

QUARTIER AM STAHNSDORFER DAMM

Gestaltungsleitfaden



AUFTRAGGEBERIN

Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow

vertreten durch:

Gemeinde Kleinmachnow Fachbereich Bauen/Wohnen Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung

Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow
T +49 (0) 33203 877 2031
P.Kelm@kleinmachnow.de
www.kleinmachnow.de

Ansprechpartner: Herr Philipp Kelm

AUFTRAGNEHMERIN

ARGE Teleinternetcafe Treibhaus

bestehend aus:

Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus

Lobeckstraße 30-35
10969 Berlin
T +49 (0) 30 54594428
info@teleinternetcafe.de
www.teleinternetcafe.de

Projektteam: Marius Gantert, Elena Kasumova

Treibhaus Landschaftsarchitektur

Bernstorffstraße 71
22767 Hamburg
T +49 (0) 40 84891414
hamburg@treibhaus.land
www.treibhaus.land

Projektteam: Gerko Schröder, Janika Weber

Hinweise zu Bildrechten

Es handelt sich um ein internes Planungsdokument. Im Falle einer Veröffentlichung sind die Nutzungsrechte an den Abbildungen zu klären oder die betreffenden Abbildungen zu entfernen (siehe Abbildungsverzeichnis). Alle weiteren Darstellungen © Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus und Treibhaus Landschaftsarchitektur.

Titelbild: Visualisierung Stahnsdorfer Damm (Stand städtebaulicher Wettbewerb, 2019)

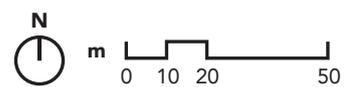
QUARTIER AM STAHNSDORFER DAMM

Gestaltungsleitfaden

1. ZIELSETZUNG	5
2. GESTALTUNGSPRINZIPIEN	7
<u>2.1. Städtebauliche Figur</u>	7
<u>2.2. Gestaltungsleitbild</u>	9
<u>2.3. Architektur</u>	13
2.3.1 Material- und Farbkonzept	
2.3.2 Typologien	
2.3.3 Fassadenplastizität	
2.3.4 Schnittstelle Erdgeschoss	
2.3.5 Dachform und -flächen	
2.3.6 Aktiver und passiver Schallschutz	
<u>2.4 Freiraum</u>	25
2.4.1 Freiraumtypen	
2.4.2 Straßenräume	
2.4.3 Wohnhöfe	
2.4.4 Quartiersplatz	
2.4.5 Wohnanger	
2.4.6 Quartiersgarten	
2.4.7 Waldspielplatz	
3. ABBILDUNGSVERZEICHNIS	39



Abb. 1. Städtebaulicher Entwurf für B-Plan KLM-BP-006-e am Stahnsdorfer Damm mit beispielhaftem Erdgeschossgrundriss



1. ZIELSETZUNG

Die Grundlage des vorliegenden Gestaltungsleitfadens bildet das aus dem Wettbewerbsverfahren „Städtebauliche Neuordnung von Teilflächen nördlich des Stahnsdorfer Damms in Kleinmachnow“ 2019 hervorgegangene städtebauliche Konzept bzw. dessen Überarbeitung als städtebaulicher Entwurf (Stand vom 21.10.2020, vgl. *Abb. 1* mit Ergänzung beispielhafter EG-Grundrisse). Ziel des städtebaulichen Entwurfes war die Erarbeitung eines flächenhaften Layouts für das Gesamtgebiet mit Aussagen zu Art und Maß der Bebauung, Nutzungsmischung, Abgrenzung öffentlicher und privater Freiflächen, sowie von Verkehrs- und Sondernutzungsflächen, um als vollständige Grundlage zur Aufstellung der Bebauungspläne KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ und KLM-BP-006-f „Landesfläche Nord.“

Mit diesem Gestaltungsleitfaden soll der städtebauliche Entwurf hinsichtlich konzeptionell bedeutsamer architektonischer und freiraumplanerischer Gestaltungsprinzipien vertieft werden (z.B. Typologien, Fassadenplastizität, Erdgeschosszonen, Materialität, Oberflächen, Bepflanzung und Ausstattung der Freiräume), um die formellen Instrumente der Bauleitplanung zu ergänzen und die konzeptionelle Kontinuität bis in die hochbaulichen Planungsverfahren hinein zu stärken - als Grundlage und Leitfaden bei der Bewertung von konkreten Bauvorhaben, für die Auslobung von Wettbewerben und konkurrierenden Verfahren, sowie Ausschreibungen, bzw. Vergaben von Grundstücken und Gebäuden.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha und befindet sich im bisherigen Außenbereich Kleinmachnows auf Grundstücken nördlich des Stahnsdorfer Damms (Gemarkung Kleinmachnow Flur 1, Flurstücke 392/3, 395 und 399 und Teile der Flurstücke 387, 391/2, 392/7, 396, 397 und 398). Es liegt im westlichen Teil des Gemeindegebietes und ist eingegrenzt durch kleine Wäldchen, die es auch zur nahen Bundesautobahn (BAB) 115 hin abgrenzen. Im Osten trennt das Wäldchen das Planungsgebiet von überwiegend giebelständigen Siedlungshäusern im Bereich Märkische Heide / Heidefeld. Im Unterschied zum städtebaulichen Wettbewerb wurde das Planungsgebiet für den städtebaulichen Entwurf auf das Flurstück 387 („Waldweg“) ausgeweitet.

Das zukünftige Quartier am Stahnsdorfer Damm in Kleinmachnow soll ein lebendiges Quartier mit unverwechselbarem Charakter und eigener Identität werden. Dazu soll es im Dialog mit dem architektonischen Kontext entwickelt werden. Neubauten sollen nutzungsgerecht, architektonisch anspruchsvoll und im menschlichen Maßstab gestaltet werden. Vorhandene Freiraumqualitäten sollen hervorgehoben, geschützt und ergänzt werden, um vielfältige Quartiersräume und unterschiedliche Atmosphären zu schaffen. Aspekte der nachhaltigen Quartiersentwicklung sollen stets berücksichtigt und dabei sichtbar in die Gestaltung der Bebauungs- und Freiraumstrukturen integriert werden.

