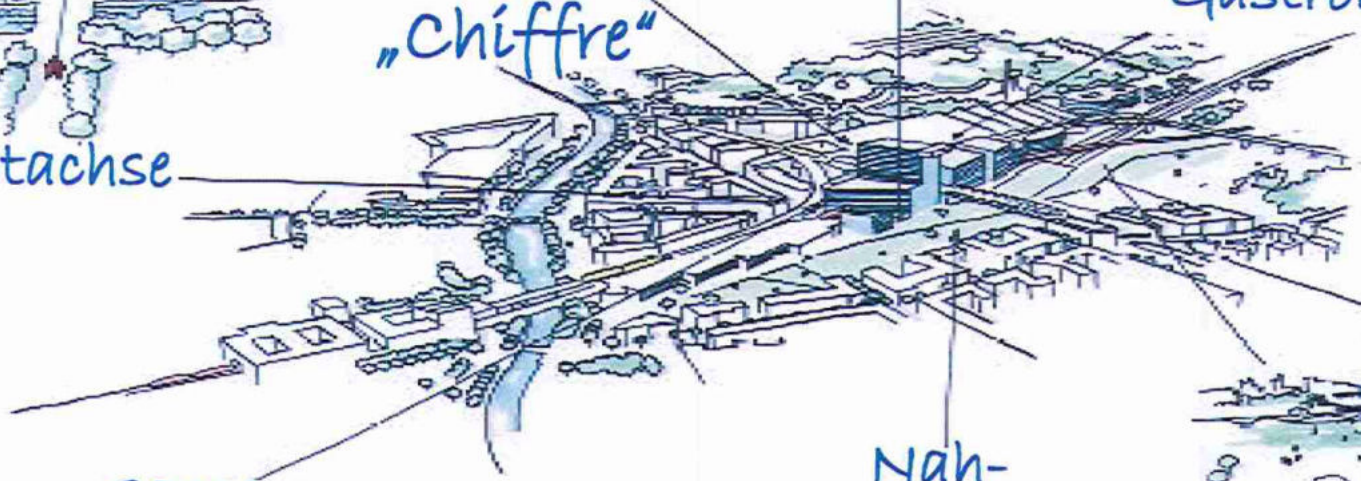


Gastronomie



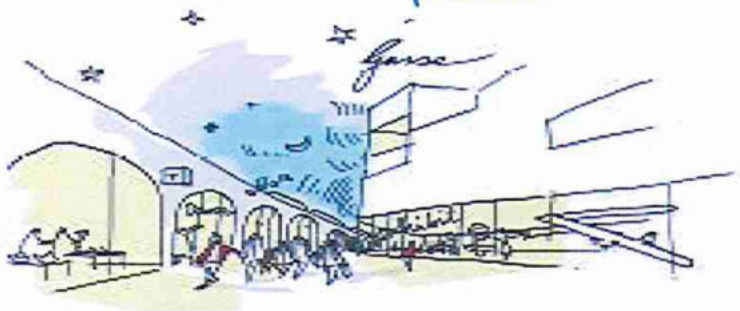
Sichtachse

„Chiffre"



Integration S21

Gasse



Nah-versorgung

Und weitere ...

