

Dragonerareal

Präsentation Sonderforum - 11. August 2020





Gliederung der Präsentation

1) Einleitung

- Ergebnis Werkstattverfahren
- Überblick Überarbeitungsthemen

2) Fokus Bebauung Nord

- Städtebauliches Konzept
- Fragestellungen / Wichtige Entwurfsaspekte
- Bauungsvarianten

3) Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen

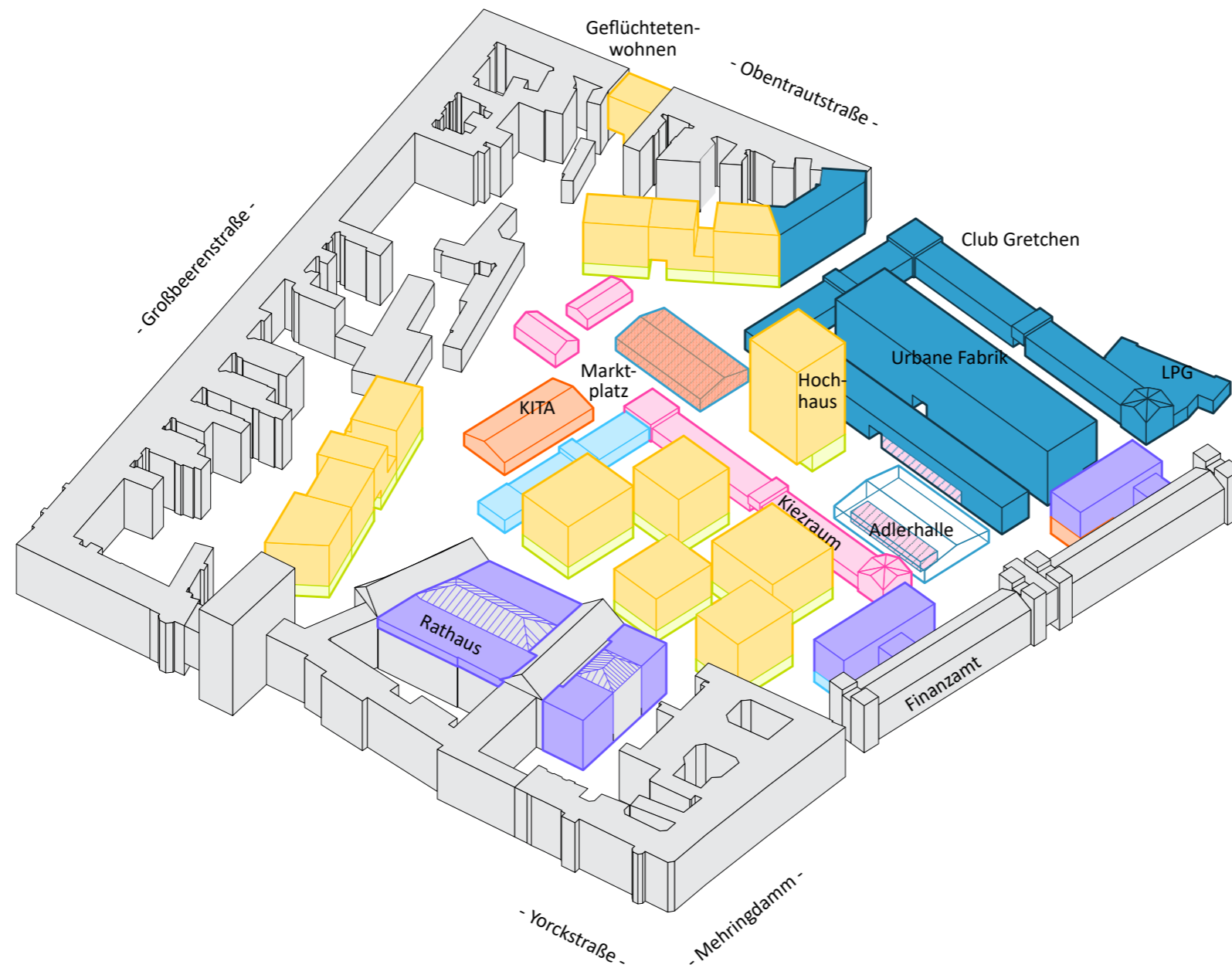


Modellphoto: in weiss die Bestandsbauten, in Schwarz die Gebäude des Denkmalbereichs, in Blau die Neubauten



Ergebnis Werkstattverfahren (Januar 2020) –

Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Verwaltung und sozialer Infrastruktur plus Räume für Gemeinwohl



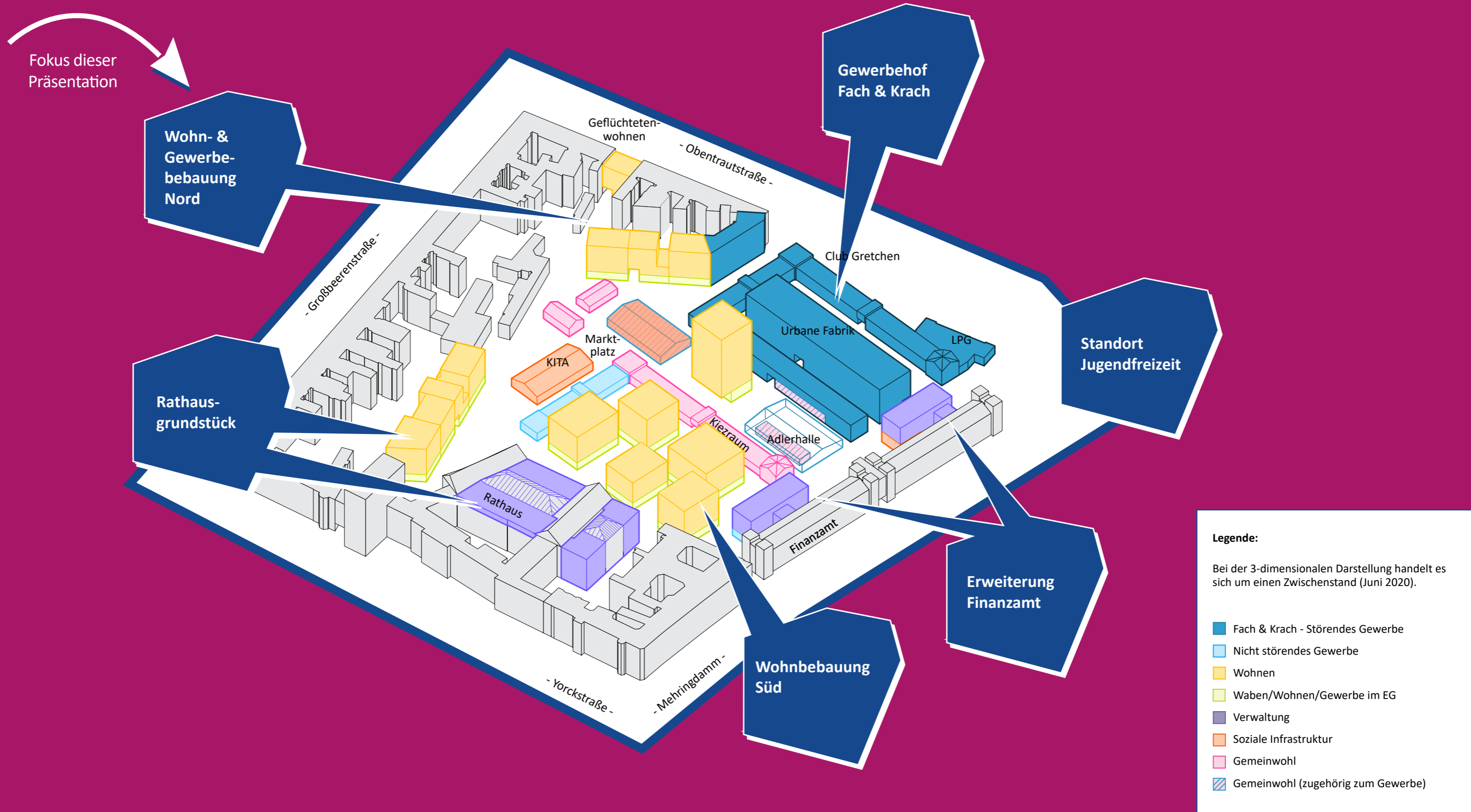
Legende:

Bei der 3-dimensionalen Darstellung handelt es sich um einen Zwischenstand (Juni 2020).

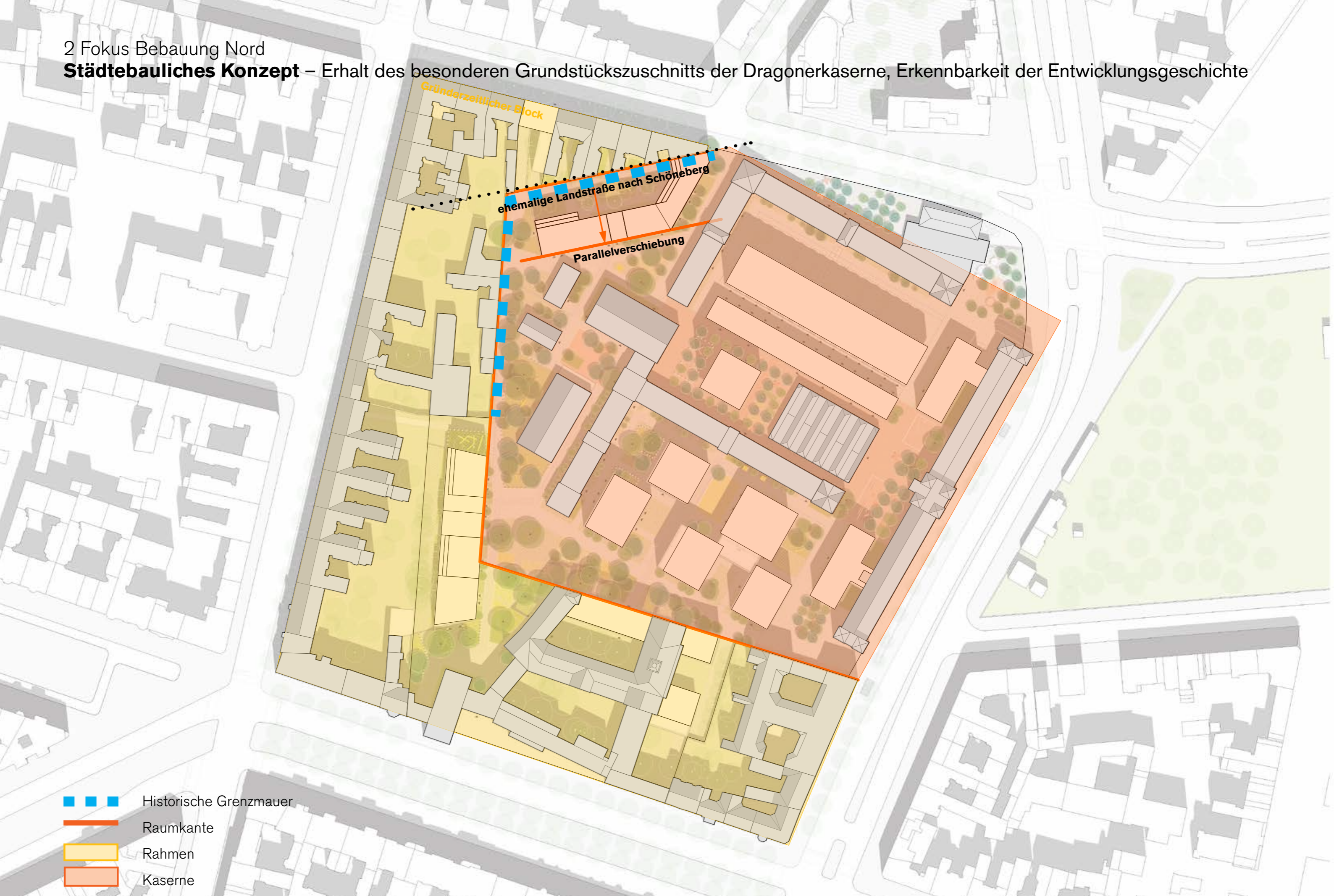
- Fach & Krach - Störendes Gewerbe
- Nicht störendes Gewerbe
- Wohnen
- Waben/Wohnen/Gewerbe im EG
- Verwaltung
- Soziale Infrastruktur
- Gemeinwohl
- Gemeinwohl (zugehörig zum Gewerbe)

Was sollte am Siegerentwurf überprüft und überarbeitet werden?

Hier sind die wichtigsten Prüfaufträge dargestellt.

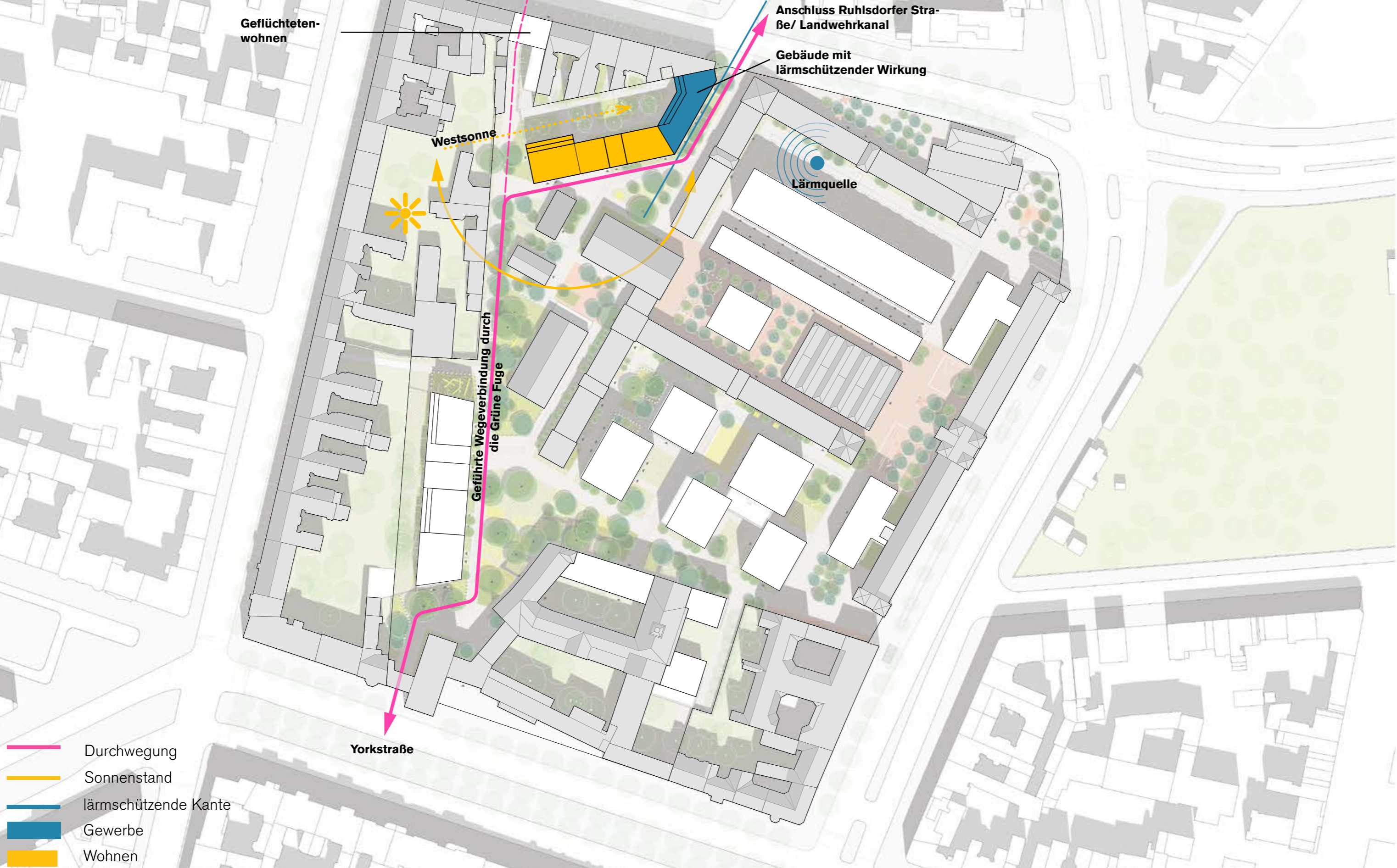


2) Fokus Bebauung Nord



- ■ ■ Historische Grenzmauer
- Raumkante
- Rahmen
- Kaserne

2 Fokus Bebauung Nord Städtebauliches Konzept – Durchwegung, Besonnung, Schutz vor Lärmemissionen



- Durchwegung
- Sonnenstand
- lärmschützende Kante
- Gewerbe
- Wohnen

2 Fokus Bebauung Nord Städtebauliches Konzept – Ausbildung eines Hofes

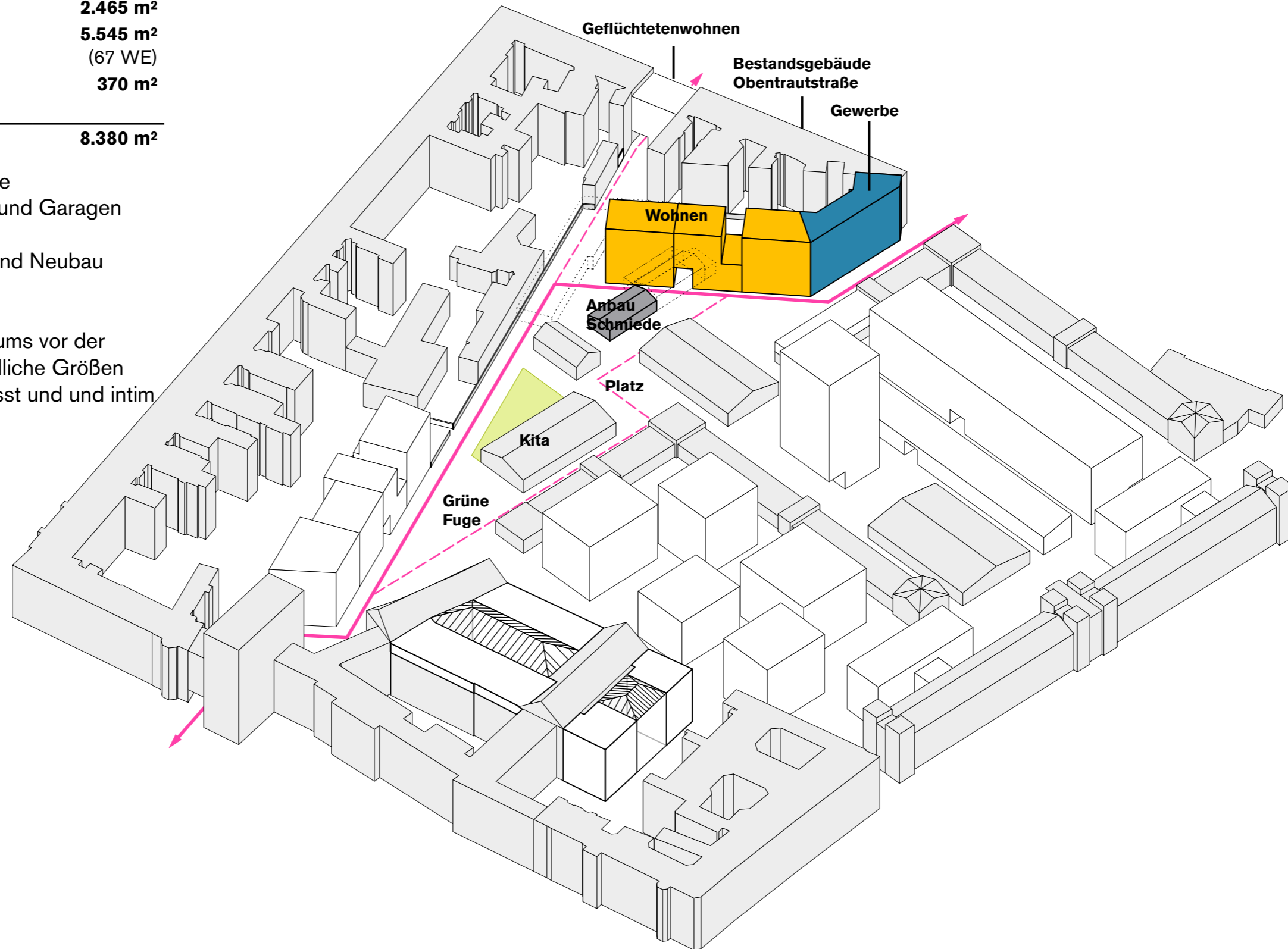
Zahlen im Überblick

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Gewerbe | 2.465 m² |
| Wohnen | 5.545 m² (67 WE) |
| Sonstige EG-Nutzungen | 370 m² |
| <hr/> | |
| | 8.380 m² |

- + Erhalt Anbau Schmiede
- Nichterhalt Schmiede und Garagen

- Hof zwischen Altbau und Neubau (20 m Tiefe)
- + Klare Wegeführung
- + Gliederung des Freiraums vor der Bebauung unterschiedliche Größen
- + Platz ist räumlich gefasst und und intim

