

Mehr als gewohnt.

HOWOGE

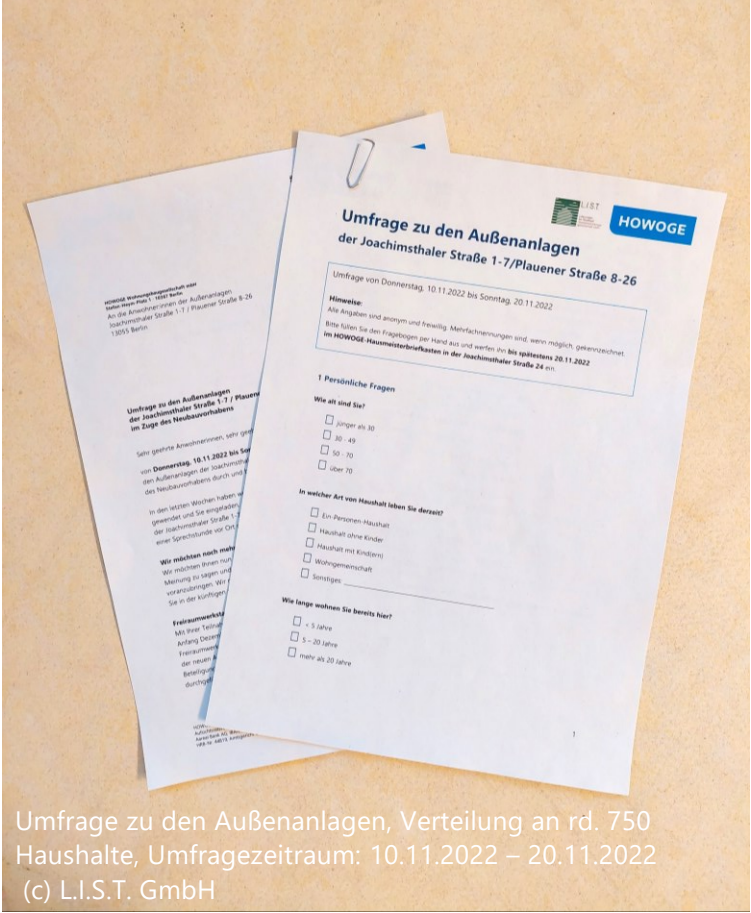
# Freiraumwerkstatt Neubauvorhaben Joachimsthaler Straße 08.12.2022, Start 17:30 Uhr



# Herzlich Willkommen zur Freiraumwerkstatt Neubauvorhaben Joachimsthaler Straße



# Rückblick Beteiligungsformate



# Ablauf der Freiraum-Werkstatt

## Begrüßung

- Vorstellung
- Neubauvorhaben
- Ergebnisse Anwohner:innenbefragung
- Freiraumplanung

Pause (10 Min.)

- **Gemeinsame Arbeit an den Ideenplänen**
- **Ausblick**

Ende (gegen 20:00 Uhr)



# Vorstellung Überblick Neubauvorhaben

HOWOGE  
Wohnungsbaugesellschaft mbH



# Die HOWOGE – soziale Verantwortung mit wirtschaftlichem Erfolg



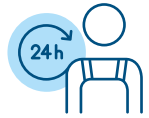
## Bestand

ca. **74.500** Wohneinheiten,  
ca. **1.100** Gewerbeeinheiten



## Neubau pro Jahr

ca. **1.500** Wohneinheiten



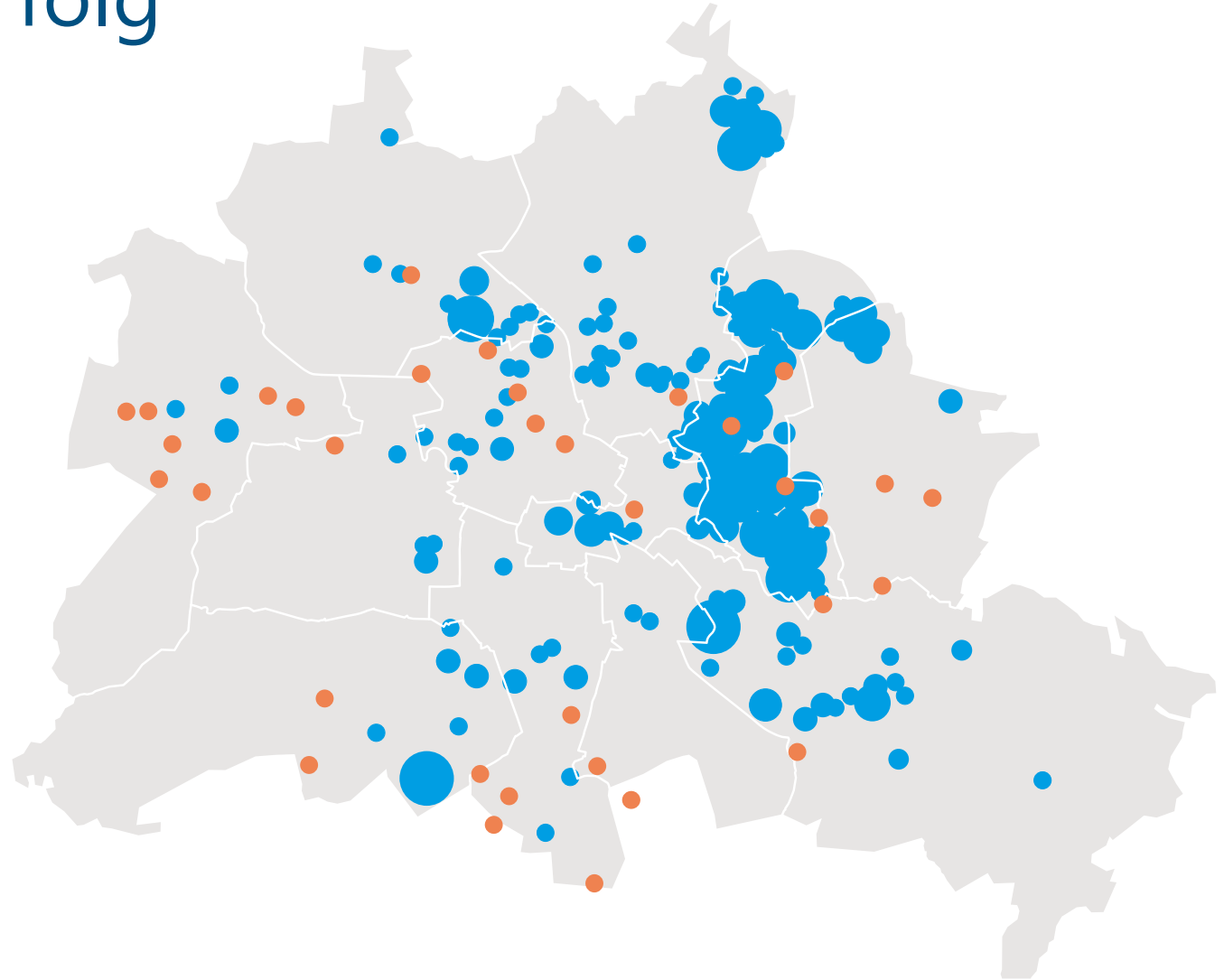
ca. **1.000** Mitarbeitende



Ø Miete mit **6,25 €/m<sup>2</sup>\***  
ca. **40%** unter Markt



Partner der **Berliner Schulbauoffensive**

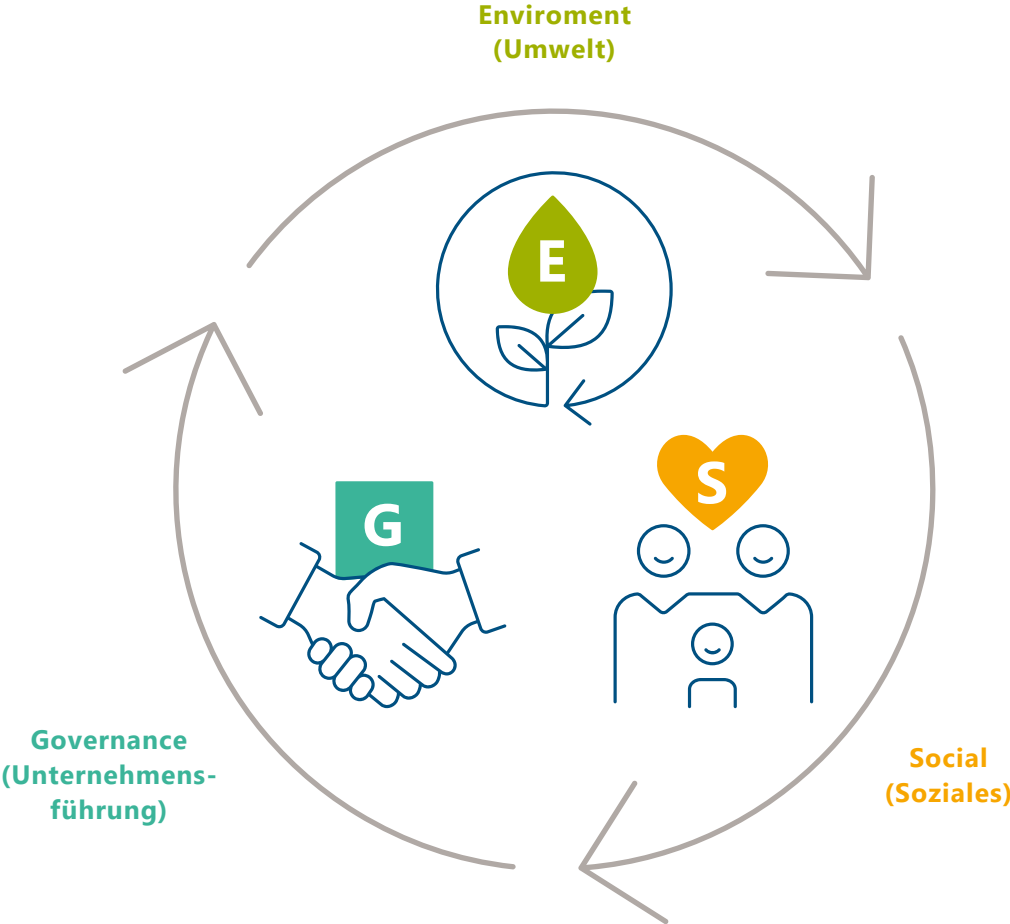


# Nachhaltig für eine lebenswerte Zukunft

**Wir bieten:** rund 150.000 Menschen ein Zuhause


**Wir zeigen:** Klima- und Umweltschutzziele sind mit sozialverträglicher Mieten in Berlin vereinbar

**Wir planen:** Klimaneutralität der Bestände bis 2045 angestrebt



## Unsere Handlungsfelder:

 Unternehmensführung

 Neubau und Bestand

 Kieze

 Zusammenarbeit

 [Link digitaler Nachhaltigkeitsbericht](#)

# Vorstellung

## Architektur des Neubauvorhabens

**Architektur**

SWECO GmbH





# Architektur des Neubauvorhabens

## Lage und Standort



Geoportal Berlin / Digitale farbige TrueOrthophotos 2022 (DOP20RGBI), Lizenz: dl-de/by-2-0,  
Bearbeitung: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

