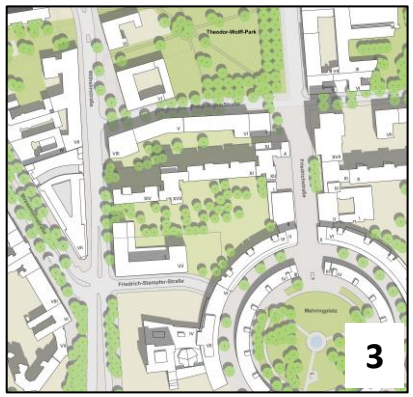
1| Sachstand Beteiligungsverfahren

Variantendiskussion

Stand 3. Beteiligung 09.06.2021 / Stellungnahme FB Stadtplanung 07.07.2021:

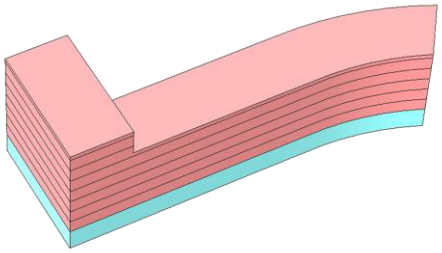


Vorzugsvariante
Gebietsvertretung?

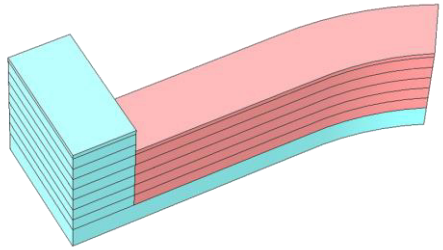
Vorzugsvariante
Fachbereich Stadtplanung!

2| Bebauungsvarianten

Variante 1 – Nutzungsverteilung



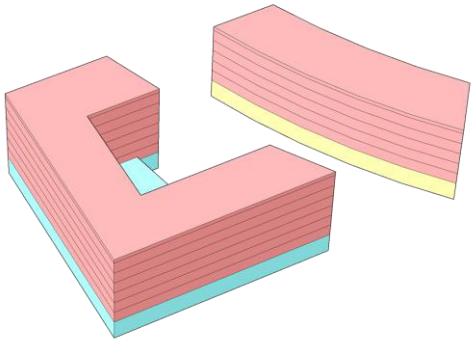
BGF Gewerbe: rd. 1.200 m² = 15 %
BGF Wohnen: rd. 6.900 m² = 85 %
Anzahl Wohneinheiten: rd. 73 WE



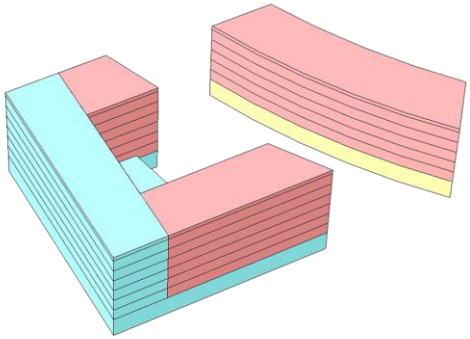
BGF Gewerbe: rd. 3.600 m² = 45 %
BGF Wohnen: rd. 4.500 m² = 55 %
Anzahl Wohneinheiten: rd. 47 WE

2| Bebauungsvarianten

Variante 6 – Nutzungsverteilung



BGF Soziales: rd. 670 m² = 5 %
BGF Gewerbe: rd. 2.100 m² = 12 %
BGF Wohnen: rd. 10.300 m² = 83 %
Anzahl Wohneinheiten: rd. 109 WE



BGF Soziales: rd. 670 m² = 5 %
BGF Gewerbe: rd. 5.600 m² = 40 %
BGF Wohnen: rd. 6.800 m² = 55 %
Anzahl Wohneinheiten: rd. 72 WE

