

Güterbahnhof Wilmersdorf

2. Bürgerveranstaltung der Perspektivenwerkstatt
Nachnutzung Güterbahnhof Wilmersdorf
in Friedenau

31. Januar 2013

Tagesordnung

Begrüßung	18.00 Uhr
TOP 1 Stand des Planungsprozesses	
TOP 2 Präsentationen der Testentwürfe	
- Collignon	
- Grüntuch Ernst	
- Libeskind	
TOP 3 Vergleich der Kennwerte	
TOP 4 Diskussion	
TOP 5 Resümee	
TOP 6 Weiteres Vorgehen	
Rundgang Ausstellung	20.00 Uhr
Ende	ca. 20:30 Uhr

Stand des Planungsprozesses

Programmergänzungen aus 1. Bürgerveranstaltung

Allgemeine Ziele

- Für die Aufgabe sind als übergeordnete Ziele die Komponenten sinnvoller, nachhaltiger Städtebau, soziale Aspekte, Ökologie und Wirtschaftlichkeit im Entwurf zu berücksichtigen.

neu aufgenommen:

- Das neue Quartier soll sich in Bebauungsmaßstab und Nutzung in das bestehende Quartier Friedenau einfügen, es soll das bestehende Quartier Friedenau ergänzen.
- Das Quartier soll einen Beitrag zur Attraktivierung und zur baulichen Aufwertung der Hauptstraße an dieser Stelle leisten.
- Es soll ein lebendiges Quartier mit Raum für kulturelle, sportliche und soziale Infrastruktur entstehen.

Stand des Planungsprozesses

Programmergänzungen aus 1. Bürgerveranstaltung

Allgemeine städtebauliche Anforderungen

- Nutzungsgliederung: Sinnvolle Nutzungsgliederung/-aufteilung unter Berücksichtigung der Bahntrasse (als Lärmquelle) sowie funktionaler Gesichtspunkte (Erschließung, Gewerbeanlieferungen, Nutzungskonflikte, topografische Situation etc.)
- Dichte: Mittlere Geschossflächenzahl GFZ von über 1,5 (orientiert an FNP-Darstellung für südlich angrenzendes Quartier, GFZ = Verhältnis von Geschossfläche zu Grundstücksfläche)
- Hervorheben der städtebaulichen Besonderheiten des Ortes:
 - Berücksichtigung der hochwertigen Wohngebiete in der Nachbarschaft
 - Berücksichtigung der Lage an einem Verkehrsknoten
 - Berücksichtigung der prägenden Topografie
 - Berücksichtigung der Lärmentwicklung aus dem Umfeld

Stand des Planungsprozesses

Programmergänzungen aus 1. Bürgerveranstaltung

Freiraum

- Qualitätvoller öffentlicher Raum
- Öffentliche Grünverbindung
- Öffentliche Ost-West-Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer als qualitätvolle Grünverbindung

neu aufgenommen

- Es soll ein grünes Stadtquartier mit Plätzen und öffentlichen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität als Beitrag auch für die angrenzenden Stadtgebiete geschaffen werden.
- Es sollen Möglichkeiten zur Ausübung von Sportaktivitäten geschaffen werden (bspw. Skaten, Basketball, Volleyball, Spielplatz mit Tischtennis etc.).

Stand des Planungsprozesses

Programmergänzungen aus 1. Bürgerveranstaltung

Bauliche Nutzung

- Berücksichtigung Gebäude Denkmalschutz (Sinnvolle städtebauliche Einbindung)

neu aufgenommen

- Es soll die Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum mit unterschiedlichen Eigentumsformen und in barrierefreier Ausführung ermöglicht werden. Darüber hinaus soll Wohnraum für verschiedene soziale Gruppen geschaffen werden (bspw. auch für Senioren / betreutes Wohnen o.ä.).
- Es soll Raum geben für kulturelle und soziale Infrastruktur (bspw. Interkulturelle/ Intergenerationelle Begegnungsstätten, Jugend- und Kulturzentrum, Raum für Kunst und Kultur etc.).