- + Grüner Hof

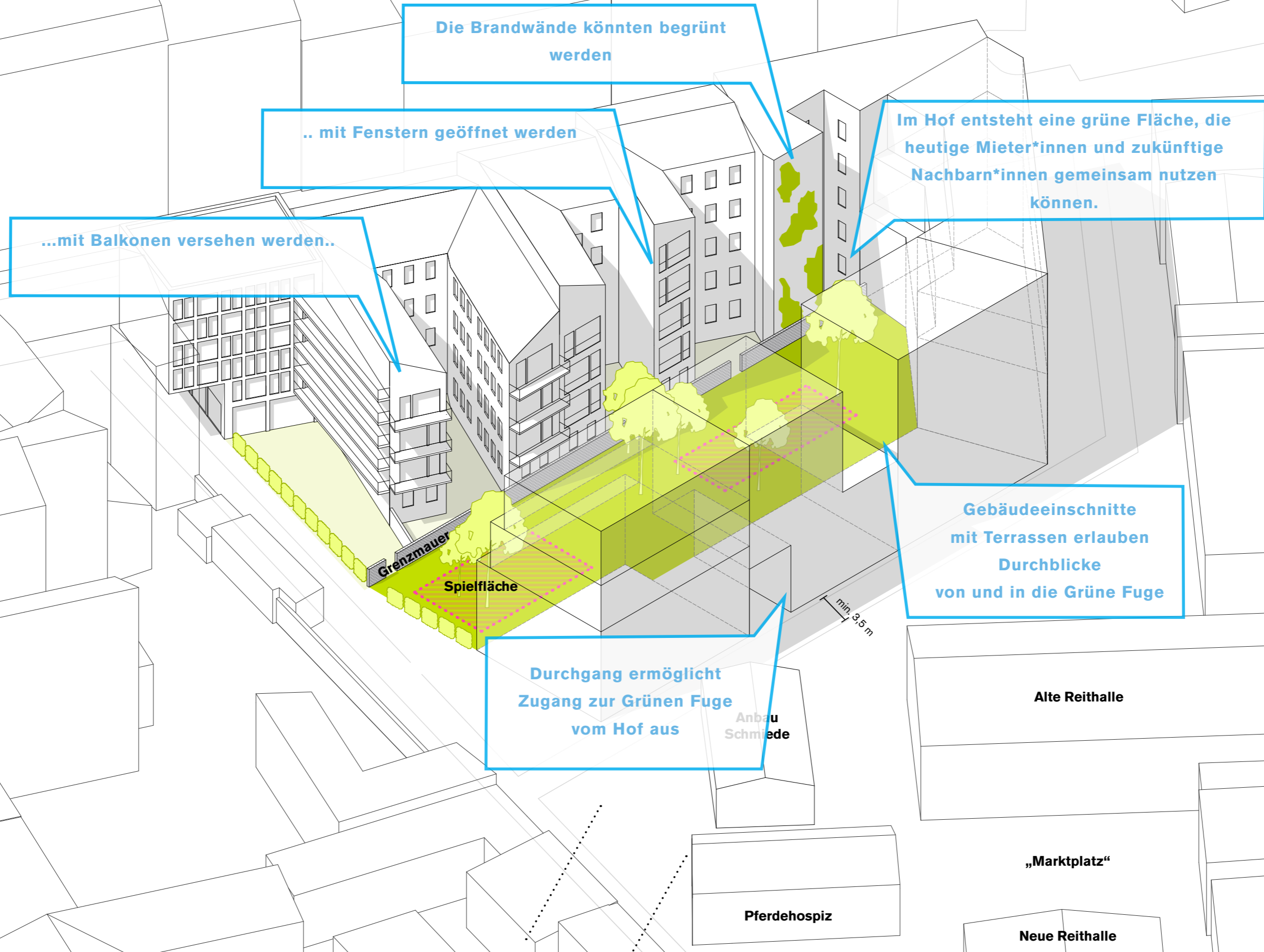


| | |
|---|---|
| Wohnen | Rückbau (erhaltenswert) |
| Gewerbe | Freifläche Kita |
| Erhaltenswert | Durchwegungen |

**... der neue Hof für die Nachbarschaft
wenn städtebaulich das Ergebnis Werkstattverfahren (29.01.2020) umgesetzt würde**

Begrünung, Fensteröffnungen und Balkone sind baurechtlich möglich.

Umsetzung von den Hauseigentümern abhängig, darf nicht zur Vertreibung durch höhere Mieten führen.



Die Brandwände könnten begrünt werden

.. mit Fenstern geöffnet werden

...mit Balkonen versehen werden..

Im Hof entsteht eine grüne Fläche, die heutige Mieter*innen und zukünftige Nachbarn*innen gemeinsam nutzen können.

Gebäudeeinschnitte mit Terrassen erlauben Durchblicke von und in die Grüne Fuge

Durchgang ermöglicht Zugang zur Grünen Fuge vom Hof aus

Entsiegelung, Verbesserung des Mikroklimas, Spielflächen

Rückbau der erhaltenswerten Garagen und der Beschlagsschmiede

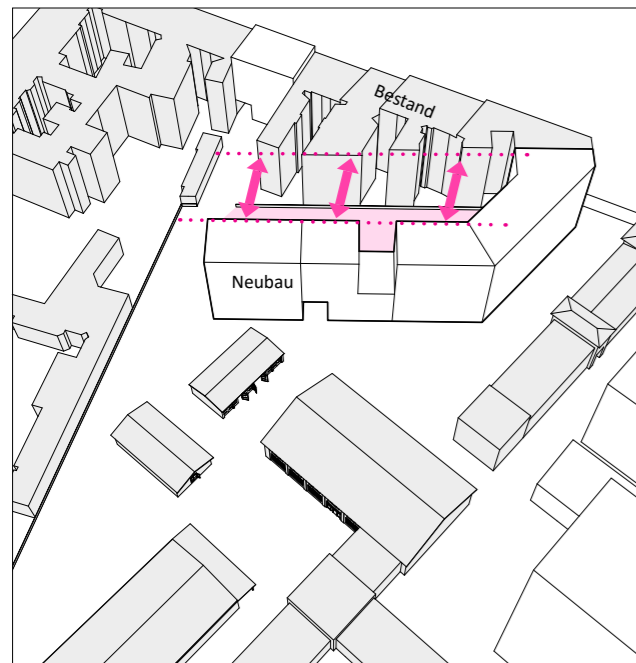
Referenz Kletterloch durch Mauer



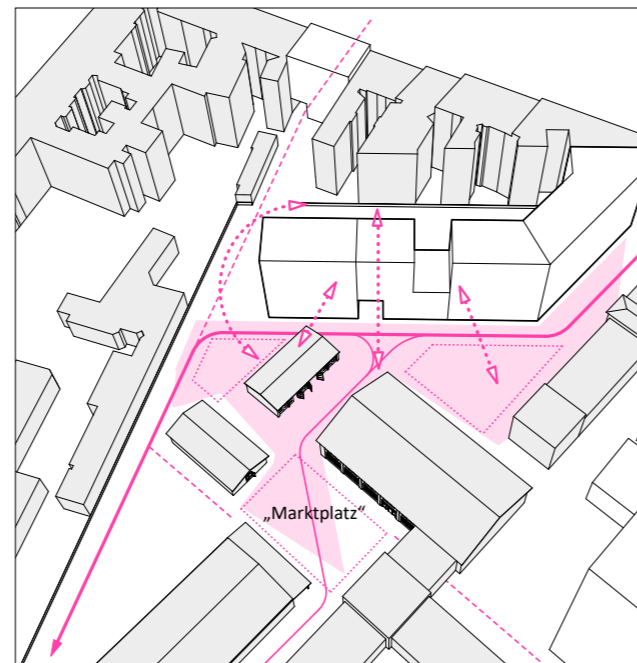
Fragestellungen und Entwurfsaspekte

Wohn- und Gewerbebebauung Nord - Was sind entscheidenden Fragestellungen und Entwurfsaspekte?

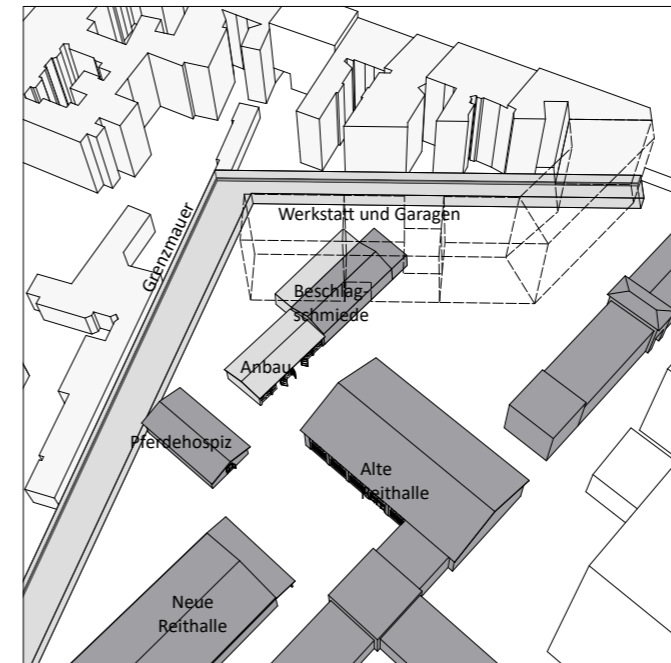
Bezug zur Nachbarschaft



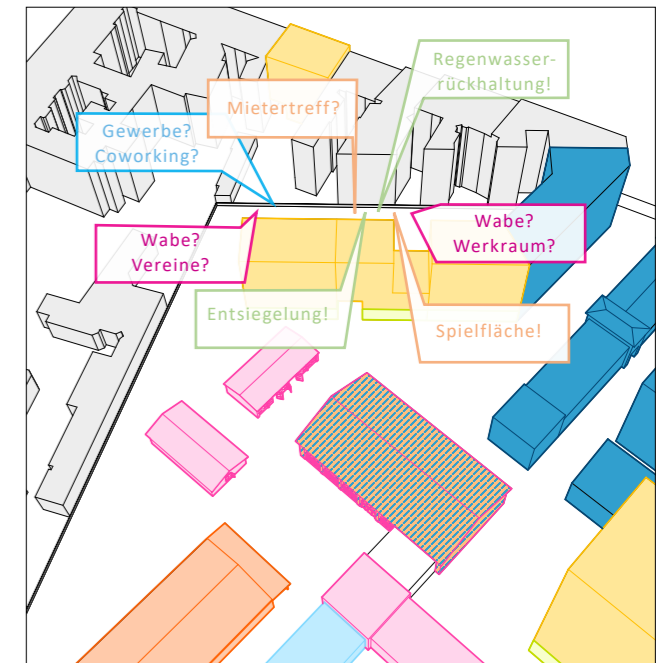
Bezug zum Quartier



Umgang mit dem Denkmal und geschichtlichen Spuren



Nutzungen und Qualität der Freiflächen

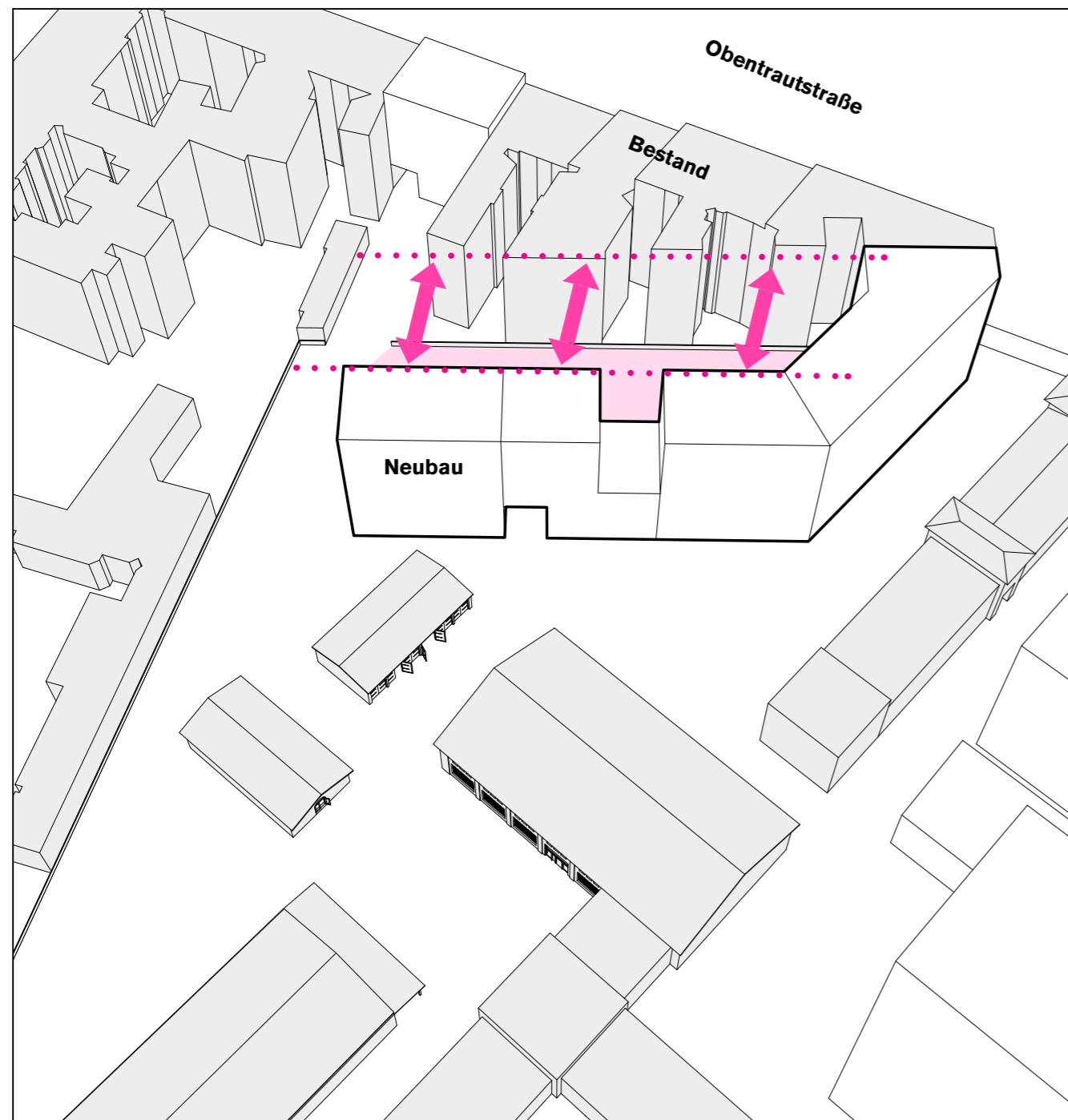


2 Fokus Bebauung Nord: Fragestellungen, Entwurfsaspekte

Bezug zur Nachbarschaft, Bezug zum Quartier

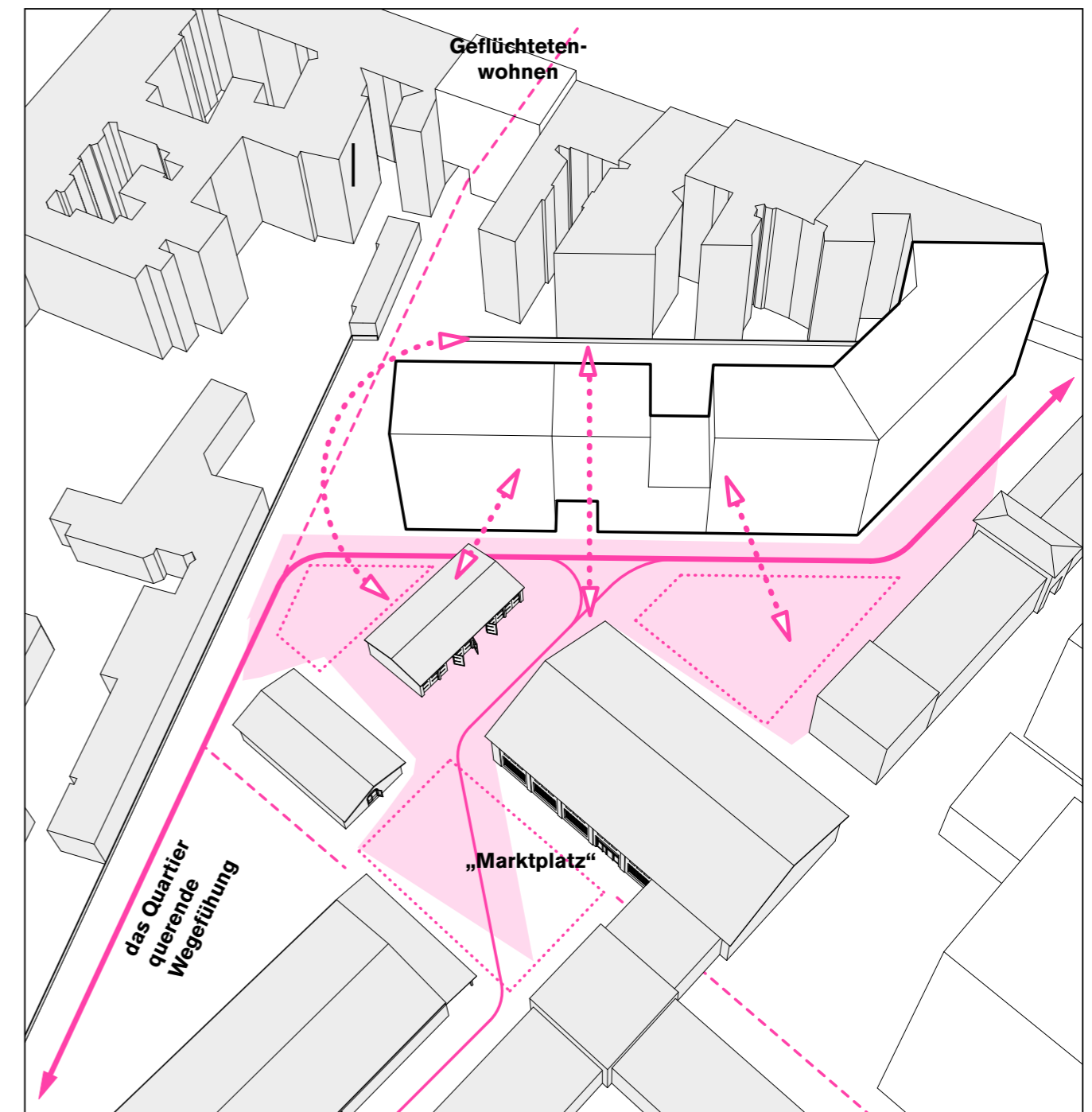
Bezug zur Nachbarschaft

- Wie weit entfernt ist die Neubebauung von der Bestandsbebauung?
20 Meter oder 26,5 Meter?
- Wie breit ist die Freifläche bei einer Garagenbreite von 10 Meter ?



Bezug zum Quartier

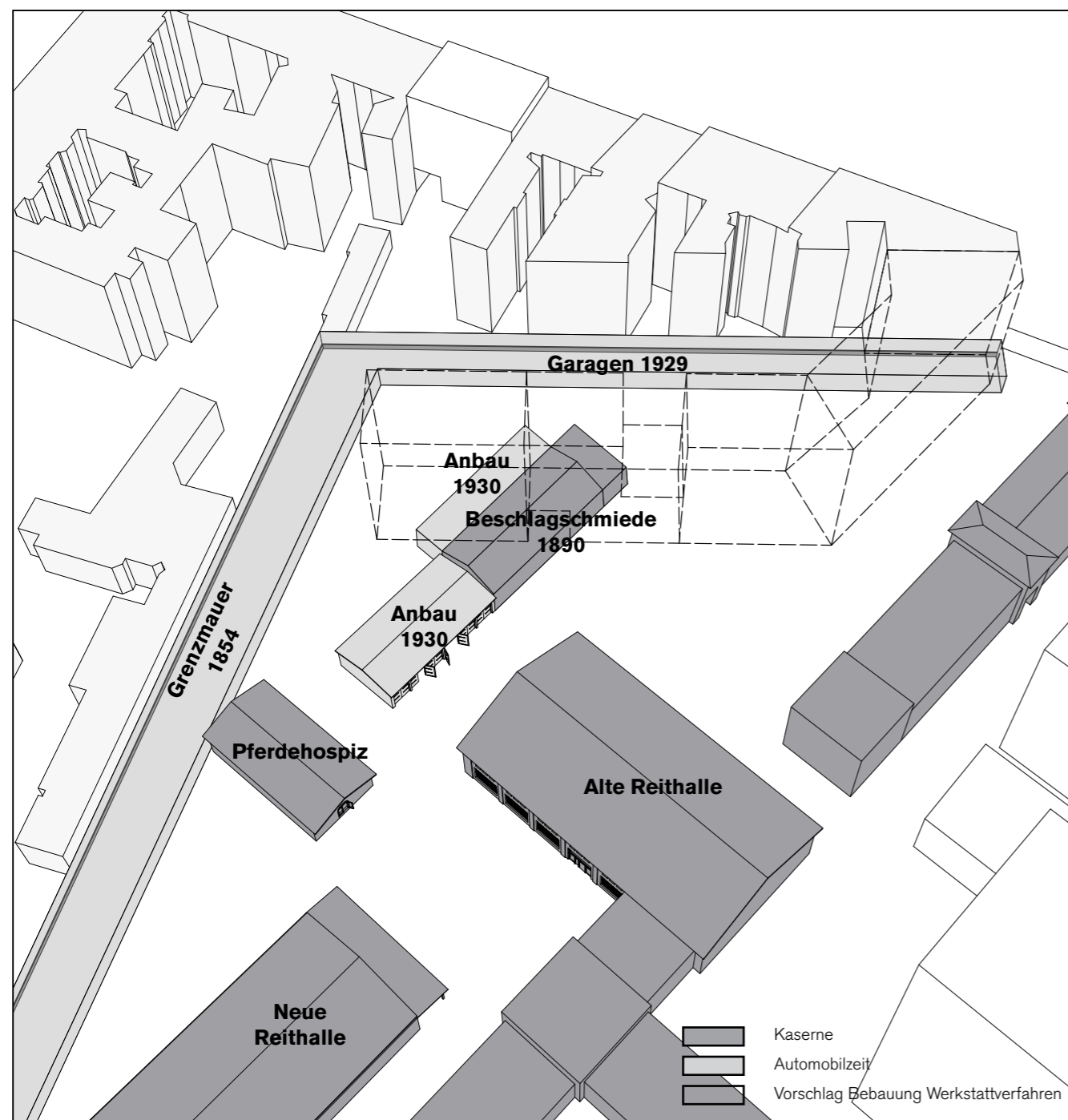
- Wie sieht der Raum VOR dem Wohnblock aus?
- Wie wird die Wegeführung durch das Quartier beeinflusst?
- Wie ist der Bezug zum „Marktplatz“?
- Wie stehen die Freiräume in Bezug zueinander?
Sind sie getrennt oder gehen sie fließend ineinander über?



