

GARTENSTADT DES 21. JAHRHUNDERTS – NEUES WOHNEN IN NEUKÖLLN

Historisch gesehen sind Gartenstädte („garden cities“, Ebenezer Howard 1898) eine Erfindung des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Mit den Siedlungen der Moderne verfügt Berlin über ein reiches Erbe an Gartenstädten. Die Berliner Gartenstadt des 21. Jahrhunderts schließt dort an, erweitert um zeitgemäße Anforderungen an Partizipation und Klima- und Ressourcenschutz, soziale Diversität, Ökonomie und das Ziel, sich strategisch mit bereits bestehenden Nachbarschaften zu vernetzen. Mit unseren Empfehlungen für die Entwicklung der Gartenstadt Buckower Felder in Berlin Neukölln geben wir eine strategische Antwort auf diese vielfältigen Herausforderungen.

I. STÄDTEBAU

GARTENSTADT BUCKOW: GRÜNE KANTE – GRÜNER KERN

Das Gartenstadt Quartier Buckower Felder soll sich nach außen eindeutig als neuer Stadtbaustein darstellen und gleichzeitig baulich zu den umliegenden Nachbarschaften vermitteln. Das Innere des Quartiers ist im Sinne einer Gartenstadt von Grün geprägt.

Dazu wird eine durchgängige Stadtkante ausgebildet, die baulich gegliedert und durch Rücksprünge und kleine Fugen als Eingänge ins Quartier geprägt ist. Das umlaufende grüne Passepartout unterstützt die Wirkung eines eigenständigen Quartiers noch zusätzlich, indem es Abstand zu den umliegenden Nachbarschaften schafft. Offene Blöcke und Zeilenbauten dominieren das grüne Innere des Quartiers. Höfe und Gärten sind im Inneren des Quartiers von Straßen und Wegen aus einsehbar. Straßen und Wege gefallen durch ihr grünes Profil. Grüne Vorgartenzonen sind an diese angelagert.

Ein zentrierender von Bäumen bestandener Quartiersplatz entsteht durch den Rücksprung von der vorgegebenen Baulinie. Er bildet das soziale Zentrum des neuen Quartiers.

Ein kontinuierlicher Stadtraumverlauf vom städtischen Marktplatz am Buckower Damm über den Quartiersplatz zur freien Landschaft macht den Übergang von der Stadt zur Natur an diesem Orte Berlins erlebbar.

STADTMOSAİK

Der Entwurf interpretiert den vorliegenden Masterplan im Sinne der Ausbildung unterschiedlicher Mikro-Nachbarschaften, die jeweils unterschiedliche Bautypen und Eigentumsformen vorhalten. Die Parzellierung bildet dabei das Rückrat für unterschiedliche Eigentums- und Wohnformen, basierend auf unterschiedlichen Bautypen:

Die offenen Stadtblöcke mit den grünen Höfen formen einen kontinuierlichen und abwechslungsreichen Stadtraum und gewährleisten gleichzeitig einen städtebaulichen und architektonischen Lärmschutz zur Gerlinger Straße und dem Buckower Damm. Dabei sind die Höfe von den Straßen und Wegen des Quartiers her einsehbar und tragen so zu dessen grünem Charakter bei. Die Parzellierung erlaubt Formen des „klassischen“ Geschosswohnungsbaus oder des genossenschaftlichen Wohnens.

Der Wohnturm markiert mit dem diskreten Hochpunkt den Eingang ins Gebiet. Hier sind gemeinschaftliche Wohnformen, wie bspw. betreutes Wohnen für junge Erwachsene empfohlen.

Die Wohnhöfe bilden jeweils einen gemeinschaftlich genutzten Innenhof aus, der von privaten Außenbereichen (Balkone oder Terrassen) gesäumt ist. Die kleinteilige Parzellierung erlaubt eine kleinteilige Bebauung durch Baugruppen oder Genossenschaften.

Die Zeilenbauten komplettieren das Bild gen Süden und Westen, wo sich das Quartier zur umliegenden Landschaft hin öffnet und den Maßstabssprung zur umliegenden, niedrigeren und kleinteiligeren Bebauung gewährleistet.

RESPEKT!

Das Stadtmosaik mit seinen unterschiedlichen Bautypen – und Formen beschreibt einen Gradienten von groß/städtisch an Gerlinger Straße und Buckower Damm zu klein am Stuthirtenweg und der gen Süden hin auslaufenden Landschaft. Damit wird der Entwurf nicht nur den Anforderungen an den städtebaulichen Lärmschutz im Norden und Osten gerecht, sondern er schmiegt sich gleichsam an in der Nachbarschaft

vorhandene Skalen an, in dem er deren Maßstab spiegelt.

Gegenüber den bestehenden Siedlungen werden dazu zum städtebaulichen Lärmschutz notwendige lange Gebäudekanten baulich gegliedert.

Gegenüber der eher großmaßstäblichen Bebauung bilden die langen Fronten der zum Quartier sich öffnenden Blöcke ein adäquates Pendant.

Respekt bedeutet aber auch zu sondieren, welche Angebote das neue Quartier für die Nachbarn bieten kann. Neben dem Stadtplatz mit Markt, der Kita, dem Kinderbauernhof, den unterschiedlichen Angeboten an Spielflächen und den Mobilitätsangeboten (E-bike- und Car-Sharing), empfehlen wir die Ansiedlung eines Quartierzentrums im Inneren.

Das Quartierzentrum fungiert als zentrierender Ort. Dazu springt hier die Bebauung von den Baulinien zurück und bildet einen Platz aus. Das hier angelagerte Quartierzentrum mit Café bietet BewohnerInnen und NachbarInnen eine wichtige soziale Infrastruktur und einen Treffpunkt. Zwei kleine Gewerbeeinheiten bieten zusätzlich Möglichkeiten für einen Kiosk, Kinderbetreuung oder ein Yoga-Studio. Alternativ sind hier besondere Wohnformen, wie Atelierwohnen mit einer öffentlichen Wirkung zum Platz hin denkbar.

FLÜSTERSTADT

Den Anforderungen des Schallschutzes wird der Entwurf auf drei Ebenen gerecht:

Städtebaulich werden zu den verkehrsbelasteten Straßen geschlossene Kanten ausgebildet. So entstehen vom Lärm geschützte Außenbereiche und die „zweite Reihe“ wird von Immissionen geschützt.

Architektonisch bieten Laubengangerschließungen Möglichkeiten eines ökonomischen baulichen Lärmschutzes zu den stark belasteten Straßen. Alternativ sind auch Lösungen mit durchgesteckten Grundrissen möglich, so dass Wohnungen immer auch zu einer dem Lärm abgewandten Seite orientiert sind.

Maßnahmen des Animal Aided Design (Hauck, Weisser, <https://www.uni-kassel.de/fb06/fachgebiete/landschaftsarchitektur-und-planung/freiraumplanung/dr-ing-thomas-e-hauck/forschungsschwerpunkte/animal-aided-design.html>) helfen darüber hinaus Lärm zu maskieren.

Durch die Entwicklung als autoarmes Quartier wird ein zusätzlicher Schalleintrag minimiert.

KOMPAKT!

