

Werkstatt Kavalierstraße Entscheidung neue Planungsvarianten

Max-Dellbrück-Gymnasium, 29.02.2020

**Herzlich
Willkommen!**

Hier wohnt Berlin.

GESOBAU



Werkstatt Kavalierstraße

Einstieg und Informationen

GESOBAU AG

- > Herr Holborn
- > Frau Meitzner
- > Herr Eicher
- > Herr Kautz

Bezirksamt Pankow

- > Herr Kuhn

L.I.S.T. GmbH

- > Frau Susanne Walz
- > Frau Eva Wiesemann
- > Herr Christoph Herrmann

ZOOMARCHITEKTEN

- > Herr Richter
- > Frau Reinisch
- > Frau Wodicka

Werkstatt Kavalierstraße

Einstieg und Informationen

Anlass und Ziel der Veranstaltung:

- > Herleitung der neuen Planungsgrundlage nach Einarbeitung der Ergebnisse der 1. Werkstatt (22.10.2019)
- > Entscheidungen:
 - Festlegung der neuen Planungsgrundlage
 - Festlegung der Nutzung der aktuellen Parkplatzfläche im nördlichen Bereich

Ablauf der Werkstatt

> Information

- Begrüßung GESOBAU, Bezirksamt Pankow
- Beteiligungskonzept & Ergebnisse bisheriger Beteiligung
- Herleitung neue Planungsgrundlage
- Nördliche Parkplatzfläche - Nutzungsoptionen
- Vorstellung Klimagutachten
- Einordnung der Inputs für das Bauvorhaben - Zusammenfassung
- Sammeln und Beantwortung von Verständnisfragen

> Werkstattphase

- Gemeinsames Arbeiten (Diskussion in Kleingruppen)
- Zusammenfassen der Ergebnisse
- Entscheidungsfindung: neue Planungsgrundlage und Parkplatzfläche

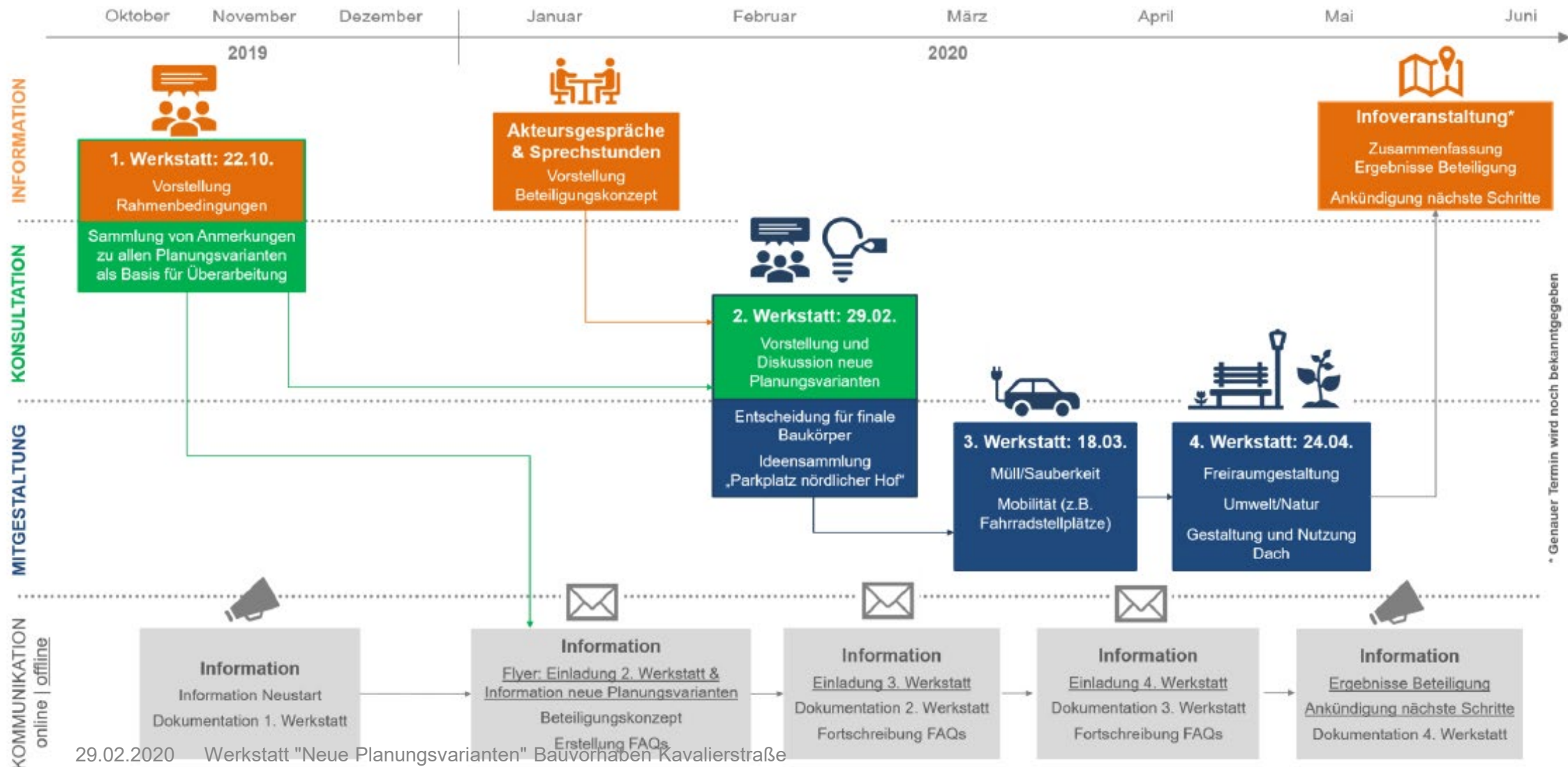
> Ausblick

Werkstatt Kavalierstraße

Begrüßung Bezirk Pankow / GESOBAU AG

Werkstatt Kavalierstraße

Überblick Beteiligungskonzept



29.02.2020 Werkstatt "Neue Planungsvarianten" Bauvorhaben Kavalierstraße

Werkstatt Kavalierstraße

Ergebnisse bisheriger Beteiligung

Ergebnisse Anmerkungen 1. Werkstatt 22.10.2019

- > Verzicht auf Wohnbebauung nördliche Parkplatzfläche
- > Erhalt von möglichst großen, zusammenhängenden Freiflächen
- > Erhalt möglichst vieler (insb. großer und alter) Bäume
- > Erhalt der mikroklimatischen Funktion der Grünflächen sowie Schaffung von Lebensräumen für Tiere
- > Ausreichend großer Abstand der Neubauten zu Bestandsgebäuden
- > Erhalt der Spielplatzfläche und Nutzung durch angrenzende Kitas

Werkstatt Kavalierstraße

Ergebnisse bisheriger Beteiligung

Überblick Akteursgespräche und Sprechstunden

- > **Bürger-Initiative** „Grüner Kiez Pankow“ steht weiter hinter der Forderung „keine Bebauung“
- > Anregung der angrenzenden **Eigentümer*innen**: Wendemöglichkeit Kavalierstraße, Staffelgeschosse, Verschattungsstudie, transparente Gutachten sowie Dachbegrünung.
- > Anregungen der **Anwohner*innen und Mieter*innen**: klare Kommunikation von Zahlen, Wegfall Stellplätze, Erhalt Bäume und Spielplatz, Höhe der Bebauung, Dachbegrünung (häufigste Nennungen)

Werkstatt Kavalierstraße

Werkstattphase

Wie wollen wir arbeiten? (Gesprächs- und Arbeitsregeln)

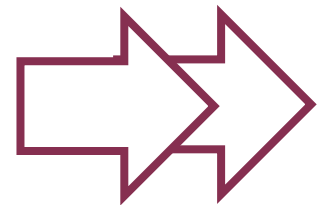
> **Selbstregulierung** - Jeder hat die gleiche Stimme:

- Vielredner? Sich kurzfassen, andere nicht unterbrechen; Wenigredner? Aktiv zu Wort melden!
- Andere ausreden lassen und Zeit zum Nachdenken geben!



> **Lösungsorientierung** - Konkret und konstruktiv in der Sache:

- Konflikt oder Uneinigkeit? Konkrete und konstruktive Vorschläge!
- Auf den Ideen der anderen aufbauen!



> **Wertschätzender Umgang** - Offen, fair und sachlich:

- Offenheit gegenüber den Beiträgen der anderen zeigen!
- Sachlich bleiben!
- Generelle Vorwürfe und Kritik an Gesprächspartner*innen vermeiden!



- > **Herleitung neue Planungsgrundlage**
Bestandsanalyse – Voraussetzung für Umsetzbarkeit
Rückblick - Variantenuntersuchung
Rückblick – Werkstatt I
Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten
Anpassungen seit Werkstatt I

- > **Erläuterung Optionen Parkplatz Nord**
mögliche Nutzungsoptionen

Bestandsanalyse

Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Machbarkeitsstudie Bereich Süd

yellow z, 2016

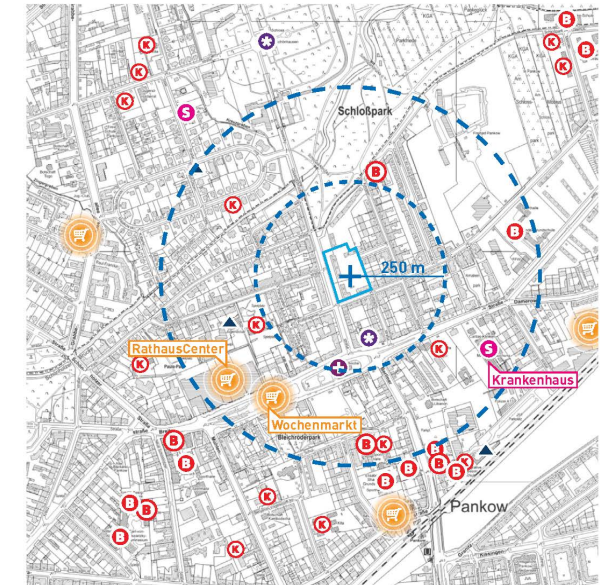
> Bestandsanalyse

02. Umgebung

Nahversorgung und soziale Infrastruktur
Die Breite Straße und die Berliner Straße mit ihren Geschäften, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten liegen in unmittelbarer Nähe. Das RathausCenter als Einzelhandels- und Nahversorgungsstandort ist fußläufig erreichbar. Schulen, Kitas und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in der Nachbarschaft.

>>> ausreichend Nahversorgungs- und soziale Infrastruktur vorhanden

-  Nahversorgung
-  Schule
-  Sonstige Bildungseinrichtungen (z. B. Musikschule, Bücherei etc.)
-  Kita
-  Soziale Einrichtungen (z. B. Seniorenheim, Krankenhaus)
-  Jugendeinrichtungen
-  Kirche
-  Kulturelle Einrichtungen



Städtebauliche Machbarkeitsstudie WHG 3078 in Berlin-Pankow 5

Bestandsanalyse

Voraussetzung für Umsetzbarkeit

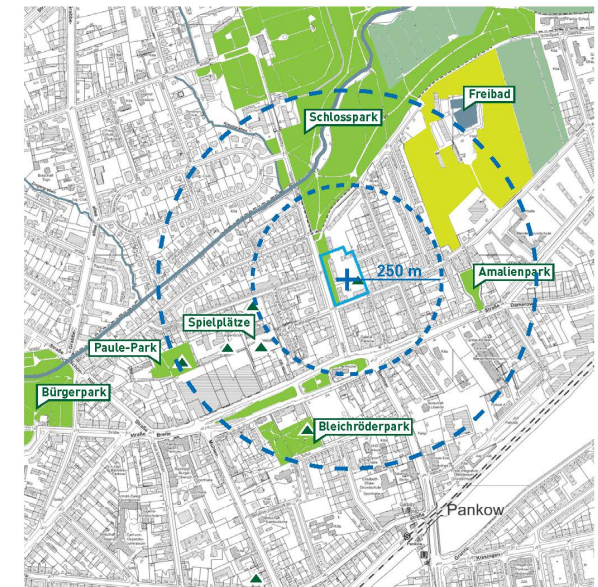
Machbarkeitsstudie Bereich Süd yellow z, 2016

> Bestandsanalyse

Freiräume

In unmittelbarer Nähe nördlich des Grundstücks befindet sich die öffentliche Grünanlage des Schlossparks mit dem Schloss Schönhausen. Kleinere Grünanlagen wie der Amalienpark, der Paule-Park sowie der Bleichröderpark sind fußläufig zu erreichen. Zahlreiche Spielplätze liegen in kurzer Entfernung. Im Südosten befindet sich das Freibad Pankow. Diese hohe Grünflächenversorgung beinhaltet eine hohe Lage- und Erholungsqualität. Die Überbauung des bisher als Spielplatzfläche genutzten Grundstückes privaten Spielplatzes ist somit verträglich.

>>> hohe Grün- und Erholungsqualität



Städtebauliche Machbarkeitsstudie WHG 30/78 in Berlin-Pankow

7

Bestandsanalyse

Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Machbarkeitsstudie Bereich Süd yellow z, 2016

- > Art der Nutzung
- > Maß der Nutzung

Art der Nutzung

FNP:	Wohnbaufläche
Bestand:	Reine Wohnnutzung
Planung:	Reine Wohnnutzung

Wohnnutzung mit Laden im Erdgeschoss
reine Wohnnutzung



Bestandsanalyse

Voraussetzung für Umsetzbarkeit

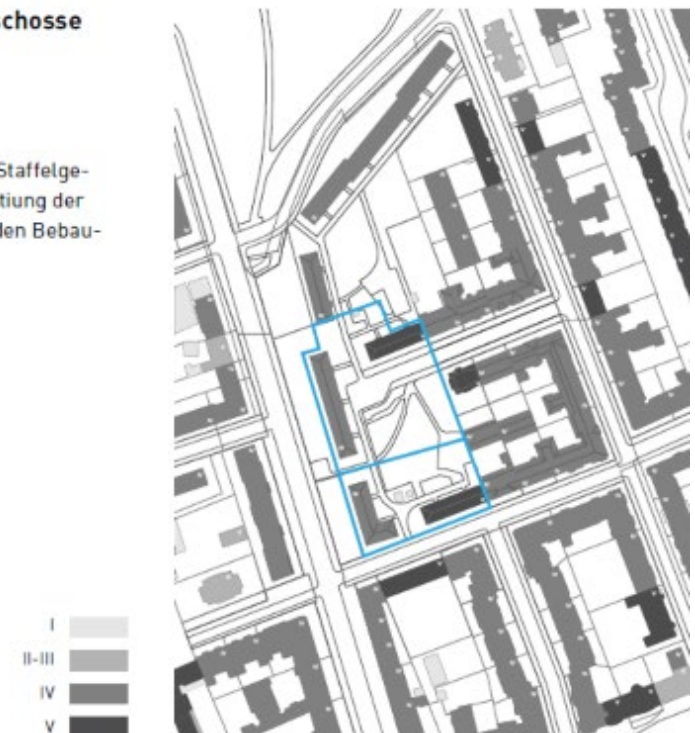
Machbarkeitsstudie Bereich Süd yellow z, 2016

> Klärung Genehmigungsfähigkeit

Maß der Nutzung - Anzahl Vollgeschosse

Bestand: IV - V
vermehrt Hochparterre

Planung: Fünf Vollgeschosse mit Staffelgeschoss unter Berücksichtigung der Traufhöhe der umliegenden Bebauung möglich



Bestandsanalyse

Voraussetzung für Umsetzbarkeit

§ 34 Baugesetzbuch

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach

- Art und
- Maß der baulichen Nutzung,
- der Bauweise und
- der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Luftbilder 1928, Maßstab 1:4 000



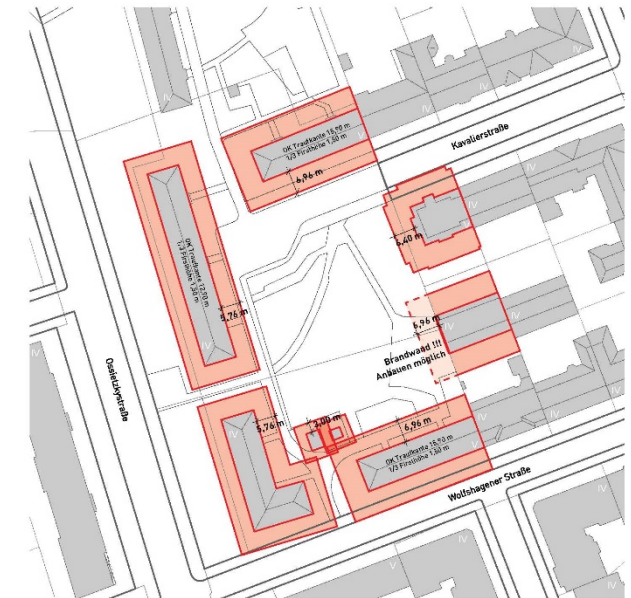
Bestandsanalyse

Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Machbarkeitsstudie Bereich Süd yellow z, 2016

> Abstandsflächen

Abstandsflächen nach §6 BauO Bln
Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe zugerechnet.



Bestandsanalyse

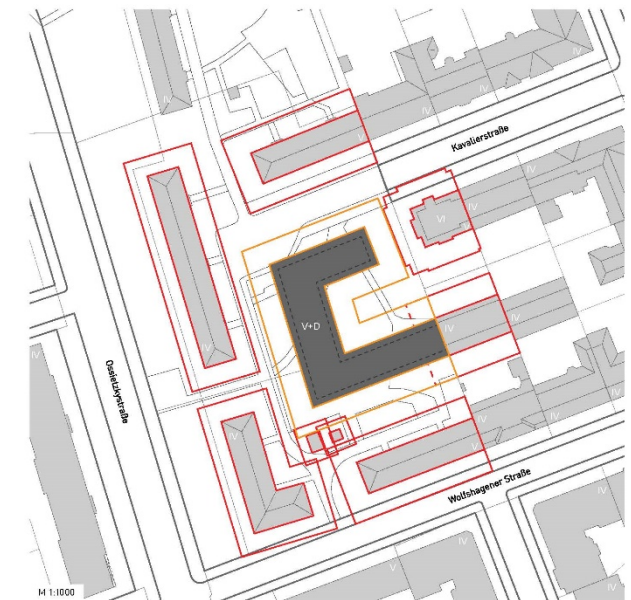
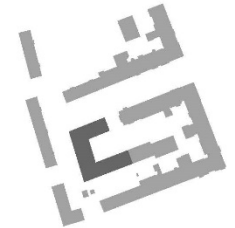
Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Machbarkeitsstudie Bereich Süd yellow z, 2016

> Variantenuntersuchung - Blockrand

Variante A - Blockrand

Ein U-förmiger Baukörper ergänzt schlüssig das bestehende Blockfragment.
Zwischen dem Neubau und dem Kopfbau des Bestandes an der Kavalierstraße verbleibt eine Lücke, da hier nicht angebaut werden kann. Der Block formuliert eine typische Hofsituation und damit eine klare Definition von Innen und Außen.



M 1:1000

20

Städtebauliche Machbarkeitsstudie WH 0 3078 in Berlin-Pankow

Bestandsanalyse

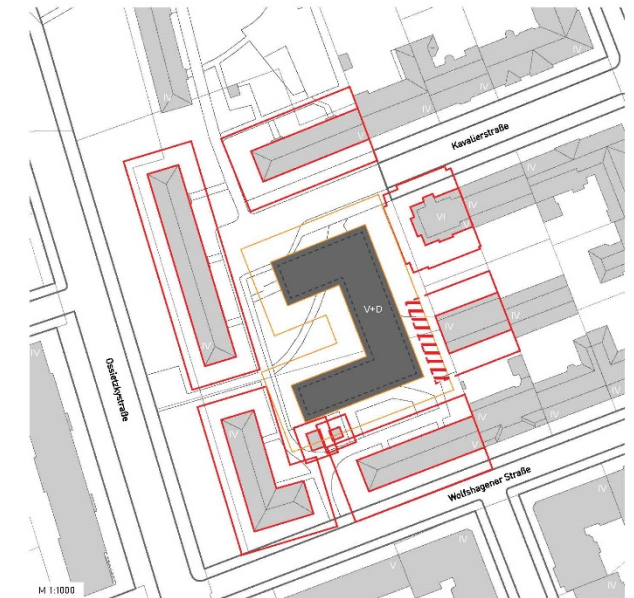
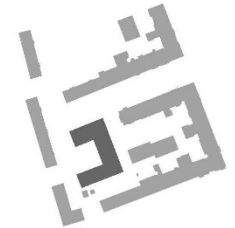
Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Machbarkeitsstudie Bereich Süd yellow z, 2016

> Variantenuntersuchung – offener Hof

Variante B - Offener Hof

Der Baukörper der Variante A wird „gespiegelt“ und öffnet sich in Richtung Westen. Er korrespondiert nun stärker mit den benachbarten Zeilenbauten. Das Gebäude wirkt jedoch wie ein weiteres Fragment im Blockgefüge.