Stand des Planungsprozesses

Programmergänzungen aus 1. Bürgerveranstaltung

Verkehr

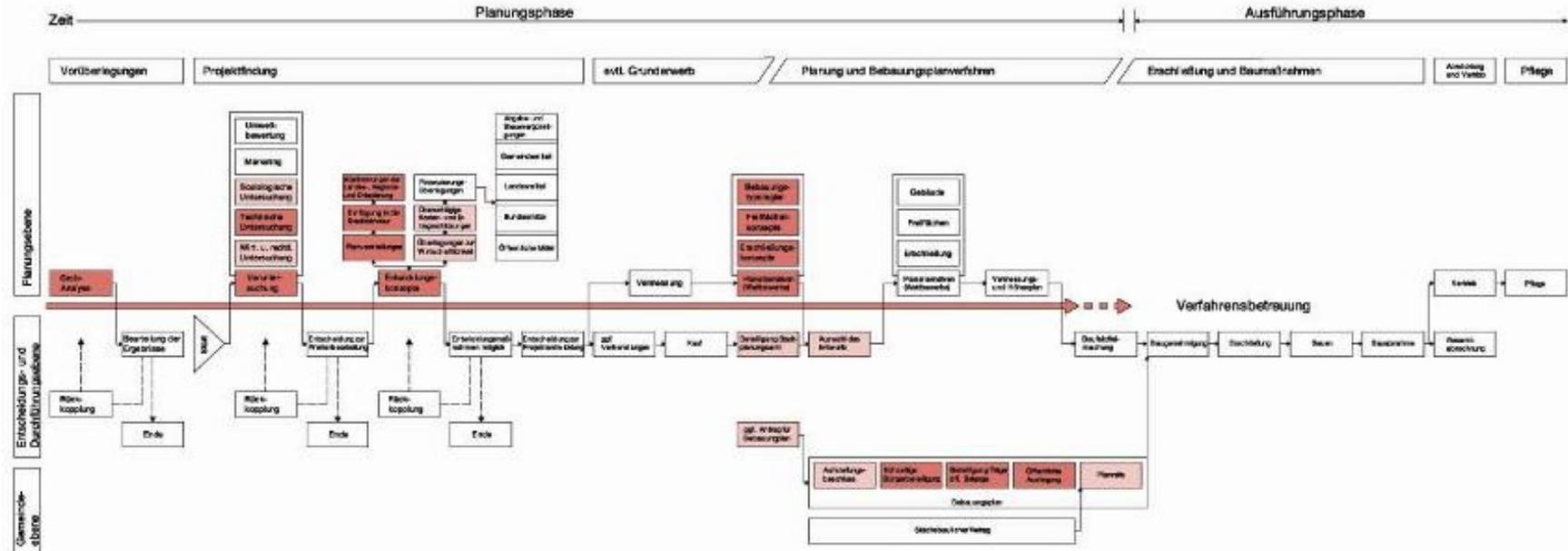
- Keine Durchfahrt durch das Gebiet (motorisierter Verkehr)

neu aufgenommen

- Die Umsteigesituation im öffentlichen Nahverkehr soll verbessert werden (bspw. Lage Busstation unter Brücke, Zugang zum S-Bahnhof etc.).
- Es sollen Tiefgaragen geplant werden.

