

EINE GARTENSTADT MIT BAHNANSCHLUSS

Der Ausgangspunkt des Quartiers ist der Bahnhofsvorplatz. Standorte mit Schienenanschluss gelten als zukunftssträftig, weil sie mit ÖPNV nachhaltig erreichbar sind und uns vom MIV weniger abhängig machen.

Durch Bahnhof, Schule und auch Friedhof werden Menschen angezogen. Das fördert die Lebendigkeit und Attraktivität des Quartiers. Dies bildet die Grundlage für eine bauliche Entwicklung.

Wesentlich ist die Verbindung der wichtigen Punkte der bestehenden Struktur. Der Bahnhof wird mit der Kreuzung Lindenberger Str./Neuer Schwanebecker Weg verbunden. Entlang dieser Achse liegt - zwischen Schule, Seniorenwohnheim und Quartiersgarage - der Quartiersplatz. Der Ort im Quartier für Austausch zwischen den unterschiedlichen Generationen und Nutzern, Einwohnern und Besuchern der Nachbarschaft.

Am Ende der Achse befindet sich das grüne Herz des Quartiers - ein Park. Er liegt zentral und geschützt vor dem Verkehr der Lindenberger Straße. Markantes Merkmal in diesem Landschaftsraum ist das historische Tor zur „Alten Gärtnerei“.

Der Quartierspark ist durch seine Öffnung zur Heinestraße gut mit der Umgebung verknüpft. Darüber hinaus bildet der Park den Eingang zur Allee, deren ersten 100 Meter autofrei sind. Die Hauptroute der Siedlung führt als Promenade über den Platz und den Quartierspark zum Nachbarschaftspark.

Die Straßenzüge der bestehenden gewachsenen Einfamilienhaussiedlung werden in die Gartenstadt verlängert, sodass direkte Wegeverbindungen sowohl zwischen beiden Siedlungen als auch den Erholungsräumen bestehen.

Die Siedlung, welche Teil von Ahrensfelde in Brandenburg ist, und am Rande von Berlin liegt, ist als Gartenstadt konzipiert. Die Bebauung integriert und vernetzt den Raum städtebaulich mit seinem Umfeld - der Einfamilienhaussiedlung, dem Dorf, dem Bahnhof und dem Wald.

Die Bautypologien des neuen Quartiers setzen sich aus Doppelhäuser (DH) Reihenhäusern (RH) und Geschosswohnungsbau (GWB) zusammen. Sie vermitteln zwischen der Urbanität Berlins und der Dörflichkeit Brandenburgs.

Die Gemeinschaftshöfe mit Toren als Eingang zu den Domänen bieten eine Vielfalt an Grünflächen von privaten Gärten über gemeinschaftliche Grünräume für individuelles und nachbarschaftliches Wohnen.

NUTZUNGEN

An der Lindenberger Str. sind zwei- bis dreigeschossige Doppelhäuser und Reihenhäuser vorgesehen. Innerhalb des Quartiers werden Geschosswohnungsbauten, maximal viergeschossig, gebaut. In der Bahnhofsnähe herrscht eine dichte Bebauung mit vor, am nördlichen Dorfrand stehen als Einfamilienstruktur Reihenhäuser.

Der Übergang zwischen den Bauformen sowie dem Bestand und der Neuentwicklung wird durch eine gemischte Mitte sanft gestaltet. Bemessung und Zuschnitt der Grundstücke ermöglichen einen Wechsel zwischen RH und GWB, sodass der Entwurf flexibel anpassbar bleibt. Dabei überragt kein Gebäude den bestehenden Wald.

Das Seniorenwohnheim und die Quartiersgarage als Mobilitäts-Hub liegen zentral am Quartiersplatz. Im Erdgeschoss des GWB am Quartiersplatz befindet sich ein Bäcker mit Café. Ein geeigneter Standort für einen Supermarkt liegt als erdgeschossiger Bau an der Quartiersgarage.

Gegenüber - mit Haupteingang am Quartiersplatz - liegt, möglichst nahe zum Bahnhof, die Schule. Eine effiziente Grundstücksgröße von 2,1 ha, umfasst alle notwendigen Nutzungen. Für die KiTa gibt es mehrere geeignete Standorte im Quartier; das Grundstück des denkmalgeschützten Wohn- und Pumpenhauses wird favorisiert.

Im Norden des Quartiers liegt der Gewerbestandort „Polytan“. Er wurde bewusst gewählt, um potenzielle Störungen zu minimieren.

NACHHALTIGKEIT

Ein grünes und dichtes Quartier mit vielfältigen Mobilitätsangeboten bietet die besten Voraussetzungen für einen gesunden, nachhaltigen, klimaneutralen Lebensstil.

Die Mobilität spielt eine wichtige Rolle für CO₂-Neutralität und Gesundheit in der Siedlung. Der Fokus liegt auf der Infrastruktur für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV. Das Auto ist integriert, wird aber aus dem Blickfeld gehalten.

Das Rückgrat der Siedlung bilden die Hauptroute mit Platz und den beiden Parks, die den Austausch zwischen den Bewohnern fördern und die Grundlage für eine stabile und sichere Gemeinschaft bilden.

Die Parks und der Waldsaum, die wertvollen Baumbestand integrieren, sorgen für ein gesundes Wohnklima und bieten Raum für Biodiversität und CO₂-Speicherung. Bäume und vielfältige Grünräume spielen als Verdunster eine wichtige Rolle. Im Freiraum werden Elemente zur Regenwasserrückhaltung eingesetzt.

Das Energiekonzept basiert auf der Nutzung erneuerbarer Energien, was zur Reduzierung der Emissionen und zur Verbesserung der Luftqualität beiträgt.

MOBILITÄT

Fuß- und Radwege

Entsprechend dem Ziel, die Mobilität nachhaltig zu entwickeln, ist in dem Quartier ein engmaschiges Erschließungsnetz für den Rad- und Fußverkehr vorgesehen. Dieses besteht aus straßenbegleitenden und separaten Haupt- und Nebenwegen, welche alle Baufelder anbinden.

