

Protokoll zum 1. Werkstattgespräch Entwicklungsleitfaden Buckower Felder

Ort: Aus- und Weiterbildungszentrum der STADT UND LAND, Karl-Marx-Straße 139, 12043 Berlin

Zeit: Donnerstag, den 10.08.2017, von 11:00 bis 18:00 Uhr

Das Gremium konstituiert sich wie folgt:

Mitglieder des Bewertungsgremiums

- Uwe Drost, D&K Drost Consult GmbH, Hamburg (Moderation)
 - Dieter Groschopf, Wohnfonds, Wien
 - Grit Schade, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
 - Falko Liecke, Stadtrat für Jugend und Gesundheit, Bezirk Neukölln (zeitweise)
 - Ingo Malter, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
 - Petra Hildebrandt, WoBeGe Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH
 - Francesca Venier, Landschaftsarchitektin, topotek 1, Berlin
 - Julia Tophof, Architektin, Berlin
-

Stellvertretende Mitglieder des Bewertungsgremiums

- Andreas Göres, Stadtentwicklungsamt, Bezirk Neukölln
 - Sabine Rickmann, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
 - Carsten Hartwig, WoBeGe Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH
-

Fachliche Begleitung

- Joachim Sichter, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
 - Florian Goldfuss, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
 - Gerd Kittelmann, Grün- und Freiflächenbelange, Bezirk Neukölln
 - Fabrice Rouart, Straßenplanung, Bezirk Neukölln
 - Cornelia Würz, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
 - Sandra Dreyer, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
 - Alexander Stolzenberg, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
 - Jens Kuschel, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH
-

Verfahrenskoordination

- Klaus Wiechers, Wiechers Beck Gesellschaft von Architekten mbH
-

Vorbesprechung / Allgemeines

Herr Drost und Herr Wiechers begrüßen die Anwesenden und stellen die Anwesenheit des Bewertungsgremiums fest. Es wird kurz das bisherige Verfahren erläutert und die Ergebnisse der Bearbeitung der 1. Stufe werden den Anwesenden in Form einer Broschüre übergeben. Es wurden fünf Arbeiten termingerecht eingereicht; einzelne Unterlagen wurden von den Büros ANP und roedig . schop nachgereicht. Die Vollständigkeit der eingereichten Arbeiten und deren Prüfbarkeit wurden festgestellt. In der Flächenzusammenstellung wurden die Daten der teilnehmenden Büros übernommen.

Abschließend wird der geplante Ablauf des 1. Werkstattgesprächs erläutert.

Vorstellung der eingereichten Arbeiten

Die Vertreter der zur Teilnahme eingeladenen Architekturbüros erläutern ihren Entwurf in einem ca. 25-minütigen Vortrag und beantworten Verständnisfragen der Mitglieder des Gremiums. Es schließt sich jeweils eine Diskussion über die Arbeiten an.

Die Büros stellen die Ergebnisse ihrer Arbeit in der folgenden Reihenfolge vor:

ANP / GTL von 11:15 bis 12:00 Uhr

Anne Lampen / COBE von 12:00 bis 12:45 Uhr

Mittagspause von 12:45 bis 13:15 Uhr

Reicher Haase / Förder von 13:15 bis 14:00 Uhr

roedig . schop / TDB von 14:00 bis 14:45 Uhr

TAFKAOO / YEWO von 14:45 bis 15:30 Uhr.

Bericht über die Bürgerveranstaltung am 09.08.2017 und Stellungnahme der fachlichen Begleitung

Frau Ranft, Büro ‚die Raumplaner‘, erläutert nach einer kurzen Kaffee-Pause das Konzept und den Ablauf der Veranstaltung zur Beteiligung der Nachbarschaft und stellt das Ergebnis des Meinungsbildes der Bürgerinnen und Bürger zu den vorgestellten Arbeiten dem Bewertungsgremium vor. (-siehe Anlage 1)

Im weiteren Verlauf bittet Herr Malter die Vertreter der fachlichen Begleitung um eine Einschätzung zu den vorgestellten Arbeiten. Es wird auf den unterschiedlichen Grad der Ausarbeitung der Arbeiten und die fehlende Berücksichtigung der erforderlichen Spielplatzflächen in der Planung hingewiesen. Das vom Büro TAFKAOO vorgeschlagene veränderte Verkehrskonzept wird aufgrund der durchgehenden Ringstraße und der Erschließung über den Buckower Damm sehr kritisch gesehen. Demgegenüber werden die Ausbildung einer formulierten Stadtkante im westlichen und der Verzicht auf die Reihenhäuser im südlichen Bereich als qualitative Verbesserung des städtebaulichen Konzepts bewertet. Der Grünstreifen am Buckower Damm sollte als Lärmbarriere nicht aufgegeben werden. (Stellungnahmen fachliche Begleitung – siehe Anlage 2)

Diskussion im Bewertungsgremium

In einem ersten Meinungsbild wird übereinstimmend festgestellt, dass die Aufgabenstellung von den teilnehmenden Büros sehr unterschiedlich aufgefasst wurde. Die Arbeit des Büros Reicher Haase erfüllt die Vorstellungen des Vorhabenträgers am ehesten. Die bisherigen Planungsgrundlagen werden weitestgehend akzeptiert und weiterentwickelt. Die Funktion einer zukünftigen fachkundigen Beratung zur weiteren Entwicklung des Planungsgebietes wird dem Vorhabenträger durch den Vortrag glaubhaft vermittelt.

Die Arbeit des Büros TAFKAOO / YEWO wird kritisch beurteilt. Es wird ein neuer städtebaulicher Entwurf vorgestellt, dessen städtebauliche und architektonische Haltung dem Gremium nicht hinreichend konsequent durchdacht erscheint. Neben erheblichen funktionalen Mängeln im Bereich der Erschließung wird den vorgeschlagenen Gebäudetypologien zu wenig Raum gegeben. Zudem werden mögliche wirtschaftliche Vorteile in der Realisierung nicht aufgezeigt.

Nach einer Diskussion über die Vor- und Nachteile der Arbeiten ANP, Anne Lampen und roedig . schop wird zunächst über die Arbeiten Reicher Haase und TAFKAOO abgestimmt:

Antrag auf Weiterführung der Arbeit Reicher Haase in Phase 2: einstimmig ja.

Antrag auf Nicht-Weiterführung der Arbeit TAFKAOO in Phase 2: einstimmig ja.

Im weiteren Verlauf werden die verbleibenden drei Arbeiten in ihren charakteristischen Merkmalen detaillierter analysiert und nach Gesichtspunkten untersucht, die in einer weiteren Bearbeitung Berücksichtigung finden sollten. Darüber hinaus sollen besondere Aspekte benannt werden, die mit einer Beratung durch die Verfasser vertieft betrachtet werden sollten.

