

Antworten von Team 3: Neues am Stadtrand – „Stadt der Kreisläufe“

für Fragen, die bis zum 02.08.2020 gestellt wurden

Frage mein.Berlin	Autor*in	Antwort Team
<p>Geschosshöhe</p> <p>Wo befinden sich in ihrem Entwurf die 12 Geschosser? Auf wie viele Wohnungen reduziert sich ihr Entwurf, wenn eine Geschoszahl von 6 nicht überschritten wird?</p> <p>Was bedeutet Tramdepot (EG)? Ist dieses innerhalb eines Hauses integriert? Welche Anforderungen müssen für das Depot erfüllt werden? Warum haben Sie sich für diesen Standort entschieden?</p> <p>Vielen Dank</p>	<p>egal</p>	<p>Es gibt drei Gebäude mit zwölf Geschossen: eins am Quartiersplatz im Stadtteilzentrum an der Meile, eins am Tramdepot an der Meile und eins am südlichen Eingang an der Meile.</p> <p>Insgesamt gibt es 15 Wohngebäude mit mehr als 6 Geschossen. Wenn diese jeweils auf 6 Geschosse reduziert würden, würde sich die Anzahl der Wohneinheiten um ca. 150 reduzieren. Das entspricht bei insgesamt 5.989 Wohneinheiten ca. 2,5%.</p> <p>Das Tramdepot befindet sich ebenerdig zu der Straße und den Gleisen, also auf Niveau eines Erdgeschosses (Abkürzung: EG). Es ist vollflächig überbaut, sozusagen „eingehaust“, um Lärmemissionen zu minimieren, Lichtemissionen zu vermeiden und das Grundstück bestmöglich auszunutzen. Auf dem Dach des Tramdepots sind gewerblich genutzte Gebäude untergebracht – kleinere Hallen und Büros. Diese obere Ebene ist per Rampe im nördlichen Teil des Blocks für den Fahrrad- und KZF-Verkehr erreichbar. Mehrere Treppen verbinden die Ebene zudem mit dem Fußgängerwegenetz auf Straßenniveau. Die Doppelnutzung des Grundstücks führt zu einer Frequenzierung und Belebung des Standortes, der ansonsten nur für betriebszugehörige Personen des Depots betretbar wäre. Die Barrierewirkung des Depots wird auf diese Weise reduziert.</p> <p>Für das Depot gibt es diverse Anforderungen an die Lage und das Grundstück, u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln für die Schichtdienstmitarbeitenden - Einordnung in ein wenig lärm-, erschütterungs- und lichtsensibles Umfeld, wegen Lärm- und Lichtemissionen durch

Antworten zu den Ergebnissen des Werkstattverfahrens zum Blankenburger Süden

		<p>Straßenbahnfahrten vor allem in den Nacht- und frühen Morgenstunden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verfügbarkeit von leistungsfähigen Zuführungstrecken mit Verkehrsknoten und Einfahrtssituation - Lage in der Nähe des zu bedienenden Streckennetzes (Linien M1, 50, M2, 12) - Möglichst rechteckiger Grundstücksschnitt mit Mindestgrößen und -maßen: Flächengröße 6 bis 10 ha, mind. 100m mittlere Grundstücksbreite für effektive Anordnung von Einfahrt, Infrastruktur, Abstellfläche und Ausfahrt, - keine unterirdische Unterbringung <p>Aus unserer Sicht ist die Verortung des Depots im Gewerbegebiet aufgrund der erforderlichen Größe, Barrierewirkung und möglicher Emissionen sinnvoll. Depot und Gewerbegebiet liegen im Osten des Planungsraumes, um im Westen, Süden und Norden mit einem neuen Wohngebiet an Blankenburg, Heinersdorf und an die bestehenden Kleingartenanlagen anschließen zu können und nicht mit einem Gewerbegebiet. Der Rand des Gewerbegebietes nach Osten zur Landschaft und zu einem Teilbereich der KGA Märchenland soll durch einen grünen Waldsaum mit Sportflächen gestaltet sein. Das Gewerbegebiet selbst ist in West-Ost-Richtung mittels großzügiger, autofreier Alleen passierbar, zwei davon sind bestehende Alleen. Das Gewerbegebiet wird zudem durch mehrere öffentliche Einrichtungen aktiviert wie ein Unternehmerzentrum mit öffentlicher Kantine, einer Baustoffbörse für Recyclingmaterialien, einen Stadtteilbauernhof und einen Sportplatz mit Skateanlage auf einem Hallendach.</p>
Abwasser	Alteinwohner	<p>Inwiefern das Anlegen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur für das Neubaugebiet Auswirkungen auf Blankenburg hat, können wir nicht beantworten. Unabhängig davon wäre es sinnvoll, die Menge an Abwasser zu reduzieren. Grauwasser (Abwasser aus Waschbecken, Duschen, Badewannen etc.) könnte dezentral im Gebiet, also innerhalb</p>

Antworten zu den Ergebnissen des Werkstattverfahrens zum Blankenburger Süden

<p>Ist die in Blankenburg ja erst in den letzten Jahren realisierte Kanalisation dafür ausgelegt, dass Abwasser weiterer 6.000 Wohnungen aufzunehmen?</p> <p>Oder muss dann erneut mit Tiefbau- und Bohrarbeiten in Blankenburg gerechnet werden?</p> <p>wie und womit ist eine Wärmeversorgung der Bauten vorgesehen?</p>		<p>der Gebäude bzw. Gebäudekomplexe, gesammelt, gereinigt und wiedergenutzt wird, z.B. für Toilettenspülungen, Waschmaschinen. Diese Maßnahme betrifft die technische Gebäudeausstattung und muss in einer späteren Planungsphase vertieft werden.</p> <p>Das Energiesystem ist dezentral organisiert und beinhaltet ein Wärme-, Kälte- und Stromnetz, die je an das städtische Netz angeschlossen sind, um Überschüsse und Bedarfe auszugleichen. Ein großer Teil der benötigten Energie soll lokal erzeugt werden. Je Quartier gibt es eine Energiestation mit BHKW, Strom- und Wärmespeicher, betrieben mit Biogas. Dächer und Fassaden werden zur Strom- und Wärmeerzeugung genutzt (Photovoltaik, Solarthermie) und Abwärme der Gewerbehallen in das lokale Wärmenetz eingespeist.</p>
<p>ZUM VERGLEICH Abschlussentwurf mit Zwischenentwurf</p> <p>Frage an Team3:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>1. Welche signifikanten Veränderungen zeichnen aus Ihrer Sicht den am 16.07.2020 vorgelegten Abschlussentwurf im Vergleich zum am 14.02.2020 von Ihnen bereits öffentlich vorgestellten Zwischenentwurf aus (siehe Foto)?</p> <p>2. Welche konkreten Vorschläge oder Wünsche von interessierten Teilnehmern, die am 14.02.2020 persönlich oder über schriftliche Mitteilungen mittels Einwurf in die bereitgestellten Zettelboxen mit Ihrem Team in Kontakt getreten sind, konnten von Ihnen berücksichtigt werden und haben Einzug in Ihren Abschlussentwurf gefunden?</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Leba Vilantis aus Berlin-Blankenburg am 02.08.2020/13:59 Uhr</p>	<p>Lena Vilantis</p>	<p>In der letzten Arbeitsphase im März und April wurden die Gebäude- und Freiraumstruktur, ihre Funktions- und Gestaltungsweisen ausgearbeitet. Der Abschlussentwurf zeigt im Vergleich zu dem Zwischenentwurf u.a. nicht mehr Baufelder, sondern eine spezifische Gebäudestruktur je Quartier sowie die Bezüge zwischen Freiraum und Gebäude. Diese sind in zwei Vertiefungsplänen noch weiter detailliert worden.</p> <p>Folgende Aspekte, Vorstellungen und Anregungen aus dem Feedback vom Februar 2020 wurden berücksichtigt bzw. umgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vergrößerung der Freiräume und Anlegen von diversen Gartenarealen - Entwerfen eines landschaftlich geprägten Übergangsräume nach Blankenburg und Heinersdorf durch das Öffnen und Erweitern des Waldsaumes in Richtung Heinersdorf / Malchower Straße und das Entwerfen einer Bildungslandschaft Richtung Blankenburg mit einer Schule, Kita, Sport- und Spielplätzen am Fließgraben, die die bestehenden Einrichtungen (Grundschule „Unter den Bäumen“ und Kita „Blankenburger Wichtel“) integrieren könnten