Städtebauliche Machbarkeitsstudie WHO 3078 in Berlin-Pankow

21

Bestandsanalyse

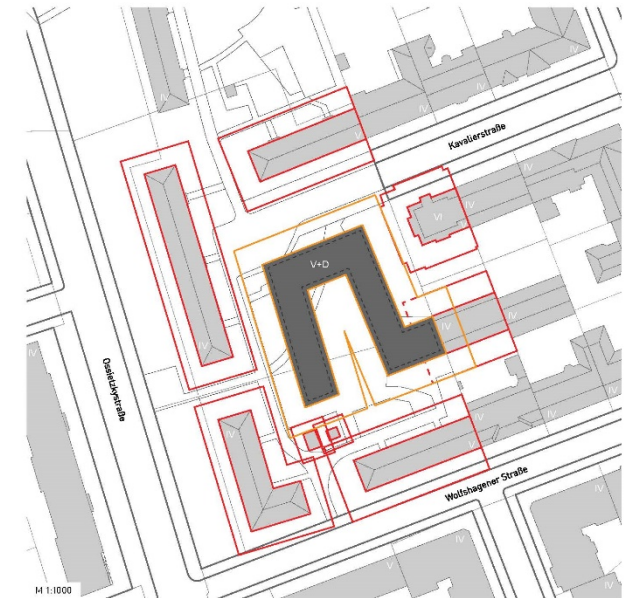
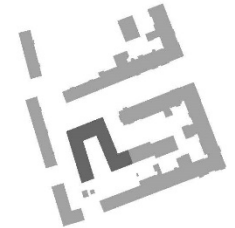
Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Machbarkeitsstudie Bereich Süd yellow z, 2016

> Variantenuntersuchung - Mäander

Variante C - Mäander

Das neue Gebäude schließt an die im Blockinneren befindlichen Altbauten an und ergänzt den Bestand als mäanderartige Figur mit Öffnung nach Süden. Durch die räumliche Limitierung muss die Bautiefe vergleichsweise gering bleiben. Zwischenräume und Gebäudeabstände sind minimiert.



22

Städtebauliche Machbarkeitsstudie WH 0 3078 in Berlin-Pankow

Bestandsanalyse

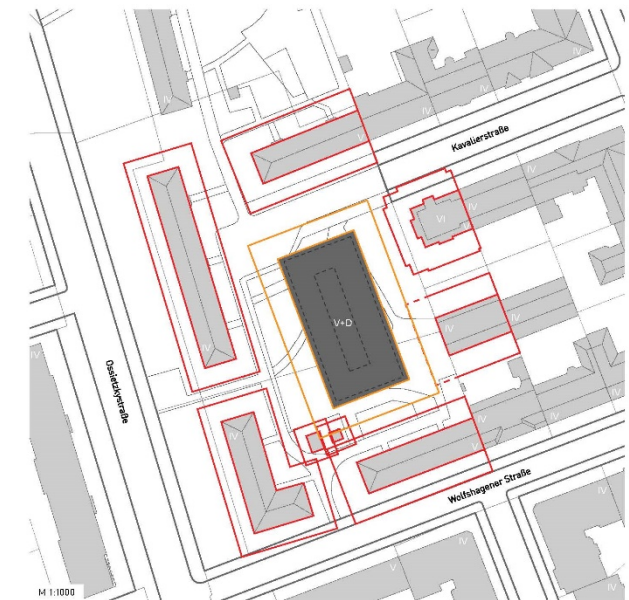
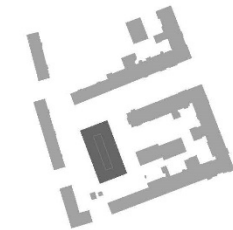
Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Machbarkeitsstudie Bereich Süd yellow z, 2016

> Variantenuntersuchung - Miniblock

Variante D - Miniblock

Ein Einzelbaukörper wird als kräftige, kompakte Setzung zwischen Zeilenbauten und Blockfragmen-ten platziert. Er bildet den Abschluss des Blockes und den Übergang zu den Zeilen, steht jedoch frei im Raum. Die sehr tiefe Typologie ermöglicht keine durchgesteckten Grundrisse, jedoch allseitig attraktive und gut belichtete Wohnungen um eine großzügige, gleichwohl effiziente Erschließung.



Städtebauliche Machbarkeitsstudie WHO 3078 in Berlin-Pankow

23




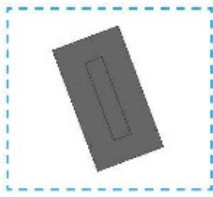
Bestandsanalyse

Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Machbarkeitsstudie Bereich Süd

yellow z, 2016

> Abwägung

Variante A - Blockrand	Variante B - Offener Hof	Variante C - Mäander	Variante D - Miniblock
			
Gebäudegrundfläche 1.220 qm	Gebäudegrundfläche 1.210 qm	Gebäudegrundfläche 1.240 qm	Gebäudegrundfläche 1.150 qm
BGF 6.100 qm (V) + 850 qm (D) 6.950 qm	BGF 6.050 qm (V) + 805 qm (D) 6.855 qm	BGF 6.200 qm (V) + 825 qm (D) 7.025 qm	BGF 5.750 qm (V) + 765 qm (D) 6.515 qm
GRZ neu 0,32 (0,19) GFZ neu 1,58 (0,84)	GRZ neu 0,32 (0,19) GFZ neu 1,58 (0,84)	GRZ neu 0,32 (0,19) GFZ neu 1,59 (0,84)	GRZ neu 0,32 (0,19) GFZ neu 1,58 (0,84)
+++ gute städtebauliche Einfügung in den grün- derzeitlichen Block +++ großzügiger Innenhof	+++ Öffnung des Hofes nach Westen --- westliche Ansicht auf die Schmalseite der Fassade von der Ossietz- kystraße --- wirkt fragmentarisch	+++ viel Geschossfläche --- kleiner Innenhof --- südliche Ansicht auf die Schmalseite der Fas- sade im Eingangsbereich	+++ kompaktes Volumen auf wenig Fläche +++ effiziente Erschließung +++ großflächiger Freiraum- erhalt
>>> Vorzugsvariante 1			>>> Vorzugsvariante 2

> **Herleitung neue Planungsgrundlage**

Bestandsanalyse – Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Rückblick - Variantenuntersuchung

Rückblick – Werkstatt I

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten

Anpassungen seit Werkstatt I

> **Erläuterung Optionen Parkplatz Nord**

mögliche Nutzungsoptionen

Rückblick

Variantenuntersuchung

Städtebauliche Untersuchung ZOOMARCHITEKTEN ab 2017

- > Vertiefung Bestandsanalyse
- > Einbeziehung Bereich Nord
- > Bestandsaufmaß



Alle Höhen in Meter über NHN!

ObVI Dipl. - Ing. Knut Seibt
UZ: 697/2019
Höhenaufmaß für das Bauvorhaben Kavallerstraße 27/29
Wolfshagener Straße 69/71
gemessen am: 05.06.2019
Seite 2/6

Rückblick

Variantenuntersuchung

Städtebauliche Untersuchung ZOOMARCHITEKTEN ab 2017

- > Baumkataster
- > Untersuchung Baumbestand

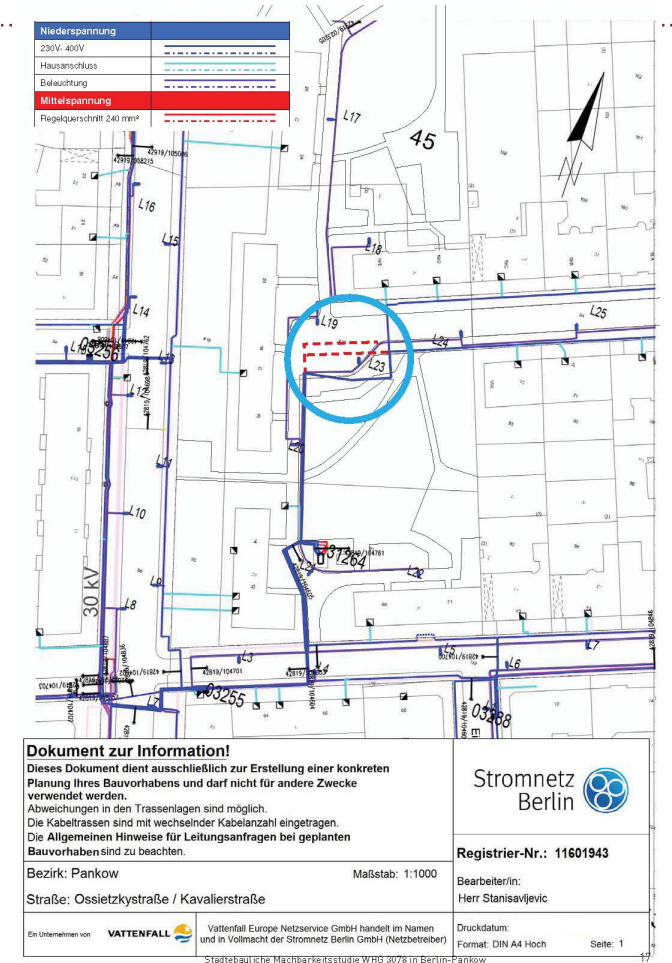


Rückblick

Variantenuntersuchung

Städtebauliche Untersuchung ZOOMARCHITEKTEN ab 2017

> Medien



Rückblick

Variantenuntersuchung

> Grundstückserwerb Bereich Nord



Rückblick

Variantenuntersuchung



- > Grundstückserwerb Bereich Nord
- > Baumbestand

Rückblick

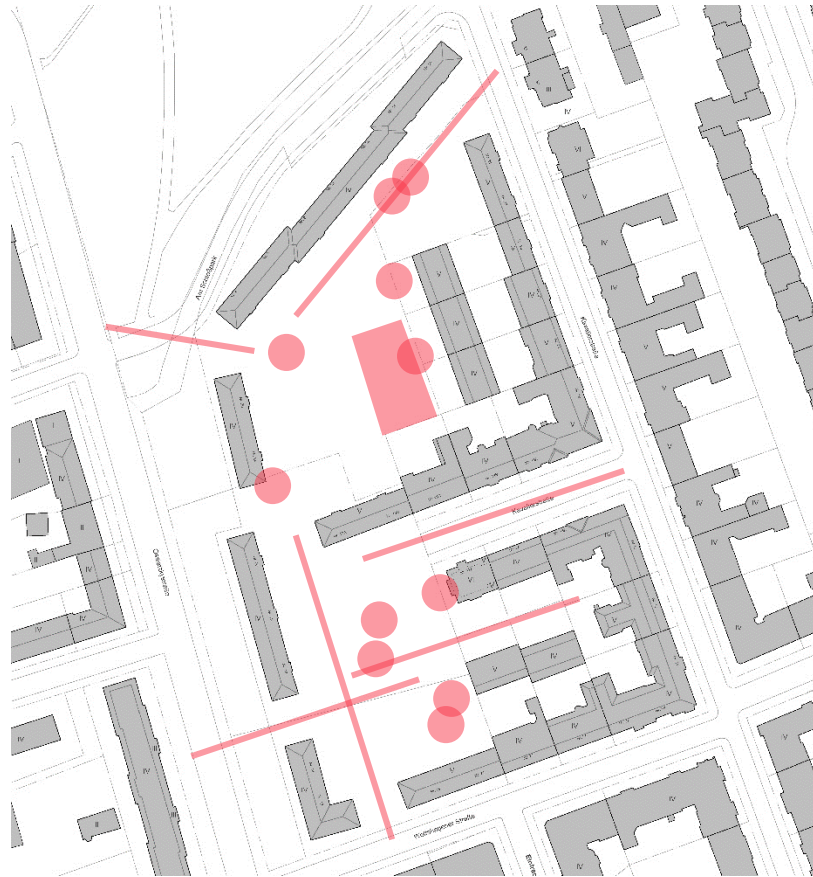
Variantenuntersuchung



- > Grundstückserwerb Bereich Nord
- > Baumbestand
- > Sichtachsen / wichtige Blickbeziehungen

Rückblick

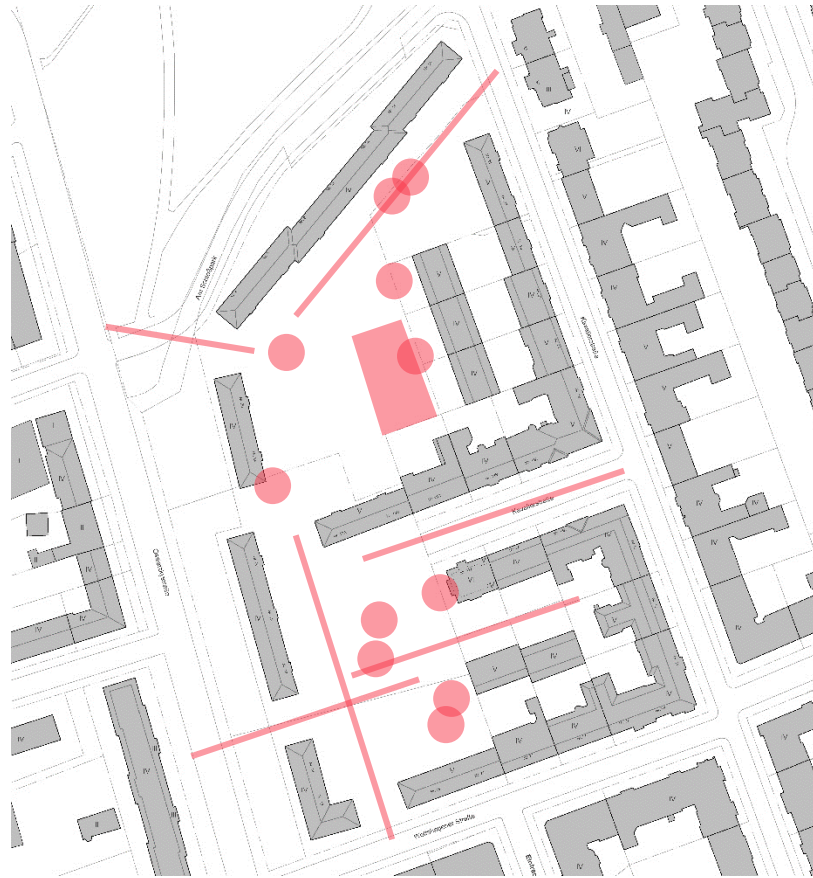
Variantenuntersuchung



- > Grundstückserwerb Bereich Nord
- > Baumbestand
- > Sichtachsen / wichtige Blickbeziehungen
- > Wirtschaftlichkeit

Rückblick

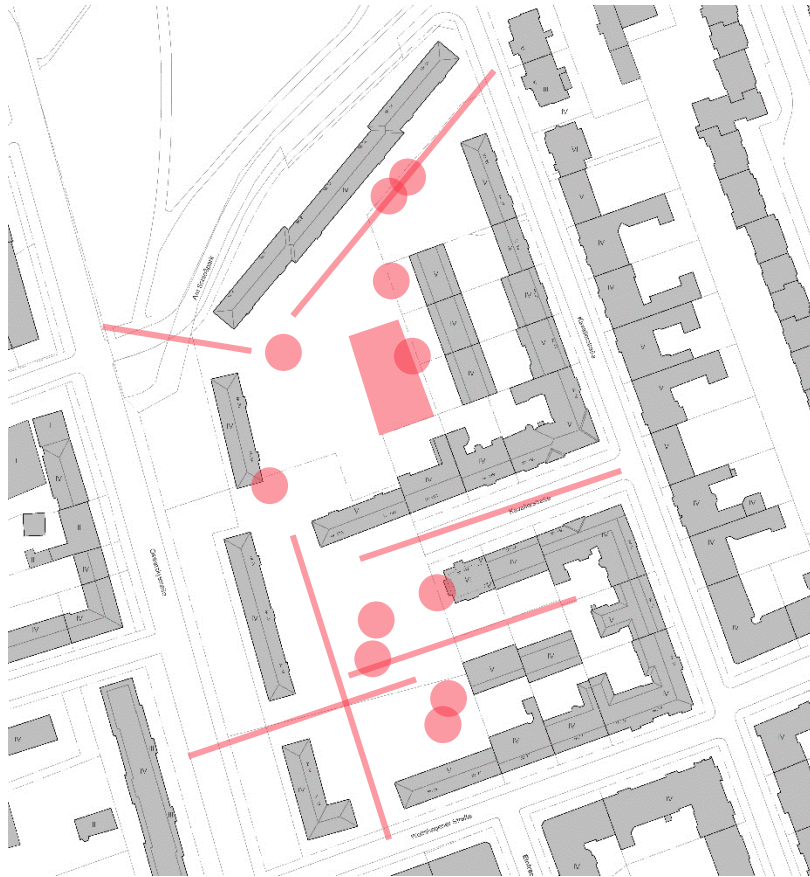
Variantenuntersuchung



- > Grundstückserwerb Bereich Nord
- > Baumbestand
- > Sichtachsen / wichtige Blickbeziehungen
- > Wirtschaftlichkeit
- > Freiraumqualität / Feuerwehraufstellflächen

Rückblick

Variantenuntersuchung



- > Grundstückserwerb Bereich Nord
- > Baumbestand
- > Sichtachsen / wichtige Blickbeziehungen
- > Wirtschaftlichkeit
- > Freiraumqualität / Feuerwehraufstellflächen
- > Baukörperorientierung

Rückblick

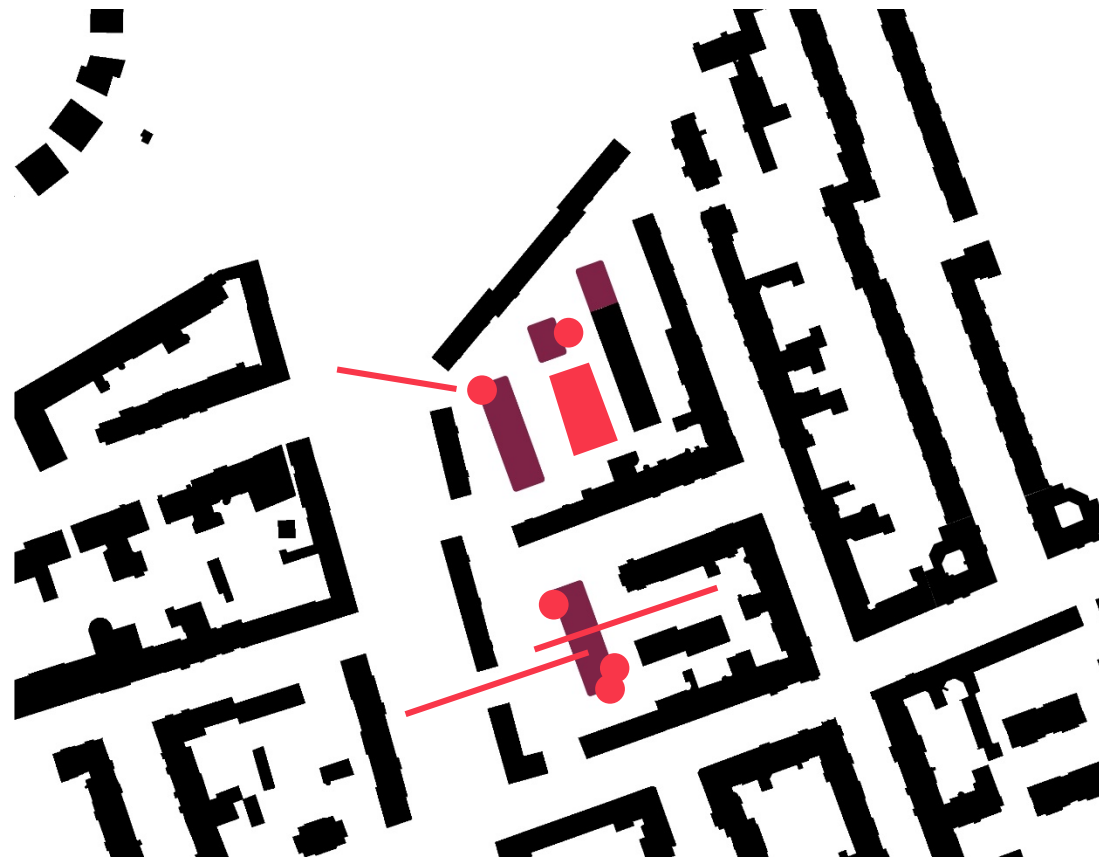
Variantenuntersuchung

> V01



Rückblick

Variantenuntersuchung



- > Variante vor Grundstückserwerb
- > Baumbestand
- > Blickachsen

Rückblick

Variantenuntersuchung

> V02



Rückblick

Variantenuntersuchung



- > Variante vor Grundstückserwerb
- > Nähe zu Bestand Bereich Nord
- > Gebäudetiefe Bereich Süd

Rückblick

Variantenuntersuchung

> V03



Rückblick

Variantenuntersuchung



- > Variante vor Grundstückserwerb
- > Bereich Nord unklar
- > Baumbestand
- > Orientierung Gebäude Bereich Süd

