



RÜCKMELDUNG

**HERZLICH
WILLKOMMEN**

WOHNUNGSNEUBAUVORHABEN
DETLEVSTRASSE

RÜCKMELDUNG

WOHNUNGSNEUBAUVORHABEN
DETLEVSTRASSE

RÜCKMELDUNG

ABLAUFPLAN

18:00 Uhr

Begrüßung & Einleitung

ca. 18:30 Uhr

Fakten zum Verfahren

ca. 19:00 Uhr

Auswertung der Bürgerbeteiligung



ca. 20:30 Uhr

Zusammenfassung & Diskussion

RÜCKMELDUNG

WAS PASSIERT HEUTE?

RÜCKMELDUNG

WOHNUNGSNEUBAUVORHABEN
DETLEVSTRASSE

**Vorstellung von Grundlagen für das
Verfahren**

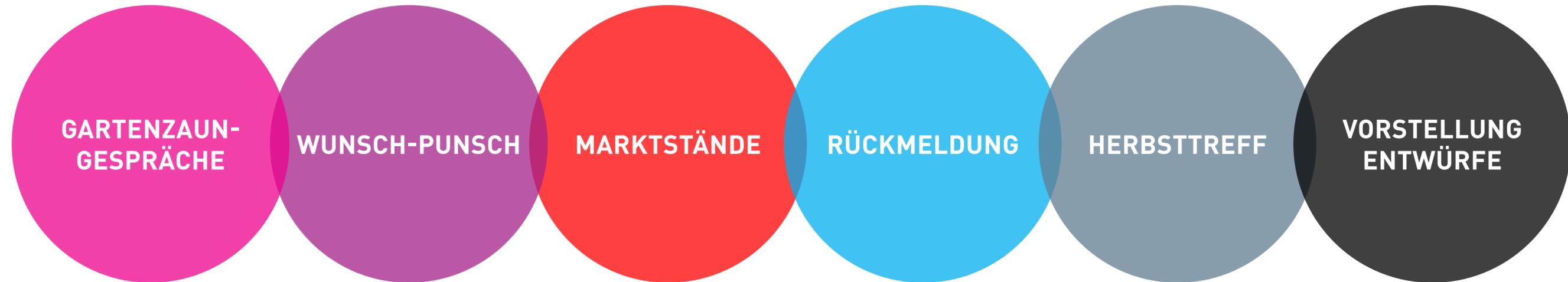
**Vorstellung Ergebnisse aus
Bürgerbeteiligung**

**Welche Aufgabenstellung
bekommen die Architekten?**

Was ist weiterhin noch wichtig?

RÜCKMELDUNG

WO STEHEN WIR



INFORMIEREN

KONSULTIEREN

MITGESTALTEN

WUNSCH-PUNSCH



MARKTSTÄNDE

HERZLICH WILLKOMMEN
ZUR VERANSTALTUNG
MARKTSTÄNDE
PROJEKT DETLEVSTRASSE



BETEILIGUNG

ZWEI ARTEN

Informelle Beteiligung durch die HOWOGE

GARTENZAUN-
GESPRÄCHE

WUNSCH-PUNSCH

MARKTSTÄNDE

RÜCKMELDUNG

HERBSTTREFF

VORSTELLUNG
ENTWÜRFE

Formelle Beteiligung durch das Bezirksamt

FRÜHZEITIGE
ÖFFENTLICHKEITS-
BETEILIGUNG

ÖFFENTLICHE
AUSLEGUNG

- Städtebau
- Architektur
- Baurecht

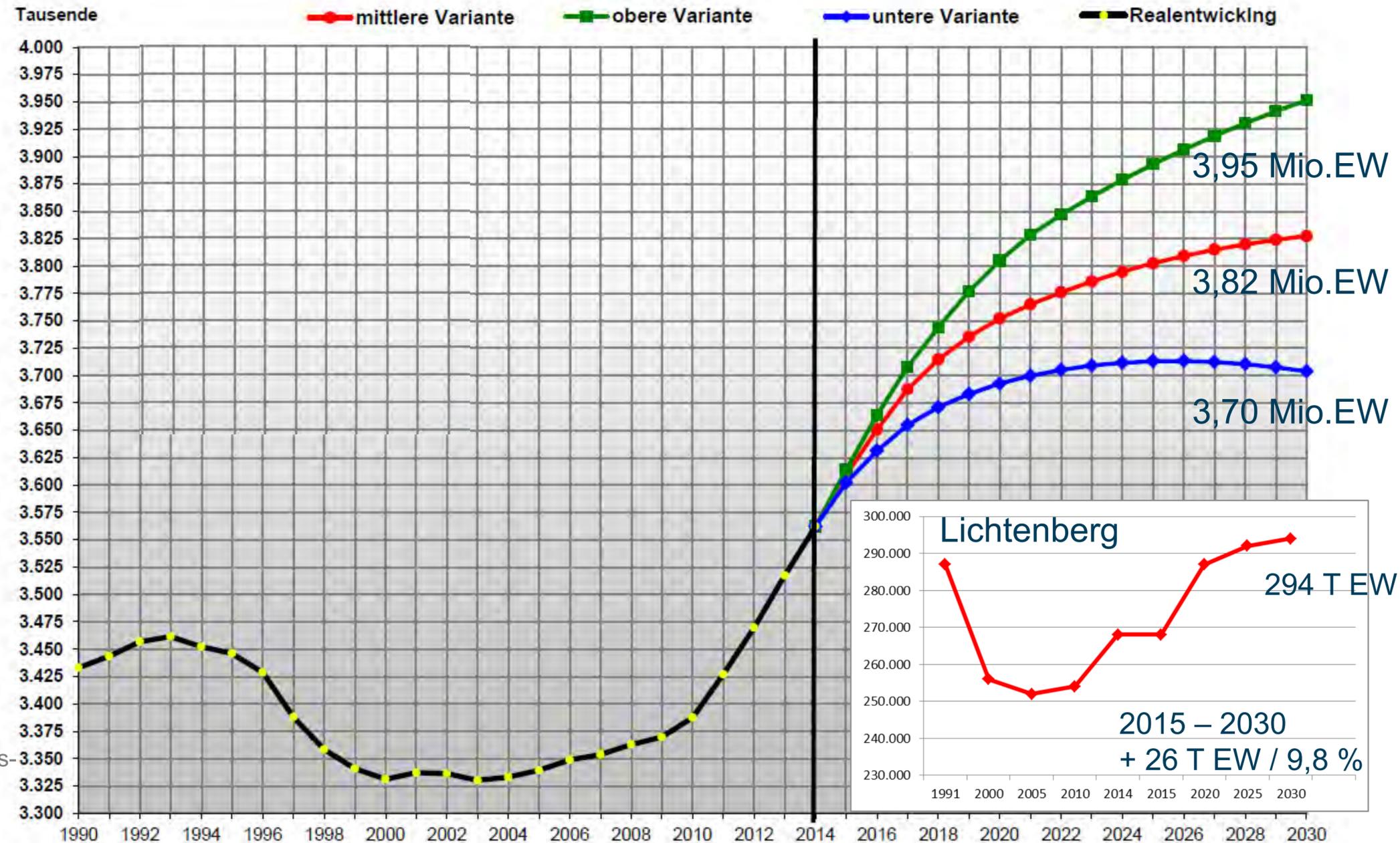
Realisierung des
Bauvorhabens

BEDARF AN WOHNUNGSNEUBAU

BERLIN

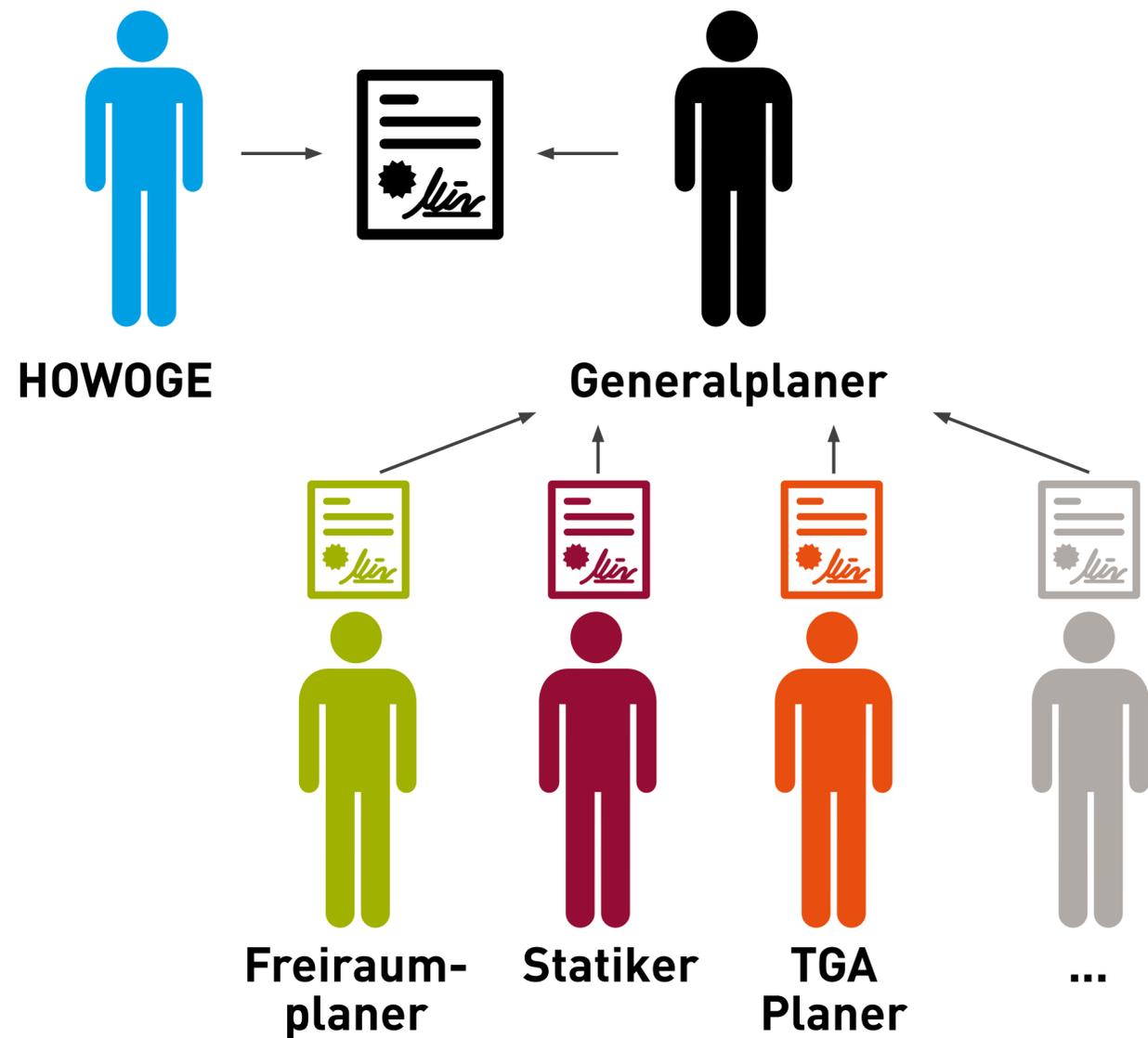
Wachsende Bevölkerung

- Bevölkerungsprognose 2015 – 2030 erwartet Bevölkerungswachstum um ca. 266.000 Personen (mittlere Prognose), ohne Geflüchtete
- ab 2011 jährlich ca. 40.000 Einwohner zusätzlich
- Nachfrage nach 20.000 WE jährlich



GENERALPLANERVERFAHREN

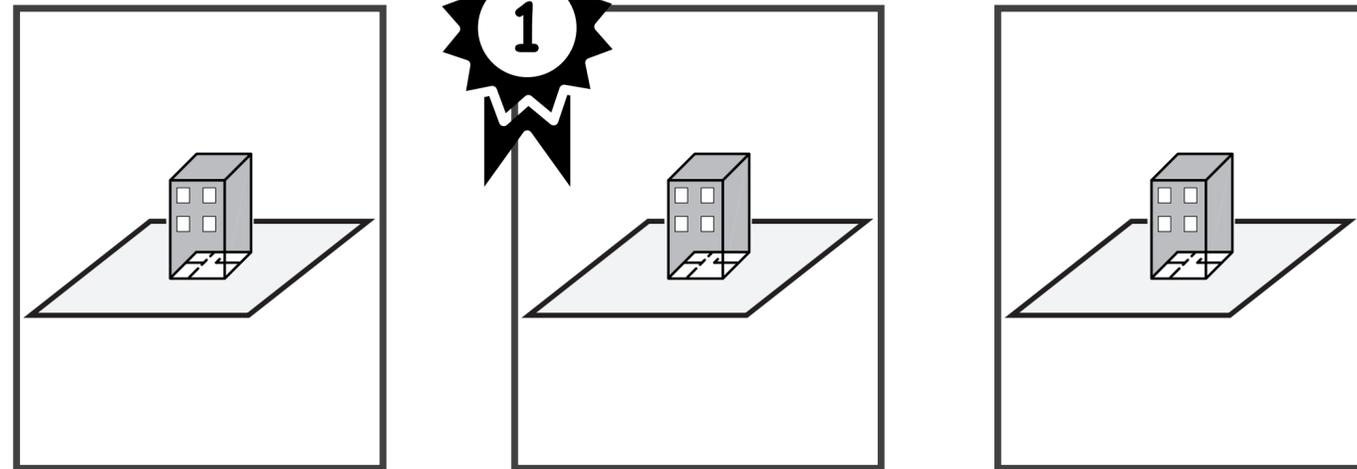
WAS IST EIN GENERALPLANER ?