Antworten zu den Ergebnissen des Werkstattverfahrens zum Blankenburger Süden

		<ul style="list-style-type: none"> - Entwerfen und Verorten sozialer und kultureller Einrichtungen, die für die Heinersdorfer und Blankenburger gut erreichbar sind und einen Mehrwert bieten wie die Bildungsmittelpunkte (Nähe Blankenburg) mit dem Schulcampus, der VHS, Musikschule und Bibliothek und die Mitte im Waldland mit Bürgeramt und Familienzentrum (Nähe Heinersdorf) - Entwerfen und Verorten von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche wie Spielplätze und Kindergärten im Landschaftspark, Jugendtreffs in allen vier Quartieren, einen Sportplatz und Skateplatz am Waldsaum des Gewerbegebietes sowie einen Stadtteilbauernhof am Landschaftssaum Höhe Mörderberg - Durchlässigkeit des Gewerbegebietes erhöhen durch Verbreitern der Alleen, das Anlegen von aktiven Orten (Unternehmerzentrum, Sport- und Skateplatz, Stadtteilbauernhof) und die Gestaltung des Waldsaums - Erhalt des Blankenburger Pflasterwegs, jedoch als verkehrsberuhigter Weg für Radfahrer und Fußgänger
<p>Bildung von Schichtenwasser durch wasserundurchlässige Bodenschichten</p> <p>In allen vier Vorschlägen soll das anfallende Niederschlagswasser an der Grenze zum Siedlungsgebiet Heinersdorf und Märchenland versickert werden. Dem Bauamt ist seit Jahrzehnten die Problematik des Schichtenwassers bekannt. Das Gebiet wurde sogar als Grundwasserschadensgebiet ausgewiesen. Selbst in der KGA Gesundheitsquell standen schon ganze Gärten 15 cm unter Wasser.</p> <p>Durch den Bau von großflächigen Tiefgaragen und großflächige Bodenversiegelung wird sich diese Problematik verschärfen. Denn Wasser, welches an einer Stelle verdrängt</p>	<p>40 Jahre Heinersdorf</p>	<p>Regenwasser wird nach dem Kaskadenprinzip im gesamten Nord-Süd verlaufenden Landschaftspark (60ha) zurückgehalten und zwischengespeichert, verdunstet und in die lokalen Gewässer (Schmöckpfehl-/Fließgraben) abgeleitet. Weiterhin gehören zu den Flächen des Regenwassermanagements Mulden-Rigolen-Systeme entlang der Straßen, begrünte Höfe, Zisternen und intensiv begrünte Dächer, die Regenwasser zwischenspeichern und verdunsten. Gespeichertes Regenwasser wird teilweise für die Nahrungsmittelproduktion (Bewässerung Anbauflächen und Gewächshäuser) genutzt. Statt Tiefgaragen sind Hochgaragen als Quartierssammelgaragen vorgesehen. Insgesamt werden so diverse Maßnahmen vorgeschla-</p>

Antworten zu den Ergebnissen des Werkstattverfahrens zum Blankenburger Süden

wird, steigt an anderer Stelle. Dies wurde in allen Entwürfen nicht ausreichend berücksichtigt.		gen, die die Auswirkungen der bebauten bzw. versiegelten Flächen ausbalancieren. Selbstverständlich sind diese in späteren Planungsphasen auszuarbeiten und zu prüfen.
---	--	--