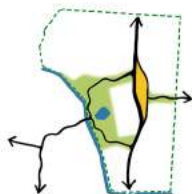


# Wohngärten Am Anger

ingenbleek + kern  
Architektur GmbH

Crellestr. 29-30  
10827 Berlin  
info@office33.de  
www.office33.de





Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um ein ca. 1,8 ha großes Grundstück im Ortsteil Rosenthal. Das Grundstück ist umgeben von Wohnbebauung mit Geschoss-, Reihen- und Einfamilienhausbebauung. Im Osten grenzt die private KGA „Am Anger“ an das Grundstück.

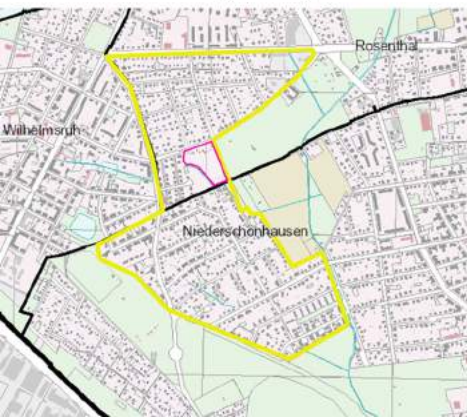
Der Eigentümer plant das Grundstück zu einem Wohnstandort mit Kita, Tagespflege und Kleingewerbenutzung (z.B. Büro, Bäcker) zu entwickeln. Geplant sind Miets- und individuelle Wohnungen, sowie Senioren- und behindertengerechte Wohnungen. Das entwickelte städtebauliche Gesamtkonzept geht in vielerlei Hinsicht auf die Vorgaben des LaPro und Umwelt- und Naturschutzes ein.





Das geplante urbane Landschaftsbild ist gekennzeichnet durch zentral gelegene schattige Verweilplätze im Sommer, welche eine Art „Dorfplatzcharakter“ darstellen und positiv zur Atmosphäre beitragen. Diese wurden ganz bewusst ins Zentrum des Vorhabens gesetzt um einen Ort der Kommunikation und Treffpunkt für jung und alt zu schaffen, bei dem Gemeinschaft gelebt werden kann.

In der stetig rasant wachsenden Stadt ist neben Wohnraum auch ausreichend Freifläche zu schaffen. Deshalb wurden bei der Planung die Ziele des FNP gewürdigt und Grünverbindungen geschaffen, die



ein positives Siedlungsklima sowohl sozial, energetisch und nachhaltig ökologisch schaffen und einen Beitrag zur Diversität leisten.



# Gemeinsame Konzepte



## soziales Konzept:

- Nutzung Kita am Abend und am Wochenende als kulturellen Treffpunkt für z.B. Lesungen, Konzerte und als Kiez-/ Vereinstreff
- Seniorengerechte und barrierefreie Wohnungen
- Nasch- / Senioren- und Kitagarten in Kooperation mit KGA Am Anger
- Gemeinschaftsflächen zum Begegnen und Austauschen
- Vernetzung von Siedlungs- und Naturbereichen

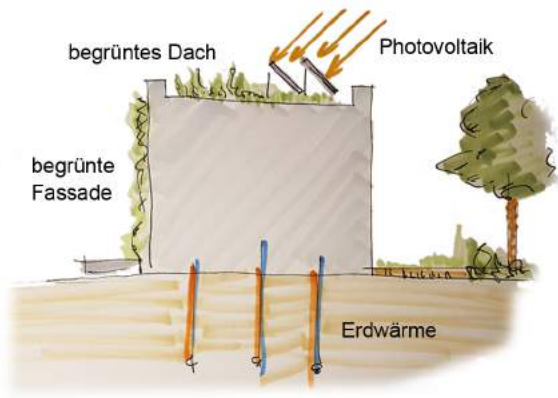
## energetisches Konzept:

- Mischung aus Verwendung von Erdwärme, Solarenergie für Beheizung, Kühlung und Stromgewinnung
- Reduzierung von CO<sub>2</sub>
- Ladestationen für E-Bikes und E-Cars, Sharing Konzept für Lastenräder, Reduzierung Autoverkehr