2 Fokus Bebauung Nord: Fragestellungen, Entwurfsaspekte

Umgang mit dem Denkmal und geschichtlichen Spuren

- Grenzmauer (1854), Garagen (1929), Beschlagschmiede (1890) und Anbauten (1930) gehören zum Denkmalbereich. Sie sind keine Einzeldenkmäler, aber sind erhaltenswerte Gebäude, bzw. denkmalwerte Substanz.
- Wie können möglichst viele Spuren erhalten werden?
- Welche neuen Nutzungen sind vorstellbar?
- Wie kann die Praxis des Weiter- und Umbauens, welches das Quartier prägt, fortgeführt werden?

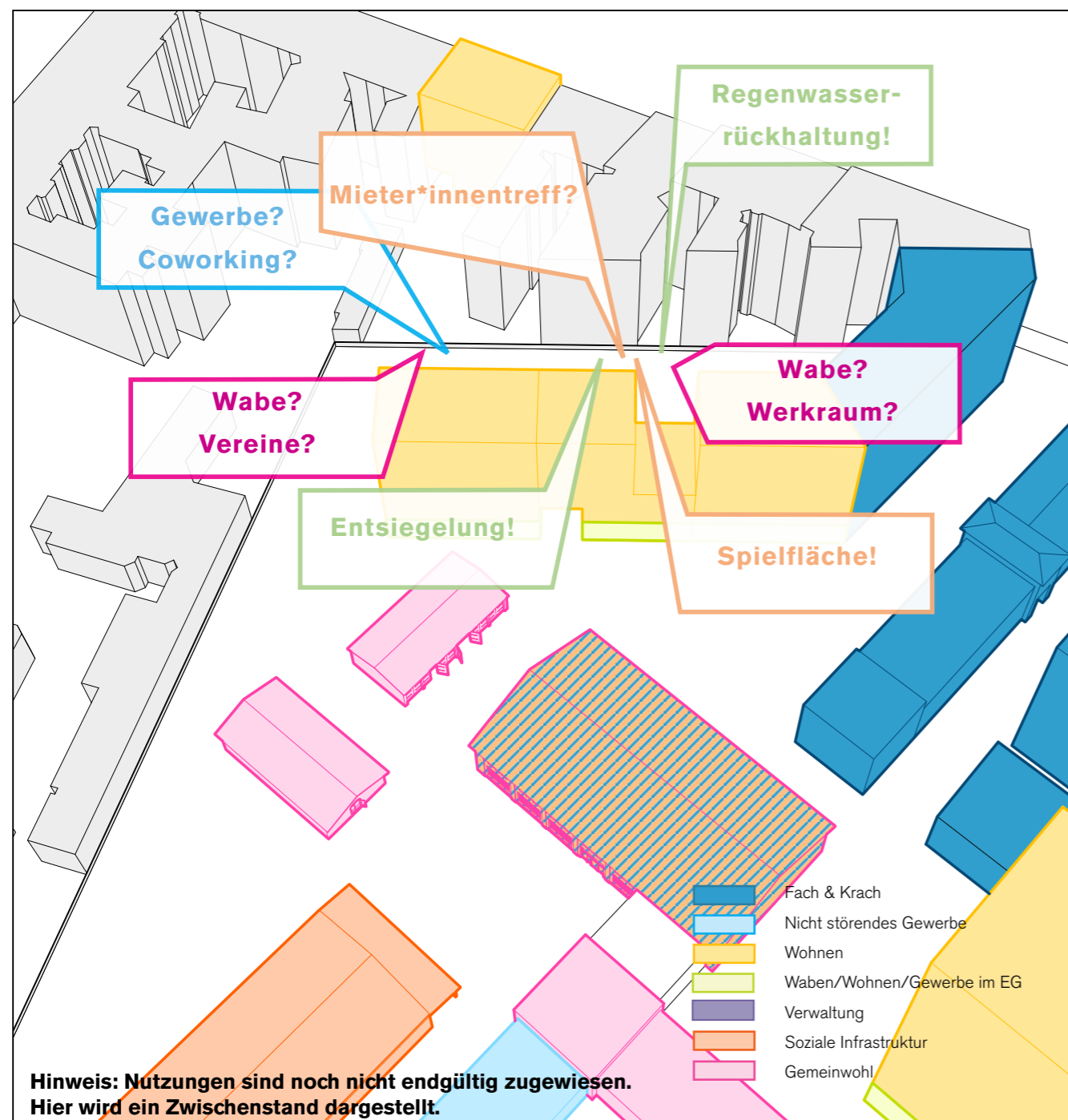


Oberes Bild:
Garagen in Nordwesten des Areals

Unteres Bild:
Beschlagschmiede (rechts) und südlicher Anbau (links)

2 Fokus Bebauung Nord: Fragestellungen, Entwurfsaspekte Nutzungen und Qualität der Freiflächen

- Wie und durch wen wird der Hof genutzt und bespielt?
- Wie öffentlich oder privat ist der Hof?
- Sind die Nutzungen dem Wohnen und/oder dem weiteren Quartiersleben zugeordnet?
- Wie zugänglich ist der Hof für die Bestandsmieter*innen?
- Wie wird der Hof grün und klimawirksam?
- Wie könnten die Garagen als Kleinst-Einheit für die anliegende Nutzer*innenschaft genutzt werden?



Obere Bildreihe:
Beispiele für Garagennutzung
© links: @stadtvonunten; rechts: Emilie Schmidt

Untere Bildreihe:
Referenzen Entsiegelung und Begrünung

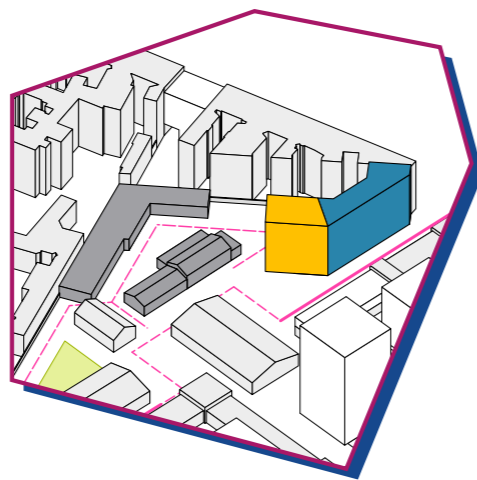
Bebauungsvarianten

Wohn- und Gewerbebebauung Nord - Welche Varianten wurden geprüft? Was sind Vor- und Nachteile?

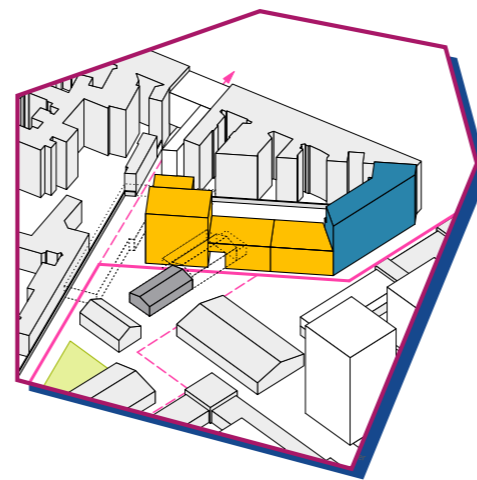
Ausgehend vom Ergebnis Werkstattverfahren sind in der Überarbeitungsphase verschiedene Varianten dieses Teilbereiches Wohn- und Gewerbebebauung Nord geprüft worden.

Jede hat ihre Vor- und Nachteile.

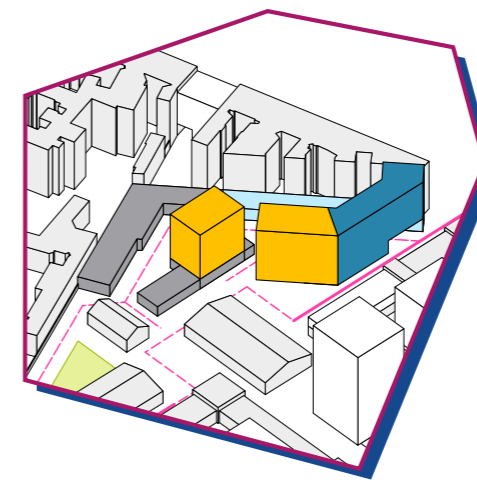
Variante A:



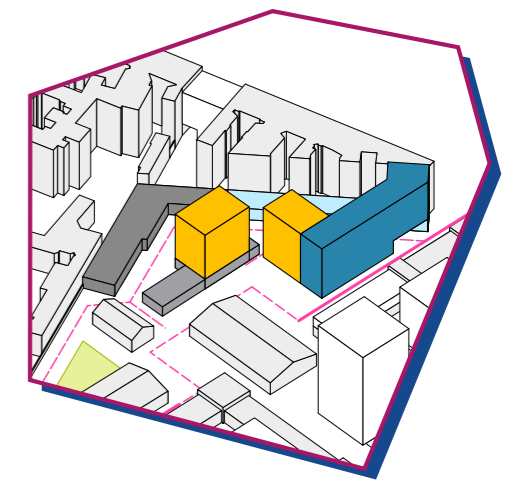
Variante B:



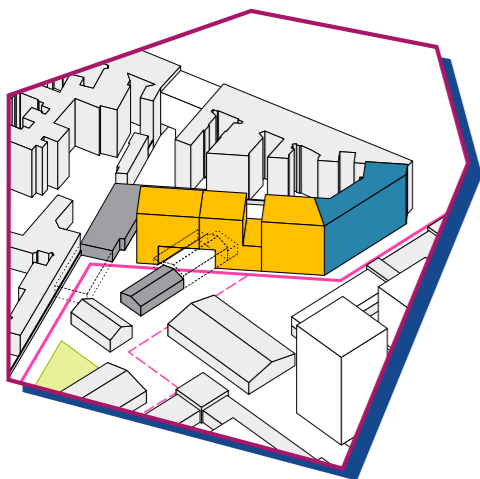
Variante C:



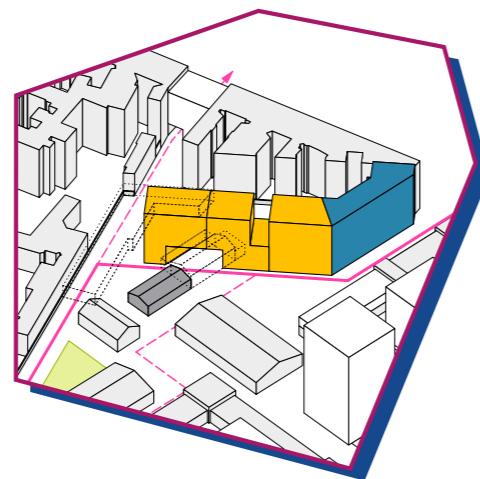
Variante D:



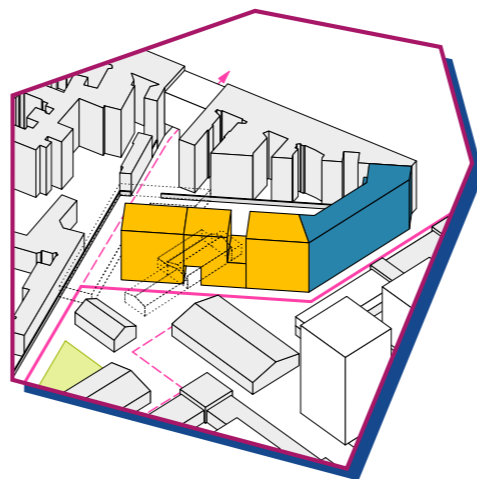
* Variante E:



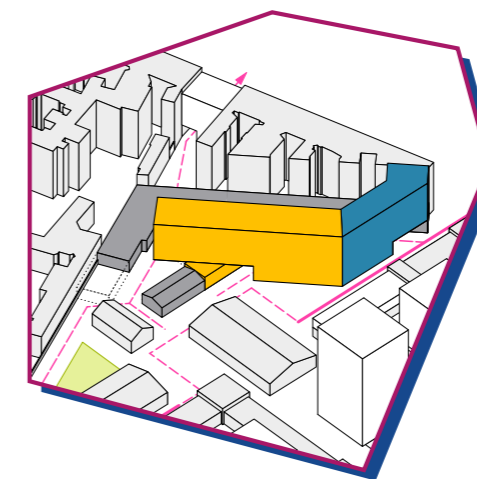
* Variante F:



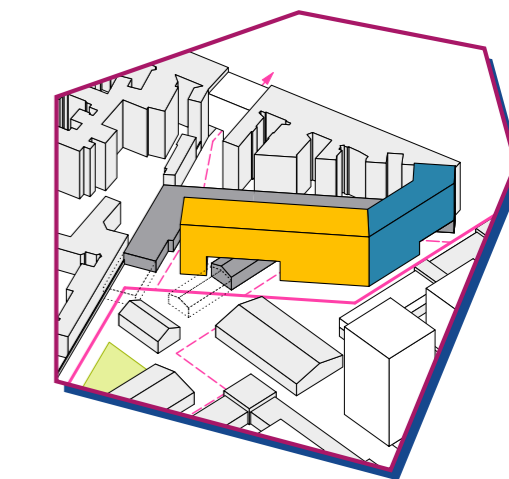
* Variante G:



Variante H:



* Variante Ha:



-- Durchwegung ■ Wohnen ■ Gewerbe ■ Fläche Kita ■ Erhaltenswert Rückbau (erhaltenswert)

Fokus Bebauung Nord - Bebauungsvarianten

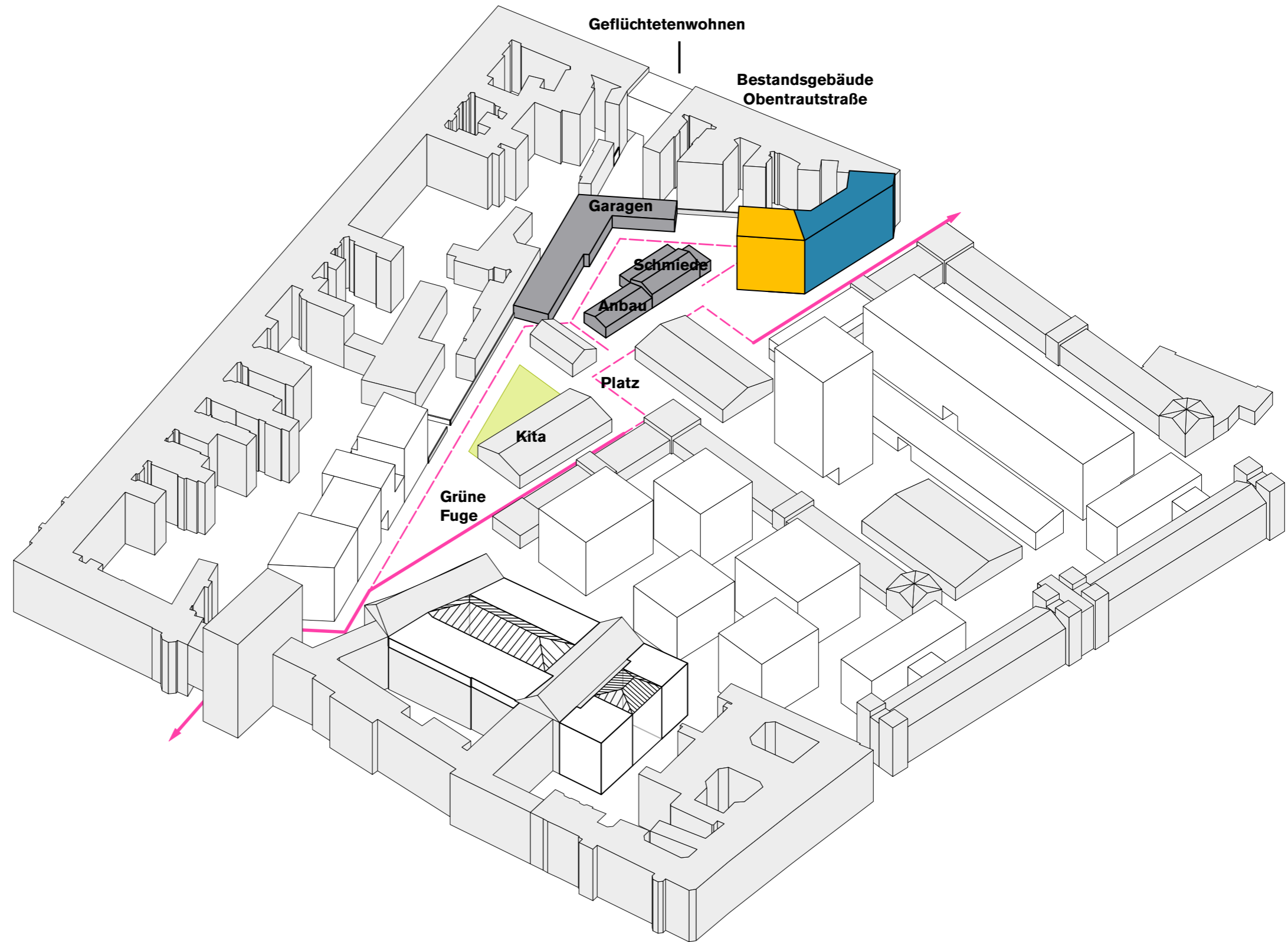
Variante A - Erhalt aller erhaltenswerten Gebäude

Zahlen im Überblick

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Gewerberiegel | 2.465 m² |
| Wohnen | 1.482 m² (18 WE) |
| Sonstige EG-Nutzungen | 247 m² |
| <hr/> | |
| | 4.195 m² |

Reduktion um 49 WE

- + Erhalt aller erhaltenswerten Gebäude
- + Aussicht vom und auf Altbau bleibt bestehen
- Neubau bleibt ein „Torso“
- „Grüne Fuge“ im Norden nicht gefasst
- Unklare Wegeführung
- Reduktion um 49 Wohneinheiten gegenüber Werkstattverfahren



| | |
|---|--|
| Wohnen | Rückbau (erhaltenswert) |
| Gewerbe | Freifläche Kita |
| Bestand | Durchwegung |

Fokus Bebauung Nord - Bebauungsvarianten

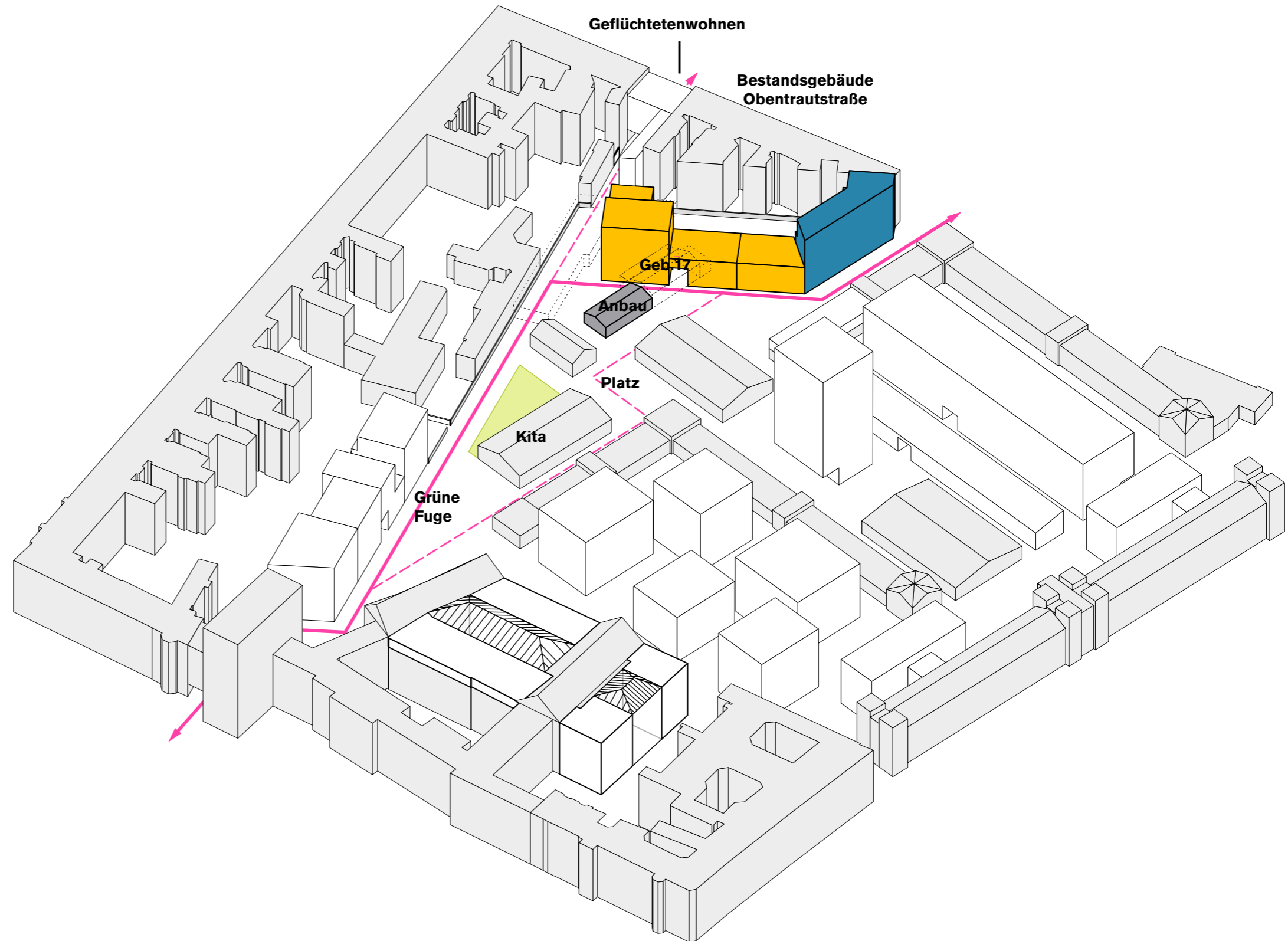
Variante B - überwiegend 3-geschossiger Wohnungsneubau

