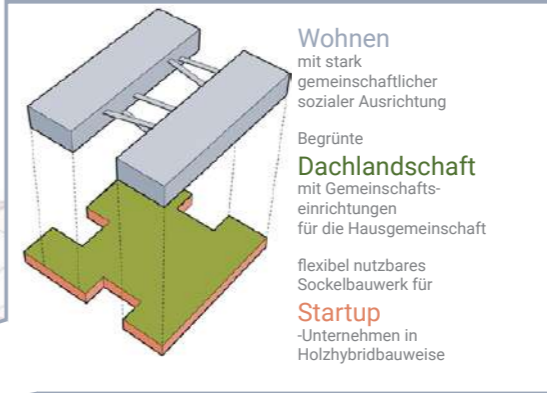


Das Areal der ehemaligen Hiller Kaserne ist geprägt durch sehr unterschiedliche räumliche Situationen, Stimmungen, und städtebauliche Typologien. Der Wettbewerb behandelt die südlichen und westlichen Randgebiete. Der Entwurf greift die Idee der differenzierten Behandlung der Quartiere auf, stellt aber wichtige übergreifende strukturelle und architektonische Bezüge zwischen den Teilbereichen her. Nach Süden bilden das Quartier 1 und 4a einen sehr urbanen Auftakt des Areals, der vor allem durch großzügige Hofhäuser und Geschäftstürme geprägt wird. Entlang der Wienerstraße springen die einzelnen Bauwerksfluchten nach vor und zurück was zu einer Auflockerung der städtebaulichen Kante führt. So entstehen hier städtische Mikrozentren (wie kleine Plätze) mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten. Eine monotone Gebäudeflucht parallel zur Bundesstraße wird damit vermieden. Das Erdgeschoss wird als Raumabfolge verschiedener schollenartiger Sockelgebäude mit großzügigen Dachlandschaften verstanden. Hier sind die öffentlichen Funktionen wie Gastronomie, Supermarkt und Einzelhandel verortet. Die Sockelzwischenbereiche werden dicht begrünt. Damit wirkt dieser öffentliche Raum wie ein grüner Filter zwischen dem Straßenbereich im Süden und den zentral gelegenen Quartiersarealen.



Im Quartier 4 wird die Typologie der Zeilenbebauung der angrenzenden Kasernengebäude fortgesetzt aber vollkommen neu interpretiert

Der Quartierplatz unterm Baumdach wird intensiv begrünt und befindet sich unmittelbar neben der neuen Nord-Süd-Zentralerschließungsachse mit ÖPNV.

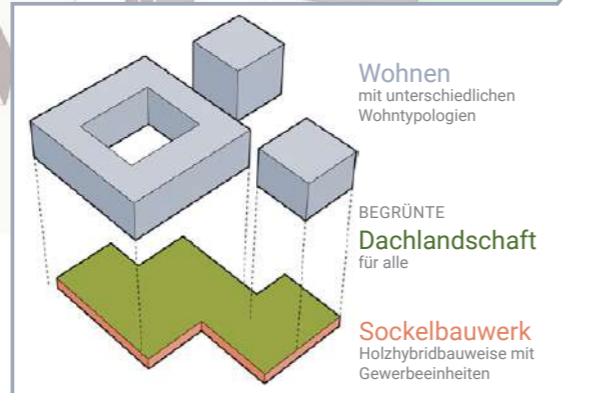
Die Bebauung oberhalb des Sockels löst sich nach Norden hin in kleinere Baukörper auf. So wird ein fließender Übergang zum Quartier 3 geschaffen. Eine solche Kombination aus Sockel und aufgesetzter Wohnbebauung stellt auch die Grundstruktur auf den Parzellen 4b - d dar. Der Sockel besteht hier aus drei großzügigen Hallen, die flexibel unterteilt werden können. Die darüber liegenden Wohnriegel beziehen sich in ihrer Länge und Richtung auf die angrenzenden Kasernengebäude. Ebenfalls in zwei Reihen angeordnet bilden sie eine Grüne Mitte, die auf dem Dach des Sockelgebäudes als halbprivater Außenraum den Bewohnern zugesprochen wird. Auch auf den darüber liegenden Geschossniveaus wird diese Mittelzone durch Brücken erfahrbar gemacht und belebt. Die Städtebauliche Strategie für das gesamte Wettbewerbsgebiet lässt sich damit auf drei grundsätzliche Punkte zusammenfassen:

1. Die horizontale Überlagerung aus
 - der öffentlichen bzw. halböffentlichen Sockelzone
 - dem überwiegend privaten Außenraum auf den Sockeln
 - und der sich darüber befindenden Wohnbebauung.
2. Ein grüner Horizont oberhalb der Sockelzone durchzieht das gesamte Wettbewerbsareal. Dieser entsteht aus den Baumkronen der erdgeschossig platzierten Bäume und den etwa in gleicher Höhe gelegenen Gründachbereichen aus der Kombination von Straßen- bzw. Platzbegrünungen und den, in etwa gleicher Höhe liegenden, Gründachbereichen.
3. Eine räumliche, formale und typologische Bezugnahme der Gebäude auf die angrenzenden Quartiere, wodurch sich der Entwurf als Vermittler und Klammer zu den angrenzenden Quartieren versteht.

