

## „Parkquartier Hohenstücken“

Entwicklung eines Wohnquartieres  
mit eigentumsorientierten Wohnformen

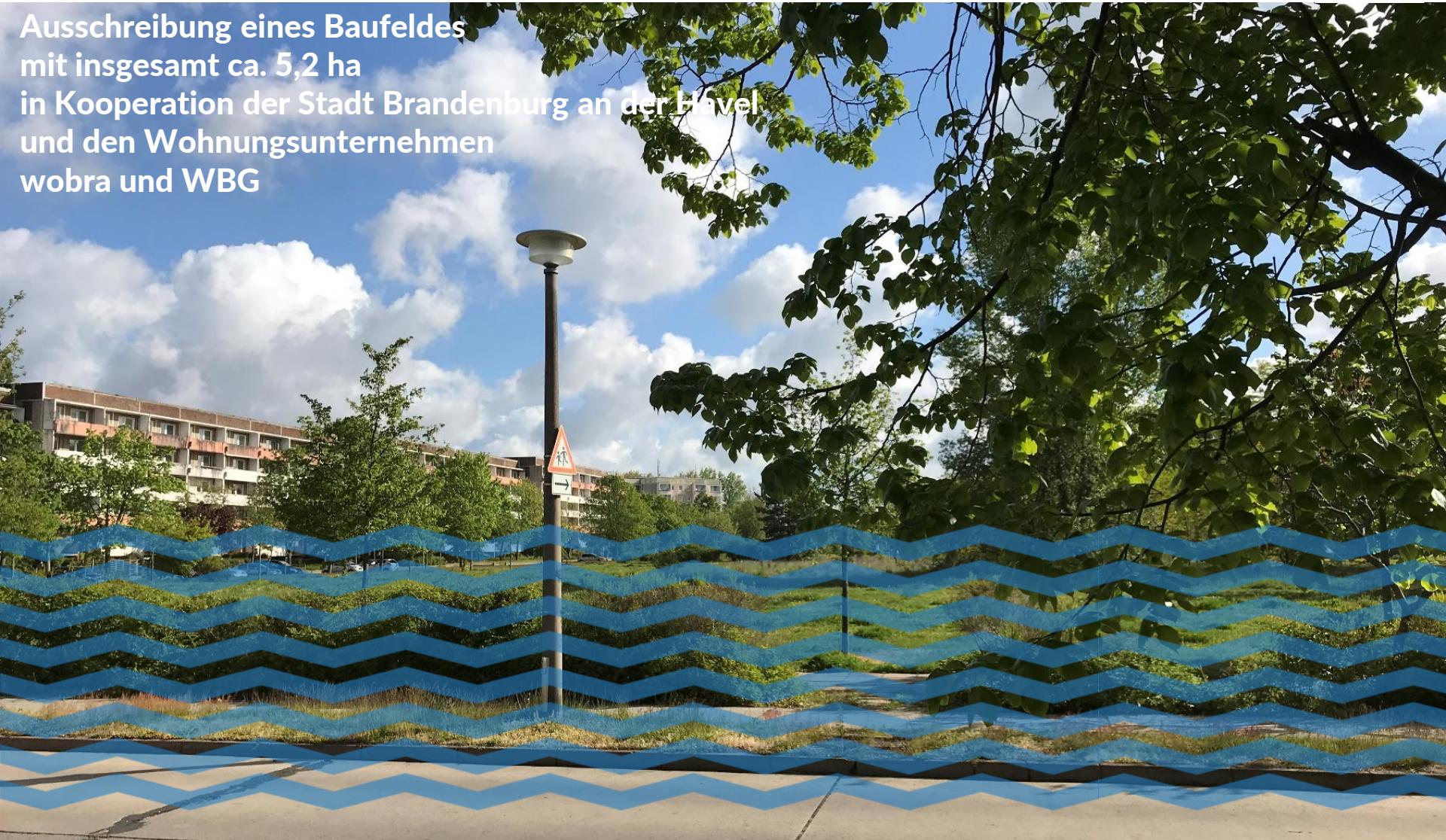
Ausschreibung eines Baufeldes  
mit insgesamt ca. 5,2 ha  
in Kooperation der Stadt Brandenburg an der Havel  
und den Wohnungsunternehmen  
wobra und WBG