Zahlen im Überblick

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Gewerbe | 2.465 m ² |
| Wohnen | 4.400 m ² (35 WE) |
| Sonstige EG-Nutzungen | 370 m ² |
| <hr/> | |
| | 7.235 m ² |

Reduktion um 14 WE

- + Erhalt Anbau Schmiede
- Nichterhalt Schmiede und Garagen
- Hof zwischen Altbau und Neubau (20 m Tiefe)
- + Aussicht von Altbauten auf Dragonerareal
- Höhe Neubebauung fremd im gründerzeitlichen Kontext
- Varschattung der Freifläche von Westen
- + Klare Wegeführung
- + Gliederung des Freiraums vor der Bebauung unterschiedliche Größen
- + Platz ist räumlich gefasst und und intim
- + Grüner Hof
- Reduktion um 14 Wohneinheiten gegenüber Werkstattverfahren



| | |
|---|--|
| Wohnen | Rückbau (erhaltenswert) |
| Gewerbe | Freifläche Kita |
| Bestand | Durchwegung |

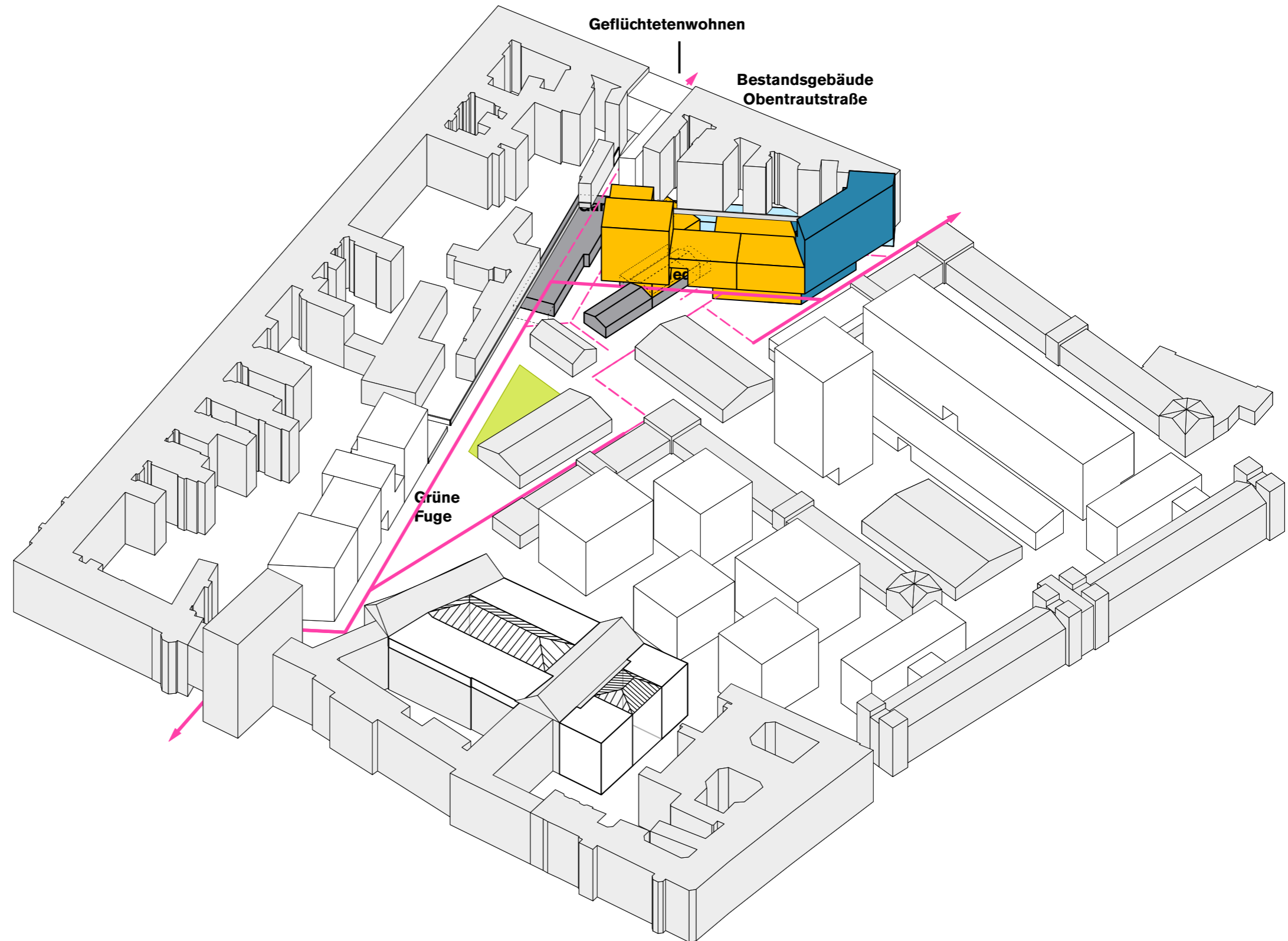
Variante C – Erhalt von Schmiede und Garagen mit Wohnüberbauung auf der Schmiede

Zahlen im Überblick

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Gewerberiegel | 2.368 m² |
| Wohnen | 5.500 m² (66 WE) |
| Sonstige EG-Nutzungen | 370 m² |
| <hr/> | |
| | 8.240 m² |

Folge: - 95 m² (Gewerbe)
- 1 WE (Wohnen)

- + Erhalt aller erhaltenswerten Gebäude
- + Abstand beider Wohnneubauten ermöglicht eingeschränkte Blickbeziehung der Bestandsgebäude zum öffentlichen Freiraum Dragonerareal
- Abstandsflächen zwischen Neubauten nicht eingehalten
- Unübersichtliches Freiraumgefüge im Norden der „Grünen Fuge“
- Unklare Wegeführung
- Nutzung bspw. Gewerbe, Kunst & Kultur in Garagen
- Überbauung Schmiede mit hohem Kostenaufwand verbunden



| | |
|---|---|
| Wohnen | Rückbau (erhaltenswert) |
| Gewerbe | Freifläche Kita |
| Bestand | Durchwegung |

Variante D – Erhalt von Schmiede und Garagen mit Wohnüberbauung auf der Schmiede, rechteckig

Zahlen im Überblick

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Gewerberiegel | 3.650 m² |
| Wohnen | 4.930 m² (60 WE) |
| Sonstige EG-Nutzungen | 370 m² |
| <hr/> | |
| | 8.950 m² |

Folge: + 1.190 m² (Gewerbe)
- 7 WE (Wohnen)

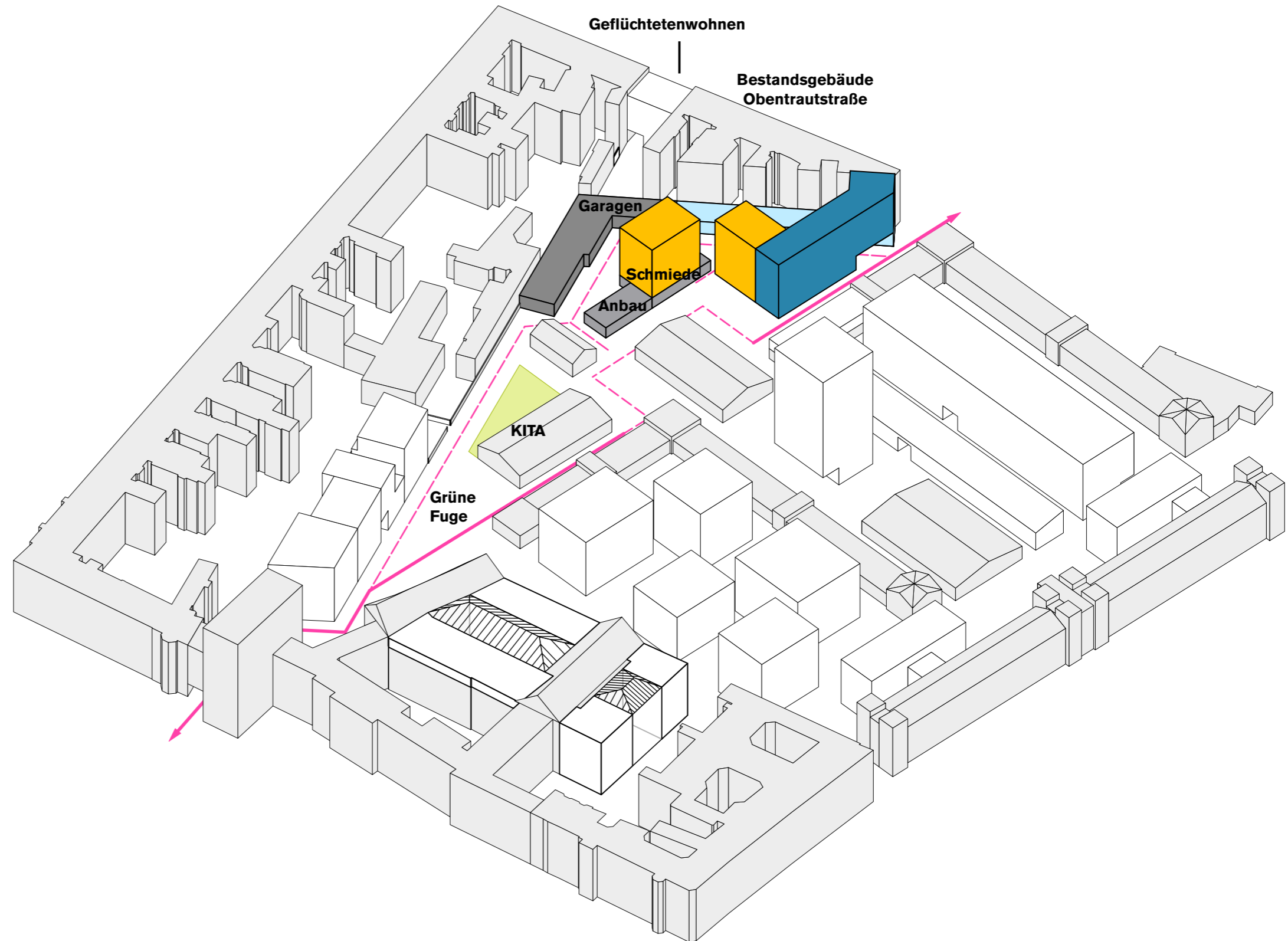
+ Erhalt aller erhaltenswerten Gebäude

+ Abstand beider Wohnneubauten untereinander ermöglicht eingeschränkte Beziehung der Bestandsgebäude zum öffentlichen Freiraum Dragonerareal

- Unklare Wegeführung

• Nutzung bspw. Gewerbe, Kunst & Kultur in Garagen

- Überbauung Schmiede mit hohem Kostenaufwand verbunden



| | |
|--|---|
| Wohnen | Rückbau (erhaltenswert) |
| Gewerbe | Freifläche Kita |
| Bestand | Durchwegung |

Fokus Bebauung Nord - Bebauungsvarianten

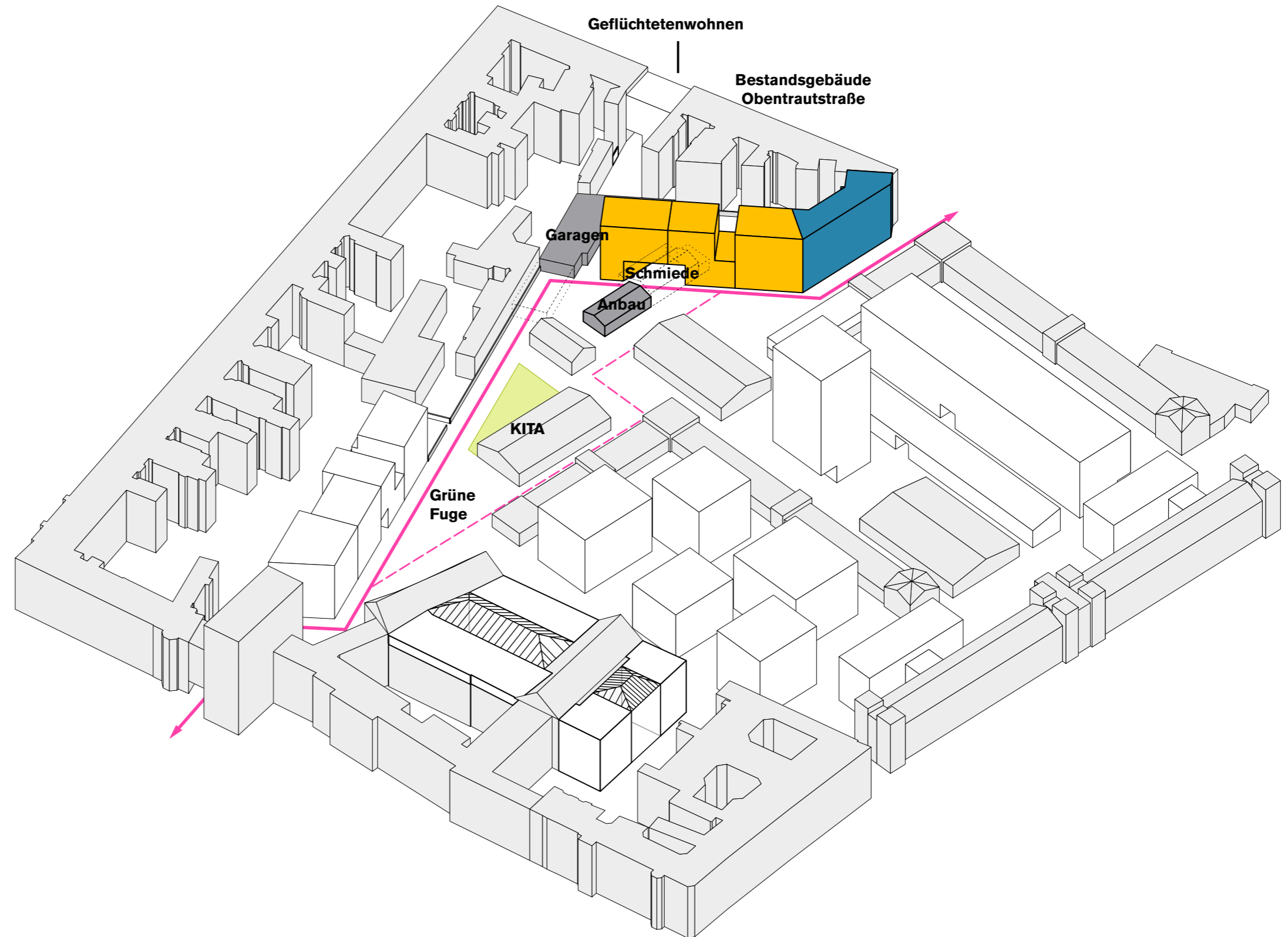
Variante F – Teilerhalt Garagen, Schmiede als «Hohlraum»

Zahlen im Überblick

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Gewerberiegel | 2.465 m² |
| Wohnen | 4.470 m² (54 WE) |
| Sonstige EG-Nutzungen | 300 m² |

Reduktion um 13 WE **7.235 m²**

- + Erhalt Anbau Schmiede und Teilerhalt Garagen
- + Erinnerung an Schmiede durch Erhalt des Innenraums und der Aussenmauern der Beschlagsschmiede als „Hohlraum“, Durchgang oder Halle im Bauvolumen des Wohnungsneubaus
- Hof zwischen Bestandsgebäuden und neuer Bebauung (20 m Tiefe)
- + Klare Wegeführung
- Nutzung bspw. Gewerbe, Ateliers in Garagen, Spielfläche
- Reduktion um 13 Wohneinheiten gegenüber Werkstattverfahren durch Abstandhalten von Garagen
- Hohlraum Schmiede und Erhalt der historischen Mauern mit erhöhtem Kostenaufwand verbunden



| | | | |
|---|---------|---|-------------------------|
| | Wohnen | | Rückbau (erhaltenswert) |
| | Gewerbe | | Freifläche Kita |
| | Bestand | | Durchwegung |

Fokus Bebauung Nord - Bebauungsvarianten

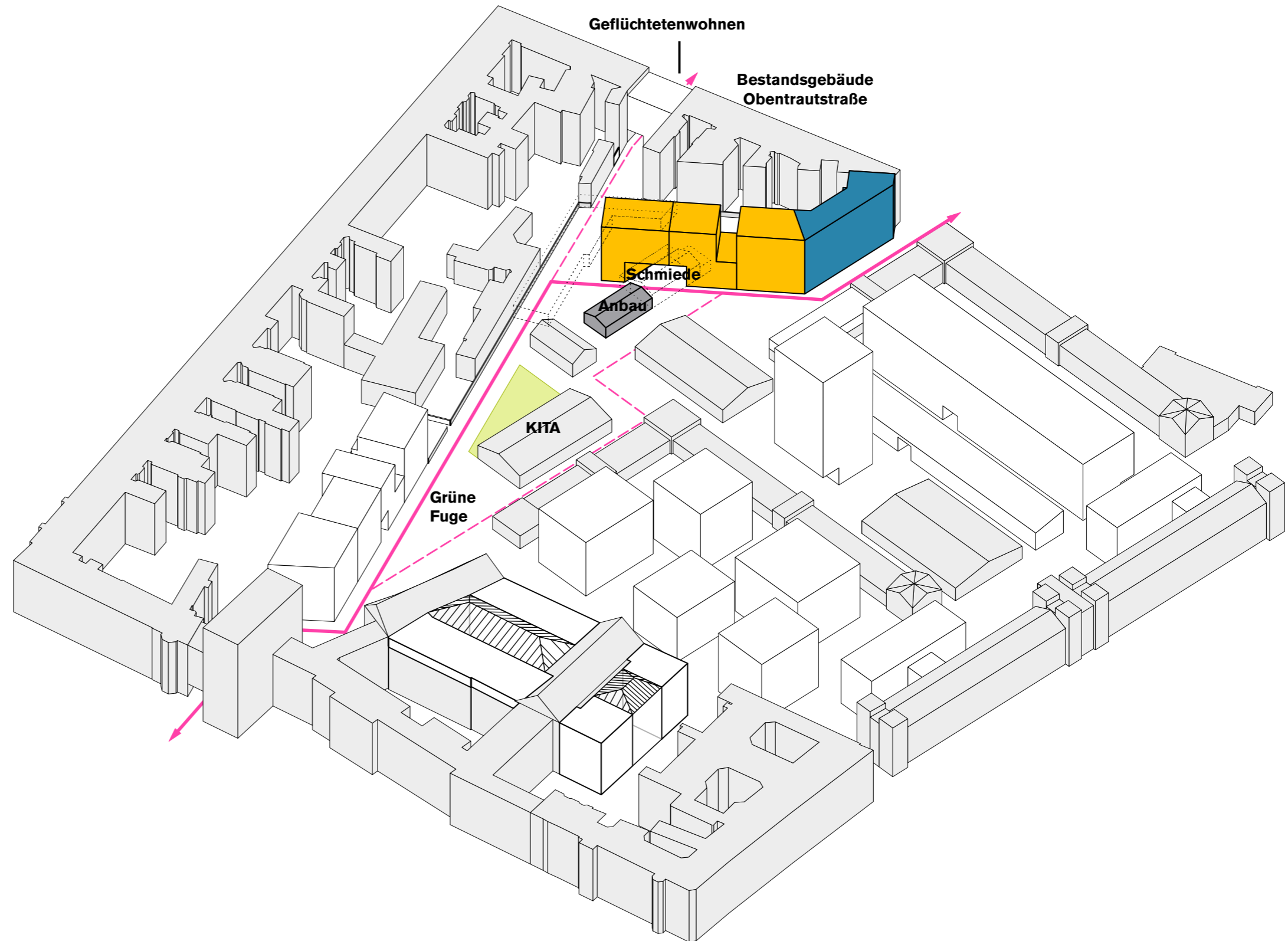
Variante E - Schmiede als «Hohlraum»

Zahlen im Überblick

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Gewerberiegel | 2.465 m² |
| Wohnen | 5.545 m² (67 WE) |
| Sonstige EG-Nutzungen | 300 m² |

Reduktion um 70 m² EG-Fläche **8.310 m²**

- + Erhalt Anbau Schmiede
- + Erinnerung an Schmiede durch Erhalt des Innenraums und der Aussenmauern der Beschlagsschmiede als „Hohlraum“, Durchgang oder Halle im Bauvolumen des Wohnungsneubaus
- Nicht-Erhalt der Garagen
- Hof zwischen Altbau und Neubau (20 m Tiefe)
- + Klare Wegeführung
- + Grüner Hof
- Hohlraum Schmiede und Erhalt der historischen Mauern mit erhöhtem Kostenaufwand verbunden



| | | | |
|---|---------|---|-------------------------|
| | Wohnen | | Rückbau (erhaltenswert) |
| | Gewerbe | | Freifläche Kita |
| | Bestand | | Durchwegung |