Die Hauptroute für Fußgänger und Radfahrer führt vom Bahnhof, über den Quartiersplatz und die Parks. Fahrradabstellplätze sind an den Parks, an den Haltestellen, am Bahnhof, am Quartiersplatz und auf den Schulvorplätzen geplant. Private Abstellplätze befinden sich auf den Grundstücken.

Zur Förderung der intermodalen Mobilität wird in der Quartiersgarage ein Bike-Sharing-Angebot mit Lastenrädern, E-Bikes und Ladeinfrastruktur bereitgestellt. Die Fußgängerbereiche zwischen Bahnhofplatz und Quartiersplatz und am Quartierspark garantieren ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität.

ÖPNV

Der Bahnhof, der ab 2024 alle 30 Minuten eine Regionalbahnverbindung sowie eine potenzielle S-Bahn-Anbindung nach Berlin bietet, spielt eine zentrale Rolle für die nachhaltige Mobilität. Kombiniert mit den vorgesehenen Fuß- und Radwegen kann weitgehend auf das Auto verzichtet werden.

Auch die Besucher des Friedhofs, Schüler und Schulpersonal profitieren von der Bahnverbindung. Die beiden bestehenden Bushaltestellen übernehmen eine wichtige ÖPNV-Erschließungsfunktion. Ein dritter Haltepunkt wird im Norden neben dem „Polytan“-Gelände ergänzt. Die Schulbushaltestelle ist innerhalb des Quartiers geplant. Eine Lage an der Lindenberger Straße wäre der Prüfung wert.

Motorisierter Individual- und Wirtschaftsverkehr

Der Autoverkehr im Quartier wird minimiert. Das geplante innere Quartiersstraßennetz wird leistungsfähig an die Lindenberger Straße angebunden. Der Neue Schwanebecker Weg wird in das Gebiet integriert und durch Quartiersstraßen mit Tempo-30-Zonen-Regelung ergänzt. Ein südlicher Bogen führt entlang der Schule des Quartiersplatzes und des Quartiersparks. Eine Erschließungsstraße verbindet im Norden die Lindenberger Straße mit dem Neuen Schwanebecker Weg. Der Verkehr des Neuen Schwanebecker Weg wird hier umgeleitet. Der südliche Teil dieser Allee übernimmt die reine Funktion als Quartiersstraße, um entspanntes Spazieren zu ermöglichen.

Verkehre für Einsatz- und Müllfahrzeuge ist im Zuge des Quartierswegenetzes sichergestellt.

Parken

Das Straßenbild wird weitgehend vom ruhenden Verkehr freigehalten. Durch die Anlage von Parkhöfen (verkehrsberuhigte Bereiche) werden Stellplätze gebündelt. In den Quartiersstraßen werden Multifunktionsstreifen in Seitenlage für Kurzparker, Carsharing und Lieferverkehr angeordnet.

Die Abdeckung des Stellplatzbedarfes für die Reihenhäuser erfolgt in Garagen- und angrenzenden Parkhöfen. Für einen Anteil des GWBs ebenfalls in den Parkhöfen. Die Quartiersgarage mit ausreichend Ladepunkten decken den Bedarf des restlichen GWBs (inkl. Seniorenheim), der Schule [56] und des Friedhofs [30], wobei eine gewisse Doppelbelegung vorgesehen ist.

Im Quartier wird ein bauordnungsrechtlich nachgewiesenes Angebot von Pkw-Stellplätzen geschaffen (reduziert um 20 % aufgrund des Fahrradstellplatzangebots gemäß BbgBO § 87 (4) und um 20 % innerhalb von 300 m Entfernung zum Bahnhof. Wohnungen unter 60 m² sind mit einem Stellplatz mitberücksichtigt.

FREIRAUM

Die Gartenstadt zeichnet sich durch ihre belebte grüne Mitte aus: Der zentrale Quartierspark verfügt über Aufenthalts- und Spielflächen. Sie laden zu Bewegung und Begegnung ein. Baumgruppen werden als „Tiny Forests“ erhalten.

Es gibt eine Liegewiese (mit integriertem Rettungshubschrauberlandeplatz), die von der Nähe zum Retentionsbecken profitiert. Inmitten der Reihenhausbebauung im Norden befindet sich - einem Reißverschluss gleich - der Nachbarschaftspark. Er bietet Bewegungsmöglichkeiten sowie eine geschützte Fuß- und Radwegverbindung in Richtung Bahnhof. Der Quartiersplatz ergänzt die Serie von Freiräumen. Er wird eher mineralisch gestalten, mit Raum für Bewegung und Begegnung, da viele Ziele für die Einwohner und Besucher des Quartiers hier gesammelt sind.

Diese Kette an Freiräumen bildet gleichzeitig den Korridor für Biodiversität und Wassermanagement, welches das Quartier vom Wald am nördlichen Rand über den Bahnhofplatz zur Wuhle verbindet.

Besonderes Element des Freiraumkonzepts ist der Waldsaum. Der wertvollen Baumbestand formt einen pietätvollen Abstand zum Friedhof und wächst in das Quartier hinein. Ein begleitender Spazierweg bietet die Möglichkeit, die Siedlung zu umrunden.

ENTWÄSSERUNG

Für das Projekt wird eine kombinierte Strategie der Klimafolgenanpassung und Klimaschutz vorgeschlagen. Die Lage in einem Überschwemmungsgebiet mit vorhandener historischer wasserwirtschaftlicher Infrastruktur ermöglicht es, das Projekt als Modell für ein nachhaltiges und ansprechendes Wohnquartier aufzustellen.

Das anfallende Regenwasser wird zur Entlastung der Kanalisation und Verbesserung des Mikroklimas vor Ort gesammelt, verdunstet und versickert. Da das Gebiet in Teilen ungünstige Versickerungseigenschaften aufweist, gibt es eine Kaskade von Rückhalte- und Ableitungsmöglichkeiten aus Grün-Blauen-Dächern sowie wegebegleitenden Mulden. Sie leiten das Wasser in Richtung des großen Retentionsbeckens. Regenwasser, gesammelt in unterirdischen Zisternen, kann zudem zur Bewässerung oder als Löschwasser benutzt werden.

