

Ulmenallee Ahrensfelde

STÄDTEBAULICHES WORKSHOPVERFAHREN ULMENALLEE AHRENSFELDE [ULM]

Präsentation Ortsbeirat | 28.08.2023

[ARBEITSSTAND 30.08.2023]

CKSA

Christoph Kohl mit
Stadtplaner
Architekten

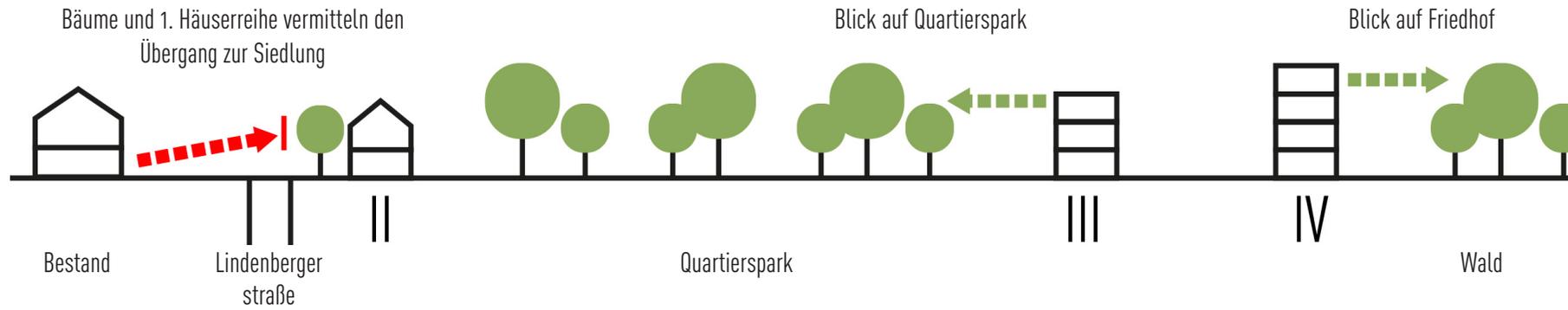
FUGMANN | JANOTTA | PARTNER
Landschaftsarchitekten | Landschaftsplaner ^{mbA}

STADT+VERKEHR

KUM.