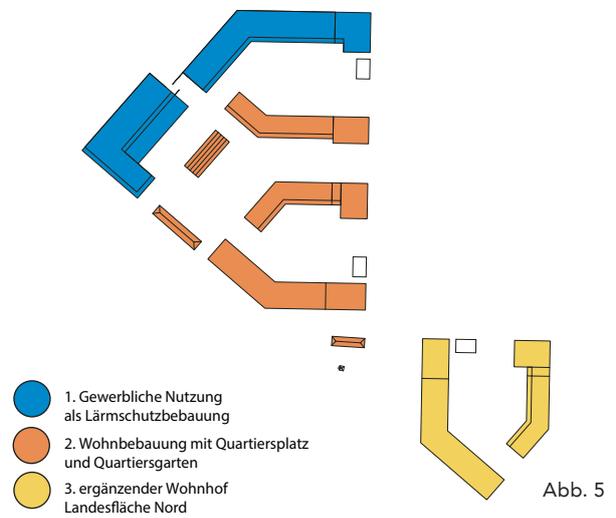
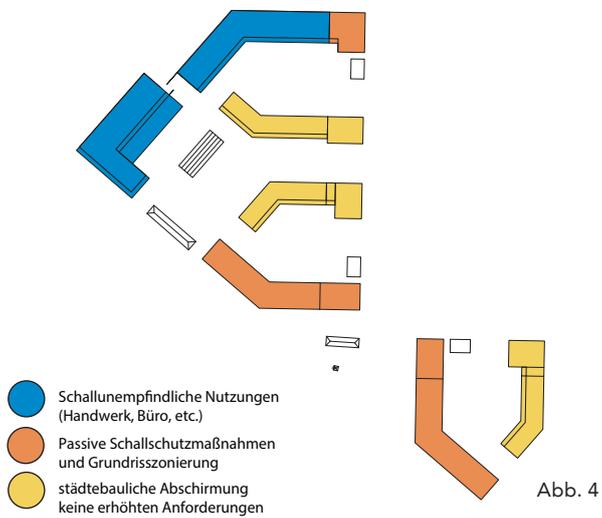
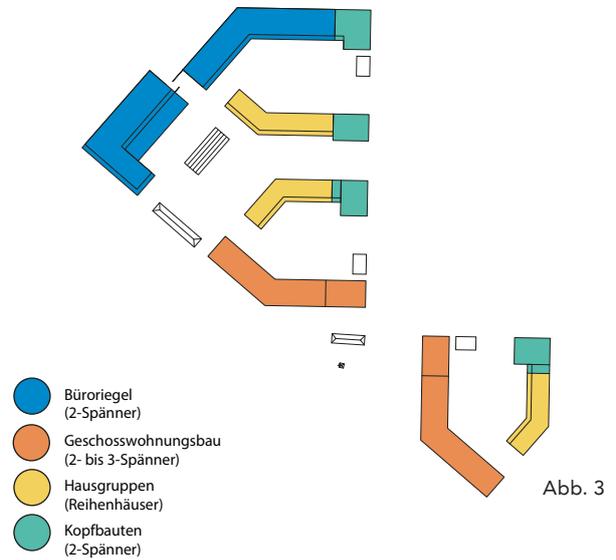
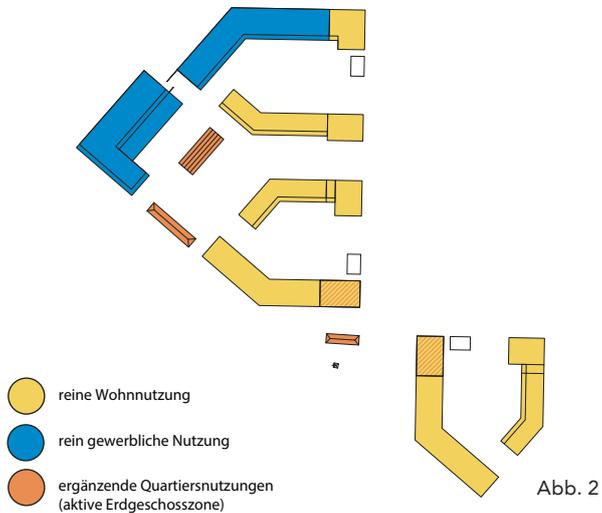


Abb. 2. Nutzungen im Quartier: Wohnnutzung, Büronutzung, sowie ergänzender Einzelhandel und Quartiersfunktionen

Abb. 3. Typologische Mischung: Büroriegel, Geschosswohnungsbau, Hausgruppen mit Kopfbauten

Abb. 4. Rand und Kern: städtebaulicher Lärmschutz und passive Schallschutzmaßnahmen

Abb. 5. Realisierungseinheiten: Lärmschutzbebauung, Wohnbebauung und Erweiterungsfläche

2. GESTALTUNGSPRINZIPIEN

2.1. STÄDTEBAULICHE FIGUR

Die einheitliche wirkende städtebauliche Figur beinhaltet unterschiedliche Nutzungen und Typologien. Aus dem zusammenhängenden städtebaulichen Lärmschutzprinzip leiten sich mögliche Realisierungseinheiten ab. Es gilt daher ein übergeordnetes Gestaltungsleitbild für das Quartier zu entwickeln, welches die folgenden funktionalen Unterscheidungen und Zusammenhänge mitberücksichtigt.

Nutzungen (Abb. 2)

Die Nutzungsverteilung richtet sich nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit einem Abschnitt für Mischnutzung entlang der westlich gelegenen Planstraße 1, sowie einer süd-östlich daran anschließenden Wohnbebauung. Sondersituationen bilden dabei das Gebäude am Stahnsdorfer Damm westlich des Quartiersgartens als nicht störendes Gewerbe, sowie der nördliche Abschluss der Bebauung an der Planstraße 2 mit einer ergänzenden Wohnnutzung. Am zukünftigen Quartiersplatz sollen Erdgeschosszonen für den kleinteiligem Einzelhandel und ergänzende Quartiersnutzungen ausgewiesen werden.

Typologien (Abb. 3)

Neben unterschiedlichen Nutzungen sollen im Sinne einer sozialen Mischung im zukünftigen Quartier Wohnformen für diverse Zielgruppen angeboten werden. Dies äußert sich in einer typologischen Mischung aus einfassenden Geschosswohnungsbauten am Quartiersplatz (2- bis 3-Spänner), im Inneren des Quartieres liegenden Hausgruppen (Reihenhäuser), sowie am Waldrand liegenden Kopfbauten (2-Spänner).

Rand und Kern (Abb. 4)

Um den Lärmschutzanforderungen gerecht zu werden wird eine weitestgehend geschlossene Randbebauung mit drei- bis viergeschossigen Geschosswohnungsbauten (geeignete Grundrisszonierung, Schallschutzverglasung), sowie einem zweigliedrigen Gebäuderiegel für lärmunempfindliche Nutzungen (Büronutzung, verträgliches Handwerk) ausgebildet. Für den Kern des Areals entsteht somit ein städtebaulicher Lärmschutz für eine reine Wohnbebauung aus Hausgruppen mit Kopfbauten.