2| Bebauungsvarianten
Bedarf Wohnfolgeeinrichtungen

Kennzahlen	Variante 1*		Variante 6*	
	85 % Wohnen	55 % Wohnen	83 % Wohnen	55 % Wohnen
Geschosse*	VI-VIII	VI-VIII	I-VII	I-VII
Grundfläche (GF)*	1.238 m²	1.238 m²	2.151 m²	2.151 m²
Brutto-Grundfläche (BGF)*	8.131 m²	8.131 m²	12.414 m²	12.414 m²
Wohneinheiten (WE)**/***	73 WE	47 WE	109 WE	72 WE
Einwohner (EW)***	146 EW	95 EW	218 EW	145 EW
Bedarf Kitaplätze (0 bis unter 7 Jahre)***	10 Plätze	7 Plätze	15 Plätze	10 Plätze
Bedarf Grundschulplätze (6 Jahrgänge)***	9 Plätze	6 Plätze	13 Plätze	9 Plätze
Bedarf Spielplatzfläche***	146 m²	95 m²	218 m²	145 m²
Bedarf Wohnungsnahe Grünfläche***	878 m²	568 m²	1.309 m²	868 m²

* gemäß Machbarkeitsstudie Stadtkontor GmbH (Stand: November 2021)
** gemäß Wohnungsschlüssel / Sanierungsziele Südliche Friedrichstadt bei 30 % mietpreis- und belegungsgebundenen WE (Stand: Juli 2018)
*** gemäß „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ (Stand. November 2018) /
siehe: https://stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/download/vertraege/modell_baulandentwicklung.pdf

2| Bebauungsvarianten
Beispiel Freiflächentyp A „Funktionsfläche“

Abb.: Thomas Reinke / Quelle: https://www.competitionline.com/de/beitraege/146131

2| Bebauungsvarianten
Beispiel Freiflächentyp A „Funktionsfläche“

Abb.: Stadtkontor GmbH / Quelle: eigenes Fotoarchiv

2| Bebauungsvarianten
Beispiel Freiflächentyp B „Grüner Wohnhof“

Abb.: Brewe Merz Architektur / Quelle: https://oxfordquartier.de/wohnen-in-gemeinschaft

2| Bebauungsvarianten
Beispiel Freiflächentyp B „Grüner Wohnhof“

Abb.: David Chipperfield Architects / Quelle: https://davidchipperfield.com/project/georgknorrpark

2| Bebauungsvarianten
Beispiel Freiflächentyp B „Grüner Wohnhof“

Abb.: DGJ Architektur GmbH / Quelle: https://www.german-architects.com/de/dgj-landscapes-zurich/project/wohnhof-und-promenade-landstrasse

2| Bebauungsvarianten
Beispiel Freiflächentyp C „Begegnungszone“

Abb.: SINAI Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH / Quelle: https://sinai.de/projekt/projekte/quartier-hallesches-ufer