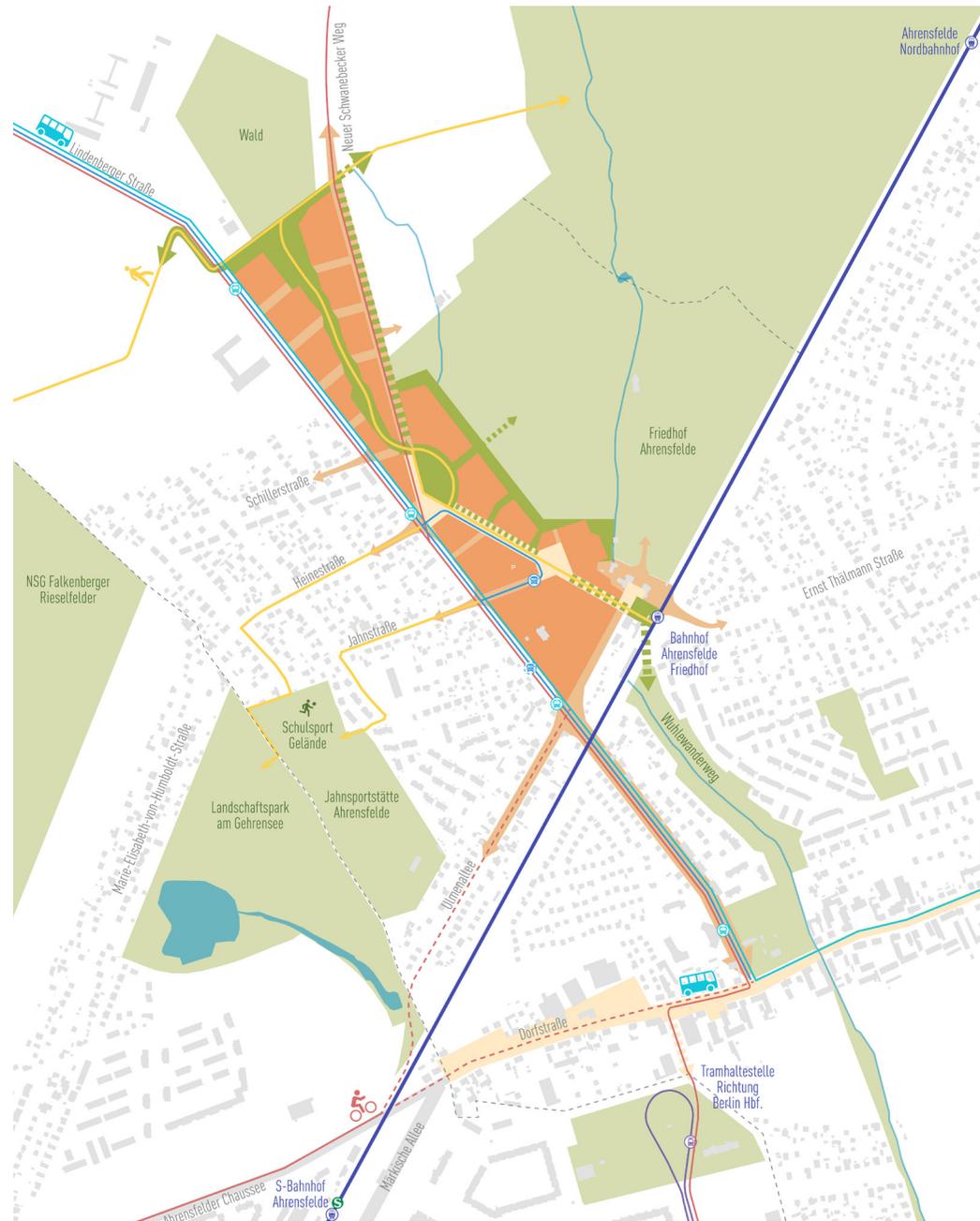
ULMENALLEE AHRENSFELDE
LEITIDEE





ANPASSUNG AN DORFCHARAKTER

ULMENALLEE AHRENSFELDE
STRUKTURELLE EINBINDUNG



ULMENALLEE AHRENSFELDE
SCHWARZPLAN - BESTAND



ULMENALLEE AHRENSFELDE
SCHWARZPLAN - GEPLANT



STÄDTEBAULICHES KONZEPT [ARBEITSSTAND]



1. VERBINDUNG & GESELLSCHAFT



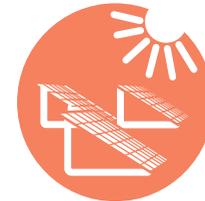
2. VERKNÜPFTE, SAUBERE MÖBILITÄT



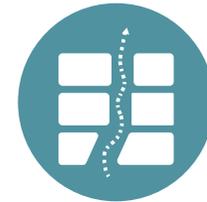
3. GRÜN UND GESUND



4. CO²- & ENERGIE SCHONEND



5. KLIMASENSITIV UND WASSERSENSIBEL



Anteil
Mietwohnungen
67%

mögliche
Kita im
Plangebiet

Standort für
Supermarkt
identifiziert



Nutzungen | Kennzahlen

Plangebiet B-Plan KIM

- Doppelhäuser
- Reihenhäuser
- (mögliche GWB)
- Geschosswohnungsbau
- davon Mietwohnungen 67%
- (mögliche RH)
- altersgerechtes Wohnen
- potentielle Wohnbebauung
- Bäckerei & Cafe (EG)
- weitere mögliche Gewerbliche Nutzungen im EG (Friseur, usw)
- Polytan
- Quartiersgarage mit Mobilitäts-Hub
- [möglicher Supermarkt]