Arbeit ANP / GTL

Die Arbeit wurde im Duktus des ursprünglichen Wettbewerbsbeitrages dargestellt und wurde nur geringfügig weiterentwickelt. Nach Auffassung des Gremiums vermittelt die Bebauungsstruktur eine zu große Gleichförmigkeit. In der Diskussion wird darauf hingewiesen, dass das Konzept im Beteiligungsprozess eine zu geringe Akzeptanz findet und dass das Freiraumkonzept in der dargestellten Form nicht überzeugend ist.

Arbeit Anne Lampen / COBE

Das Konzept wurde sehr detailliert ausgearbeitet, es erfüllt jedoch nicht die gewünschte Funktion einer ‚Klammer‘. Es wird eine große ‚Story‘ aufgezeigt und bietet letztendlich ein wenig von allem. Alles erscheint möglich zu sein; ein dafür zu entwickelnder Leitfaden hätte auf dieser Grundlage zu viele Ausnahmen. Die Arbeit vermittelt den Eindruck, dass im Bearbeitungsprozess ‚der Maßstab verloren gegangen‘ ist. Die vorgeschlagenen Blockstrukturen vermitteln einen städtischen Charakter; die Gebäudetypologien entsprechen den wohnungswirtschaftlichen Zielsetzungen für den Mietwohnungsbau. Der von den VerfasserInnen vorgeschlagene zentrale Quartiersplatz wird kontrovers diskutiert. Er steht einerseits in einer Konkurrenz zu dem an der Straßenkreuzung gelegenen Quartiersplatz und bietet zugleich keine attraktiven gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss. Dadurch ist die Funktionsfähigkeit beider Plätze gefährdet. Andererseits wird die Funktionsfähigkeit ohne diese Nutzungsangebote für möglich gehalten.

Arbeit roedig . schop / TDB

Die Arbeit bietet nach Auffassung des Gremiums relativ wenige Aspekte, die in einer weiteren Entwicklung des Leitfadens aufgenommen werden sollten. Positiv hervorgehoben werden die Ausbildung der Stadtkanten und der Verzicht auf die Reihenhausstruktur. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Reihenhäuser als Gebäudetypologie für den Standort vom Bezirk gewünscht werden. Die Lage der Kindertagesstätte am südlichen Rand wird aufgrund der relativ langen Wege kritisch beurteilt.

Die „Stadtlauben“, in denen der ruhende Verkehr untergebracht werden soll, wirken vom Buckower Damm als Barriere.

Empfehlung des Gremiums

Das Bewertungsgremium empfiehlt dem Vorhabenträger einstimmig, die zweite Phase des Werkstattverfahrens mit den Büros Reicher Haase / Förder, Anne Lampen / COBE und roedig . schop / TDB durchzuführen.

Die weitere Bearbeitung soll detailliertere Aussagen zur Gestaltung (z.B. Aussagen über Balkone, Loggien, Vorgärten, Dachabschlüsse etc.) und zur Materialität beinhalten. Anstelle der Reihenhausstruktur soll eine 3-geschossige Wohnbebauung den südlichen Rand des Quartiers bilden. Im weiteren Verfahren sollen die Lage der Baufelder und die Gebäudetypologien für die unterschiedlichen Zielgruppen präzisiert werden.

Die Inhalte der weiteren Bearbeitung sollen zwischen S+L/WoBeGe, SenSW, *Bezirk Neukölln* sowie mit einem freiberuflichen Vertreter des Gremiums abgestimmt und ggf. die Kriterien den Büros in einem gemeinsamen Termin erläutert werden.

Herr Malter weist abschließend auf ein kurzfristig zu erwartendes Ergebnis zu einem mit der Bauwirtschaft entwickelten Typenhauses hin, das voraussichtlich zu deutlich günstigeren Preisen führen wird. Das Ergebnis soll ggf. im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

Das Protokoll wurde von der WoBeGe und Herrn Drost durchgesehen und freigegeben.

Protokoll: K. Wiechers, 08.09.2017

Anlage 1: Dokumentation Entwicklungsleitfaden Buckower Felder Bürgerwerkstatt 9.8.2017

Anlage 2: Stellungnahmen der fachlichen Begleitung

Anlage 3: Empfehlungen und Vorgaben für die weitere Bearbeitung

Entwicklungsleitfaden Buckower Felder – Bürgerwerkstatt am 09.08.2017



Dokumentation

AUFTRAGGEBER

WoBeGe

Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Winckelmannstraße 3 - 5
12487 Berlin

Ansprechpartner:
Herr Hartwig, Frau Brandtner

AUFTRAGNEHMER

dieraumplaner

slapa & die raumplaner gmbh
Geschäftsführerin Sabine Slapa

kaiser-friedrich-straße 90
10585 Berlin
Tel 030 375 927 21
Fax 030 375 927 22
www.die-raumplaner.de

Bearbeiter/in:
Nadine Ranft

Berlin, den 14.08.2017

INHALT

1 Hintergrund und Anlass der Bürgerwerkstatt.....	1
2 Organisation und Verlauf der Bürgerwerkstatt	2
3 Diskussion der Planungsentwürfe im WorldCafé.....	4
3.1 Allgemeine Anmerkungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2 Entwurf 1: Anne Lampen (Moderation: Nadine Ranft).....	5
3.3 Entwurf 2: ANP (Moderation: Luisa Berßelis)	6
3.4 Entwurf 3: Reicher Haase (Moderation: Elisabeth Müller)	6
3.5 Entwurf 4: Roedig Schop (Moderation: Sophia Clement)	7
3.6 Entwurf 5: TAFKAOO (Moderation: Jana Wasicki)	8
3.7 Zusammenfassung der Diskussion	Fehler! Textmarke nicht definiert.
4 Fazit und Ausblick	10

1 HINTERGRUND UND ANLASS DER BÜRGERWERKSTATT

Die Buckower Felder, im Bezirk Neukölln am südlichen Stadtrand Berlins im Ortsteil Buckow gelegen, ist eine ca. 16 Hektar große Fläche, die zu den wenigen landeseigenen Flächen mit großem Wohnungsbaupotential gehört. Am Standort Buckower Felder sollen circa 800 bis 900 Wohnungen errichtet werden. Vorhabenträgerin ist die WoBeGe Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH, eine Tochtergesellschaft der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH.

Bereits im Jahr 2012 wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Auf der Basis des von ANP und GTL/ Kassel vorgelegten städtebaulichen Rahmenplanes leitete das Bezirksamt Neukölln im März 2013 ein Bebauungsplanverfahren ein (B-Plan 8-66 "Gerlinger Straße/Buckower Damm"). Das Vorhaben stieß bei der Anwohnerschaft jedoch auf starke Ablehnung, es organisierte sich ein Bürgerbegehren. Dieses wurde obsolet durch den Senatsbeschluss vom 03.02.2015 und der Feststellung der Buckower Felder als Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung.