- Planer, der für alle Planungsleistungen verantwortlich ist (beinhaltet Städtebau, Architektur, Freianlagen, Statik, Technische Gebäudeausrüstung etc.)
- koordiniert alle anderen Fachplaner

GENERALPLANERVERFAHREN

WAS IST EIN WETTBEWERB ?



- **Verfahren um den besten Entwurf zu finden**
- **Wettbewerb der besten Ideen mit ca. 5-10 teilnehmenden Büros**
- **Erhöhung der städtebaulichen und architektonischen Gestaltungsqualität**
- **um eine unvoreingenommene Entscheidung sicherzustellen, bleiben Beiträge bis zur abschließenden Entscheidung des Auswahlremiums anonym**

GENERALPLANERVERFAHREN

WAS IST EINE AUSLOBUNG ?



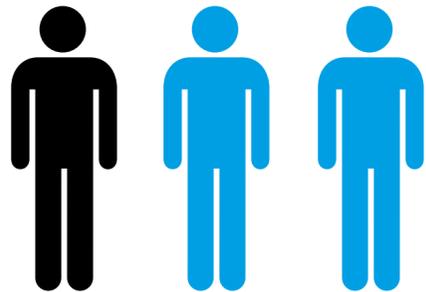
HOWOGE

- klare und eindeutige Beschreibung der Planungsaufgabe und der Wettbewerbsbedingungen
- Definition von Anforderungen, Zielvorstellungen und Anregungen, z.B. Bürgerwünsche, Baumasse, Wohnungsmix, Erschließung, Grünflächen
- Abstimmung mit: Gutachtern, Fachabteilungen des Bezirksamtes, Bürgern und dem Partizipationsbüro, sowie der HOWOGE

GENERALPLANERVERFAHREN

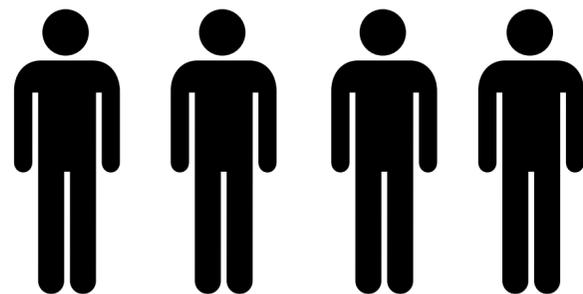
WAS IST EIN AUSWAHLGREMIIUM ?

mit Stimmrecht



Sachpreisrichter

(Bezirksamt, HOWOGE)



Fachpreisrichter

(Architekten, Stadt- u. Landschaftsplaner)

ohne Stimmrecht



Sachverständige

(Verkehr, Lärm, Beteiligung etc.)



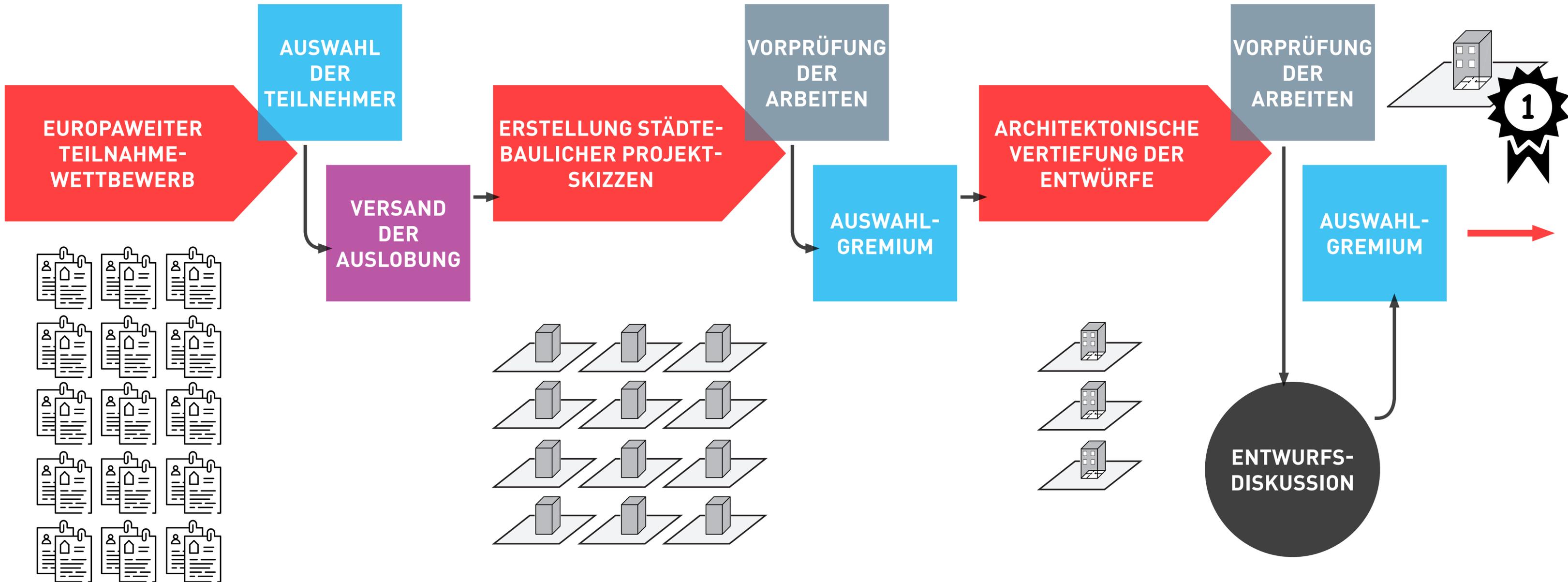
Politik

(Bezirk)

- Sach- und Fachpreisrichter mit jeweils einer Stimme
- Sachverständige und Politik als Gäste ohne Stimmrecht
- sichert, dass aus den Wettbewerbsarbeiten nicht eine beliebige, sondern in jeder Hinsicht die beste Lösung einer Planungsaufgabe als Empfehlung hervorgeht
- Auswahl anhand von vorher definierten Kriterien

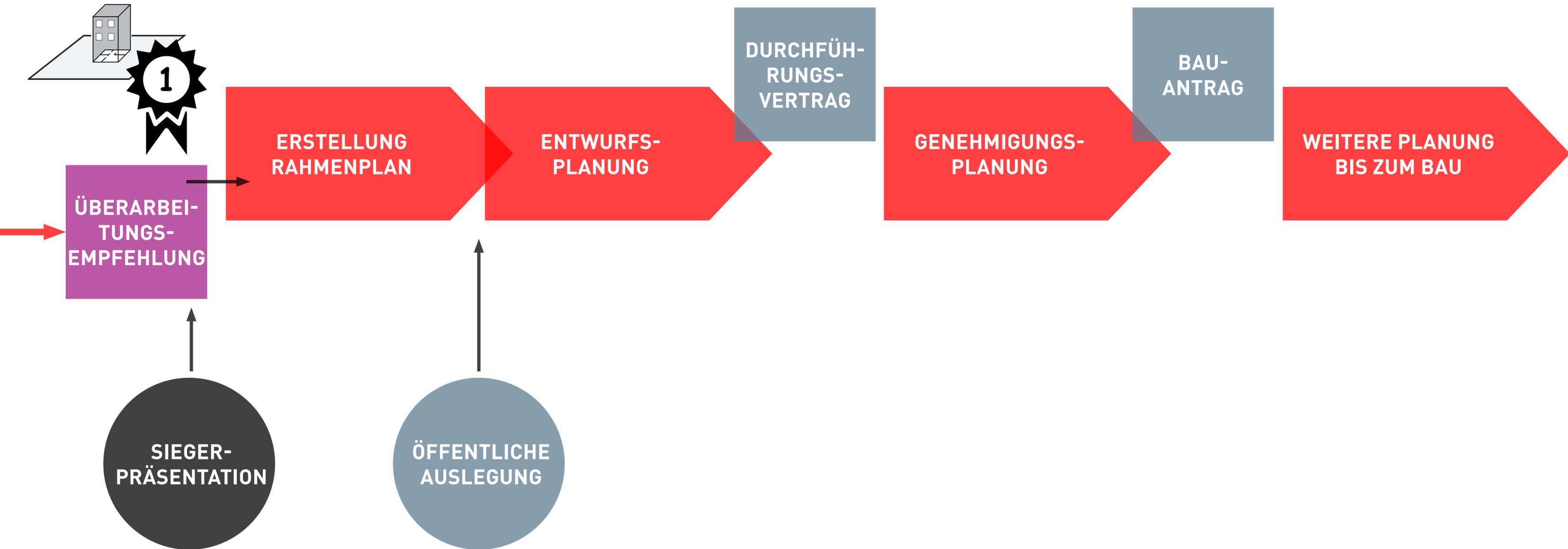
GENERALPLANERVERFAHREN

WIE LÄUFT EIN WETTBEWERB AB ?



GENERALPLANERVERFAHREN

WAS PASSIERT NACH DEM WETTBEWERB ?