Grundstück Denkmal

- mögliche Kita (bevorzugt)
- mögliche weitere Standorte

Plangebiet B-Plan Schule

- Schule

ULMENALLEE AHRENSFELDE
MOBILITÄTSKONZEPT - ÖPNV



ULMENALLEE AHRENSFELDE
**MOBILITÄTSKONZEPT -
 FUSS- & RADVERKEHR**



direkte,
 öffentliche
 Verbindung zum
 Bahnhof

ULMENALLEE AHRENSFELDE
**MOBILITÄTSKONZEPT -
 MIV & WIRTSCHAFTSVERKEHR**

Fahrbahnbreite der
 Straßen:
 mindestens 5,50 m



ULMENALLEE AHRENSFELDE
**FREIRAUM- UND
 ENTWÄSSERUNGSKONZEPT**

ausreichend große
 Spielflächen werden
 sichergestellt

Fläche für
 Rettungshelikopter
 im Park

Tor
 „Alte Gärtnerei“
 erhalten



- Grüner Korridor
- Quartierspark
- Nachbarschaftspark
- Waldsaum / Bestandgehölze
- Privatgarten
- Schul & Kita Höfe
- Biotope
- Möglicher Standort verlagerte Biotope
- Dachbegrünung zur Rückhaltung und Verdunstung von Regenwasser
- Retentions- & oberflächige Ableitung von Regenwasser
- Mögliche Abfluss Wuhle
- Sammelleitung für Regenwasser (in Bestandsstraße wegen Bestandsbäume/ Baumrigolen in Planstraßen)
- Plätze und Gehwege
- Spiel- & Bewegungsfächen
- Helikopterlandeplatz
- Tor "Alte Gärtnerei"
- Baumallee
- Tiny Forest

ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

1. Schritt

Regen- und Grauwasser:

- verdunsten
- versickern
- sammeln
- behandeln

2. Schritt

Wuhle einspeisen: mit gesammeltem und natürlich behandeltem Wasser

3. Schritt

Notüberlauf in die Kanalisation

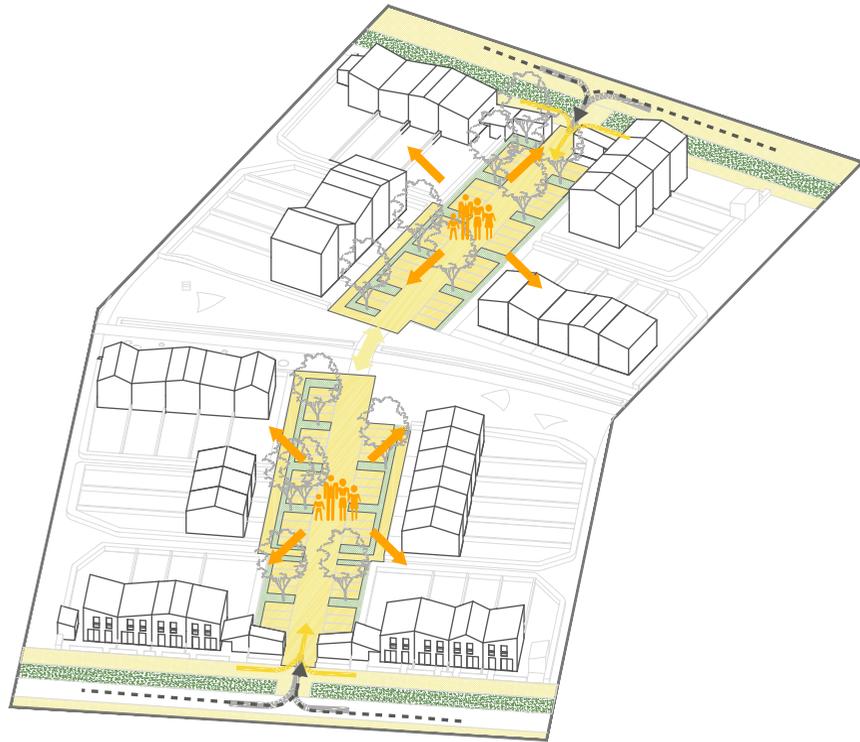


**Eine Kaskade
von Rückhalte- &
Ableitungsmöglichkeiten
aus:**

- Grün-Blauen-Dächern
- Mulden & Rigolen,
- Retentionsbecken.

