

Studienprojekte

im Fach Stadt- und Regionalplanung, BTU Cottbus

Nikola Vujović

Luisenstadt_Vom Grenzgebiet zum Quartier 

Berlin_Deutschland
Diplomarbeit WiSe 08/09
Seiten 02-10

Energielandschaft_Rekonstruktion Hühnerwasseraue 

Welzow_Deutschland
Studienprojekt Landschaftsplanung SoSe 07
Seiten 11-14

Stadtteilbibliothek 

Görlitz_Deutschland
Studienprojekt Architektur WiSe 06/07
Seiten 15-18

Entwicklungsstrategie_District 12 

Ho Chi Minh City_Vietnam
Studienprojekt Stadt WiSe 05/06
Seiten 19-24

Transformation Östliches Ij-Ufer 

Amsterdam_Niederlande
Integriertes Studienprojekt Stadt SoSe 05
Seiten 25-29

Quartier Spremberger Vorstadt 

Cottbus_Deutschland
Vordiplom Integriertes Studienprojekt SoSe 04
Seiten 30-36

Luisenstadt_Vom Grenzgebiet zum Quartier 
Berlin_Deutschland
Diplomarbeit WiSe 08/09



Das Bearbeitungsgebiet, östlich der Friedrichstadt und südlich des Alexanderplatzes innerstädtisch gelegen, befindet sich in der Berliner Luisenstadt an der Grenze zwischen den Bezirken Kreuzberg und Mitte. Das Gebiet umfasst den ehemaligen Mauerstreifen sowie Teile der Heinrich-Heine-Siedlung im Norden (ehem. Ost-Berlin) und der Otto-Suhr-Siedlung im Süden (ehem. West-Berlin). Das engere Planungsgebiet entlang des ehem. Mauerstreifens umfasst dabei etwa eine Fläche von 64.800 m².

Dieses Gebiet, welches sich zwischen der Friedrichstadt und dem dicht bebautem Kreuzberger Teil der östlichen Luisenstadt aufspannt, kennzeichnet sich im Norden und Süden durch die monofunktionale Bebauungsstruktur der Nachkriegsmoderne. Die Brachfläche des ehem. Mauerstreifens kennzeichnet noch heute sehr deutlich die einstige Teilung der Stadt. Kennzeichnend sind zudem die monofunktionale Nutzung, die sehr geringe Dichte, die scheinbar zusammenhangslose Bebauungsstruktur, das diffuse System von Freiräumen, das Fehlen von Wegebeziehungen und die entsprechend der innerstädtischen Lage völlig unterqualifizierte Nutzung.

Das Gebiet steht somit in einem starken Kontrast zu den angrenzenden Stadtteilen und wirkt sehr isoliert und introvertiert.

Es bedarf einer Verknüpfung und der Integration in das umliegende und belebte Stadtgefüge. Zugleich aber machen die Lage zwischen den unterschiedlichen innerstädtischen Quartieren, der geschichtsträchtige Ort entlang dem Verlauf der ehem. Berliner Mauer mit ihren Spuren, die vorhandenen Verbindungsstraßen sowie die Überlagerung verschiedener Stadtentwicklungsepochen das Gebiet für eine Entwicklung sehr interessant.





Das Gebiet soll entwickelt und in das vorhandene Stadtgefüge integriert werden. Der Umgang mit dem ehem. Mauerstreifen stellt dabei einen wesentlichen Schwerpunkt der Arbeit dar. Die Gestaltung und Entwicklung der Mauerbrache soll eine an die Geschichte erinnernde Funktion haben und gleichzeitig für die Nutzer der angrenzenden Quartiere eine identitätsstiftende Wirkung haben.

Wesentliche Ziele:

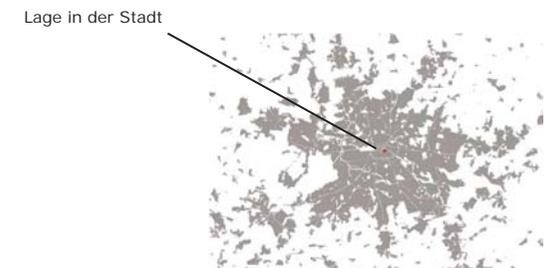
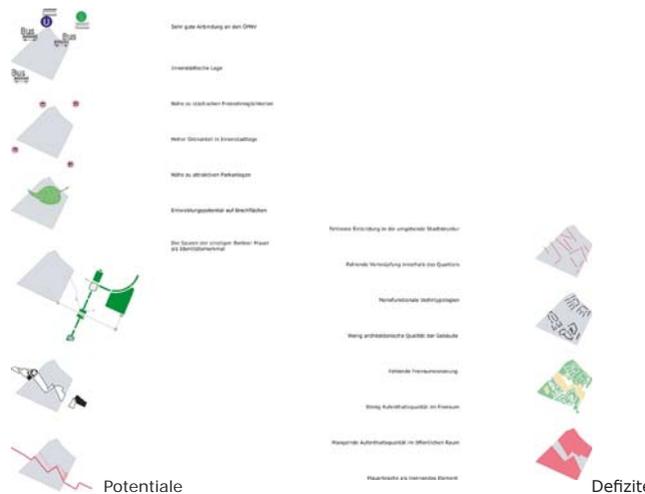
- Schaffung von externen Verknüpfungen mit der umgebenen Stadtstruktur
- Schaffung von internen Verknüpfungen zur besseren Verbindung von Otto-Suhr-Siedlung (Süden) und Heinrich-Heine-Siedlung (Norden)
- Entwicklung einer Bebauungsstruktur auf den Brachflächen des ehem. Mauerstreifens, welche eine gemischte Nutzungsstruktur zulässt.
- Bereitstellung von Angeboten für verschiedene innerstädtische Wohnformen, welche dem Bedarf unterschiedlicher Nutzergruppen entsprechen.
- Stärkung vorhandener Freirumpotentiale und Schaffung neuer Freiraumqualitäten sowie die klare Zonierung der Freiräume in privat und öffentlich im gesamten Bearbeitungsgebiet.

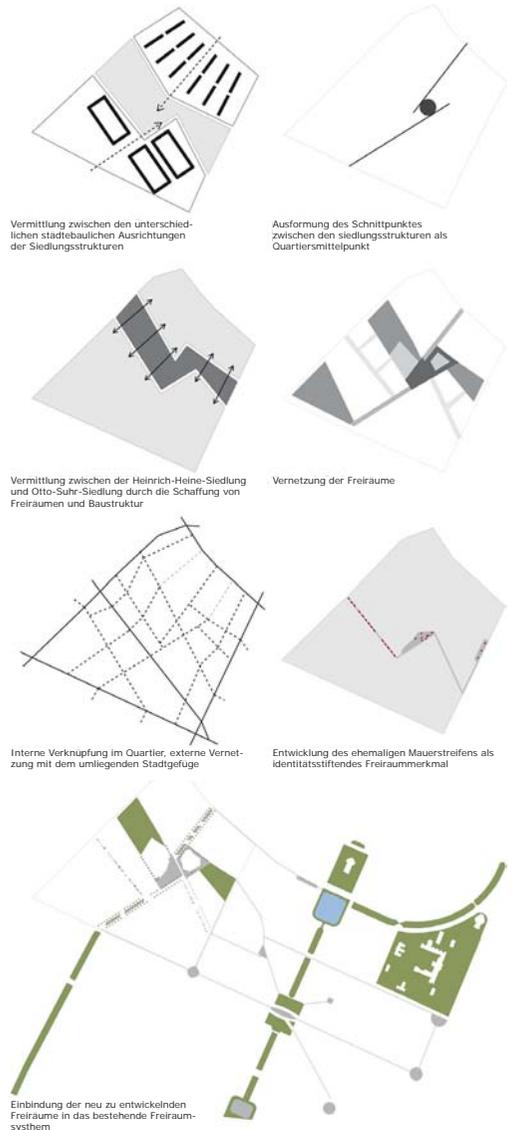
Die Entwicklungen auf dem ehem. Mauerstreifen sollen ein Initial für die Entwicklung in diesem Teil der westlichen Luisenstadt erzeugen. Somit besteht das weitreichende Ziel darin positive Auswirkungen für die weitere Entwicklung der Heinrich-Heine-Siedlung und der Otto-Suhr-Siedlung zu initiieren.

Neben der einheitlichen Nutzung und den einheitlichen Gebäudestrukturen gibt es zudem in den Siedlungen zum Teil eine überalterte Bevölkerungsstruktur. Auch entsprechen die Grundrisse der Wohnbauten nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen. Es ist anzunehmen, dass die Quartiere in der jetzigen Form nicht mehr künftigen Nutzerbedürfnissen entsprechen werden. Nach Ablauf der Lebensdauer der Gebäudesubstanz kann basierend auf dieser Annahme von einem Stadumbauprozess ausgegangen werden.

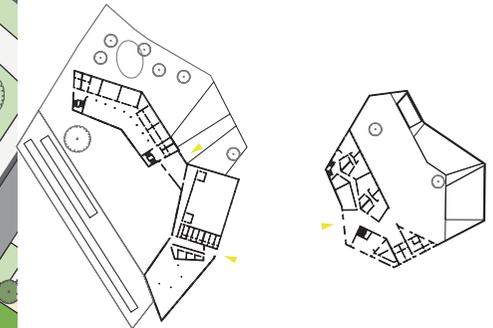
Wesentliche Ziele:

- Schaffung eines Rahmengerüsts für die Gesamtentwicklung des Gebietes, welches für die jetzige Entwicklung Qualitäten sichert, aber auch in der Zukunft ein funktionierendes Gerüst für eine städtebauliche Entwicklung darstellt.

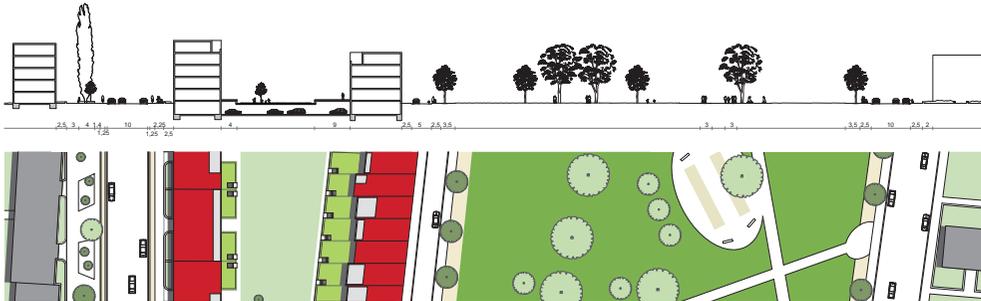




Masterplan
(Originalmaßstab
1: 1000)



Detail Quartiersplatz (Originalmaßstab 1:500)



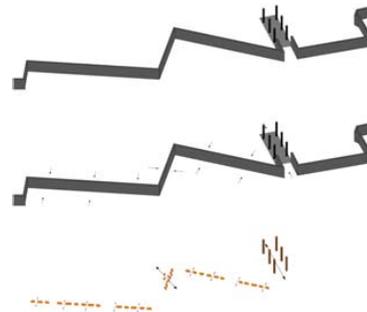
Schnitt_Stallschreiberstraße



Schnitt_Sebastianstraße



Die Elemente welche einst als Resultat von Maßnahmen für die geteilte Situation des Gebietes entstanden sind und in fraktionierter Weise immer noch vorhanden sind prägen den Charakter des Gebiets. Der Verlauf der Berliner Mauer, die Spur aus der Geschichte der Teilung der Stadt, welche das Gebiet jahrzehntelang trennte, soll freiraumplanerisch neu interpretiert werden und nun zum verbindenden Element werden. Das Bollwerk der Mauer wird symbolisch durchbrochen. Die „Mauerelemente“ befinden sich entlang ihres Verlaufes und dienen für die Vorbegehenden als Aufenthalts- und als Kommunikationsort. Sie sind ein Teil des Freiraumgerüsts.



