

04.05.2023

**bogevischs buero**

architekten & stadtplaner GmbH

**lohrer.hochrein**

landschaftsarchitekten & stadtplaner GmbH

ECE Group

**städtebau und freiraum**

# rahmenplan stand januar 2023



# **fünf neue ideen für das quartier**

**das große grün**

**ein gemeinsames zentrum**

**aktive und naturnahe freiräume**

**verkehr**

**nachbarschaften**

# das große grün

Die Grünachsen verbinden alle Ortsteile miteinander und mit dem Forst

Der Wasserturm lag abseits dieser wichtigen Achsen.

Er ist Identifikationspunkt und muss eine zentrale Stelle im Quartier einnehmen.



# das große grün

Durch das Verlagern und Verbreitern des nordwestlichen Grünzugs wird dieser aktivierbar.

Der Wasserturm liegt jetzt als Dreh- und Angelpunkt zwischen Zentrum und Naturraum.

Der südöstliche Grünzug wird als schmälere Achse beibehalten.



\* Breite  
Grünzug  
symbolisch

# das große grün

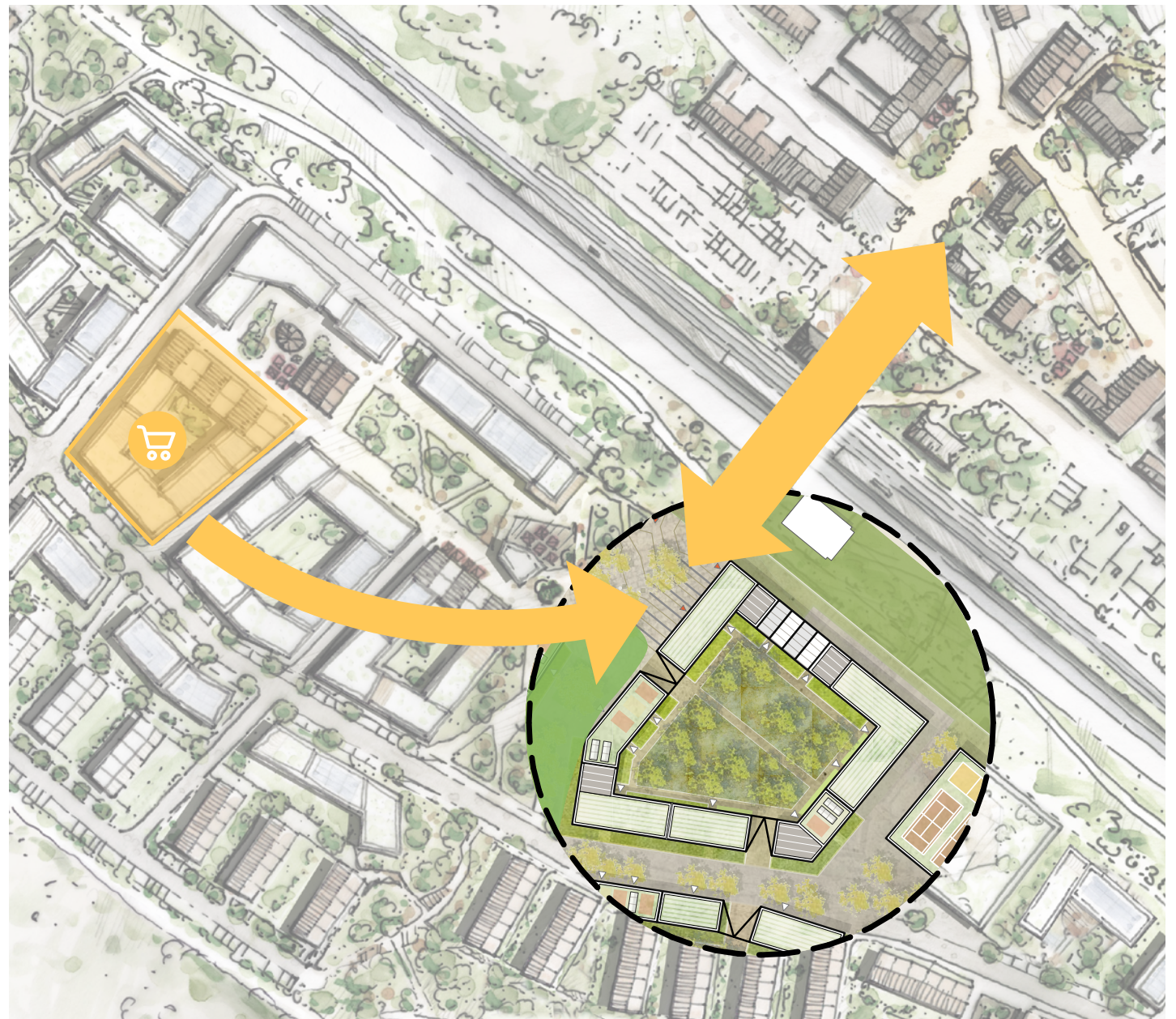
Es entstehen zwei unterschiedliche Grünräume, die unterschiedliche Funktionen für ganz Kirchseeon erfüllen können.



# ein gemeinsames zentrum

Um das neue Quartier eng mit dem Ortskern zu verknüpfen, wird der Supermarkt an die Bahnunterführung gesetzt.

So kann ein gemeinsames Zentrum entstehen.



# naturnahe freiräume verbindung in die natur

Die gewachsene Altstadt schafft dank komplexer Stadtbausteine gefangene Räume

Diese Raumbildung transferieren wir in das neue Quartier

Die entstehenden Baufelder schaffen die Möglichkeit, Verkehrsfläche zu reduzieren und Wege in die Natur zu schaffen, die nicht durch Straßen gestört werden.

