

# Bürgerveranstaltung

Bebauungsplan Nr. 339-2A „Friedenshöhe“ im Teilbereich A

05.07.2023

# Wer sind wir? Die Deutsche Reihenhaus AG

## Bezahlbares Wohneigentum in der Stadt

3 Reihenhaustypen für unterschiedliche Nutzergruppen



### 85 m<sup>2</sup> Lebensfreude

Für Singles, Paare, Kleinfamilien



### 120 m<sup>2</sup> Wohnraum

Für junge Familien



### 145 m<sup>2</sup> Familienglück

Für Familien mit viel Platzbedarf

Erfahrung: über 400 Wohnparks mit mehr als 11.500 gebauten Wohneinheiten



# Plangebiet



## Situation heute:

Brachfläche/Wiese mit  
großem Baumbestand im Zentrum





Durchwegung (Sommer 2022)







**Situation bis 2020:**  
6-geschossige Mehrfamilienhäuser  
mit insgesamt 360 Wohnungen  
großer Baumbestand im Zentrum





Astonstraße (März 2020)





# Konzept

75 Reihenhäuser  
20 x 120m<sup>2</sup> „Wohntraum“  
55 x 145m<sup>2</sup> „Familienglück“





# Freiräume

Großer Spielplatz im Süden des neuen Quartiers

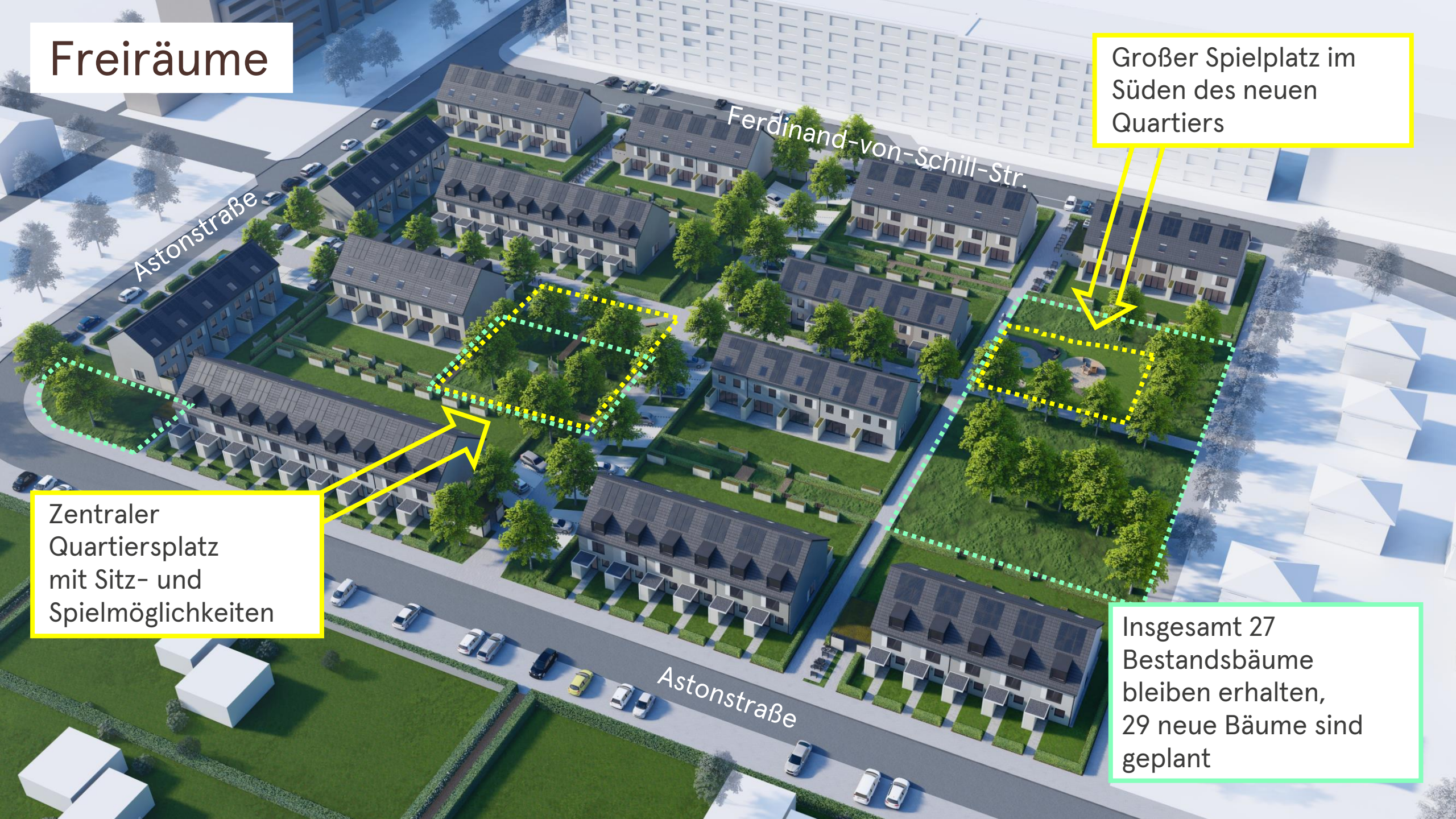
Astonstraße

Ferdinand-von-Schill-Str.

Zentraler Quartiersplatz mit Sitz- und Spielmöglichkeiten

Insgesamt 27 Bestandsbäume bleiben erhalten, 29 neue Bäume sind geplant

Astonstraße







Beispielbilder Spielplätze aus vergleichbaren Wohnparks



# Erschließung

Durchwegungen werden ausgebaut

Ferdinand-von-Schill-Str.

Astonstraße

Astonstraße

Zentrale verkehrsberuhigte Straße mit  
Baumbepflanzung im Allee-Charakter





# PKW-Stellplätze



54 PKW-Stellplätze  
werden im neuen Quartier  
geschaffen

Bis zu 68 weitere Stellplätze  
stehen im öffentlichen  
Straßenraum an der  
Astonstraße zur Verfügung





Beispielbilder Erschließung/Stellplätze aus vergleichbaren Wohnparks



# Energiekonzept

2 x Technikzentralen

Ferdinand-von-Schill-Str.

Astonstraße