# Architektur des Neubauvorhabens

## Übersicht Neubauten - Belichtungssimulation

01. Juni – Morgens (8:00 Uhr)



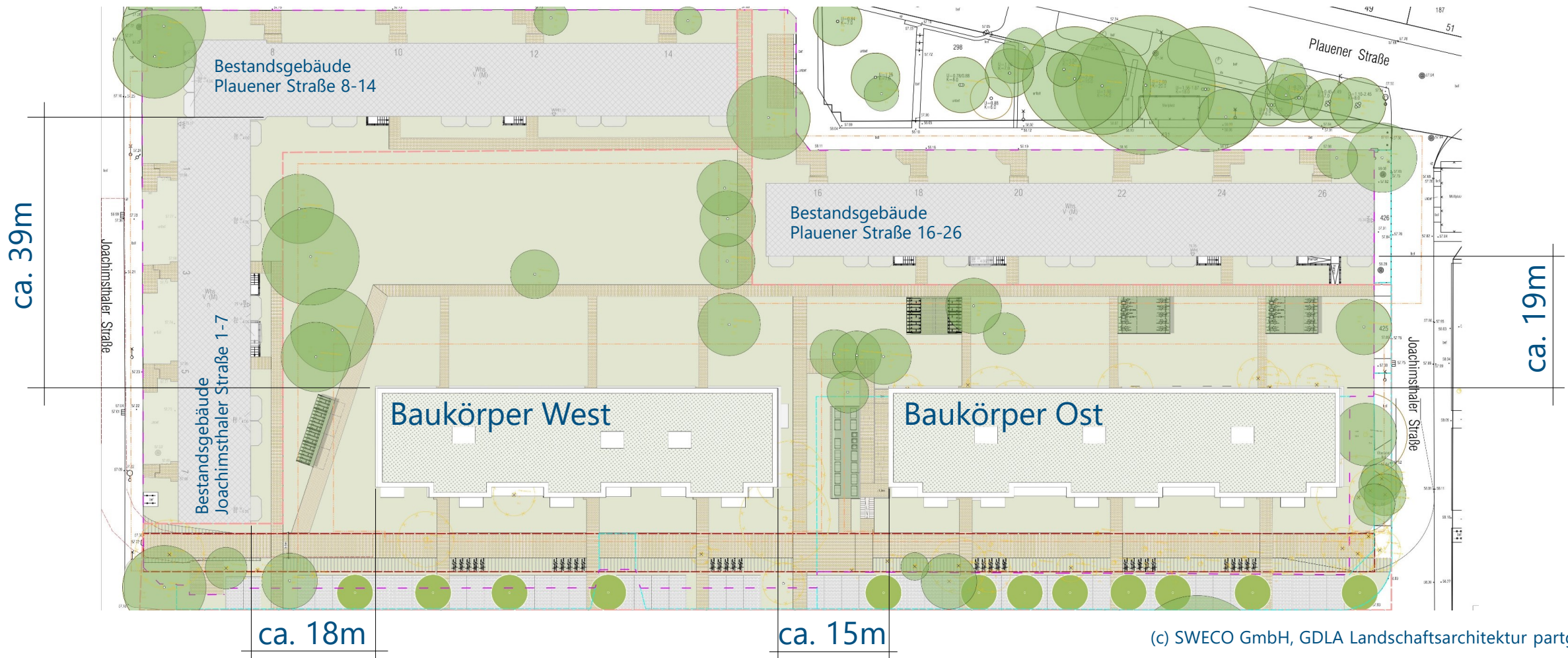
01. Juni – Abends (18:00 Uhr)



Quelle: form follows you

# Architektur des Neubauvorhabens

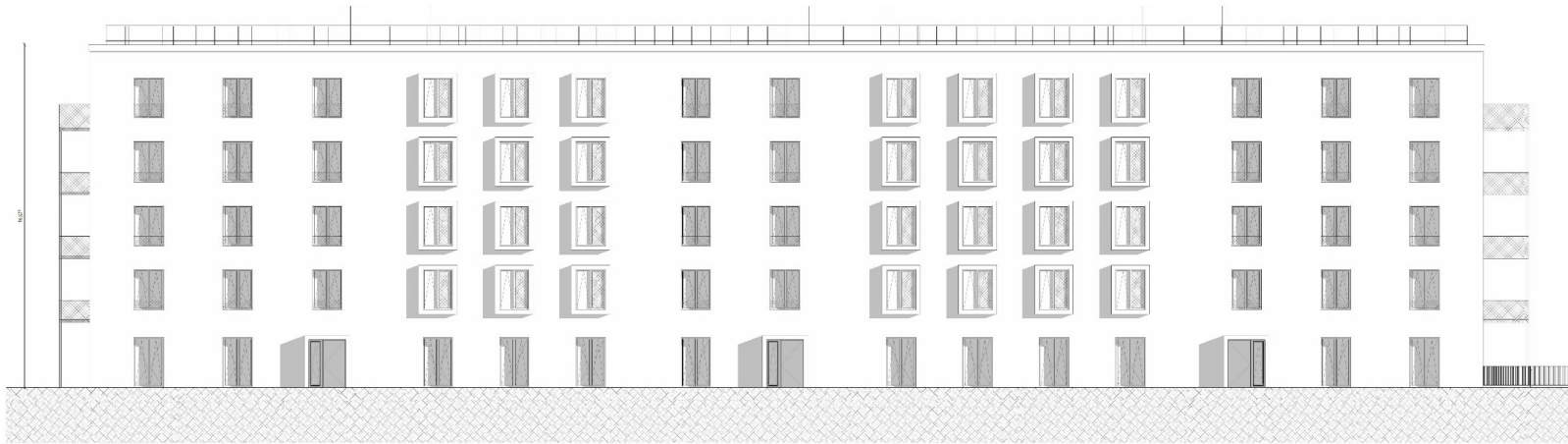
## Übersicht Neubauten



(c) SWECO GmbH, GDLA Landschaftsarchitektur partg mbb

# Architektur des Neubauvorhabens

## Ansichten Baukörper Ost



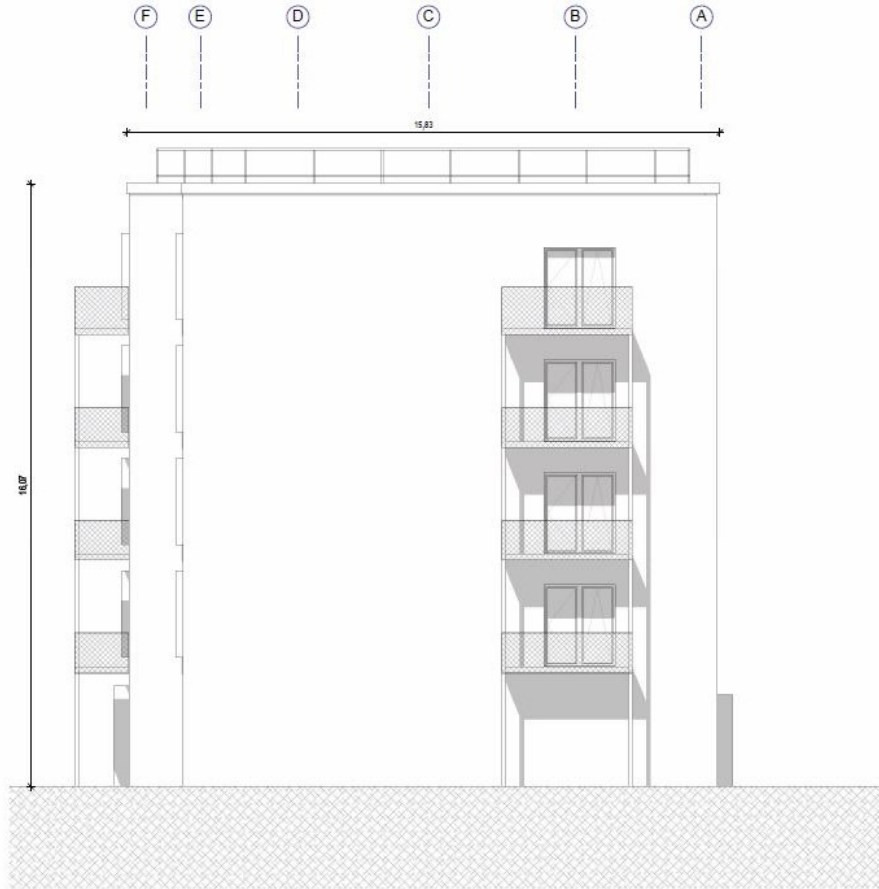
R11 - Ansicht Nord - M 1:100



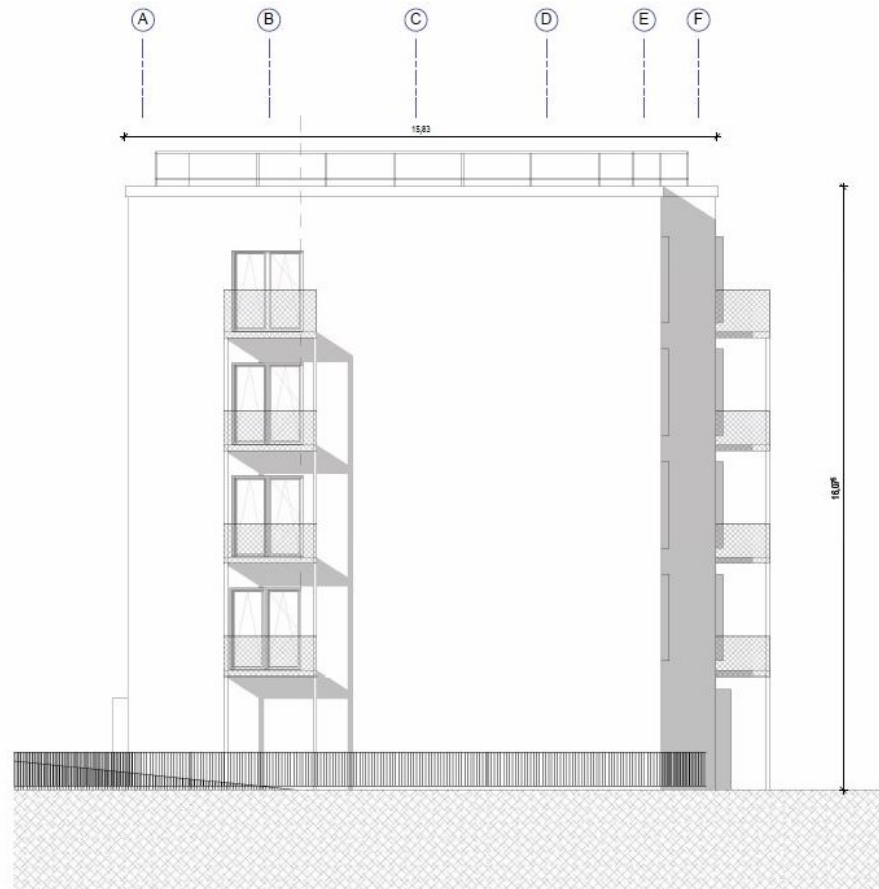
(c) SWECO GmbH

# Architektur des Neubauvorhabens

## Ansichten Baukörper Ost



BT1 - Ansicht Ost - M 1:100



BT1 - Ansicht West - M 1:100

# Architektur des Neubauvorhabens

## Impressionen Außenperspektiven



# Architektur des Neubauvorhabens

## Schema Grundrisse Wohnungen

### Baukörper Ost



WT1 - ÜBERSCHNEIDUNG WT108



### Baukörper West



WT2 - ÜBERSCHNEIDUNG WT108



WE	1.Zi	2.Zi	3.Zi	4.Zi	5.Zi	Summe	Prozent
Anzahl in Planung insg.	21	24	35	21	4	105	100
mögliche barrierefreie Wohnung	17	8	31	20	4	80	76
Farbcode							



# Ergebnisse der Umfrage HOWOGE zu den Außenanlagen der Joachimsthaler Str. 1-7/ Plauener Str. 8-26

## Eckdaten:

Umfragezeitraum: 10.11.2022 – 20.11.2022

Verteilungszahl: HOWOGE 350, FORTUNA 399  
insgesamt 749 Haushalte

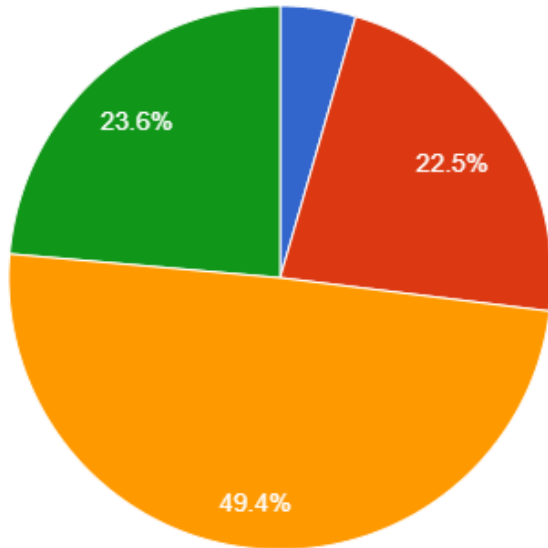
Teilnehmendenzahl: 87 Haushalte  
ca. 12% von 749 Haushalten  
HOWOGE : FORTUNA = 76% : 24%



# Ergebnisse der Umfrage zu den Außenanlagen

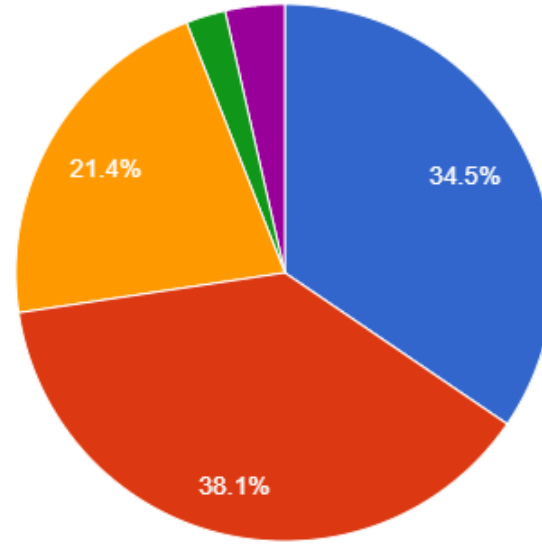
## Demografische Struktur der Teilnehmer:innen

Wie alt sind Sie?



