

RUNDER TISCH

ILSESTRASSE

3. Sitzung am 09. Oktober 2017

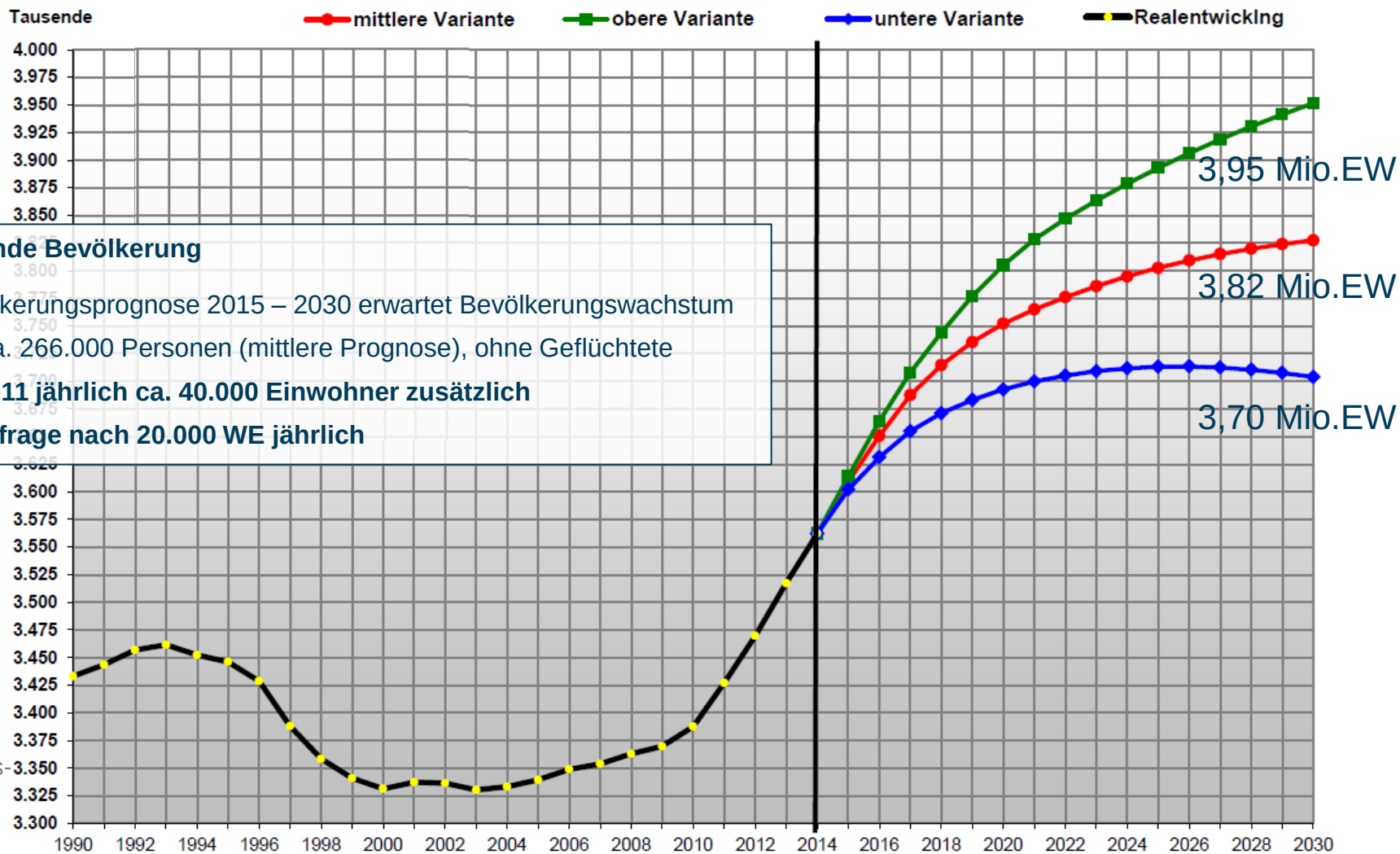


AGENDA

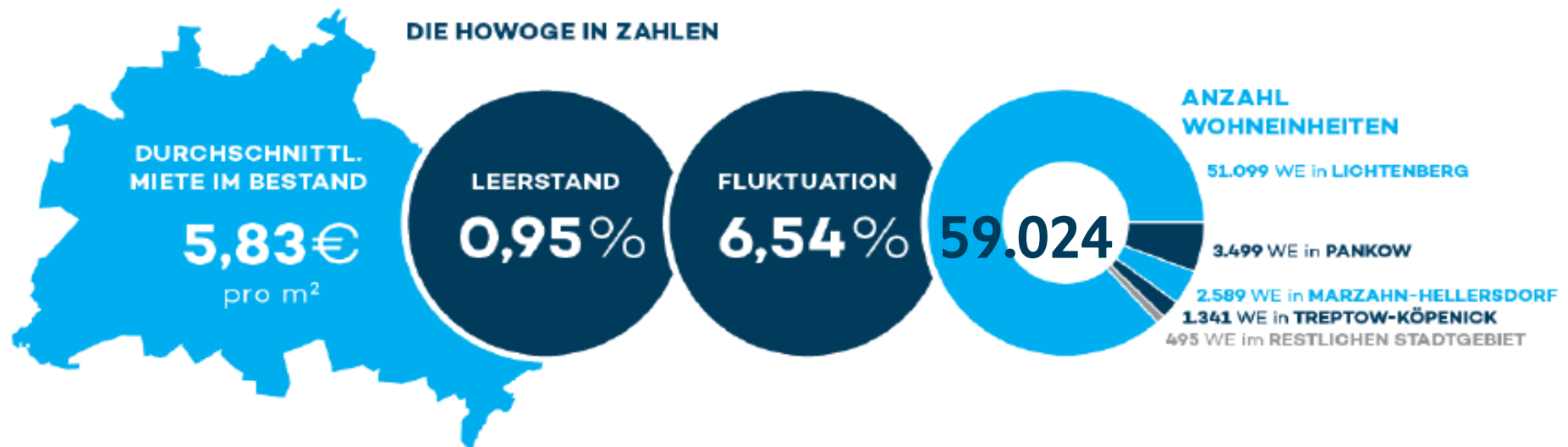
- GESAMTSTÄDTISCHE EINORDNUNG
- AKTUELLE AUFGABEN DER HOWOGE
- GEBIET KARLSHORST UND ILSEKIEZ

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ferdinand-Schultze-Straße 71
13055 Berlin