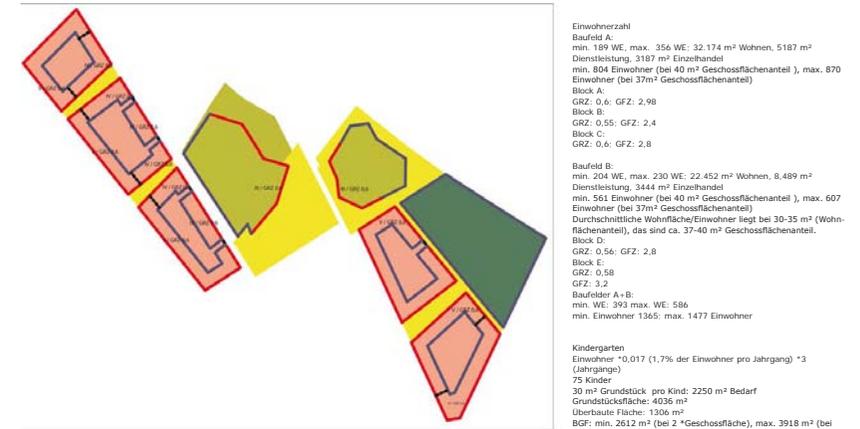
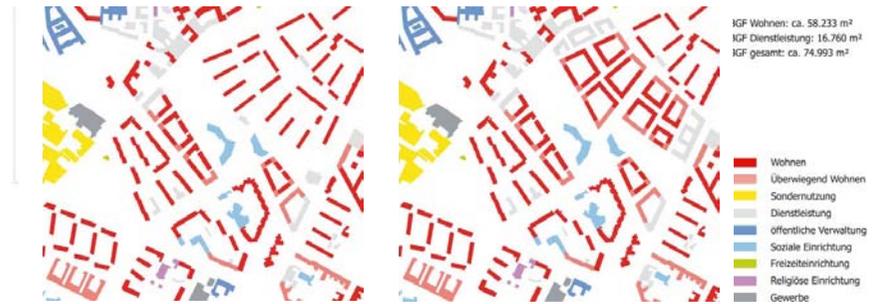
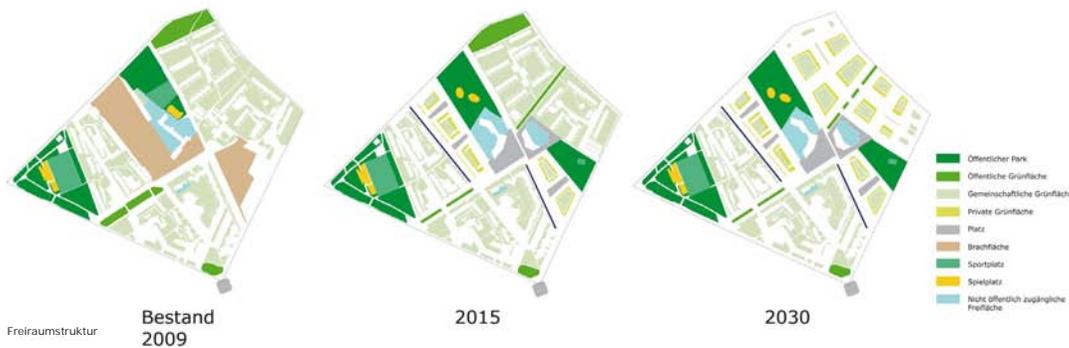
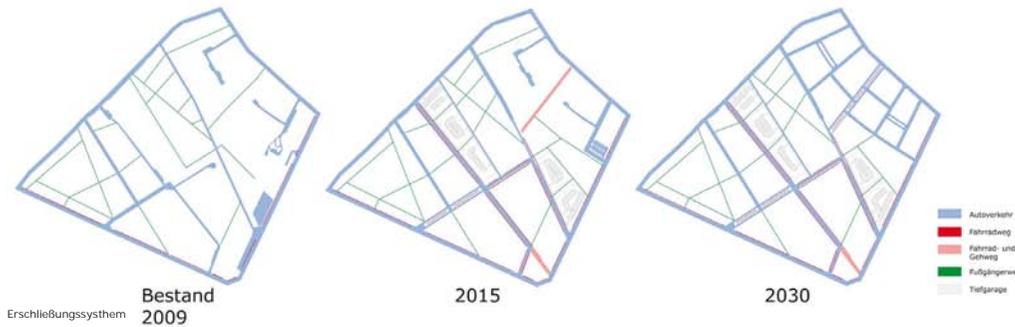
Stallschreiberstraße



Quartiersplatz am Mauerverlauf



Park am ehemaligen Grenzübergang

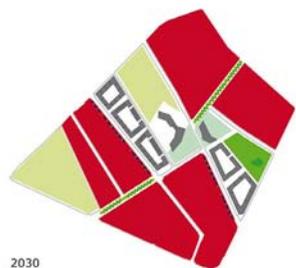




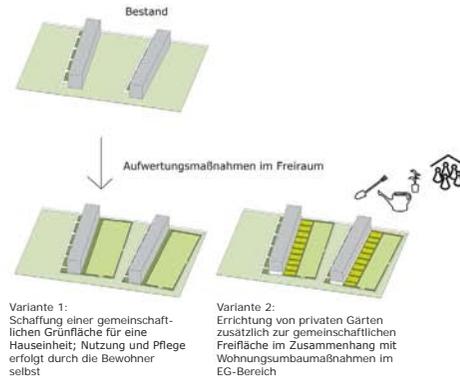
2011



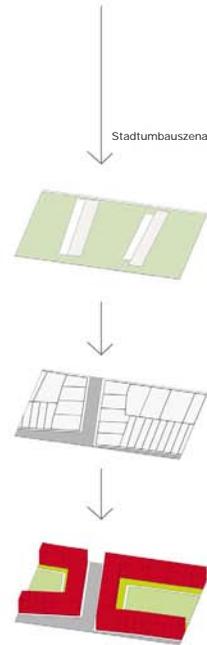
2015



2030

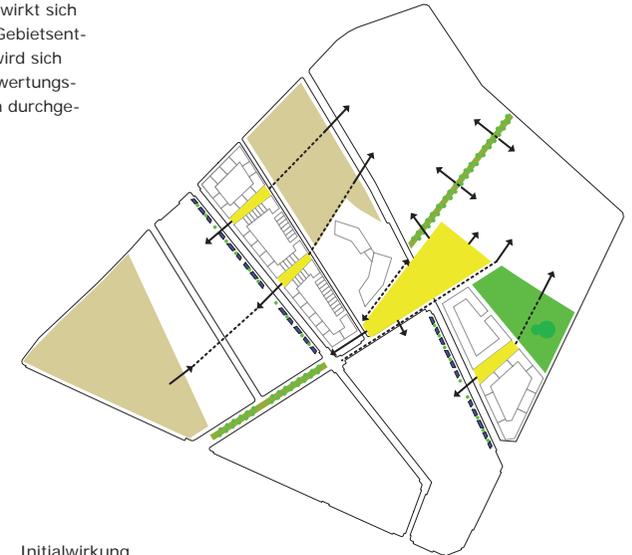


Nach dem die Lebensdauer der Gebäude abgelaufen ist und ein Generationswechsel der Bevölkerung stattfindet, kann ein Stadtumbauprozess beginnen. Dies ist sehr wahrscheinlich, da auch die Baustruktur und die Grundrissorganisationen künftige Nutzeransprüchen nicht gerecht werden.

