



Elstal

Gestaltungsstudie

Bearbeitungsgebiet

Termin Infoveranstaltung 09.04.2019

Vorstellung Gesamtkonzept

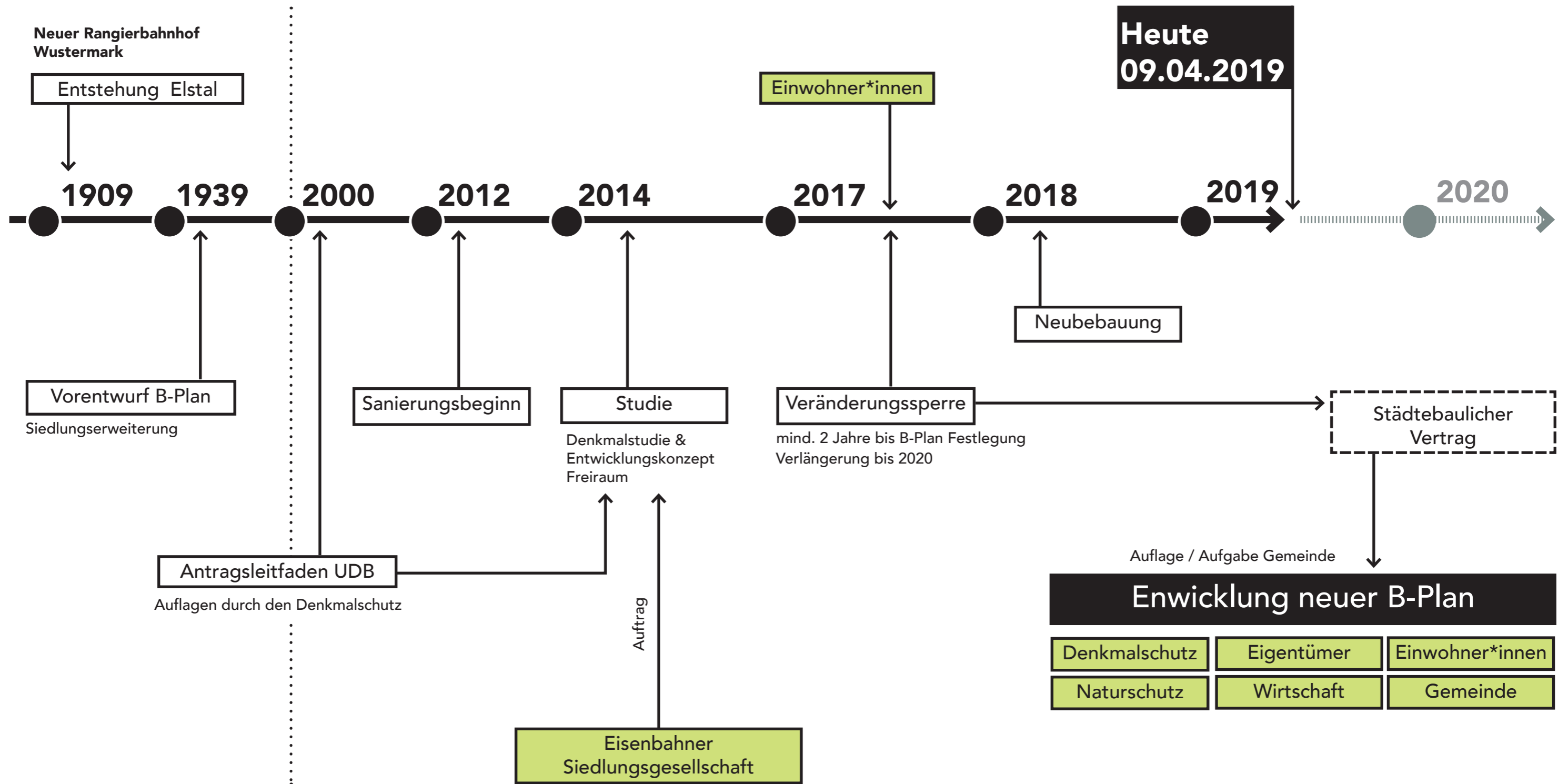
- 1) Die Grüne Vision
- 2) Städtebauliche Entwicklung
- 3) Neubebauung

Was bisher geschah...

Ortsbegehung 20.03.2019
Bauherr, Mitarbeiter der Gemeinde, Planer, Umweltnetzwerk



Flächen - Weiterentwicklung Eisenbahnersiedlung



Vorentwurf zu einem Bebauungsplan der Siedlung Elstal

M. 1:2500

1939

(keine Realisierung) Vorentwurf für einen B-Plan Eisenbahnersiedlung Elstal

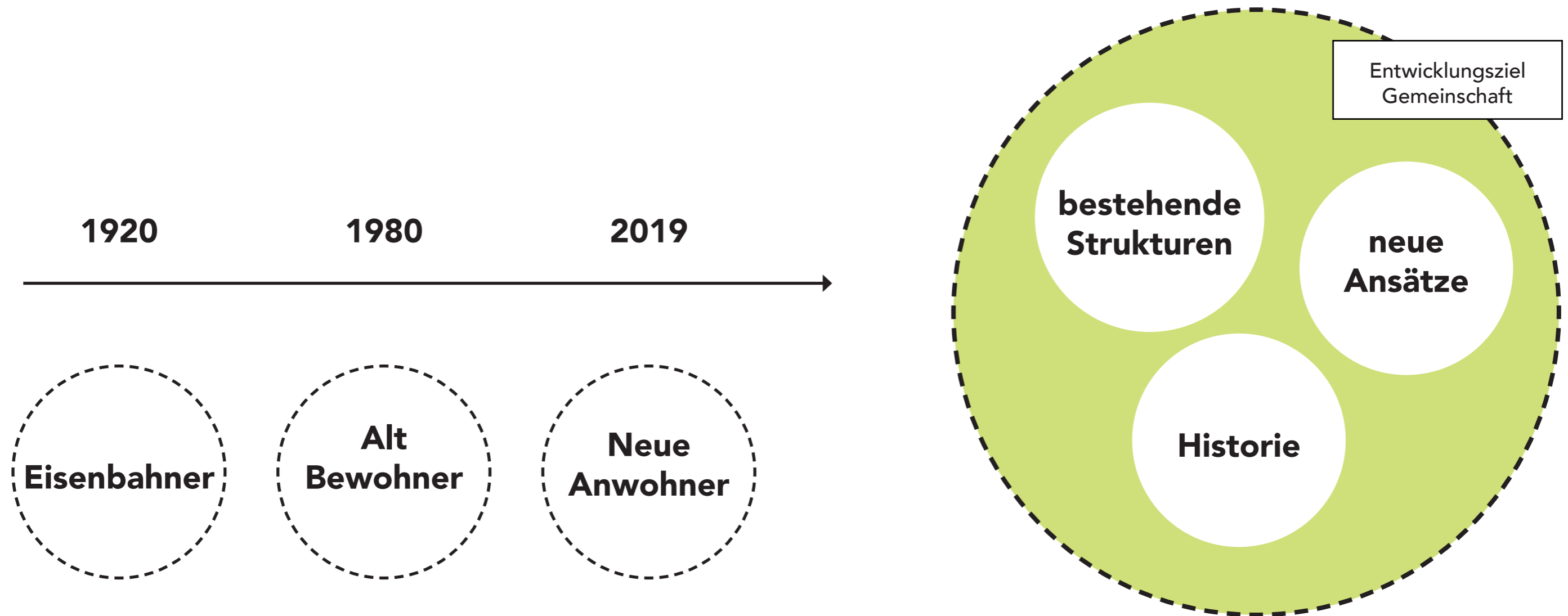


Bearbeitungsgebiet

zum Garten im Alt. ...

