

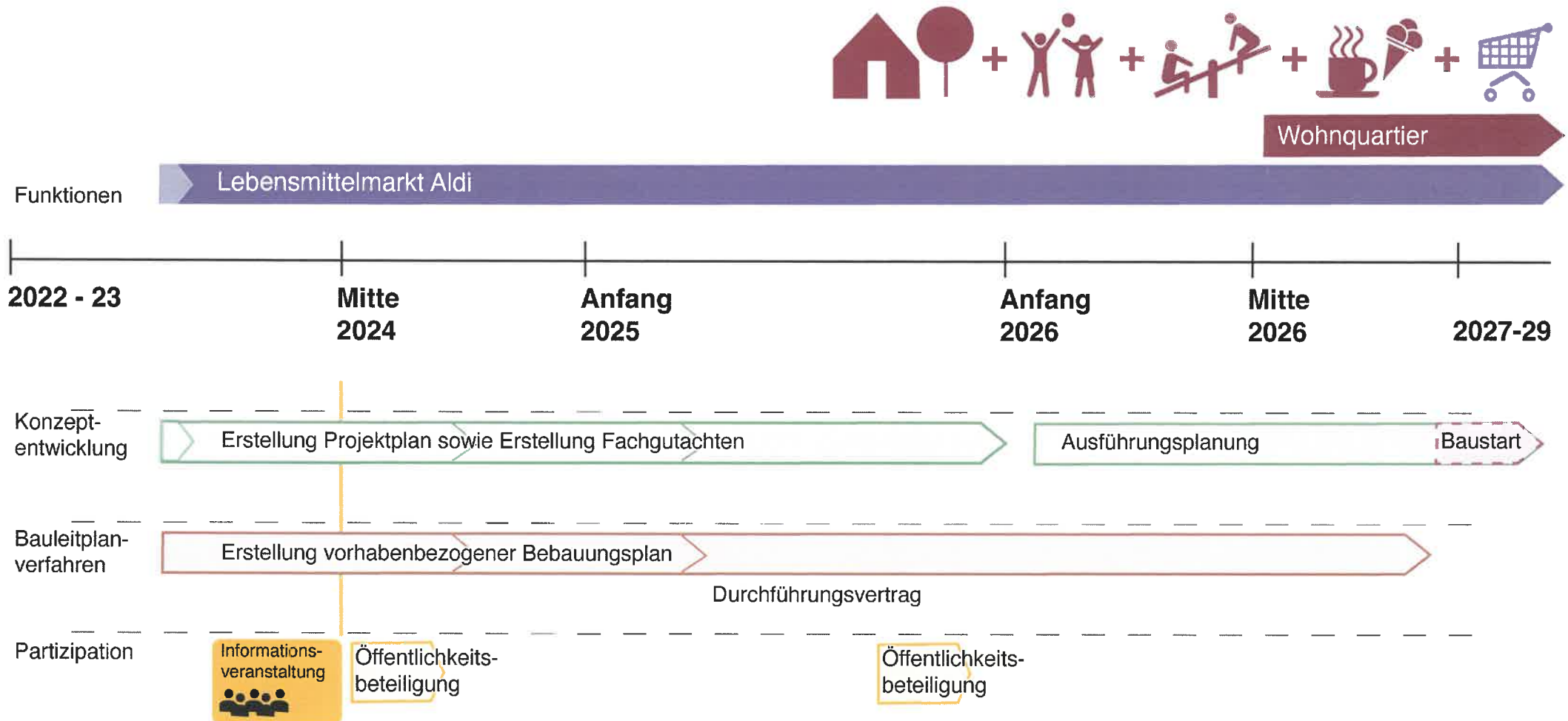
# Wohnquartier Hennigsdorfer Straße

Berlin Reinickendorf / Ortsteil Heiligensee



Arbeitsstand 12.06.2024

# Transformationsprozess / Gegenwart und Zukunft



# räumliches Leitbild



**Quartierszentrum**  
Nahversorgung und Treffpunkt am Quartiersplatz




**Grün- und Spielflächen**  
durchgrüntes Wohnquartier mit privaten und öffentlich nutzbaren Spielplätzen und Wegen  
Kindergarten