BEDARF AN WOHNUNGSNEUBAU IN BERLIN

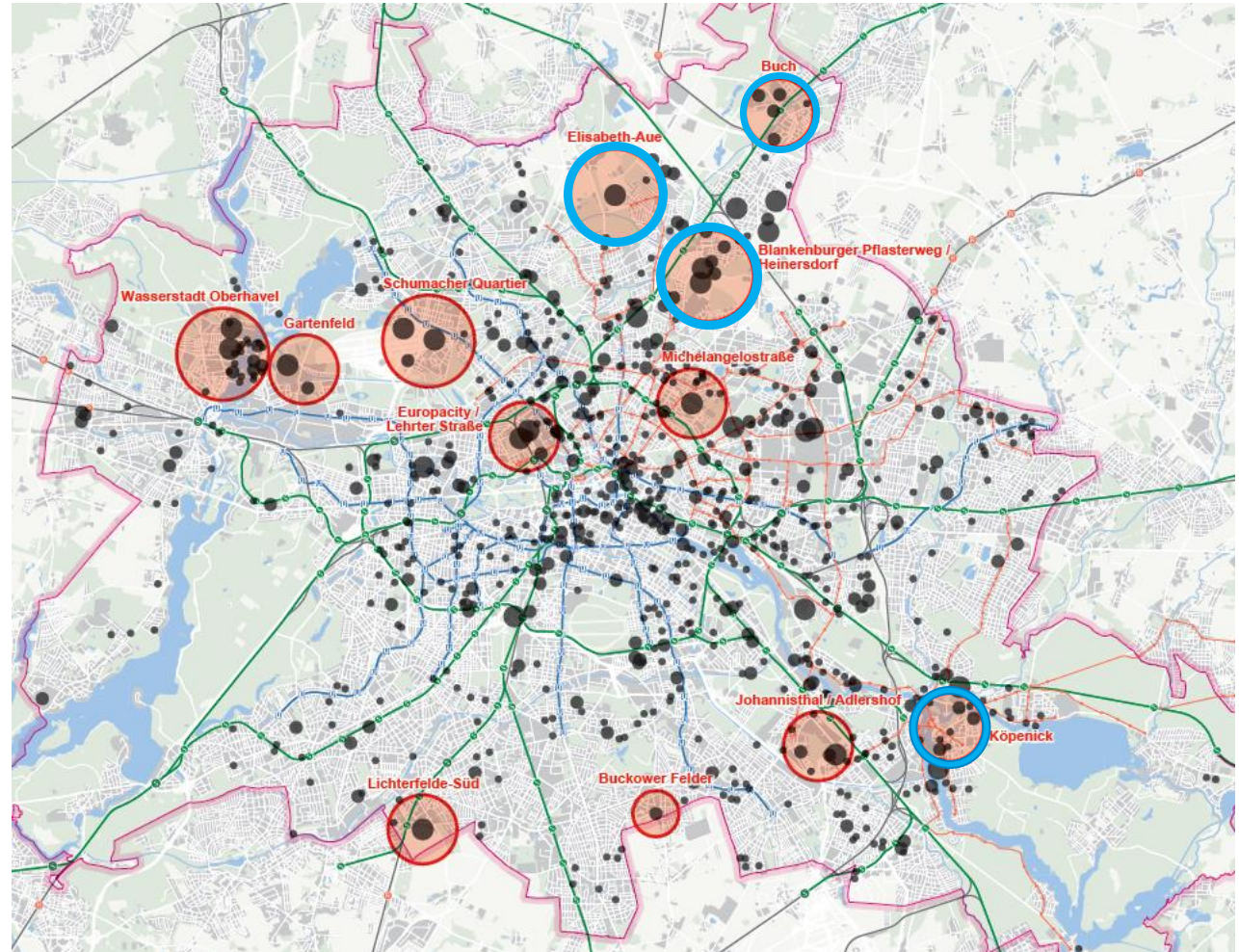


HOWOGE IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT





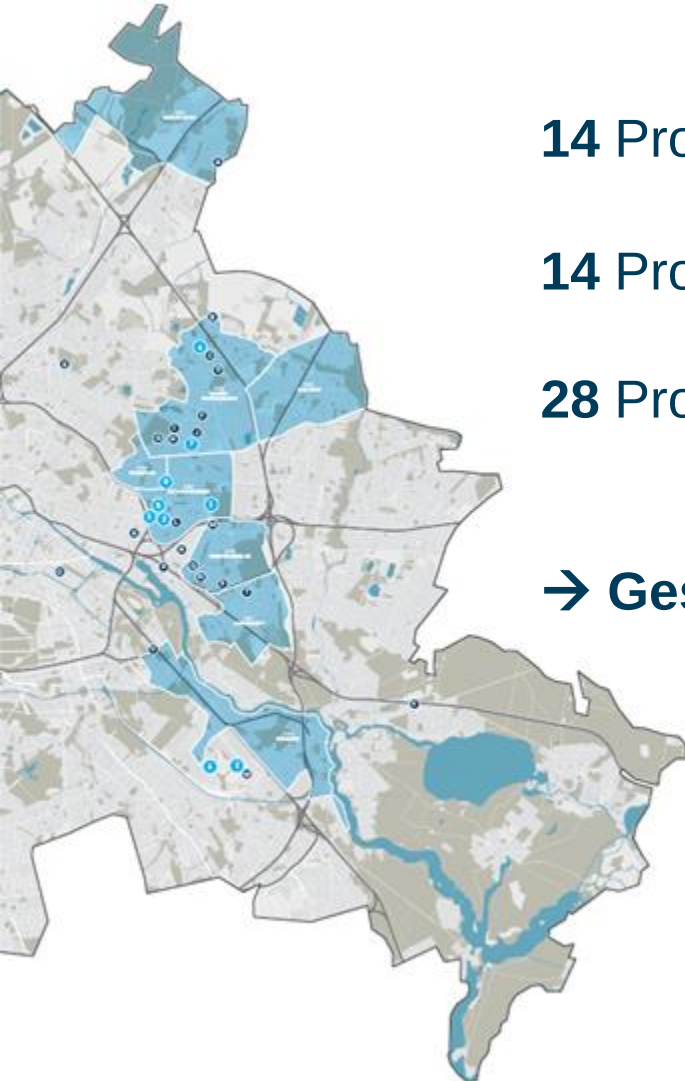
GESAMTSTÄDTISCHE AKTIVITÄTEN DER HOWOGE - GROSSE NEUBAUSTANDORTE



SenSW, Schwerpunkt des
Wohnungsneubaus
Stand April 2016

NEUBAU IM ÜBERBLICK

PROJEKTE IN ZAHLEN



14 Projekte im Bau: ca. **2.500** Wohnungen

14 Projekte in Planung: ca. **3.050** Wohnungen

28 Projekte in Vorbereitung

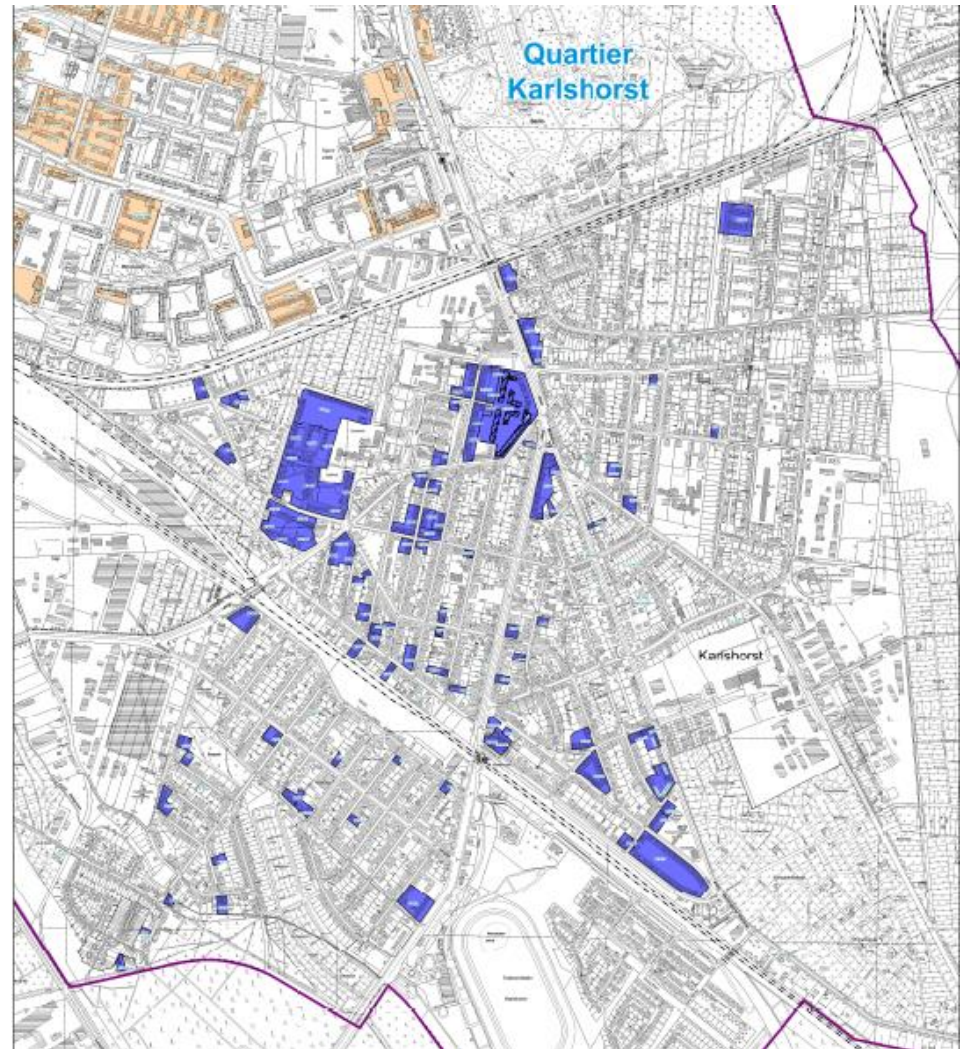
→ **Gesamt: 56 Projekte mit mind. 9.500 Wohnungen**

WOHNUNGSBESTAND HOWOGE IN KARLSHORST

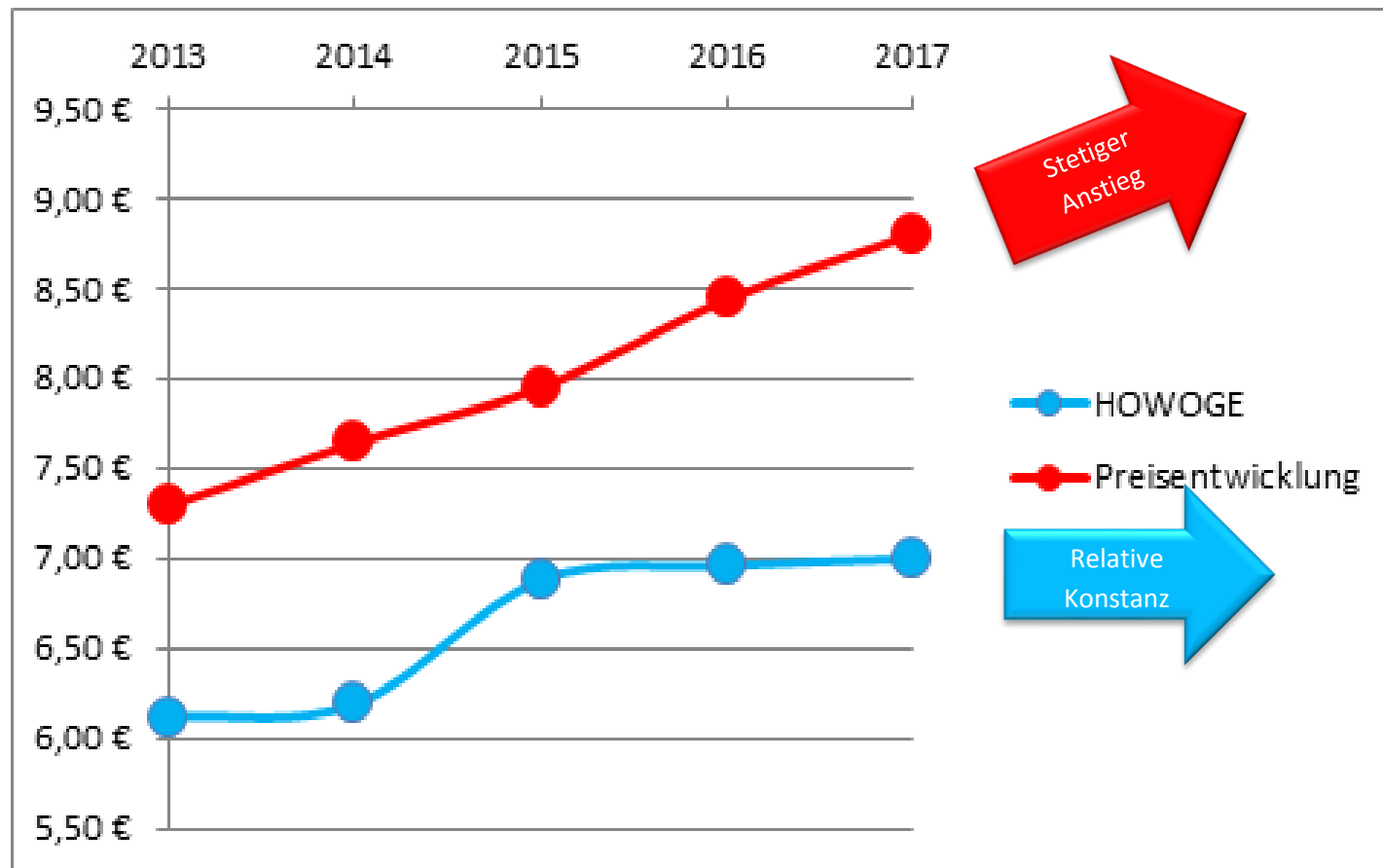


Wohnungsbestand HOWOGE/ WBL
Rd. 3.000 WE

(Stand: Januar 2017)



MIETPREISENTWICKLUNG IN KARLSHORST



Quelle: Eigene Daten HOWOGE, Immobilienscout MarktNavigator

KOSTENSENKUNG

ALLGEMEIN

- Baukostensteigerung 2015 zu 2016 um 2,1 % laut Statistischem Bundesamt

HOWOGE:

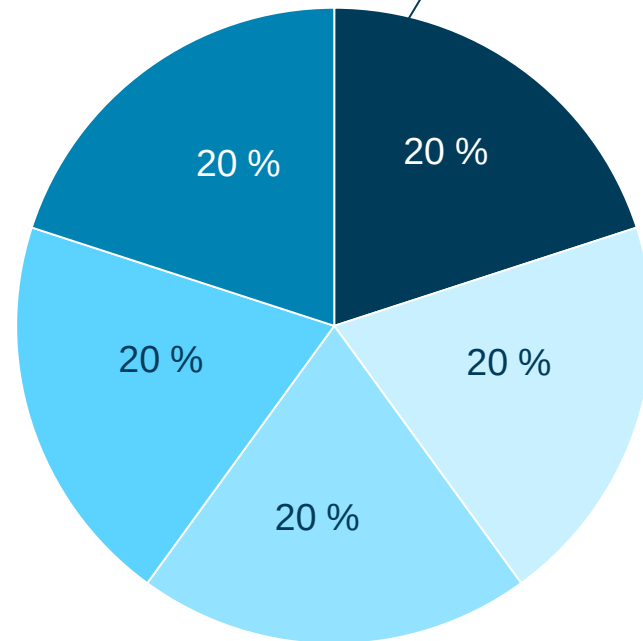
- drei strategische Ansätze:
 - Reduzierung
 - Optimierung
 - Weglassen
- Professionalisierung der Prozesse
 - Vergabe von Leistungen
 - Organisation
 - Tools, wie Planungsinstrumente und Vorgaben
 - Elementiertes und modulares Bauen
 - Leistungsaufbau Projektmanagement
 - ...

KOSTENSENKUNG MIT EIGENEN GRUNDSTÜCKEN

Eigene Grundstücke:
0,00 € / m² Wfl.

