

## **Erläuterungsbericht**

### **Umgebung**

Im Berliner Süden treffen unmittelbar Wohngebiete mit großmaßstäblichen Gebäudeensembles auf großflächige Einfamilienhausstrukturen. Beide zeichnen sich durch eine städtebauliche Monostruktur aus und sind typisch für die Stadtentwicklung der 1970er Jahre an der Peripherie der Großstädte. Solche städtebaulichen Strukturen und die südlich angrenzende Agrarlandschaft bilden das Umfeld des Planungsgebietes.

### **Modell Buckower Felder**

Das Projekt Buckower Felder wird als Teil eines weitreichenderen Prozesses verstanden, in dem die Verdrängung landschaftlicher Strukturen an den Stadträndern durch wohnungsbauliche Erweiterungen aufgehalten und eine Prozessumkehrung initiiert wird, in dem sich Landschaftsraum bzw. Agrarraum mit städtischen Strukturen durchdringt und eine neue Form von Agglomeration entsteht, in der agrarisch genutzte Landschaft und Stadt in einer symbiotischen Balance stehen. Insbesondere kommt unter dem mittelfristig prognostizierten epochalen Wandel des motorisierten Individualverkehrs einem Projekt wie den Buckower Feldern Modellcharakter zu.

### **Städtebau**

Die städtebauliche Figur ist geprägt durch Solitärbauten, die zu Ensembles um den gemeinsamen Innenhof angeordnet sind. Hierdurch wird die Bildung von Nachbarschaften und Begegnungen der Bewohner\_innen des Quartiers gefördert.

Der vorliegende Entwurf verwendet 2 Gebäudetypologien. Die erste Typologie sieht eine innenliegende Erschließung als 4 – 7 –Spänner vor. Die zweite Typologie entspricht dem Typenhaus der Stadt und Land. Beide Typologien haben eine wirtschaftliche Gebäudetiefe von 14 bzw. 15 m, die Längen variieren zwischen 15 und 35 m entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten pro Geschoss. Wir realisieren Gebäudehöhen mit 3 bis 5 Vollgeschossen mit Flachdach und folgen mit der Höhenstaffelung der Gebäude den Vorgaben des B-Plans. Die Quartiersgarage wird als Hybridbau geplant.

Beide Typologien setzen einen hohen Wiederholungsfaktor an. Die Gebäudetypen sind in der Gebäude- und Grundrissstruktur einfach, gleichartig und dementsprechend seriell aufgebaut. Konstruktiv sind bei den kleineren Baukörpern tragende Mauerwerkswände mit Stahlbetondecken vorgesehen, bei höheren Gebäuden wird das gesamte Gebäude in Stahlbetonkonstruktionsweise erstellt. Ergänzend ist auch ein Skelettbau geplant. Hier werden die tragenden Außenwände auf Stützen reduziert und mit nichttragenden vorgefertigten Holztafelementen geschlossen. Die Fassaden sind als Putz- bzw. als hinterlüftete Holzfassade vorgesehen.

### **Grundstückszuweisung / Aufteilung**

Die Aufteilung der geplanten Geschossfläche folgt den Vorgaben der Auslobung. Es werden Baufelder gebildet, die ausschließlich für die Wohneinheiten der Stadt und Land vorgesehen sind sowie Baufelder, die alle drei Eigentumsvarianten vereinen: Miete, Genossenschaft und Baugruppe. Die Erstellung des gemeinschaftlich genutzten Innenhofs obliegt den jeweiligen Nutzern unter der Federführung z.B. der Baugruppe. Ein bereits vielfach erprobtes und somit bewährtes vertragliches Prozedere regelt die Abwicklung für alle Beteiligten professionell und wirtschaftlich.

### **Sharing is caring! Teilen ist Kümmern!**

## **Nutzungen**

Werkhof: Um diesen mitten im neuen Quartier gelegenen Hof sollen sich quartiersnahe Dienstleistungen etablieren. Dies kann die Station des Pflegedienstes, ein Nachhilfe Verein oder eine gemeinsame Quartierswerkstatt sein. Es sollen verschiedene dem Quartier und dem Wohnen zugeordnete Aktivitäten stattfinden. Unterschiedliche Gruppen aus den bestehenden und neuen Nachbarschaften können hier zusammen kommen und tätig werden. In der Quartierswerkstatt werden z.B. Kurse zum Fahrradreparieren oder für kleine Handwerksarbeiten (Stuhl reparieren) angeboten. Im Optionsraum, der in einem Gebäude im Erdgeschoss einer Baugruppe vorgesehen ist, können sich unterschiedliche Aktivitäten für die Nachbarschaften entwickeln.