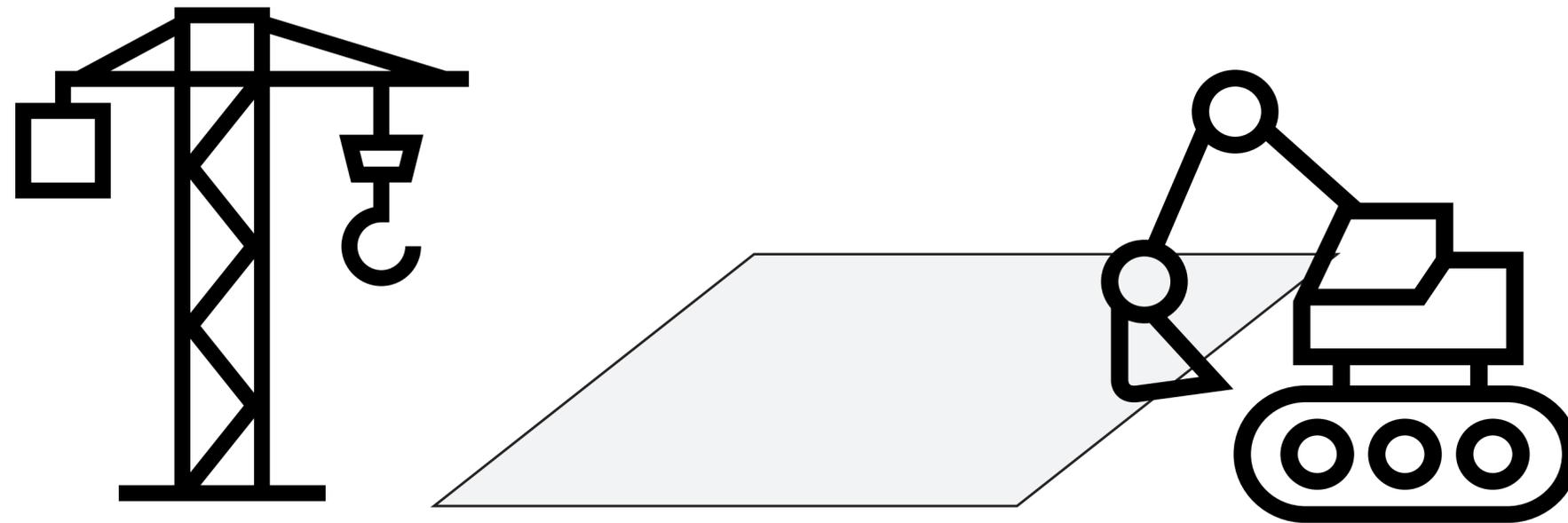


GENERALPLANERVERFAHREN

BAUBEGINN

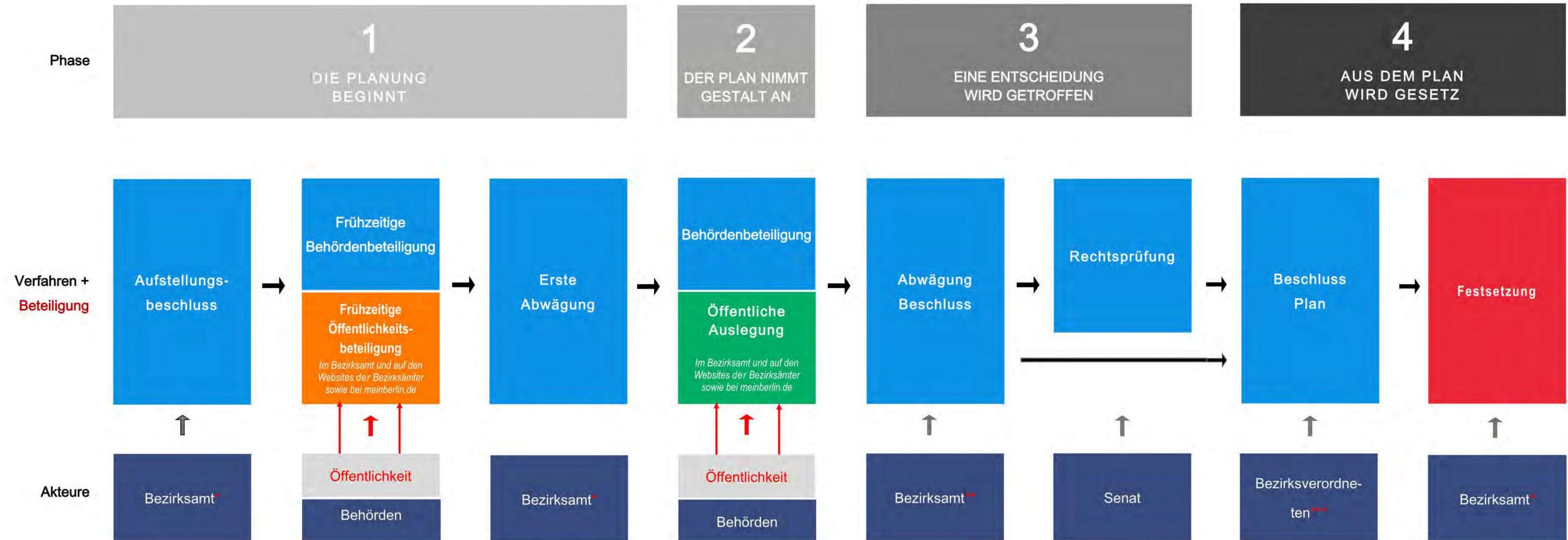
ab Frühjahr 2021

BAU-
BEGINN



BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Ablaufschema



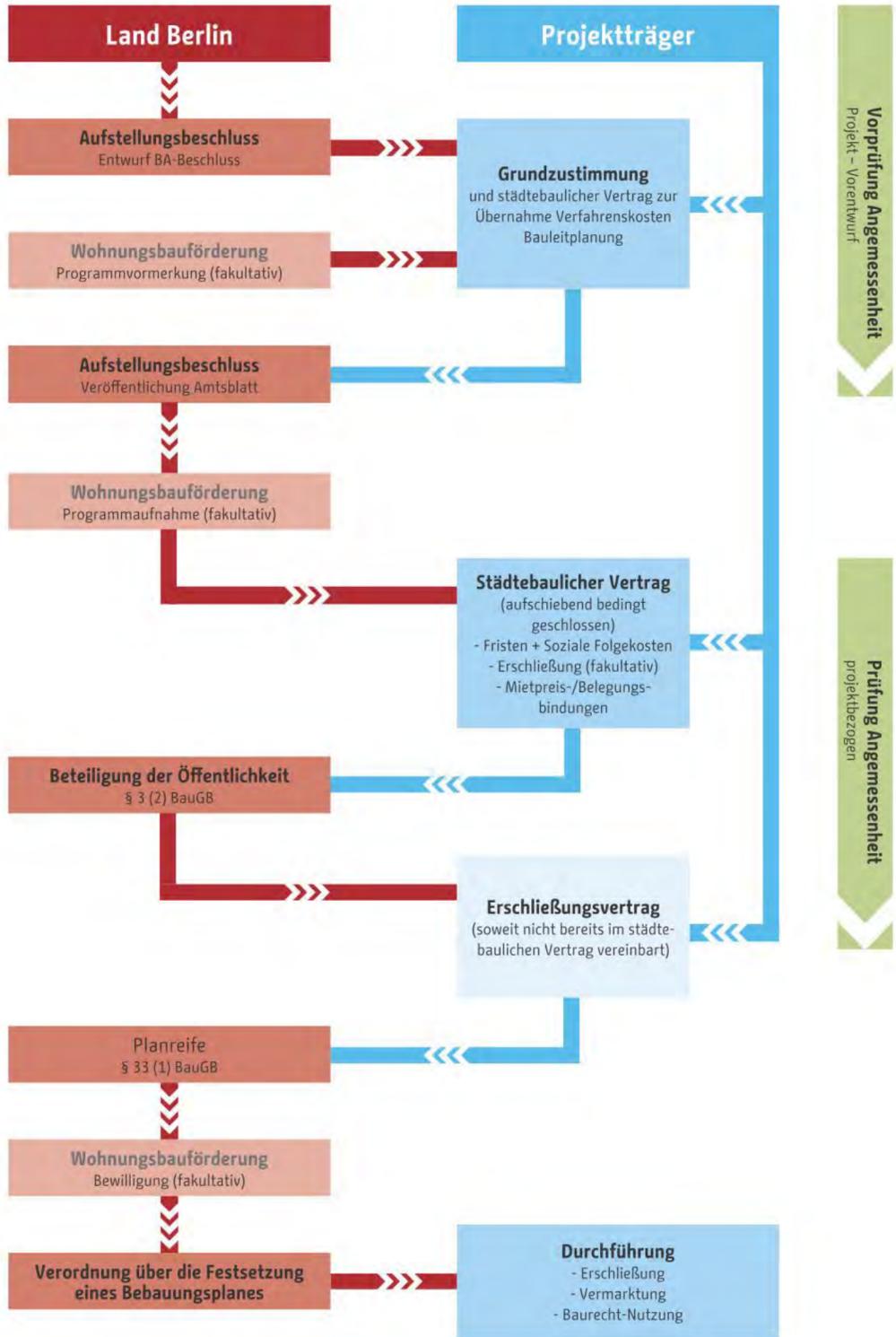
Quelle: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/berlin/de/allg.shtml>

Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

- Berechnungssystem zur Beteiligung Dritter an Folgekosten
- Orientierung am Mehrwert der Grundstücksentwicklung
- Angemessenheit der Kostenbeteiligung nach planbedingter Bodenwertsteigerung
- Übernahme von Aufwendungen die Folge oder Voraussetzung des Projekts sind, wie
 - öffentliche Erschließungsmaßnahmen
 - Grundschul- und Kitaplätze
- Herstellung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum

Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

Ablaufschema des Berliner Modells



VERSTÄNDNIS- FRAGEN



**KURZE
PAUSE**



RÜCKMELDUNG

AUSWERTUNG BÜRGERBETEILIGUNG

3 THEMENBEREICHE



**QUARTIER
&
WOHNUNGS-
NEUBAU**



**VERKEHR
&
ERSCHLIESSUNG**



**GRÜN
&
LÄRM**

QUARTIER & WOHNUNGSNEUBAU

PLANUNGSPARAMETER DER HOWOGE



- **Entwicklung eines lebendigen und sozialdurchmischten Wohnquartiers**
- **mindestens 40.000 m² Bruttogeschossfläche**
- **ca. 400 Wohnungen (nach dem Berliner Modell - 100 m² pro Wohnung)**
- **50% öffentlich geförderte Mietwohnungen (Einstiegsrente ab 6,50 €/m²)**
- **50% freifinanzierte Mietwohnungen (Durchschnittsrente unter 10 €/m²)**
- **ca. 100 Stellplätze (Stellplatzschlüssel 0,25 je Wohneinheit)**

QUARTIER & WOHNUNGSNEUBAU

PLANUNGSPARAMETER DER HOWOGE



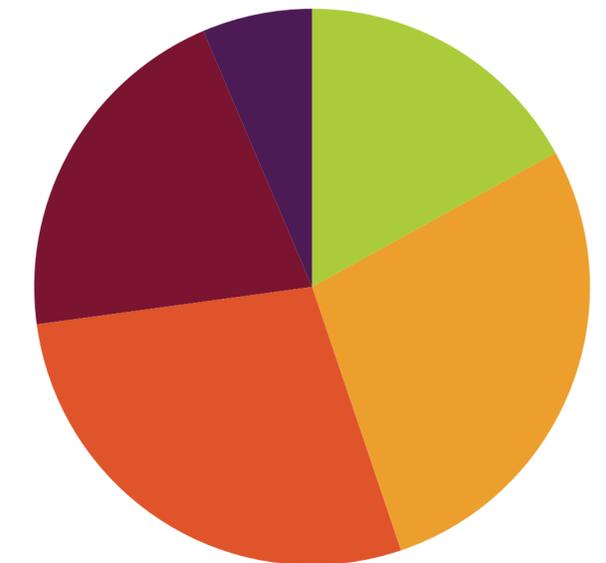
- **barrierefreies Wohnen nach Bau0 in 50% der Wohnungen**
- **KfW-Effizienzhaus 55**
- **Planung von attraktiven Außenräumen mit halböffentlichen, lärmgeschützten Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten**
- **Realisierung eines öffentlichen Spielplatzes und öffentlichen Freiflächen**
- **ergänzende Nutzungen, als Ergebnis der Bürgerbeteiligung**
 - **Kita mit 100 Plätzen**
 - **Flächen für Ärzte, einen Bäcker/Kiosk**
 - **Seniorenwohngemeinschaft (3 Cluster mit jeweils 6-8 Zimmern)**

QUARTIER & WOHNUNGSNEUBAU

PLANUNGSPARAMETER DER HOWOGE

•Wohnungsmix

Zimmeranzahl	1	2	3	4	5
Anzahl WE (%)	17	28	28	21	6
durchschn. Größe (m ²)	35	50	73	93	103
Flächen-spanne (m ²)	26 - 36	39 - 54	59 - 82	80 - 104	90 - 119



