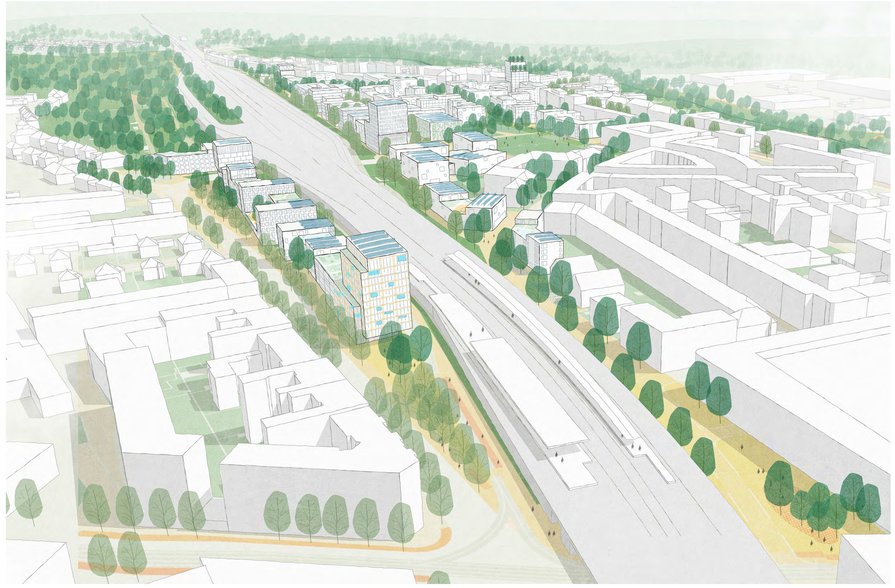
Strukturkonzept | M 1:1.000

KÖPENICKER GLEISLANDSCHAFTEN

Hart am Gleis - Weich am Park



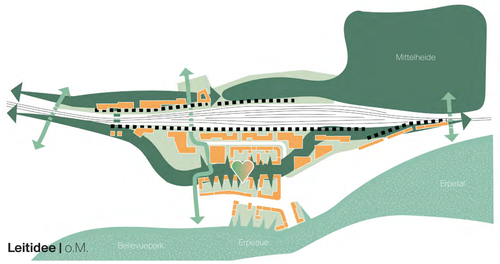
Überflugperspektive Blickrichtung Süd-Ost

Die "Köpenicker Gleislandschaften" transformieren den ehemaligen Güterbahnhof zum vielfältigen, gemischten und zukunftsfähigen Stadtquartier, schaffen eine starke urbane Kante an exponierten Lagen und ein qualitativ hochwertiges und naturnahes Wohnen im Inneren. Vielfältige Freiraumnutzungen entlang eines grünen Bandes bespielen das Quartier und vernetzten es mit seiner Umgebung.

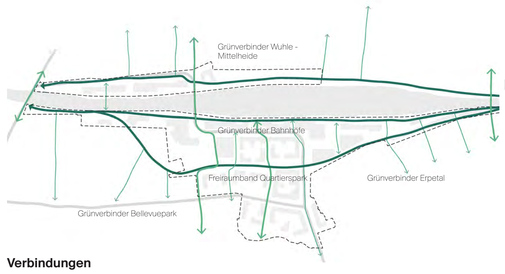
Schaffung einer starken Freiraumstruktur. Ein Freiraumband vernetzt das Gebiet vielfach mit seiner Umgebung - in Ost-West Richtung mit der Mittelheide und der Wuhle und im Süden mit dem Bellevuepark und dem Erpetal. Es übernimmt dabei wichtige klimatische Funktionen und durchzieht gleichzeitig das neue Quartier mit zahlreichen öffentlichen Freiraumnutzungen. Ein elementarer Teil des Bandes ist die unbebaute Fläche im Nord-Osten entlang der Gleise, die den Wald in das Quartier führt, eine zentrale Rolle in der Naherholung spielt und wichtiger Rückzugsort für Flora und Fauna ist.

Hart am Gleis und Weich am Park. Lärmschutztypologien stellen sich den Lärmquellen im Gebiet entgegen und bilden einen städtebaulichen Lärmschutz für das Quartier. Dies ermöglicht einen ruhigen Quartierskern mit qualitativ hochwertigem Wohnen und einem geschützten Schulhof, sowie Freiräumen und Arbeitswelten.

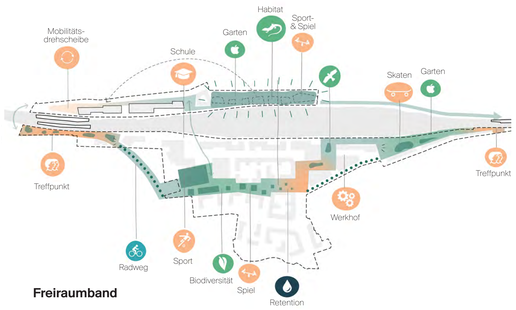
Vielfältige Nutzungsszenarien und Typologien. Die Nutzungen entwickeln sich aus der Umgebung heraus und reagieren damit auf den differenzierten Kontext des Gebietes. Dies schafft neue Synergien und fördert eine funktionierende Nachbarschaft. Die Gebäudetypologien "der Sonderling" und "der städtebauliche Umlenker" übernehmen wichtige Funktionen der Orientierung und geben dem Quartier ein neues Gesicht.



