

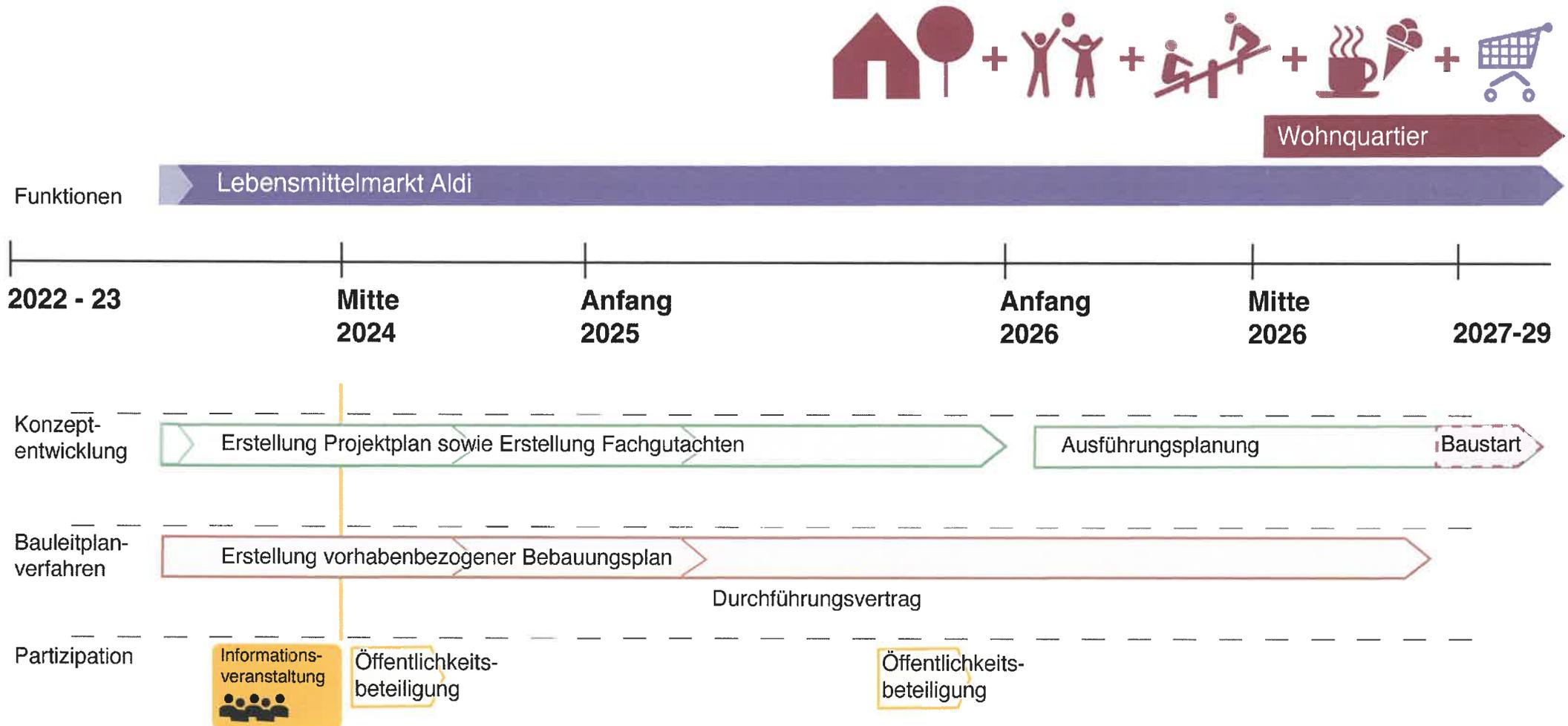
Wohnquartier Hennigsdorfer Straße

Berlin Reinickendorf / Ortsteil Heiligensee

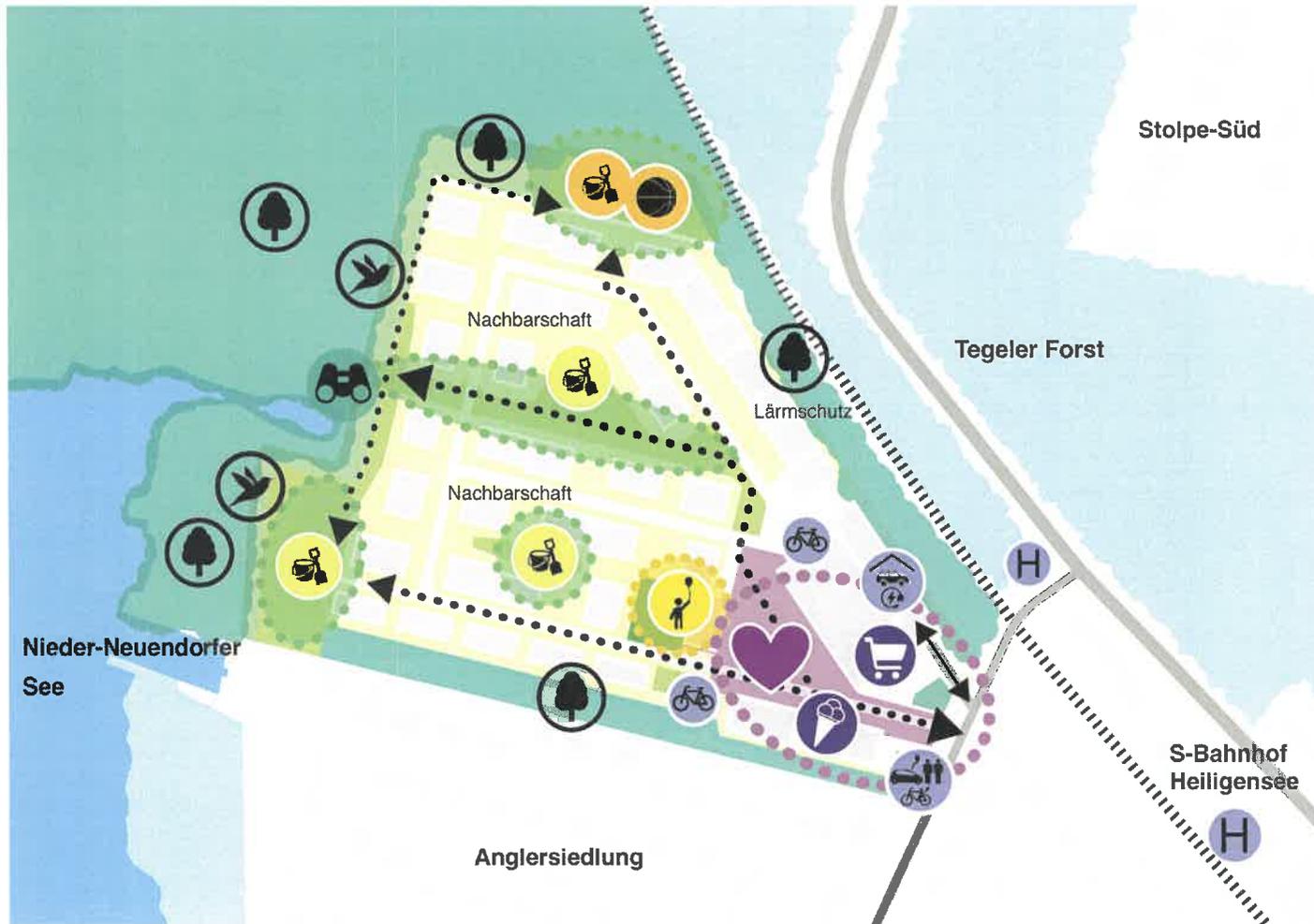


Arbeitsstand 12.06.2024

Transformationsprozess / Gegenwart und Zukunft



räumliches Leitbild



Quartierszentrum
Nahversorgung und Treffpunkt am Quartiersplatz



Grün- und Spielflächen
durchgrüntes Wohnquartier mit privaten und öffentlich nutzbaren Spielplätzen und Wegen
Kindergarten



Landschaftsbezug
begrünte Pufferzone zum Landschaftsraum mit Blickbezug



Mobilität
autoarmes Wohnquartier in direkter Nähe zum S-Bahnhof und Mobilitätsangeboten (Quartiersgarage, Sharing-Angebote)