Realisierungseinheiten (Abb. 5)

Im ersten Schritt soll der städtebauliche Lärmschutz an der Planstraße 1 hergestellt werden, so dass in einem zweiten Realisierungsschritt das anschließende Wohnquartier samt seiner Quartiersfreiräume von dieser grundlegenden Abschirmung profitieren kann. Der östliche Wohnhof kann unabhängig davon in Abhängigkeit dessen Flächenverfügbarkeit ergänzt werden.



Abb. 6. Entwicklung eines Gestaltungsleitbildes aus drei Quartiersbausteinen mit bezugnehmenden Fassadenbildern

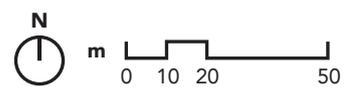




Abb. 7



Abb. 8



Abb. 9

2.2. GESTALTUNGSLEITBILD

Der nachfolgende Abschnitt umfasst verbindliche gestalterische Ziele.

Das Quartier am Stahnsdorfer Damm soll im Dialog mit seinem baulichen und freiräumlichen Kontext entwickelt werden und sich gleichzeitig davon abheben. Das neue Quartier soll als Gesamtheit lesbar sein, dabei ist gleichzeitig aber ein Maß an Kleinteiligkeit erwünscht, welches an die für Kleinmachnow übliche und in der näheren Umgebung vorfindbare offene Bauweise anknüpft.

Aus der spezifischen Lage im Quartier, dem Bezug zum unmittelbaren Kontext, sowie den jeweiligen geplanten Nutzungen und Typologien ergeben sich drei sinnvolle Quartiersbausteine, deren Zusammenhang architektonisch gestärkt werden soll (Abb. 6).

Bezugsraum Julius-Kühn-Institut (Abb. 7)

Die beiden Geschosswohnungsbauten am Stahnsdorfer Damm bilden zusammen mit dem Altbau des Julius-Kühn-Instituts und den denkmalgeschützten eingeschossigen Bauten eine gestalterische Einheit, die den zukünftigen Quartiersplatz einfasst und das Bild des Quartieres zum Stahnsdorfer Damm hin prägt.

Bezugsraum Kleinmachnower Bannwald (Abb. 8)

Die entlang der Planstraße 2 angeordnete Reihenhäuser mit Kopfbauten öffnen sich hin zum Kleinmachnower Bannwald und dessen Netz aus Waldwegen und stellen damit den Übergang zum Natur- und Naherholungsraum dar.

Bezugsraum Neuer Ortseingang (Abb. 9)

Die gewerbliche Bebauung entlang der Planstraße 1 und insbesondere die Bebauung an der Ecke Stahnsdorfer Damm / Planstraße 1 (ggü. Dreieckiger Weg) sorgen für eine städtebauliche Akzentuierung eines bisher unterrepräsentierten Ortseingangs und nehmen dabei sowohl Bezug zur Bebauung entlang des Stahnsdorfer Damms, als auch zum Kleinmachnower Bannwald.

Fassadenbilder

Die aus dem Kontext abgeleitete Einteilung in drei Quartiersbausteine mit drei unterschiedlichen zugehörigen Fassadenbildern erzeugt in deren Aufeinandertreffen spannungsvolle visuelle Überlagerungen, die die Identifikation und Orientierung im Quartier unterstützen, insbesondere innerhalb der Wohnhöfe und im Bereich des zentralen Quartiersgartens.

Gestalterisches Ziel ist es, dass räumlich zusammenhängende Baukörper eine gestalterische Gesamteinheit bilden (z.B. Hausgruppen mit Kopfbauten) und durch ein einheitliches Fassadenbild gestärkt werden.