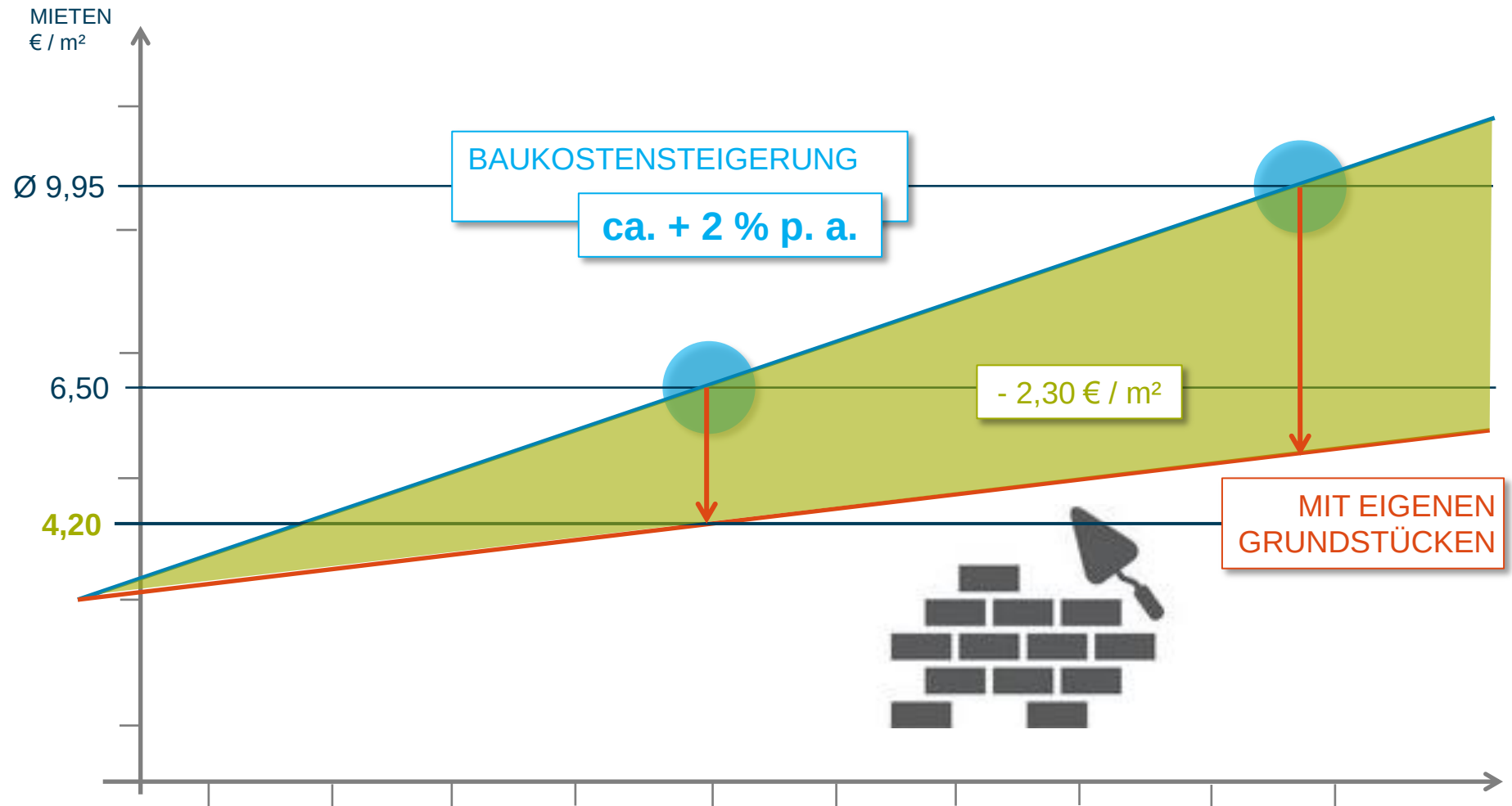
Fremde Grundstücke:
Ca. 400 – 550 € / m² Wfl.

macht 2,30 € / m² Wfl. der Miete

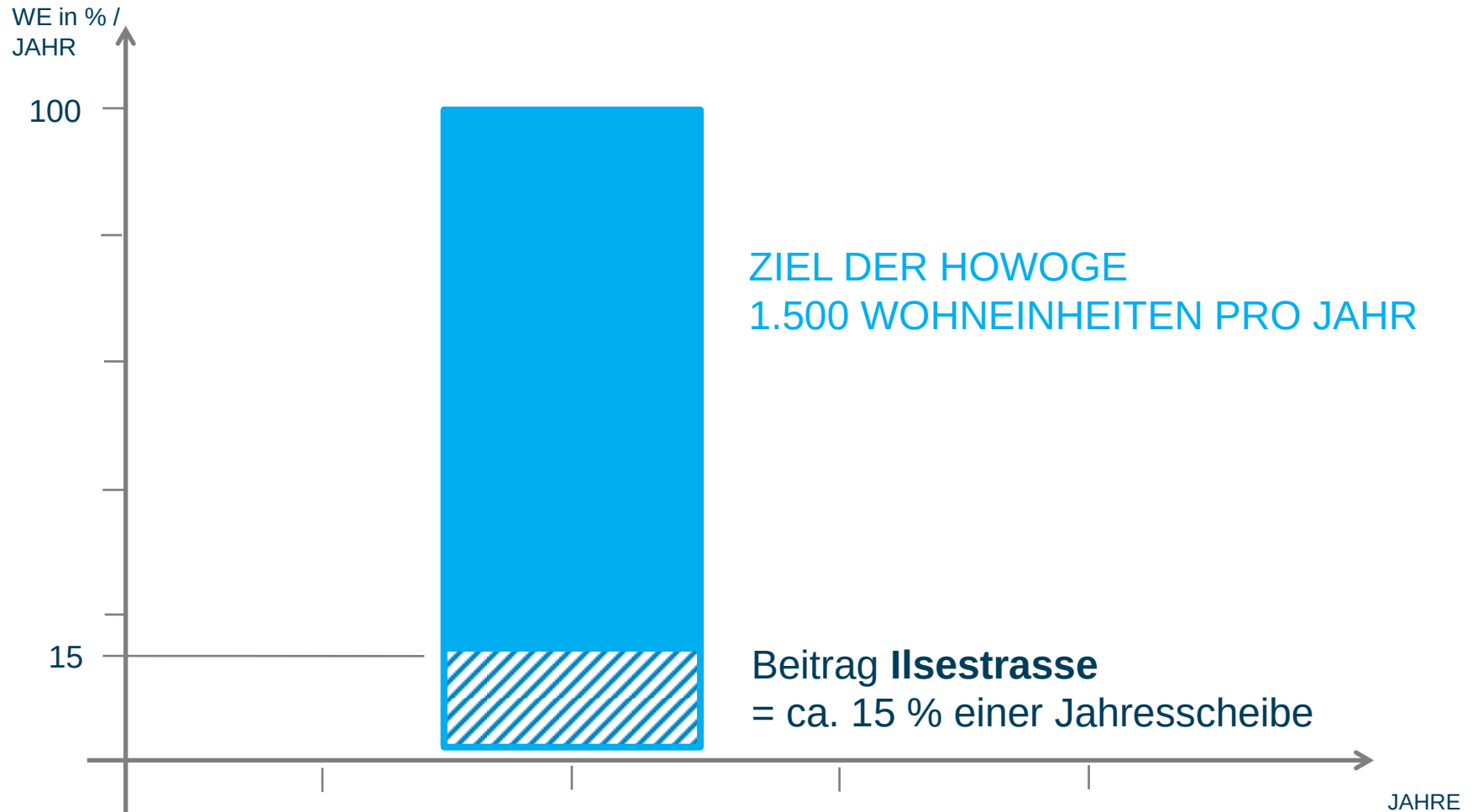


Grundstück 1/5
der Gesamtmiete

KOSTENSENKUNG MIT EIGENEN GRUNDSTÜCKEN



WOHNUNGSNEUBAU IN KARLSHORST



BERLIN STRATEGIE 2.0

AUSZUG

Neue Stadtquartiere entwickeln – Bezahlbaren Wohnraum erhalten und schaffen – Mehr Stadt in der Stadt ermöglichen

- „Die Erhaltung der sozialen Mischung in den Quartieren wird intensiviert. (...) Der Bestand an Wohnungen im Besitz landeseigener Wohnungsbaugesellschaften wird in den nächsten zehn Jahren durch Neubau und Zukauf von ca. 300.000 Wohnungen auf rd. 400.000 Wohnungen vergrößert.“
- „Berlin setzt darauf, die bestehende Stadt zu verdichten. Durch Aufstockungen, Dachgeschossausbauten und Verdichtungen wird der Wohnungsbestand ergänzt.“
- „Berlin schafft so neue urbane Qualitäten und Identitäten, vermehrt auch in der äußeren Stadt, ohne den Erhalt bzw. die Schaffung qualitätsvoller Freiräume zu vernachlässigen.“

BERLIN STRATEGIE 2.0

AUSZUG

Strategien

→ „Nicht auszuschließen sind auch **Zielkonflikte**, die beim konkreten Planen und Handeln im Raum sichtbar werden. Hier sind die Berliner Stadtgesellschaft und Politik gefordert, einen gesellschaftlichen und politischen Diskurs über Entwicklungsziele zu vereinbaren.

Dieser umfasst die Fähigkeiten, **Gemeinwohlinteresse und Transparenz** in den Fokus zu stellen, eine konsequente partizipative Stadtentwicklung und eine kooperative Dialogkultur in der Verwaltung auszubauen sowie einen politischen Entscheidungswillen zu pflegen, der eine **gemeinwohlorientierte Abwägung zwischen lokalen und gesamtstädtischen Interessen** gewährleistet.“

WOHNANLAGE ILSESTRASSE

HOWOGE



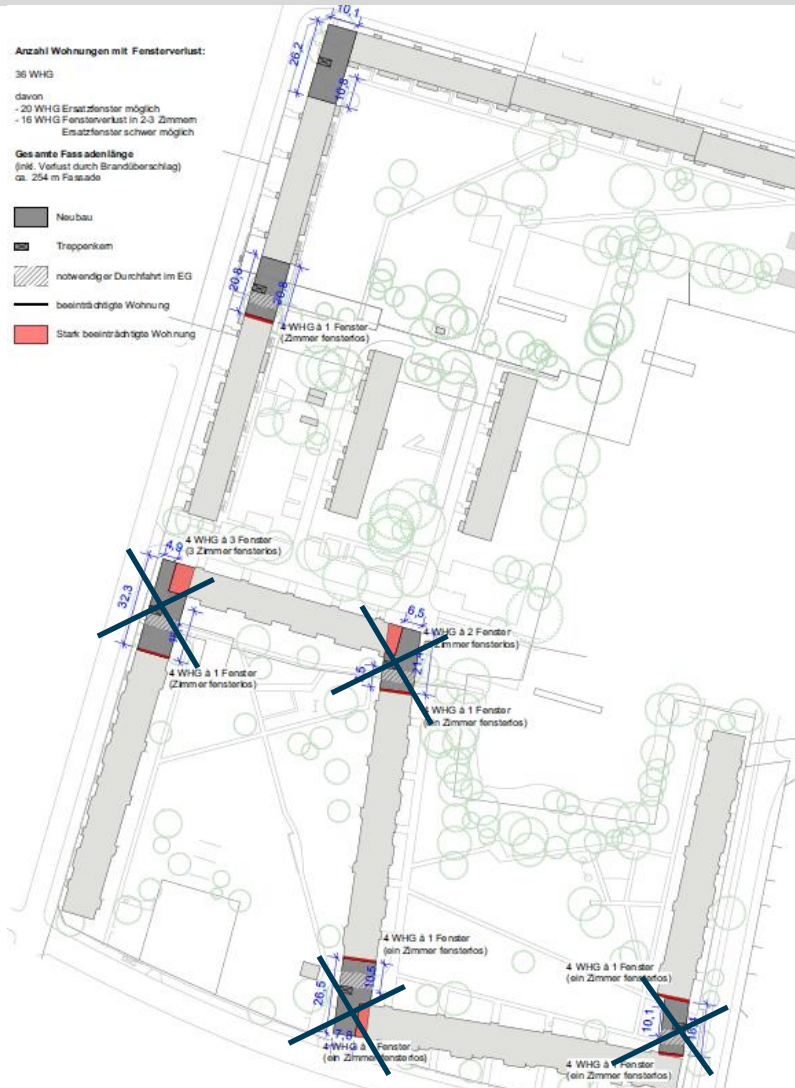
HERANGEHENSWEISE

Entwicklung Grundstück Ilsestraße

- Suchen von Grundstücken mit Bebauungspotential auch im Bestand
- Prüfen einer möglichen Bebaubarkeit in verschiedenen Varianten (bspw. Schließen des Blockrandes)
- Erarbeitung erster Skizzen zu verschiedenen Varianten
- Abstimmung mit Stadtplanungsamt, ob Bebauung möglich ist (für Ilsestr. Anfang 2016) und welche Varianten weiterentwickelt werden können
- Erarbeitung einer Studie mit Weiterentwicklung der Grundideen

