

Bauherr und Investor:

Berlin Brandenburg Grundinvest
Immobilien GmbH
Herr Oliver Skownowski

Machbarkeit und Planung:

SOLTKAHN AG

Architekten in Berlin und Brandenburg

Präsentation Stand 19.07.2022
(Stadtverordnetenversammlung)

Projektvorstellung

Poststraße Eberswalde

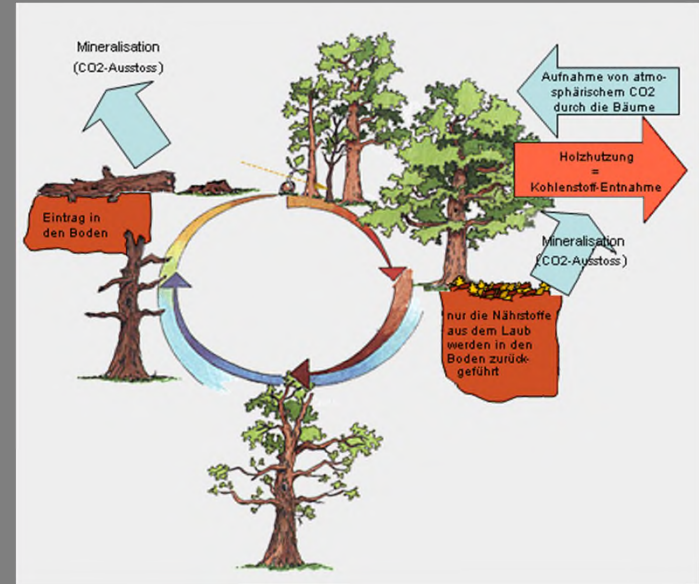
„Leben im Einklang mit der Natur“



Wälder binden CO₂:

Ob der Wald als Kohlenstoff-Senke wirkt, hängt von seiner Speicherleistung ab. Eine Kohlenstoffsenke ist er, wenn er mehr Kohlendioxid aufnimmt als er abgibt. Je mehr CO₂ in Form von Kohlenstoff dauerhaft gespeichert ist, desto weniger wird die Atmosphäre belastet. Verliert der Wald hingegen mehr CO₂ als er aufnimmt, dann ist er eine Kohlenstoff-Quelle. Veränderungen der Waldfläche, das Wachstum der Bäume und die Bewirtschaftung der Wälder beeinflussen seine Speicherleistung. Deutschland hat sich mit der Unterzeichnung der Klimarahmenkonvention und dem Kyoto-Protokoll dazu verpflichtet, jährlich über diese Veränderungen zu berichten.

Quelle: Bundeswaldinventur.de



Der Kohlenstoffkreislauf: Bei der Nutzung eines Baumes wird der im Holz enthaltene Kohlenstoff dem Waldökosystem entnommen. Zersetzt sich der Baum vor Ort, wird ein Teil des darin enthaltenen Kohlenstoffs rezykliert und gelangt in Humusform zurück in den Boden.

Quelle: Adaptiert nach Bütler (2006)

Standort Eberswalde

Lage Eberswalde

erstreckt sich entlang des Finowkanals auf einer Länge von 14,1 km in ostwestlicher Richtung.
größte Ausdehnung in nordsüdlicher Richtung besteht mit einer Länge von 7,7 km

- auch *Waldstadt* genannt, ringsum Waldgebiete – südlich der Naturpark Barnim, nördlich das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin mit dem Totalreservat Plagewenn
- Von den 1468 ha sind etwa 1000 ha Erholungswald, 271 ha NSG und ökologisch bedeutsame Lebensräume
- 1080 ha große Stadtforst - zugleich Wirtschaftswald

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1 Hochschule für nachhaltige Entwicklung</p> <p>2 Familiengarten</p> | <p>3 Forstbotanischer Garten Entwicklung</p> <p>4 Zoologischer Garten</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|



Standort Eberswalde

Einwohnerzahlen Eberswalde

- 42.857 Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz, davon
- Kinder (0-15 J.) – 14%
- Erwachsene (16-64 J.) – 60%
- Senioren / Rentner (65-80+ J.) – 26 %
- Studenten **2.350** (5,5%)

- in den drei Studenten-Wohnanlagen nur 383 Studentenwohnheimplätze Eberswalde (16- 32 m² pro Wohnung/ 202 Euro bis 340 € Miete)
- Generationshäuser kaum vorhanden



Quelle:

Ortsteilstatistik_Mai_2022.pdf (eberswalde.de)

Wohnen in Eberswalde – Studentenwerk Frankfurt (Oder) (studentenwerk-frankfurt.net)

Anlass und Ziele

- Für eine mögliche Wohnbebauung soll die Natur an diesem Ort weitestgehend erhalten bleiben, der vorhandene Baumbestand soll gesichert sein.
- Häuser aus ökologischen Baustoffen z.B. Holz
- nachhaltiges Energiekonzept mit modernem Heizsystem aus Wärmepumpen sowie Solar-Anlagen auf den intensiv begrünten Dächern
- Grundlage einer nachhaltigen Lebensweise, die die Umwelt schont und dem bewussten Umgang mit der Natur als Beispiel für eine nachhaltige Nachverdichtung von Innenstadtdflächen



Das Konzept

- Mehrgenerationenhäuser – für Senioren und Studentenwohnungen
- Versiegelung soll sehr klein sein!
- geringe Versiegelung insbesondere durch Pfahlgründung auf Grünflächen und gering-versiegelten Flächen (Rasengittersteine) – Versiegelungsgrad beträgt ca. 10 %
- **GRZ das Maß von 0,13 nicht überschritten**
- der Anteil der ökologischen Flächen der Intensiv-Begrünung bilanziert
- Fazit – viel Grünfläche trotz vieler Wohnungen



An aerial photograph of a city, likely Berlin, showing a dense urban grid, a river, and surrounding green spaces. The entire image is overlaid with a semi-transparent purple filter. The word "Visualisierungen" is centered in white, bold, sans-serif font.