2| Bebauungsvarianten
Beispiel Freiflächentyp C „Begegnungszone“

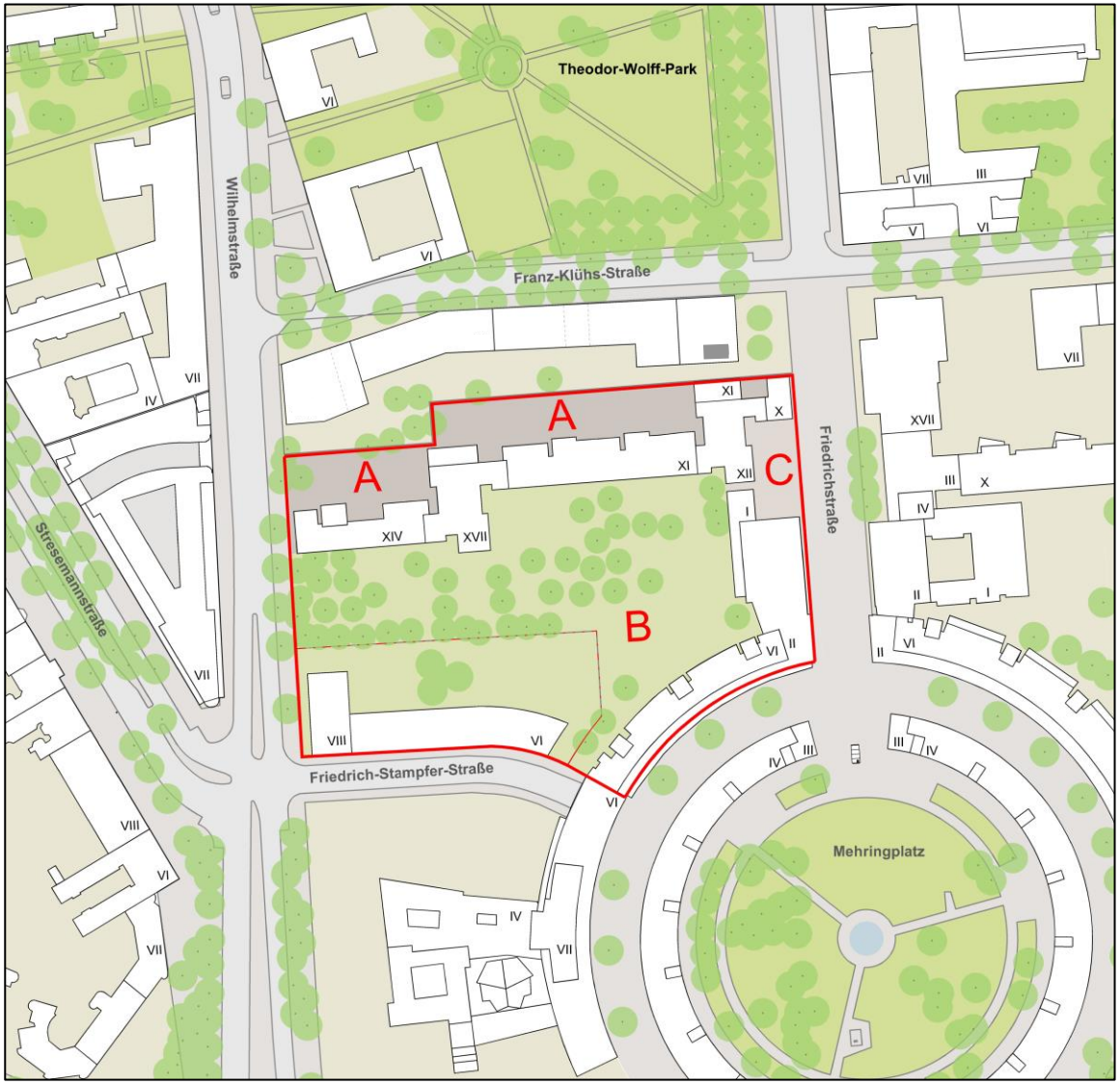
Abb.: Landschafts.Architektur Birgit Hammer / Quelle: https://www.birgithammer.de/project/wohnen-am-hochdamm

2| Bebauungsvarianten
Beispiel Freiflächentyp C „Begegnungszone“

Abb.: club L94 Landschaftsarchitekten GmbH / Quelle: https://www.clubl94.de/wettbewerbe/archiv/meinerzhagen-stadtplatz-volmemarkt/