Durch die Wasserbewirtschaftung können jährlich geschätzte 29.000 m³ an Regen- und Niederschlagswasser aufgefangen werden. Dies trägt auch zur Kühlung der Nachbarschaft bei: Etwa ein Drittel des aufgefangenen Wassers wird im Sommer verdunstet, was zu einem stark verbesserten Mikroklima an Hitzetagen führt.

Die ökologische Qualität der Wuhle kann erheblich gesteigert werden, wenn hydraulische Spitzen durch Rückhaltung von Regenwasser für einen konstanteren Abfluß des Wassers in die Wuhle gedämpft werden. Die Möglichkeit wird untersucht, ob eine Kombination aus der Rückhaltung bei Starkregenereignissen und aufgearbeitetes Grauwasser so etwas leisten könnte.

Es wird vorgeschlagen das im Süden befindliche geschützte Biotop „Grünlandbrache feuchter Standorte“ aufgrund der baulichen Verdichtung zu verlagern und in gleicher flächiger Ausdehnung und Qualität (Artenzusammensetzung) wiederherzustellen. Drei mögliche Standorte werden identifiziert: am nördlichen Rand des Quartiers, in der südliche Ecke des Schulgrundstücks (entlang des Grabens), und in der östlichen Ecke am Rand des Friedhofs.

LÄRMSCHUTZ

Um die Lärmbelastung zu reduzieren, wird die stark befahrene Lindenberger Straße zukünftig streckenweise zur Tempo-30-Zone umgewidmet. Entlang der Straße ist eine lärmrobuste Bebauung vorgesehen, die die dahinter liegenden Häuser und Räume abschirmt.

Der nordwestlich gelegene Gewerbestandort „Polytan“ könnte potenziellen Gewerbelärm verursachen. Er ist durch eine Straße im Süden und eine Grünfläche im Osten von der Wohnbebauung getrennt. Hier wird auch eine lärmrobuste Bebauung angestrebt.

ENERGIE

Sofern das LEAG-Werk zu einem regenerativen Energielieferanten wird, wird die Gartenstadt an das Fernwärmenetz angeschlossen. Alternativ wird ein innovatives kaltes Nahwärmenetz in Verbindung mit dezentralen Wärmepumpen und einer zentralen Erschließung von Niedertemperaturwärmequellen vorgeschlagen. Zur Deckung des Wärmebedarfs werden unter den Freiflächen Erdkollektoren und Erdsonden installiert und kombiniert mit dezentraler Abwasserwärmerückgewinnung.

Der Gesamtstrombedarf setzt sich aus Strom für Haushalte, Gewerbe, Elektrofahrzeuge und ggf. für den Betrieb der Wärmepumpen, Kältemaschinen des kalten Nahwärmenetzes zusammen. Mindestens 50 % der Dachflächen werden mit PV-Modulen belegt, welche mehr als 50% des jährlichen Strombedarfs erzeugen.

Das Konzept, welches 60% Elektrofahrzeuge im Quartier vorsieht, erreicht insgesamt einen Autarkiegrad von über 60% und einen Anteil regenerativer Energie von über 80%. Bei 100 % Elektromobilität im Jahr 2045 wird Klimaneutralität und somit das Ziel der Bundesregierung erreicht.

Ulmenallee Ahrensfelde

STÄDTEBAULICHES WORKSHOPVERFAHREN ULMENALLEE AHRENSFELDE [ULM]

Präsentation Ortsbeirat | 28.08.2023

[ARBEITSSTAND 21.08.2023]