Mit der Übernahme des Verfahrens hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen einen Dialogprozess begonnen, um die veränderten städtebaulichen Ziele vermitteln und auf die Kritik der Anwohner_innen eingehen zu können. Die Ergebnisse sind bereits in die Überarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans eingeflossen.

Aktuell bereitet die Vorhabenträgerin den Hochbau und die Erschließung für das Gebiet vor. Dazu wurde ein Entwicklungsleitfaden für den Hochbau an fünf Architekturbüros ausgeschrieben. Der Entwicklungsleitfaden soll ein übergreifendes und funktionales architektonische Konzept entwickeln, auch vor dem Hintergrund einer möglicherweise kleinteiligen Vergabe von Baulosen. Ziel ist die „Schaffung eines eigenständigen innovativen Quartiers mit Wiedererkennungswert“, weshalb auch das soziale Miteinander unterschiedlicher Ziel- und Einkommensgruppen im Konzept mitgedacht werden soll. Der Entwicklungsleitfaden dient als Grundlage für die Konkretisierung der weiteren Planungen. In der Diskussion im Rahmen von zwei Werkstattgesprächen werden zudem wertvolle Erkenntnisse für den weiteren Planungsprozess erwartet.

Dem ersten Werkstattgespräch wurde eine öffentliche Diskussion der Entwicklungsvarianten mit Anwohner_innen aus dem Umfeld vorangestellt. Die Ergebnisse der Veranstaltung wurden am folgenden Tag, 10. August 2017, als Kurzinput in das Werkstattgespräch eingebracht. Ziel ist, dass die Meinung der Anwohner_innen in die weitere Bearbeitung einfließt.

2 ORGANISATION UND VERLAUF DER BÜRGERWERKSTATT

Die Bürgerwerkstatt fand am 09. August 2017 in der Zeit von 17.00 – 20.30 Uhr in der Aula der Heinrich-Mann-Schule, Gerlinger Straße 22, 12353 Berlin, statt. Der Ort war bereits von den vorangegangenen Bürgerveranstaltungen zur Bebauung der Buckower Felder bekannt.

Eingeladen wurde im Namen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und der STADT UND LAND; die Einladungsflyer wurden im Umkreis um das geplante Neubauvorhaben in Hausbriefkästen gesteckt sowie auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angekündigt.

Die Veranstaltung war wie folgt aufgebaut:

17:00 UHR	BEGRÜSSUNG & KURZINPUT <i>Nadine Ranft, Moderation (slapa & die raumplaner GmbH)</i> <i>Joachim Sichter (SenStadtWohn)</i> <i>Florian Goldfuß (SenStadtWohn): Dialogprozess & Rahmenplan</i> <i>Petra Hildebrandt (WoBeGe): Skizzierung der Rahmenbedingungen</i>
17:20 UHR	PRÄSENTATION DER ZWISCHENERGEBNISSE DER 5 BÜROS <i>Büro Anne Lampen, Büro ANP, Büro Reicher Haase, Büro Roeding Schop und Büro TAFKAO</i>
18:20 UHR	EINFÜHRUNG ABLAUF WORLD CAFÉ <i>Nadine Ranft, Moderation</i>
18:30 UHR	WORLD CAFÉ <i>Diskussion und Rückfragemöglichkeit zu den Entwürfen</i>
19:30 UHR	ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE <i>Nadine Ranft, Moderation</i>
20:00 UHR	ENDE DER VERANSTALTUNG

In der Bürgerwerkstatt präsentierten die fünf Architekturbüros bzw. Arbeitsgemeinschaften ihre Konzeptideen in einem zehnminütigen Kurzvortrag. Für die anschließende Diskussion hatte die WoBeGe Fragen an die Teilnehmenden formuliert, die leitend für die inhaltliche Diskussion waren:

1. Wie beurteilen Sie die vorgestellten Planungsentwürfe im Hinblick auf:
 - die Anordnungen der Baukörper, die Gestaltung des Stadtplatzes,
 - die Entstehung von Aufenthaltsqualitäten, die Chancen zur Bildung funktionierender Nachbarschaften innerhalb des Quartiers,
 - die verkehrliche Situation im Quartier sowie den Auswirkungen auf das Wohnumfeld?
2. Wie beurteilen Sie mögliche Wechselwirkungen zu Ihrer jetzigen Wohnsituation durch die fünf Planungsentwürfe?

3. Welche Ideen bzw. Optimierungsvorschläge haben Sie für die jeweiligen Entwürfe?

Die Diskussion der präsentierten Planungsvarianten erfolgte im Rahmen des World Cafés:

- Jeweils ein Entwurf wurde an einem Tisch diskutiert.
- Für die Diskussion waren fünf Runden à 15 Minuten, vorgesehen. Nach einer Stunde wurde die Diskussion jedoch vorzeitig beendet, da das Interesse aus dem Teilnehmerkreis nachließ und erste Teilnehmer_innen die Veranstaltung bereits verließen.

Nach jeder Diskussionsrunde konnten die Teilnehmenden an einen anderen Thementisch wechseln oder am gleichen Tisch verbleiben und die Diskussion zum jeweiligen Entwurf vertiefen. Somit hatten alle Teilnehmenden die Möglichkeit, alle fünf Konzeptideen zu diskutieren. Die Ergebnisse der Diskussion wurden von den Moderator_innen auf Moderationskarten festgehalten und für alle sichtbar an Moderationswände gehängt. Anschließend an das World Café wurden die Ergebnisse im Plenum zusammenfassend vorgestellt.

Zusätzlich zu den fünf Tischen zur Diskussion der Planungsvarianten präsentierte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen an einem weiteren Thementisch Informationen zum Ablauf des Planungsverfahrens und stand für Rückfragen und Diskussion zur Verfügung.

Die Teilnehmenden hatten weiterhin die Möglichkeit, ihre Anmerkungen und Anregungen zu den Konzeptideen schriftlich auf vorbereiteten Flyern zu hinterlassen. Diese Möglichkeit wurde angeboten, da sich erfahrungsgemäß nicht alle Teilnehmenden sicher genug fühlen, in einer größeren Runde zu sprechen. Von diesem Angebot wurde mit einer Ausnahme kein Gebrauch gemacht.

3 DISKUSSION DER PLANUNGSENTWÜRFE IM WORLDCAFÉ

3.1 Übergeordnete Themen von Bedeutung

Für Anwohner_innen, die bislang den freien Blick auf unverbautes Feld hatten, ist die Neubebauung vor ihrer Haustür zunächst ein Verlust, hinsichtlich Umweltqualitäten, Sichtachsen und Lärmemissionen. In der Diskussion konnte auch auf Nachfragen nicht geklärt werden, welche neu gebauten Qualitäten oder sozialen Aspekte einen Gewinn für diese Anwohner_innen darstellen würden.