-  Dachbegrünung zur Rückhaltung und Verdunstung von Regenwasser
-  Retentions- & oberflächige Ableitung von Regenwasser
-  Mögliche Abfluss Wuhle
-  Sammelleitung für Regenwasser (in Bestandsstraße wegen Bestandsbäume/ Baumrigolen in Planstraßen)

DAS LEBEN IN DER GARTENSIEDLUNG

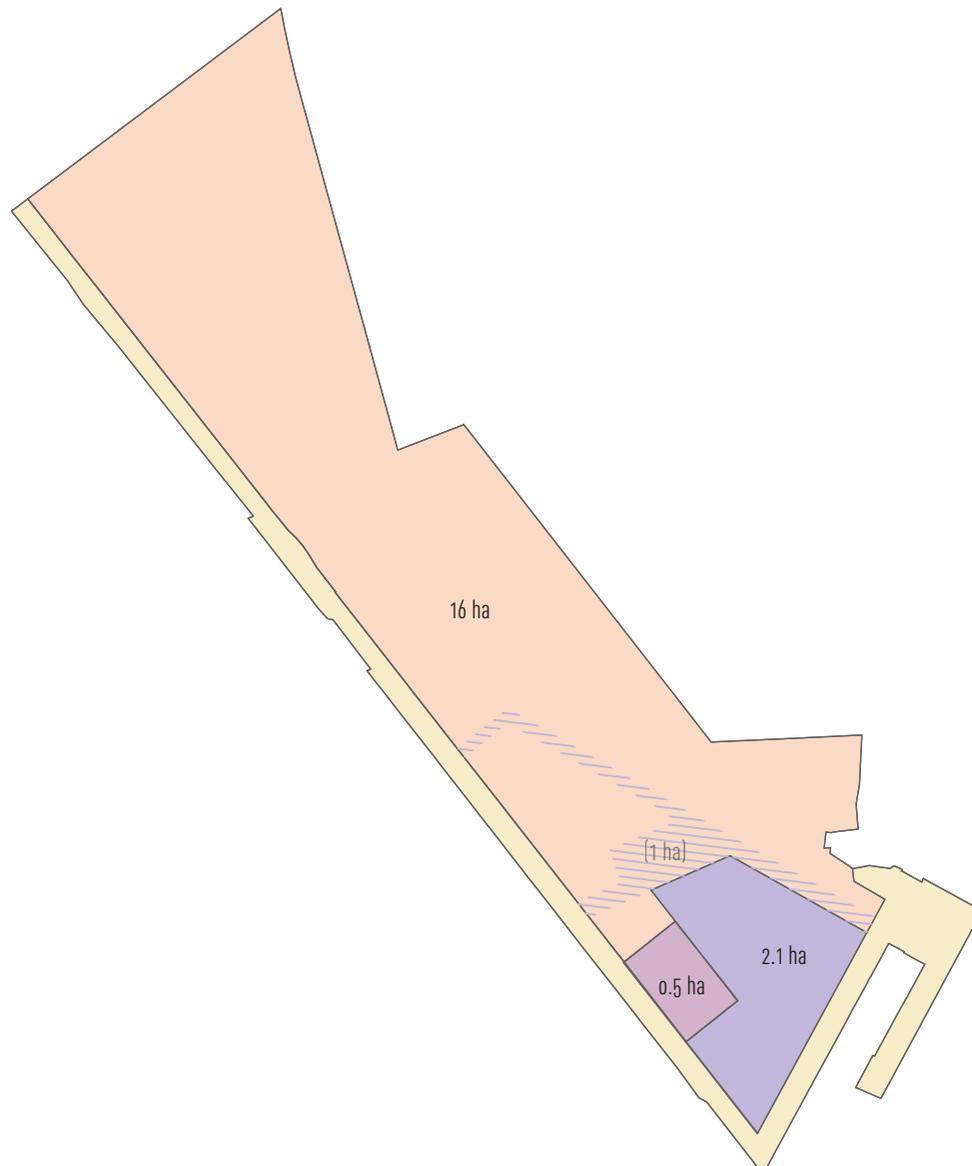