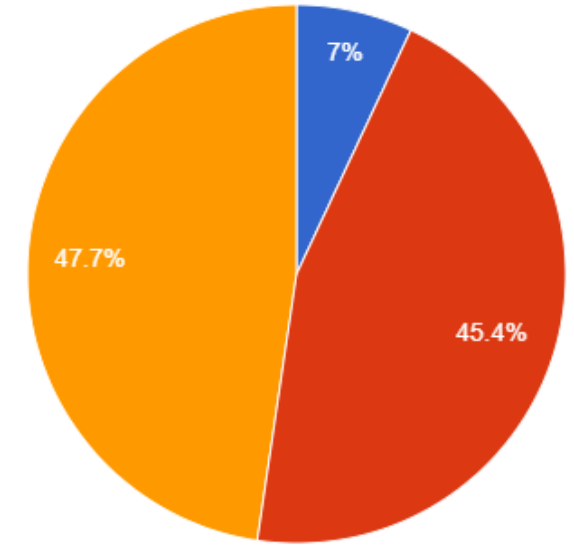
- jünger als 30
- 30 - 49
- 50 - 70
- über 70

In welcher Art von Haushalt leben Sie derzeit?



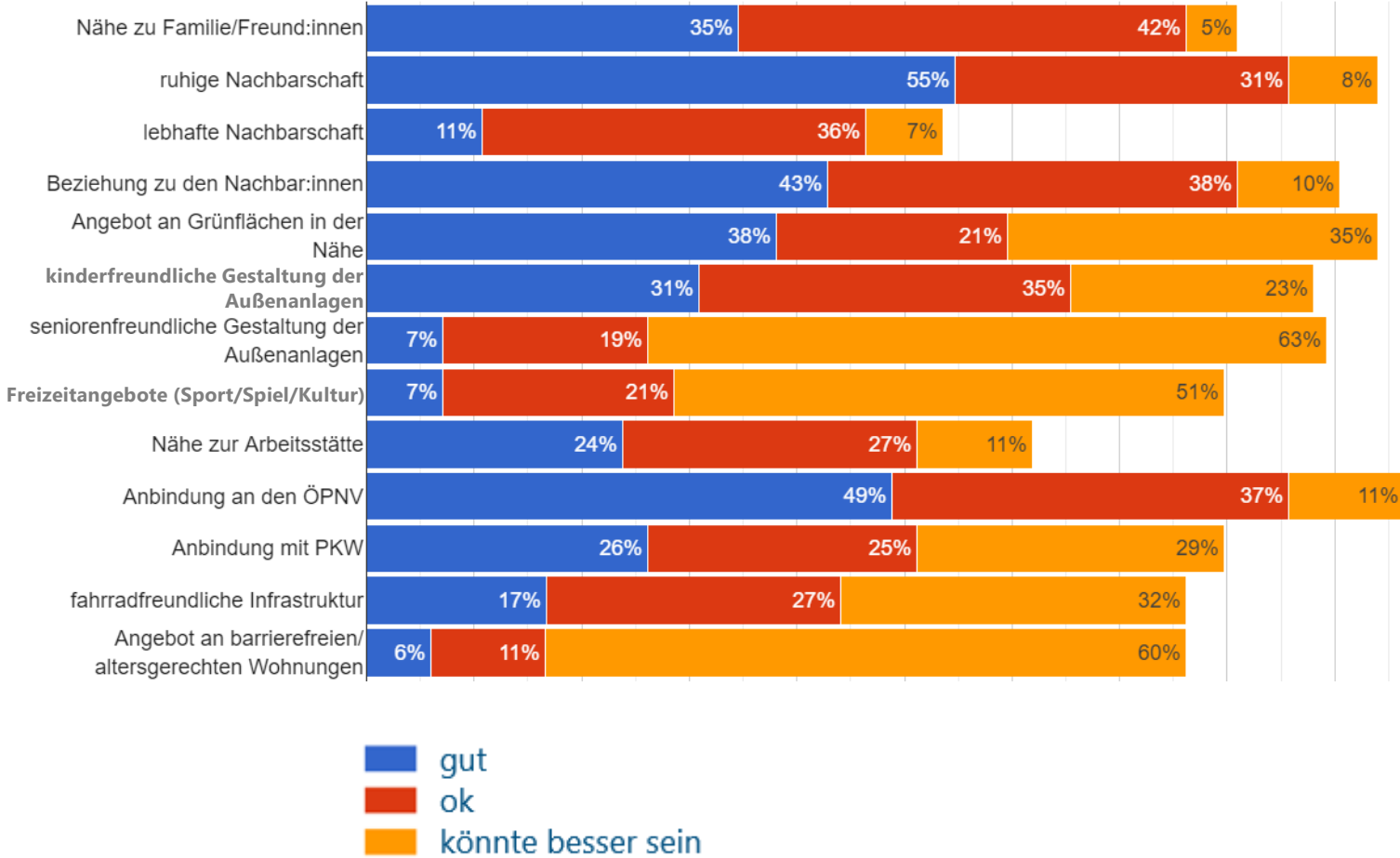
- Ein-Personen-Haushalt
- Haushalt ohne Kinder
- Haushalt mit Kind(ern)
- Wohngemeinschaft
- Sonstiges

Wie lange wohnen Sie bereits hier?



- < 5 Jahre
- 5 – 20 Jahre
- mehr als 20 Jahre

# Wie bewerten Sie folgende Wohnaspekte rund um die Joachimsthaler Straße?



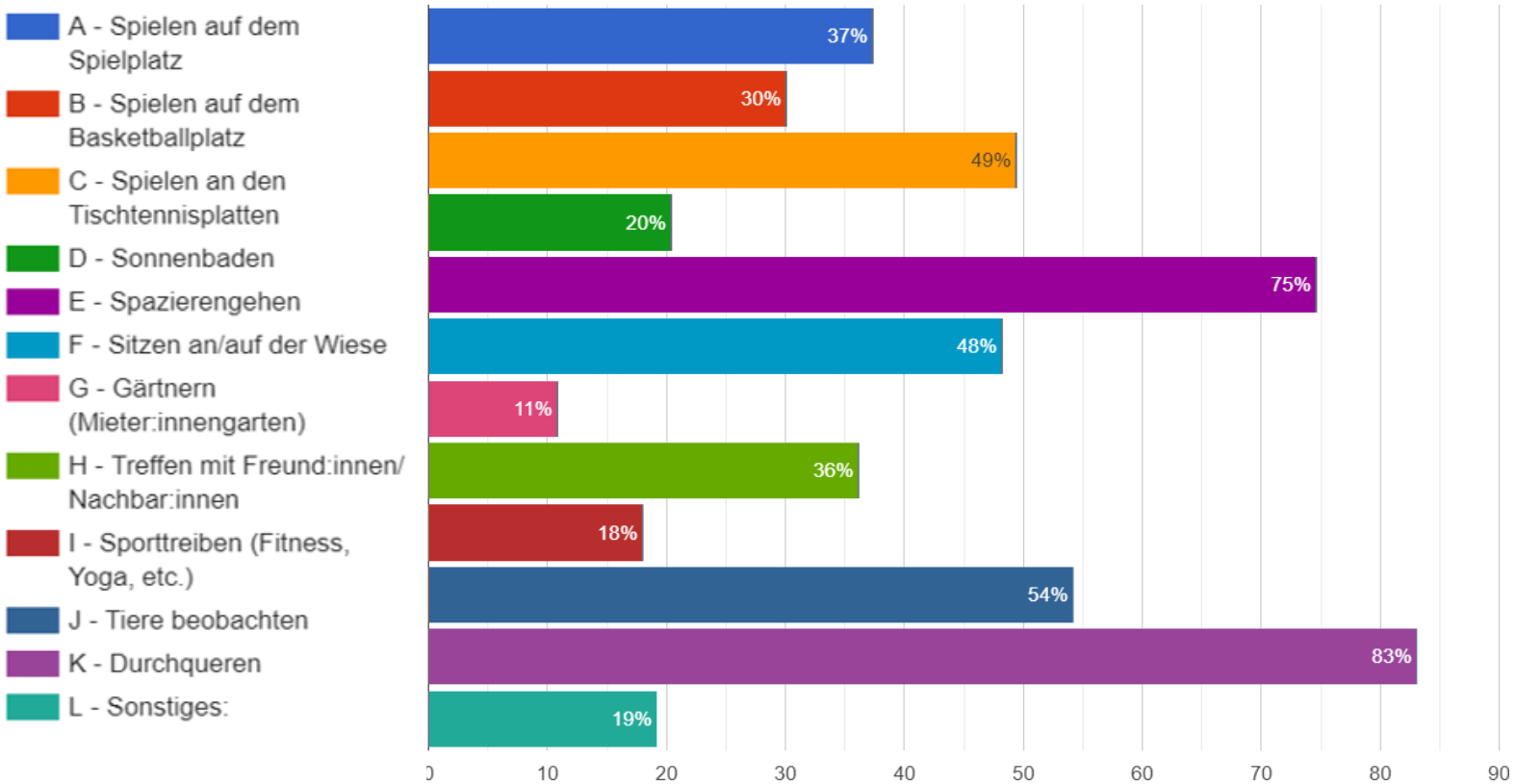
### Gut: Top 5

- 55% Ruhige Nachbarschaft
- 49% Anbindungen an den ÖPNV
- 43% Beziehung zu den Nachbar:innen
- 38% Angebot an Grünflächen in der Nähe
- 35% Nähe zu Familie/Freund:innen

### Könnte besser sein: Top 5

- 63% Seniorenfreundliche Gestaltung der Außenanlagen
- 60% Angebot an barrierefreien/altersgerechten Wohnungen
- 51% Freizeitangebote (Sport/Spiel/Kultur)
- 35% Angebot an Grünflächen in der Nähe
- 32% Fahrradfreundliche Infrastruktur

# Ich nutze die Außenanlagen der Joachimsthaler Straße 1-7 / Plauener Straße 8-26 aktuell zum:



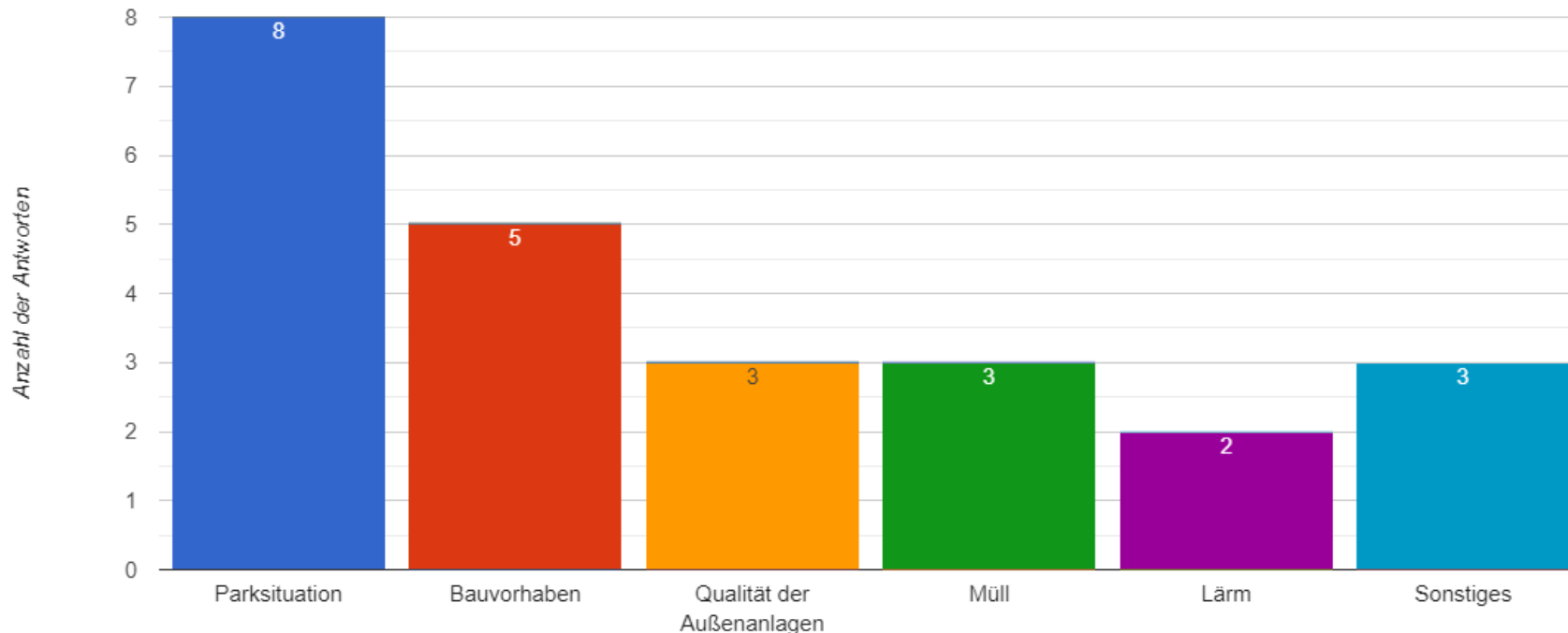
Häufigkeit in %  
(bezogen auf Anzahl der Teilnehmer:innen: 83)