Abb. 7. Bezugsraum Julius-Kühn-Institut

Abb. 8. Bezugsraum Kleinmachnower Bannwald

Abb. 9. Bezugsraum Neuer Ortseingang

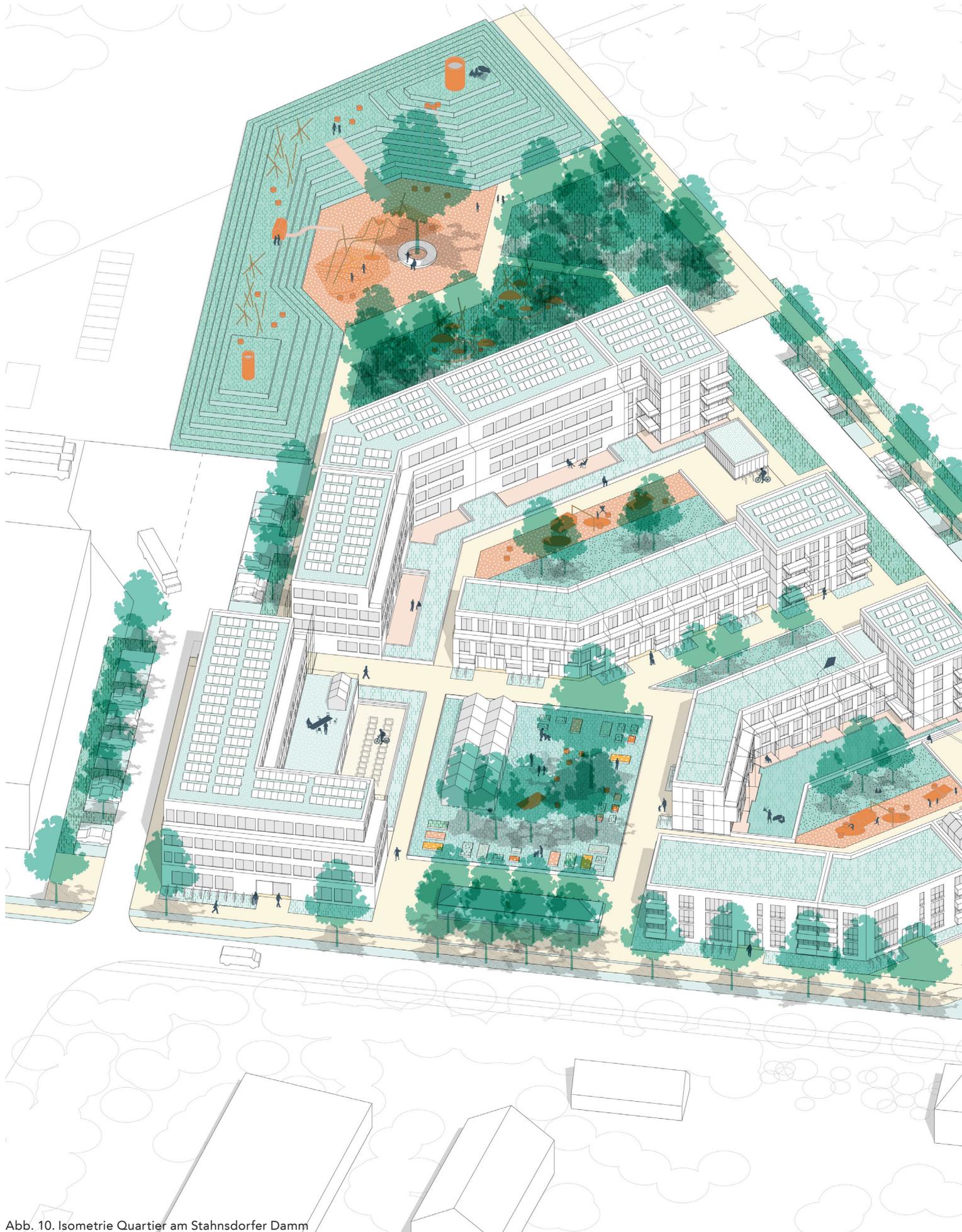
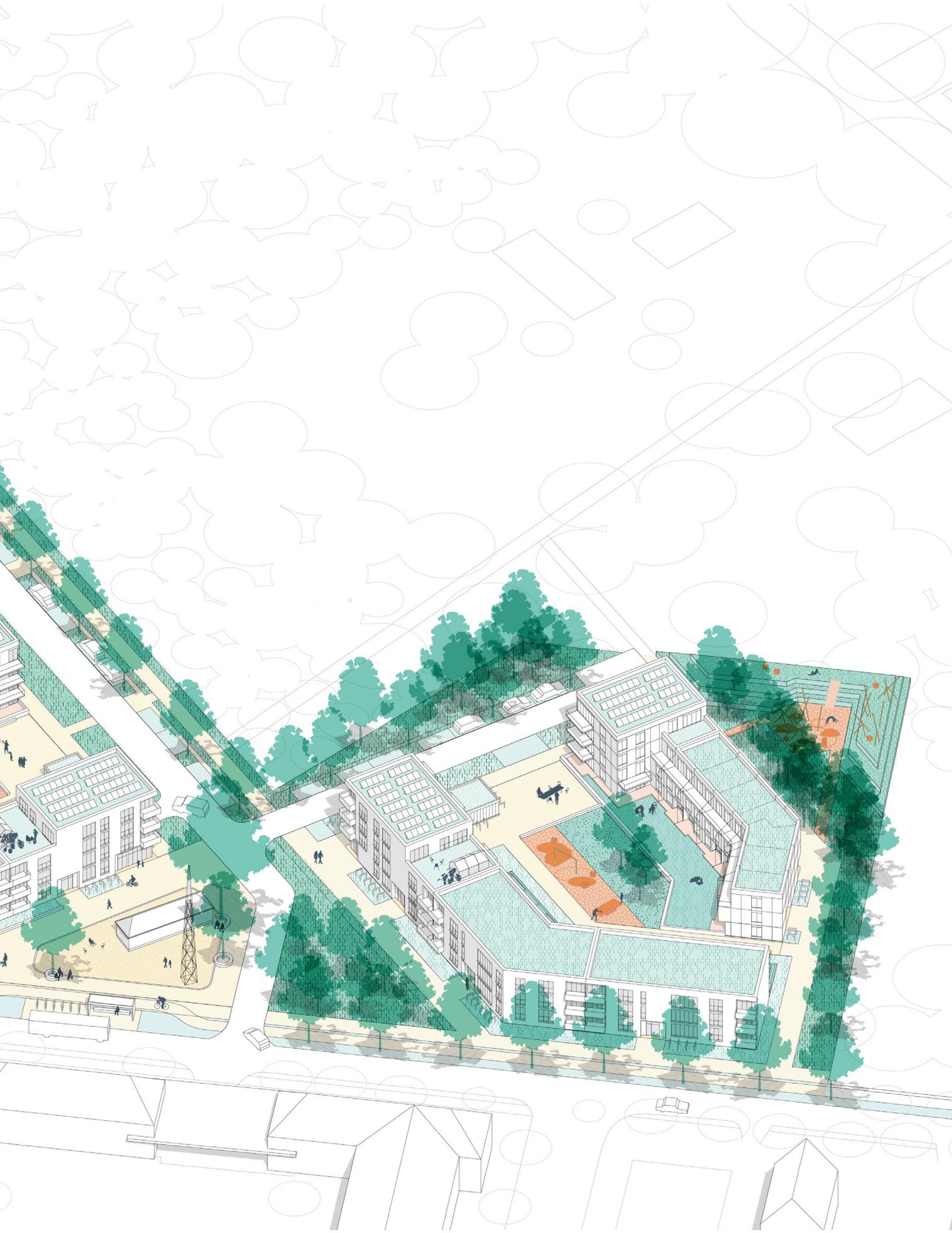


Abb. 10. Isometrie Quartier am Stahnsdorfer Damm



**Bezugsraum
Julius-Kühn-Institut**



Abb. 11



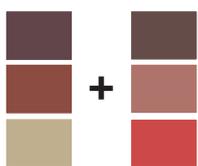
Abb. 12



Abb. 13



Abb. 14



**Farbwelt Bezugsraum
Julius-Kühn-Institut**

**Bezugsraum
Kleinmachnower Bannwald**



Abb. 15



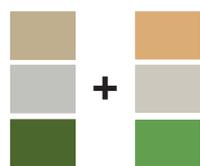
Abb. 16



Abb. 17



Abb. 18



**Farbwelt Bezugsraum
Kleinmachnower Bannwald**

**Bezugsraum
Neuer Ortseingang**



Abb. 19



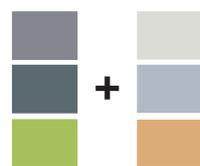
Abb. 20



Abb. 21

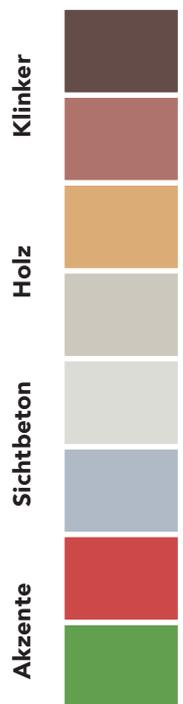


Abb. 22



**Farbwelt Bezugsraum
Neuer Ortseingang**

**vorgefundene
Materialitäten**



**ergänzende
Materialitäten
(beispielhaft)**

**schematische
Ermittlung des
Material- und
Farbkonzeptes**



Abb. 23

2.3. ARCHITEKTUR

2.3.1. MATERIAL- UND FARBKONZEPT

Der nachfolgende Abschnitt umfasst verbindliche gestalterische Ziele.