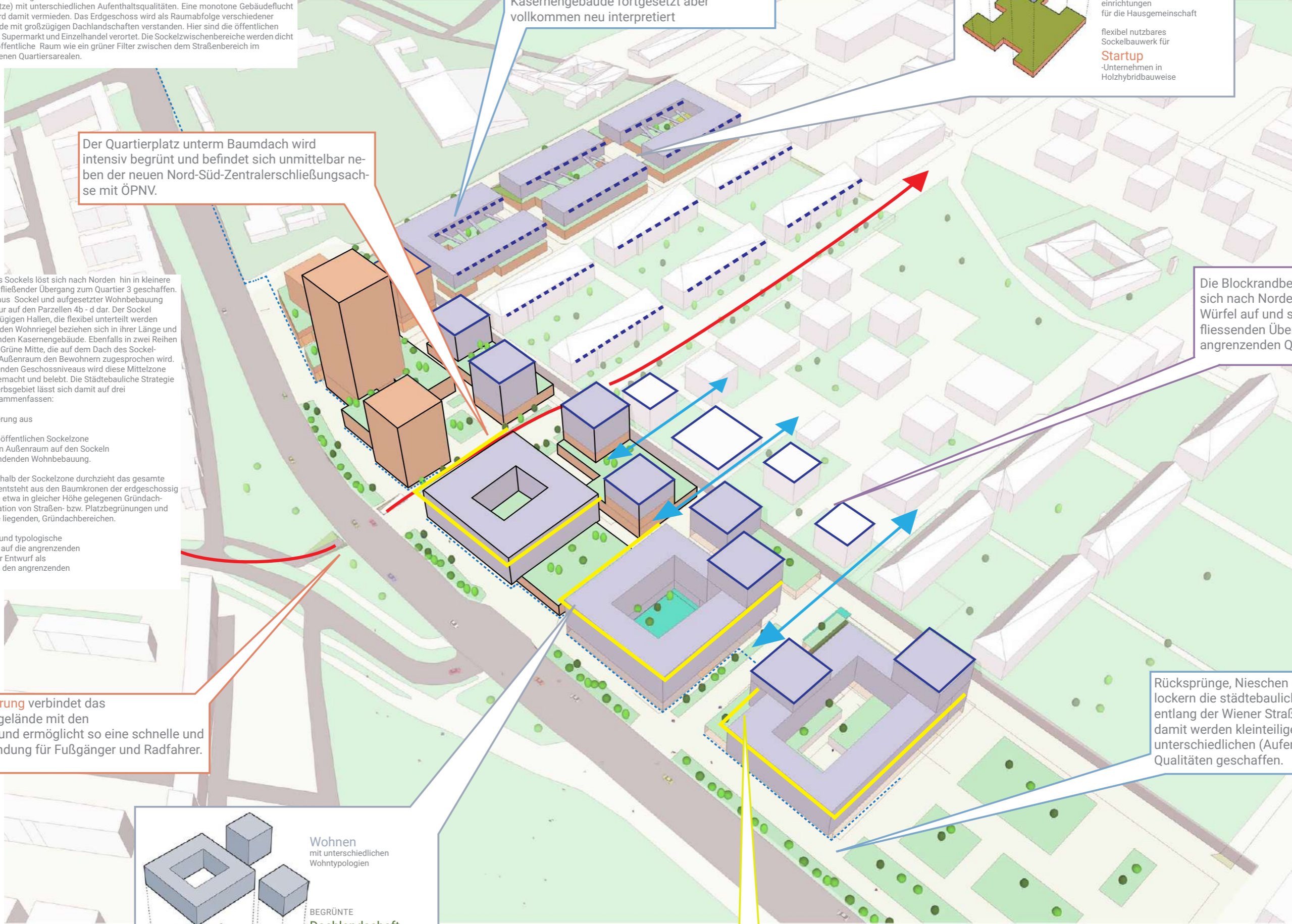
Die Blockrandbebauung löst sich nach Norden in kleinteiligere Würfel auf und schafft einen fließenden Übergang zum angrenzenden Quartier.

Eine **Unterführung** verbindet das Wettbewerbsgelände mit den Kastgründen und ermöglicht so eine schnelle und sichere Verbindung für Fußgänger und Radfahrer.

Rücksprünge, Nischen und Durchgänge lockern die städtebauliche Kante entlang der Wiener Straße auf, damit werden kleinteiligere Zonen mit unterschiedlichen (Aufenthalts-) Qualitäten geschaffen.



Wintergärten als Schalldämmende Pufferzone



BLICK VON BUNDESSTRASSE



BLICK VOM LEBENDIGEN QUARTIERSPLATZ



BEGRÜNTER SOCKEL

Die begehbaren Dächer der Sockelbereiche in Quartier 1 werden intensiv begrünt. So entstehen zahlreiche Terrassen mit hoher Aufenthaltsqualität für die unterschiedlichen Hausgemeinschaften. Gleichzeitig dient diese Zone als grüner Puffer und schafft Distanz zwischen den Wohnungen und den Gewerbeeinheiten bzw. dem Straßenraum.

Der Quartiersplatz am Vierkanthof und das als Gartenwelt beschriebene Quartier 3 stellen das dicht begrünzte Zentrum des Gesamtareals dar. Im Quartier 1 und 3 wird diese Idee der intensiven Begrünung fortgesetzt, wenn auch in anderer Qualität.

Die schollenartig aufgebrochenen Sockelbereiche werden mit Grün durchzogen. Es entsteht eine spannende und abwechslungsreiche Raumabfolge von Gärten, Plätzen und Straßenräumen.

MAGISTRALE UND QUARTIERSPLATZ

Durch die verschachtelte Sockelzone entstehen zahlreiche Plätze und begrünte Außenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität.

