



# Bebauungsplan „Rennbahnquartier am Bollensdorfer Weg“ Sachstand Bauleitplanung & Quartierskonzept

Darstellung des aktuellen Verfahrensstands im Hinblick auf den weiteren Gremienlauf

SIDONIUS Objektgesellschaft mbH | Vorhabenträger Thord Asmus | Stadtplanungsbüro Schenk Fleischhaker | Architekt

## 00 | Inhaltsverzeichnis

|    |                            |
|----|----------------------------|
| 01 | Verfahrensstand            |
| 02 | Aktueller Stand            |
| 03 | Städtebauliches Leitbild   |
| 04 | Städtebaulicher Entwurf    |
| 05 | Mobilität und Erschließung |
| 06 | Wohn- und Nutzungskonzept  |
| 07 | Barrierefreiheit           |
| 08 | Mehrwerte für die Gemeinde |
| 09 | Nächste Schritte           |

## 01 | Verfahrensstand



- ✓ Einleitung des Bauleitplanverfahrens im Jahr 2020
- ✓ Durchführung der gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren
- ✓ Öffentliche Auslegung sowie Förmliche Trägerbeteiligung auf Grundlage des aktuellen Entwurfs
- ✓ Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Abwägungsprozess

## 02 | Aktueller Stand



- Städtebaulicher Entwurf weiterhin Grundlage der Planung
- Abwägungsprotokoll in Finalisierung
- Vorbereitung des Städtebaulichen Vertrages
- Vorbereitung des weiteren Gremienlaufs

## 03 | Städtebauliches Leitbild



- Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers
- Verbindung von Wohnen, Versorgung und sozialer Infrastruktur
- Grüner, weitgehend verkehrsberuhigter Quartierskern
- Generationengerechte Struktur

## 03 | Städtebauliches Leitbild



- Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers
- Verbindung von Wohnen, Versorgung und sozialer Infrastruktur
- Grüner, weitgehend verkehrsberuhigter Quartierskern
- Generationengerechte Struktur

## 04 | Städtebaulicher Entwurf

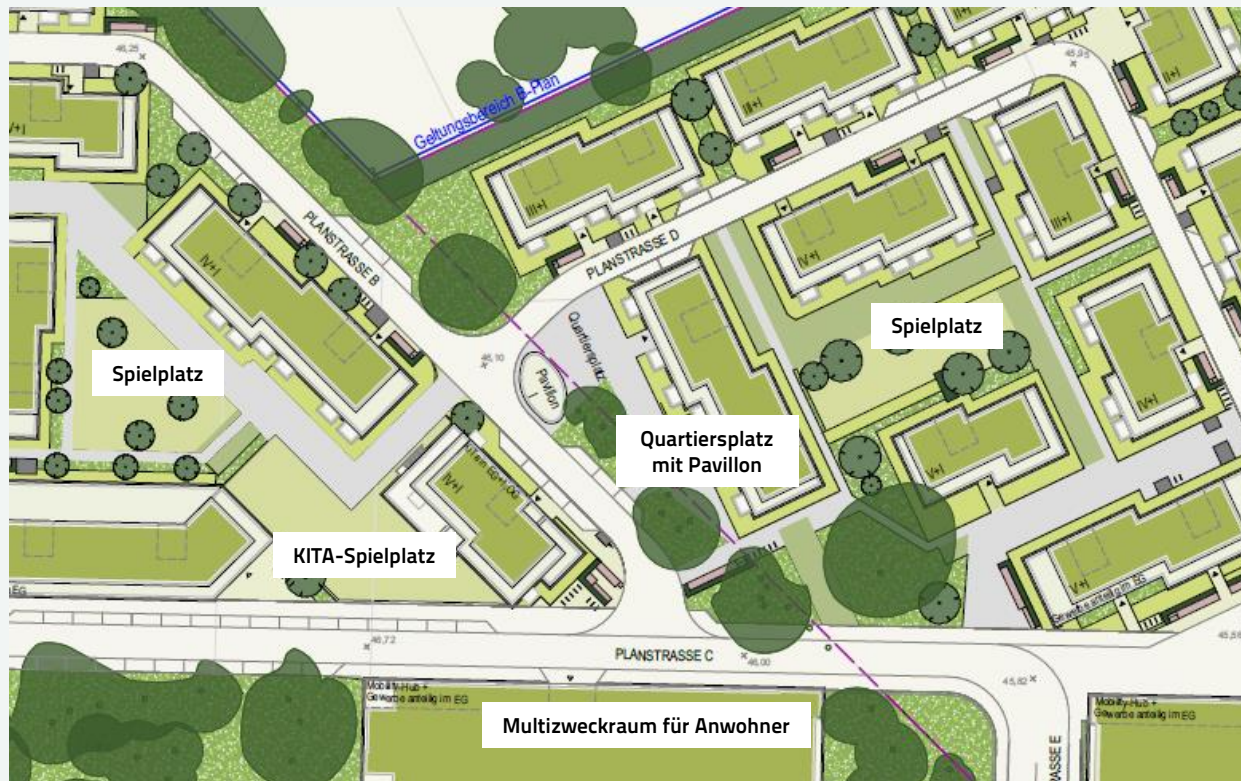
Der dargestellte Entwurf bildet die Grundlage der Offenlage und stellt den aktuellen Planungsstand dar.