Optionsräume: Die Kiezzräume sind im Quartier verteilt angeordnet und stehen allen Bewohner\_innen zur Verfügung für gemeinsame Veranstaltungen, Kurse und weitere vielfältige Nutzungen.

Hybridbau: Der Hybridbau beherbergt im EG die Kita. In drei Geschossen befinden sich die Parkplätze und auf dem Dach sind weitere Wohnungen geplant.

## **Gestaltungsleitfaden**

Für das Gebiet der Buckower Gelder entwickeln wir einen Gestaltungsleitfaden, der für die unterschiedlichen Eigentümer bindend ist. Aus den angrenzenden landschaftlichen Qualitäten der Feldgehölze und Feldraine werden architektonische Motive entwickelt, die, zusammen mit der Landschaftsarchitektur, ein harmonisches zeitgemäßes Gesamterscheinungsbild für das neue Quartier gestalten. Mit diesem Gesamterscheinungsbild wird die Identifikation für die neuen Bewohner gestärkt. Durch einen harmonisch aufeinander abgestimmten Material- und Farbkanon werden zum einen die unterschiedlichen Bedürfnisse der Investoren berücksichtigt, auf der anderen Seite entsteht ein lebendiges in sich stimmiges Gesamterscheinungsbild.

## **Materialität**

Je Baufeld ist ein bestimmter Materialkanon vorgesehen, der sich aus der landschaftlichen Nachbarschaft und somit dem Thema des Quartiers ableitet.

Feldgehölze: Die Feldgehölze bilden den Ausgangspunkt für den Einsatz von Holz in der Architektur. Aus Holz kann sowohl die Konstruktion als auch nur die Fassade gestaltet werden. Als Konstruktion verwendet bildet Holz einen zeitgemäßen nachhaltigen Beitrag für die Entwicklung von neuem Wohnungsbau. Aufgrund der geplanten 3 bis 5 Vollgeschosse ist der Einsatz von Holz bauordnungsrechtlich und brandschutztechnisch unbedenklich. Die Wirtschaftlichkeit ist bei entsprechender Planung wie bei herkömmlicher Bauweise gegeben, wenn nicht sogar besser.

Gestalterisch prägend für das neue Quartier setzen wir Holz als Fassadenmaterial ein. Auch hier ist die bauordnungsrechtliche und brandschutztechnische Unbedenklichkeit auf Grund der niedrigen Geschossigkeit sicher gestellt. Für den öffentlichen Raum entsteht ein besonderes Stadtbild mit Holzfassaden als Erkennungszeichen an wohl gesetzten Punkten im Quartier.

Feldrain: Die Feldraine bilden den Ausgangspunkt für die Verwendung von Putz als Fassadenmaterial. Putz als kostengünstiges und wohlerprobtes Fassadenmaterial kann sowohl bei herkömmlicher monolithischer Bauweise als auch bei gedämmten Fassaden zum Einsatz kommen. Inspiriert von der erdigen vielschichtigen Feldrain sind strukturierte Putzfassaden mit Besenstrich vorgesehen. Dadurch wird ein besonderes modernes Fassadenbild der kompakten Gebäudekubaturen ohne Vor- und Rücksprünge gestaltet. Die beiden Themen der Feldgehölze / roedig . schop architekten  
TDB Landschaftsarchitektur

Holzfassaden und der Feldrain / Putzfassaden folgen einem Farbkanon, der die Farbskala der Umgebung aufnimmt. Erdige und grünlich helle Farbtöne werden für das neue Quartier der Buckower Felder so im Gestaltungsleitfaden entworfen, dass für das Quartier ein einzigartiges Erscheinungsbild entsteht, ein Quartier in dem sich die Menschen orientieren können und wohl fühlen.

### **Eingänge**

Die Eingänge der Gebäude orientieren sich durch Einschnitte zur Straße. Somit ist eine klare Adressbildung zum öffentlichen Straßenraum gegeben. Überdachte Bereiche lassen einen einladenden und geschützten Eingang entstehen. Im Erdgeschoss sind die Eingangsbereiche durchgesteckt, so dass Blick- und Wegebeziehungen zum Innenhof entstehen.