Urbane Mitte - Lösungsplan: Matrix

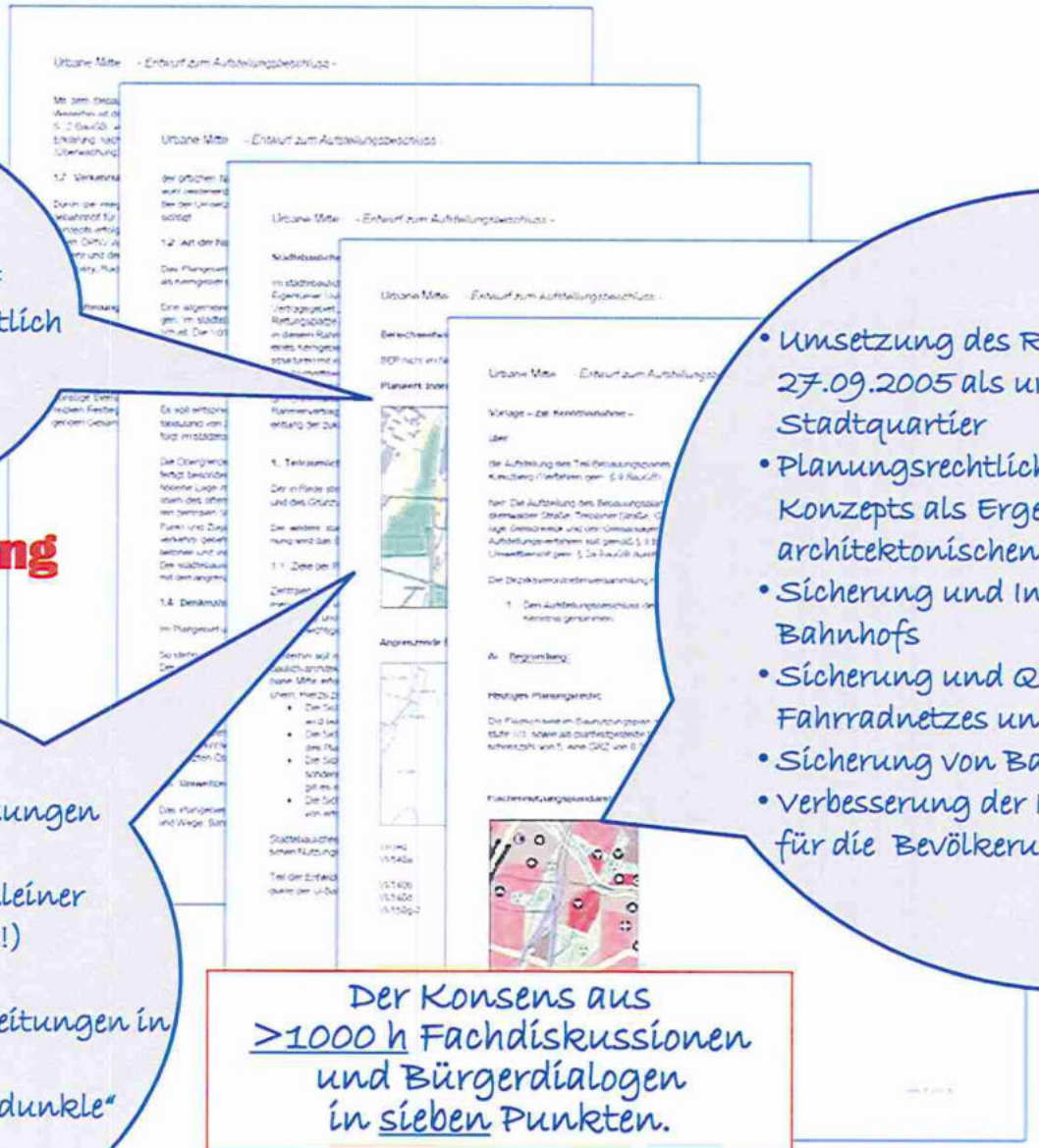
Thema / Baufeld	Nutzungen	Identität / Alleinstellungsmerkmale	Städtebau	Verkehr / Erschließung / öffentlicher Raum	Besonderheiten
A A1 Dreieck Parkhaus A2 Baufeld Bahnhof **B** B1 nördl. Teil B2 südl. Teil	A1 • *Nahversorgermarkt* A2 / B1 • **Vertikale Nutzungsmischung** (Etage 1-3 Materie/Handwerk/Kunstproduktion - auch laute Nutzungen; 4-7 Arbeiten; ab 8 Working Loft/Sonderwohnen) • **Stadtterrasse** entlang des Parks - publikumswirksam, Gastro, Atelier, Galerien, Kreativräume aller Preisklassen • Nahversorger am **Umsteigepunkt** mit **Übergang zum Park** B2 • Flächen mit großer Tiefe: **Multi-Use** (Kultur, Veranstaltung, Bildung, Privatsammlung, Storage)	A2 • *Adresse definieren* A/B • **Bahnhofskreuz inszenieren** • **starke Parkkante** • **historische Bezüge** integrieren • new industriell architecture • nicht biedere, sondern provokante und extravagante Architektur • „Hingucker" - Einladung	A2 **Bahnhofsvorplatz** gestalten A/B • **Hochpunkt/-e** am Bahnhof (S21/U-Bahn) • keinen Block schaffen (Sichtbeziehungen/ Durchlässigkeit zum Bahnhof u. Park bewahren) • S21-Bahnhof teilweise oder ganz einbauen, über-/unterbauen • EG-Zone S21-Bahnhof als Spiegelbild der U-Bahn-Viadukte (Läden etc.) • Durchgang/ **Verbindung** zw. Baufeldern A und B gestalten/**schaffen** *(über-/unterbauen?)* • **Bauabschnitte**/ Entwicklungsscheiben • Verschattung/ Proportionierung beachten • **Stadtterrasse**/ Öffnung zum Park B2 (Veranstaltungs-)Hallen	A/B • **Öffentlichen Raum** und **Eingänge** klären, Luckenwalder Str./ Schöneberger Str. • *Boulevard oder Passage* • Breite des öffentlichen