Während der Diskussionsrunden wurden viele bekannte Themen aus den vorherigen Veranstaltungen erneut aufgegriffen und zu allen Planungsentwürfen kritisch hinterfragt.

- Als Anregungen aus den vorherigen Bürgerdialogen wurden die Reduzierung der geplanten Geschosshöhen und das Abrücken der Bebauung von den Bestandsquartieren in den Rahmenplan übernommen. Dies wurde von den Anwesenden gewürdigt, z.T. wünschen sich die Bewohner_innen jedoch ein noch stärkeres Entgegenkommen.
- Weiterhin besteht großer Diskussionsbedarf im Themenbereich Verkehr. Die starke Verkehrsbelastung insbesondere des Buckower Damms stellt bereits aktuell eine starke Belastung der Anrainer dar. Befürchtet werden eine Verstärkung der Schallreflexion an den neu entstehenden Fassaden sowie eine zusätzliche Verschärfung der Verkehrssituation für den Fall, dass Zufahrten auf den Buckower Damm geplant sind. Auch die Anbindung des Quartiers mittels ÖPNV wurde kritisch hinterfragt bzw. eine Verdichtung des Taktes der verkehrenden Buslinien gefordert.
- An jedem Planungsentwurf wurde die Frage des Schallschutzes intensiv besprochen. Den Bürger_innen aus den bestehenden Nachbarschaften war insbesondere wichtig, welche Maßnahmen zum Schutz vor dem Lärm der noch stärker befahrenen Straßen vorgenommen werden sollen und welche neuen Lärmquellen im Quartier entstehen.
- Beim Großteil der Entwürfe wurde weiterhin die Dichte der Bebauung kritisiert, da sie die bisherigen Kaltluftschneisen zu stark blockiere und sich somit negativ auf das Mikroklima der umliegenden Bebauung auswirke. Auch der Grad der Versiegelung sei nach der Meinung der Bürger_innen stets zu hoch.

Diskussionspunkte, die sich von den vorherigen Veranstaltungen abheben, betrafen Einschränkungen der Wegebeziehungen durch die Anlage privater Grundstücke, insbesondere bei Spaziergängen in Richtung des Landschaftsraums, sowie die Eingangssituation in das Quartier an der Ecke Buckower Damm/ Gerlinger Straße. Eine starke Öffnung wurde hier von einzelnen Stimmen gefordert.

Angeregt wurden die Integration von Wohnungs- und ergänzenden Angeboten für ältere Menschen. Die Integration eines Ärztehauses sowie eines Geldinstitutes/ Services wurde gewünscht sowie die Frage aufgeworfen, inwieweit das beliebte Strohhallenfest zukünftig weitergeführt werden kann.

3.2 Entwurf 1: Anne Lampen Architekten BDA (Moderation: Nadine Ranft)

Der Entwurf des Büros Anne Lampen Architekten BDA wurde mäßig intensiv diskutiert, es gab über mehrere Runden hinweg jedoch Zuspruch von unterschiedlichen Teilnehmenden. In der Diskussion wurde deutlich, dass mehrere Elemente des Entwurfs, wie z.B. die „grünen Fugen“ in den lang gestreckten Geschosswohnungsbauten, erklärungs- und diskussionsbedürftig sind und in der kurzen Präsentationszeit vermutlich von vielen Teilnehmenden nicht erfasst werden konnten.

Wie beurteilen Sie den Planungsentwurf?

- + Die vorgesehene kleinteilige Bebauung wurde positiv beurteilt, da diese abwechslungsreich erscheint und für die Anwohner_innen der Bestandsquartiere aufgelockert wirkt.
- + Weiterhin fand die Öffnung der Eingangssituation Buckower Damm/ Gerlinger Straße Anklang. Der Kreuzungsbereich würde somit nicht wie ein „Block“ wirken, interessante Wegebeziehungen seien möglich und auch die Durchlüftung des Neubaugebiets sowie der umliegenden Quartiere würde unterstützt.
- + Sehr viel Anklang fand das Element der grünen Fugen:
 - + ... dieses trägt zu einer zusätzlichen Durchgrünung des Stadtteils bei,
 - + ... wirkt sich voraussichtlich positiv für die Schallwirkung auf die Bestandsquartiere aus und
 - + ... stellt eine interessante Gestaltung von langen Fassaden dar.
- + Weiterhin wurde die Anlage großer Höfe gewürdigt, die eine attraktive Freiraumgestaltung ermöglichen. Aufgrund der Größe wird von geringen Lärmemissionen innerhalb der Höfe ausgegangen.
- + Auch das „Café für alle“ wurde positiv aufgenommen, als interessantes Infrastrukturangebot sowie als Treffpunkt der Menschen im Gebiet.
- ? In diesem Zusammenhang wurde jedoch die Tragfähigkeit gemeinwohlorientierter Angebote in Frage gestellt, sowohl was die Bewirtschaftung des Cafés durch Bewohner_innen angeht als auch die gemeinsame Pflege von Grünanlagen. Die Erfahrungen in Buckow seien bislang wenig ermutigend für derartige Vorhaben. Demgegenüber stellte das Büro Anne Lampen positive Erfahrungen auch aus Berliner, u.a. aus der Gropiusstadt.
- + Die Konzentration des ruhenden Verkehrs in Sockelgeschossen wurde positiv beurteilt, weil damit die Anlage von Quartiersgaragen überflüssig würde.
- + Ebenfalls positiv beurteilt wurde die Ermöglichung gemischter Eigentümerstrukturen im Gebiet durch die vorgesehene Planung.

3.3 Entwurf 2: ANP - Architektur- und Planungsgesellschaft mbh und GTL Gnüchtel Triebswetter Landschaftsarchitekten GbR (Moderation: Luisa Berßelis)

Der Entwurf der Architektur- und Planungsgesellschaft mbH in Kooperation mit dem Landschaftsarchitekturbüro GTL aus Kassel wurde im gesamten Verlauf des World Cafés nur in geringem Umfang diskutiert. Aus diesen Diskussionen sind teilweise sehr konträre Ansichten und Einschätzungen hervorgegangen, die im Folgenden erläutert werden.

Wie beurteilen Sie den Planungsentwurf?

- + Vereinzelt wurde die Grundidee des Gesamtentwurfs als richtig beurteilt.
- Die Form und die Anordnung der Bebauung seien zu grob und nicht feingliedrig/offen genug.
- + Die Eingangssituation in Form des Quartiersplatzes wurde vereinzelt als gut gelungen eingeschätzt.
- Der überarbeitete Entwurf hebe sich zu wenig vom vorherigen Entwurf ab und es seien keine großen Veränderungen sichtbar.

Wie beurteilen Sie die Auswirkungen auf Ihre jetzige Wohnsituation?

- Die Ausfahrt, die im Norden in Richtung der Christoph-Ruden-Straße angedacht ist, stelle eine Verschlechterung der bisher schwierigen Verkehrslage dar. Sie führe in ein durch Pkw-Verkehr hoch frequentierte Straße, die zusätzlich stark von Kindern (Schule, Kita) genutzt wird; hier werden Konflikte befürchtet.

