

Generelle Anregungen

Anbindung / Netze

- Vernetzung öfftl. Räume
- Wie kommt man nach Berlin rein?
- Stadt oft abgeschnitten -> hier sollte Vernetzung prioritär sein

Lärm

- Standort ist nicht primär als Wohnort zu entwickeln
- Lärm als Herausforderung und Möglichkeit
- Top Erschließung = Last für sensible Nutzungen Top Erschließung -> Lärm
- Verlärmung herausarbeiten (Quellen)

MIV

- Nutzung große Frequenz, Parkplatzproblem
- Einseitige Anbindung, Sackgasse wird bleiben
- Hohe Frequenz auch ohne PKW

Mobilität als Thema

- Mobility Park
- Thema Mobilität

Räumliche Anregungen

Achse/Zugang von Schöneberger Str. begradigen, Am Übergang zu Park wichtiger Punkt

Nord-Süd-Verbindung nur für Rad + Fuß (nur Rettungswege) Bessere Öffnung des Bahnhofs zum Park

Öffnung Viadukte, Nutzung für Durchwegung

Nirvana zwischen Viadukten (BVG-Gelände) -> was passiert dazwischen? (25m) städtischer Raum möglich -> aber nicht Haupterschließung! Integration von BVG als Nutzer

Varianten untersuchen mit und ohne Stammbahnviadukt (Denkmalschutz?) Wie würde ein Gelände / Gebäude aussehen/funktionieren, in dem die S21 (2-Geschosse-Sockel mit Bahnhof) liegt? Indoor-Viadukt als Idee Bereich der S21 planfestgestellt Sicherheitsabstand Bahn-Tunnel 3m

Übergang S-Bahn <-> U-Bahn -> Turmlösung 2. Ausgang für U-Bahn U2 Gleis (südlich)

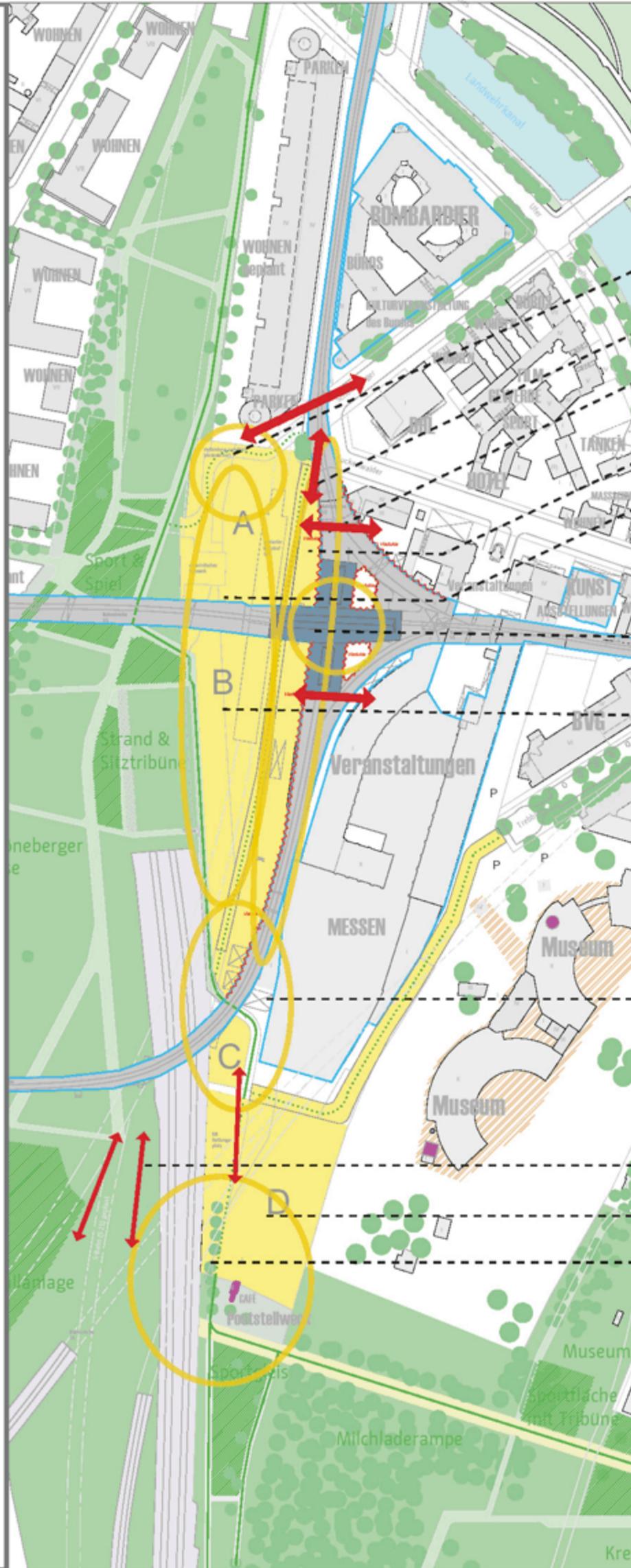
Überbauung auch im Ost-West-Richtung denken Schmale Scheibe am Parkrand - zur U-Bahn abnehmende Höhe oder S21/Viadukt integrieren in Gebäude