Gemeinschaftliche Höfe | Torsituation als Eingang



Von individuellen Gärten zu gemeinschaftlichen Grünräumen

B-PLANGEBIETE



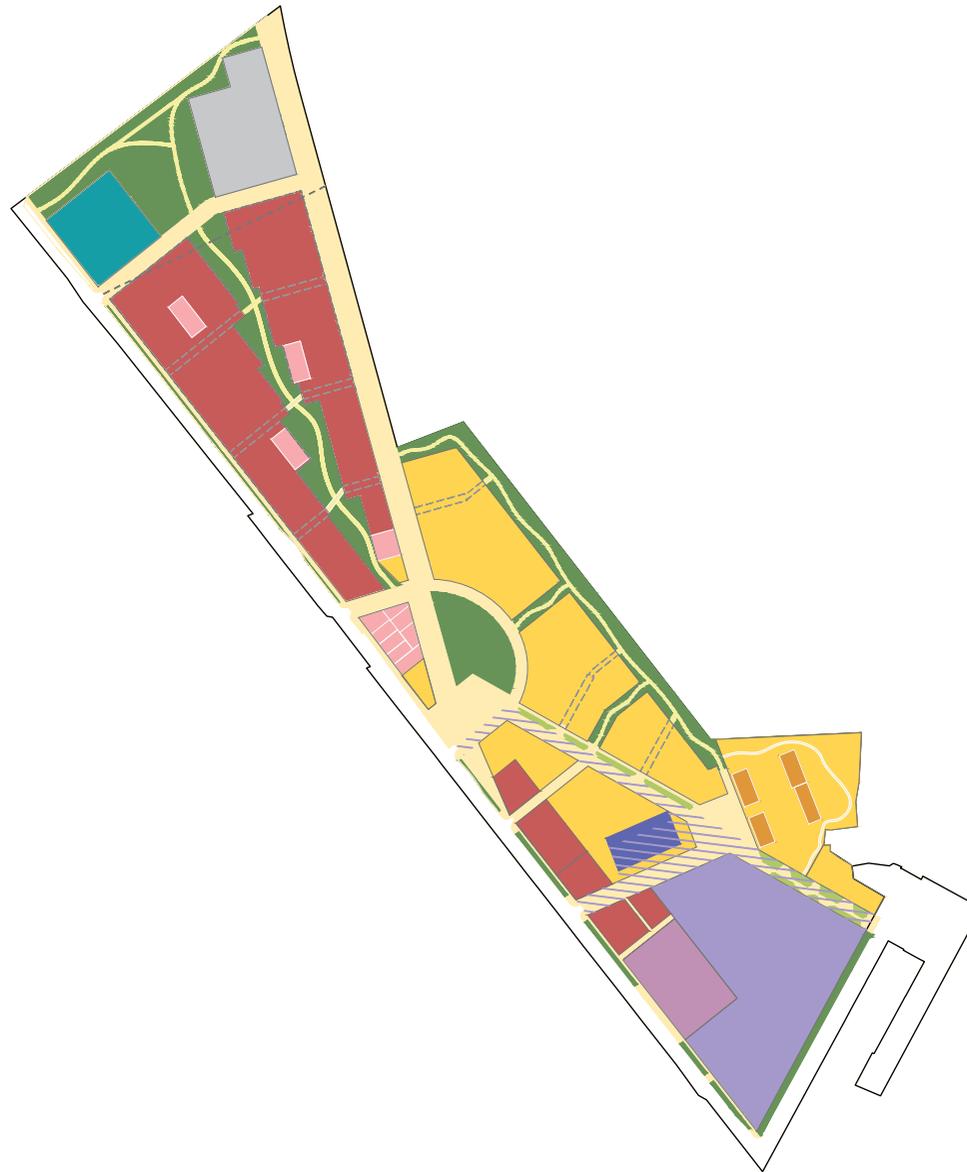
-  B-Planflächen KIM
-  Grundstück Denkmal
-  B-Planflächen Schule
-  Erschließungsfläche und Stellplatzflächen der Schule
-  sonstige Flächen
-  B-Plangebiete

