

Städtebauliches Gutachter*innenverfahren Buch-Am Sandhaus

Begleitende Information und Beteiligung zur Rahmenplanung Buch - Am Sandhaus im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

+ Folgen

© Dirk Laubner (2019)

über das Projekt

Beteiligung

Ergebnis



Online-Beteiligung
ab 15. März 2021

Digitale Planungswerksta
am 20. März 2021

Kommentierphase

aktiv

15. März 2021 00:00 – 20. März 2021 23:59

Ihre Meinung ist gefragt: Informieren Sie sich hier über die städtebaulichen Zwischenergebnisse der drei Planungsteams und schreiben Sie Ihre Kommentare dazu in die dafür angelegten Kategorien. Bis zum 20. März 2021 haben Sie so die Möglichkeit, sich in das Verfahren einzubringen!

< Vorheriges Kapitel

Nächstes Kapitel >

Inhaltsverzeichnis



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



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. Der vorgeschlagene grüne Naturerlebnisring überwindet die Barriere der Bahn und verbindet diese Lagen zu einem attraktiven und abwechslungsreichen Erlebnisraum und vernetzt mit der weiteren Umgebung.



HERLEITUNG NATURRAUM BUCH UND UMGEBUNG (ohne Maßstab)

Die übergeordneten freiräumlichen Bezüge aus Waldzunge und Landschaftsfenster 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.



HERLEITUNG SIEDLUNGSFIGUR UND VERNETZUNG (ohne Maßstab)

