



GEMEINSAM IN HEISFELDE

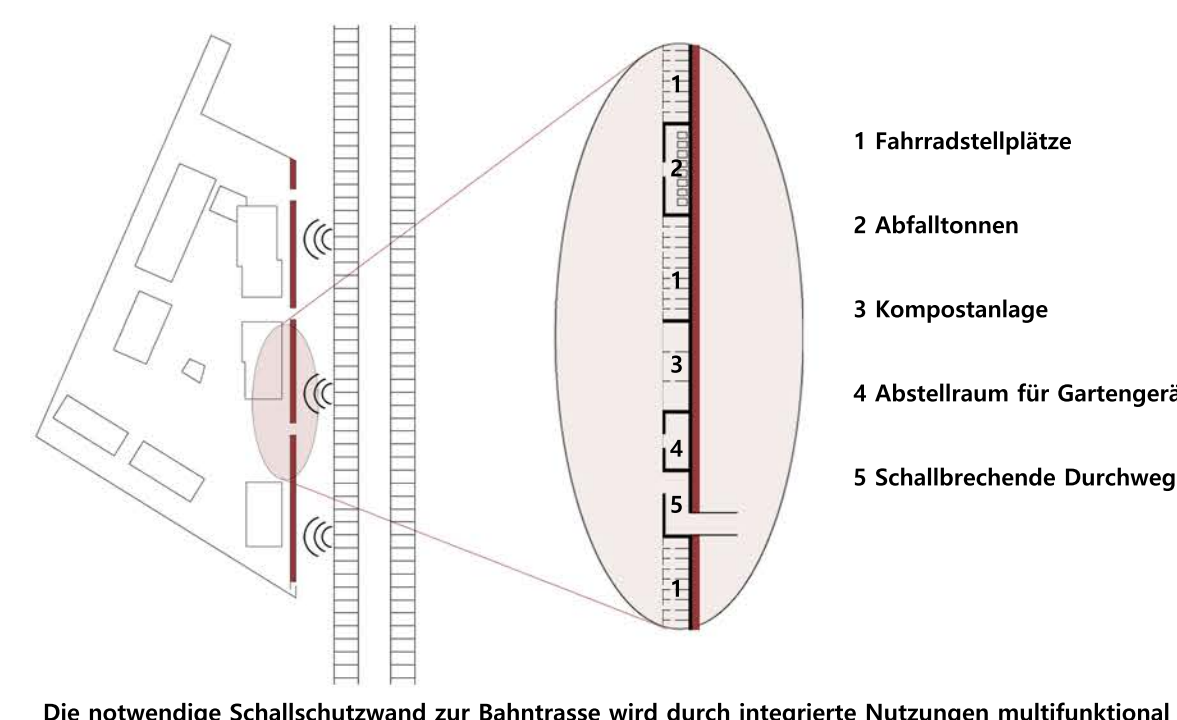
Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine 2½- geschossige, kompakte Randbebauung vor, die einen großen zentralen Gemeinschaftsgarten schützend umschließt. Die Erschließung durch Kraftfahrzeuge erfolgt ausschließlich von Norden über die Theodor-Storm-Straße, damit die Straße „Bahndamm“ längerfristig bevorzugt als Fahrradstraße ausgewiesen werden kann. Die ohne Separation ausgebaut Haupt-Erschließungsstraße endet in einem Wendehammer, der auch für Müll- und Rettungsfahrzeuge ausgelegt ist. Auch neu zu schaffende, gartenseitige Grundstücke der Nachbarschaft in der Rymeerstraße könnten in Zukunft über die neue Erschließungsstraße erreicht werden, was unnötige Flächenversiegelung vermeidet.

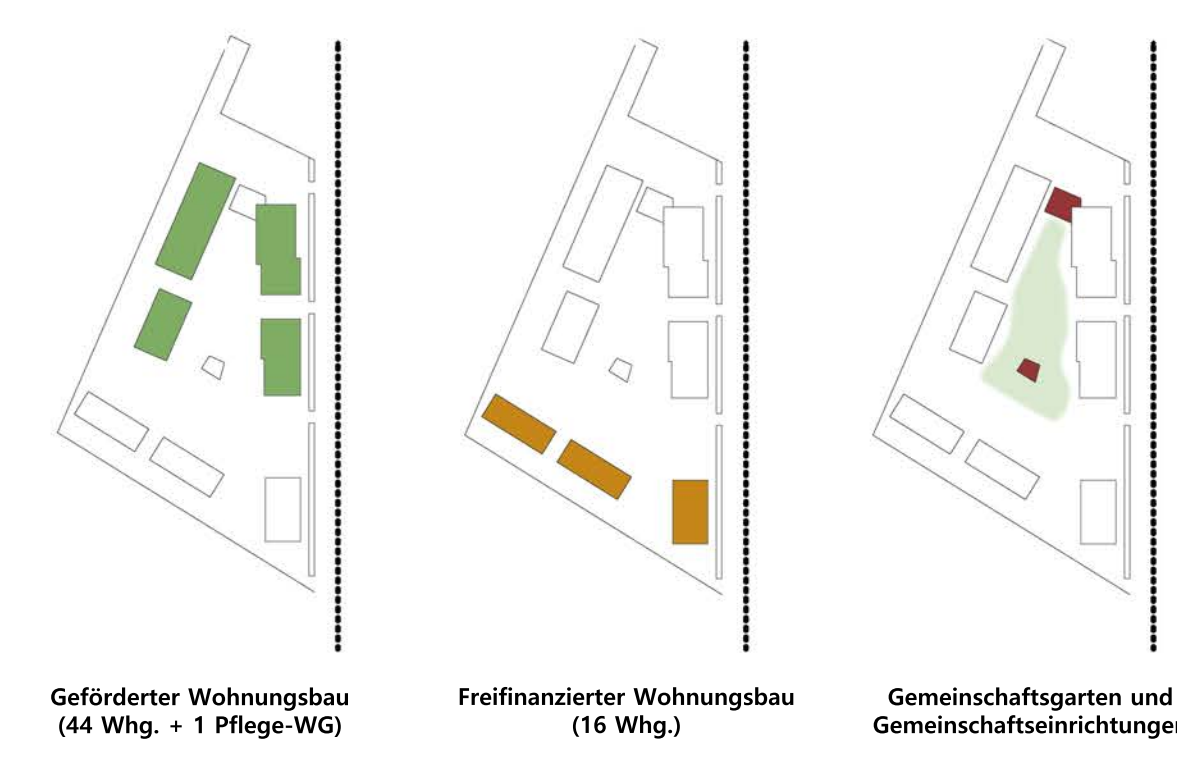
Für den Fußgänger- und Fahrrad-Verkehr zum/vom Bahndamm sind mehrere Durchwegungen durch eine stark begrünte Schallschutzwand vorgesehen. Integriert in diese Schallschutzwand sind überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Mülltonnen und Gartengeräte sowie eine Elektro-Ladeinfrastruktur für E-Bikes. Eine entsprechende Ladeinfrastruktur für PKW und die Vorhaltung von 2-3 Carsharing-Stellplätzen sind im Bereich der Sammelstellplatzanlagen entlang der Erschließungsstraße vorgesehen.

Wohnbau-Konzept

Das neue Quartier „Gemeinsam in Heisfelde“ ist in 5 Baufelder mit insgesamt 61 Wohnungen unterteilt. Die Gebäude **A**, **B** und **C** sind mit insgesamt 44 Wohnungen dem sozialen Wohnungsbau vorbehalten. Im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses **B** wird außerdem eine Pflege-Wohngemeinschaft eingerichtet. Die Sozialbindung aller Sozialwohnungen in dem Quartier ist zeitlich unbegrenzt. Das Wohnkonzept der Sozialwohnungen ist generationenübergreifend und orientiert sich an den Idealen der Selbstbestimmung, Selbstverwaltung und Solidarität zwischen den Generationen. Die Gebäude **D** und **E** sind mit insgesamt 16 Wohnungen dem nicht sozial gebundenen Wohnungsbau vorbehalten.



Die notwendige Schallschutzwand zur Bahntrasse wird durch integrierte Nutzungen multifunktional



Masterplan M 1:500

