

1 von 3

Nächste

← STÄDTEBAULICHES GUTACHTER*INNENVERFAHREN BUCH-AM SANDHAUS

Ergebnisse des städtebaulichen Gutachter*innenverfahrens

Hier können Sie die finalen städtebaulichen Entwürfe der drei Planungsteams inklusive Erläuterungen einsehen und kommentieren.

Die Beteiligung ist aktuell nicht möglich. Sie hat am 24. Juni 2021 23:59 geendet.

Was denken Sie über den Entwurf?

11. Juni 2021 00:00 - 24. Juni 2021 23:59

Sie können den Entwurf absatzweise oder als Ganzes kommentieren.

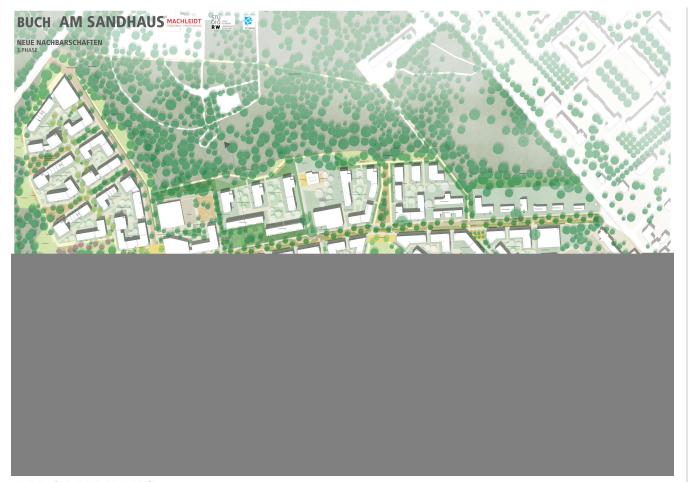
∢ Vorheriges Kapitel	Nächstes Kapitel ➤
Inhaltsverzeichnis	~

Entwurf von Machleidt GmbH Städtebau + Stadtplanung, STUDIO RW Landschaftsarchitektur & Stadtplanung, SHP Ingenieure GbR

Unter folgendem Link können Sie sich das Präsentationsvideo des Teams Machleidt GmbH Städtebau + Stadtplanung, STUDIO RW Landschaftsarchitektur & Stadtplanung, SHP Ingenieure GbR zur 3. Entwurfsphase ansehen:

Präsentation 3. Entwurfsphase - Machleidt GmbH, STUDIO RW, SHP Ingenieure GbR [https://www.youtube.com/watch?v=iZ-z8cqjT0o]

Anmerkung: hiermit möchten wir Sie darauf hinweisen, dass Youtube Cookies verwendet.



AM SANDHAUS NEUE NACHBARSCHAFTEN





NEUE NACHBARSCHAFTEN

Der neue Bucher Stadtteil Am Sandhaus ist geprägt durch seine differenzierten Lagen wie dem Landschaftsschutzgebiet Buch, seinen Waldflächen und -säumen im Norden, dem offenen und weiten Landschaftsraum der Moorlinse im Süden und dem Panke Grünzug östlich der angrenzenden S-Bahntrasse. Das Wegesystem schließt sinnfällig am südlichen S-Bahnausgang an und verbindet diese Lagen zu einem attraktiven und abwechslungsreichen Erlebnisraum und vernetzt mit der weiteren Umgebung.

Die übergeordneten freiräumlichen Bezüge aus Waldzunge, Landschaftsfenster und Naturerfahrungsraum gliedern die vorgeschlagene Siedlungsfigur in drei Nachbarschaften. Diese nehmen die jeweiligen Eigenarten Ihrer jeweiligen Orte auf und bilden unterschiedliche Charaktere mit jeweils eigenen Identitäten aus.