### **Balkone / Loggien**

Um zum öffentlichen Straßenraum ein ruhiges aber durch Materialität und Farbgebung abwechslungsreiches Erscheinungsbild zu gestalten werden die privaten Außenräume als Loggien ausgebildet. Hofseitig können Balkone sowohl angehängt als auch vorgestellt werden, hier entsteht ein lebendiges Erscheinungsbild zu den privaten gemeinschaftlichen Hofbereichen. Das bunte Leben zum Hof bildet das Rückgrat für gutes nachbarschaftliches Miteinander.

### **Dächer**

Alle Gebäude mit innenliegenden Erschließungen können gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen erhalten. Gebäude mit an der Fassade liegenden Treppenhäusern erhalten Gründächer. Die Dachterrassen oder Gründächer können jeweils auch in Teilflächen ausgewiesen werden. So stehen anderen Dachbereiche für die Nutzung von regenerativer Energiegewinnung oder für andere Dachnutzungen.

## **Landschaft**

### **Konzept Feldrain**

Der skizzierte konzeptionelle Ansatz einer Durchdringung von Städtebau und Landwirtschaft manifestiert sich in der Gestaltung der Vorgärten nach den pflanzlichen und ästhetischen Gesichtspunkten von Feldrainen, deren Bedeutung für Flora und Fauna angesichts einer maschinengerechten, großflächigen Monostruktur heutiger Landwirtschaft von höchster ökologischer Priorität ist. Dieses Thema prägt die zum Straßenraum orientierten Außenflächen (Vorgärten) des neuen Quartiers. Gegenüber dem klassischen Zaun oder der Hecke markiert ein modulares Einfriedungsband den Übergang zwischen öffentlichem Straßenraum und privaten Grundstücken. Niedrige Vorgartenmauern als Kanten, Sitzmauern und Wandscheiben für Klingeltableaus an den Hauszugängen schaffen ein bewegtes Bild in den Straßenräumen, die als Raumkontinuum zwischen den Gebäuden wahrgenommen werden und nicht nur von Hecke zu Hecke oder Zaun zu Zaun.

### **Hoffelder - Plätze**

In Weiterverfolgung des thematischen Ansatzes bedeutet dies für das Quartier, dass die Vorgartenbereiche in ihrer Gestaltung das Bild der Feldraine spiegeln und die Höfe der wechselnden Vegetation der Felder folgen. Jeder Hof besitzt neben Spielbereichen für Kleinkinder ein ihn kennzeichnendes Thema, das sich in seiner vielfältigen Gesamtheit erst bei einem Gang durch alle Höfe erschließt, wie bei einem Spaziergang durch die Feldflur.

Verwendung finden Nutzpflanzen wie Beerengehölze, Obst, Nüsse, Kräuter, die von den Bewohnern gemeinschaftlich gepflegt und geerntet werden können.

### **Mobilität / Parkierung**

Die Struktur der Blöcke und Straßen entspricht dem aktuellen B-Plan. Allerdings schlagen wir eine durchgängige Befahrbarkeit des Quartiers im Begegnungsverkehr vor. Die Vorteile dieser Lösung sehen wir in einer einfachen Orientierung, der Vermeidung von Sackgassen und einer gleichmäßigen Verteilung des Verkehrs im gesamten Quartier. Um eine befürchtete Durchquerung des Quartiers auf Schleichwegen zu vermeiden, werden Stellplätze wechselständig angelegt, was zu einer Entschleunigung des Verkehrs führt und den Durchgangsverkehr unkomfortabel macht.

Der Großteil der offenen Stellplätze ist an den Rändern des Quartiers untergebracht, um unnötigen Suchverkehr innerhalb der Siedlung zu vermeiden. An dem im Masterplan vorgesehenen Ort entsteht ein Parkhaus, dessen Dach als Hoffläche mit einer Wohnbebauung ausgebildet ist.

### **Erschließung**

Alle Straßen werden als verkehrsberuhigte und niveaugleiche Flächen (shared space) angelegt. Die Zugangsstraßen zum Quartier und die Angerstraßen erhalten durch eine gesonderte Materialität von den Fahrbahnen abgesetzte Seitenbereiche, die für Fußgänger vorgesehen sind und eine besondere Aufmerksamkeit der Kraftfahrer erfordern.

