

BETEILIGUNG ZUR STÄDTEBAULICHEN STUDIE ZUR ENTWICKLUNG ENTLANG DER VULKANSTRASSE

Beteiligung der Anwohnenden der Vulkanstraße und der Umgebung,
Fennpfuhl

21.08.2023

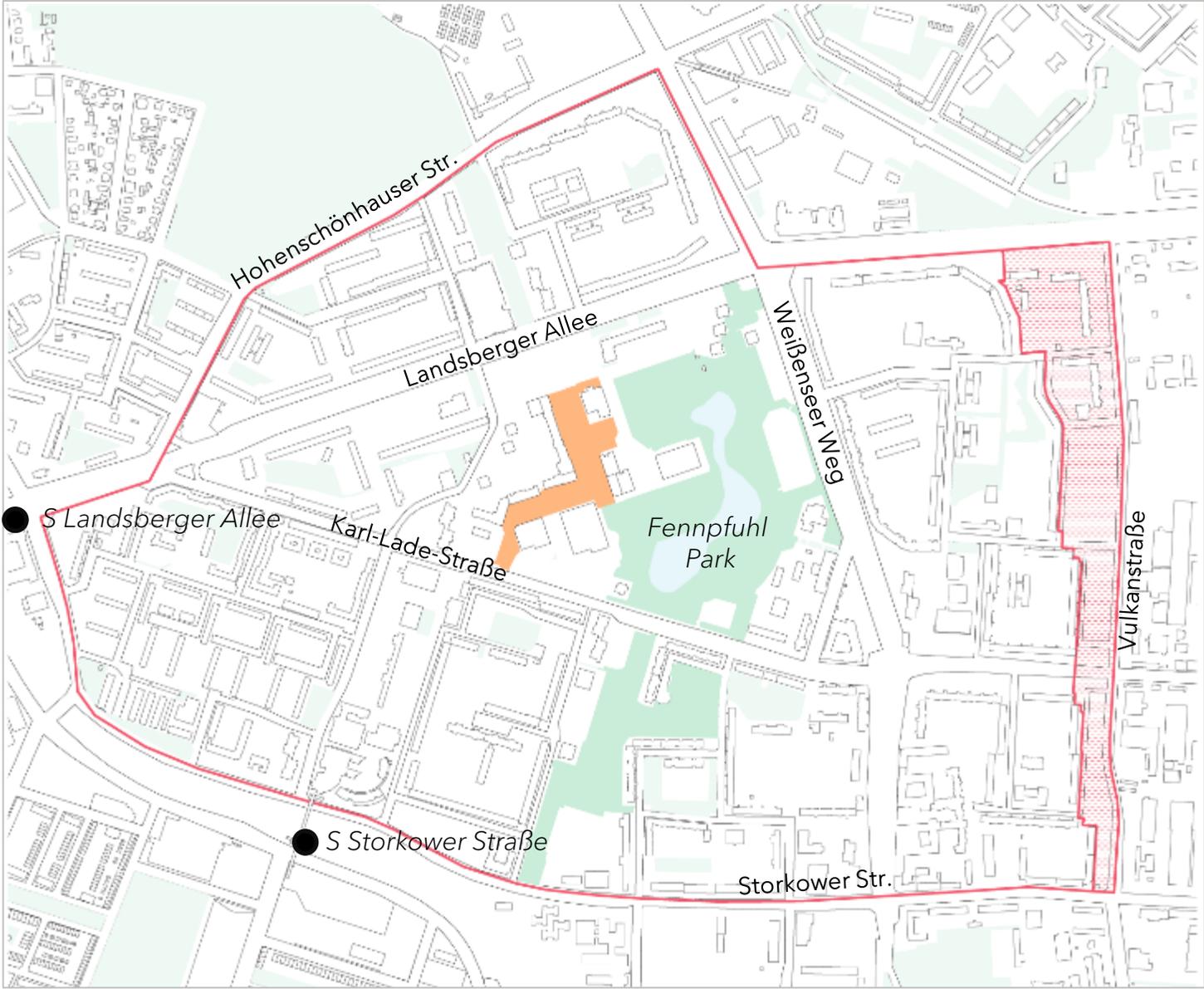
Inhalt

1. Anlass der Erstellung der Machbarkeitsstudie und Informationen zum bisherigen Arbeitsstand
2. Vorstellung des Untersuchungsgebietes
3. Vorstellung der zwei Bebauungsalternativen
4. Austausch an Thementischen
5. Ausblick auf das weitere Vorgehen