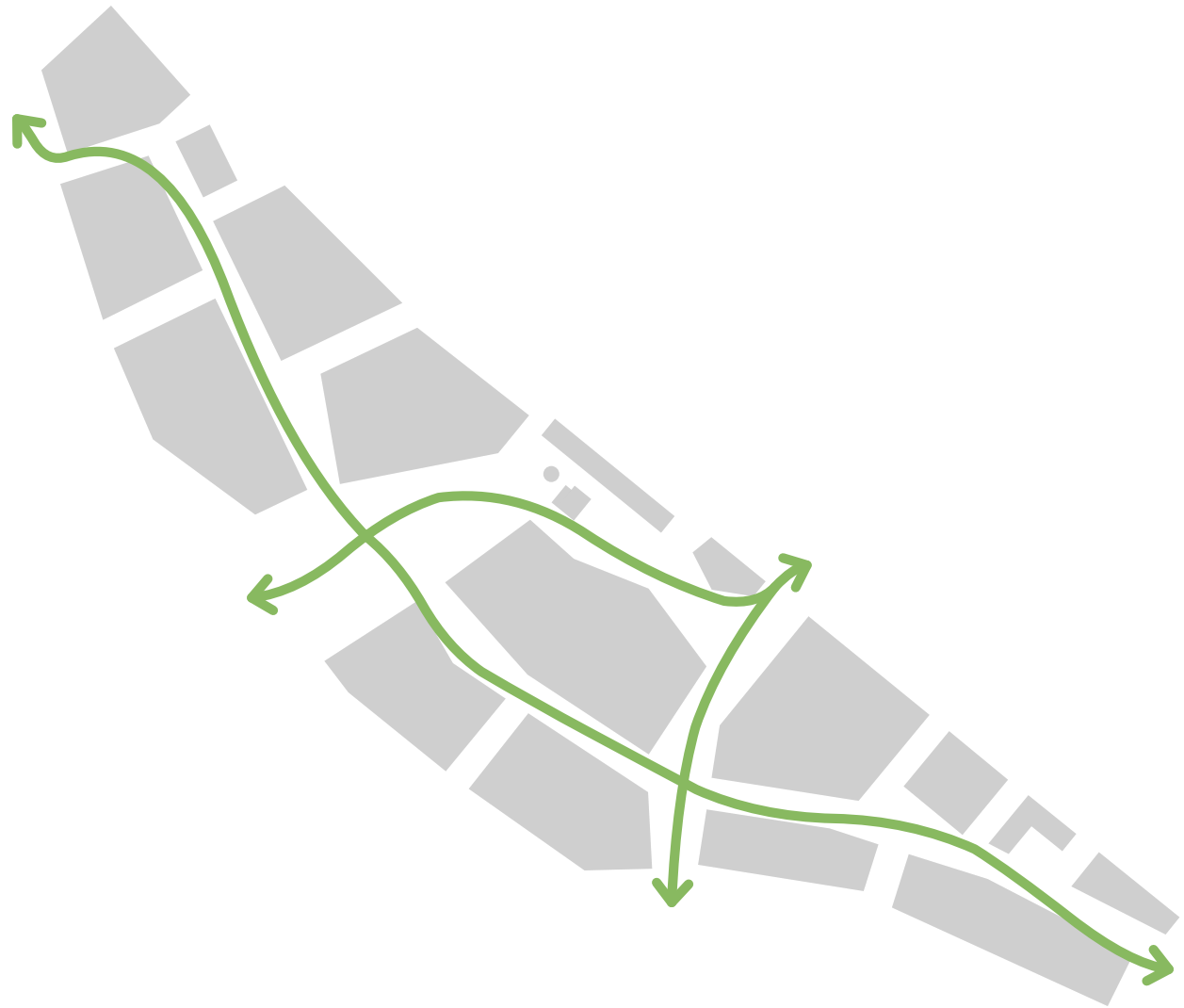




# verkehr fußgänger

Fußgänger sollen im neuen Quartier Vorfahrt haben.

Die Hauptverbindungsachsen zwischen Ortszentrum, Quartier am Wasserturm und dem Forst sollen sicher und störungsfrei sein.



- miv
- radl
- fußgänger

# verkehr fußgänger

Besonders für Kinder soll ein informelles Wegenetz die einzelnen Baufelder miteinander verweben.



- pkw
- radl
- fußgänger

# verkehr radl

Die Hupterschließung für Fahrräder führt durch die Hupterschließungsstraße des Quartiers.

Von hier können alle Baufelder erschlossen werden.

Eine Mobilitätsstation an der S-Bahn verbessert die Mobilität für den ganzen Ort.

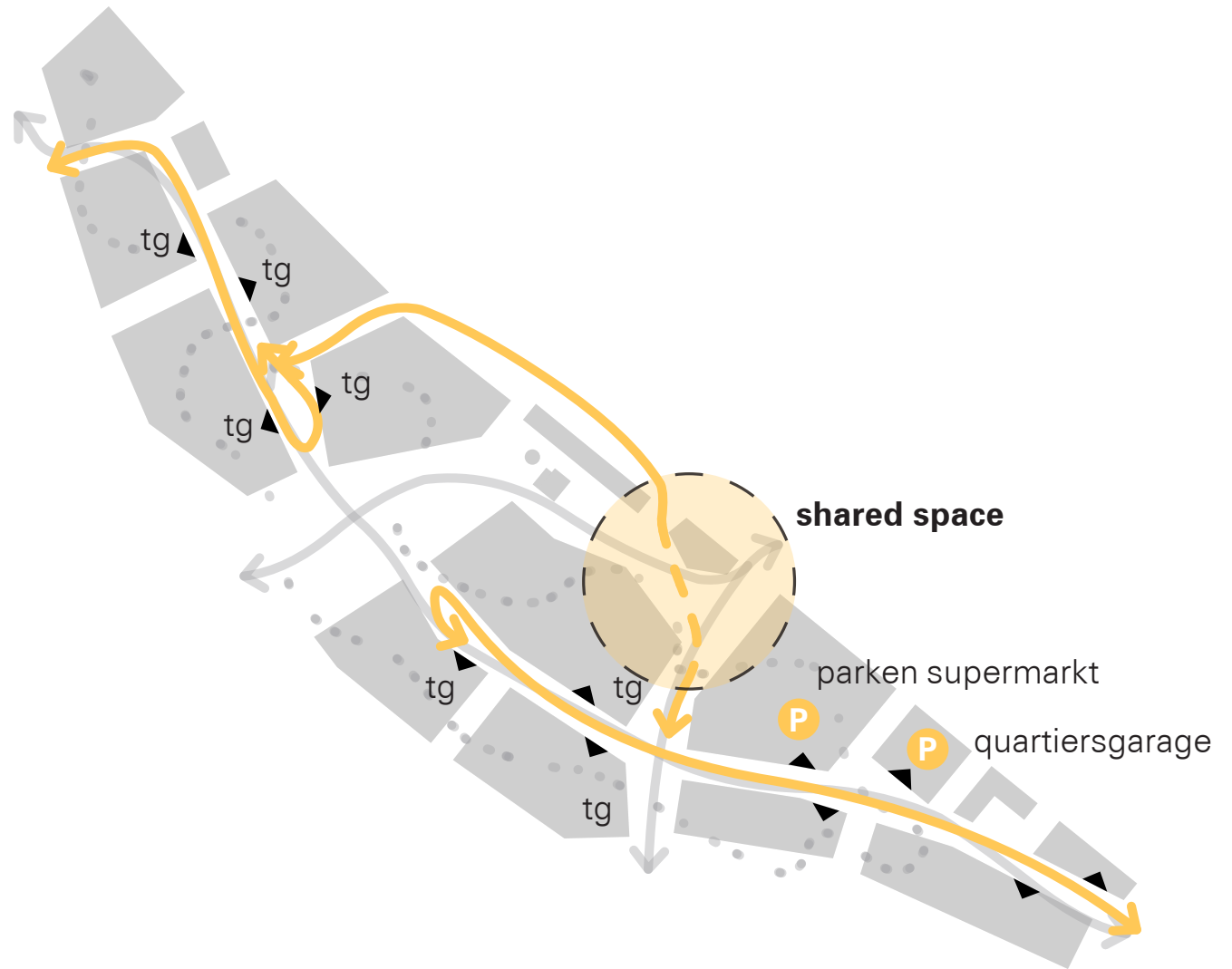


- pkw
- radl
- fußgänger

# verkehr pkw

Um im großen Grün Fußgängern Vorfahrt zu gewähren, wollen wir die Hupterschließung für Autos nach Norden schieben.