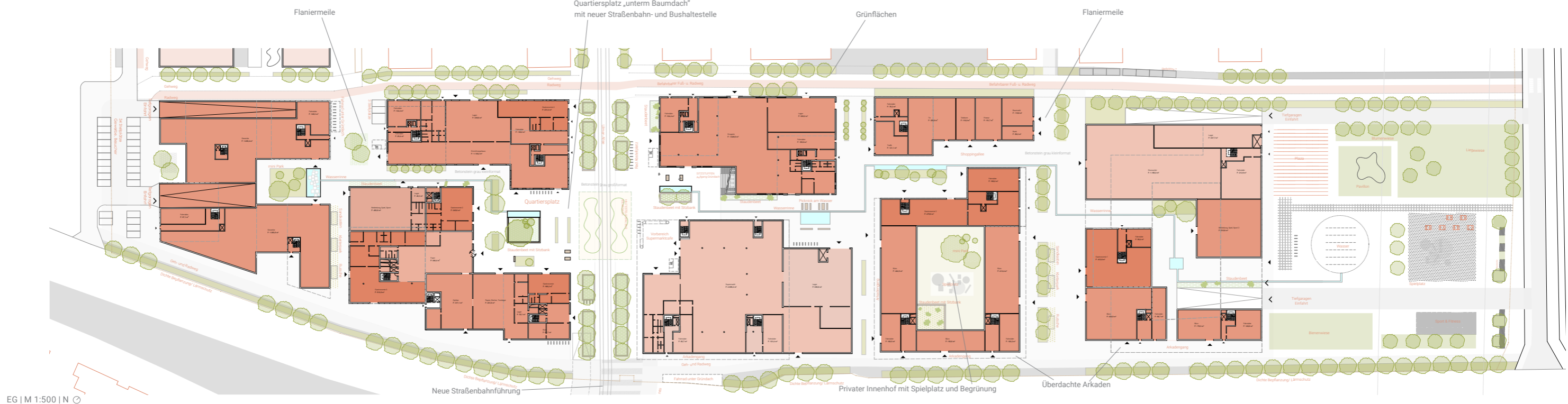
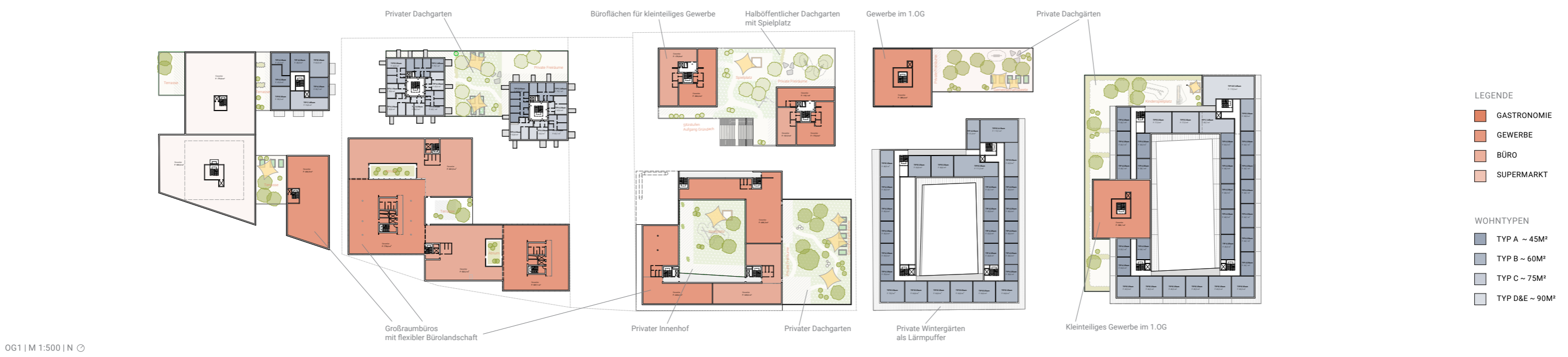
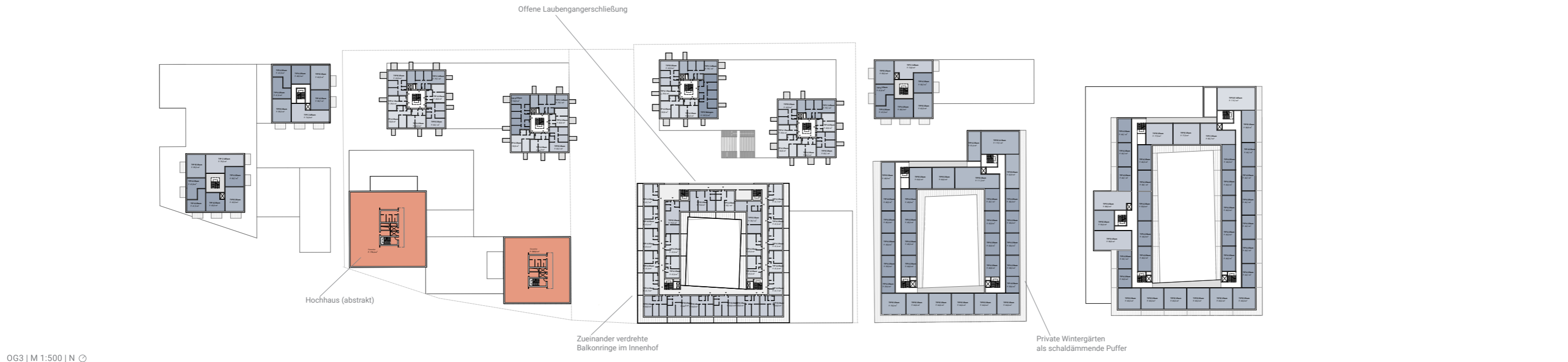
Durch die Anordnung der Volumen entsteht eine Flaniermeile durch das gesamte Quartier, welche die öffentlichen Plätze miteinander verbindet.

Das Zentrum bildet der Quartiersplatz, der sich in einer geschützten Spange aus Gewerbeflächen und Gastronomie erstreckt.

- Quartierspark
- Zugang zu Quartier 3
- Hauptallee oder Magistrale
- QUARTIERSPLATZ
- Unterführung
- Zentrum Kastgründe

Die Hauptallee verbindet zentrale Funktionen des Stadtteiles miteinander. Wir erachten es als städtebaulich wertvoll diese Magistrale nach Süden hin bis in die Kastgründe zu verlängern. Daher schlagen wir eine Fußgänger- und Radfahrerunterführung als schnelle und sichere Verbindung zwischen dem Wettbewerbsareal und den Kastgründen vor.

