Continue

Ein neues Stadtquartier für Berlin-Spandau Das Neue Gartenfeld im Bezirk Spandau soll Modellstadt der Zukunft werden. Hier wird in den nächsten Jahren ein neuer Stadtteil für Wohnen, Arbeiten, Kultur sowie soziale und gemeinwohlorientierte Nutzungen in einer innovativen Smart City geschaffen. Vor dem Hintergrund des akuten Wohnungsmangels in deutschen Großstädten sollen hier circa 3.700 neue Wohnungen und bis zu 600 Gewerbeeinheiten entstehen. Die MBN-Niederlassung Berlin errichtet für das Joint Venture bestehend aus der Gewobag und der OIB-Gruppe, die Baufelder 24, 26.1, 30, 31, 36, 38 und 40 als Generalunternehmer. Das MBN-Baustellenteam DNG realisiert hierbei 954 Wohnungen, 51 Gewerbeeinheiten, einen Hotelkomplex mit 17 Etagen, ein Parkhaus mit circa 1.100 PKW-Stellplätzen sowie eine Kita. Die geplante Fertigstellung aller Baufelder ist für die Jahresmitte 2027 anvisiert. Effiziente Bauverfahren und nachhaltige Energieversorgung Das Bauvorhaben setzt auf moderne Bauverfahren wie Lean Construction und nutzt verstärkt vorgefertigte Bauelemente. So werden beispielsweise 150.000 m^2 Halbfertigteile und 64.000 m^3 Ortbeton (entspricht 8.533 Betonmischern) eingesetzt, während 1.530 Balkone und Treppenläufe als Fertigteile auf die Baustelle geliefert werden. Auch die 1.869 Bäder werden als komplett ausgestattete Nasszellen geliefert, was eine exakte Planung und eine gut abgestimmte Lieferkette erfordert. Ein besonderer Fokus des Projekts liegt auf Nachhaltigkeit und innovativen Energiekonzepten. So wird das „Quartierswerk Gartenfeld“ eine dezentrale und klimafreundliche Wärme- und Kälteversorgung ermöglichen, basierend auf Kraft-Wärme-Kopplung, Wärmepumpen und einer Power-to-Heat-Anlage. Erneuerbare Energien wie Photovoltaik und die Nutzung von Wasserstoff könnten langfristig eine Einsparung von bis zu 1.100 Tonnen CO2 pro Jahr ermöglichen. Auch in der Infrastruktur wird auf Zukunftsfähigkeit gesetzt: Ab 2025 sollen bis zu 10 Kilometer Glasfaser verlegt werden, die bis in die Wohnungen und Geschäftsräume reichen. Das Quartier wird darüber hinaus fahrrad- und fußgängerfreundlich gestaltet, indem der ruhende Verkehr in Mobility Hubs gebündelt wird und nachhaltige last-mile Mobilitätslösungen angeboten werden. Eines der beiden Mobility Hubs mit insgesamt circa 1.100 PKW-Stellplätzen wird derzeit vom MBN-Baustellenteam in Zusammenarbeit mit der 100%igen Tochtergesellschaft, der Rheiner Stahlbau GmbH, realisiert. Herausforderungen und Fortschritte Trotz der komplexen Anforderungen, etwa durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet und historische Altlasten aus der industriellen Nutzung während der Siemens-Zeit, werden die Bauarbeiten kontinuierlich vorangetrieben. Derzeit sind etwa 220 Personen auf den Baufeldern beschäftigt, die das MBN-Bauteam DNG betreut. Besonders herausfordernd ist die Baugrundstabilisierung in den Baufeldern 36 und 38, bei denen aufgrund von Torfeinlagerungen Pfähle bis in tiefere Erdschichten gesetzt werden mussten. Eine weitere Herausforderung stellt die kontinuierliche Koordination und Abstimmung aller Beteiligten dar, um maximale Synergieeffekte zwischen den einzelnen Baufeldern sicherzustellen. Die Fertigstellung des Baufelds 40 ist für Ende 2025 vorgesehen, während die Baufelder 24 und 26.1 Mitte 2026 fertiggestellt werden sollen. Auf dem Baufeld 31 wird ein Gebäudekomplex errichtet, der aus einem Wohnteil und einem Hotelteil mit jeweils einem Hochpunkt mit 17 Etagen besteht und voraussichtlich im Jahr 2027 seine ersten Gäste begrüßen wird. Modellprojekt für nachhaltige Stadtentwicklung Das Projekt „Das Neue Gartenfeld“ ist nicht nur ein wichtiger Beitrag zur Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten in Berlin, sondern auch ein Modellprojekt für nachhaltiges Bauen und moderne Stadtentwicklung. Die enge Zusammenarbeit aller Beteiligten stellt dabei die fristgerechte Erreichung der Bauziele sicher. Das Quartier vereint moderne Bauverfahren mit umweltfreundlichen Energiekonzepten und innovativer Infrastruktur. So entsteht ein lebenswerter und nachhaltiger Stadtteil, der langfristig einen positiven Beitrag zur Berliner Stadtentwicklung leistet. Um die Kartendarstellung zu aktivieren, bitten wir Sie der Verwendung von „Google Maps“ zuzustimmen. Darüber hinaus stimmen Sie bei der Aktivierung von Google Maps zu, dass wir auf Grund des Ladens der Karten Ihre IP-Adresse und Informationen zu Ihrem Endgerät und Ihres Browsers an Google übermitteln. Mit Ihrer Zustimmung willigen Sie zudem ein, dass die genannten Daten an Google auch in die USA übermittelt werden dürfen. Hierbei ist zu beachten, dass der EuGH den USA ein nicht angemessenes Datenschutzniveau bescheinigt. Insbesondere besteht die Gefahr, dass Ihre Daten durch US-Behörden zu Zwecken der Überwachung ohne jegliche Rechtsbehelfsmöglichkeiten verarbeitet werden können. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit widerrufen, in dem Sie auf der Kartendarstellung auf „Google Maps deaktivieren“ klicken. Weitere Informationen finden Sie in unseren Datenschutzhinweisen. Auf der Insel Gartenfeld in Berlin-Spandau sollen im Zuge des Projekts „Das neue Gartenfeld“ in den kommenden Jahren neue Wohnungen für rund 10.000 Menschen entstehen. Eine Berliner Baugenossenschaft möchte in diesem Jahr mit dem Bau von 400 Mietwohnungen auf dem Areal beginnen. Im Westen Berlins, auf der Insel Gartenfeld, soll ein völlig neues Quartier mit Wohnungen für 10.000 Menschen entstehen. Der Bau der ersten Wohnungen soll im Laufe des Jahres 2024 starten. / © Visualisierung: UTB Projektmanagement GmbH © Visualisierungen: UTB Projektmanagement GmbH Text: Björn Leffler Die Insel Gartenfeld in Berlin-Spandau ist den meisten Menschen außerhalb Berlins vermutlich unbekannt, und selbst innerhalb der Stadtgrenzen dürfte nicht jeder etwas mit dem Begriff anfangen können. In einigen Jahren aber sollen in dem Quartier „Das neue Gartenfeld“ rund 10.000 Menschen leben. Herzstück des neuen Quartiers soll die historische “Belgienhalle” sein, die als Kultur- und Freizeitstätte, Marktplatz und Begegnungsort Angebote für den täglichen und nicht alltäglichen Bedarf bieten soll. „Das neue Gartenfeld“: Wohnungen für 10.000 Menschen geplant In einem durch das Unternehmen UTB Projektmanagement GmbH koordinierten Zusammenspiel verschiedener privater, kommunaler und genossenschaftlicher Projektbeteiligter sollen rund 3.700 Wohnungen mit einer Wohnfläche von etwa 370.000 Quadratmetern entstehen. Allein 1.200 Wohnungen davon wird die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG errichten. Das Unternehmen BUWOG plant zusätzlich, 600 Eigentumswohnungen auf der Insel zu errichten. Denkmalgeschützte Industriehallen sollen integriert werden Die unter Denkmalschutz stehenden Industriehallen sollen in das neue Viertel integriert und ein innovatives Smart City Konzept umgesetzt werden. Dies bedeutet auch, dass das Viertel “autoarm” geplant wird, zwei Quartiersgaragen sollen auf dem Gelände entstehen. Erklärtes Ziel der Verantwortlichen für das Gartenfeld-Projekt ist ein kooperatives und selbst organisiertes Stadtleben aller Generationen und eine vielfältige Mischung von Trägerschaften und Wohnformen. Nachdem über das Vorhaben bereits viele Jahre nur diskutiert wurde, soll es in diesem Jahr auch endlich mit dem Bau losgehen. Genossenschaft „begono16 eG“ startet den Bau von 400 Wohnungen Die Wohnungsbaugenossenschaft begeno16 eG hat angekündigt, im Laufe des Jahres mit dem Bau von 400 Mietwohnungen auf der Insel Gartenfeld beginnen zu wollen. Damit wird ein erstes Teilprojekt des zukünftigen Quartiers „Das neue Gartenfeld“ in Angriff genommen. Die 400 geplanten Wohnungen entstehen auf insgesamt vier Baufeldern und sollen nach aktuellem Planungsstand in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Spandau: Die ersten Wohnungen sollen bereits 2025 bezugsfertig sein Die ersten neuen Wohnungen sollen demnach ab 2025 bezugsfertig sein, wenn der erste Bauabschnitt abgeschlossen wird. Der zweite Bauabschnitt soll im Jahr 2026 vollendet werden. begeno16 ist eine Berliner Baugenossenschaft, welche urbane Quartiere plant, baut und bewirtschaftet. In Weißensee verantwortet die Genossenschaft das Wohnquartier „WIR“, welches bereits 2020 fertiggestellt wurde. Auch eine Schule für 1.300 Schüler ist auf der Insel geplant Neben Wohnungen soll auch eine neue Schule auf dem Gelände der Insel entstehen, für 1.300 Schülerinnen und Schüler. Damit würde die Schule zu den größten Berlins gehören. Größte Herausforderung für die Stadtplanerinnen und Stadtplaner ist aktuell noch die infrastrukturelle Anbindung des neuen Quartiers. Die Vernetzung des neuen Stadtviertels mit dem öffentlichen Nahverkehr soll über die Reaktivierung der 1980 eingestellten „Siemensbahn“ erreicht werden, die auch das geplante Großprojekt „Siemensstadt Square“ versorgen soll. Die „Siemensbahn“ soll das Quartier an das ÖPNV-Netz anschließen Ziel ist es, diese S-Bahn-Linie bis zum Ende der 2020er Jahre in den produktiven Betrieb zu überführen. Die von 1927 bis 1929 erbaute „Siemensbahn“ verlief auf einer Länge von viereinhalb Kilometern von Jungfernheide bis Gartenfeld. Die Strecke erschloss dabei die Siemensstadt auf dem Schienenweg. Seit einem Eisenbahnerstreik im September 1980 ist sie außer Betrieb. Genauso wie auf der Insel Gartenfeld wird auch in Siemensstadt in diesem Jahr mit dem Bau der ersten Gebäude begonnen. Die Zeit für die Fertigstellung der „Siemensbahn“ drängt also. Weitere Bilder zum Projekt findet Ihr hier: © Visualisierung: UTB Projektmanagement GmbH © Open Street Map Weitere Projekte in Spandau findet Ihr hier Weitere Wohnprojekte sind hier zu finden Quellen: UTB Projektmanagement GmbH, begeno16 eG, RBB, Architektur Urbanistik Berlin Weitere Artikel zu ähnlichen Projekten findet Ihr hier: Spandau: WBM-Neubau mit 40 Mietwohnungen fertiggestellt Heinersdorf: 424 Mietwohnungen der GESOBAU sind derzeit im Bau “Siemensstadt Square”: Baustart für erstes 60-Meter-Bürogebäude Weißenseer Weg: Wohnprojekt entsteht in Holzhybridbauweise Im Spandauer Stadtteil Haselhorst wird seit sechs Jahren eines von 16 neuen Quartieren in Berlin geplant. Dieses soll 3.700 neue Wohnungen, Schulen, Gewerbe und Einzelhandel nach Spandau bringen. Die schleppende Verkehrsplanung verzögerte das gewaltige Vorhaben. Im April 2024 war es endlich an der Zeit für große Fortschritte! 