Im Kreuzungsbereich der Durchwegung kann ein Shared Space für Sicherheit und Entschleunigung sorgen.



- pkw
- radl
- fußgänger

# nachbarschaften

Das durchschnittliche geviert in Kirchseeon ist ca. 8.000m<sup>2</sup> groß. Wir schlagen vor, die Kirchseeoner Körnung auf das neue Quartier zu übertragen. In diesem Böcken leben maximal 300 Personen zusammen, so können Gemeinschaft und Nachbarschaft entstehen.



# rahmenplan konzept



# was hat sich seitdem getan?

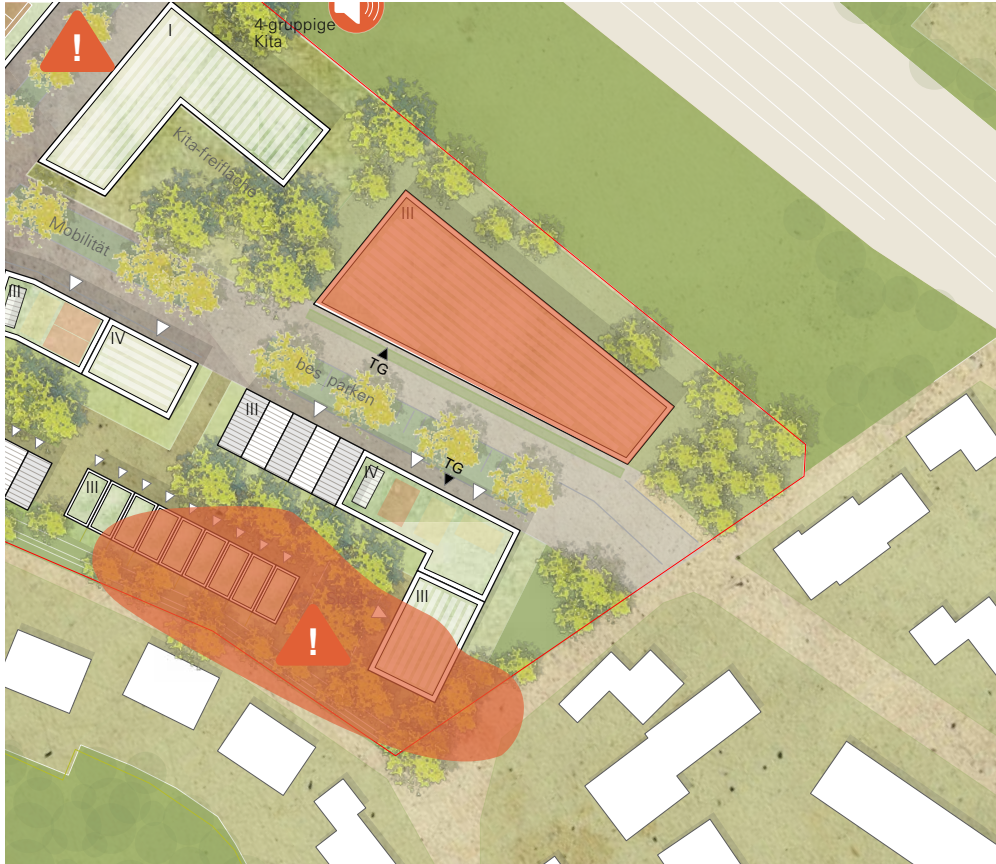


# quartierseingang süd





# quartierseingang süd



## stand januar 2023

Zur Bahn entstehen durch die Straßenführung schwer nutzbare Grundstückszuschnitte, südlich der Quartiersstraße rückt die Bebauung zu nah an Böschung und erhaltenswerte Bäume heran



## stand mai 2023

Die Schollen sind gut nutzbar, der gute Baumbestand im Süden kann ggf. gehalten werden, die Quartiersstraße fügt sich in das bestehende Straßennetz

# quartierseingang nord



# quartierseingang nord



## stand januar 2023

Die Theodor-Hagen-Straße kann den neuen Verkehr in ihrer jetzigen Form nicht aufnehmen



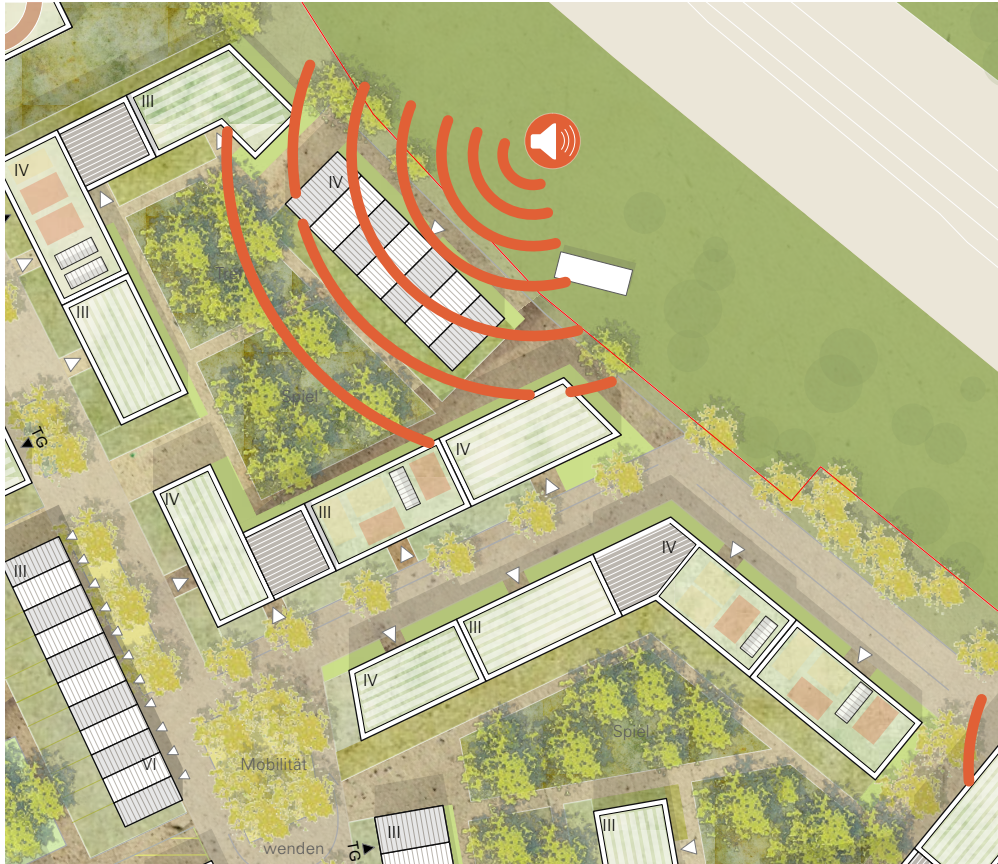
## stand mai 2023

Durch einen Kreisverkehr und die Verbreiterung der Theodor-Hagen-Straße funktioniert die Zufahrt zum Quartier