Astonstraße

Energieversorgung ist zu 100% regenerativ  
Über zwei Technikzentralen mit je 2-3 Wärmepumpen u.  
Solaranlagen auf allen Dächern wird das Quartier mit  
Wärme, (Warm-)Wasser und Strom versorgt







Astonstraße

Kleingartenanlage

Ferdinand-von-Schill-Str.

Astonstraße



# Familienleben in der Stadt

## Deutsche Reihenhäuser

Niederlassung Berlin

Chausseestraße 88

10115 Berlin

[www.reihenhaus.de](http://www.reihenhaus.de)

**Dipl.-Ing. Niklas Wever M.Sc.**

Senior-Projektentwickler

030 2887454-13

[Niklas.Wever@Reihenhaus.de](mailto:Niklas.Wever@Reihenhaus.de)



**Florian Arnold M.Sc.**

Ingenieur Städtebau

030 2887454-29

[Florian.Arnold@Reihenhaus.de](mailto:Florian.Arnold@Reihenhaus.de)





## Wohnanlage mit 75 Wohneinheiten

20 x 120 m<sup>2</sup> Wohnraum  
55 x 145 m<sup>2</sup> Familienglück

### Flächenangaben

Gesamtgrundstück	19.880 m <sup>2</sup>
Private Erschließung	2.876 m <sup>2</sup>
davon private Zuwegungen	2.167 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsgrün	3.937 m <sup>2</sup>
davon Spielplatz 1	120 m <sup>2</sup>
davon Spielplatz 2	377 m <sup>2</sup>
Mögliche Dachbegrünung	370 m <sup>2</sup>
Neupflanzungen Bäume	29
Erhalt Bäume	27

### Stellplatznachweis

erforderliche Anzahl	0
nachgewiesene Anzahl	54
Stellplätze [privat]	53
Behindertenstellplatz[privat]	1
Fahrradbügel [privat]	95
Stellplatz Lastenfahrrad	12

### Anlagen/Flächen der Ver- und Entsorgung

Technikzentralen	2
Abfallsammelplätze gesamt [Fläche / Anzahl]	143 m <sup>2</sup> / 4
davon Abfallsammelplätze überdacht [Fläche / Anzahl]	107 m <sup>2</sup> / 3

### Maß der baulichen Nutzung

GRZ	0.27 [0.49]
	[inkl. aller Erschließungsflächen]
GFZ	0.43
Bruttogrundfläche Regelfall (BGF R)	12.900 m <sup>2</sup>







Deutsche Reihenhäuser