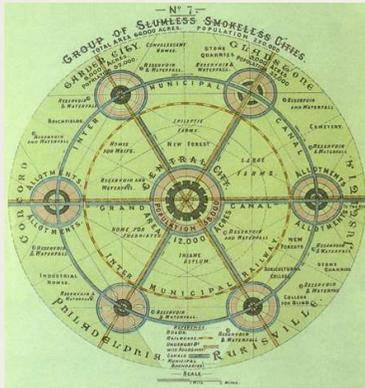


Planungsziel ist die Umnutzung einer vormals als Kaserne genutzten brachliegenden Fläche in Neubrandenburg Fünfeichen und die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen -Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131 „Gartenstadt Neubrandenburg – an den Fünfeichener Teichen“ - für die Entwicklung eines Wohnbaustandortes und eines nutzungsgemischten Quartiers



# KONZEPTIDEE GARTENSTADT



## Gartenstadt Margarethenhöhe Essen



Das erste Gartenstadt-Konzept von Ebenezer Howard, 1902

1

Die Gartenstadt als  
Gegenentwurf zum  
aufgelösten  
Siedlungsbau

Das Bundesinstitut für „Bau-Stadt- und Raumforschung“ forscht in einer Studie „Gartenstadt 21 – ein neues Leitbild für die Stadtentwicklung in verdichteten Ballungsräumen – Vision oder Utopie?“.

Gartenstädte „mit mäßigen Dichten, differenzierten Freiräumen und geordneten Verkehrsverhältnissen sowie einem besonderen Stellenwert der Gestaltung und Blickbeziehungen unter Berücksichtigung der Bezahlbarkeit ... „ können auch heute einen wachsenden Stellenwert erfahren.

2

Selbstversorgung  
und Arbeitsplätze

Durch großzügig geplante Grundstücke für EFH wird es den Bewohnern ermöglicht, sich in Nutz- und Erholungsgärten selbst mit Kräutern, Gemüse und Obst zu versorgen.

Bestandsseite – Ost:

Ein Regionalmarkt und ein Wochenmarkt sollen das Angebot ergänzen.

Durch die Mischnutzung (Kleingewerbe) und die Integration von Homeoffices in den Wohnungen wird ein Arbeiten von zu Hause ermöglicht. Die Homeoffices bieten die Möglichkeit, das Arbeiten von zu Hause auch ergonomisch zu gestalten.

3

Parkflächen und  
Mobilität

Direkt vor den Blocks im Bestand werden vor allem Parkplätze für Behinderte und Mütter/Kind Parkplätze angeboten. Zusätzlich soll es Sammelparkplätze und einige Garagen geben.

-Car-Sharing Angebote sind erwünscht.

-Ausreichend Fahrradstellplätze  
- Innerhalb der Gartenstadt soll es eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 10 km geben.

Eine Busanbindung ist bereits vorhanden.

Durch die Gartenstadt kommt es nicht zu einer Verkehrsbeeinträchtigung in Neubrandenburg.



4

## Energie und Klimaschutz

- Planung von Solaranlagen auf den Bestandsgebäuden
- Durch das viele Grün der großen Grundstücke und die weiträumige Bauweise wird die Versiegelung auf ein Minimum begrenzt und ein ausgeglichenes Mikroklima geschaffen.
- Die sog. Graue Energie wird genutzt, indem vorhandene Bausubstanz vorzugsweise nicht abgerissen, sondern umgenutzt wird.

Neue Gebäude – EFH und RH sollen den Schwerpunkt auf ökologisches Bauen mit umweltverträglichen Baustoffen legen.

4

## Energie und Klimaschutz

Die vorhandenen Gebäude (Bestand – Ost) wurden durch die Bundeswehr bereits energetisch optimiert. Die Gebäude werden durch weitere Energieeinsparmaßnahmen nochmals verbessert.

Die frühere Beheizung erfolgte durch Öl. Für die künftige Energieversorgung wird nach einer bestmöglichen Lösung zusammen mit den Energieversorgern und Planern gesucht.

Auch für die neuen Gebäude (EFH+RH) soll nach bestmöglichen Lösungen für eine rationelle Energieversorgung gesucht werden.

5

## Regenwassermanagement

Eine zentrale Entwässerung auf dem Bestandsgelände Ost ist vorhanden. Da die Bebauung weiträumig ist, kann Regenwasser auf dem Gelände gut versickern.

Auf dem zu erschließenden Gelände soll die Regenentwässerung dezentral auf den Grundstücken erfolgen. Es wird angestrebt, dass die Gebäude Zisternen nutzen, um das Regenwasser auch in Trockenperioden nutzen zu können.