Raums zwischen den Baufeldern A/B und E bestimmen • **Integration der Bahnhöfe** mit dem Umfeld • **unterirdisches Parken** ermöglichen • Baufelder, Boulevard und Passage sollen **autofrei** sein • abschließenden Verlauf des Fernradwegs integrieren	A/B • *Adresse des Gebiets, weil Schnittpunkt der Bahnhöfe* • für **Hochpunkte** und **hohe Dichte** geeignet • Berücksichtigung der Sichtachsen (Schöneberger Str., Hochbahn, Bahnhof und Park) • **Neuer S-Bahnhof** als zu integrierender Baustein
C	• **Sport:** Sportstudio, Kletter(turm), Fahrradinfrastruktur	• Identität des Ortes definieren • **Scharnier**/ Übergänge	• *keine Bebauung?* • besonderes Konzept finden: *Überdachung /Turm?*	• Engstelle Rad- und Fußweg freistellen (Neuführung der Wege)	• **Ort für Sport** • Übergang Ost-/ Westpark / Nord-Süd-Verknüpfung
D	• **Mischnutzungen** inkl. öffentlicher Funktionen unten belebt, im östl. Teil über mehrere Etagen **Sonderwohnen** • **Community Center** mit Angeboten für Senioren u. Jugendliche; Sport/ Anknüpfung **Skaten**/ Kultur, **Forum** • nachts leise Nutzungen (Naturschutz für Birkenwäldchen)	• **Südeingang**/ Stellwerk • sensiblen Eingangs- und Übergangsbereich schaffen • Stellwerk einbeziehen • Aushängeschild von Berlin für Fernreisende (Anfahrt mit Zug) • *Adresse für das Gebiet*	• geringe Dichte • Piazza/ Forum schaffen • *Hochhaus? Solitär?*	• **Übergang vom Ost- zum Westpark gestalten** und eine Entlastung für den Fernradweg erreichen (Wegeführung) • Anbindung über Trebbiner Straße und Feuerumfahrt, sonst Sackgasse und keine Durchwegung zu den anderen Baufeldern (nur für Fußgänger und Radfahrer)	• Eingangs- und Übergangsfunktion • geringere Dichte mit **besonderer Bauform** • Gemeinbedarf/ Sport/Freizeit/ Kultur