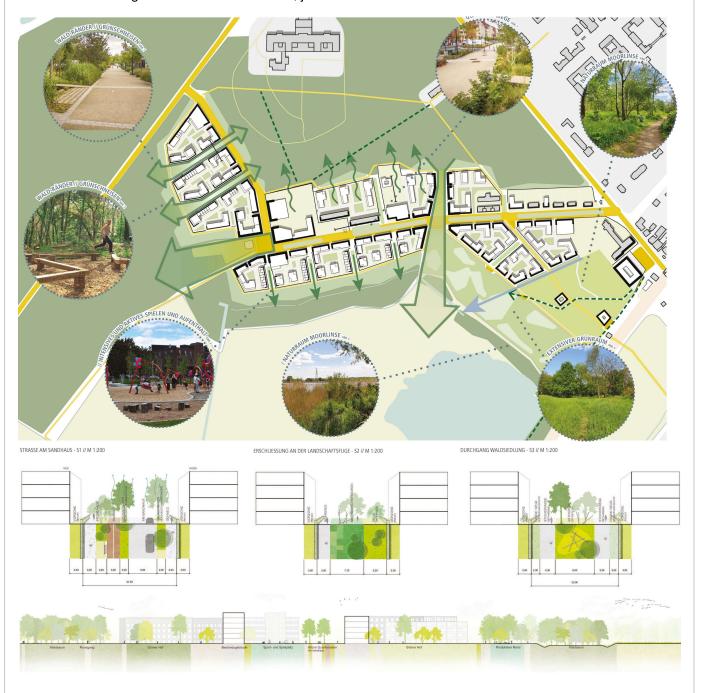
Der grüne Campus versteht sich als Fortführung und Ergänzung der bestehenden Bildungs- und Erholungsangebote im Umfeld des S-Bahnhofs. Er erhält eine durchaus vielfältige, lebhafte und naturnahe Prägung. Das solitäre Gemeinschaftshaus formuliert einen angemessenen Antrittsplatz am Bahnhof und vermittelt gegenüber der angrenzenden Naturräume.

Die bahnhofsnahe Siedlungsscholle bildet klare Raumkanten im Norden des bestehenden Grabens und bietet mit seinen kompakten und aufgebrochenen Blockstrukturen einen wesentlichen Beitrag in Hinblick auf die Wohnungsanzahl (insgesamt 2250 Wohneinheiten) und die Ausnutzung der Lagegunst in Bezug auf Landschaftsbezug und kurze Wege.

Am Sandhaus wird der Straßenraum selbst zum identitätsgebenden Rückgrat ausgebildet, während die äußeren Siedlungsränder den besonderen Bezug zu den angrenzenden Freiräumen und dem Wald suchen.

Der leicht entlegene Lichtungscharakter des ehemaligen Krankenhauses bleibt erhalten und als naturnahes Experimentierfeld für nachhaltiges Leben und Bauen verstanden.

Die neue Grundschule und die Waldkita liegen am westlichen Quartiersplatz, im Bereich der Landschaftsfuge. Die weitere Kita liegt am nördlichen Waldrand, jenseits der zu erhaltenden Plattenbauten.