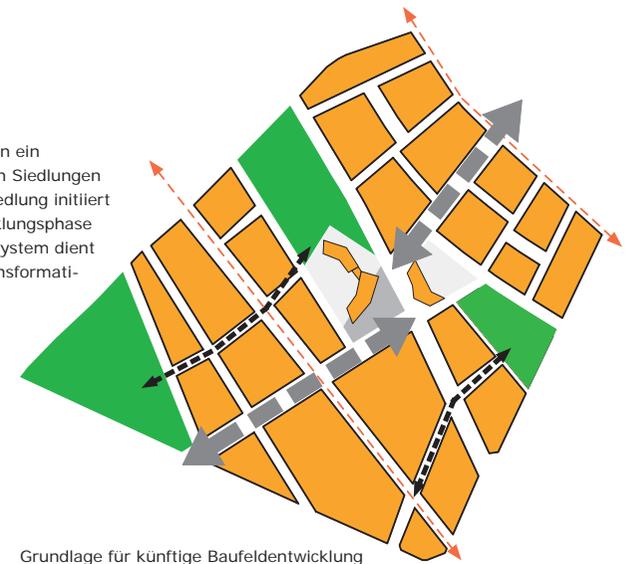


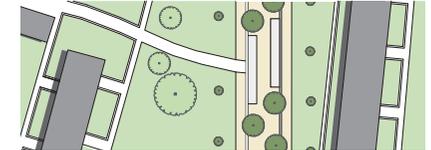
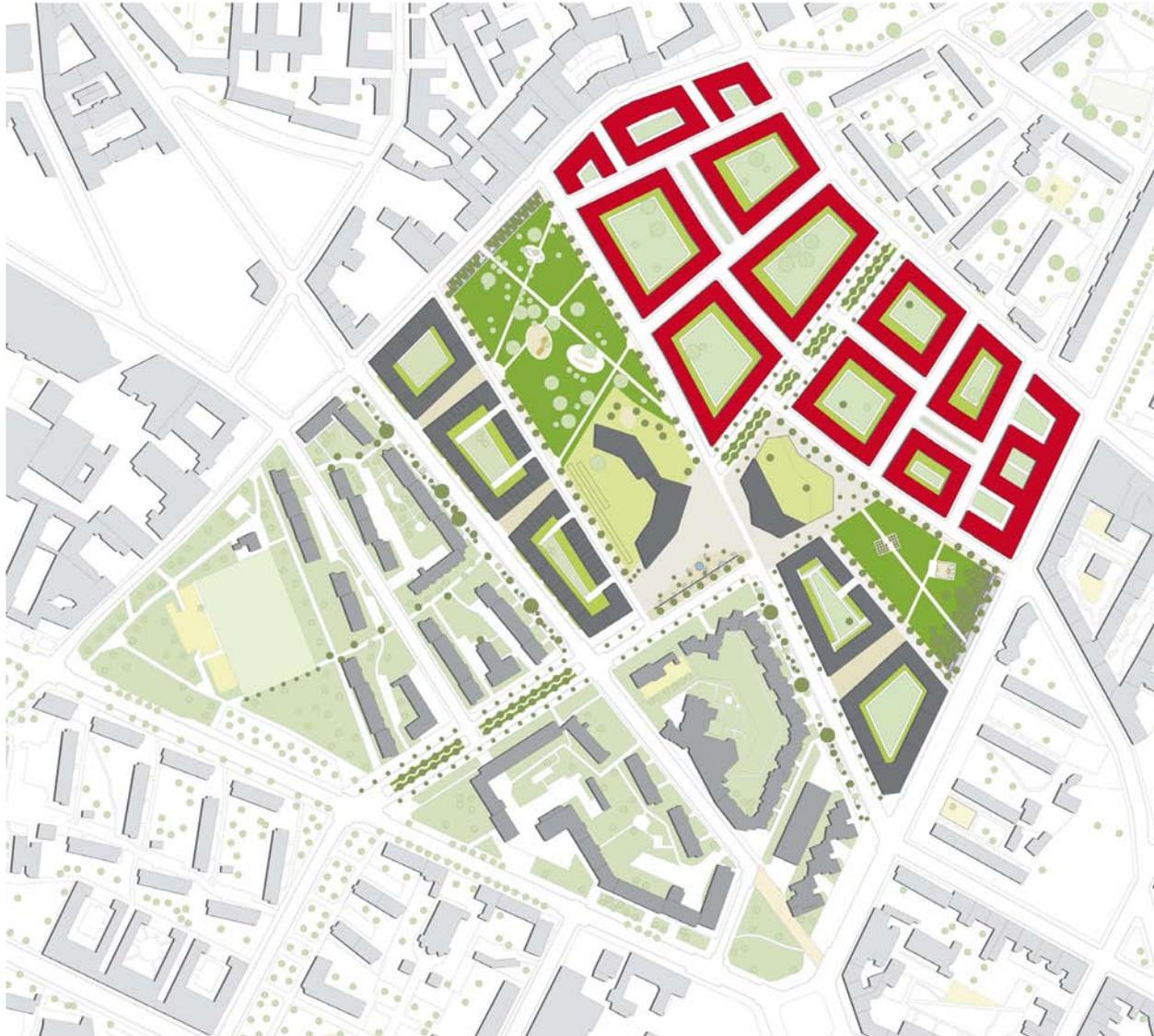
Szenario für Transformationsprozess im Siedlungsbestand

Die Entwicklung der Mauerbrache wirkt sich insgesamt positiv für die weitere Gebietsentwicklung aus. Eine Initialgebung wird sich dahingehend auswirken, dass Aufwertungsmaßnahmen im Siedlungsfreiraum durchgeführt werden.

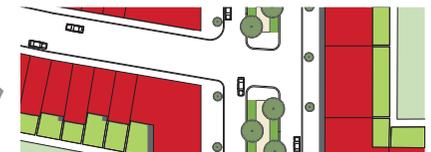
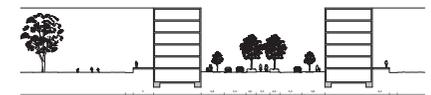


In einer weiteren Entwicklung kann ein Transformationsprozess der beiden Siedlungen Heinrich-Heine- und Otto-Suhr-Siedlung initiiert werden. Das in der ersten Entwicklungsphase geschaffene Freiraum- und Wegesystem dient als Gerüst für einen künftigen Transformationsprozess.

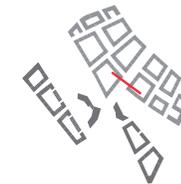




Schnitt_Heinrich-Heine Promenade 2015



Schnitt_Heinrich-Heine Allee 2030



Schwarzenhof Zukunft



Schwarzenhof Zukunft 2030

Entwicklungsszenario Heinrich-Heine-Siedlung 2030

Energielandschaft_Rekonstruktion Hühnerwasseraue 

Welzow_Deutschland

Studienprojekt Landschaftsplanung SoSe 07

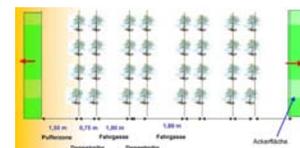


Nach der Stilllegung des Braunkohletagebaus bei Welzow (Brandenburg), sollen die genutzten Flächen renaturiert werden:

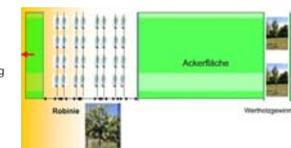
- Dabei soll einerseits ein Großteil des Tagebaugesbietes einem ökologisch und wirtschaftlichem Nutzen überführt werden. Es erfolgt die Anlage eines „Energiewaldes“ mit schnellwachsenden Gehölzen (für die energetische oder stoffliche Verwertung)nach dem Schema des sog. Alley-Cropping, wodurch eine landwirtschaftliche Nutzung auf den Feldstreifen zwischen den Gehölzen ermöglicht wird.
- Andererseits soll der lokale Tourismus in der Region gefördert und das Identitätsbewusstsein für diese im Wandel befindliche Region bei der ortsansässigen Bevölkerung gestärkt werden. Durch den Bogen zwischen Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft soll der ständige Wandel der Landschaft als Resultat aus dem Wirkungsgefüge Mensch und Natur und damit die besonderen Reize und Merkmale dieser Landschaft sichtbar werden.

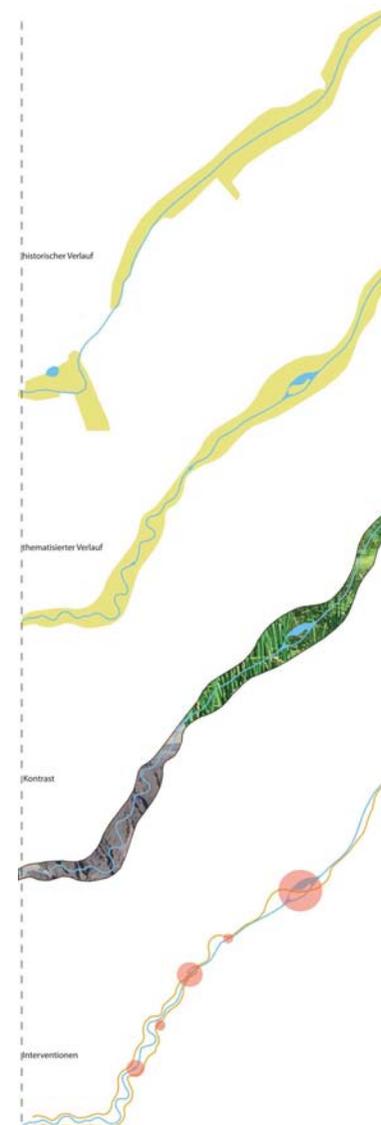
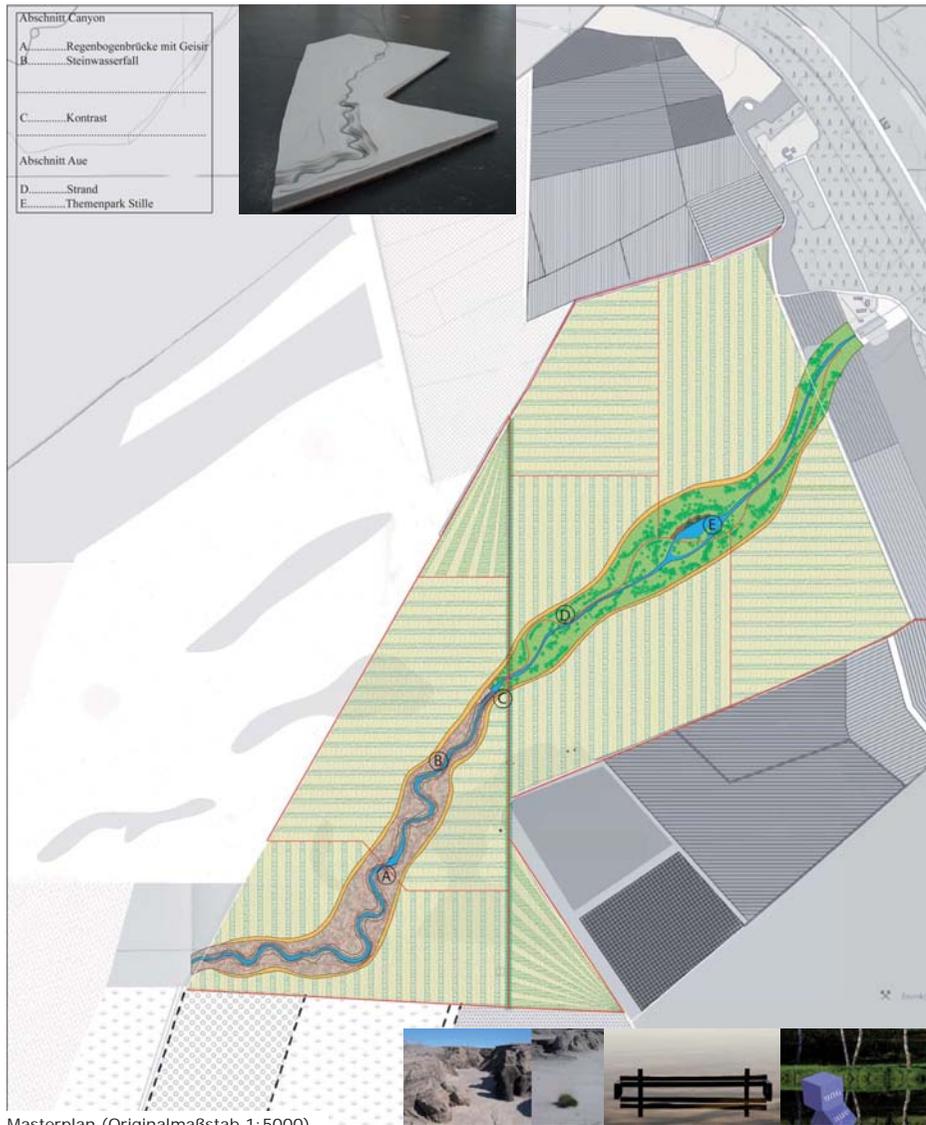
Hierbei geht es um die Darstellung der Landschaft als Wirtschaftstraum einerseits und als Natur- und Erholungsgebiet andererseits, die jeweils künstlich durch den Menschen beeinflusst wird.

Als ein zentrales Element der Rekultivierungsmaßnahme soll der Verlauf des sog. Hühnerwassers rekonstruiert werden. Das Hühnerwasser war ein kleiner Flusslauf, welcher bis zur Errichtung des Tagebaus an dieser Stelle bestand und dessen Randbereiche durche eine typische Auenlandschaft geprägt war.



Schemata: Alley-Cropping





Der Verlauf des Hühnerwassers ist dem historischen Verlauf nachempfunden. Allerdings wird die Chronik des Gebietes in der Neugestaltung thematisiert.