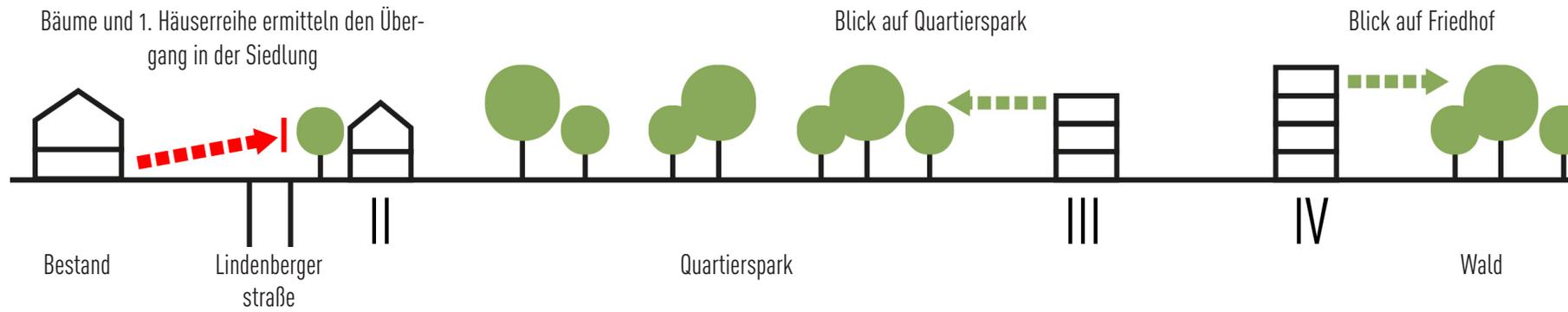
CKSA

Christoph Kohl mit
Stadtplaner
Architekten

FUGMANN JANOTTA PARTNER
Landschaftsarchitekten | Landschaftsplaner MPA

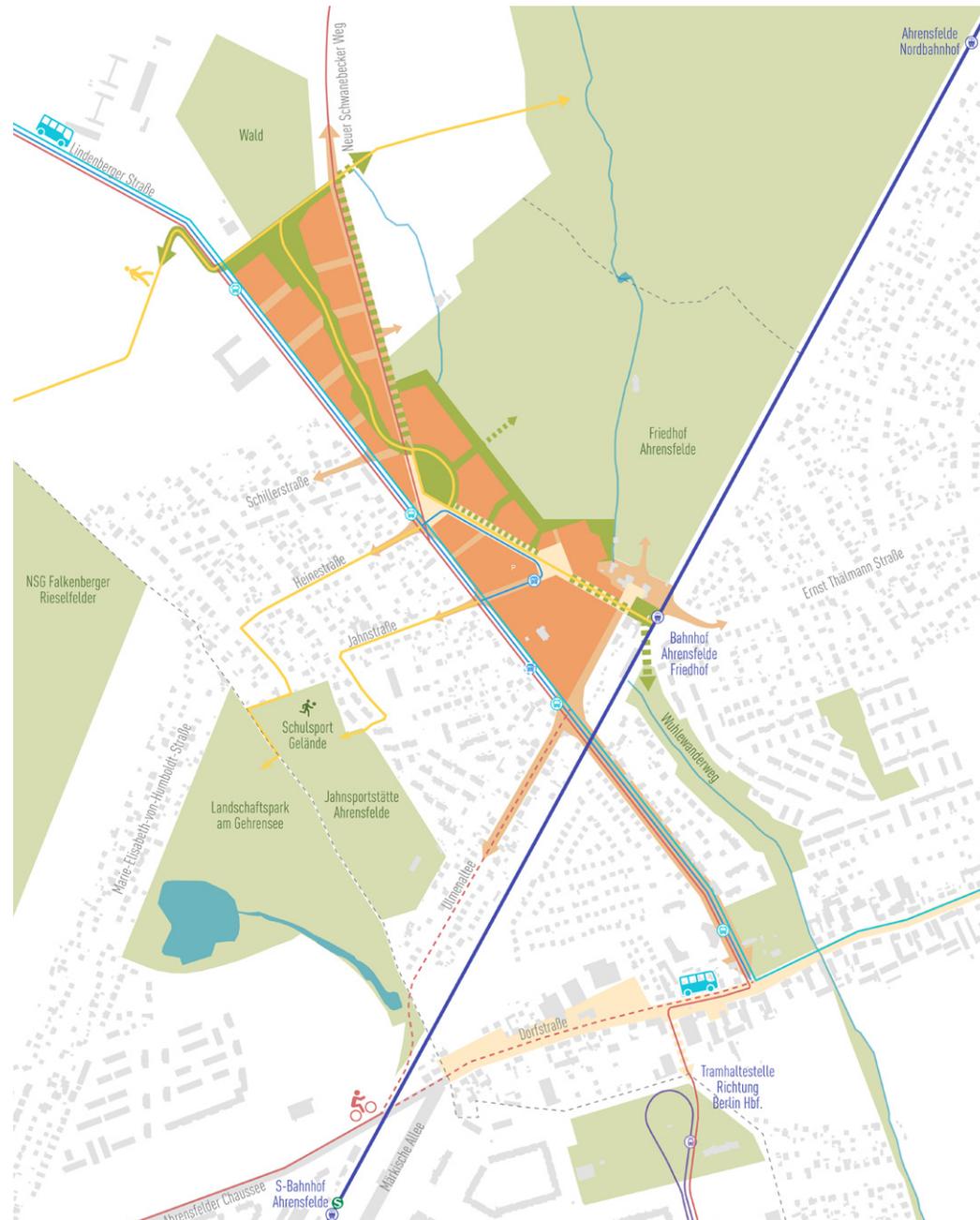
STADT+VERKEHR





ANPASSEN AN DORFCHARAKTER

ULMENALLEE AHRENSFELDE STADTSTRUKTURELLE EINBINDUNG



ULMENALLEE AHRENSFELDE
SCHWARZPLAN - BESTAND



ULMENALLEE AHRENSFELDE
SCHWARZPLAN - GEPLANT



STÄDTEBAULICHES KONZEPT [ARBEITSSTAND]



1. VERBINDUNG & GESELLSCHAFT



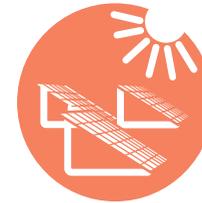
3. GRÜN UND GESUND



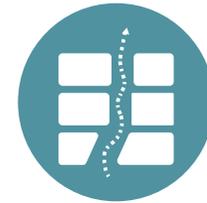
2. VERKNÜPFTE, SAUBERE MÖBILITÄT



4. CO²- & ENERGIE SCHONEND



5. KLIMASENSITIV UND WASSERSENSIBEL



Anteil
Mietwohnungen
67%

Kita im
Plangebiet

Standort für
Supermarkt
identifiziert



Nutzungen | Kennzahlen

Plangebiet B-Plan KIM

- Doppelhäuser
- Reihenhäuser
- (mögliche GWB)
- Geschosswohnungsbau
- davon Mietwohnungen 67%
- (mögliche RH)
- Seniorenheim:

- Bäckerei & Cafe (EG):
- Polytan:
- Quartiersgarage:
- [mögliche Supermarkt]

Grundstück Denkmal

- Kita

Plangebiet B-Plan Schule

- Schule

ULMENALLEE AHRENSFELDE
MOBILITÄTSKONZEPT - ÖPNV



ULMENALLEE AHRENSFELDE
**MOBILITÄTSKONZEPT -
 FUSS- & RADVERKEHR**



direkte,
 öffentliche
 Verbindung zum
 Bahnhof

ULMENALLEE AHRENSFELDE
**MOBILITÄTSKONZEPT -
 MIV & WIRTSCHAFTSVERKEHR**

Fahrbahnbreite der
 Straßen:
 mindestens 5,50 m



ULMENALLEE AHRENSFELDE
**FREIRAUM- UND
 ENTWÄSSERUNGSKONZEPT**

ausreichend große
 Spielflächen werden
 sichergestellt

Fläche für
 Rettungshelikopter
 im Park

Tor
 „Alte Gärtnerei“
 erhalten



- Grüner Korridor
- Quartierspark
- Nachbarschaftspark
- Waldsaum / Bestandgehölze
- Privatgarten
- Schul & Kita Höfe
- Biotope
- Möglicher Standort verlagerte Biotope
- Dachbegrünung zur Rückhaltung und Verdunstung von Regenwasser
- Retentions- & oberflächige Ableitung von Regenwasser
- Mögliche Abfluss Wuhle
- Sammelleitung für Regenwasser (in Bestandsstraße wegen Bestandsbäume/ Baumrigolen in Planstreifen)
- Plätze und Gehwege
- Spiel- & Bewegungsfächen
- Helikopterlandeplatz
- Tor "Alte Gärtnerei"
- Baumallee
- Tiny Forest

ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

1. Schritt

Regen- und Grauwasser:

- verdunsten
- versickern
- sammeln
- behandeln

2. Schritt

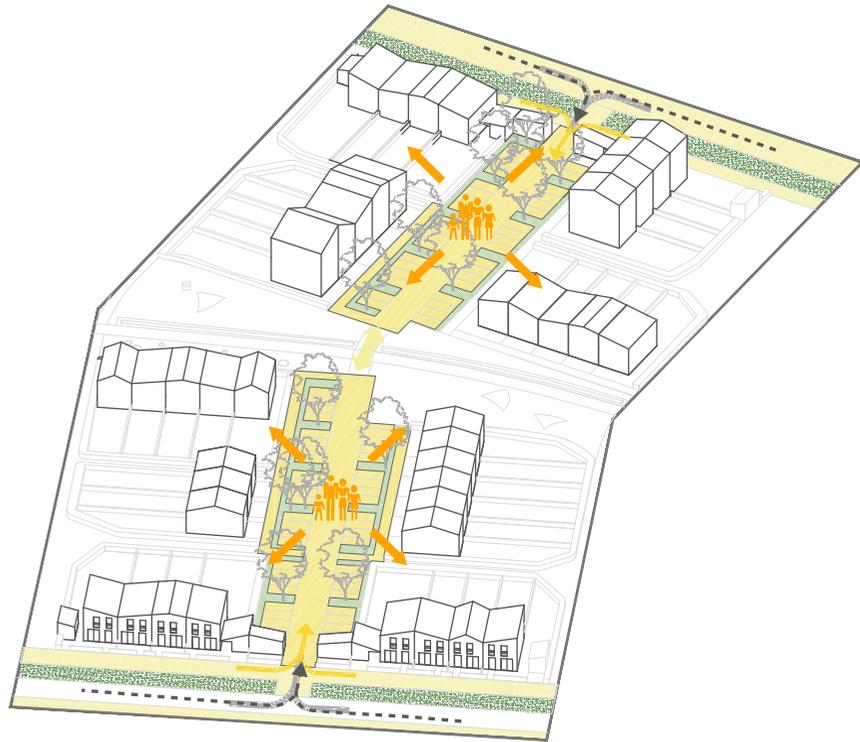
Wuhle einspeisen: mit gesammelten und natürlich behandelten Wasser

3. Schritt

Notüberlauf in der Kanalisation



DAS LEBEN IN DER GARTENSTADT



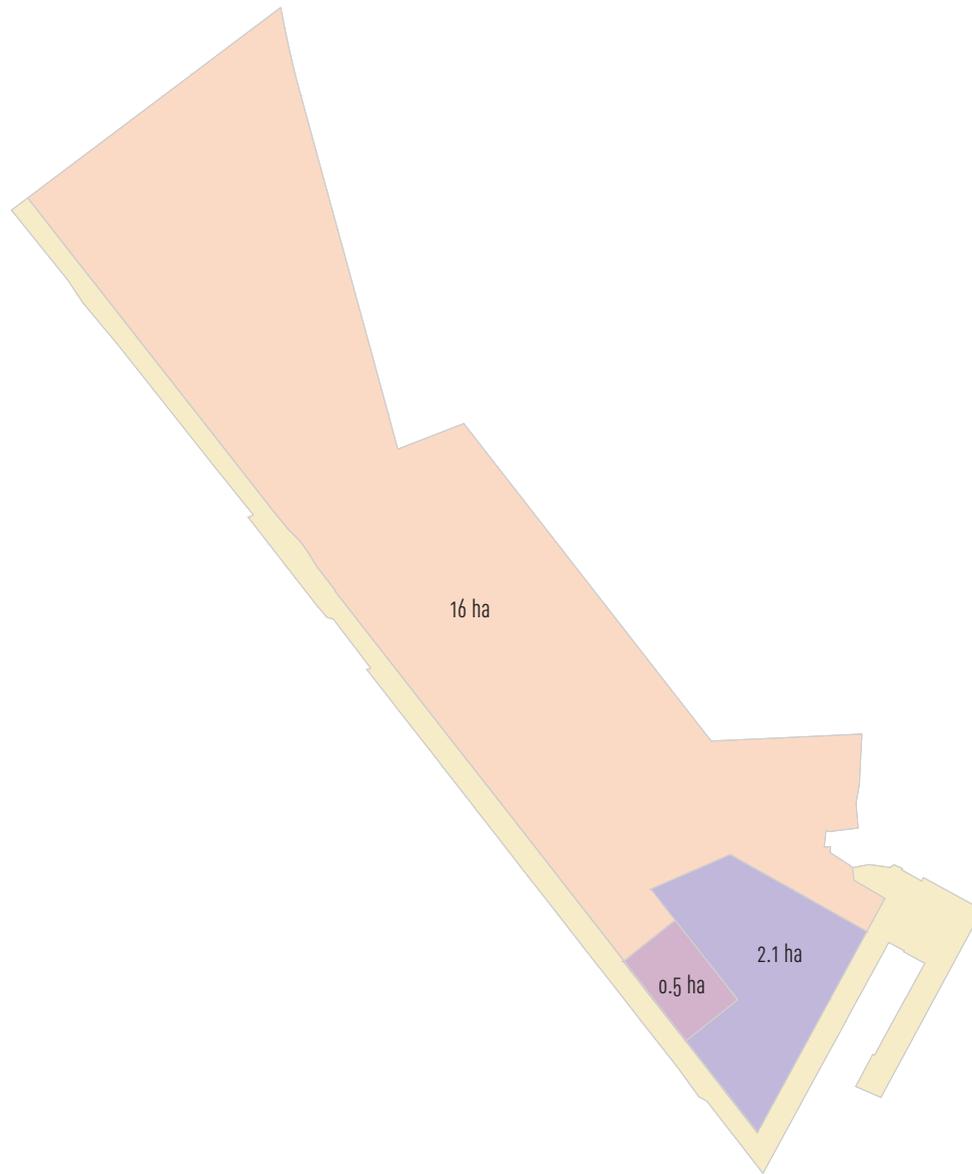
Gemeinschaftliche Höfe | Torsituation als Eingang



