

Bebauungsvorschlag

Wohnquartier Westend Center

Eberswalde

Städtebau

Grundstücke

Prüfkriterien/ Betroffenheiten Verkehr

Wohntypologien Doppelhäuser / Geschosswohnungsbau

Bebauungsplanänderungen

# Städtebau | Städtebauliches Ensemble

## Bestehende Situation



# Städtebau | Städtebauliches Ensemble

Doppelhäuser und Geschosswohnungsbau





# Städtebau | Städtebauliches Ensemble

## Quartierseindrücke



# Städtebau | Städtebauliches Ensemble

## Quartierseindrücke



# Städtebau | Städtebauliches Ensemble

## Quartierseindrücke



# Städtebau | Städtebauliches Ensemble

## Quartierseindrücke





## Prüfkriterien | Betroffenheiten

### Verkehrsaufkommen Triftstraße

Triftstraße als Sammelstraße scheint geeignet, 50 zusätzliche KfZ bis zur ca. 100m entfernten Hauptstraße aufzunehmen.

--> Erforderlichkeit eines Lärm- | Verkehrsgutachtens wird im B-Planverfahren geprüft

### Erschließungsstraße

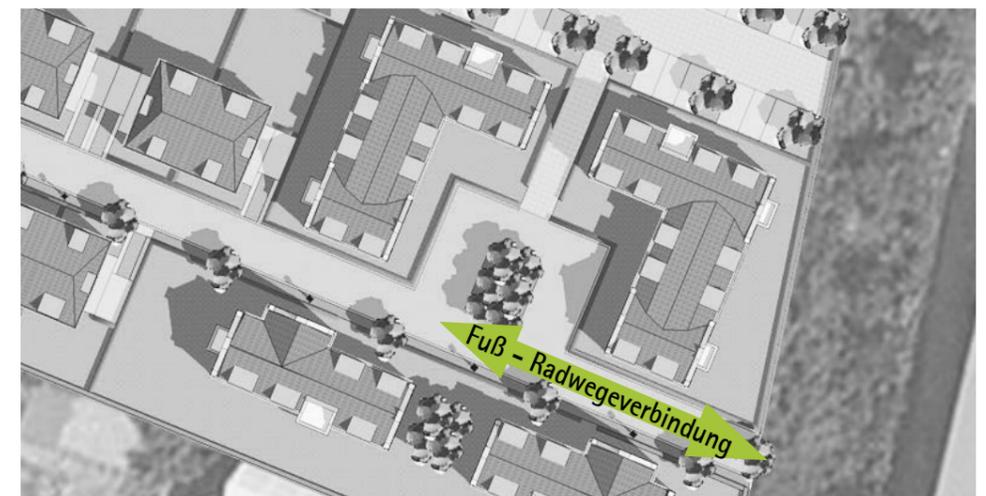
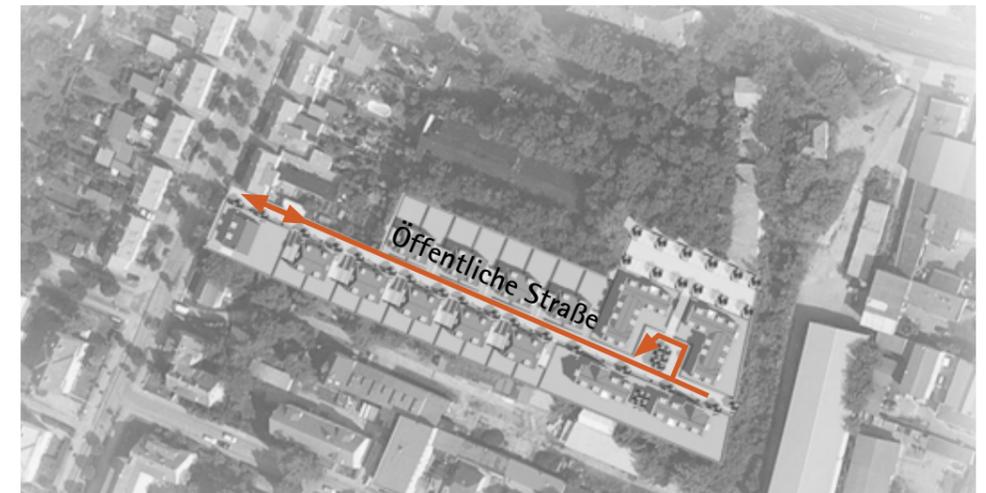
- Anliegerstraße im Quartier als private oder öffentliche Straße
- Derzeitige übliche Verkehrsflächenbreite in Eberswalde beträgt 8m - unser Vorschlag: 6m

### Fuß- und Radwege

- Durchstich in Richtung Bahntrasse nur als Fuß- und Radwegeverbindung geplant

### Energetisches Konzept

- Wärmeversorgung im Einklang mit Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Eberswalde



# Wohntypologien

## Doppelhäuser und Geschosswohnungsbau

### Einfamilien- / Doppelhäuser

- Angebot von 19 Häusern (1 EFH +18 DHH)
- 2 Geschosse + Dachgeschoss vorgesehen
- 1 Stellplatz pro Wohneinheit auf eigenem Grundstück



### Geschosswohnungsbau

- Angebot von ca. 26 Wohnungen unterschiedlicher Größen
- 2 Geschosse + Dachgeschoss
- 1 Stellplatz pro Wohneinheit auf Sammelparkplatz



# Bebauungsplan

## Bebauungsplanaufstellung

- GRZ von 0,4 wird eingehalten
- städtebauliche Aspekte werden im B-Plan definiert
- Pflanzfestsetzungen bleiben im wesentlichen erhalten

## Änderungen im B-Plan:

- Änderung der Straßenführung
- Geschosserhöhung von II auf III Geschosse  
--> Bezug zu Umgebungsbauten Nahversorgung  
zwischen 7,5m und 12,70m Höhe



Bebauungsvorschlag

Wohnquartier Westend Center

Eberswalde

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

Christoph Kohl Architekten