Rückblick

Variantenuntersuchung

> V04



Rückblick

Variantenuntersuchung

> V05



Rückblick

Variantenuntersuchung

> V06



Rückblick

Variantenuntersuchung



> V07

Rückblick

Variantenuntersuchung

> V08



Rückblick

Variantenuntersuchung

> V09



Rückblick

Variantenuntersuchung



> V10

Rückblick

Variantenuntersuchung

> V11



Rückblick

Variantenuntersuchung

> V12



Rückblick

Variantenuntersuchung

> V12a



Rückblick

Variantenuntersuchung

> V13



Rückblick

Variantenuntersuchung

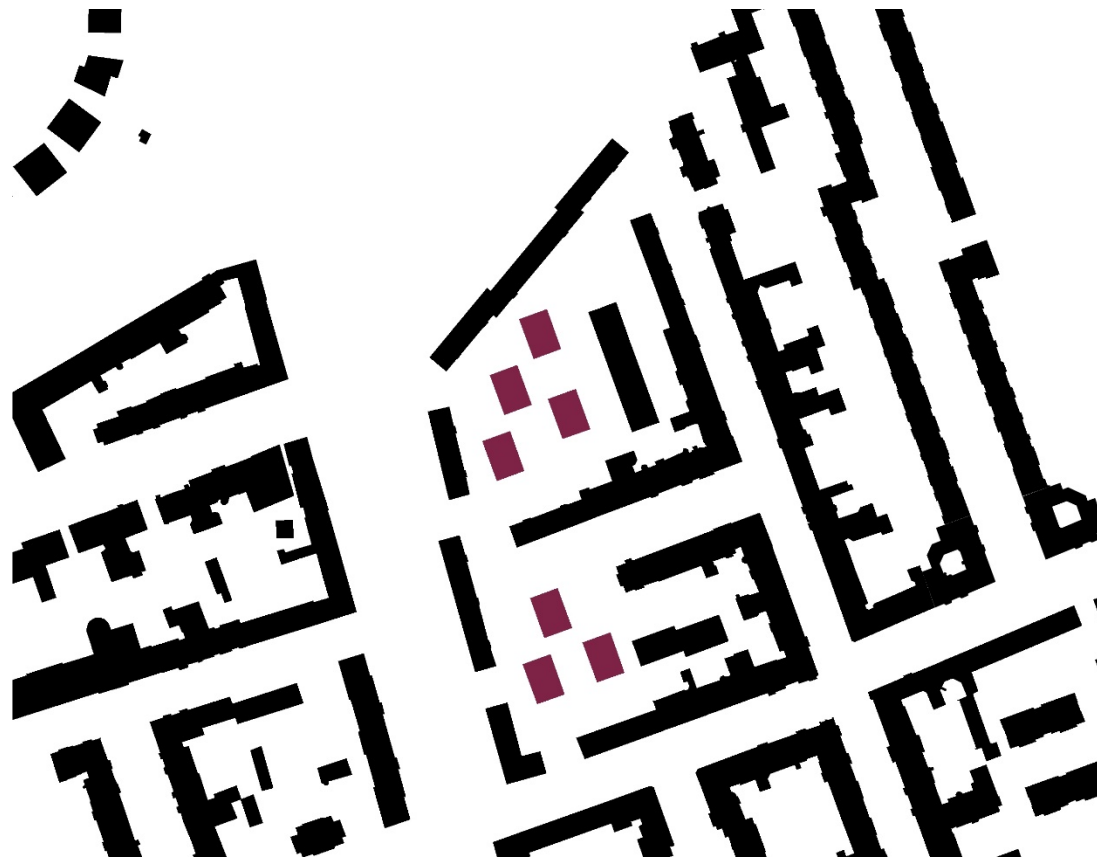
> Grundstückserwerb Bereich Nord



Rückblick

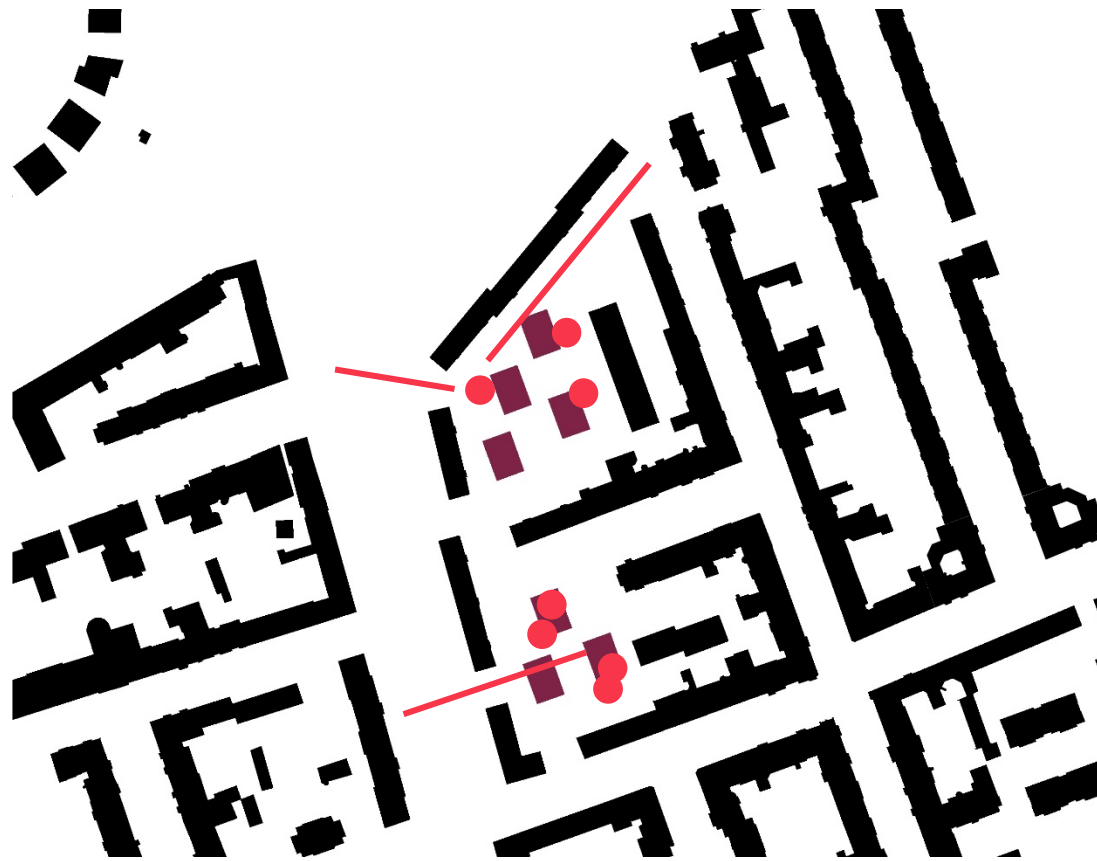
Variantenuntersuchung

> V20



Rückblick

Variantenuntersuchung



- > Keine größeren Freibereiche
- > Baumbestand
- > Unwirtschaftlich

Rückblick

Variantenuntersuchung

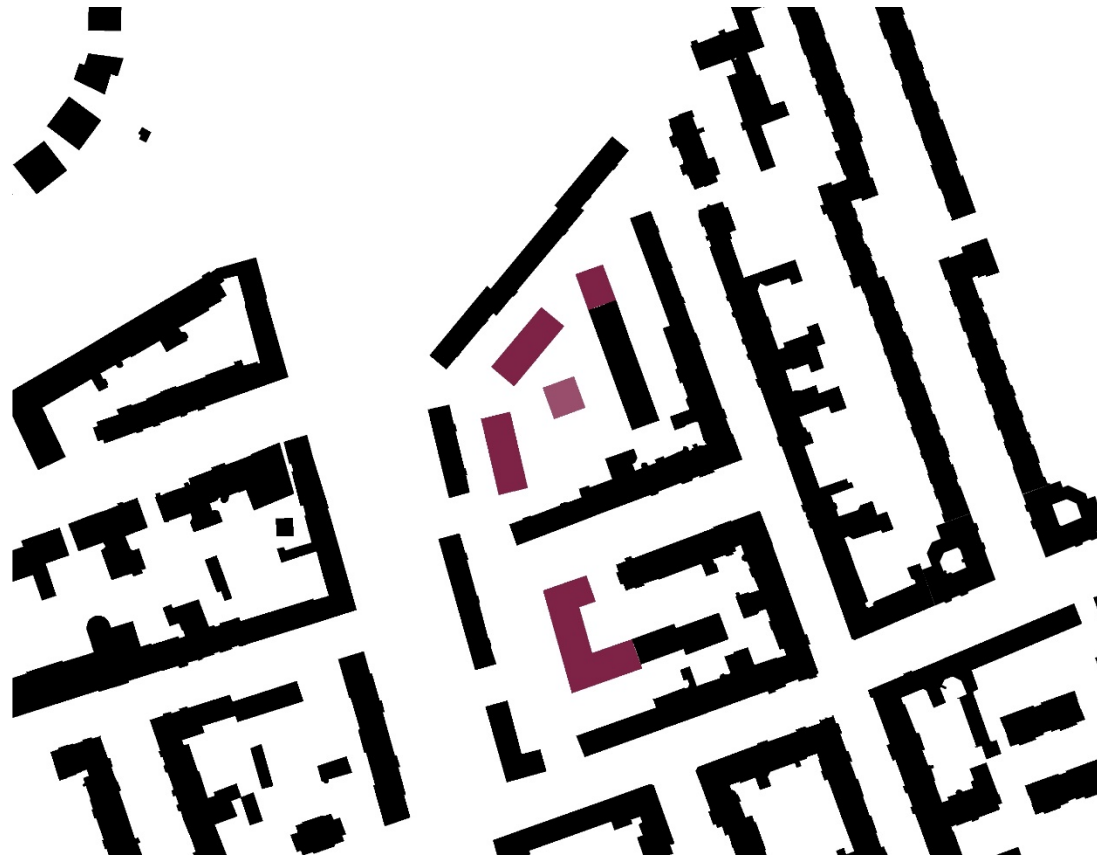
> V21



Rückblick

Variantenuntersuchung

> V22



Rückblick

Variantenuntersuchung



> V25

Rückblick

Variantenuntersuchung



> V25a

Rückblick

Variantenuntersuchung

> V25b



Rückblick

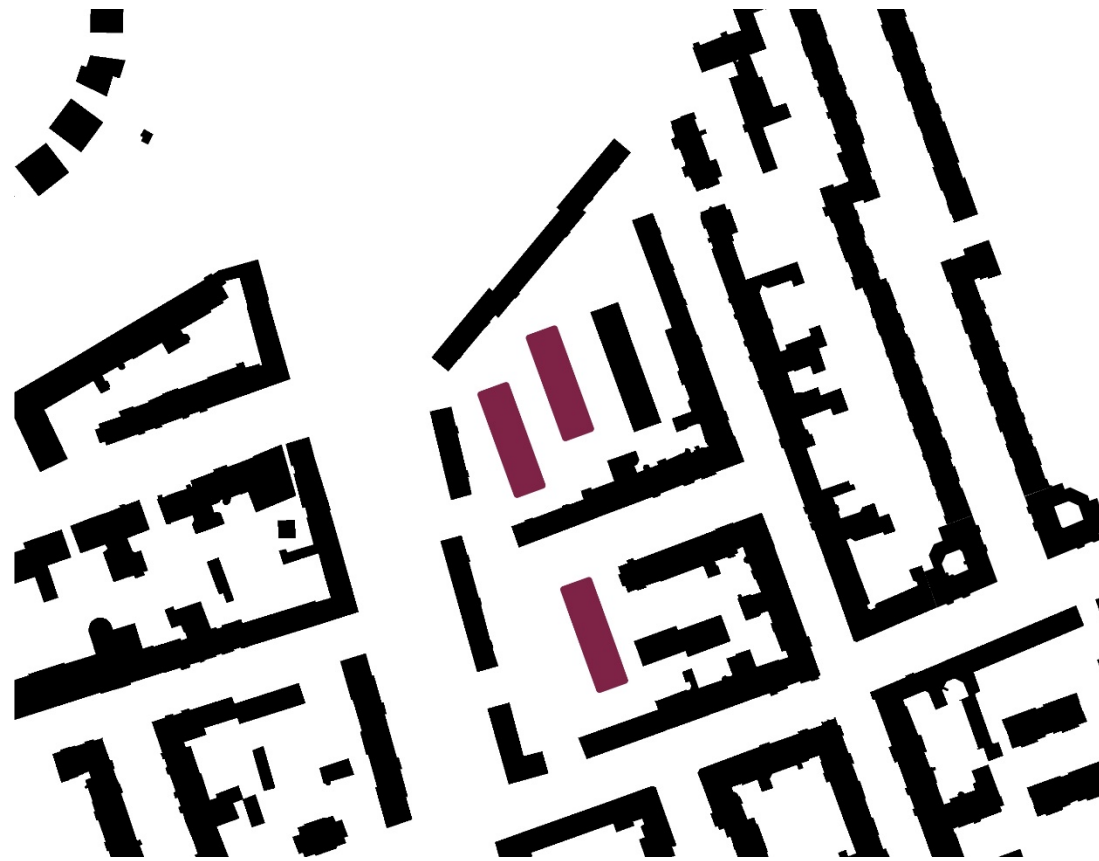
Variantenuntersuchung

> V30



Rückblick

Variantenuntersuchung



> V31

Rückblick

Variantenuntersuchung

> V32



Rückblick

Variantenuntersuchung

> V33



> **Herleitung neue Planungsgrundlage**

Bestandsanalyse – Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Rückblick - Variantenuntersuchung

Rückblick – Werkstatt I

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten

Anpassungen seit Werkstatt I

> **Erläuterung Optionen Parkplatz Nord**

mögliche Nutzungsoptionen

Rückblick Werkstatt I

Prüfung Varianten aus Beteiligungsprozess



Wünsche der Anwohner*innen

- > Erhalt möglichst großer zusammenhängender Flächen
- > Erhalt möglichst vieler Bäume
- > Ausreichend großer Abstand Neubauten zu Altbauten / Entfall Haus 1
- > Erhalt der Spielfläche (auch Kitanutzung)
- > Erhalt mikroklimatischer Funktion der Grünflächen, Schaffung von Lebensräumen für Tiere

Rückblick Werkstatt I

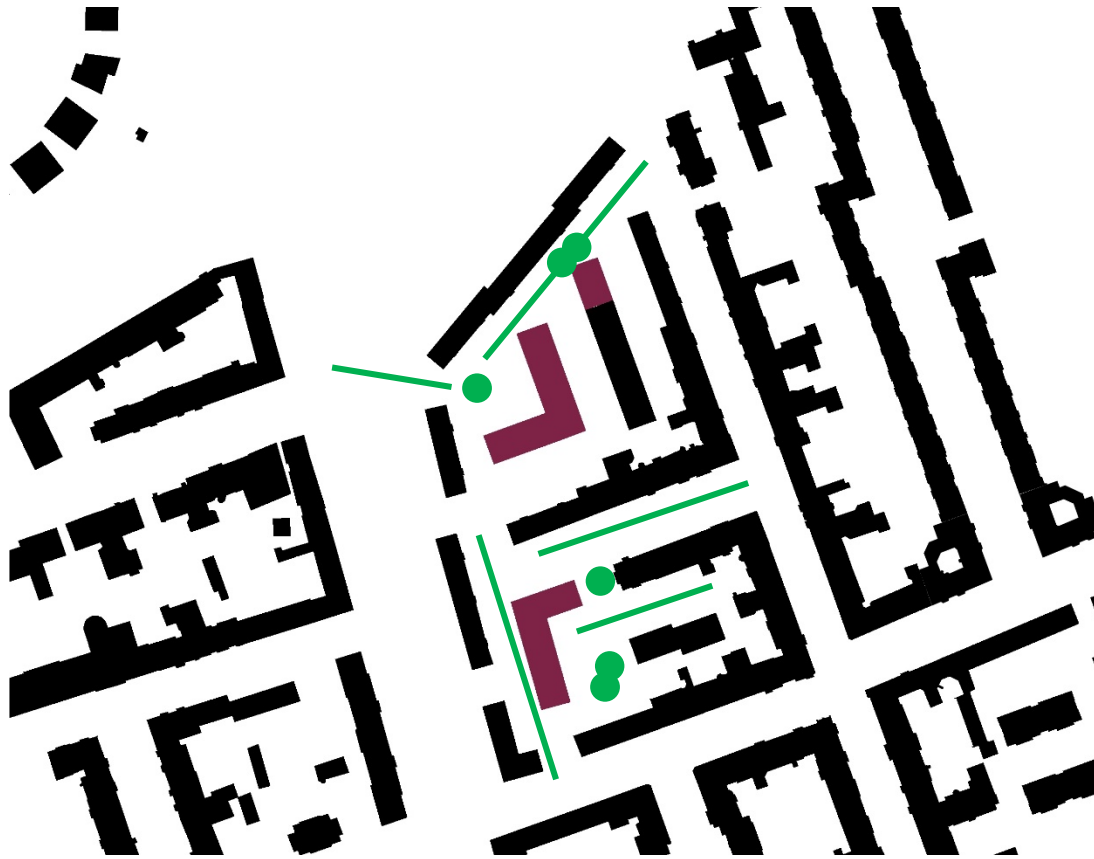
Prüfung Varianten aus Beteiligungsprozess

Varianten N01 + S01



Rückblick Werkstatt I

Prüfung Varianten aus Beteiligungsprozess

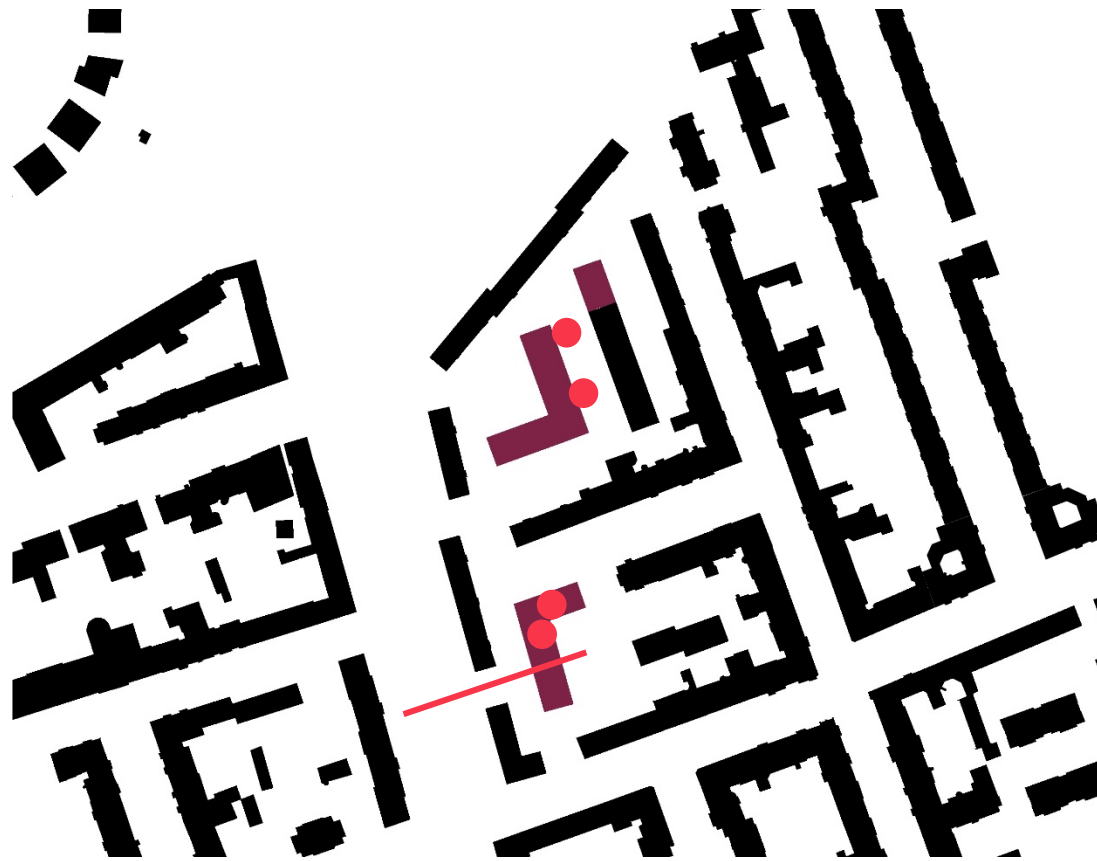


Varianten N01 + S01 - pro

- > Erhalt möglichst großer zusammenhängender Flächen
- > Erhalt möglichst vieler Bäume
- > Ausreichend großer Abstand Neubauten zu Altbauten
- > Erhalt der Spielfläche (auch Kitanutzung)
- > Klare Raumbildung

Rückblick Werkstatt I

Prüfung Varianten aus Beteiligungsprozess



Varianten N01 + S01 - contra

- Bedingter Erhalt möglichst vieler Bäume
- Erhalt mikroklimatischer Funktion
- Haus 1