Von individuellen Gärten zu gemeinschaftlichen Grünräumen

B-PLANGEBIETE

- B-Planflächen KIM
- Grundstück Denkmal
- B-Planflächen Schule
- Sonstige Flächen
- B-Plangebiete

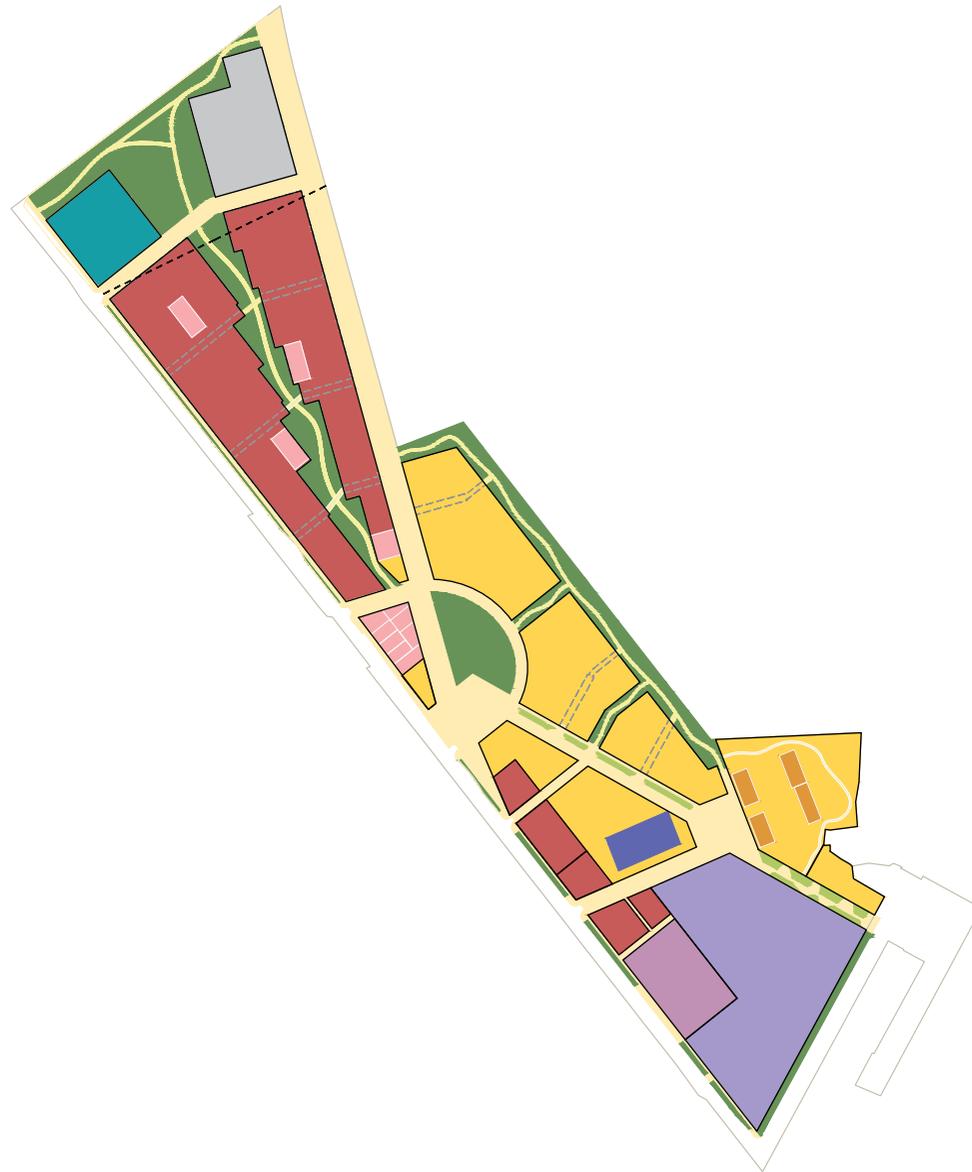


- BAUFELDER

GRZ 0,3 nicht überschritten

Nettobaufläche mindestens 1/3 RH
mindestens 1/3 GWB

- B-Plangebiete
- Baufelder
- Geh- und Fahrrecht



Bauflächen | Kennzahlen

- Plangebiet B-Plan KIM**
 - Bruttobaufläche
 - öffentliche Grün- & Freiflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Nettobaufläche
 - Reihenhäuser & Doppelhäuser:
 - Geschosswohnungsbau, Seniorenheim, Bäckerei & Cafe:
 - Quartiersgarage:
 - Gewerbe - Polytan GmbH:
- Grundstück Denkmal**
 - Kita
- Plangebiet B-Plan Schule**
 - Schule

WÄRME

GESAMTWÄRMEBEDARF: 3.222.000 kWh

Konzept 1

- das LEAG-Werk wird zu einem regenerativen Energielieferanten
- das Quartier an das Fernwärmenetzes angeschlossen.

Konzept 2

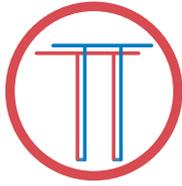
- ein innovatives kaltes Nahwärmenetz
- mit dezentralen Wärmepumpen und einer zentralen Erschließung von Niedertemperaturwärmequellen

DIE QUELLEN IN DER SIEDLUNG



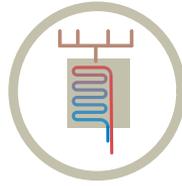
Geothermie-
Erdkollektoren

800.000 kWh
[unter 20.000 m²
Freifläche]



Geothermie-
Sonden

1.560.000 kWh
[unter 10.000 m²
Freifläche]



Abwasserwärme-
rückgewinnung

860.000 kWh
[dezentral angewendet
(GWB)]

WÄRME

STROM

Gesamtstrombedarf: 5.124.000 kWh

Haushalte, Gewerbe, Elektrofahrzeuge und ggf. für den Betrieb der Wärmepumpen, Kältemaschinen, des kalten Nahwärmenetzes

Konzept

- min. 50 % der Dachfläche wird mit PV-Modulen
- Netzbezug (Defizit und Spitzlasten decken)
- Netzeinspeisung (Überschuss im Sommer)

DIE QUELLEN IN DER SIEDLUNG



PV-Module

3.240.000 kWh
[auf 50% der Dachfläche]

STROM

GESAMT

Konzept

(mit 60% Elektrofahrzeuge)

- Autarkiegrad: 64 %
- Anteil regenerativer Energie: 80%.