Fokus Bebauung Nord - Bebauungsvarianten

Variante G - Abrücken Wohnungsneubau nach Süden

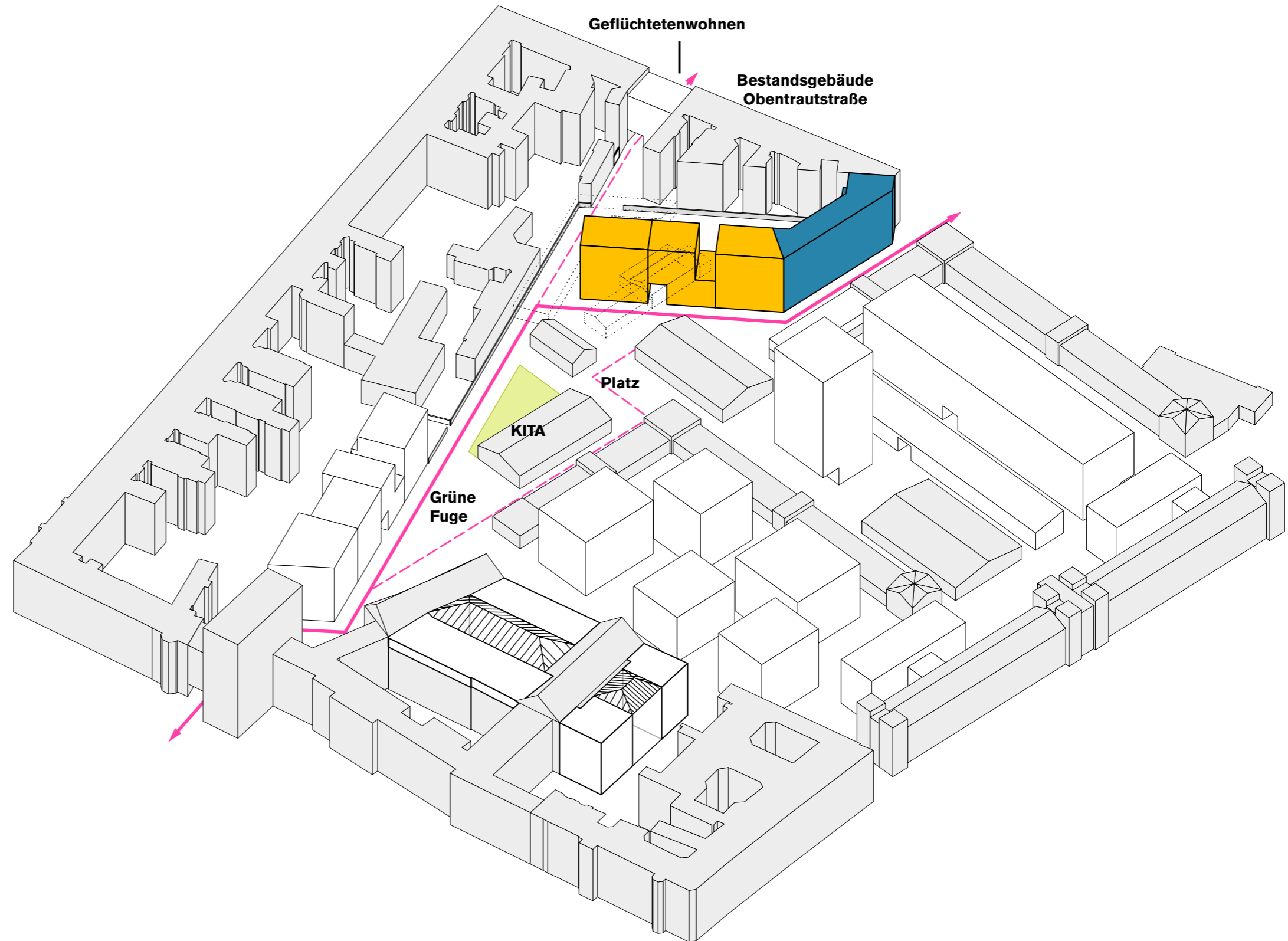
Zahlen im Überblick

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Gewerbe | 3.246 m² |
| Wohnen | 5.545m² (67 WE) |
| Sonstige EG-Nutzungen | 370 m² |

9.161 m²

Folge: Gewinn an Gewerbeflächen

- Rückbau aller erhaltenswerten Gebäude, Verlust aller Spuren
- großzügiger Hof zwischen Bestandsgebäude und Neubauten (26,5 m tief statt 20m Werkstattverfahren)
- + Klare Wegeführung
- + größerer Raum vor dem Wohngebäude durch Rückbau Anbau
- Platz verliert räumliche Fassung und Intimität
- + Grüner Hof



| | |
|--|---|
| Wohnen | Rückbau (erhaltenswert) |
| Gewerbe | Freifläche Kita |
| Bestand | Durchwegung |

Variante H – Abrücken Wohnungsneubau, Überbauung der Schmiede, Teilerhalt Garagen

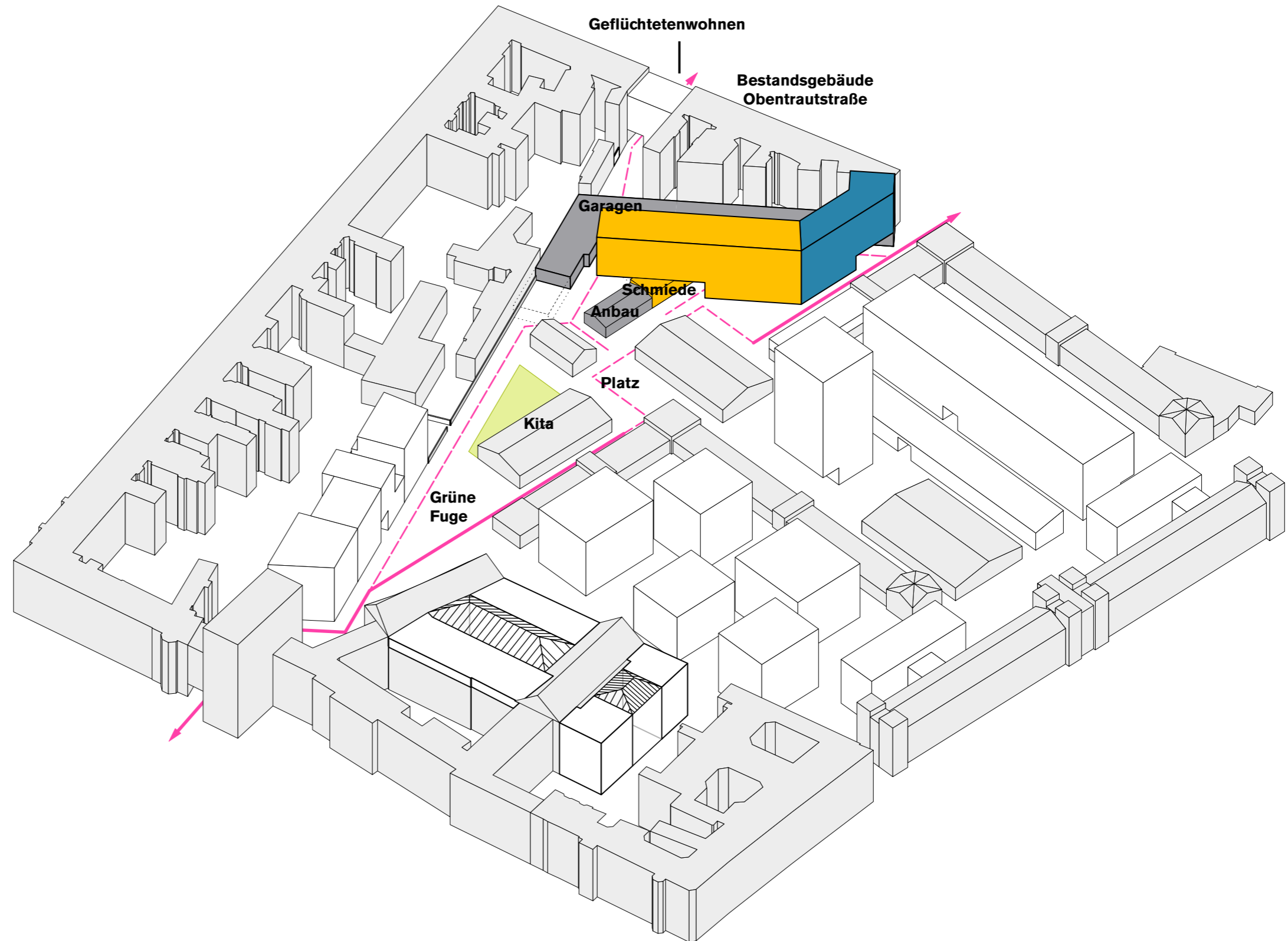
Zahlen im Überblick

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Gewerberiegel | 2.665 m² |
| Wohnen | 5.395 m² (65 WE) |
| Sonstige EG-Nutzungen | 370 m² |
| <hr/> | |
| | 8.430 m² |

Folge: + 204 m² (Gewerbe)
- 2 WE (Wohnen)

+ Erhalt aller erhaltenswerter Bauten

- Hof zwischen Bestandsgebäuden und neuer Bebauung (26,5 m Tiefe)
- Unklare Wegeführung
- Nutzung Gewerbe, Ateliers in Garagen
- Überbauung Schmiede mit erhöhtem Kostenaufwand verbunden



| | |
|--|---|
| Wohnen | Rückbau (erhaltenswert) |
| Gewerbe | Freifläche Kita |
| Bestand | Durchwegung |

Variante H a – Abrücken Wohnungsneubau, Überbauung der Schmiede, Rückbau Anbau Schmiede, Teilerhalt Garagen

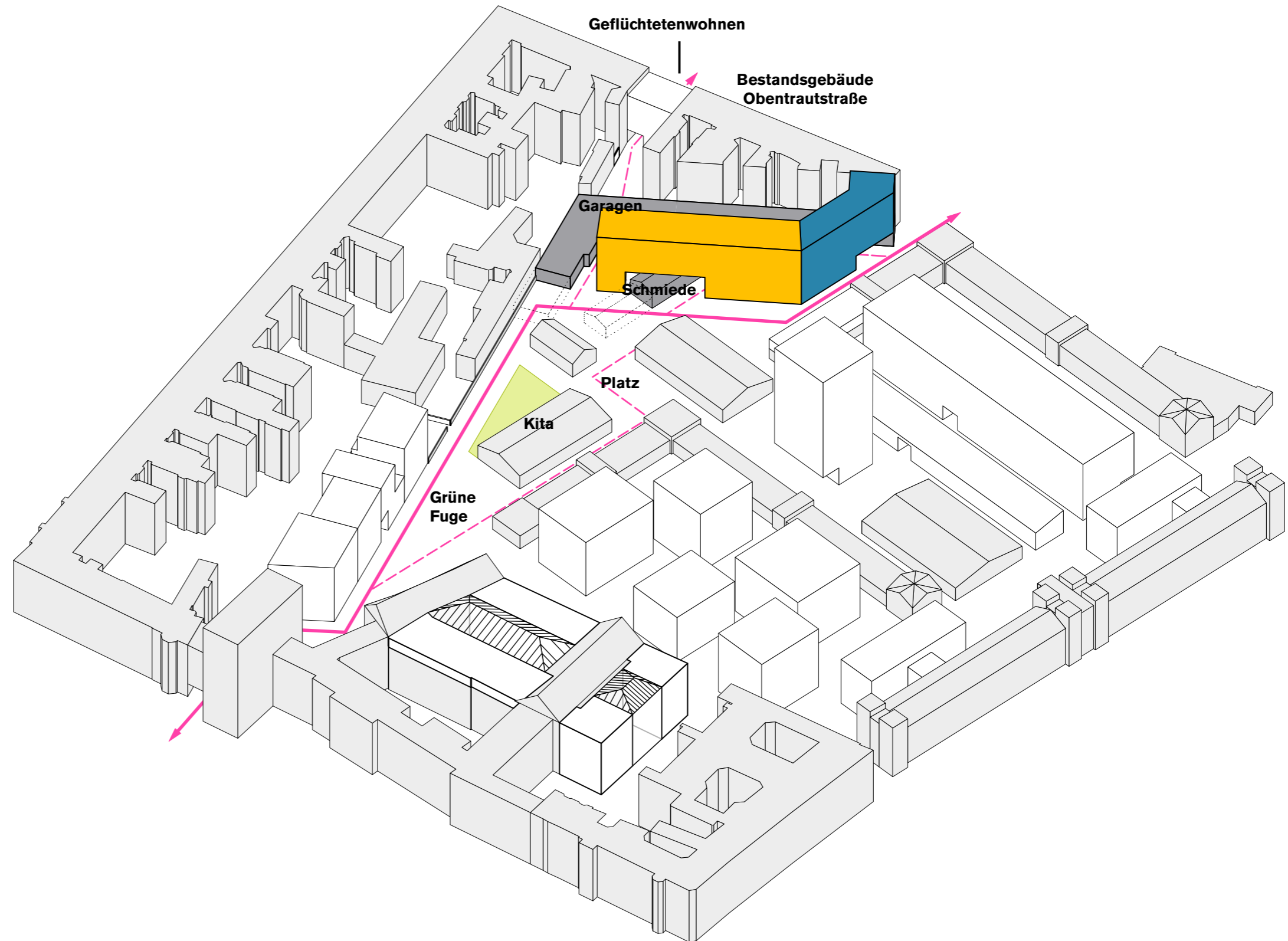
Zahlen im Überblick

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Gewerberiegel | 2.665 m² |
| Wohnen | 5.340 m² (65 WE) |
| Sonstige EG-Nutzungen | 370 m² |

| | |
|--------|---|
| | 8.430 m² |
| Folge: | + 204 m ² (Gewerbe) - 2 WE (Wohnen) |

- + Erhalt Schmiede und Garagen
- Rückbau Anbau

- Hof zwischen Altbau und Neubau (26,5 m Tiefe)
- fließender Raumzusammenhang Grüne Fuge und Hof
- + Klare Wegeführung
- + größerer Raum vor dem Wohngebäude durch Rückbau Anbau
- Platz verliert räumliche Fassung und Intimität
- Nutzung Gewerbe, Kunst/Kultur in Garagen
- Überbauung Schmiede mit erhöhtem Kostenaufwand verbunden

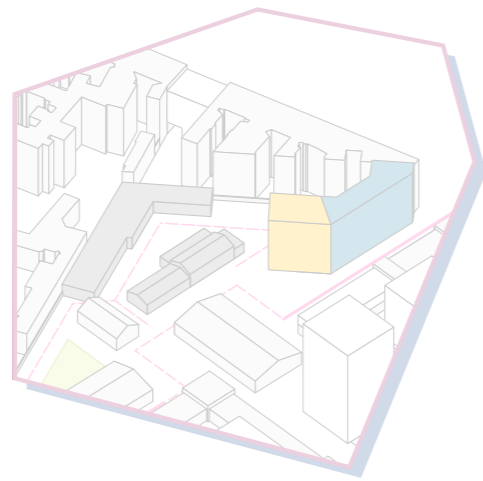


| | |
|---|--|
| Wohnen | Rückbau (erhaltenswert) |
| Gewerbe | Freifläche Kita |
| Bestand | Durchwegung |

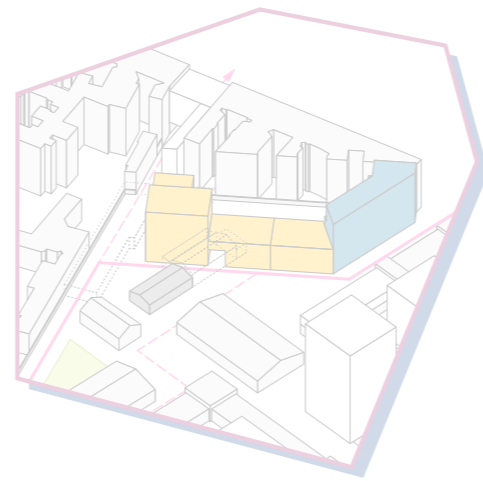
Welche Varianten wurden nicht weiter verfolgt? Welche werden weiter diskutiert?

In den Varianten A, C, D und H ist die übergeordnete Nord-Süd-Durchwegung durch den Rathausblock durch die erhaltende Beschlagsschmiede blockiert und die räumliche Fassung der „Grünen Fuge“ verunklärt. Aufgrund der übergeordneten Wichtigkeit dieser beiden Punkte werden diese Varianten nicht weitergehend bewertet. Variante B scheidet durch ökonomische Gründe (geringe Grundstücksausnutzung) aus.

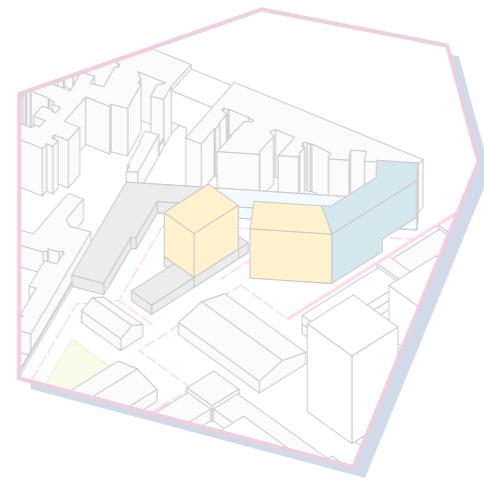
Variante A:



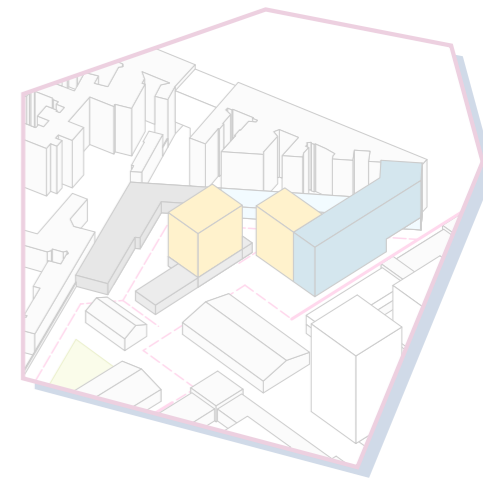
Variante B:



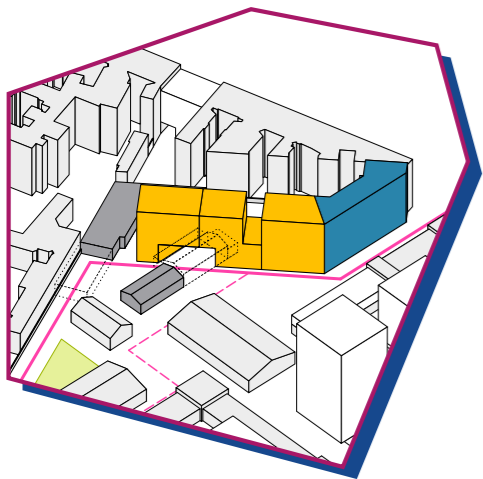
Variante C:



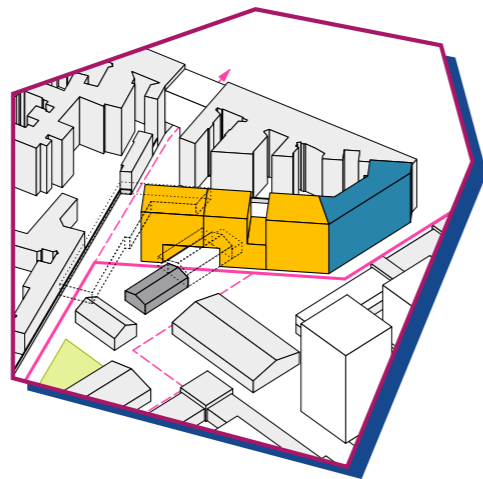
Variante D:



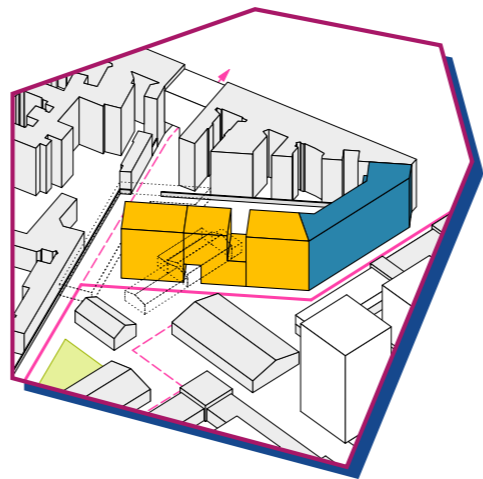
* Variante E:



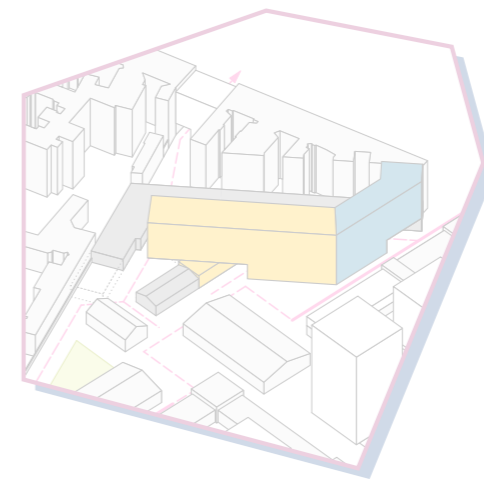
* Variante F:



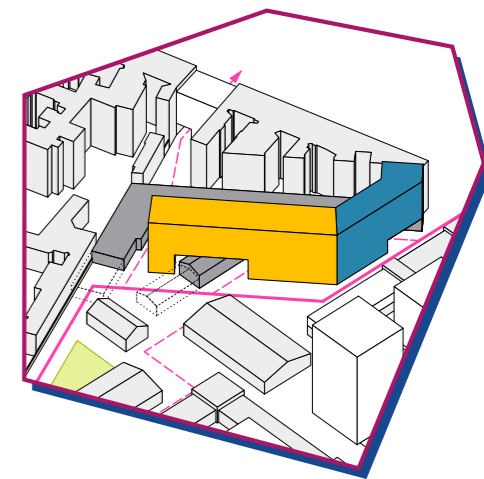
* Variante G:



Variante H:



* Variante Ha:



-- Durchwegung
 Wohnen
 Gewerbe
 Fläche Kita
 Erhaltenswert
 Rückbau (erhaltenswert)

3) Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen

Übersicht

Zwei Prinzipgruppen. Wie unterscheiden sie sich? Welche Entwicklungsmöglichkeiten gibt es?