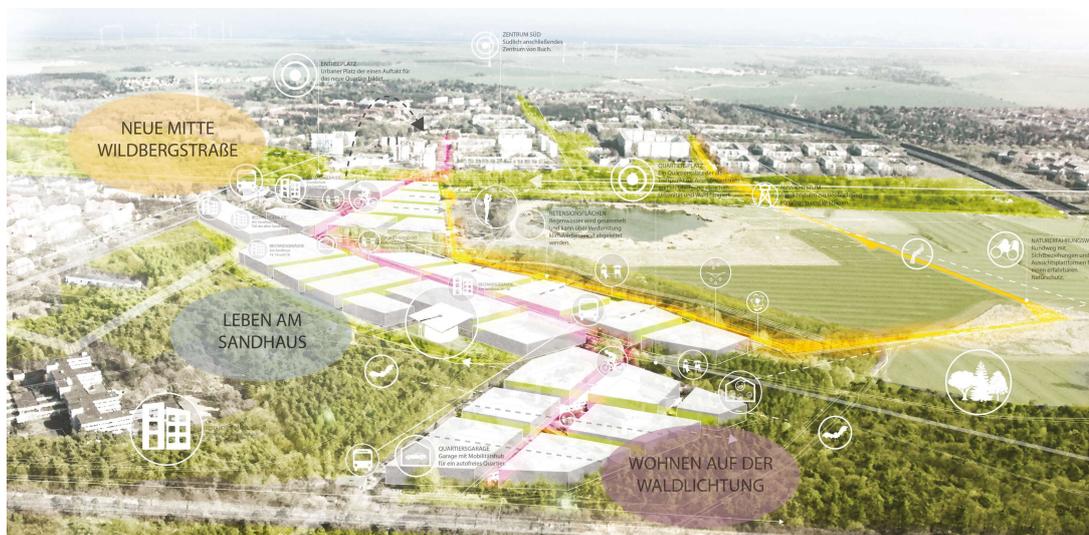
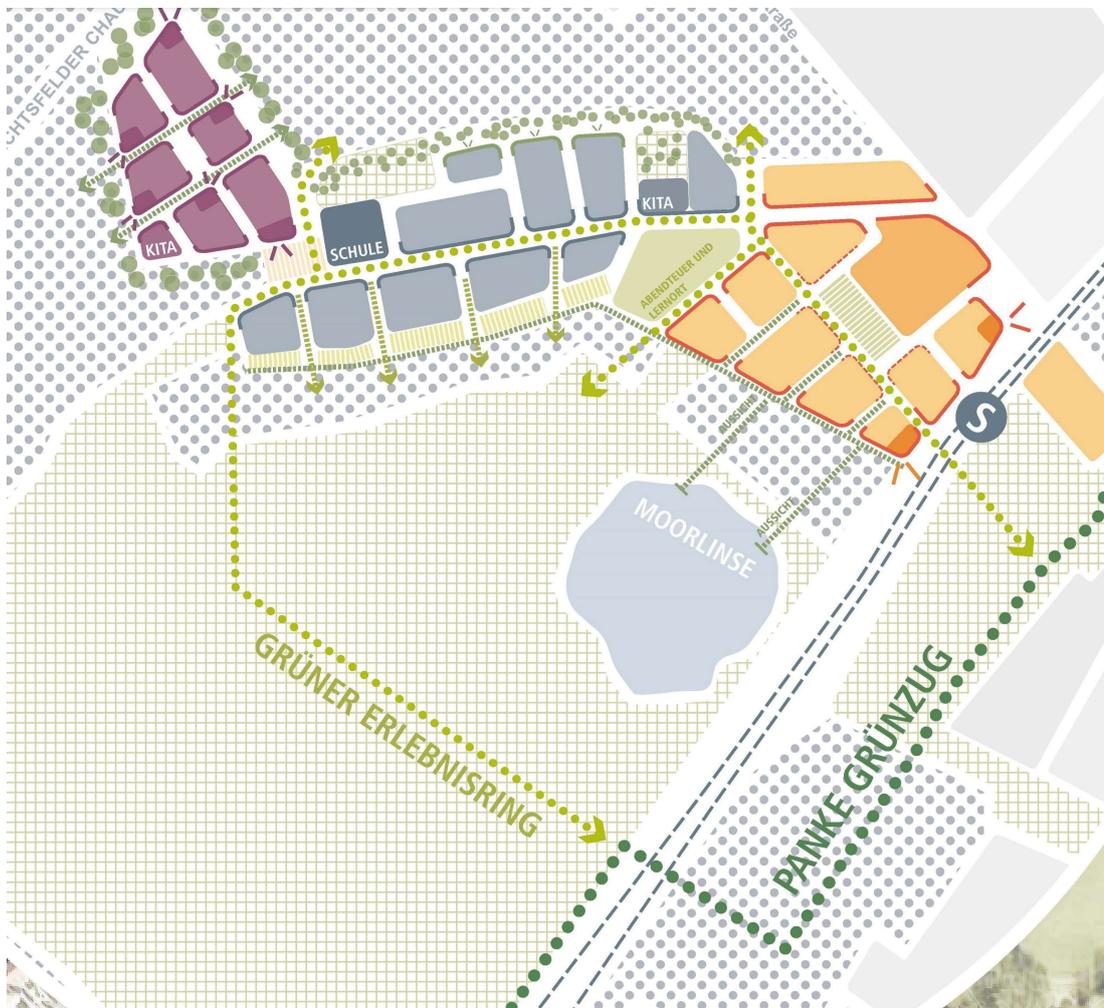
LEITBILD - VISION FÜR DAS NEUE STADTQUARTIER

Die Nachbarschaft am Zentrum versteht sich als nördliche Erweiterung des vorhandenen städtischen Gefüges im Umfeld des S-Bahnhofs und erhält eine durchaus vielfältige, lebhafte und urbane Prägung durch seinen Antrittsplatz an der Bahn und einen großzügigen innenliegenden Quartiersplatz, an dem auch die Bestandschule liegt.

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 beiden Kitas liegen an den beiden gliedernden Freiraumfugen, oder sind wie der Abenteuer- und Archäologiespielplatz sowie der Naturerfahrungsraum selbst Teil der beiden gliedernden Grünfugen.



FREIRAUM

Die Unterschiedlichkeit der angrenzenden Landschaften wird aufgenommen und in aktiven Rändern weiterentwickelt. Der südliche Rand mit Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangebot dient mit Retentionsbereichen ebenfalls der Entwässerung. Die Bereiche zur Moorlinse werden behutsam über ein zurückhaltendes Stegsystem erschlossen. Im nördlichen Rand sowie in den Rändern der Waldlichtung wird der prägende Baumbestand weitestgehend erhalten und zu einem waldartigen Quartierspark weiterentwickelt.