Roadmap 2045

(mit 100% Elektrofahrzeuge und 100% Ökostrom)

- Autarkiegrad: 75%
- Anteil regenerativer Energie: 100% - klimaneutral

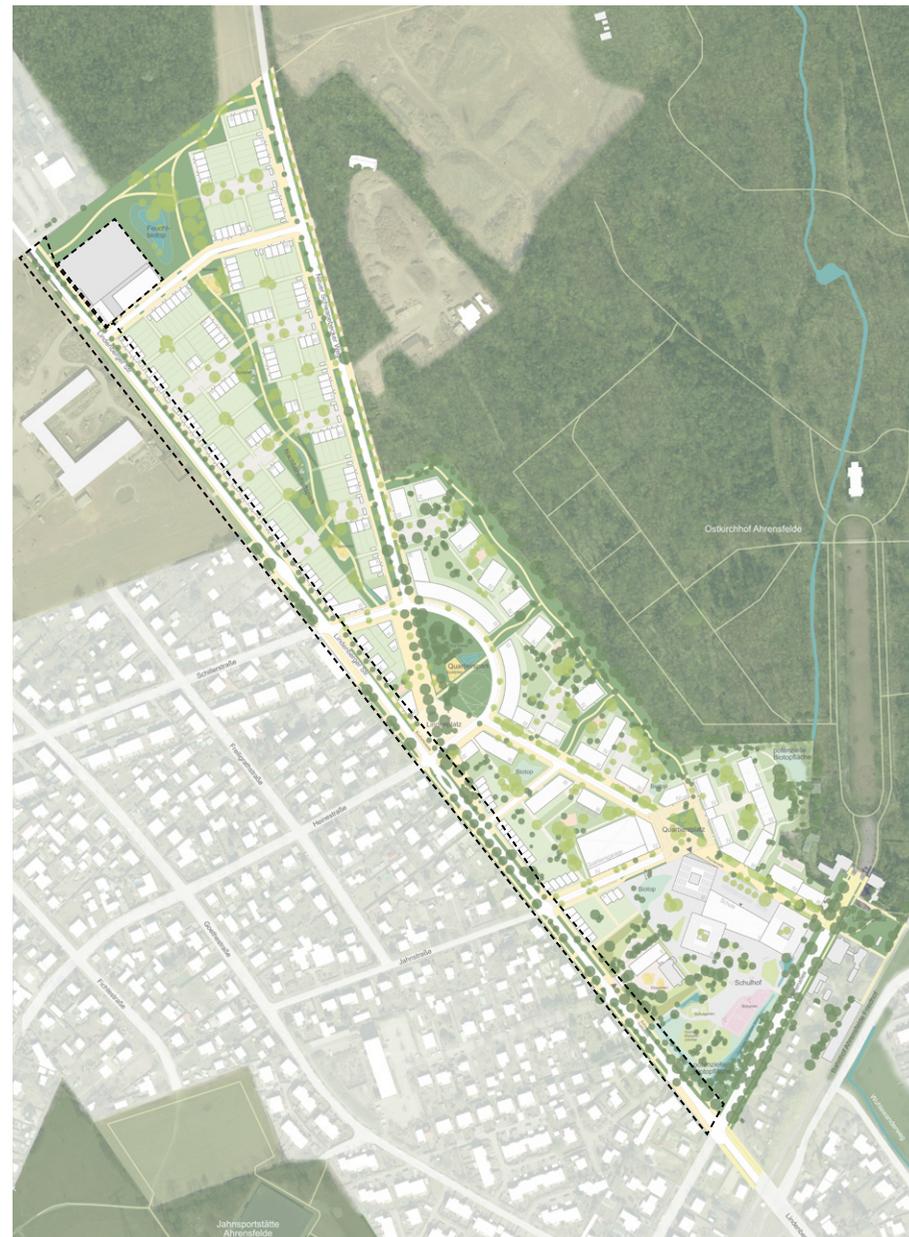
nachhaltige
Realisierung der
Bauvorhaben wird
gesichert

Verkehrslärm

- heutige Quelle: Lindenberger Str.
- wird zukünftig streckenweise zur Tempo-30-Zone umgewidmet
- Lärmbelastung wird reduziert
- lärmrobuste Bebauung

Gewerbelärm

- Quelle: Polytan GmbH
- Trennung durch Grünraum und Straße
- lärmrobuste Bebauung



ULMENALLEE AHRENSFELDE
STÄDTEBAULICHES KONZEPT
[ARBEITSSTAND]



ULMENALLEE AHRENSFELDE
STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

CKSA

Christoph Kohl mit
Stadtplaner
Architekten

FUGMANN | JANOTTA | PARTNER
Landschaftsarchitekten | Landschaftsplaner ^{HGA}

STADT+VERKEHR



[ARBEITSSTAND 21.08.2023]



Ulmenallee Ahrensfelde

Städtebauliches Workshopverfahren Ulmenallee Ahrensfelde Weiterführung | 21.08.2023



SCHWARZPLAN [ARBEITSSTAND 21.08.2023]

M 1: 10.000

Eine Gartenstadt mit Bahnanchluss

Der Ausgangspunkt des Quartiers ist der Bahnhofsvorplatz. Standorte mit Schienenanschluss gelten als zukunftsreich, weil sie mit ÖPNV nachhaltig erreichbar sind und uns vom MVV weniger abhängig machen. Durch Bahnhof, Schule und auch Friedhof werden Menschen angezogen. Das fördert die Lebendigkeit und Attraktivität des Quartiers. Dies bildet die Grundlage für eine bauliche Entwicklung.