**Nutzung: Top 5**  
 83% Durchqueren  
 75% Spazierengehen  
 54% Tiere beobachten  
 49% Spielen an den Tischtennisplatten  
 48% Sitzen an/auf der Wiese



(c) L.I.S.T. GmbH

# Diese Nutzung in den Außenanlagen der Joachimsthaler Straße 1-7 / Plauener Straße 8-26 stört mich aktuell:

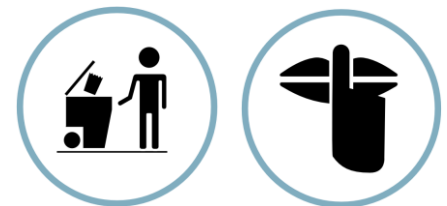


## Antworten unter „Sonstiges“:

- Grünflächenpflege
- Aussehen des Gebäudekomplexes der Joachimsthaler Straße & der Umgebung
- Große Hunde

## Qualität der Außenanlagen

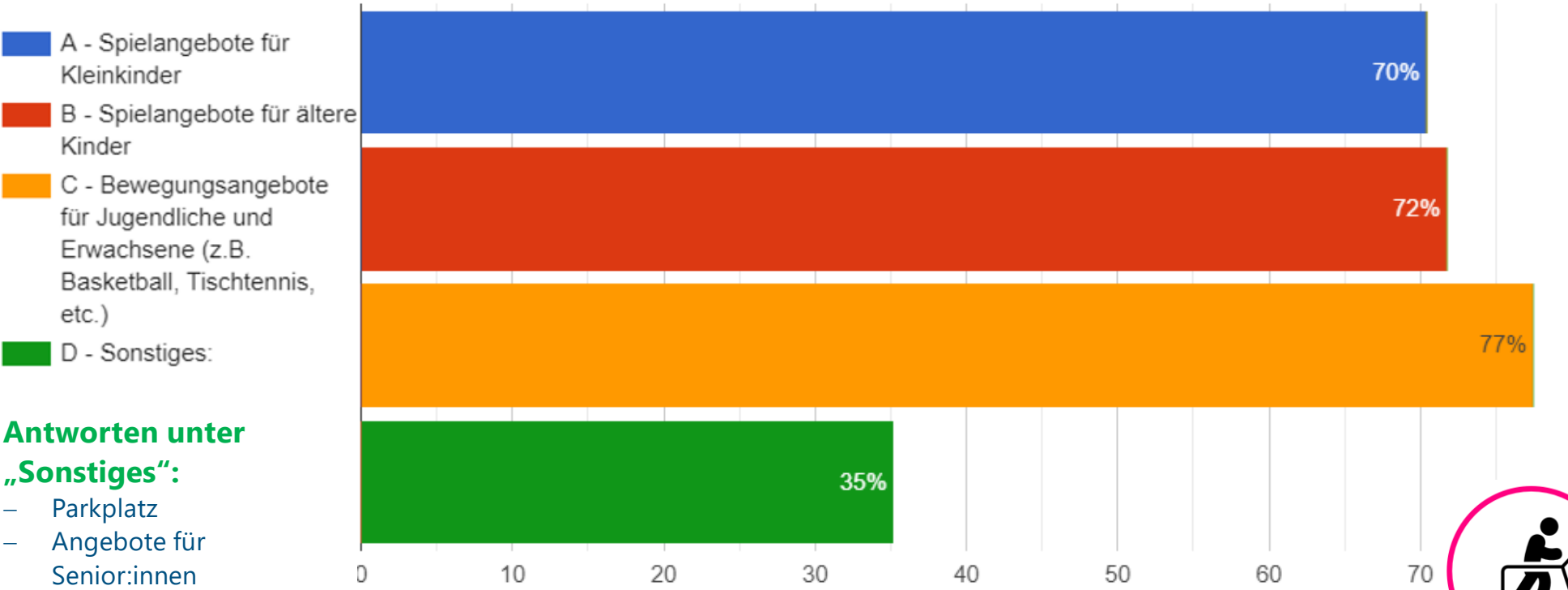
- Pflegebedarf für Facility
- Sitzmöglichkeit für Senior:innen und Kinder
- Kleiner Spielplatz (eher für Kleinkinder geeignet)



(c) L.I.S.T. GmbH

# Folgende Themen sind für mich bei einer Neugestaltung der Außenanlagen der Joachimsthaler Straße 1-7 / Plauener Straße 8-26 wichtig:

## Spiel & Sport



### Antworten unter „Sonstiges“:

- Parkplatz
- Angebote für Senior:innen (Bewegung, Treffpunkt, Barrierefreiheit)

Häufigkeit in %  
(bezogen auf Anzahl der Teilnehmer:innen: 71)

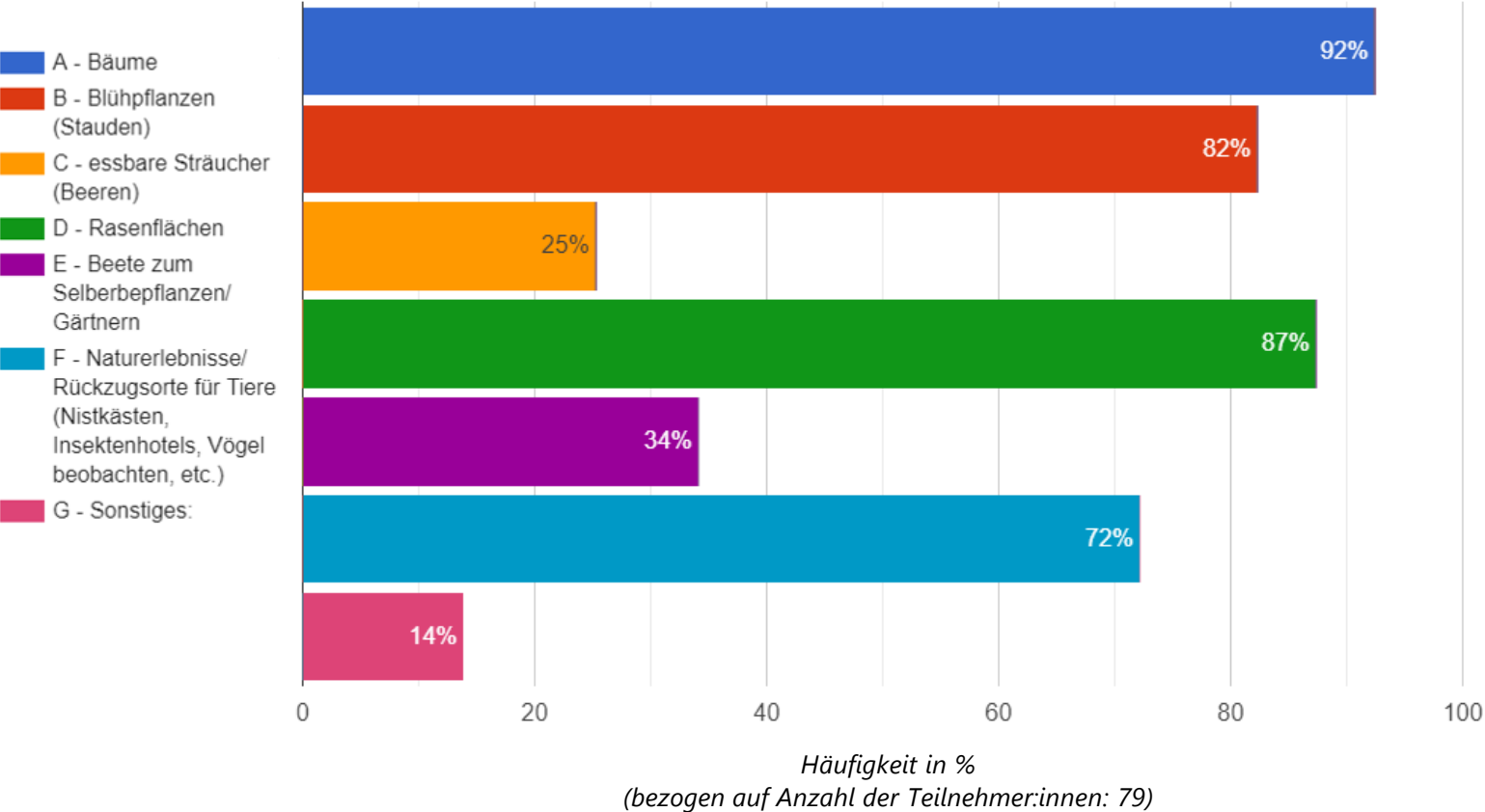
## Top 3

- 77% Bewegungsangebote für Jugendliche & Erwachsene
- 72% Spielangebote für ältere Kinder
- 70% Spielangebote für Kleinkinder



Folgende Themen sind für mich bei einer Neugestaltung der Außenanlagen der Joachimsthaler Straße 1-7 / Plauener Straße 8-26 wichtig:

## Natur & Gärtnern



### Top 4

- 92% Bäume
- 87% Rasenflächen
- 82% Blühpflanzen
- 72% Naturerlebnisse

### Antworten unter „Sonstiges“:

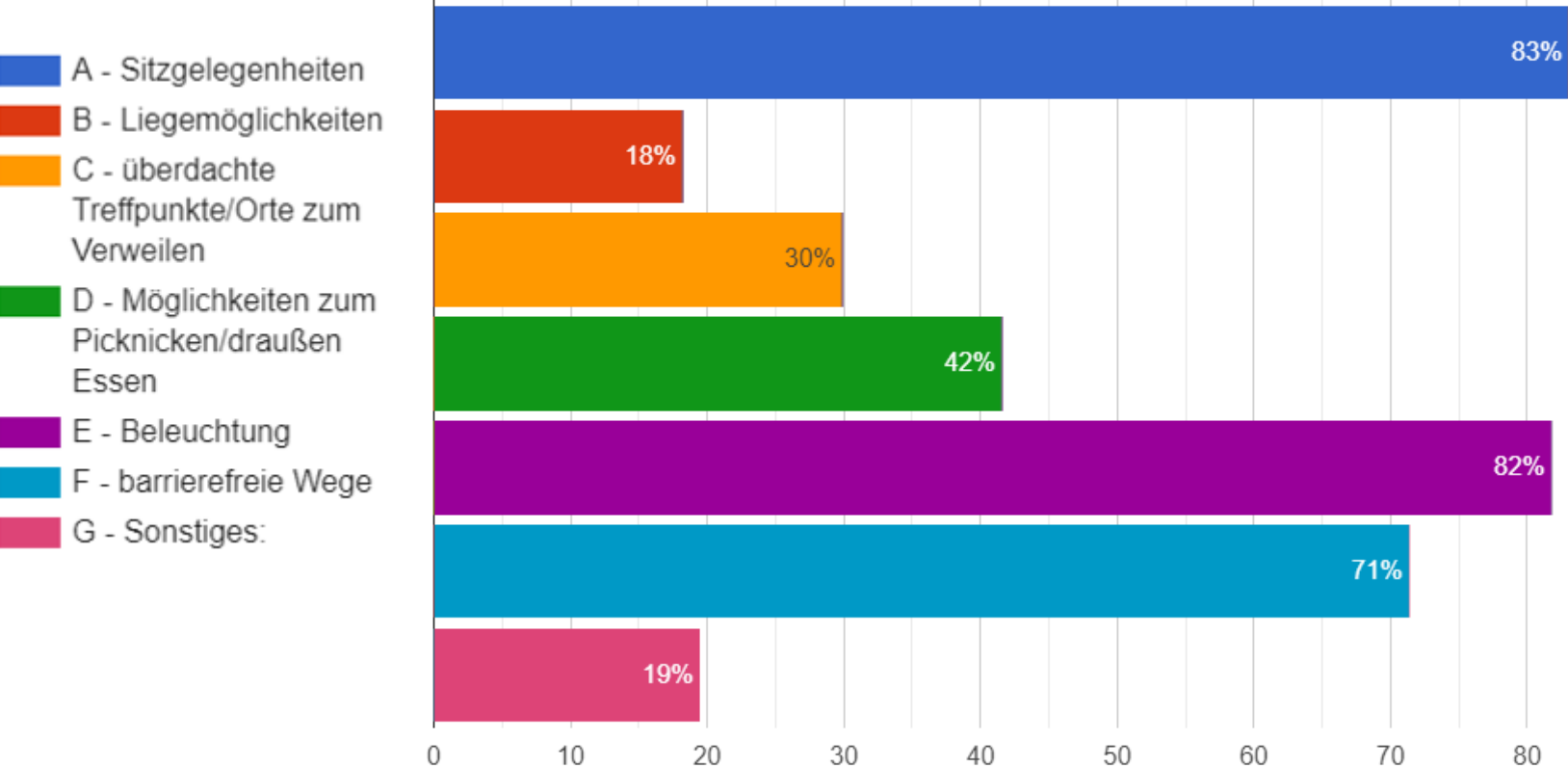
- Erhalt von Natur
- Sammeln von Kastanien
- Wasserspeicher