Der Verlauf des Hühnerwassers gliedert sich in zwei Bereiche:

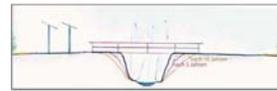
- Vom neu zu erschaffenden Quellpunkt aus erstreckt sich der erste Bereich als *Sukzessionslandschaft*. Der Flusslauf wird durch einen nachgebildeten „Canyon“ geführt, welcher sich aus der Formation der Tagebaulandschaft ergibt. Hier wird ein Sukzessionsprozess auf der hinterbliebenen Tagebaulandschaft erfolgen.
- Im Anschluss wird das Hühnerwasser durch den zweiten Bereich geführt, welcher gleich zu Beginn der Renaturierung als *Kultur- und Auenlandschaft* nach den Vorbildern des Landschaftsparks gestaltet wird und seine Fortsetzung im nordöstlichen Bereich des ehem. Tagebaugebietes in einer bereits bestehenden Kulturlandschaft findet.

Durch Interventionen entlang des Wanderweges, welche den Themen Energie und Wasser als Erholungsfaktor gewidmet sind, wird das Gebiet für den Freizeit- und Erlebniswert bereichert.

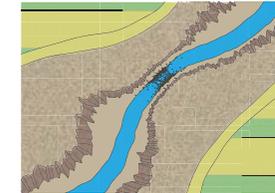
Durch die Gegenüberstellung von *Sukzessionslandschaft* und *Kulturlandschaft* entsteht ein konträres Landschaftsbild bei dessen Durchquerung die Wandlungsgeschichte dieser Landschaft erfahrbar wird.



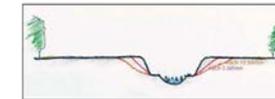
Der Geisir
 ...wird neben den informellen Wegen, auch über einen Wirtschaftsweg erschlossen. Die benötigte Energie wird durch Solarkollektoren erzeugt, was die Verbindung zur Energielandschaft zeigt. Auf der „Regenbogenbrücke“ kann man in unregelmäßigen Abständen das künstlich erzeugte Naturspiel des Regenbogens bewundern, welches durch Energie und dem Element Wasser erzeugt wird.



Schnitt Geisir
 o.M.
 überhöhte Systembrücke
 Verankerung der Brückung in einem 10 Jahren Zeitraum

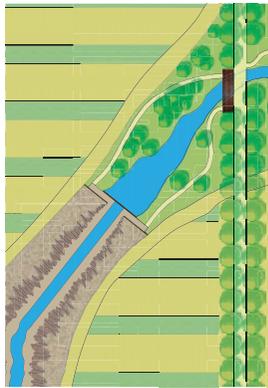


Der Steinwasserfall
 ...kann in der Sukzessionslandschaft entdeckt werden und verdeutlicht die Geräuschkulisse von Wasser, wenn es über Findlinge fließt. Das erkennbar abfallende Gelände an dieser Stelle zeigt für das menschliche Auge schon anzusehende Stromschnellen.

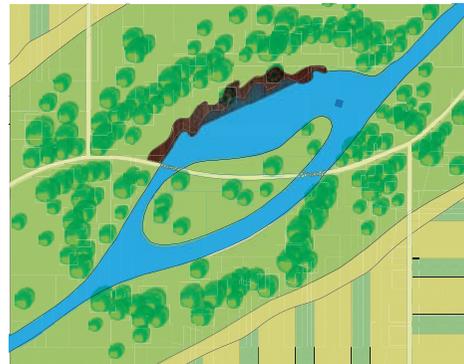


Schnitt Steinwasserfall
 o.M.
 überhöhte Systembrücke
 Veränderung der Brückung in einem 10 Jahren Zeitraum

Der Kontrast
 ...bildet die Schnittstelle zwischen der Sukzessions- und Auenlandschaft und wird durch Containstahlplatten, die aus der Ferne wie eine unüberwindbare Wand wirken, thematisiert. Der optisch versteckte Durchlass soll vor allem die Neugierde und Entdeckungsfreude der Besucher wecken.



Der Themenpark Stille
 ...bildet die Ruhezone in diesem Gebiet. Der Ort wird durch mehrere Blickachsen in diese Stille bzw. hinaus in die Umgebung zu einem Ort, wo man die Blicke ruhig schweifen lassen kann. Die Insel und die umgebenen Bäume zonieren und schließen gleichermaßen das Gebiet. Der in die Landschaft „eingewachsene“ Steg gibt Platz zum Verweilen am und im Wasser (Sandbank), von dem man auch den Aue-Würfel bewundern kann. Dieser Würfel der sich im Wasser spiegelt, unterstützt das Thema Stille deutlich, da für diesen Effekt, die Fließgeschwindigkeit des Wassers stark reduziert ist und man die Ruhe atmosphärisch genießt während man dabei mit den Füßen im Wasser baumelt.



Der Strand
 ...lädt zum Verweilen ein und bietet ein Plätzchen zum Picknicken oder Sonnenbaden. Der Platz der von drei Dreierbaumgruppen gerahmt wird bietet auch genug Schatten zum Erholen und Relaxen.

Stadtteilbibliothek 
Görlitz_Deutschland
Studienprojekt Architektur WiSe 06/07



Aus der städtebaulichen Situation heraus entstehen zwei Gebäudekörper



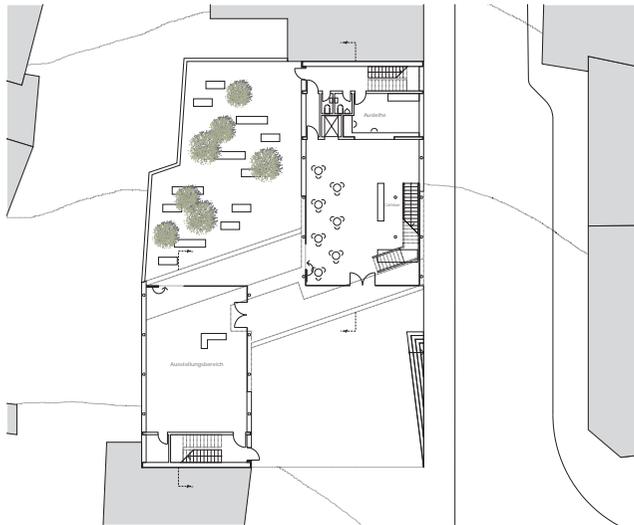
Schaffung einer Verbindung zwischen diesen Gebäudekörpern



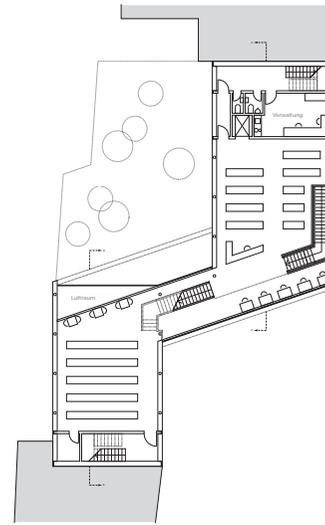
Zusätzliche Verbindung zwischen Innenhof und Platzsituation

Die örtliche Dachlandschaft schafft die Grundlage für die transluzente Gebäudehülle

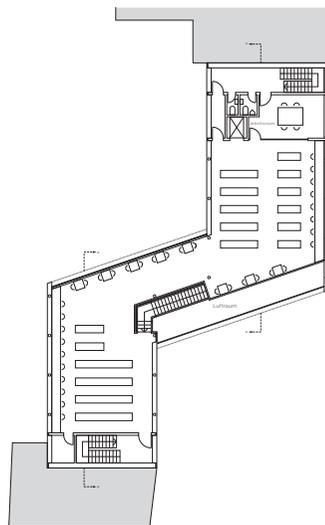




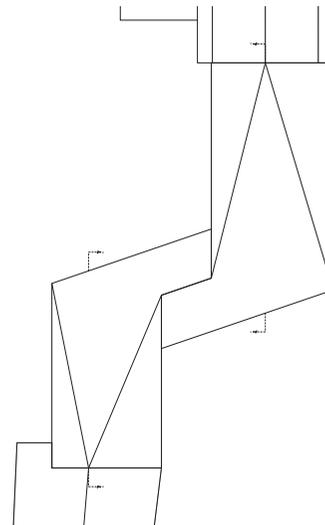
Grundriss_EG (Originalmaßstab 1:100)



Grundriss_1. OG



Grundriss_2. OG

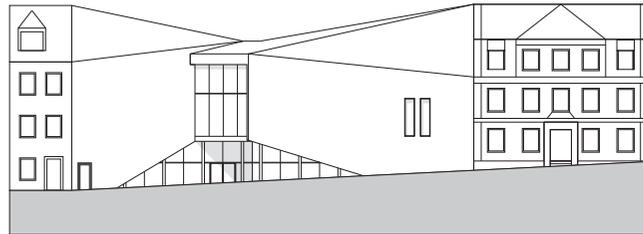


Dachdraufsicht

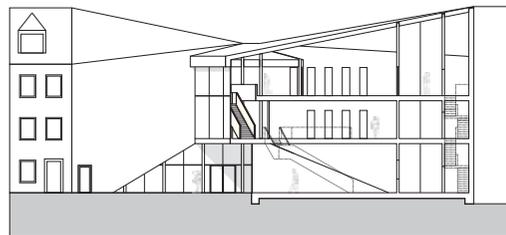
Die Stadtteilbibliothek soll am nördlichen Rand der Görlitzer Altstadt auf einer derzeit brachliegenden Grundstücksfläche als eine kleine Ergänzungseinrichtung mit eigenem thematischem Schwerpunkt zur bestehenden Görlitzer Stadtbibliothek entstehen.

