

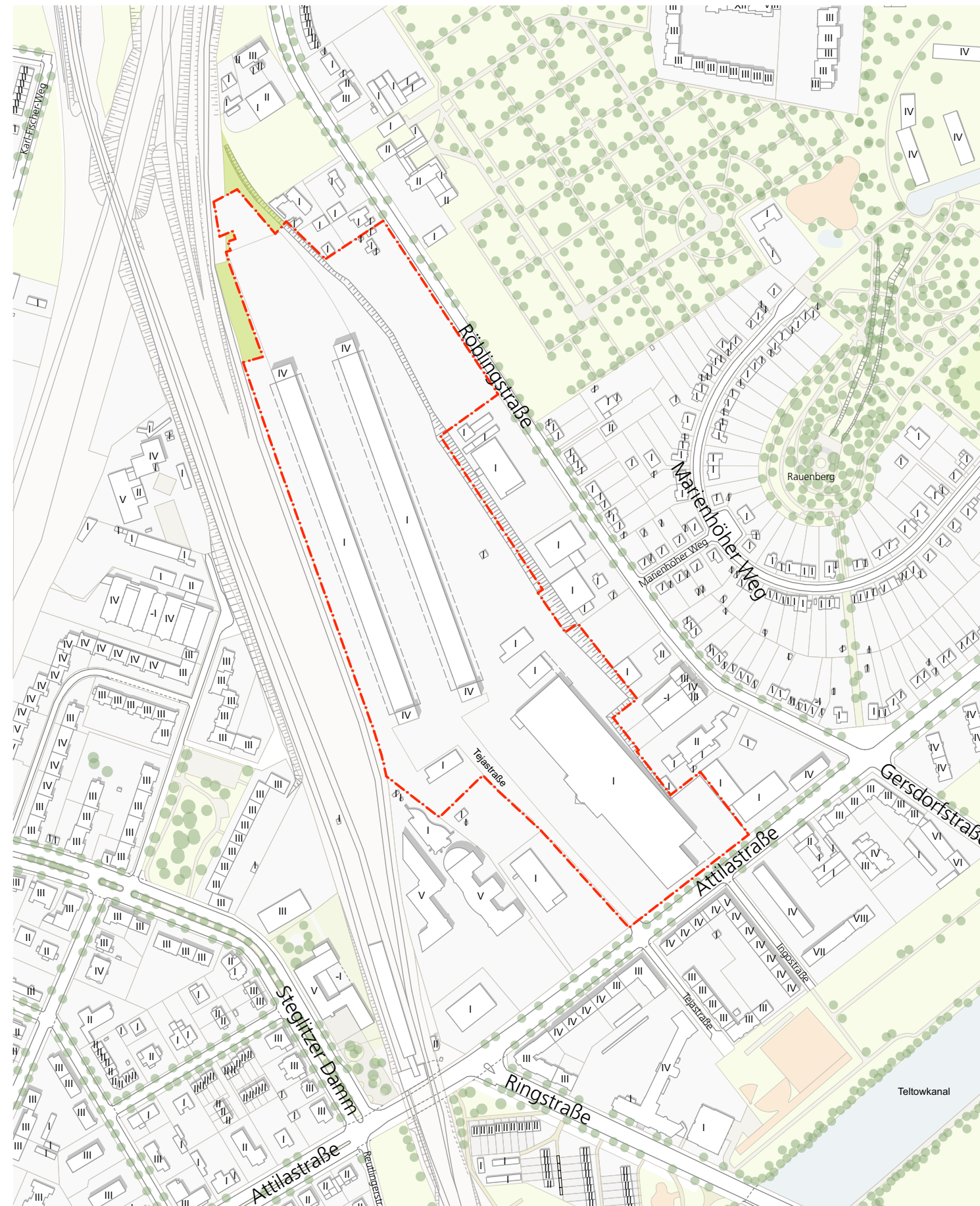
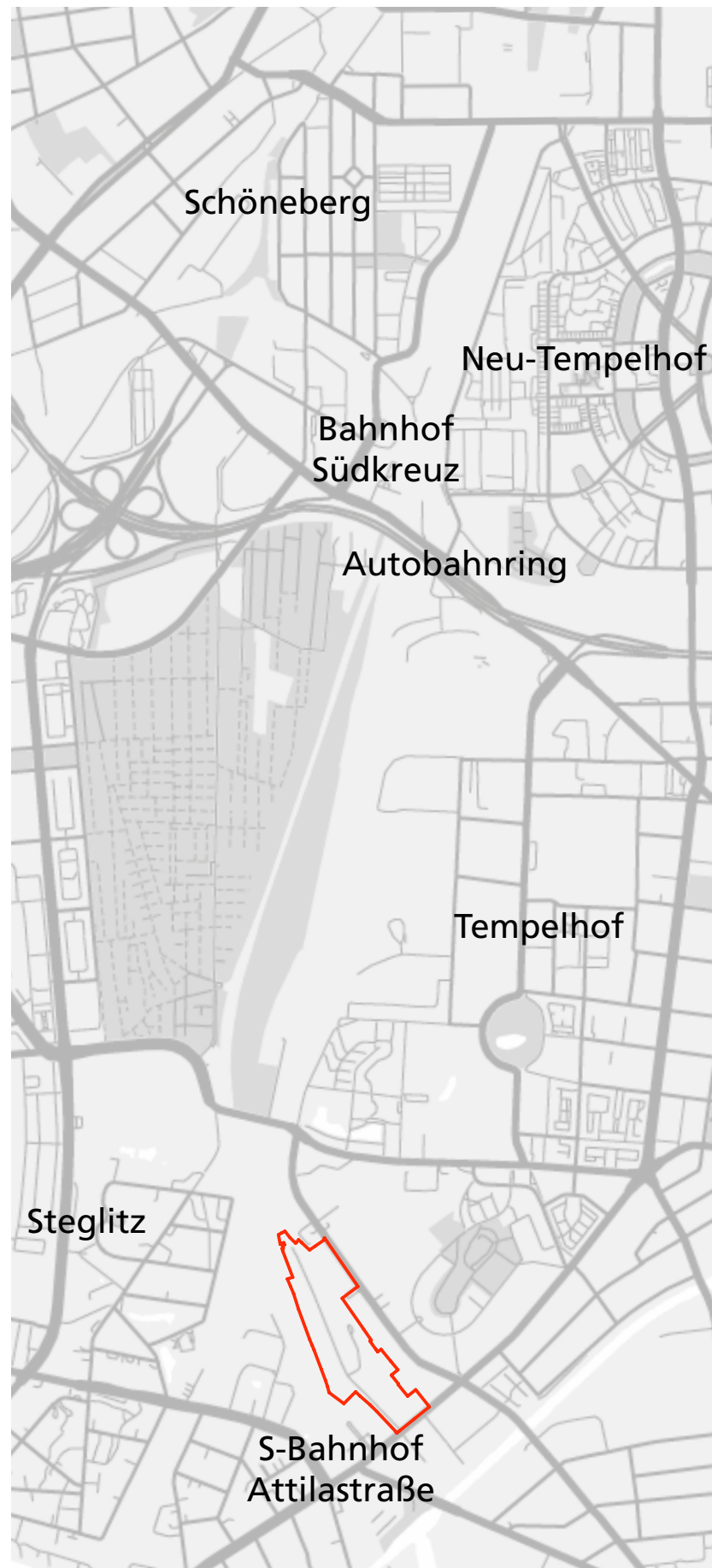


Vogelperspektive aus Süden

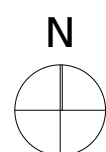
STADTQUARTIER MARIENHÖFE

PRÄSENTATION STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSS TEMPELHOF-SCHÖNEBERG

ATTI
14.04.2021

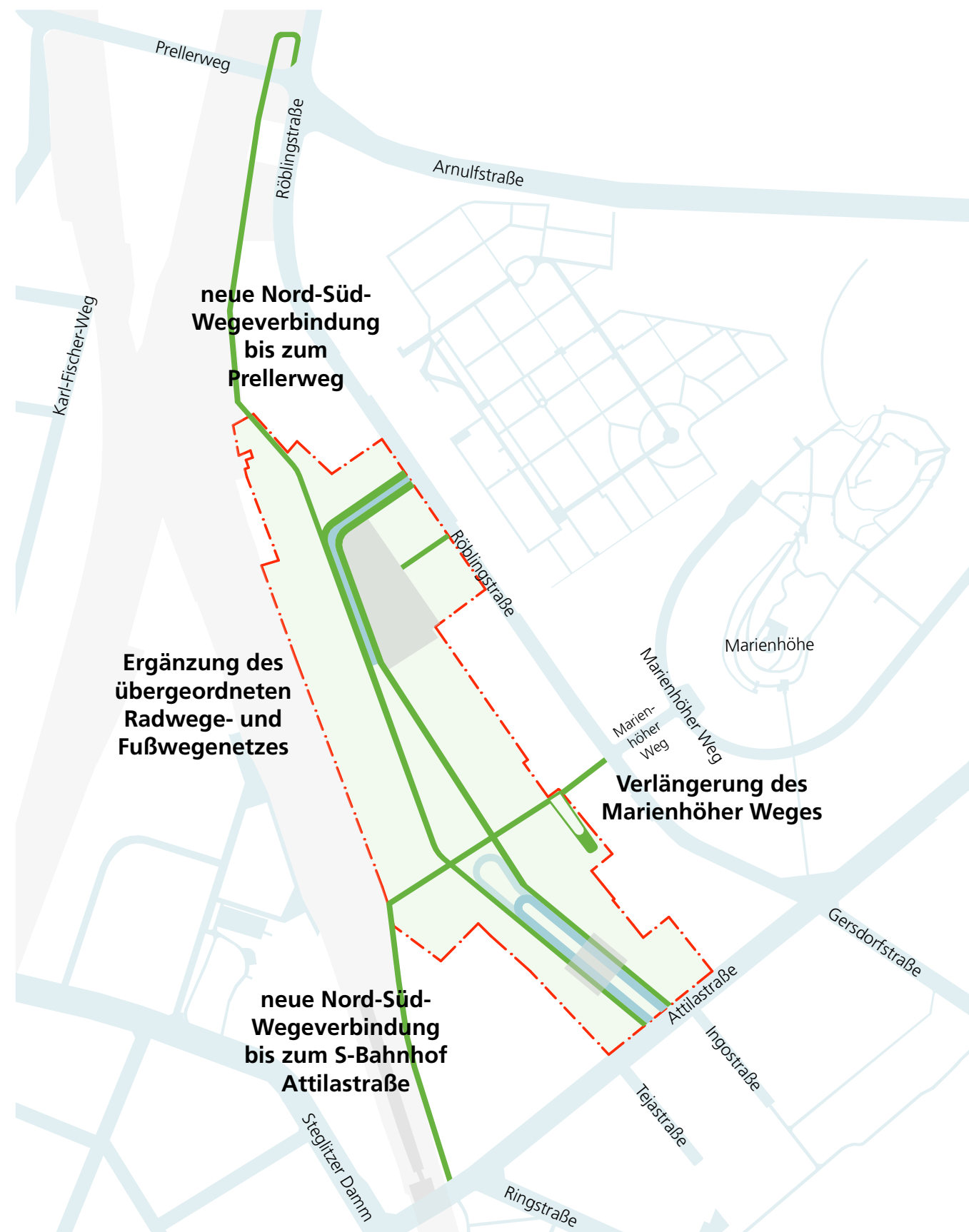


- Lagerhallen und Neben-gebäude (Altbestand)
- Baumarkt (Neubau)



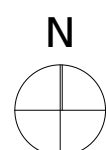
LAGE UND BESTAND

ATTI
14.04.2021



- Ergänzung des städtischen Wegenetzes
- neue Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer
- Quartier durchlässig für Anwohner
- barrierefreie Zugänge

Die dargestellten Wegeverbindungen führen auch über Grundstücke Dritter. Die Machbarkeit wird geprüft und ist noch nicht abzuschätzen.

