

Holzbau Mustersiedlung Eberswalde



Vorstellung des Vorhabens
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt
Stadt Eberswalde
10. Oktober 2023



Holzbau Mustersiedlung Eberswalde

Vorhabenträger

Saxovent Real Estate GmbH & Co. KG
10585 Berlin

Gutachter

Stadtplanung:
insar PartG
gesellschaft für stadtplanung, architektur und regionalberatung
10963 Berlin

Architektur:
Bauart Architekten und Planer AG
3008 Bern, Schweiz

Landschaftsarchitektur:
friedburg & Co.
Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH
10969 Berlin

Saxovent Smart Eco Investments

Aktiv für den Klimaschutz seit über 25 Jahren

Projektentwickler im Bereich Wind, Solar und Real Estate

Unsere Mission

Mit der Kraft der Natur treten wir gegen den Klimawandel an und bewahren die Erde als lebenswerten Ort für unsere Kinder.

Gründung	1997
Eigentümerstruktur	100% bei Gründer Carsten Paatsch
Mitarbeiter:innen	60 zzgl. 42 bei Tochter Windpunx
Mission 30/30	30 Mio. t CO ₂ bis 2030*



natural growth

* Durch unser Handeln ermöglichen wir CO₂-Einsparungen von 30 Mio. t. (planmäßige Lebensdauer); CO₂ wird in dieser Präsentation synonym für CO₂-Äquivalente (CO₂e) verwendet.

Im Technologiepark Eberswalde entsteht Deutschland größtes Holzmodulwerk. Saxovent ist Lead Investor und Hauptabnehmer

Schweizer Holzbautradition trifft auf Traditionsstandort für Forstwirtschaft in Eberswalde

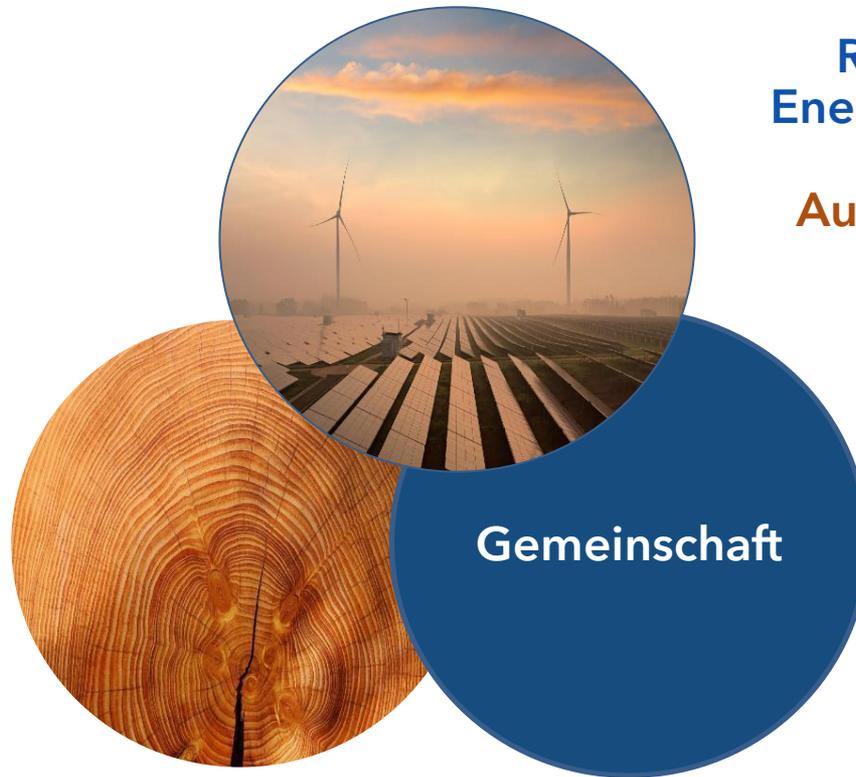


Das Saxovent Real Estate Prinzip

Wir bauen aus Holz und mit 100% regenerativer Energieversorgung - für lebendige Gemeinschaften.

Klimapositiv
bauen

Holz als
Kohlenstoff-
Speicher



Regenerative
Energieversorgung

Autark / vernetzt

Integriert
leben

Multigeneration-
Wohnen



Vision für ein naturnahes Leben im Quartier am Waldrand Realisierung als Holzbau - Mustersiedlung

Bewohner & Gemeinschaft

- Vielfältige Bewohnerstruktur im Quartier (Familien, Senioren, Studenten)
- Wohnangebote in Miete & Eigentum
- Raum für soziale Aktivitäten in Architektur und Freiflächen > Kita, Almende, Café, Spielplätze
- Magistrale und zentraler Platz
- Integration der Nachbarschaft

Klimaschutz & Ökologie

- 100 % Regenerative Energieversorgung
- Nutzung des nachwachsenden Baustoffs Holz als CO₂-Speicher
- Geringe Versiegelung, Schwammstadt-Prinzip
- Mobilitätskonzept mit Sharing-Angebot
- > **Klimaneutrales Quartier**

Integration von Wald & Natur

- Naturnahes Wohnen: Fließende Übergänge zwischen Wald, Grünflächen, Erschließung und Bauten
- Ausbildung eines Waldsaums
- Integration des Waldes als Erholungsraum
- Schaffung von Bewohnergärten
- Bewahrung und Stärkung von Biodiversität

Holzbau - Mustersiedlung

Realisierung vielfältiger Wohnungs- und Gebäudetypen in Holzmodulbauweise:

- Wohnungen & Reihenhäuser
- Punkt-, Zeilen-, Hof -Bebauung
- Erschliessungstypen
- Fassadentypen