Entwurfskonzept:

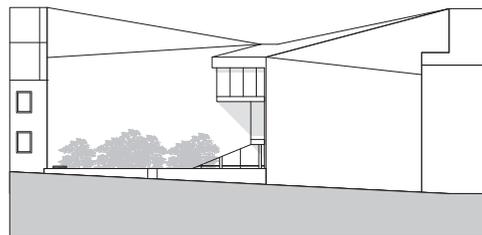
- Entwicklung zweier Gebäudekörper aus der Situation der vorhandenen Blockstruktur heraus; Foyer zur Bibliothek im südlichen Gebäudekörper und separater Ausstellungsbereich im nördlichen Gebäudekörper
- Haupteinschließung als zentrales und verbindendes Element schafft ein Ineinandergreifen der baulich versetzten Gebäudekörper; großflächige Fensterflächen zur ausreichenden Belichtung für die dortigen Lese- und Arbeitsplätze und visuellen Verbindung zum Außenraum
- Versetzt angeordnete Verbindungsebenen lassen visuelle Bezüge zwischen den Geschossen zu
- Form der Gebäudehülle ergibt sich aus der Interpretation der für Görlitz typischen Dachlandschaft von den umliegenden Gebäuden in Verbindung mit der Schaffung eines fließenden Übergangs zwischen dem Gebäude und den Nachbargebäuden und der harmonischen Schließung des Stadtblocks
- Gebäudehülle wird in einem transluzentem Material ausgeführt, ein indirekter und difuser Lichteinfall im Bereich der Bücherregale wird ermöglicht; Fensterflächen ermöglichen die Belichtung im Erdgeschossbereich; schlichte und glatte Ausführung der Gebäudehülle steht dabei im Kontrast zu den gegliederten Stuckfassaden der angrenzenden Altbauten
- Entstehung eines zur Umgebung hin geöffneten Vorplatzes sowie eines introvertierten Innenhofs mit durchgängiger Verbindung zum Vorplatz



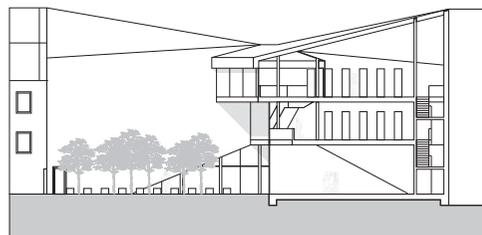
Straßenansicht



Schnitt_AA



Hofansicht



Schnitt_BB



Galerie im 2. OG



Panoramafenster im 1. OG



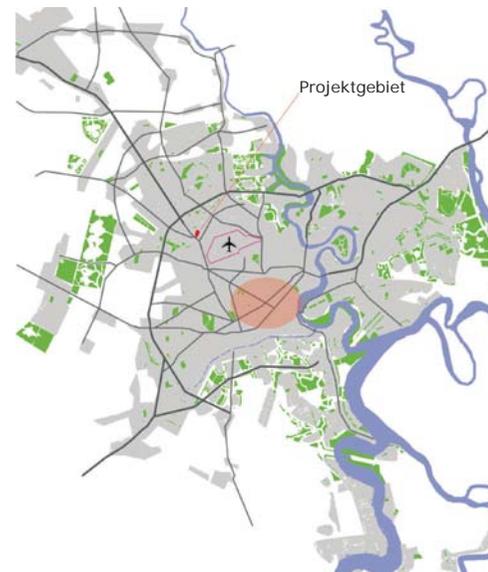
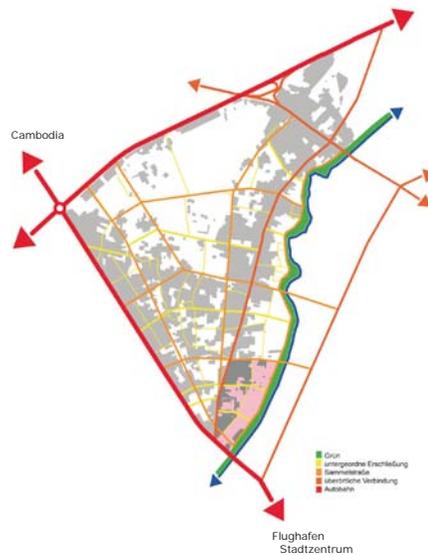
Foyer im EG

Entwicklungsstrategie_District 12 
Ho Chi Minh City_Vietnam
Studienprojekt Stadt WiSe 05/06



Das Projektgebiet befindet sich im District 12 (Quan 12) von Ho-Chi-Minh-City. Es liegt nördlich des internationalen Flughafens Tan Son Nhat etwas außerhalb der Innenstadt. Das Gebiet kennzeichnet sich durch eine relativ heterogene Struktur. Es dominieren Industrieanlagen, Brachflächen, kleinteilige dörfliche Bebauung, dichtere Bebauung entlang der Straßen sowie größere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Ho-Chi-Minh-City ist das wirtschaftliche Zentrum von Vietnam und eine stark wachsende Stadt. Die Zuwanderung der Landbevölkerung in der Hoffnung auf Arbeit verursacht einen enormen Siedlungsdruck. Da die Stadtverwaltung dem hohen Druck in Bezug auf die Wohnraumversorgung nicht gewachsen ist, entstehen größtenteils informelle Wohngebiete, welche durch einen unkontrollierten Verdichtungsprozess gekennzeichnet sind.



Ausgehend von der vorhandenen dörflichen Bebauung und der Nähe von Industrieanlagen befindet sich das Bearbeitungsgebiet relativ am Anfang eines informellen Entwicklungsprozesses.

Ziel ist die Erarbeitung einer Entwicklungstrategie zur Steuerung der Siedlungsentwicklung:

- Ausarbeitung einer Rahmenplanung mit Aussagen über die Art und Maß der planerischen Vorgaben
- Brauchbarkeit der gebauten Stadt verbessern
- Überprüfung der Verträglichkeit des Nebeneinanders verschiedener Nutzungen



Einfaches Shophaus

- in der Regel 3 bis 6m breit, Tiefe variiert von 12 bis 20m
- Anordnung meistens in Back to Back - Form
- Erschließung von der Strassenseite, manchmal auch über eine hinten liegende Gasse
- eher in den Randlagen der Stadt zu finden

Einfaches 2-Geschossiges Shophaus

- in der Regel 3 bis 6m breit, Tiefe variiert von 12 bis 16m
- meistens in Back to Back - Form
- Erschließung von der Strassenseite aus
- Wohnbereich befindet sich über dem Shop mit relativ geringer Raumhöhe (2m)
- einheitliches Erscheinungsbild mit gleicher Dachhöhe
- eher in den Randlagen der Stadt, vereinzelt auch in der Innenstadt zu finden

Älteste Form der Shophäuser

- entspricht dem klassischen Typ der chinesischen Shophäuser mit innen liegendem Fasad und einheitlichen Erscheinungsbild sowie geneigten Dächern
- ist in einheitlicher Struktur noch vereinzelt in der Altstadt zu sehen

Mehrgeschossige Shophäuser

- in der Regel 2,5 bis 6m breit, Tiefe variiert von 12 bis
- Erschließung von vorne sowie z.T. über Hinterlegende Gassen
- Höhe sowie das Erscheinungsbild variieren je nach Anspruch des Bestizers
- ist die häufigste Variante des Shophauses
- ist überwiegend in der Innenstadt aber auch an grösser Verkehrsadern zu finden

Überbauung der Struktur

Sonderform

- einheitliche und gleichzeitig erbaute Sonderform

Slumbauung

- Bauweise entspricht im Prinzip der einfachen Shophaus
- im Wesentlichen an den Randlagen der Stadt und entlang von Kanälen zu finden

VORSTADT
INNENSTADT

Freistehende Einfamilien-Villa

- meistens in den neuen exklusiven Stadtquartieren

Stadtvilla

- beinhaltet in der Regel 2 bis 4 Wohneinheiten
- Erschließung von der Strassenseite oder über Seiteneingänge
- einheitlich in der Gruppe zu sehen
- in den neuen Stadtquartieren zu finden

Einfamilien-Villa

- fügt sich in die Parzellenstruktur der Shophäuser ein
- meistens von der Strasse zurück gesetzt mit Vorgartenbereich
- Shopbereich als Garage ausgebildet
- sowohl im innerstädtischen Bereich als auch in gehobeneren Lagen der Stadt zu finden

VORSTADT
INNENSTADT

Eingeschossige Arbeiterwohnung in Reihenhausform

- Anordnung von neben einander gereihten Wohneinheiten
- Erschließung der Wohneinheiten von der Strasse aus
- sehr einheitlich strukturelle Einfamilienbauern
- in den Randlagen der Stadt unvermittelbar in der Nähe der Industrie zu finden

VORSTADT

Vorkommen von Typologien im Projektgebiet

Shop und Wohnen sind miteinander verbunden

Reines Wohnen

Erschließung

Shopbereich

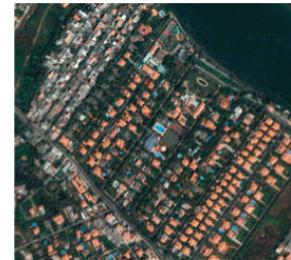


Potentiale der informellen Stadtentwicklung:

- oft einzige Möglichkeit dem Mangel an Wohnraum zu begegnen
- selbst regulierende Siedlungsentwicklung
- Flexible Veränderungen der Bebauungsstruktur durch Anpassung an soziale, gesellschaftliche und ökonomische Verhältnisse möglich
- effiziente und Flächen sparende Parzellierung,
- Minimierung der Nachbarschaftskonflikte durch gleichförmige Parzellen- und Gebäudeausrichtung

Defizite der informellen Stadtentwicklung:

- unkontrollierter Verbrauch an Agrarflächen und Naturreserven
- Entstehung von Restflächen und blockierten Parzellen
- Nebeneinander von unverträglichen Nutzungen
- Mangel an öffentlichen Plätzen und sozialer Infrastruktur, Entstehung von sozialen Problemen
- fehlende Verknüpfung zwischen einzelnen Quartieren
- Bebauung erfolgt z.T. ohne Vorbehalt für technische und soziale Infrastruktur
- Gefahr von Verdrängung der unteren Einkommenschicht bei Gentrifizierung



Potentiale der geplanten Stadtentwicklung:

- klares städtebauliches Konzept
- gesicherte Erschließung
- klare externe Vernetzung
- Sicherung der sozialen Einrichtungen
- Sicherung von Freiräumen
- geregelte Eigentumsverhältnisse, Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten

Defizite der geplanten Stadtentwicklung:

- radikale und sozial schwer verträgliche Veränderung
- Nichtberücksichtigung vorhandener Strukturen; oft vollständiger Abriss
- städtebauliches Konzept ist meist unflexibel hinsichtlich sozialen, gesellschaftlichen und ökonomischen Veränderungen

Handlungsstrategie:

Der Prozess der informellen Entwicklung muss so gesteuert werden, dass die Potentiale genutzt und die Defizite ausgeklammert werden.