**Landschaftsbezug**  
begrünte Pufferzone zum Landschaftsraum mit Blickbezug



**Mobilität**  
autoarmes Wohnquartier in direkter Nähe zum S-Bahnhof und Mobilitätsangeboten (Quartiersgarage, Sharing-Angebote)

 **Regenwassermanagement**  
wassersensibles Konzept zur Verdunstung, Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser

 **Energiekonzept**  
nachhaltiges Energiekonzept mit Solar- und Geothermienutzung

# Städtebauliches - freiraumplanerisches Konzept



## Wesentliche Entwurfs-elemente:

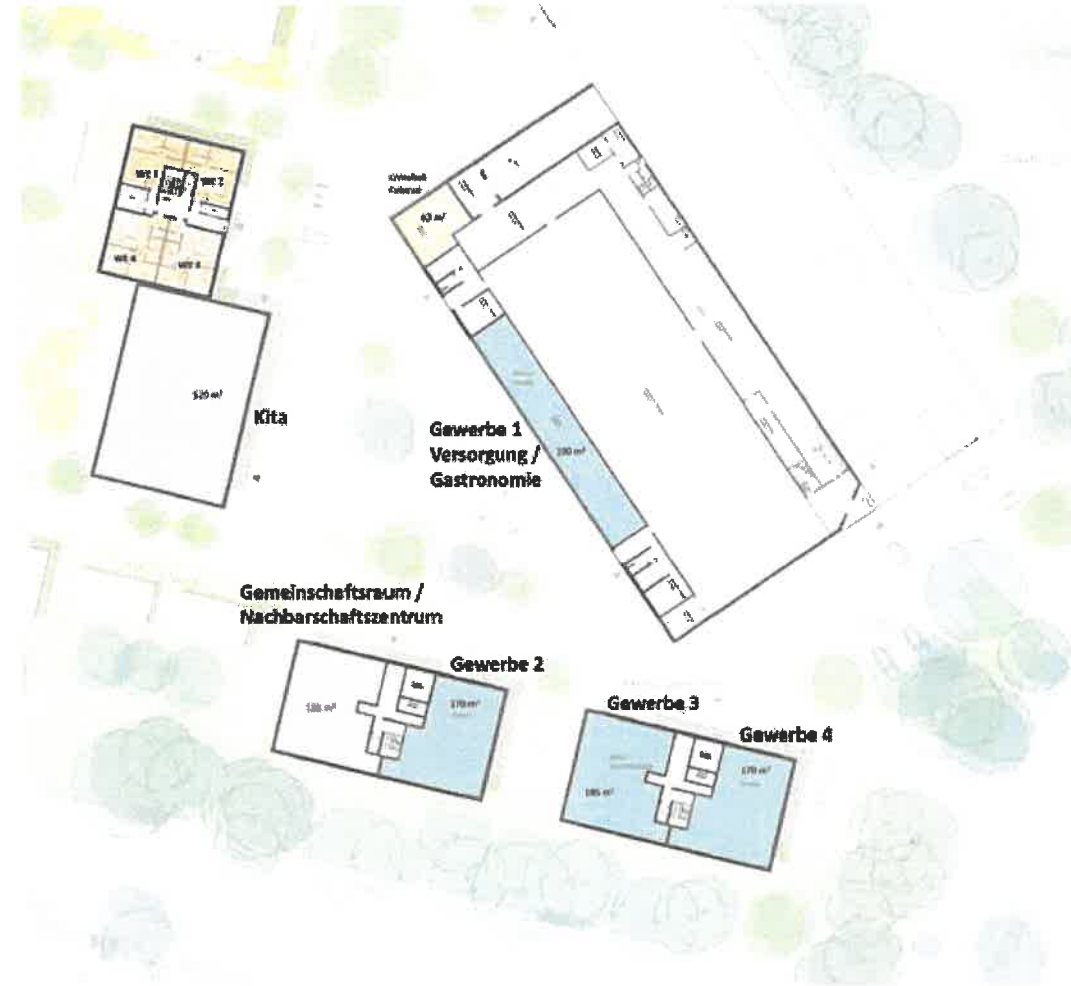
- ca. 600 Wohneinheiten
- Kindergarten für ca. 80 Plätze
- Lebensmittelmarkt (Aldi) mit Wohnen
- Quartiersgarage für ca. 190 Stellplätze
- umfangreicher Erhalt der Bestandsbäume
- 5 Spielplätze
- Entsiegelung und Begrünung, Dachbegrünung bieten ökologische Aufwertung
- Quartiersplatz für die Allgemeinheit
- autoarme Gestaltung, Wegenetz