E U-Bahn-Viadukte	• **„Materie"**, laute Nutzungen • Handwerk, Clubs, Läden, Galerien, • Gastronomie mit Durchgängen auch zur Station	• **U-Bahn-Viadukte freilegen** und Übergang zu den Nachbarnutzungen schaffen	• Bestand herausstellen und nutzen	• **Öffnung** und Durchbindung durch U-Bahn-**Viadukte** zu den Bahngleisen	• Belebung U-Bahn-**Viadukte** • Durchgänge • Gastro/Handwerk • laute Nutzungen
allg./ übergeordnet	• **Vertikale Nutzungsmischung, neue Wohn-/ Arbeitsformen, Sonderwohnen** • **Nahversorgung:** (Bio-)Supermarkt, Drogerie, großflächiger Einzelhandel • Markthalle/ temporäre Markttage • Integration eines Hotels • Definition und Verteilung von Tag-/ Nachtintensiven bzw. lauten/ leisen Nutzungen	• Motiv: **Bewegung für das Gebiet** (Sport, Emotionen, Verkehr, Veränderungen) • **DNA des Ortes** einbeziehen (Technikgeschichte) als Grundlegung für Gestaltung und Nutzung • der Ort ist ein **„Stellwerk"** • *Adresse des Parks*	• städtebaulich-architektonischer Entwurf muss den technischen Anforderungen und Mindest-**BGF (100.000 m²)** entsprechen - unter Berücksichtigung kleinerer Bauabschnitte (Parzellierung)/ Verschattung/ Proportionen • Wirtschaftlichkeit für Hochhausplanung • **„Stufung" Höhen** vom Bahnhof (A) zum Park (D) • *Hochhaus/ Hochäuser Höhe von 60 - 90m*	• Ehemalige S-Bahnbögen sind technisch nicht zu halten • Konzept für Verkehr und öffentlichen Raum erarbeiten (Mobilität, Erschließung, Parken für PKW und Fahrräder, Radverkehr, Lieferverkehr) • **Qualifizierung Fernradwege** (Wegeführung)	*allgemein beachten:* • bauliche Realisierbarkeit • Entwicklungshorizont