 **Regenwassermanagement**
wassersensibles Konzept zur Verdunstung, Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser


Energiekonzept
nachhaltiges Energiekonzept mit Solar- und Geothermienutzung

Städtebauliches - freiraumplanerisches Konzept



Wesentliche Entwurfs-elemente:

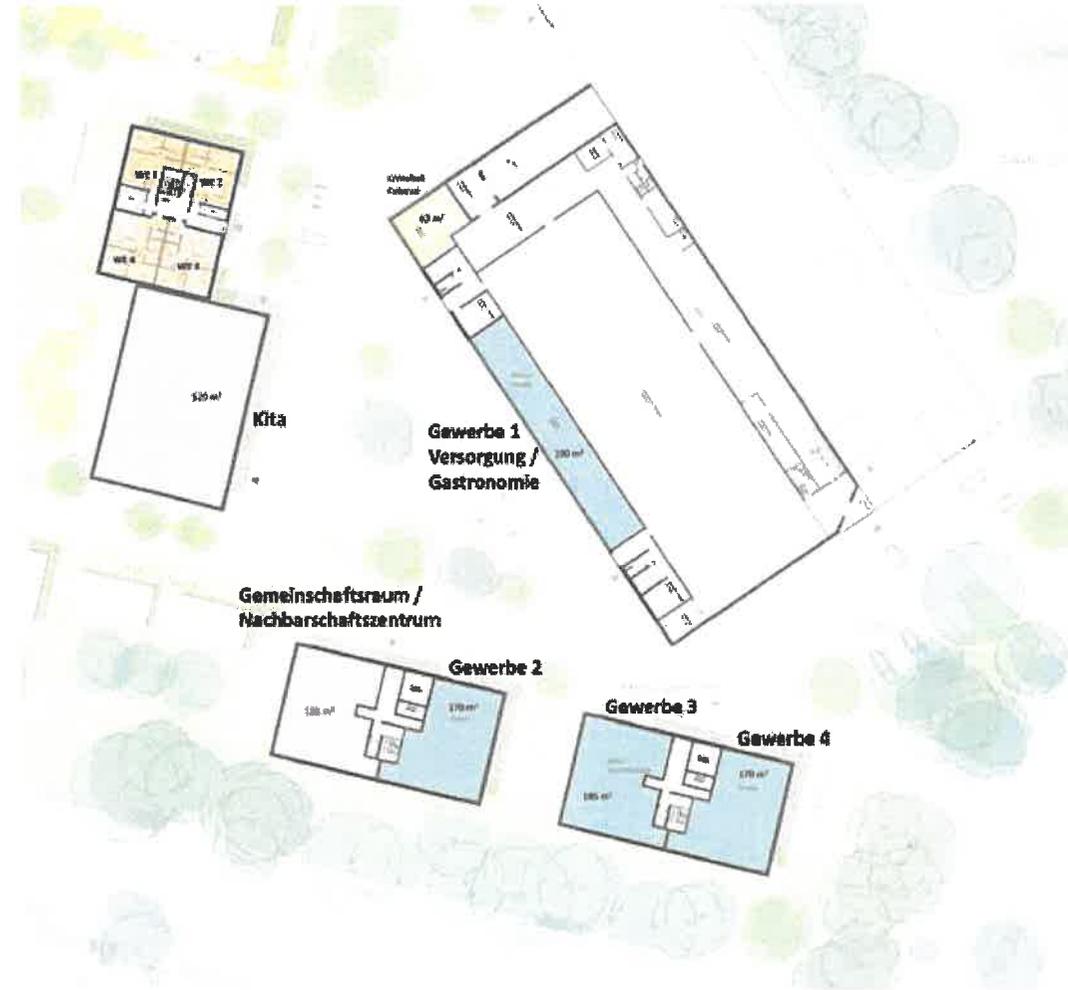
- ca. 600 Wohneinheiten
- Kindergarten für ca. 80 Plätze
- Lebensmittelmarkt (Aldi) mit Wohnen
- Quartiersgarage für ca. 190 Stellplätze
- umfangreicher Erhalt der Bestandsbäume
- 5 Spielplätze
- Entsiegelung und Begrünung, Dachbegrünung bieten ökologische Aufwertung
- Quartiersplatz für die Allgemeinheit
- autoarme Gestaltung, Wegenetz