FREIRAUM

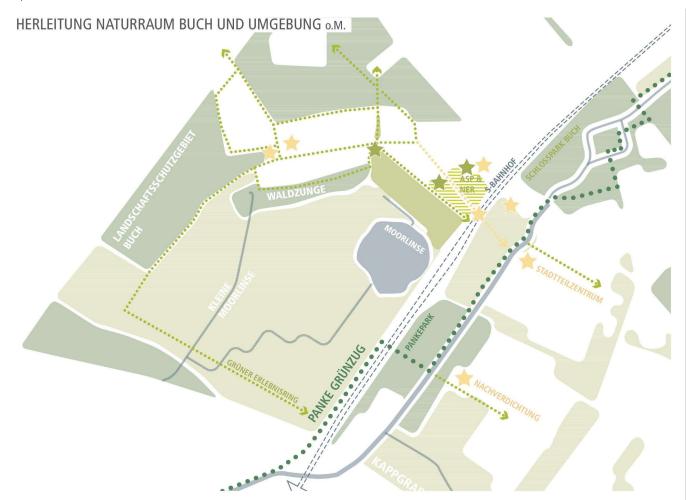
Quartiersader und Grünfinger

Die Straße Am Sandhaus bildet das lebendige Rückgrat des Quartiers. Der großzügige Gehwegstreifen mit platzartigen Aufweitungen und der Zweirichtungsradweg werden durch begleitende Vegetationsstreifen zur Promenade am Sandhaus. Der Quartiersplatz ist als shared space gedacht und bildet das Gelenk zwischen den unterschiedlichen Nachbarshaften. Durch gewerbliche, gastronomische Nutzungen, sowie die Schul- und Kitanutzung um den Quartiersplatz herum entsteht hier das sozikulturelle Zentrum des Quartiers. Die Kitafreiflächen mit den Bestandsgehölzen (spätblühende Traubenkirsche und Kiefern) werden an den westlichen Platzrand herangeführt und in die Platzgestaltung integriert. Die intensiven Freiflächen der neuen Grundschule befinden sich nördlich des Schulgebäudes zum Wald hin orientiert. Der erweiterte Schulhofbereich entlang der Straße am Sandhaus mit Schulgarten und grünem Klassenzimmer soll zu Nachmittagsstunden den gesamten Bewohnern des Quartiers zur Verfügung stehen.

Die großzügigen Grünanger in der "Waldlichtung" bilden sich aus den umgebenden Waldstrukturen heraus. Mit Spiel- und Aufenthaltsangebot bilden sie attraktive, nachbarschaftliche Begegnungsorte. Die Waldlichtungen an den Rändern des Quartiers sind mit kleinen Spiel- und Sportstationen sehr zurückhaltend gestaltet.

Natur- und Bildungscampus

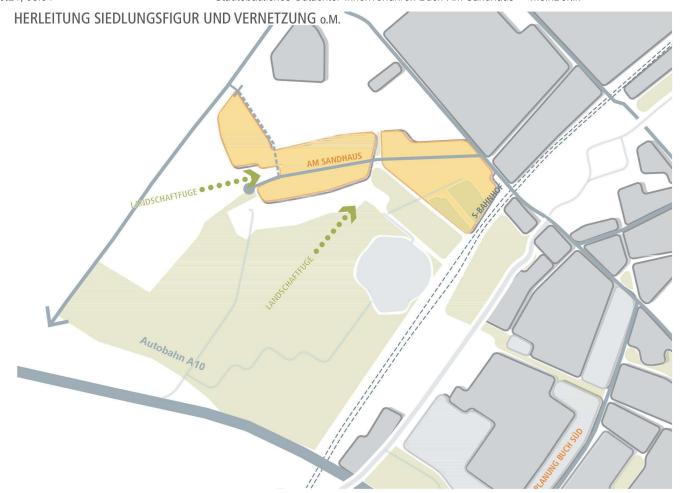
Der grüne Campus bietet mit seinen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen einen attraktiven Anziehungspunkt für Kinder, Jugendliche und Naturverbundene. Die Lage am S-Bahnhof und die direkten Fuß- und Radwegeverbindungen in die angrenzenden Quartiere ermöglichen eine ideale Erreichbarkeit. Bestehende Wege, Nutzungen und Gehölzstrukturen werden weitestgehend erhalten und durch weitere Freizeitangebote und Naturräume ergänzt.



Qualitäten im Übergang zwischen Siedlung und Natur

Die Unterschiedlichkeit der angrenzenden Landschaften wird aufgenommen und in aktiven Rändern weiterentwickelt. Der südliche Rand mit zurückhaltenden Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangebot sowie Gemeinschaftsgärten dient mit Retentionsbereichen ebenfalls der Entwässerung.

Die "Wilden Wiesen" bilden den Übergang zwischen lebendigem grünen Campus und den Flächen um die Moorlinse. Bestehenden Biotope, Wassergräben und Gehölzstrukturen werden erhalten, geschützt und zu wetlands mit Sukzessionsinseln weiterentwickelt. An den Rändern verläuft ein Rad- und Fußweg mit kleinen Platzsituation zum Verweilen und Naturbeobachten.



MOBILITÄT

Die Mobilität wird so organisiert, dass ein Leben ohne eigenes Auto gut möglich und attraktiv ist. Die Nahmobilität zu Fuß und mit dem Rad steht entsprechend im Vordergrund. Die Straßenräume, in denen regelmäßig mit Autos zu rechnen ist, sind durch das Miteinander der Verkehrsteilnehmenden geprägt. Der Quartiersplatz am Ende der Straße Am Sandhaus wird im Sinne des Shared Space-Gedankens gestaltet.