> **Vielfalt und Qualität des seriellen Holzbaus**

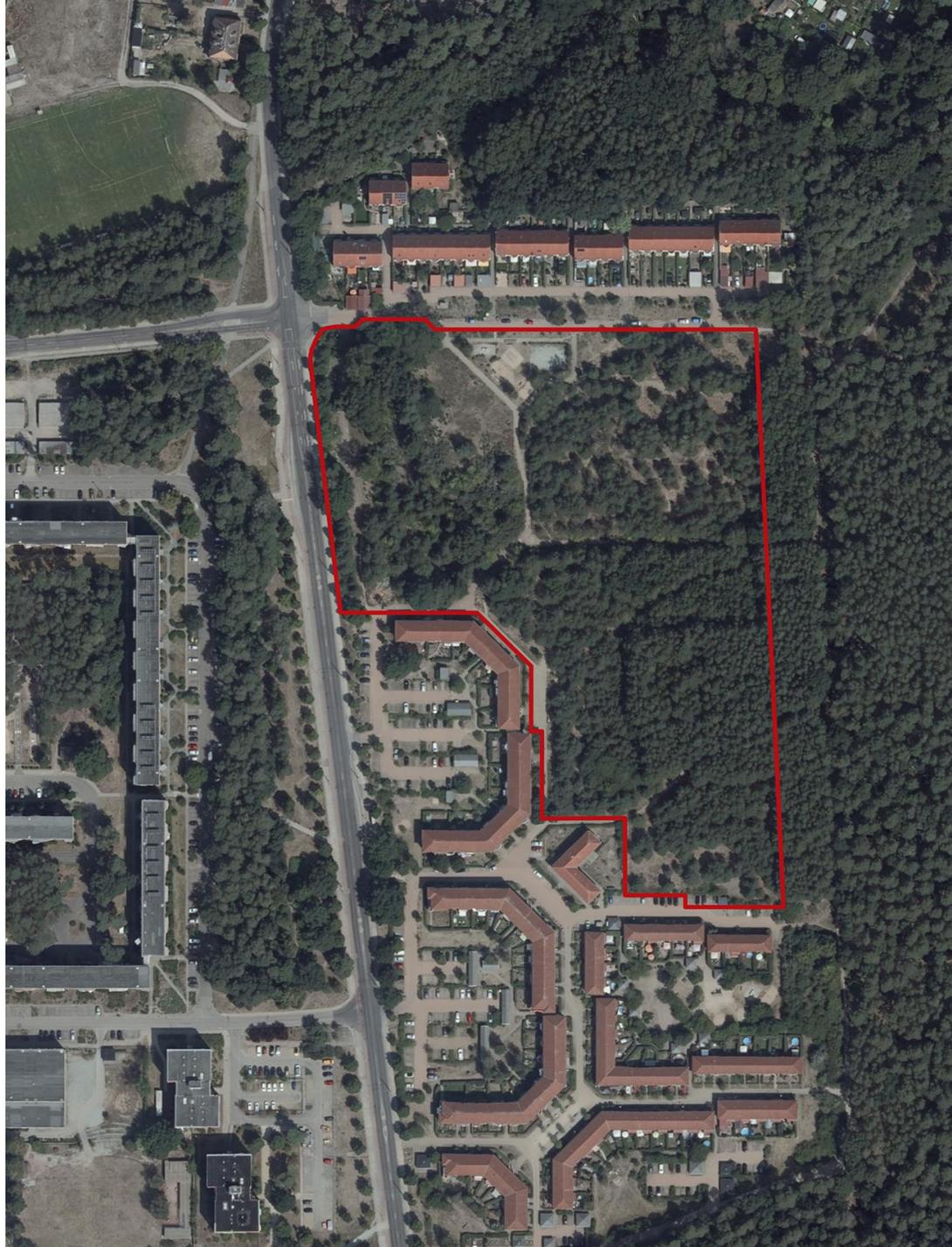
Unsere Bewohner - Zielgruppen

Durchmischung und Integration - Leben in Gemeinschaft



Luftbild mit Grenze des Planungsgebietes

(Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 2020)





1953



Luftbild ca. 1997

(Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, abgerufen 05.2023)