Berlin, im Januar 1939
Reichsplanungsdirektion

Eisenbahnersiedlung damals und heute





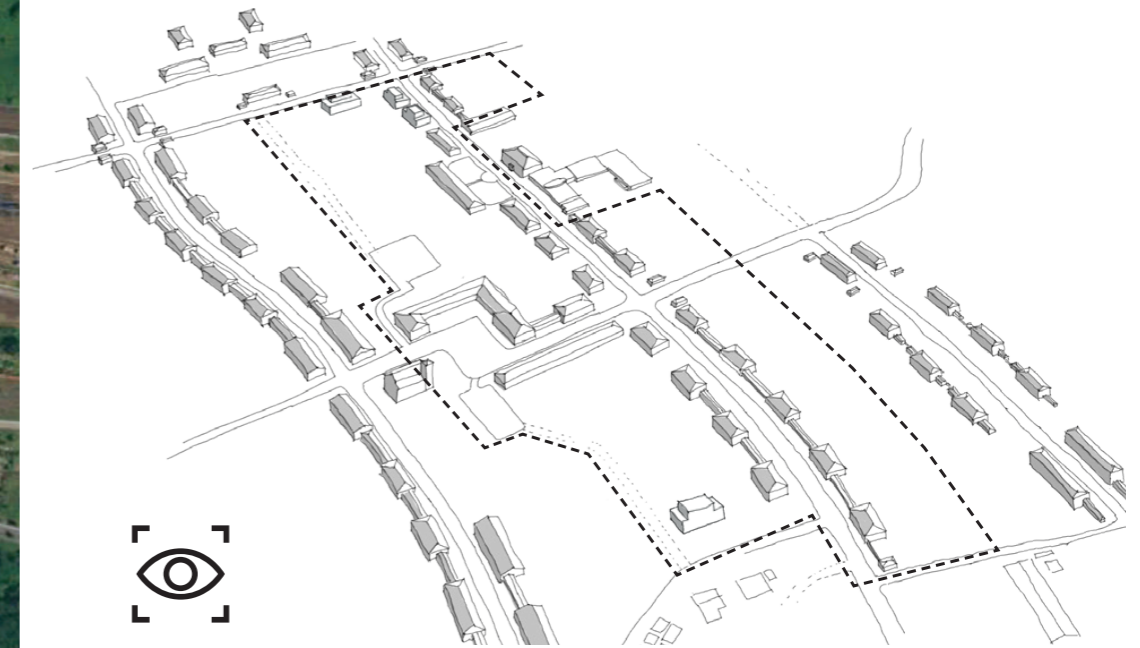
Mietergärten
 Elstal 1153/1534 und 1153/1533+
 Lageplan für Angebote
 Grünflächenmanagement, 05.02.2019

Bestand	
60%	genutzt
40%	ungenutzt

Interessenvielfalt

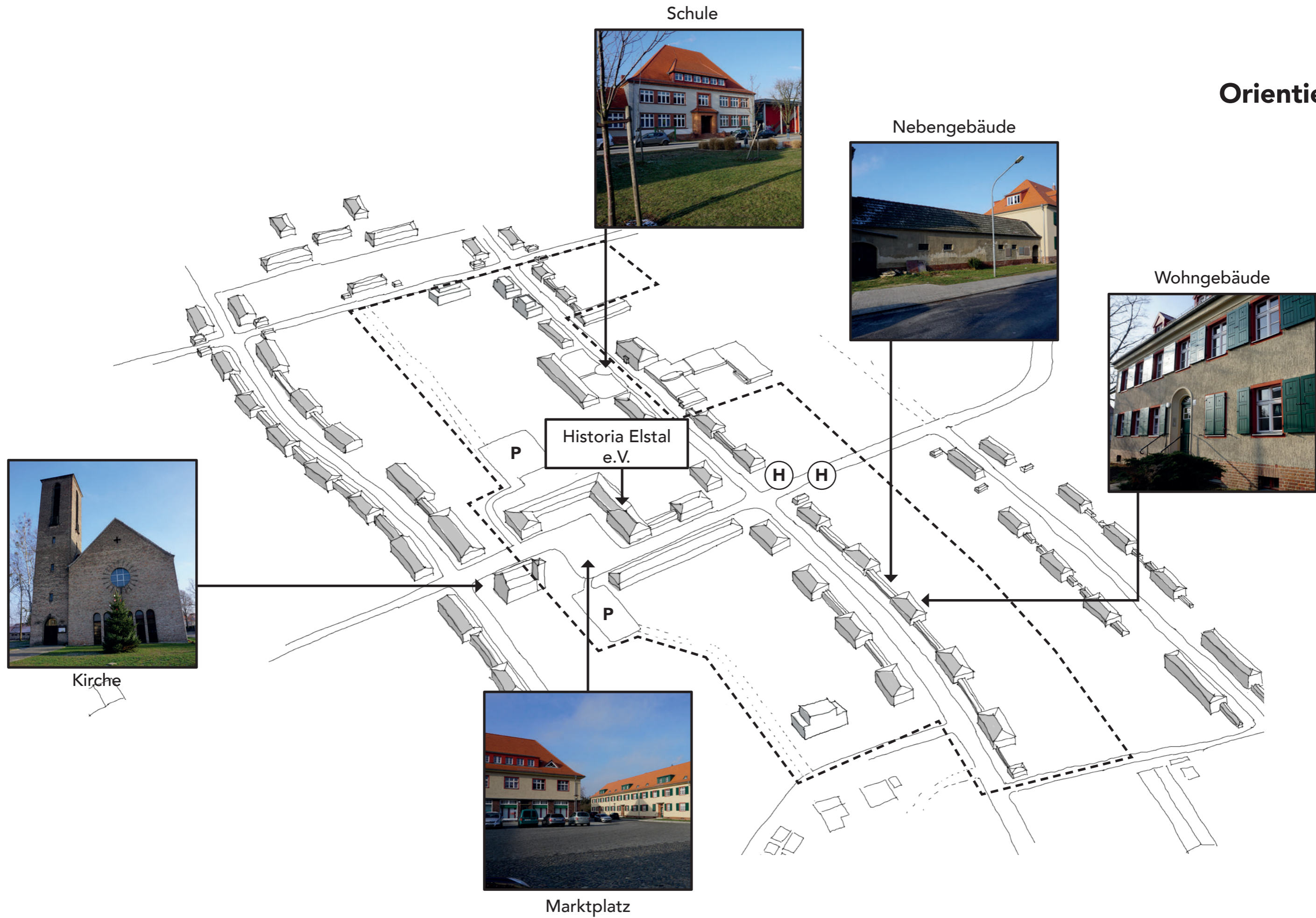


Siedlung **Entwickeln**



- Denkmalbereich
- Historisch mehrere Bauabschnitte
- Ganzheitliche und zusammenhängende Struktur
- Individuelle Angebote (Grundrisse, Details, etc.)
- 1920er Jahre Siedlung (Beginn 1909)