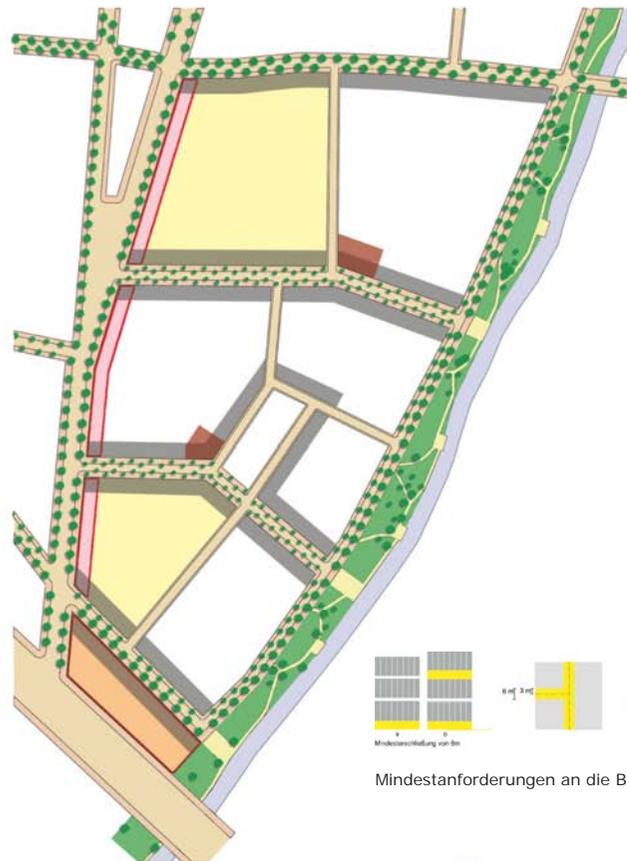
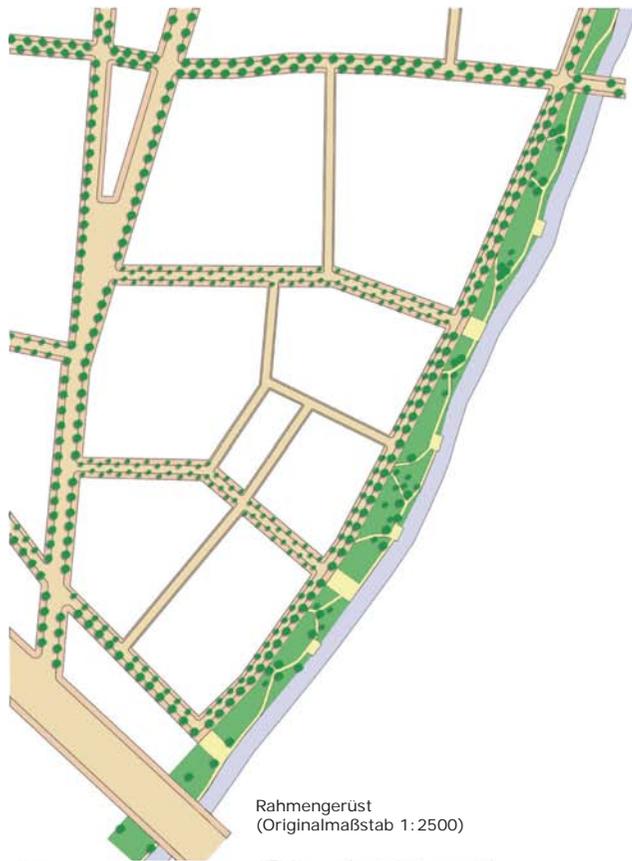
Für eine gesunde menschenverträgliche Entwicklung sind Mindestregeln notwendig. Mindestregeln schaffen die Basis für eine spätere Konsolidierung.

- Übergang von einem informellen zu einem konsolidierten Status erfolgt auf eine sozial- und menschenverträglichere Weise
- Mindestregeln sind speziell für einzelne Gebiete aufzustellen
- Mindestregeln müssen für alle Akteure klar nachvollziehbar sein
- Bei Aufstellung und Umsetzung der Mindestregeln müssen alle Akteure (Stadt, Landbesitzer u. ggf. Grundstückskäufer) mit einbezogen werden
- Bodenpreise werden durch den Markt reguliert, bestimmte Rahmenbedingungen sollen die Grundstücksspekulation in Grenzen halten
- Bei Kauf und Verkauf von Land muss Rechtssicherheit bestehen; Boden-, Besitz- bzw. Nutzungsrechte müssen klar geregelt sein
- Umsetzung und Kontrolle der Mindestregeln muss auf lokaler Ebene geschehen



Dynamik





Regelwerk

- Sicherung und Weiterentwicklung der Bestandsstruktur
- maximale Gebäudehöhe 8 Geschosse
- maximale Gebäudehöhe 10 Geschosse
- an die Straße angrenzende Bebauung
- Fläche für soziale Einrichtung

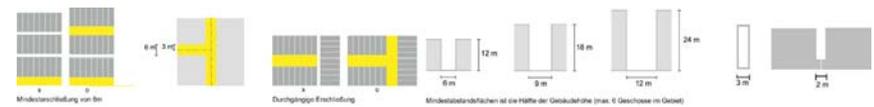


mind. 10% der Entwicklungsfläche als Freiraum sichern ohne Erschließungsflächen

Mindestanforderungen zur Freiraumsicherung

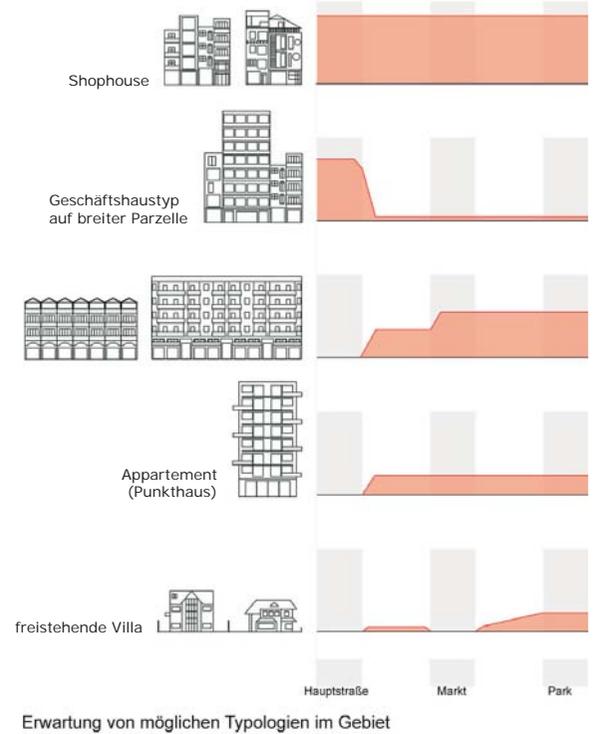


Umgang mit der Bestandsstruktur





Entwicklungsszenario



Transformation Östliches Ij-Ufer ■
Amsterdam_Niederlande
Integriertes Studienprojekt Stadt SoSe 05



Das Planungsgebiet liegt nördlich des Ij-Flusses und nordöstlich der Amsterdamer Innenstadt. Es ist geprägt durch eine lockere, heterogene und flächenhafte Bebauungsstruktur aus neuerer und älterer Zeit, welche überwiegend gewerblich und industriell genutzt wird. Zudem gibt es Kanalanlagen und alte Hafenbecken. Im nördlichen Bereich sind ausgedehntere Grünflächen und Bereiche mit dörflicher Bebauung vorhanden.

Die Stadt Amsterdam ist eine wachsende Stadt, weshalb es einen Bedarf gibt die städtische Entwicklung, im Besonderen die der Wohnraumentwicklung, auf andere Bereiche außerhalb der jetzigen Innenstadt auszuweiten. Nachdem die einstigen Hafensareale Borneo-Sporenburg, Java-Eiland und KNSM-Eiland in städtische Wohnquartiere transformiert worden sind, sollen nun auch die bisher weniger dicht bebauten Bereiche auf der Nordseite des Ij-Flusses entwickelt und somit auch ein moderner Gegenpart zur Amsterdamer Altstadt geschaffen werden.

Wesentliche Themenfelder im Entwurfsprozess:

- Lage und Rolle des Planungsgebiets in der Gesamtstadt und in Amsterdam-Nord
- Typologieangebote für unterschiedliche Wohnformen
- Überlegungen zur Bestandsentwicklung und Neuentwicklung
- Verteilung und Gewichtung von Wohnen, Arbeiten und Gewerbe für einzelne Teilbereiche / Entwicklung eines Zentrums
- Strukturierung und Gestaltung des öffentlichen Raums
- Erschließungskonzept
- Freiraumkonzept
- Übergeordnetes Grünraumnetz / Integration und Entwicklung von Landschaftselementen
- Identitätsstiftende Merkmale





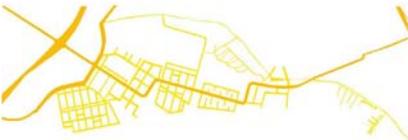
Masterplan (Originalmaßstab 1:2500)



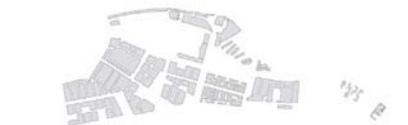
Ebene Wasserstruktur



Ebene Grünstruktur



Ebene Erschließung



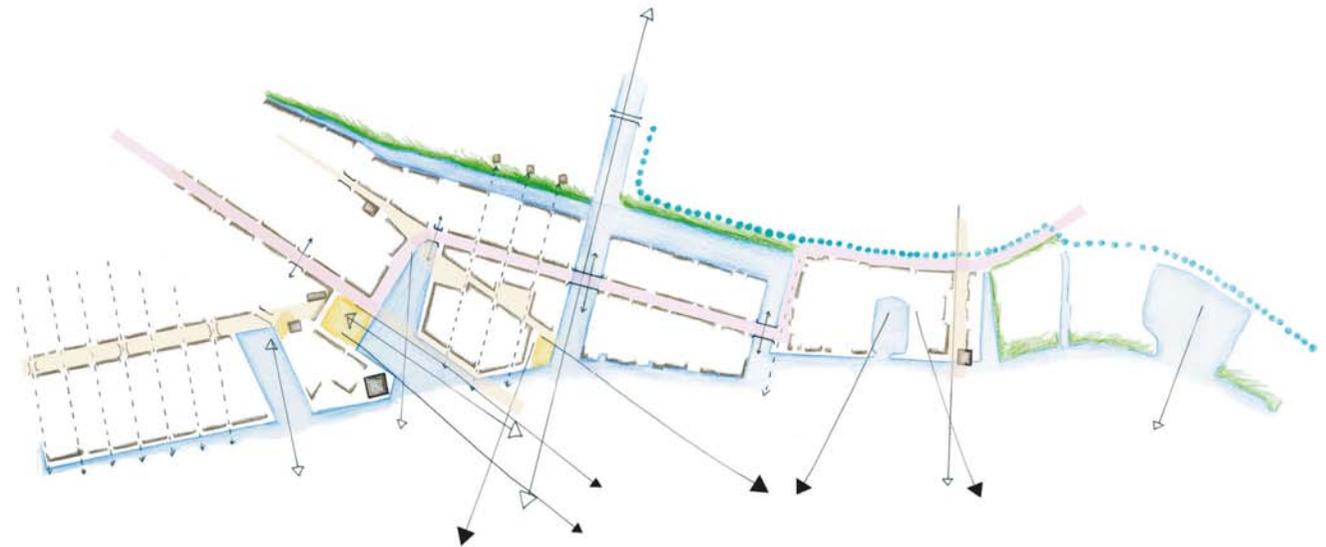
Ebene Baufelder



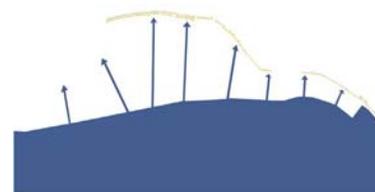
Ebene Bestandsgebäude



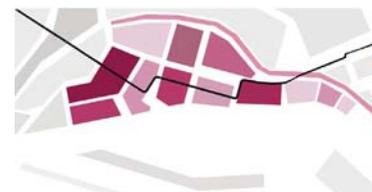
Ebene Neubebauung



Verbindende Elemente und Raumbezüge



Wasser als das Gebietstrukturierendes Element



Durch die neu entstehende Kanäle ergeben sich verschiedene Schollen mit unterschiedlichen Charakter, welche durch ein zentrales Erschliessungssystem miteinander verknüpft werden



Städtisch- und grün strukturierte Bereiche entwickeln sich auf der Basis der bestehenden Gebietssituation

Spremberger Vorstadt 

Cottbus_Deutschland

Vordiplom Integriertes Studienprojekt SoSe 04



Das Projektgebiet befindet sich südlich der Cottbusser Innenstadt im Bereich der nördlichen Spremberger Vorstadt. Die städtebauliche Problematik besteht in der Isolation in dem von großen Verkehrsstrassen umgebenen und von großmaßstäblichen Wohnscheiden aus der DDR-Zeit geprägten Gebiet.

