

**VORLAGE FÜR DIE SITZUNG DES  
STADTENTWICKLUNGS-AUSSCHUSSES MITTE  
06.03.2013 17:30 UHR**

## Agenda

- Projektstand
- Projektdaten
- Lage des Baugebiets am Mauerpark
- 1. Rang Städtebaulicher Realisierungswettbewerb
- Perspektive 1. Rang Städtebaulicher Realisierungswettbewerb
- Lageplan nach Überarbeitung Groth Gruppe
- Öffnen der Blöcke und damit Reduzierung der GF
- Aufwertung des Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs
- Erschließung und Durchwegungen
- Städtebauliche Situation
- Exemplarische Perspektive Block C
- Weiteres Vorgehen und Termine

## Projektstand

- Ausgangspunkt und Planungsgrundlage sind der städtebauliche Vertrag zwischen dem Land Berlin und der CA Immo.
- Erwerb der nördlichen als Wohngebiet vorgesehenen Teilfläche durch die Groth Gruppe.
- Einstieg der Groth Gruppe in den städtebaulichen Vertrag zwischen der CA Immo und dem Land Berlin.
- Grundlage der Planung ist das Ergebnis des Wettbewerbs mit dem städtebaulichen Entwurf des Architekten Prof. Lorenzen, Kopenhagen.
- Qualitative Verbesserung des städtebaulichen Konzeptes durch die Groth Gruppe gemeinsam mit Prof. Lorenzen.

## Projekt Daten

- Grundstücksgröße ca. 35.620 m<sup>2</sup>
- Geschossfläche (GF) ca. 54.000-55.000 m<sup>2</sup>
- Reduzierung GF von 58.000 um ca. 3.000-4.000 m<sup>2</sup>
- Anzahl der Wohnungen ca. 520-530
- Durchschnittliche Wohnungsgröße ca. 78 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenschlüssel angestrebt 0,7
- Stellplätze ca. ca. 370
- Fahrradstellplätze ca. 1.100

## Lage des Baugebiets am Mauerpark



Bebauungskonzept: Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen

# 1. Rang Städtebaulicher Realisierungswettbewerb



Bebauungskonzept: Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen

# Perspektive 1. Rang Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Perspektive Wettbewerb



**Bebauungskonzept: Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen**

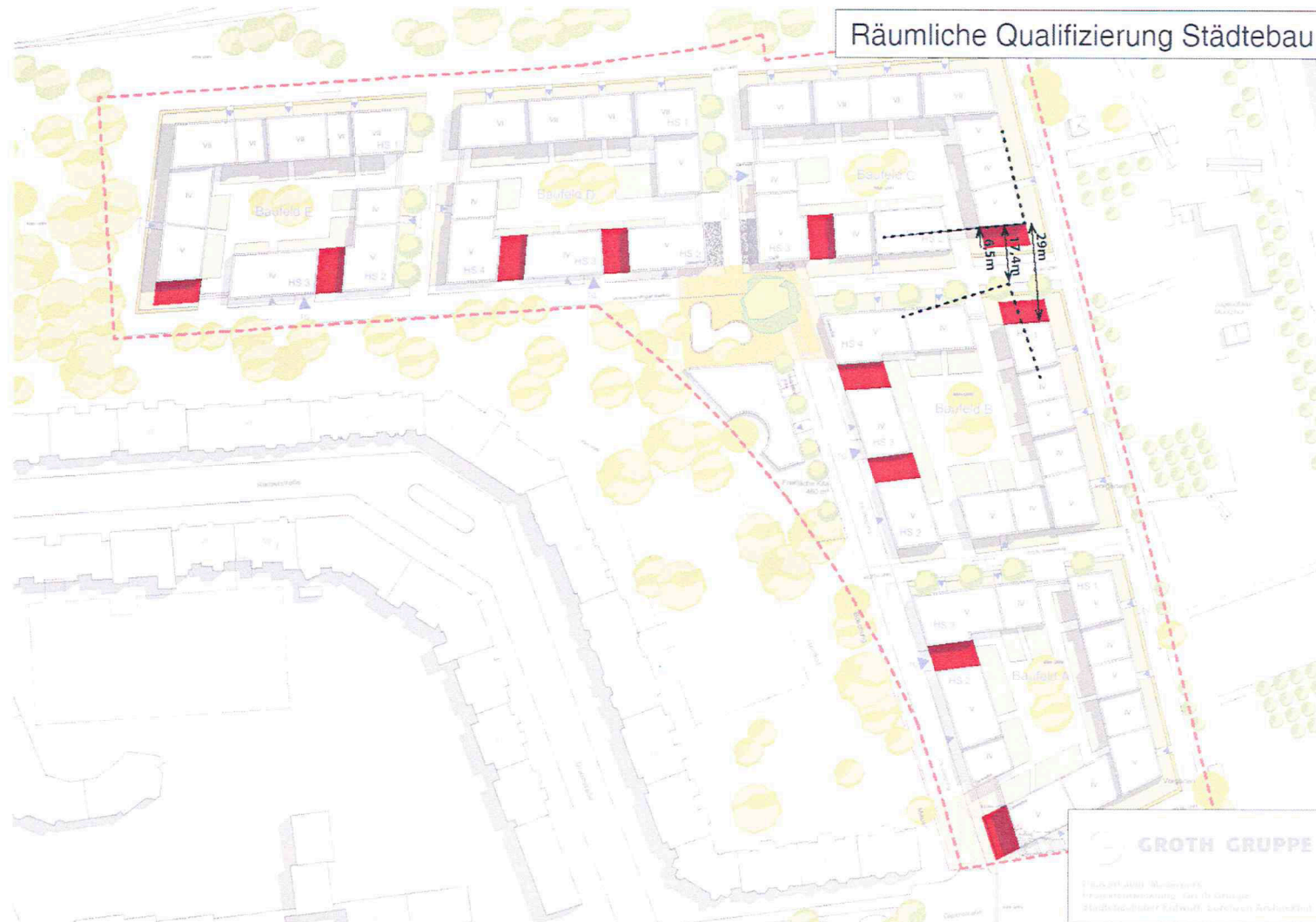
# Lageplan nach Überarbeitung Groth Gruppe



Bebauungskonzept: Groth Gruppe / Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen



# Öffnen der Blöcke und damit Reduzierung der GF



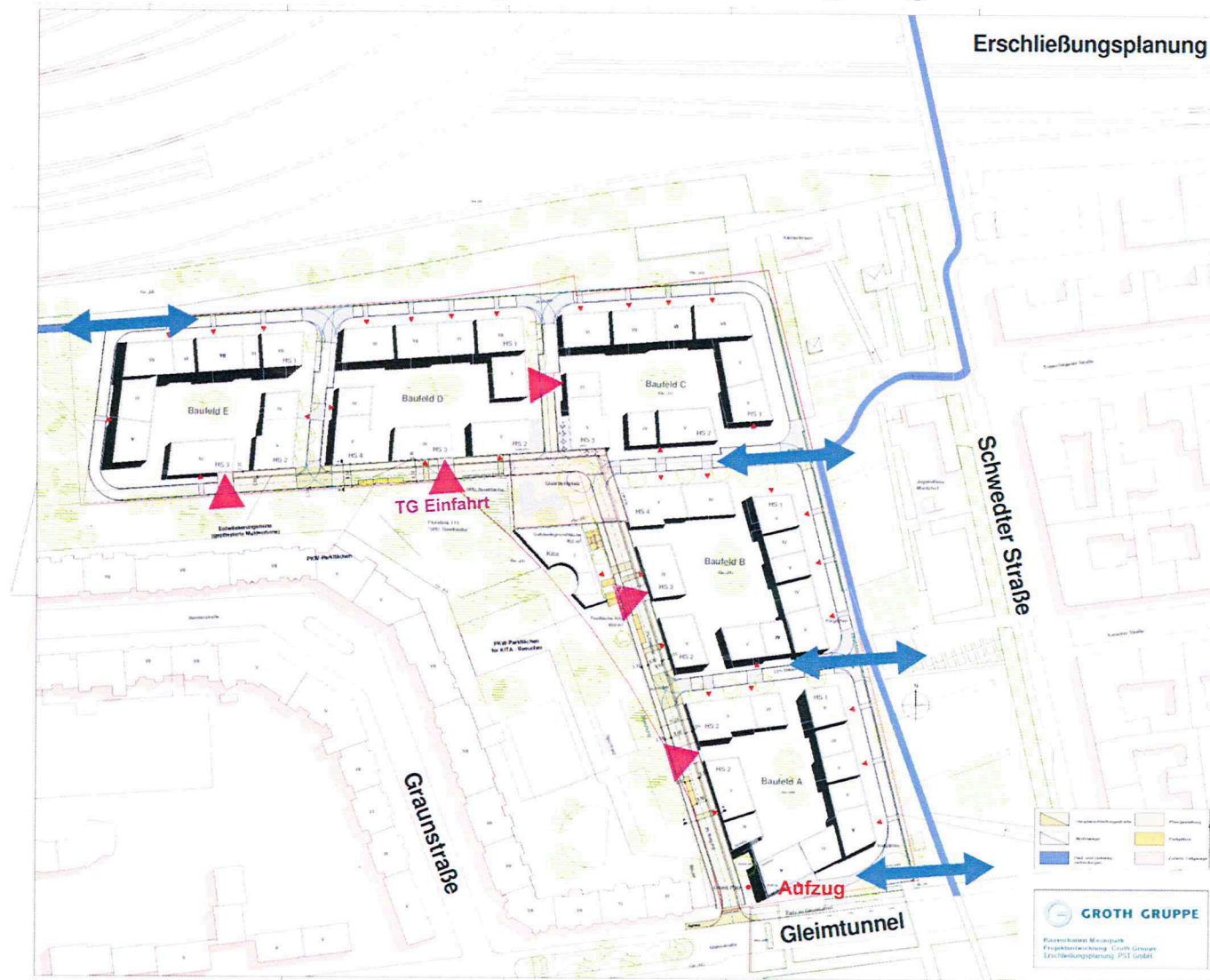
Bebauungskonzept: Groth Gruppe / Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen

# Aufwertung des Städtebaulichen Realisierungswettbewerbs



Bebauungskonzept: Groth Gruppe / Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen

# Erschließung und Durchwegungen



Bebauungskonzept: Groth Gruppe / Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen

## Städtebauliche Situation

- Gute typologische Verbindung zwischen den Block-Strukturen im Brunnenviertel und Gleimviertel.
- Transparenz durch geöffnete Blöcke und klare Zonierung der Flächen (privat, öffentlich).
- Realisierung eines Quartiersplatzes mit kleinen Nahversorgungseinrichtungen.
- Errichtung einer Kita am Quartiersplatz und an der öffentlichen Spielplatzfläche.
- Feingliedriges Erscheinungsbild der Baukörper durch differenzierte Höhenstaffelung.
- Klares Wege- und Erschließungskonzept für Fußgänger, Radfahrer und KFZ-Verkehr.
- In den Blockinnenbereichen ergeben sich großzügige private Freiflächen.

## Exemplarische Perspektive zum Block C



## Weiteres Vorgehen und Termine

- |   |               |
|---|---------------|
| • B-Planverfahren (TöB)                   | bis Juni 2013 |
| • Weiterführung Nordteil im V+E Verfahren | ab Juni 2013  |
| • Planreife                               | Oktober 2014  |
| • Einreichen des Bauantrags               | Oktober 2014  |
| • Baubeginn                               | Herbst 2014   |

**GROTH GRUPPE**

GROTH DEVELOPMENT GMBH & CO. KG  
KURFÜRSTENDAMM 50  
10707 BERLIN (GERMANY)  
PO BOX 150115 10719 BERLIN (GERMANY)