# Freiräume



Quartiersplatz

Übergangsbereich zum Auwald



Erdgeschossnutzungen  
beispielhaft - wird im weiteren Planungsverfahren konkretisiert

Bearbeitung rendermanufaktur bis KW 25

# Soziale Infrastruktur

## Spielplätze

privat nutzbar  
Kinder 0 - 6 Jahre

## Spielplatz

öffentlich nutzbar  
Kinder 6 - 14 Jahre  
Spielplatz am Wald

## Kindergarten

Bedarf an ca. 53 Kindergartenplätzen / Planung sieht ca. 80 Plätze vor

## Spielplätze

private und öffentlich nutzbare  
Spielplätze

## Quartiersplatz

Versorgungseinrichtungen und  
Treffpunkt für Jung und Alt



# Umwelt



Biotop- und Baumbestand / FJP / März 2024

Wohnquartier Hennigsdorfer Straße / Berlin Reinickendorf

## Biotopkartierung

Untersuchung 2019 und Aktualisierung der Kartierung 2024

## Pufferstreifen

Erhalt und Pufferstreifen zum Schutz angrenzender Biotope

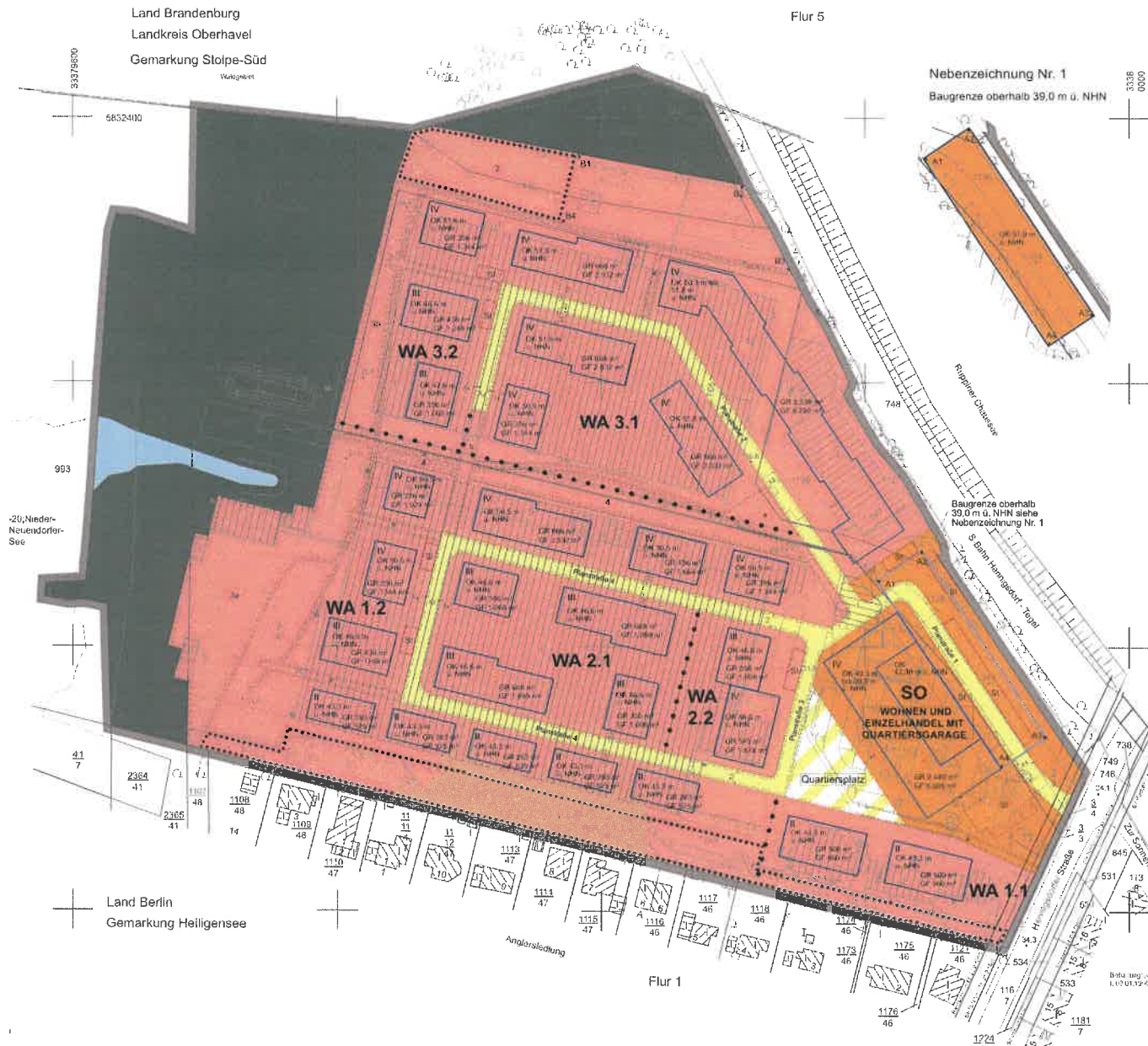
## Baumbestand

Erhalt des Baumbestandes in den Randbereichen / Kompensation durch umfangreiche Neupflanzungen

## Entsiegelung

Reduzierung der hohen Versiegelung von ca. 80 % zugunsten eines durchgrünten Wohnquartiers

# Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan 12-70 VE



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden

Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 12-70VE:

**10. Juni bis einschließlich 05. Juli 2024**

- **Rathaus:** Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Stadtentwicklungsamt

- **Internet:** Homepage des Bezirksamtes und Plattform „Mein Berlin“

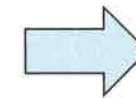


# Verkehrliche Untersuchung

- Sicherstellung Erschließung, Ermittlung der Auswirkungen
- Verkehrsprognose, Belastung des Straßennetzes
- Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen und Verbesserung der Erschließung



## Mobilitätskonzept: Push und Pull Strategie



## Wichtige Aspekte

- ÖPNV-Anbindung
- Stellplatzschlüssel
- Carsharing
- Autoarmes Quartier
- Ergänzende Angebote