## ökologische Konzept:

- begrünte Dächer und Fassaden zur Kühlung und Wasserspeicherung im Gebiet
- Freiflächen in Anlehnung an Permakultur
- essbare Gärten, alte gebietsheimische Obstsorten in Anlehnung an KGA und LaPro
- Wiederbelebung der rudimentären Biotopstruktur mit Themen der Berliner Stadtlandschaften (gebietstypische Alleen aus Laubbäumen entlang der Wege)
- Renaturierung Teich
- Schaffung von vielseitigen hochwertigen Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Menschen
- u.a. Verwendung nachhaltiger Baustoffe wie Holz und Lehm





# temporäre Zwischennutzungen nach Aufstellung B-Plan in den Hauptbaufeldern



In den späteren Haupt-Baufeldern können die Flächen nach Aufstellung des B-Plans für temporäre Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Nutzungen können sein:

- urban gardening (Hochbeete) für alle
- mobiles Kino
- Begrünungs- und Durchwegungsmöglichkeiten
- Aufenthaltsflächen
- mobile Kletterwand
- Flächen für Künstler
- Bienenstöcke






Die Bebauung bildet einen strukturierten Übergang von den noch aktiven Kleingartenanlagen im Osten zur urbanen dichteren Siedlungsstruktur im Norden, Süden und Westen und wirkt als Pufferfläche. Die Siedlung ist autoreduziert mit vernetzten Fuß- und Radwegen geplant und ermöglicht schnelleren und sicheren Zugang zum ÖPNV.

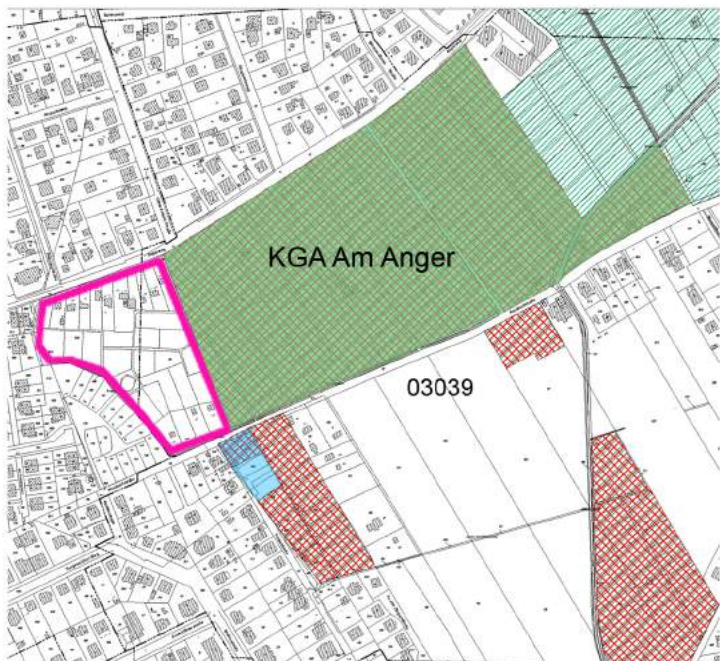


- ← vorhandene Wegestruktur
- ← geplante Wegestruktur Fuß- und Radweg

# Ergänzung Baufeld / B-Plan zusätzlich zum Vorhaben „Wohngärten Am Anger“

 derzeitige Eigentümer verdrängen keine Kleingärtner  
Eigenbedarf als Wohnnutzung

 rechtliche Sicherung als KGA als solche







## Kennzahlen:

durchmischtes Wohngebiet mit Anteilen Geschosswohnungen, individuellen Wohnen, Senioren- und barrierefreie Wohnungen mit gewerbliche Nutzung im EG des Geschosswohnungsbaus und Kita.

alle Wohnungen mit Terrassen oder Balkon

Grundstücksgröße: 18.492 m<sup>2</sup>

- 3 Einfamilienhäuser
- 14 Doppelhaushälften
- 12 Reihenhäuser
- 1 Mehrfamilienhaus (zentral)
- 1 Mehrfamilienhaus (Straße)

- 1 Kindertagesstätte

## Kita

- 90-92 Kinder
- ca. 770 m<sup>2</sup> Freifläche
- ca. 1.100 m<sup>2</sup> Nutzfläche

## Wohneinheiten

- Individuell: 29 WE
- MFH: 31 bis 39 WE

**gesamt: ca. 60-68WE**