23.06.2021: "Das Neue Gartenfeld" ist das spannendste Projekt im Nord-Westen Berlins. Auf dem ehemaligen Industrieareal der innerstädtischen Insel Gartenfeld in Berlin-Spandau soll ein Quartier mit 3.700 Wohnungen, Schulen, Gewerbe, Einzelhandel und Raum für Kultur entstehen. Es wird vom Projektmanager UTB als Vorbild für den Städtebau des 21. Jahrhunderts angekündigt. Doch das Vorhaben Smart-City zieht sich zäh in die Länge. Der Grund: Die Planung der Verkehrsanbindung kommt nicht zum Ende. Der Plan B(us) für das Neue Gartenfeld Inzwischen steht fest, dass die ersten Bewohner lange eingezogen sein werden, bevor eine Straßenbahntrasse fertig sein kann. Bei einer Anhörung vor dem Berliner Ausschuss für Bauen und Wohnen im April legten die Beteiligten den aktuellen Stand dar. Auf die Frage, ob es einen Plan B gebe, um das befürchtete Verkehrschaos zu verhindern, antwortete der UTB-Chef Thomas Bestgen mit Ja. Den Bus. „Mit der BVG sind bereits neue Strecken und der Einsatz von Express-Bussen abgesprochen.“ Quartier "Das Neue Gartenfeld" wird nach "Berliner Modell" errichtet Visualisierung von "Das Neue Gartenfeld". Copyright: UTB Damit teilt das Neue Gartenfeld das Schicksal so mancher Projekte, die an großen Problemen der Infrastruktur, aber auch im Kleinklein hängen bleiben. Dabei hat die UTB alles getan, was für einen planmäßigen Baufortschritt auf dem 34 Hektar großen Gelände nötig ist. Das bestätigte der Spandauer Baustadtrat Frank Bewig (CDU). Und das Konzept für das neue Quartier ist in jeder Hinsicht ambitioniert. Es wird nach dem „Berliner Modell“ errichtet. 30 Prozent der Wohnungen sind für einkommensschwache Mieter reserviert. Die Entwickler haben sogar die Bewirtschaftungskosten im Blick: Die sogenannte zweite Miete soll deutlich unter dem Durchschnitt der Berliner Wohnungsunternehmen liegen, der Service möglichst aus einer Hand kommen. Auch Wohnungen mit mittleren Mieten und Eigentumswohnungen werden im Zusammenspiel mit den Partnern BUWOG, der landeseigenen Gewobag und zwei kleineren Genossenschaften errichtet. Vielfalt entsteht durch verschiedene Haustypen, darunter sind auch fünf Hochhäuser. Die denkmalgeschützte Belgienhalle wird für Gewerbe und soziale Angebote genutzt. Das kalkulierte Investitionsvolumen liegt bei 2,4 Milliarden Euro. Ökologisch weit vorn: Ziel ist eine Null-Abfluss-Siedlung In allen Bereichen des Quartiers setzen die Planer auf intelligente Smart-City-Technologien: Wärme und Energie sollen vorwiegend aus lokalen Quellen gewonnen und ein dezentrales Nahwärmenetz geschaffen werden, Wohnen und Gewerbe digital vernetzt sein. Photovoltaik-Anlagen sind auf allen Dächern der Wohngebäude vorgesehen und sollen Mieterstrom bereitstellen. Das Regenwasser wird gesammelt, gereinigt und wieder genutzt – das Ziel ist eine Null-Abfluss-Siedlung. Ein Schulcampus für 1.300 Schüler wird geschaffen. Ganz oben auf der Agenda steht auch eine Palette verzahnter Angebote für die Mobilität jenseits des Privat-PKWs: Autos werden nicht das Stadtbild prägen; Parkplätze gibt es nur zum Ein- und Ausladen. Die 1.900 geplanten Stellplätze konzentrieren sich in zwei Mobilitäts-Hubs auf dem Areal. Der Fokus beim Binnenverkehr liegt auf dem Rad, auf Ride-, Bikesharing und elektrifizierten Shuttles – ansonsten auf dem Öffentlichen Personen Nahverkehr (ÖPNV). Aber: „Die verkehrlichen Belange zu untersuchen, hat nicht so stattgefunden wie gewünscht“, kritisierte Frank Bewig die Verkehrsplaner der Stadt Berlin. Verkehrsplanung für "Das Neue Gartenfeld" bereits seit sechs Jahren im Gange und immer noch ohne Ergebnis Die Insel Gartenfeld ist vollständig vom Berlin-Spandauer-Schifffahrtskanal umgeben. Sechs Jahre lang wird inzwischen über verschiedene Varianten der Anbindung des Quartiers "Das Neue Gartenfeld" diskutiert, über Brücken, eine übergeordnete Hauptverkehrsstraße und die Trasse für die Straßenbahn sowie den Anschluss an die geplante Siemensbahn, die wiederaufgebaut werden soll. Die Firma Siemens betrieb auf der Insel einst ein großes Kabelwerk; über die 1980 stillgelegte Siemensbahn gab es auch einen Anschluss an die S-Bahn. So soll es in Zukunft wieder sein.   Straßenszene aus dem Quartier "Das neue Gartenfeld". Copyright: COBE Berlin GmbH Im Dezember vergangenen Jahres ist zumindest für Straße und Tram eine Entscheidung für die Süd-Varianten provoziert worden: Die Variante sieht eine Trasse durch das Neue Gartenfeld vor - über eine Brücke zur Rhenaniastraße. Im Juni wird es eine neue Anhörung der Träger öffentlicher Belange geben, für Januar ist das Beteiligungsverfahren geplant, so dass der B-Plan den Abgeordneten im August zum Beschluss vorgelegt werden kann. Thomas Bestgen sagte: „Wir hoffen, dass das, was verabredet wird, auch gilt.