Stand des Planungsprozesses – Planungsschritte

Schema Projektablauf

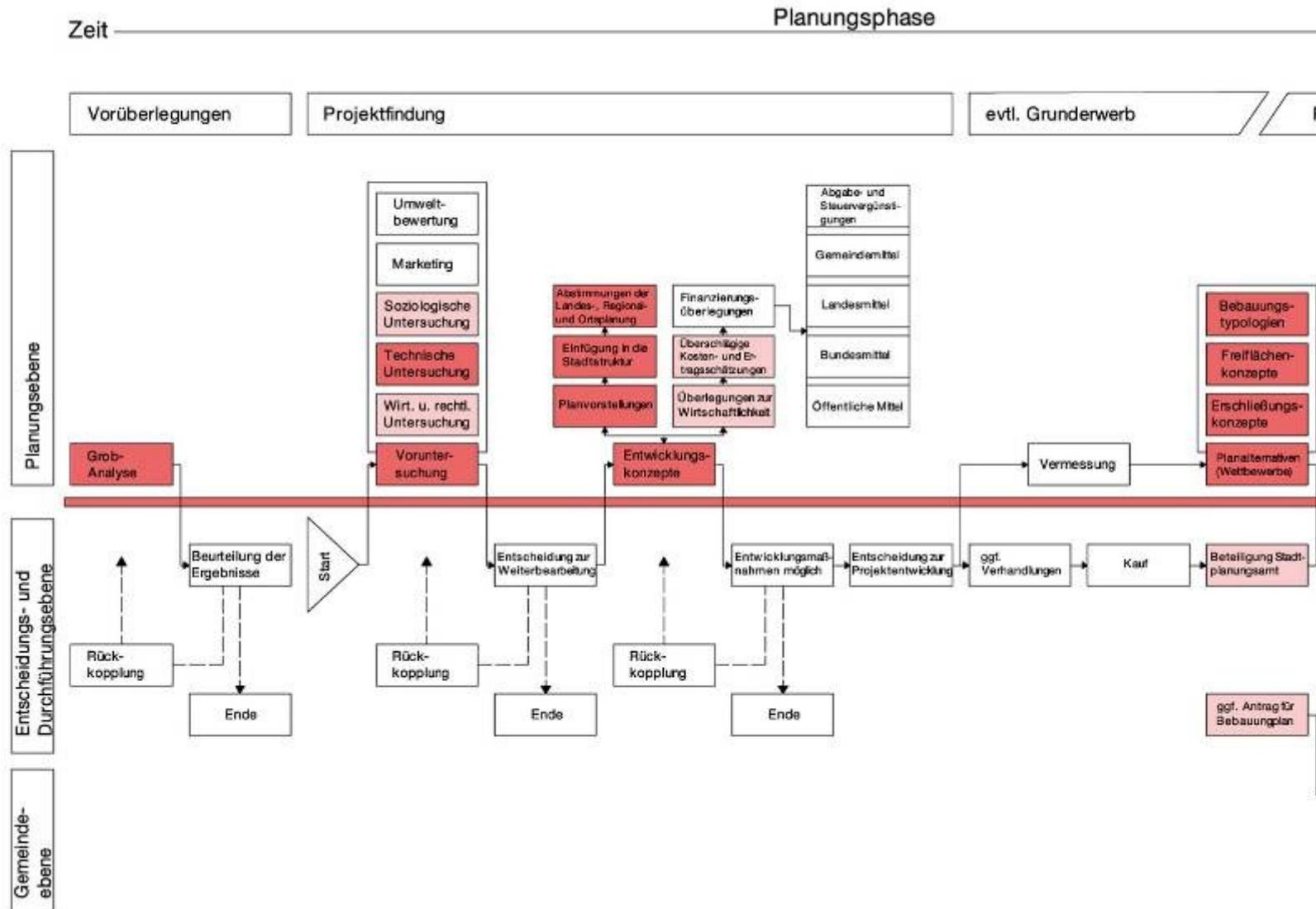


Projektablaufschemata bei der Projektentwicklung

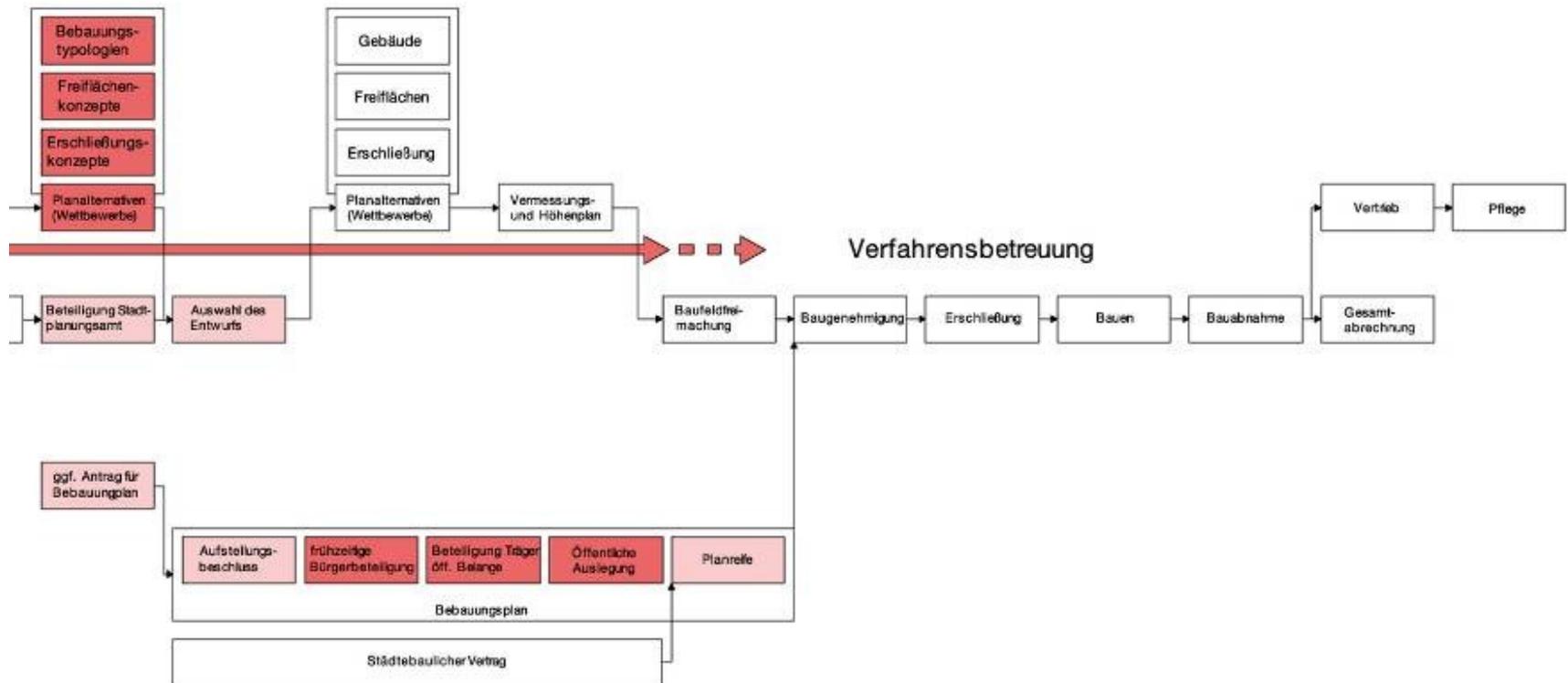
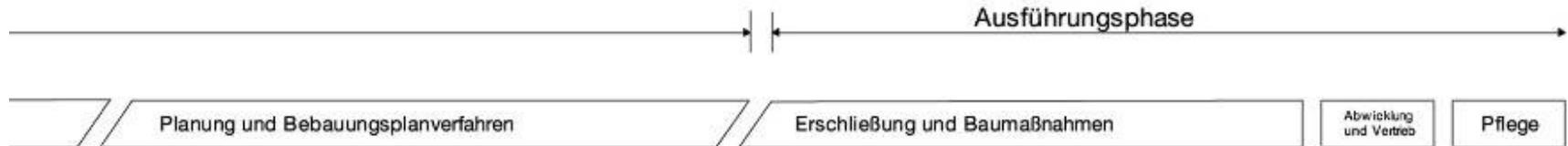
Kompetenzbereich: Planergemeinschaft
 Unterstützung durch die Planergemeinschaft

Planergemeinschaft
Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner
Kurfürstendamm 35, 10719 Berlin