(c) L.I.S.T. GmbH

# Folgende Themen sind für mich bei einer Neugestaltung der Außenanlagen der Joachimsthaler Straße 1-7 / Plauener Straße 8-26 wichtig:

## Aufenthalt & Nutzung



Häufigkeit in %  
(bezogen auf Anzahl der Teilnehmer:innen: 77)

## Top 3

- 83% Sitzgelegenheiten
- 82% Beleuchtung
- 71% barrierefreie Wege

## Antworten unter „Sonstiges“

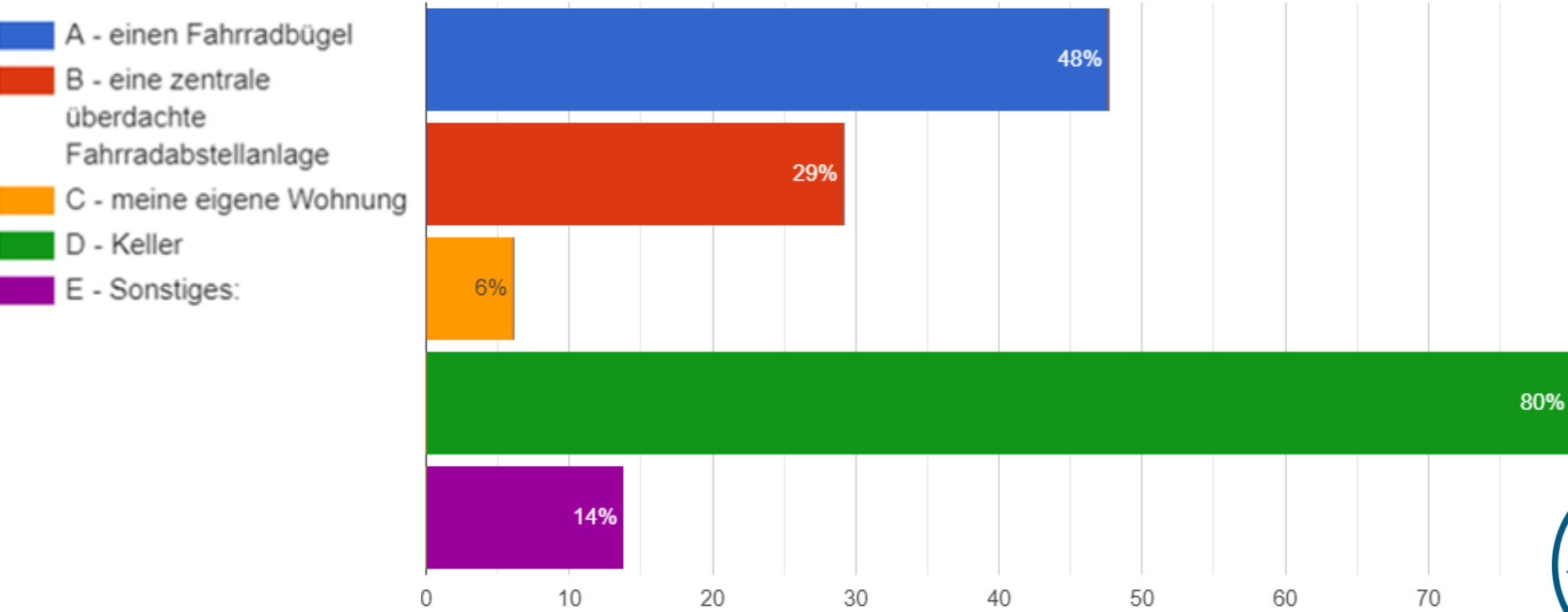
- Parkplätze
- Beschattung
- Hundepark
- Mülleimer
- Etc.



(c) L.I.S.T. GmbH

# Folgende Themen sind für mich bei einer Neugestaltung der Außenanlagen der Joachimsthaler Straße 1-7 / Plauener Straße 8-26 wichtig:

## Zum Abstellen meines Fahrrads würde ich nutzen:



Häufigkeit in %  
(bezogen auf Anzahl der Teilnehmer:innen: 65)

### Top 3

- 80% Keller
- 48% Fahrradbügel
- 29% zentrale überdachte Fahrradabstellanlage

### Antworten unter „Sonstiges“:

- Verschießbare Fahrradabstellanlage



(c) L.I.S.T. GmbH



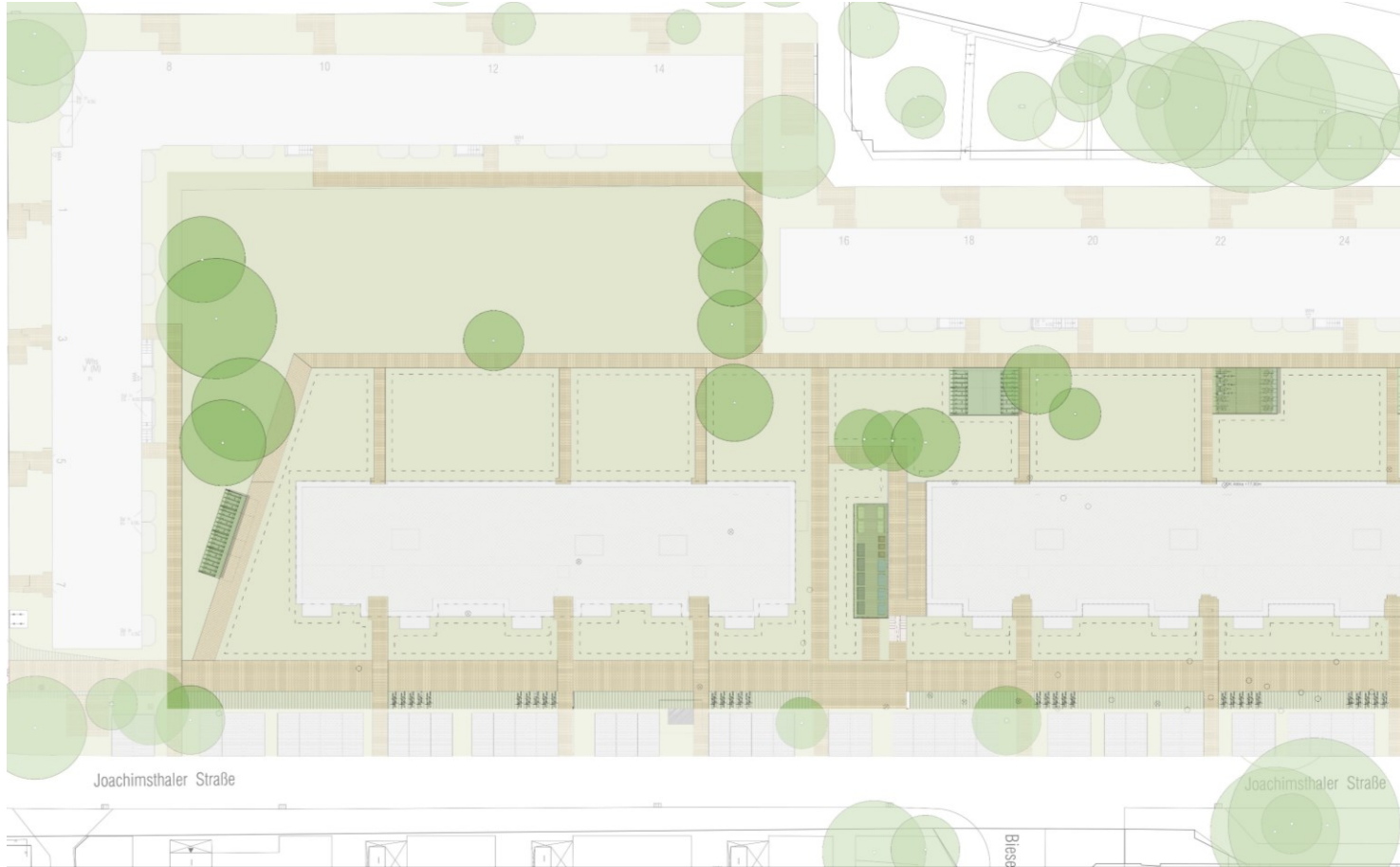
# Vorstellung Freiraumplanung

**Landschaftsarchitektur**  
GDLA Landschaftsarchitektur



# Vorstellung Freiraumplanung

## Vorstellung des Konzepts für die Außenanlagen

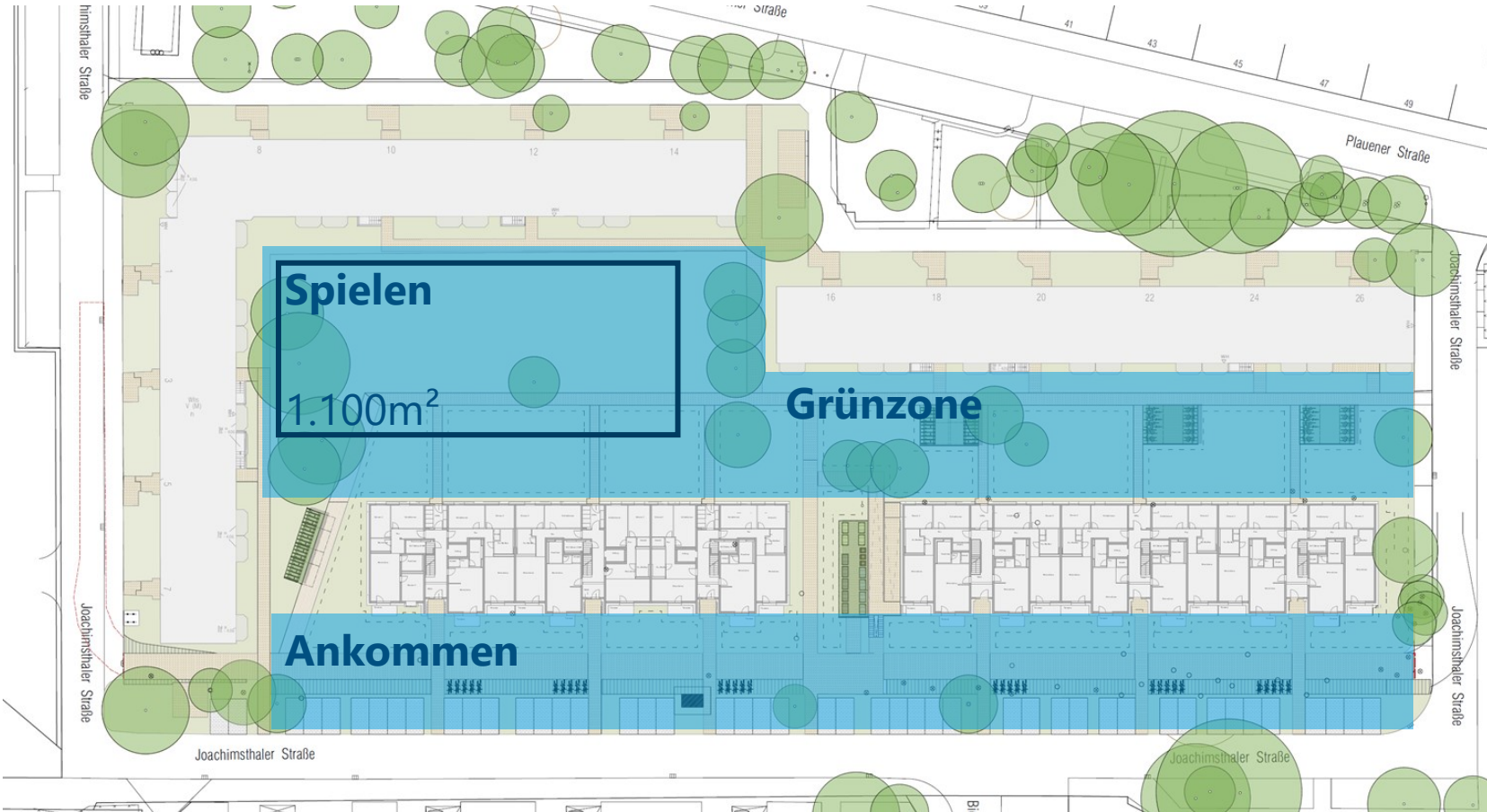


- Themenbereiche aktuelle Planung
- Vorgaben und Rahmenbedingungen
- Oberflächen und Materialitäten
- Ausstattung
- Bepflanzung