- Klare Quartiersstruktur
- Gliederung in Baukörper und Grünräume
- Abschirmung zur B1/ B5
- Übergang zur Bestandsbebauung

## 04 | Städtebaulicher Entwurf

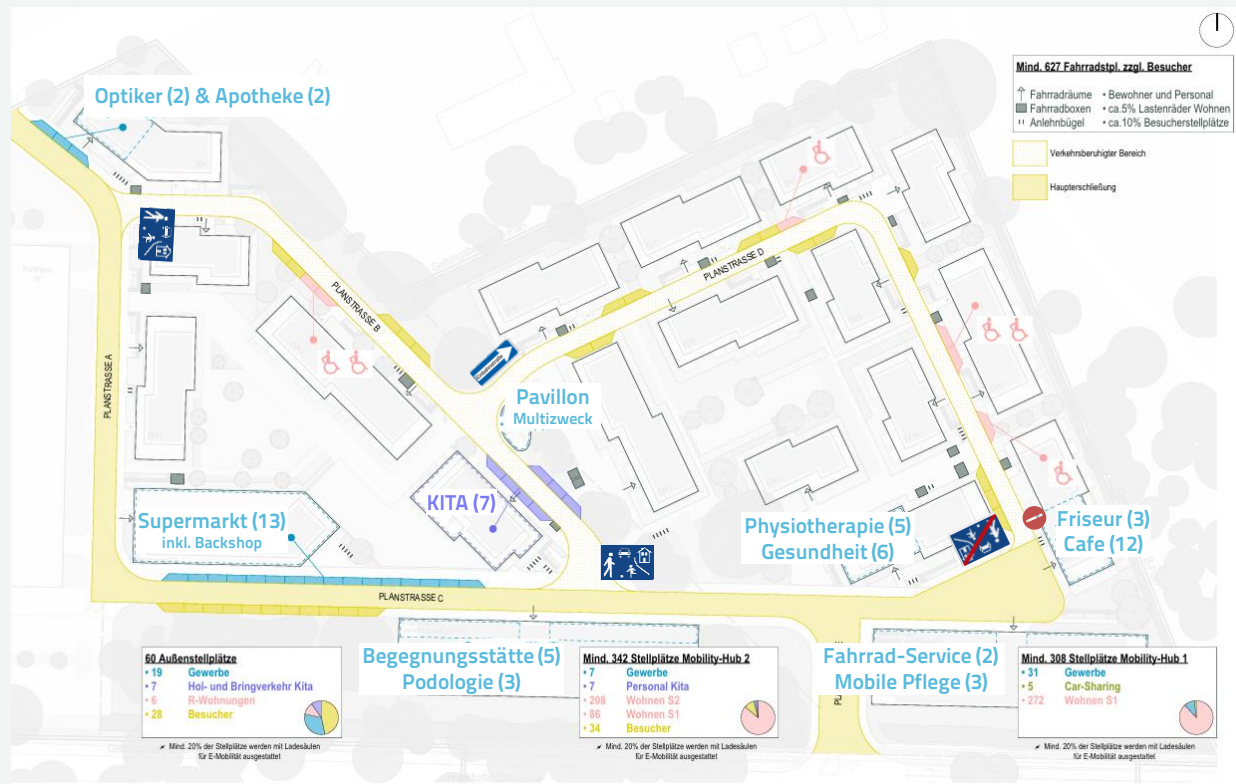
### Anger & Begegnungsflächen



- zentraler grüner Quartiersplatz
- Pavillon als Begegnungsstätte
- Aufenthaltsqualität für alle Generationen
- Spielplätze für unterschiedliche Altersklassen
- Aufnahme früherer Anregungen aus den Gremien