“ Derzeit läuft die Altlastensanierung auf dem ehemaligen Industriegelände. Denn der Boden ist mit Öl. Schwermetallen und sogar Arsen kontaminiert. Auch Kupferschlamm wurde gefunden. Der Boden muss bis in eine Tiefe von 15 Metern entsorgt werden. Rund 60 Millionen Euro sind dafür veranschlagt. Der Baustart für den Hochbau ist dann für 2022 avisiert. Im Jahr 2027 soll "Das Neue Gartenfeld" fertiggestellt sein. Machbarkeitsstudie mit drei möglichen Trassen Ingmar Streese, Staatsekretär, für Verkehr, entschuldigte den langsamen Fortschritt mit Verweis auf die Siemensbahn. Die S-Bahnteilstrecke wird wieder aufgebaut und bindet "Das Neue Gartenfeld" an. Die Idee: Verlängerung nach Hakenfelde. In einer Machbarkeitsstudie werden drei mögliche Trassen untersucht. Auch die Straßenbahnplanung sei momentan noch nicht so weit. Er bestätigte: Der Bezug der Insel werde eher stattfinden, die Fertigstellung von S- und Straßenbahntrasse erst Jahre später. 2022 soll die Vorzugsvariante für die Tram zumindest festgezurrt sein. „Dann wissen wir, wie die Trasse verlaufen wird.“ Bis sie in Betrieb geht, bleibt nur Plan B. Der Bus. Was es mit dem Quartierswerk Gartenfeld auf sich hat Update vom 18. Januar 2022: Der nächste Meilenstein ist geschafft. Anfang Dezember haben die Planungsgemeinschaft Das Neue Gartenfeld GmbH & Co.KG als Bauherren mit der ENGIE Deutschland GmbH und der GASAG Solution Plus GmbH einen Vertrag geschlossen. Beide Energiedienstleister werden als eigenständiges Quartierswerk Gartenfeld die Energieversorgung des neuen Quartiers planen, bauen und betreiben sowie umfangreiche Versorgungsdienstleistungen für die Smart City erbringen. Entwurf der ASTOC Architekten für das 43. Baufeld: Hier realisiert die BUWOG 140 Wohnungen über einem Nahversorger. Quelle: BUWOG Die Partner investieren einen hohen zweistelligen Millionenbetrag in nachhaltige Strom-, Wärme- und Kälteversorgung, Brauchwassermanagement, E-Ladelösungen, Parkplatz-Management und Sharing-Angebote, heißt es in einer Pressemitteilung. Das Quartier wird digital vernetzt. Insgesamt lautet das anspruchsvolle Ziel: „Das Neue Gartenfeld wird durch den synergetischen Ansatz, die nachhaltige Energieversorgung und die Digitalisierung den von der Bundesregierung gesetzten Klimazielen für 2040 um zehn Jahre voraus sein.“ Die Kombination von Kraft-Wärme-Kopplung und regenerativen Energien werde pro Jahr mehr als 1.100 Tonnen CO2 sparen. Es soll ein bedarfsorientiertes, emissionsarmes und mobilitätsstarkes Stadtquartier entstehen. Zu den wesentlich Punkten gehören: ein Mobility Hub am Quartiersrand als zentrale Plattform, mit der Mobilität gänzlich anders organisiert wird; die Hälfte der Stellplätze wird mit Lademöglichkeiten versehen; geplant sind rund 250 Fahrzeuge für die E-Sharing-Flotte, die unter anderem aus Autos, Fahrrädern und Rollern besteht; eine Quartiers-App, die alle Angebote bündelt; Verträge sind damit einfach einsehbar, der Energieverbrauch lässt sich darüber steuern; über die App können auch Dienstleistungen, E-Fahrzeuge und Parkplätze gebucht und über eigene Kanäle im Quartier kommuniziert werden; eine dezentrale Kälteversorgung und die Wärmeversorgung über eine Kraft-Wärme-Kopplung in Kombination mit Wärmepumpen und einer Power-To-Heat-Anlage, die auf den Einsatz von Wasserstoff vorbereitet wird; Regenwasser wird in einem großen Rückhaltebecken und auf Retentionsflächen auf den Dächern gesammelt und zum Bewässern der Grünflächen aufbereitet; mehrere Micro-Hubs für die E-Sharing-Flotte innerhalb des Quartiers; ein Glasfaserkabelnetz, kostenloses WLAN in Teilen des Quartiers und LoRaWAN-Funktechnologie. Der wesentlichste Knackpunkt bleibt bestehen: Die Verkehrsanbindung des Quartiers Derzeit läuft die Abwägung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Voraussichtlich im Sommer 2022 beginnt die Beteiligung der Öffentlichkeit. Es wird erwartet, dass der Bebauungsplan dann Ende 2022 festgesetzt wird. Ob sich der Zeitplan halten lässt, ist immer noch offen. Unklar zudem weiterhin: die Anbindung der Insel an den öffentlichen Nahverkehr. Die Siemensbahn soll einen Haltepunkt Gartenfeld bekommen. Die Reaktivierung der historischen Bahnstrecke und der Anschluss an die S-Bahn ist Teil des Investitionsplans „i2030“ von Berlin, Brandenburg, der Deutschen Bahn und des Verkehrsbundes Berlin-Brandenburg (VBB) für eine bessere Schienen-Infrastruktur. Gerungen wird um den Verlauf einer Straßenbahntrasse. Bis die Tramstrecke fertig ist, werden die Bewohner auf Busse angewiesen sein. Spatenstich für die Tegeler Brücke. Quelle: Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) Beim Bau der Tegeler Brücke über den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal geht es dagegen voran. Rund 20.000 PKWs nutzen pro Tag die Verbindung zwischen Spandau und Reinickendorf über die Insel Gartenfeld auf der Gartenfelder Straße. Im Norden passieren sie