QUARTIER & WOHNUNGSNEUBAU



QUARTIER ALLGEMEIN

**RÄUME FÜR
KOMMUNIKATION**

- Cafe / Restaurant
- Bäder
- Eisdielen

**MALE
RICHTUNGEN**

Abaulandspielplätze
Festplatz für Kinder
u. Eltern

**ERHALT DES
DORFCHARAKTERS**

ANGEBOT

Restaurant, Bar,
Kino

Taktung der S-Bahn
Zuverlässigkeit der
S-Bahn
unzureichend

Fahrradstellplätze
S-Bahnhof
und Tramhalte-
Stelle

RAVE PARTIES
IM GEGENÜBER-
LIEGENDEN GE-
WERBEBEREICH UNTER-
BINDEN

26.05.18

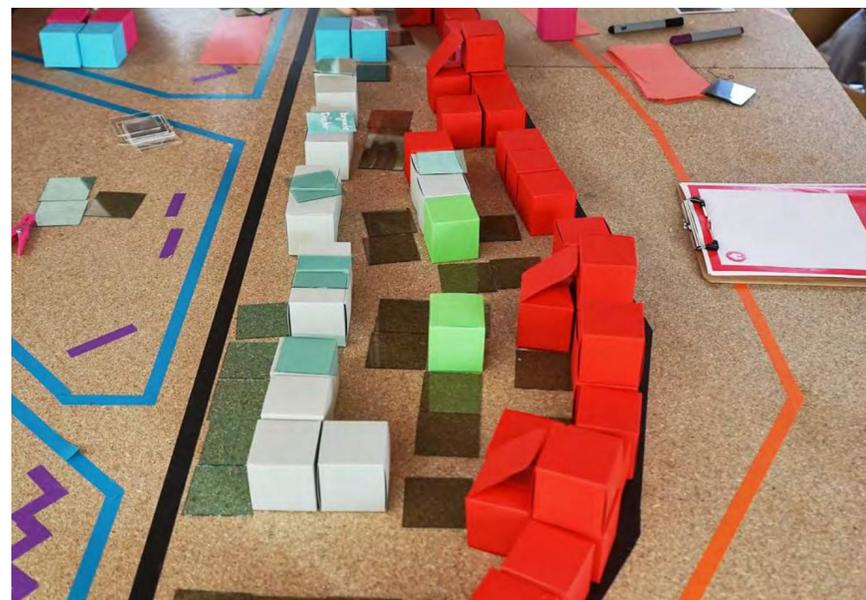
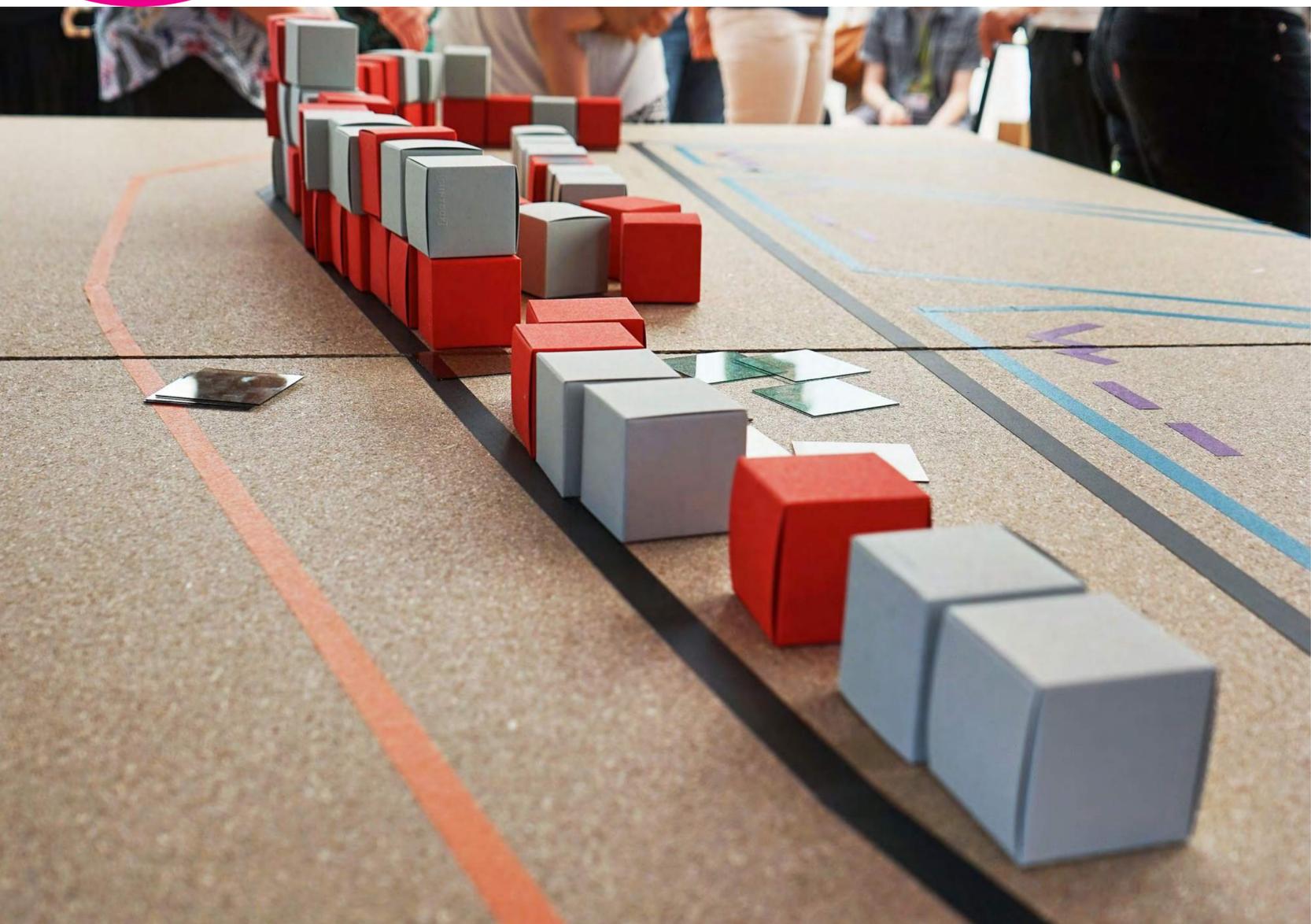
A hand-drawn urban plan titled 'QUARTIER ALLGEMEIN' with various annotations and sticky notes. The plan shows a grid of streets and buildings. A yellow sticky note at the top left lists 'RÄUME FÜR KOMMUNIKATION' with sub-points: 'Cafe / Restaurant', 'Bäder', and 'Eisdielen'. A green sticky note below it says 'Kosten für Straßenreinigung und Winterdienst -> muss schnell abgebaut werden'. A yellow sticky note to the right of the center says 'Abaulandspielplätze Festplatz für Kinder u. Eltern'. A yellow sticky note below that says 'ERHALT DES DORFCHARAKTERS' with three red exclamation marks. A yellow sticky note at the bottom left says 'ANGEBOT' with sub-points: 'Restaurant, Bar, Kino'. A green sticky note to the right of the bottom left says 'Taktung der S-Bahn Zuverlässigkeit der S-Bahn unzureichend' and 'Fahrradstellplätze S-Bahnhof und Tramhaltestelle'. A green sticky note at the bottom right says 'RAVE PARTIES IM GEGENÜBERLIEGENDEN GEBIET UNTERBINDEN'. A date stamp '26.05.18' is at the bottom right. A small icon of a group of people is at the top left of the plan.

QUARTIER & WOHNUNGSNEUBAU





QUARTIER & WOHNUNGSNEUBAU



QUARTIER & WOHNUNGSNEUBAU

Aussagen



Zaun um das Baugebiet
ohne Zugang zur
Gartenstadt

Geplante Baumasse
deutlich reduzieren

Mehr Schulplätze

Errichtung mehrerer
kleiner Spiel- /
Erholungsflächen

Nicht höher als
4 Geschosse

Quartierszentrum:
Schaffung einer Kiezkultur
Z.B. Mit Bäcker Restaurant,
Bar Frisör, Späti

Errichtung
einer KiTA

Es fehlen
Mülleimer

Gartenstadt nicht
verändern - Kein
Spielplatz auf dem
Roderichplatz

Kostenübernahme
des Winterdienstes

Kletterturm

Begrünte Dächer
und Fassaden

Altersgerechtes
/ barrierefreies
Wohnen

ausreichende soziale
Durchmischung
der MieterInnen

Wahrung des
Dorfcharakters

Glascontainer im
Neubaugebiet

Anwohner*Innen der
Gartenstadt sollten vorrangig
bei der Wohnungsvergabe
behandelt werden, denn
so besteht die Möglichkeit
auf Generationen Wohnen
in der gewohnten
sozialen Umgebung

Errichtung von
Familienwohnungen

Sportflächen

Wasserspielplatz



QUARTIER & WOHNUNGSNEUBAU

Quartiersplätze

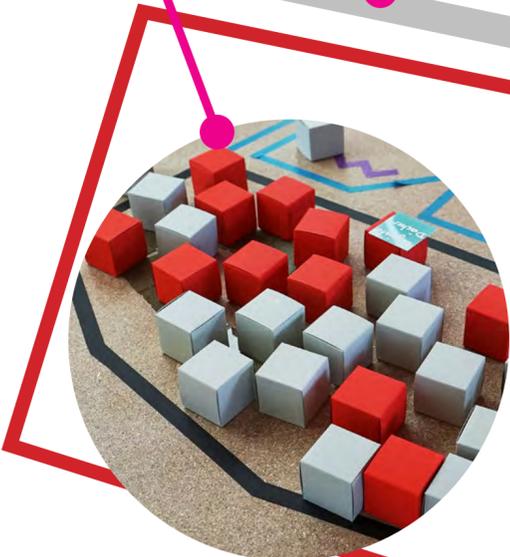
kleinteilige
Architektur
schaffen - keine
Plattenbauten

Eine gleichmäßig
niedrige
Bebauung wird
gewünscht

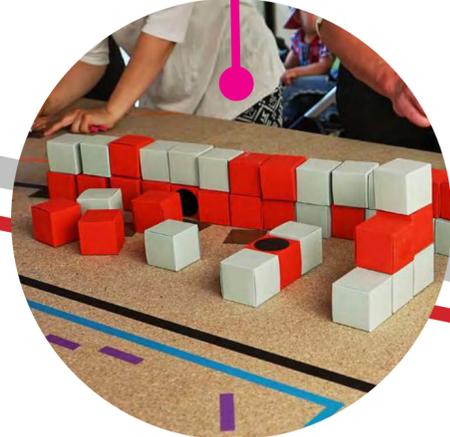
Zur Detlevstrasse
niedriger bauen

„Gleitende“
Dächer

Begrünte Dächer
und Fassaden



Zur Detlevstrasse
niedrig bauen
und zu den
Gleisen hoch



Quartierszentrum:
Schaffung einer
Kiezkultur

QUARTIER & WOHNUNGSNEUBAU

Den Architekten wird mit auf den Weg gegeben ...

- ... attraktive altersgerechte Wohnungen und Wohngemeinschaften sowie Familienwohnungen zu planen
- ... im neuen Quartier öffentlichen Spielplatz mit Spiel-, Sport- und Erholungsflächen einzuplanen
- ... eine KiTa mit 100 Plätzen einzuplanen
- ... Flächen für kleine Gewerbeeinheiten für Bäcker, Kiosk, Ärzte an einem zentralen Platz einzuplanen.
- ... grüne Dächer – wenn möglich – zu entwerfen.
- ... den grünen Charakter der Gartenstadt in das neue Quartier fortzusetzen
- ... Außenflächen für Sport (wie Basketball etc.) mitzudenken.
- ... die Bebauung so zu konzipieren, dass sie niedriger zur Detlevstr. und höher zur Bahn ist.
- ... an den Einmündungen der Detlevstraße Plätze mit Aufenthaltsqualität zu entwickeln





HOWOGE

Wahrung des Dorfcharakters	Begrünte Dächer
Errichtung einer KiTa	Sportflächen
Altersgerechtes / barrierefreies Wohnen	Errichtung von Familienwohnungen
Zur Detlevstrasse niedrig bauen und zu den Gleisen hoch	kleinteilige Architektur schaffen - keine Plattenbauten
Quartiersplätze	ausreichende soziale Durchmischung der MieterInnen
Quartierszentrum: Schaffung einer Kiezkultur z.B. Mit Bäcker Restaurant, Bar, Frisör, Späti	
Errichtung mehrerer kleiner Spiel- / Erholungsflächen	

Bezirksamt

Mehr Schulplätze
Gartenstadt nicht verändern - Kein Spielplatz auf dem Roderichplatz
Es fehlen Mülleimer

sonstiges

Ansiedlung von Ärzten

nicht umsetzbar

Begrünte Fassaden	Anwohner der Gartenstadt sollten vorrangig bei der Wohnungsvergabe behandelt werden, denn so besteht die Möglichkeit auf Generationen Wohnen in der gewohnten sozialen Umgebung
Kostenübernahme des Winterdienstes	
„Gleitende“ Dächer	Zaun um das Baugebiet ohne Zugang zur Gartenstadt
Glascontainer im Neubaugebiet	
Geplante Baumasse deutlich reduzieren	
Kletterturm	
Wasserspielplatz	
Eine gleichmäßig niedrige Bebauung wird gewünscht	
Nicht höher als 4 Geschosse	

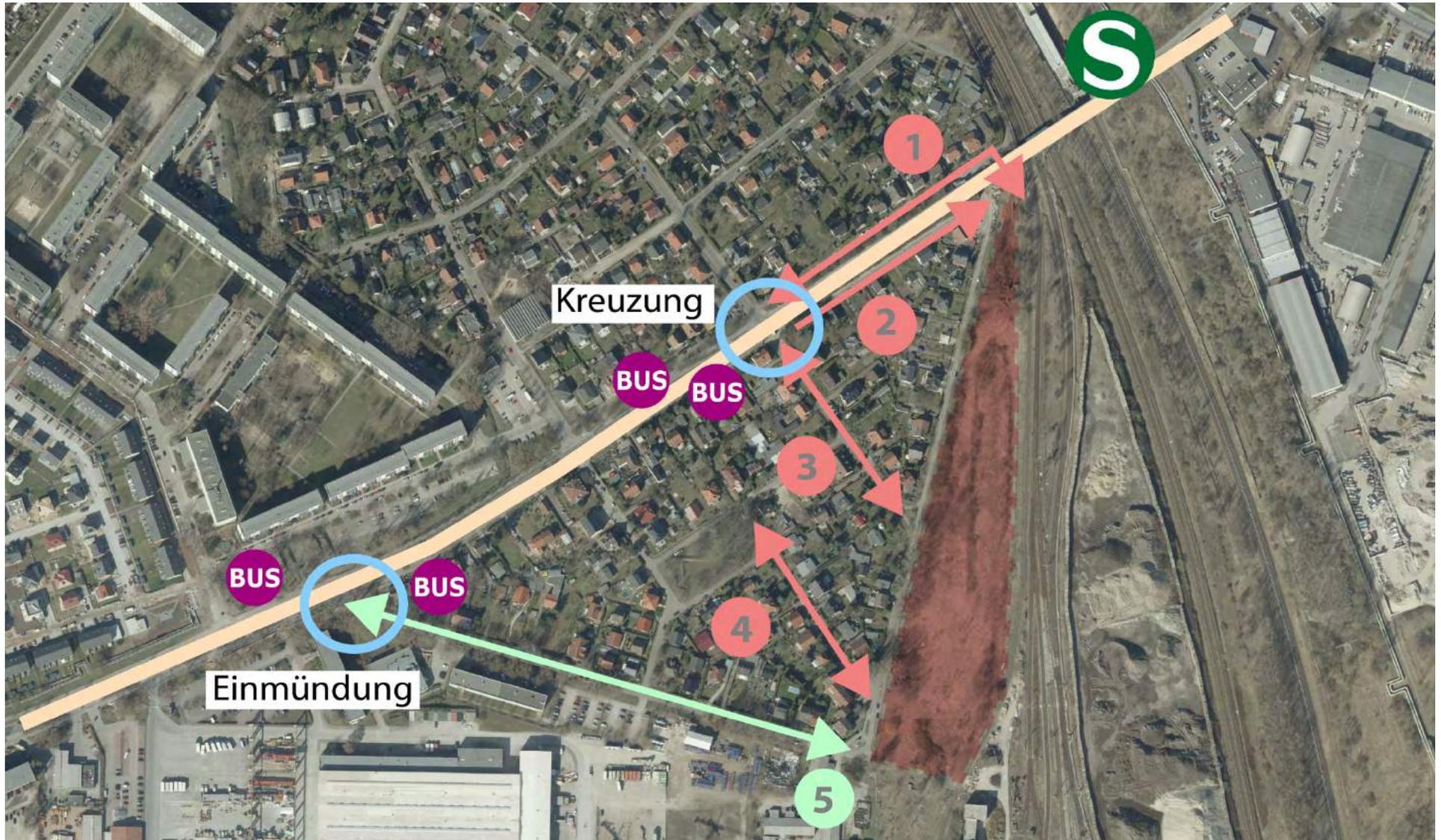
Lichtenberg – Detlevstraße
Erschließungssituation

