

**BAUFELDER AM MAUERPARC,
BERLIN**

Die ganz besondere Situation am Mauerpark ist im positiven Sinne auch eine besondere Herausforderung – zum einen aufgrund der sehr attraktiven Lage und zum anderen aufgrund der vielen unterschiedlichen Vorstellungen der am Planungsprozess Beteiligten. Der dabei notwendige gemeinsame Entwurf versucht die Konflikte nicht als das Problem, sondern als Teil der Lösung zu sehen. Die Besonderheit der Situation ist Ausgangspunkt für ein schrittweises, offenbauliches und freiraumplanerisches Projekt. Der weitere Weg ist im Prozess, der Schritt für Schritt einen kontinuierlichen Mehrwert anbringen kann und soll. Grundsätzlich können Prozess und eine klare städtebauliche Haltung zur den anstehenden Fragen sein. Dieser Entwurf liegt nicht nur bei der städtebaulichen Phase, ist aber dialogorientiert in dem weiteren Vorgehen.

Nord-Süd: Die beiden Bauhaltungsgebiete liegen so weit auseinander, dass eine einheitliche städtebauliche Einordnung der beiden Strukturen nicht möglich ist. Der Park ist das verbindende Element. Die beiden Gebiete sind für die funktionale städtebauliche Strukturierung separat zu betrachten. Dabei ist die Vernetzung der beiden Strukturen mit dem Mauerpark in beiden Fällen von entscheidender Bedeutung.

Nördliches Bauhaltungsgebiet

Nachbarschaften
In der städtebaulichen Figur formuliert der Entwurf Nachbarschaften spröde zum Blockbau als auch zum Privathaus Block. Die neuen Gebäude konzentrieren sich auf die südliche Seite der Wieding-Salle, die ansonsten durch groß geschichtene Blockbauten geprägt ist. Geschlossen erhält die Seite zum Privathaus Block durch die gewählte Bauweise der neuen Gebäude ein neues, kompaktes Gegenstück. Damit soll signalisiert werden, dass die neue Gebäude Nachbarschaften bilden will – um diese zu stärken, bestehende Strukturen zusammenzuführen.

Der nördliche Abschnitt des Mauerparks
Die gewählte Bauweise der neuen Gebäude korrespondiert mit dem Charakter des Mauerparks. Zum einen wird der Mauerpark auf eine selbstbestimmte Art gestiftet. Zum anderen wird die Fläche des Mauerparks im Verhältnis zu der nicht geschlossenen Gebäudestruktur erweitert. Dieses Bauweise weist in den zentralen Bereichen um die Farns Zien von der Grundstücksgrenze zurück. Somit bleiben die Nutzungen des Parks unberührt. Durch den Abstand und dadurch, dass die Parkseite als Erschließungsseite und damit öffentlich ist, wird eventuelle städtebauliche Konflikte effektiv entgangener.

Gleichenzeitung – Vernetzung der neuen Gebäude mit dem Mauerpark
Die Vernetzung der neuen Gebäude mit dem Mauerpark ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Städtisch werden die Voraussetzungen hierfür geschaffen. Gestalterisch werden diese umgesetzt in der Freiraumplanung. In der Struktur der Gebäude ist auch in den kleinen baulichen Details wird dies im Sinne von kleinen Überbrückungen von privat zu öffentlich weiter thematisiert.

Innen im Garten: die Höhe
Die Innenbereiche der offenen Blockstrukturen werden als grüne Hubs für die Bewohner gestaltet. Die Erdgeschossnutzungen erhalten privat nutzbare Flächen, in den mittleren Bereichen liegen Flächen zum Spiel und Aufenthalt für alle. Innen im Garten. Spiel, gemeinsames Freizeiten. Es wird angestrebt, dass die Freizeitebenen zwischen Blockbau und Hofbau im Innenbereich gemeinschaftlich genutzt werden – zum Vorteil der neuen wie auch der schon bestehenden Bewohner. Dies erfordert intensive Gespräche mit den Ziel, dass allen Stadtbürgern angemessenes Verständnis erreicht wird.

Blockbau – Funktionen
Die Gebäudeformen nehmen vielfältige Nutzungen auf. So können konventionelle Geschossnutzungen entstehen. In den Innenhöfen können individuelle Stadthäuser und in den Bereichen zum Mauerpark Häuser für Blockbaustrukturen entwickelt werden. Die robuste Struktur verfügt unterschiedliche Architekturen und kleinteilige Nutzungsgeschichten.

Eingang ins Quartier
Der Eingang ins Quartier kann eine spezielle Bedeutung zu. Das Besondere ausgedehnte Gebäude ist Landstraße und Eingang zugleich. Dieses Haus, welches teilweise auf Stützen steht, gibt dem Quartier einen Blick und ermöglicht in der ungeländerten Zugang zu dem höher gelegenen Mauerpark über den Gärtentunnel. Es wird Wert darauf gelegt, dass die Gebäude von hier aus erschlossen werden und so die die notwendige natürliche Öffentlichkeit erhalten.