LAGEPLAN | M 1:1000 | NO

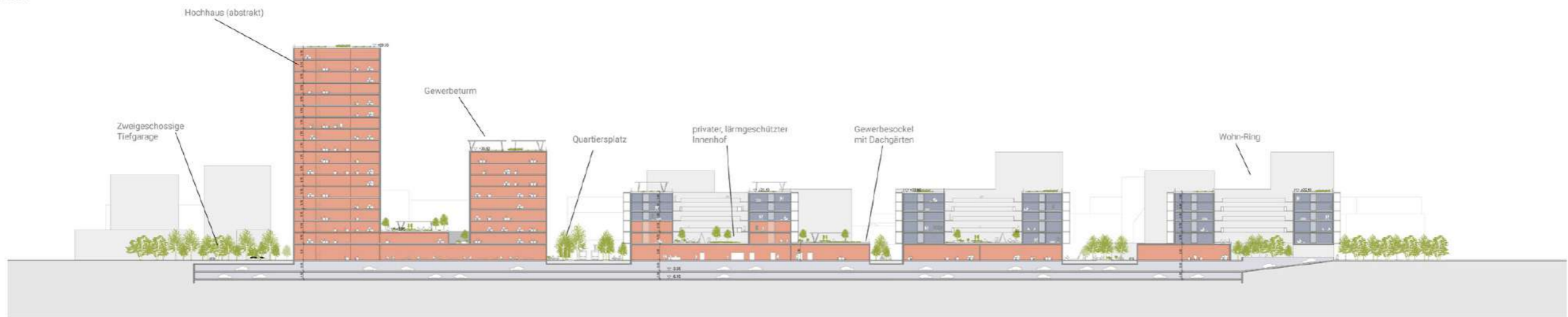




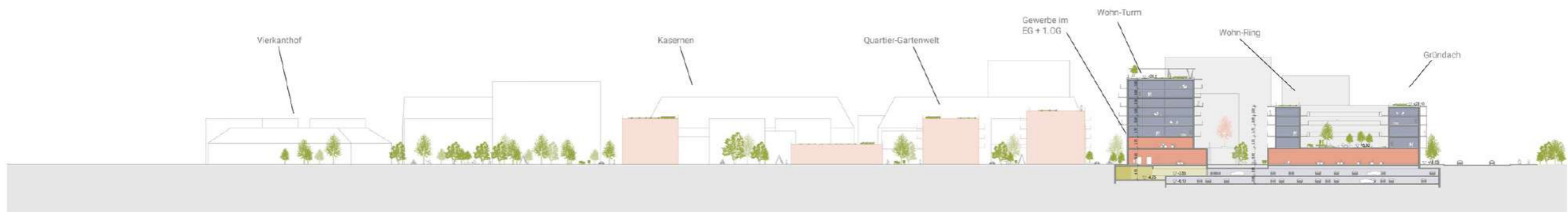
ANSICHT SÜDOST | M 1:500



ANSICHT NORDWEST | M 1:500



SCHNITT A | M 1:500



SCHNITT B | M 1:500

QUARTIER 4 - IDEENTEIL



ANSICHT



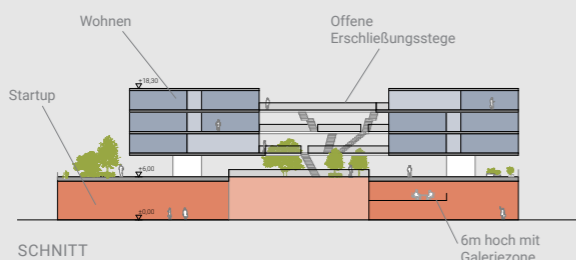
EG | M 1:1000 | N
OG1 | M 1:1000 | N
OG4 | M 1:1000 | N

Die bunte Lebendigkeit und Flexibilität Berliner Gewerbehöfe stand Pate für das Quartier 4. So setzen sich die drei hier verorteten Bauwerke aus einer großzügigen und frei beispielbaren Sockelzone aus Gewerbe und dreigeschossigen Wohnriegel darüber zusammen.

Der Gewerbesockel ist durch seine Einschnitte sehr gut belichtet und kann im Grundriss sehr flexibel eingeteilt werden. Durch seine Höhe von 6m kann eine Galerieebene eingezogen werden, die eine spannende räumliche Wirkung ergibt. Ebenso erhöhen die Galerieebenen die erreichbare Nutzfläche der EG-Zone deutlich. Die hallenartige Gebäudestruktur bietet Raum für unterschiedlichste Startups aus allen denkbaren Branchen wie z.B. „klassische Büronutzer“, innovative Werkstättenbetreiber, Anbieter von neuen Bewegungs- und/oder Gesundheitskonzepten, Innovatoren aus dem Bereich High-Tech, Ateliers für Designer oder Künstler, etc.

Die Wohnriegel sind um ein Geschoss über der Sockelzone aufgeständert, somit entsteht eine großflächige Dachterrasse für Gewerbe und Wohnen. Die Dachterrasse wird großzügig begrünt. Hier gibt es Aufenthaltsflächen mit Sitzgelegenheiten und unter den Riegeln findet sich viel Platz für Fahrradstellplätze sowie Lager- und Abstellflächen für die Bewohner.

Die Wohnriegel entstanden durch Anlehnung an die gegenüberliegenden Kasernen-Gebäude. Die einzelnen Riegel bzw. U-förmige Wohnbebauung werden im Zwischenraum durch eine offene Stege-Verbindung erschlossen. Das gesamte Quartier 4 wäre in Holzhybrid-Bauweise angedacht.



SCHNITT

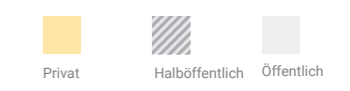
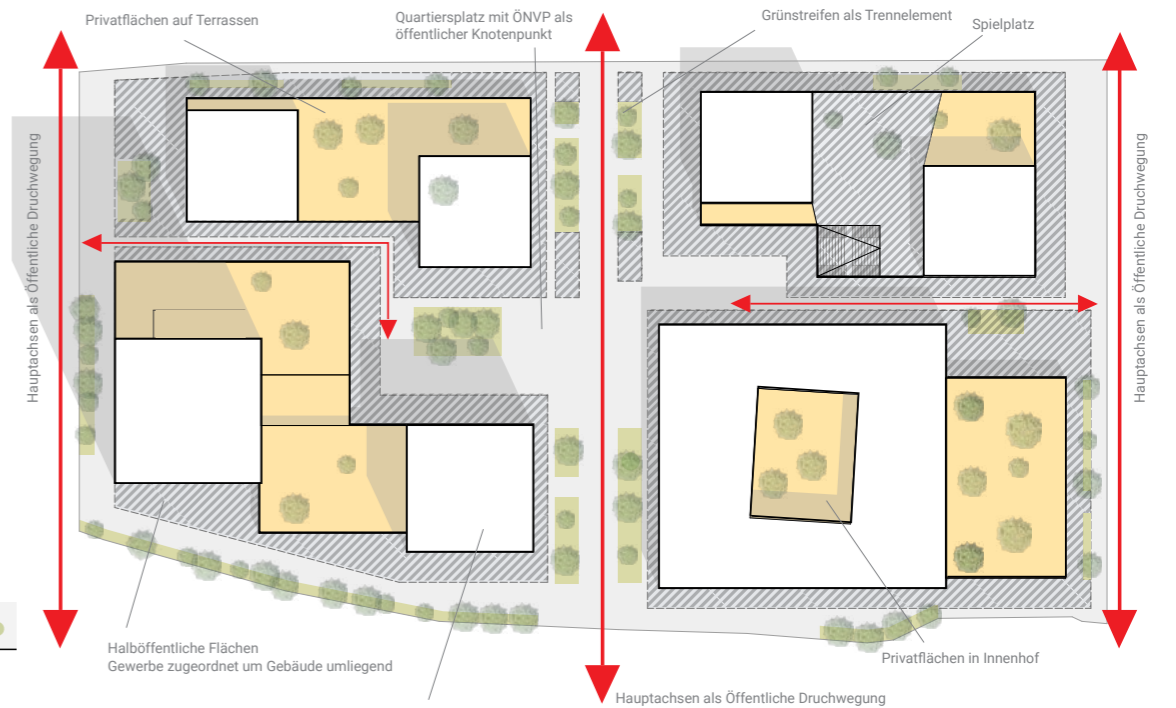
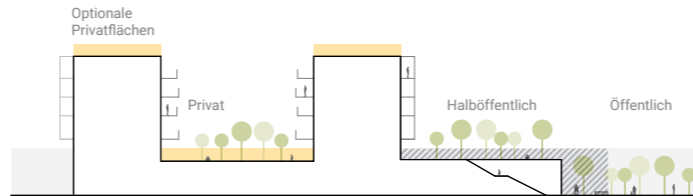
FREIRAUMGESTALTUNG

Das Entwicklungsgebiet wird durch klare Achsen in Nord-Süd-, sowie in Ost- und West Richtung gegliedert. Entlang dieser Achsen verlaufen einerseits die Straßenbahn- und Buslinie als auch die Geh- und Radwegführung zwischen den einzelnen Baukörpern und deren Umgebung. Bei einer alternativen Anlieferung, welche vorwiegend im Erdgeschoss erfolgen würde, wären auch hier ausreichend Flächen zur Versorgung des gesamten Areals umsetzbar.