**Gruppe 1:
Neubau nicht abgerückt**
Der Neubau liegt weiter im Norden.

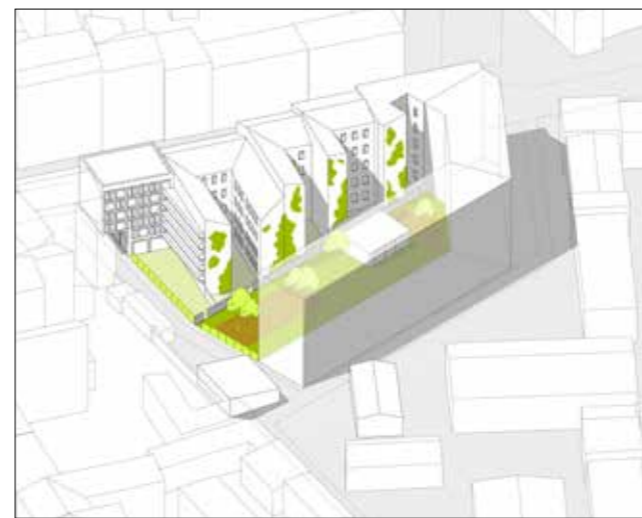
**Gruppe 2:
Neubau abgerückt**
Der Neubau liegt weiter im Süden.

Gruppe 1: Neubau nicht-abgerückt

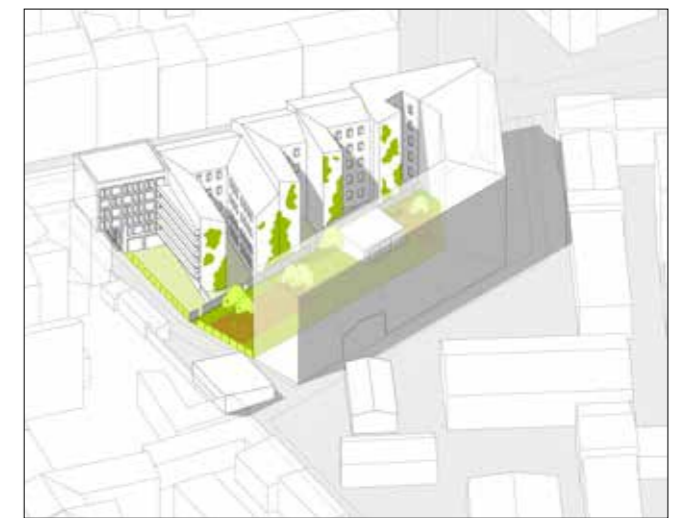
Rückbau der Garagen



Erhalt einzelner Garagen als Nachbarschaftstreff und Wabe



Schmiede als Hohlraum und Durchgang
Erinnerung an Schmiede



Gruppe 2: Neubau abgerückt

Rückbau der Garagen



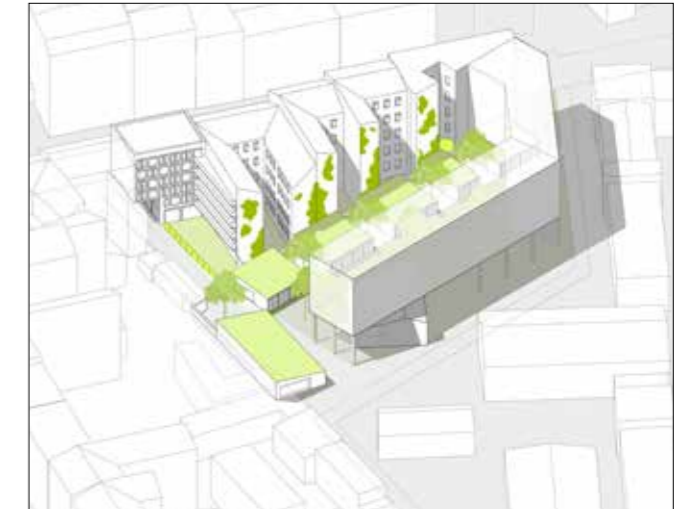
Erhalt einzelner Garagen als Nachbarschaftstreff und Wabe



Erhalt der Garagen als „Remisenzeile“



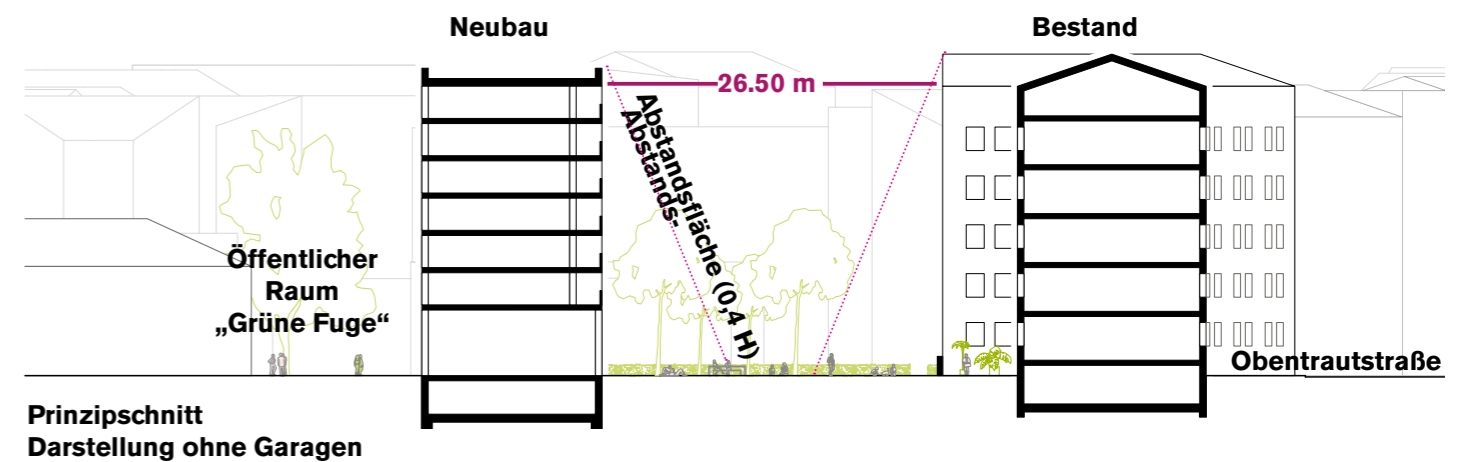
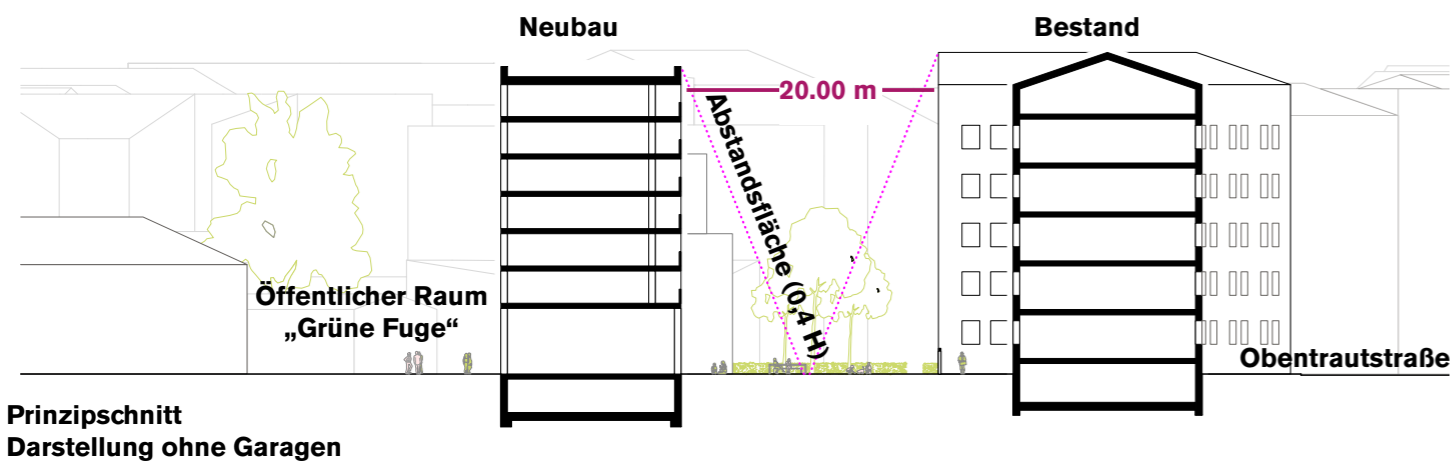
Erhalt der Garagen, der Schmiede und des westlichen Anbaus



Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen
Vergleich der Prinzipgruppen: Bezug zur Nachbarschaft und Bezug zum Quartier

Gruppe 1: Neubau nicht-abgerückt

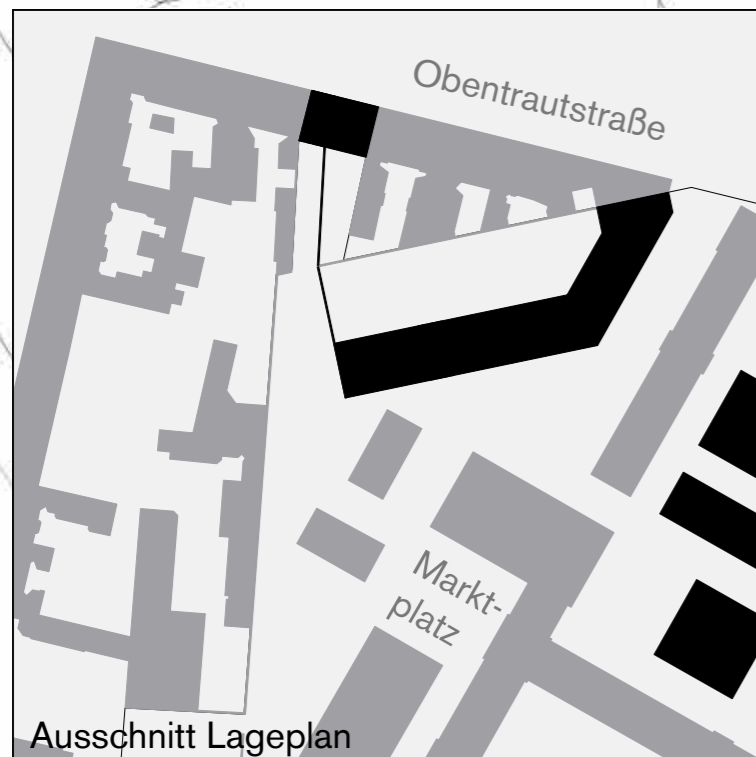
Gruppe 2: Neubau abgerückt



Gruppe 1: Neubau nicht-abgerückt

3 Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen – Gruppe 1: Neubau nicht-abgerückt **Entspricht Ergebnis Werkstattverfahren, Rückbau der Garagen**

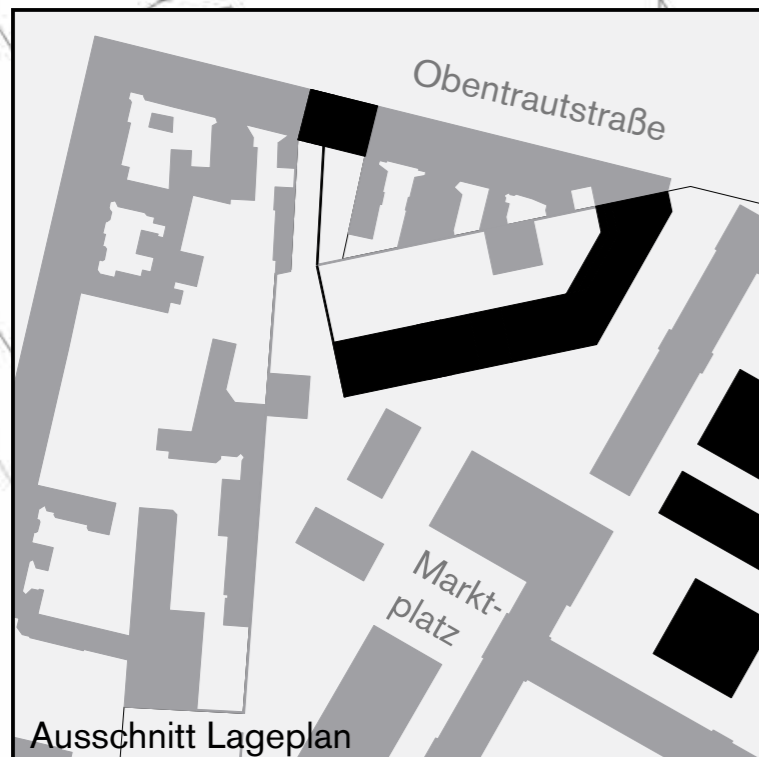
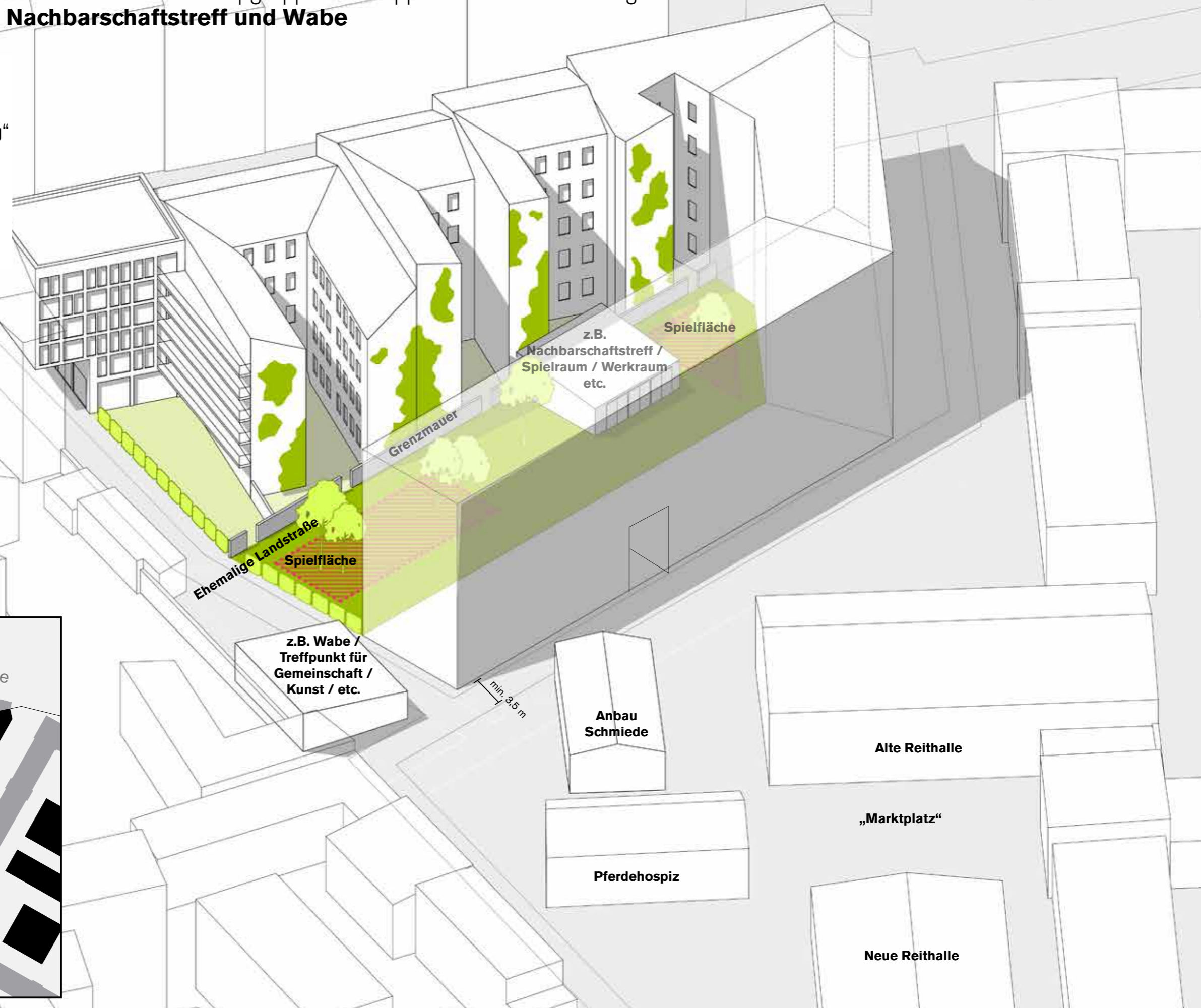
- + Gemeinschaftlich nutzbare Hoffläche möglich
- + Erlebbarkeit der ehemaligen Landstraße nach Schöneberg entlang der historischen Kasernenabgrenzung
- + Hoher Grad der Entsiegelung möglich
- kein Erhalt der Garagen und Beschlagsschmiede



3 Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen – Gruppe 1: Neubau nicht-abgerückt

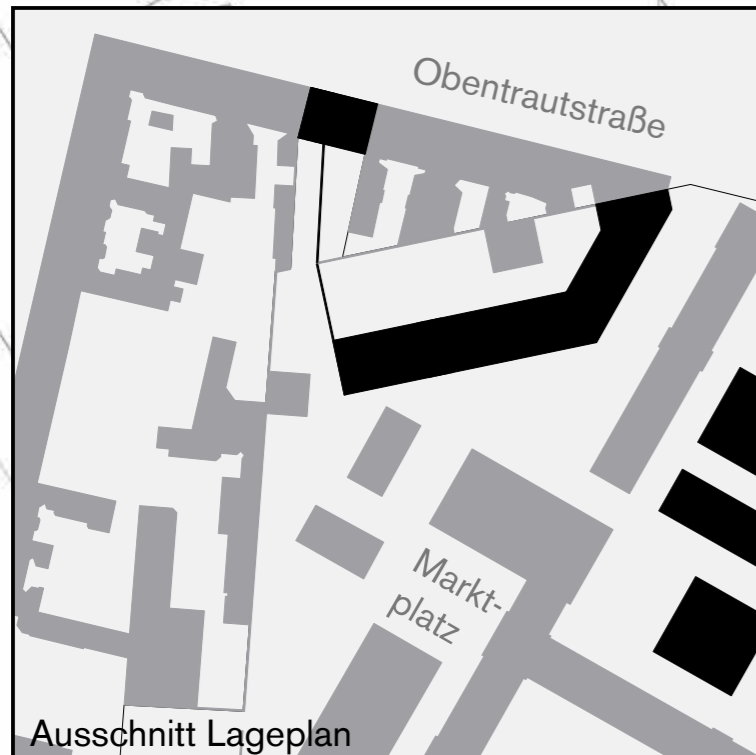
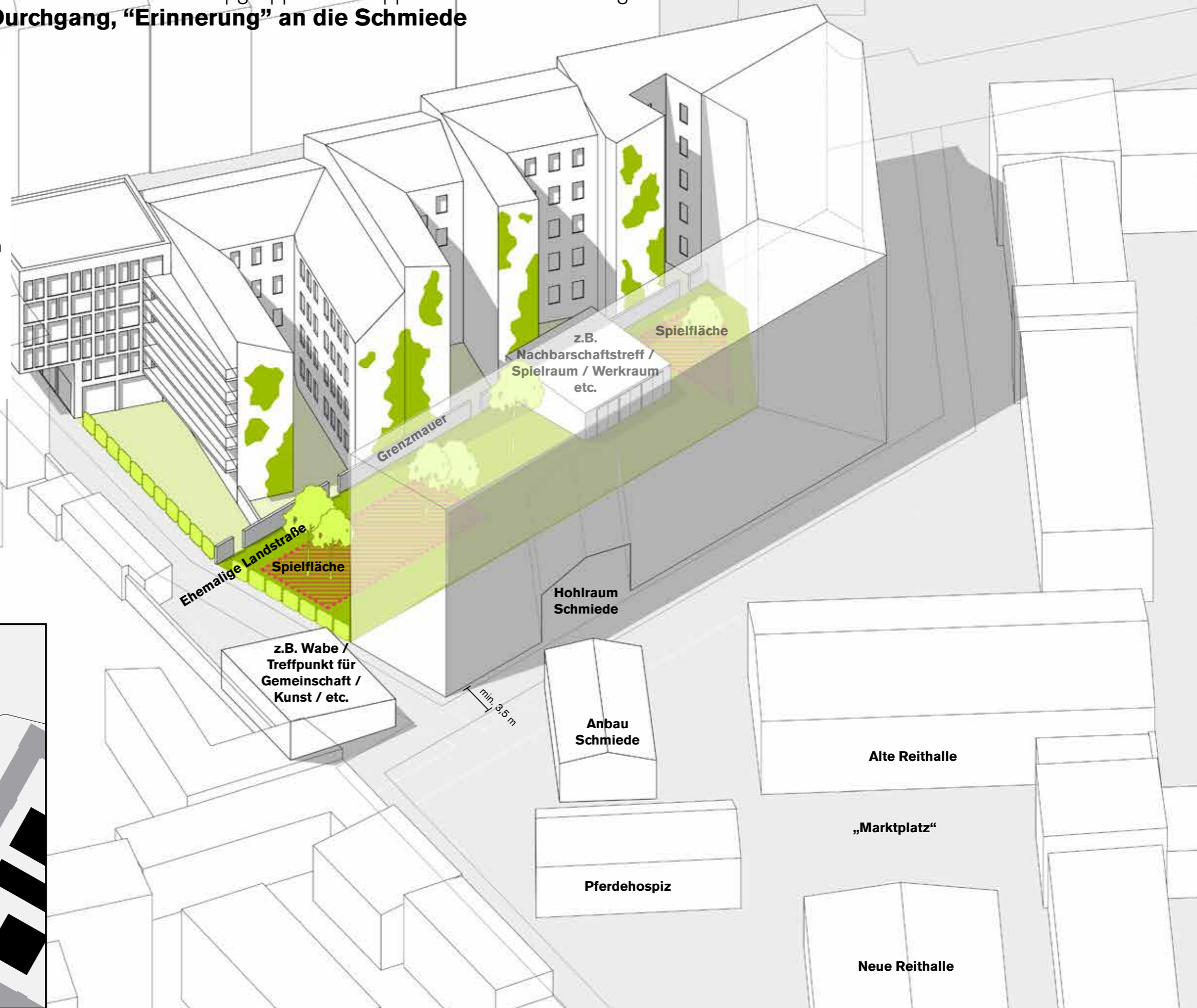
Erhalt einzelner Garagen als Nachbarschaftstreff und Wabe