Erschließung
Die Planung aus dem Verkehrsprojekt ist Grundlage der Planung. Die neue Straße wird im ersten Abschnitt durch eine bogenförmige Mauer gesteuert, die im weiteren Verlauf in eine Blockbauform übergeht. Die Straße ist in einem Gelände, das nicht notwendig ist. In den übrigen Bereichen werden lediglich Wege ausgebildet, die wiederum vernetzt sind mit dem übergeordneten Wegenetz. Die Erschließung wird auf ein Minimum reduziert – zur Verbesserung der Platzqualität und der Wirtschaftlichkeit. Durch die Orientierung der Hausanschlüsse im Norden wird die die vollständige Verbindung zum Hauptbahnhof attraktiv gestaltet.

Baumasse
Der städtebauliche Entwurf ist ausgelegt auf die Erreichung der von der Vico vorgeschriebenen Baumasse. Hinsichtlich bleiben die städtebaulichen Intentionen auch gewahrt bei einer kleineren Baumasse. Daher wird ein Schnitt mit 50.000 qm BGF in den Plänen dargestellt. Wie aus der Darstellung in dem Diagramm hervorgeht, können ohne weiteres auch die angegebene 40.000 qm erreicht werden. Darüber hinaus kann die Baumasse weiter reduziert werden auf z.B. 40.000 qm.

Aufgrund der Robustheit des Entwurfs kann die Frage der Baumasse damit ausgehend werden zwischen Vico, Stadt und Bürgerwerkstatt, ohne dass dies die städtebauliche Form beeinträchtigt.

Bauphasen / Abschnittbildung
Die Abschnittbildung ergibt sich durch die Blockstrukturen, ist aber in der Freiraumplanung. Man kann von Süden nach Norden bauen oder auch erst die oberen die Blöcke erstellen, um dann die zentralen Bereiche später zu bebauen.

Stellplätze
Die notwendigen Stellplätze sind in Teilanlagen untergebracht. Sollte das Experiment einer autonomen Stadt realisierbar sein, ist dies so praktikabel möglich. Die Behälterstellplätze entsprechen den Anforderungen.

Südliches Bauhaltungsgebiet

Steine im Park
Die neuen Gebäude legen wie Steine im Park. Sie sind geschichtet und sollen hierdurch kommunizieren. Die beiden Seiten des Mauerparks, die neuen Plätze und die Erdgeschossflächen mit z.B. Märkten, Restaurants und Cafés aufzuzeigen.

Dügel mit der Freiraumplanung des Mauerparks – Gleichenzeitung

Sowohl die Plätze und Wegehaltungen als auch die Art, wie Haus auf Park, muss im Dügel mit Prof. Lange als Planer des Mauerparks erreicht werden. Städtisch werden die Voraussetzungen dafür durch offene Struktur der neuen Gebäude geschaffen. Es entstehen dabei unterschiedlich große neue Plätze. Der Eingangsbereich wird Blockbau sowohl in Nord-Süd als auch in Ost-West Richtung zwischen Straße und Park.

Blockbau – Funktionen
Die hybride Haus... Die Gebäudeformen können vielfältige Nutzungen aufnehmen. Die Funktionen können getrennt, geteilt oder geteilt werden in den einzelnen Gebäuden – wie in Diagramm dargestellt.

Erschließung – Eingang ins Quartier
Der Eingang ins Quartier kann eine besondere Bedeutung zu. Die Planung formuliert wird, hat eindeutig die Vernetzung. Dieser wird die neue Blockbaustruktur zwischen den beiden neuen Gebäuden in das Gebiet gefügt. Wenn eine Verbindung der Haltestelle nicht möglich ist, kann die Erschließung von der Wieding-Salle erfolgen.

Baumasse
Der städtebauliche Entwurf ist ausgelegt auf die Erreichung der von der Vico vorgeschriebenen Baumasse. Hinsichtlich bleiben die städtebaulichen Intentionen auch gewahrt bei einer kleineren Baumasse. Daher wird ein Schnitt mit 29.000 qm BGF in den Plänen dargestellt. Wie aus der Darstellung in dem Diagramm hervorgeht, können auch die angegebene 20.000 qm erreicht werden. Darüber hinaus kann die Baumasse weiter reduziert werden auf z.B. 20.000 qm.

Aufgrund der Robustheit des Entwurfs kann die Frage der Baumasse damit ausgehend werden zwischen Vico, Stadt und Bürgerwerkstatt, ohne dass dies die städtebauliche Form beeinträchtigt.

Bauphasen / Abschnittbildung
Die Abschnittbildung ergibt sich durch die Blockstrukturen, ist aber in der Freiraumplanung. Man kann von Süden nach Norden bauen oder auch erst die oberen die Blöcke erstellen, um dann die zentralen Bereiche später zu bebauen.

Stellplätze
Die notwendigen Stellplätze sind in Teilanlagen individuell unter den Gebäuden untergebracht. Die Behälterstellplätze entsprechen den Anforderungen.

Bestehende Gärten und Platanenflächen
Die bestehenden Erinnerungen an die letzten Jahrzehnte der Stadt werden in das Konzept integriert. Die Platanenflächen werden in der Freiraumplanung und in die Erdgeschossflächen einbezogen. In Platzbau werden sie flächenmäßig erweitert, aber gleichzeitig bleiben sie sichtbar. Auch die Gärten und die Freizeitebenen sind in der Freiraumplanung integriert. Auf den neuen Plätzen und auf den Platanenflächen im nördlichen angrenzenden Teil des Mauerparks können unter der neuen Allee der Fikorenten stattfinden.