Rückblick Werkstatt I

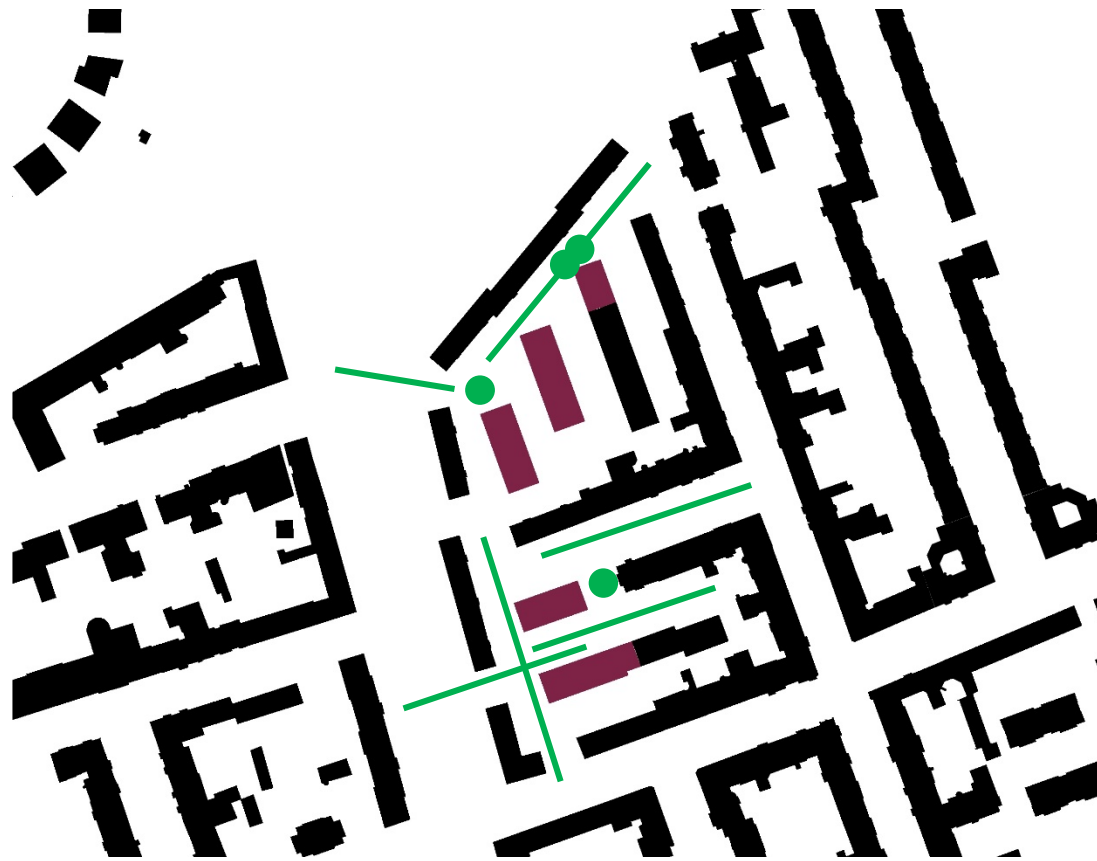
Prüfung Varianten aus Beteiligungsprozess

Varianten N02 + S02



Rückblick Werkstatt I

Prüfung Varianten aus Beteiligungsprozess



Varianten N02 + S02 - pro

- > Ausreichend großer Abstand Neubauten zu Altbauten
- > Erhalt mikroklimatischer Funktion
- > Wichtige Blickbeziehungen werden erhalten

Rückblick Werkstatt I

Prüfung Varianten aus Beteiligungsprozess



Varianten N02 + S02 - contra

- Keine großen zusammenhängenden Flächen
- Bedingter Erhalt möglichst vieler Bäume
- Unklare Raumbildung, mangelnde Differenzierung
- Haus 1

Rückblick Werkstatt I

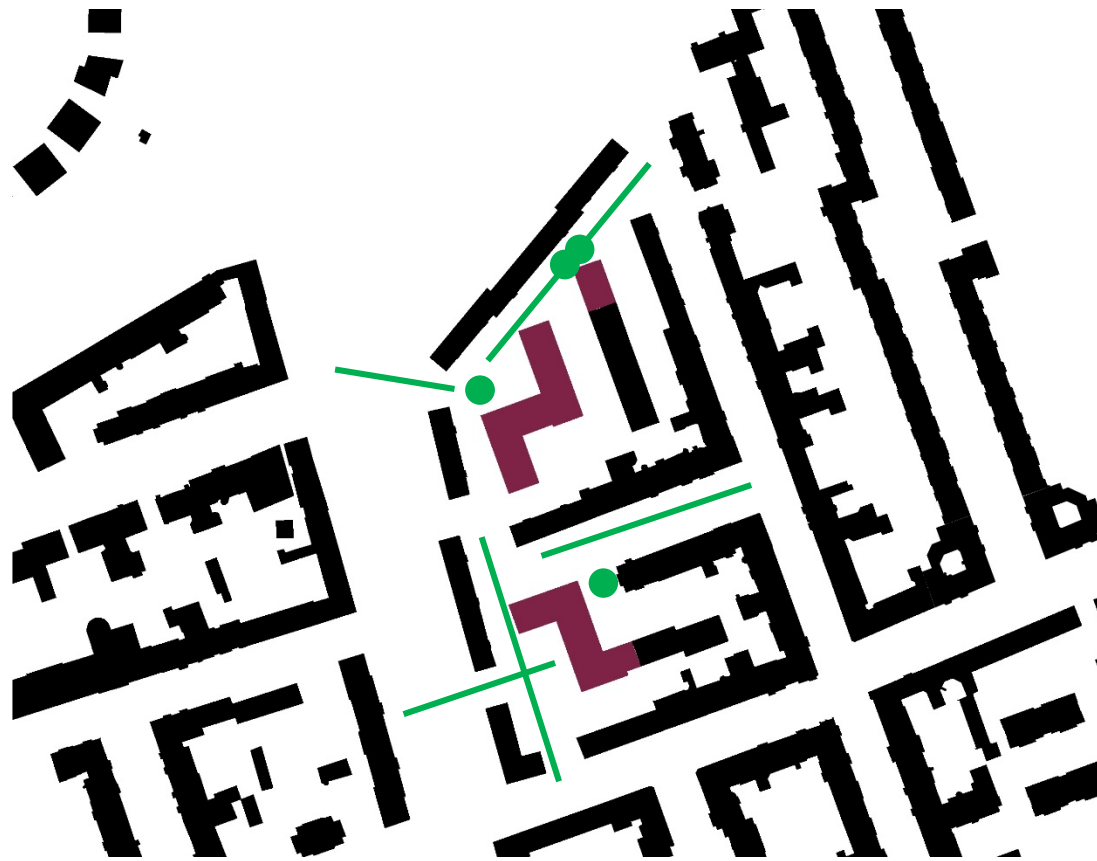
Prüfung Varianten aus Beteiligungsprozess

Varianten N03 + S03



Rückblick Werkstatt I

Prüfung Varianten aus Beteiligungsprozess

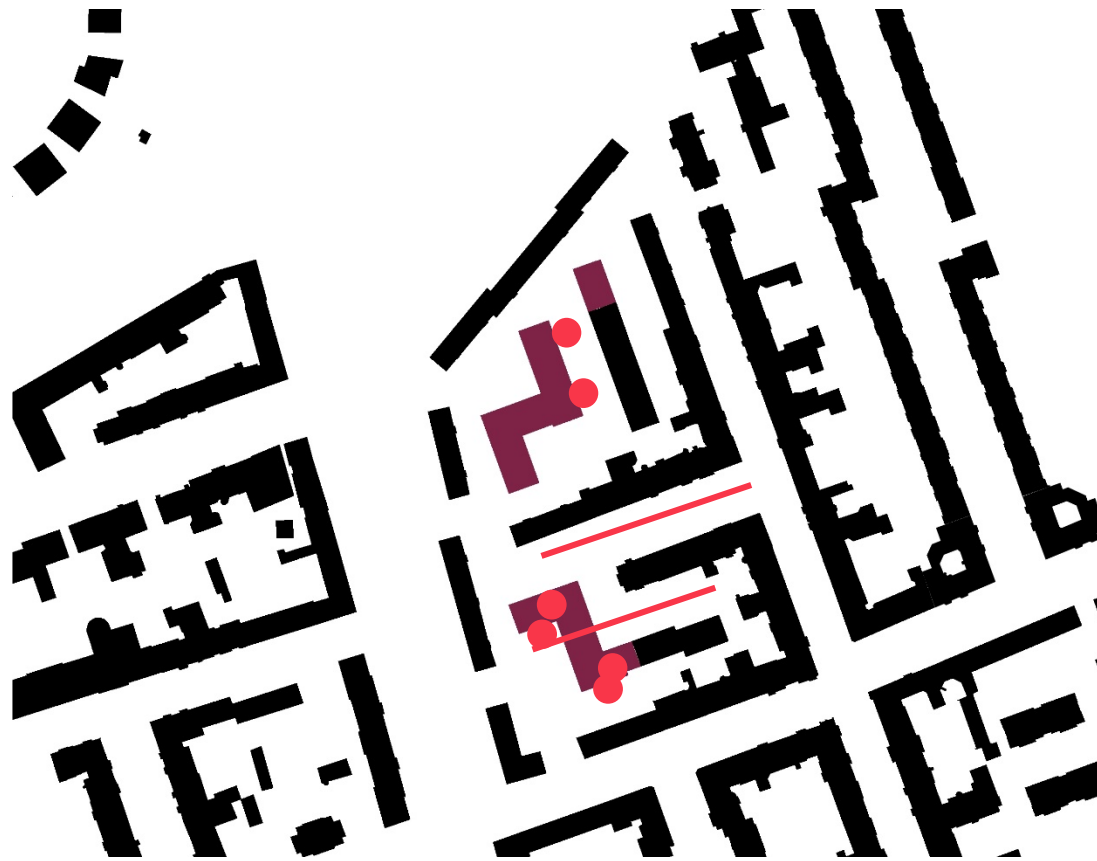


Varianten N03 + S03 - pro

- > Ausreichend großer Abstand Neubauten zu Altbauten
- > Öffentlicher Charakter der Freifläche im südlichen Bereich

Rückblick Werkstatt I

Prüfung Varianten aus Beteiligungsprozess



Varianten N03 + S03 - contra

- Bedingter Erhalt möglichst vieler Bäume
- Unklare Raumbildung, mangelnde Differenzierung
- Haus 1

> **Herleitung neue Planungsgrundlage**

Bestandsanalyse – Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Rückblick - Variantenuntersuchung

Rückblick – Werkstatt I

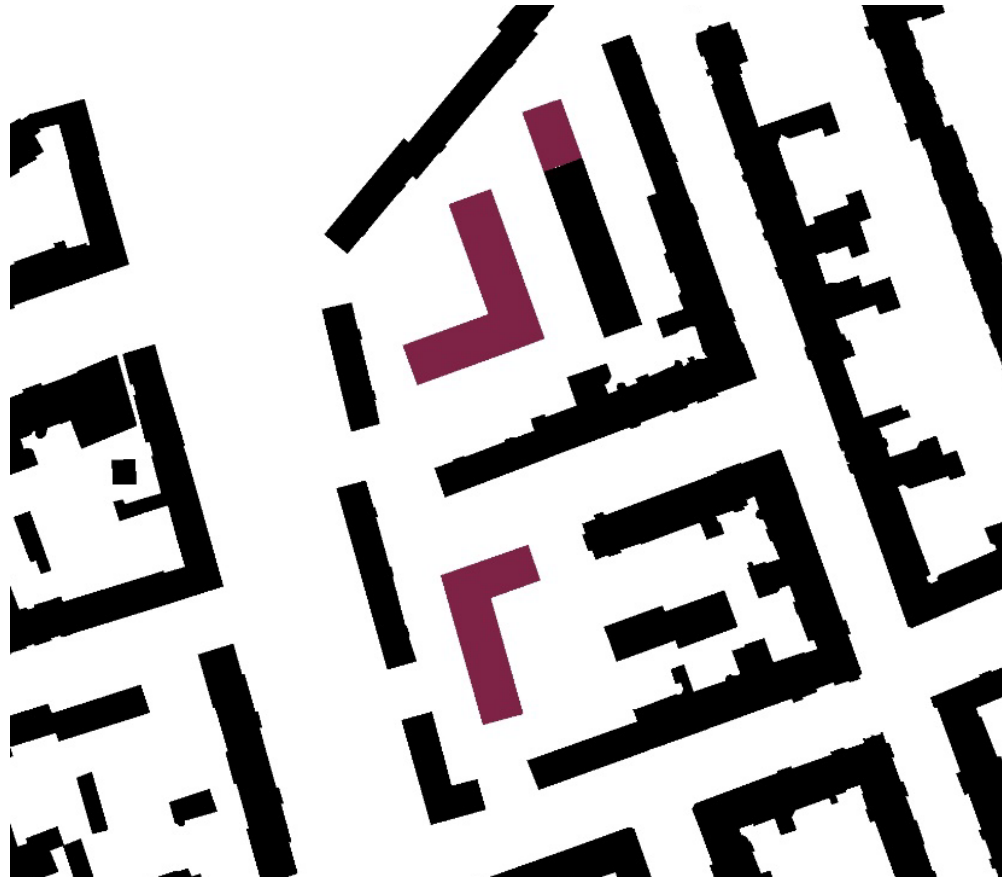
Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten

Anpassungen seit Werkstatt I

> **Erläuterung Optionen Parkplatz Nord**

mögliche Nutzungsoptionen

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Variante N01 + S01

- > Erhalt vergleichsweise großer zusammenhängender Flächen
- > Erhalt vieler Bäume
- > Ausreichend großer Abstand Neubauten zu Altbauten
- > Räumlicher Erhalt der Spielfläche
- > Klare Raumbildung / Differenzierung

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Variante N01 + S01

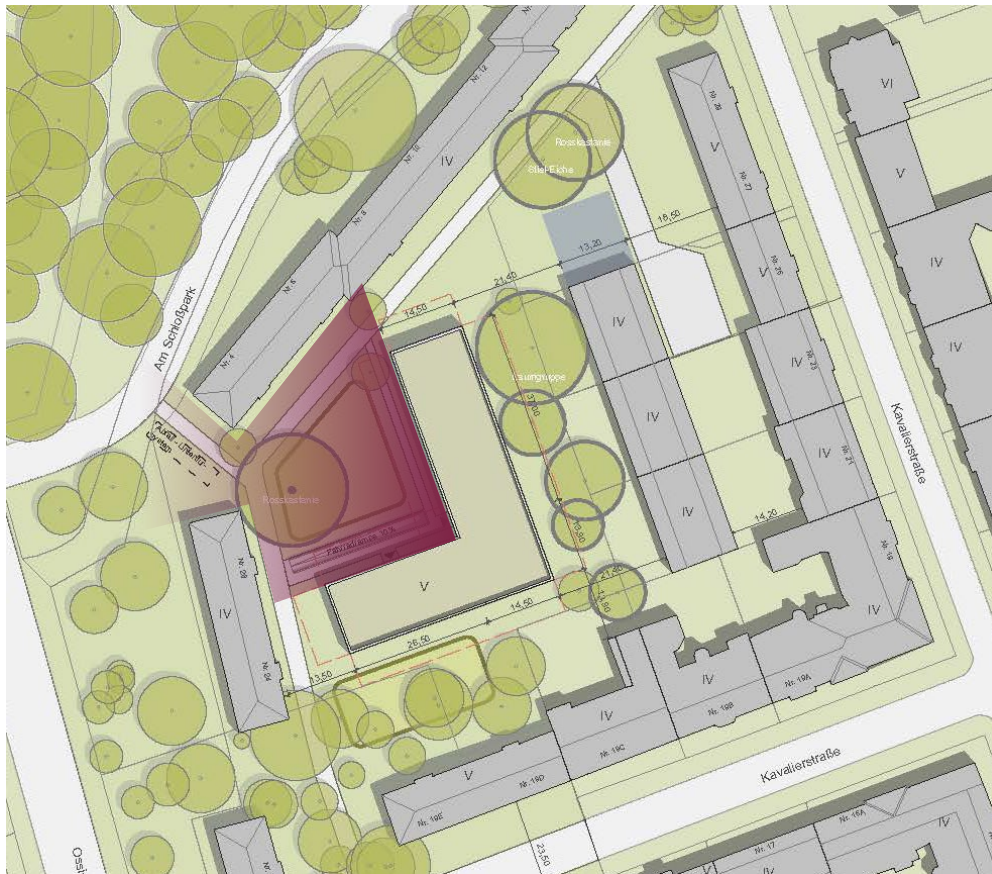
- > Erhalt vergleichsweise großer zusammenhängender Flächen
- > Erhalt vieler Bäume
- > Ausreichend großer Abstand Neubauten zu Altbauten
- > Räumlicher Erhalt der Spielfläche
- > Klare Raumbildung / Differenzierung

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Nord:

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Nord:

- > Hofsituation und Öffnung nach Nordwesten bleibt für alle Anwohner erhalten

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Nord:

- > Zu- und Durchwegungen bleiben uneingeschränkt erhalten
- > Sichtbeziehungen aus der Ossietzkystraße bleiben erhalten

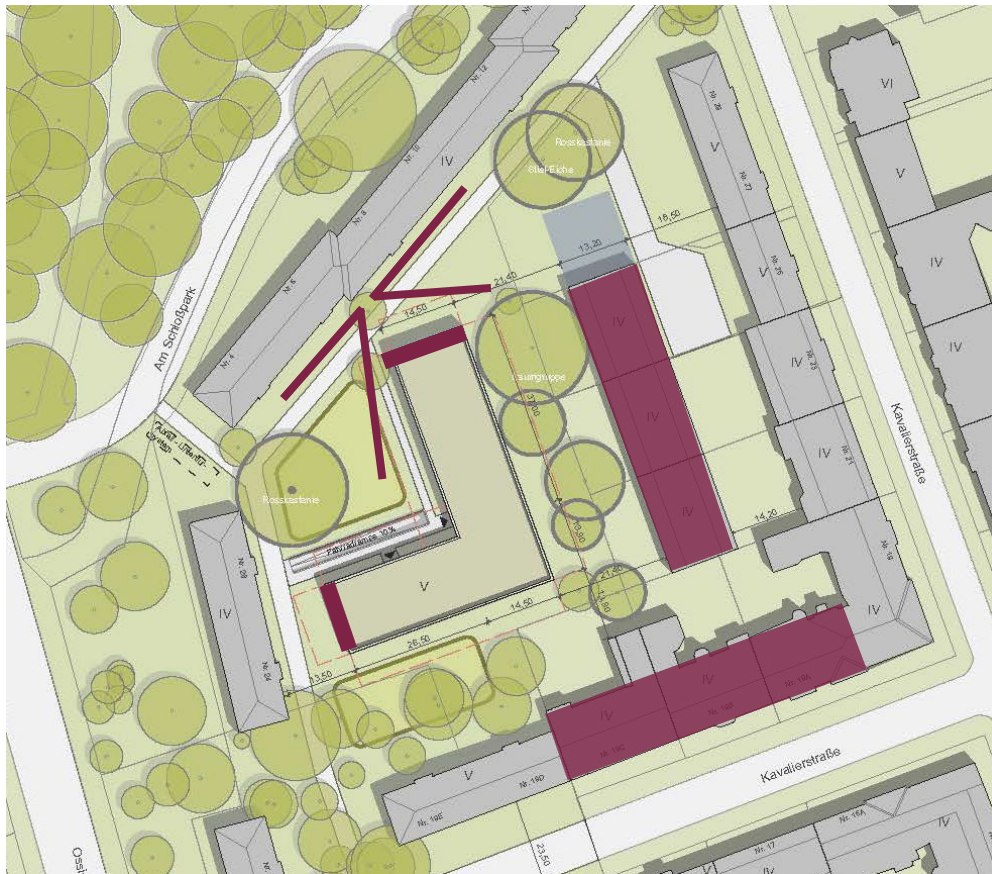
Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Nord:

- > Alle charakteristischen Großbäume bleiben erhalten

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Nord:

- > Baukörper fügt sich in die bestehende Bebauung ein
- > Die Abstandsflächen werden eingehalten
- > Schmale Seiten als Gegenüber zu Bestand

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Nord:

- > Baukörper kann mit zwei baulichen Rettungswegen und einem Sicherheitstuppenraum entwickelt werden. Dadurch Minimierung der Feuerwehraufstell- und bewegungsflächen möglich.