Allgemein sehen wir eine homogene Gestaltung des Außenraumes vor, welche durch einheitliche, subtile und intuitive Gliederung in seiner differenzierten Nutzung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen unterschieden werden kann.

Auf Bodenniveau sind der Quartiersplatz als auch die Durchwegungen zwischen den einzelnen Baukörpern und zu deren Erschließungen komplett öffentlicher Raum. Umlegend um die Gebäude befinden sich großzügige Räume, welche an die Vielzahl der Gewerbeflächen angegliedert und von diesen auch vorwiegend genutzt werden. Die Trennung dieser beiden Flächen werden durch niederschwellige Gestaltungsmethoden erkennbar. So dienen Sitzgelegenheiten, bepflanzte Grünflächen und Wasserspiele als unmittelbare Signalträger einer differenzierten Nutzung. Durch wechselnde Bodenbeläge wird die Trennung der verschiedenen Sphären ebenso ersichtlich.

Private Freiräume bilden sich auf den Terrassenflächen, welche vorwiegend im 1. und 2. Obergeschoss, für die unmittelbaren Bewohner und sonstigen Nutzer der Gebäude erreichbar sind.



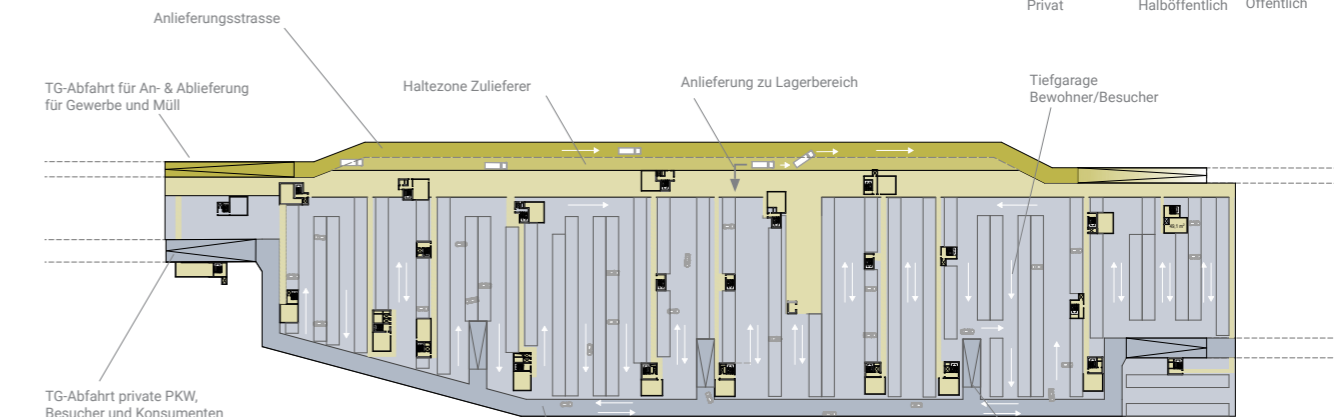
TIEFGARAGE UND ANLIEFERUNG



Das Untergeschoss wird grundsätzlich in zwei Zonen gegliedert:

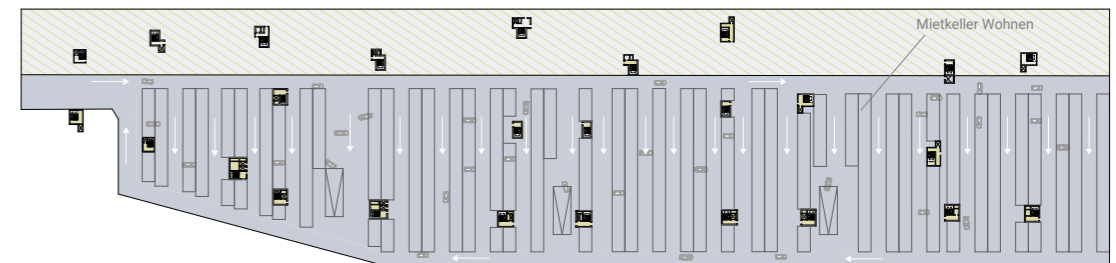
Einer An- und Ablieferungszone für Gewerbe bzw. zur Entsorgung des privaten Mülls und einer Zone mit privaten PKW-Abstellplätzen und Kellerabteilen. Zufahrten zur Tiefgarage befinden sich in den Randbereichen der Grundstücke 4A und 1D. Falls gewünscht wäre auch eine Teilung der Tiefgarage in zwei für sich funktionierende Bereiche möglich. Die nötige Anzahl der Stellplätze lässt sich durch eine Tiefgarage mit nur einer Ebene erreichen und ca. 720 Stellplätze erreichen. Bei Bedarf können durch eine zweite Ebene darunter rund 700 weitere Stellplätze hinzugefügt werden um auch für zukünftige Entwicklungen im Gebiet eine gebündelte Lösung anzubieten.

Die unterirdische Anlieferungsstraße wird als Einbahnsystem ausgeführt. Der daneben befindliche Haltebereich liegt 1,2 m tiefer als das restliche Untergeschoss, wodurch im Übergang zum anschließenden Lagerbereich eine Laderampe entsteht. Diese entspricht der nötigen Höhe zur Belieferung durch größere Transportfahrzeuge. Für die Anlieferung durch kleinere Fahrzeuge und die Müllabfuhr werden Bereiche der Rampe absenkbar ausgebaut.