Stand des Planungsprozesses – Planungsschritte

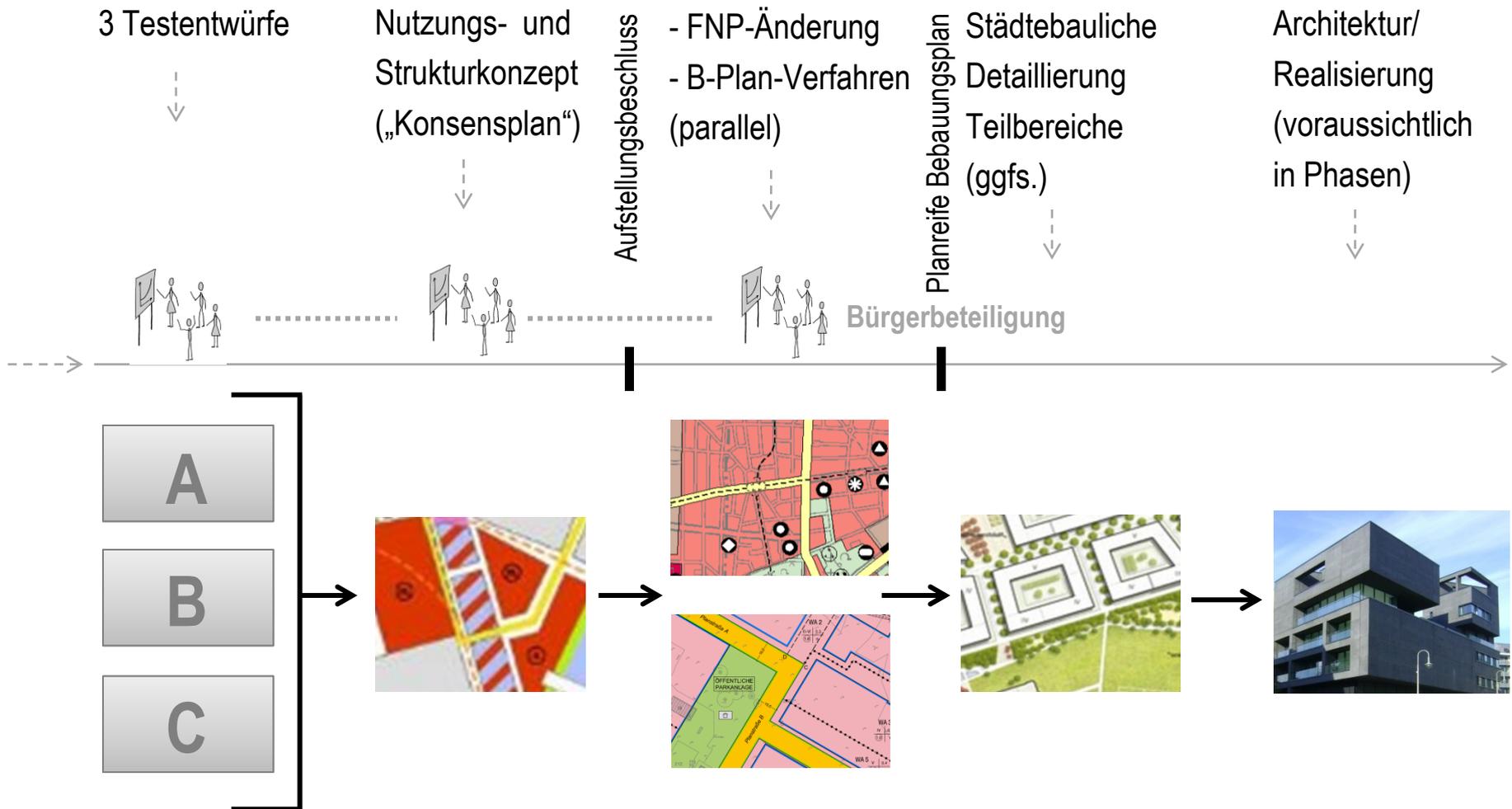


Stand des Planungsprozesses – Planungsschritte



Stand des Planungsprozesses – Planungsschritte

Projekt Güterbahnhof Wilmersdorf



Vergleich der Kennwerte

Bruttogeschossflächen nach Nutzung

	Wohnen	Gewerbe (inkl. Kultur/ Soziales)
– Collignon Architektur	84.000 m ²	17.000 m ²
– Grüntuch Ernst Architekten	80.000 m ²	22.000 m ²
– Architekt Daniel Libeskind	82.000 m ²	19.000 m ²

Vergleich der Kennwerte

Anzahl der Wohneinheiten
(gemessen an Bruttogeschossfläche / 100 m²)

– Collignon Architektur	840 WE
– Grüntuch Ernst Architekten	801 WE
– Architekt Daniel Libeskind	818 WE

Vergleich der Kennwerte

Öffentliche (*öffentlich zugängliche*) Grünfläche

– Collignon Architektur	12.500 m ²
– Grüntuch Ernst Architekten	24.000 m ²
– Architekt Daniel Libeskind	3.800 m ²
	<i>+16.800 m² privat, aber öffentlich zugänglich</i>

Vergleich der Kennwerte

Anteil der öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche am Gesamtgebiet

– Collignon Architektur	48 %
– Grüntuch Ernst Architekten	63 %
– Architekt Daniel Libeskind	13 %