VORUNTERSUCHUNG

Variante Blockrandschließung



- nur in zwei Bereichen möglich, da ansonsten in 36 Bestandswohnungen Zimmer fensterlos werden
- zu geringe Wohnungsanzahl, nur ca. 29 Wohneinheiten möglich



MACHBARKEITSSTUDIE

Ausschuss ökologische Stadtentwicklung 2. Juni 2016



- Ca. 230 Wohneinheiten
- Bruttogeschossfläche ca. 18.200 m²
- keine Ablehnung durch Ausschuss
- Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB

GENERALPLANERVERFAHREN

Jury Oktober 2016

- Ziel: Erarbeiten eines überzeugenden städtebaulichen und architektonischen Konzeptes
- Vergabeverfahren mit wettbewerbsähnlichen Bestandteilen
- Erarbeitung einer ausführliche Beschreibung des geplanten Vorhabens
- Auswahl von 3 Architekturbüros aus 37 Bewerbern anhand von Kriterien zur Qualität und Leistungsfähigkeit
- Erstellung einer Studie anhand der Vorgaben durch 3 Büros
- Auswahl des Siegerentwurfes durch Jury

ENTWURF

CKRS Architekten



- 10 Gebäude
- IV bis V Geschosse
- 237 Wohneinheiten
- Kita 50 Plätze



ENTWURF

Bollinger + Fehlig Architekten



- 11 Gebäude
- III bis V Geschosse
- 235 Wohneinheiten
- Kita 50 Plätze



ENTWURF

Kister Scheithauer Gross Architekten



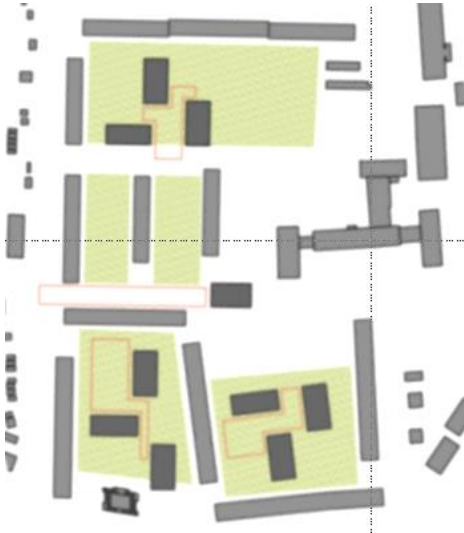
- 6 Gebäude
- IV Geschosse
- 234 Wohneinheiten
- Kita 50 Plätze



ANMERKUNGEN JURY ZU ENTWURFSSTUDIEN

Oktober 2016

1. Platz



- drei Hausgruppen ordnen sich mit einem eigenen Hof in die bestehende Struktur ein
- die Außenräume bieten vielfältige Möglichkeiten zur Umsetzung von Nachbarschaftsideen zur Vermittlung zwischen Neubau und Bestand

2. Platz



- Anordnung der Gebäude mit dem Ziel größere Freibereiche und vorhandenen Baumbestand zu erhalten
- dadurch sehr geringe Abstände zum Bestand

3. Platz



- Entwurfsziel ist möglichst wenig Eingriff in die Hoffläche
- dadurch haben die Neubauten einen inselartigen Charakter und erzeugen keine Gemeinschaft mit dem Bestand

ENTWURFSVORSTELLUNG

| **CKRS** PLANUNGSGEMEINSCHAFT

*Heimat bewahren,
Räume teilen*

„Vertrautes bewahren“



***Identitäten erkennen,
Potentiale nutzen***

„vorhandenen Qualitäten erkennen“

- ||| öffentlicher Nahverkehr
- vorhandene Infrastruktur
- gute, gemischte Gesellschaft
- soziale Durchmischung
- gepflegte Häuser
- ruhige Lage
- niedrige Mieten
- engagierte Bewohner
- angrenzende Schule
- vorhandene Freiflächen



***Den Wandel aktiv
mitgestalten***

„Vorschlag für eine lebendige Stadt“



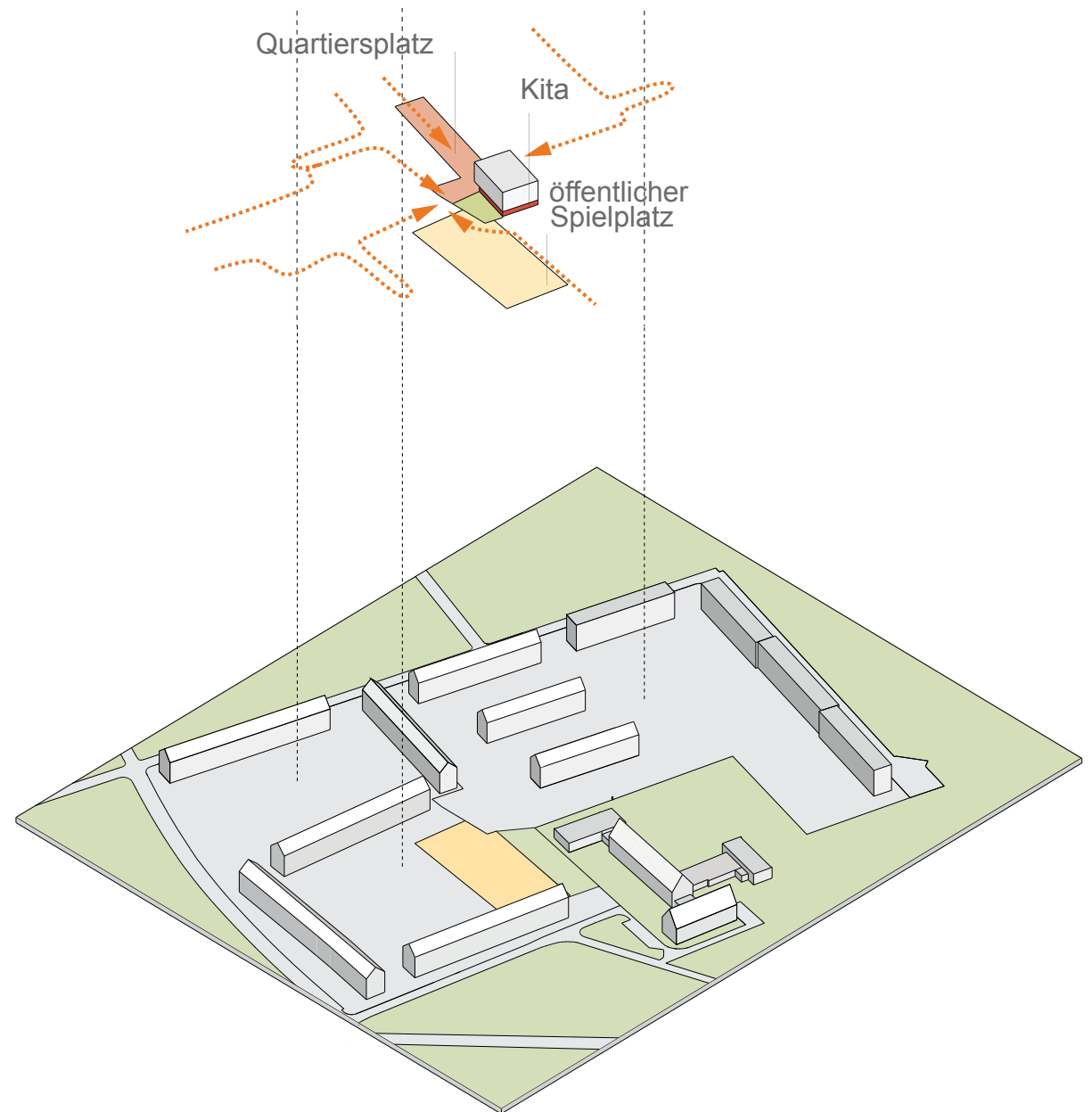
Beispiel Gemeinsam Pflanzen
Quelle: www.daddylicious.de

städtbaulicher Vorschlag des Generalplaner-Verfahrens



„Ein starkes Quartier als Treffpunkt für Neue und Alte Bewohner“

- III Quartiersplatz als Zentrum mit Kita, gemeinschaftliches Wohnen und einem BHKW für Neu- und Altbau
- III Erhalt des öffentlichen Spielplatzes + zusätzliche Spielplätze für Kita und Bewohner



**„Ein starkes Quartier als Treffpunkt
für Neue und Alte Bewohner“**

möglicher Entwurf des Quartierzentrums



Ansicht Nord



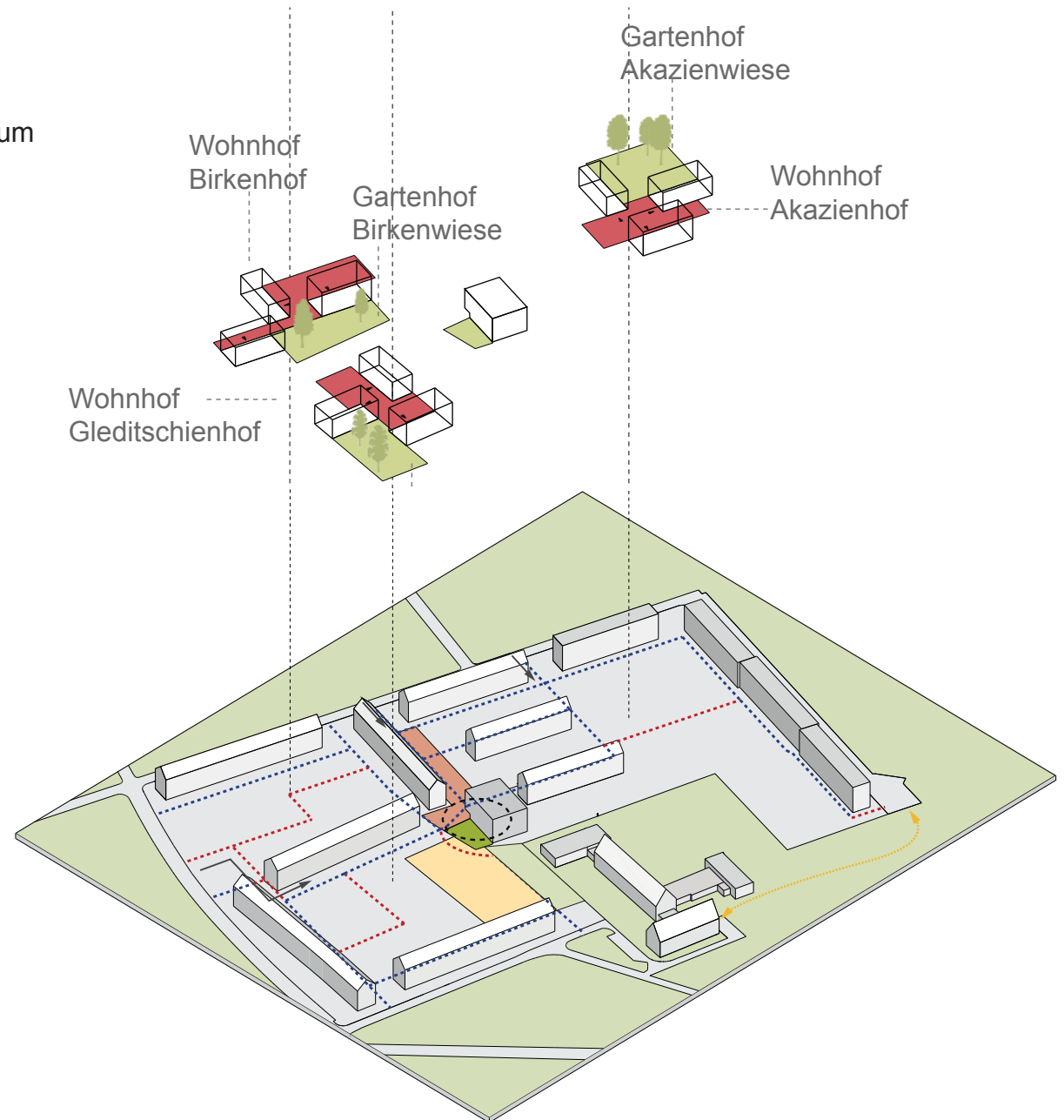
Ansicht Süd



Schnitt durch Gebäude und Quartiersplatz

„kleine Nachbarschaften, vertraute Gesichter“

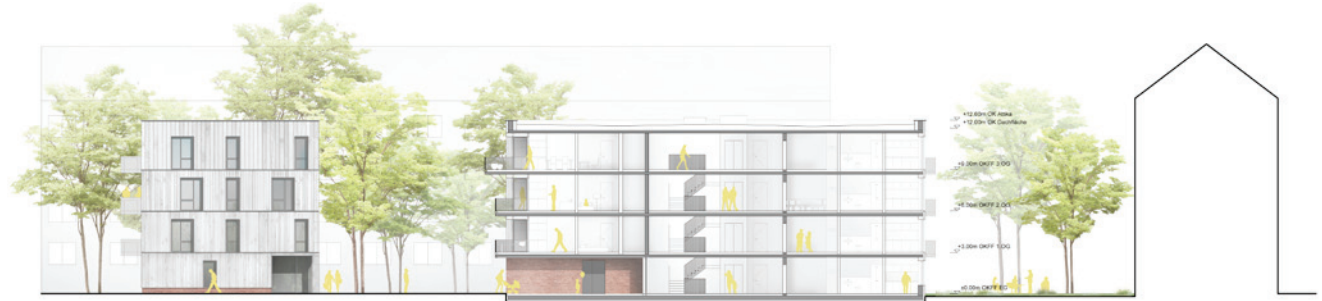
- ||| Ausbildung von drei Wohnhöfen und einem Quartierszentrum
- definierte Außenräume und Außenraumbezüge
- maßstäbliche Dichte
- Verbesserung des inneren Wegenetzes
- Anschluss an das äußere Wegenetz



