

Dipl.-Ing. Architekt Thomas P. Bittner, Gierkezeile 23, 10585 Berlin

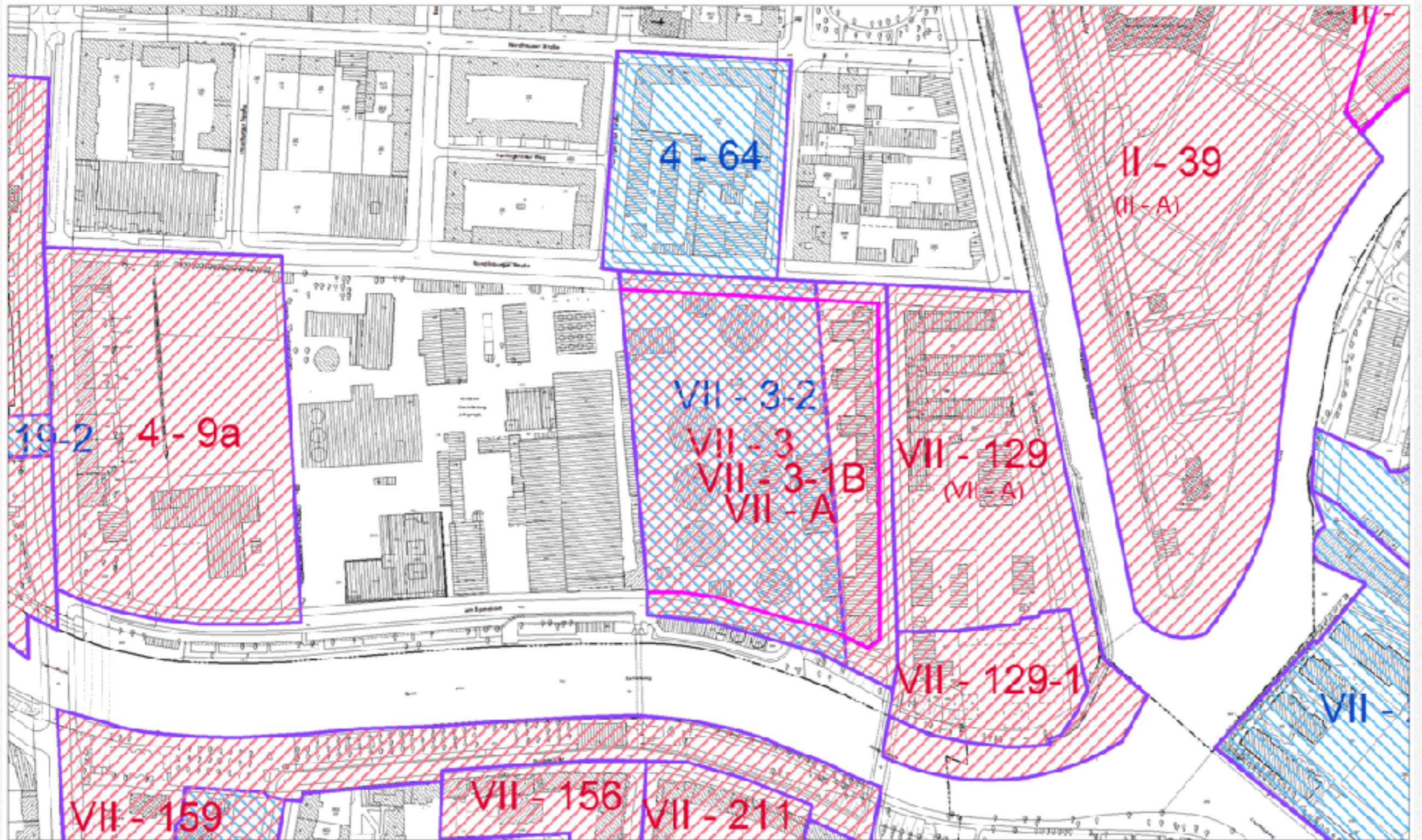


Siemenssteg

Kraftwerk Charlottenburg

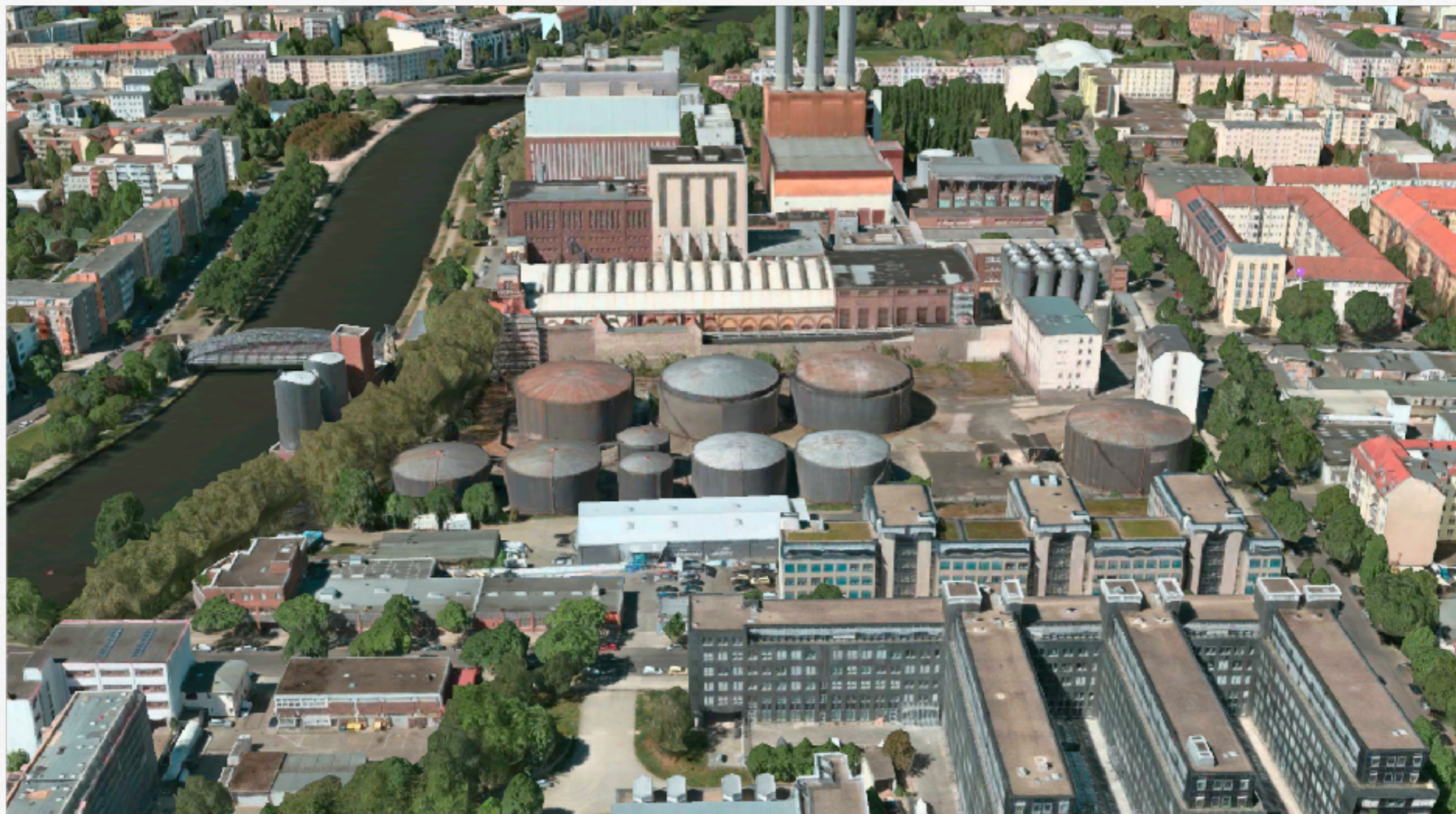
Neues
Wohnquartier
an der Spree

Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne (Geltungsbereiche)



