Orientierung



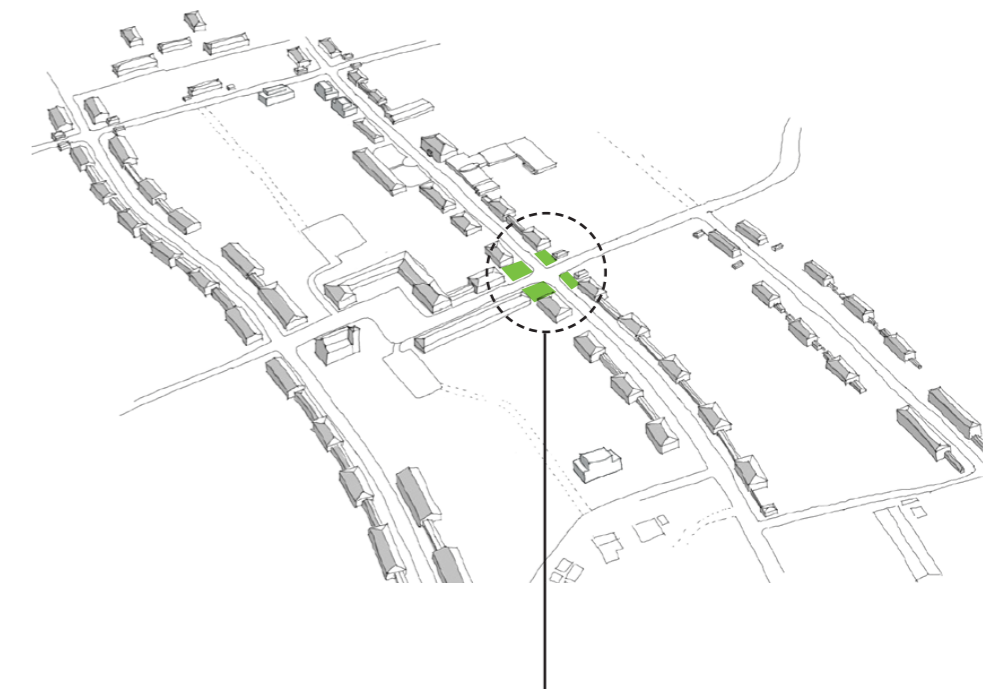
„Wo kommen wir her“



Eingangsplatz



Nachpflanzung Baum



Kreuzung
„Eingangsplatz Maulbeerallee“



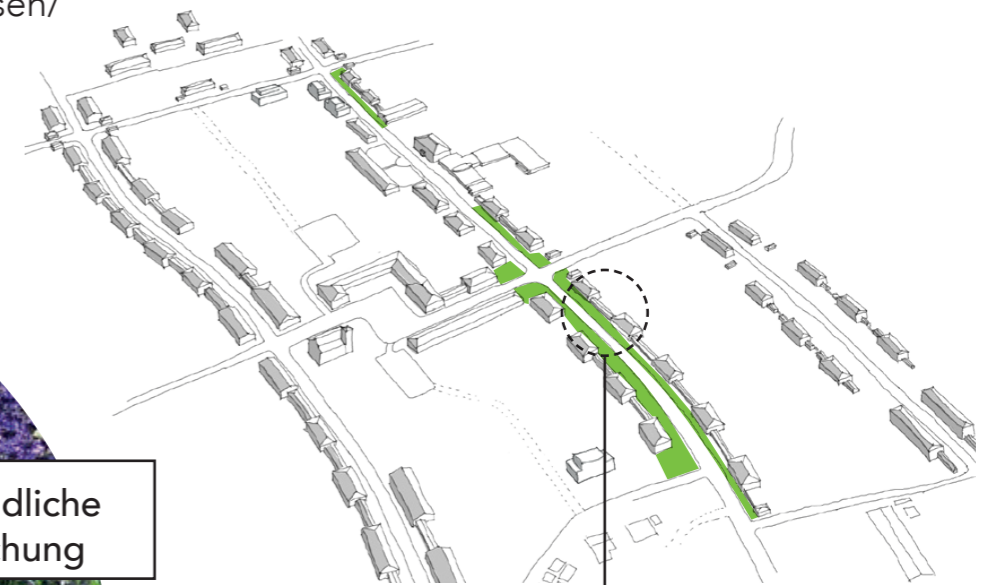
Ausgestaltung der Platzsituation



Beispiel

- Hausbaum
- niedrige Hecken
- (Blüh-) Sträucher
- Staudenmischung oder Rasen/ Wiesen