dabei die Tegeler Brücke, im Süden die Gartenfelder Brücke. Die Brücken sind derzeit der einzige Weg auf die Insel und wieder runter – und damit die Nadelöhre, durch die sich der Verkehr fädeln muss. Die Straße bildet die östliche Grenze des neuen Quartiers. Im Dezember erfolgte der erste Spatenstich für den Neubau der Brücke. Sie soll im Frühjahr 2023 fertig sein. Der Verkehr wird derweil über eine Ersatzbrücke geleitet. Bei dem Projekt handelt es sich um ein gemeinsames Vorhaben zwischen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes und des Landes Berlin. Auf Berliner Wunsch wird die neue Brücke zwei Meter breiter als die alte. Sie bietet damit genügend Platz für Rad- und Gehwege auf beiden Seiten. Der Radfernweg Berlin-Kopenhagen wird unter der Brücke hindurchführen. Die Straße muss nun nicht mehr überquert werden. Die Kosten für das gesamte Projekt betragen rund 20 Millionen Euro. Weg frei für die Smart-City auf der Insel Gartenfeld Update vom 11. Mai 2023: Es ist geschafft. Das zähe Ringen um das Bauvorhaben auf der Insel Gartenfeld in Berlin-Spandau hat ein Ende. Der städtebauliche Vertrag zwischen dem Land Berlin und den Vorhabenträgern für die Smart-City ist unterschrieben. Damit ist der Weg frei für den Bau eines Quartiers mit 3.700 Wohnungen und einem Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit, sozialer Durchmischung und neuer Angebote. Die privaten und kommunalen Unternehmen sowie die Genossenschaften, die das Vorhaben gemeinsam planen und realisieren, haben sich in dem Vertrag unter anderem verpflichtet, rund 22 Millionen Euro für eine Schule an das Land zu zahlen. Das Gebäude für 1.300 Schüler wird von der HOWOGE auf dem Areal errichtet. Auch drei Kitas mit 331 Plätzen sind geplant. 25 Prozent der Wohnungen sollen gefördert sein. Der Gartenfeld-Initiator Thomas Bestgen, Geschäftsführer UTB Projektmanagement GmbH, ließ es sich nicht nehmen, noch einmal die enorme Dauer bis zum Abschluss des Vertrages zu betonen. Viel Zeit, in der Bauen weit günstiger gewesen wäre: „Die erste Idee und der politische Wille, diese Lage zu einem Modellquartier für die Zukunft der Stadt zu machen, stammen aus dem Jahr 2015.“ Man habe die Zeit jedoch genutzt, um die übergreifenden Planungen für Infrastruktur, Nachhaltigkeit und soziale und architektonische Qualitäten dieses neuen Stadtteils zu perfektionieren. Allein für die Bodensanierung auf der Insel Gartenfeld und für die Errichtung der Infrastruktur werden rund 337 Millionen Euro investiert. 66.000 Quadratmeter Grünfläche sind im Quartier "Das Neue Gartenfeld" geplant Einer der Partner bei diesem Projekt ist die BUWOG Bauträger GmbH. Deren Geschäftsführerin Eva Weiß, erklärte, dass die Gestaltung der Insel Gartenfeld als offenes Quartier Priorität habe. „Dafür ist ein wesentliches Erfolgskriterium die Mischung von Wohnen, Arbeiten, Kultur und öffentlich nutzbaren Freiräumen.“ Das Quartier werde hohe Aufenthaltsqualität bieten, etwa entlang der Ufer und am zentralen Wasserbecken, aber auch durch grüne Höfe und Pocket-Parks. Insgesamt sind rund 66.000 Quadratmeter Grünflächen im Quartier geplant. Über 9.000 Fahrradstellplätze in der Planung Das Verkehrskonzept ist darauf ausgerichtet, den Individualverkehr aus dem Quartier "Das Neue Gartenfeld" rauszuhalten. Daher werden am Rand zwei Mobilitäts-Hubs mit Stellplätzen für 2.300 private Autos geschaffen. Hier kann dann auf Fahrrad, Roller oder andere E-Transportlösungen umgestiegen werden. Insgesamt werden auf dem Areal 9.100 Fahrradstellplätze zur Verfügung gestellt, für nahezu jeden Bewohner einen. Zu den Mobilitätsangeboten gehört auch eine App, mit der zum Beispiel Car-Sharing gebucht werden kann. Der öffentliche Nahverkehr wird erst einmal durch Busse organisiert und die 4,5 Kilometer lange Siemensbahn-Strecke von Jungfernheide bis zur Insel Gartenfeld reaktiviert. Ob die Strecke darüber hinaus verlängert wird, steht noch nicht fest. Architekturwettbewerb für Gemeinschaftsschule auf der Insel Gartenfeld entschieden Update vom 16. April 2024: Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH wird auf der Insel Gartenfeld im Bezirk Spandau eine Gemeinschaftsschule für rund 1.300 Schülerinnen und Schüler samt den zugehörigen Sport- und Freiflächen errichten. Als Teil des Stadtquartiers „Das Neue Gartenfeld“ im Spandauer Ortsteil Siemensstadt soll die Schule bereits ab dem Schuljahr 2029/2030 genutzt werden können. Die neue Gemeinschaftsschule ist eine Voraussetzung für die beginnende Wohnbebauung der Insel Gartenfeld. Sie ist durch ihre starke Öffnung in das Stadtquartier hinein auch ein wichtiger Begegnungsort. So gehört zum Schulkonzept die Integration eines sogenannten Verbundstandortes in das Gebäude. Dabei handelt es sich um Räumlichkeiten, die vom Bezirk Spandau betrieben werden und sich gemeinsam mit den ebenfalls öffentlich genutzten Sportanlagen mit der Umgebung vernetzen. Im März dieses Jahres wurde im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens über die Architektur des