Das viele Grün auf beiden Seiten (Ost und West) der Gartenstadt sorgt für Verdunstung und ein gutes Mikroklima.



6

## Schule, Kindergarten, Ausbildung

Auf dem Bestandsgelände befindet sich ein Lehrgebäude. Dieses soll auch künftig als Lehrgebäude dienen und verschiedene schulische Nutzungen ermöglichen (Schule und Berufsausbildung)

Ein Wohnblock wird Lehrlings- und Studentenunterkünfte mindestens auf einer Etage beinhalten.

Ein weiteres Bestandsgebäude wird als Kindergarten genutzt. Daran wird ein Spielplatz angrenzen.

7

## Kultur, Gastronomie, Erholung, Sport und Freizeit

- Ausstellungshalle
- Künstlerateliers
- Gastronomie
- Bistro
- Kulinarische Verkaufsstände
- Piazza als Begegnungsplatz und Wochenmarkt
- Spielplatz, Spielstraße
- Durch die Lage am Stadtrand können weitere Freizeiteinrichtungen schnell erreicht werden (z.B. Sommerrodelbahn in BS, Eisdielen, Wander- und Laufmöglichkeiten)
- Ein Gebäude mit Zengarten soll als Gesundheitszentrum für Yoga, sanftes Bewegungstraining usw. dienen

8

## Mischung der Bewohner und Anpassung an den Bedarf

Verschiedene Wohnformen im Bestand:

In den Blöcken 5 und 7 soll betreutes Wohnen stattfinden sowie Singleapartments und Lehrlings- und Studierendenapartments. Diese Blocks werden zusätzlich Gemeinschaftsräume zur Begegnung enthalten.

Außerdem wird es Besucherapartments geben, damit z.B. eine alleinstehende Person keine große WE braucht, nur um ab und zu Gäste oder Familie zu empfangen. Der Wohnraum soll dem Bedarf je nach Lebenslage besser angepaßt sein.



8

Mischung der  
Bewohner und  
Anpassung an den  
Bedarf

Die Blöcke 9 und 10 sollen große Wohnungen für Familien beinhalten zum Teil mit Einliegerwohnungen, die als Mehrgenerationenwohnung oder als Homeoffice oder zur Selbstständigkeit genutzt werden können.

Zudem soll es ein Bürogebäude geben und kleine Werkstätten und Ateliers.



8

Mischung der  
Bewohner und  
Anpassung an den  
Bedarf

Den Bedarf an kleinteiligen Wohnungsbaustandorten für Eigenheime wird die zu erschließende Westseite decken. Die Konzeptidee sieht eine EFH und RH Bebauung vor.

Planidee:  
Die U-förmigen Reihenhäuser werden über einen grünen Innenhof verfügen und dem Gartensstadtcharakter entsprechen. Diese RH können zum Teil gemietet und zum Teil sofort oder auch später von den Mietern gekauft werden.

Die Grundstücke für die EFH werden zwischen 600 m<sup>2</sup> und > 1000 m<sup>2</sup> geplant.



9

Medizinische  
Betreuung

Im ehemaligen Medipunkt sollen sich eine oder mehrere Praxen ansiedeln.

In unmittelbarer Nähe ist betreutes Wohnen geplant.

Eine Funktionsunterlagerung im Bürogebäude für Praxen wird angeboten.

Erster Entwurf zur Konzeptidee  
„Gartenstadt Neubrandenburg - An den Fünfeichener Teichen“





## 11 Reihenhäuser Dreiseitengartenhöfe

## 11 Vorbild Heinrich Tessenow



1911/3  
Einfamilien-Reihenhäuser, Gartenstadt  
Hohensalza,  
Wo5, Wo6, Provinz Posen (Inowroclaw),  
Polen 1911-14  
nicht ausgeführt

Die überlieferte Entwurfszeichnung von  
Tessenow zeigt einen Wohnhof, der zu  
beiden Seiten eingeschossige Gebäude-  
reihen besitzt und rückwärtig von  
zweigeschossigen Bauten abgeschlossen  
ist.

Der Entwurf ist ein Beispiel, wie man  
eine menschengemäße Wohnlichkeit  
erzielt, und das Gefühl der Geborgenheit  
vermittelt werden kann.

Textausschnitte aus: Marco De Michelis,  
Heinrich Tessenow 1876-1950,  
Das architektonische Gesamtwerk,  
DVA Stuttgart 1991

„Gartenstadt Neubrandenburg - An den Fünfeichener Teichen“

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**