3.4 Entwurf 3: reicher haase assoziierte GmbH und Förder Landschaftsarchitekten GmbH (Moderation: Elisabeth Müller)

Der Planungsentwurf von Reicher Haase wurde insgesamt von weniger als zehn Personen in drei Runden besprochen. Übergreifend wurde die Gliederung und die Bebauungsstruktur gelobt. Die Themen Schallschutz und Verkehrssicherheit wurden kritisch betrachtet.

Wie beurteilen Sie den Planungsentwurf?

- + Die Verteilung der Baukörper und ihre Größe über das gesamte Gebiet verteilt, wurden gelobt. Die Gebäude sollten nicht massiv sein.
- Kritisch wurde die Ausgestaltung des langen Riegels an der Gerlinger Straße genannt. Das Gebäude sei zu lang und massiv.
- Die geplante Bebauung sei insgesamt zu hoch und geradlinig.
- + Die Eingänge in das Quartier über den Buckower Damm wurden geschätzt.

- + Die Anordnung der Bäume als Schallschutz am Buckower Damm wurde als gelungen beschrieben.
- + Als positiv wurde die räumliche Eingliederung der Kita und Schule an einer Stelle genannt.
- + Auch die Lage des Quartiersplatzes wurde gelobt und soll so beibehalten werden.
- + Als besonders attraktiv wurde die Gestaltung der Anger mit ihren erhöhten Plätzen beschrieben.

Wie beurteilen Sie die Auswirkungen auf Ihre jetzige Wohnsituation?

- Die Frischkaltluftschneise, die Frischluft in die anliegenden Räume bringt, sollte bei den Entwürfen stärker beachtet werden.

Welche Ideen bzw. Optimierungsvorschläge haben Sie für die jeweiligen Entwürfe?

- Die Kita und das Parkhaus sollen räumlich getrennt werden.
- Auch eine Ausfahrt zur Christoph-Ruden-Straße soll vermieden werden, da dort zahlreiche Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sind, und durch eine Ausfahrt wird eine gefährliche Straßensituation erwartet.

3.5 Entwurf 4: roedig schop architekten und TDB Landschaftsarchitektur (Moderation: Sophia Clement)

Der städtebauliche Entwurf von roedig.schop architekten in Zusammenarbeit mit TDB Landschaftsarchitekten wurde im Verlauf des World Cafés von nur wenigen Bürger_innen diskutiert. Im Vordergrund standen zunächst Verständnis- und Rückfragen zu dem Planentwurf. Insbesondere die thematische Gliederung des Quartiers und dessen Finanzierbarkeit wurde intensiv diskutiert.

Wie beurteilen Sie den Planungsentwurf?

- + Es wurde gelobt, dass die vorhandene Bebauungsstruktur der Umgebung angemessen berücksichtigt wurde.
- + Die Idee, fünf thematische Bereiche im Quartier zu entwickeln, wurde als äußerst ansprechend aufgenommen. Die verschiedenen Nutzungen der Freiräume wurden ebenfalls als ansprechend empfunden.
- + Die Planung, Tiere in das Quartier zu integrieren, z.B. durch einen Ponystop am südlichen Ende des Quartiers, wurde ebenfalls gelobt.
- Ein Kritikpunkt bestand in der Ausgestaltung des Stadtplatzes. Die Teilnehmer würden sich eine einladende Gestaltung des Platzes wünschen und regten an, die prägnante Raumkante an der Kreuzung aufzuweichen.

Welche Ideen bzw. Optimierungsvorschläge haben Sie für die jeweiligen Entwürfe?

- Ein bewegender Diskussionspunkt bestand in der Frage der Finanzierung der thematischen Plätze/ Einrichtungen. Hier wurde deutlich gemacht, dass eine Realisierung nur mit entsprechender Finanzierung erfolgen kann.
- ! Es wurde angeregt Spielflächen dezentral in den einzelnen Höfen anzulegen und dafür auf einen großen Spielplatz zu verzichten. Dies würde zum einen Eltern entlasten, die ihre Kinder im Hof spielen lassen könnten, zum anderen würde die Lärmbeeinträchtigung minimiert.
- ! Zusätzlich zu den Kinderspielflächen wurde von einer Teilnehmerin angeregt, einen Ort für Jugendliche im Übergang zur Grünfläche (Terrassenpark) zu schaffen, von dem auch größere Lärmemissionen möglich sind, ohne die Nachbarschaft zu stören .
- ! Es wurde der Wunsch geäußert das Konzept ohne Quartiersgarage beizubehalten.
- Ein Teilnehmer äußerte den Wunsch, auf Stellflächen für den MIV im öffentlichen Raum gänzlich zu verzichten.

3.6 Entwurf 5: Tafkaoo architects gmbh – YEWO LANDSCAPES (Moderation: Jana Wasicki)

Der Planentwurf von TAFKAOO Architects und YEWO LANDSCAPES wurde im World Café von der Bürgerschaft intensiv diskutiert. Bereits in der ersten World Café Runde fanden ca. zehn interessierte Bürger_innen an dem Tisch zusammen, um über den Planentwurf zu sprechen. Zunächst wurden in der Runde einige Verständnisfragen zum Entwurf gestellt. Hier wurden u.a. erfragt, wie viele Wohneinheiten geplant sind, wie die Innenhofsituation der Gebäude gestaltet ist, wo sich Parkplätze und die Kita im neuen Quartier befinden. Nach weiterführenden Erläuterungen seitens der Architekt_innen und Landschaftsplanern zu den offenen Fragen der Bürgerschaft, wurden in der Diskussion der Planentwurf bewertet sowie Ideen und Optimierungsvorschläge diskutiert. Als nach den ersten zwei World Café Runden jeweils die Gelegenheit gegeben war an einen anderen Tisch zu wechseln, blieb ein Großteil der Bürger_innen sitzen, um weiter über diesen Planentwurf zu diskutieren.

Zur **Beurteilung des Planentwurfs** hinsichtlich der Anordnung der *Baukörper* und der *Gestaltung des Stadtplatzes* wurden folgende Aspekte genannt:

- + Die offene Gestaltung des Quartiers wurde sowohl in ästhetischer als auch funktioneller Hinsicht von der Mehrheit der Diskussionsteilnehmer_innen positiv bewertet. Die lockere, luftige Anordnung der Baukörper füge sich gut in die anliegenden Nachbarschaften ein und komme dem Wohnbaustil in Buckow am nächsten. Darüber hinaus fördere die offene Gestaltung die Durchlüftung des Quartiers und vermindere die Schallreflektion und somit die Lärmbelastung.
- ! Konträr zu den vorherigen Meinungen wurde von einer Person die Meinung geäußert, dass die Gestaltung nicht nach Buckow passe und der Entwurf nicht alle Vorgaben berücksichtige. Es sei außerdem kein Schallschutz in den Höfen mitgedacht.