Vorgärten Bestand



Vorgärten



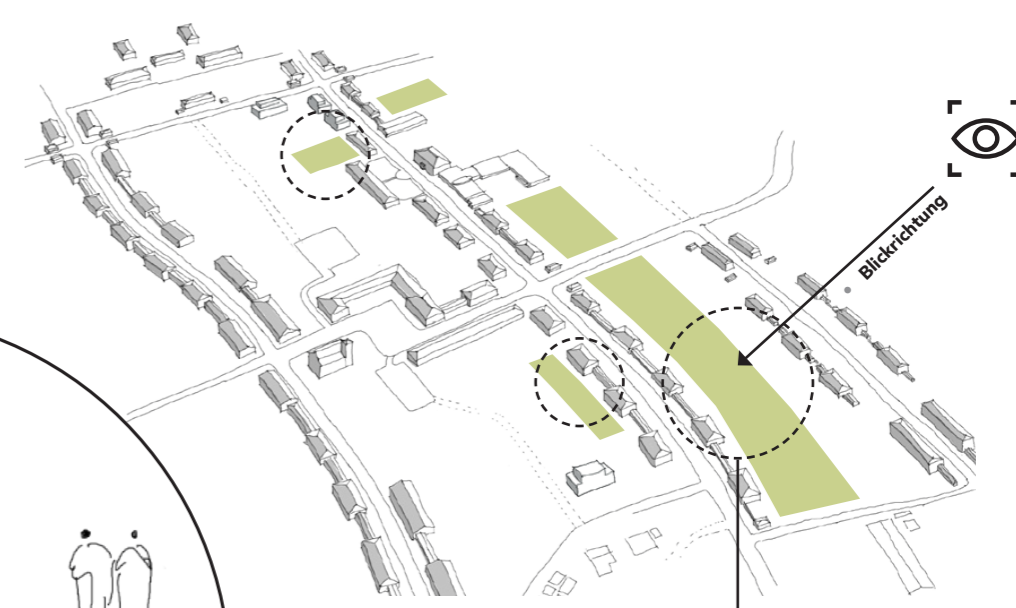
Insektenfreundliche Staudenmischung



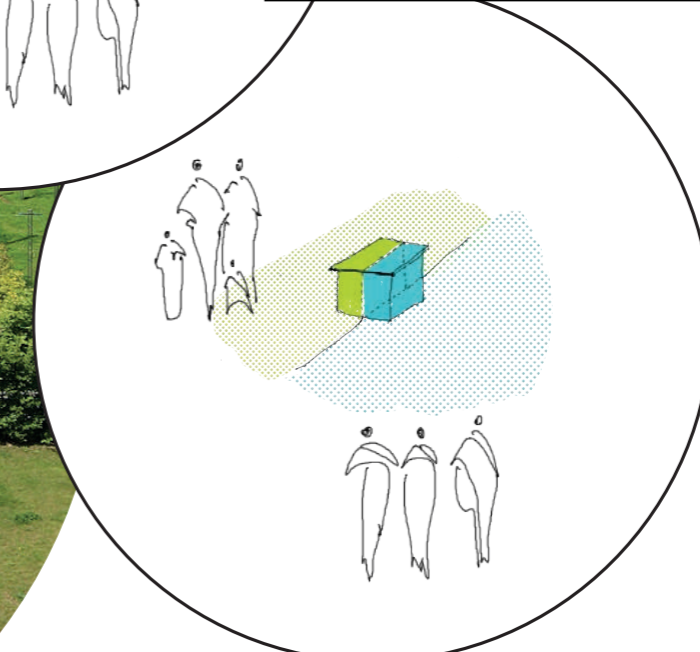
Gehweg Bestand

Schulstraße

Mietergärten

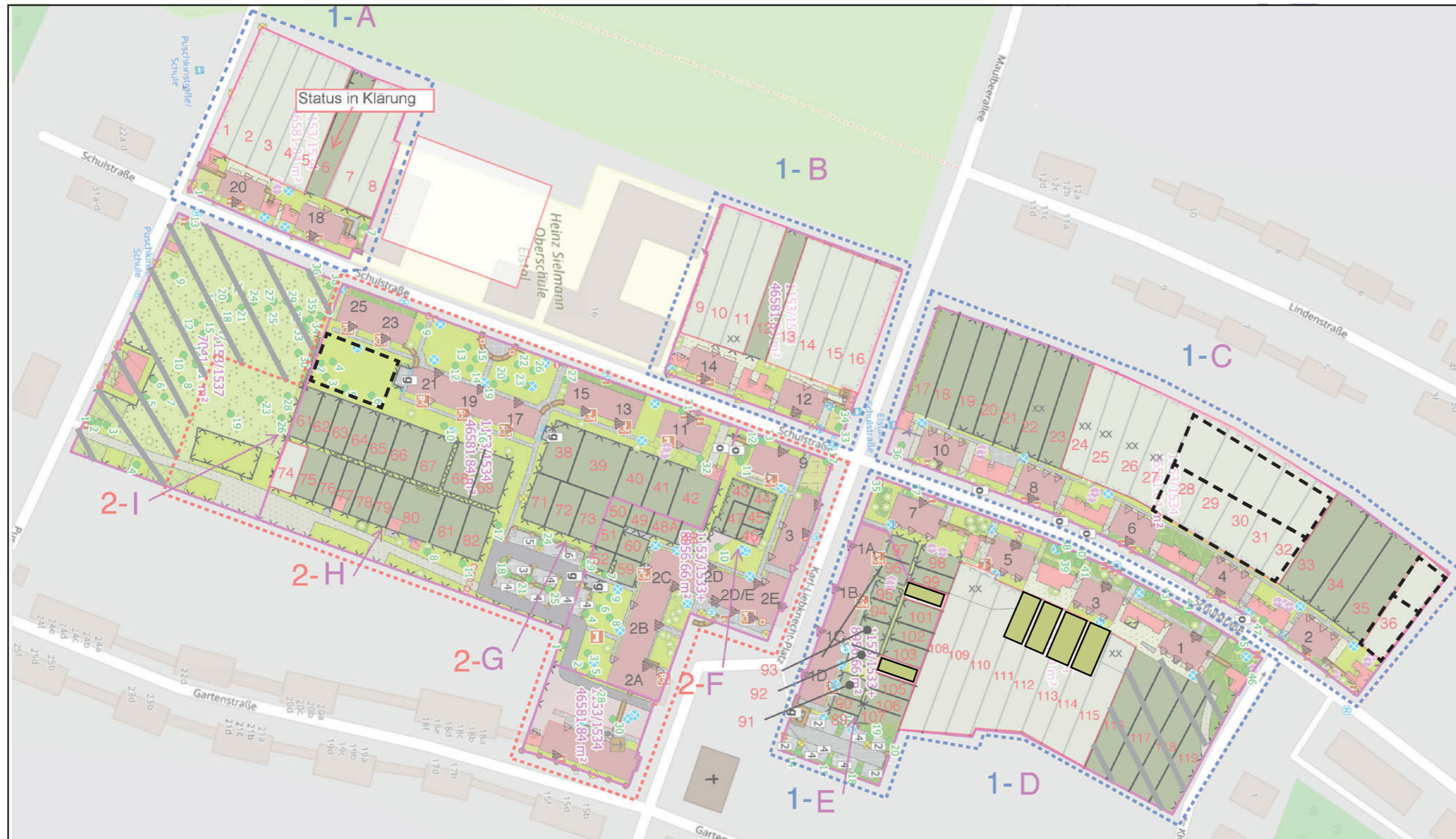


Neue, flexible
Parzellierung



- Erhalt der genutzten Gärten
- Reaktivierung Gartenbrache (ungenutzte Parzellen)
- Flexible, neue Parzellierung
- Sukzessionsflächen ausgewählter Gartenbrachen / Einzelparzellen
- „Umzugsmanagement“ Mietergärten

Mietergärten



Bestand	
60%	genutzt
40%	ungenutzt



Ziel	
100%	genutzt
	+ Aufwertung

- Erhalt der bestehenden Mietergärten
- Mietergartenumzug und neue Parzellen (flexibles Größensystem)

Gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen



Spielplatz ?



Grillplatz?



Insektenhotel ?



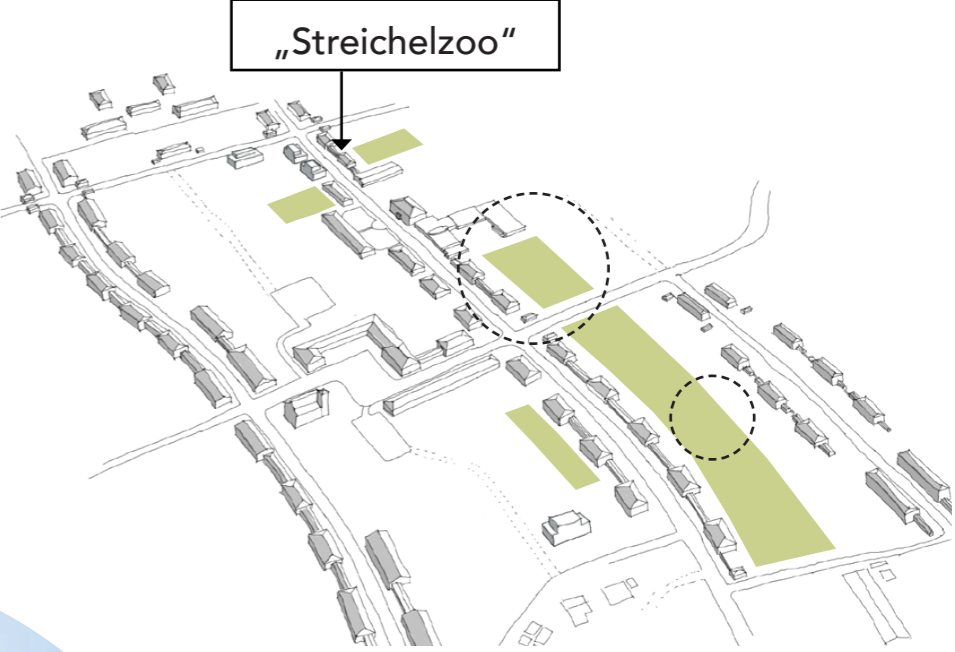
Streuobstwiese ?



Generationenspiel ?



Schulgarten ?



„Streichelzoo“

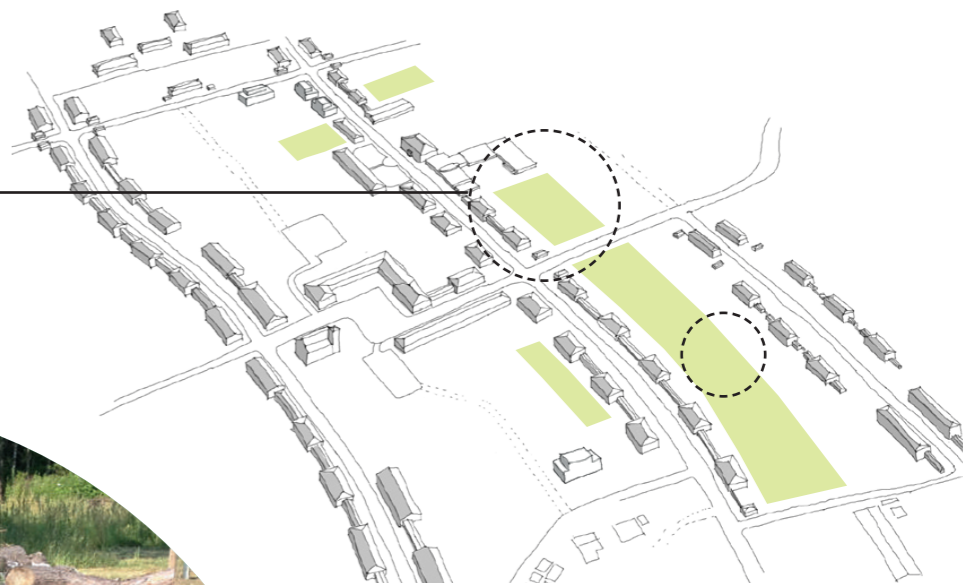


Kleintiere ?

Gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen



Sukzessionsfläche /
Biotopflächenentwicklung



Naturerlebnisraum

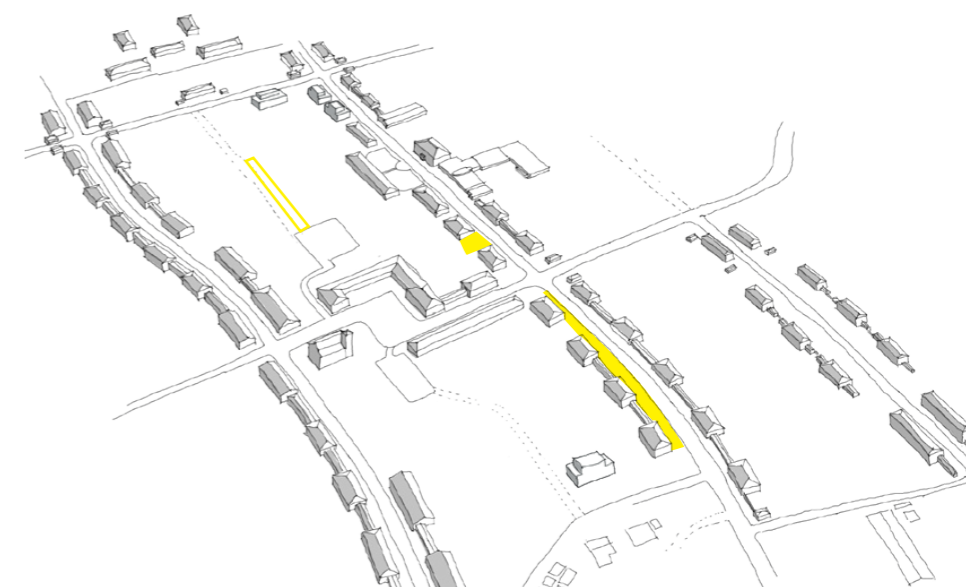




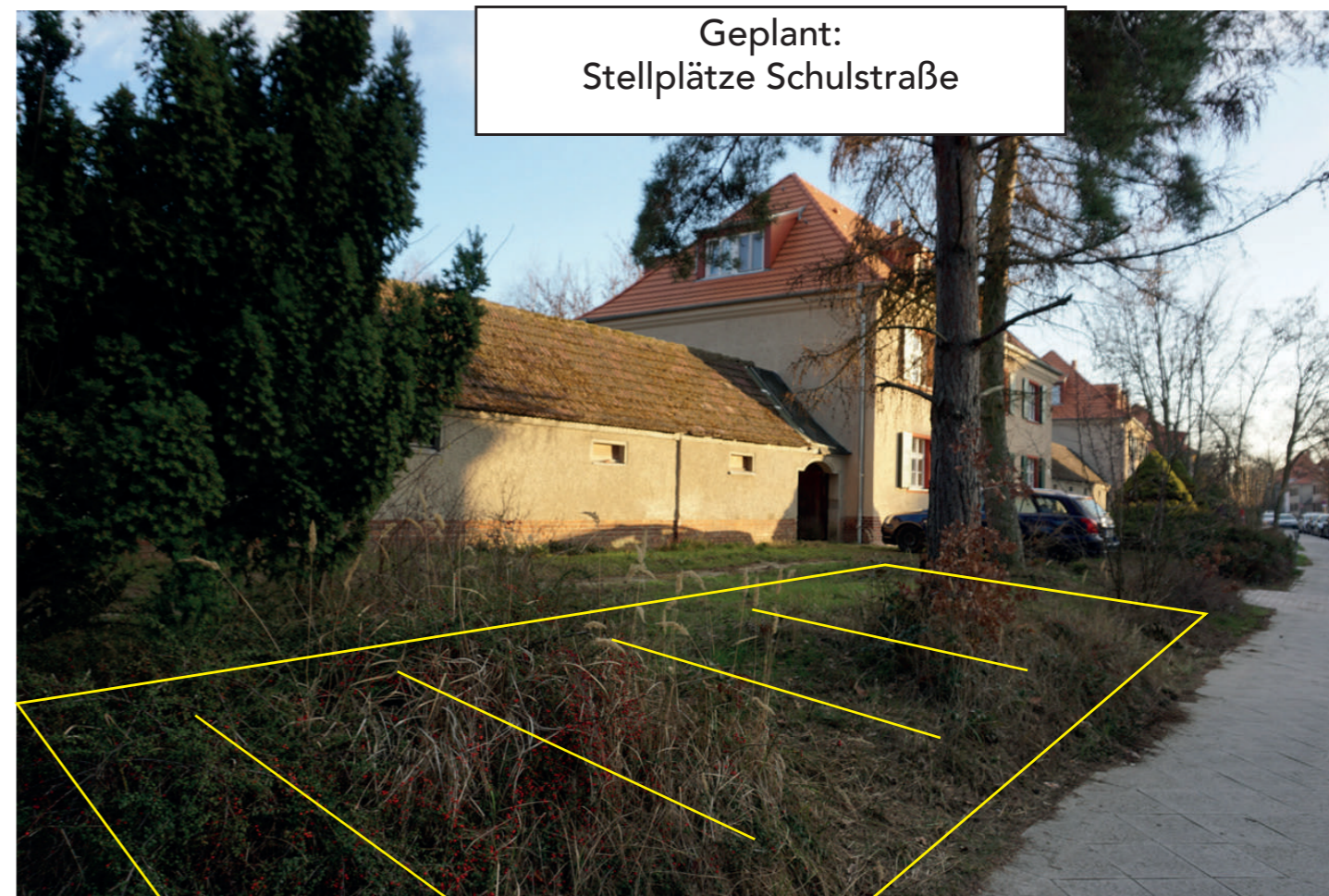
Lindenstraße

Schulstraße

Stellplätze Schulstraße



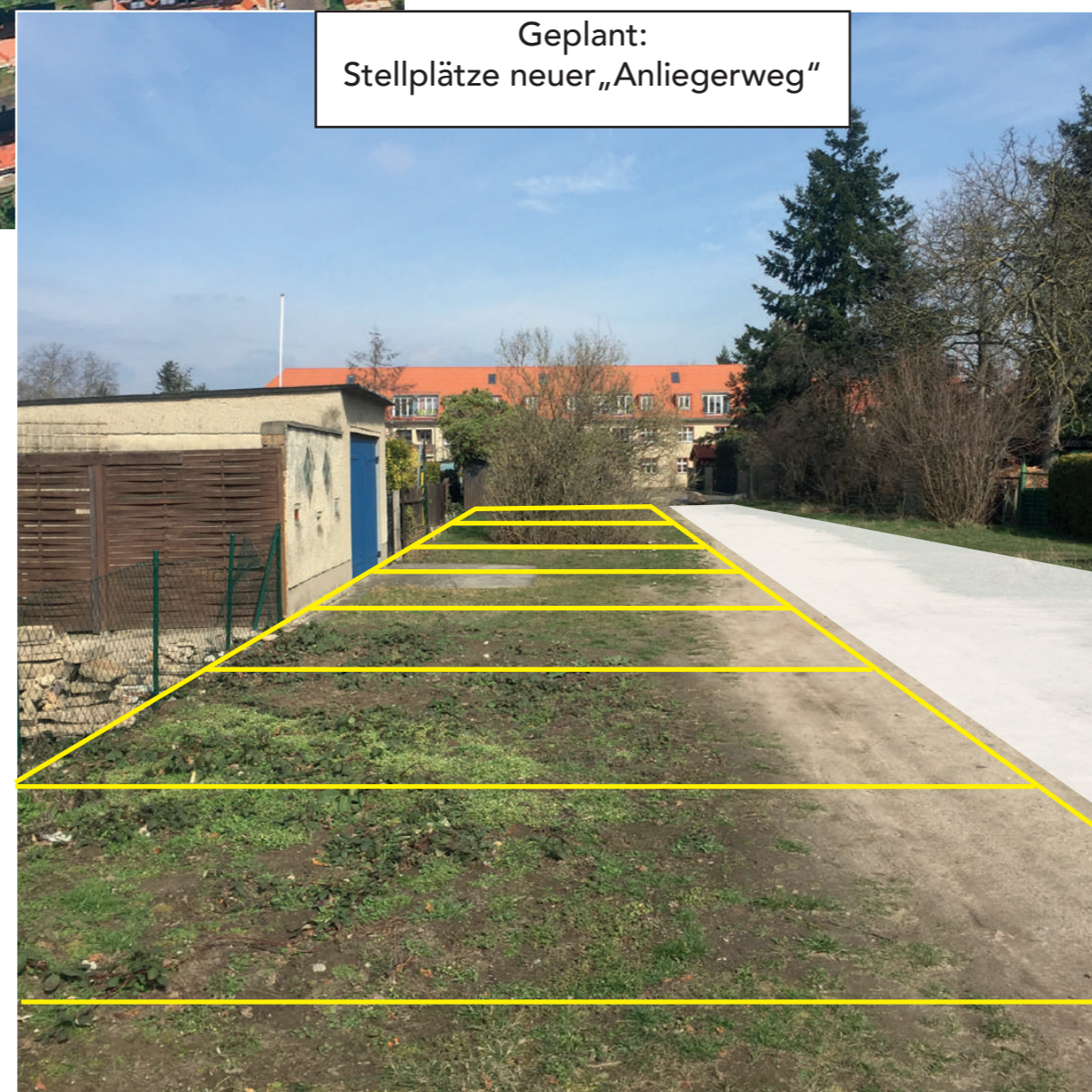
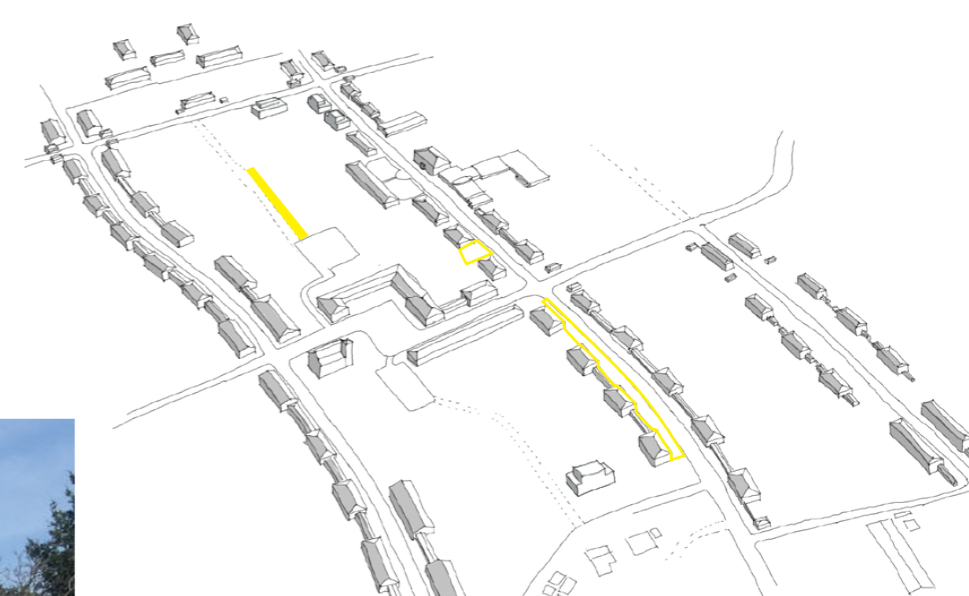