Vorgefundene Materialitäten und Bezüge

Der Materialkontext am Stahnsdorfer Damm wird insbesondere durch den Altbau des Julius-Kühn-Instituts sowie die zwei denkmalgeschützten Backsteinbauten gebildet. Zudem wird das Quartier stark von seiner Lage am Rande des Kleinmachnower Bannwaldes und dessen typischer Vegetation (Kiefern-mischwald) geprägt. Nicht zuletzt wird mit dem Quartier ein neuer Ortseingang an der Kreuzung Stahnsdorfer Damm / Dreilindener Weg ausgebildet, der städtebaulich akzentuiert werden und einen eigenständigen architektonischen Charakter erhalten soll. Basierend auf der Analyse vorgefundener Materialitäten werden für alle drei Bezugsräume spezifische Gestaltungsprinzipien abgeleitet, die sich voneinander unterscheiden, aber untereinander und mit dem Kontext im Dialog stehen.

Bezugsraum Julius-Kühn-Institut (Abb. 11/12)

- Vorhandene Materialität: Backsteinarchitekturen in typischer Farbgebung (Rot-, Gelb-, und Brauntöne)
- Komplementäre Fassadenmaterialität für Neubauten: Klinker oder andere mineralische Materialitäten (z.B. pigmentierter Beton, Keramik oder Putz) (Abb. 13)
- Farblich abgestimmte Akzentuierung von Fenster-, Balkon- bzw. Loggia-Elementen oder Hervorhebung von Volumeneinschnitten (z.B. Gebäudeeingänge) (Abb. 14)

Bezugsraum Kleinmachnower Bannwald (Abb. 15/16)

- Vorhandene Materialität: Kiefern-mischwald und sandige Waldböden (Braun-, Grau- und Grüntöne)
- Komplementäre Fassadenmaterialität für Neubauten: behandeltes oder vorgegrautes Holz oder andere organische Materialitäten (z.B. plattenförmige Holzwerkstoffe) (Abb. 17)
- Farblich abgestimmte Akzentuierung von Volumeneinschnitten, Fenster- oder Türelementen zur Unterstützung der Adressbildung (Abb. 18)
- Mögliche Integration von Fassadenbegrünung mit vorgehängten Rankhilfen (z.B. vertikale Stahlseile)

Bezugsraum Neuer Ortseingang (Abb. 19/20)

- Vorhandene Materialität: Straßenräume (Grau-, Blau- und Grüntöne)
- Komplementäre Fassadenmaterialität für Neubauten: Neutrale Materialitäten z.B. Sichtbeton, heller Putz, Glas (Abb. 21)
- Anknüpfen an die Fassadenmaterialitäten der angrenzenden Bezugsräume durch Abhebung des Sockelgeschosses, ausfachende Fassadenelemente (Fenster, Lüftungsflügel) oder Einschnitte in das Volumen (z.B. Gebäudeeingänge) (Abb. 22).

Abb. 11. Altbau Julius-Kühn-Institut

Abb. 12. Denkmalgeschütztes Bestandsgebäude

Abb. 13. Klinkerfassaden unterschiedlicher Farbtöne

Abb. 14. Monochromatisch akzentuierte Fenster- und Balkonelemente

Abb. 15. Stammzone Kiefern-mischwald

Abb. 16. Waldboden Kiefern-mischwald

Abb. 17. Holzfassade mit wechselnder Lattungsrichtung

Abb. 18. Farbliche Hervorhebung von Volumeneinschnitten und Fensterelementen

Abb. 19. Stahnsdorfer Damm

Abb. 20. Dreilindener Weg

Abb. 21. Sichtbetonfassade großformatigen Öffnungen

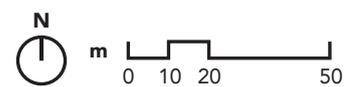
Abb. 22. Materialmix

Sichtbetonfassade mit Fenster- und Türelementen aus Holz

Abb. 23. Spuren von Abbruchmaterial auf dem Areal



Abb. 24. Lage und Verteilung der einzelnen Typologien mit Kennzeichnung der Erschließungszonen und möglichen Einteilung in Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten (Regelgeschoss)



2.3.2. TYPOLOGIEN

Der nachfolgende Abschnitt umfasst verbindliche gestalterische Ziele.

Die städtebauliche Figur des Quartiers setzt sich im wesentlichen aus drei grünen (Wohn-)Höfen und einem ergänzenden rein gewerblichen Baukörper zusammen, die sich ihrerseits je nach Lage im Quartier, Orientierung und Lärmschutzanforderungen aus unterschiedlichen Gebäude- bzw. Erschließungs-Typen zusammensetzen (Abb. 24).

1.

Geschosswohnungsbau

- Erschließung: 2- bis 3-Spänner; Erschließungskerne straßenseitig, im Erdgeschoss durchgesteckt für direkten Zugang zum gemeinschaftlichen Innenhof für alle Wohnungen.
- Orientierung: abgeknickte Nord-Süd- bzw. Ost-West Typen, durchgesteckte Wohnungen mit Wohnräumen nach Süden oder Osten, einseitig orientierte Wohnungen nur in den Innenhof
- Lärmschutz: Orientierung aller Schlafräume zum lärmgeschützten Innenhof. Durchgesteckte Wohnräume mit Lärmschutzverglasung.

2.

3.

Hausgruppe mit Kopfbau

- Erschließung: direkte Erschließung je Hauseinheit (Reihenhäuser); 2-Spänner (Kopfbau), direkter Zugang zum gemeinschaftlichen Innenhof über privaten Freiraum (Reihenhäuser)
- Orientierung: (teilweise abgeknickte) Nord-Süd- bzw. Ost-West Typen, ausschließlich durchgesteckte Wohnungen, Wohnräume nach Süden bzw. Westen (Kopfbauten), durchgesteckte Wohnräume im Erdgeschoss (Reihenhäuser).
- Lärmschutz: keine erhöhten Lärmschutzanforderungen durch geschützte Lage im Quartier, Schlafräume nach Norden bzw. Osten (Kopfbauten), beidseitig angeordnete Schlafräume im Obergeschoss (Reihenhäuser)

4.