Thematische Schwerpunkte im Entwurfsprozess:

- Umgang mit verschiedenen Typologien und Bebauungsmaßstäben zur Erreichung gemischter Bewohnerstrukturen
- Umgang mit Stadtfeldern / Beziehung zu angrenzenden Gebieten
- Ausarbeitung von privaten Freiräumen und deren Zonierung in öffentlich zugängliche und nicht öffentlich zugängliche Bereiche
- Wegebeziehungen mit umliegenden Gebieten und innerhalb des Gebietes
- Umgang mit dem Gegensatz von Geschlossenheit und Afgelöstheit im Städtebau / Reaktion auf verschiedene Raumsituationen der Nachbarquartiere

Anwendung planerischer Grundlagen:

- Ausarbeitung von Maß und Art der baulichen Nutzung
- Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes / Stellplatznachweis
- Anwendung der planungsrechtlichen und baurechtlichen Grundlagen / Bauleitplanung: Flächennutzungsplan und Bebauungsplan



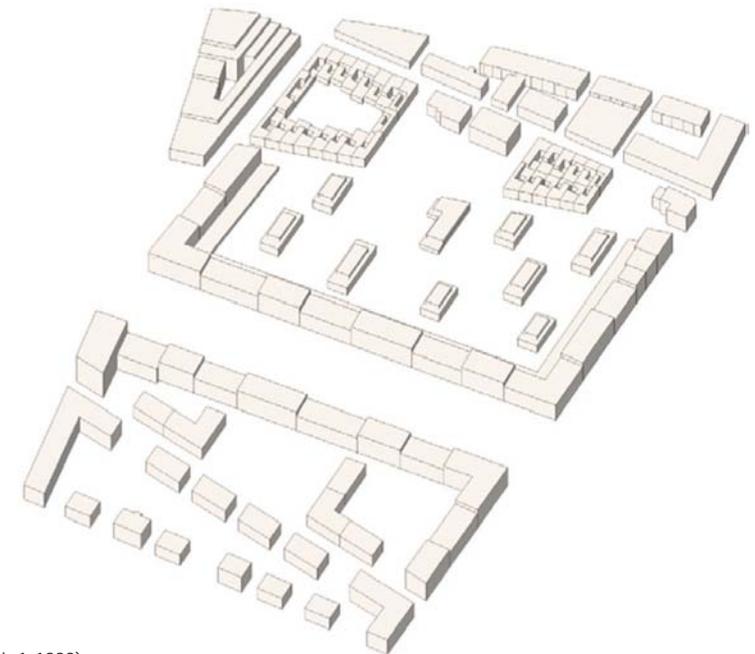
Masterplan

Legende

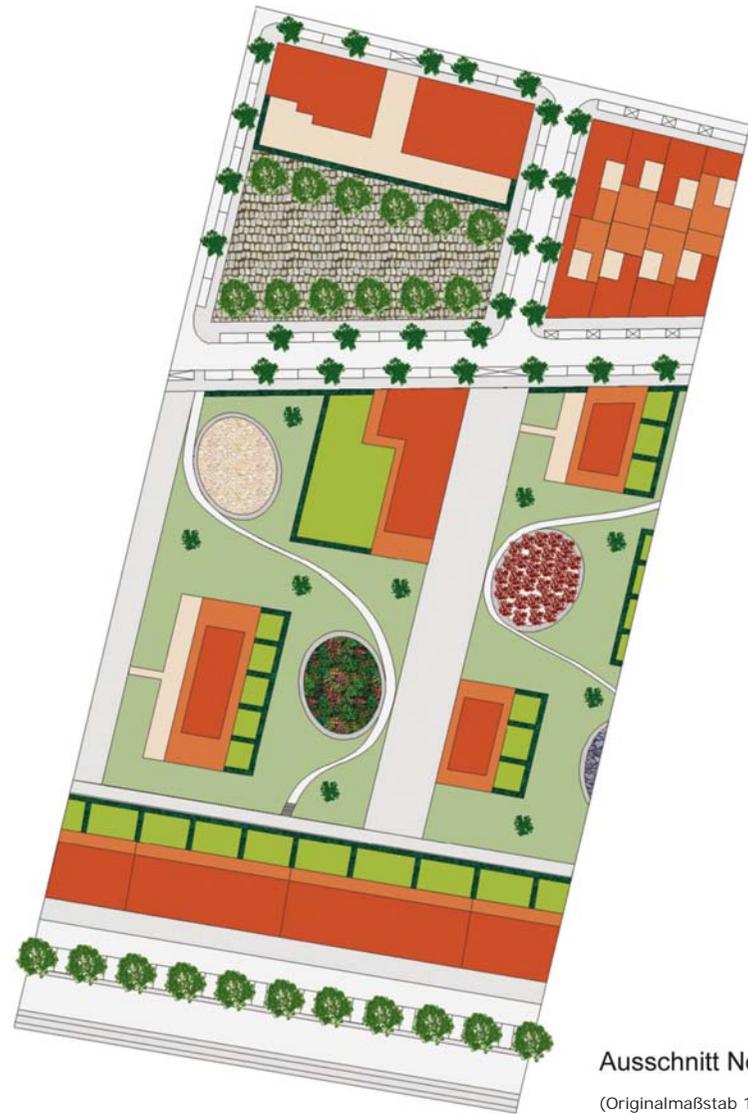
- Zu erhaltende Altbauten
- Neubau
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Bäume



Wesentliche Entwurfsmerkmale sind die Wegebeziehungen und die sich daraus ergebenden Stadtfelder, die Fassung der Bahnschienen, das Vorhandensein eines öffentlichen Platzes im Nord- und Südteil des Entwurfsgebietes sowie die geschlossenen Kanten entlang der Hauptverkehrsachsen. Die Stadtfelder weisen unterschiedliche Typologien sowie unterschiedliche Freiraumqualitäten auf. Insgesamt gibt es eine Auflockerung der Baustruktur gegen Süden hin zur Spremberger Vorstadt.



(Originalmaßstab 1:1000)