Vorbild:
Stellplätze Lindenstraße



Geplant:
Stellplätze Schulstraße

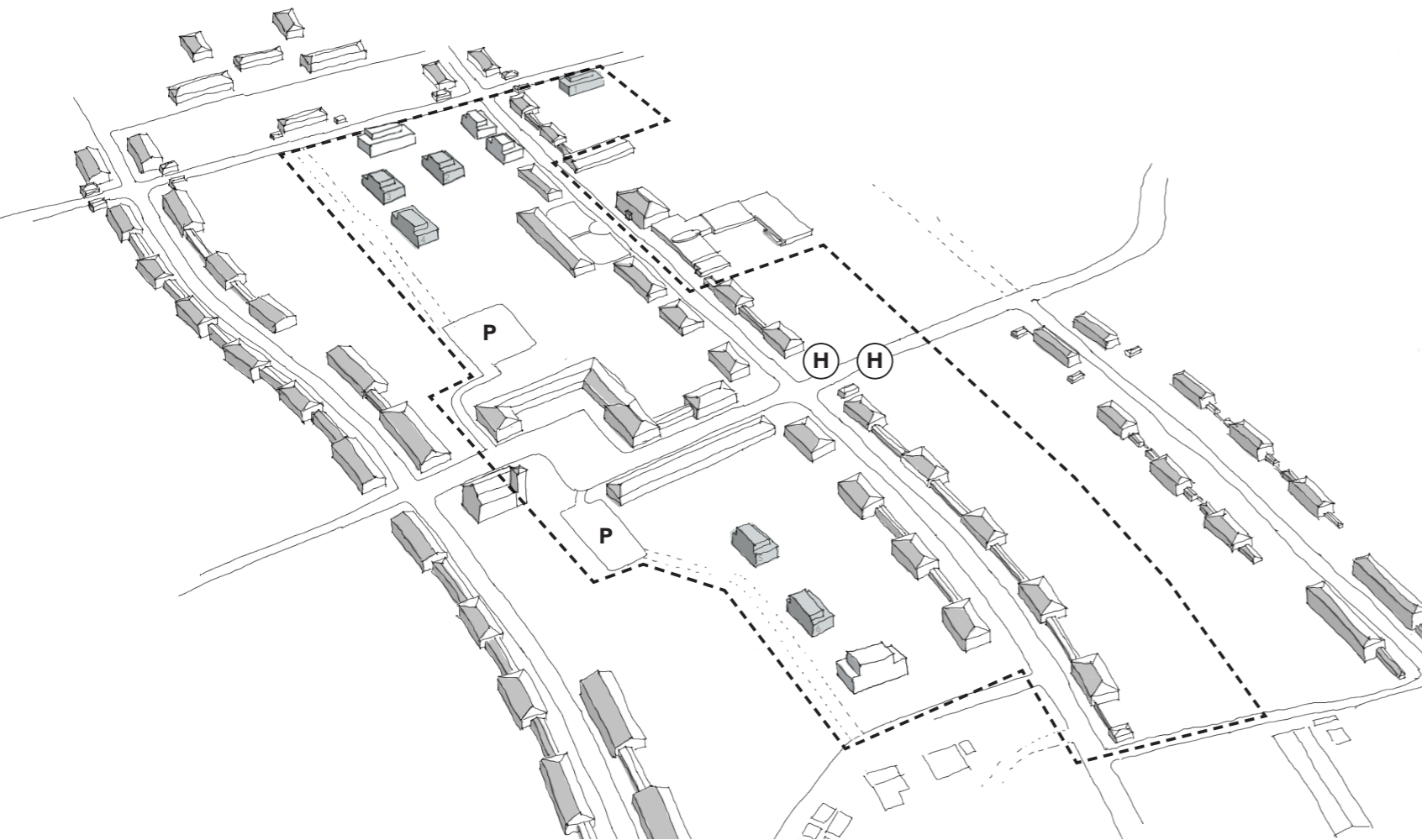


Stellplätze Anliegerweg

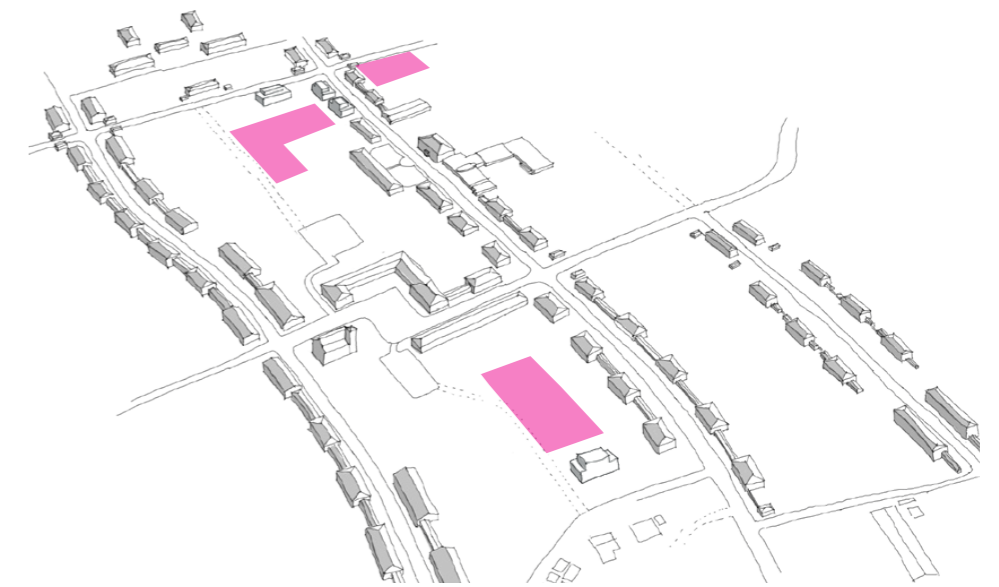


Städtebauliche Entwicklungsziele

- 6 Neubauten
- 34 neue Wohneinheiten und 62 PKW Stellplätze
- 34 zusätzliche Pkw Stellplätze, öffentlich
(28 Schulstr. / 6 Anliegerweg)