Diskussion





Collignon Architektur



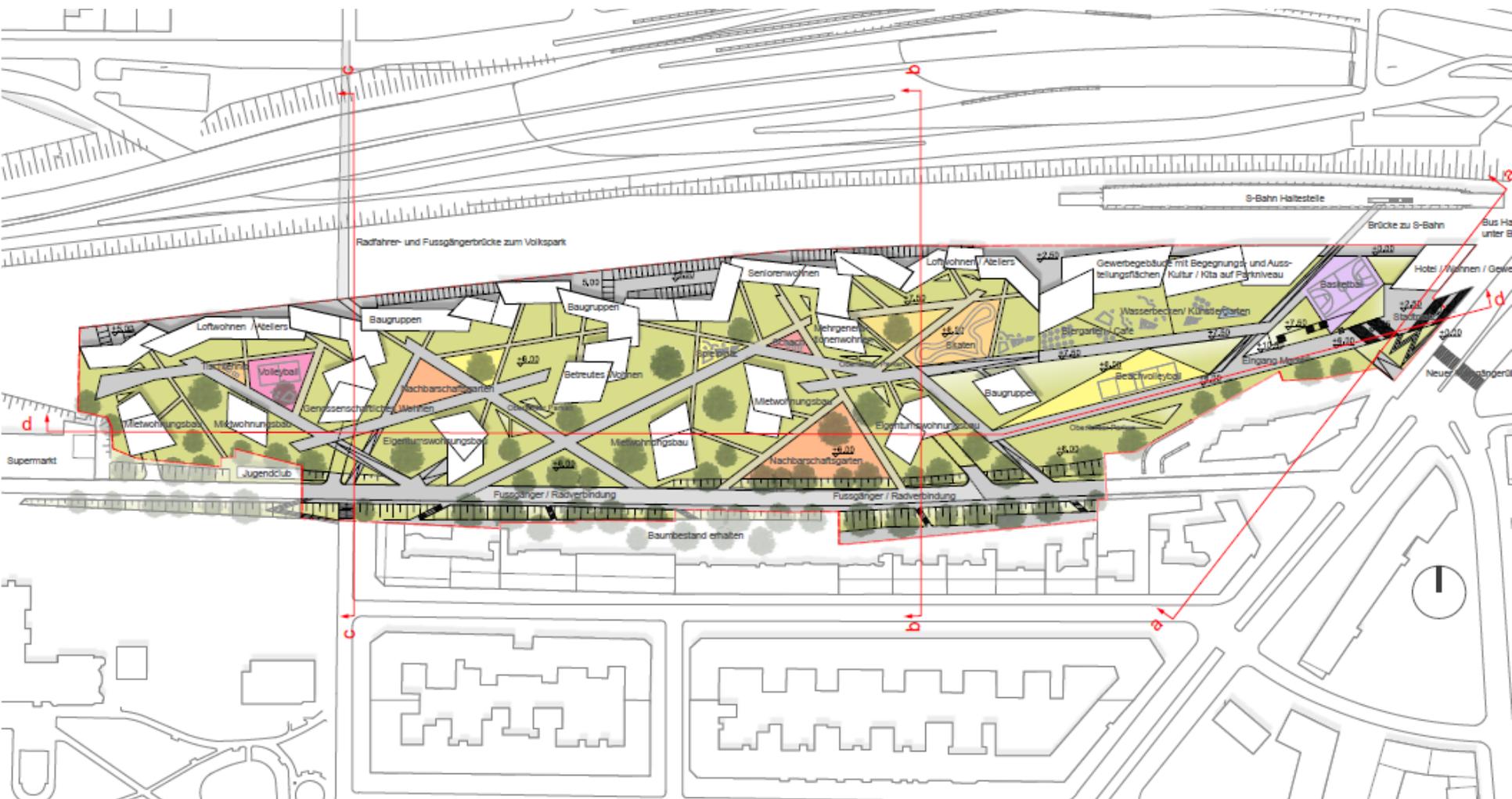
Collignon Architektur



Grüntuch Ernst Architekten



Grüntuch Ernst Architekten



Architekt Daniel Libeskind



Architekt Daniel Libeskind

Resümee

Weiteres Vorgehen

Zum weiteren Vorgehen

- Ihre Rückmeldungen werden verarbeitet und online gestellt
- Im Anschluss wird ein erster Entwurf des Konsensplans erarbeitet
- Dieser 1. Entwurf zum Konsensplan wird in der 3. Werkstatt (**11. April 2013**) Thema sein. (*Achtung: hier gab es eine Terminänderung!*)

Weiteres Vorgehen im Anschluss an das Werkstattverfahren:

- Bebauungsplanverfahren und parallel FNP-Änderungsverfahren (mit Beteiligung im Rahmen der Verfahren)
- BVV-Beschluss Bebauungsplan

Ihre Rückmeldungen

Stellwände für Wortmeldungen und schriftliche Rückmeldungen zu den präsentierten Ideen:

Kritik

Vorschläge

Informationen

- Bitte benutzen Sie die farbigen Kärtchen
- Bei Interesse: Eintragen in E-Mail-Verteilerliste

Herzlichen Dank!

Infos im Internet:

http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/organisationseinheit/planen/queterbf_wilmersdorf.html