167

167

167

Schorfheidesstraße

Prenzlauer Straße

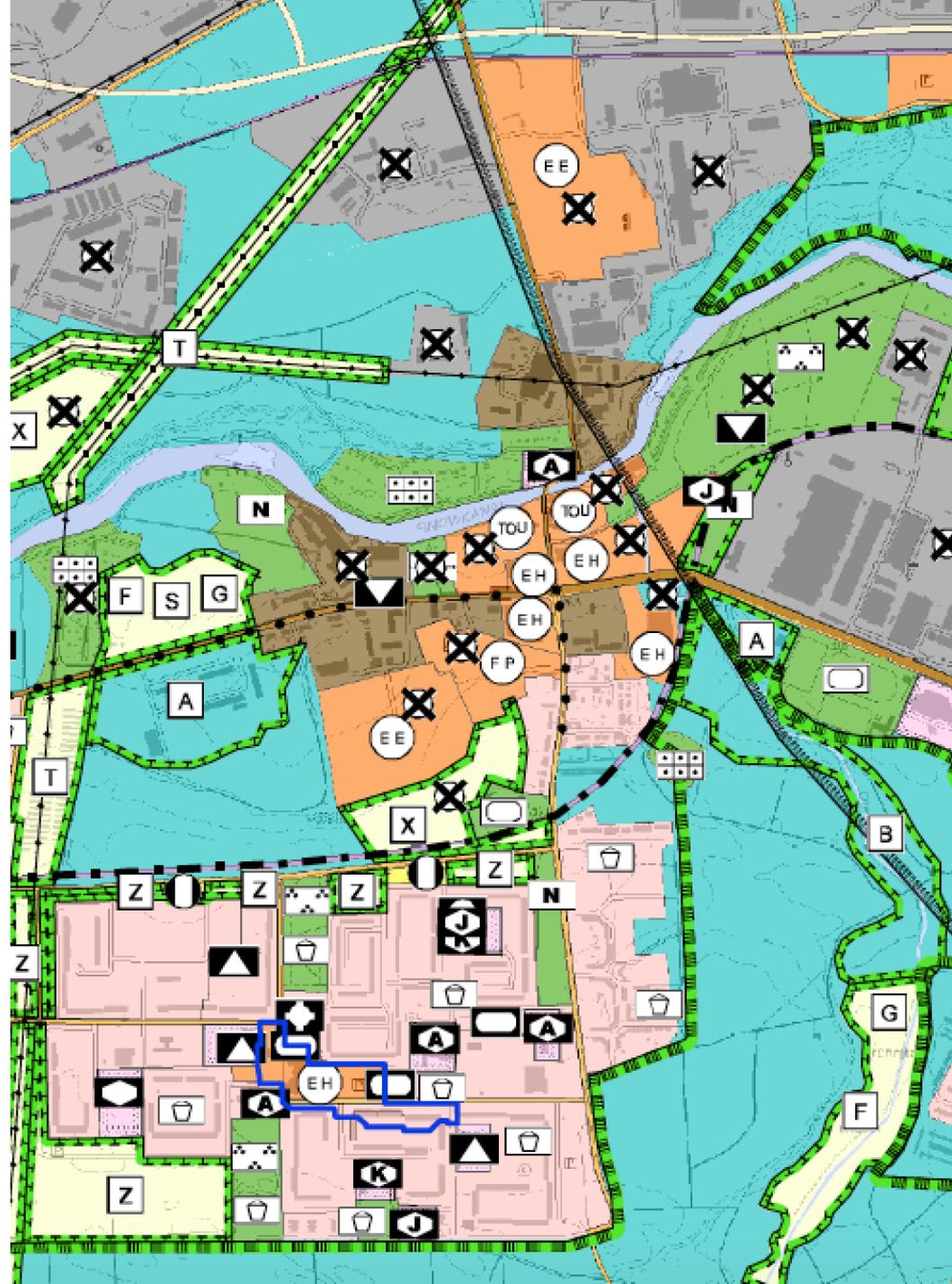
Speichhausener

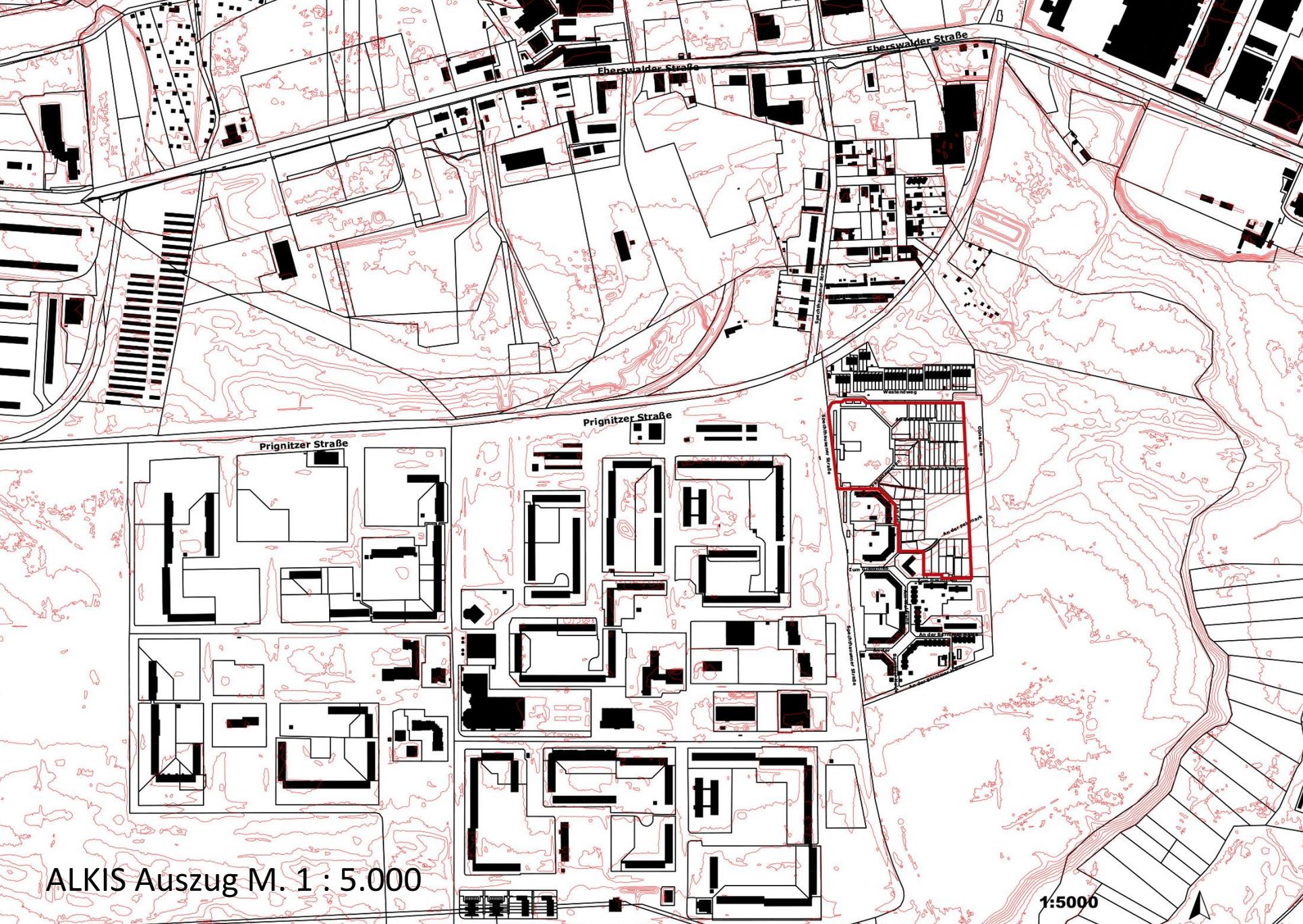
, heute'

FNP Eberswalde 2021



Wohnbaufläche





ALKIS Auszug M. 1 : 5.000

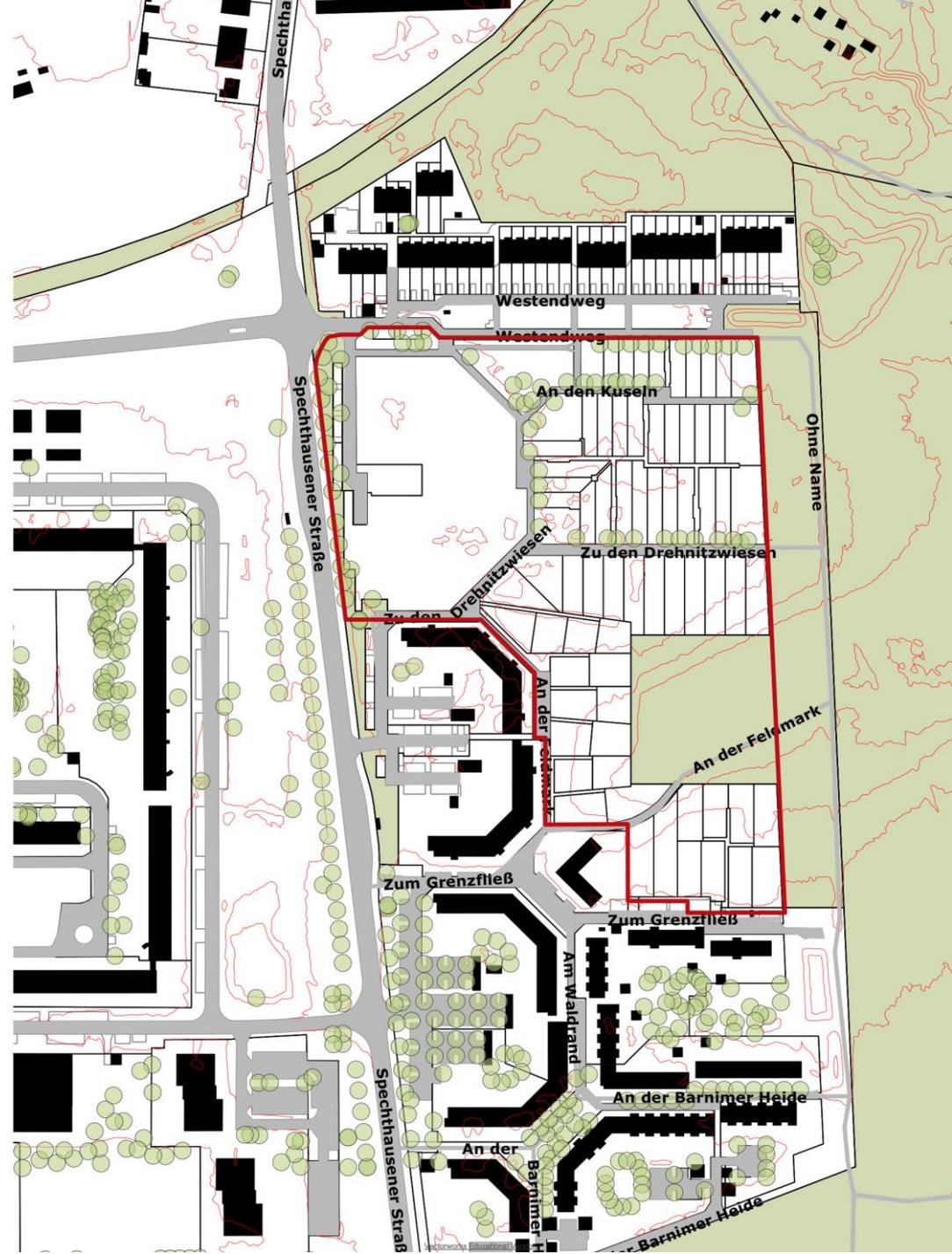
(Quellen: ALKIS der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, abgerufen 05.2023)