Neubebauung

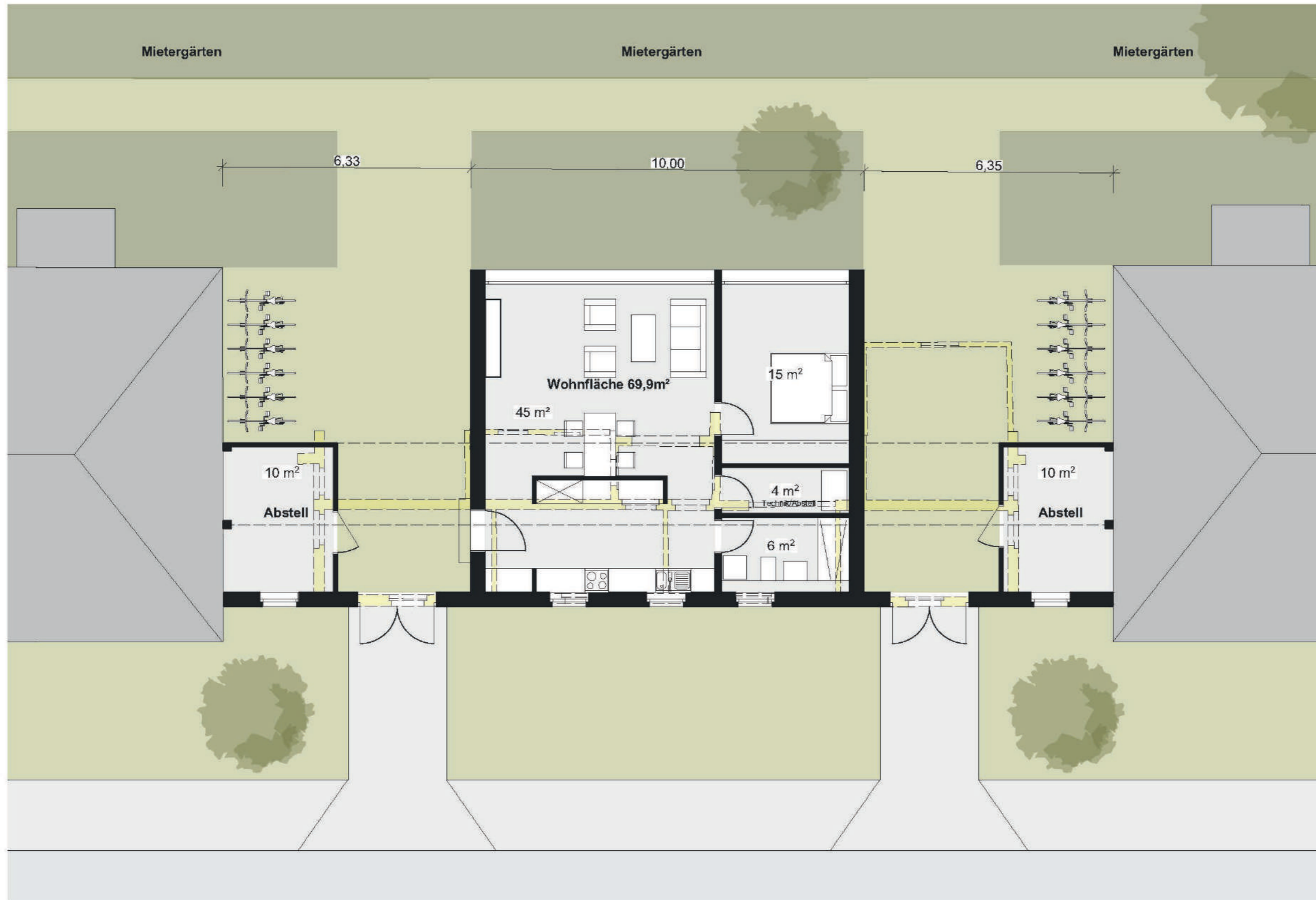


- Holzmassivbauweise (Nachhaltig, Ziel: Zertifizierung DGNB Platin)
- Einbindung in das ortstypische Siedlungsbild
- 2 Geschosse + Staffelgeschoss
- Familientaugliche Wohnungstypen (3-4 Zimmer)