20.06.2018 - Partizipationsveranstaltung



Quelle: Geoportal Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2017 (DOP20RGB)

Erschließungskonzeption



Quelle: Kartengrundlage: Geoportal Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2017 (DOP20RGB). Markierungen: Eigene Darstellung

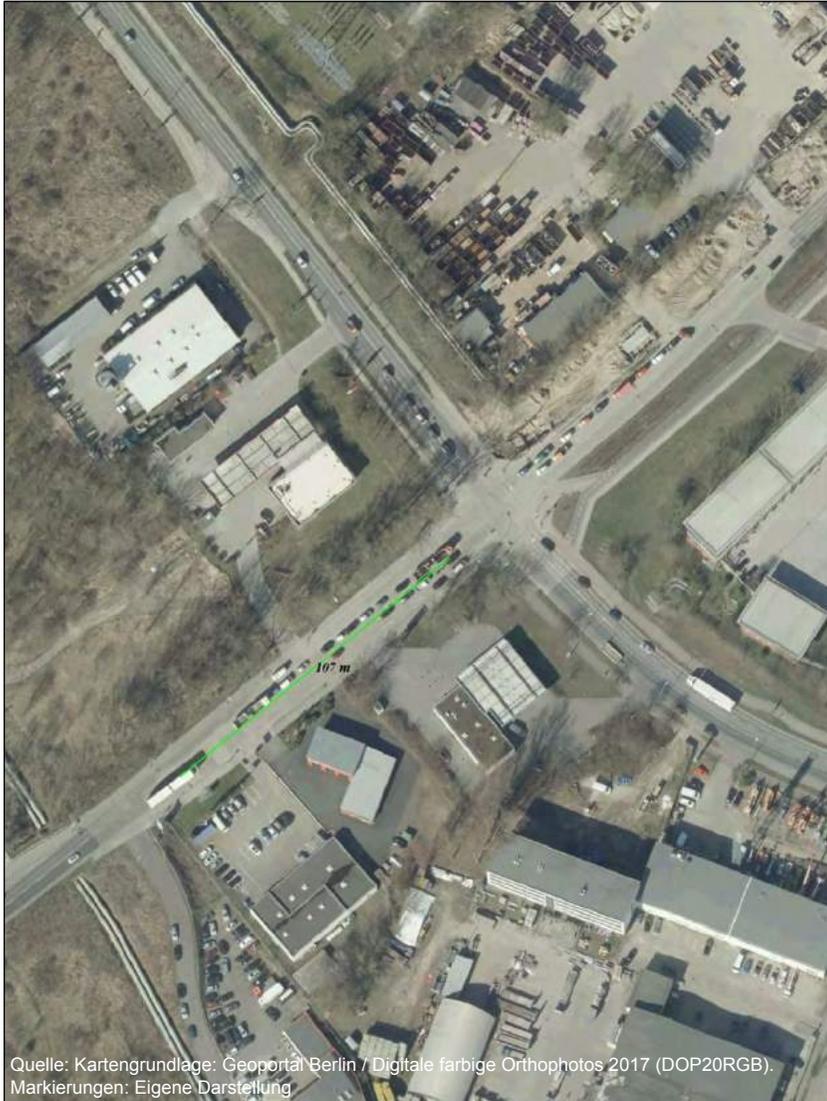
Erschließungskonzeption

Problemfeld – fließender Kfz-Verkehr

- Erschließung über Anschluss an Marzahner Straße ist nicht möglich (nach aktuellem Sachstand)
- Zufahrt(en) in Verlängerung der bestehenden Straßen
- Zunehmende Verkehrsbelastung Gehrenseestraße (zw. 8 % - 20 % je nach Abschnitt prognostiziert) bei Realisierung / Anschluss an die „Tangentialverbindung Nord“, Verlängerung der Egon-Erwin-Kisch-Straße zur B2 -> verbesserte Anbindung Märkische Allee und Tangentialverbindung Ost
- Kreuzung Lukasstraße: langer Rückstau durch Knotenpunkt Gehrenseestraße / Pablo-Picasso-Straße, insbesondere in den Morgenstunden durch dortige Signalsteuerung (nicht gesicherte Führung der Linksabbieger), aktuelle Zählungen sind nicht vorhanden
 - Im Zuge der Höherstufung: u.U. Anpassung der Signalanlage, Verminderung des Rückstaus bei gesicherter oder zeitweise gesicherter Führung der Linksabbieger in den Morgenstunden -> Zuständigkeit beim Senat
 - Aufstellflächen Linksabbieger am KP: besserer Verkehrsfluss auf Hauptrichtung, Linkseinbieger, aus Nebenrichtungen wären weiter kritisch, Flächenverfügbarkeit muss geprüft werden
 - Signalanlage an Einmündung Bennostraße (Koordinierung mit Signalanlage Gehrenseestr. / Pablo-Picasso-Str.) -> verbesserte Führung für Linkseinbieger aus Nebenrichtung, „Schleusenfunktion“ Verbesserung der Einbiegesituation am KP Lukasstraße

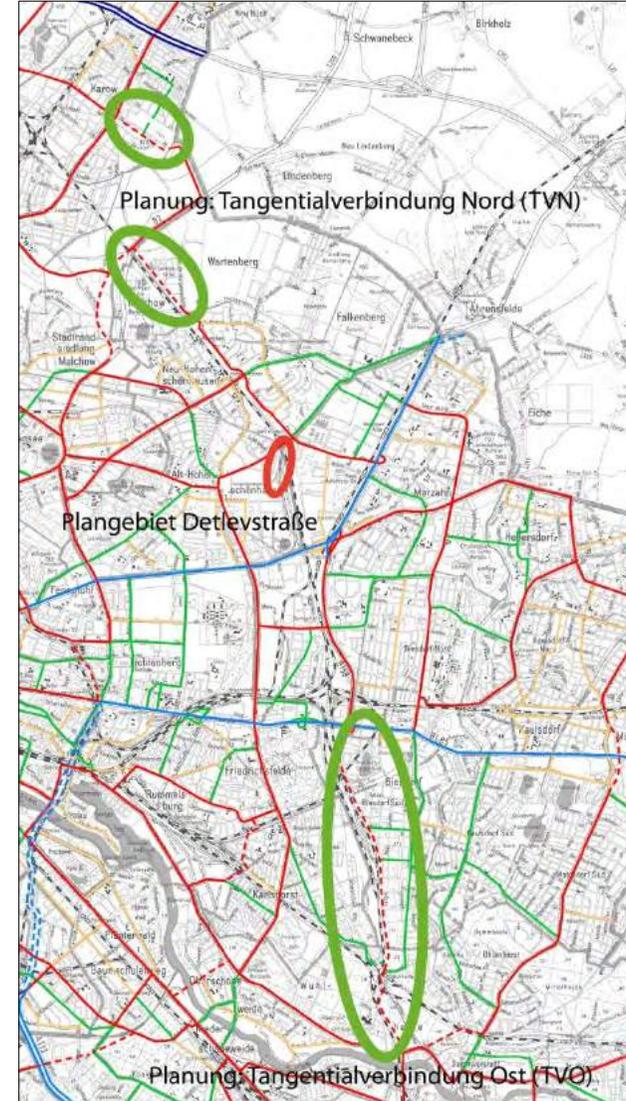
Erschließungskonzeption

Knotenpunkt Gehrenseestraße / Pablo-Picasso-Str.



Quelle: Kartengrundlage: Geoportal Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2017 (DOP20RGB).
Markierungen: Eigene Darstellung

Übergeordnetes Straßennetz Planung 2025



Quelle: Kartengrundlage: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz / Übergeordnetes Straßennetz Planung 2025 / Stand Dezember 2017. Markierungen: Eigene Darstellung.

Erschließungskonzeption

Problemstellung – Ausbau / Erweiterung der Anliegerstraßen

- Tempo 30 im Bestand in der Gartenstadt
- Bennostraße
 - Direkteste Anbindung Innenstadt
 - Fahrbahnbreite Bestand ca. 8,4 m; Belastungsklasse für Erschließung ausreichend, Gehweg einseitig vorhanden -> Erweiterung nicht notwendig
 - Signalanlage an Einmündung Bennostraße (Koordinierung mit Signalanlage Gehrenseestr. / Pablo-Picasso-Str.) -> verbesserte Führung für Linkseinbieger aus Nebenrichtung, „Schleusenfunktion“ Verbesserung der Einbiegesituation am KP Lukasstraße
- Lukasstraße
 - Direkteste Anbindung Ri. Nord und Ost
 - Erweiterung ggf. notwendig, „normaler Straßenquerschnitt“ ausreichend (Gehweg – Fahrbahn – Parken – Gehweg)
- Detlevstraße
 - Ausbildung als verkehrsberuhigter Bereich
 - Querschnitt ca. 8 m, inklusive Parkbuchten für Besucherverkehre

Erschließungskonzeption

Problemstellung – Zugang ÖPNV / Radverkehr / Fußgänger / alternative Mobilitätsangebote

- Verbesserung Zugang zur Gehrenseebrücke / S-Bahnhof Gehrenseestraße
 - Gestaltung der Unterführung
 - Barrierfreier Aufgang (Höhenversprung ca. 6 m -> Rampenlänge 100 m + 16 Ruheflächen)
 - Umbau S-Bahnhof Gehrenseestraße ist durch die DB bereits angedacht (geplant ab Mitte 2020)
- Radverkehr
 - Erweiterung für Geh- und Radwege nur über Brückenneubau Gehrenseestraße -> Zuständigkeit bei Senat
 - Prüfung zusätzlicher Abstellanlagen für Fahrräder an Haltestellen (Tram Gehrenseestraße) -> Förderung intermodaler Wegekettens
- Alternative Mobilitätsangebote
 - Vorhaltung von Car-Sharing Angeboten empfohlen
- Parken
 - Quartiersgarage empfohlen

Erschließungskonzeption

Problemstellung – Sonstiges

- Tempo 30 Gehrenseestraße
 - Grundsätzlich begrüßenswert, Ausweisung obliegt aber dem Senat
- Taktverdichtung im Busverkehr
 - Infolge des weiter steigenden Kfz-Verkehrs auf der Gehrenseestraße und der geplanten Entwicklungen im Umfeld der Gehrenseestraße wäre eine Erhöhung des ÖPNV Angebotes durchaus sinnvoll, Zuständigkeit liegt bei Senat / BVG

Erschließungskonzeption

Weiteres Vorgehen

- Nach der Konkretisierung der städtebaulichen Vorplanungen
 - Berechnung Verkehrserzeugung
 - Umlegung der Neuverkehre auf bestehendes Straßennetz
 - Leistungsfähigkeitsberechnungen der Knotenpunkte auf Grundlage der Prognose
 - Abstimmung konkreter Maßnahmen mit Bezirk und SenUVK

VERKEHR & ERSCHLIESSUNG

Aussagen



fehlende
Fahrradstellplätze,
besonders am S-Bahnhof

Barrierefreier
S-Bahn Zugang

Zufahrt unter
Gehrenseebrücke
schließen

Zufahrten nicht
direkt durch die
Gartenstadt

Beton aus dem örtlichen
Betonwerk beziehen,
damit der Zulieferverkehr
reduziert wird

Ertüchtigung der
Gehrenseestrasse
und Bennostrasse

Kreisverkehr an
Lukasstrasse

Es fehlen
Gehwege

Ausbau der
Radwege

Ampeln auf der
Gehrenseestrasse

Keine
Lichtverschmutzung

Wie sieht es mit der
Erschließungsumlage
aus?

Erschließungsverkehr
nicht durch die
Gartenstadt

Ausreichende PKW
Stellplätze errichten. Kein
Parken in der Gartenstadt

Erhöhung
S-Bahn Takt

Verkehrsberuhigung
anstreben

Verkehrsaufkommen
auf der Bennostrasse
bereits jetzt zu hoch

kreative Eingriffe auf
der Bennostraße zur
Verkehrsberuhigung

Tiefgarage
oder Parkhaus
errichten

Lukasstraße
als Sackgasse

Übergeordnetes
Verkehrskonzept
mit BA Marzahn

Bennostraße zur
Erschließung nutzen,
vorher Ausbau

VERKEHR & ERSCHLIESSUNG

Den Architekten wird mit auf den Weg gegeben ...

... die Erschließung so zu planen, dass eine möglichst geringe negative Beeinflussung des Bestands entsteht.

... Gehwege für die Detlev- und ggf. Lukasstraße vorzusehen.

... die Stellplätze auf dem Grundstück so anzuordnen, dass die Hauptzufahrt über die Bennostraße erfolgt.

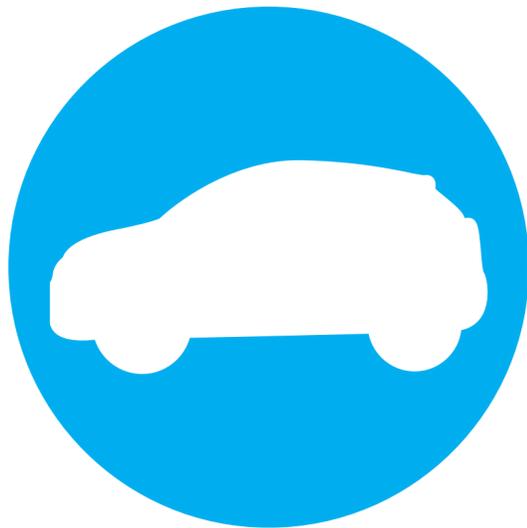
... die Detlevstraße als verkehrsberuhigten Bereich zu planen.

und außerdem...