- Die fehlenden klaren Strukturen können auch die Orientierung im Quartier erschweren.
- ! Darüber hinaus sei es wichtig bei den nicht klar strukturierten Bereichen die Zuordnung der Eigentumsformen sowie der damit verbundenen Zuständigkeiten für Unterhalt und Pflege deutlich zu machen.
- + Die abwechslungsreiche Gestaltung des Planentwurfs, der nicht nur auf klaren Strukturen basiert, wurde positiv bewertet, da es das Gebiet auflockere.
- + Der erhöhte Abstand zur benachbarten Bebauung am Buckower Damm wurde positiv aufgenommen.
- + Auch die Rückbaubarkeit/Flexibilität der Innenhofnutzung wurde positiv bewertet, da auf diese Weise auf sich verändernde Anforderungen an das Quartier reagiert werden kann.

Folgende Themen wurden zur Entstehung von *Aufenthaltsqualität* und funktionierenden *Nachbarschaften* diskutiert:

- + Die Verteilung der Eigentumswohnungen über das gesamte Quartier wurde positiv aufgenommen, da es eine soziale Durchmischung fördere.
- + Die Aufenthaltsqualität der Plätze im Quartier wurde aufgrund der attraktiven Gestaltung und der ergänzenden geplanten Angebote als hoch eingestuft.
- + Die Anlage von mehreren öffentlichen Plätzen mit attraktiven Verbindungen belebe das gesamte Quartier und würde zum Schlendern und Verweilen einladen.
- + Ebenfalls auf Zuspruch traf die Idee, dass die öffentlichen Plätze gleichermaßen von Bewohner_innen des neuen und der umliegenden Quartiere genutzt werden können.
- ! Die Lage des zentralen Platzes sei zwar für das neue Quartier, jedoch nicht für die umliegenden Nachbarschaften optimal. Der Platz könne näher an die bestehenden Nachbarschaften heranrücken.

Bezüglich der *verkehrlichen Situation* im Quartier und den Auswirkungen auf das Umfeld wurden von den Gesprächsteilnehmer_innen positiv bewertet, dass ...

- + ... am Buckower Damm keine Ausfahrt für PKWs geplant ist.

4 ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

In der Präsentation der Architekturbüros wurden die unterschiedlichen Herangehensweisen sowie Schwerpunkte der Entwürfe deutlich. Es war jedoch nicht nur für die involvierten Architekturbüros eine Herausforderung, ihre Konzepte in kürzester Zeit vor Anwohner_innen zu präsentieren, von denen viele ungeübt sind im Lesen von Plänen und Karten. Die Erarbeitungstiefe sowie leitende Elemente der Entwürfe wurden erst im Rahmen der Diskussion an den Tischen deutlich.

Die Diskussion der Teilnehmenden war sehr engagiert und wurde zum Teil konträr geführt. Aufgrund der – im Vergleich zu den vorherigen Bürgerveranstaltungen – geringen Teilnehmerzahl wurden jedoch zum Teil Einzelmeinungen aufgenommen, deren Aussagen möglicherweise nicht die breite Bewohnerschaft im Umfeld repräsentieren.

Grundsätzlich wurden bei allen Entwürfen Vor- und Nachteile andiskutiert. Neben Themen, die wiederholt vertieft wurden (Geschosshöhen, Abrücken der Bebauung von Bestandsquartieren, Verkehr, Schallschutz, Mikroklima), waren weiterhin folgende Themen von Bedeutung für die Anwohner_innen:

- » Anordnung der Baukörper,
- » Freiraumgestaltung,
- » Aufenthaltsqualitäten,
- » nachbarschaftliches Miteinander,
- » Infrastruktur.

Grundsätzlich positiv bewertet wurden

- » eine „aufgelockerte Bebauung“,
- » eine abwechslungsreiche städtebauliche Gestaltung,
- » eine abwechslungsreiche Freiraumgestaltung,
- » eine qualitätsvolle Gestaltung von Stadtplätzen,
- » die Schaffung guter Wegebeziehungen,
- » die Durchmischung der Zielgruppen,
- » der sensible Umgang mit Lärmquellen.

Die Ergebnisse der Bürgerveranstaltung wurden im Rahmen der Werkstattsitzung am 10.08.2017 vor der Fachjury in Anwesenheit der beteiligten Planungsbüros präsentiert. Im Vorfeld der nächsten Jursitzung im Oktober 2017 ist eine Beteiligungswoche geplant, zu der die Anwohner_innen des Neubauprojekts gesondert eingeladen werden.

Allgemeine Feststellungen

Gebäudetypologie / Grundrisse

- ein Verzicht auf die drei Stadtvillen als Solitäre erscheint städtebaulich verträglich
- Die Reihenhausstruktur wird tlw. nicht übernommen; ein Verzicht auf diese Typologie erscheint städtebaulich verträglich
- die Freiraumgestaltung wurde tlw. nicht vertieft, auch die Fragen wo befinden sich die Eingänge zum Gebäude und wie funktioniert die Erschließung von außen nach innen (Straße, Vorgarten, Gebäude)?
- (EG-)Nutzung an den Plätzen und Treffpunkten ist tlw. nicht ausformuliert oder durchdacht
- alle Büros haben das Thema Mobilität und insbesondere die Unterbringung von PKW und Fahrrad nicht ausreichend herausgearbeitet
- häufig Stellplatzflächen entlang der inneren Erschließungsstraßen; dadurch PKW-Dominanz im öffentlichen Raum
- Quartiersgarage als Gebäude nicht ausformuliert oder mit Nutzungen ergänzt
- beim Sockelparken muss die Gestaltung der EG-Zone erläutert bzw. ausgearbeitet werden
- sinnvolle Lösungen zur Unterbringung von Fahrrädern fehlen überwiegend
- ein nach Altersgruppen differenziertes Spielangebot ist unzureichend dargestellt

ruhender Verkehr

- Hinweis: Bei der Konzeption von Stellplatzanlagen mit darüber liegender Wohnnutzung (Sockelparken, Tiefgarage, Quartiersgarage) wird bei einer Benutzung der Stellplätze durch wohnhausfremde Nutzer auf eine möglichst zu erfolgende Erschließung der Stellplatzanlage durch separate Treppenhäuser hingewiesen (Vorbeugemaßnahme vor Vandalismus)
- Hinweis: anzustrebendes Verhältnis 20 : 80 für Stellplätze im (öffentlichen) Straßenraum innerhalb des Quartiers zu Stellplätzen in zentralen Anlagen / am Gebietsrand für eine funktionierende dezentrale Stellplatzlösung

ergänzender Hinweis SenSW: Stellplätze=Stellplätze ausschließlich auf den privaten Grundstücken in zentralen Anlagen/am Gebietsrand. Hier enthält der Bebauungsplan eine Begrenzung von 1 Stellplatz je 125 m² Geschossfläche, d.h. bei 84.000 m² Geschossfläche ergeben sich 672 Stellplätze. Dies entspricht in etwa einem Stellplatzschlüssel von 0,7 und schließt Besucherstellplätze (z.B. in der Quartiersgarage) ein. So zumindest die vorgesehenen Bebauungsplan-Festsetzungen. Im inneren des Gebiets sind Stellplätze nur bei städtebaulicher Integration und Vermeidung erheblicher zusätzlicher Verkehre im Gebiet vorstellbar. Dies betrifft selbstverständlich nicht die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für Fahrzeuge von mobilitätseingeschränkten Menschen, die auch in unmittelbarer Gebäudenähe möglich sind.