Städtebauliche Ziele

- Bau von ca. 300 Wohneinheiten plus ergänzender Einrichtungen (Kita, Serviceangebote, Gemeinschaftsräume,)
- Bildung eines zusammengehörigen Wohnquartiers und Aufwertung des gesamten Siedlungsbereiches
- Schaffung von verschiedenen Wohnangeboten; (geförderte Wohnungen), kostengünstige Wohnungen, Wohnungen mittleren bis höheren Standard
- verschiedene Träger- und Angebotsformen

Lageplan des Planungsgebietes

(Quellen: Vermesserkarte ÖbVI Rainer Mallon, Eberswalde / ALKIS, Geobasisinformation Brandenburg, abgerufen 05.2023)



Städtebauliche Ziele

- Berücksichtigung und Integration bestehender naturräumlicher Strukturen
- Herstellung eines qualitativvollen Übergangs zum angrenzenden Stadtforst
- Aufwertung des Waldsaumes



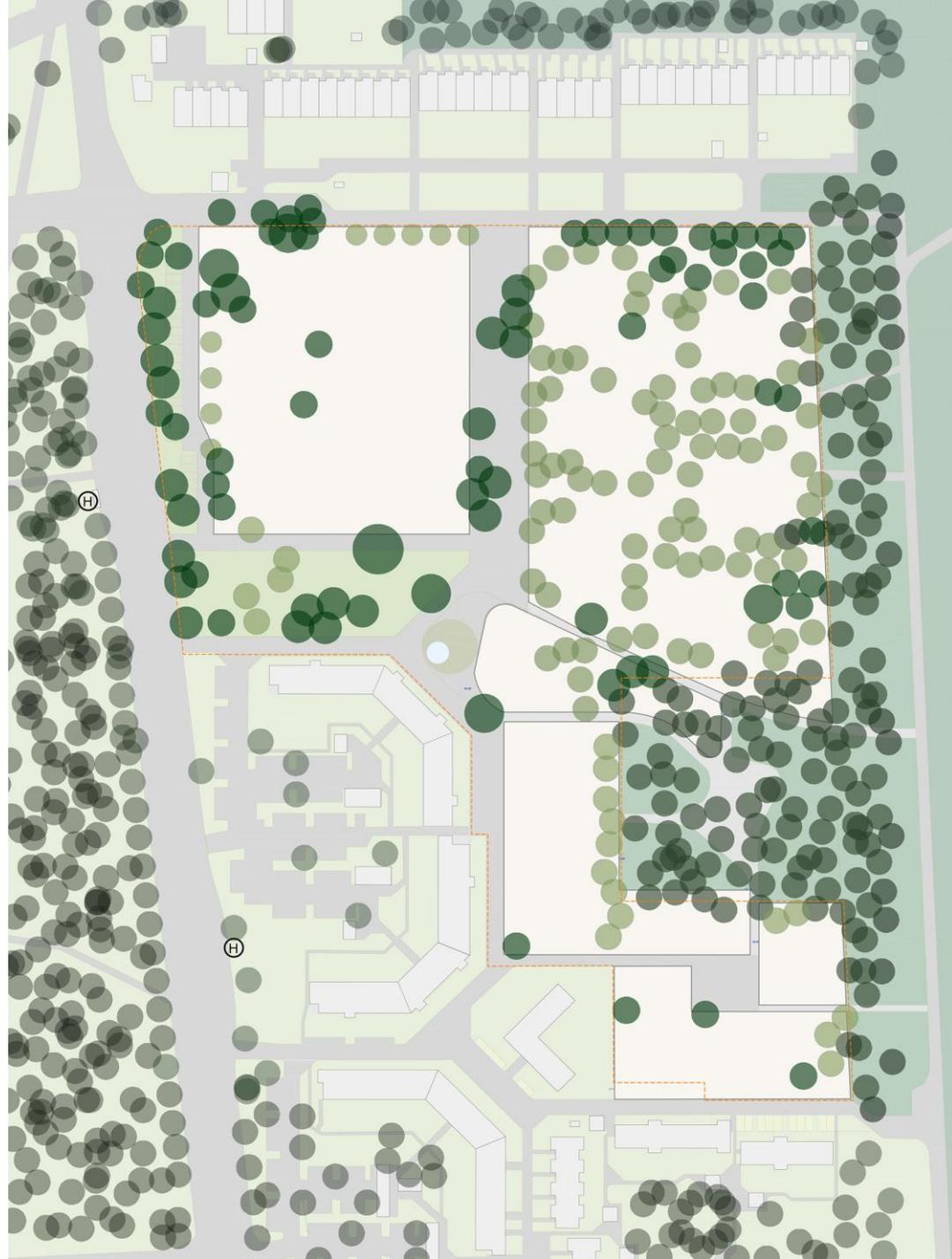
Kartierung wertvoller Bäume
friedburg & Co. Gesellschaft für
Landschaftsarchitektur mbH, 10.2023

Städtebauliche Ziele

- naturnahe Gestaltung der Freiflächen
- Sammlung und Versickerung des Oberflächenwassers
- Förderung der Biodiversität
- energieautark
- CO₂ – neutral
- Zertifizierung mit dem Label: DGNB Gold angestrebt