... gut sichtbare Stellplätze für Carsharing-Angebote vorzusehen

... attraktive Fahrradstellplätze zu planen

... zukunftsweisende Verkehrssysteme mit zu denken





HOWOGE

Tiefgarage oder Parkhaus errichten
Ausreichend Stellplätze schaffen
Lichtverschmutzung durch KFZ und Stellplätze vermeiden
Bennostraße zur Erschließung nutzen, vorher Ausbau

Bezirksamt / SenUVK

Ampeln auf der Gehrenseestrasse	kreative Eingriffe auf der Bennostraße zur Verkehrsberuhigung
Ertüchtigung der Gehrenseestrasse und Bennostrasse	Verkehrsauskommen auf der Bennostrasse bereits jetzt zu hoch
Gehwege fehlen	
Übergeordnetes Verkehrskonzept mit BA Marzahn	fehlende Fahrradstellplätze, besonders am S-Bahnhof
Kreisverkehr an Lukasstrasse	Lukasstraße als Sackgasse
Wie sieht es mit der Erschließungsumlage aus?	Ausbau der Radwege
Verkehrsberuhigung anstreben	

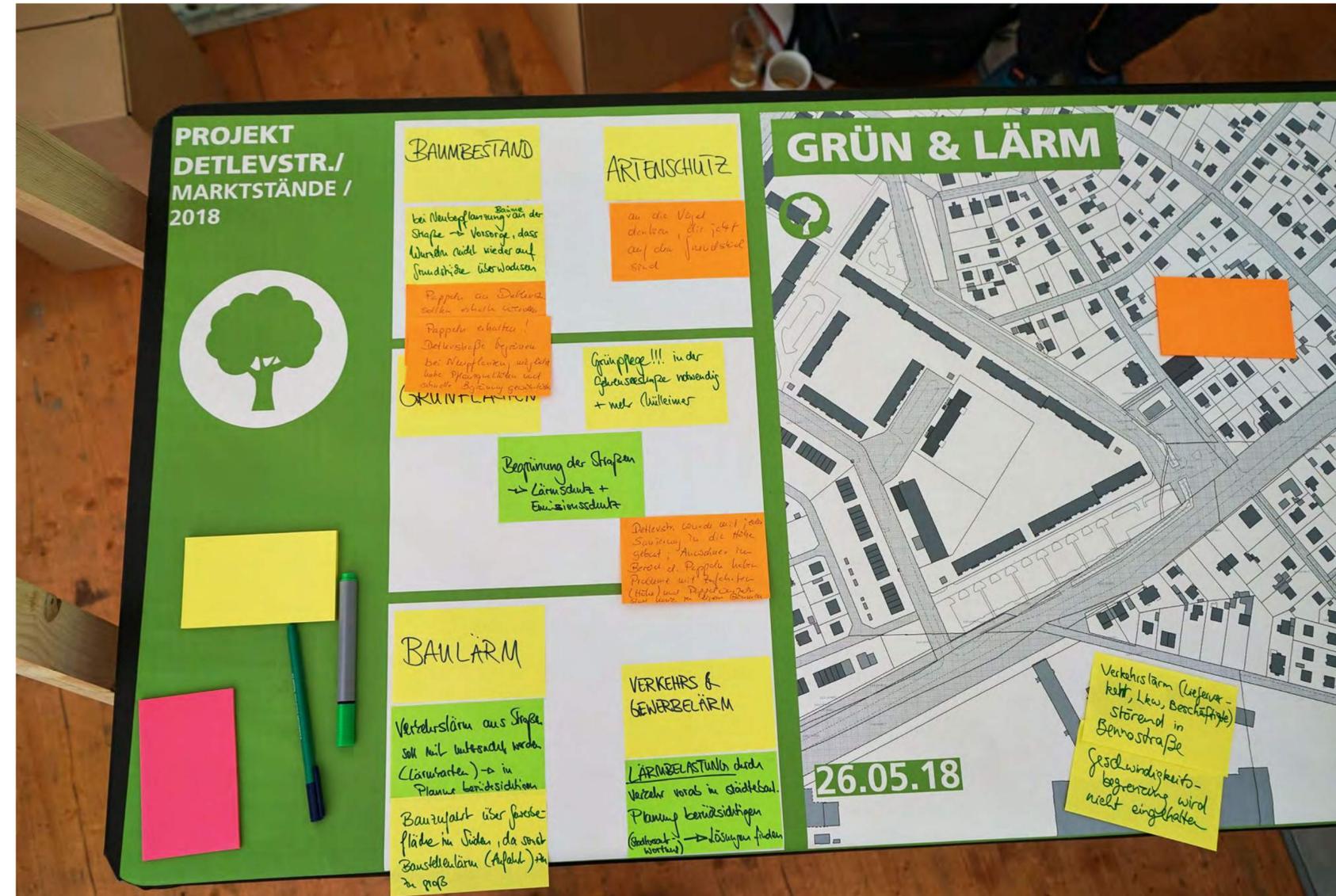
Sonstige Träger

Barrierefreier S-Bahn Zugang
Erhöhung S-Bahn Takt
Bessere Busanbindung

nicht umsetzbar

Erschließungsverkehr nicht durch die Gartenstadt
Zufahrt unter Gehrensebrücke schließen
Beton aus dem örtlichen Betonwerk beziehen, damit der Zulieferverkehr reduziert wird
Zufahrten nicht direkt durch die Gartenstadt