## 05 | Mobilität und Erschließung

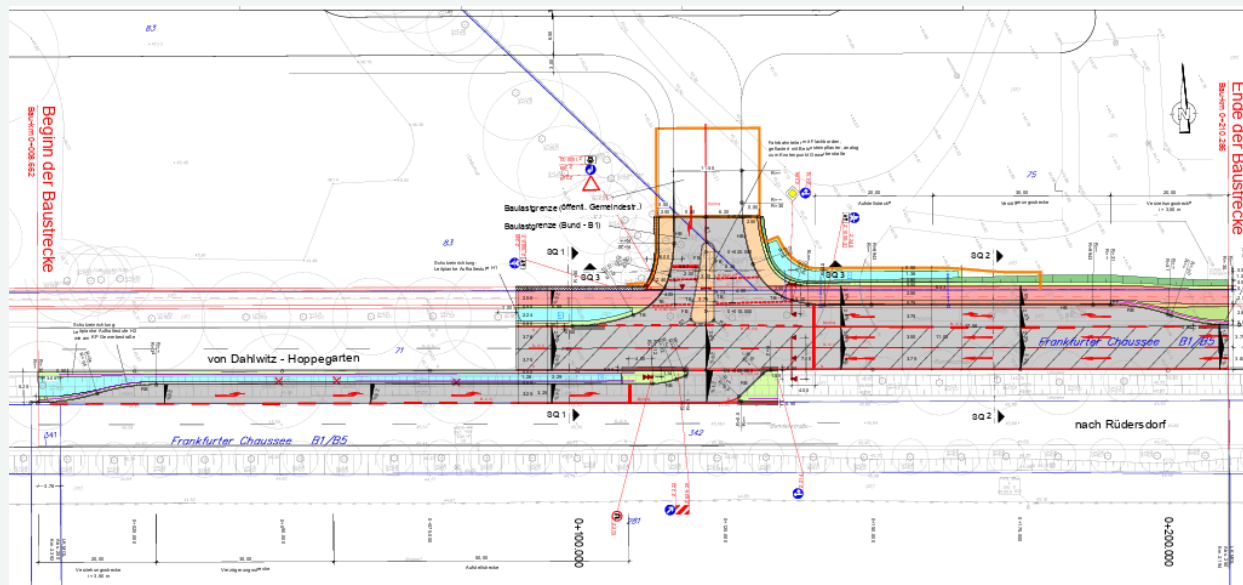
### Mobilitätskonzept – Randerschließung und verkehrsberuhigter Quartierskern



- klare Randerschließung
- verkehrsberuhigter Innenbereich
- Mobility-Hubs am Quartiersrand
- Förderung von Rad- und Fußverkehr
- ergänzende Mobilitätsangebote (z. B. Carsharing)

## 05 | Mobilität und Erschließung

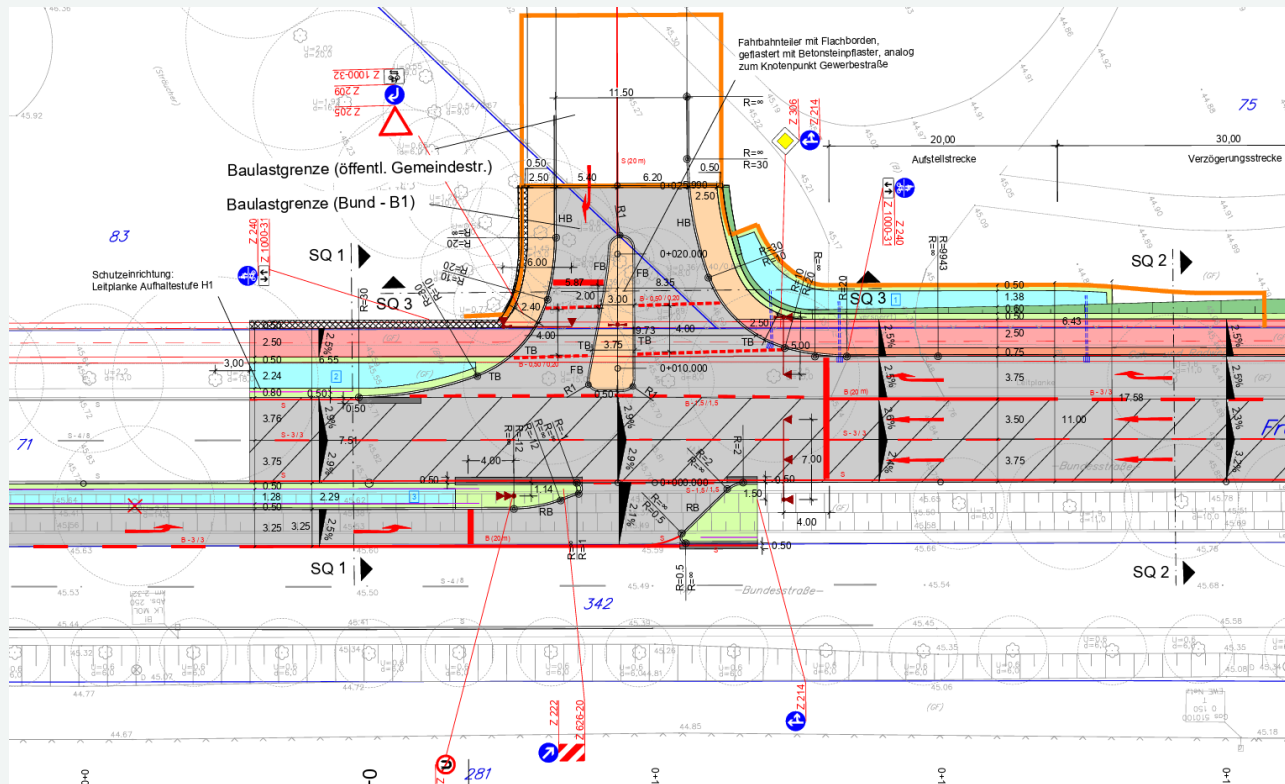
Verkehrsknotenpunkt B1/ B5 – Ziel ist eine geordnete und sichere Verkehrsabwicklung.