Freiräume



Quartiersplatz

Übergangsbereich zum Auwald



Erdgeschossnutzungen
beispielhaft - wird im weiteren Planungsverfahren konkretisiert

Bearbeitung rendermanufaktur bis KW 25

Soziale Infrastruktur

Spielplätze

privat nutzbar
Kinder 0 - 6 Jahre

Spielplatz

öffentlich nutzbar
Kinder 6 - 14 Jahre
Spielplatz am Wald

Kindergarten

Bedarf an ca. 53 Kindergartenplätzen / Planung sieht ca. 80 Plätze vor

Spielplätze

private und öffentlich nutzbare
Spielplätze

Quartiersplatz

Versorgungseinrichtungen und
Treffpunkt für Jung und Alt



Umwelt



Biotopkartierung

Untersuchung 2019 und Aktualisierung der Kartierung 2024

Pufferstreifen

Erhalt und Pufferstreifen zum Schutz angrenzender Biotope

Baumbestand

Erhalt des Baumbestandes in den Randbereichen / Kompensation durch umfangreiche Neupflanzungen

Entsiegelung

Reduzierung der hohen Versiegelung von ca. 80 % zugunsten eines durchgrünten Wohnquartiers

Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan 12-70 VE



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden

Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 12-70VE:

10. Juni bis einschließlich 05. Juli 2024

- **Rathaus:** Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Stadtentwicklungsamt

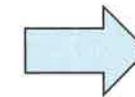
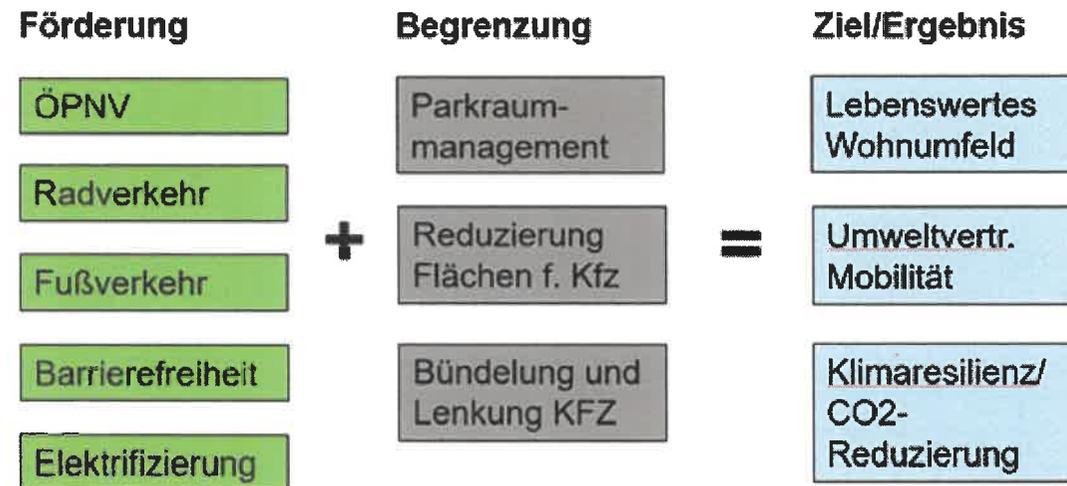
- **Internet:** Homepage des Bezirksamtes und Plattform „Mein Berlin“

Verkehrliche Untersuchung

- Sicherstellung Erschließung, Ermittlung der Auswirkungen
- Verkehrsprognose, Belastung des Straßennetzes
- Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen und Verbesserung der Erschließung



Mobilitätskonzept: Push und Pull Strategie



Wichtige Aspekte

- ÖPNV-Anbindung
- Stellplatzschlüssel
- Carsharing
- Autoarmes Quartier
- Ergänzende Angebote