# schallschutz

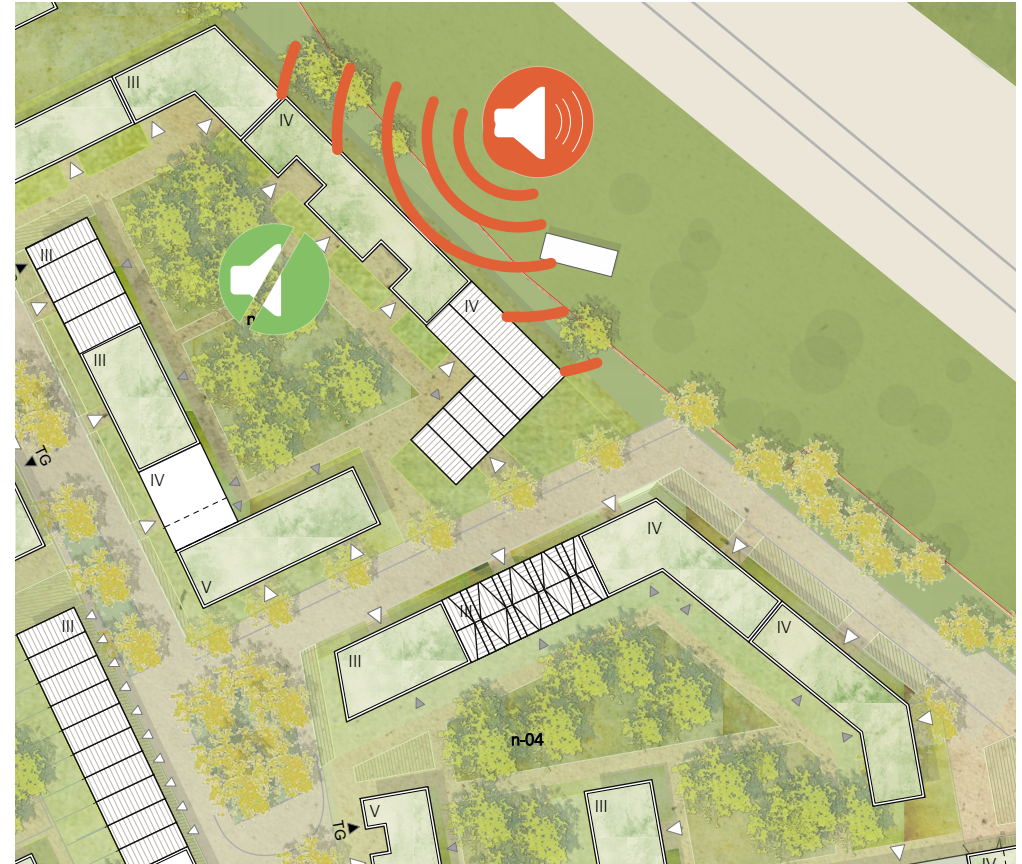


# schallschutz



## stand januar 2023

Der Bahnlärm zieht sich trotz Schallschutzwand in das Gelände



## stand mai 2023

Die erste Häuserreihe wird möglichst geschlossen und schirmt so die hinteren Gebäude über das Bahnschwellenwerk hinweg ab

# reagieren auf grundwasserreinigung



# reagieren auf grundwasserreinigung



## stand januar 2023

Die Versiegelungsfläche im Südosten muss vergrößert werden und überschneidet sich mit dem Supermarktblock



## stand mai 2023

Der Supermarktblock rückt in seinem Maßstab besser an Kirchseeon heran, ein nutzbarer Auftaktplatz entsteht

# weitere ideen aus dem bürgerworkshop

Die Durchlässigkeit des Supermarktblocks wurde im letzten Bürgerworkshop ausgiebig diskutiert