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Nord:

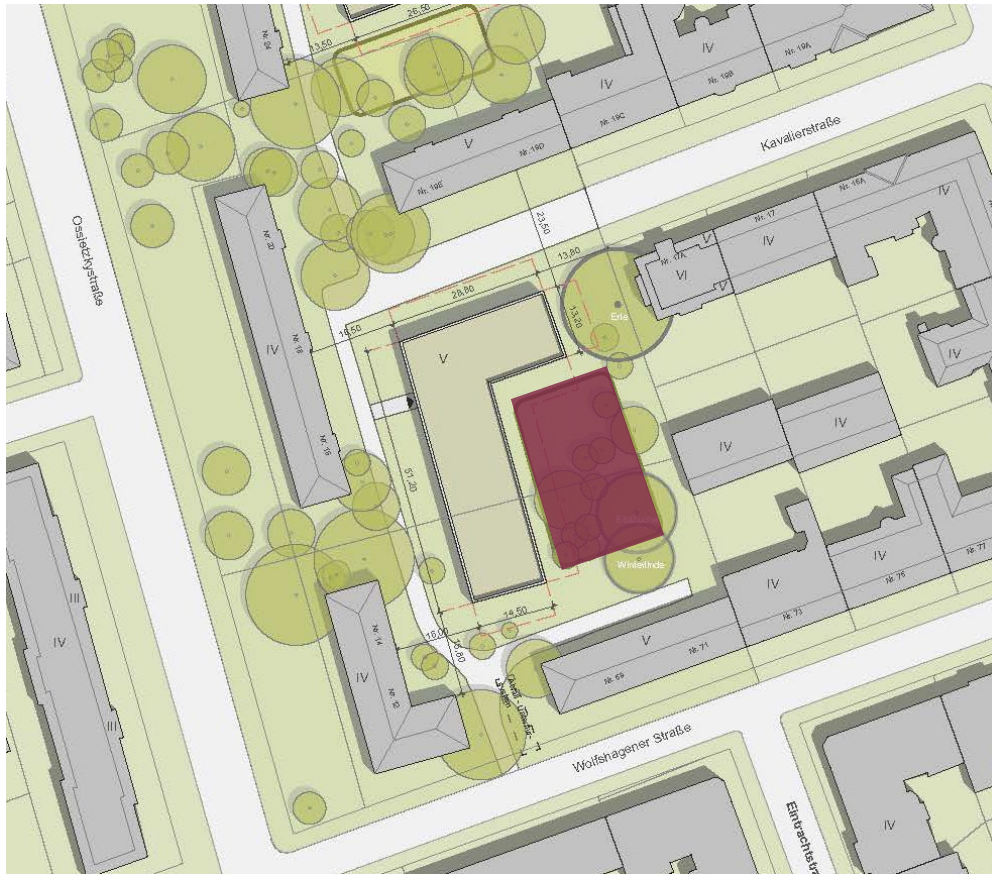
> Haus 1 als Optionsfläche

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Süd:

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Süd:

- > Spielplatzfläche wird räumlich erhalten
- > Größte Freifläche aller Varianten aus Werkstatt I

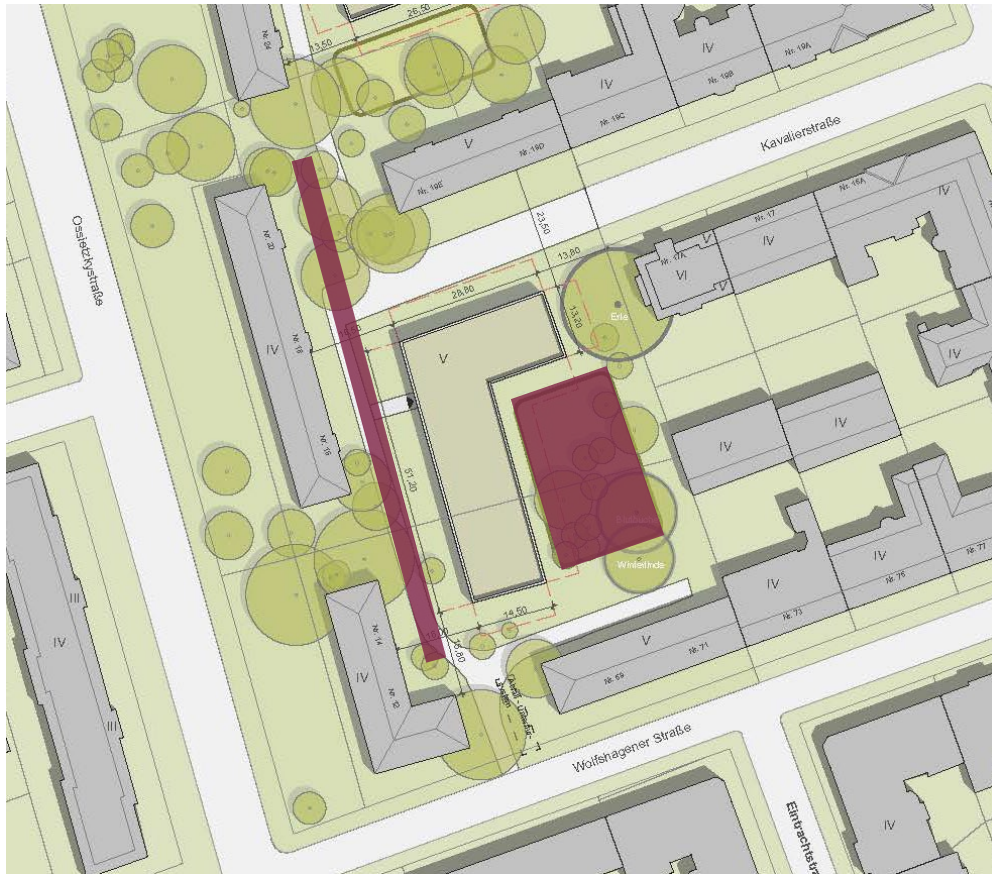
Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Süd:

- > Die gebietsprägenden Bäume (Winterlinde 131, Blutbuche 132) werden erhalten
- > Spitzhorn 137 wird gefällt, jedoch gem. Baumgutachten: „Verkehrssicherung unklar“

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Süd:

- > Klare städtebauliche Figur, Baukörper schafft differenzierte Freiflächen unterschiedlicher Prägung

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten



Bereich Süd:

- > Baukörper kann mit zwei baulichen Rettungswegen und einem Sicherheitstuppenraum entwickelt werden. Dadurch Minimierung der Feuerwehraufstell- und bewegungsflächen möglich.

> **Herleitung neue Planungsgrundlage**

Bestandsanalyse – Voraussetzung für Umsetzbarkeit

Rückblick - Variantenuntersuchung

Rückblick – Werkstatt I

Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten

Anpassungen seit Werkstatt I

> **Erläuterung Optionen Parkplatz Nord**

mögliche Nutzungsoptionen

Anpassungen seit Werkstatt I (22.10.2019)



Modifikationen neue Planungsgrundlage

- > Haus 1 – Optionsfläche, ggf. 2-geschossige Nutzung
- > Zugang Fahrradkeller mit Rampe
- > Verschiebung Haus 2 um 3,40m - dadurch Erhalt Baumreihe
- > Verschiebung Haus 3 um 2m - dadurch Vergrößerung Spielplatzfläche

Anpassungen seit Werkstatt I (22.10.2019)



Modifikationen neue Planungsgrundlage

- > Haus 1 – Optionsfläche
- > Zugang Fahrradkeller mit Rampe
- > Verschiebung Haus 2 um 3,40m - dadurch Erhalt Baumreihe
- > Verschiebung Haus 3 um 2m - dadurch Vergrößerung Spielplatzfläche

Anpassungen seit Werkstatt I (22.10.2019)



Modifikationen neue Planungsgrundlage

- > Haus 1 – Optionsfläche
- > Zugang Fahrradkeller mit Rampe
- > Verschiebung Haus 2 um 3,40m - dadurch Erhalt Baumreihe
- > Verschiebung Haus 3 um 2m - dadurch Vergrößerung Spielplatzfläche

Anpassungen seit Werkstatt I (22.10.2019)



Modifikationen neue Planungsgrundlage

- > Haus 1 – Optionsfläche
- > Zugang Fahrradkeller mit Rampe
- > Verschiebung Haus 2 um 3,40m nach Westen, dadurch Erhalt Baumreihe
- > Verschiebung Haus 3 um 2m nach Osten, dadurch Vergrößerung Abstand Bestand







- > **Herleitung und Erläuterung Vorzugsvariante**
Bestandsanalyse – Voraussetzung für Umsetzbarkeit
Rückblick - Variantenuntersuchung
Rückblick – Werkstatt I
Auswahl aus den genehmigungsfähigen Varianten
Anpassungen seit Werkstatt I
- > **Erläuterung Optionen Parkplatz Nord**
mögliche Nutzungsoptionen

Vorstellung der Nutzungsoptionen



Optionen Parkplatz Nord

- > Gemeinschaftsgebäude als Quartierstreff und / oder Seniorentreff
- > Wohngemeinschaft für Senior*innen
- > Zentrale Fahrradwerkstatt
- > Atelierräume Kinder/Jugend-Begegnungsstätte
- > Carsharing/Bikesharing-Angebot (E-Ladesäulen)

Vorstellung der Nutzungsoptionen



Optionen Parkplatz Nord

- > Freiraum (Entsiegelung!): z. B. Blumenwiese / Gemeinschaftsgarten (Hochbeete) /

Vorstellung Klimagutachten

Klimagerechte Nachverdichtung Werkstatt Freiraum Kavallerstraße

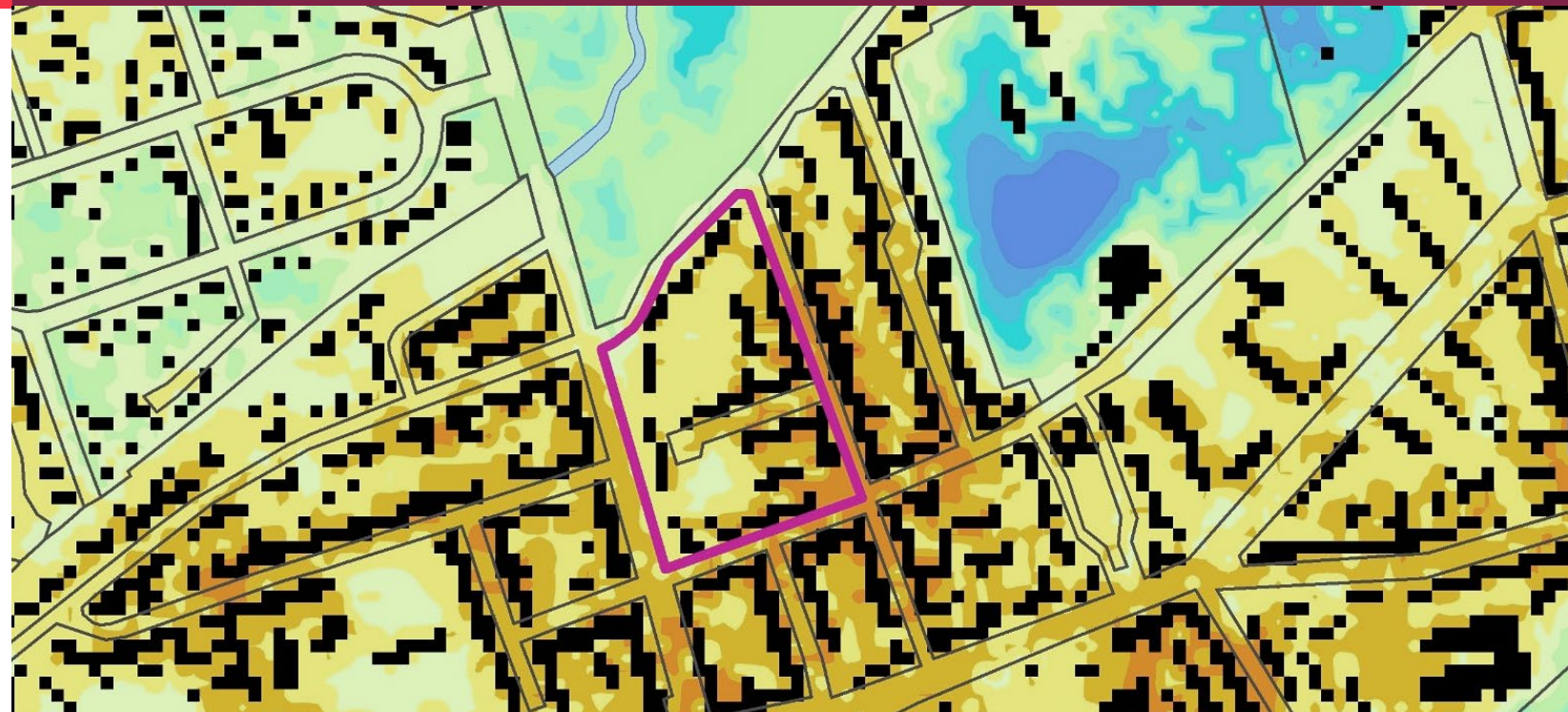
Berlin, 29.2.2020

GESOBÄU

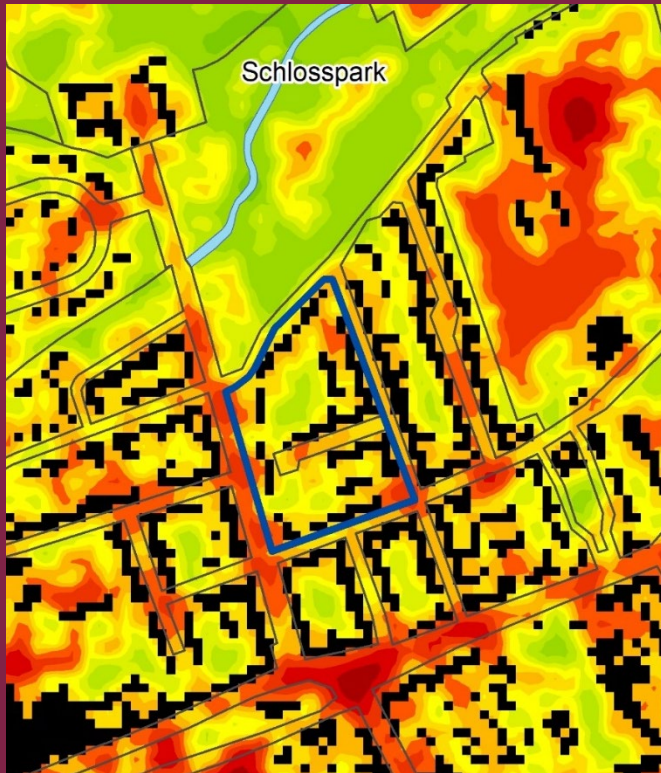
Hier wohnt Berlin.

**Klimaökologische
Auswirkungen des
Nachverdichtungsprojektes
„Wohnen am Schlosspark“
im Bezirk Berlin-Pankow**

(Josephine Förster,
GEO-NET)



Agenda



- > **Einleitung: Klimagerechte Nachverdichtung**
 - Wo ist Nachverdichtung sinnvoll?
 - Wie sollte Nachverdichtung erfolgen?

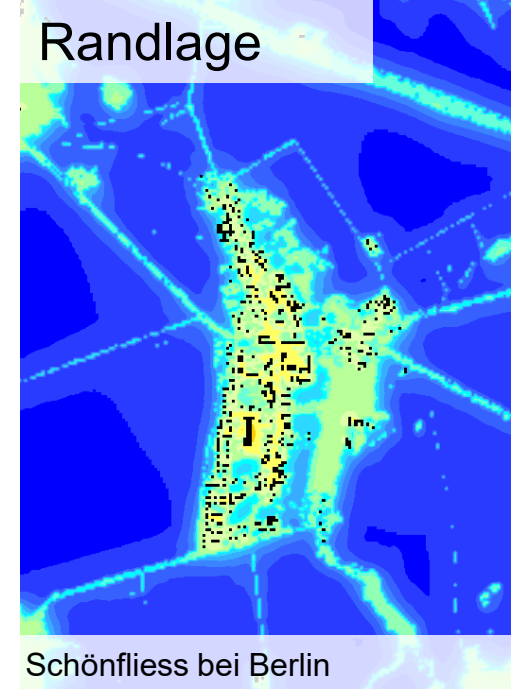
- > **Stadtklimatische Ausgangssituation in der Kavalierstraße**
 - Nachtsituation (4 Uhr): Lufttemperatur, Kaltluftströmung
 - Tagsituation (14 Uhr): Physiologisch Äquivalente Temperatur
 - Planungshinweiskarte Stadtklima

- > **Schlussfolgerung**
 - Bewertung / Priorisierung der Bebauungsvarianten
 - Möglichkeiten zum Erhalt der klimaökologischen Funktionen

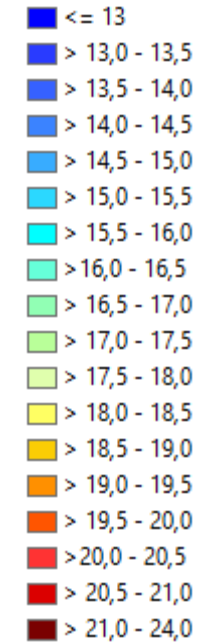
Klimagerechte Nachverdichtung

- Wo ist Nachverdichtung sinnvoll?

Beitrag zum Klimaschutz



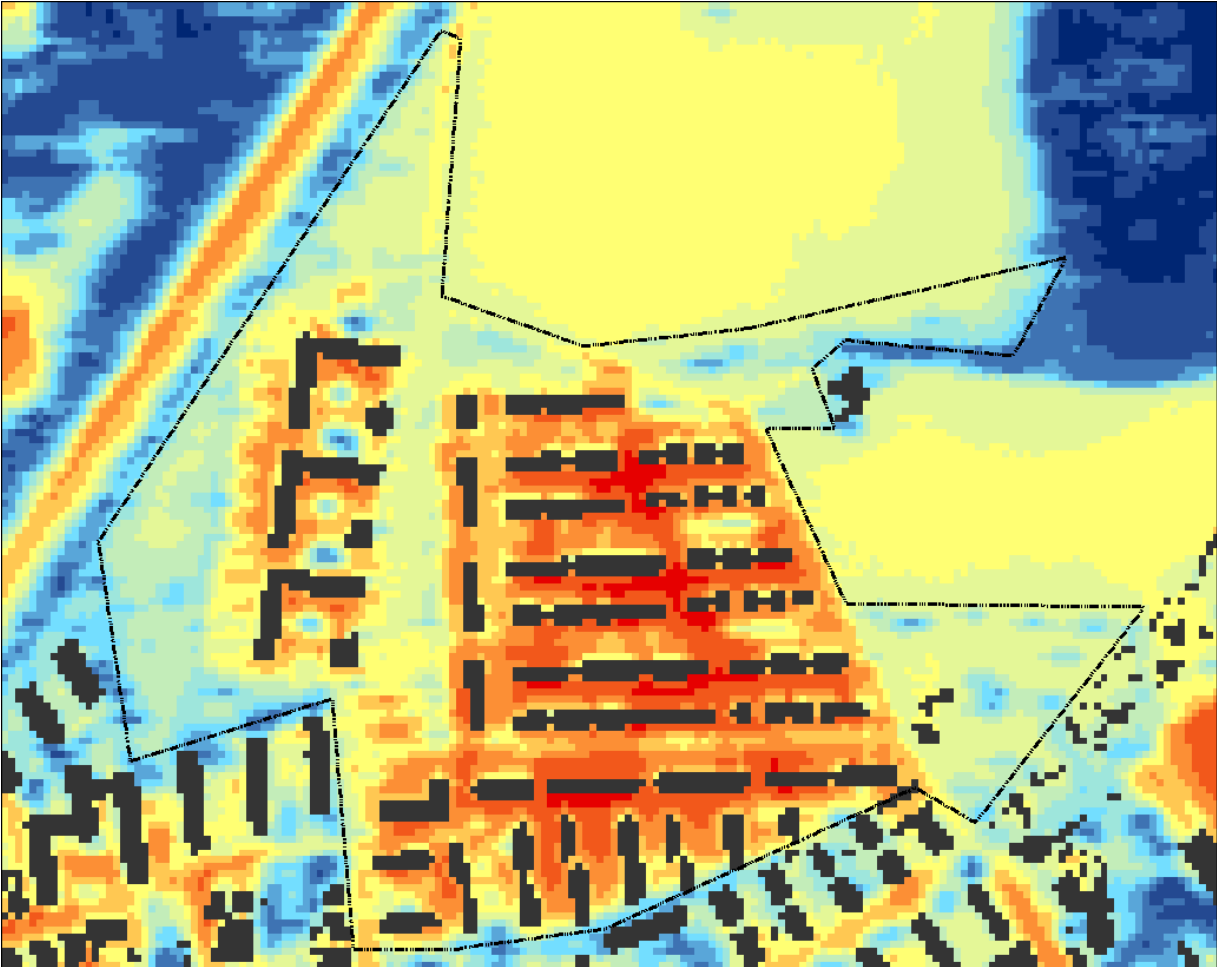
Lufttemperatur (°C)
2 m ü. Grund, nachts



Klimaanpassung

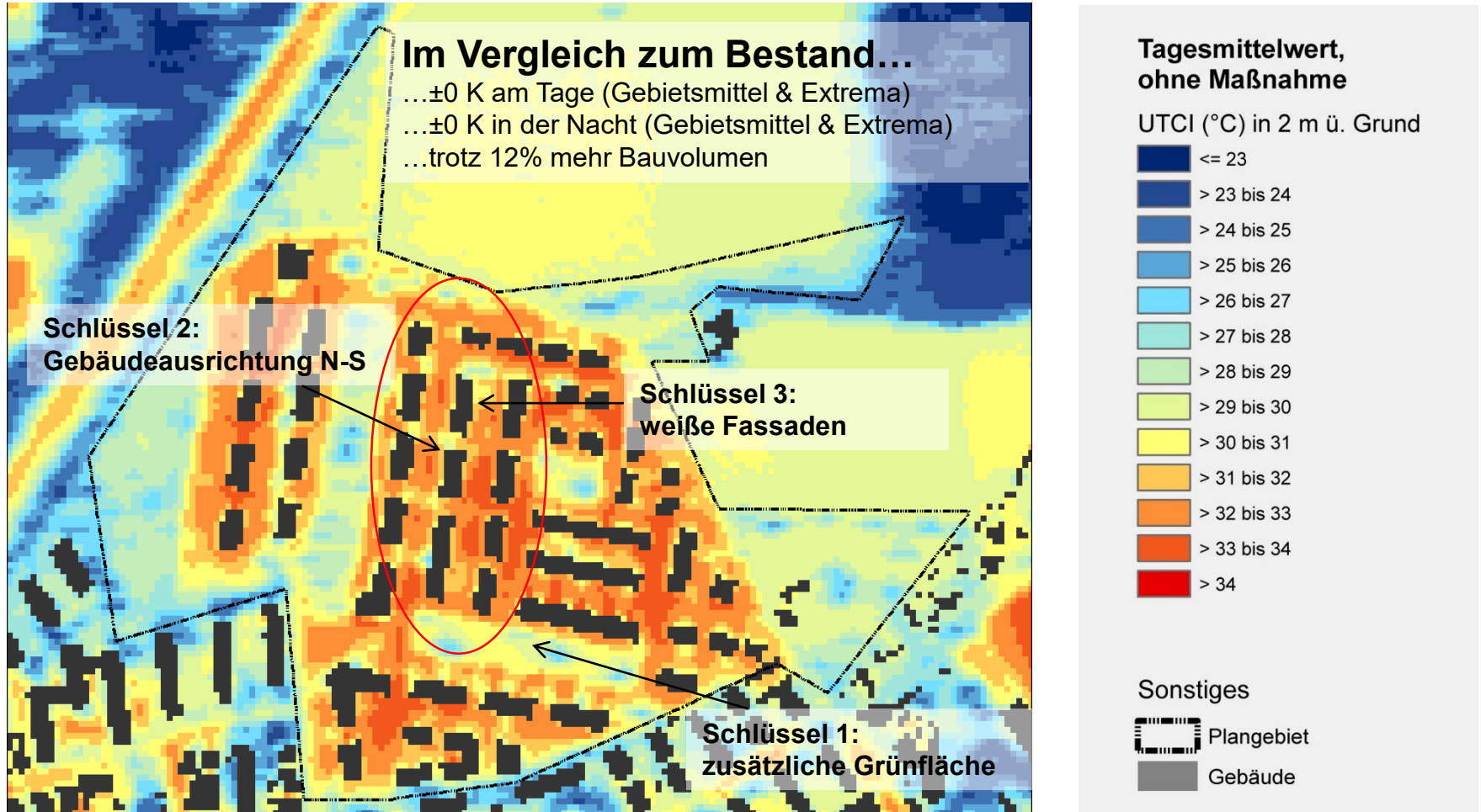
Klimagerechte Nachverdichtung

- Wie sollte Nachverdichtung erfolgen?