ÖPNV-Anbindung

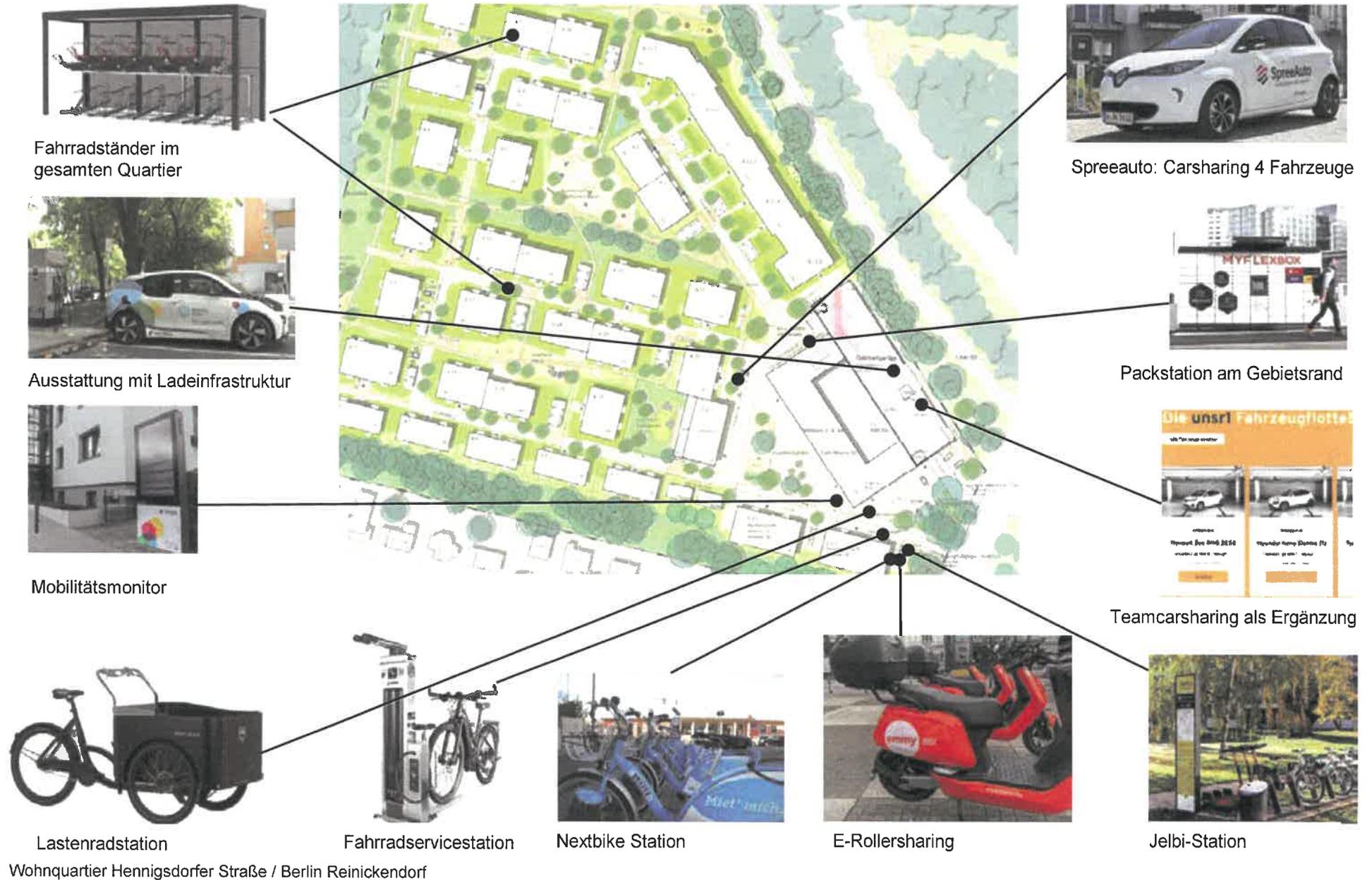


- S-Bhf Heiligensee (S25) 3-8 Minuten Fußweg
- Taktdichte mit S-Bahn und Bus 20 Minuten
- S-Bahnhof barrierefrei
- Bushaltestellen barrierefrei
- Endhaltestelle N24 nicht barrierefrei
- ÖPNV-Anbindung sehr gut

perspektivisch:

- 10-Minuten-Takt S25 (Investitionsprogramm i2030)
- 10-Minutentakt Bus 124 (hohe Priorität NVP)
- Prüfung Anlage Bushaltestelle Höhe Plangebiet

Mobilitätskonzept - Maßnahmen



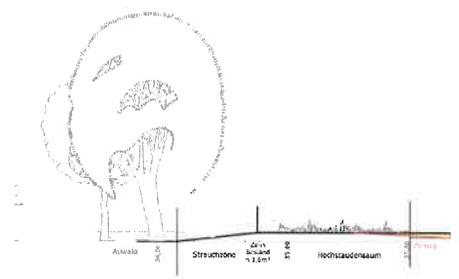
Zusätzliche Planunterlagen

Lage / Situation

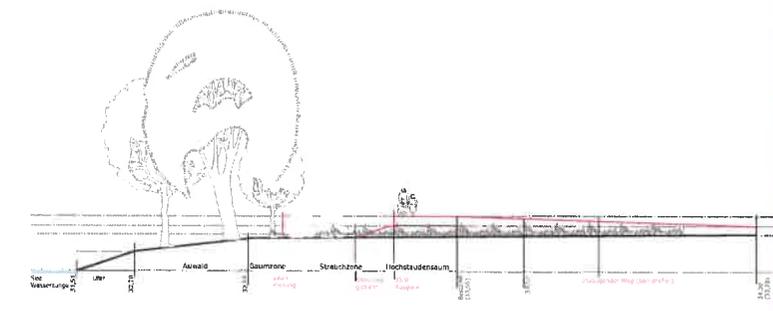


Wohnquartier Hennigsdorfer Straße / Berlin Reinickendorf

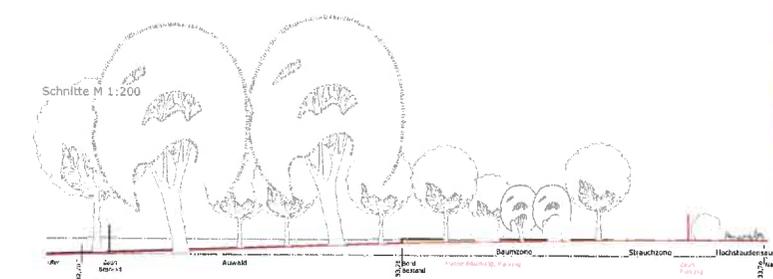
Übergang Landschaftsraum Nieder-Neuendorfer See



Schnitt CC
Strauch- und Hochstaudenzone



Schnitt BB
abgestufter Waldrand mit Baumpflanzungen sowie Strauch- und einer Hochstaudenzone



Schnitte M 1:200
Schnitt AA



Baumassenmodell



Städtebauliches - freiraumplanerisches Konzept



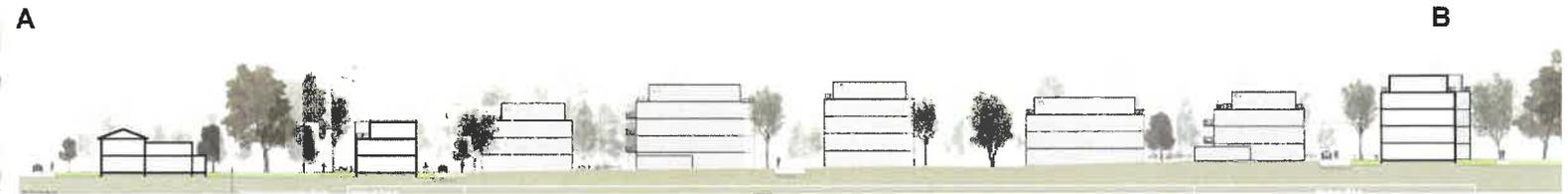
A

Schnittansicht

Übergangsbereich zur Anglersiedlung

A

Schnittansicht



B