Visualisierungen







Intensivbegrünung mit 70 bis 80 cm Bodenaufbau

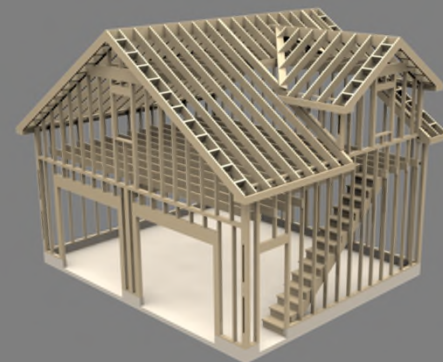


Konzept Parkplätze
unter den Gebäuden





SOLTKAHN AG

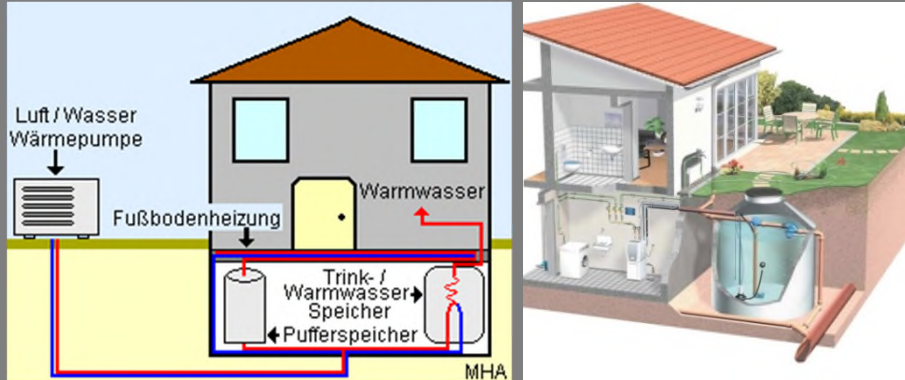
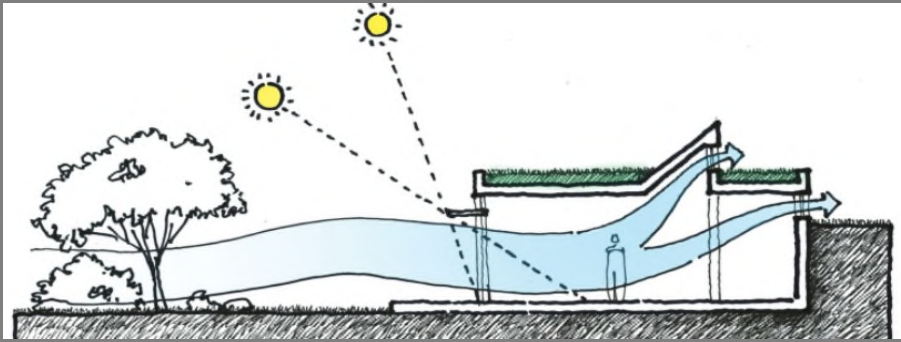


weniger **BETON**

mehr **HOLZ**



nachhaltiger Holzbau



ökologische Haustechnik

Eckdaten

Flurstücksnummern : 1252

Datum : 24.06.2022



Baugrundstücksgröße	17.495,0 m ²
---------------------	-------------------------

GRZ 1	GRZ2	GFZ	
0,00	0,00	0,00	zulässig
0,18	0,27	0,44	geplant

Bezeichnung	NA	I	II	III
Summe GR	1.662,0 m ²	-	1.943,5 m ²	1.267,5 m ²
Summe BGF	-	-	3.887,0 m ²	3.802,5 m ²

GR	GR + NA	BGF
3.211,0 m ²	4.873,0 m ²	
		7.689,5 m ²

Berechnung des Biotopflächenfaktors (BFF)

Datum: 14.7.2022

Überbauungsgrad ÜBG - Neubau

Flächentyp	Fläche
Grundstück	17.495,0 m ²
bebaute Grundstücksfläche	4.873,0 m ²
ÜBG - Neubau	<u>0,28</u>

Biotopflächenfaktor BFF - Neubau

Flächentyp	Fläche	anre. Faktor	wirks. Fläche
versiegelte Flächen	4.873,0 m ²	0,0	0,0 m ²
vegetationsfläche mit Bodenanschluss	12.622,0 m ²	1,0	12.622,0 m ²
extensive Dachbegrünung	1.267,5 m ²	0,5	633,8 m ²
intensive Dachbegrünung	1.520,0 m ²	0,8	1.216,0 m ²
begrünte Belagsfläche (Rasengitterfläche)	1.803,0 m ²	0,4	721,2 m ²
Summe			15.193,0 m ²
BFF - Neubau			<u>0,87</u>



Vegetationsfläche mit Bodenanschluss



extensive Dachbegrünung



intensive Dachbegrünung



begrünte Belagsfläche



SÖLTKAHN AG

.....für die Stadt Eberswalde

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit