

Städtebau/ Stadtentwicklung

Städtebauliches Konzept für das Entwicklungsgebiet Griesinger Straße, Berlin Spandau

Auslober Vivantes

Kurzbeschreibung Der ehemalige Krankenhausstandort Griesingerstraße in Berlin Spandau soll als Wohngebiet umgenutzt werden. Hierfür wurde ein städtebauliches Konzept in mehreren Varianten unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen erarbeitet. Das Quartier hat insgesamt eine Größe von ca. 22,5 ha. Die Vorzugsvariante sieht die Errichtung von 252 Wohneinheiten vor. An der Griesinger Straße zum Waldkrankenhaus hin wird mittels Reihenhäusern eine Raumkante formuliert. An den Rändern zum Wald werden Einzel- und Doppelhäuser angeordnet und somit eine weniger dichte Bebauung erzeugt. Im Inneren soll der parkartige Charakter erhalten werden. Hier sollen vorzugsweise die Bestandsgebäude zu Mehrfamilienhäusern umgenutzt werden. Stellt sich dies nicht wirtschaftlich dar, sollen Stadtvillen oder Zeilengebäude angeordnet werden, um den Parkcharakter zu erhalten.

Bearbeitung Januar bis April 2013



Wald	83.764 m ²
Erschließungsfläche öffentlich	19.732 m ²
Griesingerstraße	11.172 m ²
Ringstraße Wohngebiet	8.560 m ²
Wohngebiet	133.644 m ²
Pflanzbindungsfläche / Grünfläche	37.836 m ²
Erschließungsfläche privat	9.624 m ²
Grundstücksfläche Sondernutzung	1.968 m ²
Grundstücksfläche Wohnen	84.217 m ²

Bebaute Fläche	17.631 m ²
Geschossfläche	36.133 m ²
GRZ (Wohngebiet ohne Ringstraße)	0,13
GRZ (Wohngebiet mit Ringstraße)	0,12

Wohneinheiten	252 WE
Reihenhaus (RH)	62 WE
Doppelhaus (DH)	42 WE
Einfamilienhaus (EH)	19 WE
Mehrfamilienhaus (M-F)	129 WE

Erhalt Bäume "besonders erhaltenswert"	159
davon grenzwertig	8
Baumfällung Bäume "besonders erhaltenswert" (ohne grenzwertig)	18
Erhalt Bäume "erhaltenswert"	409
davon grenzwertig	21
Baumfällung Bäume "erhaltenswert" (ohne grenzwertig)	150

Erhalt Bäume gesamt	548
Baumfällung gesamt	168