Jede der drei Nachbarschaften erhält einen eigenen Identifikationsort. Diese kleinen Plätze sind überwiegend grün geprägt und bilden mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen belebte Nachbarschaftstreffs für das Quartier.



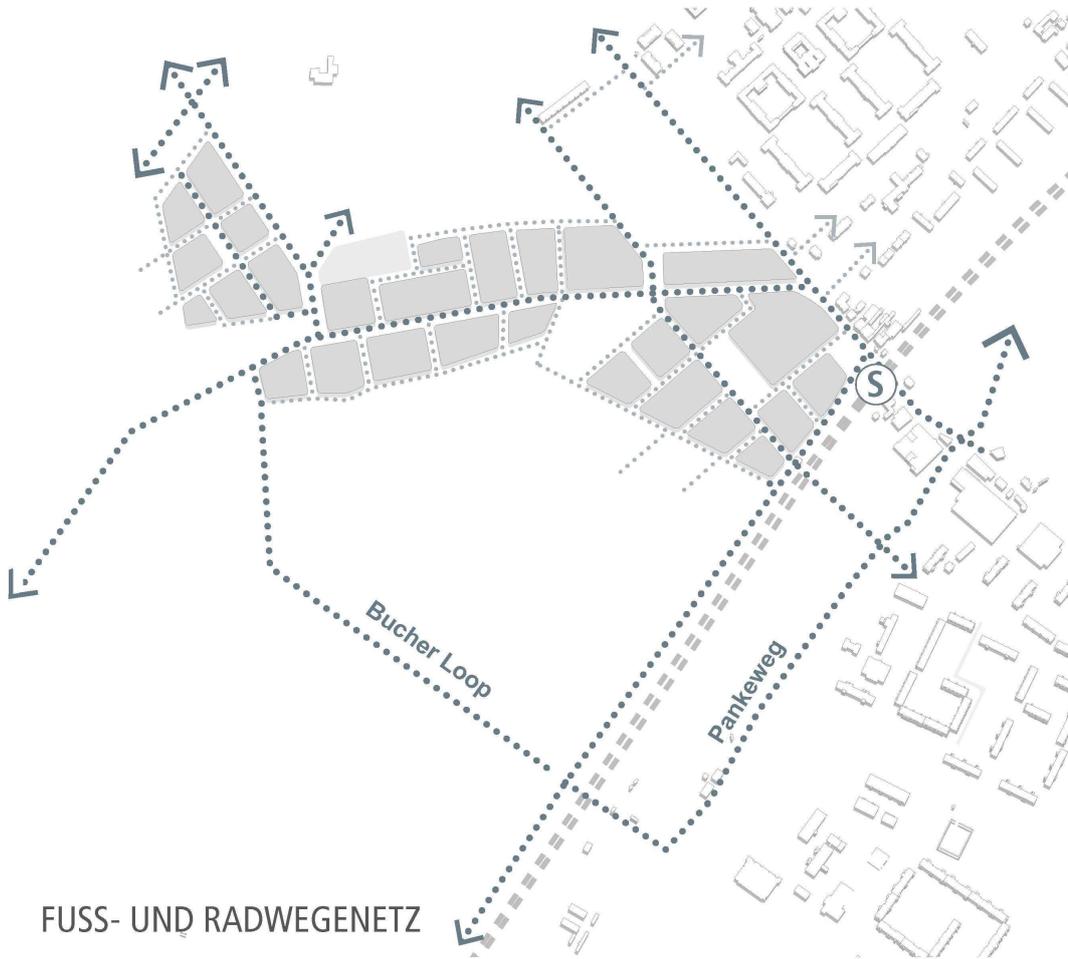
MOBILITÄT

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.