- BAUFELDER

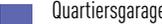
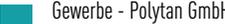
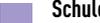
GRZ 0,3 nicht überschritten

Nettobaupfläche mindestens 1/3 RH
mindestens 1/3 GWB

-  B-Plangebiete
-  Baufelder
-  Geh- und Fahrrecht



Baupläche | Kennzahlen

- Plangebiet B-Plan KIM**
 -  Bruttobaupfläche
 -  öffentliche Grün- & Freiflächen
 -  öffentliche Verkehrsflächen
 - Nettobaupfläche**
 -  Reihenhäuser & Doppelhäuser
 -  Geschosswohnungsbau, altersgerechtes Wohnen, Bäckerei & Cafe
 -  Quartiersgarage
 -  Gewerbe - Polytan GmbH
- Grundstück Denkmal**
 -  mögliche Kita
- Plangebiet B-Plan Schule**
 -  Schule
 -  Erschließungsfläche und Stellplatzflächen der Schule

WÄRME

GESAMTWÄRMEBEDARF: 3.222.000 kWh

Konzept 1

- das LEAG-Werk wird zu einem regenerativen Energielieferanten
- das Quartier an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Konzept 2

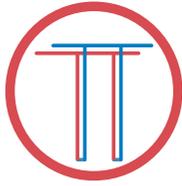
- ein innovatives kaltes Nahwärmenetz
- mit dezentralen Wärmepumpen und einer zentralen Erschließung von Niedertemperaturwärmequellen

DIE QUELLEN IN DER SIEDLUNG



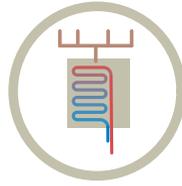
Geothermie-
Erdkollektoren

800.000 kWh
[unter 20.000 m²
Freifläche]



Geothermie-
Sonden

1.560.000 kWh
[unter 10.000 m²
Freifläche]



Abwasserwärme-
rückgewinnung

860.000 kWh
[dezentral angewendet
(GWB)]

WÄRME

STROM

Gesamtstrombedarf: 5.124.000 kWh

Haushalte, Gewerbe, Elektrofahrzeuge und ggf. für den Betrieb der Wärmepumpen, Kältemaschinen, des kalten Nahwärmenetzes

Konzept

- min. 50 % der Dachfläche wird mit PV-Modulen
- Netzbezug (Defizit und Spitzlasten decken)
- Netzeinspeisung (Überschuss im Sommer)

DIE QUELLEN IN DER SIEDLUNG



PV-Module

3.240.000 kWh
[auf 50% der Dachfläche]

STROM

GESAMT

Konzept

(mit 60% Elektrofahrzeuge)

- Autarkiegrad: 64 %
- Anteil regenerativer Energie: 80%.

Roadmap 2045

(mit 100% Elektrofahrzeuge und 100% Ökostrom)

