

Altengerechter und Mehrgenerationen - Wohnungsbau in Briesen (Mark) / Amt Odervorland

Das Wohnungsbauprojekt in Briesen (M) - attraktiv für jung und alt



Werte Bürgerinnen und Bürger, werte Interessenten,

durch den demografischen Wandel entstehen auch für die Gemeinde Briesen (M) neue Herausforderungen für den zukünftigen Wohnungsbau. Wenn keine Maßnahmen ergriffen werden, kann im Alter dem Wunsch nach einer persönlichen und individuellen Hilfe nur in den seltensten Fällen entsprochen werden. Viele Gründe sprechen dafür, dass neue Wohnformen für Ältere entstehen müssen, alternative Wohnformen, bei denen sich z. B. die Bewohner auch gegenseitig im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen können. Somit können sie auch im hohen Alter in der eigenen Wohnung ihre Selbstständigkeit bewahren. Studien zeigen, dass bei den heute und zukünftig Älteren eine hohe Veränderungsbereitschaft im Hinblick auf die Wohnsituation besteht.

Die Entwicklung neuer und bezahlbarer Wohnformen für Ältere ist nicht nur Aufgabe der Älteren selbst, sondern auch im Interesse der Kommunen. Diese müssen sich zukünftig alten- und gleichzeitig kinder- und familienfreundlich profilieren und kommunale Handlungskonzepte entwickeln.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Briesen, als ersten Schritt, Gedanken gemacht, welche noch unbebauten, gemeindeeigenen Flächen für den Wohnungsbau und hier insbesondere für den „Altengerechten und Mehrgenerationen - Wohnungsbau“ genutzt werden könnten.

Ideale Standorte bieten in der Petershagener Straße - die Fläche zwischen Wohnhaus Hüttenstraße 1 bis 7 und Kindergarten sowie in der **Hüttenstraße** - die Fläche gegenüber dem Wohnhaus Hüttenstraße 1 bis 7.

(Siehe Übersichtspläne auf den folgenden Seiten).

Passend zu diesen Standorten hat die Gemeinde Briesen (M) Bebauungskonzepte erarbeiten lassen, die jedoch vorerst nur Außengestaltung, Lage und Größe im Fokus haben. Die Gemeinde möchte mit der Veröffentlichung dieser Konzepte die vorgenannten Interessengruppen ansprechen, aber vor allem auch **Investoren** animieren, solche Vorhaben gemeinsam mit der Gemeinde umzusetzen.

Gern werden Bewerbungen von Bürgern entgegengenommen, die Interesse an altengerechten Wohnungen und/oder Mehrgenerationswohnhäusern haben sowie von Investoren, die hier in Briesen derartige Bauvorhaben umsetzen wollen.

Dies kann schriftlich über die Postadresse oder über E-Mail erfolgen.

Amt Odervorland

Bahnhofstraße 3-4

15518 Briesen (Mark)

E-Mail: amt-odervorland@t-online.de

Wir freuen uns auf Ihr Interesse.

Im Namen der Gemeinde Briesen
gez. Gerd Schindler
ehrenamtlicher Bürgermeister

ES GIBT VIELE GRÜNDE IN BRIESEN (M) ZU INVESTIEREN ES GIBT VIELE GRÜNDE IN BRIESEN (M) ZU WOHNEN



Warum in Briesen (M) - Standortvorteile?

Die Gemeinde Briesen (Mark) liegt innerhalb des Berliner Urstromtales, im Landkreis Oder-Spree, unweit von Berlin/Mitte (ca. 50 Minuten), den Städten Frankfurt (O), Fürstenwalde und der Kreisstadt Beeskow (ca. 20 Minuten). Durch die Anbindung an die Autobahn (A 12) und die Eisenbahn (RE 1) ist Briesen (M) leicht und schnell zu erreichen, ein Garant für Mobilität mit kurzen An- und Abreisezeiten.

Schnell mal in die Stadt, Theaterbesuche, Kino, Konzerte, von Briesen (M) aus kein Problem. Am Bahnhof Briesen (M) stehen Parkplätze zur Verfügung, der Zug fährt im stündlichen Rhythmus in beide Richtungen.

Briesen (M) hat mit den OT Biegen, Madlitz, Wilmersdorf und Falkenberg 2.623 Einwohner.