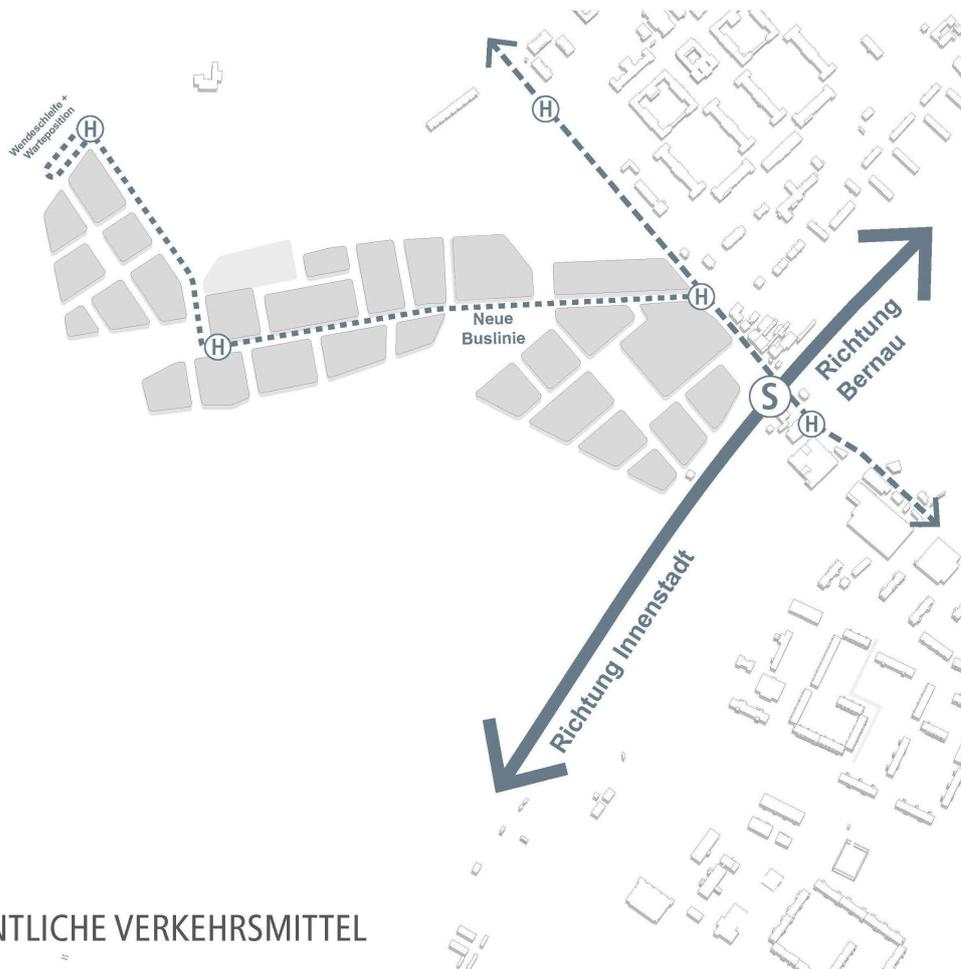
Die Straße Am Sandhaus (Tempo 30) dient als Rückgrat der Erschließung. Eine Durchfahrt mit dem Auto von der Wiltbergstraße zur Hobrechtsfelder Chaussee ist mit Ausnahme des ÖPNV jedoch nicht möglich. Das Parken erfolgt in drei Quartiersgaragen mit jeweiligem Mobility-Hub, die Straßenräume und Teilquartiere sind entsprechend weitgehend autofrei.

Die S-Bahn ist in weniger als 1.000 m erreichbar, die Buslinien fahren zusätzlich durch das Quartier im attraktiven 10-Minuten-Takt.