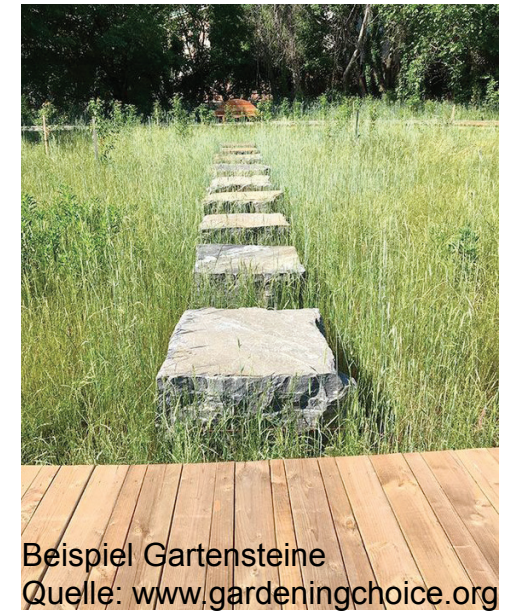
„Gemeinsamer Freiraum für einen belebten Kiez“

- III Unterordnung der Neubauten
Grünraum mit verschiedenen Nutzungen
Aufenthalts-, Fahrrad- und Versorgungsplätze
auf dem Wohnhof
- Spielplätze, Liegewiese, Blumenbeet in den
Gartenhof

Entwurf einer möglichen Bebauung



„Gemeinsamer Freiraum für einen belebten Kiez“



„Vorschlag für lebendige Höfe“

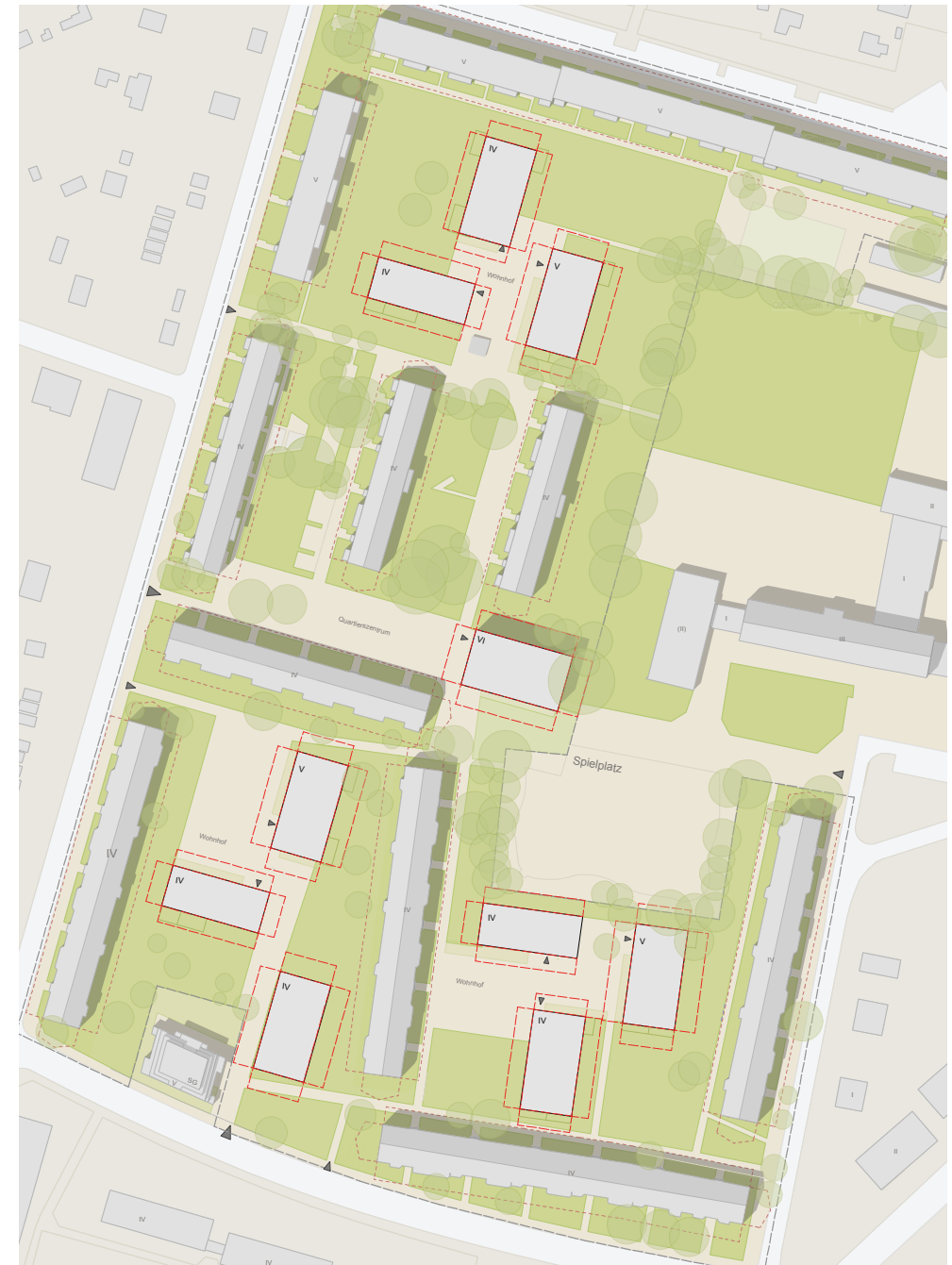
	Generalplaner-Verfahren	Bestand aktuell
Summe Wohnungen	545 + 237	545
GRZ (gesamt Gelände) (Grundflächenzahl, Verhältnis Grundfläche Gebäude Gesamt zum Grundstück)	0,27	0,18
GFZ (gesamt Gelände) (Geschossflächenzahl, Verhältnis Geschossfläche Gebäude Gesamt zum Grundstück)	1,10	0,77
neue Einwohner	474	
benötigte Kitaplätze / Schulplätze nach Berliner Modell	17 / 21	
Grünfläche privat / Einwohner m ²	25 m ²	41 m ²