GRÜN & LÄRM



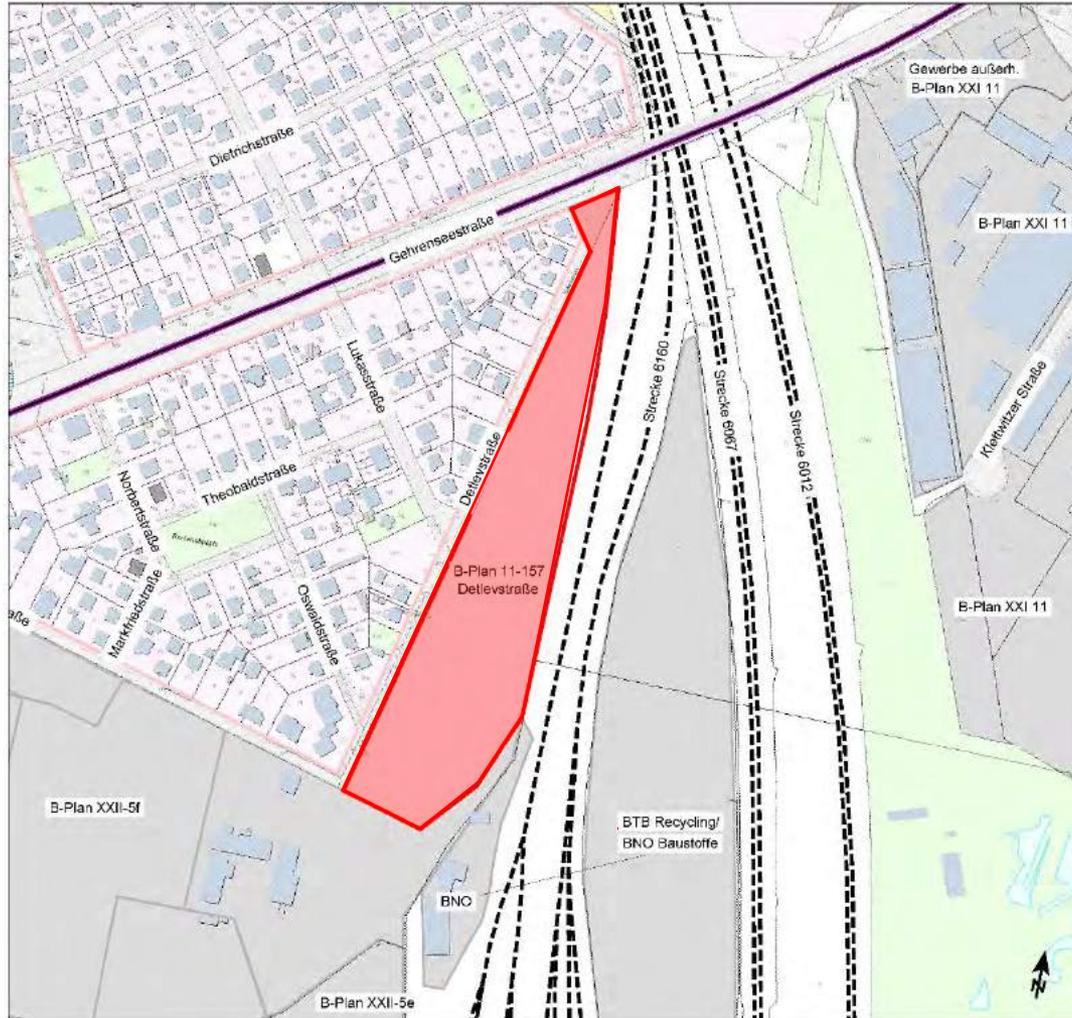
Schalltechnische Untersuchung

Bebauungsplan 11-157 „Detlevstraße“ Berlin

Lichtenberg, OT Alt-Hohenschönhausen

vorläufige Ergebnisse

Bebauungsplangebiet

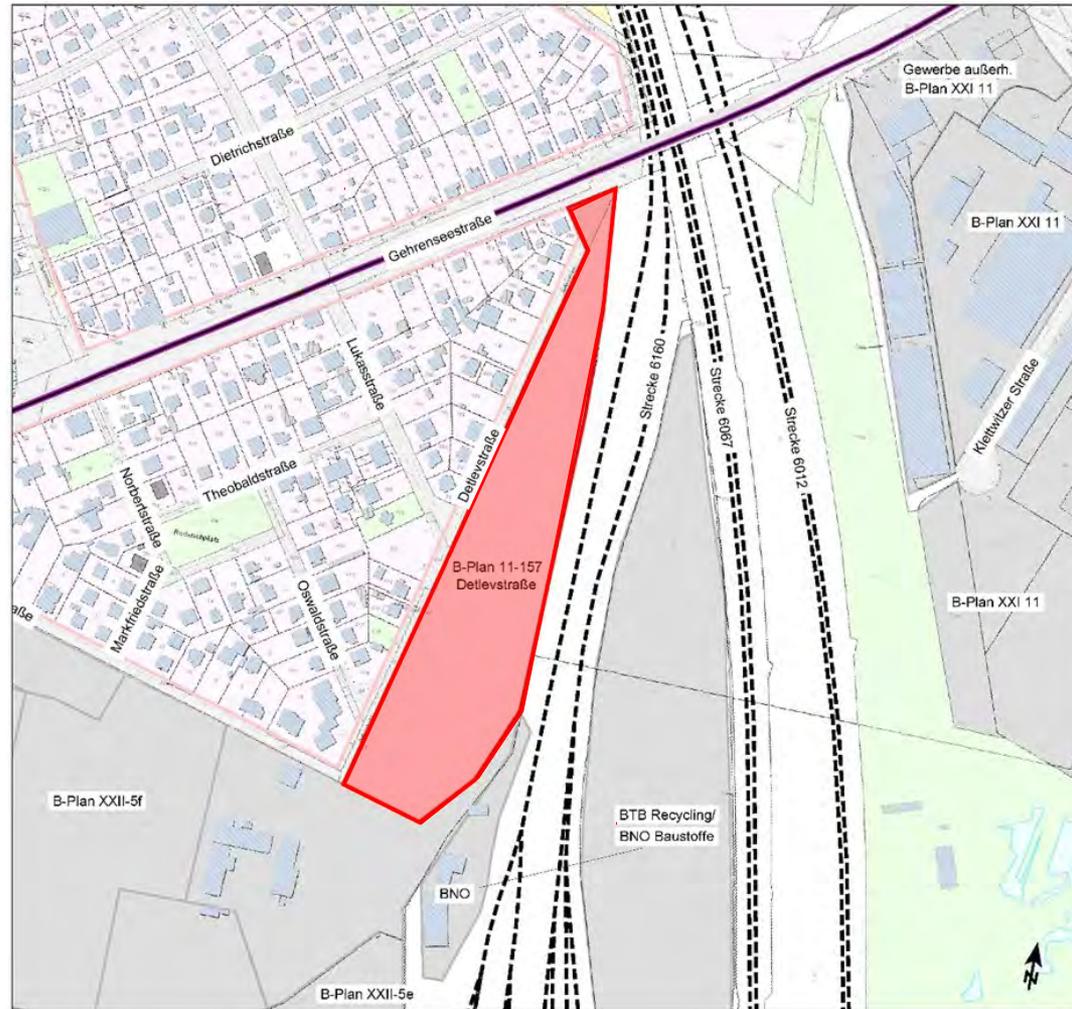


Lärmquellen

Straße

Schiene

Gewerbe



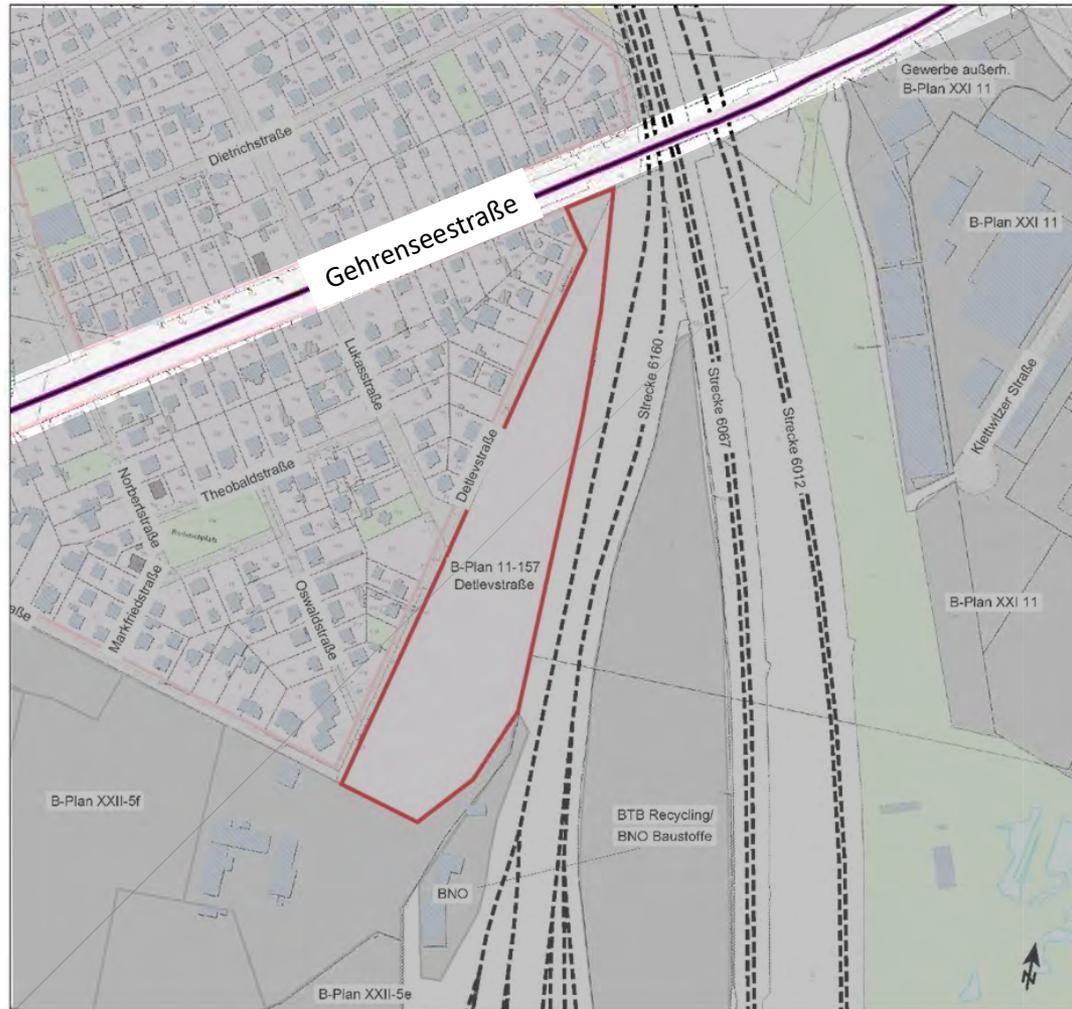
Lärmquellen

Straße

Schiene

Gewerbe

- Planungsinduzierte Verkehre noch nicht einbezogen

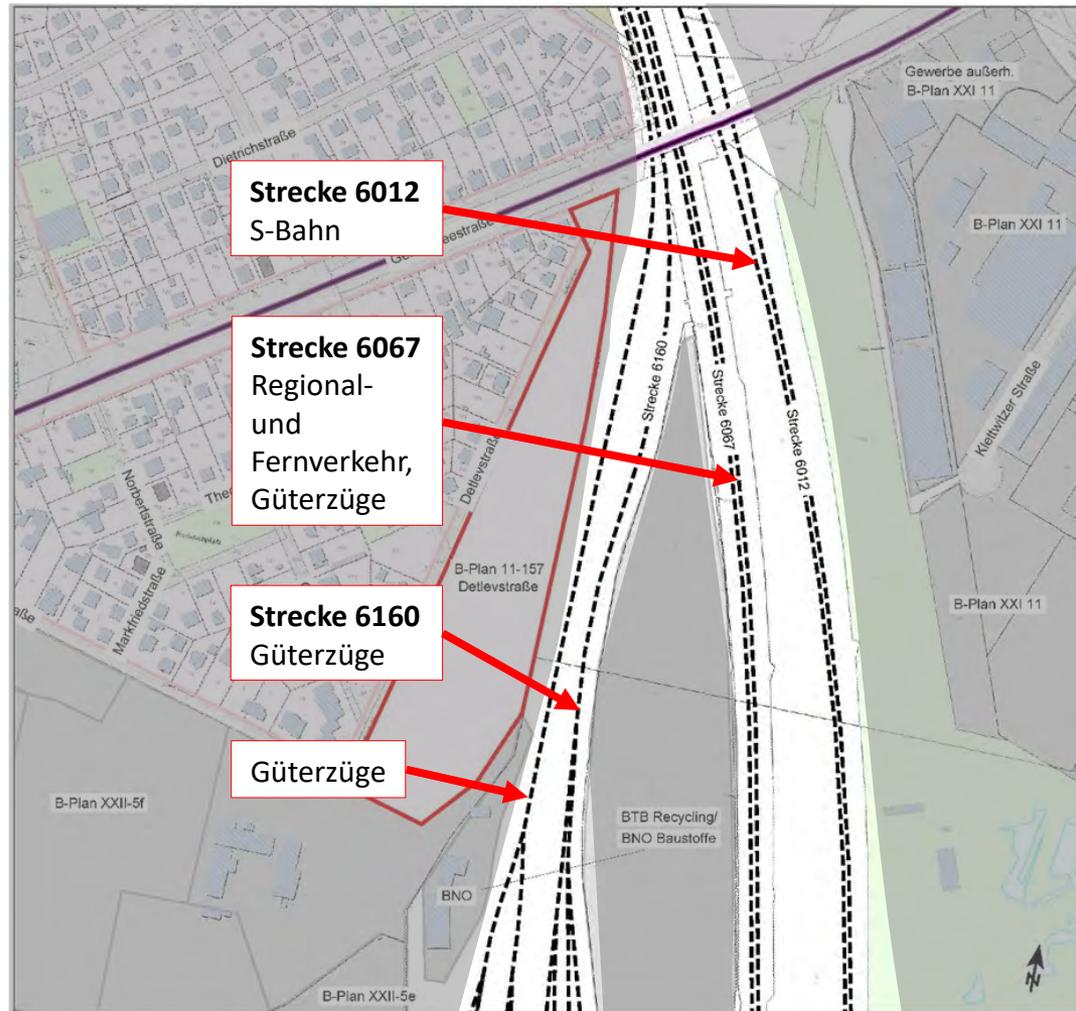


Lärmquellen

Straße

Schiene

Gewerbe



Lärmquellen

Straße

Schiene

Gewerbe



vorläufige Ergebnisse

Rasterlärmkarten
(Nacht)

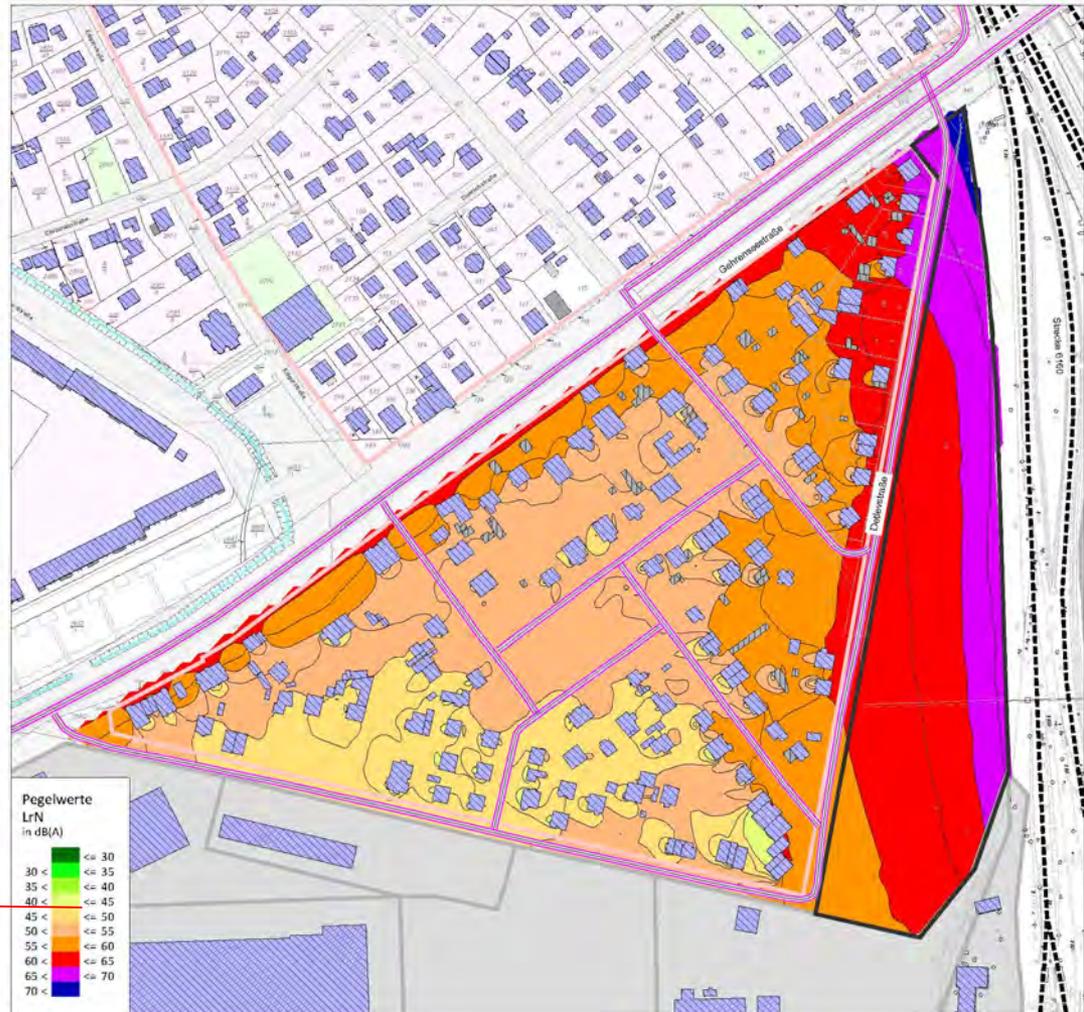
Straße

Schiene

Gewerbe

Gesamtverkehr
(Schienen- und Straßenlärm)

OW Allg. Wohngebiet
45dB(A) nachts



vorläufige Ergebnisse

Rasterlärmkarten
(Tag)

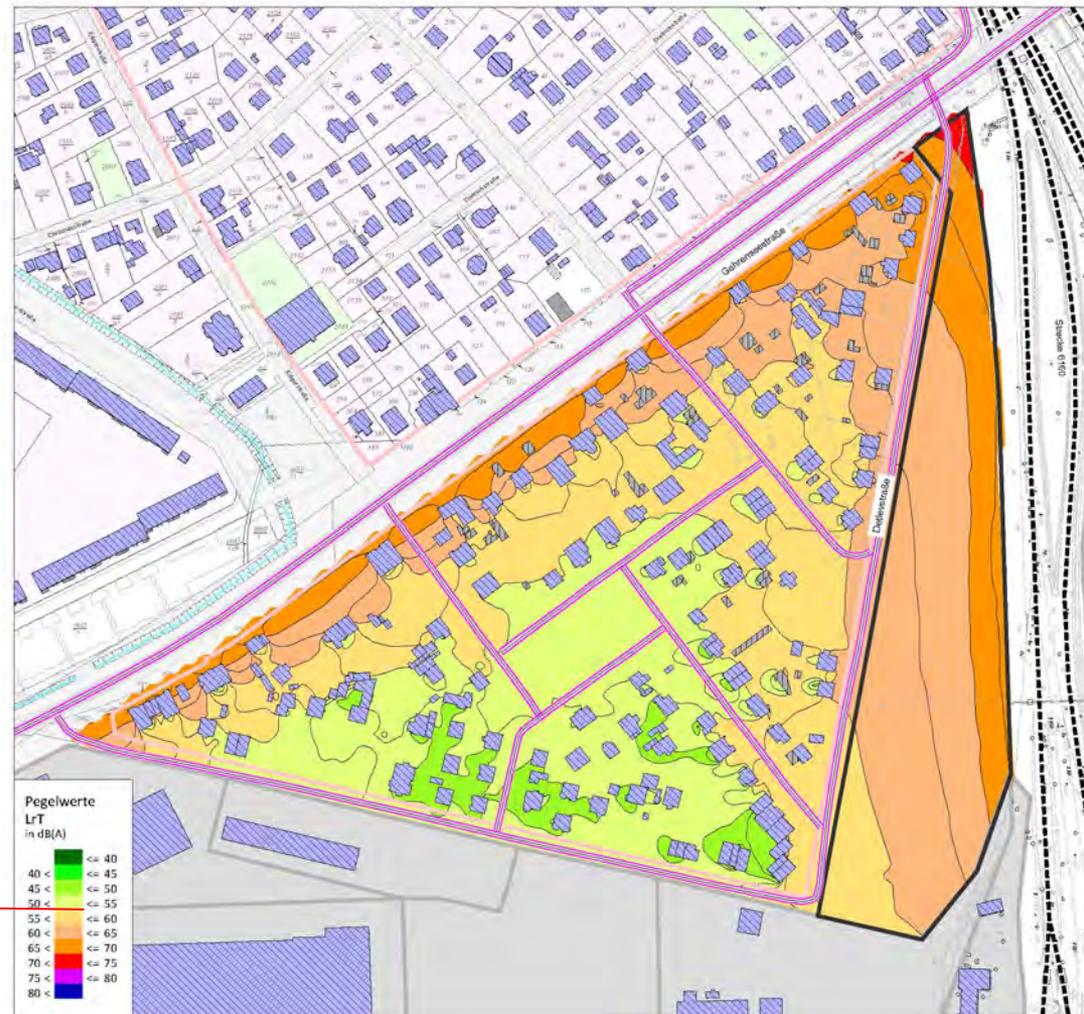
Straße

Schiene

Gewerbe

Gesamtverkehr
(Schienen- und Straßenlärm)