Layer Bäume

Bauart, Zürich und insar PartG Berlin 10.2023

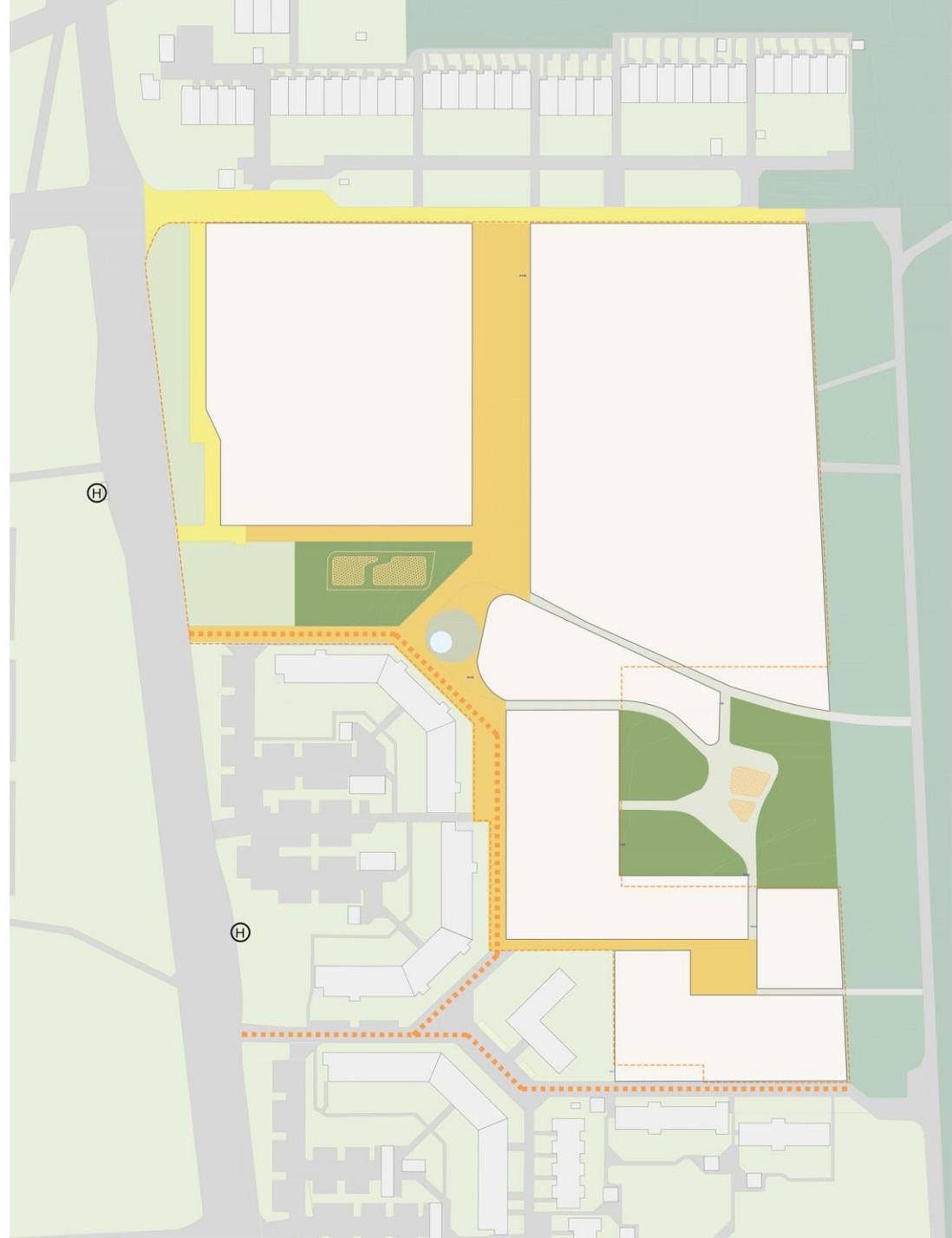


Städtebauliche Ziele

- Fortsetzung der Nord-Süd-Mittelachse
- Einrichtung eines zentralen Quartiersplatzes zwischen Neubebauung und Bestandsbebauung
- klare städtebauliche Gliederung mit öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten, Freiräumen
- hochwertige und barrierearme Gestaltung der Freiräume
- Neuanlage von öffentlichen Spielplätzen

Öffentliche Räume und Baufelder

Bauart, Zürich und insar PartG Berlin 10.2023



Städtebauliche Ziele

- Städtebauliche Komposition der einzelnen Nachbarschaften ausgehend von den Strukturen und Qualitäten der verschiedenen Holzmodulbau Typenwohnhäuser
- Ausbildung von verschiedenen Nachbarschaften mit Gemeinschaftsflächen
- Nutzung der ergänzenden Service-, Gemeinschafts- und Sozial-Einrichtungen zur Ausbildung zentraler Räume und besonderer räumlicher Verknüpfungen mit der angrenzenden Bestandsbebauung

Baufelder und Wohnungsbautypen

Bauart, Zürich und insar PartG Berlin 10.2023

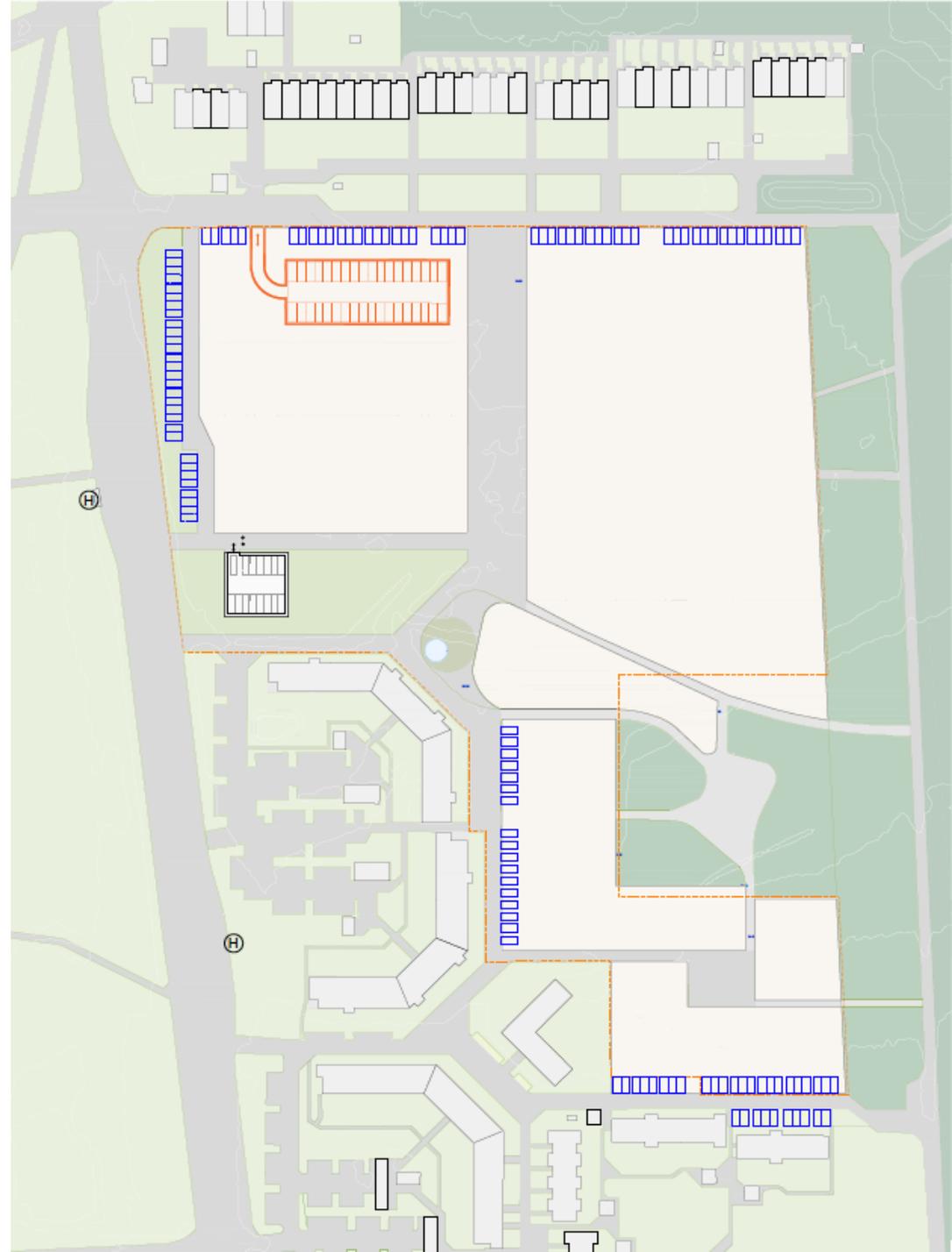


Städtebauliche Ziele

- verkehrsarmes und –beruhigtes Wohnquartier
- Integration von alternativen Mobilitätsangeboten (Auto- und Fahrrad-Sharing)
- Organisation PKW Parken in den Straßenräumen, in Tiefgaragen / kleinen Quartiersparkhaus (Mobilitätszentrale)
- PKW-Stellplatznachweis: je Reihenhauser 1 Stellpl., je Geschosswohnung 0,6 Stellpl.
- Schaffung von ausreichenden Stellplatzangeboten (> 200), so dass nicht in den Nachbargebieten geparkt wird