ingenhoven Spreebord, Berlin, 20/05/2019

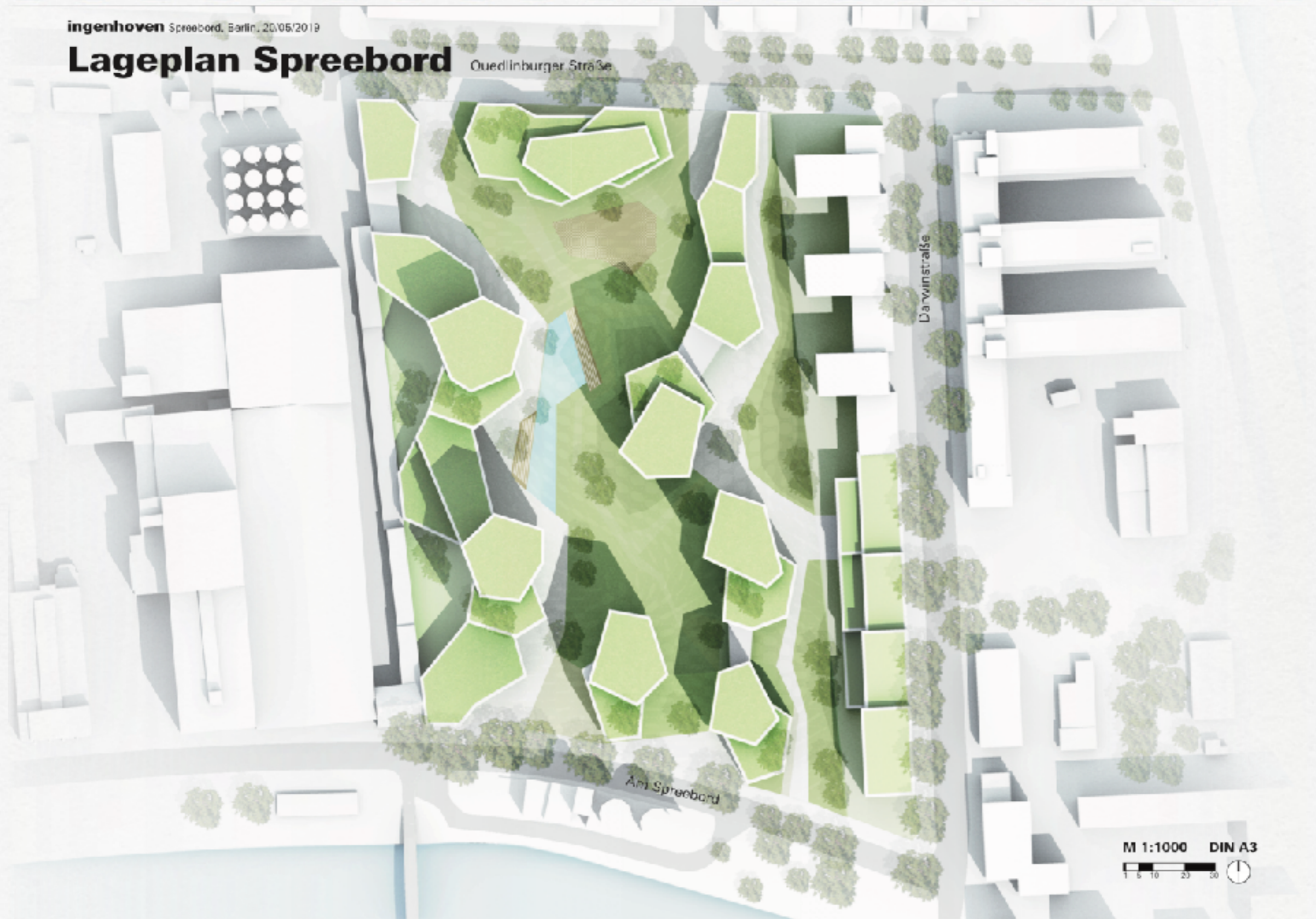
Lageplan Spreebord

Quedlinburger Straße

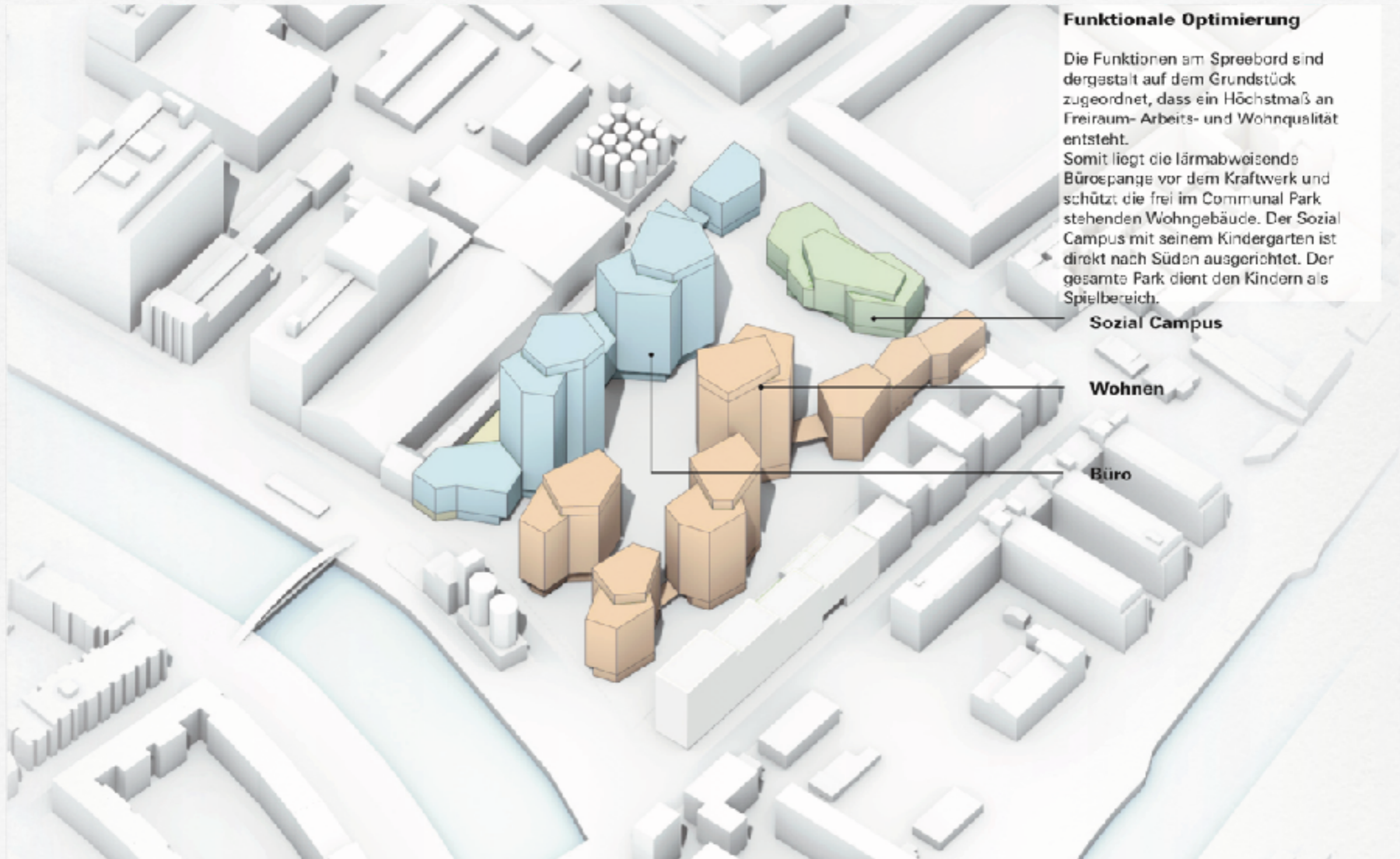
Darwinstraße

Am Spreebord

M 1:1000 DIN A3



Das Spreebord und seine Nutzungen



Funktionale Optimierung

Die Funktionen am Spreebord sind dergestalt auf dem Grundstück zugeordnet, dass ein Höchstmaß an Freiraum- Arbeits- und Wohnqualität entsteht.

Somit liegt die lärmabweisende Bürospace vor dem Kraftwerk und schützt die frei im Communal Park stehenden Wohngebäude. Der Sozial Campus mit seinem Kindergarten ist direkt nach Süden ausgerichtet. Der gesamte Park dient den Kindern als Spielbereich.