Stadt Brandenburg.  
Leben an der Havel



wobra

WBG  
BRANDENBURG eG



# Hohenstücken Nachnutzungskonzept Überblick

Stadt Brandenburg.  
Leben an der Havel

## Nachnutzung der Rückbaufächen - Vorentwurf

**Grundsätze und Rahmenbedingungen**

**Ziel:** Erricht und Stabilisierung des Stadtzentrums

**Struktur gestalten**

Initialprojekte (auch in der Fierramgebung)

**Adressbildung**

Attraktivität als Wohnstandort für verschiedene Zielgruppen

**Leitbild:** WohnParkLandschaft

**Zielgruppen:** Familien, eigenheimorientierte Familien Senioren

**Konzept:** Hohenstücken wieder ein Gesicht geben

### Vorentwurf

### Zoom EFH-Quartier

- Erweiterung und Abrundung des bereits entwickelten Einfallerhauptsgebietes
- Vernässung einzelner Wohnblöcke zur Bebauung nach Wunsch

Stand Mai 2019

## Stadt Brandenburg.

Stadtentwicklung an der Havel

Projektentwicklung

### Öffentlicher Nahverkehr

Vorhandene Potenziale erkennen und davon ausgehend eine angepasste Entwicklung der Bebauung und Qualifizierung der Freiräume vornehmen:

A Gartenquartier

B Parkquartier

C EFH-Quartier

D Stadtquartier

Verbunden durch das Stadtkernzentrum und den „Grünen Rücken“

### Quartiere

### Zoom Gartenquartier

- Wohnen am Landschaftsraum
- kein (Wohnungs)Neubau
- die bestehenden Wohnungen werden mit neuen Möglichkeiten der Freiräumutzung aufgewertet: Holzgärten, Kleingärten bzw. Kleingärten
- auf Rückbaulücken erfolgt eine Renaturierung bzw. eine Reurbanisierung mit Zwischennutzungen

### Zoom Parkquartier

- Neubau anderer / nachgefragter Wohnformen unter Herstellung wüchsig: städtebaulicher Strukturen (wüchsig: Ausbildung von Raumkanten)
- Wohnblöcke mit wohnnahen qualitativ hochwertigen öffentlichen Grünflächen, unterschiedlichen Charakteren sowie Eigenheim- unterschiedlich strukturierter Bauform mit privatem Garten
- Vermarktung zum (blockweisen) einheitlichen Bebauung

### Beispiel A:

1. EFH (Grundstücksgröße 400 qm)
2. MFH - Hausesseinheiten, bspw. mit Mietwohn-Eigentumswohnungen mit Gartenanteil oder Terrasse

### Beispiel B:

1. Betreutes Wohnen für Senioren in eigenem Hause mit Garten und Gemeinschaftsräumen
2. EFH-Rohbauten (Grundstücksgröße 240 qm)