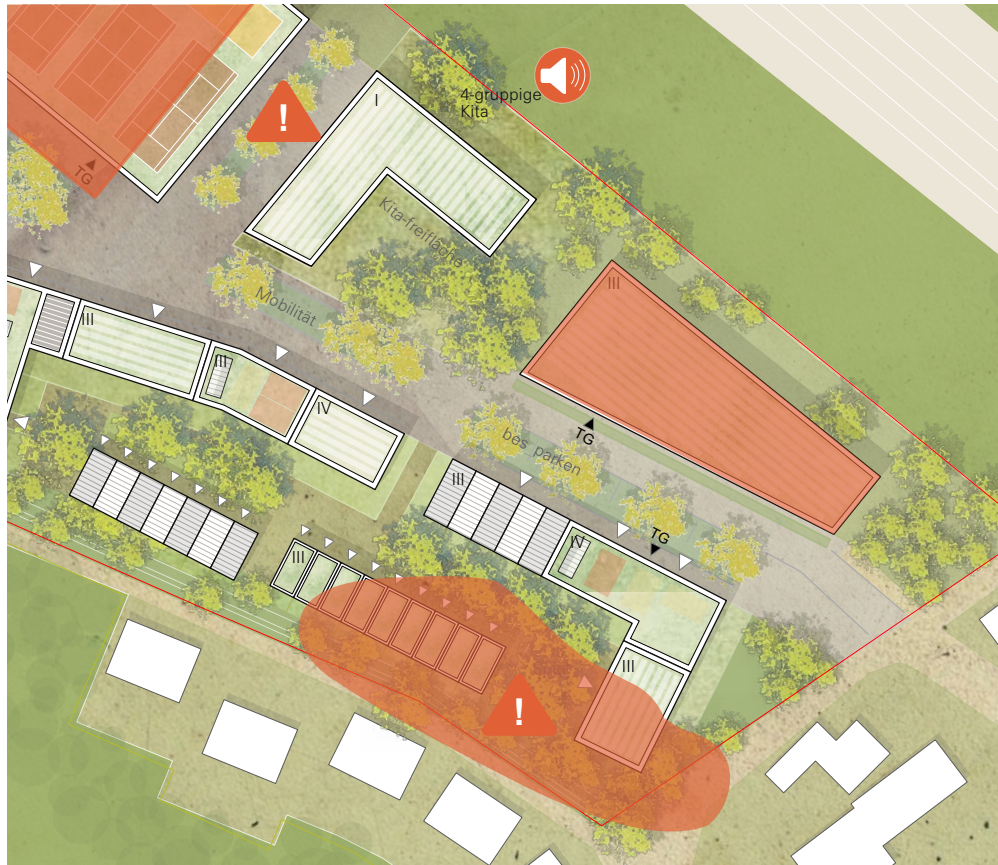




# verbesserungen für soziale einrichtungen



# verbesserungen für soziale einrichtungen



## stand januar 2023

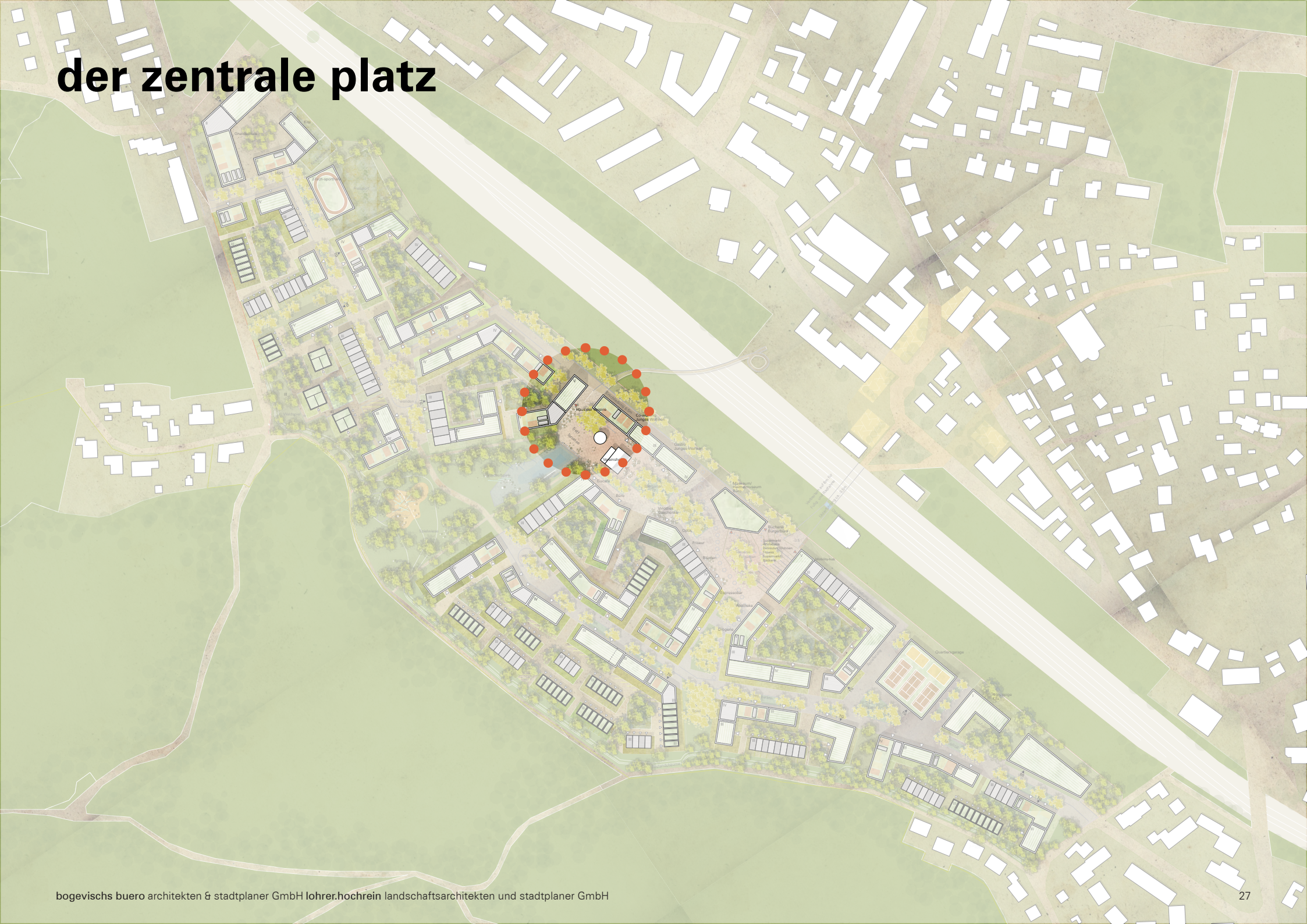
Die Kita ist relativ schallexponiert und sehr nah an der zu versiegelnden Altlastenfläche gelegen



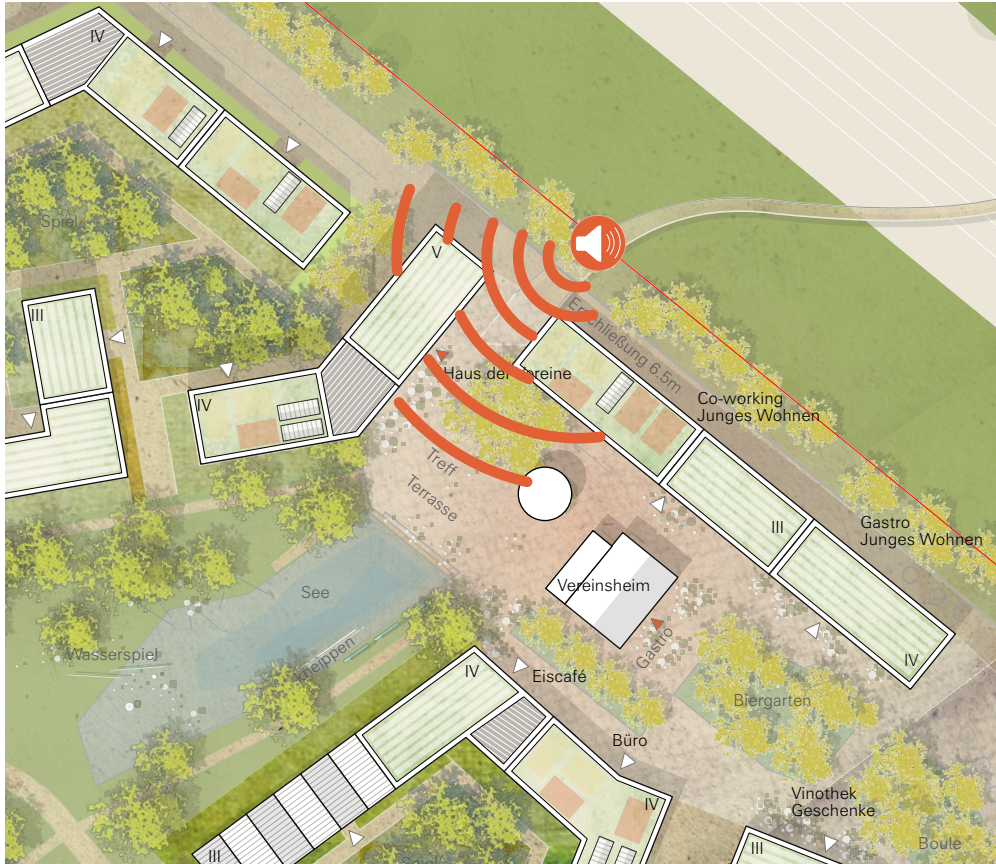
## stand mai 2023

An seiner neuen Position orientiert er sich zum Wohngebiet, der natürliche Geländeverlauf wird Spielbereich und Abgrenzung zur Straße