Der genannte Anteil von 20% ist nicht nachvollziehbar. Im öffentlichen Straßenraum sind (zusätzlich zur o.g. Zahl) in begrenztem Umfang Kurzzeit-Parkplätze möglich, die auch zum Be- und Entladen notwendig sind. Der 4. Spiegelstrich bei den „Empfehlungen“ stellt dies allerdings bereits in allgemeiner Form klar.

Gebäudetypologie / Grundrisse

- erschließungseffiziente Gebäude führen dazu, dass häufig Schlafräume auf der Lärm zugewandten Seite liegen oder Wohnungen zur lauten Seite einseitig ausgerichtet sind

Anne Lampen Architekten BDA / COBE

Städtebauliches und freiraumplanerisches Entwurfskonzept

- Spielplätze nicht ausformuliert
- Buswendestelle im Nord-Westen fehlt
- erweiterte Baukörperfestsetzung wird aufgehoben ohne negative Auswirkungen auf den Städtebau; erkennbar ist, dass das Thema Stadtvillen mit drei Solitären zum Landschaftsraum städtebaulich nicht funktioniert; Reihenhausbebauung wirkt deplatziert
- kein klassisches Vorne/Hinten; mögliche Folge keine privaten Rückzugsorte

ruhender Verkehr

- detaillierter Stellplatznachweis fehlt
- im Straßenraum werden keine Stellplätze für Bewohner und Besucher angeboten, in Verbindung mit der Bündelung der Parkierungseinrichtungen am Gebietsrand entsteht somit eine autoarme innere Erschließung, welche den Bewohnerverkehr nicht dazu verleitet, Stellplätze im Inneren des Quartiers zu suchen / aufzusuchen
- fehlende Flexibilität des Konzeptes zum ruhenden Verkehr, da Sockelgeschosse und überbaute Quartiersgaragen nicht erweitert oder zurückgebaut sondern lediglich umgenutzt werden können.

Gebäudetypologie / Grundrisse

- tlw. Schlafräume in Richtung Lärm

Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzeptes

- sehr ungünstiges AV-Verhältnisse auf Grund der Baukörpergestaltungen (Höhen, Vor- und Rücksprünge usw.)
- teure 2 Spänner-Erschließung mit innenliegendem TH (= teure Brandschutzanforderungen)
- unnötige und nicht geforderte Maisonette-Lösungen
- ausdrückliche Individualität schließt Standardisierung, Typisierung und Wiederholung aus
- diverse Fensterformate und aufwendige, individuelle Fassaden kostentreibend

ANP / GTL

Städtebauliches und freiraumplanerisches Entwurfskonzept

- Freiraumplanung noch sehr unkonkret und schwer einzuschätzen
- identitätsstiftende Hofbildung ist aufgrund der Baukörperstellung nur gering ausgeprägt; differenzierte Aussagen zur Gestaltung des öffentlichen Straßenbegleitgrüns und zur Ausgestaltung des Landschaftsparks fehlen
- Unterbringung von Müllplätzen fehlt

ruhender Verkehr

- Stellplätze im gesamten Gebiet verteilt und sichtbar / Stellplätze verstellen teilweise Freiraumverbindungen
- viele Stellplätze im Straßenraum angeordnet; negative Effekte zu erwarten: weniger Gestaltungsspielräume für den Straßenraum; viele Kfz-Fahrten (Parksuchverkehr) im Quartier; starke Konkurrenz der Stellplätze im Straßenraum zur Quartiersgarage (Stellplatz vor dem Haus wird von den Anwohnenden einer zentralen Anlage immer vorgezogen); Akzeptanz der Quartiersgarage sinkt; Bereitschaft für Falschparker im Quartier nimmt zu; Einschränkungen der Qualität im Straßenraum

Gebäudetypologie / Grundrisse

- tlw. Schlafräume in Richtung Lärm

Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzeptes

- geht von maßgeblicher Quersubventionierung und Finanzierung durch Verkauf von Parzellen an Private aus; Annahme der notwendigen Quersubventionierung impliziert, dass der Kostenrahmen ohne diese Komponente nicht eingehalten wird
- tlw. keine Ausnutzung der max. Geschossigkeit, demnach Anzahl bzw. Abmessungen der Gebäude größer als notwendig

reicher haase / förder

Städtebauliches und freiraumplanerisches Entwurfskonzept

- soziale Kontrolle des Jugendfreizeitbereichs in den Abend und Nachtstunden schwierig; Grünstreifen am Buckower Damm wird durch Aktionsband sinnvoll genutzt

- erweiterte Baukörperfestsetzung wird aufgehoben ohne negative Auswirkungen auf den Städtebau; der Übergang zum Landschaftsraum ist besser ausformuliert; Reihenhausbauung wirkt deplatziert

ruhender Verkehr

- hohe Anzahl an Besucherparkplätzen im Quartier – negative Effekte durch Parksuchverkehr zu erwarten; starke Konkurrenz der Stellplätze im Straßenraum zur Quartiersgarage; Bereitschaft zum Falschparken nimmt zu
- fehlende Flexibilität des Konzeptes zum ruhenden Verkehr, da Sockelgeschosse und überbaute Quartiersgaragen nicht erweitert oder zurückgebaut sondern lediglich umgenutzt werden können.

roedig . schop / TDB

Städtebauliches und freiraumplanerisches Entwurfskonzept

- Standort Kita im Süden wegen Hol- und Bringverkehr nicht ideal
- geplanter Grünstreifen am Buckower Damm wird durch sog. Stadtlaupe (Parkhäuser) bebaut, die nicht hinreichend erläutert werden – Bestandsbebauung wird durch „Stadtlaupe“ bedrängt – „Stadtlaupe“ wirkt als Barriere

ruhender Verkehr

- hohe Anzahl an Besucherparkplätzen im Quartier – negative Effekte durch Parksuchverkehr zu erwarten; starke Konkurrenz der Stellplätze im Straßenraum zur Quartiersgarage; Bereitschaft zum Falschparken nimmt zu