Die Straße Am Sandhaus (Tempo 30) dient als Rückgrat der Erschließung. Eine Durchfahrt mit dem Auto von der Wiltbergstraße zur Hobrechtsfelder Chaussee und umgekehrt ist künftig zwar möglich, wird aber durch den Ausbaustandard der Straßen und die im platzartigen Gelenk eingerichteten Shared Space-Fläche sowie Einengungen an den Übergangsbereichen unattraktiv gemacht. Die Kleine Wiltbergstraße bleibt autofrei. Perspektivisch entsteht östlich der Bahnlinie eine P+R-Anlage, sodass der Bereich um die Wiltbergstraße von parkenden Fahrzeugen entlastet wird.

Das Parken erfolgt in vier Quartiersgaragen mit jeweiligem Mobility-Hub, die den Wohnbereichen zugeordnet sind. Die Quartiersgaragen sollen maximal sechs Etagen aufweisen. Im westlichen Teilquartier sind teilweise auch Tiefgaragen möglich. Für die Teilbereiche ist je nach Typologie und Standard ein Stellplatzschlüssel zwischen 0,5 und 1,0 vorgesehen. Die Straßenräume und Teilquartiere können weitgehend autofrei gehalten werden. Das Fahrradparken ist wohnungsnah vorgesehen. Für die Geschosswohnungen werden zugriffsgünstige Fahrradräume in den Gebäuden auf Erdgeschossniveau vorgeschlagen. Sharing-Angebote, z.B. für Lastenfahrräder, sind in den Mobility-Hubs vorgesehen.

Die S-Bahn ist von allen Wohnungen aus in weniger als 1.200 m erreichbar. 950 Wohneinheiten liegen des 600 m-Einzugsradius der S-Bahn. Zusätzlich fahren die Buslinien durch das Quartier im attraktiven 10-Minuten-Takt. An der Hobrechtsfelder Chaussee ist eine Wendeanlage vorgesehen. Die Haltestellendichte stellt sicher, dass die Bushaltestelle in der Regel näher ist als der Pkw in der Quartiersgarage. E-Scooter und andere Angebote aus dem Jelbi-Sortiment ergänzen das Mobilitätsangebot. Zusätzliche Fahrradabstellmöglichkeiten sind an beiden Zugängen zur S-Bahn vorgesehen.

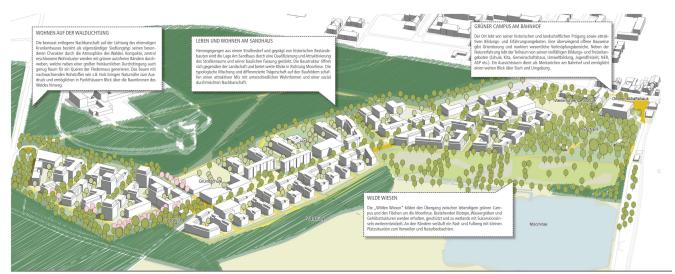
Für den Radverkehr verläuft die Hauptachse vom südlichen S-Bahn-Zugang bis zur Hobrechtsfelder Chaussee und sucht darüber hinaus die Verknüpfung zu den Erweiterungsflächen südöstlich der Bahn. Die Vernetzung mit dem ehemaligen Regierungskrankenhaus, dem Ludwig-Hoffmann-Quartier und den Bildungsangeboten östlich der Wiltbergstraße, wie z.B. die Waldschule, werden berücksichtigt. Eine Besonderheit stellt die Promenade südlich der Straße am Sandhaus dar, die eine getrennte, gegenläufige Radverkehrsanlage aufweist. Dadurch entsteht eine Radachse, die die verschiedenen Platzsituationen verbindet und gleichzeitig einen sehr sicheren Schulweg bildet.

In Hinblick auf den Fußverkehr sind alle Wege verkehrsberuhigt und deshalb sehr verkehrssicher. Die soziale Sicherheit wird auch in den dunklen Tageszeiten durch die Führung innerhalb der Bebauung sichergestellt. Die durch die Freiräume geführten Wege sind immer ergänzend.