Seitliche Erschließungen am südlichen und westlichen Quartiersrand werden als Mischverkehrsflächen aus einer Materialität angelegt. Alle Verkehrsteilnehmer sind hier gleichberechtigt. Durch die westliche Feldflur führen Wege für Fußgänger und Radfahrer, die insbesondere den Menschen aus den nördlichen Siedlungen neue Erholungs- und Freizeiträume erschließen.

In Fortsetzung des aus Norden kommenden Radweges am Buckower Damm wird ein dem Fahrradverkehr vorbehaltener, regionaler Weg entlang des grünen Tableaus konzipiert, der in der weiteren Planung nach Süden in die Brandenburgische Gemeinde Großziethen führen wird.

### **Grünes Tableau**

An Stelle der Stadtlauben am Buckower Damm aus der 1. Phase wird in Weiterentwicklung des Grünstreifens aus dem Masterplan eine breite, baumbestandene Grünfläche als Schräge mit einem an- und absteigenden Fußweg angeboten. Damit werden die Wünsche der Nachbarschaft, die in den B-Plan eingeflossen sind, aufgegriffen. Zur Erschließungsstraße entsteht eine Storagewand. Abschließbare Lagerflächen in der Breite eines Senkrechtstellplatzes für Fahrräder, Dachgepäckträger, Kinderwagen etc. können angemietet werden. Die Topografie des Grünstreifens entzieht die abgestellten Fahrzeuge dem Anblick der Bewohner östlich des Buckower Damms und erfüllt für diese die Funktion des Lärmschutzes.

### **Regenwasser**

Ein umfassendes Regenwassermanagement zählt inzwischen zu den bedeutenden Aufgaben der Landschaftsgestaltung in allen Neubauprojekten. Da Regenwasserentsorgung der Dachflächen, Straßen und Plätze als Teil der Stadttechnik nicht mehr unterirdisch verläuft, wird sie in dem neuen Quartier in Form bewachsener Mulden und Rigolen, Rückhaltebecken und Rinnen zu einem stadtgestalterisch anspruchsvollen Element. In den Angern sind sie Teil der Grünstruktur der Straßen, auf dem Stadtplatz bietet der abgesenkte Bereich mit einer Topografie neben

Spielqualitäten auch die Möglichkeit der Regenrückhaltung. Am westlichen Quartiersrand präsentiert sich die große Retentionsfläche neben der Funktion der Regenrückhaltung mit Inseln, Stegen und Terrasse als Park und Teil des Freizeitkonzeptes.

### **Der Park**

Der neu entstehende Park am Westrand des Quartiers bietet für die neuen wie auch jetzigen Anwohnern nördlich der Gerlinger Straße vielfältige Möglichkeiten für Sport, Erholung und Naturerleben. Er verbindet ökologisch sinnvolle Maßnahmen mit dem Anspruch sich zu einem attraktiven Erholungsort zu entwickeln. Auch hier wird das Bild des Feldrains zitiert, offene Wiesenflächen wechseln sich mit geschlossenen, Gehölz bestandenen Flächen ab, es entstehen neue Lebensräume für Vögel und Insekten.

Ein Quartiersbauernhof am Übergang zur westlichen Pferdekoppel befindet sich in idealer Nähe zu den Wohnungen, der Kindertagesstätte und der Schule nördlich der Gerlinger Straße. Unter Anleitung stehen eine Imkerei sowie Parzellen zum Gärtnern für Bewohner, die Kinder und Schüler bereit.

Von der Parkterrasse mit Biergarten und Boulefläche führen Stege über die abgesenkte Fläche, die nach Starkregen zu Teilen mit Wasser gefüllt sein wird. Alle Wege im Retentionspark sind auch als Reitwege ausgebildet. Das Spektrum dieser Angebote im Außenraum ist programmatisch für den neuen Siedlungstyp der Buckower Felder und kann bei zukünftigen Projekten erweitert und angepasst werden.

Die am westlichen Quartiersrand im Parkhaus gelegene Kindertagesstätte öffnet sich zu den Flächen des Parks und der Landschaft. Neben ihren unmittelbaren Spielbereichen können die Kinder auf gefahrlosen Wegen den Quartiersbauernhof sowie die große Spielfläche im Südwesten des Bearbeitungsgebietes erreichen.