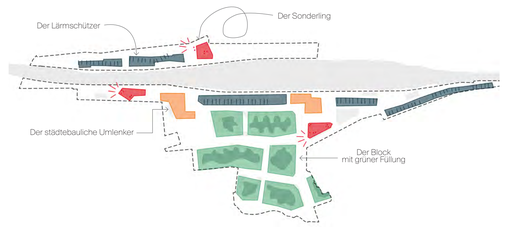
Leitidee | o.M.



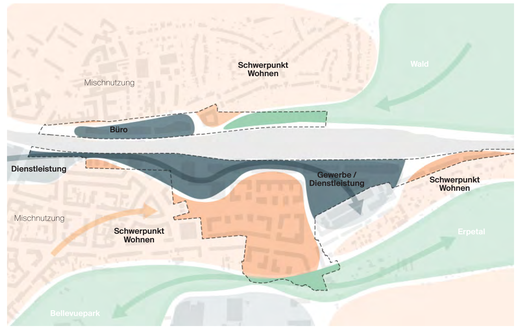
Verbindungen



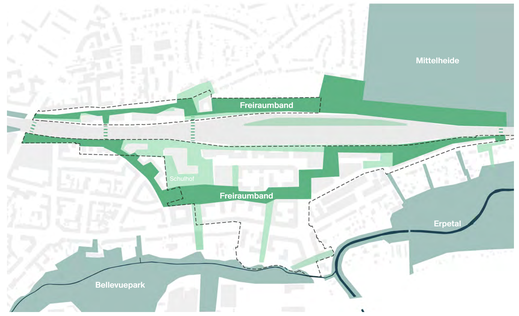
Freiraumband



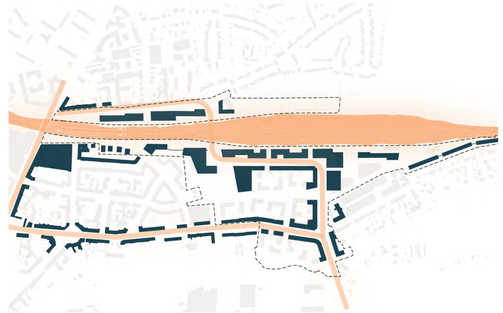
Typologien



Nutzungsverteilung



Grünraumgerüst

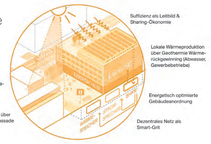


Lärmschutz

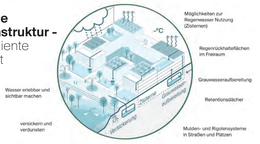
Grüne Infrastruktur
Resiliente Stadt

Ressourceneffizienz -
Zirkuläre Stadt

Energie -
Regenerative Stadt

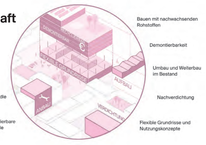


Blaue Infrastruktur -
Resiliente Stadt

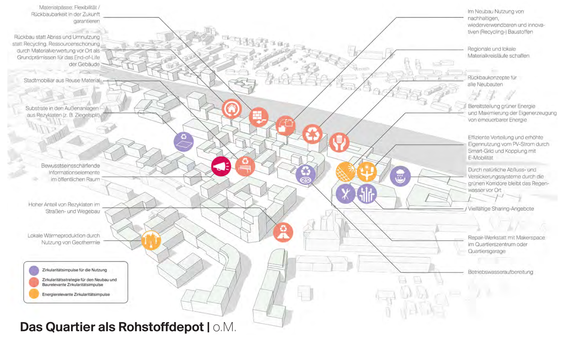


Mobilität
Stadt der kurzen Wege

Nachbarschaft
Stadt für alle



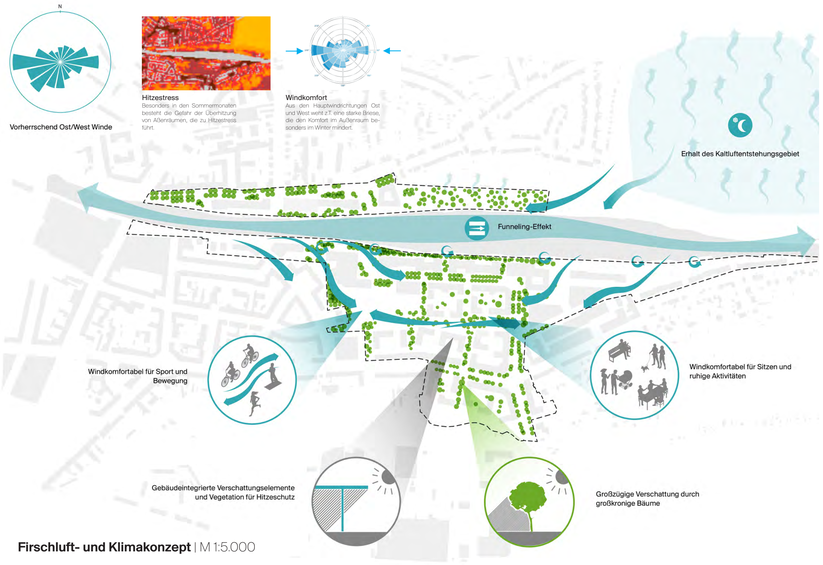
Klimaneutrale Quartiersentwicklung | o.M.



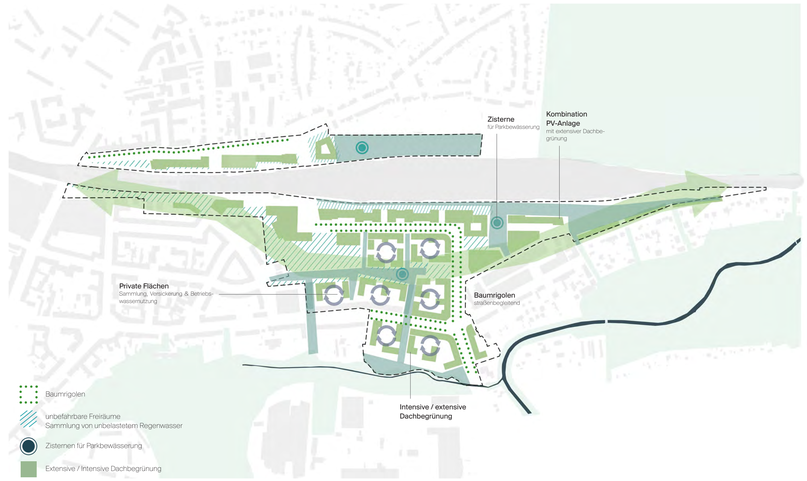
Das Quartier als Rohstoffdepot | o.M.

Überflugperspektive Blickrichtung Nord-West

Schwarzplan | M 1:10.000



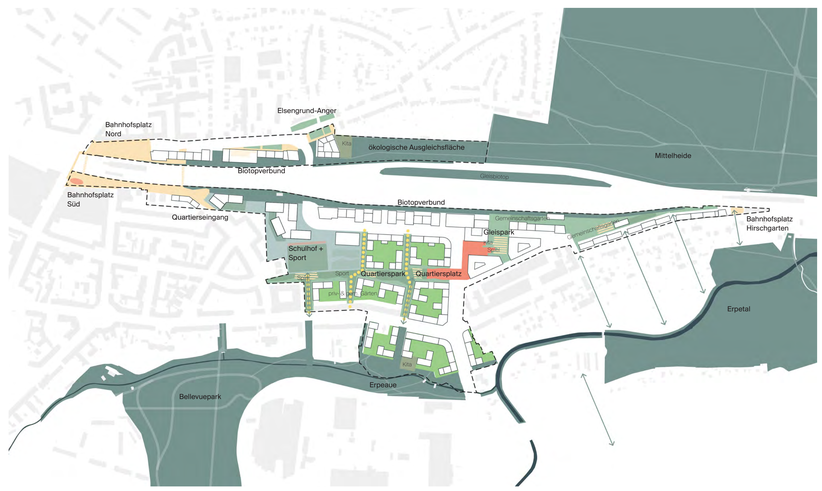
Firschluft- und Klimakonzept | M 1:5.000



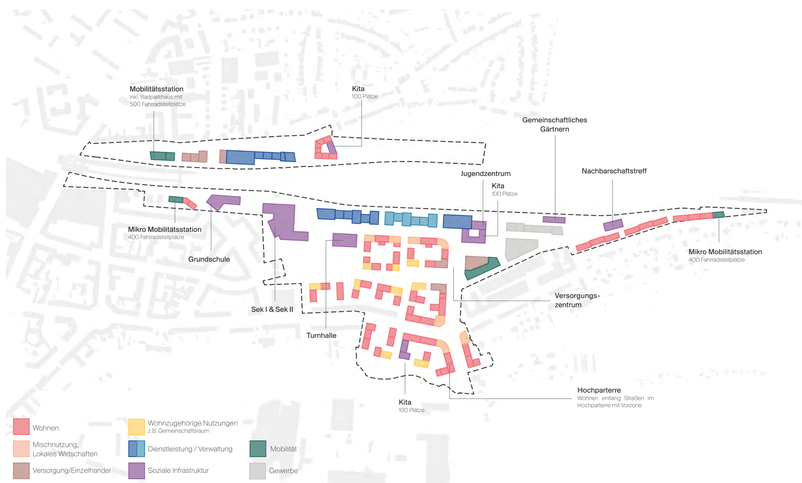
Wasserkonzept | M 1:5.000

Nutzungsverteilung OG | M 1:5.000

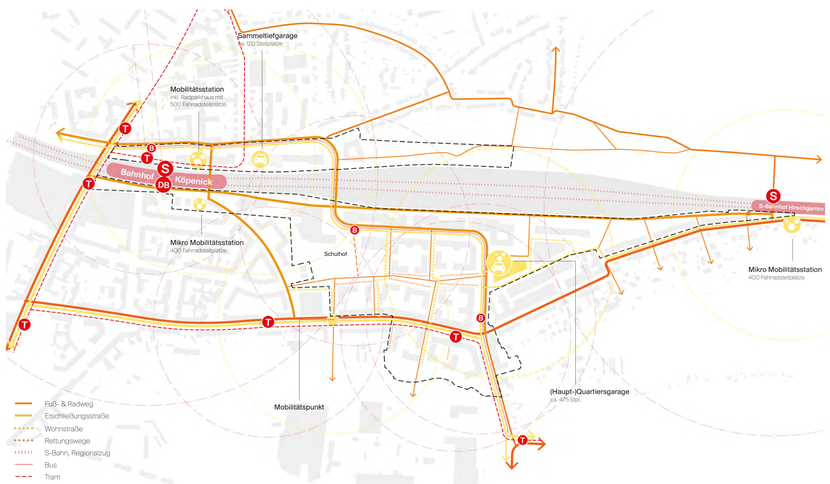
Realisierungsabschnitte | M 1:5.000



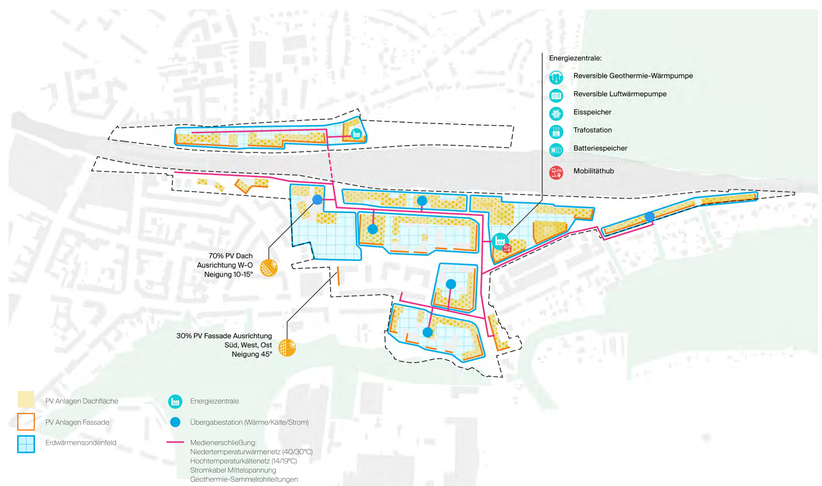
Freiraumkonzept | M 1:5.000



Nutzungsverteilung EG | M 1:5.000



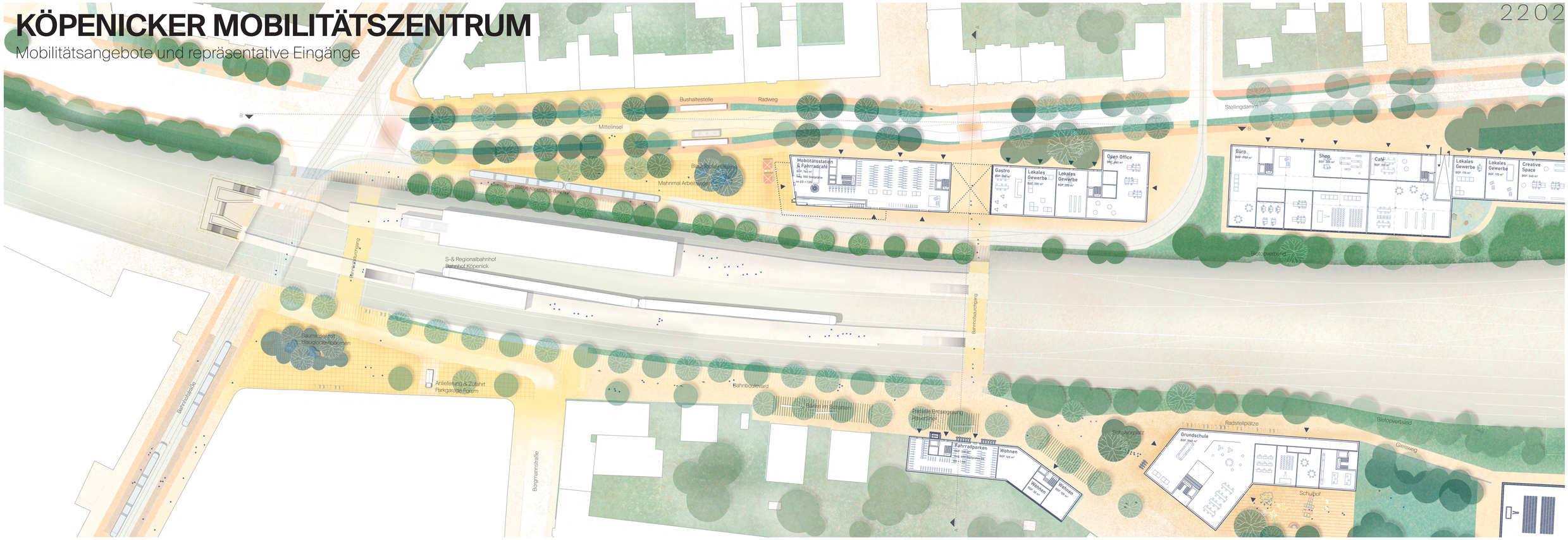
Mobilitätskonzept | M 1:5.000



Energiekonzept | M 1:5.000

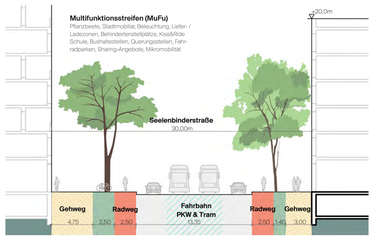
KÖPENICKER MOBILITÄTSZENTRUM

Mobilitätsangebote und repräsentative Eingänge

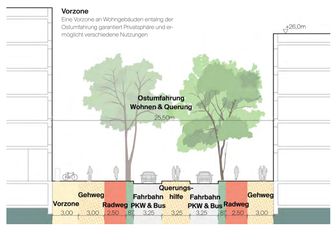


Lageplan + Erdgeschossgrundriss Mobilitätszentrum Köpenick | M 1:500

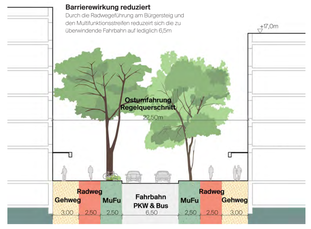
Visualisierung Mobilitätszentrum Köpenick