# der zentrale platz

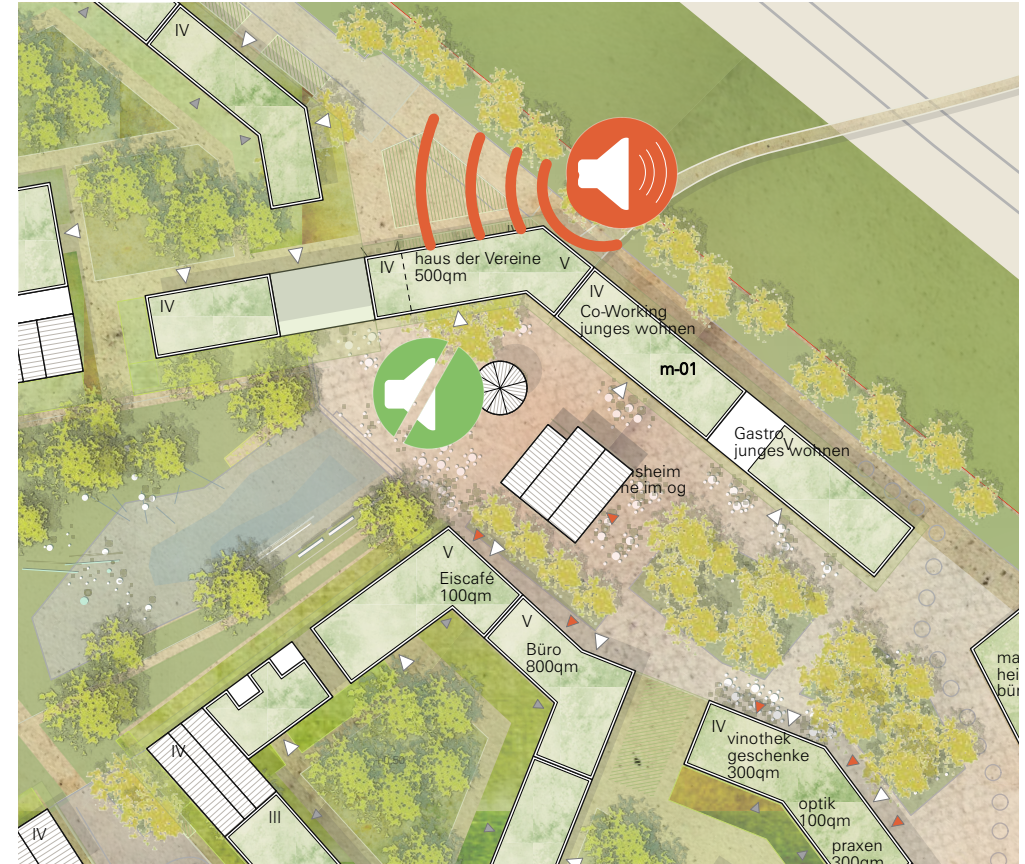


# der zentrale platz



## stand januar 2023

Hinter dem Wasserturm entsteht ein relativ großer Platz, der schallexponiert ist



## stand mai 2023

Der Wasserturm ist schallgeschützt, es entsteht Raum für ein Haus der Vereine, der Platz öffnet sich zum zentralen Grünraum

# rahmenplan stand mai 2023



# bürgerworkshop gemeinschaftliche nutzungen am zentralen platz



# workshop



# ideen für das quartier

## mobilität

- Kurze „Schleichwege“ vor allem für Schüler und S-Bahn-Benutzer:innen (z.B. durch Supermarktblock)
- Ausreichend bemessene, schnelle und direkte Fahrradinfrastruktur
- Brücke zum Wasserturmauch für Fahrradfahrer freigeben, um Unterführung an der S-Bahn zu entlasten
- Aktivierung und Anbindung Fußgängerbrücke zum Wasserturm

## nutzungen

- Neuen Ortsteil mit ergänzenden statt konkurrierenden Nutzungen besetzen
- Konkurrenz zwischen Kita und nahegelegenen Kindergarten im Süden?
- Sportflächen gezielt und in Absprache mit den Vereinen platzieren

## gemeinschaft/öffentlichkeit

- S-Bahn-Unterführung als Ort der Öffentlichkeit nutzen
- Soziale Nutzungen ins Haus der Vereine holen (z.B. Nachmittagsbetreuung)
- Barrierefreie öffentliche Infrastruktur schaffen (z.B. WCs)

### wolfgang

- 28 Jahre alt
- hat 2 Kinder
- hat 2 Geschwister
- ist in der Gemeinde aktiv



Wolfgang ist seit 10 Jahren in der Gemeinde aktiv und bezieht sich besonders auf die Gemeinde. Als seine Frau verstorben ist, wurde ihm ein Grundstück und ein Haus in der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Er hat sich für die Gemeinde engagiert und hat die Gemeinde aktiv gemacht. Er hat die Gemeinde aktiv gemacht und hat die Gemeinde aktiv gemacht.

Welche Wege legen Sie im Alltag zurück?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?

Wo halten Sie sich in Ihrer Freizeit auf und wo kommen Sie hin? Welche Schwergewichte haben Sie dabei?

Wie würden Sie den Platz am Wasserturm nutzen? Was würden Sie sich wünschen?

Bogenstraße 11 | 10623 Berlin | bogenwerkshop 2 | 030 25322

### lina

- 41 Jahre alt
- hat 2 Kinder
- hat 2 Geschwister
- ist in der Gemeinde aktiv



Lina ist seit 10 Jahren in der Gemeinde aktiv und bezieht sich besonders auf die Gemeinde. Als ihre Frau verstorben ist, wurde ihr ein Grundstück und ein Haus in der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Sie hat sich für die Gemeinde engagiert und hat die Gemeinde aktiv gemacht. Sie hat die Gemeinde aktiv gemacht und hat die Gemeinde aktiv gemacht.

Welche Wege legen Sie im Alltag zurück?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?

Wo halten Sie sich in Ihrer Freizeit auf und wo kommen Sie hin? Welche Schwergewichte haben Sie dabei?

Wie würden Sie den Platz am Wasserturm nutzen? Was würden Sie sich wünschen?

Bogenstraße 11 | 10623 Berlin | bogenwerkshop 2 | 030 25322

### katharine

- 18 Jahre alt
- hat 2 Kinder
- hat 2 Geschwister
- ist in der Gemeinde aktiv



Katharine ist seit 10 Jahren in der Gemeinde aktiv und bezieht sich besonders auf die Gemeinde. Als ihre Frau verstorben ist, wurde ihr ein Grundstück und ein Haus in der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Sie hat sich für die Gemeinde engagiert und hat die Gemeinde aktiv gemacht. Sie hat die Gemeinde aktiv gemacht und hat die Gemeinde aktiv gemacht.