mögliche Außenraumgestaltung



Beispiel Grünraum
Quelle: www.rightmove.co.uk

städtbaulicher Vorschlag des Generalplaner-Verfahrens



**„Räume bewahren,
Distanzen akzeptieren ...“**

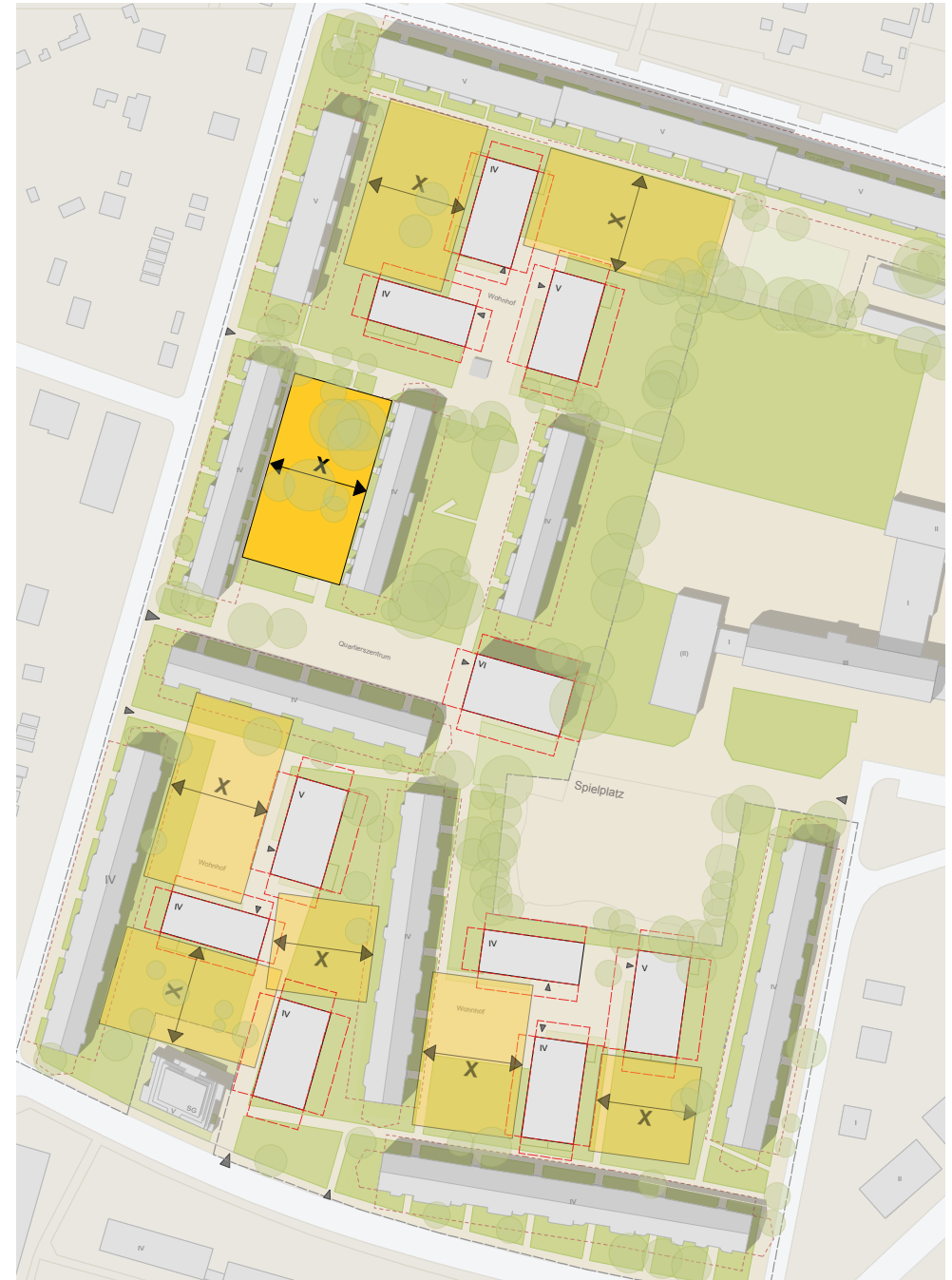
Abstand zwischen den Häusern Bestand



Abstand zwischen den Häusern Neubau



Abstände im Grünraum zwischen Bestand und Neubau



„Vorschlag für lebendige Höfe“

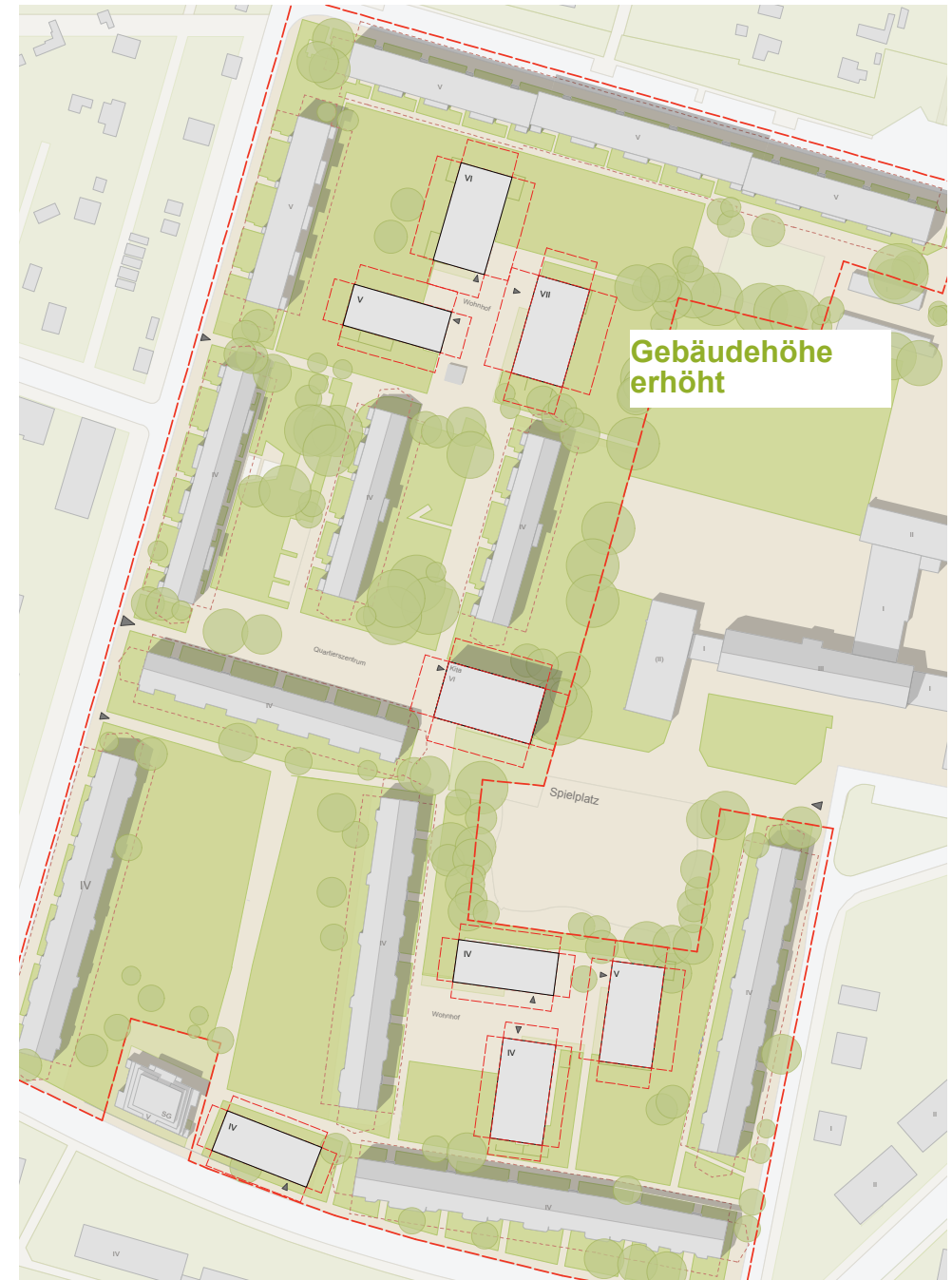
Variante 1

Variante 1

Generalplaner-Verfahren

Summe Wohnungen	545 + 214	545 + 237
GRZ (Grundflächenzahl, Verhältnis Grundfläche Gebäude Gesamt zum Grundstück)	0,25	0,27
GFZ (Geschossflächenzahl, Verhältnis Geschossfläche Gebäude Gesamt zum Grundstück)	1,07	1,10
neue Einwohner	342	474
benötigte Kitaplätze / Schulplätze nach Berliner Modell	15 / 18	17 / 21
Grünfläche privat / Einwohner m ²	29m ²	25 m ²

mögliche Außenraumgestaltung



„Räume bewahren, Distanzen akzeptieren ...“

Abstand zwischen den Häusern Bestand



Abstand zwischen den Häusern Neubau



Abstände im Grünraum zwischen Bestand und Neubau



Umgang mit den Ergebnissen Bürgerbeteiligung

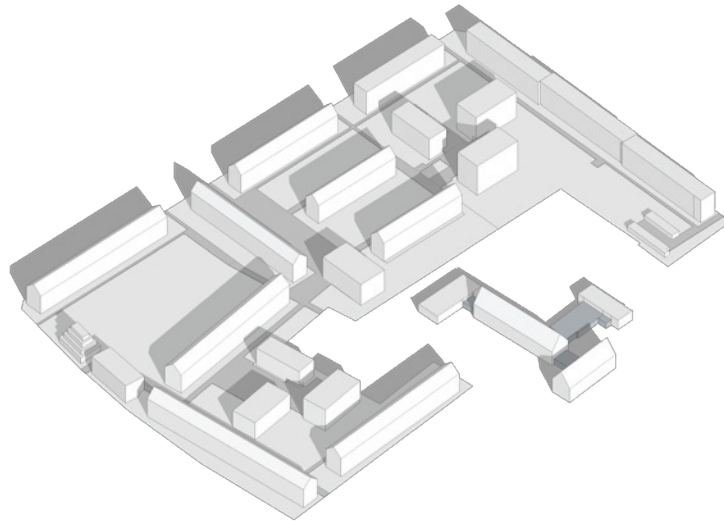
Bestand aktuell	Generalplaner- Verfahren	Variante 1
keine Bebauung der Höfe 545 Wohnungen 1090 Einwohner	10 Gebäude, 3 Höfe bebaut 237 Wohnungen 1090 Einwohner+ 474 neue	8 Gebäude, 2 Höfe bebaut 214 Wohnungen 1090 Einwohner+ 342 neue
41 m ² Grünfläche/ Einwohner (empfohlen 8-10m ²)	25 m ² Grünfläche/ Einwohner (empfohlen 8-10m ²)	29 m ² Grünfläche/ Einwohner (empfohlen 8-10m ²)
0,77 GFZ	1,10 GFZ	1,07 GFZ
	17 Kitaplätze notwendig* 50 Kitaplätze neu 21 Schulplätze notwendig*	15 Kitaplätze notwendig* 50 Kitaplätze neu 18 Schulplätze notwendig*
206 Bäume vorhanden	45 Bäume zu fällen (Häuser) 1 Baum zu fällen (Stellplätze) 26 Bäume neu	40 Bäume zu fällen (Häuser) 17 Bäume zu fällen (Stellplätze) 28 Bäume neu
1.080 m ² Spielplatz vorhanden 595 m ² Bolzplatz	1.675 m ² Spielplatz entfällt 2.997 m ² Spielplatz neu	1.675 m ² Spielplatz entfällt 3.239 m ² Spielplatz neu
100 Stellplätze vorhanden	43 Stellplätze entfallen 0 Stellplätze Ersatz 0 Stellplätze neu	64 Stellplätze entfallen 64 Stellplätze Ersatz 83 Stellplätze neu (Var. Parken 3)

* nach Berliner Modell

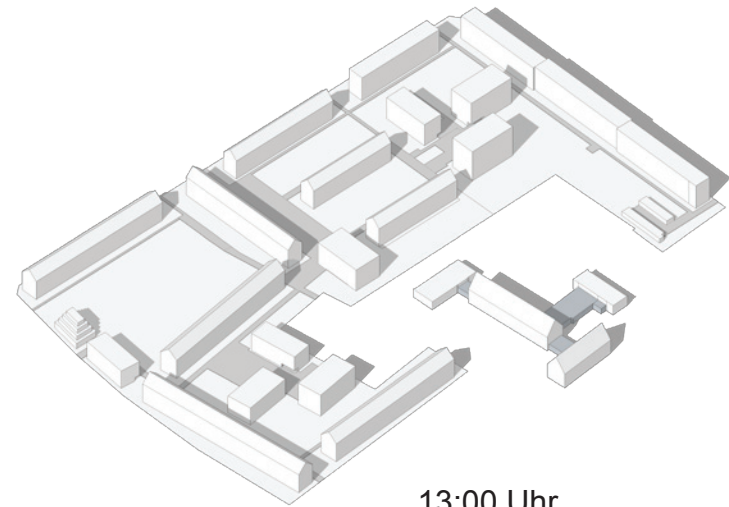
*„Räume bewahren,
Distanzen akzeptieren ...“*



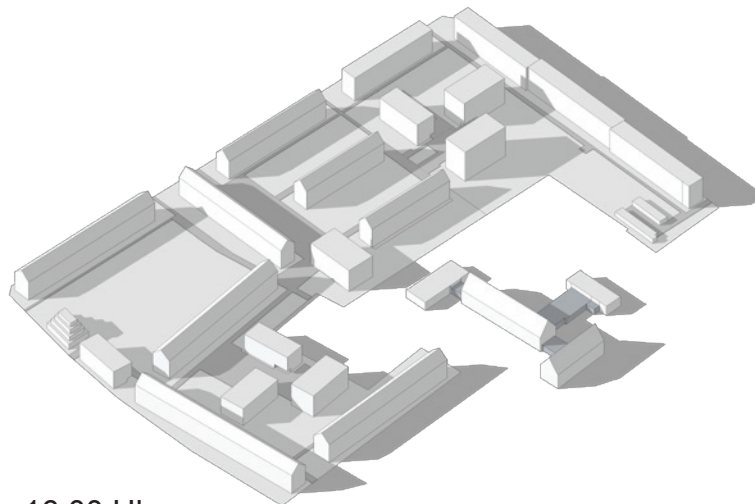
September



10:00 Uhr



13:00 Uhr

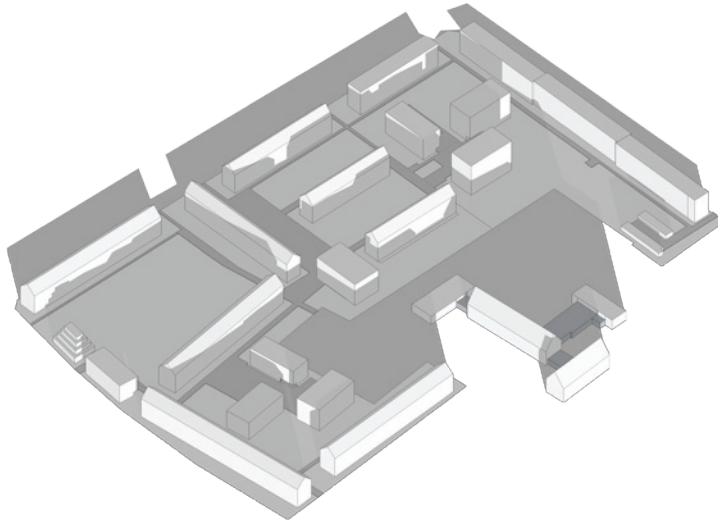


16:00 Uhr

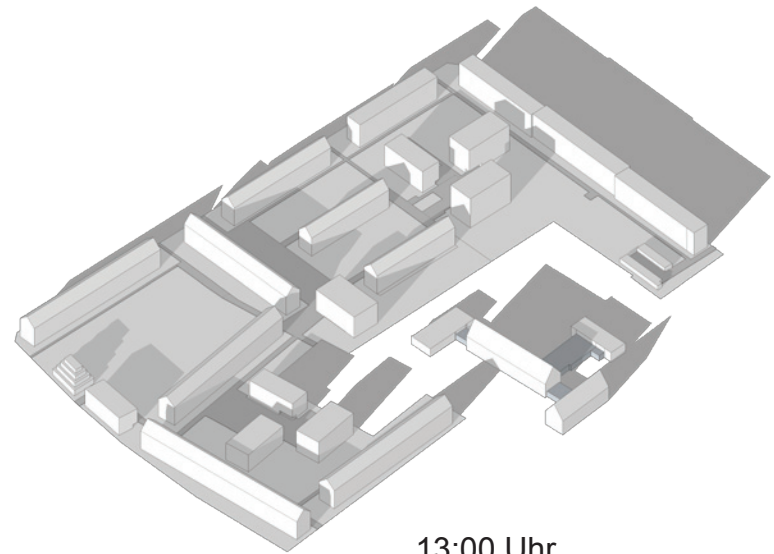
*„Räume bewahren,
Distanzen akzeptieren ...“*