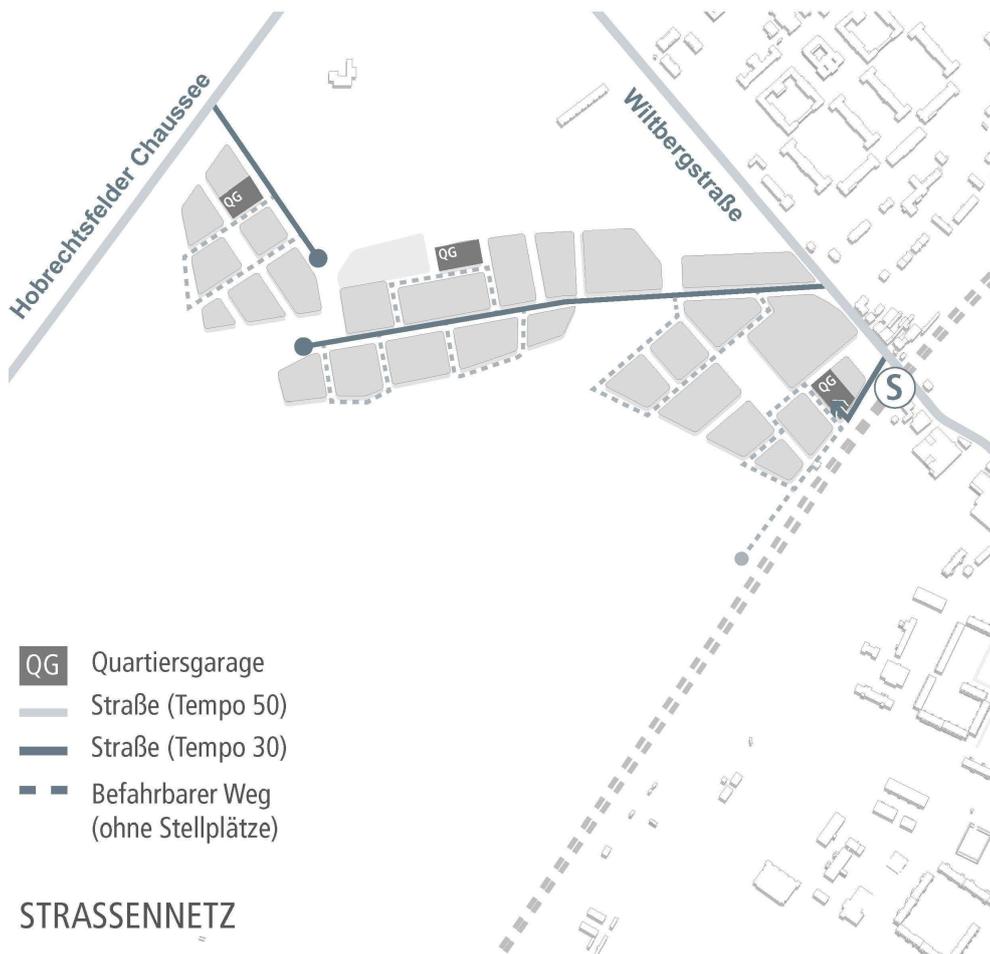
Für den Radverkehr verläuft die Hauptachse vom südlichen S-Bahn-Zugang bis zur Hobrechtsfelder Chaussee und sucht darüber hinaus die Verknüpfung zu den Erweiterungsflächen südöstlich der Bahn. In Hinblick auf den Fußverkehr sind alle Wege verkehrsberuhigt und sehr verkehrssicher.