Erstes Untergeschoss der TG mit ca. 720 Stellplätzen

UG1 | M 1:1000 | N



Zweites Untergeschoss der TG mit ca. 700 Stellplätzen als Optionsfläche

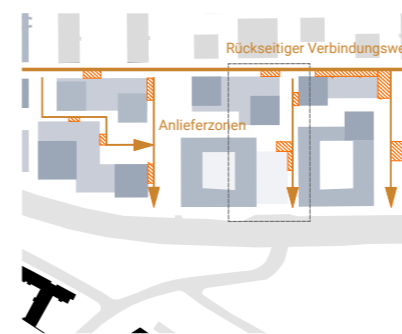
UG2 | M 1:1000 | N

ALTERNATIVE ANLIEFERUNG IM ERDGESCHOSS

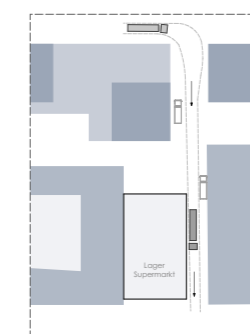
Als Alternative zu der geplanten großräumigen Tiefgarage ist eine Verlagerung der Anlieferzonen in das Erdgeschoss bei Beibehaltung der gleichen Gebäudemassen und Durchwegung umsetzbar. Hierfür müsste lediglich der Freiraum für die entsprechenden Zufahrtswege adaptiert werden.



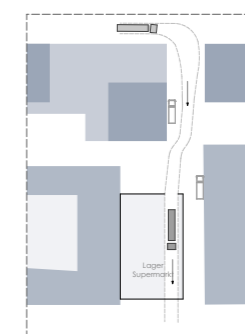
Verkehrsberuhigte Ost-West Verbindung



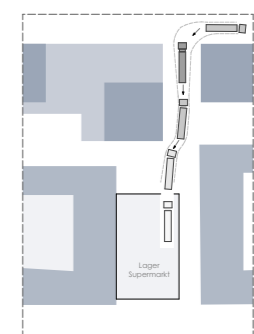
Zufahrten mit Haltemöglichkeiten am Areal