Welche Wege legen Sie im Alltag zurück?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?

Wo halten Sie sich in Ihrer Freizeit auf und wo kommen Sie hin? Welche Schwergewichte haben Sie dabei?

Wie würden Sie den Platz am Wasserturm nutzen? Was würden Sie sich wünschen?

Bogenstraße 11 | 10623 Berlin | bogenwerkshop 2 | 030 25322

### max

- 28 Jahre alt
- hat 2 Kinder
- hat 2 Geschwister
- ist in der Gemeinde aktiv



Max ist seit 10 Jahren in der Gemeinde aktiv und bezieht sich besonders auf die Gemeinde. Als seine Frau verstorben ist, wurde ihm ein Grundstück und ein Haus in der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Er hat sich für die Gemeinde engagiert und hat die Gemeinde aktiv gemacht. Er hat die Gemeinde aktiv gemacht und hat die Gemeinde aktiv gemacht.

Welche Wege legen Sie im Alltag zurück?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?

Wo halten Sie sich in Ihrer Freizeit auf und wo kommen Sie hin? Welche Schwergewichte haben Sie dabei?

Wie würden Sie den Platz am Wasserturm nutzen? Was würden Sie sich wünschen?

Bogenstraße 11 | 10623 Berlin | bogenwerkshop 2 | 030 25322

### marie

- 28 Jahre alt
- hat 2 Kinder
- hat 2 Geschwister
- ist in der Gemeinde aktiv



Marie ist seit 10 Jahren in der Gemeinde aktiv und bezieht sich besonders auf die Gemeinde. Als ihre Frau verstorben ist, wurde ihr ein Grundstück und ein Haus in der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Sie hat sich für die Gemeinde engagiert und hat die Gemeinde aktiv gemacht. Sie hat die Gemeinde aktiv gemacht und hat die Gemeinde aktiv gemacht.

Welche Wege legen Sie im Alltag zurück?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?

Wo halten Sie sich in Ihrer Freizeit auf und wo kommen Sie hin? Welche Schwergewichte haben Sie dabei?

Wie würden Sie den Platz am Wasserturm nutzen? Was würden Sie sich wünschen?

Bogenstraße 11 | 10623 Berlin | bogenwerkshop 2 | 030 25322

### claudia

- 28 Jahre alt
- hat 2 Kinder
- hat 2 Geschwister
- ist in der Gemeinde aktiv



Claudia ist seit 10 Jahren in der Gemeinde aktiv und bezieht sich besonders auf die Gemeinde. Als ihre Frau verstorben ist, wurde ihr ein Grundstück und ein Haus in der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Sie hat sich für die Gemeinde engagiert und hat die Gemeinde aktiv gemacht. Sie hat die Gemeinde aktiv gemacht und hat die Gemeinde aktiv gemacht.

Welche Wege legen Sie im Alltag zurück?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?  
 Welche Schritte sind Ihnen am liebsten?

Wo halten Sie sich in Ihrer Freizeit auf und wo kommen Sie hin? Welche Schwergewichte haben Sie dabei?

Wie würden Sie den Platz am Wasserturm nutzen? Was würden Sie sich wünschen?

Bogenstraße 11 | 10623 Berlin | bogenwerkshop 2 | 030 25322





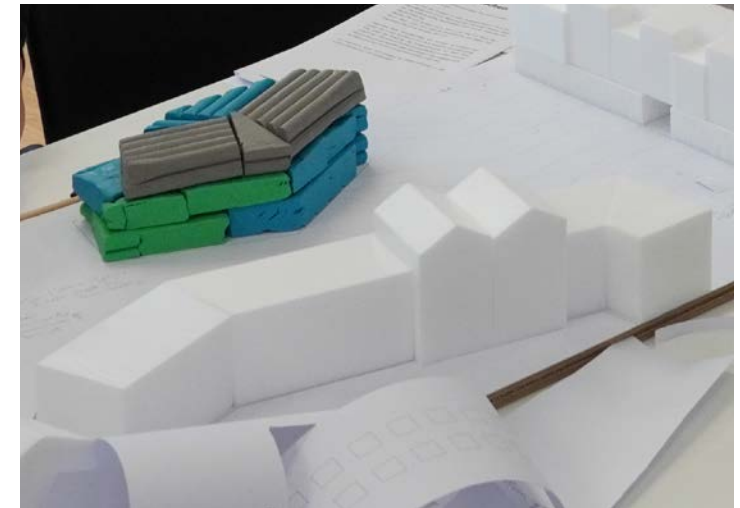
# ideen für den zentralen platz



# ideen für den zentralen platz

## öffentlicher raum

- Barrierefreie Bodenbeläge und Wege
- Versickerungsfähige, nachhaltige Böden und
- Kühlende Infrastruktur (z.B. Wasserfontänen, See...)
- Viel Begrünung (ggf. auch flexibel)
- Sitzgelegenheiten/Bänke
- Außenflächen Gastronomie



## architektursprache

- Vielfältigkeit und Orientierung am Kirchseeoner Maßstab



## bürgerhaus platz des alltäglichen

- Öffentlichkeitswirksame Gemeinschaftsnutzungen (z.B. Maskeum, Heimatmuseum, Bücherei) zur S-Bahn orientieren
- Kann durch Büronutzungen in den OGs ergänzt werden



# ideen für den zentralen platz

## bühne und veranstaltungen

Verschiedene Vorschläge für Veranstaltungs-orte

- Innen-Außen-Bühne im Auftakthaus mit Orientierung Richtung Haus der Vereine (Zuschauerraum auf Platz)
- Mobile Außenbühne am zwischen Kantine und Bürgerhaus
- Innen-Außen-Bühne am Wasserturm mit größerem Veranstaltungsraum und Freiluftbereich im Park