Als Amtssitz des Amtes Odervorland können die meisten Belange der Bürger in der Amtsverwaltung im Ort geklärt werden. Per Fußweg sozusagen.

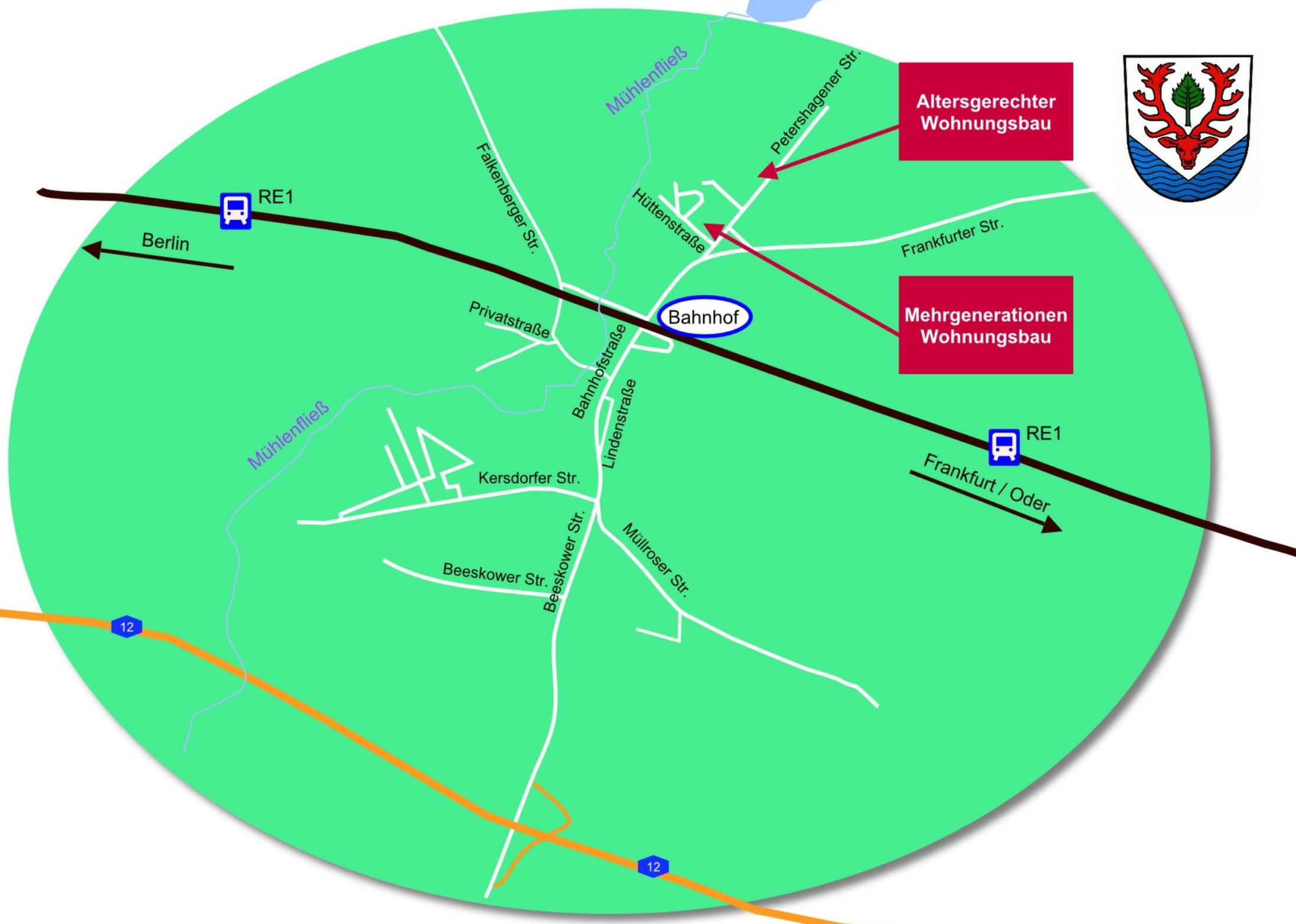
Kinderkrippe, Kindergarten, Grund- & Oberschule, Sporthalle, Sportplatz, Ärztehaus, Zahnärzte, Apotheke, Kirche, Sparkasse, Kaufhalle, Fleischer, Pizzeria, Gaststätte, Gemeinde- & Vereinshaus, Post und Eltern-Kind-Zentrum sorgen für eine angenehme Wohn- und Lebensqualität.

