## GESAMTKONZEPT



M 1: 2.500

## ENTWICKLUNGSPHASEN



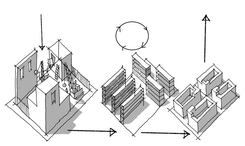
M 1: 16.000

Die Entwicklung des neuen Quartiers orientiert sich an den tatsächlichen Bedarfen der Stadt Berlin und stellt somit einen präzisen und nachhaltigen Beitrag zur urbanen Entwicklung dar. Um sicherzustellen, dass das Quartier langfristig bezahlbaren Wohnraum bietet, ist es essenziell, dass das Gebiet im Eigentum des Landes Berlin verbleibt. Diese Maßnahme schafft eine wichtige Stellschraube, um die Mietpreise zu regulieren und eine soziale Durchmischung zu gewährleisten.
Durch eine bedarfsorientierte Planung und die Sicherung der öffentlichen Hand als Eigentümer wird eine optimale Nutzung der Ressourcen ermöglicht, während gleichzeitig sozialpolitische Ziele wie der Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum realisiert werden. So kann das Quartier nicht nur aktuelle Wohnraumbedarfe decken, sondern auch langfristig als flexibler, resilienter und integrativer Lebensraum fungieren, der den vielfältigen Anforderungen einer wachsenden Metropole gerecht wird.6.500

## ZIRKULÄRE BAUWEISE

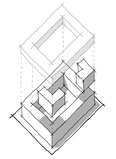
Das Konzept des zirkulären Bauens bietet eine nachhaltige Alternative zur herkömmlichen Bauweise und ist besonders für Städte wie Berlin. Durch die Einrichtung von Baufeldern an den Randbereichen des Tempelhofer Feldes (in rot dargestellt) können bestehende, nicht mehr benötigte Flughafengebäude wird eine ressourcenschonende Wiederverwendung von Baumaterialien ermöglicht. Dieser Ansatz reduziert nicht nur den Bedarf an neuen Rohstoffen durch die Sammlung, sondern auch die Sicherung und Aufbereitung von Bauteilen, um deren Einsatz in zukünftigen Bauprojekten zu gewährleisten. Auf diese Weise können Materialkreisläufe geschlossen und die Umweltbelastung erheblich reduziert werden.
Die geplante Struktur mit kleineren Baufeldern auf dem Tempelhofer Feld ermöglicht nicht nur, sondern sie eine höhere Flexibilität bei der Verwendung der vorhandenen Bauteile bietet. Durch die modulare Bauweise kann eine präzise Anpassung der Planung an die Verfügbarkeit und die Eigenschaften der gelagerten Materialien. Bei Bedarf können Bauteile, die in einem Gebäude auf den Tempelhofer Feld sind die Bauteile wiederum dem Baufeldlager zurückfließen, um ihre Wiederverwendung in zukünftigen Bauprojekten sicherzustellen. Dieses System fördert eine kontinuierliche Kreislaufführung des Kreislaufgedankens, indem Materialien erneut in den Bauprozess integriert und die Ressourcennutzung optimiert werden, während gleichzeitig die Umweltbelastung durch Baustelle verringert wird. Dies steht im Einklang mit den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft und trägt zur Entwicklung einer nachhaltigen Baukultur bei.





## AUFSTOCKUNG

Flexibilität durch Aufstockungsmöglichkeiten:
Nachhaltige Anpassung an zukünftige Bedarfe
Ein weiterer Vorteil dieser Bauweise ist eine langfristige Anpassungsfähigkeit der Gebäudestrukturen von Durch die modulare Konstruktionsweise bietet esh flexible Aufstockungsmöglichkeiten, die den Anforderungen des wachsenden urbanen Raums gerecht werden.
Die vertikale Erweiterung kann gezielt an Gebäudeecken, parfait in einzelnen Gebäudeteilen oder als durchgehende Lösung über die gesamte Gebäudestruktur erfolgen. Dieses System erlaubt eine bedarfsgerechte Anpassung, sodass jedes Gebäude individuell auf die spezifischen Anforderungen als Wohnraum, Gewerbeflächen oder öffentliche Einrichtungen zu reagieren.
Durch diese strategische Erweiterbarkeit wird nicht nur die Nutzungsdauer der Gebäude maximiert, sondern auch der Ressourcenverbrauch minimiert. Das Konzept verankert damit Nachhaltigkeit und städtebauliche Flexibilität, wodurch das Quartier langfristig zukunftsfähig bleibt.