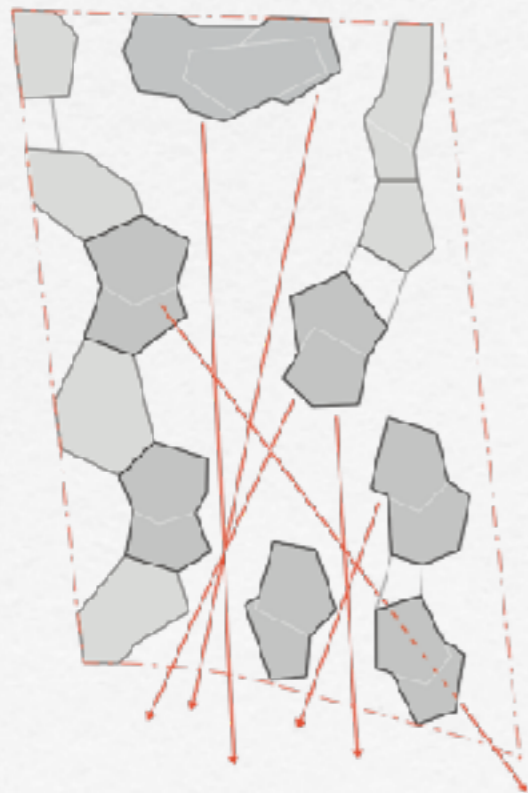
Sozial Campus

Wohnen

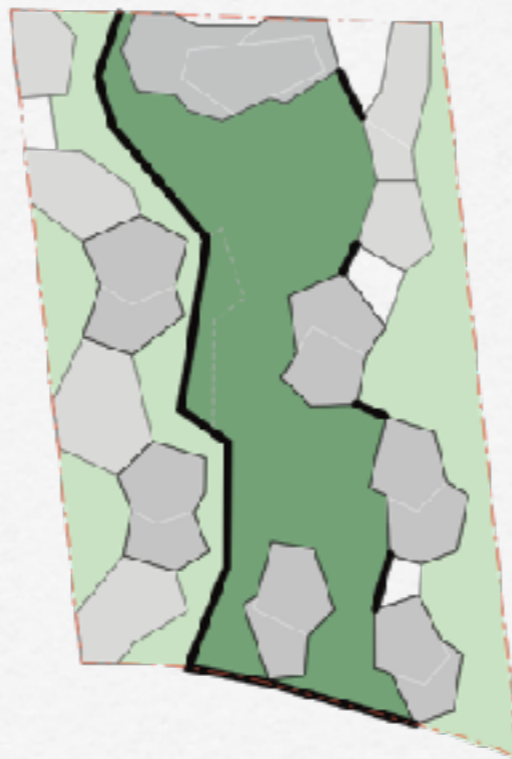
Büro

Landschaft

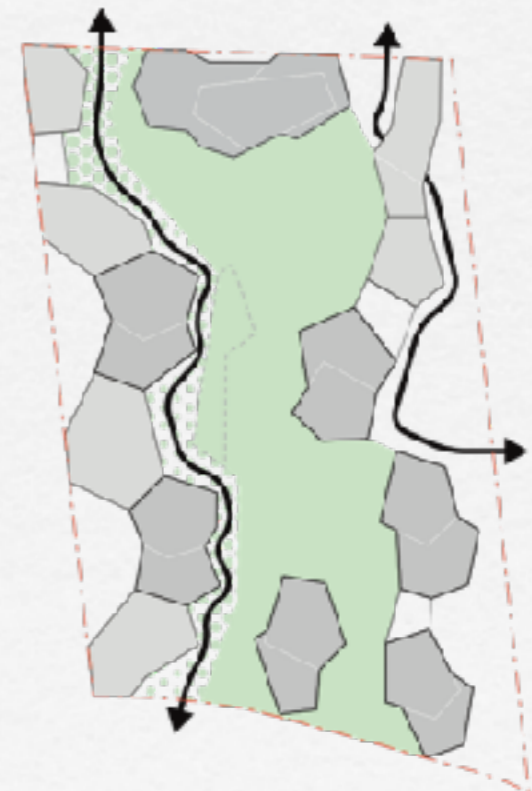
Städtebau & Blickachsen



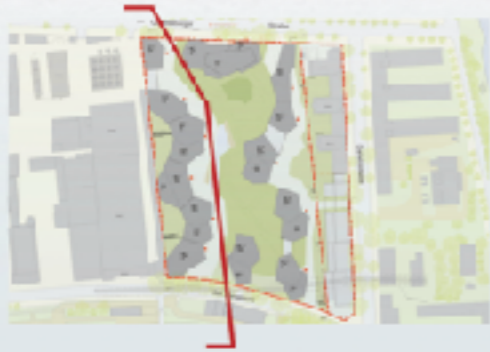
Communal Garden



Zonierung der Freiflächen



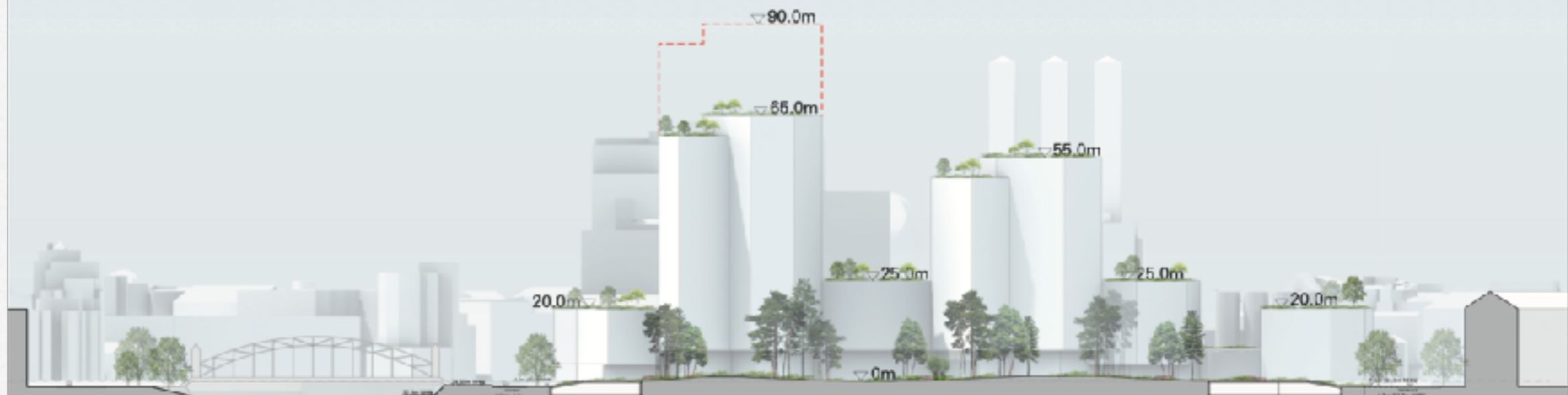
Höhenkonzept



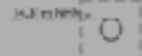
Plastizität und Höhenstaffelung

Die Plastizität der Fassadengestaltung wird durch ein subtiles Spiel aus Licht und Schatten erzeugt.