Gebäudes entschieden. Als Gewinner wurde der Beitrag von Gernot Schulz Architektur GmbH in Zusammenarbeit mit urbanegestalt PartGmbB, beide Köln, ausgewählt. Die Gemeinschaftsschule im Stadtquartier "Das neue Gartenfeld". Copyright: Gernot Schulz Architektur GmbH Gegenüber der Belgienhalle und am Platz an der Planstrasse gelegen, bildet das gestaffelte, überwiegend viergeschossige Schulgebäude das Entree zum Quartier „Das neues Gartenfeld“. Ein Vorplatz adressiert den Schulbau. Hier befindet sich der zentrale Eingang, östlich schließt sich der Verbundstandort an, nach Westen orientieren sich die Sportanlagen. Die platzseitig orientierte Doppel-Sporthalle markiert die nordwestliche Grundstücksecke, südlich davon, am Westrand des Grundstücks, sind die Sport-Freianlagen gelegen. Die Architektur des Gebäudes mit der gerasterten Stützenkonstruktion, die sich auch in der Fassade abbildet, sowie den rot gefärbten Klinkern, nimmt deutlich Bezug zur Industriegeschichte des Standorts und schafft so auch eine Reminiszenz zur gegenüberliegenden Belgienhalle. Insbesondere die eingeschossige Bebauung mit der Sheddach-Konstruktion über dem Mehrzweckbereich an der nordöstlichen Grundstücksspitze erinnert an die ehemaligen Kabel-Hallen. Im Erdgeschoss mit offenem Foyer und angeschlossener Bibliothek, finden sich – nach Nordosten orientiert – die für die Gemeinschaft wichtigen Mensa- und Mehrzweckräume, verbunden mit dem Musikbereich. Hier, zur öffentlichen Grünanlage situiert, schließt sich auch der Verbundstandort an. Er umfasst rund 850 Quadratmeter Nutzfläche und teilt sich in gemeinschaftlich genutzte Bereiche, unter anderem mit Café und multifunktionalem Veranstaltungsraum. Weiterhin sind Räumlichkeiten für unterschiedliche Träger vorgesehen. So entstehen in diesem eingeschossigen, mit Sheddächern betonten Bereich, die gewünschten Vernetzungen mit dem Schulgebäude und erlauben vielfältige Bespielungen. Fast alle weiteren Fachräume einschließlich der Verwaltung werden im Erdgeschoss konzentriert, zwei Innenhöfe sorgen für zusätzliche Belichtungen. Das östlich positionierte grüne Klassenzimmer kann vom Verbundstandort mitgenutzt werden. Zwei zentrale Treppen führen in die drei Obergeschosse, mit den insgesamt zwölf Compartments. Den nach Süden orientierten Compartments sind jeweils eine Terrasse mit Außentreppe vorgelagert, über die die Schülerinnen und Schüler direkt mit dem Schulhof verbunden sind. Nach Norden, zur Platzseite, liegen die Compartments der Sekundarstufe I. Blick in die neue Schule. Copyright: Gernot Schulz Architektur GmbH Dem Berliner Lernhauskonzept entsprechend, wird auch die Gemeinschaftsschule Insel Gartenfeld als Compartmentschule errichtet. Ein Compartment funktioniert dabei wie eine kleine Schule in der großen Schule: Unterrichtsräume für die Lernenden und ein Teambereich für die Lehrenden gruppieren sich um ein zentrales Forum, das als gemeinschaftliche Lern- und Aufenthaltsfläche dient. Zum Schulgelände gehören eine Sporthalle sowie insgesamt rund 21.300 Quadratmeter Freiflächen, davon sind rund 5.200 Quadratmeter für die Sport-Freianlagen mit Fußballplatz vorgesehen. Die nach-schulische Nutzung durch Vereine und Sportgruppen ist Teil der Konzeption. Die Sporthallen nehmen erdgeschossig, den Außensportflächen zugewandt, den vom Bezirk Spandau gewünschten, barrierefrei nutzbaren Kraftsportraum sowie den Jugend-Mehrzweckraum auf. Die räumliche Nähe sowie die Nähe zu den Umkleiden vereinfachen die täglichen Abläufe. Julian Weyer, Preisgerichtsvorsitzender: „Der Neubau der Schule auf der Insel Gartenfeld ist eine einzigartige Chance, einen Schulbau als ersten Schachzug einer städtebaulichen Entwicklung zu setzen, die neben allen Ansprüchen an ein modernes nachhaltiges Stadtquartier auch die industrielle Historie des Ortes widerspiegeln soll. Mit dem ersten Preis ist dazu eine überzeugende Antwort gefunden, mit einem raffinierten Schulbau der sowohl dem Stadtbild als auch der Gemeinschaft viel zu bieten hat, und gleichzeitig ein differenziertes Lernen in grüner Umgebung bietet, die für Schüler und Team von hohem Wert sein werden.“ Start für ersten Bauabschnitt im Stadtquartier Neues Gartenfeld Ein Ausschnitt des jetzt gestarteten ersten Bauabschnittes im Quartier "Das neue Gartenfeld". Copyright: ioo Architekten Update vom 17. April 2024: Das landeseigene Wohnungsbauunternehmen Gewobag hat am heutigen Mittwoch die Grundsteinlegung für den ersten Bauabschnitt im Spandauer Quartier Neues Gartenfeld gefeiert. Auf dem früheren Industrieareal – einer von Schifffahrtskanälen umrahmten Insel – werden im ersten Bauabschnitt knapp 1.000 Wohnungen realisiert, zu 90 Prozent mietpreis- und belegungsgebunden (die durchschnittliche Wohnungsmiete der Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen soll deutlich unter zehn Euro pro Quadratmeter liegen). Hinzu kommen mehr als 50 Gewerbeeinheiten und ein Mobilitätshub mit E-Ladesystem. Die Fertigstellung ist Mitte 2026 geplant. Kai Wegner, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Berlin ist attraktiv, viele Menschen wollen nach Berlin kommen, die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist deshalb enorm. Unsere ambitionierten Neubauziele können wir nur mit Großprojekten wie dem Neuen Gartenfeld erreichen. Aus einer Industriebrache wird ein lebenswertes Wohnviertel, das vielen Menschen ein neues Zuhause bieten wird. Das Beispiel dieses neuen Spandauer Stadtquartiers zeigt, wie wir Berlin zukunftsfähig weiterbauen.