## NUTZUNG

Nutzungskonzept: Flexible Mischnutzung für ein lebendiges und anpassungsfähiges Quartier
Das Nutzungskonzept basiert auf einer durchdachten Mischnutzung, die darauf abzielt, den Raum zu jeder Tageszeit zu beleben und gleichzeitig den unterschiedlichen Bedürfnissen der Stadt gerecht zu werden. Dieses Konzept fördert eine nachhaltige Stadtentwicklung, die auf soziale und funktionale Durchmischung setzt.
In ruhigeren Nordosten des Quartiers wird vorwiegend Wohnraum angeboten, um eine harmonische Verbindung zu den angrenzenden Wohngebieten zu gewährleisten. In regelmäßigen Abständen sind Nahversorgungsflächen für Einzelhandel, Schulen und Kindertagesstätten eingeplant. Diese sollen nicht nur dem neuen Quartier dienen, sondern auch den umliegenden Nachbarschaften einbeziehen, wodurch Synergien zwischen den Gebieten entstehen und der soziale Austausch gefördert wird. Im Süden ist der Bereich teilweise expressionistisch, um auf zukünftige demografische oder städtebauliche Veränderungen reagieren zu können. Entlang der Bahntrasse wird gezielt Gewerbenutzung angeordnet. Diese fungiert als Puffer zum Lärm der Bahn und trägt gleichzeitig zum Schallschutz bei, während sie gleichzeitig Arbeitsplätze schafft und das Quartier funktional stärkt. Sollte sich der Bedarf an Gewerbeflächen in den zirkulären Bauens verändern, können diese ebenfalls eine optionale Doppelnutzung. Sie könnten beispielsweise auch als Wohnraum genutzt erweitert werden oder nach Bedarf direkt in solche umgewandelt werden.
Durch diese flexible Nutzungskonzept kombiniert Wohn-, Arbeits- und Freizeitbereiche auf effiziente Weise und schafft damit ein lebendiges, sozial ausgewogenes und zukunftsfähiges Quartier.

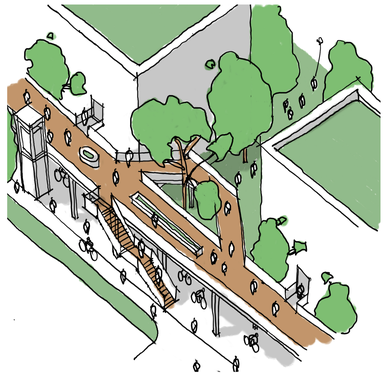


M 1: 15.000

## HOHE LINIE

Hier präsentiert sich ein Beispiel für eine mögliche Verkehrsführung in einem Bereich ohne Hochhäuser. Die Hohe Linie bietet eine barrierefreie Fußgängerpromenade, die durch Treppen und Aufzüge in regelmäßigen Abständen barrierefrei erreichbar ist. Diese Promenade ermöglicht nicht nur zusätzliche Erschließungsebene für die oberen Geschosse der angrenzenden Gebäude, sondern integriert auch Aussichtspunkte, die den Stadtraum neu erlebbar machen. Begrünungen entlang der Promenade sorgen für ein gutes Mikroklima und klimatischen Aufwertung bei und fördern die Aufenthaltsqualität.
Die Hohe Linie als Fußgängerpromenade verläuft eine kontinuierlich Fußgänger- und Fahrradschnellstraße, die effiziente und sichere Verbindungen durch das gesamte Quartier ermöglicht. Diese Verkehrstrennung schafft eine klare Trennung der unterschiedlichen Verkehrsarten und minimiert potenzielle Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern. Die Gestaltung bietet den Anspruch, innovative und umweltfreundliche Mobilitätslösungen mit hoher Aufenthaltsqualität und Erschließungsqualität zu verbinden.





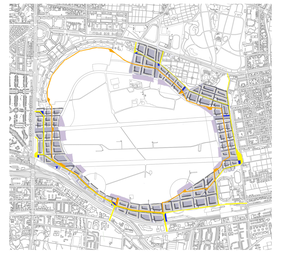
## STRASSENNETZ

Eine Straßenbreite von mindestens 20 Metern ist essenziell, um eine ausreichende Belichtung und Belüftung der angrenzenden Gebäude sicherzustellen. Diese Breite ermöglicht eine Umweltbelastung, gewährleistet nicht nur eine bessere natürliche Lichtversorgung der Erdgeschosszonen, sondern auch eine Verbesserung des Wohnkomforts bei, indem eine effektive Luftzirkulation ermöglicht wird.
Darüber hinaus schafft die breite Straßenführung den angemessenen Rahmen für urbanes Umfeld, das sowohl ästhetisch als auch funktional überzeugt. Sie bietet ausreichend Platz für Gehwege, Radwege, Grünstreifen und gegebenenfalls zusätzliche Maßnahmen, die zur Qualität des öffentlichen Raums und zur Förderung nachhaltiger Mobilität beitragen.

## MOBILITÄT

Die Anschlüsse des Quartiers sollen über das Tempelhofer Feld erfolgen. Es sind keine Tiefgaragen erhalten, um den ruhenden Verkehr möglichst aus dem Straßenraum zu entfernen und somit Platz für andere Nutzungen zu schaffen. Besucher stehen lediglich Parkmöglichkeiten zur Verfügung, die bewusst limitiert bleiben, um den Fokus auf nachhaltige Mobilitätsformen zu legen. Dieses Konzept fördert nicht nur eine ruhigere und sichere Umgebung, sondern reduziert auch den Verkehrsfluss innerhalb der Wohngebiets.