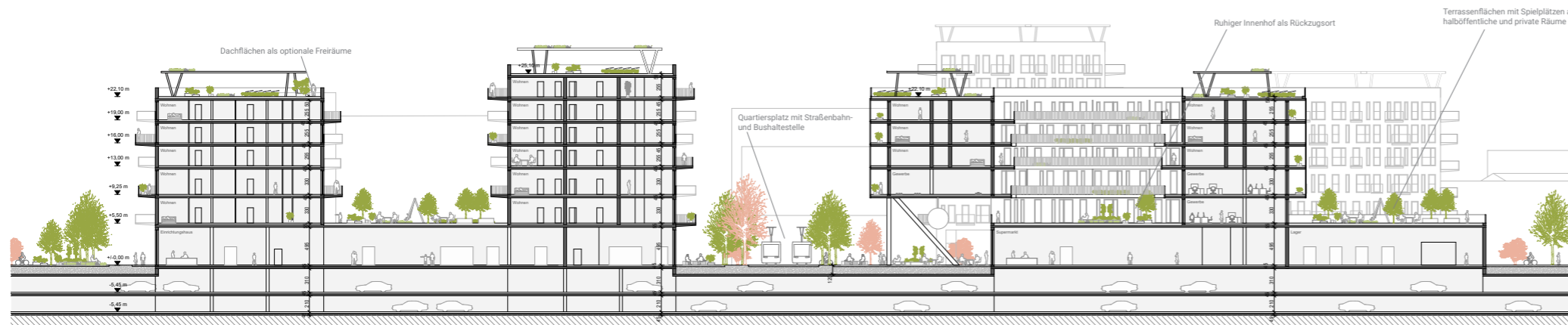
Variante 1



Variante 2



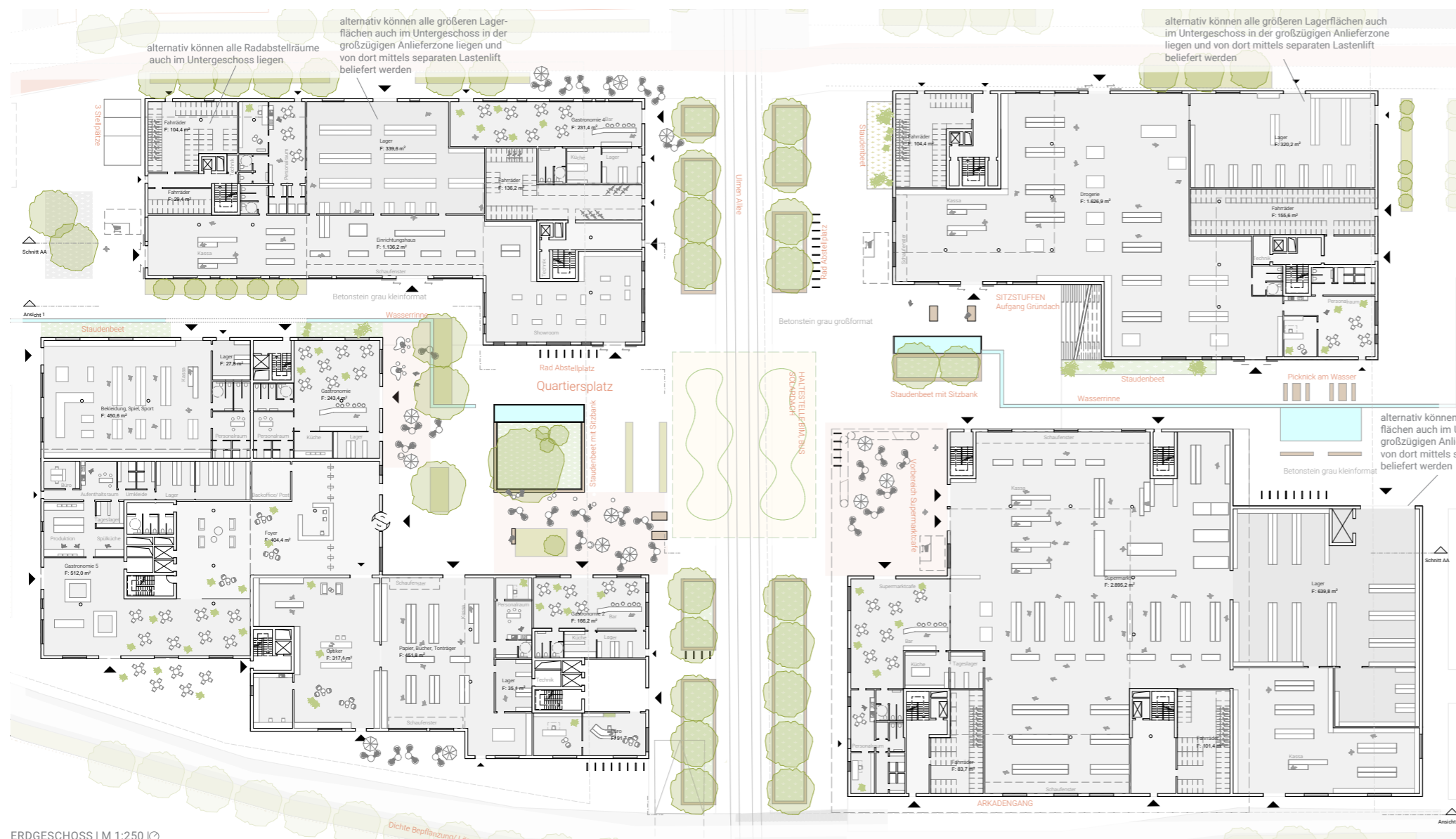
Variante 3



SNITT A | M 1:250



ANSICHT | M 1:250



ERDGESCHOSS | M 1:250

FASSADENBILD

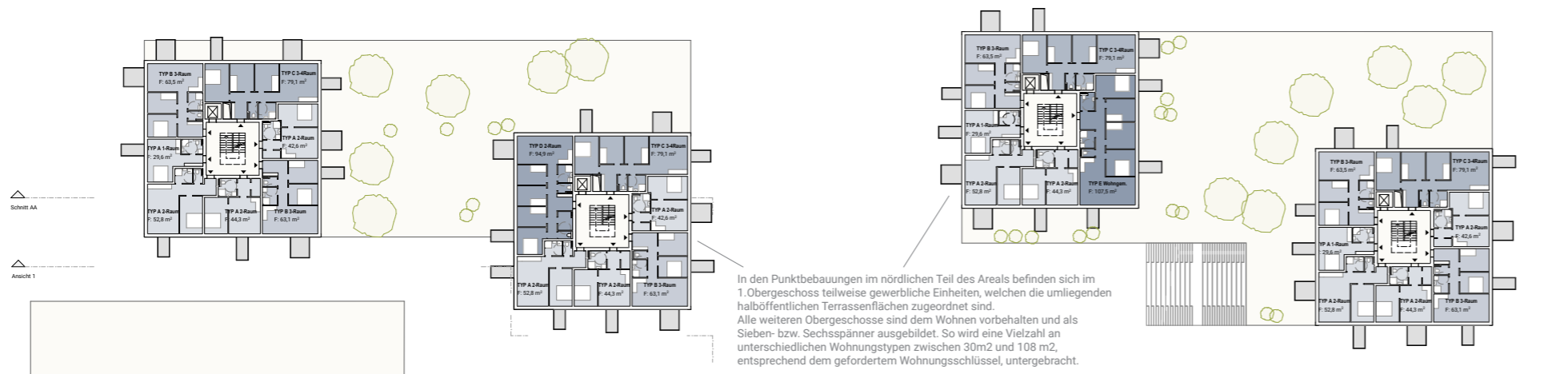
Das Erscheinungsbild spiegelt diesen äußerst urbanen und differenzierten Charakter mit entsprechender Dichte wider. Die unterschiedlichen Fassadentypen werden je nach städtebaulicher Situation und Nutzung ausgebildet um ein abwechslungsreiches Auftreten zu garantieren. Zwei ausgewählte und prägende Fassadentypen sollen hiermit im Rahmen des Wettbewerbs näher erörtert werden.

FASSADE 1

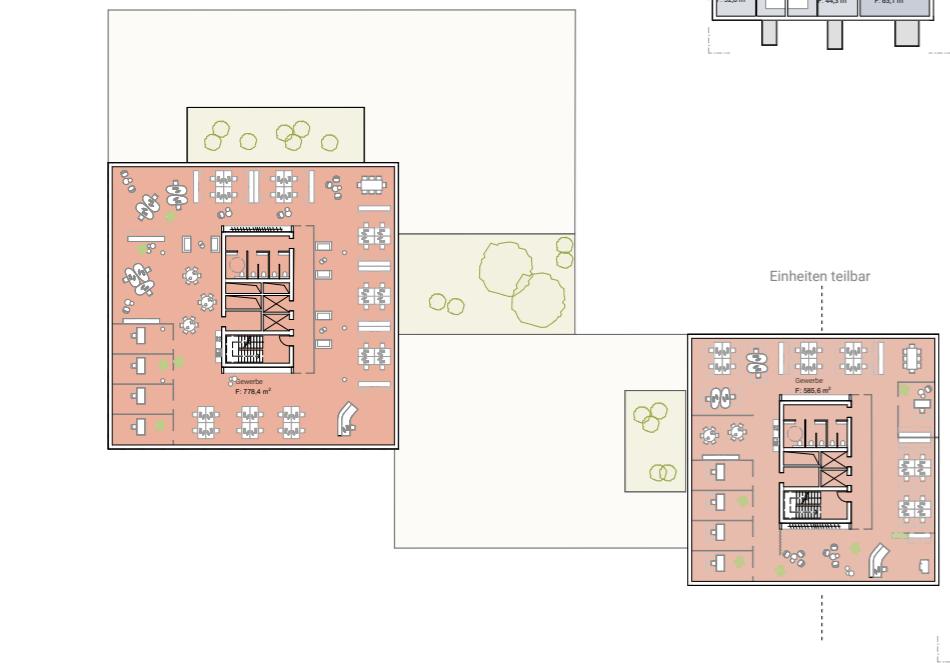
Die Sockelzone weist großzügige Öffnungen für die dahinter liegenden Gewerbeflächen auf. Die oberen Geschosse werden durch durchgehend fast geschosshohe Öffnungen in der Fassade geprägt. Durch den Einsatz von Fenstern des gleichen Format in allen Geschossen sind Gewerbe- und Wohneinheiten von außen nicht auf den ersten Blick zu unterscheiden. So entsteht ein harmonisches und einheitliches Stimmungsbild. Jede Einheit verfügt über zumindest einen privaten Freibereich auf den Terrassen im 1.Obergeschoss oder in Form von Balkonen. Diese sind in verschiedenen Dimensionen mit unterschiedlicher Breite (zwischen 1,50m – 2,70m) und Tiefe (zwischen 2,20m – 2,60m) ausgebildet um ein spannendes und lebendiges Spiel in der Fassade zu kreieren. Da ebenso alle anderen Öffnungen bis zur Fußbodenoberkante reichen wird eine außenliegende Absturzicherung eingesetzt um ein Öffnen in Anlehnung an Französische Fenster zu ermöglichen. Ein feiner, weißer Putzstrich trägt zu einem hohen Reflexionsgrad bei um einer sommerlichen Überhitzung im Quartier entgegen zu wirken. Alternativ können die Baukörper auch mit einer vorgesetzten, hellen Holzfassade ausgeführt werden.



