

Vorschläge für den Konsensplan

Ziel: Konsensfindung als Grundlage

- Für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
- Als Rahmensetzung für einen städtebaulichen Ideenwettbewerb
- Städtebau, der in Bau- und Entwicklungsschritten realisierbar ist

Identität / Alleinstellungsmerkmal:

- Entwicklung eines besonderen „Stück Stadt“ an einem wichtigen ÖPNV-Knoten mit Alleinstellungsmerkmalen mit besonderer, herausragender, den Ort herausstellender Architektur
Inszenierung des denkmalgeschützten U-Bahn-Kreuzes
urbaner Städtebau mit Hochpunkten
- Anknüpfung an die DNA des Ortes:
Ort der Bewegung: Bahnen, Industriegeschichte, Mobilität
Synergien mit den Nachbarschaften: Park, Technikmuseum, STATION Berlin, Historische Bezüge integrieren
- Adressbildung / Eingänge:
eine Adresse oder mehrere Adressen?
Bahnhofsvorplatz im Norden / Stellwerk im Süden / Park

BVG

Städtebau:

- Hohe Qualität
- Bezug zum Park
- Realisierbar in Entwicklungsschritten
- Sichtachse in Verlängerung der Schöneberger Straße zum Kirchturm der Lutherkirche erhalten, d.h. Freihaltung von Bebauung (Eingang in den Park)
- S21-Bahnhof / S-Bahntrasse integrieren – klare Vorgaben für den Wettbewerb
- Bestand herausstellen und nutzen:
Belebung und Neuorganisation der U-Bahn-Viadukte mit Verkehrsflächen im weiteren Sinn zwischen Neu und Alt (siehe Verkehr)
- 100.000 m² BGF Neubau + Nutzung der Flächen in den U-Bahn-Viadukten
- Dichte und Höhen von Norden nach Süden abnehmend
- *Hochpunkt/-e* im Bereich der Bahnhöfe / der Bahnkreuze mit Höhen von 60 – 90 m (Beachtung der Wirtschaftlichkeit beim Hochhausbau)
- Ausprägung einer Stadtkante und Stadtterrasse zum Westpark
- Neuer Bahnhofsvorplatz: - *Wo? S21 Bahnhof / U-Bahnhof*
- Baufeld C hat Scharnierfunktion: Kreuzung der Nord-Süd und Ost-Westwegeverbindungen
- Für gute Belichtung sorgen

Nutzungen:

- Kerngebiet - Hohe Flexibilität – offen für die Nachfrager der Zukunft
- Vertikaler Nutzungsmix – vielfältige Nutzungen
- Laute und leise Bereiche schaffen
- Zukunftsweisende Lösungen für Arbeitswelt 4.0/ „Materie“ / Wohnen und Arbeiten / Sonderwohnen
- Ca. 10 % ^{mehr} für Wohnen vorwiegend in den oberen Ebenen bzw. im südlichen Übergangsbereich zum Deutschen Technikmuseum (Baufeld D)
- 20 – 30 % für lebendigen Nutzungsmix („Materie“) vorwiegend in den unteren drei Ebenen mit vielfältigen Freizeit- und Versorgungsangeboten, z.B. Gastronomie, Clubs, Sport, Nahversorgung/ Einzelhandel / Markthalle / Markt, Dienstleistungen, Veranstaltungen, Kultur, Kunstproduktion, Handwerk, Community Center etc.
- 60 – 70 % für Büros, büronahe Dienstleistungen, Hotel
- *Zentralität des Standortes*: Kombination verschiedener Supermarkttypen und lebendiger Nutzungsmix mit vielfältigem Angebot (Einzelhandel, Gastro, Kultur etc.)
- Nahversorgungsangebote für den Park und die umliegenden neuen Wohnquartiere Standort/-e der Nahversorgung (*Bahnhof / Baufeld A1*)
- Sportangebote - *allgemein / genauer beschreiben?*
- Community Center: flexible Räume für Community Nutzungen

Verkehr / Erschließung / Öffentlicher Raum:

- Verkehrskonzept mit zukunftsweisendem Mobilitätsmodell - Mitarbeit von Verkehrsplanern
- Besondere Qualität für den Öffentlichen Raum
- Eingänge für Quartier, Park und Grundstücke klären (siehe oben bei Identität)
- Grundlegende Aussagen zum Erschließungskonzept:
über Schöneberger Straße und Trebbiner Straße, Feuerwehrumfahrt, sonst Sackgassen,
unterirdische Erschließung – wo und wie möglich
- Qualifizierung der Radwege – Entwicklung des Radverkehrs
Engstellen beseitigen (zukünftige Anforderungen?)
- Boulevard oder Passage zwischen den Bahnen S21 und U2
auch abhängig von *Funktionen z.B. Radwegführung*
Breite vorgeben oder offenlassen- welche Qualitäten sollen entstehen?
- Schaffung von Verbindungen / Durchwegungen
- Integration der Bahnhöfe – zusätzliche Ausgänge: z.B. in den Park
- Scharnier: Nord-Süd-Verbindungen und Übergang Ost- / Westpark gestalten (Baufeld C)
- Unterirdisches Parken – *wieviele Stellplätze?*