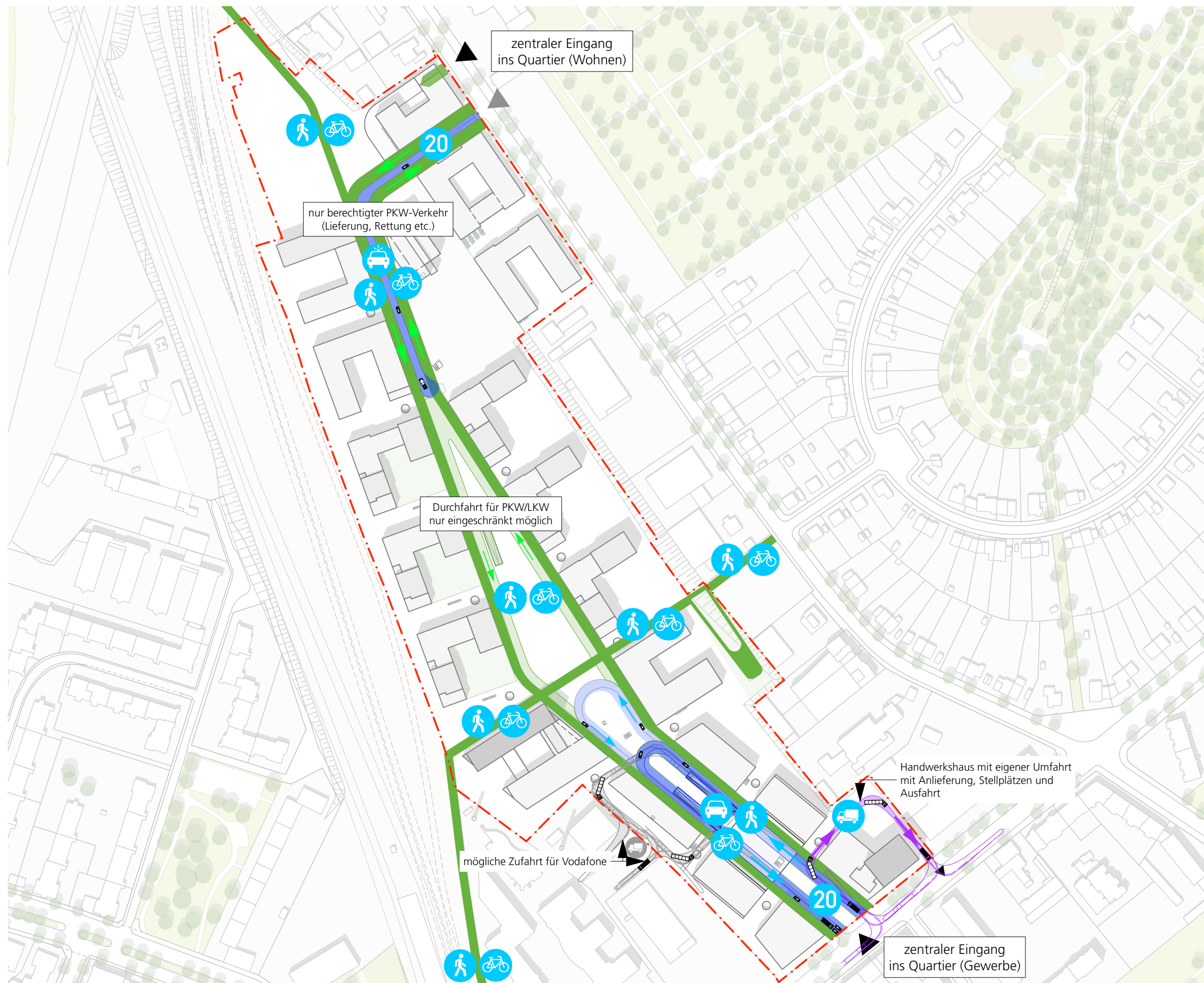


NEUE WEGEVERBINDUNGEN

ANGEBOTE FÜR DEN NICHTMOTORISIERTEN VERKEHR

ATTI

14.04.2021

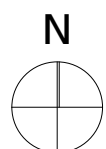


- Geh- und Radwege
- verkehrsberuhigt
- PKW+LKW beruhigt
- PKW+LKW 7,5t
- PKW+LKW 60t

Die dargestellten Wegeverbindungen führen auch über Grundstücke Dritter. Die Machbarkeit wird geprüft und ist noch nicht abzuschätzen.

VERKEHRSKONZEPT QUARTIER

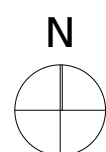
ATTI
14.04.2021





Wesentliche Anpassungen seit dem 10.06.2020:

- Haus 9 nur noch VIII statt XIII Geschosse (kein Hochhaus mehr)
- Spiegelung des Hauses 4
- Haus 13 als Quartiershaus mit herausgehobener Gestaltung
- Häuser am Anger mit Höhenmodulationen für ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild und zusätzliche Dachterrassen

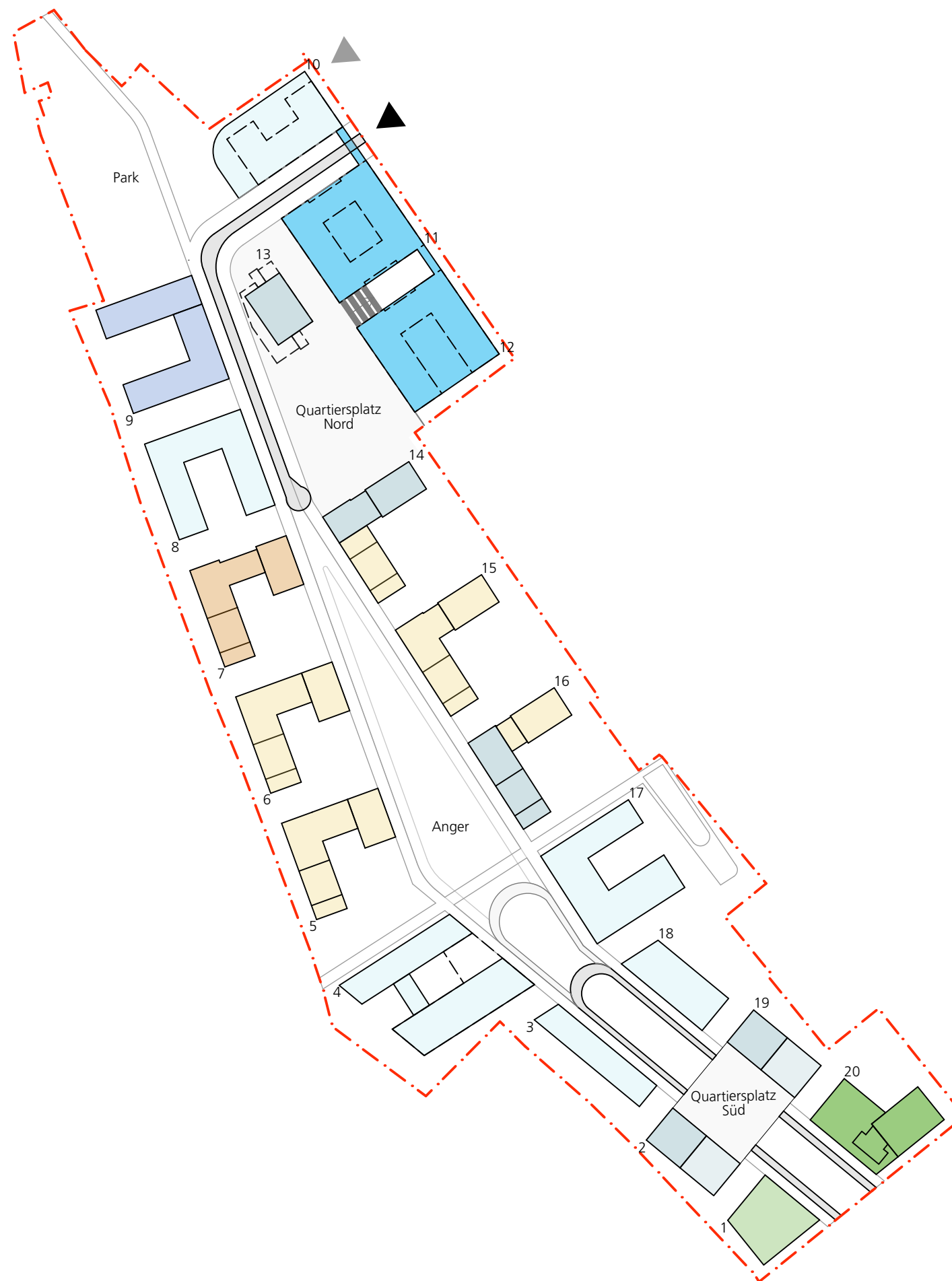


LAGEPLAN

STAND: 09.04.2021 | M 1:2.500 AUF DIN A3

ATTI

14.04.2021

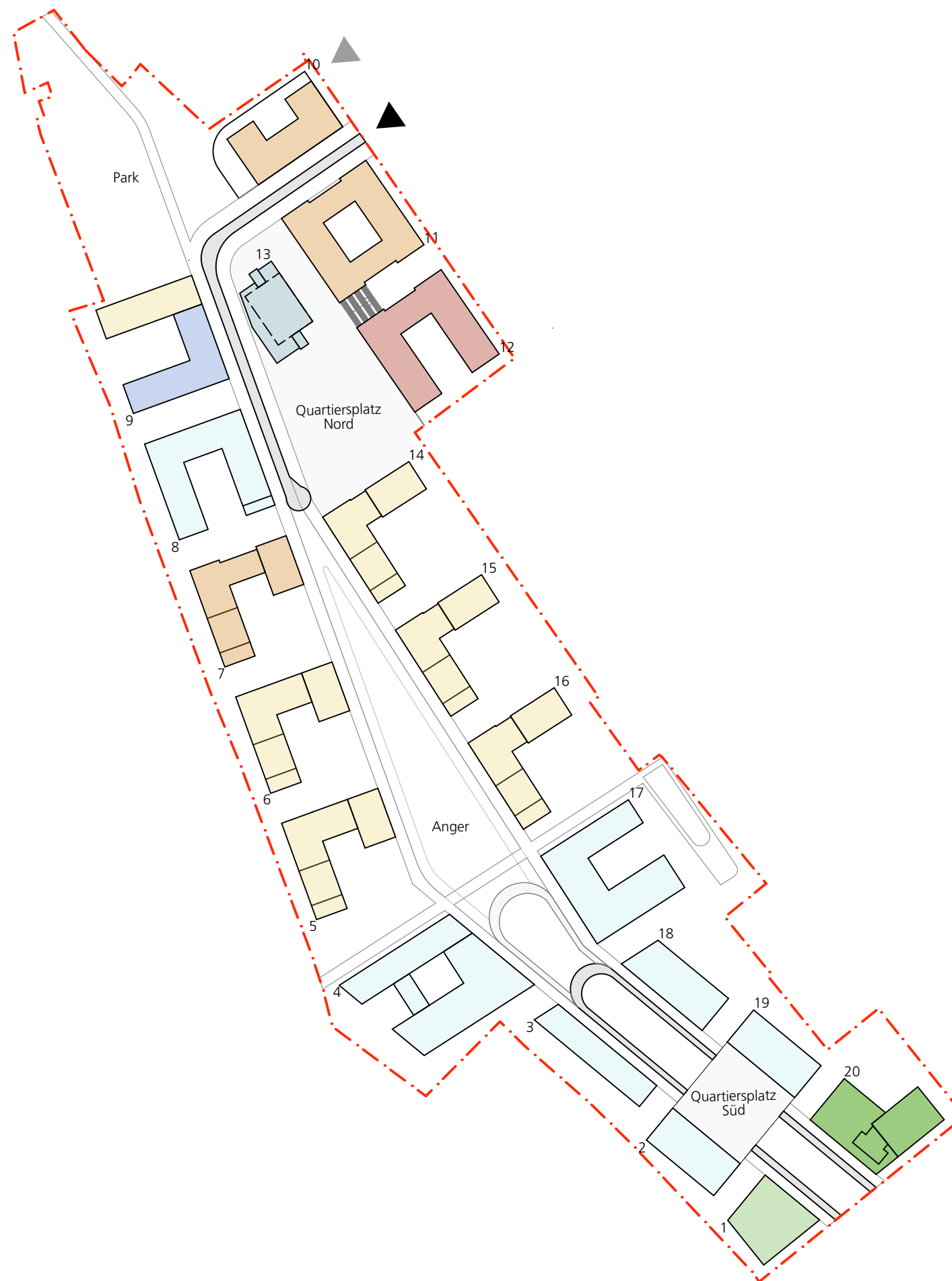


- gemischtes Quartier mit einer „Berliner Mischung“ aus Arbeiten, Wohnen, sozialer Infrastruktur und Nahversorgung

	Wohnen
	soz. Wohnen
	MUF
	Kita, Seniorenzentrum
	Einzelhandel
	Gastronomie und kleinteilige Shops
	Coworking
	Gewerbe
	Hotel / Kongress / Tagung
	Handwerkerhaus