Engstelle zwischen B/C entwirren Im Nadelöhr Fußgänger und Radfahrer trennen? Derzeit schon stark überbelastet

Mehrere parallele Radwege möglich

Ausreichend Abstand zum Poststellwerk wahren

Fußgänger/Radfahrer Brücke – Elegante Lösung finden, Referenz Schottland oder Spiralbrücke (Beispiel Oberhausen) Querung Gleise auch städtebauliche Chance, aber Herausforderung Rampe ist zu flächenintensiv (Steigung 3%-4%) / Querung könnte Plattform zum Blick auf den Park/Generalszug sein Fahrstühle als Lösung? Finanzierung noch zu klären Gleisquerung nicht zwingend gerade (Generalszug) auch Spielraum im Korridor, geschwungene Querung



Legende Grundlagenplan

	Bauflächen restriktionsfrei		Park Gleisdreieck		Bahnhof Gleisdreieck
	Gebäude im Bestand		Wegenetz Park Gleisdreieck		Bahnflächen
	städtebauliche markante Gebäude / Bauwerke		Nutzungen Park Gleisdreieck		
	Denkmal		Hauptwege angelegt		
	Denkmalbereich		Durchwegung Plangebiet (veränderbar)		
			Erschließung Plangebiet (veränderbar)		

Kartengrundlage

Planwerk Innenstadt 2 D der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Planung auf dem UMB-Gelände ausgeblendet

Generelle Anregungen

- Nutzungsmix**
- Nutzungsoffen: Vorbild Gasometer, Wynwood Miami
 - Ateliers + Wohnen / Arbeiten und Leben in einem
 - Standort für hochwertige Mode und Kultur, Kreativhandwerk: Kreative Pioniere haben Modulor und anderes am Moritzplatz angezogen
 - Kreuzberger Mischung: vertikale und horizontale Mischung
 - Pro Nutzungsvielfalt, pro Nutzungsoffenheit, nicht zu regide in Art der Nutzung, kein herkömmlicher B-Plan
 - Hotel kontrovers: Hotel mit Blick über die Stadt wäre attraktiv, Hotel mit weniger als 80 Betten, Boutiquehotel, Hotel ist keine lebendige Nutzung