PKW Parken

Bauart, Zürich und insar PartG Berlin 10.2023



Städtebaulicher Vorentwurf Eberswalde Mustersiedlung

Legende

-  Neubau
-  existierende Gebäude
-  öffentliche Wege mit Autoverkehr
-  öffentliche Wege für Fußgänger, Radfahrer und Rettungsdienste
-  öffentliche Wege mit Anliegerverkehr
-  öffentliche Fußwege
-  Nachbarschaftsweg
-  öffentliche Grünfläche
-  Vorzonen und Vorgärten
-  öffentlich genutzte Vorzone
-  Freifläche der Kita
-  Private Grünfläche (gemeinschaftliche und individuelle)
-  öffentlicher Spielplatz
-  privater Spielplatz
-  Wald
-  PKW Stellplätze ~119
-  Tiefgarazenzufahrt [36] ~72
-  Parkhouse [~16] ~48



Bauart, Zürich
insar PartG
Berlin 10.2023

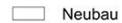
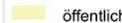
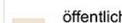
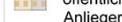
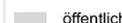
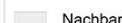
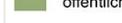
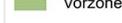
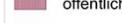
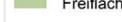
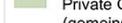
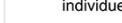
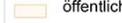
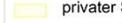
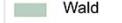
0 m 10 m 20 m 50 m

im Original-Blattformat 420 mm x 594 mm, Din A2

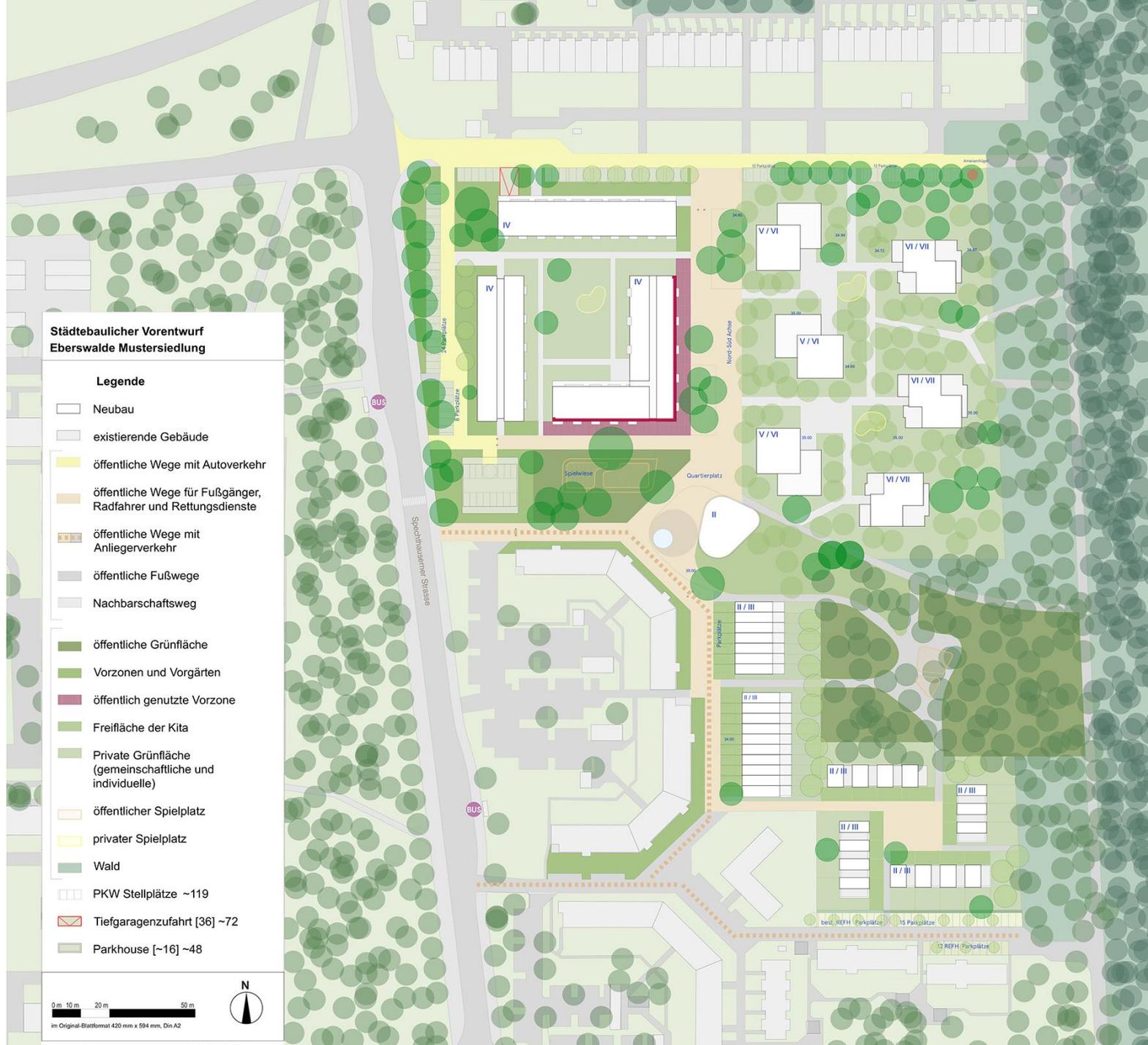


**Städtebaulicher Vorentwurf
Eberswalde Mustersiedlung**

Legende

-  Neubau
-  existierende Gebäude
-  öffentliche Wege mit Autoverkehr
-  öffentliche Wege für Fußgänger, Radfahrer und Rettungsdienste
-  öffentliche Wege mit Anlegerverkehr
-  öffentliche Fußwege
-  Nachbarschaftsweg
-  öffentliche Grünfläche
-  Vorzonen und Vorgärten
-  öffentlich genutzte Vorzone
-  Freifläche der Kita
-  Private Grünfläche (gemeinschaftliche und individuelle)
-  öffentlicher Spielplatz
-  privater Spielplatz
-  Wald
-  PKW Stellplätze ~119
-  Tiefgaragenzufahrt [36] ~72
-  Parkhouse [-16] ~48