Verschiedene Vereine und Unternehmen garantieren Geselligkeit, Kultur und Spaß auch in der Freizeit.

Aufgrund der günstigen Lage Briesens, inmitten wunderschöner Natur, ist es ein Leichtes nach vollbrachtem Tageswerk abzuschalten und neue Kraft zu tanken. Ein Besuch der in der Nähe gelegenen Erholungsorte Märkische Schweiz, Bad Saarow, Schlaubetal sowie in das in Briesen (M) im Ortsteil Alt-Madlitz gelegene Gut Klostermühle lassen schnell Urlaubsgefühle aufkommen.

Durch die optimalen Anbindungen an Autobahn und Eisenbahn ist Briesen (M) interessant für Wirtschaft und Gewerbe. Die wirklich kurzen Strecken und damit kurzen Fahrzeiten sind Garant für kurze sparsame Wege zu wichtigen Absatzmärkten.

WIR FREUEN UNS AUF SIE



**Altersgerechter
Wohnungsbau**

**Mehrgenerationen
Wohnungsbau**

Bahnhof

RE1
Frankfurt / Oder

RE1
Berlin

12

12

Mühlenfließ

Mühlenfließ

Falkenberger Str.

Petershagener Str.

Frankfurter Str.

Privatstraße

Bahnhofstraße

Lindenstraße

Kersdorfer Str.

Beeskower Str.

Beeskower Str.

Müllroser Str.

Gemeinde Briesen (Mark)
Städtebauliche Konzeption
Hüttenstraße



Die Städtebauliche Konzeption sieht zwei traufständige Gebäuderiegel vor:

Das Gebäude parallel zur Hüttenstraße besteht aus 8 schmalen, zweigeschossigen Stadthäusern mit eigenem Garten, die sich aufgrund der besonders hochwertigen Lage und der günstigen Orientierung zur Vermarktung als Hauseigentum anbieten. Der ebenfalls zweigeschossige Gebäudekomplex an der neuen, von der Hüttenstraße abzweigenden Stichstraße beherbergt 3 Mehrfamilienhäuser, die - je nach gewünschten Wohnungsgrößen - als 2- oder 3-Spanner mit Mietwohnungen organisiert werden können. Diese Häuser verfügen über eine gemeinschaftliche halböffentliche Grünfläche. Den Erdgeschosswohnungen ist außerdem eine kleine Terrasse zugeordnet. Insgesamt können so maximal 23 neue Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen 45 m² und 72 m² in den Mehrfamilienhäusern und etwa 100-130 m² Bruttogeschoßfläche in den Stadthäusern geschaffen werden. Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen und -arten kann zu einer weiteren Differenzierung des Wohnungsangebotes in Briesen (Mark) beigetragen werden.

Sämtliche nach kommunaler Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze werden in zwei Stellplatzanlagen an der Hüttenstraße gebündelt. Insgesamt sind dort 28 Stellplätze vorgesehen, von denen 4 Behindertenstellplätze sind. Die neue Stichstraße ist zwar befahrbar, kann durch die Konzentration der Stellplätze nahe der Hüttenstraße aber weitgehend verkehrsberuhigt und niveaugleich angelegt werden und beispielsweise als Spielstraße dienen. Die Straße endet in einem kleinen Platz mit Bäumen, der zwar eine Wendemöglichkeit bietet, aber vor allem auch dem Aufenthalt dienen soll. Dieser unterstreicht zusätzlich den verkehrsberuhigten Charakter der neuen Straße und bildet ein Pendant zu einem neuen, an der Hüttenstraße vor der erhaltenen Fachwerkkremise, die den Anwohnern beispielsweise als Fahrrad- und Geräteschuppen dienen kann, gelegenen Platz. Dieser Platz soll im Unterschied zum Platz an der Stichstraße nicht befahrbar sein und ausschließlich dem Aufenthalt dienen. So kann ein durch die neue Bebauung räumlich gefasster neuer Treffpunkt für die alteingesessenen und die neuen Bewohner des Gebietes entstehen. Am Ende der Stichstraße wird außerdem eine kleine öffentliche Grünfläche geschaffen, die als Spielplatz gestaltet werden kann. Der schmale Anliegerweg vor den Stadthäusern soll nur in Ausnahme fällen - Umzug etc. - befahrbar sein.