- Arbeiten heute / Freizeit (Gewerbe)**
- Neue Formen des Arbeitens
 - Gleitende Übergänge zw. Beruf und Sport, Beruf + Familie -> erfordert neue Bautypologie (flexibel)
 - Innovation und Technik / Technologiepark / Grünzentrum
 - „Produzierende“ Kreativwirtschaft / Kreativhandwerk
 - Kunst, Kultur, Bühne, Tanz (NY-Referenz Mana)
 - Thema Technik; Klima und entspr. Technologien integrieren
 - Viele hist. Industrie -> neue Industrie
 - Labor für neues aus dem Alten
 - Büros wichtig, nicht nur gewerblich nutzen
 - Bewegungsangebote im Erdgeschoss (Sport, keine Spielplätze) und weiter oben Panorama-Sportstudio
 - Urban Gardening

- Nutzungen sollen sich Park zuwenden**
- Nutzungskonzept: Potenzial Park + Museum nutzen
 - Kulturelle Nutzung i.V. mit Park, Angebote für Bürger schaffen
 - Vernetzung Park-Gebäude
 - Große offene Flächen variabel beispielbar
 - Verbindungen zum Park und zur ggü.-liegenden Seite schaffen
 - Öffentlicher Raum darf nicht zur Werbefläche werden

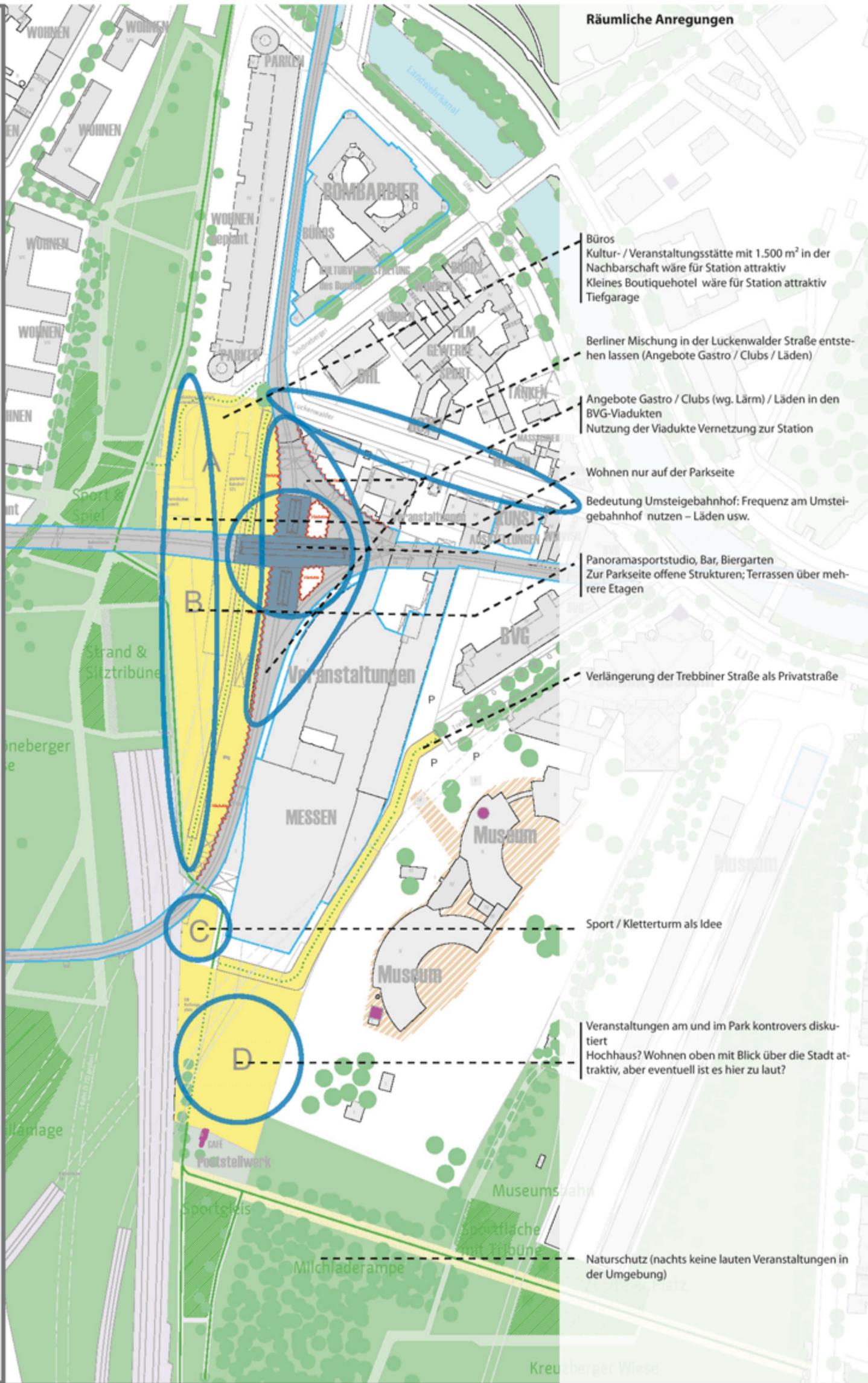
- Versorgung (Infrastruktur)**
- Infrastrukturdefizite im und am Park -> im Areal abdecken (Gastronomie/Läden/...)
 - Abendnutzungen/ Kultur/ Veranstaltungen/ Gastro
 - Firmen wollen etwas für Mitarbeiter und deren Freizeit machen
 - kein Standort für soziale Infrastruktur