OW Allg. Wohngebiet
55dB(A) tags



vorläufige Ergebnisse

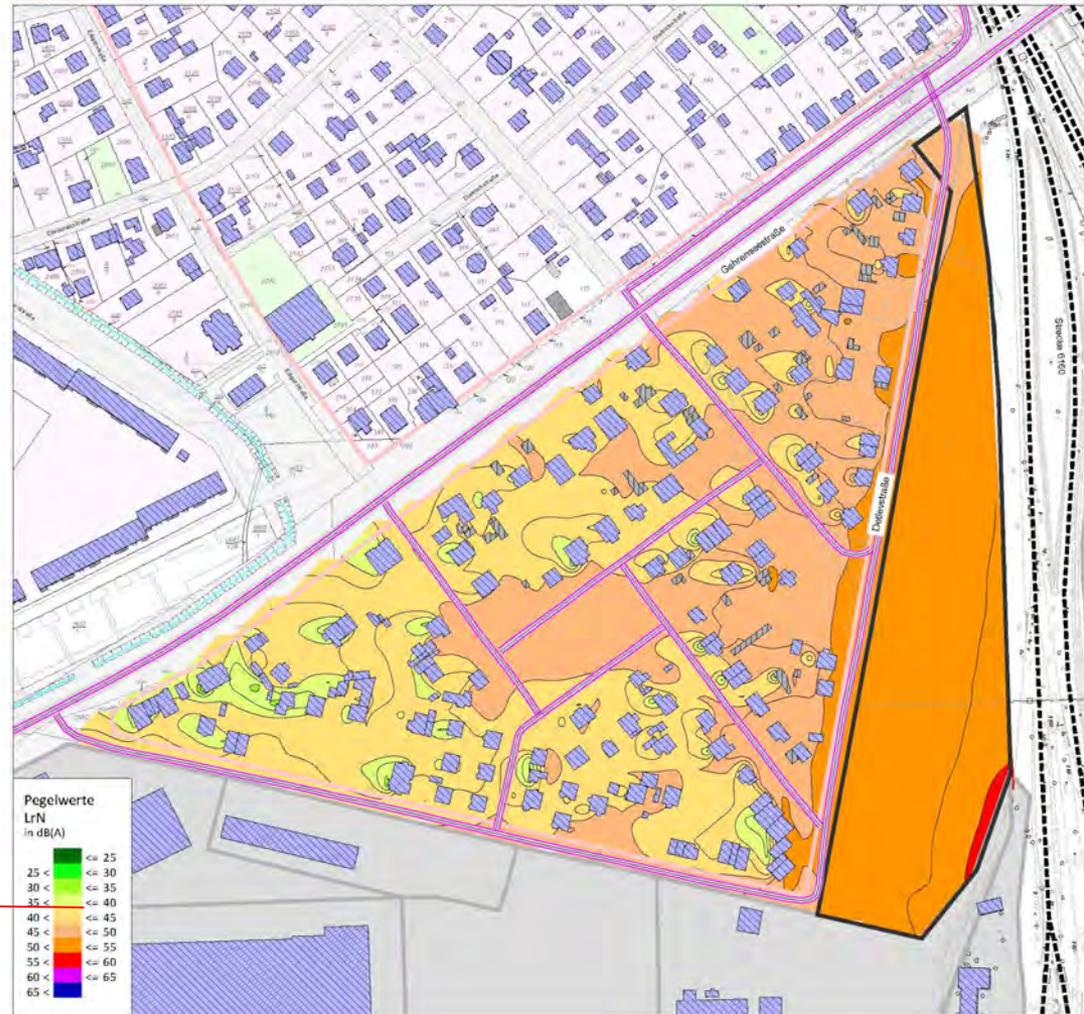
Rasterlärmkarten
(Nacht)

Straße

Schiene

Gewerbe

OW Allg. Wohngebiet
40dB(A) nachts



vorläufige Ergebnisse

Rasterlärmkarten
(Tag)

Straße

Schiene

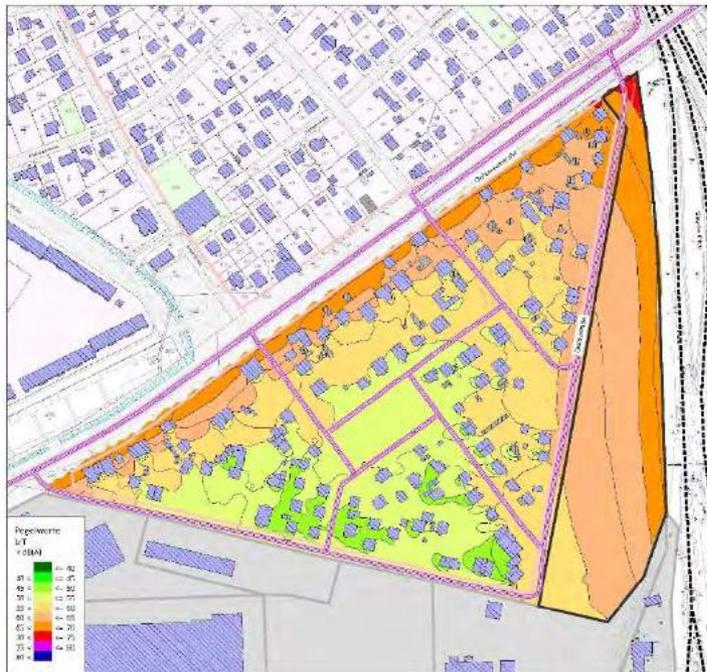
Gewerbe



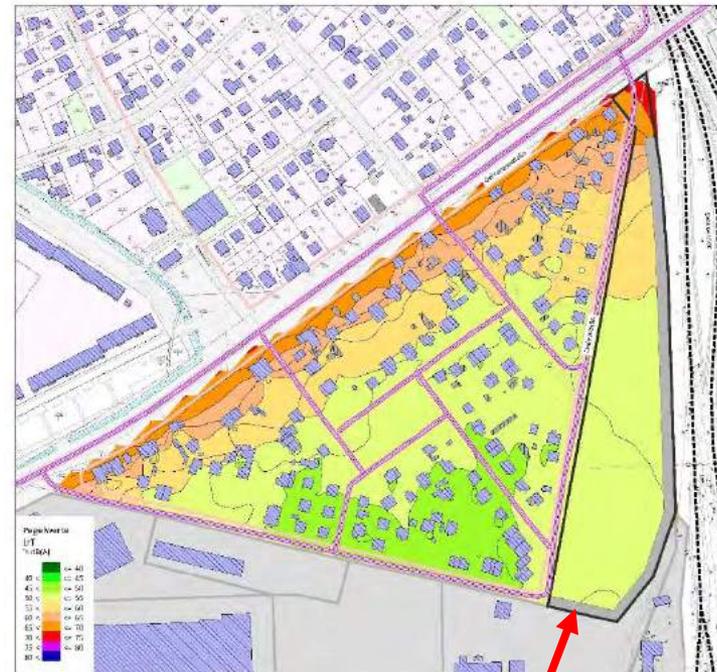
Lärmschutzmaßnahmen

- Abschirmende Riegelbebauung → Lärmrobuste Struktur

Beispiel: Lärmindernder Effekt einer Riegelbebauung (vorläufige Ergebnisse)



Ohne Riegelbebauung



Mit exemplarischer Riegelbebauung

Lärmschutzmaßnahmen

- Lärmreduzierte Verkehrsführung der Erschließungsverkehre
- Gebäudehöhe an Schiene min. 4-5 Stockwerke
- Balkone zur lärmabgewandten Seite
- Beispiele für die bautechnische Optimierung der lärmzugewandten Gebäudeseite
 - Grundrissbindung
 - Lärmschutzfenster und Lüftungskonzept
 - Laubengang zur Schiene

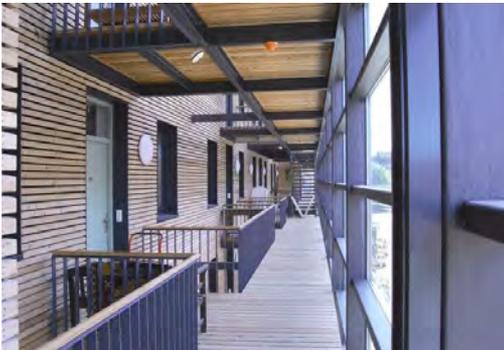


Abb. 1 u. 2: Beispiel geschlossener Laubengang

Die Lärmschutzmaßnahmen bewirken:

- ruhige Fassaden zum Innenbereich, sodass die Wohnnutzung möglich ist
- ruhige Innenbereiche (akustische Ruhezonen) durch die Riegelbebauung
- Einen Schutz der Gartenstadt durch die abschirmende Wirkung der Riegelbebauung



GRÜN & LÄRM

Pappeln erhalten
oder gleichwertig
Nachpflanzen

Lärm durch LKW,
Anlieferung und
Beschäftigte in der
Bennostrasse

Lärmbelastung
durch Verkehr
in die Planung
aufnehmen

Bäume: Bei Neupflanzungen an
der Detlevstraße beachten, dass
nicht wieder auf EFH-Flächen
wurzelt, Randbepflanzung entlang
Straßen für Emmisionsschutz

Baufahrt über
angrenzendes
Gewerbegebiet
nutzen

Grüner Charakter
der Gartenstadt
muss erhalten
bleiben

Errichtung einer
Schallschutzmauer

Pflege im Quartier
ist unzureichend

Bebauung mit starker
Schallschutzfunktion

Brutstätten für die
Vögel beachten

Auf den Artenschutz
auf dem Baugebiet
achten

GRÜN & LÄRM

Den Architekten wird mit auf den Weg gegeben ...



- ... so zu planen, dass die Schallschutzwirkung auch zum Quartier funktioniert.**
- ... den grünen Charakter der Gartenstadt aufzugreifen und in das neue Quartier zu übertragen**
- ... Neupflanzungen so auszuwählen, dass keine Bäume gepflanzt werden, die bis auf die Nachbargrundstücke wurzeln**
- ... dass möglichst alle zu fällenden Bäume auf dem Grundstück nachgepflanzt werden.**



HOWOGE

Auf den Artenschutz auf dem Baugebiet achten	Pappeln erhalten oder gleichwertig Nachpflanzen
Brutstätten für die Vögel beachten	Errichtung einer Schallschutzmauer
Grüner Charakter der Gartenstadt muss erhalten bleiben	Lärmbelastung durch Verkehr in die Planung aufnehmen
Bäume: Bei Neupflanzungen an der Detlevstraße beachten, dass nicht wieder auf EFH-Flächen wurzelt, Randbepflanzung entlang Straßen für Emmisionsschutz	Bebauung mit starker Schallschutzfunktion

Bezirksamt

Pflege der Bäume und Grünanlagen im Quartier ist unzureichend

Sonstige Träger

Lärmbelastung durch LKW, Anlieferung und Beschäftigte in der Bennostrasse schon jetzt sehr hoch

nicht umsetzbar

Baufahrt über angrenzendes Gewerbegebiet nutzen

RÜCKFRAGEN



Wie werden die
Bürger*innen auch
in Zukunft beteiligt?

Wir treffen uns wieder im Herbst
zum „Herbsttreff“

Beginn förmliche Beteiligung
wird bekannt gegeben

Alle Infos in neuer Ausgabe von
„Hallo Gartenstadt“



Liebe Nachbarschaft!

Es bewegt sich etwas in Ihrer Siedlung: Zwischen Detlevstraße und Bahntrasse soll gebaut werden. Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE plant dort ab 2021 den Neubau von circa 400 Mietwohnungen und weiteren Nutzungen.

Über den gesamten Prozess – von den ersten Ideen bis zum Bau der Wohnungen – informiert Sie „Hallo Gartenstadt“ über den Projektstand. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen die ersten Fakten zum Bauprojekt sowie die Abfolge im Beteiligungsverfahren für das

Informieren
Sie sich ...
Diskutieren
Sie mit uns ...
Gestalten

WIR SEHEN UNS WIEDER