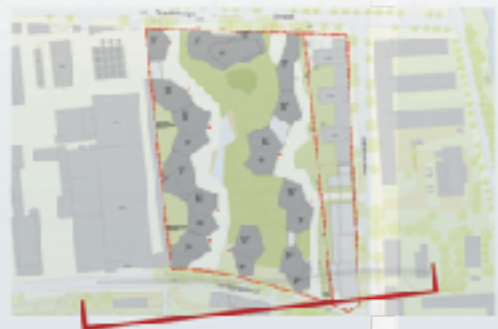
Die Höhenstaffelung reagiert mit ihrer Komposition angemessen auf die benachbarten Gebäude und das Kraftwerk.



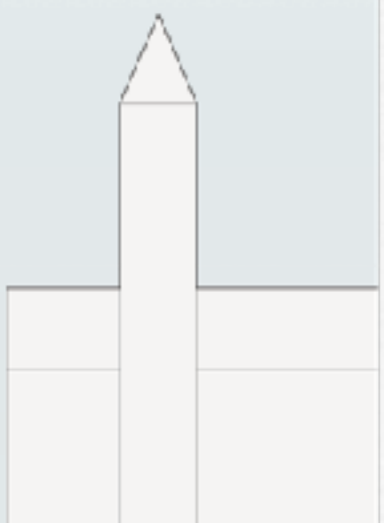
50 Hertz Leitung



Höhenkonzept Spreebord mit Höhenreferenzen

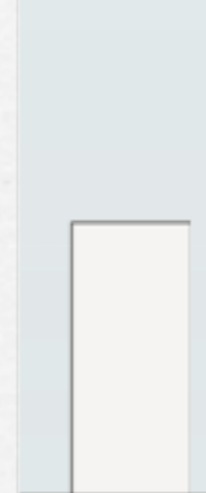


**Rathaus
Charlottenburg
