

form
follows
you

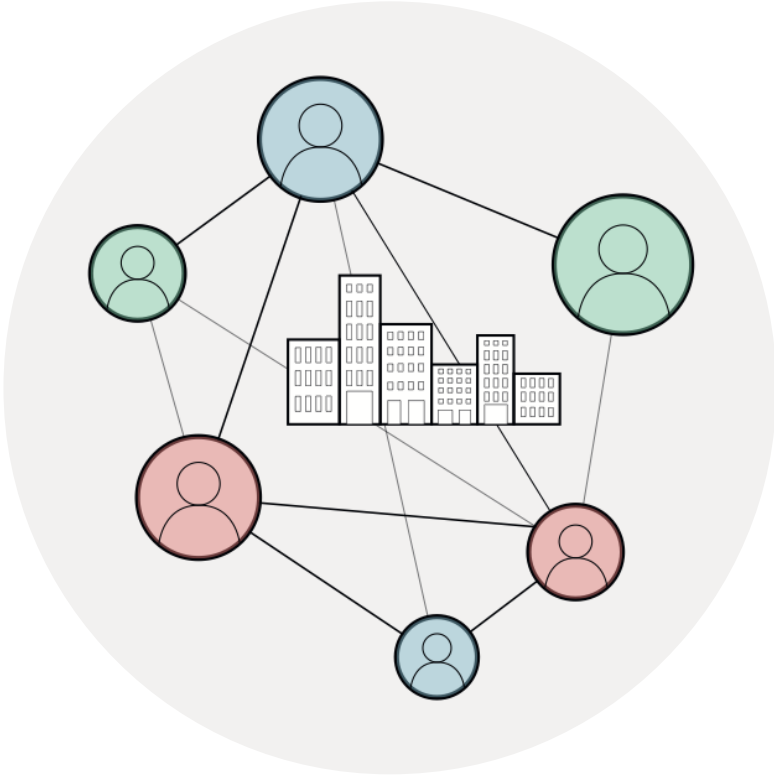
DYNAMISCHE PLANUNGSSZENARIEN DURCH DIGITALE PROZESSE

Vorstellung digital-gestützter Planungswerkzeuge zur Dynamisierung
früher Planungsphasen innerhalb einer kohärenten Planungskette.

Get in Touch:

MAIL@FORMFOLLOWSYOU.COM

Form Follows You



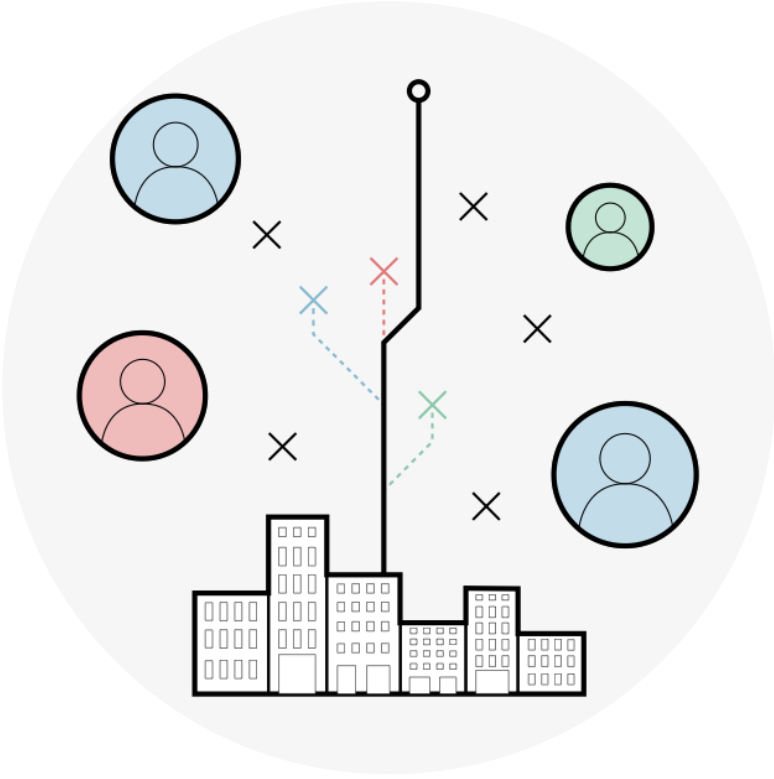
Digitale Partizipation

Unterstützung und Erweiterung von Bürgerbeteiligungsprozessen um digital-immersive Kommunikation und Verhandlung bei Planungsprozessen.



Digitale Potenzialermittlung

Dynamische Planungsszenarien für den bezahlbaren Wohnungsbau in Berlin.



Beratung & Strategie für Digitalisierungsvorhaben

Individuelle Beratung, Konzeption und Umsetzung von räumlich-digitalen Innovationsprojekten.

FORM FOLLOWS YOU

Digitale Potenzialanalyse für den Berliner Wohnungsneubau

Mit der Digitalen Potenzialanalyse können frühzeitige Grundstücksszenarien in ganz Berlin schnell und datenbasiert durchgeführt werden – ob für den Ankaufs- oder Entwicklungsprozess.

In Kooperation mit:

WBM.

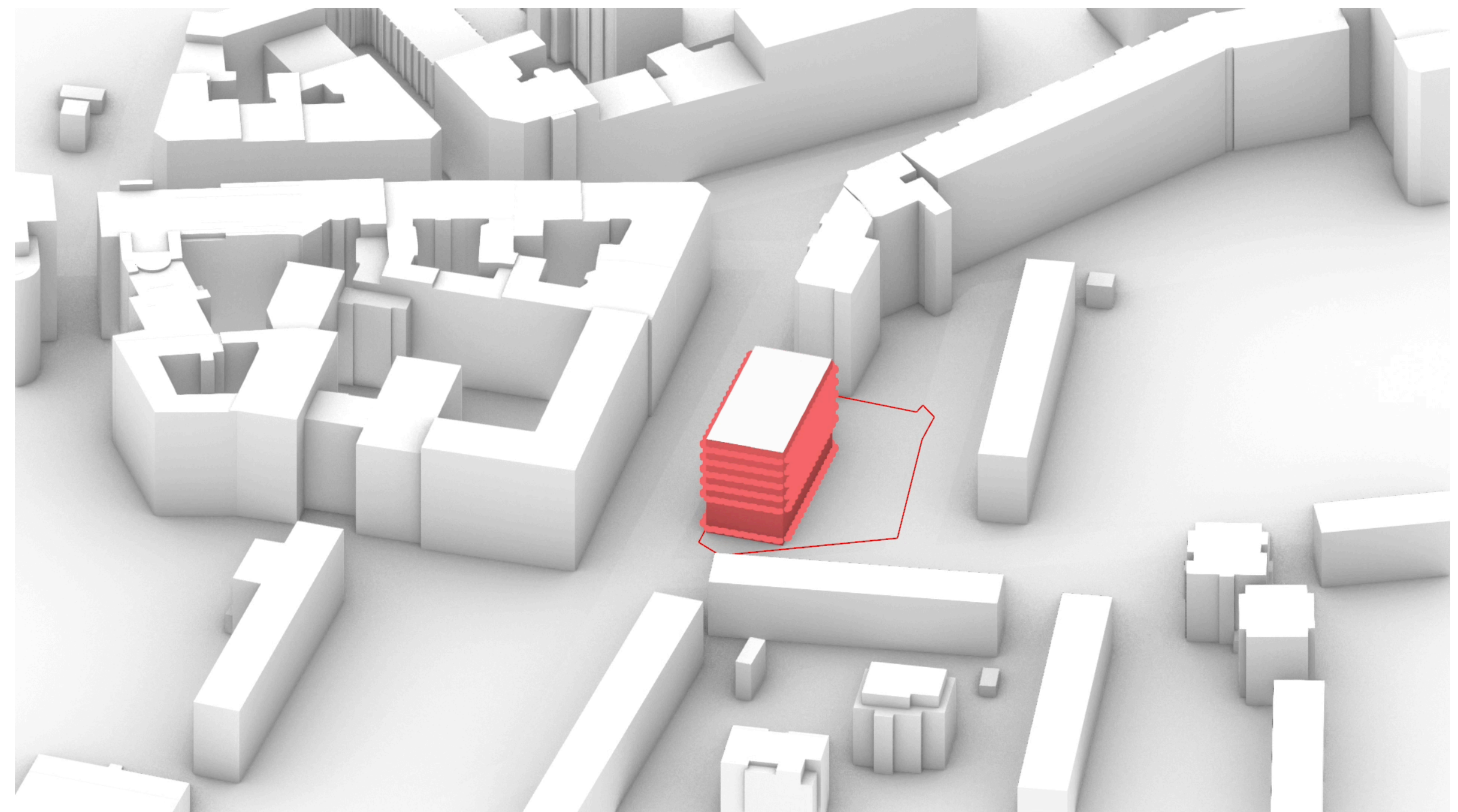
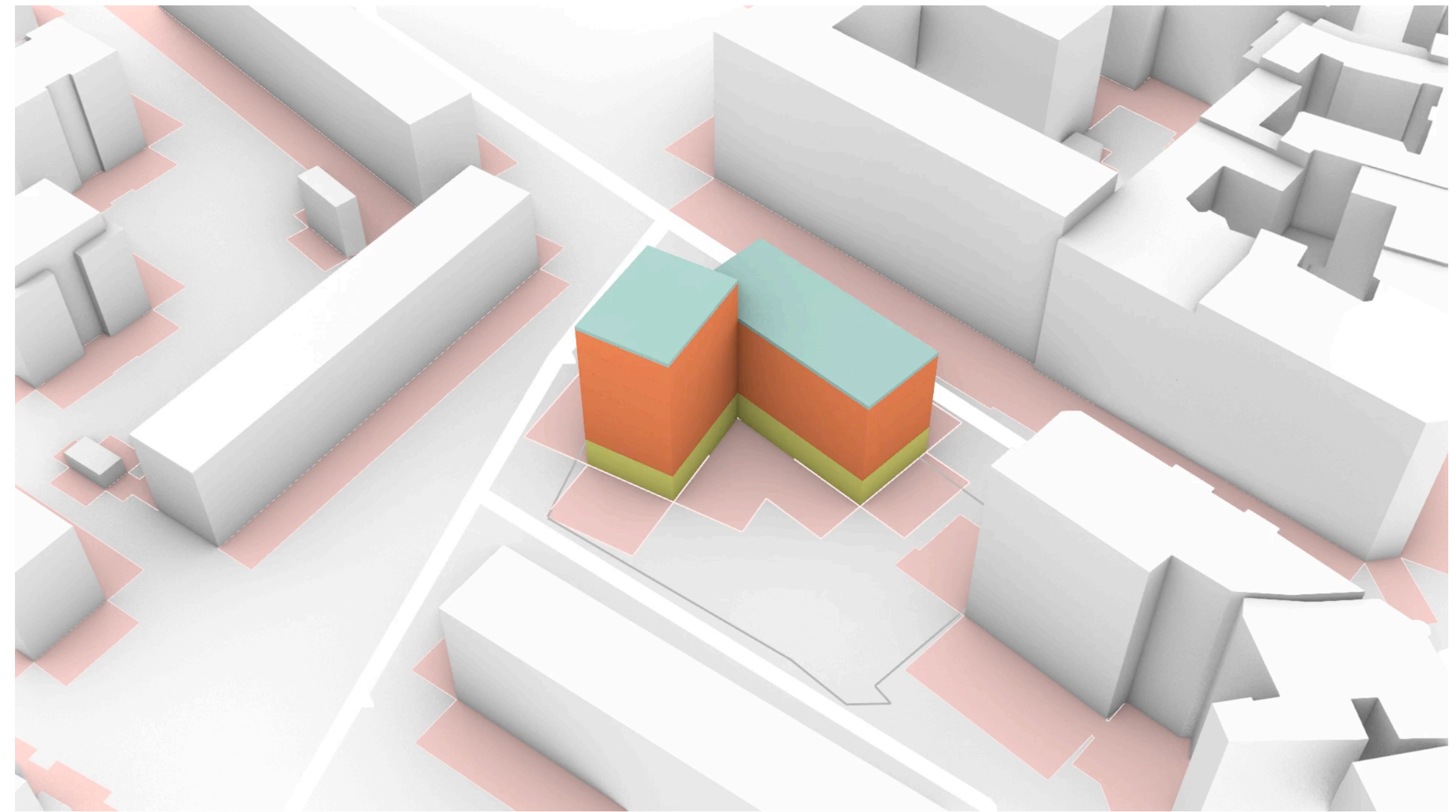
Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte mbH



FORM FOLLOWS YOU

DYNAMISCH **SZENARIEN** ENTWICKELN, OPTIMIEREN & BEWERTEN.

Mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) können wir innerhalb kürzester Zeit verschiedene Szenarien unter Berücksichtigung relevanter Regelwerke erstellen. Darüber hinaus können kleine Baufelder auf ihre maximale Bebauung getestet werden.



Bebauungsszenarien

Auf insgesamt sieben Datenblättern werden alle wichtigen Parameter über das Planungsszenario ausgewertet und vereint.

form follows you Digitale Grundstücks- und Potenzialanalyse Szenarien | Übersicht v. 0.2 Stand 07/2020 03_auefbock

Allgemeine Grundstücksinformationen | LUT Szenario 03 10.08.2020

Eigentümer/in: Logo platzieren

Adresse: Lützowstraße, Schöneberg

Analysefläche: 9.175 m²

Flurstücke: 3436

Bestand: 23,62 m (+19,29 m/-8,81 m)
 g Gebäudehöhe: 20,53 m (+4,60 m/-17,17 m)
 g Traufhöhe

Google Maps: [Link](#)

Grundstücksbewertung

Bebauungspotential Grundstücksbewertung	
1,00	
Mietflächenpotenzial Grundstücksbewertung	
1,30	

Kennzahlen Szenario

Bebauungspotenzial Szenario			
Anzahl Wohneinheiten			
ca. 308			
Flächeneffizienz	0,75	g Wohnungsgröße	60,14 m ²
BGF Gesamt			
21.003 m ²			
BGF Wohnen	17.649 m ²	BGF Gewerbe	833 m ²
Grundfläche	2.521,27 m ²	BGF Keller	2.521 m ²
Wegfallende Bäume	0	Akzeptanzpotential	0,85

Geometrie

max. Geschosse	7	Anzahl Baukörper	5	GFZ	2,3	GRZ	0,3
max. Gebäudehöhe	25,70 m	Volumen	58.704 m ³	Hüllfläche	16.066 m ²	A/V Verhältnis	0,27

Hinweis: Die Information zu den Grundstückswerten basieren auf zwei Primärquellen: 1. den Daten aus dem städtischen Geoinformationssystem FIS-BROKER des Landes Berlin sowie 2. dem offenen Open Street Map Verzeichnis.

form follows you Digitale Grundstücks- und Potenzialanalyse Szenarien | Einzelgebäude v. 0.2 Stand 07/2020 03_auefbock

Einzelgebäude | LUT Szenario 03 Lützowstraße, Schöneberg 10.08.2020

● Abstandsflächen von Bestand und Neubau ● Analysefläche ● Baumstandorte (Bestand) / - - Konflikt

Gebäude	A	B	C	D	E
ca. Anzahl Wohneinheiten	ca. 112	ca. 49	ca. 49	ca. 49	ca. 49
g Wohnungsgröße	59,48 m ²	60,41 m ²	60,41 m ²	60,41 m ²	59,99 m ²
Gebäude BGF	7.494,03 m ²	3.383,20 m ²	3.383,20 m ²	3.383,20 m ²	3.359,22 m ²
Grundfläche	832,67 m ²	422,90 m ²	422,90 m ²	422,90 m ²	419,90 m ²
Geschosse	7	7	7	7	7
OKFF oberstes Geschoss	22,20 m	18,00 m	18,00 m	18,00 m	18,00 m
Gebäudehöhe	25,70 m	21,50 m	21,50 m	21,50 m	21,50 m
Gebäudetiefe	14,00 m	20,00 m	20,00 m	20,00 m	20,00 m
Gebäuelänge	59,48 m	21,15 m	21,15 m	21,15 m	21,00 m
Gewebsteinterlagerung	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Unterkellerung	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Hinweis: Bei der Ermittlung der Abstandsflächen kann es zu leichten Toleranzen kommen. Somit kann keine Garantie auf Korrektheit der Abstandsflächen gegeben werden. Die Verortung sowie der Umfang der dargestellten Bäume wird über Luftbilder ermittelt. Dies kann u. U. zu Abweichungen führen. Die Information zu den Grundstückswerten basieren auf zwei Primärquellen: 1. den Daten aus dem städtischen Geoinformationssystem FIS-BROKER des Landes Berlin sowie 2. dem offenen Open Street Map Verzeichnis.

Übersicht

Überblick über alle wichtigen Kennwerte des jeweiligen Szenarios.

Einzelgebäude

Auflistung aller Kennwerte je Baukörper im Szenario sowie Darstellung im Plan.

Gebäudehöhen

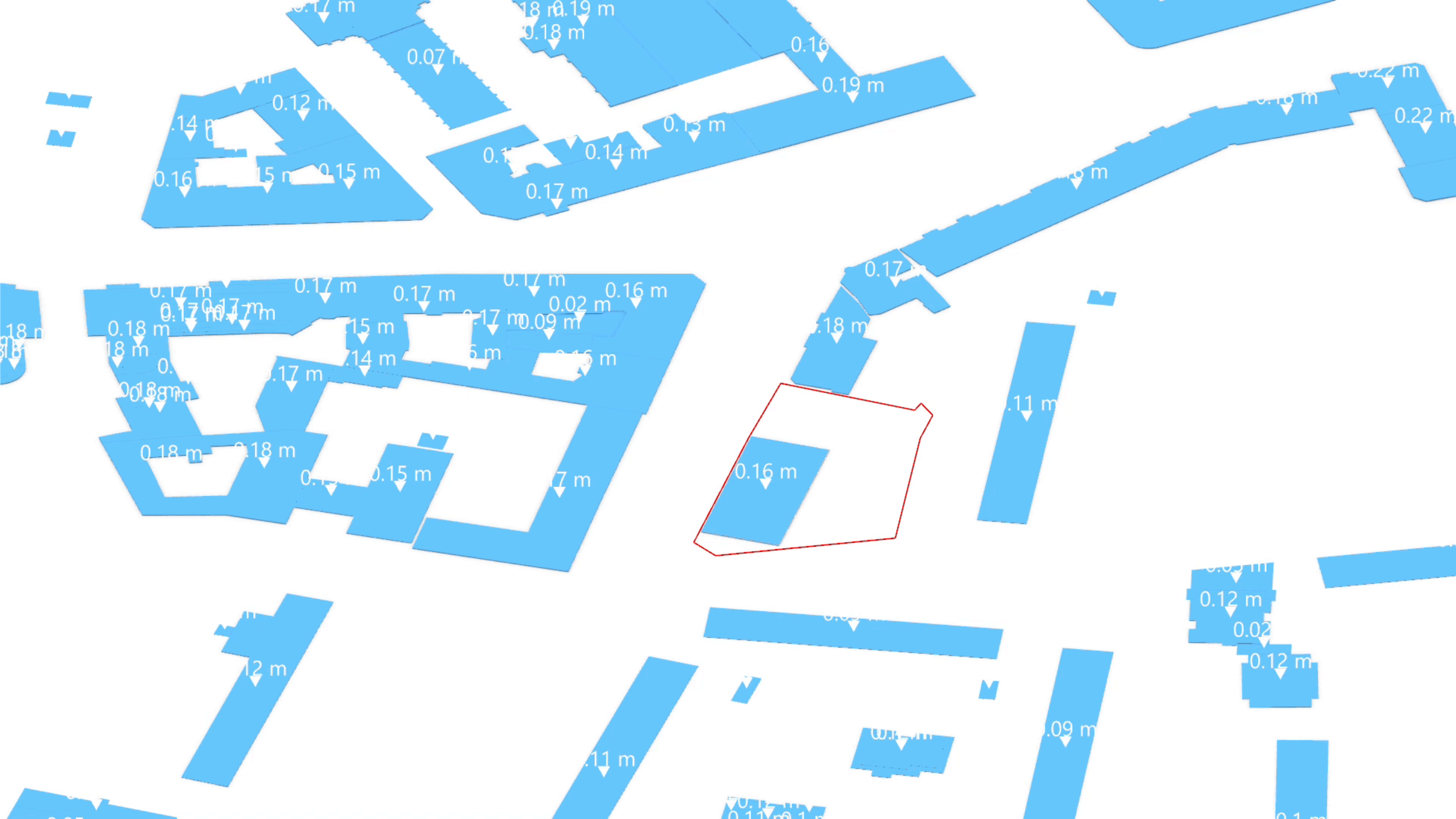
Analyse der Umgebungs- und Neubebauung nach Gebäudehöhen für §34 BauGB.

Besonnung

Analyse der Besonnung der Neubaukörper sowie des Einflusses auf den Bestand.

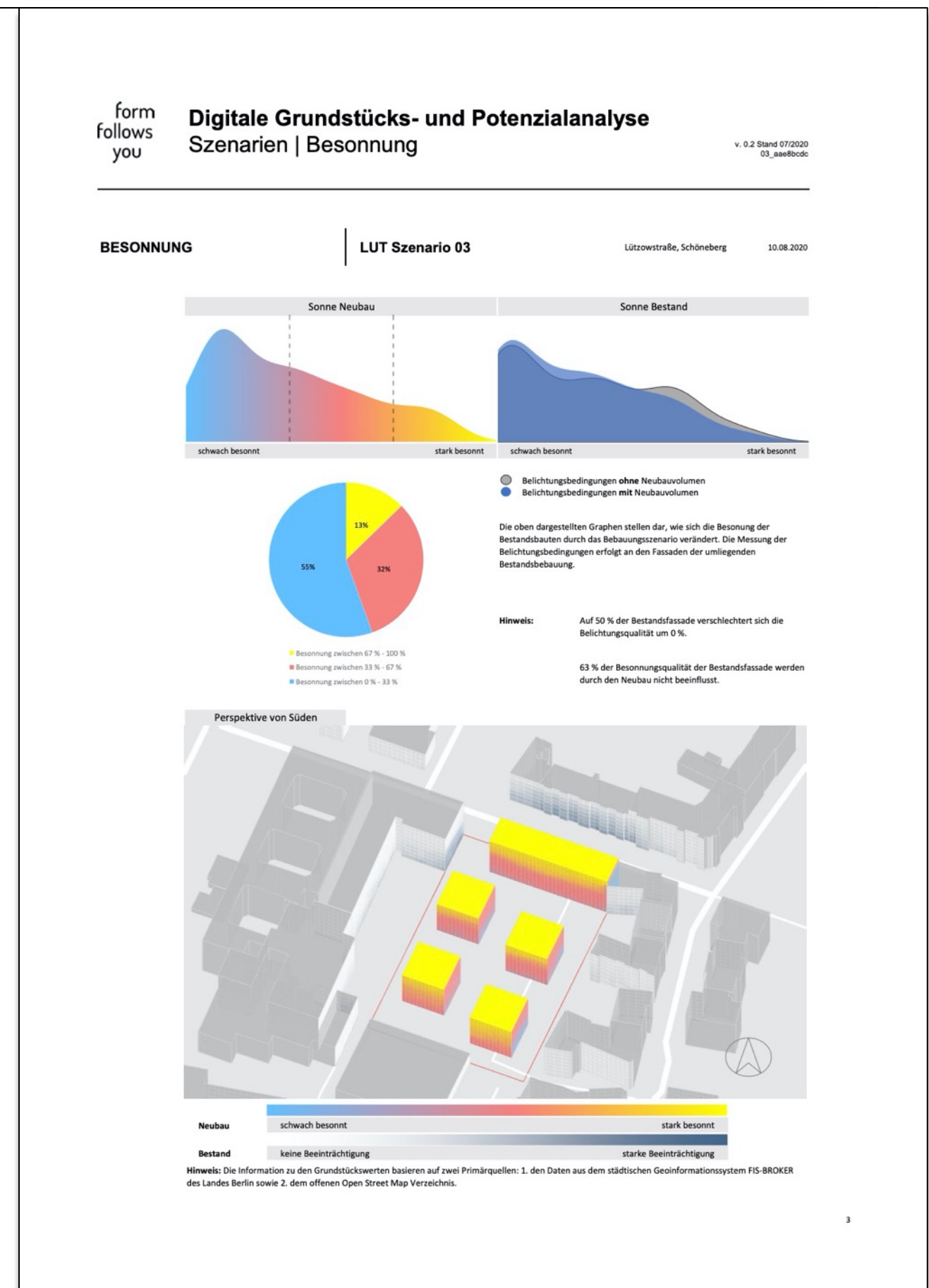
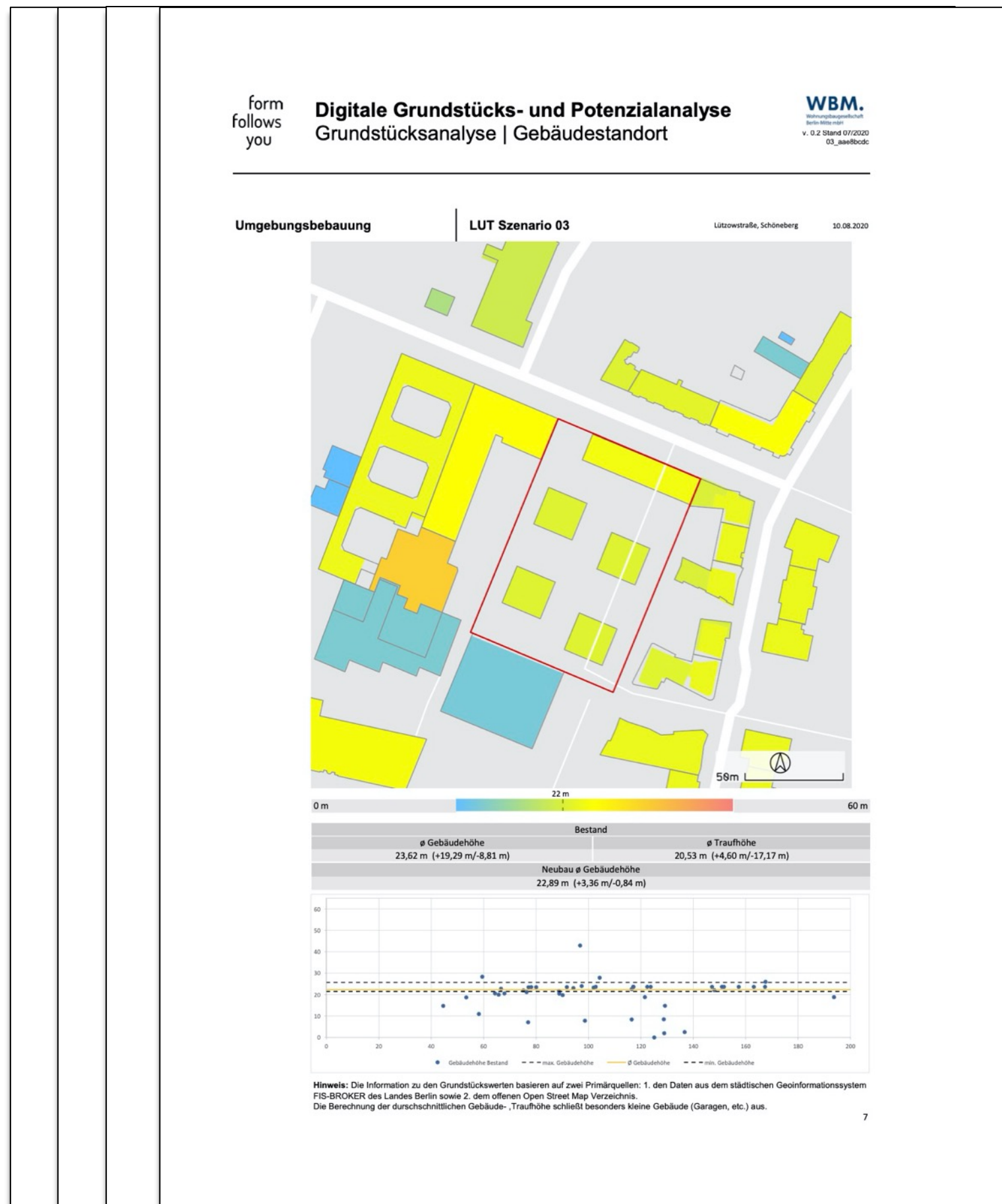
Sichtanalyse

Analyse der Sichtweite der Neubaukörper sowie des Einflusses auf den Bestand.



Bebauungsszenarien

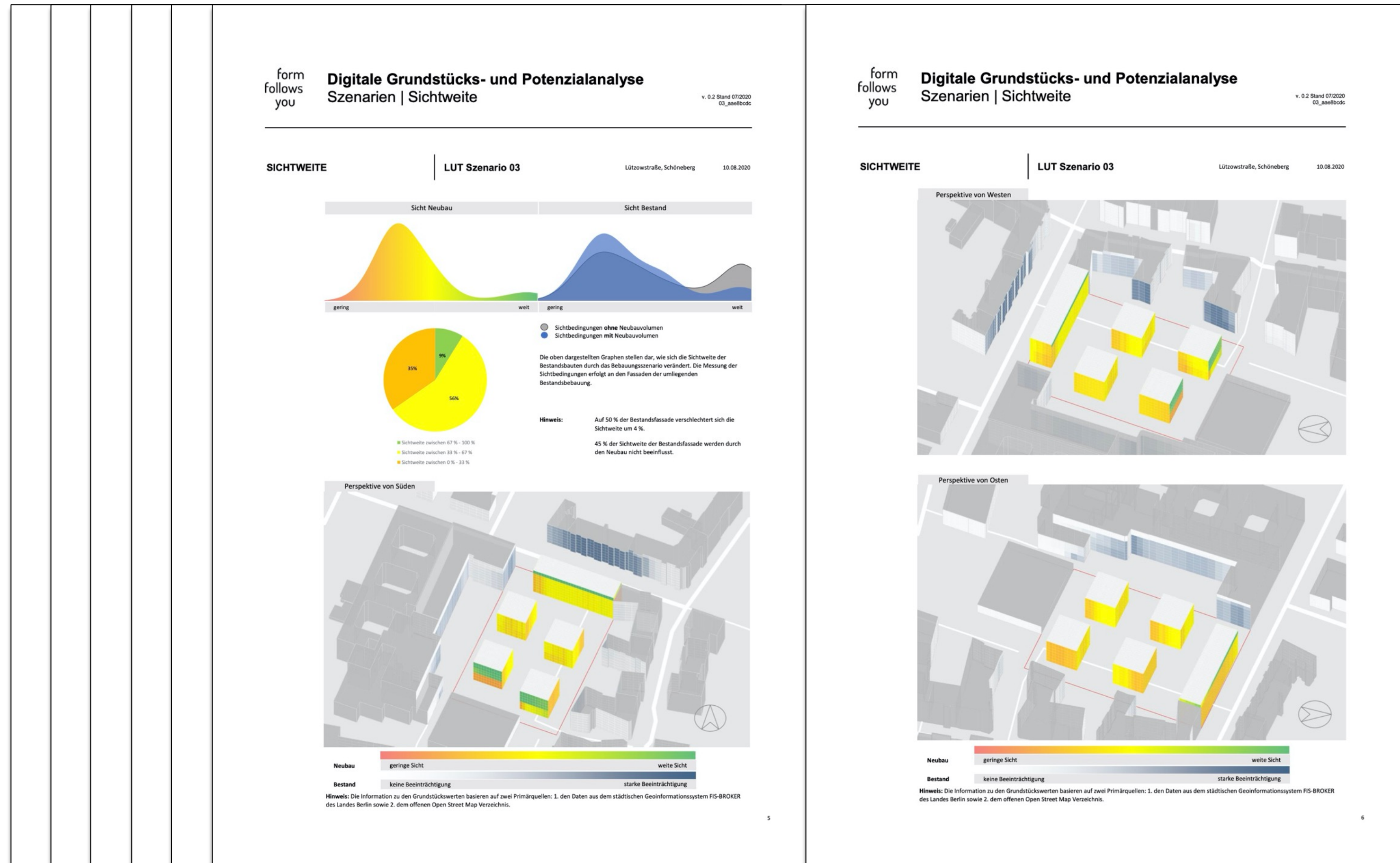
Auf insgesamt sieben Datenblättern werden alle wichtigen Parameter über das Planungsszenario ausgewertet und vereint.



- **Übersicht**
Überblick über alle wichtigen Kennwerte des jeweiligen Szenarios.
- **Einzelgebäude**
Auflistung aller Kennwerte je Baukörper im Szenario sowie Darstellung im Plan.
- **Gebäudehöhen**
Analyse der Umgebungs- und Neubebauung nach Gebäudehöhen für §34 BauGB.
- **Besonnung**
Analyse der Besonnung der Neubaukörper sowie des Einflusses auf den Bestand.
- **Sichtanalyse**
Analyse der Sichtweite der Neubaukörper sowie des Einflusses auf den Bestand.

Bebauungsszenarien

Auf insgesamt sieben Datenblättern werden alle wichtigen Parameter über das Planungsszenario ausgewertet und vereint.



Übersicht

Überblick über alle wichtigen Kennwerte des jeweiligen Szenarios.



Einzelgebäude

Auflistung aller Kennwerte je Baukörper im Szenario sowie Darstellung im Plan.



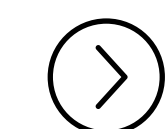
Gebäudehöhen

Analyse der Umgebungs- und Neubebauung nach Gebäudehöhen für §34 BauGB.



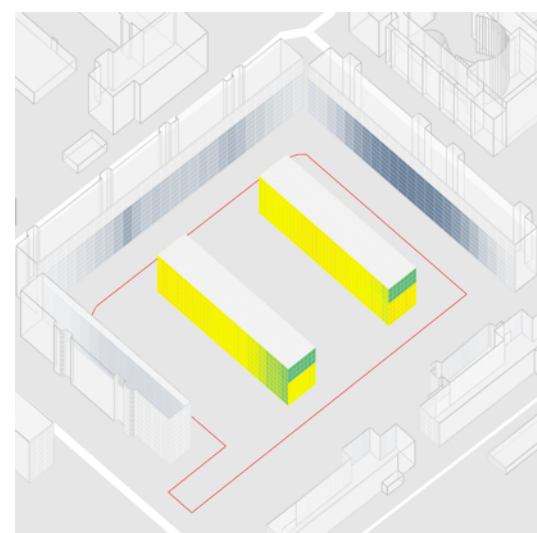
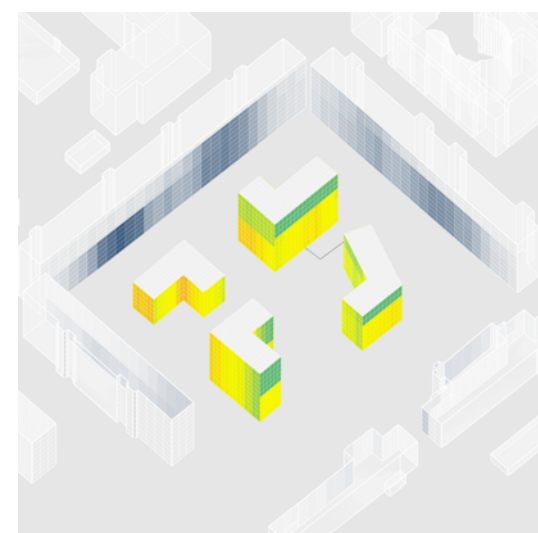
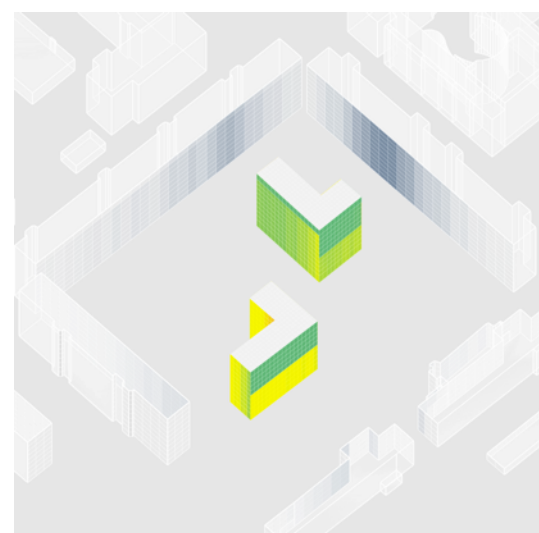
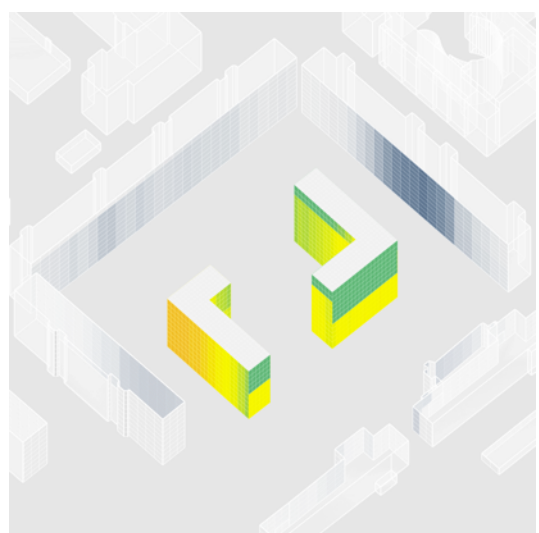
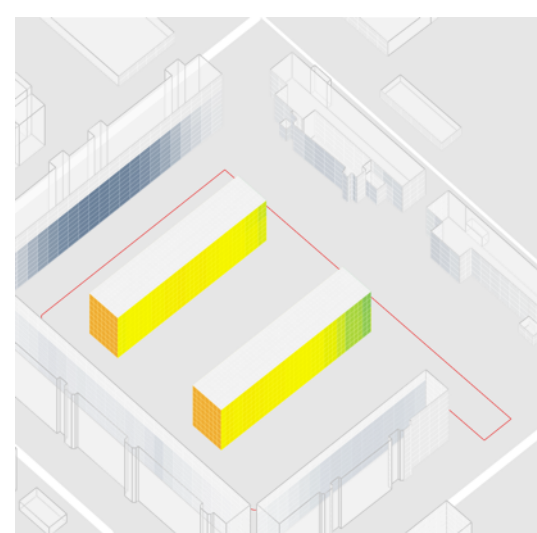
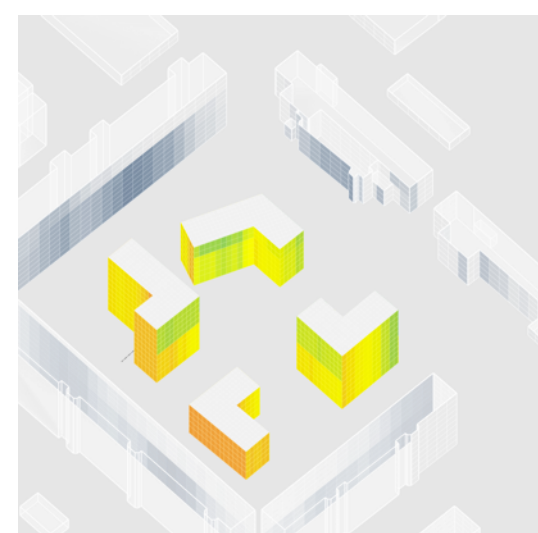
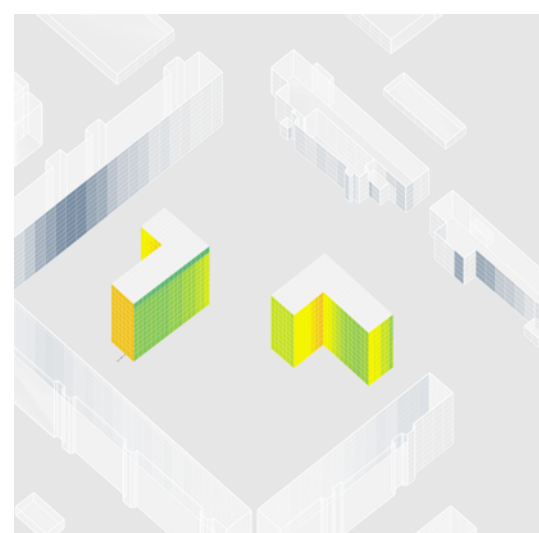
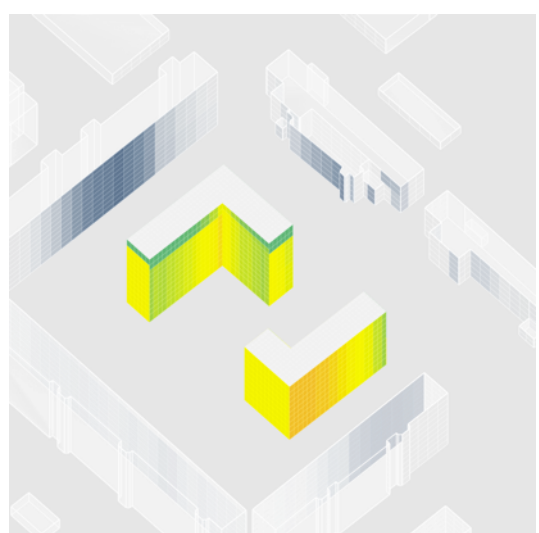
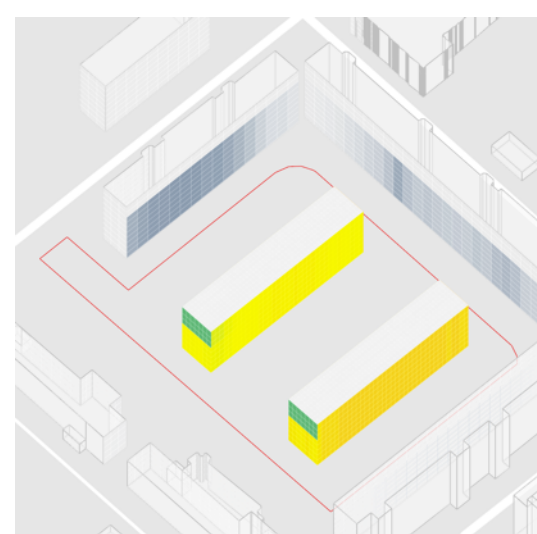
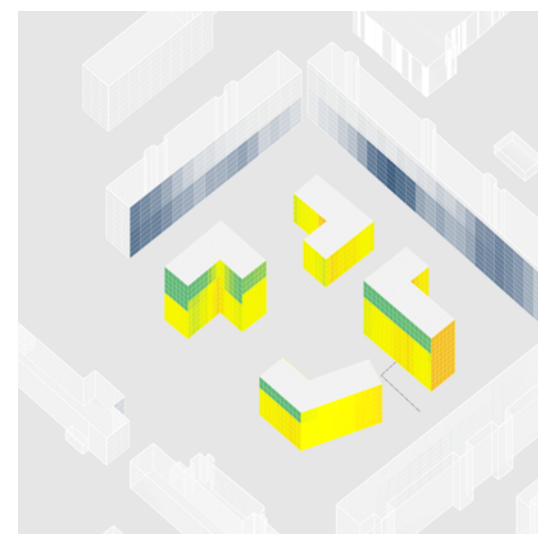
Besonnung

Analyse der Besonnung der Neubaukörper sowie des Einflusses auf den Bestand.



Sichtanalyse

Analyse der Sichtweite der Neubaukörper sowie des Einflusses auf den Bestand.



FORM FOLLOWS YOU

EINE VIELZAHL AN VARIANTEN & SZENARIEN

Durch die dynamische Erstellung verschiedener Szenarien, können unterschiedlichste Varianten in der Betrachtung überprüft werden. Der einheitliche Datenstandard der Szenarien erlaubt darüber hinaus eine objektive Vergleichbarkeit.

The image shows a top-down, isometric view of a city's building footprints and street grid, rendered as a light gray wireframe. The buildings are represented by simple rectangular blocks of varying heights and orientations. A dark gray semi-transparent rectangular box is overlaid on the bottom right portion of the image, containing white text. The overall aesthetic is clean and technical, typical of urban planning or GIS software visualizations.

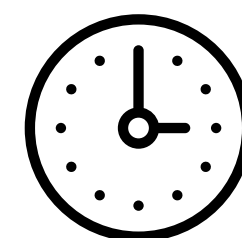
3D-Daten

Die wertvollen, aggregierten Geoinformationen werden in der hochwertigen 3D-Datei gespeichert und der Analyse oder dem Szenario angehängen. So können zukünftige Fachplaner*innen die Grundlagenermittlung überspringen und auf soliden Daten aufbauen.

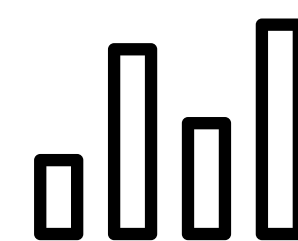
FORM FOLLOWS YOU

Vorteile auf einen Blick

Durch maßgeschneiderte Algorithmen, performante digitale Prozessschritte sowie die Verwendung offener Daten ist es möglich, entscheidende Vorteile gegenüber klassischen Prozessen zu erzielen.



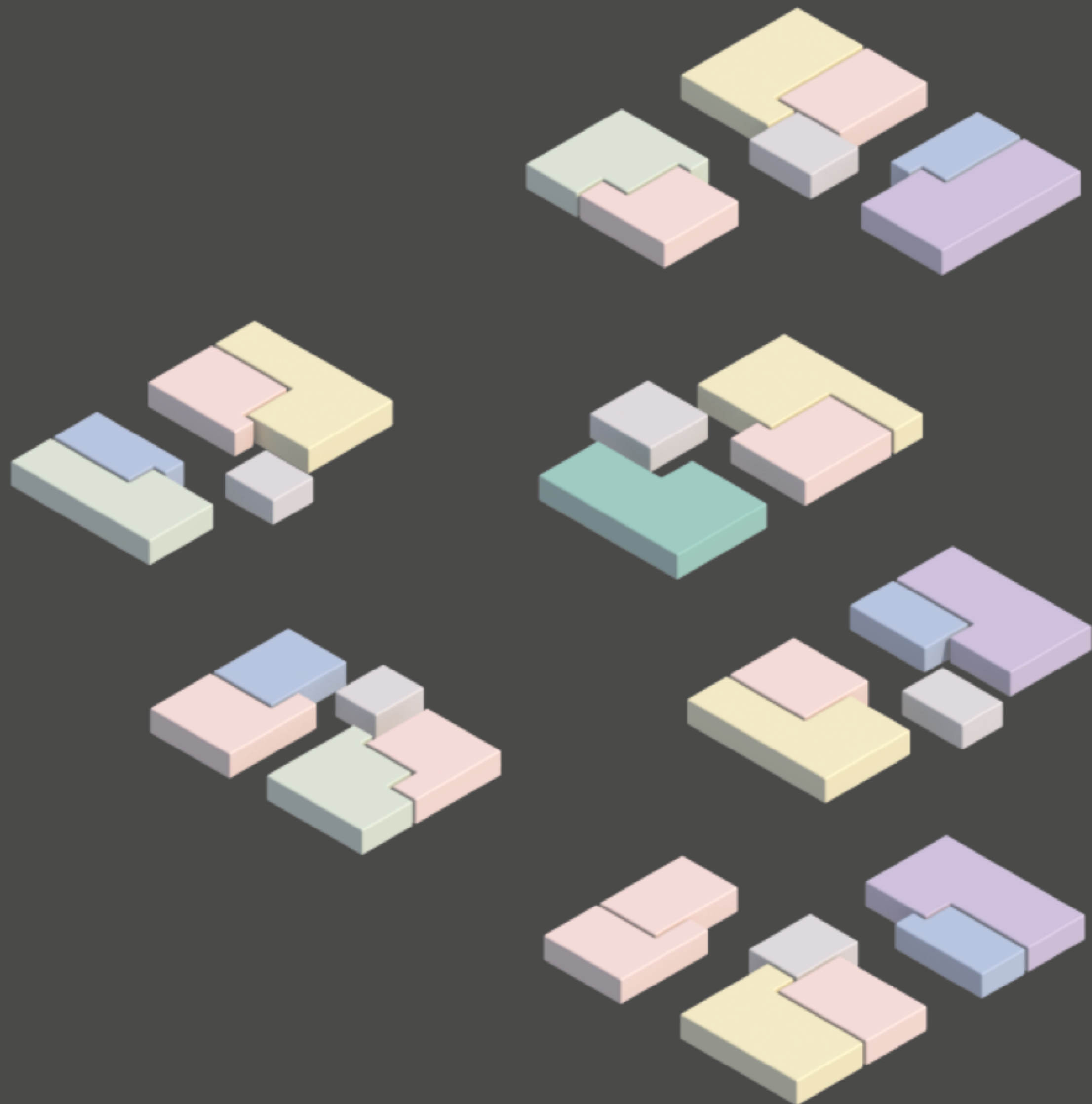
Schnelle, frühzeitige und umfangreiche Informationsgrundlage für strategische Entscheidungen



Messbare Analyseauswertung von Grundstückseigenschaften und Volumenstudien durch Algorithmen



Objektive Vergleichbarkeit durch einen einheitlichen Datenstandard in Analysen und Szenarien



FORM FOLLOWS YOU

TYPENHAUS ^{PLUS} GOES **DIGITAL**

In Kooperation mit:



MODULARE IMPLEMENTIERUNG

Ausgangsposition

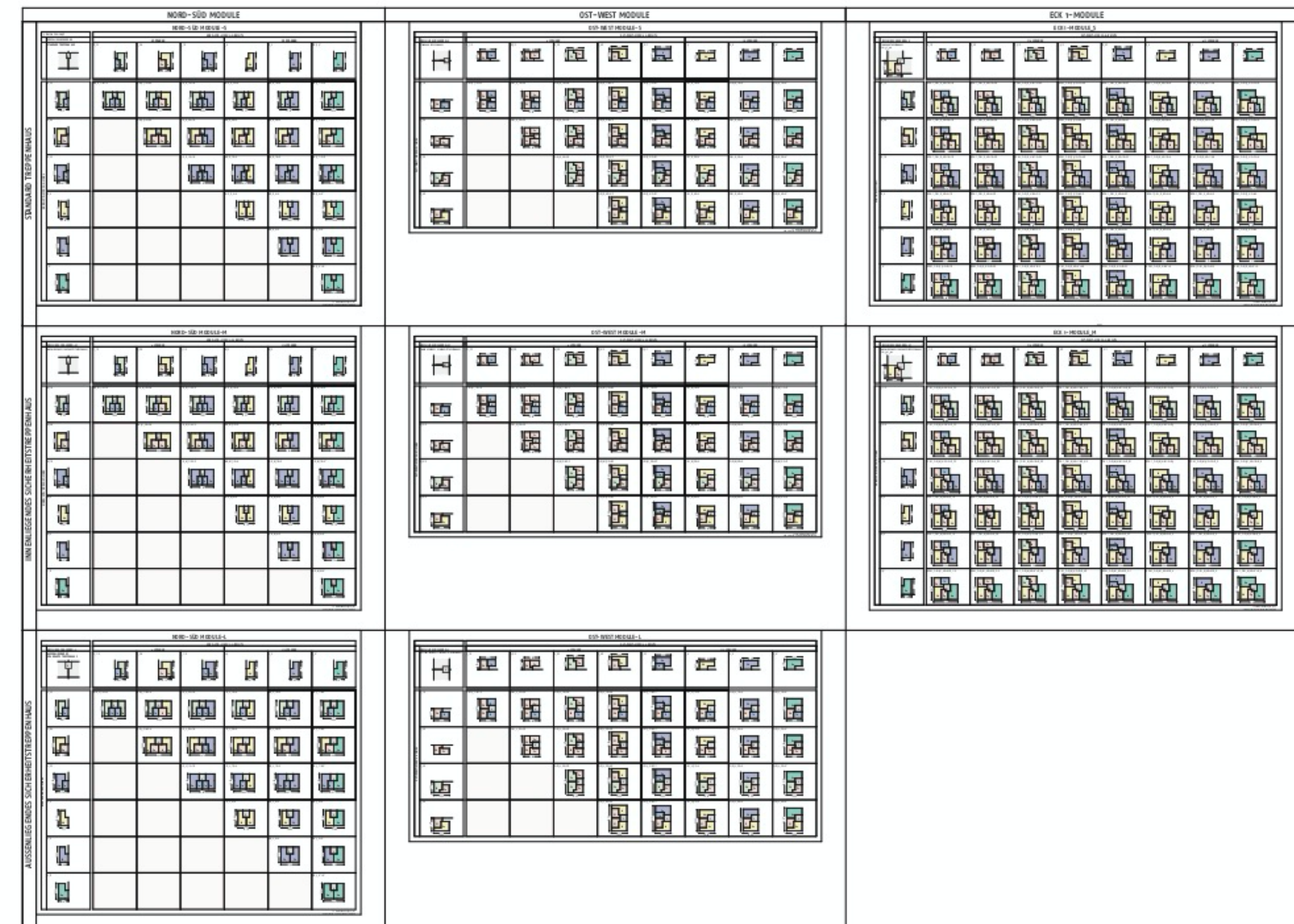
Auf der Grundlage des Typenhauskonzepts der Architekten Arnold und Gladisch hat sich das Team von Form Follows You den Prämissen der Modularisierung im Rahmen des Typenhaus Plus der STADT UND LAND angenommen.

Der Grundrisskatalog – auch Matrix genannt – der eine Vielzahl an kombinierbaren Wohnungstypen abbildet, legt den Grundstein für individuelle Wohngebäude auf der Basis einheitlicher, „[...] förderfähiger, barrierefreier, untereinander kombinierbarer, unterschiedlichster Wohnungen [...]“¹