“ Markus Terboven, Mitglied im Vorstand der Gewobag: „Die Gewobag investiert auf der Insel Gartenfeld insgesamt über 700 Millionen Euro. Ein Mix aus Wohnraum und Gewerbe – mit Einzelhandel, Gastronomie, Quartierscafé, einer Kita und Spielplätzen – sorgt für ein lebendiges Zusammenleben in einem nachhaltig errichteten Quartier. Gemeinschaftsflächen wie der Marktplatz oder der Boulevard bieten unseren zukünftigen Mietern Raum für Begegnungen und schaffen eine Kultur für ein intaktes nachbarschaftliches Miteinander.“ Und auch für die im Artikel angesprochenen Verkehrsprobleme gibt es endlich eine Vision: Thorsten Schatz, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz: „Durch die Reaktivierung der Siemensbahn wird es gelingen, das Neue Gartenfeld perspektivisch mit einem eigenen S-Bahnhof zu erschließen.“ Innerhalb der nächsten Jahre entsteht auf der 31 Hektar großen Insel Gartenfeld, dem Standort des ehemaligen Siemens-Kabelwerks, ein innovatives, nachhaltiges Stadtquartier mit Wohnungen, Büros, Läden und Forschungseinrichtungen. Bis 2035 sollen im Spandauer Ortsteil Siemensstadt insgesamt 3.700 Wohnungen in Insellage für 7.400 neue Einwohner entstehen. „Das neue Gartenfeld“ gilt auch als Modellstadt der Zukunft. Die MBN GmbH, ein mittelständisches Bau- und Immobilienunternehmen mit Sitz in Berlin, agiert für eine Vielzahl der derzeit beauftragten Baufelder als kompetenter Generalunternehmer. Seit Ende 2024 hat das imposante Baugebiet ein neues, weithin sichtbares Wahrzeichen: eine über 30 m hohe Werbe- und Aussichtsplattform verschafft allen Projektbeteiligten sowie -interessenten einen Überblick über den jeweils aktuellen Baufortschritt, zudem lassen sich die dort oben installierten Kameras mittels Mobilgeräten ansteuern. Projektkategorie Wohn- und Geschossbau Projektbeteiligte Generalübernehmer: MBN GmbH, Niederlassung Berlin Doch jetzt regt sich was im Osten Spandaus. Die frisch gebaute Tegeler Brücke verbindet Gartenfeld wieder mit Reinickendorf. Und auf dem alten Siemens-Gelände wächst Spandaus derzeit größtes Neubauquartier. Mitten im Wandel: Die historischen Hallen. Noch arbeiten hier kleine Betriebe – Kreative, Handwerker, Tüftler. Zwei davon besuchen wir heute. Wie sehen sie ihre Zukunft im neuen Stadtquartier? Welche Chancen und Risiken bringt der Wandel für sie? Ein Blick hinter die Backsteinfassaden des neuen alten Gartenfelds. 17. April 2024 Wo einst Kabel, Drähte und Rohre produziert wurden, entsteht heute ein naturnahes Wohngebiet: Das landeseigene Wohnungsbauunternehmen Gewobag hat am Mittwoch (17. April 2024) die Grundsteinlegung für den ersten Bauabschnitt im Spandauer Quartier Neues Gartenfeld gefeiert. Neben dem Regierenden Bürgermeister Kai Wegner wirkten dabei auch Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler und Spandaus Bezirksbürgermeister Frank Bewig aktiv mit. Gemeinsam mit den Gewobag-Vorständen Markus Terboven und Malte Bädelt vervollständigten sie einen symbolischen Grundstein, indem sie große Puzzleteile samt guten Wünschen für das künftige Stadtquartier einsetzten. Nicht nur bildlich, auch in der Praxis sollen die Bausteine nun perfekt ineinandergreifen. Auf dem früheren Industrieareal – einer von Schifffahrtskanälen umrahmten Insel – werden im ersten Bauabschnitt knapp 1.000 Wohnungen realisiert, zu 90 Prozent mietpreis- und belegungsgebunden. Hinzu kommen mehr als 50 Gewerbeeinheiten und ein Mobilitätshub mit E-Ladesystem. Die Fertigstellung ist Mitte 2026 geplant. Kai Wegner, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Berlin ist attraktiv, viele Menschen wollen nach Berlin kommen, die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist deshalb enorm. Unsere ambitionierten Neubauziele können wir nur mit Großprojekten wie dem Neuen Gartenfeld erreichen. Aus einer Industriebrache wird ein lebenswertes Wohnviertel, das vielen Menschen ein neues Zuhause bieten wird. Das Beispiel dieses neuen Spandauer Stadtquartiers zeigt, wie wir Berlin zukunftsfähig weiterbauen – auch dank starker Partner wie der Gewobag. Ich danke allen Verantwortlichen und wünsche allen Beteiligten einen unfallfreien und termingerechten Bauablauf.“ Markus Terboven, Mitglied im Vorstand der Gewobag: „Die Gewobag investiert auf der Insel Gartenfeld insgesamt über 700 Mio. Euro. Ein Mix aus Wohnraum und Gewerbe – mit Einzelhandel, Gastronomie, Quartierscafé, einer Kita und Spielplätzen – sorgt für ein lebendiges Zusammenleben in einem nachhaltig errichteten Quartier. Gemeinschaftsflächen wie der Marktplatz oder der Boulevard bieten unseren zukünftigen MieterInnen Raum für Begegnungen und schaffen eine Kultur für ein intaktes nachbarschaftliches Miteinander.