85m**



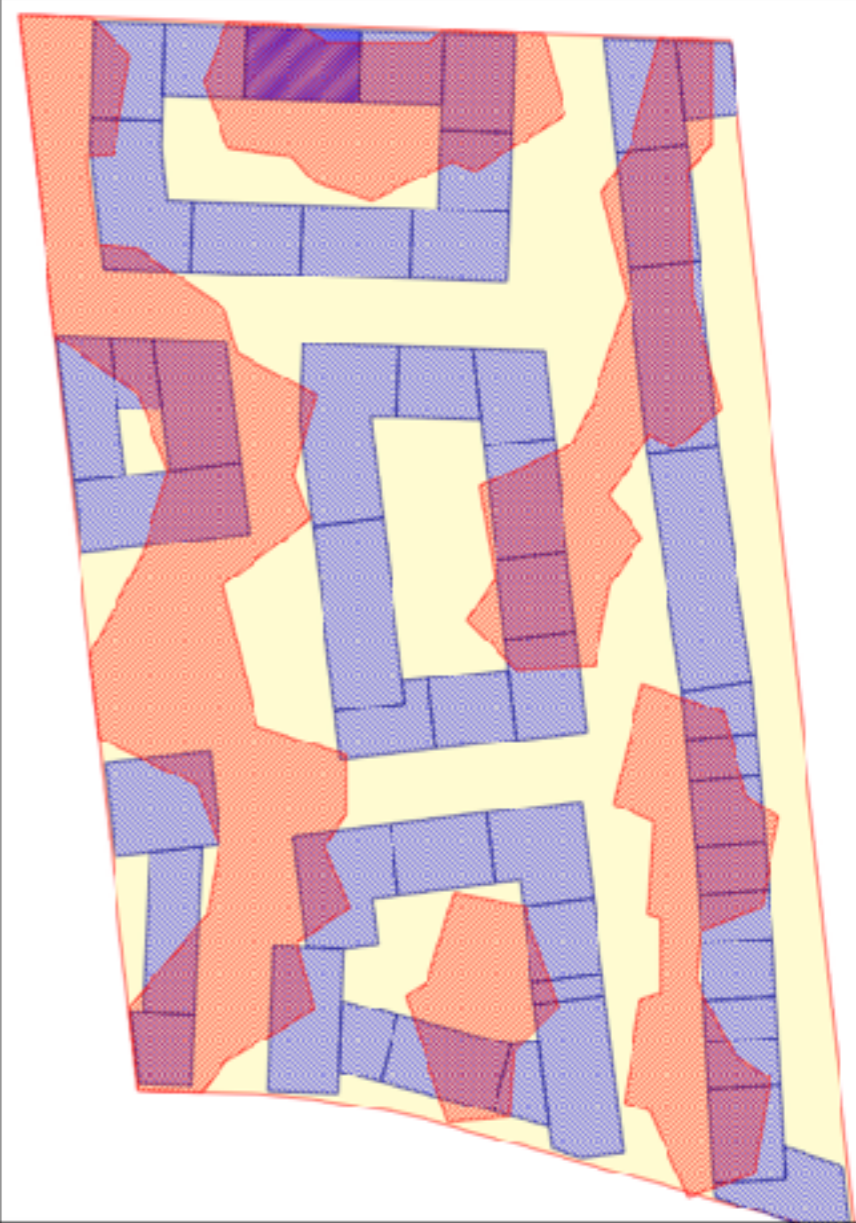
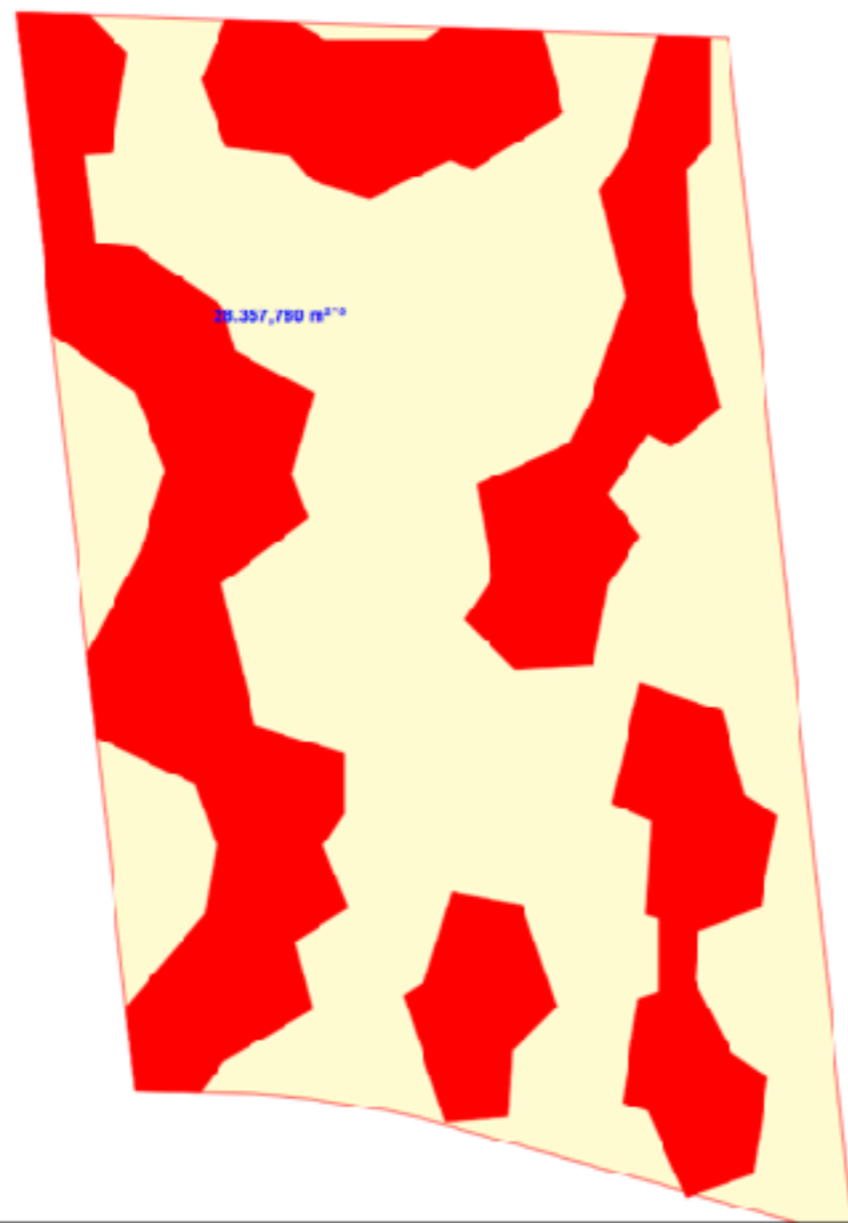
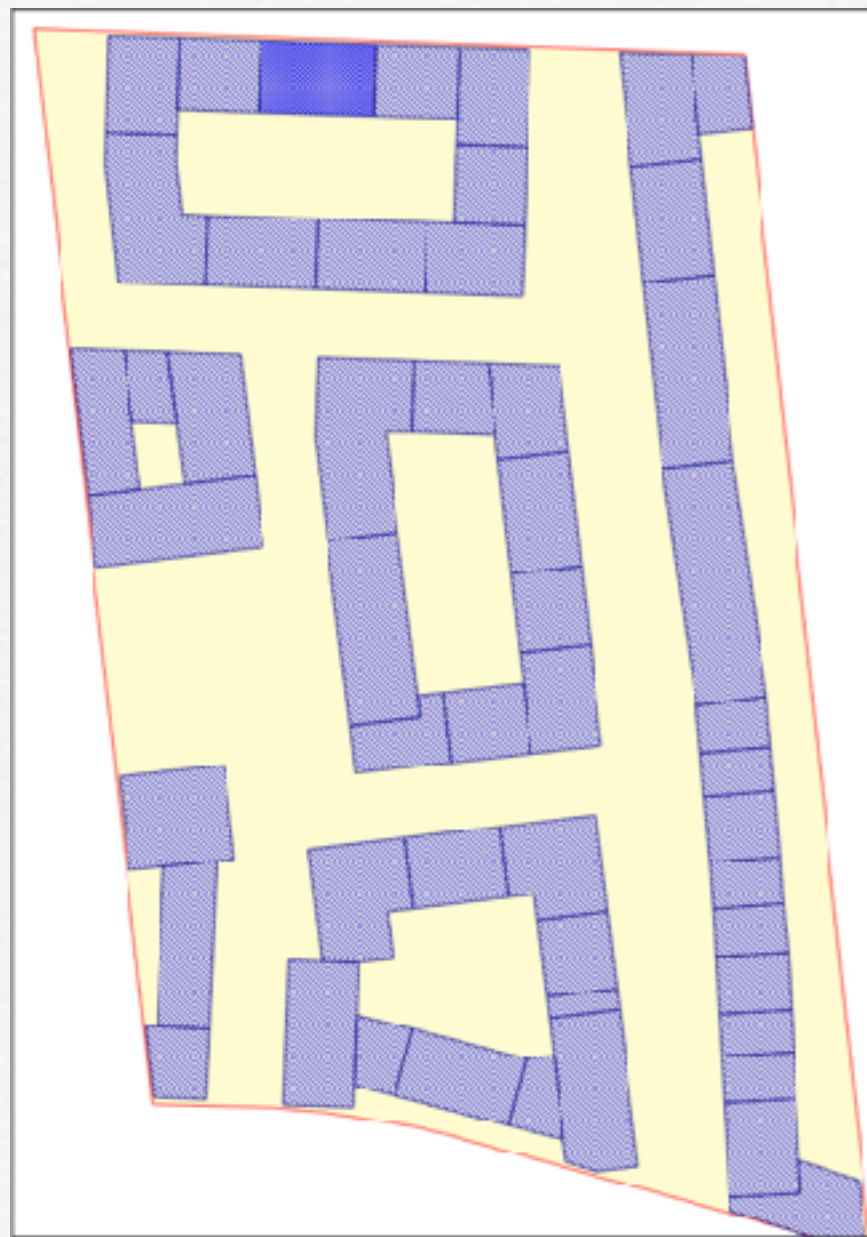
Höhenorientierung
Die vorgeschlagene Bebauung orientiert sich in ihrer Höhenentwicklung sowohl am unmittelbar benachbarten Kraftwerk, als auch an Gebäuden in der näheren Umgebung.