- + Gemeinschaftlich nutzbare Hoffläche möglich
- + Nachvollziehbarkeit der historischen Schicht der Garagen als „Anlagerung“ an die Grenzmauer
- + Nutzungsmöglichkeiten der Einzelgaragen für Nachbarschaft im Hof und Quartiersöffentlichkeit ausserhalb des Hofes

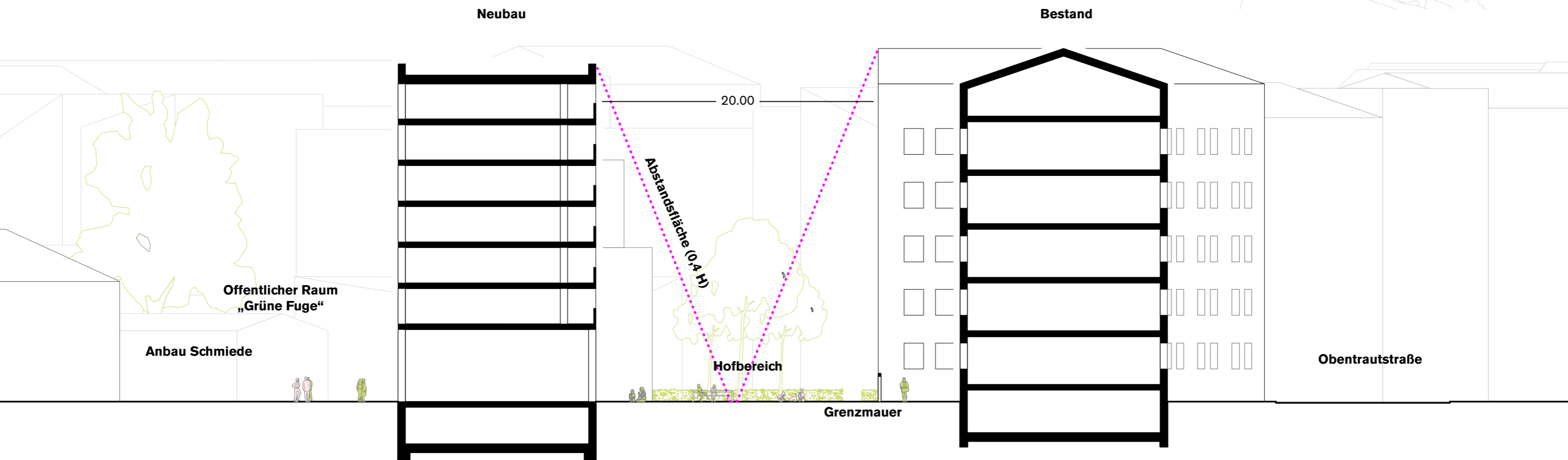
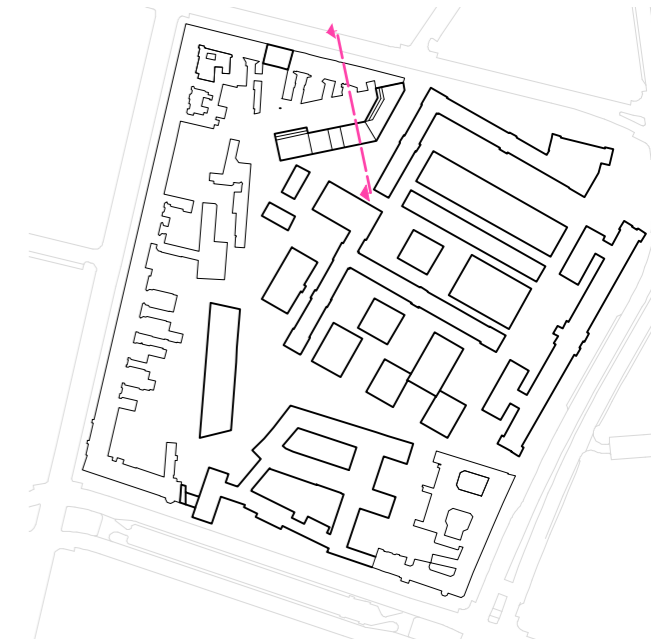


3 Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen – Gruppe 1: Neubau nicht-abgerückt **Schmiede als Hohlraum und Durchgang, "Erinnerung" an die Schmiede**

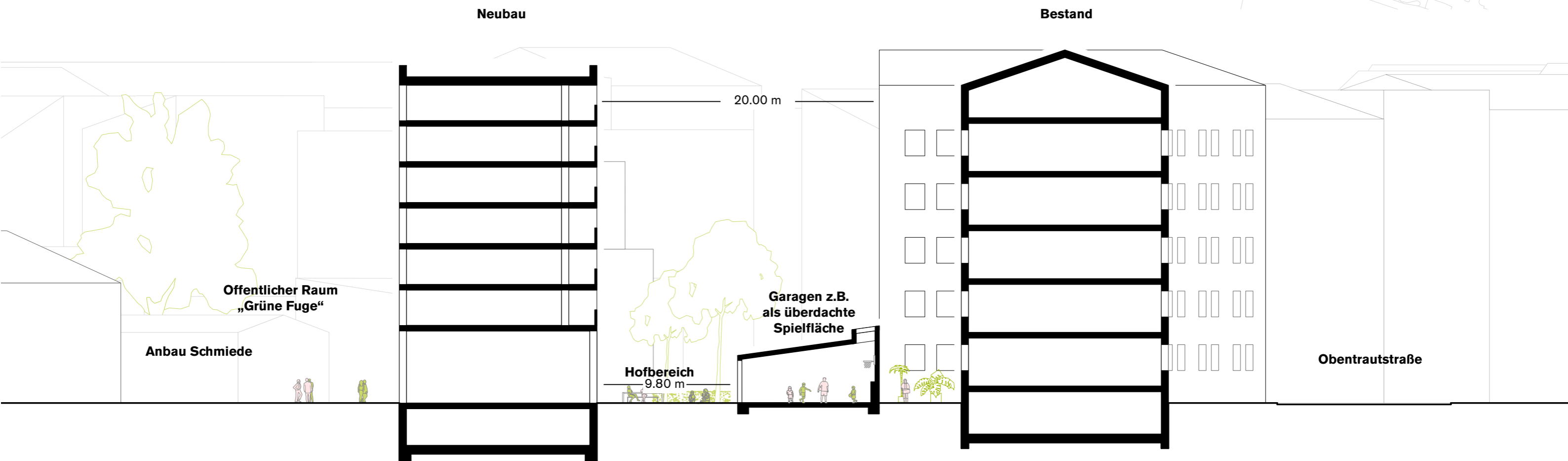
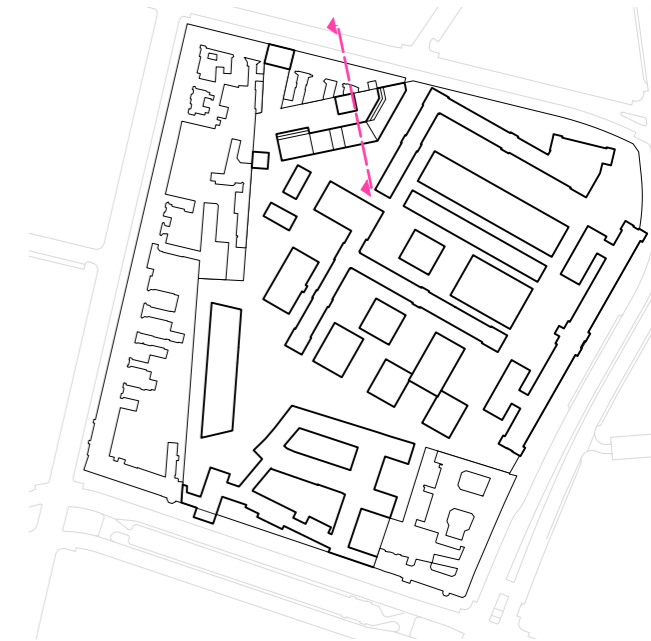
- + Gemeinschaftlich nutzbare Hoffläche möglich
- + Nachvollziehbarkeit der historischen Schicht der Garagen als „Anlagerung“ an die Grenzmauer
- + prägnanter Zugang zum Hof durch Hohlraum
- + Erinnerung an die Schmiede, Erfahrbarkeit der historischen Schichten
- Hohlraum denkmalpflegerisch nicht relevant
- Höherer Aufwand und höhere Kosten durch Erhalt historischer Mauern als Hohlraum bzw. Durchgang



Schnitt durch Hof bei Rückbau Garagen



3 Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen – Gruppe 1: Neubau nicht-abgerückt
Schnitt durch Hof bei Erhalt einzelner Garagen



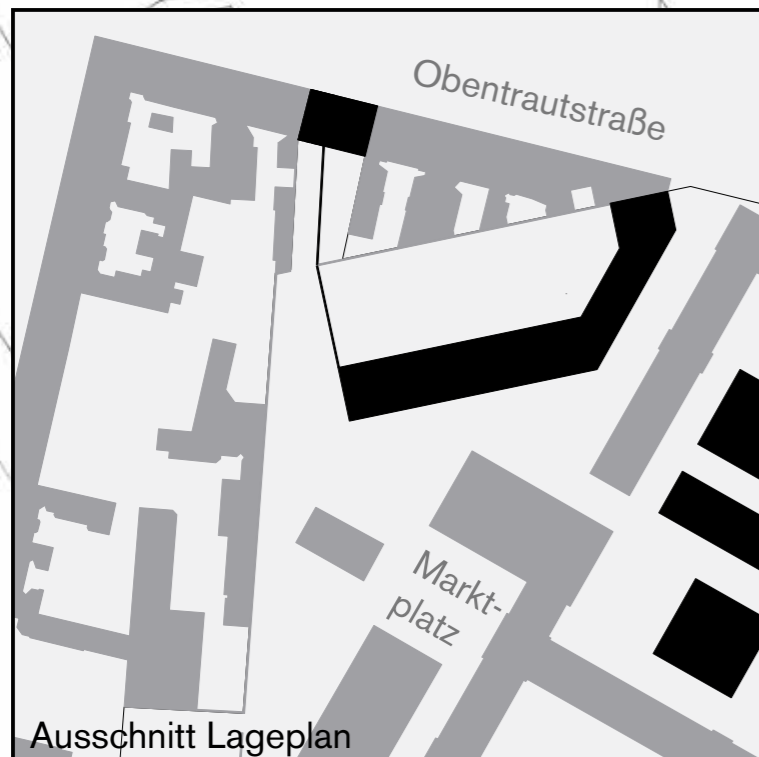
3 Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen – Gruppe 1: Neubau nicht-abgerückt
Schnitt durch Hof bei Erhalt einzelner Garagen

Gruppe 2 : Neubau abgerückt

3 Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen – Gruppe 2: Neubau abgerückt

Rückbau Garagen

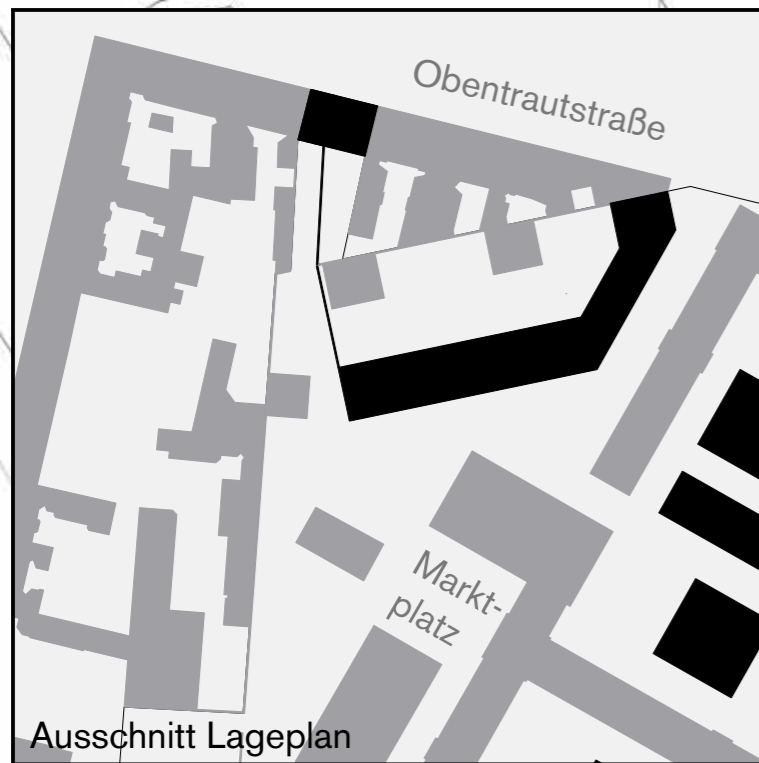
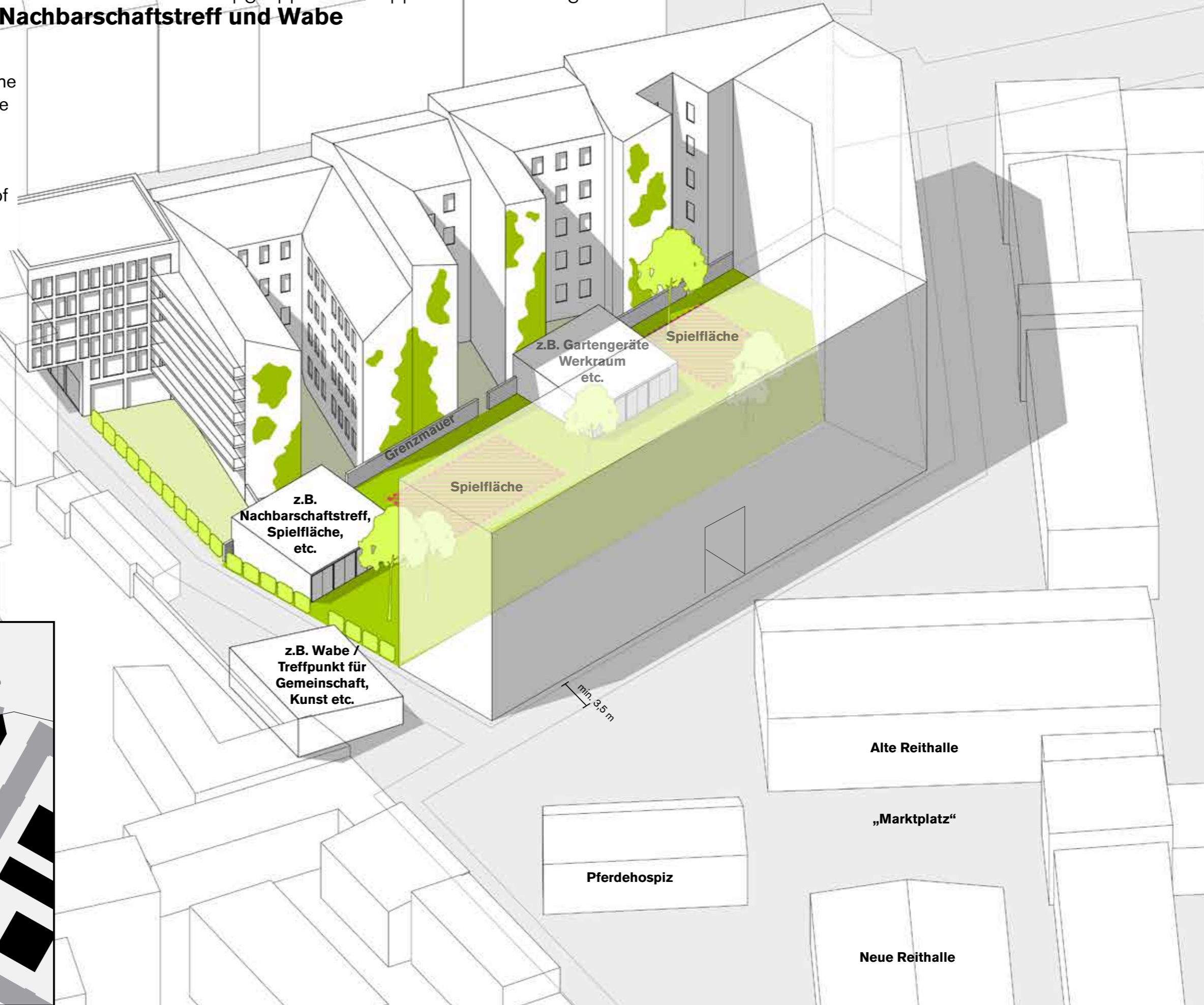
- + Großzügige gemeinschaftliche Freifläche
- + Erlebbarkeit der ehemaligen Landstraße nach Schöneberg entlang der historischen Kasernenabgrenzung
- Kein Erhalt der historischen Spur der Garagen
- + Hoher Grad der Entsiegelung möglich



3 Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen – Gruppe 2: Neubau abgerückt

Erhalt einzelner Garagen als Nachbarschaftstreff und Wabe

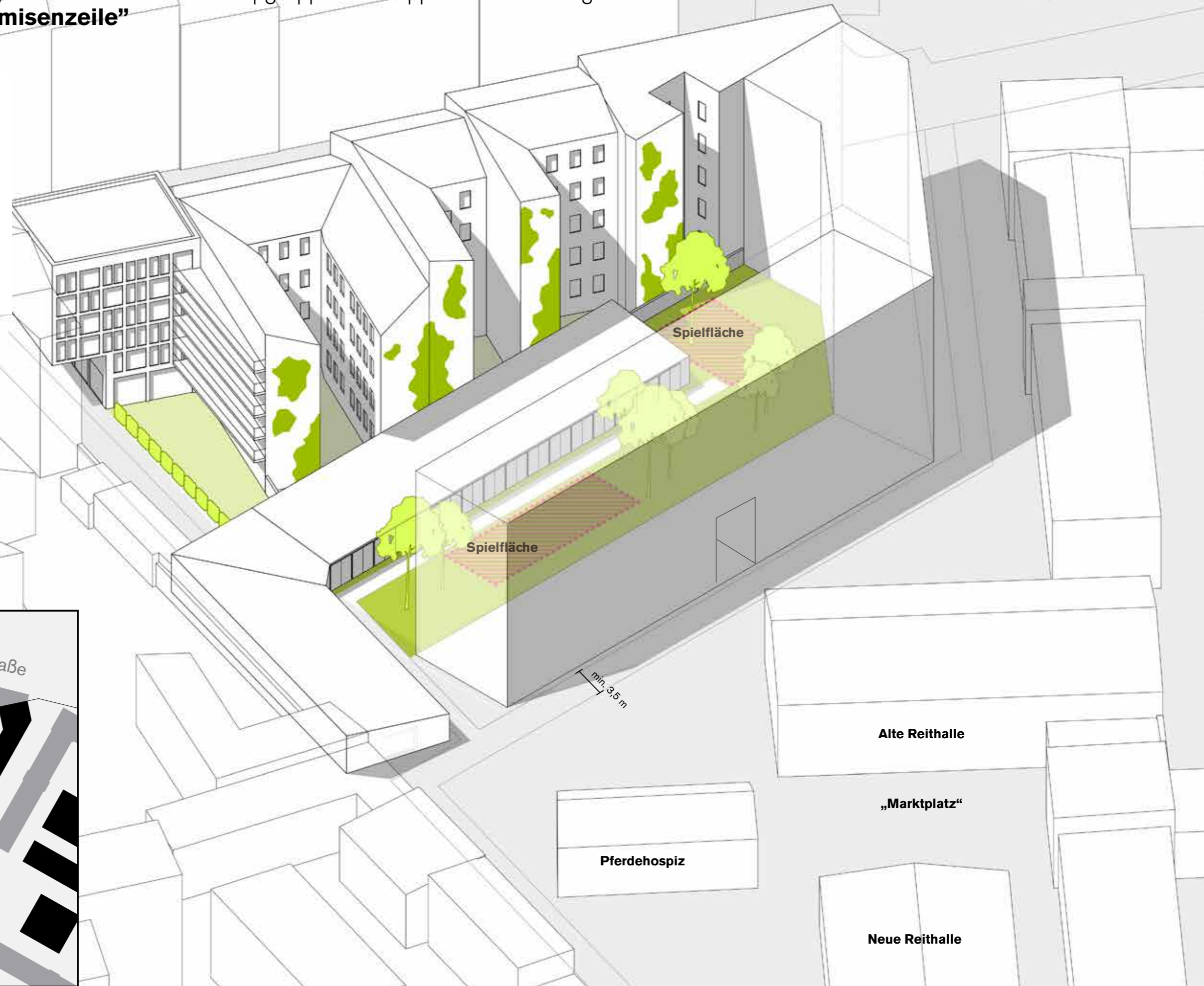
- + Großzügige gemeinschaftliche Freifläche
- + Erlebbarkeit der ehemaligen Landstraße nach Schöneberg entlang der historischen Kasernenabgrenzung
- + Nutzungsmöglichkeiten der Einzelgaragen für Nachbarschaft im Hof und Quartiersöffentlichkeit ausserhalb des Hofes