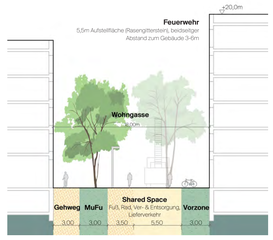
Seelenbinderstraße



Ostumfahrung mit Querungshilfe

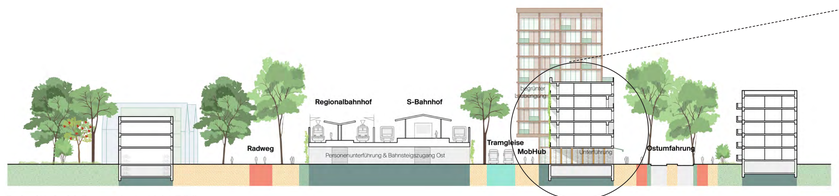


Ostumfahrung

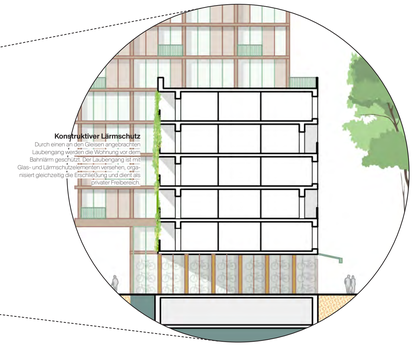


Wohngasse

Mobilitätstypen und Straßenschnitte | M 1:250



Schnitt A-A´ Querschnitt | M 1:500

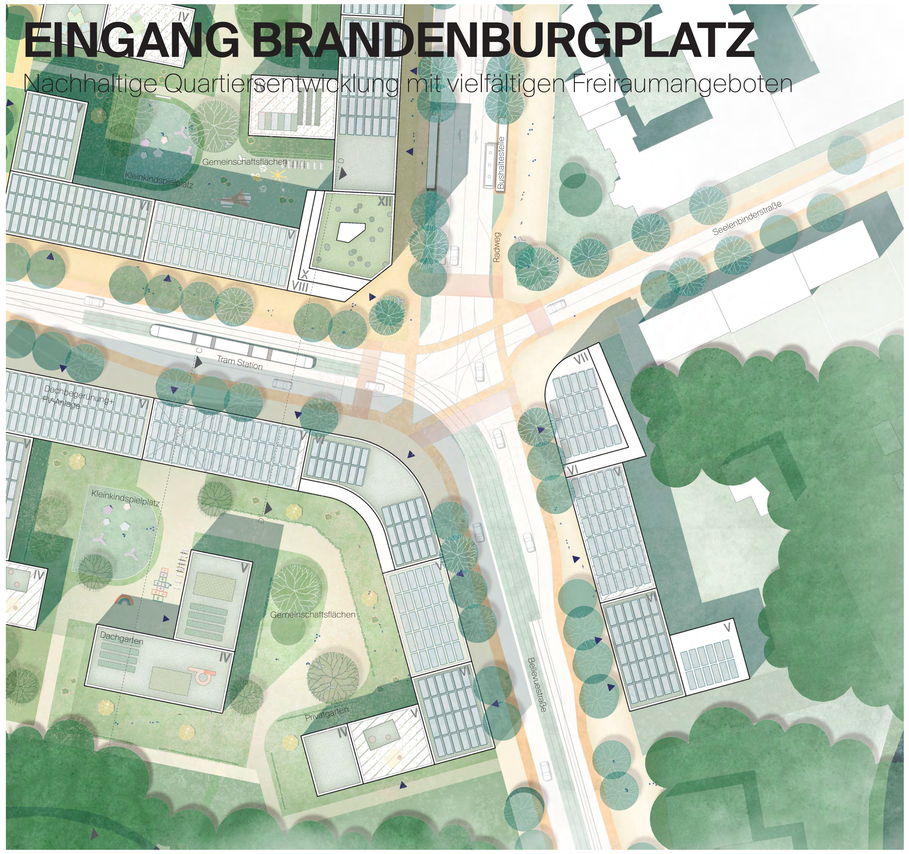


Lärmschutz | M 1:200

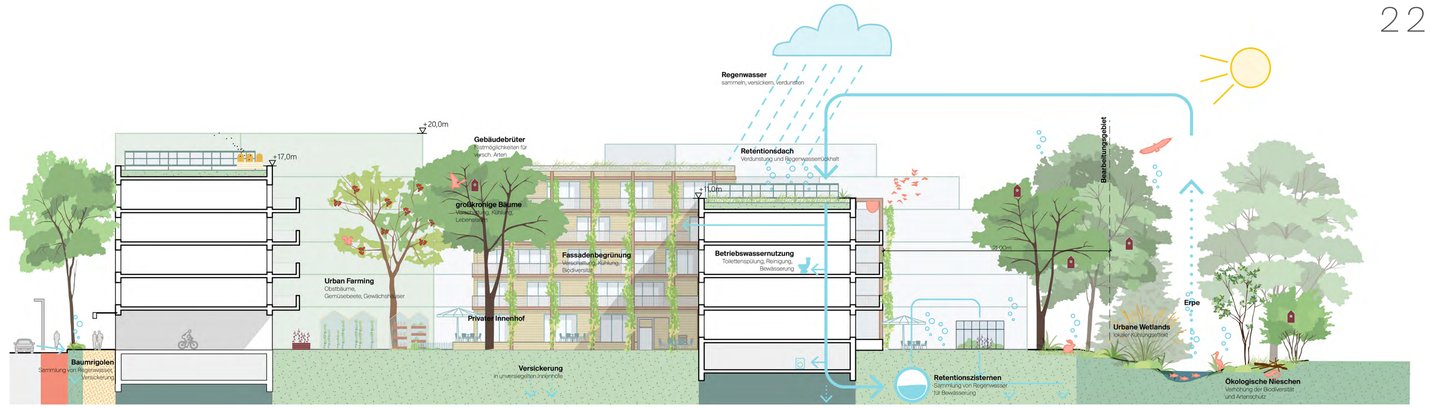
Schnitt B-B´ Abwicklung Ostumfahrung | M 1:500

EINGANG BRANDENBURGPLATZ

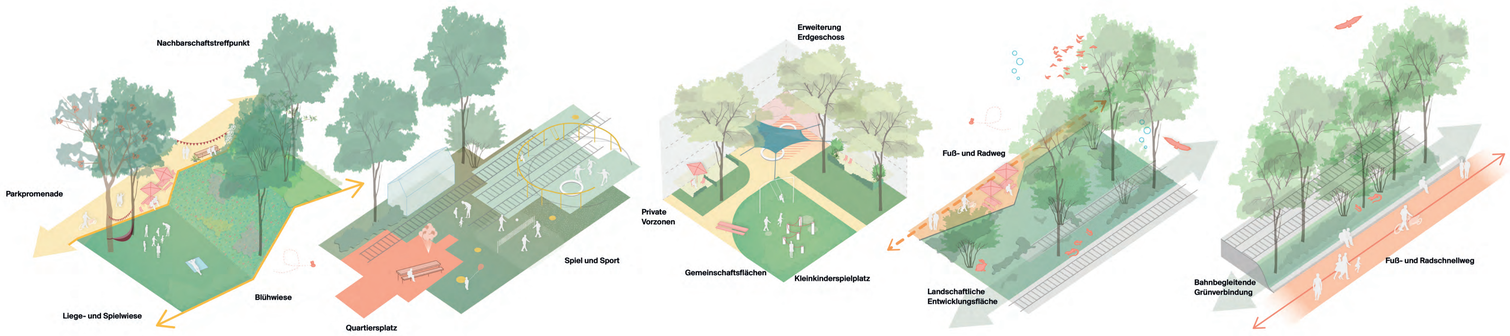
Nachhaltige Quartiersentwicklung mit vielfältigen Freiraumangeboten



Lageplan Brandenburgplatz | M 1:500



Schnitt C-C´ Regenwassermanagement & Biodiversität I M 1:200



Sportangebot mit Multifunktionsfeld und 100 Meter Laufbahn

Ökologisch hochwertige Ausgleichsfläche

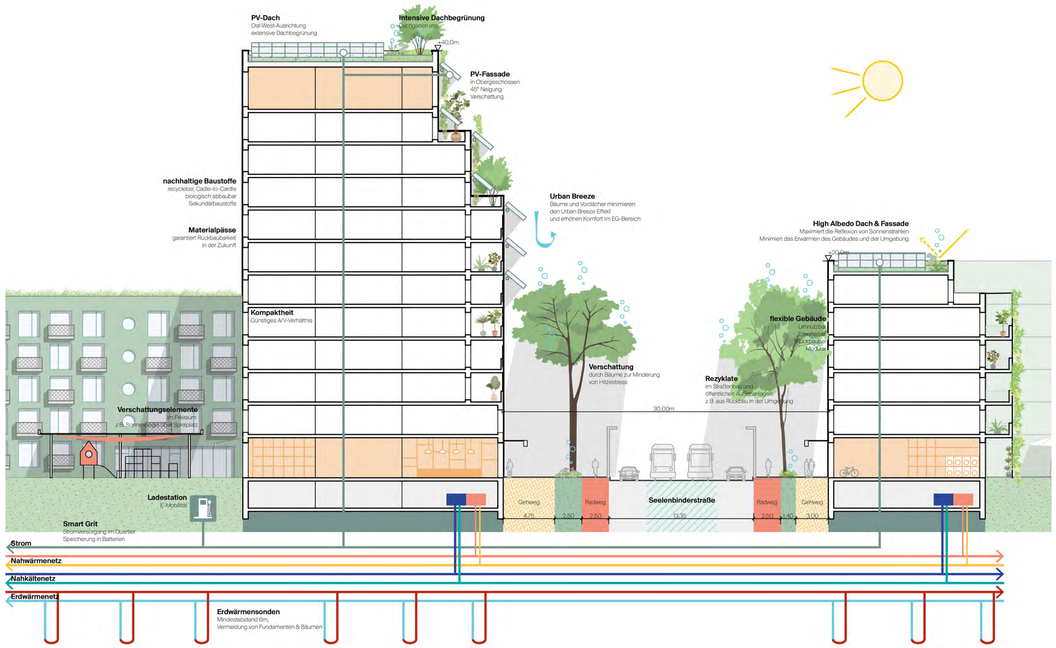
Quartierspark mit vielfältigen Freiraumprogrammen

Gleispark mit ökologischen Nischen und Bestandelementen

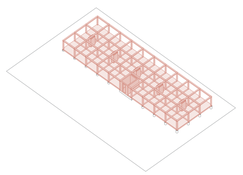
Grüner Wohnhof mit nachbarschaftlichen Treffpunkten

Freiraumtypen - Vielfältige Freiraumprogramme beleben und qualifizieren den neuen Stadtteil

Visualisierung Brandenburgplatz

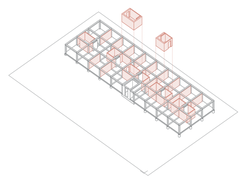


Schnitt D-D´ Nachhaltiges Bauen und Mikroklima I M 1:200



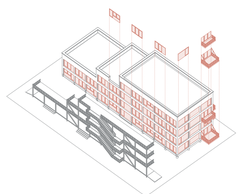
Grundraster und Flexibilität

Ein Holzbauraster bildet die ökologische Grundlage aller Gebäudetypologien und ermöglicht so ein hohes Maß an Vorfertigung und Flexibilität im Ausbau.
Erreichbare Technikschächte ermöglichen langfristig die Veränderung von Grundrissen im Inneren.



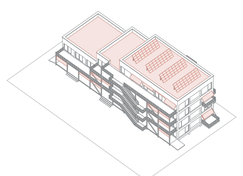
Flexibler Ausbau und Grundriss

Grundrisse sollen vielseitig und nah mit den Bewohnern abgestimmt werden.
Eigenausbau soll durch das konstruktive Raster ermöglicht werden.
Ein Innenausbaukatalog kann kostengünstige Standards anbieten und gibt gleichzeitig individuellen Wünschen Raum.



Fassadenmaterial

Fassaden sollen aus ökologischen Materialien wie Holz hergestellt werden.
Als Elementfassaden konzipiert können unterschiedliche Fassaden-Typen realisiert werden. Standardisierte Fensterformate senken die Baukosten.



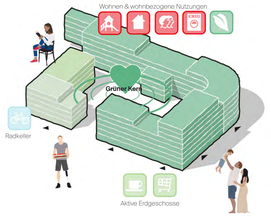
Aktivierung der Dachflächen

Dachflächen sind gestaffelt und übernehmen unterschiedliche Funktionen.
Größtenteils dienen Sie der Energieerzeugung mit Photovoltaik.
Dachterrassen sind Orte der Hausgemeinschaft und Nachbarschaft
Auf den niedrigen einsehbaren Geschossen soll mit extensiv begrünten Dächern Biodiversität gefördert und Wasser gespeichert werden.

Konstruktion & Materialität

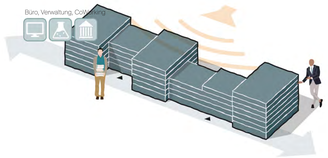
GRÜNES QUARTIERSHERZ

Geschütztes Wohnen und Arbeiten im urbanen Grün



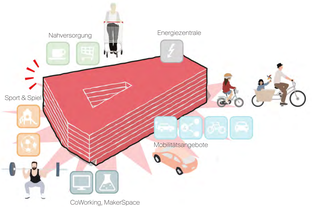
„DER BLOCK MIT GRÜNER FÜLLUNG"

Geschosse 4-7 Geschosse
Nutzungen Kleine bis mittelgroße Wohnungen, barrierefreies Wohnen, versch. Betreiberformen
Funktion Attraktives Wohnen im Grünen mit gemeinschaftlichen und privaten Freiräumen, passiver Lärmschutz zum Straßenraum



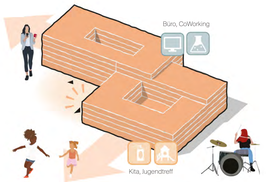
„DER LÄRMSCHÜTZER"

Geschosse 5-7 Geschosse
Nutzungen Gewerbe, Dienstleistung, Büro, Verwaltung (moderne und digitale Bürowelten)
Funktion Lärmschutzfunktion zu den Gleisen



„DER SONDERLING"

Geschosse 4-7 Geschosse
Nutzungen Quartiersgarage mit 470 Stellplätzen inkl. Einzelhandel und Gastronomie im EG, Kita im Norden, Grundschule
Funktion landmarke im Quartier mit wichtigen Funktionen der Nahversorgung, belebter Knoten- und Treffpunkt, soziale Schnittstelle



„DER STÄDTEBAULICHE UMLENKER"

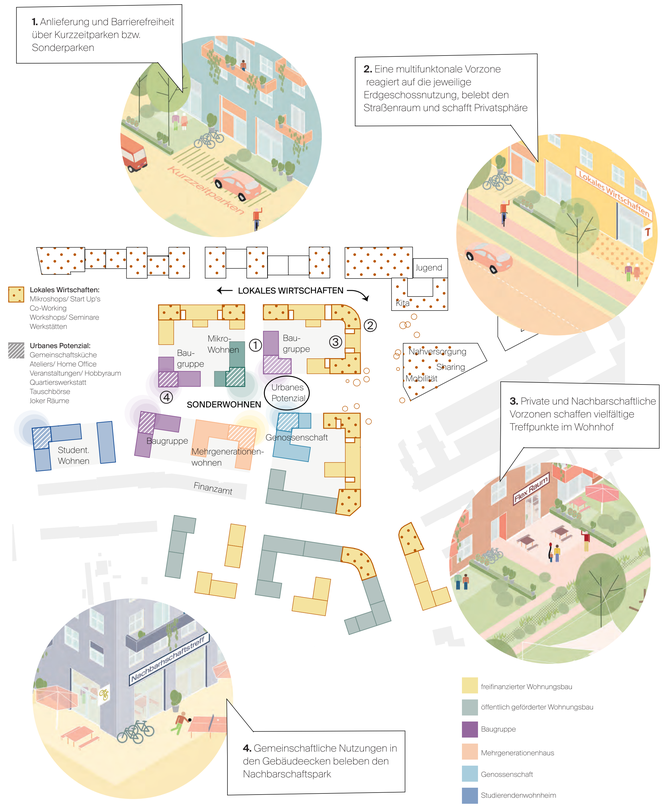
Geschosse 4-6 Geschosse
Nutzungen Gewerbe (Moderne Büroflächen, Digitale Produktionsstätten), Gesamtschule (4-zügig, moderne Lernwelten)
Funktion Wichtige städtebauliche Funktion der Orientierung und Adressbildung

Gebäudetypen

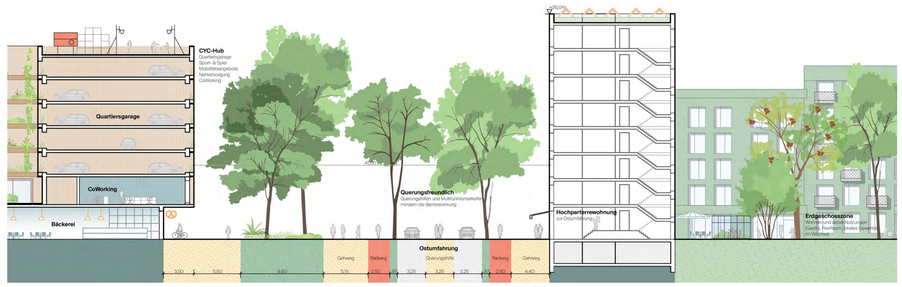
Grundriss Erdgeschoss Nutzungsvielfalt und Orte der Nachbarschaft | M 1:500

Grundriss Regelgeschoss Wohntypen und vielfältige Büro-/Gewerbewelten | M 1:500

Visualisierung Quartierspark



Betreibermodelle und Nutzungsmix - Vielfältige Orte der Begegnung



Schnitt E-E´ CYC-Hub und Ostumfahrung | M 1:250

Schnitt F- F´ Schwellenräume zwischen privat und öffentlich | M 1:250