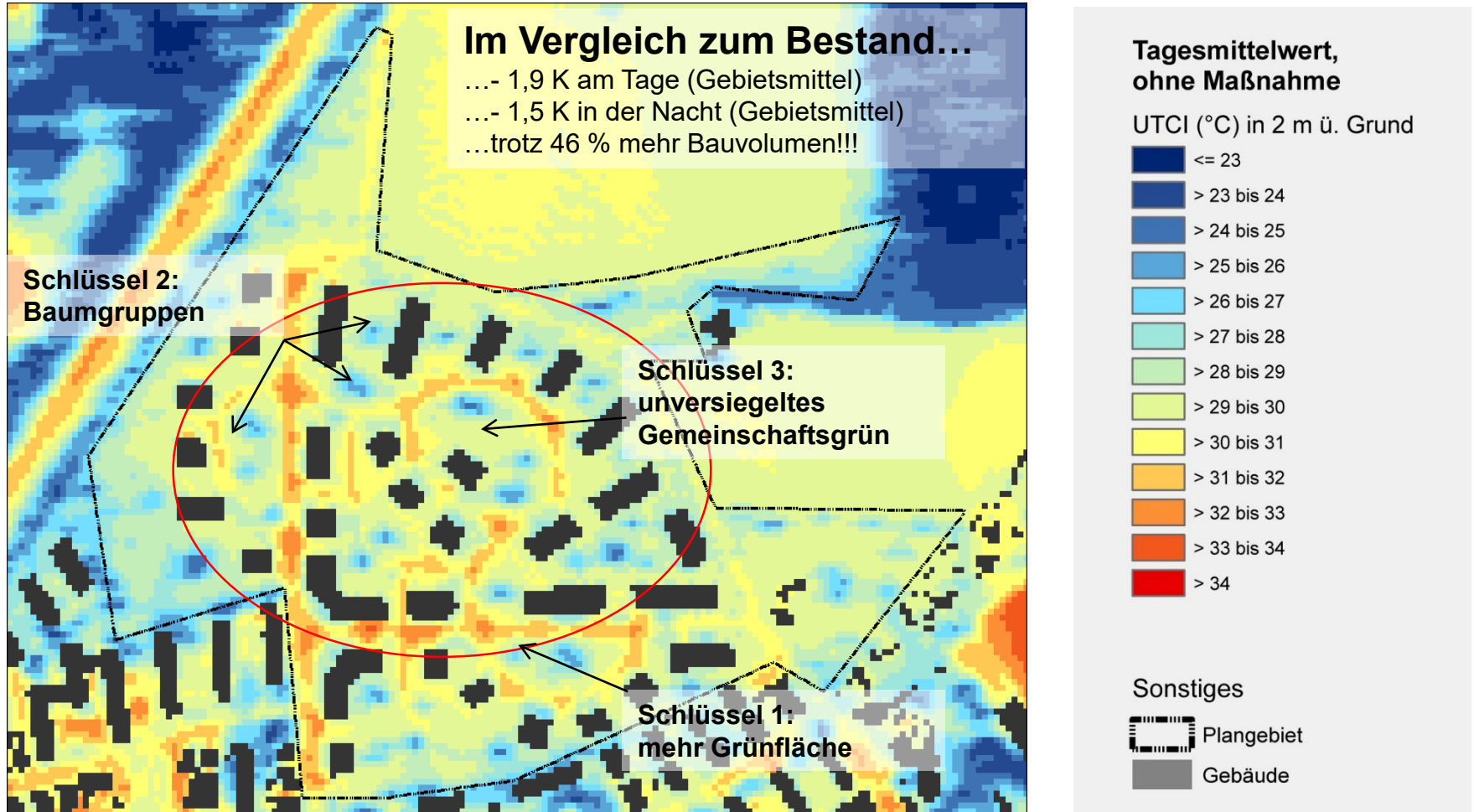
Klimagerechte Nachverdichtung

- Wie sollte Nachverdichtung erfolgen?



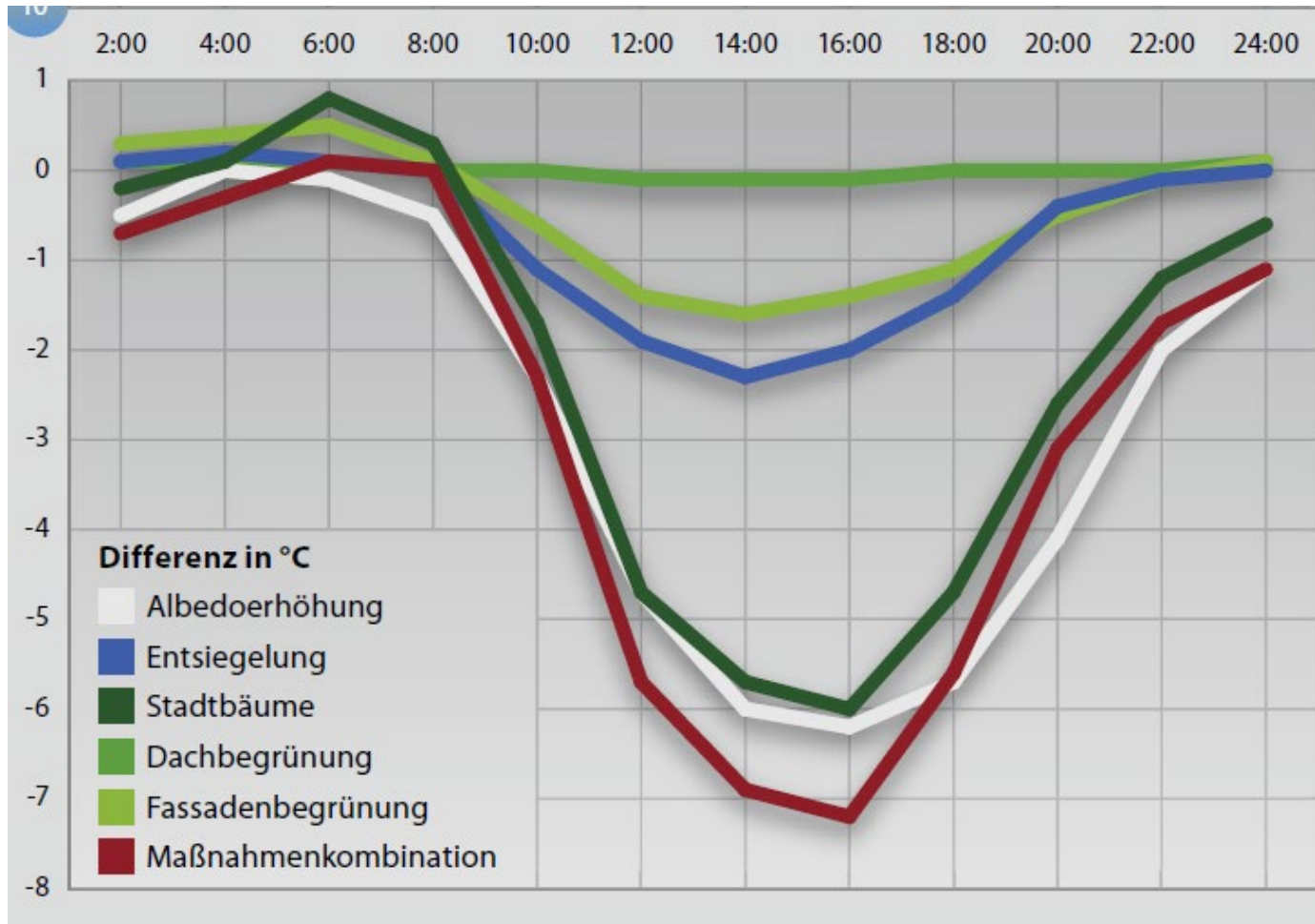
Klimagerechte Nachverdichtung

- Wie sollte Nachverdichtung erfolgen?



Klimagerechte Nachverdichtung

- Wie sollte Nachverdichtung erfolgen?



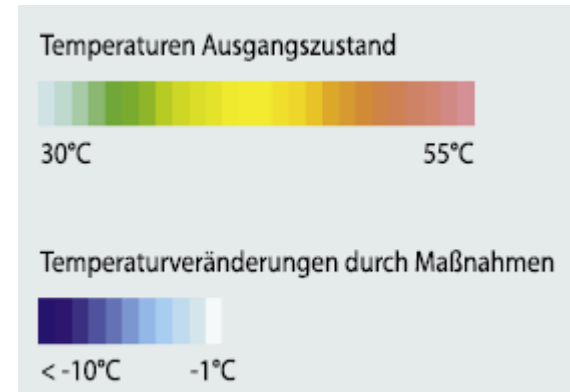
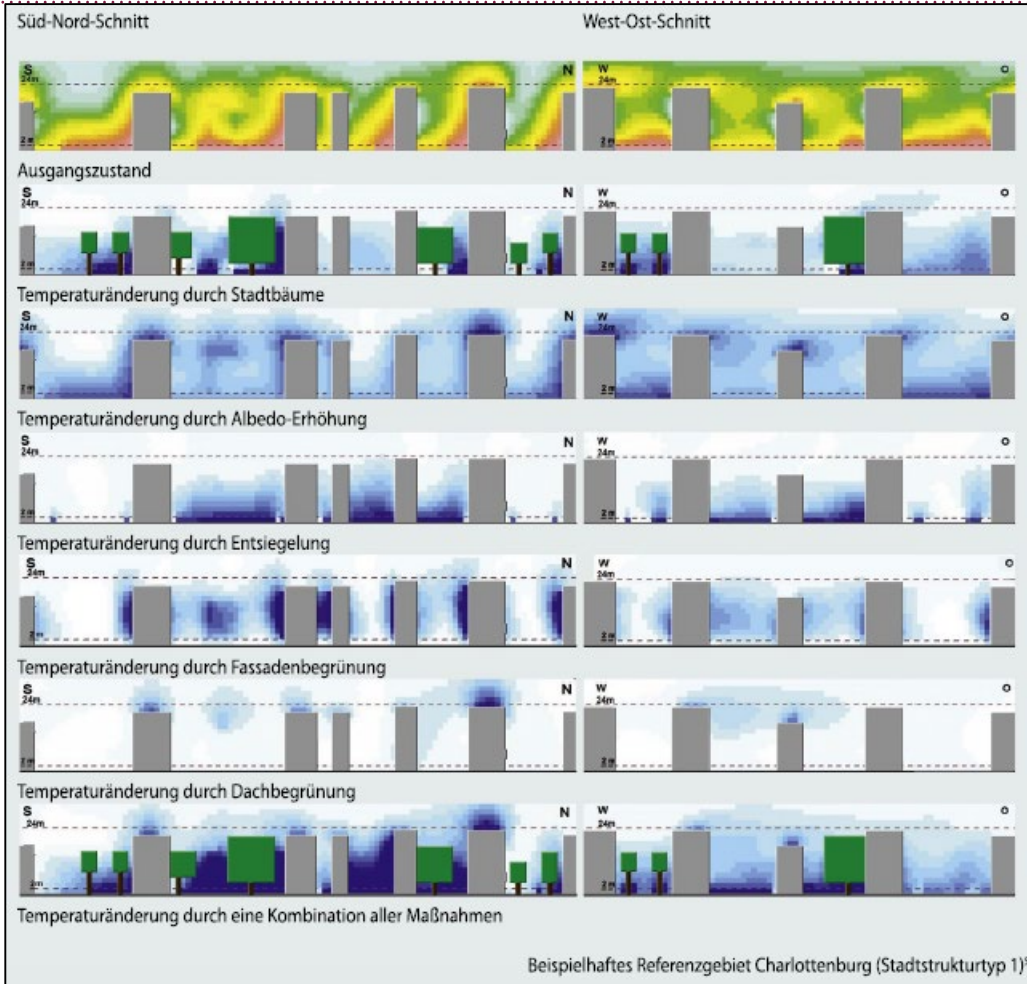
**Achtung, nur grobe Orientierung!
Hochgradig abhängig...**

- vom konkreten Einzelfall (hier Blockrand in Berlin)
- und auch von der Analysemethode (Abstand von Maßnahme & betrachtete Höhe, innen oder außen...)

Quelle: Stadtentwicklungsplan Klima (2013)

Klimagerechte Nachverdichtung

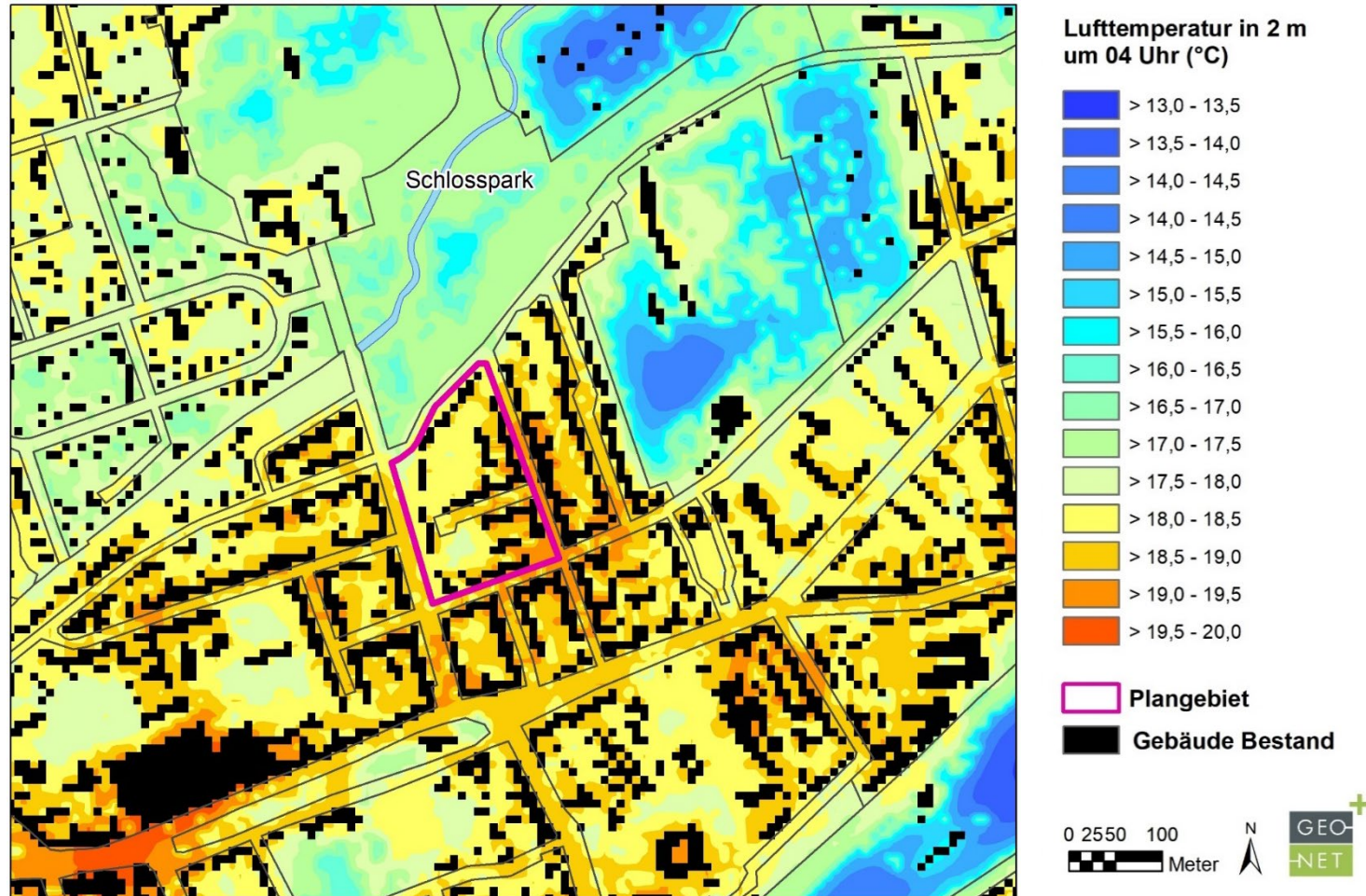
- Wie sollte Nachverdichtung erfolgen?



← Dachbegrünung wirkt nur im Dachbereich (ggf. noch auf Innenraum Dachgeschoss)!

Stadtklimatische Ausgangssituation

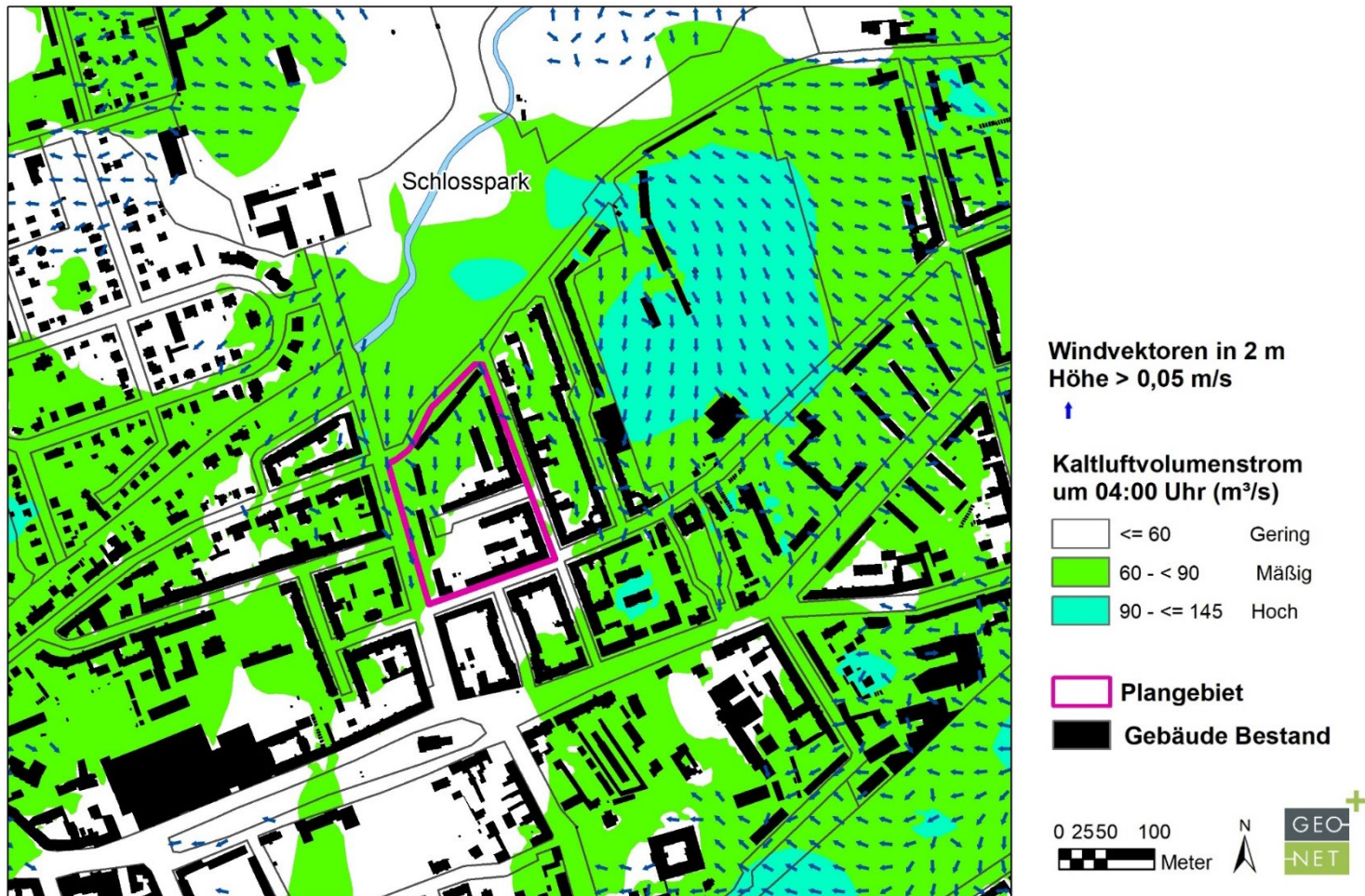
Lufttemperatur (°C) 2 m ü. Grund in der Nacht