3 Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen – Gruppe 2: Neubau abgerückt

Erhalt der Garagen als “Remisenzeile”

- Geringere Frei- und Spielfläche
- Eingeschränkte Zugänglichkeit der Bestandsbewohner*innen zum Hof und eingeschränkte Durchwegung Geflüchtetenwohnen zum Dragonerareal
- + Erlebbarkeit der Garagenanlage als historische Schicht
- Nutzungen noch zu entwickeln, sie dürfen das Wohnen nicht stören

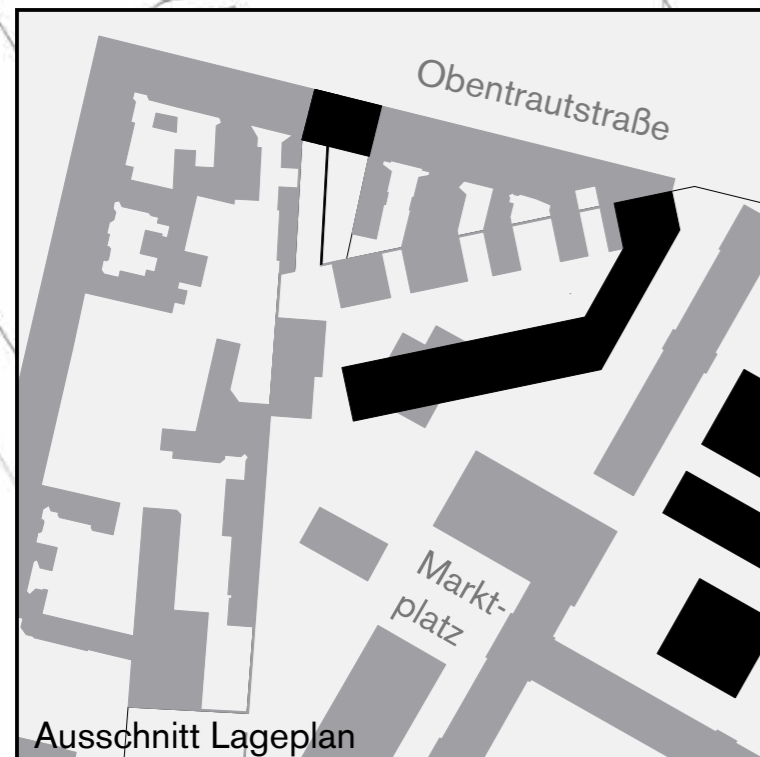
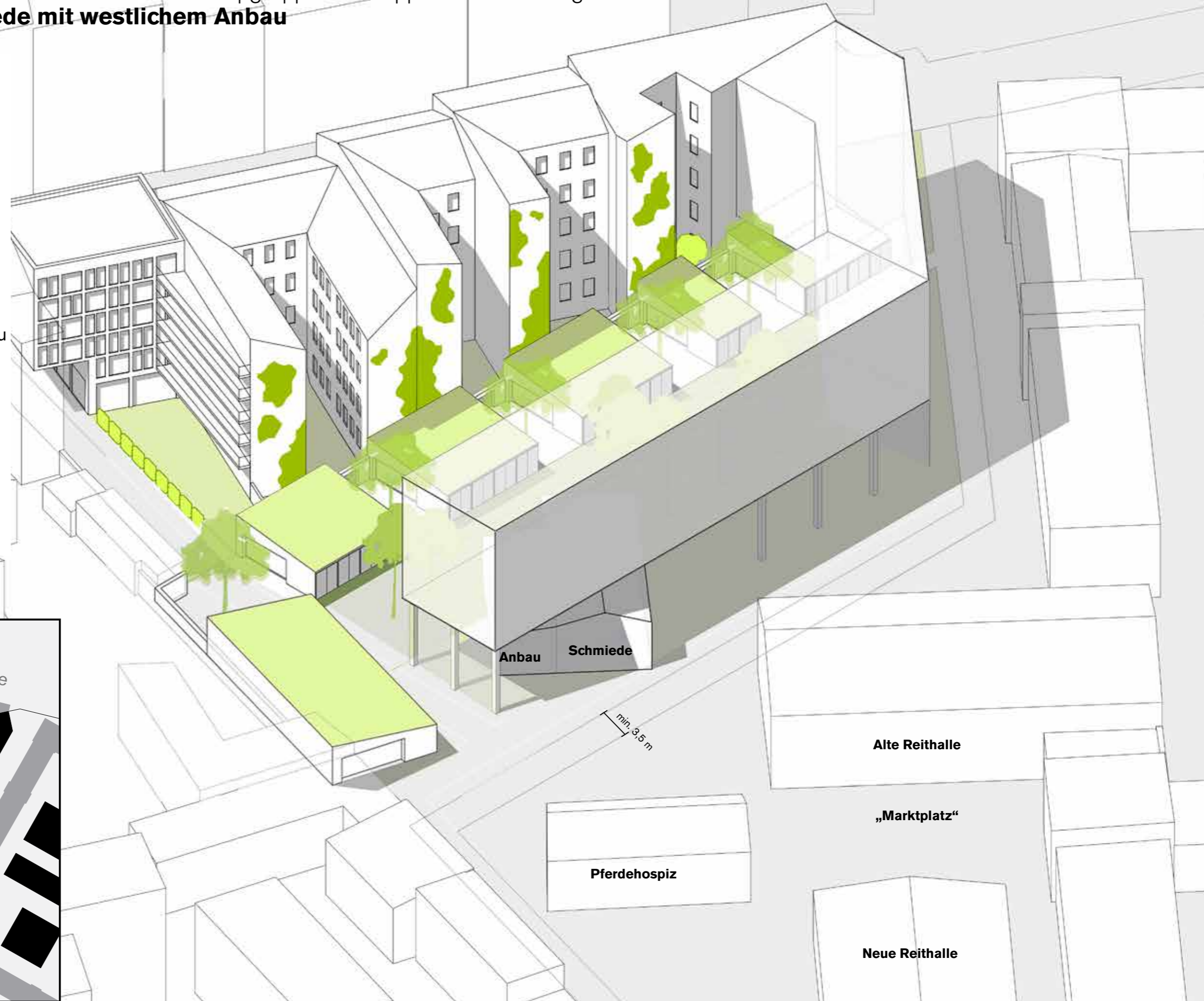


3 Diskussion der Fragestellungen anhand von zwei Prinzipgruppen – Gruppe 2: Neubau abgerückt

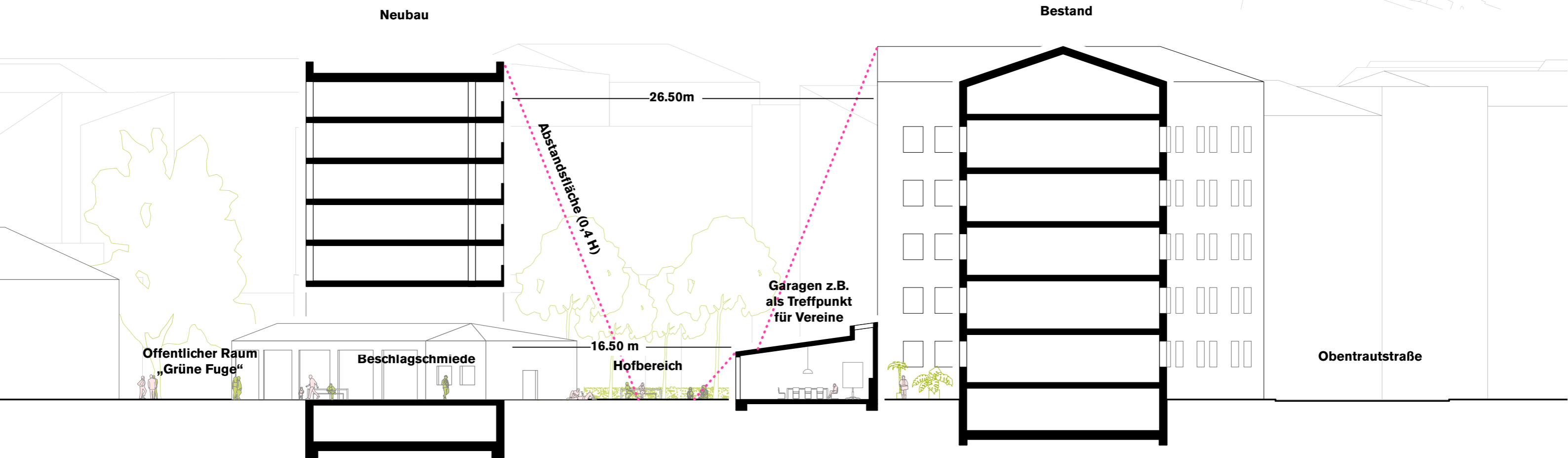
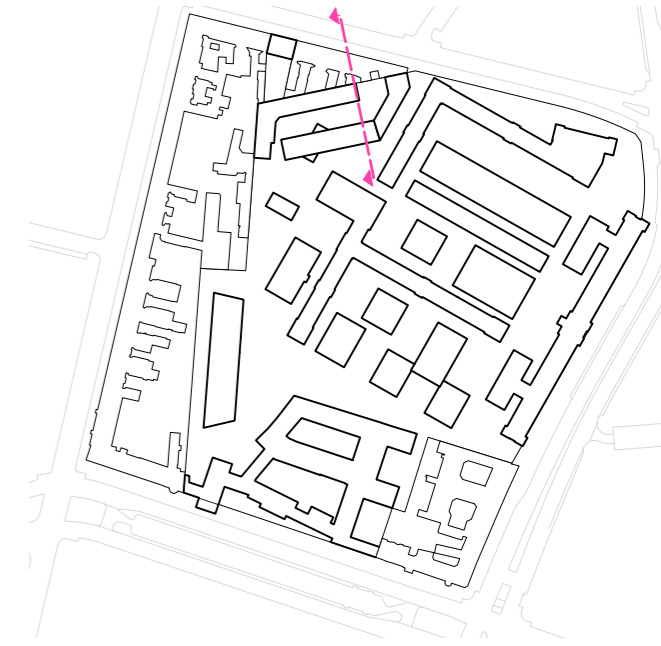
Erhalt der Garagen + Schmiede mit westlichem Anbau

Weiterentwickelte Darstellung der Variante Ha (Darstellung vereinfacht ohne baulichen Fluchtweg)

- Teilweise Durchbrechung der Garagenanlage um Bezug zu Bestandshöfen herzustellen
- Aufständigung Wohnbebauung, Laubengangerschliessung
- Fließender Bezug zum „Marktplatz“ durch große Öffnung der Erdgeschosszone
- Geringere Frei- und Spielfläche
- + Erhalt Schmiede und westlicher Anbau (denkmalpflegerische Qualität)
- + Erlebbarkeit der Garagenanlage als historische Schicht
- Nutzungen noch zu entwickeln, sie dürfen das Wohnen nicht stören
- Reduzierung Wohneinheiten durch Wegnahme EG und 1.OG
- Aufständigung mit hohen Kosten verbunden



Schnitt durch Hof bei (Teil)-Erhalt Garagen



Übersicht

Wie werden die Fragestellungen und Entwurfsaspekte bewertet?

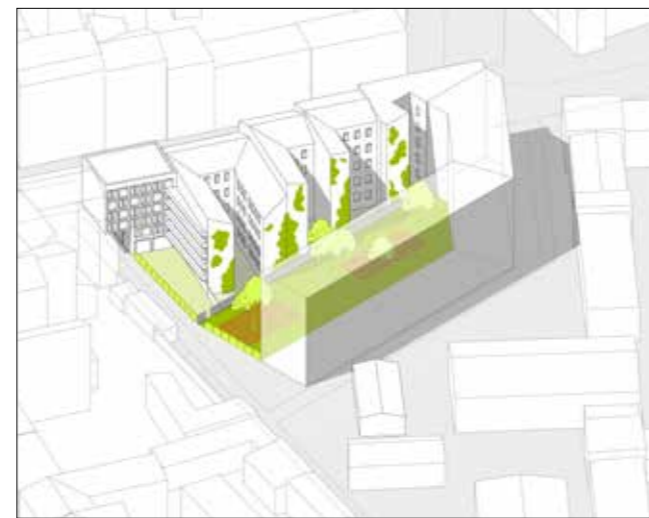
- Bezug zur Nachbarschaft
- Bezug zum Quartier
- Umgang mit dem Denkmal und geschichtlichen Spuren
- Nutzungen und Qualität der Freifläche

- Abstände Alt und Neubebauung
- Atmosphäre ruhig / belebt
- Zugang offen / geschützt
- Wegebeziehungen
- Erhalt der erhaltenswerten Bausubstanz
- Freiraumqualität
- Garagennutzung

Gruppe 1: Neubau nicht-abgerückt

Erhalt südlicher Anbau Schmiede, dadurch gefasster, intimer Platzraum, Erinnerung an Schmiede nur als Hohlraum möglich

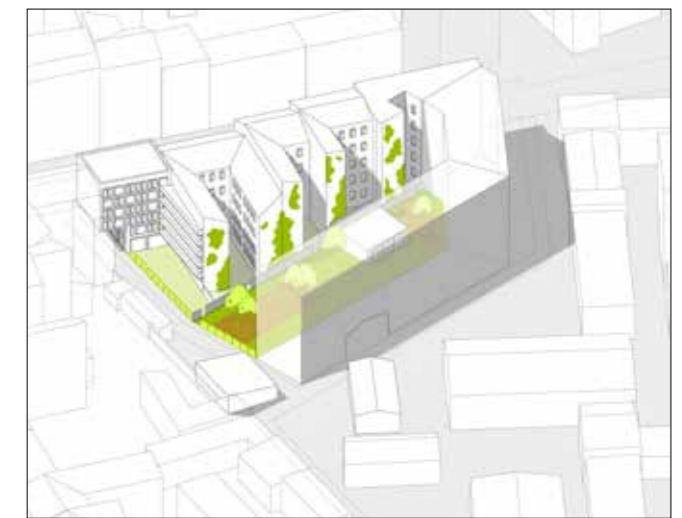
Rückbau der Garagen



Erhalt einzelner Garagen als Nachbarschaftstreff und Wabe



Schmiede als Hohlraum und Durchgang Erinnerung an Schmiede



Gruppe 2: Neubau abgerückt

Erhalt südlicher Anbau Schmiede nicht möglich, dadurch eher symmetrischer Platzraum, Erhalt Schmiede durch Überbauung möglich

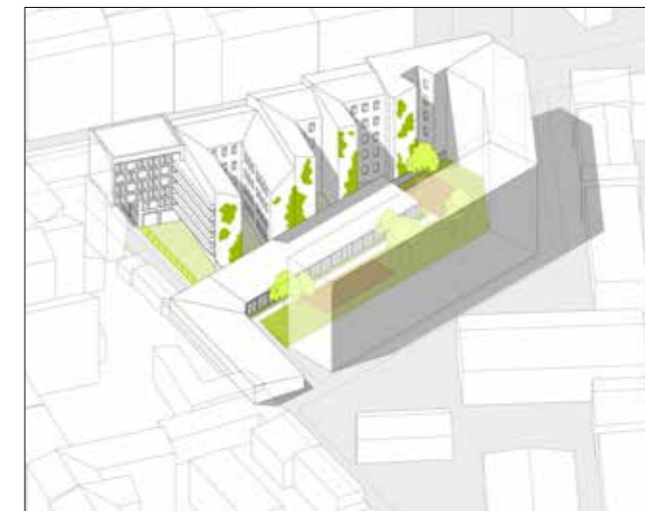
Rückbau der Garagen



Erhalt einzelner Garagen als Nachbarschaftstreff und Wabe



Erhalt der Garagen als „Remisenzeile“



Erhalt der Garagen, der Schmiede und des westlichen Anbaus



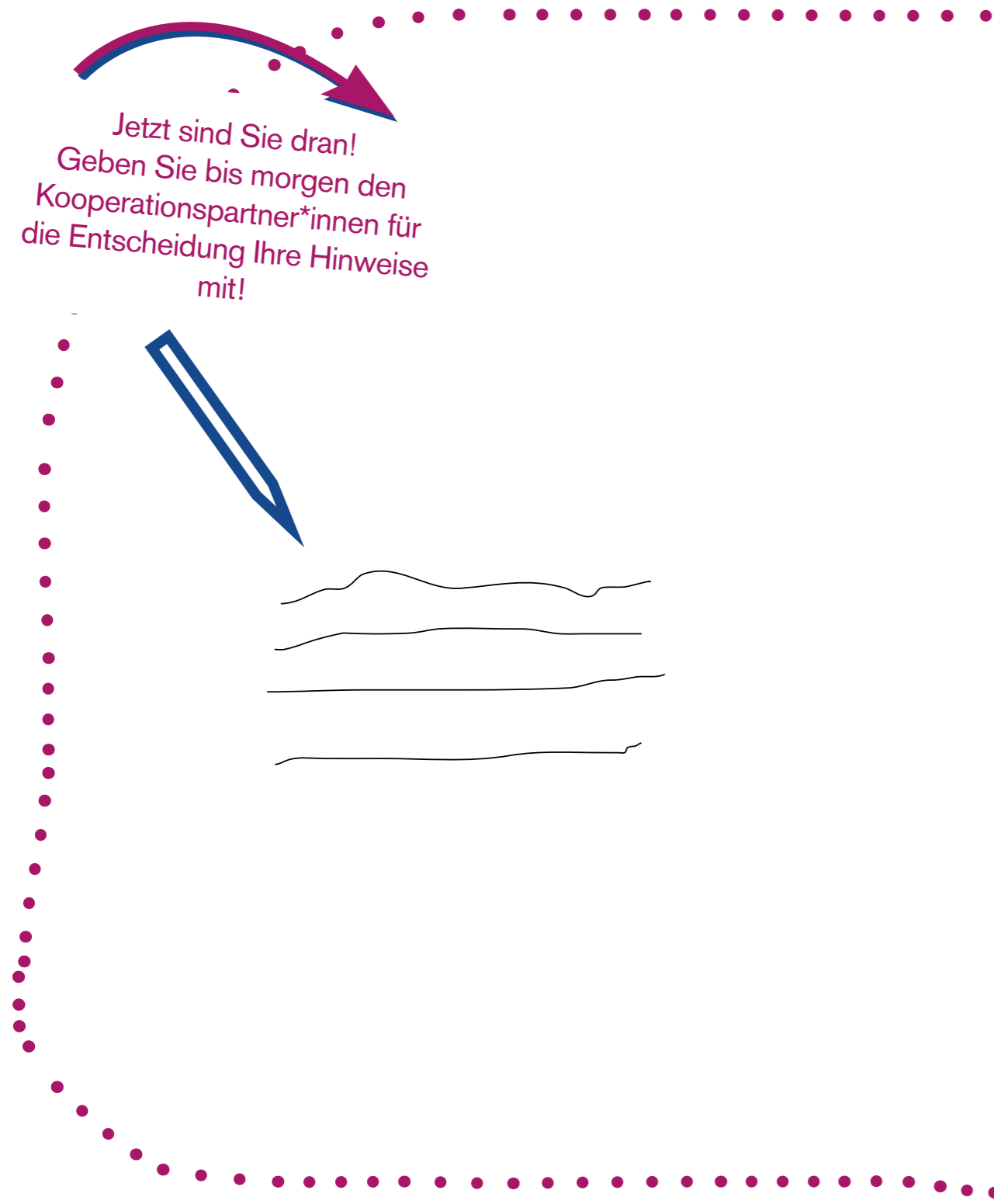
Rückfragen
Ergebnis Werkstattverfahren (Januar 2020)



Modellfoto: in weiss die Bestandsbauten, in Schwarz die Gebäude des Denkmalsbereichs, in Blau die Neubauten

Wohn- und Gewerbebebauung Nord

IHR Meinungsbild (Mitmachen bis zum 12. August 2020)



**Geben Sie uns Hinweise zur
Wohn- und Gewerbebebauung
Nord angrenzend zur
Obentrautstraße.**



**Schreiben Sie Ihre Anmerkungen
zu den Entwurfsprinzipien direkt
auf das **Ausstellungsplakat**
„Meinungsbild“ oder werfen Sie
die beschrifteten **Hinweiszettel** in
die **Box** oder schreiben Sie diese
in einer **E-Mail** an **rathausblock@
stern-berlin.de!****