## haus der vereine

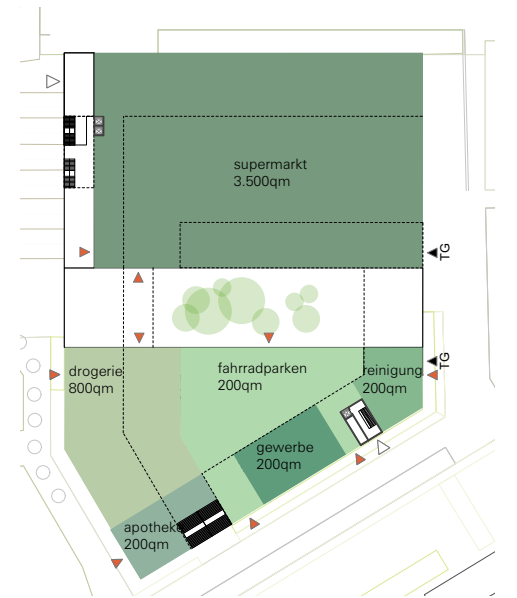
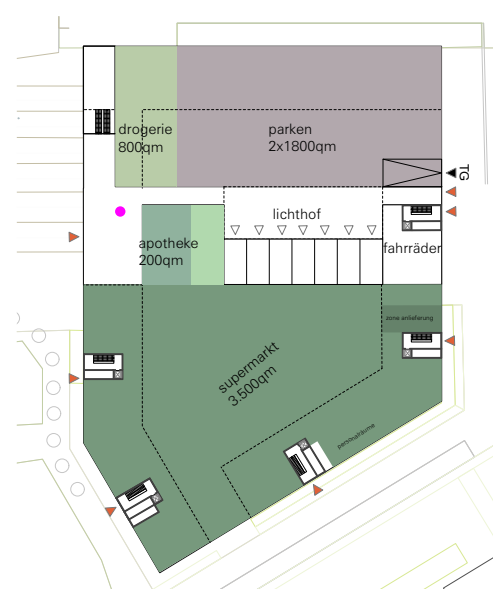
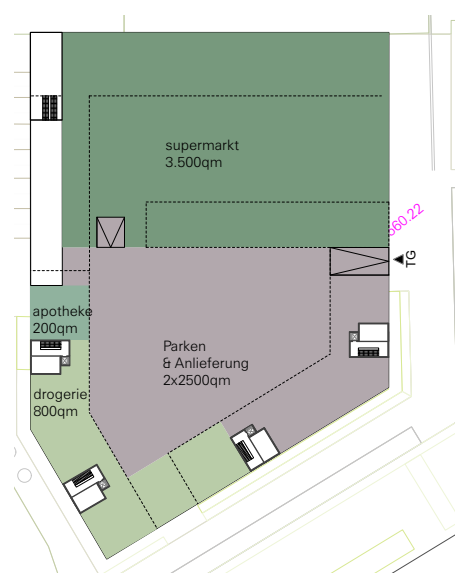
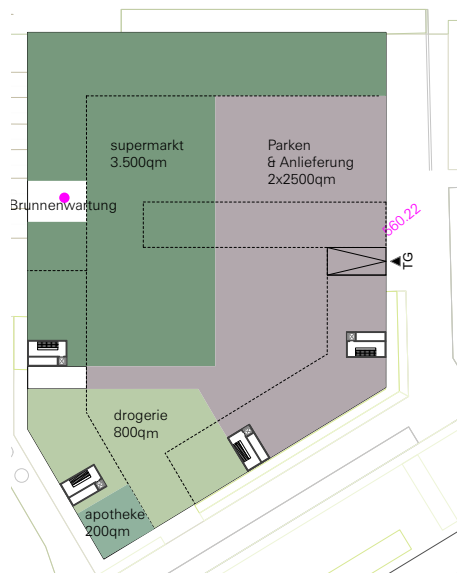
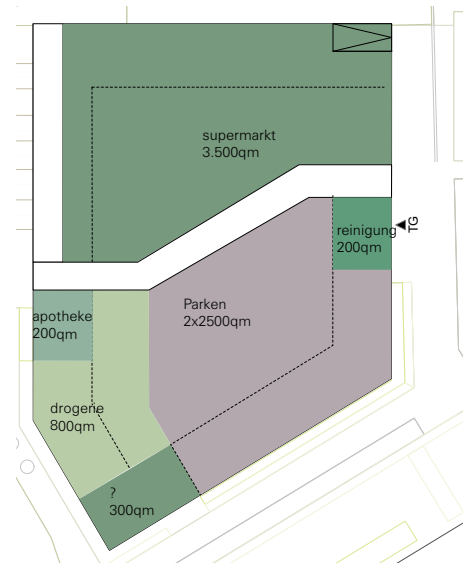
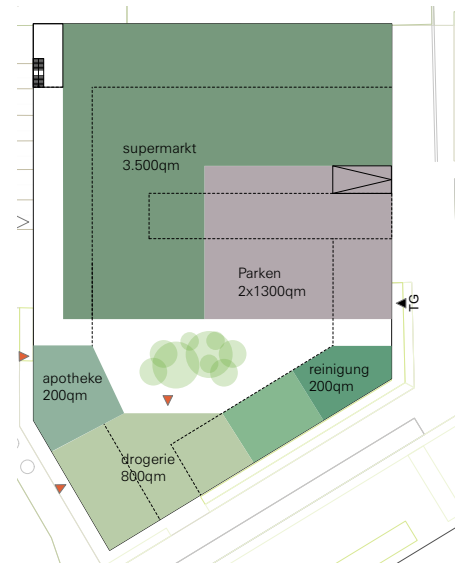
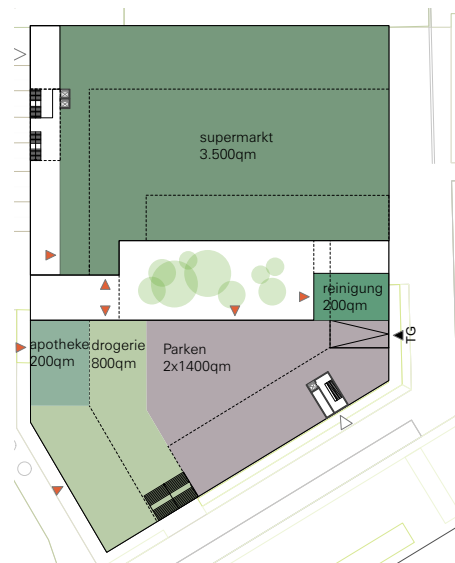
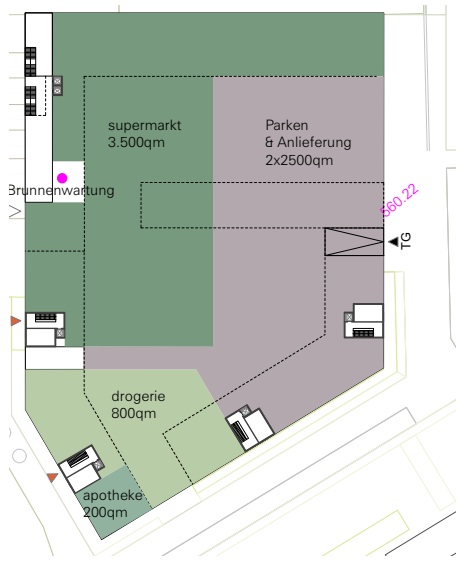
- Proberäume, Werkstätten und Lager für die Vereine
- Größere Proberäume können von Vereinen (aber nicht gewerbl. Veranstaltungen) geteilt werden
- Kombination mit Gewerbenutzungen (z.B. Musikschule) möglich
- Durchwegung durch das Gebäude, um Platz und Haus der Vereine von allen Seiten erreichbar zu machen



## kantine und wasserturm

- Wasserturm als Ort für die Jugend
- Kantine als zentrales „Vereinsheim“ mit Gastronomie

# ideen werden übersetzt



gestalten sie mit uns! nächster workshop am 13.05.