- Autarkiegrad: 75%
- Anteil regenerativer Energie: 100% - klimaneutral

nachhaltige
Realisierung der
Bauvorhaben wird
gesichert

Verkehrslärm

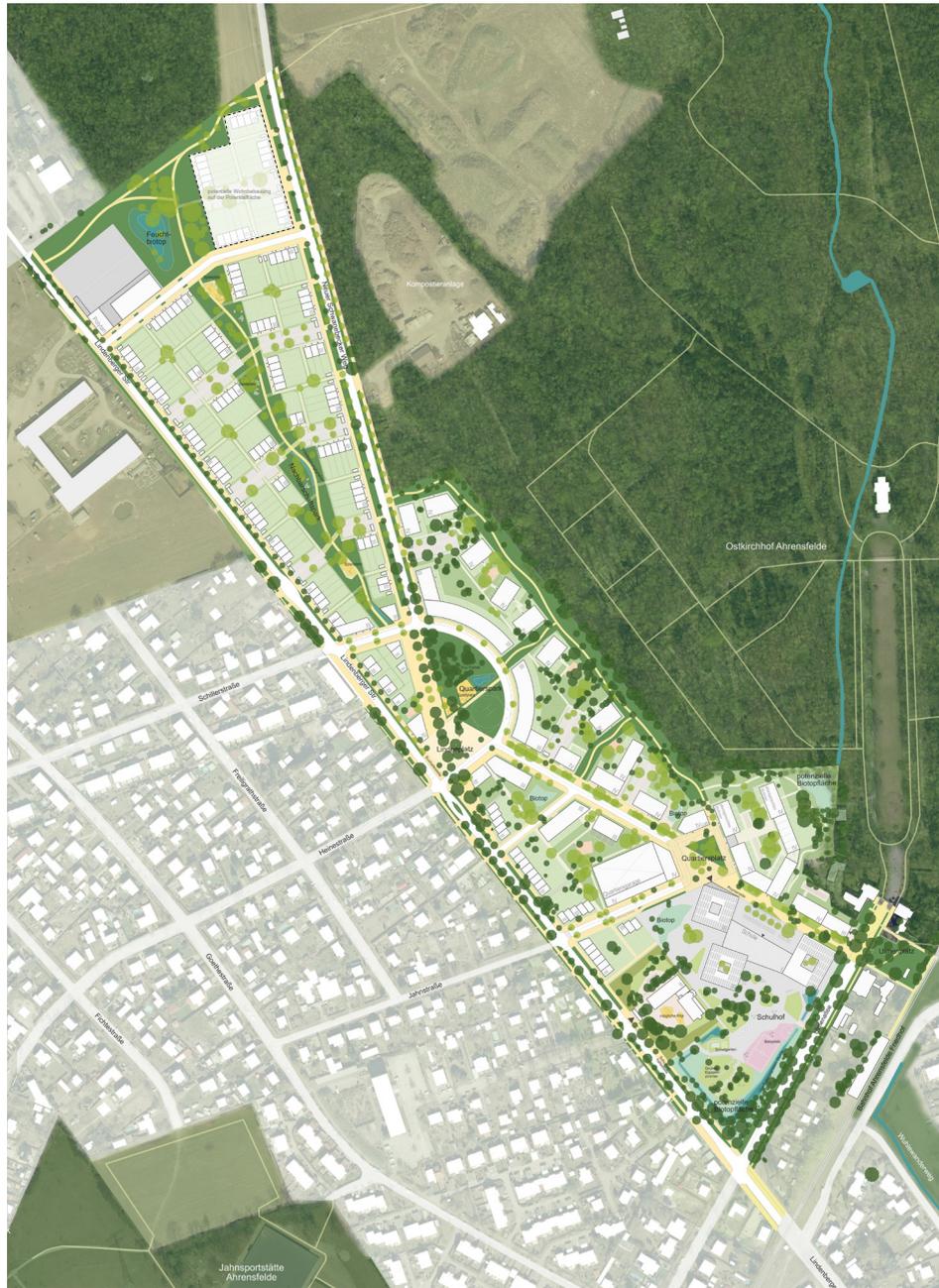
- heutige Quelle: Lindenberger Str.
- wird zukünftig streckenweise zu Tempo-30-Zone umgewidmet
- Lärmbelastung wird reduziert
- lärmrobuste Bebauung

Gewerbelärm

- Quelle: Polytan GmbH
- Trennung durch Grünraum und Straße
- lärmrobuste Bebauung



ULMENALLEE AHRENSFELDE
STÄDTEBAULICHES KONZEPT
[ARBEITSSTAND]



ULMENALLEE AHRENSFELDE
STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

CKSA

Christoph Kohl mit
Stadtplaner
Architekten

FUGMANN | JANOTTA | PARTNER
Landschaftsarchitekten | Landschaftsplaner ^{mbA}

STADT+VERKEHR

KUM ●