Gewerberiegel

- Erschließung: 2-Spänner; Erschließungskerne straßenseitig, bzw. hofseitig je nach Lage der Staffel im Obergeschoss, größere Raumeinheiten (Hallen) im Erdgeschoss möglich
- Orientierung: (teilweise abgeknickte) Ost-West- bzw. Nord-Süd Typen, ausschließlich durchgesteckte bzw. zwei- bis dreiseitig belichtete Gewerbeeinheiten
- Lärmschutz: ausschließlich gewerbliche oder im Sinne von Lärmschutzanforderungen vergleichbare Nutzungen (ggf. mit zusätzlicher Lärmschutzverglasung), optionale „Lärmschutzschleuse“ zwischen den individuellen Baukörpern

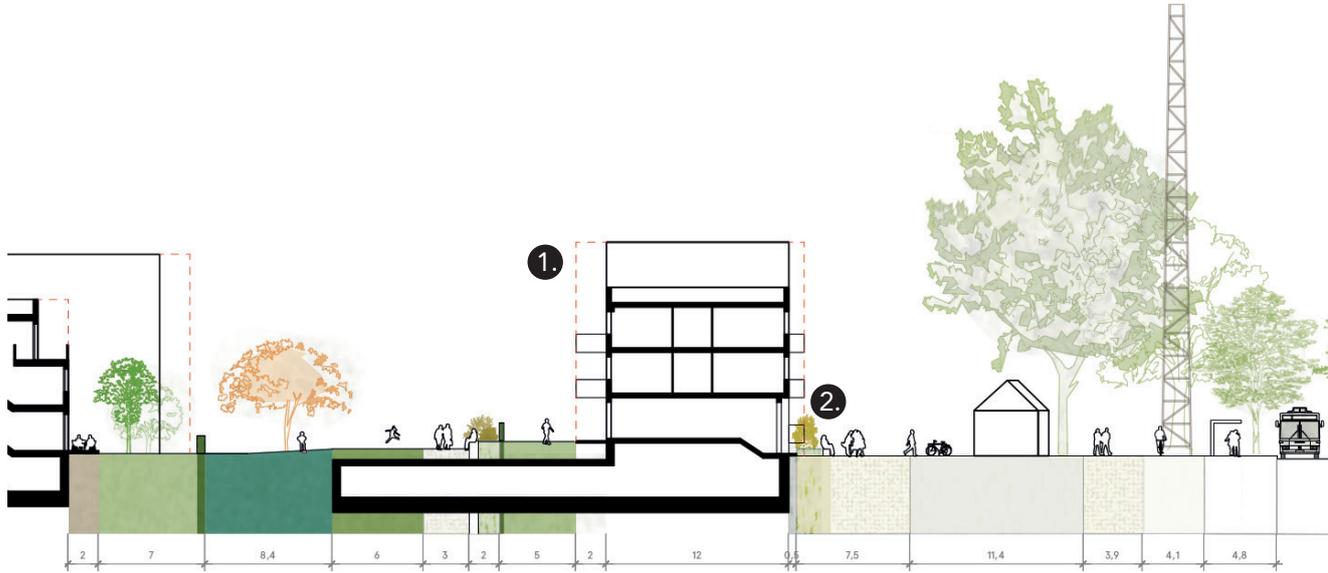


Abb. 25

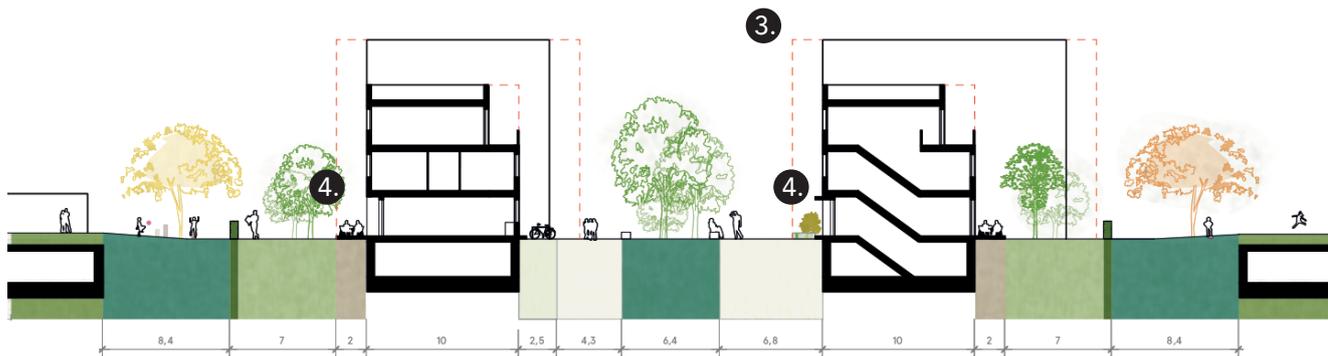


Abb. 26

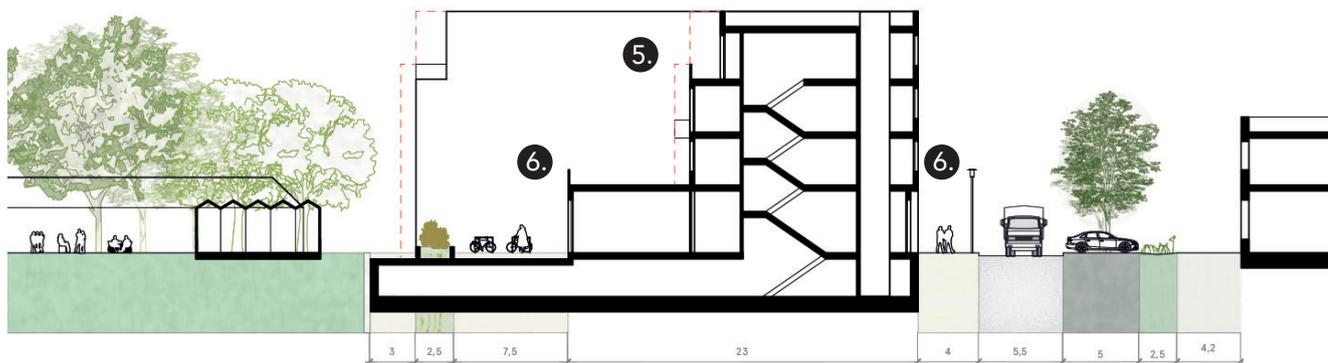


Abb. 27

Abb. 25. Geschosswohnungsbau am Quartiersplatz

Abb. 26. Hausgruppen am Wohnanger

Abb. 27. Gewerberiegel entlang Planstraße 1





Abb. 28



Abb. 29



Abb. 30



Abb. 31

2.3.3. FASSADENPLASTIZITÄT

Der nachfolgende Abschnitt umfasst Empfehlungen und gestalterische Grundsätze.