- Offener Kiez**
- Das ganze Gleisdreieck in die Nutzungsüberlegungen mit einbeziehen
 - Kiezcharakter fehlt
 - Nachbarschaft (Synergien Park und Nachbarn)
 - Areal nicht abgeschottet, keine Isolation
 - Aktivitätsmuster des Parks im Tagesverlauf?

- Wohnen**
- Wohnen als urbanes Element nutzen
 - Höhe des Wohnanteils kontrovers diskutiert (wenig Wohnen bis hoher Wohnanteil)
 - Wohnen schwierig wegen der Lärmkonflikte, allenfalls weiter oben möglich
 - Wohnen weiter oben könnte attraktiv sein wg. Blick über die Stadt, wurde kontrovers diskutiert
 - Kombination von Wohnen und Arbeiten

- Umgang mit Lärm**
- Schlafräume lärmabgewandt
 - Bauliche Lösungen durch Überkragung u.ä. (siehe AG Städtebau)
 - Wohnen muss hier verwirklicht werden – die rechtlichen Zwänge müssten überwunden werden

Räumliche Anregungen



Büros
Kultur- / Veranstaltungsstätte mit 1.500 m² in der Nachbarschaft wäre für Station attraktiv
Kleines Boutiquehotel wäre für Station attraktiv
Tiefgarage

Berliner Mischung in der Luckenwalder Straße entstehen lassen (Angebote Gastro / Clubs / Läden)

Angebote Gastro / Clubs (wg. Lärm) / Läden in den BVG-Viadukten
Nutzung der Viadukte Vernetzung zur Station

Wohnen nur auf der Parkseite
Bedeutung Umsteigebahnhof: Frequenz am Umsteigebahnhof nutzen – Läden usw.

Panoramasportstudio, Bar, Biergarten
Zur Parkseite offene Strukturen; Terrassen über mehrere Etagen

Verlängerung der Trebbiner Straße als Privatstraße

Sport / Kletterturm als Idee

Veranstaltungen am und im Park kontrovers diskutiert
Hochhaus? Wohnen oben mit Blick über die Stadt attraktiv, aber eventuell ist es hier zu laut?