0m 10m 20m 50m
im Original-Blattformat 420 mm x 594 mm, Din A2



Bauart, Zürich
insar PartG
Berlin 10.2023

Weitere Planungsschritte

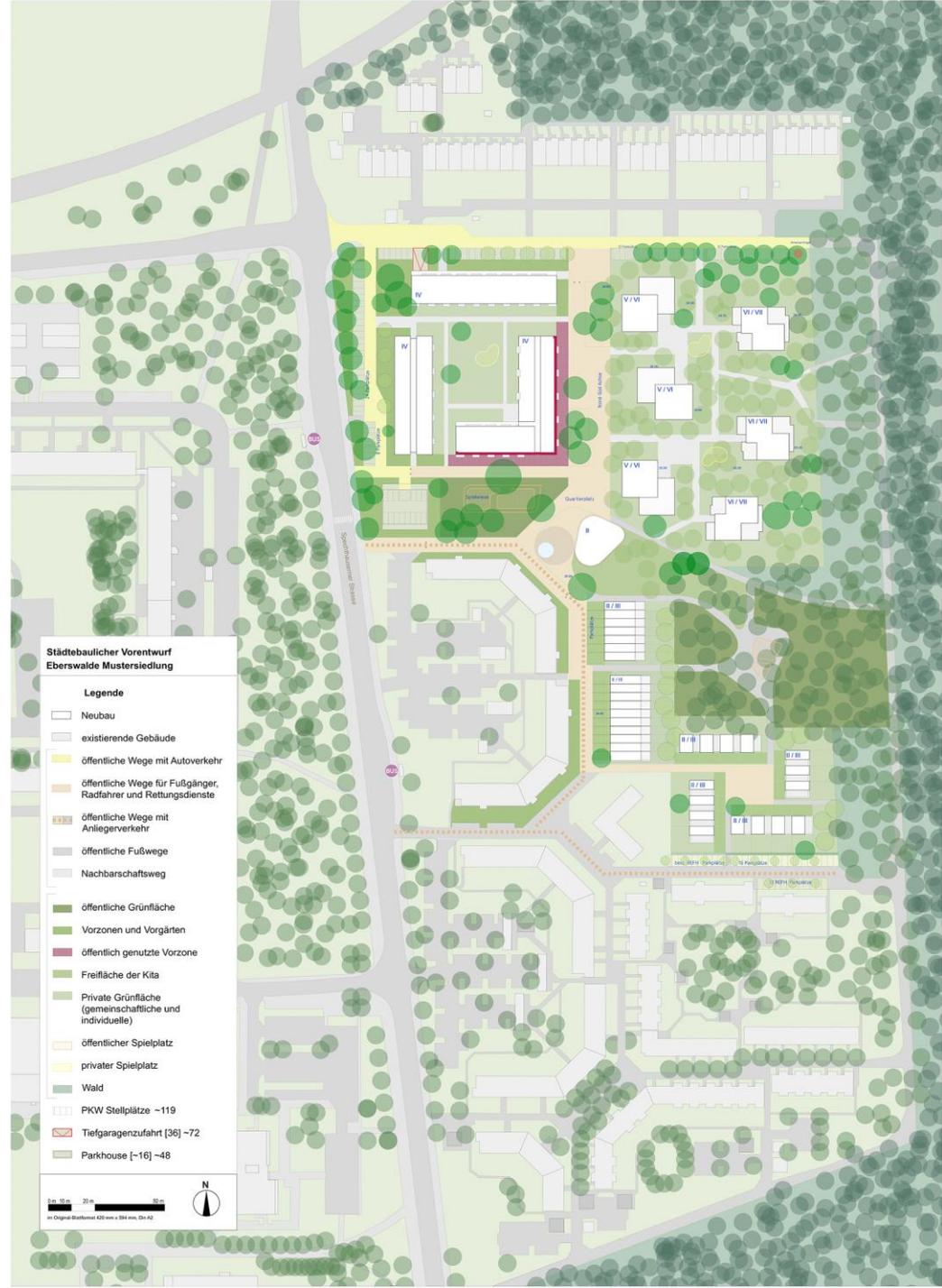
- Einleitung Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Planungsgebiet

Vertiefung der laufenden Untersuchungen und Planungen:

- Architektur / Hochbau
- Artenschutz und Umweltbelange
- Freiraumarchitektur
- Mobilität und Verkehr
- Energie und Versorgung
- Zielgruppen und Soziales
- Finanzierung und Trägerformen
- Städtebau