# ÖPNV-Anbindung

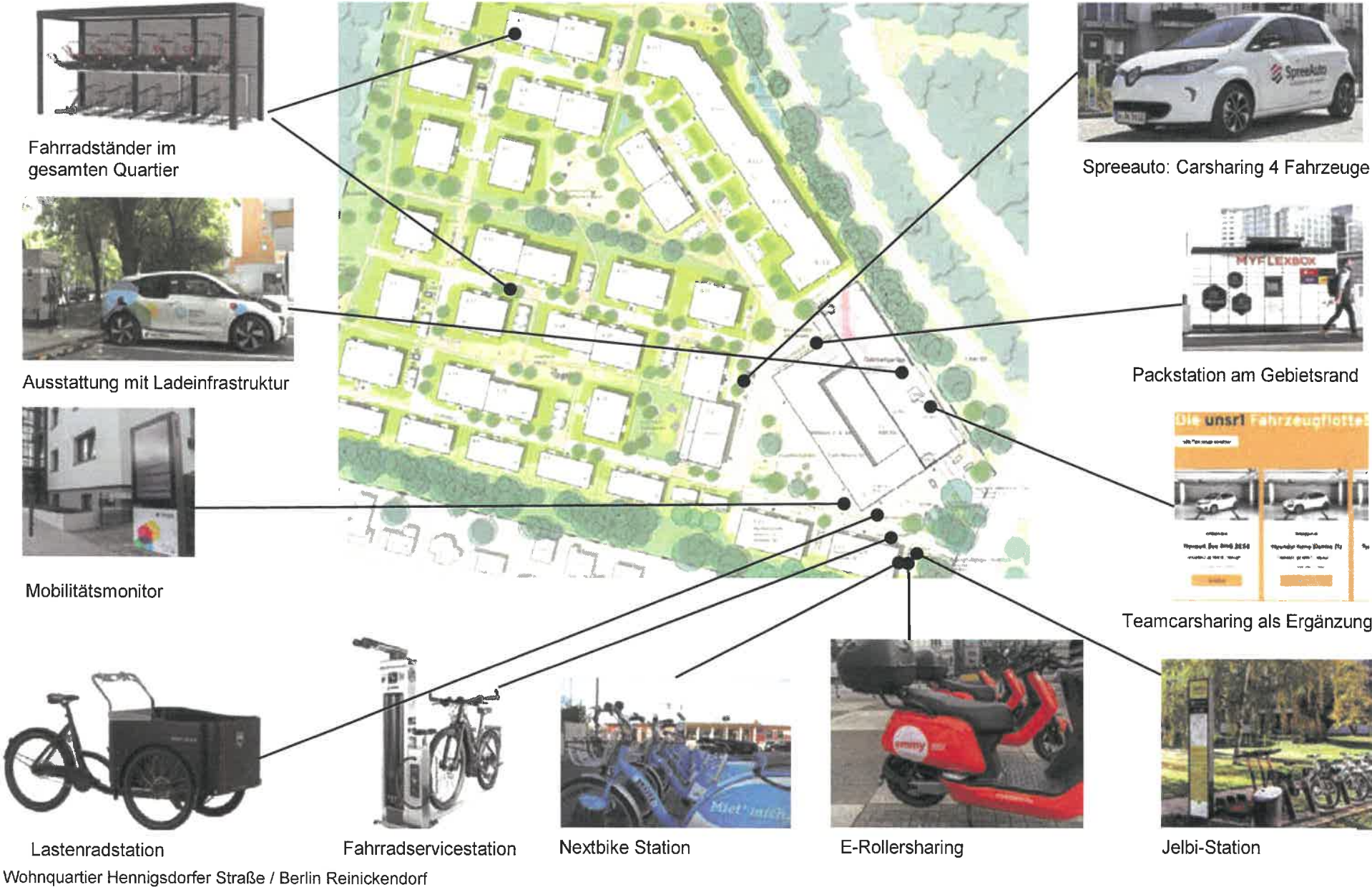


- S-Bhf Heiligensee (S25) 3-8 Minuten Fußweg
- Taktdichte mit S-Bahn und Bus 20 Minuten
- S-Bahnhof barrierefrei
- Bushaltestellen barrierefrei
- Endhaltestelle N24 nicht barrierefrei
- ÖPNV-Anbindung sehr gut

perspektivisch:

- 10-Minuten-Takt S25 (Investitionsprogramm i2030)
- 10-Minutentakt Bus 124 (hohe Priorität NVP)
- Prüfung Anlage Bushaltestelle Höhe Plangebiet