Naturschutz (nachts keine lauten Veranstaltungen in der Umgebung)

Legende Grundlagenplan

	Bauflächen restriktionsfrei		Park Gleisdreieck		Bahnhof Gleisdreieck
	Gebäude im Bestand		Wegenetz Park Gleisdreieck		Bahnflächen
	städtebauliche markante Gebäude / Bauwerke		Nutzungen Park Gleisdreieck		
	Denkmal		Hauptwege angelegt		
	Denkmalbereich		Durchwegung Plangebiet (veränderbar)		
			Erschließung Plangebiet (veränderbar)		

Kartengrundlage

Planwerk Innenstadt 2 D der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Planung auf dem UMB-Gelände ausgeblendet

Generelle Anregungen

Übergeordnete Ideen

- „Weltstadt“ Berlin sollte sich etwas trauen
- Mut zu 100.000 m²
- Hochhauskonzept Berlin erforderlich

Dichten und Höhen

- Spannung Ebene des Fußgängers vs. vorhandenen Höhen und ggf. nötige Höhen für GFZ
- Gebäude in zwei Schichten (Büro + Parkaffin)
- Keine Gründerzeithöhen
- Verteilerzentrum Dichte
- Viel Dimensionalität für die Stadt – Überblick, 3.+4. Dimension durch Ausbauen in Höhe nutzen
- 3. Dimension der Technikgeschichte (-landschaft) erlebbar machen; Panorama
- Hohe Dichte möglich/ Mut zu 100.000 m²

Architektursprache/Material

- Besondere Architektur
- Material: Stahl, Glas, Klinker
- Gebäudeformat Material unter Berücksichtigung des Lärms wählen (auch Erschütterungen)
- Transparente Fassaden, damit Dialektik zwischen Stadt und Park möglich wird

Hochhaus

- Hochhaus mit spezieller Form und spezieller Architektur (dies kann ein 6-Geschosser sein oder ein 60-Geschosser)
- 6 Geschosser bauen und dann „Herausfräsen“ was nicht geht („Käse“)
- Hochhaus für den Überblick
- „Merkzeichen“ (Hochhaus) an dieser Stelle setzen
- Landmarks setzen
- Referenz Postcheckamt

Verhältnis zum Park

- Zuwendung zum Park, Öffnung ohne Konflikt
- Lagewert Park und es soll was zurück kommen vom Gebäude

Sonstiges/ Chancen und Herausforderungen

- Beziehung zu weiteren Orten, Potsdamer Platz + darüber hinaus (weiteres Umfeld des Standorts)
- An dieser Stelle Bedeutung, Funktion, Erschließung + ökonomisch vereint
- „Urbane Mitte“ sehr ambitioniert -> Nutzungen, Dichte, Verteilerfunktion
- Bürgerbeteiligung vor städtebaul.-/architekt.-/landschaftspl. Wettbewerben
- Weltstadt Berlin hat Chance sich etwas zu trauen -> Gleise sind Besonderheit
- mit Lärm offensiv umgehen, Nutzungsspielräume durch Lärmgutachten (Erschütterungen) herausstellen
- Wohnen sollte nicht von vornerein ausgeschlossen werden; bspw. in höheren Lagen oder Sonderwohnen prüfen und ermöglichen

Räumliche Anregungen

Rekonstruktion des Berliner Blocks (Block Luckenwalder / Schöneberger Straße/ Tempelhofer Ufer)