1.1 Anlass der Erstellung

- Darstellung der Möglichkeit des ergänzenden Bauens vor dem Ziel einer ökologischen Stadtentwicklung insbesondere unter Berücksichtigung von Grundstücksbildungen und Eigentumsverhältnissen, Leitungsverläufen, dem Abbilden von grundstücksbezogenen Freiräumen und Angeboten des ruhenden Verkehrs
- Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen des Gebietes einschließlich des gewerblichen Umfeldes (Gewerbegebiet Herzbergstraße) und den verkehrlichen Anforderungen aus dem Berliner Mobilitätsgesetz
- Berücksichtigung der Stellplatzsituation

1.2 Untersuchungsgebiet



- Legende**
- Großsiedlung Fennpfuhl
 - Plangebiet
 - Grüne Mitte
 - Urbane Mitte



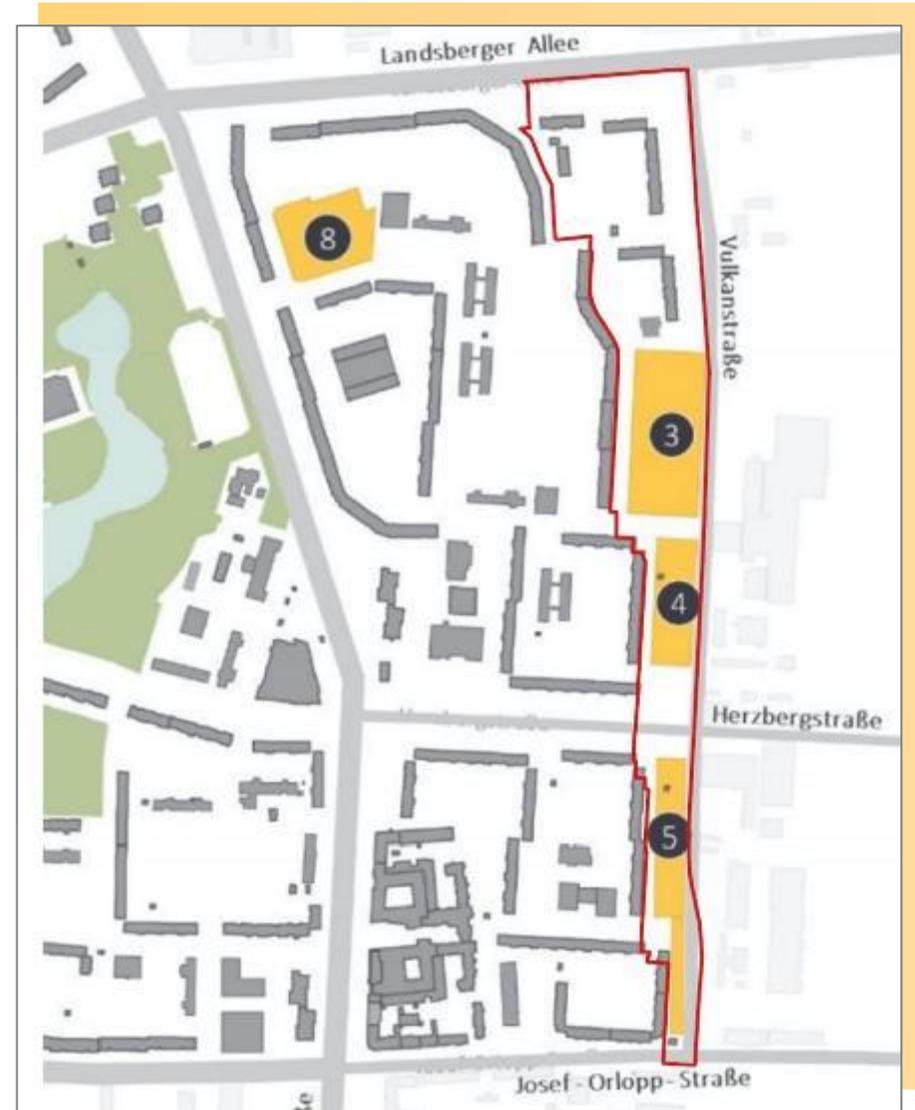
Verortung des Untersuchungsgebietes

1.3 Potenzialflächen lt. Rahmenplan Fennpfuhl

- Aus der bezirklich beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung geht ein Prüfauftrag für eine mögliche Bebauung hervor
- Die Grundstücke im Untersuchungsgebiet sind erschlossen und besitzen die Flächendimension, die ergänzendes Bauen auf ihnen grundsätzlich ermöglichen kann

Legende

-  Untersuchungsgebiet
-  Potentialflächen Wohnungsbau

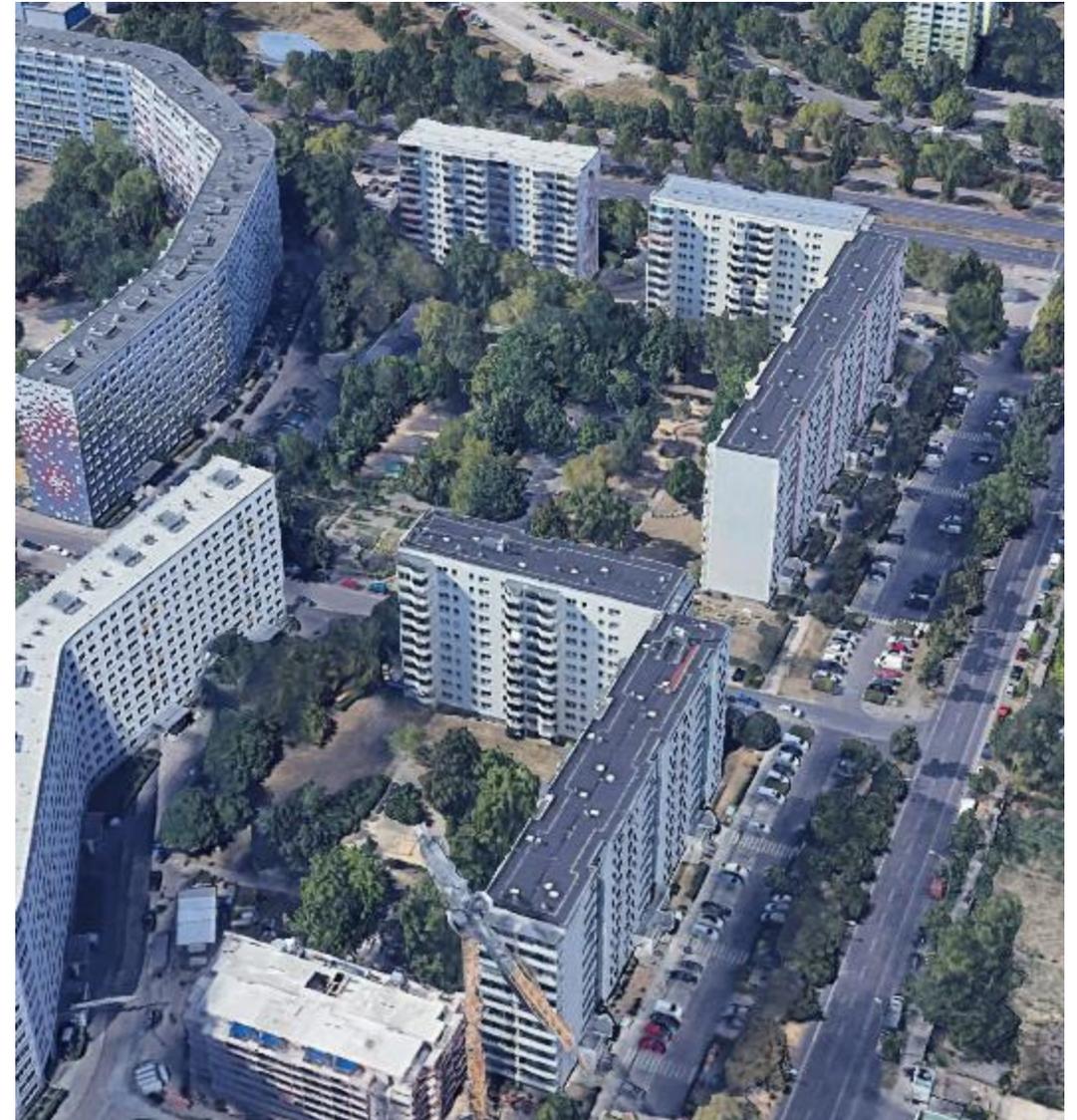


1.4 Grundsätze zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung lt. Rahmenplan Fennpfuhl

- Die Großmaßstäblichkeit der Bebauung soll gewahrt bleiben und sich ergänzenden Bebauung der übergreifenden städtebaulichen Struktur und Formsprache der Großsiedlungen unterordnen.
- Ergänzendes Bauen soll mit einem Mehrwert für Nachbarschaft einhergehen.
- Um Freiflächen zu erhalten, darf lediglich auf bereits versiegelten Flächen baulich ergänzt werden.
- Neubauvorhaben sollen stets mit einer Konzeption für den ruhenden Verkehr sowie wohnungsnahen Spielflächen auf dem eigenen Grundstück einhergehen.

2.1 Untersuchungsgebiet

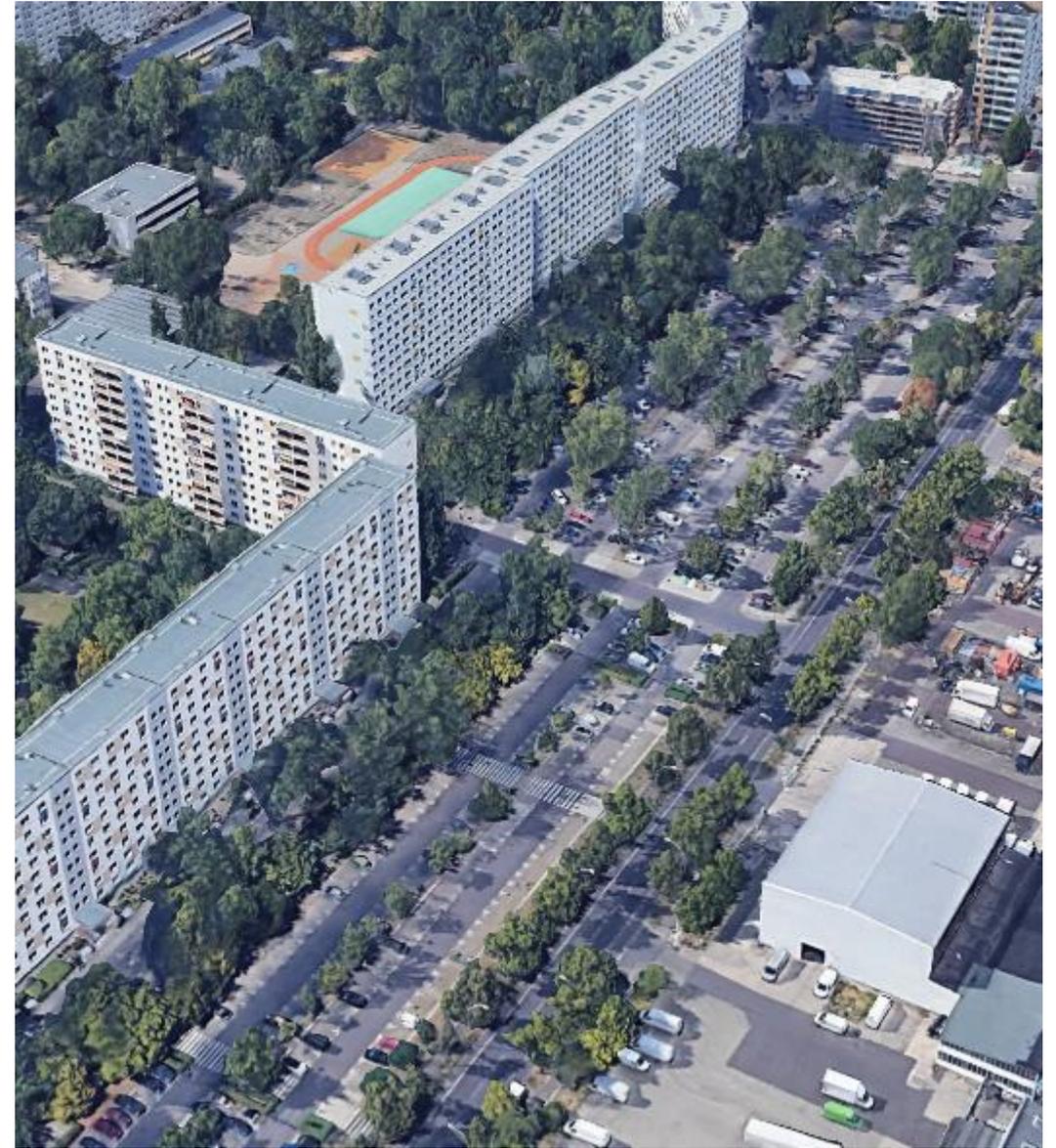
- Der nördliche Bereich des Gebietes, südlich der Landsberger Allee 228A bis 228D, ist mit 11-geschossigen WBS-70 Gebäuden bebaut, die halböffentliche Hofbereiche bilden, die als wohnungsnaher Freiraum gestaltet sind.
- Im nördlichen Wohnhof befindet sich eine Kita („Die schlauen Mäuschen“). Die Randflächen der Bebauung beider Höfe (Flächen angrenzend an die Landsberger Allee und der Vulkanstraße) dienen dem ruhenden Verkehr.