Grundsätzlich werden zugunsten einer wirtschaftlichen Bauweise kompakte Baukörper empfohlen. Kraftvolle Formen und geschlossene Blockrandbebauungen sprechen nicht nur für einen effizienten Mietwohnungsbau, sondern vermitteln darüber hinaus einen städtischen Charakter. Zudem schützen sie das Quartier durch eine geschlossene Bauweise an der Gerlinger Straße und dem Buckower Damm vor dem erhöhten Lärmaufgebot. Die Baukörper sollten jedoch eine Länge von 80 m nicht überschreiten, um im Sinne des menschlichen Maßstabs einer monotonen Wirkung entgegen zu wirken. Zu den südlich angrenzenden Freiflächen hin erreicht das Quartier durch die Setzung eines linearen Geschosswohnungsbau eine höhere Permeabilität. Im Inneren des Quartiers dominieren winkelförmige Kubaturen, welche sich zu gemeinschaftlichen Grünflächen öffnen. Gemäß B-Plan Entwurf gibt es keine Staffelgeschosse. Vor- und Rücksprünge auf den Baufeldern 2 und 7 (geschlossene Blockrandbebauung), sowie am Quartiersplatz sind aufgrund einer aufgelockerten Raumwirkung erwünscht und heben die Besonderheit des Ortes baulich hervor.

PARZELLIERUNG

Die Parzellierung sieht großzügige Grundstücke für den Mietwohnungsbau und eine kleinteilige Parzellierung am Quartiersrand vor. Hier werden Parzellen für Eigentum vorgeschlagen. Der geförderte und freifinanzierte Wohnungsbau wird zusammen mit Grundstücken für Baugruppen und Genossenschaften über das Quartier verteilt, sodass eine Durchmischung unterschiedlicher Einkommensgruppen erreicht wird. Generell sehen wir durch die vorgeschlagenen Baugruppen eine soziale, kulturelle und architektonische Bereicherung für das Quartier. Die Baugruppen auf den Baufeldern 2 und 7 eignen sich bezüglich des Konzepts eines gemeinschaftlich genutzten Innenhofs besonders. Der Umfang des Bauvolumens für Dritte beträgt rund 25% der Geschossfläche. Die Grundstückszuschnitte lassen eine straßenseitige Haupteinschließung zu.

BAUPHASEN

Bauphase 1 – Entwicklung der Baufelder an der Gerlinger Straße mit einer Quartiersgarage - Realisierung des städtebaulichen Lärmschutzes - , Teilflächen für das Sockelparken, der freistehenden Kindertagesstätte gegenüber der Heinrich-Mann-Schule und dem Stadtplatz. Der Stadtplatz verknüpft das Quartier bereits in der ersten Bauphase mit der Nachbarschaft Buckows.

Bauphase 2 – Entwicklung der Baufelder zwischen den Angerstraßen, der zweiten Quartiersgarage, dem Kinderbauernhof und dem Quartiersplatz.

Bauphase 3 – Die letzten Wohnhöfe, Flächen für das Sockelparken und Parzellen für Eigentumsmaßnahmen entstehen. Sollte die Vermarktung der für Baugruppen vorgesehen Parzellen schneller vorangehen, ist diese Bauphase parallel zu Bauphase I denkbar.

ABWEICHUNG B-PLAN

Die Geschossigkeit entspricht weitestgehend den B-Plan Vorgaben. Eine Ausnahme stellt der städtebaulich wünschenswerte Akzent des Wohnturms mit sechs Geschossen am Stadtplatz dar. Insgesamt erreicht der städtebauliche Entwurf eine höhere Geschossfläche und Grundfläche. Eine höhere Dichte spricht für einen städtischen Charakter und ist für das Quartier und die anliegenden Nachbarschaften verträglich, da dadurch die Ansiedlung neuer Funktionen im Umfeld getragen werden kann.

2. FREIRAUM

FREIRAUMVERLAUF

Wie auch das Stadtmosaik aus unterschiedlichen Architekturen und Bautypen besteht beschreibt der Freiraum eine Palette unterschiedlicher Angebote: von Privat- und Gemeinschaftsgärten, Dachgrün, Stadtwildnis, Spielplätzen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, bis hin zum zentralen Quartiersplatz und dem Stadtplatz am Buckower Damm.