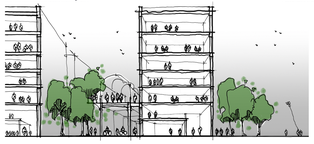
Im Sinne einer nachhaltigen Mobilitätsstrategie wird der Ausbau von Ladestationsstrukturen, wie Ladestationen, gezielt vorangetrieben. Zusätzlich sollen Velostationen für den Radverkehr eingerichtet und die Carsharing-Angebote (CPRO) umfassend ausgebaut werden, um eine bequeme und umweltfreundliche Erschließung zu fördern. Durch diese Maßnahmen und die Förderung dieser alternativen Verkehrsmittel wird das Quartier nicht nur klimafreundlicher, sondern auch besser an das urbane Mobilitätsnetz angebunden.



M 1: 15.000

## HÖHENENTWICKLUNG

Höhenstaffelung: Gestufte Gebäudestrukturen für ein harmonisches Stadtbild
Die geplante Höhenentwicklung des Quartiers orientiert sich an den Vorgaben des Bebauungsplans, der gestaffelten Bauweise, um sowohl städtebauliche Akzente zu setzen als auch eine harmonische Einbindung in das bestehende Stadtbild zu erreichen. Die Gebäude werden zwischen fünf und acht Geschossen ausgeführt. In den Randbereichen zum Tempelhofer Feld sind die Gebäude bewusst niedriger gehalten, um den Übergang zur offenen Landschaft zu schaffen und das Quartier maßstäblich in die Umgebung einzufügen. Zur Betonung von Straßenkreuzungen werden an markanten Punkten Hochpunkte mit bis zu neun Geschossen mit einem zusätzlichen Dachgeschoss eingesetzt, um die städtebauliche Struktur zu stärken und Orientierungspunkte zu schaffen.
Die Gebäudehöhe wird in regelmäßigen Abständen durch bis zu acht Geschosse hohe Hochpunkte unterbrochen, die eine dynamische Kontrast eine abwechslungsreiche und lebendige Silhouette, die sowohl den Straßenraum als auch die Fernsicht bereichert. Insgesamt ermöglicht die Höhenentwicklung ermöglicht zudem eine optimale Belichtung und Belüftung des Quartiers, fördert eine hohe Wohnqualität und schafft Raum und eine differenzierte Raumerfahrung bietet.



## BAUKÖRPER

Die gesamte Wohnbebauten von 14 Metern bietet optimale Nutzungsfläche für den kommunalen Wohnungsbau. Wie in den Grundrissen dargestellt, ermöglicht diese Tiefe eine hohe Flexibilität in der Grundrissgestaltung, die eine effiziente Raumnutzung begünstigt. Dies führt zu effektiven Grundrissstrukturen, die nicht nur funktional, sondern auch wirtschaftlich überlegenen sind.

Durch diese Gestaltung können unterschiedliche Wohnungsgrößen und -typen realisiert werden, um den vielfältigen Anforderungen der kommunalen Wohnungsmarktes anpassen lassen. Gleichzeitig fördert die durchdachte Tiefe eine kompakte und energieeffiziente Gebäude, wodurch sowohl Baukosten als auch langfristige Betriebskosten optimiert werden können.

## SCHEMASCHNITT

Aus dem Schemaschnitt wird ersichtlich, dass die zentrale, erhöhte Fußgängerpromenade trennen der Straße nicht nur eine innovative Verkehrsführung ermöglicht, sondern auch eine neue räumliche Qualität bietet. Von dieser Promenade aus können die beiden ersten Obergeschosse der angrenzenden Gebäude direkt barrierefrei erreicht werden, wodurch eine nahtlose Verbindung zwischen den Gebäuden und die den Stadtraum funktional und ästhetisch bereichert.
Ergänzend zu Aufzüge in regelmäßigen Abständen gewährleistet eine bequeme und barrierefreie Erreichbarkeit der ehrlichen Promenade.
Diese Elemente schaffen nicht nur eine durchgehende Zugänglichkeit für alle Nutzergruppen, sondern unterstreichen auch die Funktionalität der Promenade als integralen Bestandteil des Quartiers. Sie bietet den Fußgängern einen geschützten, vom Kfz-Verkehr abgetrennten Bewegungsraum, wodurch neue Aufenthaltsqualitäten entstehen und die urbane Funktionalität mit Aufenthaltsqualität. Diese durchdachte Infrastruktur weitet den Stadtraum und schafft neue Perspektiven für die Nutzung und Fußverkehrs in der Gestaltung des Quartiers.



## VISUALISIERUNG