Ansicht nördliches Teilgebiet, Quelle: Google Earth

2.2 Untersuchungsgebiet

- Die weiteren Flächen südlich der zweiten Hofbebauung dienen vollständig der Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr.
- Insgesamt sind knapp 1.300 Stellplätze vorhanden



Ansicht südliches Teilgebiet, Quelle: Google Earth

2.3 Fotos des Untersuchungsgebiets



Stellplätze HOWOGE (Einfahrt Herzbergstraße)



Parkplatz Land Berlin

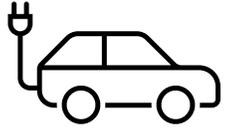
2.4 Fotos des Untersuchungsgebiets



Parkplatz Land Berlin



Parkplatz vor Neubau der HOWOGE



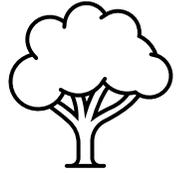
3.6 Ziele: Verkehr

Zustand

- Vorhandensein einer eigenständigen inneren Erschließung
- Bestand von rund 1.380 Park- und Stellplätzen (öffentlich sowie privat)
- Deutlich höhere Belegungsquote bei öffentlichen als bei privaten Kfz-Parkplätzen (Resultat mehrerer repräsentativer Verkehrszählungen)

Ziele

- Entwickeln eines schlüssiges Verkehrskonzept (Kfz-, Rad- und Fußwegeverkehr)
- Wiederherstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr
- Verbesserung von Ladeangeboten für E-Fahrzeuge
- Verbesserung von Car-Sharing Angeboten



3.7 Ziele: Grün- und Freiraum

Zustand

- Zum Großteil versiegelte Flächen vorhanden, mit punktuellen Baumbestand
- Defizit an qualitativen Aufenthaltsflächen, diese sind z.T. privat (z.B. Kita)

Ziele

- Reduzierung von versiegelten Flächen
- Mehr Versickerungsflächen für Regenwasser
- Ausgleichspflanzungen für Baumbestände, die durch neue Bebauung beseitigt werden
- Anteil an öffentlich, nutzbaren Grünflächen mit Aufenthaltsqualität erhöhen



3.8 Ziele: Nutzungen

Zustand

- Monotone Nutzung durch größtenteils Nutzung als Abstellflächen für Kfz

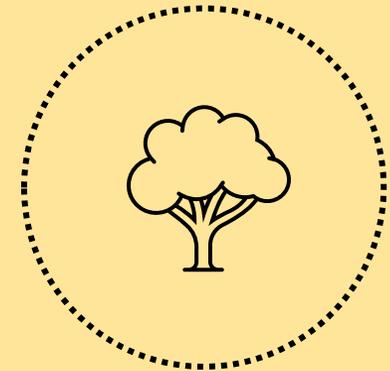
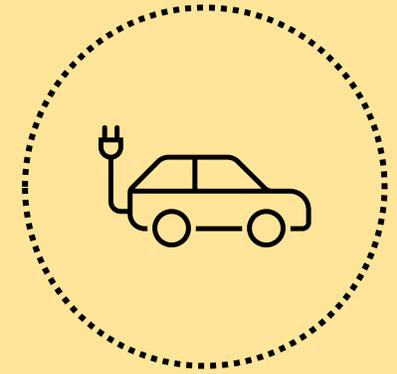
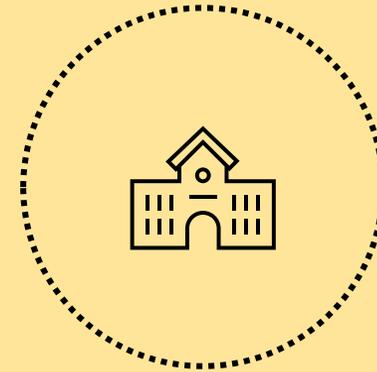
Ziele