Das stadtbildprägende städtische Grün übernimmt dabei wichtige Ökosystemleistungen von Kühlung und Rekreation, Biodiversität und Regenwassermanagement bis hin zu (möglichen) lokalen Produktion von Lebensmitteln. Als Ort aktiver und passiver Teilhabe fördert es Identifikation mit dem neu entstehenden Quartier. Dabei werden im weiteren Prozess, zusammen mit den BewohnerInnen die hier vorgeschlagenen Angebote an Freiräumen (Mietergärten, Gemeinschaftsgärten, Urban Gardening etc.) gemeinsam entwickelt.

Das die neue Gartenstadt umlaufende grüne Passepartout unterstützt die Wirkung eines eigenständigen Quartiers noch zusätzlich, indem es Abstand zu den umliegenden Nachbarschaften schafft. Das grüne Band nimmt vorwiegend rekreative oder produktive Nutzungen auf: Skaterbahn, Reitweg, Spielplätze für Jugendliche mit unterschiedlichen Sportfeldern, Streuobstwiese und Möglichkeiten gemeinsamen Gärtnerns. Nach Südwesten hin öffnet sich das Quartier zur Landschaft.

3. ARCHITEKTUR

GEBÄUDETYPEN

In der weiterführenden Wettbewerbsbearbeitung wurden die Typologien überprüft. Auf Reihen- und Townhäuser, sowie die Stadtvillen wird verzichtet, somit entfallen Höhen- Vor und Rücksprünge für ein günstigeres A/V-Verhältnis.

Das bestehende Konzept zur Auflösung der städtebaulich kompakten Quartiersränder an der Gerlinger Straße und dem Buckower Damm hin zu den im Westen anschließenden Retentionsflächen wurde beibehalten, die Typologien hingegen deutlich reduziert. Alle Gebäudetypen lassen sich, wie beispielhaft an Grundrissausschnitten gezeigt, sowohl als im Block integriert als auch als freistehende Riegel umsetzen. Fast alle Typen sind sowohl als Eigentum- aber auch als Mietwohnungsbau realisierbar. Ausnahme bildet hier das Laubenganghaus, welches lediglich als Mietwohnungsbau konzipiert wurde. Um das Quartier lebendig und belebt zu halten sind konsequent alle Gebäude von den Straßen aus erschlossen. Weiterhin wird an dem Konzept der vereinfachten Sicherheitstreppe für die Wohngebäude festgehalten. Die Qualität der Freiflächen wird deutlich erhöht und private, halböffentliche und öffentliche Nutzungen in einem deutlich höheren Maße zulässt, die nicht durch notwendige Feueraufstellflächen beeinträchtigt werden.

Typ A: Aufgrund des erhöhten Lärmaufgebotes bietet der Typ A mit Laubengerschließung ein guten Lösungsansatz, die Schallbelastung zu mitigieren.

Die durchgesteckten Wohnungen sind mit ihren Schlafzimmern zu den ruhigen Höfen orientiert, während sich Wohnküchen an den Laubengang reihen. Um ein verträgliches Maß an Privatheit zu erreichen, sind den öffentlicheren Aufenthaltsräumen Lufträume vorgeschaltet, die über die gesamte Gebäudehöhe – vier bis fünf Geschosse - in die Laubengänge integriert sind. Die Absturzsicherungen zu den Lufträumen bestehen aus licht- und blickdurchlässigen Rankhilfen, sowie aus Brüstungen mit integrierten Kästen mit Substrat, die von den AnwohnerInnen selbst bepflanzt werden können. Die Laubengangerschließung wird zum vertikalen Garten und leistet als Schalldämpfer einen Beitrag zum baulichen Schallschutz.

Sie erschließt bis zu acht Wohneinheiten, die größtenteils für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen sind. Die einseitig orientierten Ein-Zimmer-Wohnungen entfallen ab dem vierten Geschoss und werden durch größere, durchgesteckte Einheiten ersetzt.

Somit können alle Wohneinheiten straßenseitig über den Laubengang oder das Treppenhaus gerettet werden, sodass aufwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr im Hof entfallen.

Typ B: Drei-bis Vierspännerriegel sowohl mit einer Ost-West- als auch einer Nord-Süd- Ausrichtung werden über vereinfachte Sicherheitstreppe erschlossen, um die Innenhöfe frei von Feuerwehr-Aufstellflächen zu halten. Die Treppenträume werden natürlich belichtet und alle Wohnungen können über einen Aufzug erschlossen werden.

Größere Wohnungen sind zweiseitig ausgerichtet, die einseitig ausgerichteten kleineren Wohnungen sind stets nach Süden bzw. zum ruhigen Innenhof orientiert.

Typ C: Der Ost-West-Spänner erschließt 4 größere Wohneinheiten, mit entweder nach Osten oder nach Westen ausgerichtete Wohnungen. Diesen Gebäudetyp findet man entlang der ruhigen Quartierstraßen und lässt sich als Ecktyp mit Typ A kombinieren.

Typ D: Die komplett geschlossenen Blockrandbebauungen über den beiden Quartiersgaragen werden in den Ecken durch einen weiteren Gebäudetyp verbunden. Dieser Ecktyp ist als Dreispänner konzipiert.

Solitäre: Eine freistehende 2-geschossige Kindertagesstätte und Kinderbauernhof bilden den westlichen Abschluss des Quartiers.

Typenhaus: Alternative Wohnungsgrundrisse, wie das Typenhaus von Stadt und Land sind auf allen Baufeldern möglich.

FASSADEN

Innerhalb der Parzellen ist eine verwandte und lebendige Formensprache zu entwickeln. Wir empfehlen eine einheitliche Oberflächenstruktur und Farbigkeit in allen Geschossen bis zur Attika. Putzfassaden mit mineralischem Putz und mineralische Anstriche in hellen bis dunkleren Grautönen sind erwünscht. Erdgeschosszonen zu öffentlichen Plätzen angrenzende Fassaden sollten mit großzügigen Fensterflächen gestaltet werden und eine lichten Raumhöhe von mindestens 4 m aufweisen. Ein Zurückspringen der Fassade betont die Sondernutzung der Erdgeschosszone.

Hauseingänge

Die Haupteerschließung erfolgt immer straßenseitig über einen Vorgartenbereich. Die Hauseingänge sind über Aufzüge und Treppen zu erreichen und klar ablesbar: Wir empfehlen leicht in die Kubatur eingeschnittene Haupteingänge ohne Vordach mit größerem Glasanteil zur Adressbildung. Eine barrierefreie Erschließung sollte immer gewährleistet sein.

Balkone sollen freischwebend und nicht aufgeständert errichtet werden, mit offenen Flachstahlgeländer, Auskragungen bis zu 1,50 m und max. 5 m² im Mietwohnungsbau.

Loggien werden als Lärmschutz am Wohnturm zur Kreuzung der Gerlinger Straße und Buckower Damm vorgesehen. Darüber hinaus sind Loggien auch an den Straßen der Quartierseingänge im Eigentumsbereich denkbar. Die Loggien sind in Fassadenebene vorzusehen.

Laubengänge

Zum Buckower Damm und der Gerlinger Straße sind Absturzsicherungen bei Laubengängen vorzugsweise massiv und materialgleich zur Außenfassade ausgebildet. Unterbrechung durch offene Flachstahlgeländer sind gewünscht und gliedern die Fassade.

Französische Fenster

An den Kopfseiten empfehlen wir Französische Fenster mit Absturzsicherungen durch vertikale Stabgeländer.

Sockelgeschoss

Die bis auf halbe Höhe abgesenkten Garagen bilden im Erdgeschoß einen kleinen Sockel aus, der bspw. als Terrasse genutzt, die Privatsphäre und den Sozialabstand der Erdgeschoßzonen zu den öffentlichen und halböffentlichen Räumen hin gewährleistet. Der Höhensprung wird gestalterische als grüne Abböschung, mit Treppen, als geschlossener oder offener Sockel bewältigt. Im letzteren Fall ist auch eine natürliche Belichtung und Belüftung der Parkgaragen möglich.

Um eine spätere Umnutzung zu erleichtern, wird empfohlen, die Parkgaragen mit einer dafür auskömmlichen Raumhöhe zu realisieren.

Die Sockelgeschosse sind verputzt und heben sich durch dunklere Grautöne allseitig umlaufend von der restlichen Fassade ab. Sie sind ein integraler Bestandteil der Gebäudekubatur am Quartiersrand der Gerlinger Straße und des Buckower Damms.

Dächer

Dem B-Plan entsprechend empfehlen wir Flachdächer mit extensiver Begrünung und die Ausbildung einer massiven Attika. Auf Dachüberstände soll verzichtet werden.

4. RUHENDER VERKEHR

FÜNF-MINUTEN-STADT

Das Grundstück am südlichen Stadtrand Berlins ist gut durch verschiedene Buslinien mit dem näheren städtischen Kontext vernetzt. Die nächste Haltestelle des übergeordneten ÖPNV-Netzwerks, die U-Bahnhaltestelle Lipschitzallee, befindet sich jedoch in ca. 2 km Entfernung.

Von den Bushaltestellen wird das Quartier direkt fußläufig erschlossen. Dabei übernimmt der Marktplatz an der Kreuzung Buckower Damm/Gerlinger Straße die Funktion eines Stadtplatzes, der das Quartier mit umliegenden Nachbarschaften vernetzt. Der Herausforderung einer nachhaltigen Mobilität wird über den ÖPNV hinaus mit der Bereitstellung einer Infrastruktur für E-Bikes und E-Autos und Carsharing am Stadtplatz begegnet. Dies erlaubt einen schnellen und individuellen Transfer zur U-Bahn ohne dauerhaft auf ein Auto angewiesen zu sein.

Mit seinen Maßen von 350 m x 350 m ist das Gebiet fußläufig bequem binnen fünf Minuten durchquerbar und kann daher für den Binnenverkehr autoarm entwickelt werden. Dazu werden zum einen durch die vorwiegend offene Bebauung vielfältige Wegebeziehungen ermöglicht und zum anderen die notwendigen Stellplätze in zentralen Quartiersgaragen (Sockelparken) entlang der Gerlinger Straße und des Buckower Damms konzentriert und direkt von diesen angefahren.

Besucherparkplätze und Stellplätze für Sonderverkehre werden gebäudenah im nicht öffentlichen Straßenraum vorgehalten. Dabei ist darauf zu achten, dass Parkplätze in Paketen von bis zu maximal zehn gebündelt und seitlich durch Bäume aufgelockert werden. So wird die recht hohe Anzahl an Besucherstellplätzen nicht als Barriere oder den öffentlichen Raum prägend wahrgenommen. Diese im Masterplan vorgesehenen straßenbegleitenden Parkplätze werden als „Flexzonen“ so ausgebildet, dass sie auch einer Freiraumnutzung durch Gärten, Fahrradstellplätze oder Car-Sharing-Angebote zugeschlagen werden könnten.

Fahrradstellplätze werden im gesamten Gebiet bequem und nah an den jeweiligen Hauseingängen in den Straßen und Wegen oder auf den Grundstücken angeboten. Fahrradstellplätze für MieterInnen sind bevorzugt gebäudenah und überdacht auszuführen, um hohen Nutzungskomfort und die Langlebigkeit des Fahrrades zu gewährleisten. In Gebäuden mit Parksockeln können die Fahrräder dort abgestellt werden. Wo dies nicht möglich ist, gewährleisten an die Höfe eingestellte „Gartenlauben“ einen geschützten Stellplatz. In den Lauben sind auch die Müllcontainer unterzubringen, wo die Möglichkeiten im Erdgeschoss dafür fehlen.