AM SANDHAUS NEUE NACHBARSCHAFTEN



GRÜNER CAMPUS AM BAHNHOF

Der Ort lebt von seiner historischen und landschaftlichen Prägung sowie attraktiven Bildungs- und Erfahrungsangeboten. Eine überwiegend offene Bauweise gibt Orientierung und markiert wesentliche Verknüpfungsbereiche. Neben der Naturerfahrung lebt der Teilraum von seinen vielfältigen Bildungs- und Freizeitangeboten (Schule, Kita, Gemeinschaftshaus, Umweltbildung, Jugendfreizeit, NER, ASP etc.). Ein Aussichtsturm dient als Merkzeichen am Bahnhof und ermöglicht einen weiten Blick über Buch und Umgebung.

LEBEN UND WOHNEN IN BAHNHOFSNÄHE

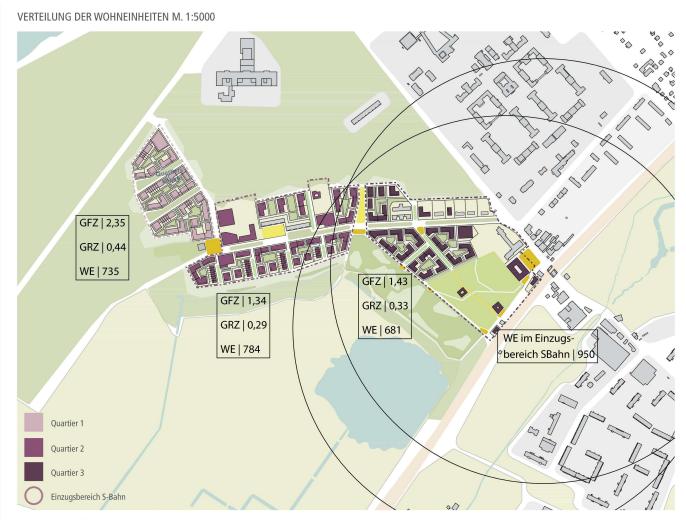
Der Ort ist geprägt von seinen attraktiven Kulissen zur Landschaft und der kurzen Entfernung zum Bahnhof. Die Baustruktur schafft eine gute Ausnutzung der Lage und ist durch aufgebrochene Blockstrukturen geprägt, welche eine klare Adressierung nach außen und geschützte Gemeinschaftsbereiche im Inneren bieten.

LEBEN UND WOHNEN AM SANDHAUS

Hervorgegangen aus einem Straßendorf und geprägt von historischen Bestandsbauten wird die Lage Am Sandhaus durch eine Qualifizierung und Attraktivierung des Straßenraums und seiner baulichen Fassung gestärkt. Die Baustruktur öffnet sich gegenüber der Landschaft und bietet weite Blicke in Richtung Moorlinse. Die typologische Mischung und differenzierte Trägerschaft auf den Baufeldern schaffen einen attraktiven Mix mit unterschiedlichen Wohnformen und einer sozial durchmischten Nachbarschaft.

WOHNEN AUF DER WALDLICHTUNG

Die bewusst entlegene Nachbarschaft auf der Lichtung des ehemaligen Krankenhauses bezieht als eigenständiger Siedlungstyp seinen besonderen Charakter durch die Atmosphäre des Waldes. Kompakte, zentral erschlossene Wohncluster werden mit grünen autofreien Bändern durchwoben, welche neben einer großen freiräumlichen Durchdringung auch genug Raum für ein Queren der Fledermaus generieren. Das Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen wie z.B. Holz bringen Naturnähe zum Ausdruck und ermöglichen in Punkthäusern Blick über die Baumkronen des Waldes hinweg.



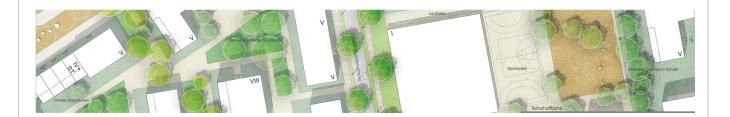






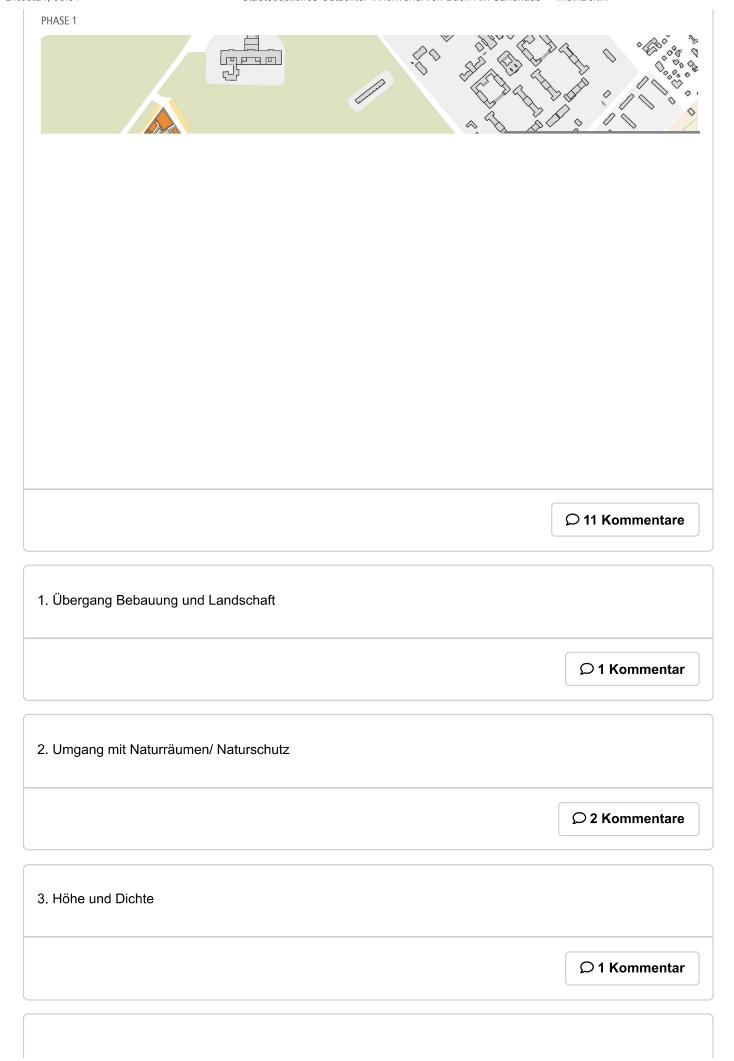






PHASIERUNG

Die Phasierung prägt ein polyzentrischer Ansatz, welcher von einer parallelen Aufsiedlung der drei Teilräume ausgeht. Diese erfolgt von den Straßenräumen her hin zur Landschaft, um in sich geschlossenen Abschnitten den Landschaftsbezug möglichst lange offen zu halten. Mittelfristig ist der Erhalt einer Vielzahl von Bestandsbauten möglich.



4. Zentrumsqualität	
	Ω1 Kommentar
5. Angebote an sozialer Infrastruktur	
	Q1 Kommentar
6. Verkehr und Mobilität	
	□ 2 Kommentare
∢ Vorheriges Kapitel	Nächstes Kapitel >

2 Kommentare

Die aktuell laufende Phase erlaubt keine Kommentare.

J.T. Obert 24.6.2021, 21:33:32

Dies ist nach wie vor der einzige Entwurf, der die Wünsche der Bürger und Einrichtungen vor Ort berücksichtigt hat und das grüne Band entlang der Moorlinse nicht abschneidet. Dennoch sind weiterhin zu viele Wohneinheiten zu verordnen und damit zu viel Unruhe um dieses schützenswerte Biotop.



Schlottie 23.6.2021, 17:50:01

Ich unterstütze diesen Vorschlag . Mit freundlichen Grüßen Schlottie



Mehr aus diesem Projekt:

Stimmungsbild ■ 1122 Beiträge Beteiligung beendet. Ergebnis lesen.

Bebauungsvorschlag der Bürger*inneninitiative

28 Beiträge

21.0	09.21, 08:54 Städtebauliches Gutachter*innenverfahren Buch-Am Sandhaus — meinBerlin	
		Beteiligung beendet. Ergebnis lesen.

Impressum Nutzungsbedingungen Datenschutz Barrierefreiheit Hilfe