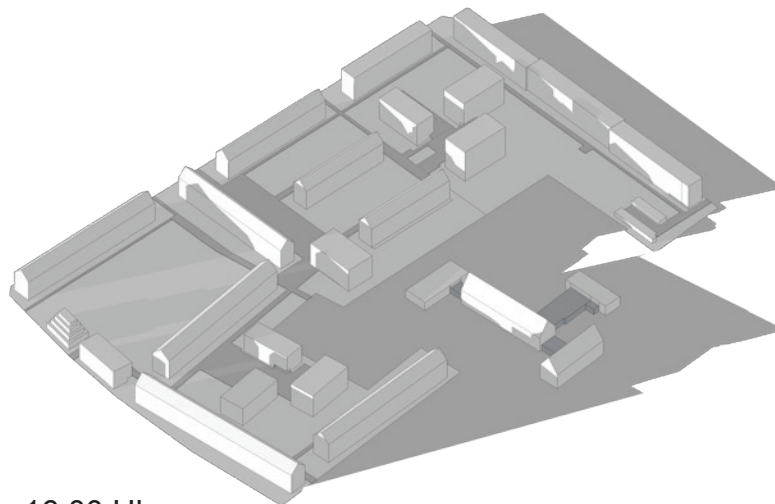
Dezember



10:00 Uhr



13:00 Uhr

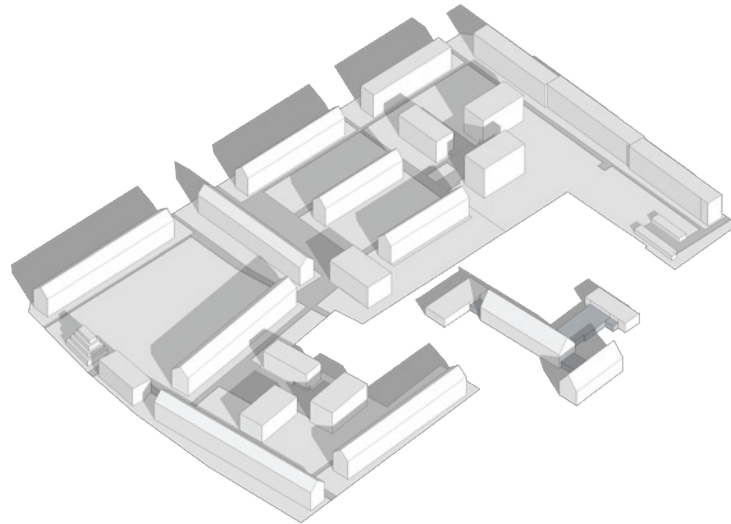


16:00 Uhr

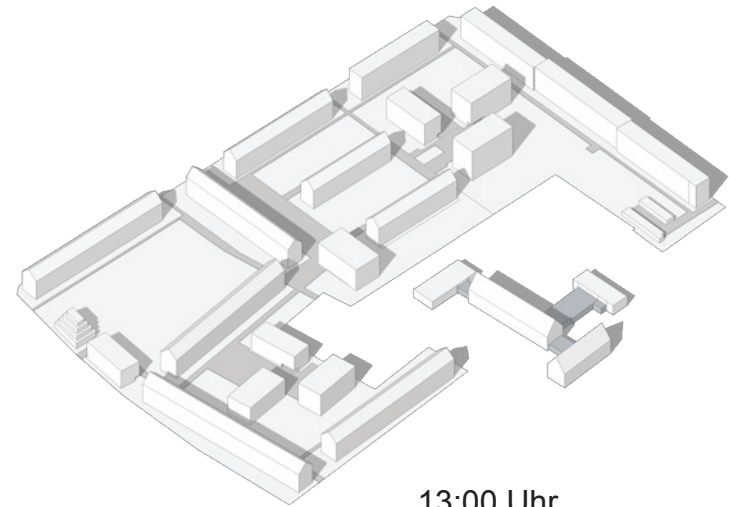
*„Räume bewahren,
Distanzen akzeptieren ...“*



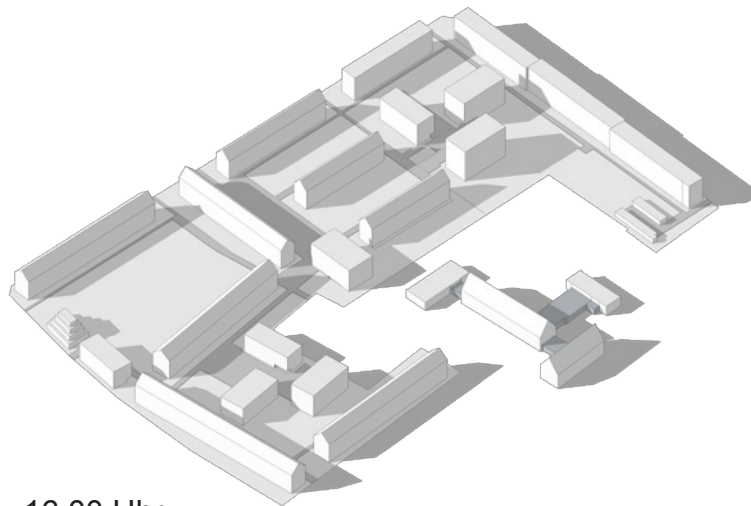
März



10:00 Uhr



13:00 Uhr

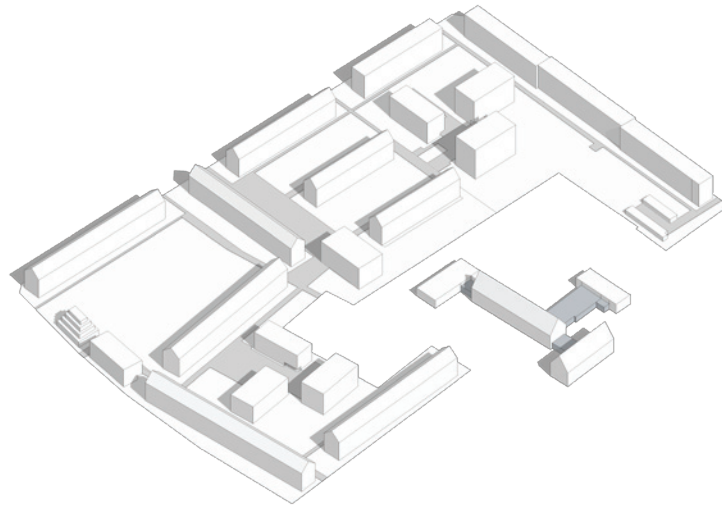


16:00 Uhr

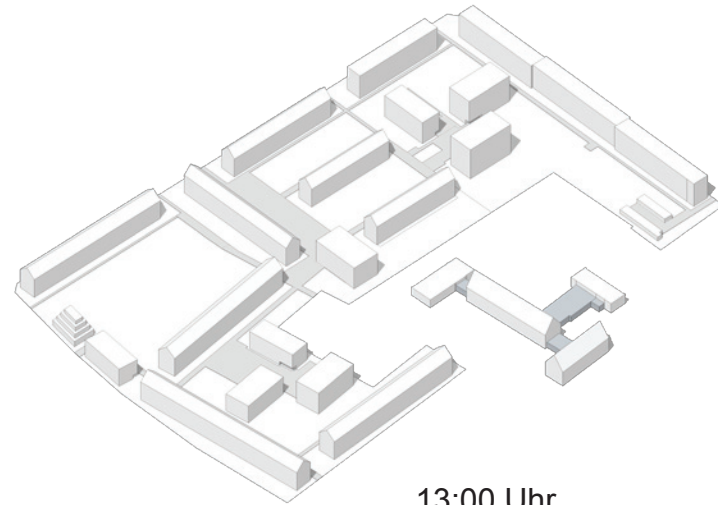
*„Räume bewahren,
Distanzen akzeptieren ...“*



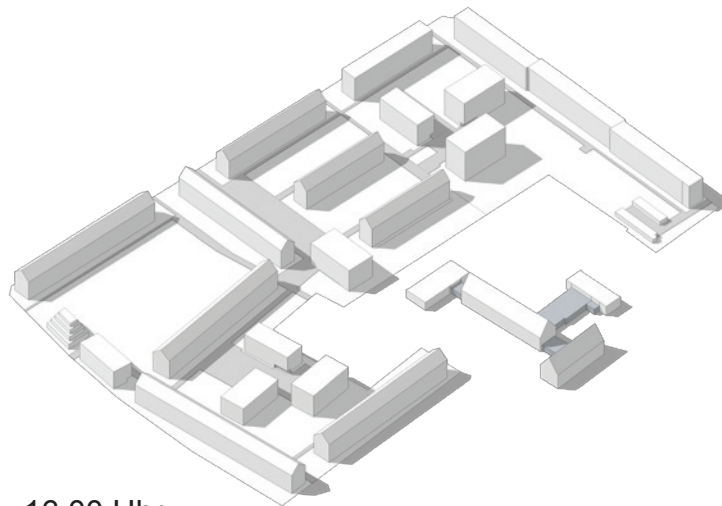
Juni



10:00 Uhr



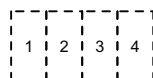
13:00 Uhr



16:00 Uhr



Grundstücksgrenze



PKW-Stellplätze, Erhalt: **36 Stp**

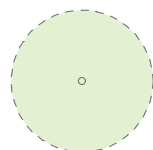
PKW-Stellplätze, Entfall: 64 Stp

PKW-Stellplätze, Ersatz: 64 Stp



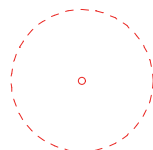
PKW-Stellplätze, Neu: **94 Stp**

PKW-Stellplätze, Gesamt: 130 Stp

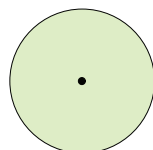


Bäume, Bestand: 206 St

Bäume, Bestand Erhalt: 127 St



Bäume, Bestand Fällung: 79 St



Bäume, Neuplanung: 38 St

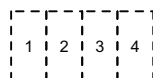
Bäume, Gesamt: 165 St (-41 St)



**... neue Qualitäten schaffen,
Bekanntes bewahren“**



Grundstücksgrenze



PKW-Stellplätze, Erhalt: **36 Stp**

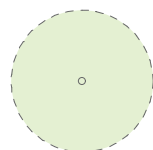
PKW-Stellplätze, Entfall: 64 Stp

PKW-Stellplätze, Ersatz: 64 Stp



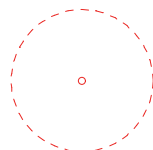
PKW-Stellplätze, Neu: **39 Stp**

PKW-Stellplätze, Gesamt: 75 Stp

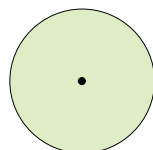


Bäume, Bestand: 206 St

Bäume, Bestand Erhalt: 140 St



Bäume, Bestand Fällung: 66 St



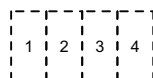
Bäume, Neuplanung: 36 St

Bäume, Gesamt: 176 St (-30 St)