**Hochhaus
Galvanistraße
45m**



**Hochhaus
Ernst-Reuter
Platz
80m**





Spreebord

Flächen

Grundstück	28.300 m²	Bruttobauland	2,83 ha	708 Einwohner (40 m ² /Einwohner Orientierungswert)
	80%	22.640 m ²	Nettobauland (Abzug für öffentliche Verkehrsfläche)	
GRZ	0,8	18.112 m ²	bebaubar	
GFZ	3,0	67.920 m ²	Geschossfläche gesamt (Außenmaße)	
	70%	47.544 m ²	Nutzfläche	
	20%	9.509 m ²	Gewerbe und Nichtwohnfläche)	
	80%	38.035 m²	Wohnfläche	
			203.760 m ³ Bruttorauminhalt (3 Meter Geschosshöhe)	

Spreebord

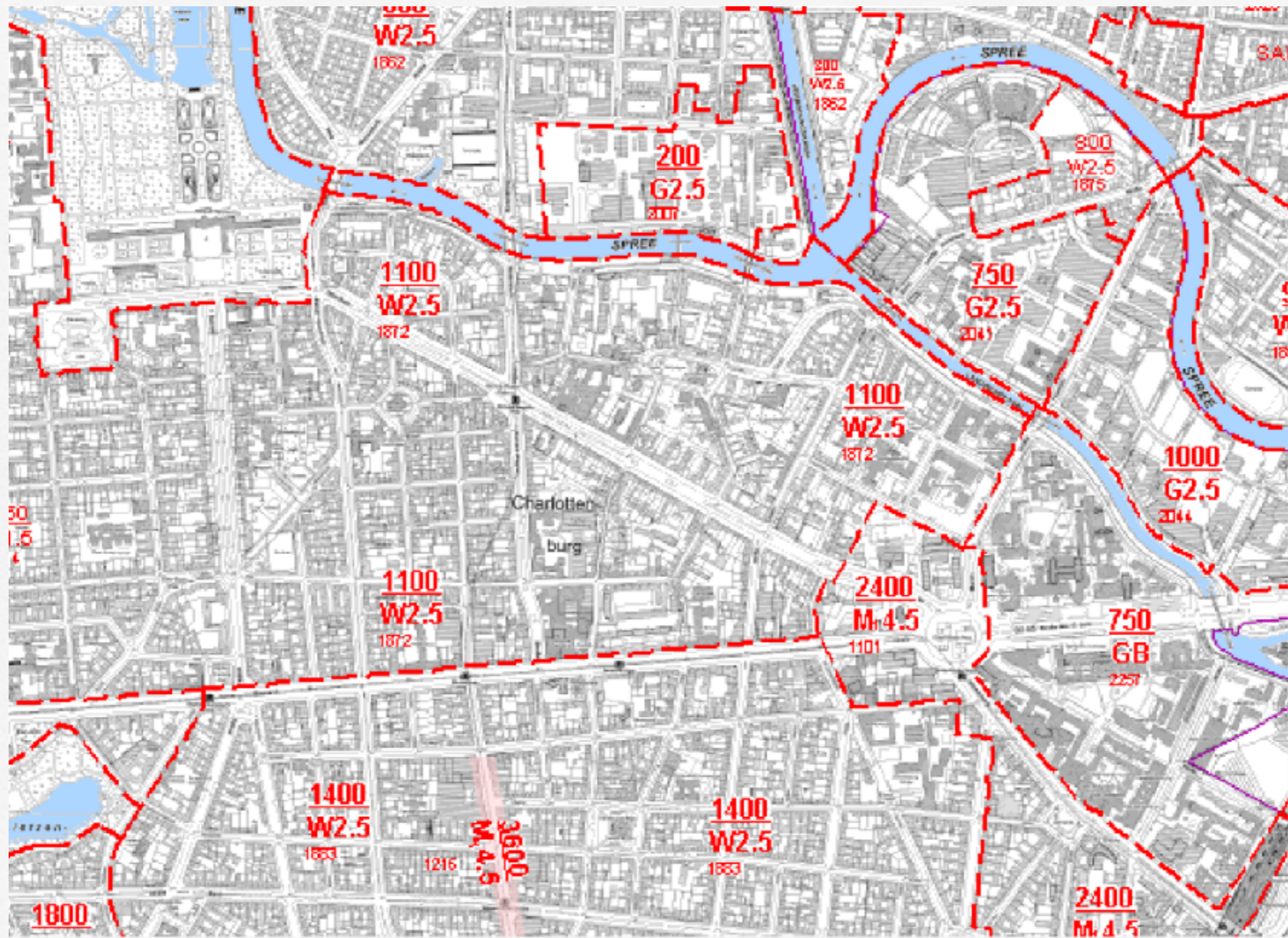
Welche Wohnungen werden gebraucht?