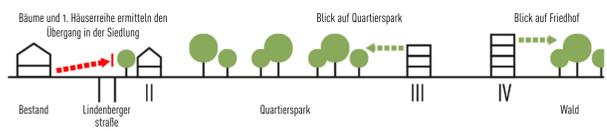
Wesentlich ist die Verbindung der wichtigen Punkte der bestehenden Struktur. Der Bahnhof wird mit der Kreuzung Lindenberger Str./Neuer Schwanebecker Weg verbunden. Entlang dieser Achse liegt - zwischen Schule, Seniorenwohnhelm und Quartiersgarage - der Quartiersplatz, der Ort im Quartier für Austausch zwischen den unterschiedlichen Generationen und Nutzern, Einwohnern und Besuchern der Nachbarschaft.

Am Ende der Achse befindet sich das grüne Herz des Quartiers - ein Park. Er liegt zentral und geschützt vor dem Verkehr der Lindenberger Straße. Markantes Merkmal in diesem Landschaftsraum ist das historische Tor zur „Alten Gärtnerei“. Der Quartierspark ist durch seine Öffnung zur Heinstraße gut mit der Umgebung verknüpft. Darüber hinaus bildet der Park den Eingang zur Allee, deren ersten 100 Meter autofrei sind. Die Hauptroute der Siedlung führt als Promenade über den Platz und den Quartierspark zum Nachbarschaftspark.

Die Straßenzüge der bestehenden gewachsenen Einfamilienhausansiedlung werden in die Gartenstadt verlängert, sodass direkte Wegeverbindungen sowohl zwischen beiden Siedlungen als auch den Erholungsräumen bestehen.

Die Siedlung, welche Teil von Ahrensfelde in Brandenburg ist, und am Rande von Berlin liegt, ist als Gartenstadt konzipiert. Die Bebauung integriert und vernetzt den Raum städtebaulich mit seinem Umfeld - der Einfamilienhausansiedlung, dem Dorf, dem Bahnhof und dem Wald. Die Bauprogramme des neuen Quartiers setzen sich aus Doppelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau zusammen. Sie vermitteln zwischen der Urbanität Berlins und der Dürftigkeit Brandenburgs.

Die Gemeinschaftshöfe mit Toren als Eingang zu den Domänen bieten eine Vielfalt an Grünflächen von privaten Gärten über gemeinschaftliche Grünräume für individuelles und nachbarschaftliches Wohnen.



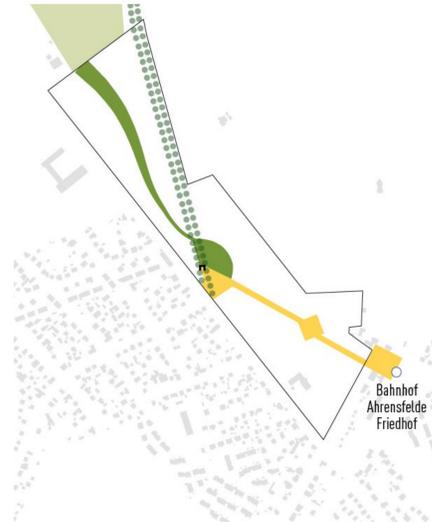
ANPASSEN AN DORFCHARAKTER



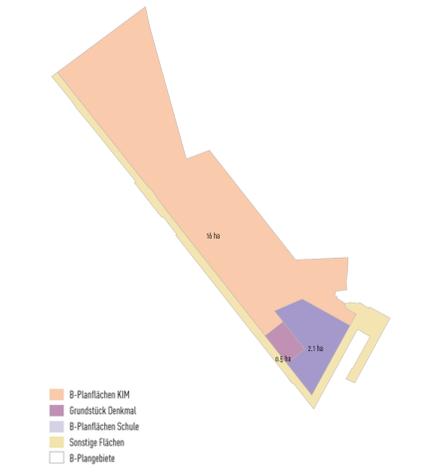
MOBILITÄTSKONZEPT (ÖPNV) [ARBEITSSTAND 21.08.2023]



NUTZUNGEN [ARBEITSSTAND 21.08.2023]



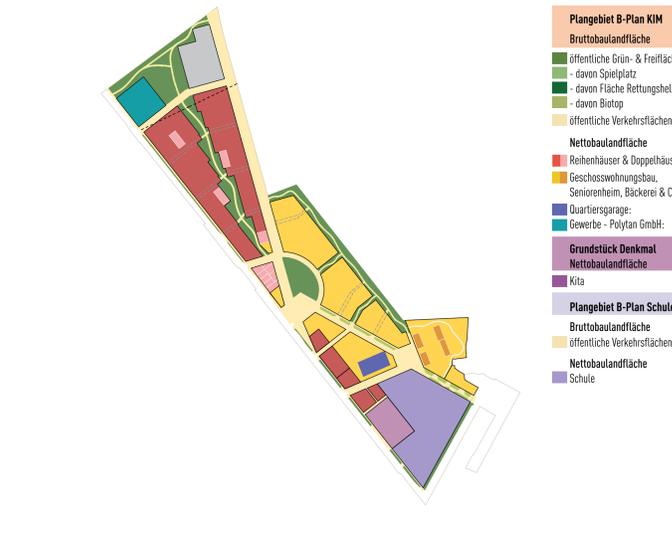
LEITIDEE



B-PLANGEBIETE [ARBEITSSTAND 21.08.2023]



MOBILITÄTSKONZEPT (MIV & WIRTSCHAFTSVERKEHR) [ARBEITSSTAND 21.08.2023]



BAUFELDER [ARBEITSSTAND 21.08.2023]



STADTSTRUKTURELLE EINBINDUNG [ARBEITSSTAND 21.08.2023]

M 1: 5.000



MOBILITÄTSKONZEPT (FUSS- & RADWEG) [ARBEITSSTAND 21.08.2023]



FREIRAUM- UND ENTWÄSSERUNGSKONZEPT [ARBEITSSTAND 21.08.2023]