ANSICHT PUNKTBAU | M 1:50



In den Punktbebauungen im nördlichen Teil des Areals befinden sich im 1. Obergeschoss teilweise gewerbliche Einheiten, welchen die umliegenden halböffentlichen Terrassenflächen zugeordnet sind. Alle weiteren Obergeschosse sind dem Wohnen vorbehalten und als Sieben- bzw. Sechsspänner ausgebildet. So wird eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohnungstypen zwischen 30m² und 108 m², entsprechend dem gefordertem Wohnungsschlüssel, untergebracht.



Wintergärten als schalldämmender Puffer und erweiterter Wohnraum

OG3 | M 1:250 | N

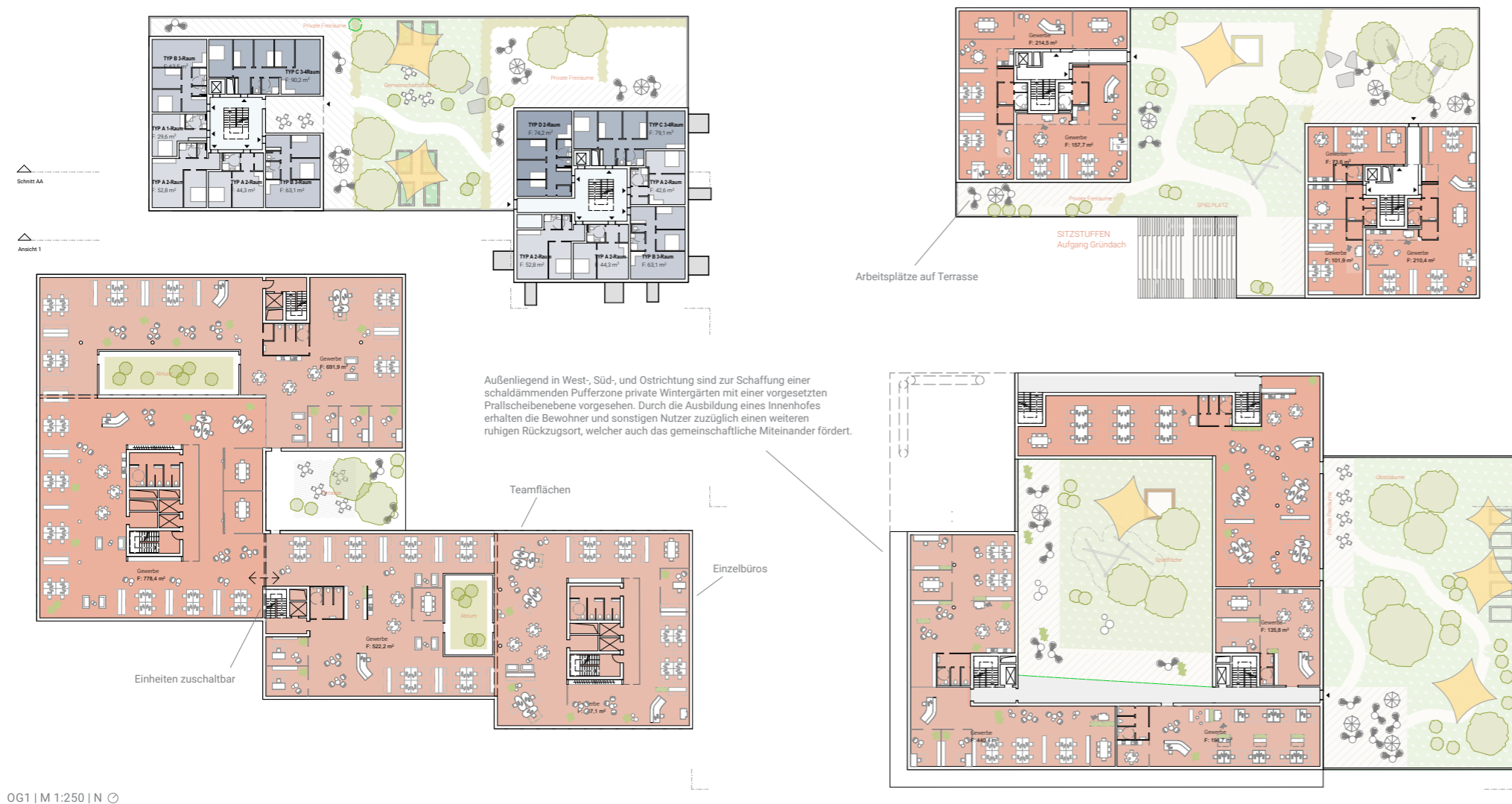
FASSADE 2

Die ringförmigen Baukörper entlang der Bundesstraße 1 werden in West-, Süd-, und Ostrichtung mit durchgehenden Wintergärten ausgebildet um auf die verkehrsbedingt hohe akustische Belastung entsprechend zu reagieren. Diese durchgehend 2,20m tiefe Pufferzone generiert darüber hinaus auch erweiterten Wohn- und Arbeitsraum.

Die äußere Hülle wird durch eine vorgesetzte Prallscheibenebene mit Holzrahmenoptik in einer leichten und kostengünstigen Konstruktion ausgebildet. Vollflächige Schiebelemente ermöglichen genügend Belüftung und wirken der sommerlichen Überhitzung entgegen. Eine innenliegende Absturzicherung kommt an diesen Stellen zum Vorschein. Die innenliegende Dämmebene wird mit einer hellen Putzschrift verkleidet.



ANSICHT RINGFÖRMIGE BAUKÖRPER MIT WINTERGARTEN | M 1:50



Außenliegend in West-, Süd-, und Ostrichtung sind zur Schaffung einer schalldämmenden Pufferzone private Wintergärten mit einer vorgesetzten Prallscheibenebene vorgesehen. Durch die Ausbildung eines Innenhofes erhalten die Bewohner und sonstigen Nutzer zuzüglich einen weiteren ruhigen Rückzugsort, welcher auch das gemeinschaftliche Miteinander fördert.

OG1 | M 1:250 | N