



Berlin den 26.09.2018

Stadtplanerische Entwurfskonzeption

MI - Fläche westlich des Havelpark - Parkplatzes

Die angedachten Flächen befinden sich westlich des Havelparkareales. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Süden und Osten über den Döberitzer Weg und die Waldrandstraße zur Hamburger Chaussee. Das nordsüd-orientierte, rechteckige Gelände, soll möglichst sparsam verkehrlich erschlossen werden, um eine Flächenversiegelung weitestgehend zu vermeiden. Hierzu werden von Süden und Osten nur kurze Stichstrassen geplant, um die Ein- und Mehrfamilienhäuser anzuschließen. Das sonstige Parken für den Gewerbe/Hotelbereich soll komplett unterirdisch stattfinden, direkt an den Döberitzer Weg orientiert.

Die Entwurfsidee beinhaltet weiter eine bzw. für beide Baufelder zwei verbundene zentrale Grünzonen mit jeweils einem kleinen See als Begegnungs - und Erlebnisbereich, einem großem Spielplatz, Brunnen, Schach und Bouleplätzen. Es wird hier eine komplette fussläufige Vernetzung aller Bereiche, durch die miteinander vernetzen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Grünflächen erreicht. Die Wohnbebauung beschränkt sich auf eine Reihe von II+D Doppelhäusern und zum Teil auch kleineren II +D Mehrfamilienhäuser, die an der Westseite geplant sind, um hier eine ähnliche Bebauung auszubilden, wie sie direkt anliegend, westlich, um die Kieler Straße vorhanden ist, da sich hier an die Nachbarschaft angepasst und nicht überragt werden soll.

Weiter östlich folgen dann die inneren Grünzonen und dann zur Straße/Havelpark hin plaziert, die höheren, geschlossenen Baukörper, die eine Art Abschirmung für den Grün - und Wohnbereich bilden. Nach Norden zur Hamburger Chaussee befindet sich ein hochwertiger grüner Lärmschutzwall und anschliessend ein großes Jugendhostel mit Outdoor – Spielplätzen, das über eine eigene bustauglich Zufahrt vom Döberitzer Weg erschlossen wird.

Mittig im südlichen Baufeld zum Havelpark hin, ist ein mittelgroßes Konferenz- und Kongresshotel mit (150 Zi) auch für Veranstaltungen, mit einem attraktiven Wellnessbereich als Nutzung vorgesehen, nördlich davon Apartments, die einer Kurzzeit – Nutzung dienen sollen und südlich zum Waldrand hin, Gebäude für Senioren Service Residenzen. Also auch ein Art Apartments, deren älteren Bewohner einen kompletten Hotelservice genießen können (keine Pflege geplant) und natürlich unmittelbar gegenüber dann im Naturschutzgebiet spazieren gehen können. Das Hotel soll auch Erlebnis- Rad und Wandertouren, für interessierte Naturfreunde anbieten. Für die Bewohner und Besucher des Gebietes besteht natürlich eine hervorragende Nahversorgung durch den Havelpark. Weiter ist auch ein Angebot an Kita und Schule in fussläufiger Nähe gegeben.

Insgesamt wird hier durch die Neuplanung um die zentralen Grünzonen, eine aufgelockerte und attraktive Bebauung erreicht, die sich an der Nachbarschaft orientiert und die Lärmthematik durch eine gute Nutzungsplatzierung balanciert. Die Gebäude sind aufgelockert und zum Teil leicht versetzt plaziert und alternieren auch in der Höhe, um nicht zu massiv und eintönig zu wirken. Die Runderker in der nun ersten 3d –Kubaturperspektive entsprechen nicht der endgültigen Planung, sondern waren nur eine erste Entwurfsidee. Natürlich wird auch hier Varianz bevorzugt und es sollen unterschiedliche Fassaden und Baukörper entstehen, um eine vielfältiges, modernes und auch dorftartiges Gebäudeensemble auszubilden. Es werden mindestens 70 neue Arbeitsplätze eingerichtet werden, für die lokalen Betriebe werden Aufträge geschaffen, und auch ein neues Steuereinkommen für die Stadt erreicht.