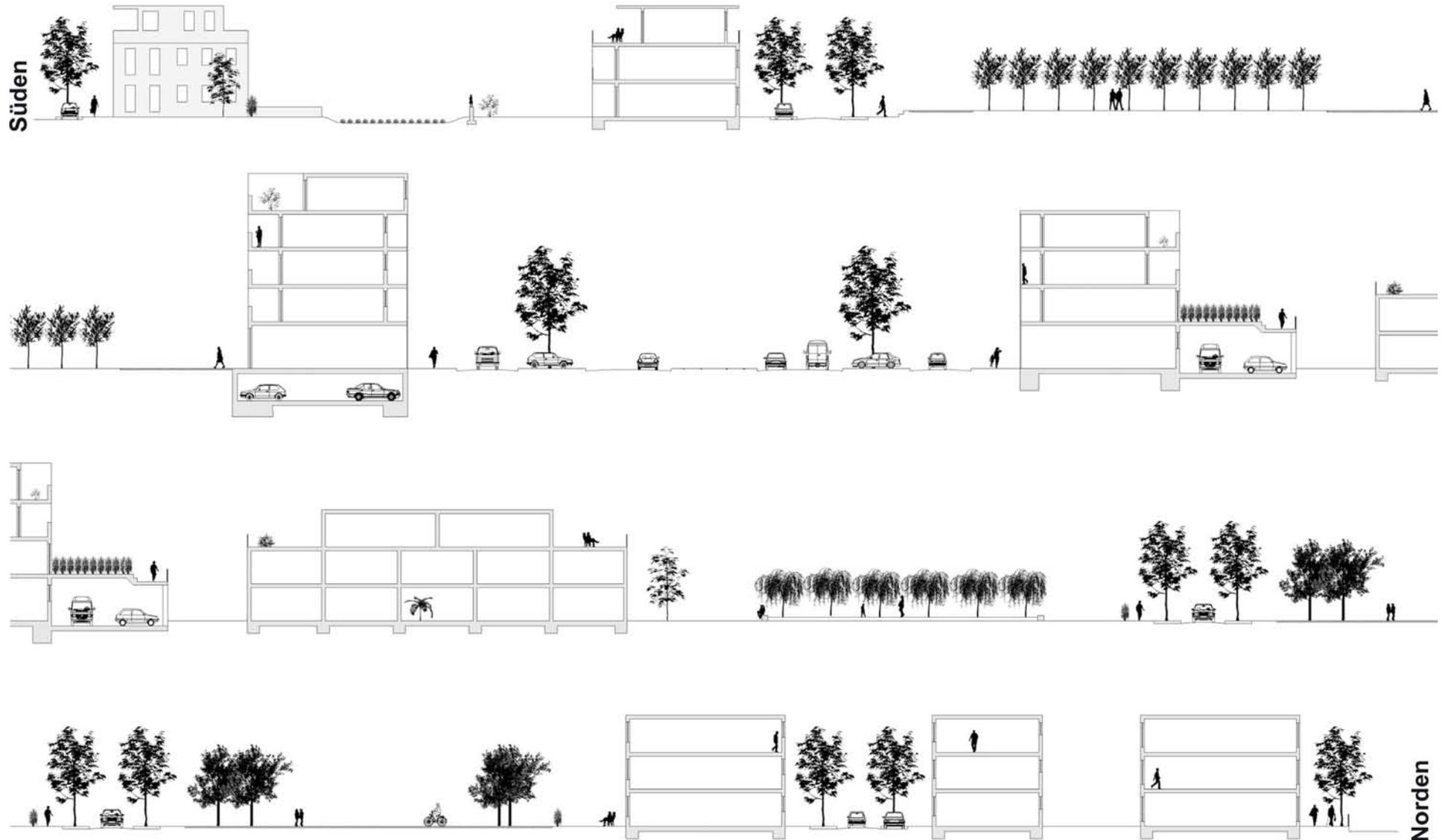
Ausschnitt Nordfeld

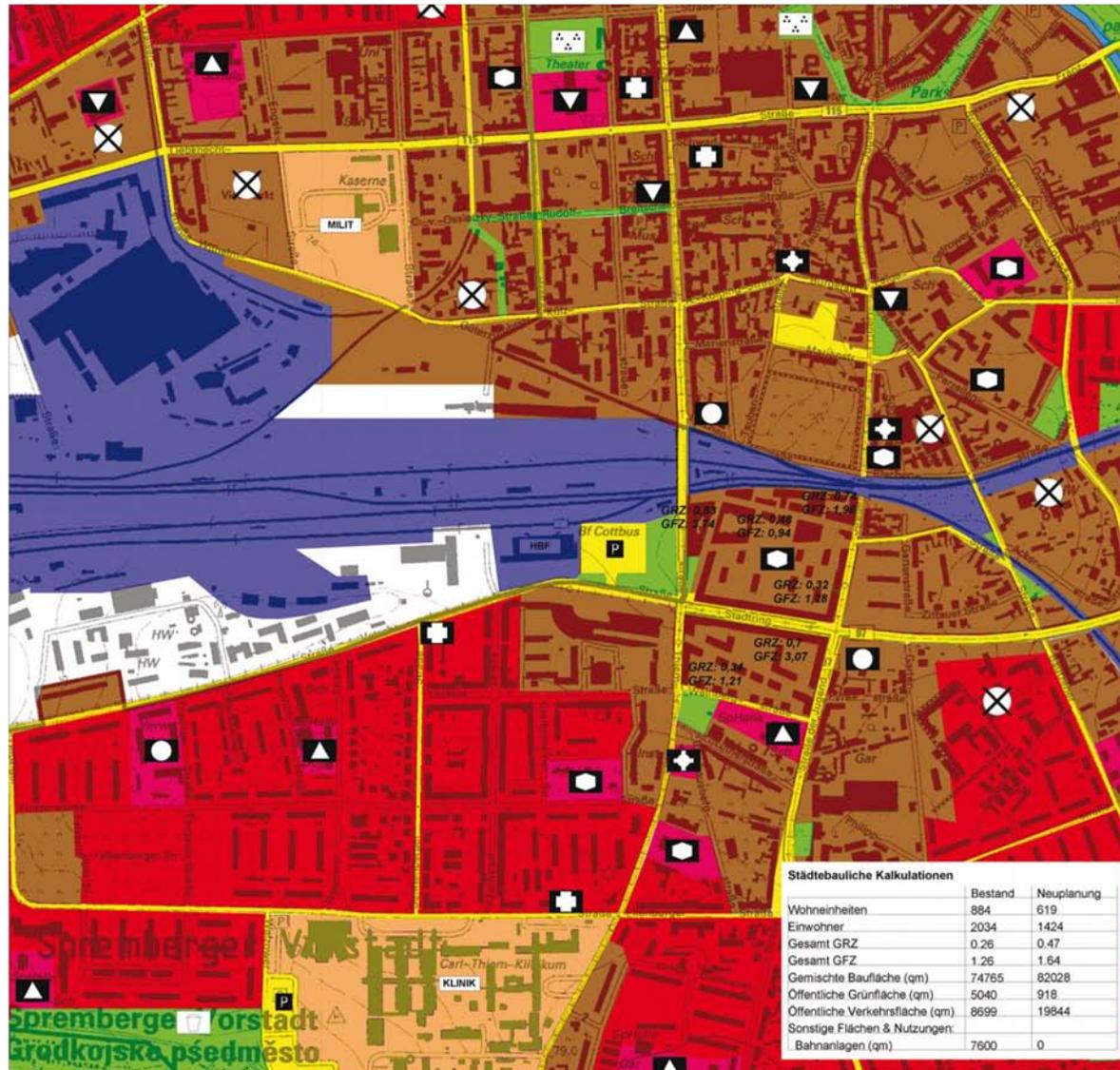
(Originalmaßstab 1:500)

Ausschnitt Südfeld

(Originalmaßstab 1:500)







Zeichenerklärung

Bauflächen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- MILIT Militärflächen
- HBF Bahnhof
- KLINIK Kliniken

Verkehrsflächen

- Hauptverkehrs-, Hauptsammelstrassen
- P Flächen des ruhenden Verkehrs
- Bahnanlagen
- Straßenbahn

Flächen für den Gemeinbedarf

- Gemeinbedarfsflächen
- ▲ Schule
- ◻ Soziales
- + Gesundheit
- ▼ Kultur
- Öffentliche Verwaltung
- ✳ Kirche

Grün- und Freiflächen

- Grün- und Freiflächen
- ▲▲ Parkanlage

Sonstiges

- ✕ Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Cottbus

Josiane Meier 2119787 & Nikola Vujovic 2106653



Bebauungsplan

Legende

Art und Mass der baulichen Nutzung, Baulinien, Baugrenzen

Allgemeine Wohngebiete	WA
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	MC
Geschossflächenzahl	z.B. 1,2
Grundflächenzahl	z.B. 0,7
Zahl der Vollgeschosse	
als Höchstgrenze	z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. IV-V
zwingend	z.B. IV
Baulinie	—
Baugrenze	—
Verkehrsräume	
Strassenverkehrsflächen	—
Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung	—
z.B. Fußgängerbereich	—
z.B. Spielstrasse	SPELSTRASSE

Öffentliche und private Grünflächen

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	—
Anpflanzen	—
Bäume	—
Sträucher	—
Zu erhaltendes Naturdenkmal	ND
Stadterhaltung	—

Sonstige Festsetzungen

Besonderer Nutzungszweck von Flächen	—
z.B. Kindertagesstätte	—
z.B. Regenwasserhaltebecken	—
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	—

Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten sowie in den Mischgebieten und im Kerngebiet sind Tankstellen nicht zulässig.
- Auf den Flächen A.1, A.2, B.7-B.9 und C.2 ist ein Mulden-Rigolensystem als Zwischenspeicher für das in den allgemeinen Wohngebieten auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser anzulegen.
- Im allgemeinen Wohngebiet direkt nördlich des Stadtrings ist auf der Fläche X nur die Errichtung von überdachten Stellplätzen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Die Dachfläche ist so zu gestalten, dass sie als private Grünfläche für die Wohnungen im 1. Obergeschoss der angrenzenden Gebäude zu nutzen ist. Die begrünete Dachfläche ist in Abständen von maximal 30m mit Treppen an die angrenzende ebenerdige private Grünfläche anzubinden.
- Im Gebäude im Kerngebiet ist die für die Nutzung des Gebäudes notwendige Anzahl von Stellplätzen im Gebäude zu gewährleisten. Eine Tiefgarage ist nicht zulässig.
- Unter den Gebäuden im Mischgebiet südlich des Stadtrings ist die für die Nutzung der Gebäude notwendige Anzahl von Stellplätzen in einer Tiefgarage zu gewährleisten. Die Tiefgaragen- und -ausfahrt muss sich im Gebäude direkt an der Weinbergstrasse befinden und ist so zu gestalten, dass sie sich gestalterisch in die Fassade einbindet.
- Unter den auf der mit C.2 gekennzeichneten Fläche befindlichen Gebäuden im allgemeinen Wohngebiet südlich des Stadtrings ist eine Tiefgarage für die Nutzung der Gebäude notwendige Anzahl von Stellplätzen zu errichten. Die Tiefgaragen- und -ausfahrt muss sich im Gebäude direkt an der Weinbergstrasse befinden und ist so zu gestalten, dass sie sich gestalterisch in die Fassade einbindet.
- Im gesamten Plangebiet sind Flachdächer und Dächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad vorzusehen. Alle Dächer sind im Sinne des § 14 der BauNVO zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.
- Die Gebäude auf der allgemeinen Wohnbaufläche mit der Zweckbestimmung PATIOHÄUSER müssen zu den Strassen hin zweigeschossig errichtet werden. Für jedes Patiohaus ist mindestens ein Stellplatz im Haus vorzusehen. Die Stellplätze sind durch Tore zum öffentlichen Strassenraum abzugrenzen. Die Tore sind so zu gestalten, dass sie sich gestalterisch in die Fassade einbinden.
- Die Spielstrassen im allgemeinen Wohngebiet direkt nördlich des Stadtrings sind mit Kopfsteinpflaster zu befestigen. Die Fugen zwischen den Steinen dürfen nicht versiegelt werden. In jeder Spielstrasse sind maximal 15 Stellplätze zulässig. Die in den Grünflächen anzubringenden Wege sind wasserundurchlässig zu befestigen.
- Die Spielstrassen im allgemeinen Wohngebiet direkt nördlich des Stadtrings sind in Form von Durchlässen durch das Gebäude an den Stadtring anzubinden. Diese Durchlässe sind für die Nutzung durch den motorisierten Verkehr nicht zulässig. Die Deckenhöhe der Durchlässe darf eine lichte Höhe von maximal 4m nicht überschreiten. Die Breite der Durchlässe darf 4m nicht unterschreiten und 8m nicht überschreiten. Die Durchlässe sind mindestens 0,4m höher als die beidseitig angrenzenden Flächen anzulegen. Dieser Höhenunterschied ist mit Treppenstufen sowie behindertengerechten Rampen zu überwinden.
- Die privaten Grünflächen sind bis auf die Privatgärten öffentlich zugänglich zu halten sowie extensiv zu pflegen. Für Anpflanzungen von Gehölzen sind ausschließlich regionaltypische Laubbäume zulässig.
- Die mit B.1-B.6 gekennzeichneten Flächen in der privaten Grünfläche nördlich des Stadtrings sind mit einem Höhenunterschied von mindestens 0,3m und maximal 0,4m über dem umliegenden Gelände zu errichten. Diese Flächen sind mit besonderen gestalterischen Massnahmen bzw. Nutzungen wie folgt zu versehen:
 - Fläche B.2 ist als öffentlich zugänglicher Spielplatz zu gestalten.
 - Fläche B.6 ist als nicht öffentlich zugängliche private Kleingartenfläche für die nach Norden und Süden angrenzenden Gebäude vorzusehen.
 - Von den Flächen B.1 und B.3-B.5 sind mindestens zwei mit dichtem Baumbestand von jeweils unterschiedlicher Baumart zu bepflanzen. Diese Baumarten müssen sich deutlich von denen im übrigen Bereich der privaten Grünfläche unterscheiden. Die nicht mit dichtem Baumbestand bepflanzten Flächen sind anderweitig zu gestalten. Die Gestaltung muss sich deutlich von der Gestaltung der übrigen privaten Grünfläche unterscheiden.
- Die mit dem Buchstaben Z gekennzeichneten Flächen in der privaten Grünfläche nördlich des Stadtrings sind als nicht öffentlich zugängliche private Gärten für die daran angrenzenden Wohnungen vorzusehen. Die Gärten müssen mit einer Höhe von 0,4m bis 0,5m über dem umliegenden Gelände errichtet werden. Zur Abgrenzung sowie zum Blickschutz sind ausschließlich Hecken zulässig. Die Hecken dürfen maximal eine Höhe von 1,5m über dem umliegenden Gelände nicht überschreiten.
- In der Gorlitzer Strasse sowie in den Planstrassen A-C und in der Planstrasse D sind beidseitig Strassenbäume zu pflanzen. Ausgenommen sind die einseitig direkt an die Patiohäuser angrenzenden Strassenbereiche der Gorlitzer Strasse. In der Regel ist pro zwei Parkplätze ein Baum zu pflanzen. Die Baumpflanzung ist ersttypisch zu wählen. Der Stadtring ist mit Platänen zu bepflanzen.
- Im allgemeinen Wohngebiet südlich der Weinbergstrasse sind die Flächen zwischen den Gebäuden als Stellplätze für die angrenzenden Gebäude zu nutzen. Diese Flächen sind, wo möglich, mit einzelnen Bäumen zu bepflanzen. Die Oberflächen sind in wasserundurchlässigem Material auszuführen.