- Neuordnung der Verkehrsführung
- Lichtsignalanlage zur sicheren Querung
- Entflechtung der Verkehrsströme
- Verbesserung der Übersichtlichkeit

## 05 | Mobilität und Erschließung

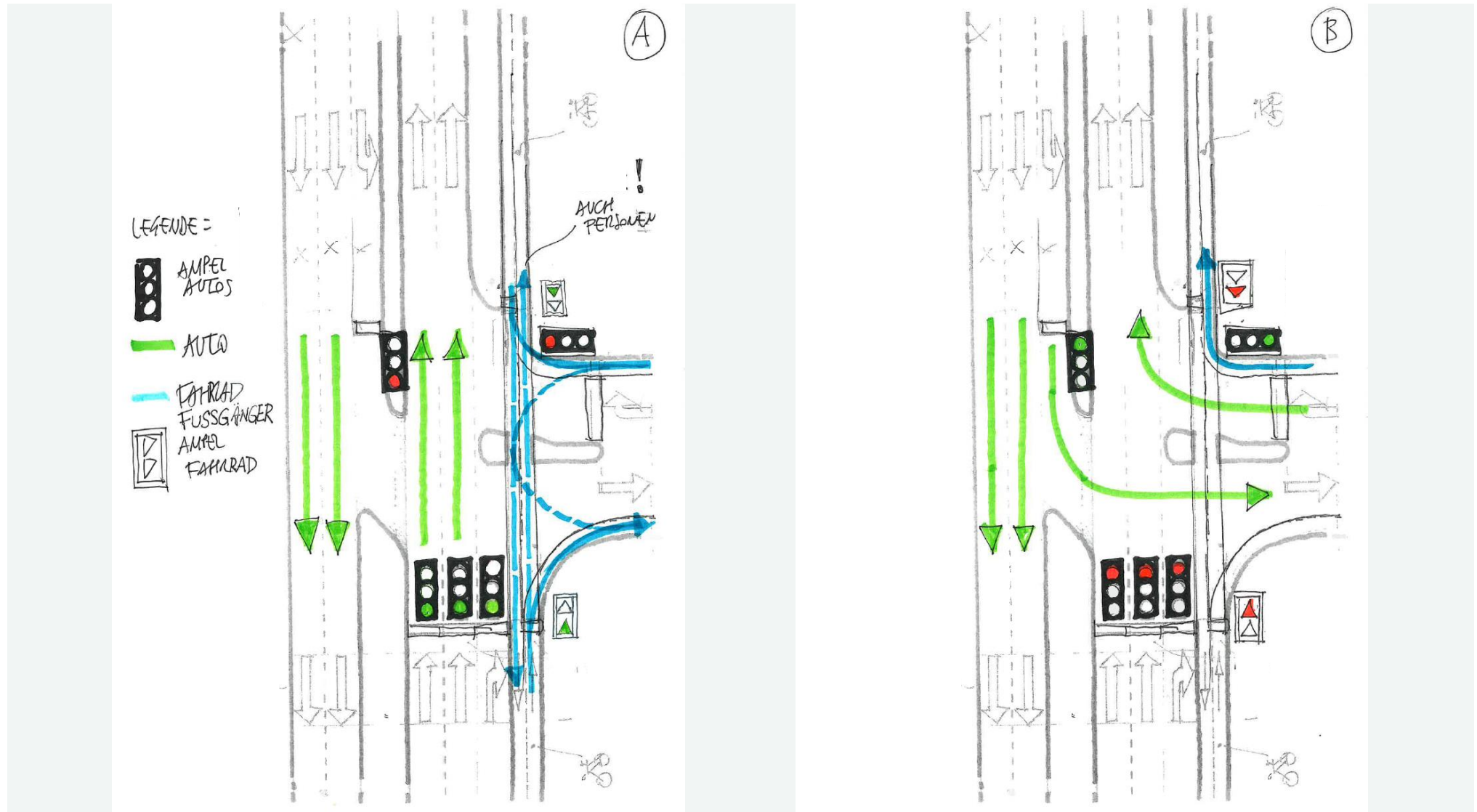
### Verkehrliche Einbindung im Detail



- Einbindung über B1/ B5 und Bollensdorfer Weg