Damit sich die neue Bebauung gut in die Umgebung einfügt, sollen wesentliche Elemente der das Umfeld prägenden historischen Bebauung an der Hüttenstraße aufgegriffen und gegebenenfalls zeitgemäß interpretiert werden. Dies betrifft neben den Gebäudehöhen und Geschosshöhen zum einen die Dächer, die als eher flach geneigte Satteldächer ausgebildet werden und nicht ausbaubar sein sollen. Zum anderen sollen die Gebäudeeingänge wie bei der Bestandsbebauung zusätzlich baulich betont werden. Abweichend von der Bestandsbebauung erhalten die Gebäude aber keinen ausgeprägten Sockel, damit sie weitgehend barrierefrei auch für alte oder behinderte Menschen gut erreichbar sind.

Durch die geplante Neuordnung und Neubebauung kann nicht nur ein differenziertes zusätzliches Angebot an Wohnraum geschaffen werden, sondern darüber hinaus auch die Attraktivität des gesamten Gebietes, einschließlich der Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten, wesentlich erhöht werden. Davon können auch die derzeitigen Anwohner profitieren.



- Grenze des Bearbeitungsgebietes
- Wohngebäude
- Erhalt Bestand (Gemeinschaftsräume / Abstellflächen)
- Geschossigkeit
- Privatgärten und öffentliche Grünflächen
- sonstige private Freiflächen / Terrassen
- Anliegerstraße und sonstige öffentliche Freiflächen
- Stellplatzanlage
- Bäume
- Hecken / Mauern
- Zufahrt
- Hauseingänge



Gemeinde Briesen (Mark)

Städtebauliche Konzeption

"Hüttenstraße"

Konzeption

Planungsstand:
19.07.2013

M 1: 500 (im Original / DIN A3)

Auftraggeber:



Amt Odervorland

Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark)

Auftragnehmer:



Stadt Planer Ott & Krause

Neue Bahnhofstraße 9-10
10245 Berlin



1009

Kennzahlen

Fläche Bearbeitungsgebiet: ca. 6.500 m²

Gesamtfläche der Baugrundstücke: ca. 3.750 m²
Anzahl der Baugrundstücke: 9

Gebäude Geschosswohnungsbau: 3
Anzahl Wohneinheiten Geschosswohnungsbau (Mietwohnungen): 12-
Grundfläche Geschosswohnungsbauten (brutto): je ca. 163 m²
Geschossfläche Geschosswohnungsbauten (brutto): je ca. 326 m²

Anzahl Wohneinheiten Stadthäuser (Eigentumswohnungen): 8
Grundfläche Stadthäuser (brutto): je ca. 49 m² - 65 m²
Geschossfläche Stadthäuser (brutto): je ca. 99 m² - 131 m²

Grundfläche Nebengebäude (Bestand): ca. 75 m²

GRZ Baugrundstücke: ca. 0,16 bis 0,28
GFZ Baugrundstücke: ca. 0,31 bis 0,56

Verkehrsfläche Anliegerstraße: ca. 651 m²
Stellplatzanlagen: ca. 1.219 m²
Stellplätze: 28, davon 4 Behindertenstellplätze

Platzfläche: ca. 427 m²
Anliegerweg: ca. 180 m²
Öffentliche Grünfläche: ca. 215 m²



Gemeinde Briesen (Mark)

**Städtebauliche Konzeption
"Hüttenstraße"**

Städtebauliche Kennzahlen

Planungsstand:
19.07.2013
M 1: 500 (im Original / DIN A3)

Auftraggeber:



Amt Odervorland
Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark)

Auftragnehmer:



Stadt Planer Ott & Krause
Neue Bahnhofstraße 9-10
10245 Berlin



Gemeinde Briesen (Mark)

Städtebauliche Konzeption "Hüttenstraße"

Perspektiven 1+2

Planungsstand:
19.07.2013

Auftraggeber:



Amt Odervorland

Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark)

Auftragnehmer:



Stadt Planer Ott & Krause

Neue Bahnhofstraße 9-10
10245 Berlin



Gemeinde Briesen (Mark)

**Städtebauliche Konzeption
"Hüttenstraße"**

Perspektiven 3+4

Planungsstand:
19.07.2013

Auftraggeber:



Amt Odervorland

Bahnhofstraße 3-4
15518 Briesen (Mark)

Auftragnehmer:



Stadt Planer Ott & Krause

Neue Bahnhofstraße 9-10
10245 Berlin

Konzeption Wohnanlage Petershagener Straße

Ausgehend vom feststehenden Standort des ersten Moduls (vorläufig als Hort genutzt) mit zukünftig 2 WE, wurden verschiedene Varianten mit insgesamt 8 bis 13 WE geprüft. Dabei wurden neben der ursprünglichen Kombination von 2 WE auch Module mit 3 bis 4 WE in Betracht gezogen. Im Bauausschuss der Gemeinde und schließlich in der Gemeindevertretung fand die Grundvariante des nun vorliegenden Entwurfs die breiteste Zustimmung.

Das Bebauungskonzept beinhaltet 4 Hausgruppen, die das Gelände mit Ausnahme des Südwestens umrahmen. Zwei der Hausgruppen liegen, leicht versetzt, parallel zur Petershagener Straße. Dabei wird das 2014 errichtete Modul mit 2 WE (jetzt noch als Hort genutzt) durch ein weiteres mit 3 WE ergänzt. Zwischen diesen Gruppen wird über einen breiten, diagonal von Süd nach Nord verlaufenden Weg die Erschließung der nördlichen Wohngruppen gesichert. Diese sollen allerdings auch von den nördlich und westlich gelegenen Teilen der Hüttenstraße erreichbar sein. Im Norden ist ebenso, wie an der Petershagener Straße, eine Wendeanlage mit angelagerten Stellplätzen vorgelagert, die insbesondere stärkeren Besucherverkehr aufnehmen sollen. Den einzelnen Wohneinheiten (WE) sind jeweils 1-2 Stellplätze unmittelbar am Eingang zugeordnet, die z. B. dem mobilen Pflegedienst das Abstellen von Fahrzeugen ermöglichen, ohne den durchlaufenden Weg generell breiter ausbauen zu müssen. Insgesamt stehen im Entwurf für die 13 WE 22 Stellplätze zur Verfügung.

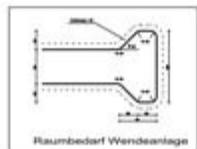
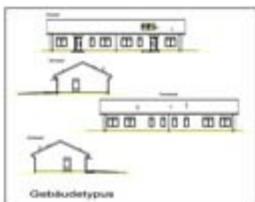
Die vierte Hausgruppe liegt am Nordwestrand des Gebietes, gewährt allerdings der dort vorhandenen Wegebeziehung weiterhin Raum. Somit kann die Kindertagesstätte weiterhin zu Fuß von Westen erreicht werden.

Alle Häusergruppen umschließen einen großen Freiraum, der mit Baumpflanzungen angereichert wird und damit auch kleine Funktionsbereiche sowie halbprivate Gartenflächen erhält. Diese können an jedem der insgesamt 13 WE nach Bedarf durch die Bewohner angelegt und, von den Terrassen ausgehend, auch weiter abgegrenzt werden oder bleiben Teile der Wiesenflächen. Im Zentrum kann auch ein kleiner Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten gestaltet werden.

Das Wegesystem wird neben den befahrbaren Strecken auch von reinen Fußwegen ergänzt. Damit sollen die Einzelmodule auf kurzer Strecke sicher und bequem, auch für Rollstuhlfahrer oder Menschen die auf Gehhilfen angewiesen sind, verbunden werden.

Wohnanlage Petershagener Straße

Abgestimmter Entwurf 13 WE / April 2014



LEGENDE

- Gebäude
- Podeste, Terrassen
- Verkehrsflächen / Pflaster
- Stellplätze / Rasenpflaster
- Grünflächen / Rasen
- Private Wege / Trittplatten
- Einfassungen / Borde
- Strauchflächen
- Treffpunkt / Aktionsfläche
- M Müll/Wertstoffe
- Bäume Bestand/Planung