2| Bebauungsvarianten

Variante 1 – Freiflächenqualitäten

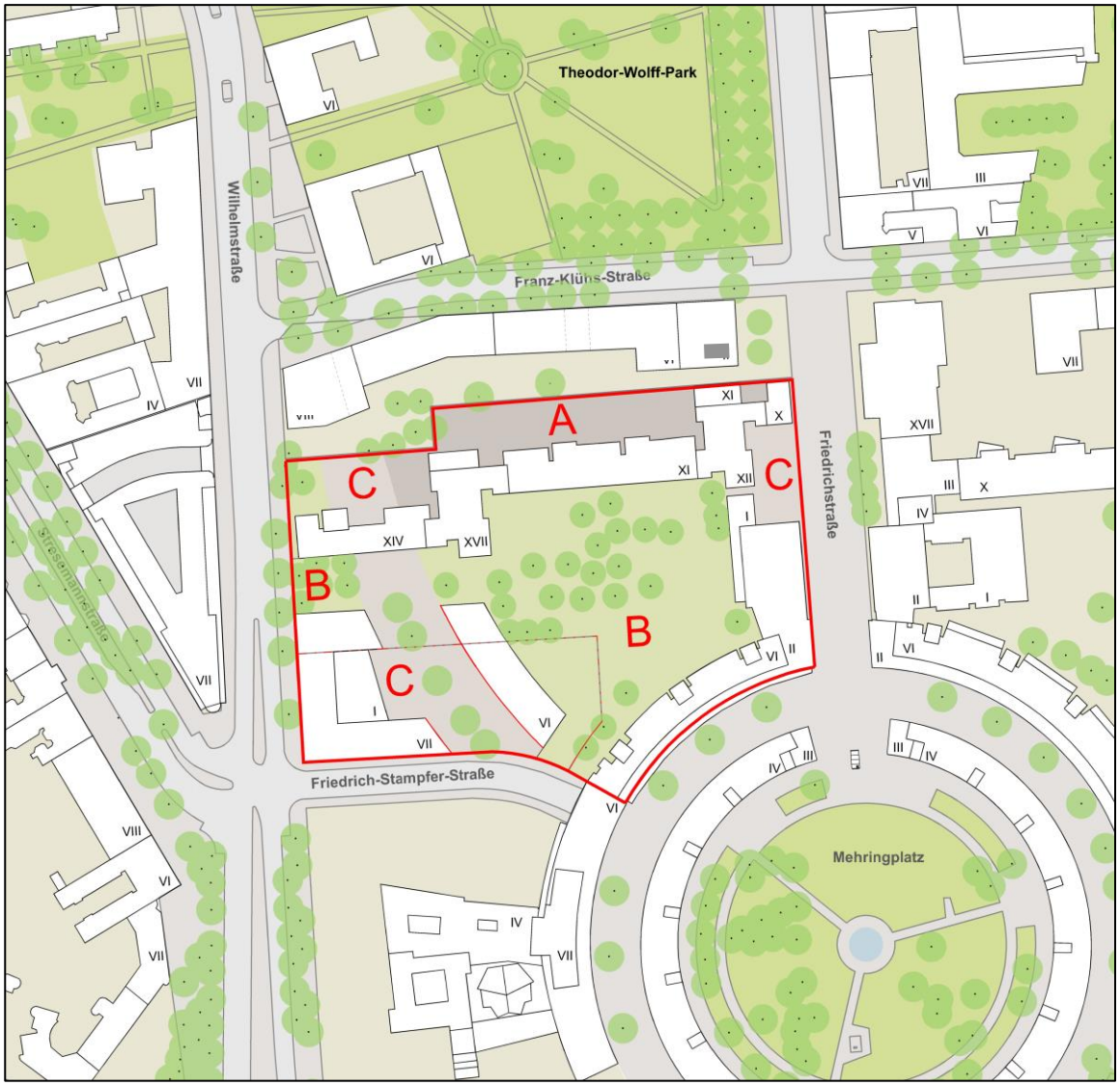


Freiflächentypen

- A – Funktionsfläche: rd. 2.500 m²
- B – Grüner Wohnhof: rd. 9.400 m²
- C – Begegnungszone: rd. 600 m²

2| Bebauungsvarianten

Variante 6 – Freiflächenqualitäten



Freiflächentypen

- A – Funktionsfläche: rd. 1.800 m²
- B – Grüner Wohnhof: rd. 6.800 m²
- C – Begegnungszone: rd. 3.000 m²