KONZEPTVORSTELLUNG | 2.BA | NEBENGELASSE

DEUTSCHE WOHNEN CONSTRUCTION AND FACILITIES GmbH



KONZEPTVORSTELLUNG | 2.BA | NEBENGELASSE

DEUTSCHE WOHNEN CONSTRUCTION AND FACILITIES GmbH



Ansicht Straßenseite

KONZEPTVORSTELLUNG | 2.BA | NEBENGELASSE

DEUTSCHE WOHNEN CONSTRUCTION AND FACILITIES GmbH



Ansicht Gartenseite

KONZEPTVORSTELLUNG | 2.BA | NEBENGELASSE

DEUTSCHE WOHNEN CONSTRUCTION AND FACILITIES GmbH

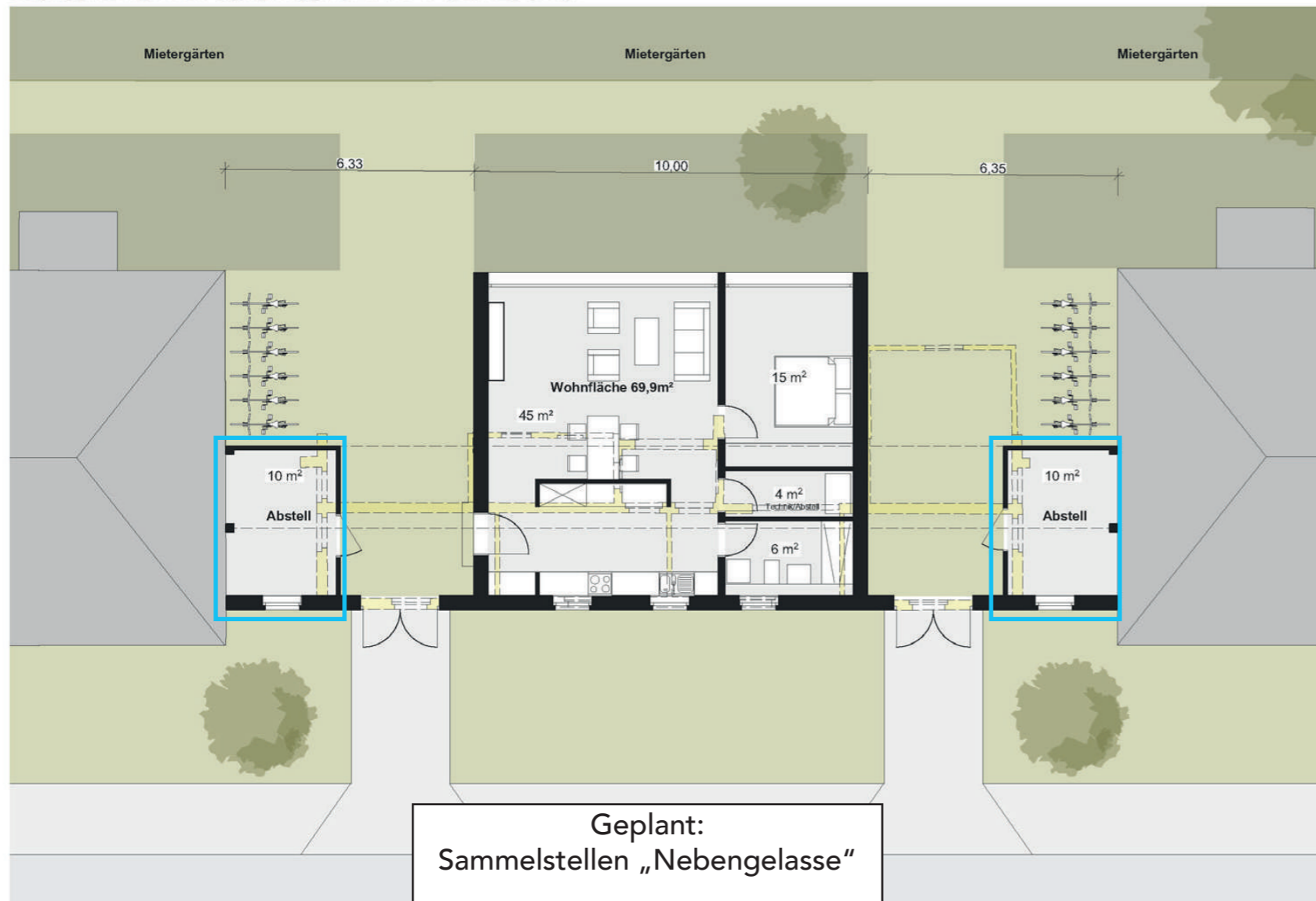
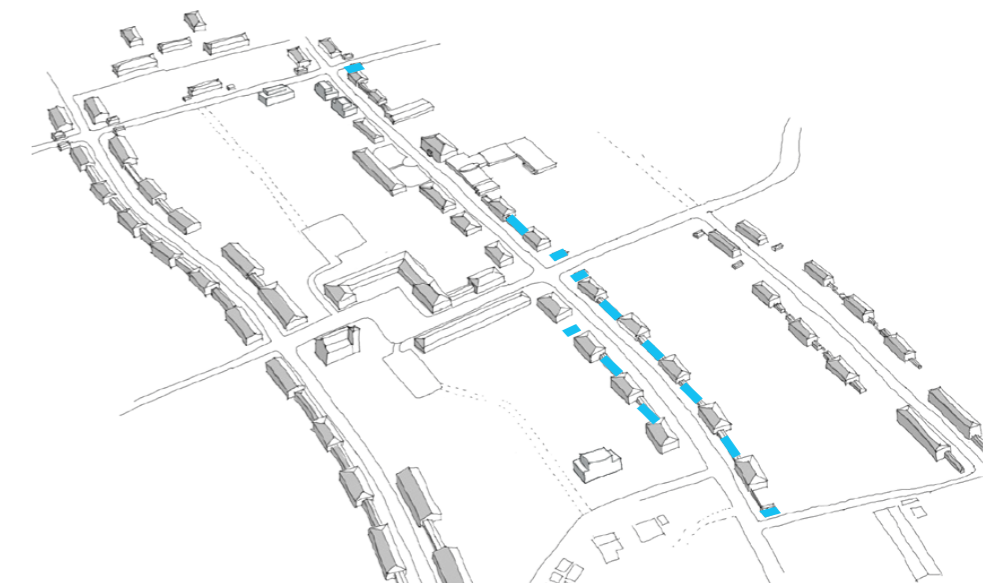


Schnitt

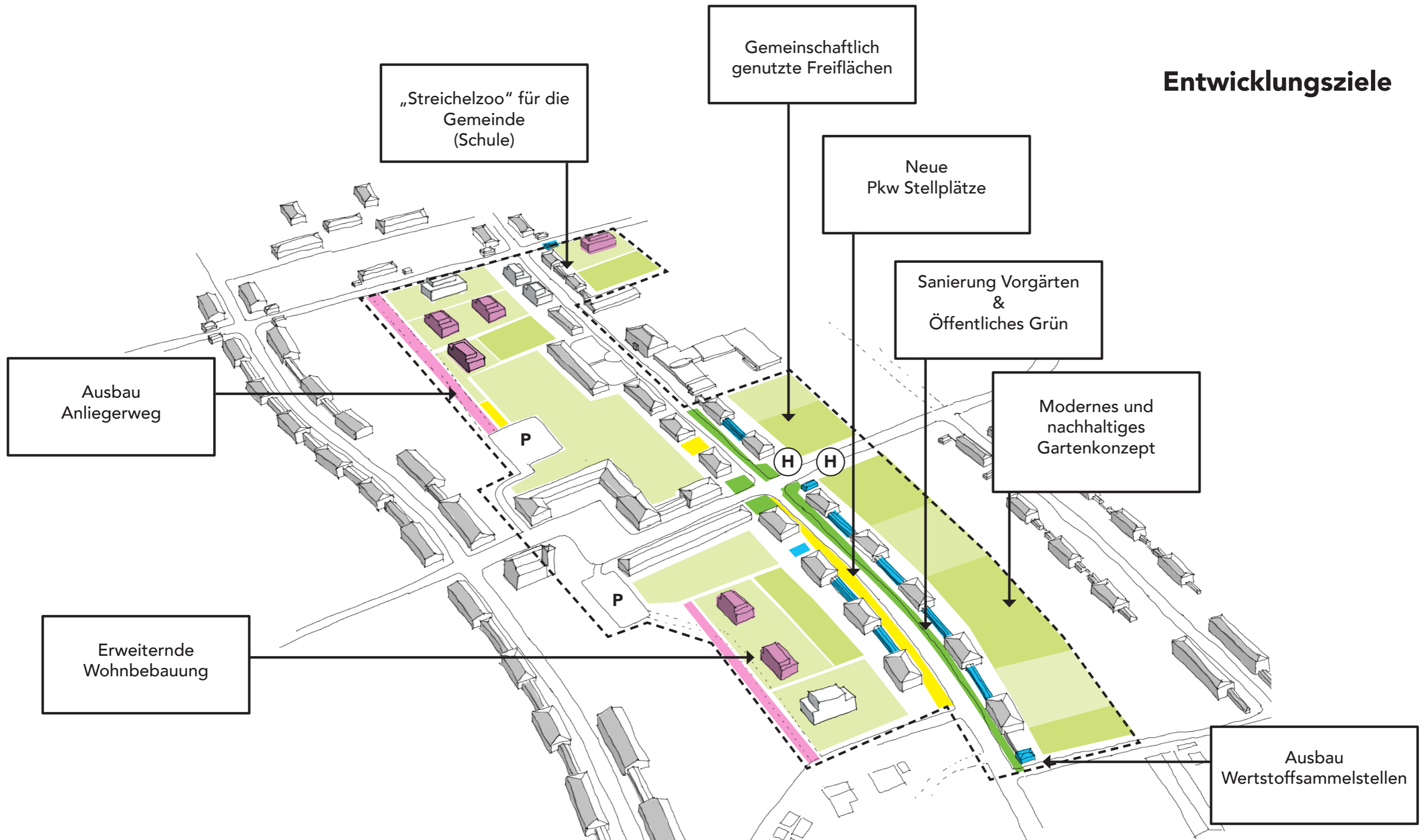
KONZEPTVORSTELLUNG | 2.BA | NEBENGELASSE

DEUTSCHE WOHNEN CONSTRUCTION AND FACILITIES GmbH

mbpk
melder
binkert
prettner
kerner
architekten
stadtplaner



Entwicklungsziele



Raum für **Austausch**