- Neuordnung des Knotenpunktes
- Lichtsignalanlage
- signalgesicherte Quermöglichkeit für Fuß- und Radverkehr

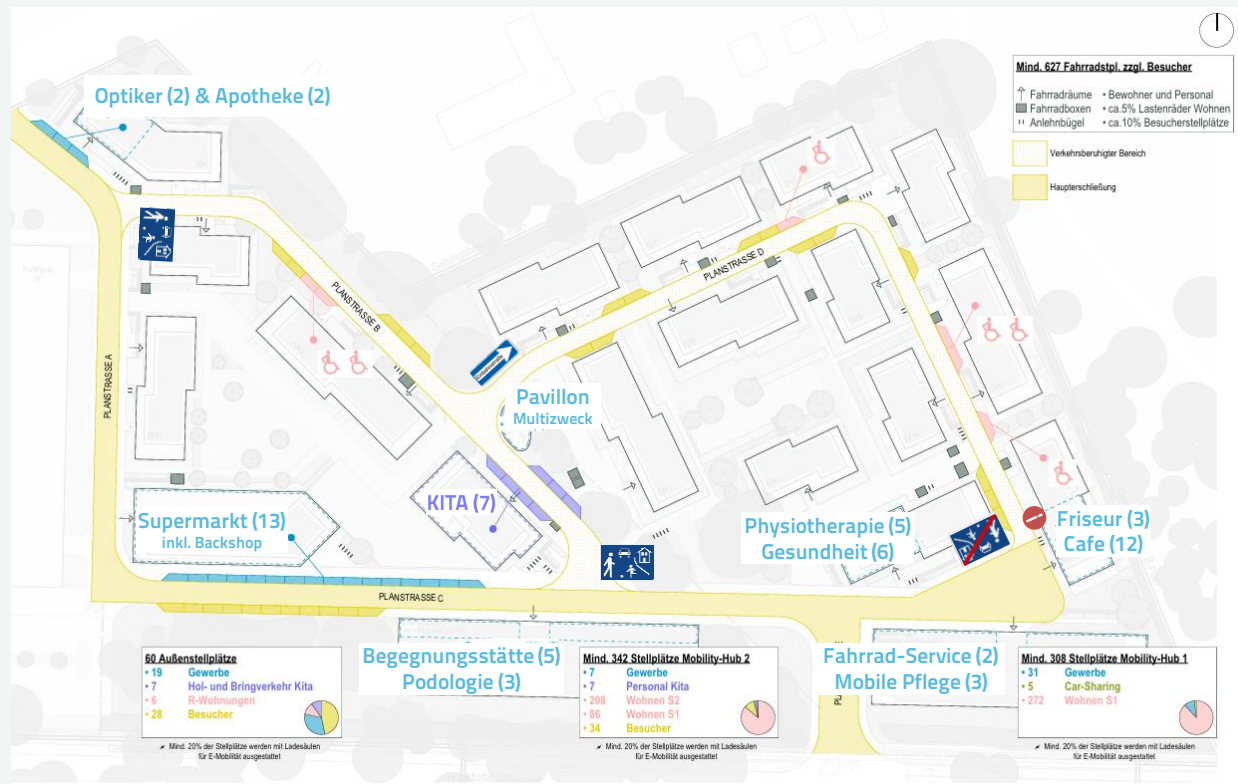
## 05 | Mobilität und Erschließung

Verkehrliche Einbindung im Detail | Ampelphasen für Personen-, Fahrrad- und Pkw-Verkehr (Prinzipiskizzen)