Geschosswohnungsbau (Abb. 25)

1. Bauteilaustragungen: zum Stahnsdorfer Damm bis maximal 1,00m (teilintegrierte Balkone); in die Wohnhöfe bis max. 2,00m (vorgehängte Balkone)
2. Volumeneinschnitte: mind. 0,60m für überdachte Eingangsbereiche (Abb. 28); mind. 0,50m für nutzbarere Balkontiefen zum Stahnsdorfer Damm (Abb. 29); mind. 1,50m für nutzbare (Lärmschutz-) Loggien (innerhalb der Baugrenzen zu realisieren)
- Brüstungen: zum Stahnsdorfer Damm gemauert bzw. blickdicht und volumenstärkend (Abb. 29); in die Innenhöfe offen bzw. blickdurchlässig (z.B. vertikale Metallstreben oder Metallnetze) (Abb. 30)

Hausgruppe mit Kopfbau (Abb. 26)

3. Bauteilaustragungen: bis max. 2,00m an den Kopfbauten (vorgehängte Balkone); keine zusätzlichen Austragungen an den Hausgruppen
4. Volumeneinschnitte: mind. 0,60m für überdachte Eingangsbereiche; max. 1,00m für Terrassennischen (Terrassenfläche bis max. 15 m²) (Abb. 36); mind. 1,50m für Loggien (innerhalb der Baugrenzen zu realisieren); Rücksprung für Dachterrassen (nur Hausgruppen) mind. 2,00m
- Brüstungen: zum Wohnanger und in die Innenhöfe offen bzw. blickdurchlässig, z.B. vertikale Holz- oder Metallstreben oder Metallnetze

Gewerberiegel (Abb. 27)

5. Bauteilaustragungen: bis max. 1,00m in die Wohnhöfe (vorgehängte Balkone); keine zusätzlichen Austragungen zum Stahnsdorfer Damm bzw. Planstraße 1
6. Volumeneinschnitte: mind. 0,60m für überdachte Eingangsbereiche; mind. 1,50m für Loggien (innerhalb der Baugrenzen zu realisieren) (Abb. 31); Rücksprung für Dachterrassen mind 2,00m, gestalterisch abgesetztes Sockelgeschoss mit hohem Öffnungsgrad (Abb. 31)
- Brüstungen: Materialität in Abhängigkeit von Fassadenmaterialität und gewählter Ausführungsvariante der Lärmschutzwand (siehe Kapitel 2.3.6.)