(c) Sweco GmbH, GDLA Landschaftsarchitektur partg mbb

# Außenanlagen Neubauvorhaben

## Themenbereiche aktuelle Planung



### Themenbereiche

#### Spielen:

- Min. 1.100m<sup>2</sup>
- 3-5 verschiedene Spielbereiche
- Mehrgenerationen- Spielplatz

#### Grünzone:

- Ruhige Aufenthaltszone
- Angebote für Mieter:innen
- Gemeinsame Gartennutzung

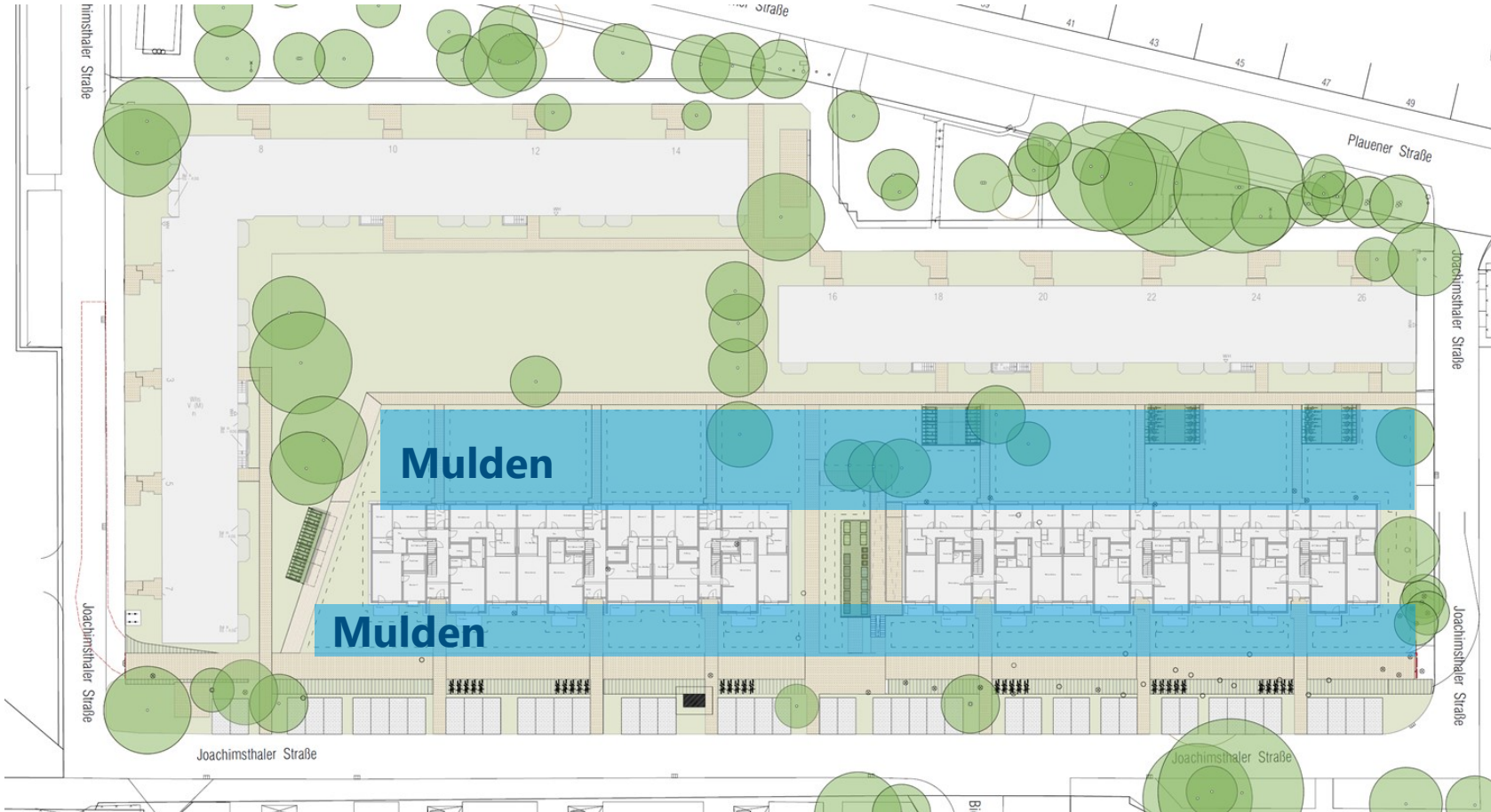
#### Ankommen:

- Vorgartenzone
- Adresse für Besucher:innen

(c) Sweco GmbH,  
GDLA Landschaftsarchitektur partg mbb

# Außenanlagen Neubauvorhaben

## Vorgaben / Rahmenbedingungen



## Entwässerung

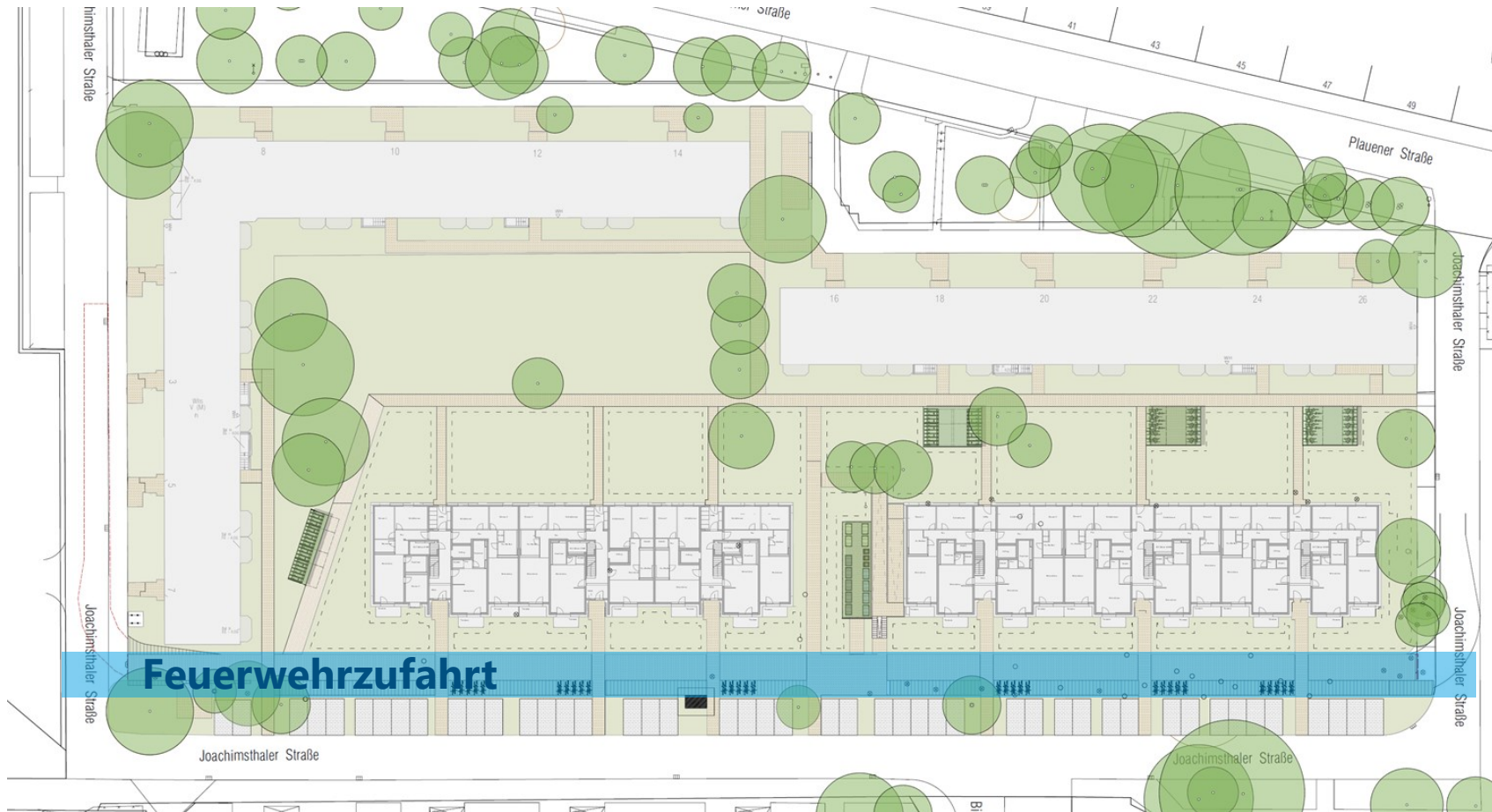
### Mulden:

- Das gesamte Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.
- Muldenfläche so groß wie möglich  
→ flache Mulde
- Bepflanzung innerhalb der Mulde bedingt möglich

(c) Sweco GmbH  
GDLA Landschaftsarchitektur partg mbB

# Außenanlagen Neubauvorhaben

## Vorgaben / Rahmenbedingungen



## Brandschutz

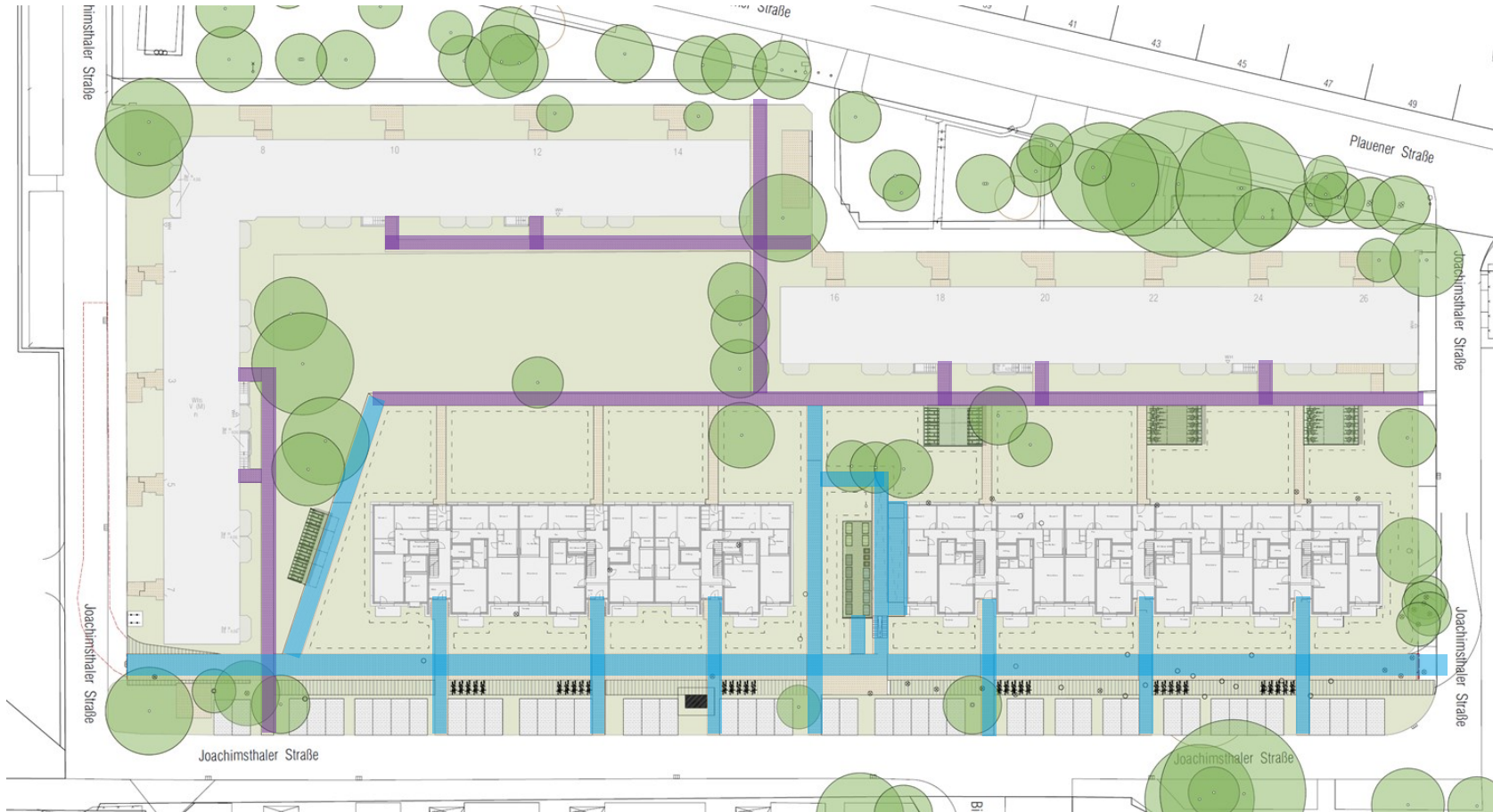
### Feuerwehrezufahrt:

- Gebäude über Drehleiter erreichbar
- Befestigte Zufahrt notwendig

(c) Sweco GmbH  
GDLA Landschaftsarchitektur partg mbB

# Außenanlagen Neubauvorhaben

## Vorgaben / Rahmenbedingungen



### Notwendige Wegebeziehungen

#### Bestandswege:

- Erhalten
- In Entwurf integrieren

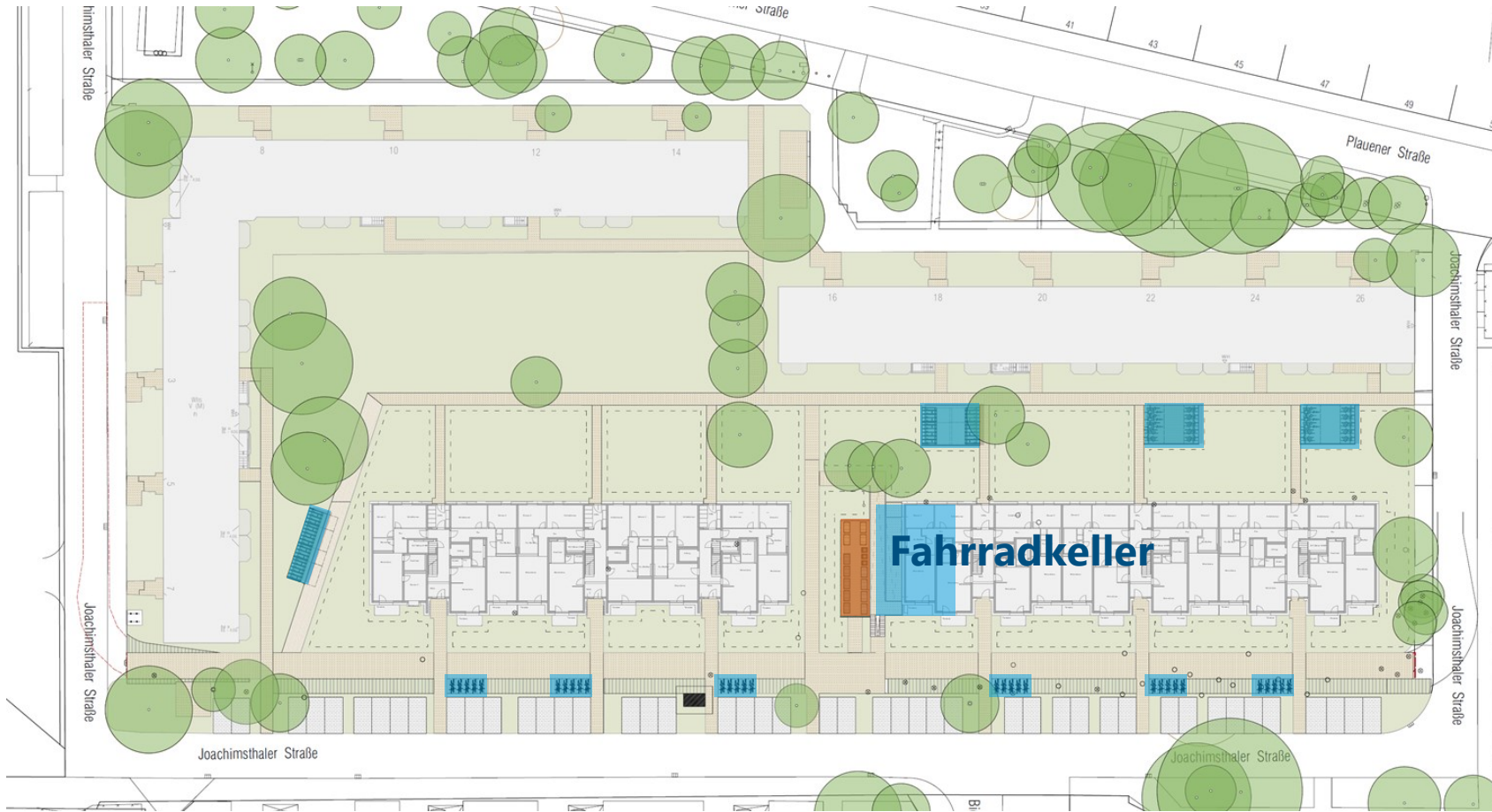
#### Hauseingänge:

- Anbindung an Joachimsthaler Straße
- Anschluss an Bestand

(c) Sweco GmbH  
GDLA Landschaftsarchitektur partg mbb

# Außenanlagen Neubauvorhaben

## Vorgaben / Rahmenbedingungen



### Ausstattung

#### Fahrradstellplätze:

- 180 Stellplätze im Außenraum notwendig
- Nähe zu Eingängen
- teilweise überdacht
- Anordnung der Stellplätze ist veränderbar

#### Müllstellplatz:

- überdacht
- Nähe zur Straße

(c) Sweco GmbH  
GDLA Landschaftsarchitektur partg mbB

# Außenanlagen Neubauvorhaben

## Vorgaben / Rahmenbedingungen



### Vegetation

#### Bestandsbäume:

- Erhalt möglichst vieler Bestandsbäume

#### Baumfällungen:

- Im Bereich des Neubaus und der Feuerwehzufahrt
- Ersatzpflanzungen: 40-50 Stück

(c) Sweco GmbH  
GDLA Landschaftsarchitektur partg mbb



# Außenanlagen Neubauvorhaben

## Ideenplan



### Themenbereiche

- Spielflächen
- Fahrradstellplätze
- Mülleinhausung
- Feuerwehrfläche
- Zugangswege
- Mulden
- Neupflanzungen
- Beleuchtung
- ....

(c) Sweco GmbH  
GDLA Landschaftsarchitektur partg mbb

# Pause



# Freiraumwerkstatt

## Gemeinsame Arbeit an den Ideenplänen





# Freiraumwerkstatt Tischarbeit

HOWOGE

## GESPRÄCHS- UND ARBEITSREGELN

### Wie wollen wir arbeiten?

#### Selbstregulierung

Jede\*r hat die gleiche Stimme:

- Vielredner\*in? Sich kurz fassen, andere nicht unterbrechen
- Wenigredner\*in? Aktiv zu Wort melden!
- Andere ausreden lassen und Zeit zum Nachdenken geben!

#### Lösungsorientierung

Konkret und konstruktiv in der Sache:

- Konflikt oder Uneinigkeit? Konkrete und konstruktive Vorschläge!
- Auf Ideen der anderen bauen!

#### Wertschätzender Umgang

Offen, fair und sachlich:

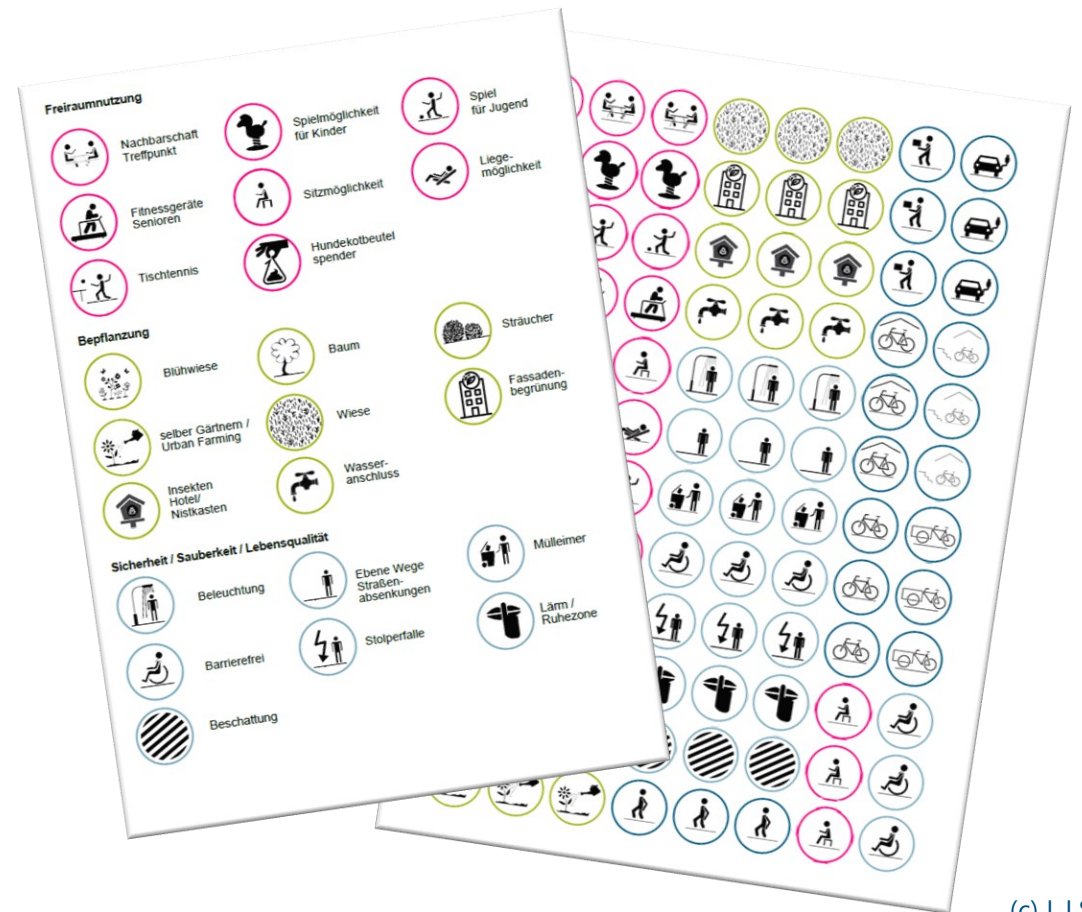
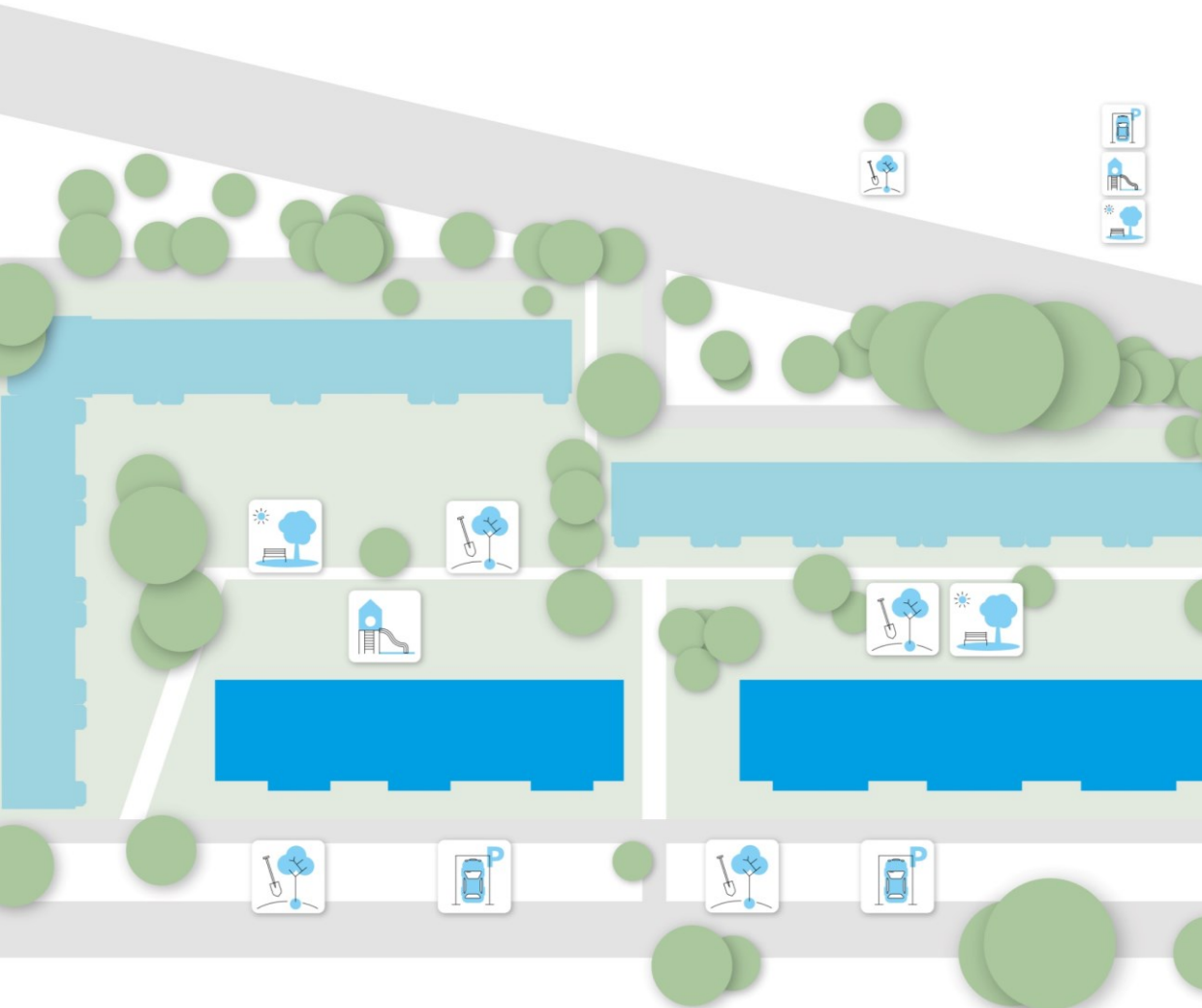
- Offenheit gegenüber den Beiträgen der anderen zeigen!
- Sachlich bleiben!
- Generelle Vorwürfe und Kritik an Gesprächspartner\*innen vermeiden!