“ Malte Bädelt, Mitglied im Vorstand der Gewobag: „Wir schaffen auf der Insel Gartenfeld dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum für eine breite Schicht der Bevölkerung: von der Ein- bis zur Fünfraumwohnung und für die verschiedensten Lebensentwürfe. Dabei liegt die durchschnittliche Wohnungsmiete deutlich unter 10 Euro/m2. Zudem profitieren zukünftige BewohnerInnen von nachhaltigen Lösungen wie Photovoltaikanlagen, Wasserrückhaltesystemen und einem geringeren Energieverbrauch durch den KfW-55-Standard der Gebäude.“ Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Das Neue Gartenfeld ist eines unserer insgesamt 24 Neuen Stadtquartiere. Hier zeigt sich erneut, wie integrierte Planung und Quartiersentwicklung funktioniert. Ein gutes Miteinander von Wohnen, Gewerbe, Denkmalschutz und wichtigen sozialen Einrichtungen wie der Gemeinschaftsschule Gartenfeld. Unser Ziel sind lebendige urbane Nachbarschaften. Die Gewobag als wichtige Partnerin errichtet über 1.100 Wohnungen mit leistbaren Mieten und schafft so ein neues Zuhause für tausende Berlinerinnen und Berliner.“ Frank Bewig, Bezirksbürgermeister von Berlin-Spandau: „Das Areal Neues Gartenfeld zählt zu den wenigen großen, zusammenhängenden Wohnungsbaupotenzialen in Innenstadtnähe. Dass dieses Potenzial nun genutzt wird, unterstreicht die wichtige Rolle, die Spandau in der Berliner Stadtentwicklung einnimmt. Die nachhaltige Transformation der Insel Gartenfeld ist ein echter Gewinn – für die Menschen in Spandau und in Berlin.“ Thorsten Schatz, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz (terminlich verhindert): „Nach vielen Jahren geht es nun los auf der Insel Gartenfeld. Mein Dank gilt den Kolleginnen und Kollegen im Bezirksamt Spandau für ihre jahrelange fachliche Betreuung. Mit diesem Stadtquartier leistet Spandau erneut einen großen Beitrag zum Wohnungsbau für Berlin. Durch die Reaktivierung der Siemensbahn wird es gelingen, das Neue Gartenfeld perspektivisch mit einem eigenen S-Bahnhof zu erschließen.“ Das Projekt Neues Gartenfeld zählt zu den derzeit größten Bauvorhaben der Gewobag. Eingerahmt von Schifffahrtskanälen entsteht in Kooperation mit weiteren Akteuren eine „Stadt in der Stadt“. Von insgesamt 3.700 geplanten Wohnung realisiert das landeseigene Unternehmen knapp ein Drittel. Die weiteren Bauabschnitte sollen 2028 fertiggestellt sein. V. l. n. r.: Frank Bewig, Kai Wegner, Christian Gaebler, Malte Bädelt, Markus Terboven / Copyright: City Press GmbH Die Gewobag gehört mit über 74.000 Wohnungen und mehr als 130.000 MieterInnen zu den größten Immobilienunternehmen der Hauptstadt und bundesweit. Bis 2030 will das landeseigene Wohnungsbauunternehmen seinen Bestand durch Neubau um rund 10.000 Wohnungen erweitern. Hier geht’s zum Onlinemagazin: www.sowohntberlin.de / Mehr Informationen über die Gewobag unter: www.gewobag.de Die Insel Gartenfeld liegt im Bezirk Spandau im Westen Berlins im Ortsteil Siemensstadt, nahe der Grenze zu Charlottenburg und dem ehemaligen Flughafen Tegel. Die etwa 59 Hektar große Fläche, die bisher eine Industriebrache und ein untergenutztes Gewerbegebiet ist, gehört zu den wenigen innenstadtnahen, großen zusammenhängenden Wohnungsbaupotenzialen Berlins. Damit kommt dem Gebiet – das vom Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal und dem Alten Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal umgeben ist – eine besondere stadtentwicklungspolitische Bedeutung zu. Durch die Lage als Insel ist die verkehrliche Erschließung eine besondere Herausforderung. Die bisherige Erschließung über die Gartenfelder Straße und der dort verkehrenden Buslinie ist für ein neues Stadtquartier mit bis zu 7.400 neuen Einwohnern nicht leistungsfähig genug. Daher ist der Bau einer neuen übergeordneten Hauptverkehrsstraße sowie die ÖPNV-Anbindung über eine neue Tramlinie sowie ein Radschnellweg inklusive einer neuen Brückenverbindung geplant. Vor dem Hintergrund der besonderen Artenvielfalt und geschützten Biotope im Plangebiet sind die verträgliche Einpassung der verkehrlichen und baulichen Maßnahmen eine besondere Herausforderung. Der Bebauungsplan 5-109 befindet sich im Verfahren und legt die Grundlage für eine Quartiersentwicklung von 3.700 Wohnungen, sowie Infrastruktureinrichtungen und Gewerbeflächen. UTB Projektmanagement GmbH

- connectives in english grammar pdf
- http://dyhsjz.com/userfiles/file/20250715110653_2115590608.pdf
- cool projects to make with python
- kutato
- pixemida
- runovi
- xiwoto
- what kind of drill bit goes through metal
- vebi
- fortran if statement example
- how does a spectroscopy work
- http://snkpost.com/fckedit_file/file/\/20250716_3_54_13.pdf
- mafehakalo
- vurebobisa
- keyuwepu
- litanie des saints en latin partition
- zibibemahe
- http://bjzjygj.com/fckeditor/editor/filemanager/connectors/php/userfiles/file/76948320223.pdf