Grundstücksgrenze



PKW-Stellplätze, Erhalt: **36 Stp**

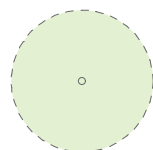
PKW-Stellplätze, Entfall: 64 Stp

PKW-Stellplätze, Ersatz: 64 Stp



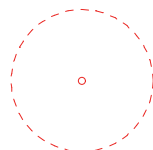
PKW-Stellplätze, Neu: **83 Stp**

PKW-Stellplätze, Gesamt: 119 Stp

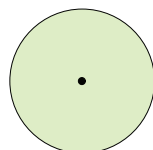


Bäume, Bestand: 206 St

Bäume, Bestand Erhalt: 149 St



Bäume, Bestand Fällung: 57 St



Bäume, Neuplanung: 28 St

Bäume, Gesamt: 177 St (-29 St)



... neue Qualitäten schaffen, Bekanntes bewahren“

Spielflächen, Bestand

1 Akazienhof

Spielflächen gesamt: 880 qm

inkl. Bolzplatz: 595 qm

2 Quartierszentrum

Spielflächen gesamt: 430 qm

3 Birkenhof

Spielflächen gesamt: 160 qm

4 Gleditschienhof

Spielflächen gesamt: 205 qm

Gesamt, Bestand: 1.675 qm

Spielflächen gesamt: 1.080 qm

Bolzplatz gesamt: 595 qm



Spielflächen Bestand



... neue Qualitäten schaffen, Bekanntes bewahren“

Spielflächen, Planung

1 Akazienhof

Spielflächen: 341 qm (Variante 1) + 656 qm (Neuplanung)

Spielflächen gesamt: 997 qm

2 Quartierszentrum

3 Birkenhof

Bolzplatz gesamt: 595 qm (Neuplanung)

4 Gleditschienhof

Spielflächen: 375 qm (Bestand) + 200 qm (Neuplanung)

Spielflächen gesamt: 575 qm

Gesamt, Planung: 3.239 qm

Spielflächen gesamt: 2.644 qm

Bolzplatz gesamt: 595 qm



Heimat bewahren, Räume teilen



Sämtliche Inhalte, Fotos, Texte und Graphiken, die nicht gekennzeichnet sind, sind urheberrechtlich geschützt. Sie dürfen ohne vorherige schriftliche Genehmigung weder ganz noch auszugsweise kopiert, verändert, vervielfältigt oder veröffentlicht werden.

ANHANG

HOWOGE

ERGEBNISSE BÜRGERBETEILIGUNG

Berücksichtigung in Entwürfen

Ergebnisse Auftaktveranstaltung	frühzeitige Beteiligung B-Plan	GP-Entwurf CKRS	Variante 1
1. Ruhender und fließender Verkehr			
Elektromobilität fördern		Ladesäulen auf speziellen Parkplätzen, Stromversorgung aus BHKW und Photovoltaikanlagen	
Innenhöfe als autofreie Innenhöfe gestalten	Zufahrtsstraßen zerstören Hofcharakter, Erhöhung der Unfallgefahr besonders für Kinder, Fehlende Zufahrtswege führen zu Engstellen/ Blockierungen von Zufahrten für Feuerwehr und Rettungskräfte	Höfe bleiben autofrei, Zufahrt für Rettungskräfte und Umzüge bleibt gewährleistet	
Parkraum sichern bzw. schaffen	fehlende Parkplätze	43 Stellplätze entfallen, 0 Stellplätze Ersatz, 57 Stellplätze Erhalt, 0 Stellplätze neu	64 Stellplätze entfallen, 64 Stellplätze Ersatz, 36 Stellplätze Erhalt, 83 Stellplätze neu
verkehrlichen Erschließung untersuchen	schlechte Verkehrsanbindung	gutachterliche Stellungnahme einholen	
Fußwegesituation verbessern		siehe Plandarstellung CKRS Folie 12	siehe Plandarstellung CKRS Folie 14
gute Erschließung der Nachverdichtungsbauten sicherstellen	Kfz-Zufahrtswege in den Innenhöfen bei Bebauung für Feuerwehr, Polizei, Post, Notärzte, Pflegepersonal und Umzüge erforderlich	Höfe bleiben autofrei, Zufahrt für Rettungskräfte und Umzüge bleibt gewährleistet	

ERGEBNISSE BÜRGERBETEILIGUNG

Berücksichtigung in Entwürfen

Ergebnisse Auftaktveranstaltung	frühzeitige Beteiligung B-Plan	GP-Entwurf CKRS	Variante 1
2. Mieten			
niedrige Mieten in den Bestandsgebäuden sichern		Mietensicherung im Bestand durch Kooperationsvereinbarung	
Hoher Anteil an Wohnungen mit sozialverträglichen Mietensicherstellen	nur ein kleiner Teil der Wohnungen ist gefördert	50 % geförderte Wohnungen zu 6,50 €/m², weitere Wohnungen unter 10 €/m²	
offene Fragen zum Thema Mieten klären (z.B. zur Preisbindung)	es fehlt an bezahlbarem Wohnraum		
3. Wohnen			
Mehrgenerationenwohnen fördern		im Sonderbaukörper C mit Kita und betreutem Wohnen bzw. Sonderwohnform möglich, durch Angebot von vielfältige Wohnungsgrößen begünstigt	
Barrierefreiheit auch in Bestandsgebäuden/ -wohnungen fördern			
Bestandsmietern bevorzugen bei der Vergabe von barrierefreien Wohnungen			

ERGEBNISSE BÜRGERBETEILIGUNG

Berücksichtigung in Entwürfen

Ergebnisse Auftaktveranstaltung	frühzeitige Beteiligung B-Plan	GP-Entwurf CKRS	Variante 1
4. Baukörper	Ablehnung der Bebauung		
Randbebauungen sofern die Durchwegung gesichert bleibt	Moderate Nachverdichtung im Randbereich als Alternative zur Innenhofbebauung	Randbebauung nur an drei Stellen möglich, wie Grundrissanalyse (Folie 3) gezeigt hat	
Aufstockungen, sofern die Bausubstanz das hergibt	Dachgeschossausbau/ Aufstockung	teuer, hohe Belastung durch Lärm und Bauarbeiten für Bestandsmieter in der Bauphase	
„Keine Bebauung“ vs. konkrete Gestaltungsideen	Verschlechterung Wohnqualität		
	Brachflächen sollten zuerst bebaut werden	keine möglichen alternativen Baugrundstücke im Eigentum der HOWOGE vorhanden	
Verschattung von Bestandsgebäuden vermeiden	Verschattung durch Neubauten		siehe Plandarstellung CKRS Folien 17-20
Geschosszahl im Blockinneren verringern	Grundsätzlich: Bebauung in die Höhe, statt in die Breite	mehr Geschosse, weniger Flächenverbrauch, mehr Grünflächen	
Wahrung eines deutlichen Abstands zwischen den neuen und bestehenden Gebäuden		alle bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen werden eingehalten und sind zum Bestand größtmöglich vorgesehen	
„Garantie der Varianten“		im Verfahren wurden vielfältige Varianten geprüft	
Mehr Informationen zum Blockheizkraftwerk	Forderung nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit	die konkrete Konzeption zum Blockheizkraftwerk ist erst nach Festlegung der Wohnungsanzahl und der Gebäudestandorte möglich	
Lärm in der Bauphase vermeiden		Vorfertigung, Holzbau	weniger Gebäude, weniger Lärmbelastung

ERGEBNISSE BÜRGERBETEILIGUNG

Berücksichtigung in Entwürfen

Ergebnisse Auftaktveranstaltung	frühzeitige Beteiligung B-Plan	GP-Entwurf CKRS	Variante 1
5. Wohnumfeld, Grünraum und Freiflächen			
	Unterversorgung mit öffentlichen Grünflächen und Kinderspielplätzen	Kompensation durch große private Grünflächen 25 m² pro Einwohner (empfohlen 8-11 m²)	Kompensation durch große private Grünflächen 29 m² pro Einwohner (empfohlen 8-11 m²)
	Erhalt der Qualität des Wohnumfeldes bei Neubauten	Gestaltung der neuen Außenanlagen mit Ersatz der weggefallenen Anlagen und Erhöhung der Qualität durch neue Angebote	
	Umweltmäßige Mehrfachbelastung in Karlshorst-West (Lärm Luft Bioklima)		
	Überlagerung von schlechter bis sehr schlechter Grünversorgung und hohe thermische Belastung	Kompensation durch private Grünflächen und Dachbegrünung der Neubauten	
Mietergärten schaffen		siehe Plandarstellung CKRS Folie 10	siehe Plandarstellung CKRS Folie 10
Schaffung von Sitzgelegenheiten		siehe Plandarstellung CKRS Folie 10	siehe Plandarstellung CKRS Folie 10
Positionierung des Bolzplatzes genau abwägen bzw. diesen verhindern	Verlust des Spielplatz / Bolzplatz	siehe Plandarstellung CKRS Folie 12	siehe Plandarstellung CKRS Folie 25

ERGEBNISSE BÜRGERBETEILIGUNG

Berücksichtigung in Entwürfen

Ergebnisse Auftaktveranstaltung	frühzeitige Beteiligung B-Plan	GP-Entwurf CKRS	Variante 1
5. Wohnumfeld, Grünraum und Freiflächen			
Spielräume erhalten bzw. zusätzliche schaffen	Höfe sollten ein öffentlicher Park werden		ein Hof wird private Grünfläche mit öffentlicher Nutzung
Zusammenhängende, multifunktionale Innenhofflächen erhalten	min. ein Hof sollte erhalten werden		ein Hof wird private Grünfläche mit öffentlicher Nutzung
Flora und Fauna schützen	Schützenswerter, alter Baumbestand	46 Bäume fällen, 26 Bäume Ersatz	57 Bäume fällen, 28 Bäume Ersatz
	Mieterengagement in den 1970er	Erhalt von möglichst vielen Bestandsbäumen	
	Lebensraum für viele Tierarten	neue Lebensräume im Rahmen des Grünausgleichs schaffen	
Intelligente, neue Wege schaffen		siehe Plandarstellung CKRS Folie 12	siehe Plandarstellung CKRS Folie 14
Prüfung der Begrünung von Dachflächen		Gründächer sind vorgesehen	
	Be- und Überlastung des öffentlichen Abwassersystems durch Regenwasseraufnahme	Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück geplant, Gründächer halten Regenwasser zurück	

ERGEBNISSE BÜRGERBETEILIGUNG

Berücksichtigung in Entwürfen

Ergebnisse Auftaktveranstaltung	frühzeitige Beteiligung B-Plan	GP-Entwurf CKRS	Variante 1
6. Soziale Infrastruktur und Nahversorgung	Überlastete Infrastruktur		
soziale Infrastruktur (z.B. Kitas und Schulen) ausbauen	Angebot Kita- und Schulplätze an Bedarf anpassen	Kita mit 50 Plätzen geplant, Schulentwicklung gemäß Konzept Bezirk	
Nahversorgung (mit wohnortnahen Angeboten) sichern	Notwendigkeit weiterer Einzelhandelsstandorte für Waren des täglichen Bedarfs	Nahversorgung durch EDEKA gegeben	
7. Allgemeines	Sonstiges		
Gewisse Akzeptanz für einzelne Varianten (tlw. in abgeänderter Form) vs. komplette Ablehnung			
Unsicherheitsempfinden in Bezug auf die Bebauung und deren Folgen		Information der Anwohner durch Infoflyer und Veranstaltung	
	finanzielle Interessen stehen über denen der langjährigen Mieter	HOWOGE ist eine städtische Wohnungsbaugesellschaft mit dem Auftrag neuen preiswerten Wohnraum zu schaffen	
	Entwurf entspricht nicht der ursprünglichen Planungsabsicht, die grünen Innenhöfe zu schützen	bestehendes Baurecht nach § 34 BauGB, im Rahmen des Planungsverfahrens Prüfung einer Nachverdichtungsmöglichkeit	

Mehr als gewohnt