NUTZUNGSKONZEPT ERDGESCHOSS

ATTI
14.04.2021

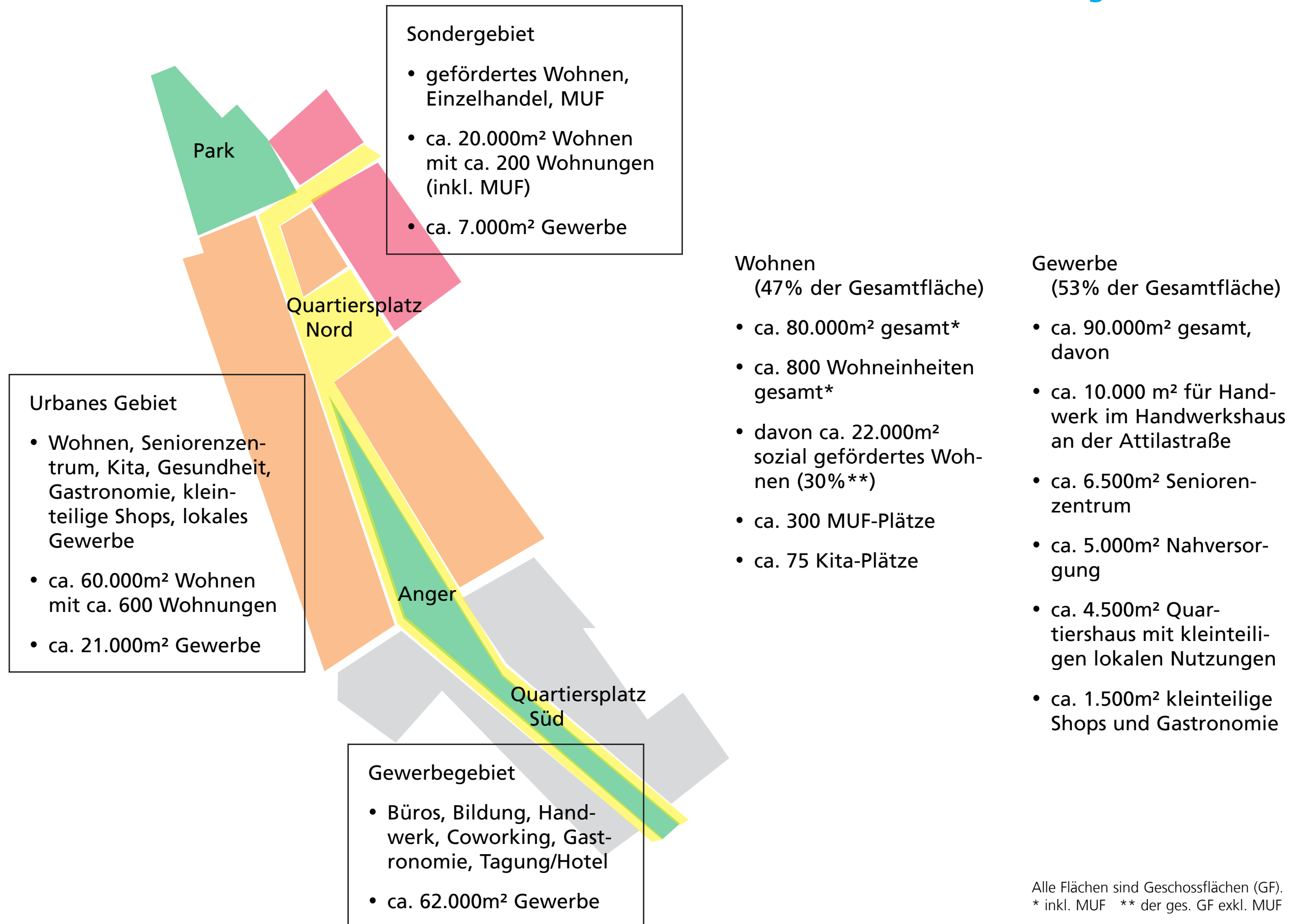


- gemischtes Quartier mit einer „Berliner Mischung“ aus Arbeiten, Wohnen, sozialer Infrastruktur und Nahversorgung

	Wohnen
	soz. Wohnen
	MUF
	Kita, Seniorenzentrum
	Einzelhandel
	Gastronomie und kleinteilige Shops
	Coworking
	Gewerbe
	Hotel / Kongress / Tagung
	Handwerkerhaus

NUTZUNGSKONZEPT NORMALGESCHOSS

ATTI
14.04.2021



KENNZAHLEN QUARTIER

MIT SCHEMATISierter DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS DER PLANERGEMEINSCHAFT VOM 11.11.2020

ATTI

14.04.2021



- öffentliche Grünflächen, Plätze und Spielflächen
- halböffentliche Bereiche zwischen und hinter Häusern
- private Höfe und Dachflächen
- entwickelt auf Basis von Partizipationsworkshops mit Bürgern

FREIFLÄCHENKONZEPT

LAGEPLAN DES ATELIER LOIDL VOM 23.03.2021 – TEIL 1 NORD

ATTI
14.04.2021



- öffentliche Grünflächen, Plätze und Spielflächen
- halböffentliche Bereiche zwischen und hinter Häusern
- private Höfe und Dachflächen
- entwickelt auf Basis von Partizipationsworkshops mit Bürgern

FREIFLÄCHENKONZEPT

LAGEPLAN DES ATELIERS LOIDL VOM 23.03.2021 – TEIL 2 SÜD

ATTI
14.04.2021

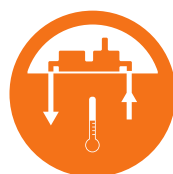
ENERGIE



KfW 55-Standard
im Quartier



Nutzung
solare
Energie



Geothermie

WASSER



Regenwasser
verbleibt
