

Beispielhafte Projekte

Bebauungskonzept

Berlin Marzahn-Hellersdorf

Das Plangebiet im Hellersdorfer Ortsteil Kaulsdorf ist geprägt von Wohnbebauung, Wochenendnutzungen mit erheblichen Verdichtungspotenzialen sowie teilweise brachgefallen gewerblichen Arealen. Ziel der Planung ist die städtebauliche Ordnung des Quartiers bei Ergänzung von Flächen für eine Kindertagesstätte (ca. 2000m²) und für die Feuerwehr (ca. 1700m²). Fünf Thesen bestimmen das Plankonzept der **ews**:

- (1) Die Entwicklung zum Wohngebiet ist weiterzuführen.
- (2) Das Wohnen ist anzureichern mit ergänzenden, untergeordneten Funktionen in kleinmaßstäblicher Mischung.
- (3) Die Chance des allmählichen Wachsens ist zu nutzen.
- (4) Die entstandene Vielfalt im Privaten ist durch die Einheitlichkeit im öffentlichen Raum zu ordnen.
- (5) Die Qualifizierung an der Hauptachse Chemnitzer Straße hat Priorität, sie bestimmt das Profil des Gebietes.

Um planerische Flexibilität im Verfahren zu sichern, ist ein zusammenhängendes Areal für den Gemeinbedarf zu bevorzugen. Die gute Erreichbarkeit und ruhige Lage sind übergeordnete Kriterien für die Standortwahl. Ein schnelles Ausrücken der Feuerwehr (drei Einheiten) ist gewährleistet. Die Zonierung des Plangebiets (MI- und WA-Gebiete) untermauert die Ziele der Flächennutzungs- und Bereichsentwicklungsplanung.