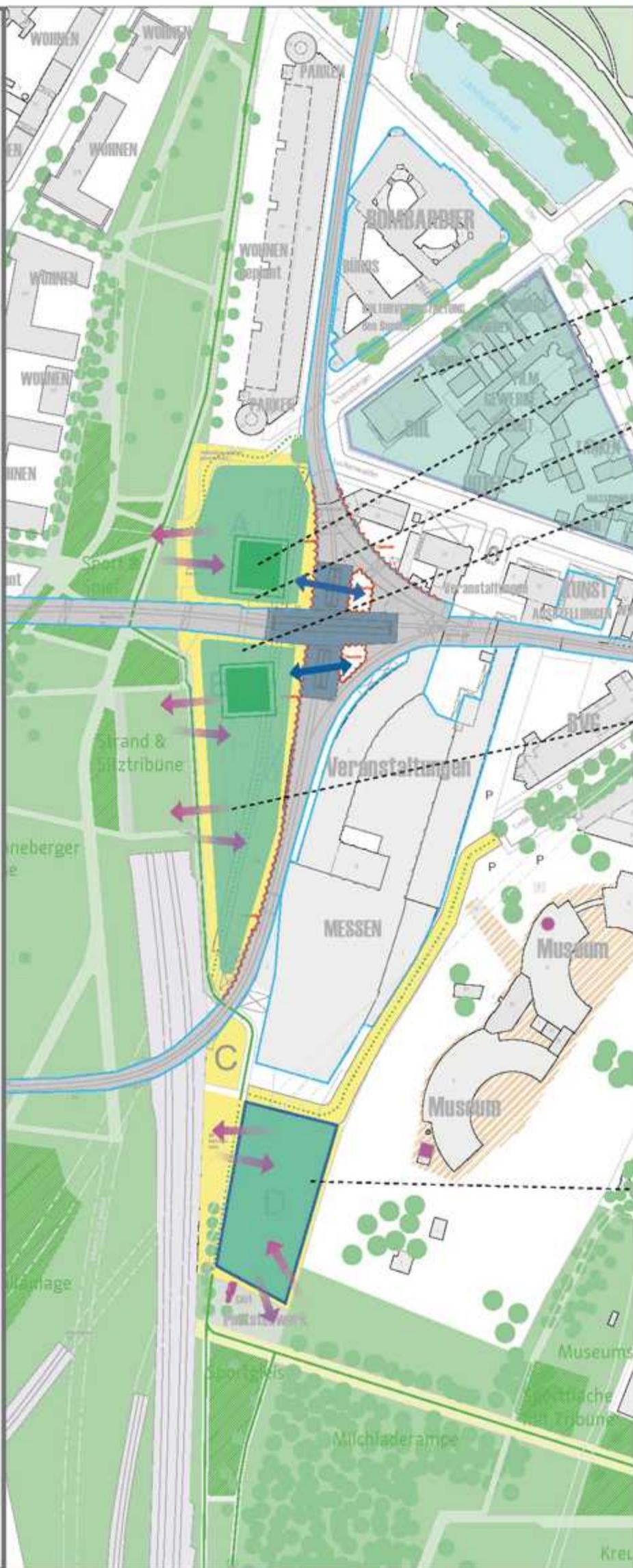
Hochhausbau am Schwerpunkt des Bahnhofs geeignet, mindestens 70 m – 120 m, als selbstbewusstes Wahrzeichen

Erhalt der Gebäudereste der ehemaligen Stammbahn ist mit dem geplanten Bahnhof S21 technisch nicht vereinbar, daher ist der Rückbau anzustreben

Gelände bis zum Bahnhof Gleisdreieck frei räumen (incl. Mauer) und Bereich unter dem Bahnhof bis zum Station-Gelände (einschl. DB- Viadukte) nutzen
Freigestellter Kreuzungsbahnhof
Strukturen/Bögen öffnen
Blech herausnehmen, Viadukte öffnen

Rand muss kommunizieren mit Park
Dialektik zwischen Park und Stadt ermöglichen durch transparente und flexible Bebauung
Park in das Stück Stadt einfließen lassen

Kontra Hochhaus:
Nicht geeignet; weil die Fläche schon im Park liegt, hier besser bauliche Entwicklung mit Berliner Traufhöhe
Pro Hochhaus:
Für ein „Blickfang“ - Hochhaus wäre hier der richtige Ort



Legende Grundlagenplan

	Bauflächen restriktionsfrei		Park Gleisdreieck		Bahnhof Gleisdreieck
	Gebäude im Bestand		Wegenetz Park Gleisdreieck		Bahnflächen
	städtebauliche markante Gebäude / Bauwerke		Nutzungen Park Gleisdreieck		
	Denkmal		Hauptwege angelegt		
	Denkmalbereich		Durchwegung Plangebiet (veränderbar)		
			Erschließung Plangebiet (veränderbar)		

Kartengrundlage

Planwerk Innenstadt 2 D
der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Planung auf dem UMB-Gelände ausgeblendet