- im Plangebiet Spannweiten der Lufttemperatur von 17,7 bis 19,4 °C
- mittlere Temperatur von 18,45 °C im Geltungsbereich
- östliche Hälfte des Plangebiets ist durchschnittlich etwa 1 °C wärmer als die westliche, grüne geprägte Hälfte des Blocks

Stadtklimatische Ausgangssituation

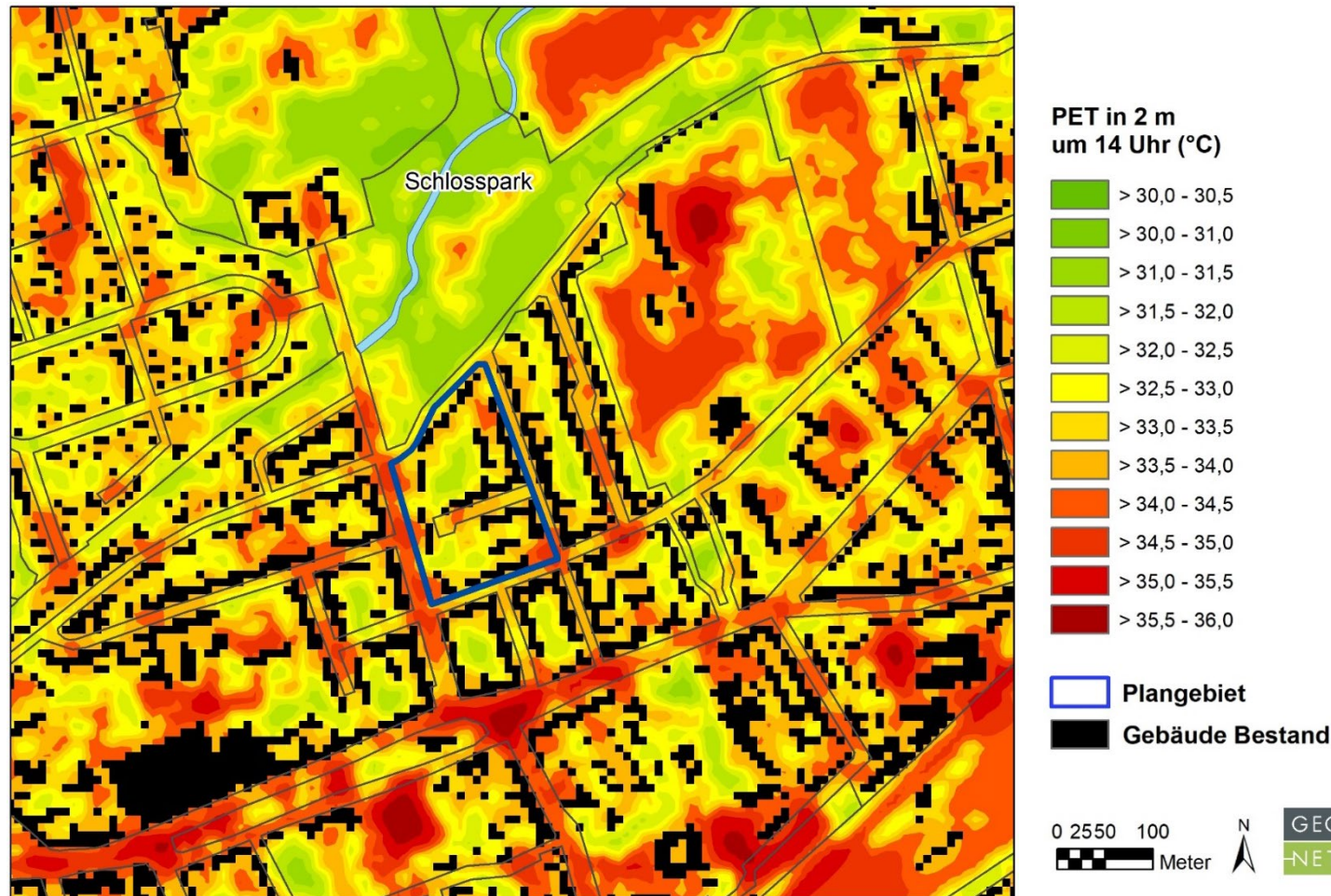
Kaltluftvolumenstrom (m^3/s) und Strömungsfeld in der Nacht



- Kaltluftbildung im Schlosspark
- Kaltluft strömt mit einem mäßigen Kaltluftvolumen aus Norden in das Plangebiet ein
- nördliche Hälfte des Plangebiets erfüllt derzeit eine wichtige Funktion als Luftaustauschbereich

Stadtklimatische Ausgangssituation

Physiologisch Äquivalente Temperatur (PET) in °C am Tag



- hoher Verschattungsanteil im Plangebiet durch Bäume und Gebäude
- thermische Situation des Plangebiets in etwa vergleichbar mit den beiden südlich angrenzenden Wohnblöcken in der Wolfshagener Straße

Stadtklimatische Ausgangssituation

Planungshinweiskarte Stadtklima (Kombination aus Tag- und Nachtsituation)



Siedlungsraum thermische Situation

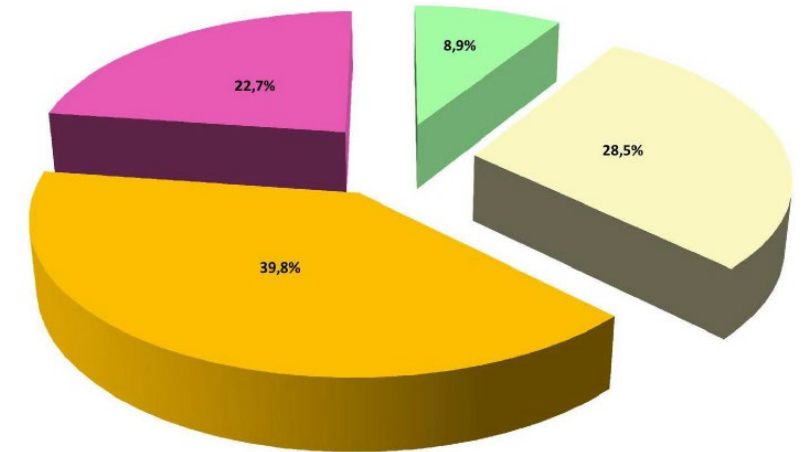
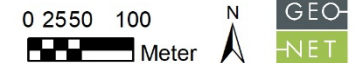
- Sehr günstig
- Günstig
- Weniger günstig
- Ungünstig

Grün-/ Freiflächen

Schutzwürdigkeit

- höchste
- hohe

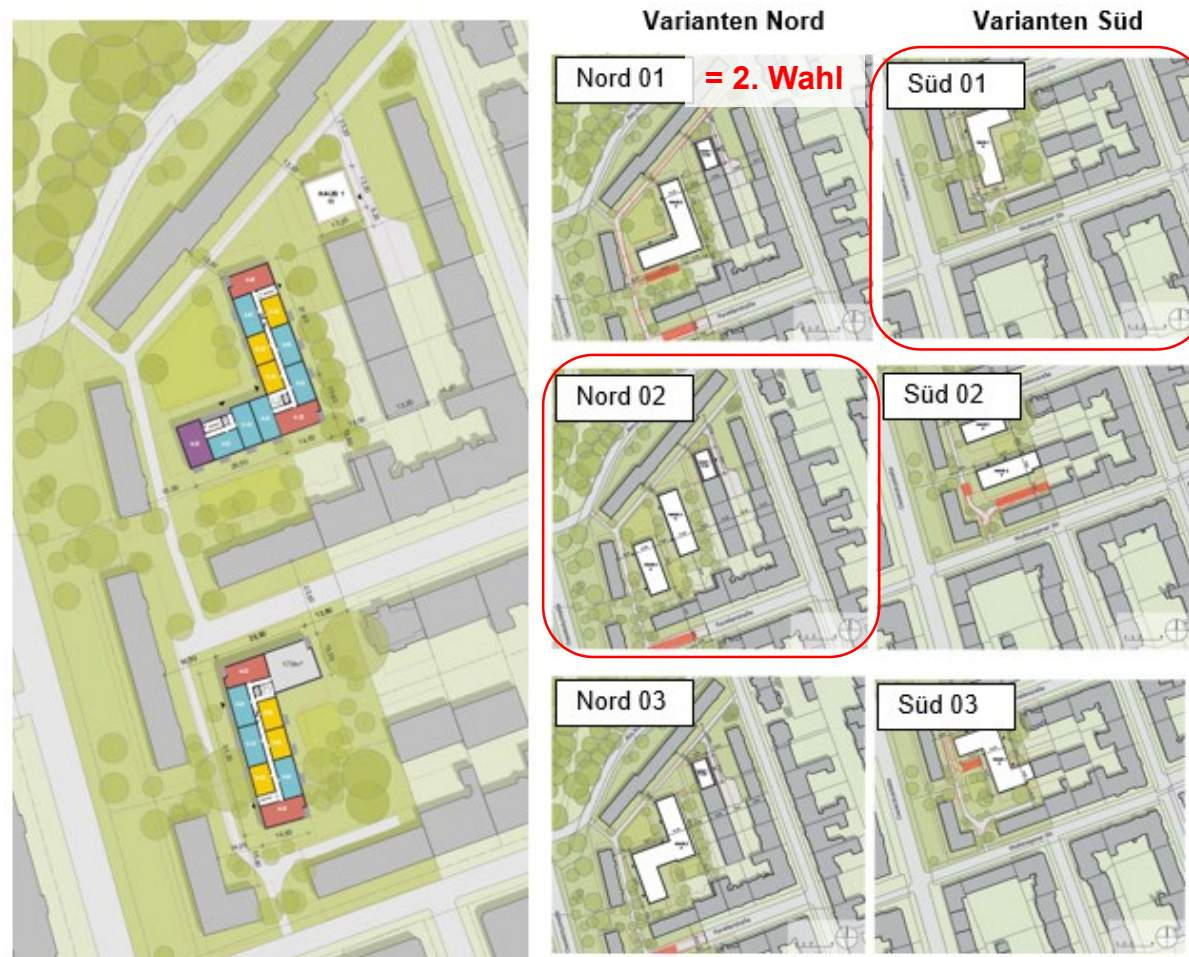
- Plangebiet
- Gebäude Bestand



Weniger günstig:
[...] „Bei Nachverdichtungsvorhaben ist darauf hinzuwirken, dass sie nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst sowie auf angrenzenden Flächen führen.“ (≈ 40 % der Berliner Siedlungsflächen)

Schlussfolgerung

Bewertung und Priorisierung der Varianten



>>> Die negativen Effekte der Bebauung können durch Klimaanpassungsmaßnahmen kompensiert werden <<<

■ Welche ist die klimaökologische Vorzugsvariante?

Variante Nord 02:

- ✓ Erhalt der nächtlichen Kaltluftströmung aus dem Schlosspark

Variante Nord 01:

- ✓ Erhalt der größtmöglichen zusammenhängenden Freifläche

Optionsfläche Haus 1:

- Empfehlung: Nutzung als Grünfläche / Gemeinschaftsgarten
- Ausgestaltung muss jedoch nicht dringend von klimaökologischen Faktoren abhängig gemacht werden

Variante Süd 01:

- ✓ Erhalt vieler großkroniger, gebietsprägender Bäume
- ✓ große, zusammenhängende Grünfläche

Schlussfolgerung

Maßnahmen zum Erhalt der klimaökologischen Funktionen

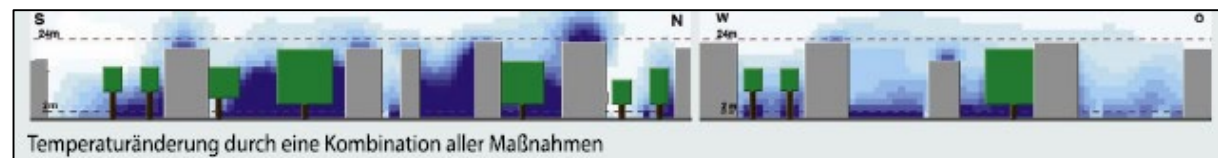
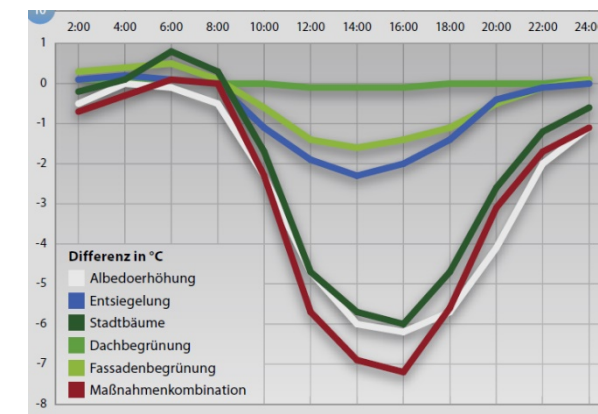
wichtigste Maßnahmen:

- Nord-Süd-Gebäudeausrichtung der Neubauten im nördlichen Innenhof
 - Fassadenbegrünung an den West- und Südfassaden im Plangebiet
 - Albedoerhöhung durch helle, insbesondere weiße Fassaden
 - Ausgleichspflanzungen: Bäume vor den Süd- und Westfassaden der Gebäude
- und / oder

weiterhin zu empfehlen:

- Entsiegelung in den Innenhöfen (z.B. durch Parkplätze mit Rasengittersteinen)
- Erhöhung der mikroklimatischen Vielfalt auf den größeren, zusammenhängenden Grünflächen
- sommerlicher Wärmeschutz an Gebäuden
- Anpassung des Raumnutzungskonzeptes

- Viel hilft viel!
- Maßnahmen unterscheiden sich in ihrer Wirksamkeit



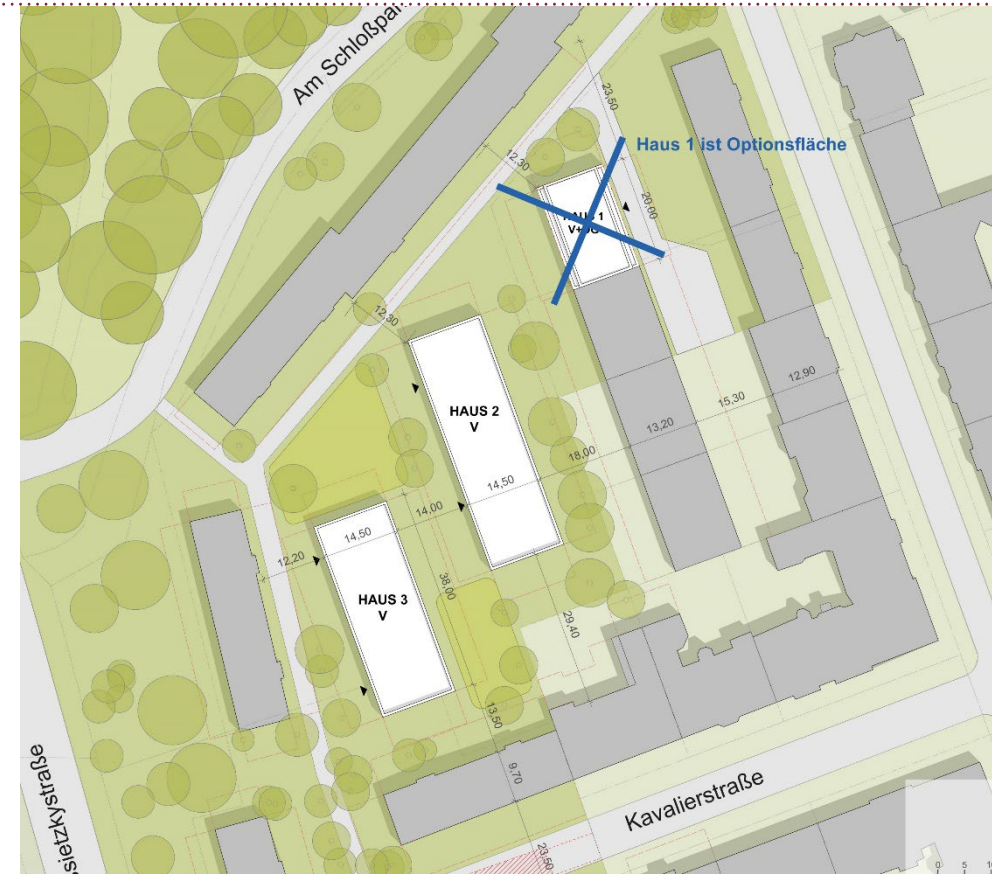
Zusammenfassung

Einordnung des Inputs für das Bauvorhaben

Nördlicher Bereich



Neue Planungsgrundlage – Ergebnis der bisherigen Beteiligung



Neue Planungsgrundlage – Ergebnis aus klimaökologischer Sicht

Einordnung des Inputs für das Bauvorhaben

Südlicher Bereich



Neue Planungsgrundlage – Ergebnis der bisherigen Beteiligung



Neue Planungsgrundlage – Spielplatzfläche mit öffentlichem Charakter

Sammeln und Klären von Verständnisfragen

In Kleingruppen

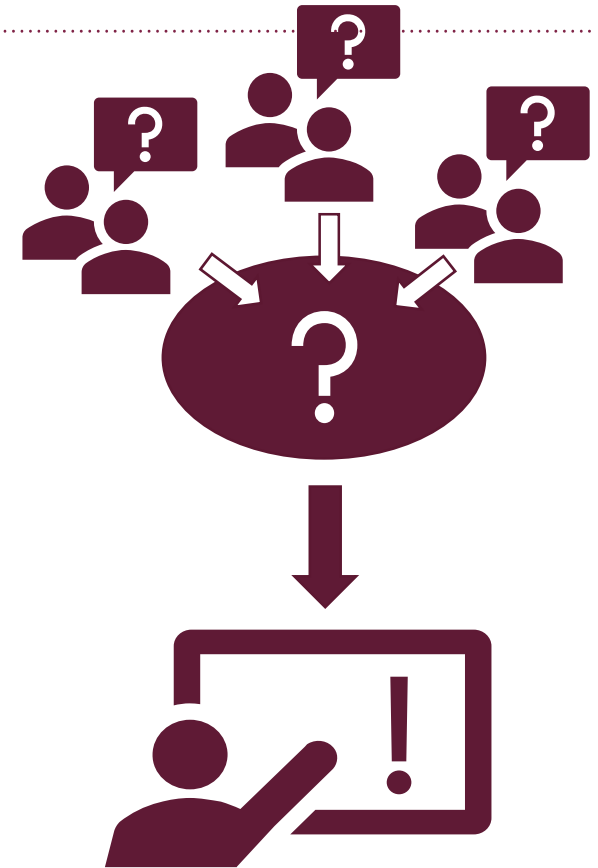
Werkstatt Kavalierstraße

Verständnisfragen

Fragensammeln und -beantworten

- > 1. Runde: Murmelrunde mit Nachbar*in
- > 2. Runde: Auswahl von 1-2 Fragen pro Tisch

- > Beantwortung der Fragen im Plenum
- > Beantwortung der übrigen Fragen in den FAQs



Pause

Entspannen Sie ein paar Minuten – gleich geht es weiter...