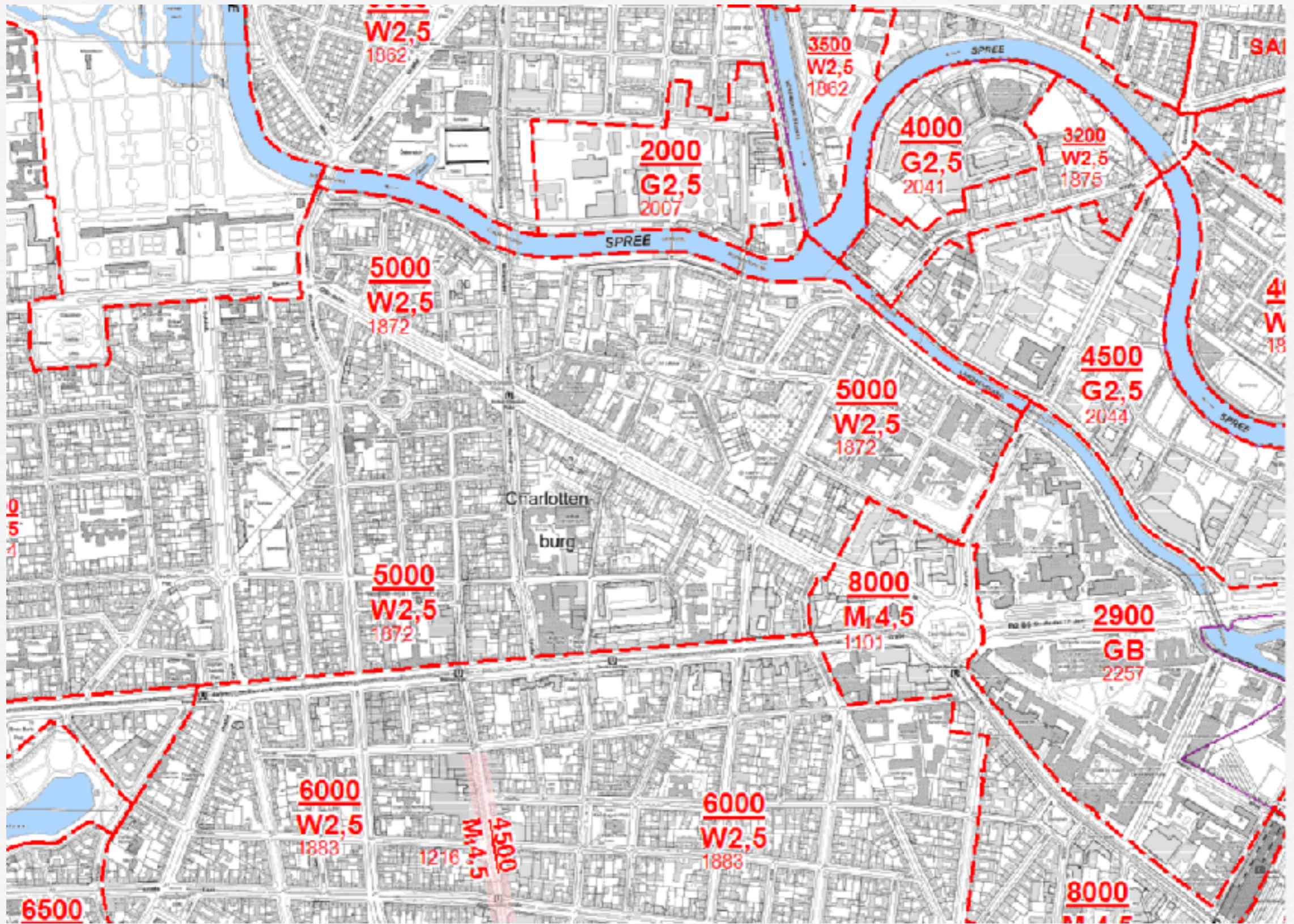
	1	2	3	4	5	6	
Personen							
Wohnfläche	30 m ²	50 m ²	65 m ²	75 m ²	85 m ²	95 m ²	
Anteil	30%	10%	15%	15%	10%	20%	100%
	900 m ²	500 m ²	975 m ²	1.125 m ²	850 m ²	1.900 m ²	62,50 m ² durchschnittliche Wohnungsgröße
							30,428 m ² Wohnfläche
							487 Wohnungen
Personen	30	20	45	60	50	120	3,25 Personen/Wohnung
							1.582 Personen

Spreebord

Vergleiche

		Wohngebiet		Urbanes Gebiet		Investor		Werkbund	
Bruttobauland (Grundstück)		28.300 m ²		28.300 m ²		28.300 m ²		28.300 m ²	
in Hektar		2,83		2,83		2,83		2,83	
in Quadratkilometer		0,0283		0,0283		0,0283		0,0283	
Nettobauland (Abzug für öffentliche Verkehrsfläche)		80%	22.640 m ²	80%	22.640 m ²	100%	28.300 m ²	63%	17.935 m ²
bebaubar/bebaut	GRZ	0,6	13.584 m ²	0,8	18.112 m ²	0,4	11.234 m ²	0,5	12.948 m ²
Geschossfläche gesamt (Außenmaße)	GFZ	1,6	36.224 m ²	3,0	67.920 m ²	3,4	95.000 m ²	3,0	53.805 m ²
Nutzfläche		70%	25.357 m ²	70%	47.544 m ²	70%	66.500 m ²	70%	37.664 m ²
Gewerbe und Nichtwohnfläche		20%	5.071 m ²	20%	9.509 m ²	50%	33.250 m ²	20%	7.533 m ²
Wohnfläche		80%	20.285 m ²	80%	38.035 m ²	50%	33.250 m ²	80%	30.131 m ²
Wohnungen à		62,50 m ²	325	609	532	482			
Personen à (Wohnfläche pro Person)		40,00 m ²	507	951	831	753			
Wohnungsgröße bei fixer Anzahl		1.100	18 m ²	35 m ²	30 m ²	27 m ²			
Einwohner/Hektar		179		336		294		266	
Einwohner/Quadratkilometer		17.920		33.600		29.373		26.617	





Ende

Dipl.-Ing. Architekt Thomas P. Bittner, Gierkezeile 23, 10585 Berlin