- Neue Nutzungen zum Vorteil von allen Anwohnenden entwickeln
- Defizite in der sozialen Infrastruktur verbessern

3.9 Herausforderungen

- Heranrückende Wohnbebauung an das Gewerbegebiet Herzbergstraße (Emissionen)
- Stell- und Parkplatzsituation für Kfz (Verkehrszählung) berücksichtigen
- Verschattung, Versickerungsflächen berücksichtigen
- Spielplätze und Freiraum/Grünflächen berücksichtigen
- Verbreiterung der Vulkanstraße gemäß Mobilitätsgesetz beachten
- Kapazitätsaufbau der sozialen Infrastruktur integrieren
- Baum- und Artenschutz beachten

Vorstellung der zwei Bebauungsalternativen



3.1 Bebauungsalternative Zeilen

- 400 Wohnungen möglich
- 1.200 Stellplätze möglich
- Planung von wohnungsnahen Grünflächen
- Parkflächen werden „aufgeständert“ und befinden sich im EG-Bereich und in Tiefgaragen



3.2 Bebauungsalternative Zeilen



Ansicht Nordseite



Ansicht Südseite

3.3 Bebauungsalternative Blöcke

- Ca. 274 Wohnungen möglich
- 1.126 Stellplätze möglich
- Auf 1-geschossigen Sockelgebäuden werden jeweils 2 Wohntürme angeordnet.
- Die zwischenliegenden Dachflächen werden begrünt.
- Kfz-Stellplätze befinden sich ebenerdig und in Tiefgaragen.



3.4 Bebauungsalternative Blöcke



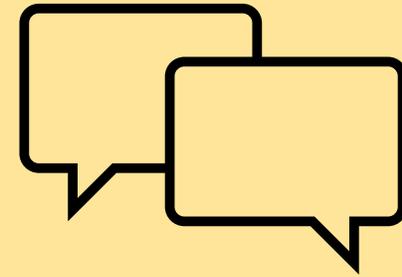
Ansicht Nordseite

Ansicht Südseite

3.5 Vergleich der Bebauungsalternativen

	Alternative 1 -Variante 2, Zeilenbebauung	Alternative 2 -Variante 1, offene Bebauung mit Solitär
Baukörper	3	10
Außenabmessung Länge	ca. 150 -180 m, Breite ca. 13 - 16 m	ca. 16 - 30 m, Breite ca. 16 - 16 m
Vollgeschosse	VIII, V	X, VIII, IV
Wohnnutzung	Familienwohnen, Singlewohnen	Familienwohnen, Singlewohnen
GRZ	0,18 - 0,38	0,25 - 0,38
GFZ	1,42 - 1,89	0,97 - 1,25
Zahl der WE	400 [430]	274 [274]

**Jetzt ist Ihre
Meinung gefragt!**



4. Ziel der heutigen Bewohner:innenkonferenz

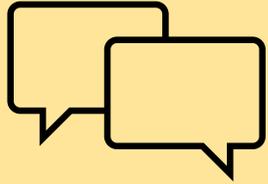
- Stärken und Potentiale aus Sicht der Bewohner:innen in der Wohnumgebung herausarbeiten
- Bebauungsalternativen und Zwischenergebnisse diskutieren

**Was schätzen
Sie in Ihrem
Wohngebiet?**

**Füllen sie den
Fragebogen
aus**

**Was fehlt
Ihnen in Ihrem
Wohnumfeld?**

**Bringen Sie sich
ein und teilen Sie
Ihre Meinung zu
den Entwürfen!**



**Nehmen Sie auch
an unserer Online-
Umfrage teil!**

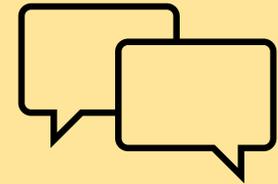


Tisch 1

Teilen Sie ihre Meinung zu den Entwürfen!

Tisch 2

Zeigen Sie uns, was Sie in Ihrem Wohnumfeld in Fennpfuhl schätzen und was Ihnen fehlt



Thementische

Auswertung Ihrer Anregungen

5. Weiteres Vorgehen

- | | |
|------------------------|--|
| bis 17.09.2023 | Online-Beteiligung auf mein.berlin.de |
| 4. Quartal 2023 | Information der Lichtenberger BVV über den Arbeitsstand |
| 4. Quartal 2023 | Fertigstellung der Machbarkeitsstudie Vulkanstraße |

**Vielen Dank für Ihre
Teilnahme!**