Werkstattphase

Entscheidungsfindungsprozess Baukörper und nördliche
Parkplatzfläche

Werkstatt Kavalierstraße

Werkstattphase

Material an allen Tischen:

- Entscheidungsbögen
- Variantenpläne
- Verschattungsstudie
- Entscheidungsfindung
- Gesprächs- und Arbeitsregeln

I ENTSCHEIDUNG PLANUNGSVARIANTEN - NORD Tisch Nr.: _____


1) Was gefällt Ihnen an der neuen Planungsvariante (N01 neu)? Welche Kriterien sind aus Ihrer Sicht gut daran? (bitte ankreuzen):

- Erhalt einer großen, zusammenhängenden Freifläche
- Erhalt möglichst vieler, insb. großer und alter Bäume
- Zu- und Durchwegungen bleiben unversengelt erhalten
- Ausreichender Abstand der Neubauten zu den Bestandsgebäuden
- Erhalt wichtiger Blickrichtung und Zuwegung von der Oseitzstraße ins Blockinnere
- Form und Größe des Baukörpers fügen sich gut in die bestehende Bebauung ein
- Dank zweier baulicher Rettungswege können Feuerwehrausfallflächen minimiert werden
- Schmale Seiten als Gegenüber zum Bestand
- Sonstiges: _____

Nur ausfüllen, wenn in Frage 2 die Variante N02 gewählt wurde:

3) Die Variante N02 schneidet in folgenden, für uns wichtigen Punkten besser ab (bitte ankreuzen):

- Entwicklung unterschiedlicher kleiner Freiräume möglich
- Aus mikroklimatischer Sicht die beste bauliche Lösung für die bestehende Bebauung
- Erhalt bestmöglicher Tiere
- Freigabe von der Oseitzstraße ins Blockinnere



II ENTSCHEIDUNG PLANUNGSVARIANTEN - SÜD Tisch Nr.: _____

1) Was gefällt Ihnen an der neuen Planungsvariante (S01 neu)? Welche Kriterien sind aus Ihrer Sicht gut daran? (bitte ankreuzen):

- Erhalt von möglichst großen, zusammenhängenden Freiflächen
- Erhalt möglichst vieler, insb. großer und alter Bäume
- Erhalt der mikroklimatischen Funktion der Grünflächen und Erhalt/Schaffung von Lebensraum für Tiere
- Ausreichender Abstand der Neubauten zu den Bestandsgebäuden
- Erhalt der Spielplatzfläche
- Form und Größe des Baukörpers fügen sich gut in die bestehende Bebauung ein
- Dank zwei baulicher Rettungswege können Feuerwehrausfallflächen minimiert werden
- Sonstiges: _____

Nur ausfüllen, wenn in Frage 2 die Variante S03 gewählt wurde:

3) Die Variante S03 schneidet in folgenden, für uns wichtigen Punkten besser ab (bitte ankreuzen):

- Erhalt des öffentlichen Charakters der Spielplatzfläche
- Erhalt einer möglichst großen, zusammenhängenden Freifläche
- Erhalt der mikroklimatischen Funktion der Grünflächen und Erhalt/Schaffung von Lebensraum für Tiere



III NUTZUNG PARKPLATZFLÄCHE (NÖRDLICHER BEREICH) Tisch Nr.: _____

1) Welche der folgenden Alternativen bevorzugen Sie als Tisch (bitte ankreuzen, Mehrfachnennung möglich):
Hinweis: Die Nutzung soll allen Anwohner*innen zu Gute kommen und für die Gemeinschaft des Quartiers vorbehalten sein.


- Errichtung eines 1- bis 2-geschossigen Gemeinschaftsgebäudes, z.B. Quartiertreff für alle Anwohner*innen und/oder Räumlichkeiten für einen Seniorentreff
- Räumlichkeiten für eine zentrale Fahrradwerkstatt
- Atelierräume für eine Kinder/Jugend-Begegnungsstätte
- Wohngemeinschaft für Senior*innen
- Freiraum (Entsiegelung, Wiese und Pflanzen)
- Blühwiese mit einheimischen Pflanzen
- Nachbarschaftstreff als Pavillon
- Freiraum mit Gemeinschaftsgarten (Hochbeete)
- Carsharing/Bikesharing-Angebot für das Quartier (mit E-Ladesäulen)
- Sonstiges: _____

2) Wie genau soll ihr Favorit in der Praxis aussehen?
Für wen ist die Lösung, wer profitiert davon?

- Was kann man dort tun?
- Welche Angebote finden statt? Wer organisiert diese?
- Wann finden die o.g. Nutzungen vor allem statt?
- Wer ist verantwortlicher Ansprechpartner?
- Welche Probleme und Konflikte können möglicherweise auftreten?

3) Warum haben Sie sich für die o.g. Lösung entschieden? Welche Kriterien waren Ihnen dabei besonders wichtig? (bitte ankreuzen):

- Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung
- Beitrag zu Arten- und Naturschutz
- Möglichst viel Grünfläche
- Beitrag zur Lösung der Verkehrsprobleme
- Verantwortung der Anwohnerschaft
- Selbstorganisation/Gestaltung durch alle Bewohner*innen
- Schaffung von Angeboten für die Nachbarschaft
- Sonstiges: _____



Werkstatt Kavalierstraße

Werkstattphase

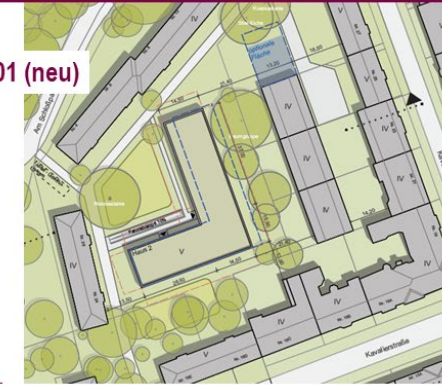
ENTSCHEIDUNG PLANUNGSVARIANTEN - NORD

Tisch Nr: _____

1) Was gefällt Ihnen an der neuen Planungsvariante (N01 neu)? Welche Kriterien sind aus Ihrer Sicht gut darin gelöst? (bitte ankreuzen):

- Erhalt einer großen, zusammenhängenden Freifläche
- Erhalt möglichst vieler, insb. großer und alter Bäume
- Zu- und Durchwegungen bleiben uneingeschränkt erhalten
- Ausreichender Abstand der Neubauten zu den Bestandsgebäuden
- Erhalt wichtiger Blickrichtung und Zuwegung von der Ossietzkystraße ins Blockinnere
- Form und Größe des Baukörpers fügen sich gut in die bestehende Bebauung ein
- Dank zwei baulicher Rettungswege können Feuerwehraußstellflächen minimiert werden.
- Schmale Seiten als gegenüber zum Bestand
- Sonstiges: _____

N01 (neu)



Welche Variante?



2) Sind Sie/Ihr Tisch damit einverstanden, dass mit der Variante N01 (neu) in den nächsten Beteiligungsschritten weitergearbeitet wird (z.B. Gestaltung des Freiraums, Festlegung von Müllplätzen in den nächsten Schritten)? (bitte ankreuzen):

- Ja, wir sind einverstanden, dass mit der obigen Variante weitergearbeitet wird, da sie die bestmögliche bauliche Lösung für den nördlichen Bereich ist.
- Nein, wir bevorzugen die Variante N02 (s. Bild rechts):

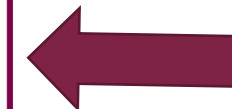


Nur ausfüllen, wenn in Frage 2 die Variante N02 gewählt wurde:

3) Die Variante N02 schneidet in folgenden, für uns wichtigen Punkten besser ab (bitte ankreuzen):

- Entwicklung unterschiedlicher kleinerer Freiräume möglich
- Aus mikroklimatischer Sicht die beste bauliche Lösung für den Innenhof
- Die Frischluftzufuhr bleibt bei dieser Variante bestmöglich erhalten
- Erhalt möglichst vieler, insb. großer und alter Bäume
- Erhalt/Schaffung von Lebensraum für Tiere
- Erhalt wichtiger Blickrichtung und Zuwegung von der Ossietzkystraße ins Blockinnere
- Form und Größe des Baukörpers fügen sich gut in die bestehende Bebauung ein
- Sonstiges: _____

Warum?



Werkstatt Kavalierstraße

Werkstattphase

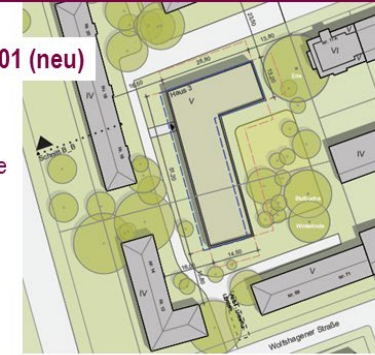
II ENTSCHEIDUNG PLANUNGSVARIANTEN - SÜD

Tisch Nr: _____

1) Was gefällt Ihnen an der neuen Planungsvariante (S01 neu)? Welche Kriterien sind aus Ihrer Sicht gut darin gelöst? (bitte ankreuzen):

- Erhalt von möglichst großen, zusammenhängenden Freiflächen
- Erhalt möglichst vieler, insb. großer und alter Bäume
- Erhalt der mikroklimatischen Funktion der Grünflächen und Erhalt/Schaffung von Lebensraum für Tiere
- Ausreichender Abstand der Neubauten zu den Bestandsgebäuden
- Erhalt der Spielplatzfläche
- Form und Größe des Baukörpers fügen sich gut in die bestehende Bebauung ein
- Dank zwei baulicher Rettungswege können Feuerwehraußstellflächen minimiert werden.
- Sonstiges: _____

S01 (neu)



2) Sind Sie/Ihr Tisch damit einverstanden, dass mit der Variante S01 (neu) in den nächsten Beteiligungsschritten weitergearbeitet wird (z.B. Gestaltung des Freiraums, Festlegung von Müllplätzen in den nächsten Schritten)? (bitte ankreuzen):

- Ja, wir sind einverstanden, dass mit der obigen Variante weitergearbeitet wird, da sie die bestmögliche bauliche Lösung für den südlichen Bereich ist
- Nein, wir bevorzugen die Variante S03 (s. Bild rechts):



Nur ausfüllen, wenn in Frage 2 die Variante S03 gewählt wurde:

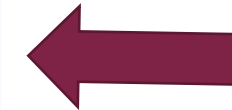
3) Die Variante S03 schneidet in folgenden, für uns wichtigen Punkten besser ab (bitte ankreuzen):

- Erhalt des öffentlichen Charakters der Spielplatzfläche
- Erhalt einer möglichst großen, zusammenhängenden Freifläche
- Erhalt der mikroklimatischen Funktion der Grünflächen und Erhalt/Schaffung von Lebensraum für Tiere
- Ausreichender Abstand der Neubauten zu den Bestandsgebäuden
- Form und Größe des Baukörpers fügen sich gut in die bestehende Bebauung ein
- Sonstiges: _____

Welche Variante?



Warum?



Werkstatt Kavalierstraße

Werkstattphase

III NUTZUNG PARKPLATZFLÄCHE (NÖRDLICHER BEREICH) Tisch Nr: _____

Was?



1) Welche der folgenden Alternativen bevorzugen Sie als Tisch (bitte ankreuzen, Mehrfachnennung möglich):

Hinweis: Die Nutzung soll allen Anwohner*innen zu Gute kommen und für die Gemeinschaft des Quartiers vorbehalten sein.

- Errichtung eines 1- bis 2-geschossigen Gemeinschaftsgebäudes, z.B. Quartiertreff für alle Anwohner*innen und/oder Räumlichkeiten für einen Seniorentreff
- Räumlichkeiten für eine zentrale Fahrradwerkstatt
- Atelierräume für eine Kinder/Jugend-Begegnungsstätte
- Wohngemeinschaft für Senior*innen
- Freiraum (Entsiegelung, Wiese und Pflanzen)
- Blühwiese mit einheimischen Pflanzen
- Nachbarschaftstreff als Pavillon
- Freiraum mit Gemeinschaftsgarten (Hochbeete)
- Carsharing/Bikesharing-Angebot für das Quartier (mit E-Ladesäulen)
- Sonstiges: _____



Was genau?



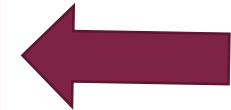
2) Wie genau soll ihr Favorit in der Praxis aussehen?

- Für wen ist die Lösung, wer profitiert davon?
- Was kann man dort tun?
- Welche Angebote finden statt? Wer organisiert diese?
- Wann finden die o.g. Nutzungen vor allem statt?
- Wer ist verantwortlicher Ansprechpartner?
- Welche Probleme und Konflikte können möglicherweise auftreten?

3) Warum haben Sie sich für die o.g. Lösung entschieden? Welche Kriterien waren Ihnen dabei besonders wichtig? (bitte ankreuzen):

- Beitrag zu Klimaschutz und -anpassung
- Beitrag zu Arten- und Naturschutz
- Möglichst viel Grünfläche
- Beitrag zur Lösung der Verkehrsprobleme
- Verantwortung der Anwohnerschaft
- Selbstorganisation/Gestaltung durch alle Bewohner*innen
- Schaffung von Angeboten für die Nachbarschaft
- Sonstiges: _____

Warum?



Werkstatt Kavalierstraße

Werkstattphase

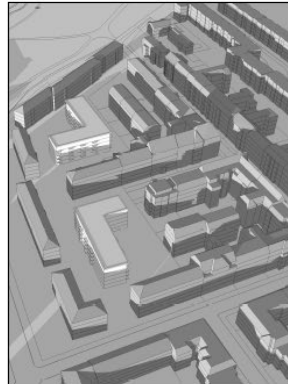
Verschattungsstudie



12. Januar 9:00



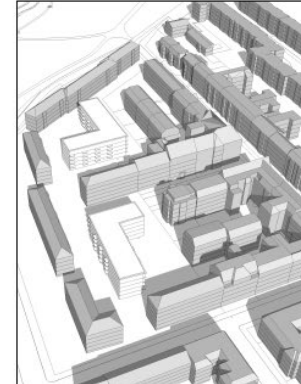
12. Januar 12:00



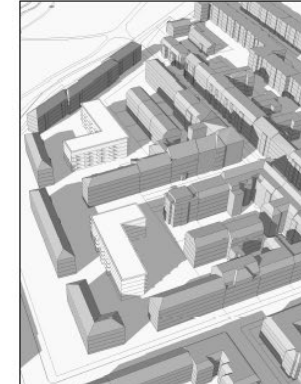
12. Januar 15:00



12. März 9:00



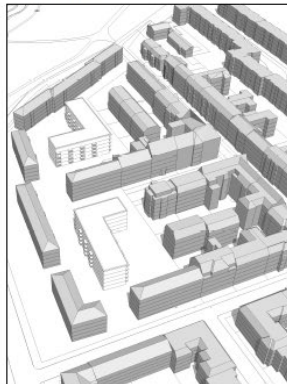
12. März 12:00



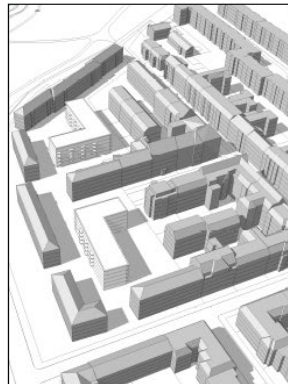
12. März 15:00



12. Juni 9:00



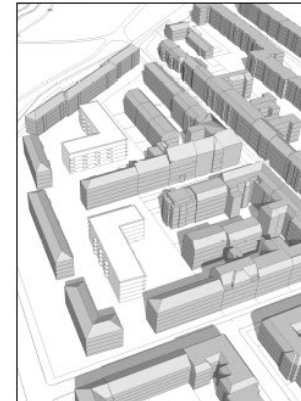
12. Juni 12:00



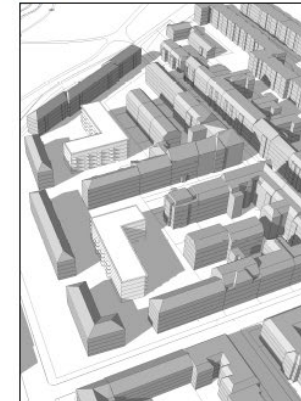
12. Juni 15:00



12. September 9:00



12. September 12:00



12. September 15:00

Sonnenstudie
WHG 3092_Kavalierstrasse 17_21.02.2020

Sonnenstudie
WHG 3092_Kavalierstrasse 17_21.02.2020

Werkstatt Kavalierstraße

Werkstattphase

Variantenpläne

**N01 neu
S01 neu**

Anwendungsplanung Kavalierstraße
Wohnen am Schlosspark
Vorzugsvariante

Gebäudeplanung
Stand Werkstatt I, 22.10.2019

Haus	optimale Fläche	ca.
Haus 1 - V	geschossw. Grundfläche Wohnflächen	1.108 / 81
Haus 2 - V	geschossw. Grundfläche Wohnflächen	1.108 / 81
Haus 3 - V	geschossw. Grundfläche Wohnflächen	940 / 45
Gesamt	Wohnflächen Wohnflächen	3.156 / 106

ZUSAMMENFASSEN GESOBAU AG FEBRUAR 2020

GESOBAU

N02

Anwendungsplanung Kavalierstraße
Wohnen am Schlosspark
Variante Nord 02
Schematische Darstellung ohne Freizeitanlage

Baukörper Nord 02
3 Baukörper, Zeilenbauform, Nord-Süd orientiert

Durch die beiden gegeneinander verschobenen, aber nahezu gleichen Baukörper entsteht eine lebendige räumliche Anlage mit vielfältigen Innenhöfen, Durchwegungen und Durchsegerungen.

Blick 1 in Optimalbauform

Nord 02 Charakteristische Merkmale

Baumbestand	Baukörper & Feuerwehr	Freiflächen & Blickbestände
<ul style="list-style-type: none"> Charakteristischer Baumbestand kann zu großen Teilen erhalten werden Gebietstypische Kastanie bleibt erhalten Erstehende Baumgruppen / Einzelbäume sind überwiegend jünger, bzw. weitere Gehölze Qualitative Ersatz- und Neupflanzungen im Zuge der Planung 	<ul style="list-style-type: none"> Städtebaulich klare Gliederung durch nahezu identische Baukörper möglich Gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen, dadurch keine Feuerwehrezugang nötig Keine Feuerwehrezugangsforderungen nötig, dadurch mehr Grün- und Spielfläche möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Aufkubatz bildet städtebaulich gefassten Eingangsbereich für das Quartier mehrere Aufkubatz / Spitztürme mit unterschiedlichen Qualitäten steigende Stockwerkebenen bleiben erhalten und werden räumlich gestaltet Abschattungsbereiche interne Durchwegung mit hoher Aufenthaltsqualität Schaffung von differenzieren, gut nutzbaren Freiflächen mit abwechslungsreichen räumlichen Qualitäten

ZUSAMMENFASSEN GESOBAU AG OKTOBER 2019

S03

Anwendungsplanung Kavalierstraße
Wohnen am Schlosspark
Variante Süd 03
Schematische Darstellung ohne Freizeitanlage

Baukörper Süd 03
1 Baukörper, weißkubische Bauform, Zeilenbauform, Wolfshäger Straße

Der doppelseitig gestrichelte Baukörper bildet einerseits die vorhandene Blockstruktur fort und bildet andererseits einen Abschluss der Blockanlage mit einem vorgegebenen Platz.

Blick aus Richtung Odeschkystraße

Blick aus Richtung Wolfshäger Straße

Süd 03 Charakteristische Merkmale

Baumbestand	Baukörper & Feuerwehr	Freiflächen & Blickbestände	Haus 1 - V geschossw.
<ul style="list-style-type: none"> Teile des alten Baumbestandes können erhalten werden, bzw. in das neue Freizeitanlagenkonzept integriert werden Gebietstypische Kastanie sehr alte Bäume müssen erhalten Qualitative Ersatz- und Neupflanzungen im Zuge der Planung 	<ul style="list-style-type: none"> Städtebauliche Figur fügt sich mit Baukörpergröße und Geometrie in die bestehende Bebauung ein überwiegend gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen Minimierung der Feuerwehrezugangsforderungen, bis auf bereits bestehenden Wegen möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Aufkubatz bildet städtebaulich gefassten Eingangsbereich für das Quartier mehrere Aufkubatz / Spitztürme mit unterschiedlichen Qualitäten steigende Stockwerkebenen bleiben überwiegend erhalten Schaffung von differenzieren, gut nutzbaren Freiflächen mit abwechslungsreichen räumlichen Qualitäten 	<ul style="list-style-type: none"> Grundfläche Wohnfläche ca. 1.544m² / 4.200m² gg

ZUSAMMENFASSEN GESOBAU AG OKTOBER 2019

GESOBAU

Werkstatt Kavalierstraße

Werkstattphase

Entscheidungsfindung

Jeder Tisch kann für eine Variante je Standort (Nord, Süd, Parkplatz) stimmen.

- > Auf Grund der dargelegten rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen kann nur aus den vorliegenden Varianten gewählt werden.
- > Einfache Mehrheit der Stimmen entscheidet.
- > Nicht abgegebene oder ungültige (z.B. durchgestrichene) Arbeitsvorlagen werden als Enthaltung gewertet (Bitte beachten Sie, dass ggf. bereits 1 gültige Abgabe entschieden kann!)
- > Wenn keine Entscheidung zu Stande kommt, werden die jeweils neuen Planungsvarianten weiterverfolgt und der nördliche Parkplatz bebaut.

Werkstatt Kavalierstraße

Werkstattphase

Diskussion in Kleingruppen

parallele Diskussion an Tischen à ca. 6 Personen,
flexible Zeiteinteilung an jedem Tisch

- > **Diskussion:** Neue Planungsvarianten / Nutzung Parkplatzfläche (45 Min)
- > **Festhalten der Ergebnisse pro Tisch:** Ausfüllen der A3-Vorlagen (10 Min)
- > **Blitzlichter Ergebnisse:** Vertreter*innen der Tische stellen Ergebnisse vor (1-2 Min pro Tisch)
- > **Entscheidungen:** Ergebnisse Entscheidung neue Planungsvarianten (Nord & Süd), Ergebnisse Entscheidung zur Nutzung der Parkplatzfläche



Ausblick

Werkstatt Kavalierstraße

Ausblick

Nächste Termine

- > **Werkstatt „Müll und Mobilität“** Mi, 18.03.2020, 17.30-20.30 Uhr
 - Auf der Grundlage des Planungsstandes werden nun die Vorschläge zu den Themen Müll und Mobilität vorgestellt und ergänzt: Wo sind geeignete Standorte? Was ist dabei zu beachten?

- > **Werkstatt „Freiraum, Umwelt, Dach“** Fr, 24.04.2020, 17.30-20.30 Uhr
 - In der letzten Werkstatt wird über den Freiraum in der Wohnanlage diskutiert: Wie sollen die Grün- und Freiflächen aussehen? Welche Pflanzen und Spielgeräte soll es dort geben? Welche Möglichkeiten bietet das Dach?

**Vielen Dank
für Ihren Beitrag!**