Gebäudetypologie / Grundrisse

- durch Mittelgangkonzept entstehen tlw. nur nach Norden ausgerichtete Wohnungen

TAFKAOO / YEW0

Städtebauliches und freiraumplanerisches Entwurfskonzept

- privater und öffentlicher Freiraum nicht ganz eindeutig
- Abstand zwischen den Gebäuden beträgt tlw. nur 10-12 Meter
- Eingänge zu den Gebäuden nicht klar formuliert
- verbindliche Vorgaben zur Erschließung werden negiert; komplette Umplanung hätte einen Zeitverlust von ca. 1,5 Jahren zur Folge

ruhender Verkehr

- hohe Anzahl an Besucherparkplätzen im Quartier – negative Effekte durch Parksuchverkehr zu erwarten; starke Konkurrenz der Stellplätze im Straßenraum zur Quartiersgarage; Bereitschaft zum Falschparken nimmt zu
- Zugänglichkeit des Sockelparkens sollte auf Nutzer eingeschränkt werden – ansonsten Gefahr von „Angstraum“

Gebäudetypologie / Grundrisse

- Höfe der ‚Hofhäuser‘ recht klein
- tlw. keine geraden Wände (Problem Möblierung); tlw. Schlafräume in Richtung Straßenlärm; tlw. keine lärmabgewandte Seite

Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzeptes

- Punkt- und Hofhaus jeweils mit kostentreibenden Rücksprüngen im Bereich der Balkone
- kostentreibende Gebäudeformen, keine Typisierung / Standardisierung

Empfehlungen und Vorgaben für die weitere Bearbeitung Werkstattverfahren zum Entwicklungsleitfaden Buckower Felder

Allgemeine Empfehlungen und Vorgaben

- Berücksichtigung der Aufgabenstellung; Leistungen gem. Seiten 10/11; Angaben zur GF, GR, Zahl der PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze; zusätzlich: Darstellung der Mindest-Abstandsflächen 0,4 h, ggf. Darstellung der Abweichungen vom B-Plan-Entwurf
- Ausbildung einer dreigeschossigen ‚Stadtkante‘ im westlichen und südlichen Bereich
- Exemplarische Darstellung von den Grundprinzipien des zukünftigen Entwicklungsleitfadens aufgeteilt in die verschiedenen Themenschwerpunkte z.B. Freiraum, Parken, Gestaltung Erdgeschoßfassenden, Dachabschluss, etc. (Darstellung „Inhaltsverzeichnis“)
- Ausarbeitung „architektonische Klammer“ sowohl für das Gesamtgebiet als auch für die Unterquartiere (u.a. Fassadenkonzepte incl. ‚Köpfe‘ der Zeilen - Umgang mit Lärm – Differenzierung Loggien, Balkone etc.-; Darstellung Eingangs- /Vorgartenzonen etc.)
- Präzisierung Stellplatzkonzepte sowohl für PKW's als auch für Fahrräder, das im Ergebnis keine Tiefgaragen und kein Dauerparken im inneren Bereich (geringe Gebietsbelastung) zur Folge hat
- Vorschläge für eine Parzellierung / Identifikation der Grundstücke für Dritte (Baugruppen, Genossenschaften etc.) mit dem Ziel einer Durchmischung mit Mietwohnungsbau unter Beachtung einer effizienten Bewirtschaftung und der Bildung von Grundstücksrechten
- Untersuchung, ob Kita in mehrgeschossigem Gebäude in Kombination mit weiteren Nutzungen (Parkhaus, Wohnungen) realisierbar ist
- Berücksichtigung der Niederschlagswasser-Versickerung auf dem Grundstück; Berücksichtigung der Verbindungen Anger mit den westlich gelegenen Grünflächen.

Ergänzende Hinweise von der fachlichen Begleitung:

- Darstellung der Differenzierung von privaten / halböffentlichen und öffentlichen Freiflächen
- Darstellung der Einsatzmöglichkeiten für serielle Bauweisen
- die Zahl der Geschosse soll in einem Baukörper nicht variieren
- die gem. B-Plan-Entwurf mögliche BGF soll ausgenutzt werden; keine Bindung an die zu erreichende Zahl von Wohnungen
- kein separater Wohnungsschlüssel für geförderten und frei finanzierten Mietwohnungsbau im Innenbereich des Quartiers – Abweichungen sind möglich am westlichen und südlichen Quartiersrand
- Gebäudekubaturen mit spitzem Winkel sollen vermieden werden.

Zusätzlicher Programmpunkt

- „Kinderbauernhof“ als Kinder- und Jugendeinrichtung, ca. 530 qm Nutzfläche (BGF ca. 800 qm)
Die Einrichtung ist für eine Zielgruppe von Kindern bis zu 13 Jahren vorgesehen. Synergien mit der Kita und den gegenüberliegenden Schulen sowie mit den Nutzungen der benachbarten Freiflächen sind wünschenswert. Auf den Freiflächen sind ein Bolzplatz, ein Ballkorb, eine

Tischtennisplatte sowie ein Grillplatz vorgesehen. Diese müssen nicht im direkten Zusammenhang mit der Einrichtung stehen. Schallschützende Maßnahmen sollten dabei berücksichtigt werden.

weitere Bearbeitung
Anne Lampen / COBE

- Ausarbeitung Schwerpunkt Effizienz im Wohnungsbau; insbesondere weitere Ausarbeitung von Typologien für Dritte (Baugruppen, Genossenschaften)
- Ausarbeitung der vorgeschlagenen Quartiersmitte, ggf. in Kombination mit einem Spielplatz für größere Kinder oder mit einem Angebot im Erdgeschoss (Café)
- Berücksichtigung der Buswendeschleife

weitere Bearbeitung
Reicher Haase / Förder

- Vertiefte Ausarbeitung des Themas „Bildungscampus“ unter Berücksichtigung einer flächeneffizienten baulichen Lösung mit Parkhaus, Kindertagesstätte und Kinderbauernhof
- Ausarbeitung nord-östlicher Knotenpunkt („Quartiers-Platz“) – Herstellen einer einladenden Wirkung zum Quartier
- Vorschlag für ein schallabsorbierendes Konzept für den Freiraum am Buckower Damm

weitere Bearbeitung
roedig . schop / TDB

- Ausarbeitung Schwerpunkt Effizienz im Wohnungsbau; insbesondere weitere Ausarbeitung von Typologien für Dritte (Baugruppen, Genossenschaften)
 - Berücksichtigung des Nutzerverhaltens im Rahmen der Präzisierung der städtebaulichen Planung
 - Vertiefung der Quartiersidentifikation
 - Ausarbeitung eines Vorschlags für (Dauer-)Parken im Grünstreifen am Buckower Damm ohne dass die Anlage als Barriere wirkt und die Erschließung über den Buckower Damm erfolgt. Die Verkehrsbelastung im inneren Bereich ist auf ein Minimum zu begrenzen.
-