# Mobilitätskonzept - Maßnahmen



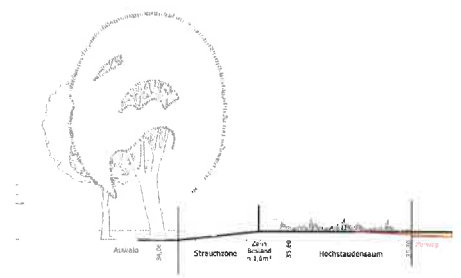
# Zusätzliche Planunterlagen

# Lage / Situation

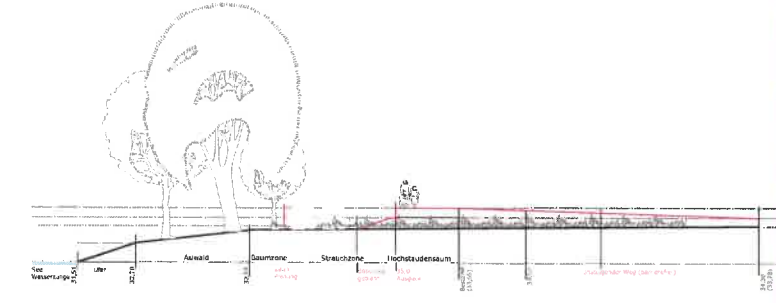


Wohnquartier Hennigsdorfer Straße / Berlin Reinickendorf

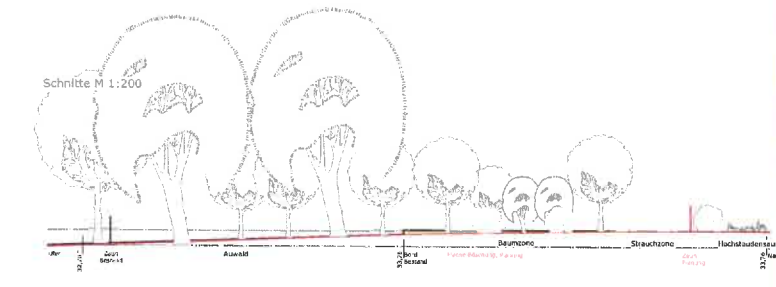
# Übergang Landschaftsraum Nieder-Neuendorfer See



Schnitt CC  
**Strauch- und Hochstaudenzone**



Schnitt BB  
**abgestufter Waldrand mit Baumpflanzungen sowie Strauch- und einer Hochstaudenzone**



Schnitt AA



# Baumassenmodell

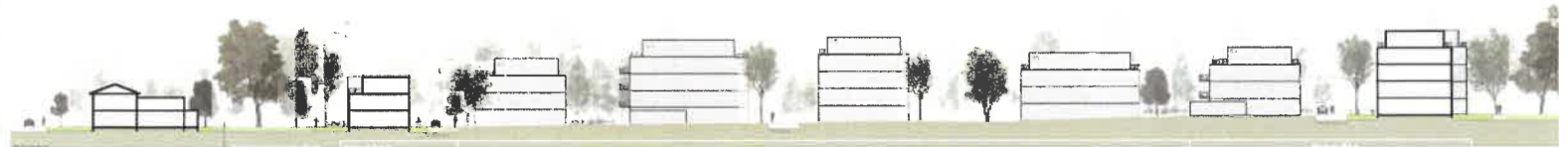


# Städtebauliches - freiraumplanerisches Konzept



A

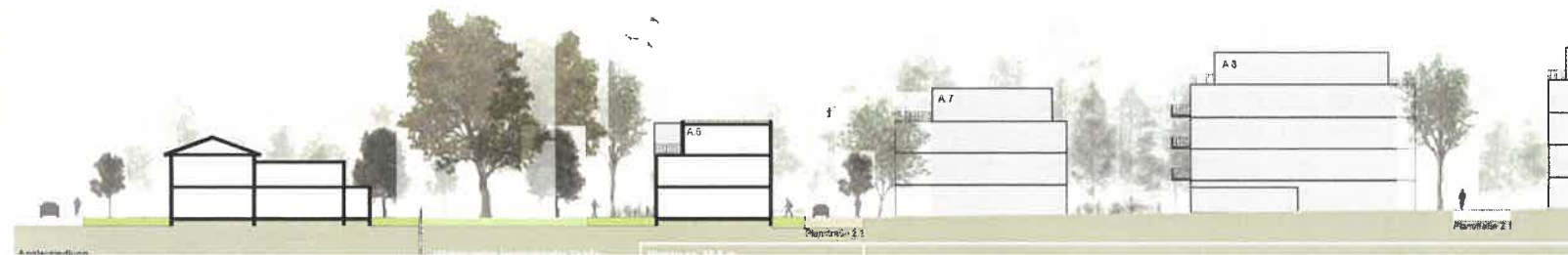
B



Schnittansicht

Übergangsbereich zur Anglersiedlung

A



Schnittansicht