## 06 | Wohn- und Nutzungskonzept

### Gewerbeflächen



- quartiersbezogene Dienstleistungsangebote
- Gesundheitsnahe Nutzungen (z. B. Ärzte, Physiotherapie)
- wohnortnahe Versorgung
- Ergänzung des Mobilitätskonzepts

## 06 | Wohn- und Nutzungskonzept

### Wohnkonzept

Darstellung des aktuellen architektonischen Planungsstandes der Vorplanung (LPH 2)



- differenzierter Wohnungsmix
- Angebote für Singles, Familien, Paare und Senioren
- barrierefreie und rollstuhlgerechte Einheiten
- flexible Grundrissgestaltung

## 07 | Barrierefreiheit

### Barrierefreiheit

Darstellung des aktuellen architektonischen Planungsstandes der Vorplanung (LPH 2)

#### Zusammenfassung R-Anforderungen

##### Infrastruktur

- barrierefreier PKW-Stellplatz wird empfohlen
- Greifhöhen grundsätzlich 85cm (statt 85-105cm)
- Rollstuhlstellplatz 180x150cm zzgl. Bewegungsfläche 180x150cm vor oder in der Wohnung

##### Räume in Wohnungen

- Bedienelemente barrierefrei erreichbar
- Bewegungsfläche 150x150cm im Flur
- Wohnungseingangstür mit Bewegungsflächen beidseitig ggf. mit Spion h=120cm
- Wohnungstüren b=90cm (statt 80cm), Bewegungsflächen beidseitig
- Mind. 1 Fenstergriff je Raum h=85-105cm
- Bewegungsfläche 150x150cm (statt 120x120cm) in Wohn-, Schlafräumen und Küche
- Mind. 1 Bett mit seitl. Bewegungsflächen 150x120cm (statt 120x90cm)
- Bewegungsfläche 150cm (statt 90cm) vor sonstigen Möbeln
- Bewegungsfläche 150cm (statt 120cm) vor Kücheneinrichtungen
- Anordnung über Eck wird empfohlen
- Bewegungsfläche 150x150cm (statt 120x120cm) vor Sanitärobjekten
- WC-Betten h=46-48cm mit seitl. Bewegungsflächen 90x30cm
- diverse Stützgriffe
- unterfahrbarer Waschtisch h=80cm
- Spiegel unmittelbar über Waschtisch angeordnet
- Badewanne muss nachrüstbar sein
- ab 3-Zi-Wohnungen zusätzlicher Sanitärraum (nicht barrierefrei)
- Bewegungsfläche Freisitz 150x150cm (statt 120x120cm)



- relevanter Anteil barrierefreier Wohnungen
- rollstuhlgerechte Einheiten
- schwellenlose Zugänge
- Bewegungsflächen
- Aufzüge in allen Gebäuden

## 07 | Barrierefreiheit

### Inklusive Freiraumgestaltung



- barrierearme Wegeführung
- abgesenkte Bordsteine
- Orientierung an anerkannten Kriterien barrierefreier Gestaltung
- generationenübergreifend nutzbare Bewegungsangebote

## 08 | Mehrwert für die Gemeinde

### Kindertagesstätte



- Fläche für eine Kindertagesstätte vorgesehen
- Bestandteil des Quartierskonzepts
- flexible Nutzung entsprechend gemeindlichem Bedarf möglich

## 08 | Mehrwert für die Gemeinde

### Mehrwert für Hoppegarten

Die Planung greift im Verfahren vorgetragene Anregungen auf und integriert diese in den Entwurf.



- generationengerechte Quartiersentwicklung
- Verbesserung der Verkehrssituation
- Aufenthaltsqualität Grüner Innenbereich
- neue Begegnungs- und Aufenthaltsräume
- wohnortnahe Versorgung
- integrierte städtebauliche Struktur

## 09 | Nächste Schritte



- Finalisierung des Abwägungsprotokolls
- Abstimmung des städtebaulichen Vertrags
- weiterer Gremienlauf
- Ziel: Satzungsbeschluss



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**  
Sachstand Bauleitplanung & Quartierskonzept