Beispiel C:  
Gemeinschafts Quartier mit Reihenhäusern und Stadtvillen

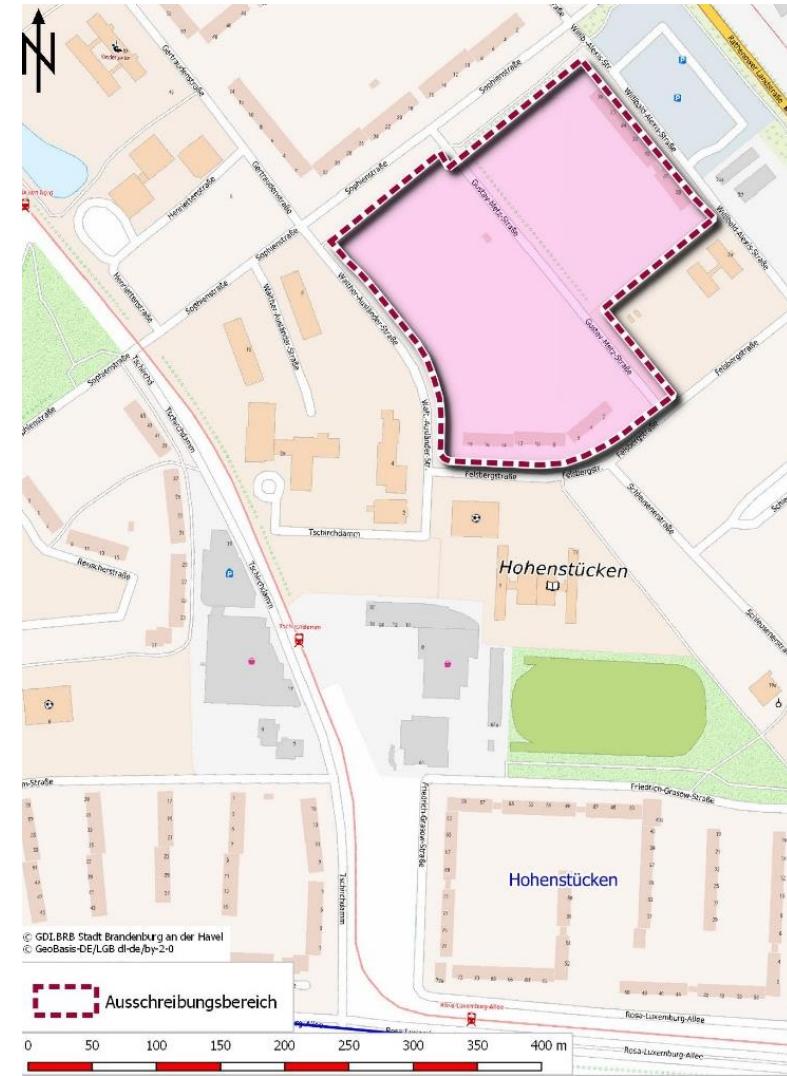
Reihenhausanlage mit 4-5 Familien je 120 qm  
Stadtvillenanlage mit 2 Familien je 120 qm

### Zoom Stadtquartier

- Sanierung und Konsoildierung / Stabilisierung des größten Wohnquartiers
- Simmische punktuelle Neubauten / Ergänzungen in Blockrandstruktur
- Bei Bedarf punktuelle Rückbau zugunsten Wohnraumfeld oder Erneuerungsbauten
- Anpassung und Qualifizierung des Wohnungsbestandes usw. durch Teilrückbau oder Zusammenlegung von Wohnungen
- Durch Ausdifferenzierung des Wohnungsbaukörpers den Generationswechseln gestalten und neue Zielgruppen gewinnen
- Fahrtstuhlbau im Einzelfall
- Weitere Gestaltung der Blockränder

Stand Mai 2019

# Hohenstücken Nachnutzung – Ausschreibung eines Baufeldes im „Parkquartier“



**Fläche:** 52.338 qm

**Eigentümer:** wobra - Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH  
WBG - Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG  
Stadt Brandenburg an der Havel

## **Städtebauliches Ziel / geplante Bebauung:**

Für das Baufeld im „Parkquartier“ (vgl. Nachnutzungskonzept Hohenstücken) wird ein verdichtetes Wohnquartier mit eigentumsorientierten Wohnformen unterschiedlicher Art und Gestaltung angestrebt. Denkbar sind Wohnblöcke mit wohnorthnahen qualitativ hochwertigen Grünflächen unterschiedlichen Charakters sowie Eigenheime unterschiedlicher strukturierter Bauform mit privatem Garten (bspw. Reihenhäuser, Townhouses etc.).

Im einzureichenden **städtebaulichen Entwurfskonzept** sind **Anforderungen** aus folgenden Bereichen zu berücksichtigen:  
Städtebau und Bebauung, Wohnungsangebot, Grün- und Freiflächen, klimatische Anforderungen, Verkehr und Erschließung sowie Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Entsprechend leiten sich folgende **Vergabekriterien** ab:

Konzept – Städtebau/Architektur/Freianlagen, Nutzungskonzept, Klimaschutz und Nachhaltigkeit sowie Finanzierung und Referenzen

Grundlage für eine Bebauung ist ein **Bebauungsplan** auf Basis des eingereichten städtebaulichen Konzepts.

**Ende der Ausschreibung:** 01.04.2021