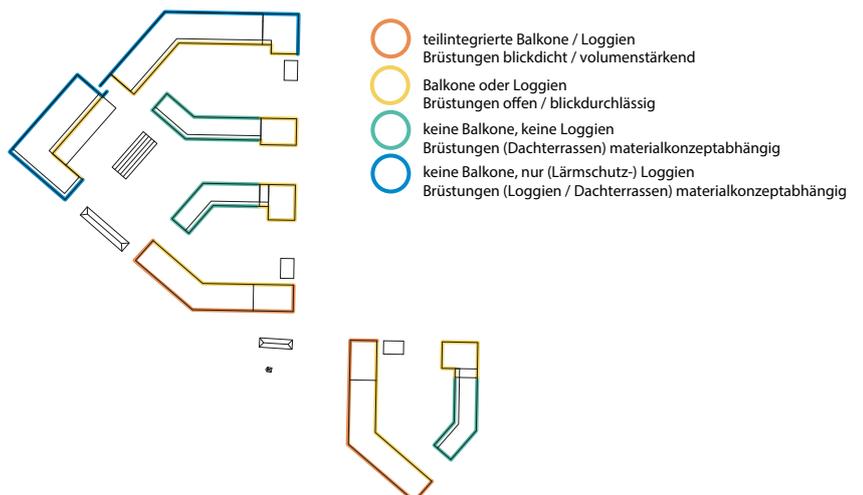


Abb. 28. Überdachter Eingangsbereich

Abb. 29. Teilintegrierte Balkone

Abb. 30. Vorgehängte Balkone

Abb. 31. Abgesetztes Sockelgeschoss

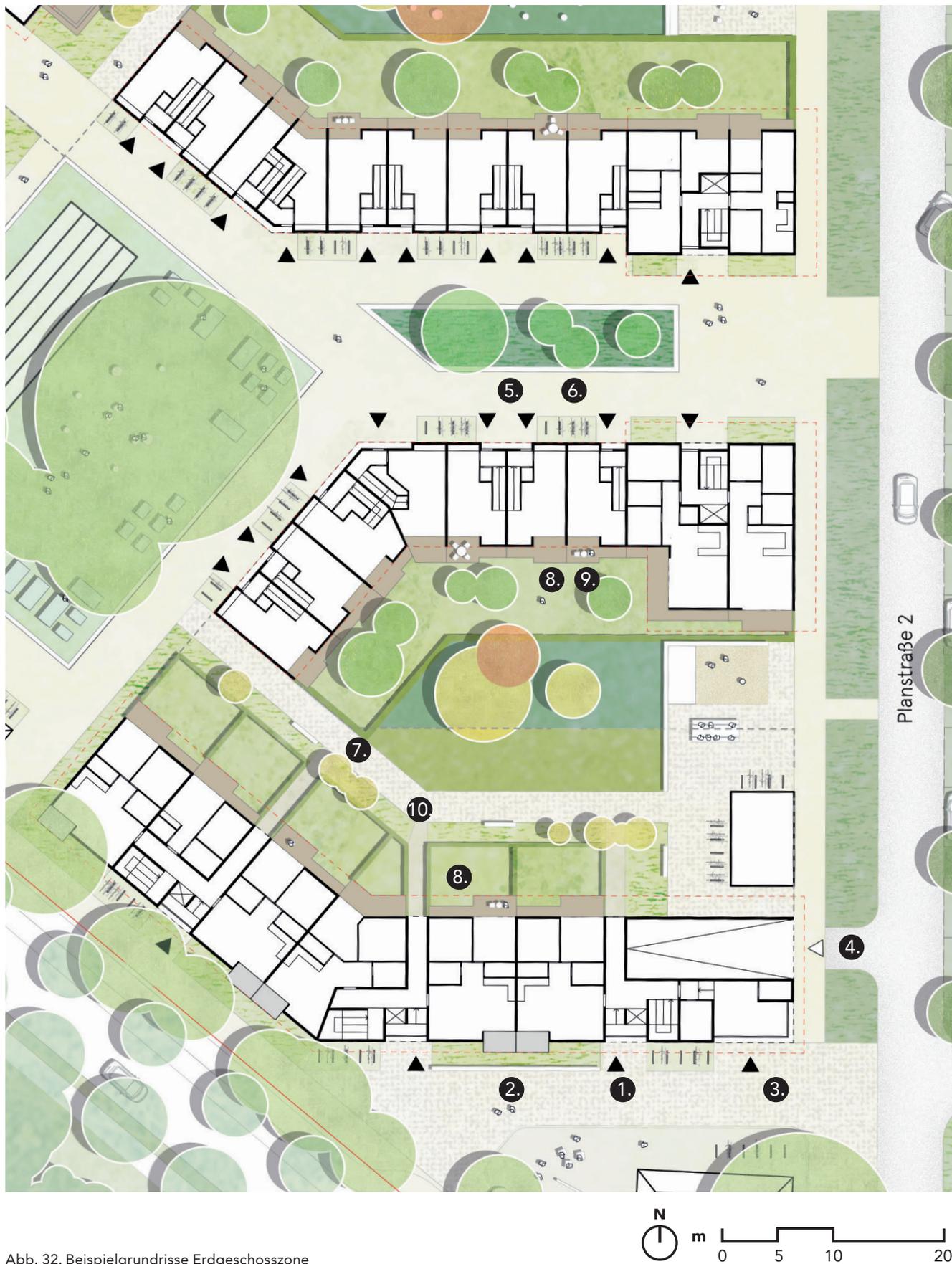


Abb. 32. Beispielgrundrisse Erdgeschosszone



Abb. 33



Abb. 34



Abb. 35

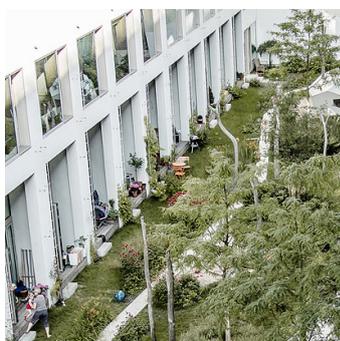


Abb. 36

Abb. 33. Aktives Erdgeschoss mit nutzbarer Gebäudeschwelle
Abb. 34. Transparentes Erdgeschoss mit Ein- und Durchblicken
Abb. 35. Bepflanzbare Gebäudevorzone mit Fahrradabstellbügel
Abb. 36. Private Terrassennischen und Gemeinschaftsgarten

2.3.4. SCHNITTSTELLE ERDGESCHOSS

Der nachfolgende Abschnitt umfasst Empfehlungen und gestalterische Grundsätze.

Schnittstelle öffentliche Straßenräume

1. • Ablesbare Adressbildung durch Einschnitte in die Gebäudekubatur, großzügige Eingangshallen, ebenerdig und barrierefrei, direkte Durchgänge zum Innenhof
2. • Wohnen im Hochparterre mit Öffentlichkeitspuffer durch bepflanzte Vorzonen am Stahnsdorfer Damm und am Quartiersplatz
3. • Aktive Erdgeschosszonen am Quartiersplatz (kleinteiliger Einzelhandel und ergänzende Quartiersnutzungen), mit hohem Öffnungsgrad, barrierefreier Zugänglichkeit, überhöhter Raumhöhe, nutzbar ausgestalteten Gebäudeschwellen (z.B. Sitzstufen) (Abb.33)
- Gewerbliche Nutzungen am Stahnsdorfer Damm und Planstraße 1: Ablesbarkeit des Sockelgeschosses, Transparenz durch hohen Öffnungsgrad, direkte Ein- und Durchblicke, größere Raumeinheiten im EG (z.B. Ausstellungshalle, Großraumbüro, gläserne Produktion) (Abb.34)
4. • Integration der Tiefgarageneinfahrten in die Gebäudekubatur

Schnittstelle halböffentliche Quartiersräume

5. • Adressbildung durch Einschnitte in die Gebäudekubatur (z.B. Ausbildung Küchenerker und Überdachung der Eingangsbereiche), ebenerdiger Zugang zu jeder Hauseinheit
6. • Nutzbare Gebäudevorzone zur Aneignung mit Pflanzbereich, Fahrradabstellbügel, individuelle Sitzgelegenheiten (Abb.35)

Schnittstelle gemeinschaftliche Wohnhöfe

7. • Zonierung der Wohnhöfe in halböffentlich durchwegbare zentrale Innenbereiche und private gemeinschaftlich nutzbare Gartenzonen, Öffentlichkeitspuffer durch Einfassungen und Bepflanzungen, keine bauliche Separierungen (Zäune, etc.) innerhalb der Gartenzonen
8. • Raumhohe Verglasung zur Gartenzone mit fassadenbegleitend umlaufender Terrassenzone, am Gemeinschaftsgarten der Hausgruppen als Sitzstufe ausgeführt (Abb.36)
9. • Fassadeneinschnitte zur Ausbildung von Terrassennischen mit erhöhter Privatheit (Abb.36)
10. • Möglichst direkte Zugänglichkeit des Hofes von jeder Hauseinheit

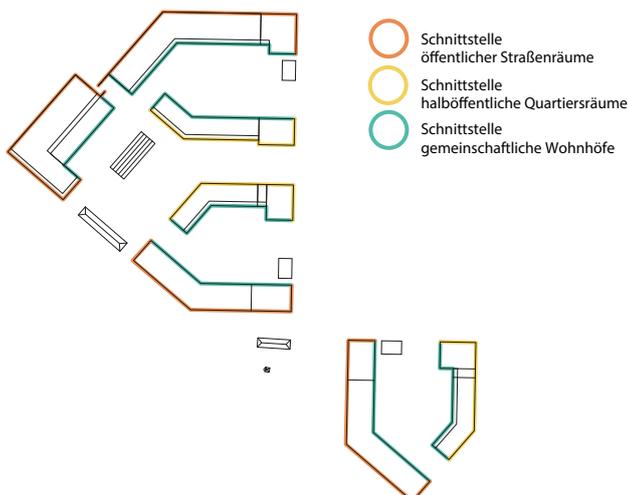




Abb. 37. Übersicht Dachflächennutzung