SOCKELPARKEN UND QUARTIERSGARAGE

Die Entscheidung den ruhenden Verkehr am Quartiersrand zu verorten bringt den Vorteil eines autoarmen Quartiers. Weitestgehend frei von motorisiertem Individualverkehr wird ein zusätzlicher Schalleintrag verhindert und erhöht die Aufenthaltsqualität der Straßenräume. Baufelder 2 und 7 stehen jeweils auf einer als Sockelgeschoss ausgebildeten Quartiersgarage. Der halbgeschossige Sockel wird im Innenhof begrünt und mit Oberlichter natürlich belichtet. Auf den anderen Randbaufeldern stehen die Gebäude auf Sockeln. Über eine Tiefe von rund 17 m lassen sich Parkstraßen mit jeweils einer Zu- und Ausfahrt ausbilden. Eine effiziente Flächenausnutzung der Sockel- und Quartiersgaragen erfüllt den Mindest-Stellplatzschlüssel von rund 0,7.

5. IDENTITÄT – PLÄTZE IM QUARTIER

Wesentliche Zielsetzungen des Entwurfs sind neben der Entwicklung von über 900 Wohneinheiten auch Angebote für Sonderwohnformen zu schaffen, sowie zentrale Treffpunkte für die Nachbarschaften des Quartiers und der angrenzenden Umgebung.

Ein besonderes Detail bildet der zentrierende Quartiersplatz, der durch Zurückspringen der Bebauung entsteht. Das umlaufende Pflasterband bindet ihn direkt in das Wegesystem des Quartiers ein. Die innere Fläche ist als von Bäumen mit Bänken bestandene wassergebundene Decke ausgeführt. Dies ermöglicht Aktivitäten wie Grillen oder „leise Sportarten“ wie Boule. Ein kleiner Spielplatz lockt die Kinder des Gebiets. Das Eckgebäude am Norden des Platzes beherbergt das Quartiersmanagement mit Café und unterstützt den Quartiersplatz in seiner Funktion als Nachbarschaftstreff. Haben sich die neuen Nachbarschaften etabliert, ist der Platz an Stelle des Quartiersmanagement ideal zur Ausbildung eines Familienzentrums. Kleinteilige Gewerbeflächen zur Nahversorgung öffnen sich zum Platz und bieten ihren Gästen hier zusätzliche Sitzmöglichkeiten unter schattenspendenden Bäumen.

Der Stadtplatz markiert den Quartierseingang und ist schon von weitem durch einen sechs-geschossigen Wohnturm zu sehen. Gelegen am Kreuzpunkt der Gerlinger Straße und dem Buckower Damm ist ein allwöchig stattfindender Markt eine ideale Gelegenheit sich zu begegnen, nicht nur für die Nachbarschaften des Quartiers, sondern ganz Buckow. Weitere soziale Angebote in der Erdgeschosszone verknüpfen das neue Quartier mit seiner Umgebung. Ein Waschcafé und eine Gemeinschaftsfläche für Seminare oder Workshops sind hier vorgesehen. Den angrenzenden Wohnturm sehen wir in der Hand eines sozialen Trägers mit Betreutem Wohnen für junge Erwachsene. Im Gegensatz zum Quartiersplatz ist der Marktplatz städtischer gestaltet. Eine Richtungsänderung des Pflasters bindet ihn in den Stadtraum ein und definiert zugleich eine Ruhezone. Ein großzügiges Pflanzbeet nimmt Signaturbäume auf, schafft so eine vom Buckower Damm abgeschirmte Fläche und signalisiert gleichzeitig den Eingang ins Gebiet. Das Beet bietet zugleich Sitzmöglichkeiten. Der sechs-geschossige Wohnturm „schiebt“ sich auf den Platz raus und öffnet sich zugleich mit den im Erdgeschoss gelegenen Gemeinschaftsräumen.

Zielsetzung unseres Entwicklungsfadens ist ein zugleich dichtes und grünes Quartier, dessen städtebauliche Grundkonstellation geeignet ist, einen Ort hoher Identifikation für BewohnerInnen und NachbarInnen wachsen zu lassen.