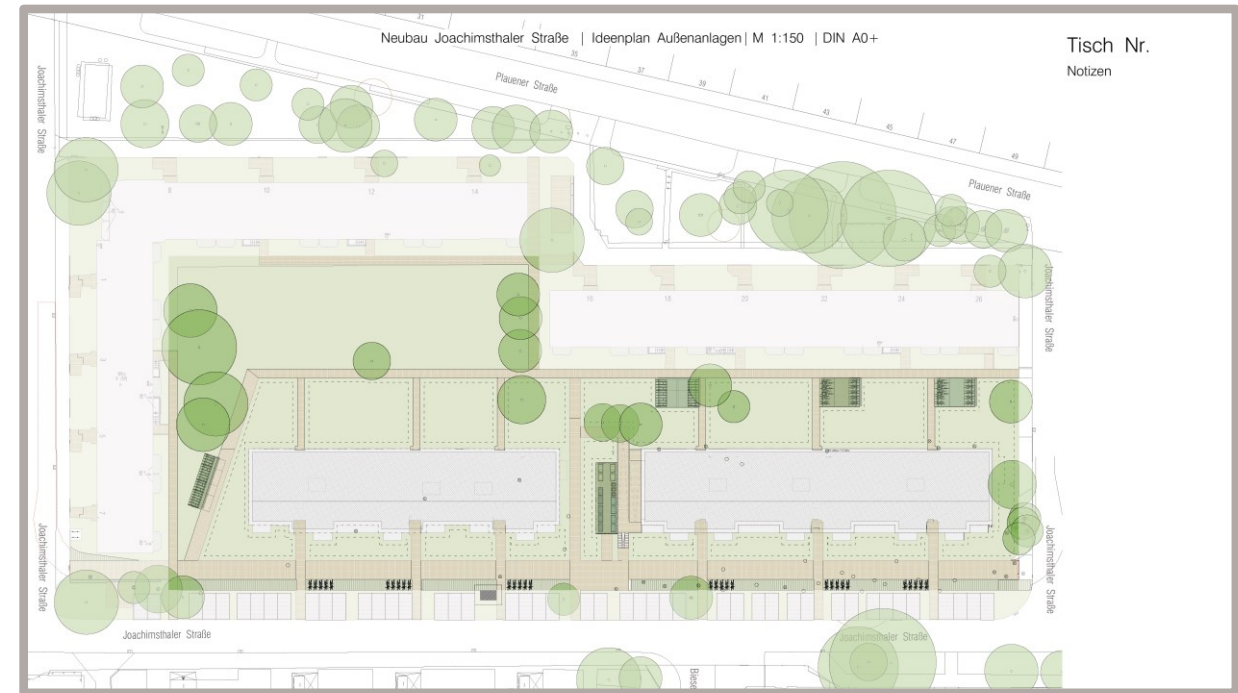
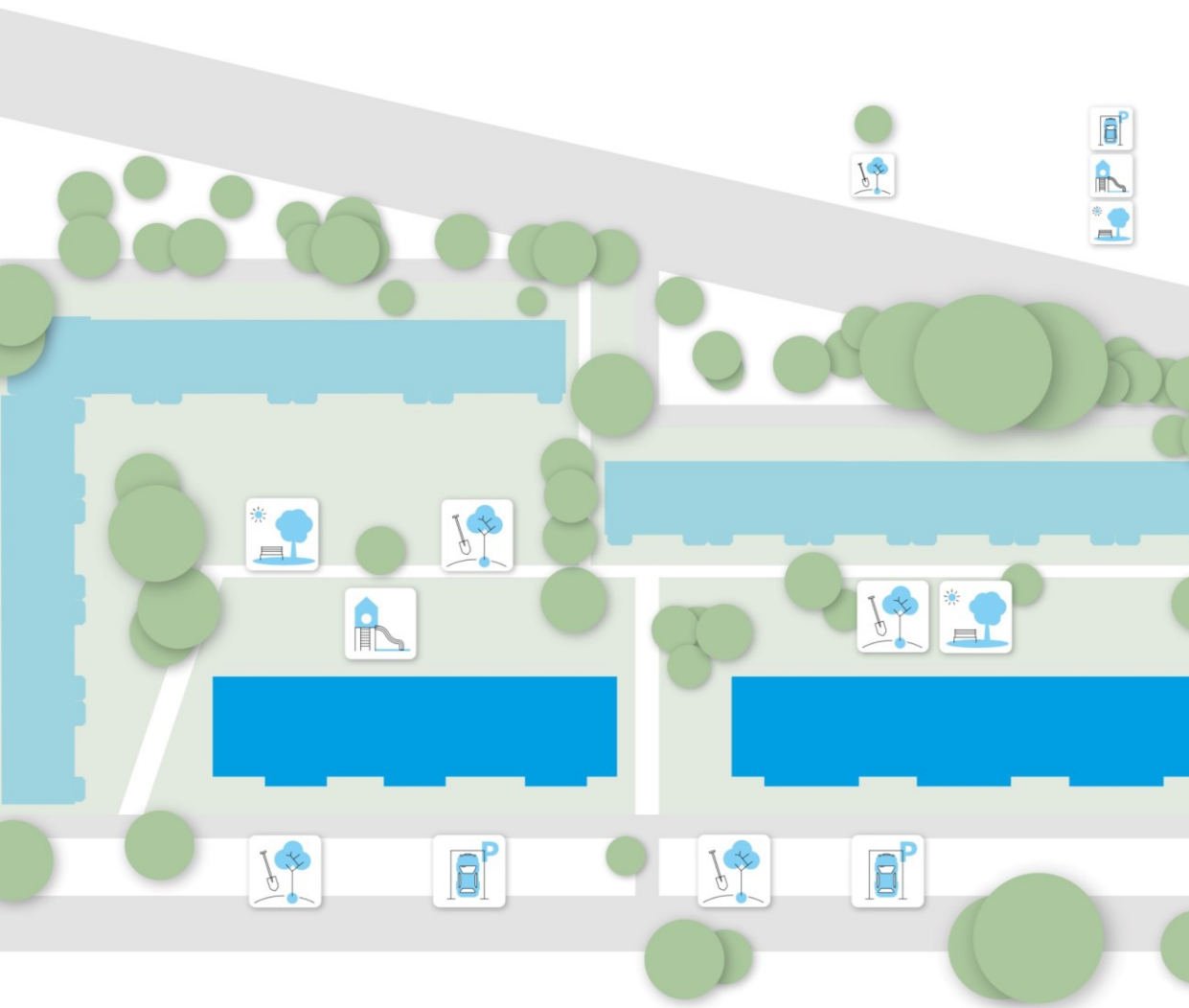
L.I.S.T.  
Lösungen  
im  
Stadtteil  
Stadtentwicklung  
gesellschaft mbH

# Freiraumwerkstatt

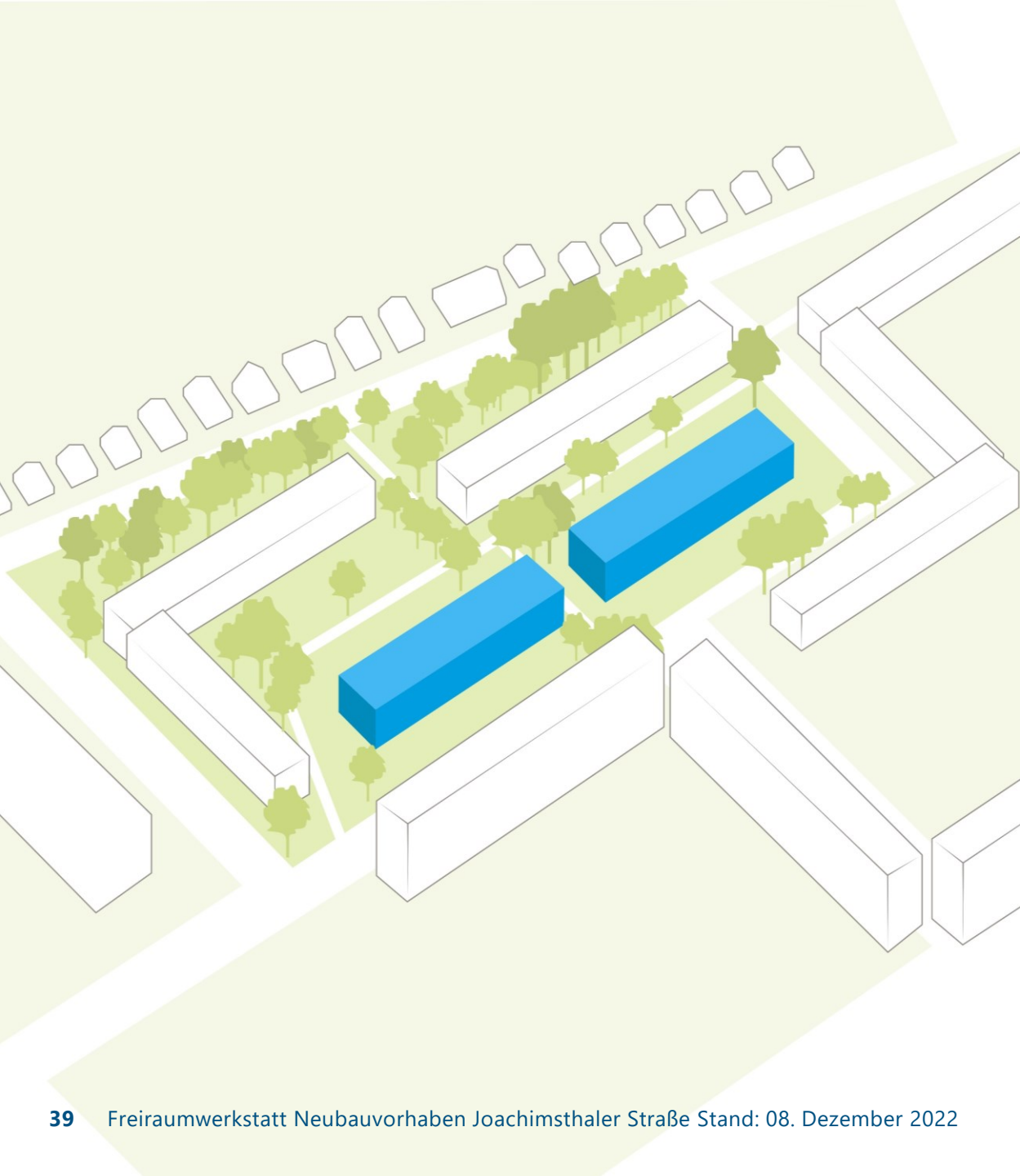
## Teil 1. Diskussion



# Freiraumwerkstatt Teil 2. Planerstellen



(c) Sweco GmbH  
GDLA Landschaftsarchitektur partg mbb



## Planungs- und Partizipationsschritte





Wir gestalten das Berlin der Zukunft lebenswert. **Mehr als gewohnt.**

**HOWOGE**



**HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Howoge\_joachimsthaler@list-gmbh.de

**L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH**

Howoge\_joachimsthaler@list-gmbh.de

**Vielen Dank.**