kursiv = Lösungsvarianten

© 2015 Büro Dr. Vogel GmbH Beratungsgesellschaft

Eckdaten Aufstellungsbeschluss A

Urbane Mitte am Gleisdreieck



- Beschränkung auf 100.000 qm Neubau BGF
- „Hochpunkte" voraussichtlich im Bereich des Bahnhofskreuz

3. Maß der Nutzung

- Umsetzung des Rahmenvertrags vom 27.09.2005 als urbanes und lebendiges Stadtquartier
- Planungsrechtliche Sicherung des Konzepts als Ergebnis eines städtebaulich-architektonischen Ideenwettbewerbs
- Sicherung und Integration des neuen S21 Bahnhofs
- Sicherung und Qualifikation des Fahrradnetzes und Freiraumqualitäten
- Sicherung von Bahnbetriebserfordernissen
- Verbesserung der Nahversorgungssituation für die Bevölkerung

1. Ziele der Planaufstellung

- Kerngebietstypische Nutzungen
- Gemischt genutztes Großstadtquartier, ggf. kleiner Anteil an Wohnen (Lärm!)
- Wechselspiel aus dichten Außenräumen und Aufweitungen in Form von Stadtterrassen
- Raumangebote auch für „dunkle" und laute Nutzungen

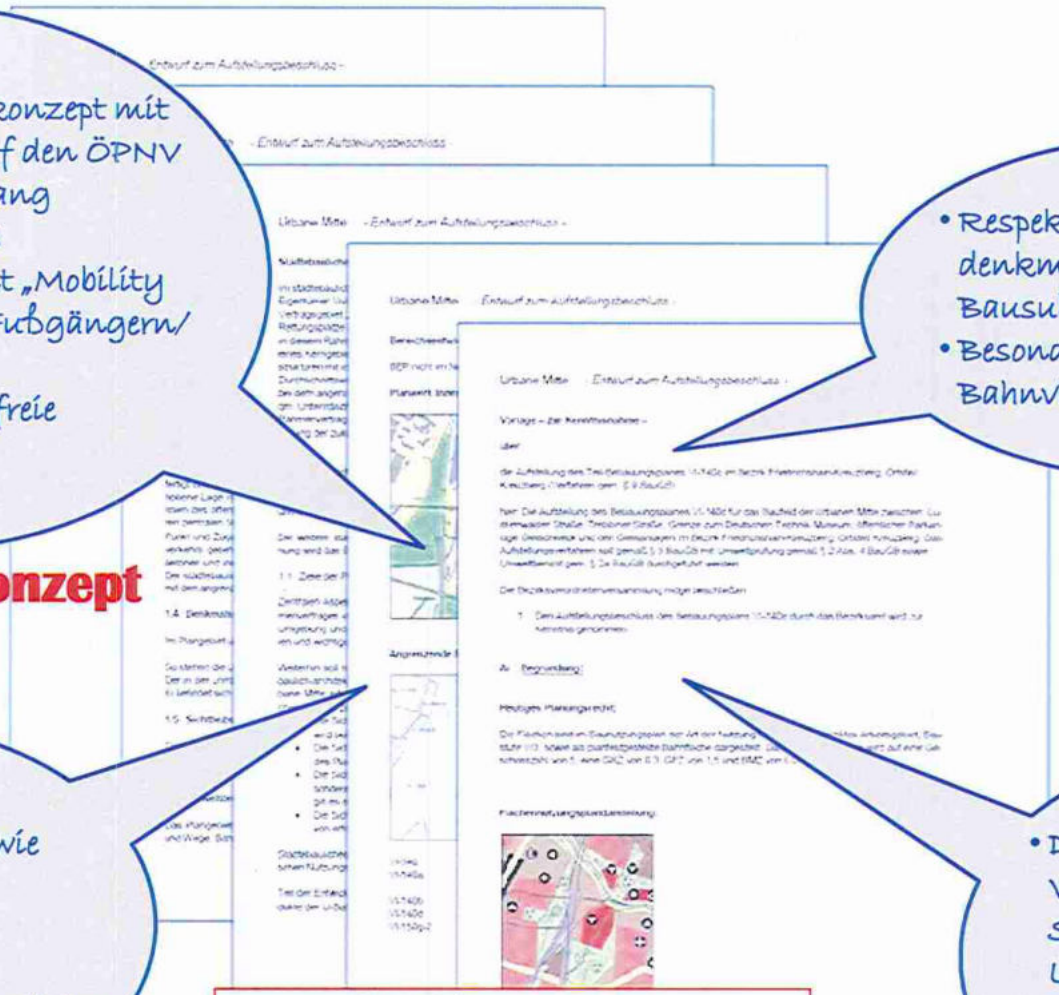
2. Art der Nutzung

Der Konsens aus
>1000 h Fachdiskussionen
und Bürgerdialogen
in sieben Punkten.

© 2015 Büro Dr. Vogel GmbH Beratungsgesellschaft

Eckdaten Aufstellungsbeschluss B

Urbane Mitte am Gleisdreieck



- Integriertes Verkehrskonzept mit dem Schwerpunkt auf den ÖPNV und neuem Parkzugang
- Zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept mit „Mobility Sharing" und mehr Fußgängern/ Fahrradfahrer
- Soweit möglich: autofreie oberirdische Flächen

7. Verkehrskonzept

- Respektvoller Umgang mit denkmalschutzwürdiger Bausubstanz (U-Bahnhof)
- Besondere Beachtung der U-Bahnviadukte von U1 und U2

4. Denkmalschutz

- Entsiegelung des Grundstücks soweit wie möglich
- Umweltprüfung mit Umweltbericht
- Normales, vollumfängliches B-Plan-Verfahren

6. Umweltbelange

- Durchblicke in Verlängerung der Schöneberger Straße zur Lutherkirche
- Blicke auf historischen U-Bahnhof

5. Sichtbeziehungen

Der Konsens aus
>1000 h Fachdiskussionen
und Bürgerdialogen
in sieben Punkten.

© 2015 Büro Dr. Vogel GmbH Beratungsgesellschaft