vor Ort



Regenwasser
verbleibt
vor Ort



Schutz
vor
Legionellen

GRÜN



Biodiversität



Manikürfreie
Grünflächen



Lebende
Naturflächen
am Gebäude
und im Quartier



NACHHALTIGKEITSDIMENSIONEN
Die Nachhaltigkeitsstrategie ist auf den Dimensionen der ökologischen Kriterien der SenSW aufgebaut und um 'Gemeinschaft' erweitert. Verschiedene Kriterien jeder Dimension sind dargestellt durch die das Projekt nicht nur eine individualisierte Nachhaltigkeitsstrategie erfährt sondern auch ortsbezogen umsetzbar und erlebbar wird.

DGNB VORZERTIFIKAT
Das Quartier Marienhöfe wurde bei der DGNB unter der aktuellen Version 2020 als DGNB-Stadtquartier eingereicht. Bislang wird ein Gesamterfüllungsgrad von 82,5% angesetzt, was eine Platinzertifizierung bedeutet. Eine Quartierszertifizierung kann hier als Qualitätssicherungswerkzeug eingesetzt werden und auch die Ökologischen Kriterien von SenSW werden berücksichtigt.



BAUSTOFFE



Material-
pyramide



Helle
Materialien



Recycling
vorhandener
Baustoffe

ABFALL



Innovatives
Abfallkonzept



Unterflur-
container

GEMEINSCHAFT



Quartiershaus



gemein-
schaftliche
Grünflächen



Quartiersplatz

NACHHALTIGKEITSKONZEPT (DGNB PLATIN)

DIAGRAMM VON BUROHAPPOLD

ATTI

14.04.2021

- Die Zertifizierung des Quartiers in DGNB Platin ist aktuell in Vorbereitung.