Städtebaulicher Vorentwurf

Bauart, Zürich und insar PartG Berlin 10.2023



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

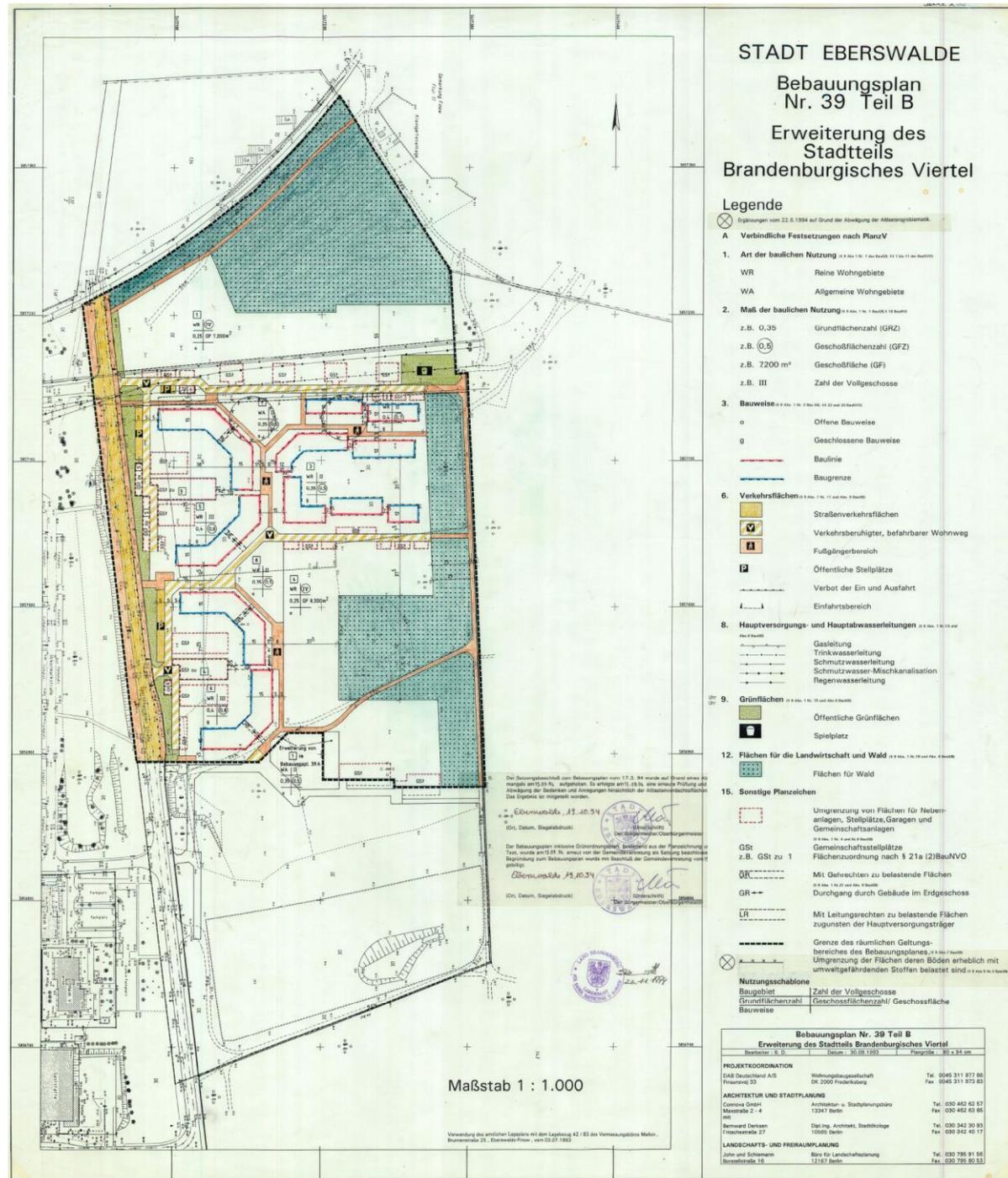
Holzmodulbau Mustersiedlung Eberswalde

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt

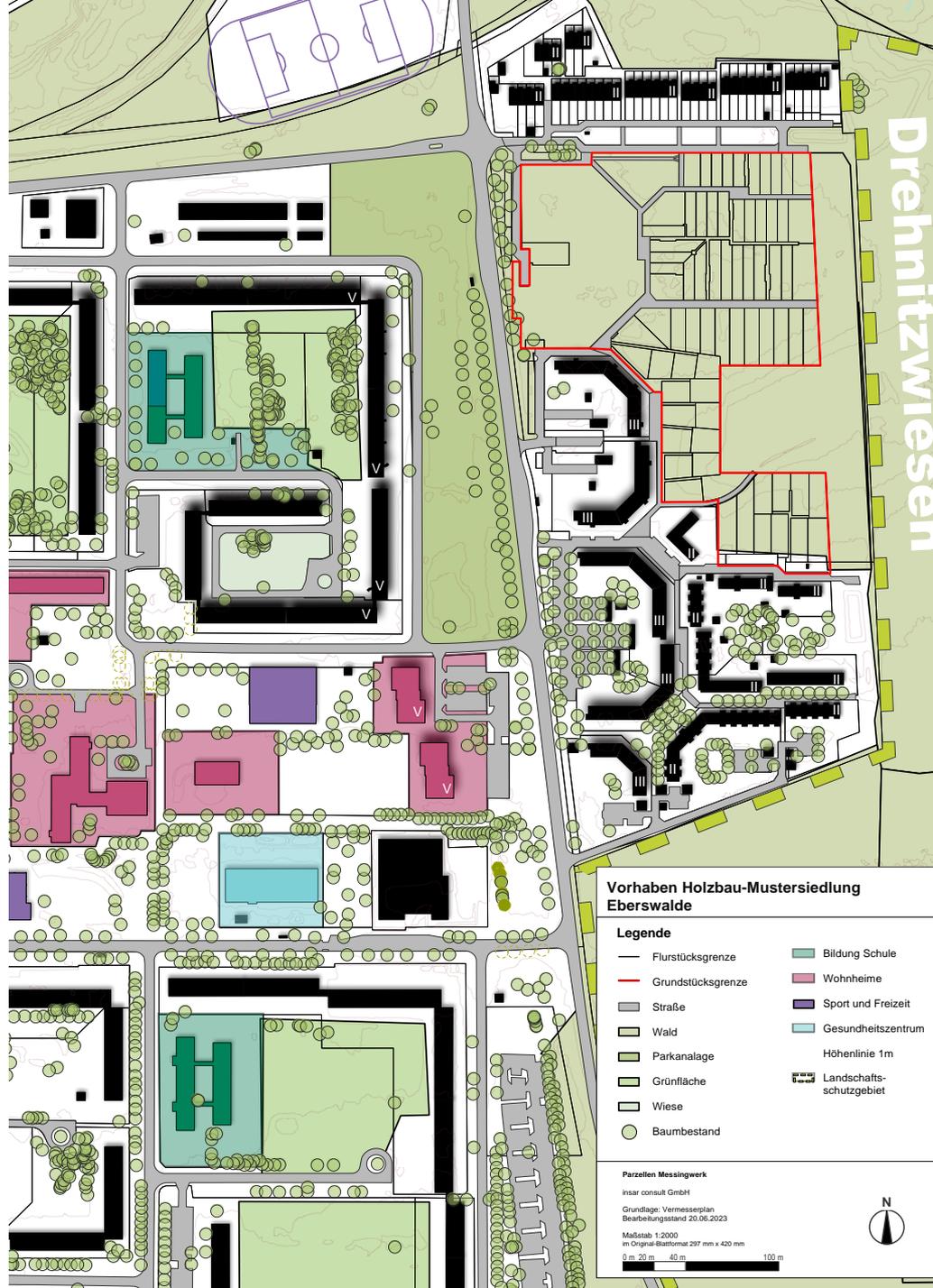
Stadt Eberswalde

10. Oktober 2023

Planzeichnung und
Planzeichenerklärung des
Bebauungsplanes 539 B,
Eberswalde 1994

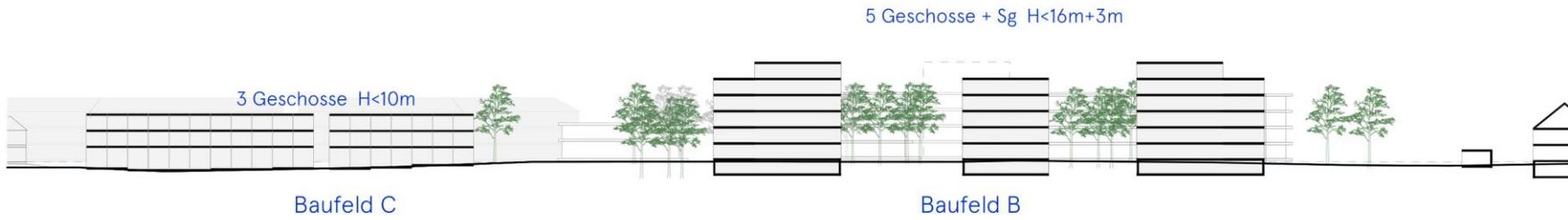


Bestandsanalyse Umfeld
insar PartG, 06.2023

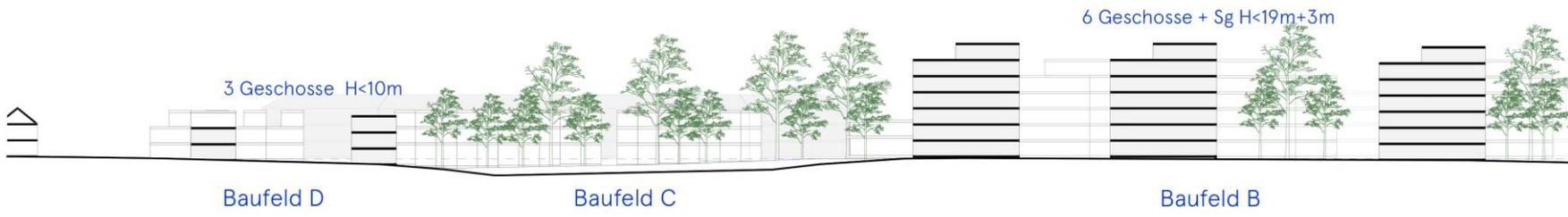




Schnitt A



Schnitt B



Schnitt C