FUSS- UND RADWEGENETZ

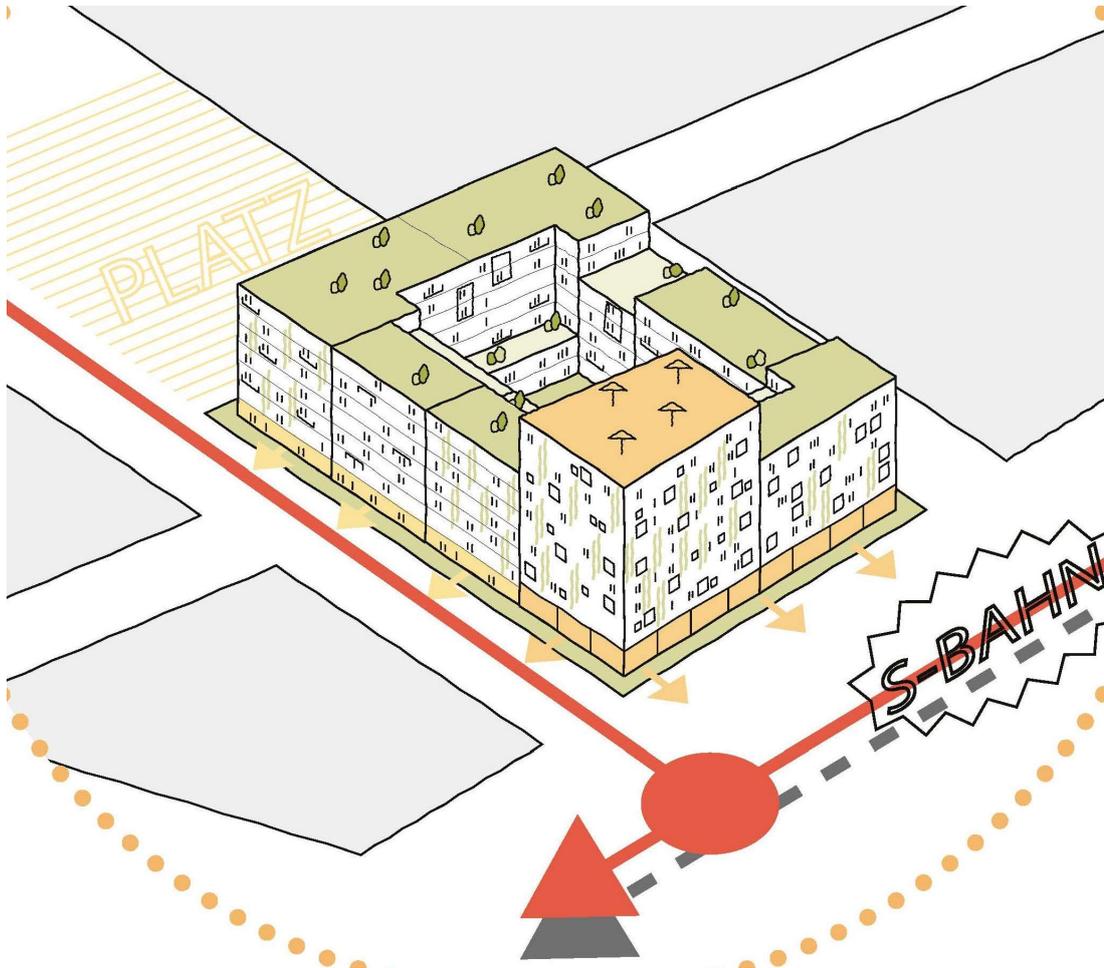


ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL



STRASSENNETZ

NEUE MITTE WILTBERGSTRASSE



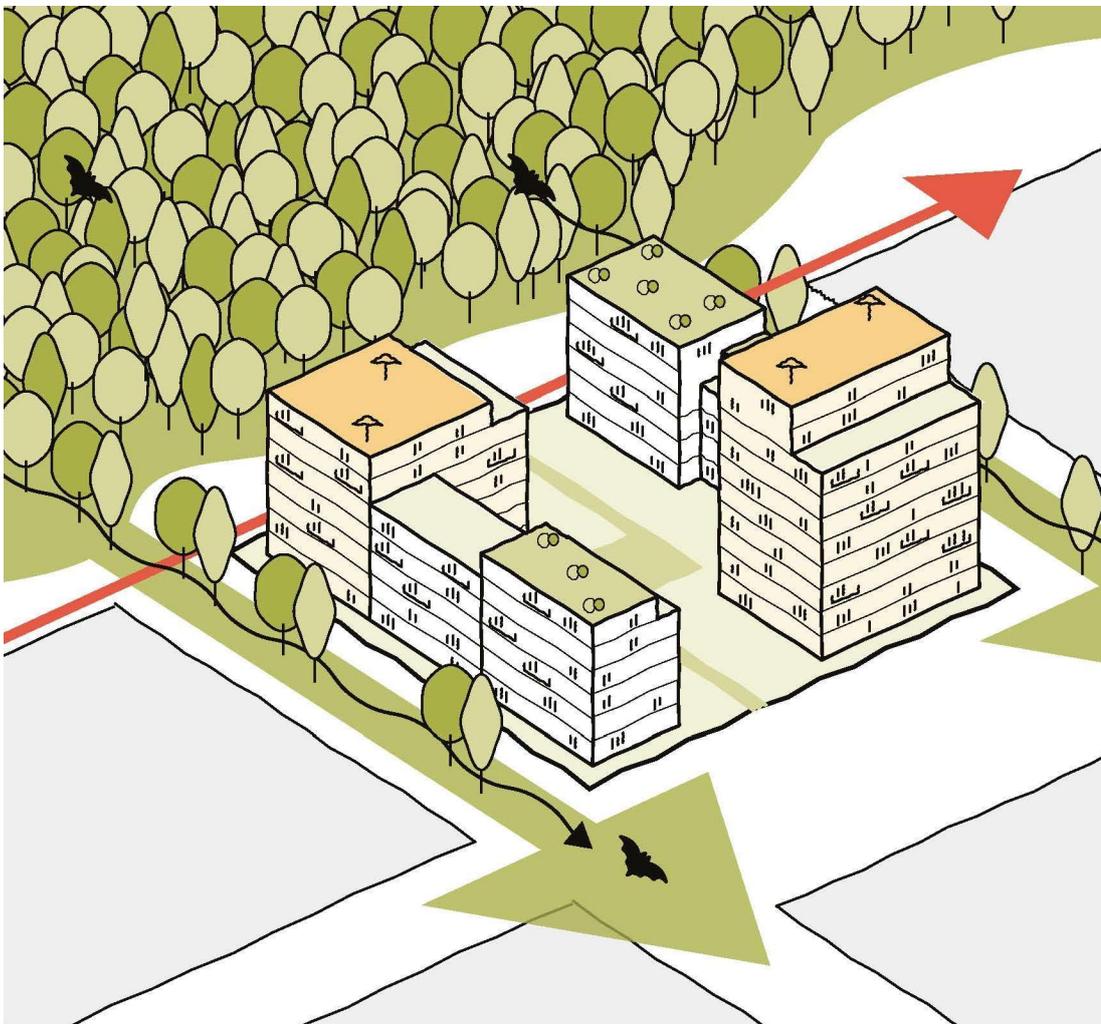
Der Ort lebt von seiner städtischen Dichte und vielfältigen urbanen Mischung. Eine überwiegend geschlossene Bauweise fungiert als Lärmschutz gegenüber der Bahn und gibt dem zentralen Quartiersplatz seine räumliche Fassung. Neben einer kleinteiligen Parzellierung lebt der Block auch durch seine aktivierenden Funktionen (Gastronomie, Läden, etc.) im Erdgeschoss. Ein Hochpunkt dient als Merkzeichen der Orientierung zum Bahnhof und ermöglicht mit seiner öffentlichen Dachterrasse einen weiten Blick über Buch und Umgebung.

LEBEN 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 Moorlinie. 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



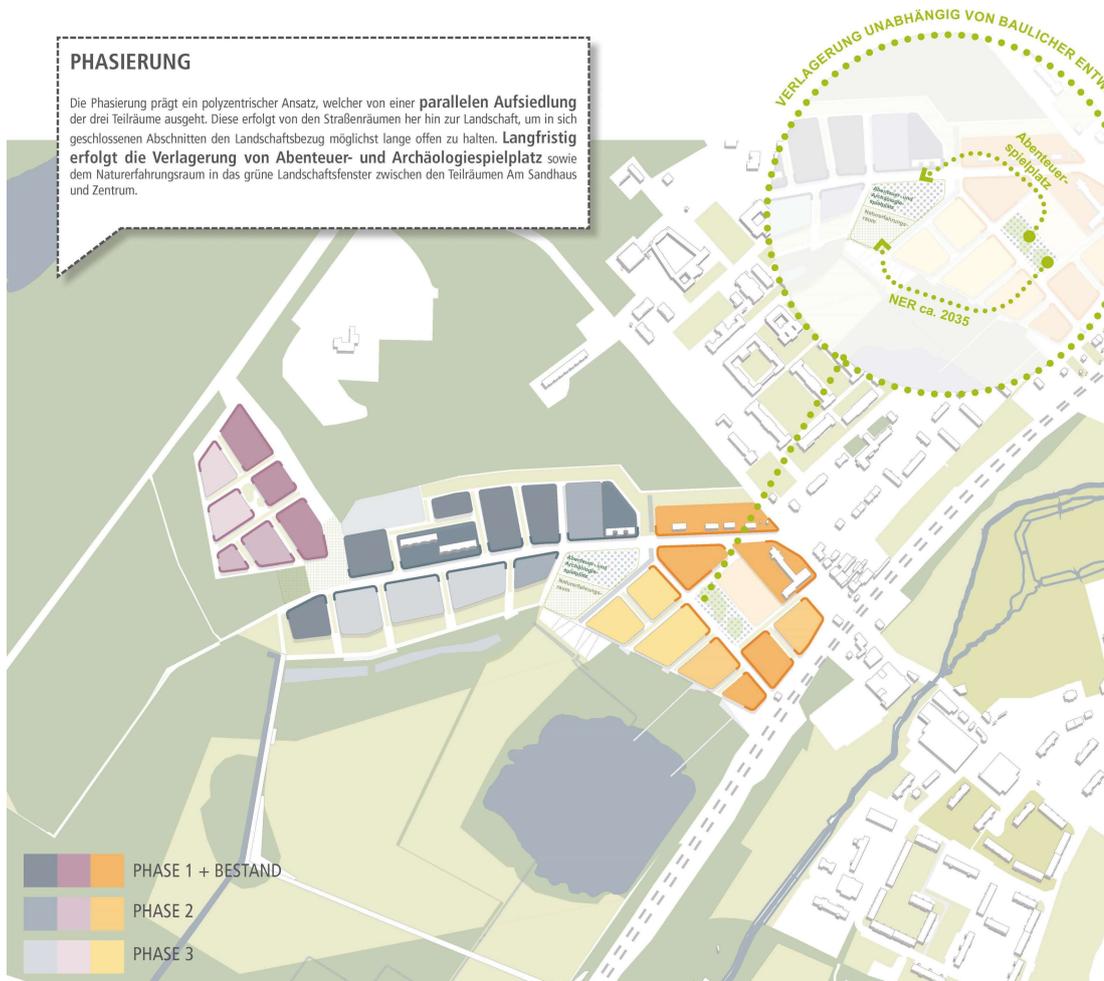
Die bewusst entlegene Nachbarschaft auf der Lichtung des ehemaligen Krankenhauses bezieht als eigenständiger Siedlungstyp seinen besonderen Charakter durch die Atmosphäre des Waldes. Kompakte, zentral erschlossene Wohncluster werden mit grünen autofreien Bändern umwoben, welche neben einer großen freiräumlichen 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 einem solitären Hochpunkt auch punktuell den 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. Langfristig erfolgt die Verlagerung von Abenteuer- und Archäologiespielplatz sowie dem Naturerfahrungsraum in das grüne Landschaftsfenster zwischen den Teilräumen Am Sandhaus und Zentrum.

PHASIERUNG

Die Phasierung prägt ein polyzentrischer Ansatz, welcher von einer **parallelen Aufsidlung** 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. **Langfristig erfolgt die Verlagerung von Abenteuer- und Archäologiespielplatz** sowie dem Naturerfahrungsraum in das grüne Landschaftsfenster zwischen den Teilräumen Am Sandhaus und Zentrum.



2 Kommentare

1. Übergang Bebauung und Landschaft

0 Kommentare

2. Umgang mit den Naturräumen/ Naturschutz

3 Kommentare

3. Höhe und Dichte

0 Kommentare

4. Zentrumsqualität

0 Kommentare

5. Angebote an sozialer Infrastruktur

0 Kommentare

 0 Kommentare

[← Vorheriges Kapitel](#)

[Nächstes Kapitel >](#)

0 Kommentare

Ihr Kommentar hier

Senden

[Impressum](#) [Nutzungsbedingungen](#) [Datenschutz](#) [Barrierefreiheit](#) [Hilfe](#)