- Flächen für Handwerk mit Anlieferbereich im Hof, großem Lastenaufzug etc.
- Vermietung zu subventionierten Quadratmeterpreisen
- ca. 10.000m² Geschossfläche auf bis zu zehn Etagen
- Gemeinschaftsflächen auf dem Dach
- industrielle Fertigteilfassade

HANDWERKERHAUS AN DER ATILASTRASSE

HOCHPUNKT SÜD (HAUS 20)

ATTI

14.04.2021



- „Innovationszentrum“ an der Zufahrt von der Attilastraße, beidseits des Quartiersplatzes Süd
- Gastronomie, kleinteilige Shops, Coworking, Büros, Entwicklung und leichte Produktion, Schulung, Bildung
- ca. 10.000m² Geschossfläche in zwei Gebäuden
- begrünte Fassade



- Bürogebäude am Südrand des Angers
- differenzierte Gebäudetiefen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Flächen für Büros, Schulung, Bildungsträger etc.
- elementierte Alu-Glas-Fassade

BÜRO-/SCHULUNGSGEBÄUDE

HÄUSER 3, 17, 18

ATTI
14.04.2021



- Hochpunkt zwischen Gewerbe und Wohnen
- Gemeinschaftsflächen auf dem Dach
- Flächen für Verwaltung, Bildungsträger etc.
- gefaltete teilgelochte Alu-Glas-Fassade

VERWALTUNGSGEBÄUDE

HOCHPUNKT MITTE (HAUS 4)

ATTI
14.04.2021



- Wohnhäuser am Anger (Westseite)
- teilweise geförderter Wohnungsbau
- Höhenmodulationen für ein differenziertes Erscheinungsbild und private Dachterrassen
- Mauerwerksbau mit mineralischem Putz und keramischen Elementen

WOHNGEBÄUDE AM ANGER

WESTSEITE | HÄUSER 5-7

ATTI
14.04.2021



- Wohnhäuser am Anger (Ostseite)
- Höhenmodulationen für ein differenziertes Erscheinungsbild und private Dachterrassen
- Holzfertigteilfassaden

WOHNGEBÄUDE AM ANGER

OSTSEITE | HAUS 16

ATTI
14.04.2021



- urbanes Zentrum des neuen Quartiers
- Wohnen (teilweise gefördert), Nahversorgung, Gastronomie, kleinteilige Shops, Seniorenzentrum, Kita, Gesundheitszentrum, Gewerbe und Quartiershaus
- Quartiersplatz mit Angeboten für verschiedene Nutzer (Erholung, Spiel, Begegnung)

NÖRDLICHER STADTPLATZ

MIT QUARTIERSHAUS (HAUS 13, LINKS) UND WOHNHÄUSERN MIT NAHVERSORGUNG (HÄUSER 11-12)

ATTI

14.04.2021



- Wohn- und Geschäftsgebäude an der Röblingsstraße und am Quartiersplatz Nord
- Wohnen (gefördert), Nahversorgung
- Zugang zum Quartier für Fußgänger (barrierefrei), Fahrradfahrer und Autos (Tiefgarageneinfahrt mit LKW-Zufahrt)
- Putzfassaden

ZUGANG VON DER RÖBLINGSTRASSE

PLANSTRASSE NORD UND TIEFGARAGENEINFAHRT, MIT WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDEN 10-12

ATTI

14.04.2021



- Quartiershaus als öffentliches Multifunktionsgebäude
- Café, Restaurant, Quartiersshop, Bookshop, Bibliothek, Fitness, Yoga, Büro-/Seminarräume, Gemeinschaftsterrasse
- ca. 4.000m² Geschossfläche
- Profilglasfassade

QUARTIERSHAUS AM NÖRDLICHEN STADTPLATZ

HAUS 13

ATTI
14.04.2021



Hinweise

Bei allen angegebenen Flächen und Zahlen handelt es sich um ca.-Angaben auf Basis des aktuellen Planungs- bzw. des angegebenen Entwurfsstandes. Änderungen sind jederzeit möglich.

VERFASSER / COPYRIGHT

Collignon Architektur und Design GmbH
Kurfürstendamm 67
10707 Berlin, Germany

Telefon: +49 30 31 51 81 - 0
Telefax: +49 30 31 51 81 - 10
mail@collignonarchitektur.com
www.collignonarchitektur.com

Vervielfältigungen und Nutzungen jeder Art bedürfen der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung der Verfasser.

Vogelperspektive aus Norden