¹ STADT UND LAND: TYPENWOHNHAUS PLUS

1.4 Kombination I Matrix

Graphische Übersicht über die im TYPENHAUS PLUS enthaltenen Matrices



Funktionsweise

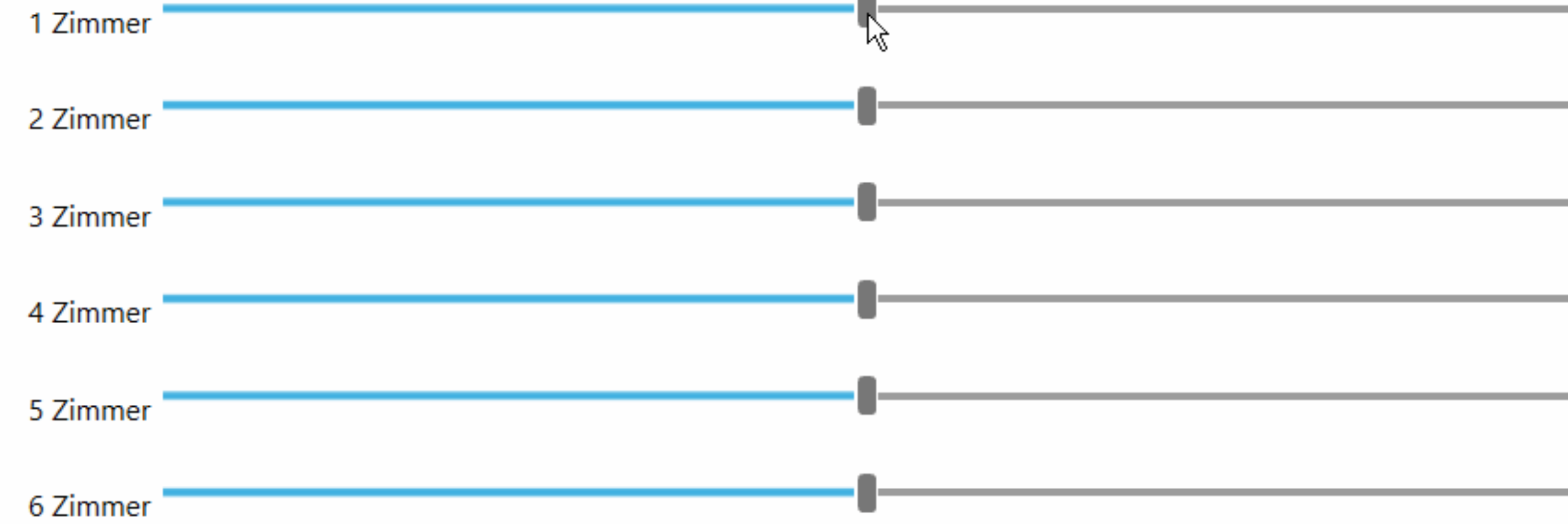


form follows you



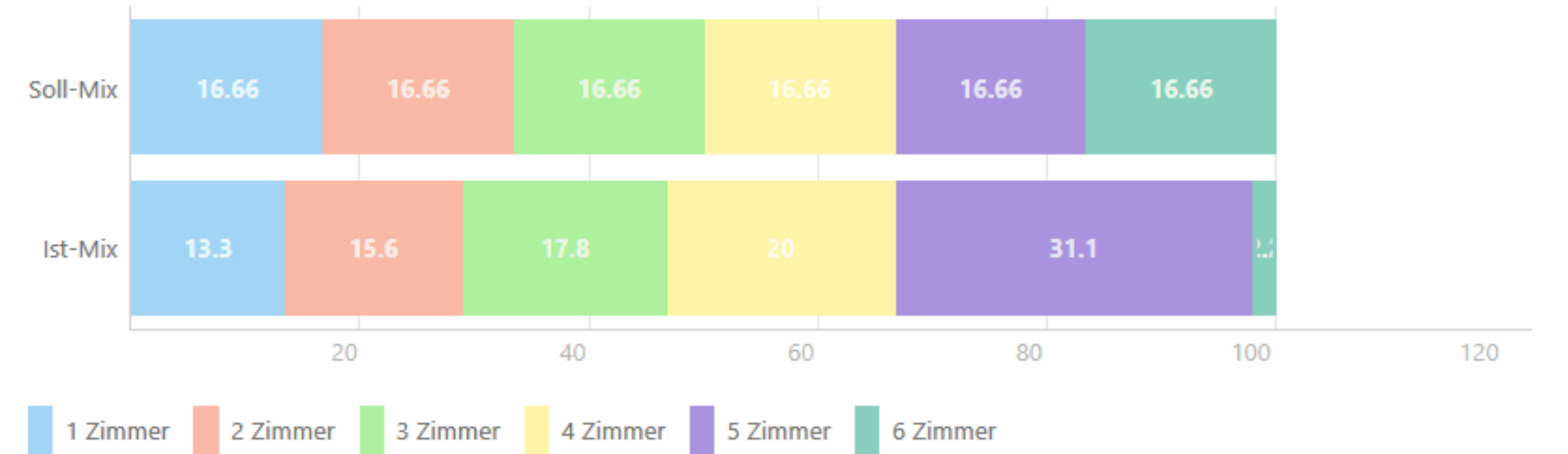
Apartment Mixer Analyse

Ecken Gedreht



Anzahl Apartment Typ

in Prozent



BGF - 2084m²



Variante 1

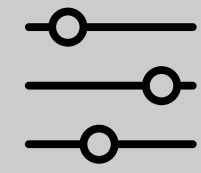


Export Off



TYPENWOHNHAUS PLUS

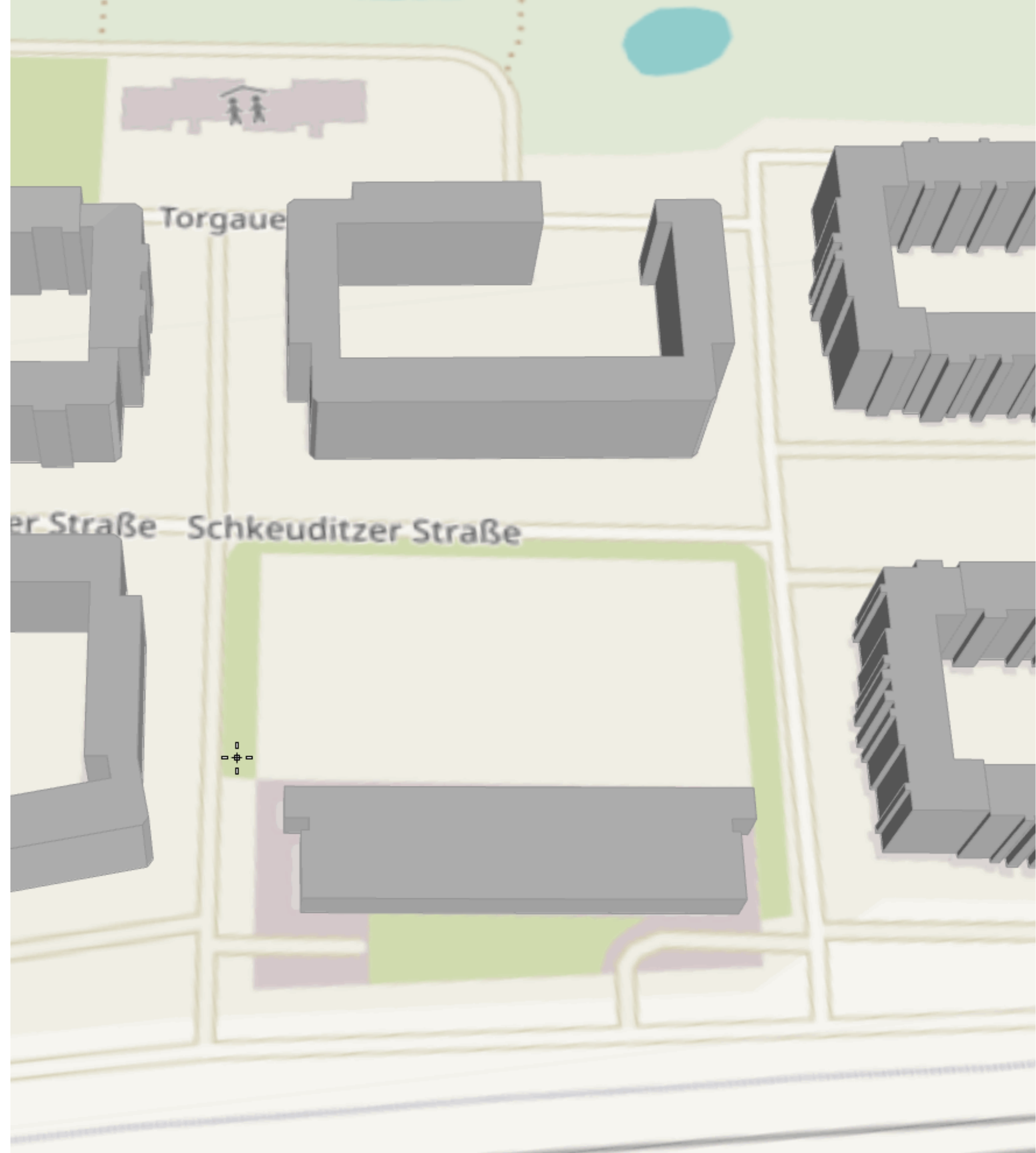
Funktionsweise



Wohnungsmix
festlegen

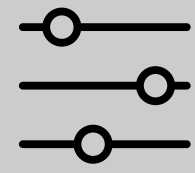


Wohnungstypen
verorten



TYPENWOHNHAUS PLUS

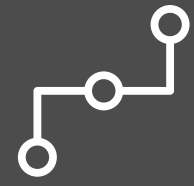
Funktionsweise



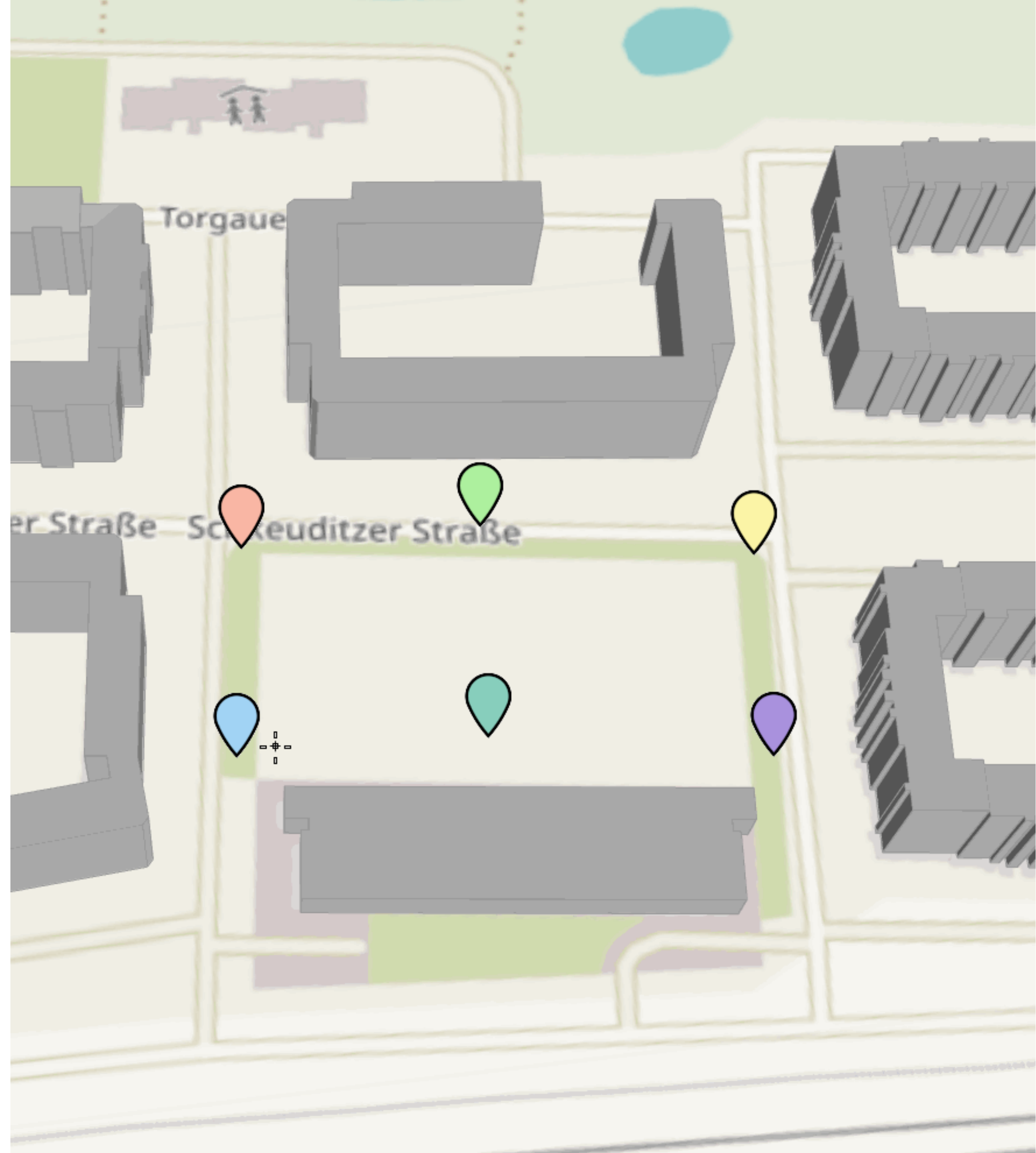
Wohnungsmix
festlegen



Wohnungstypen
verorten

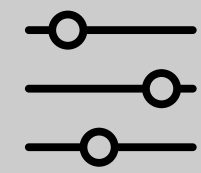


Baulinien
zeichnen



TYPENWOHNHAUS PLUS

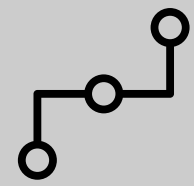
Funktionsweise



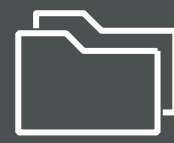
Wohnungsmix
festlegen



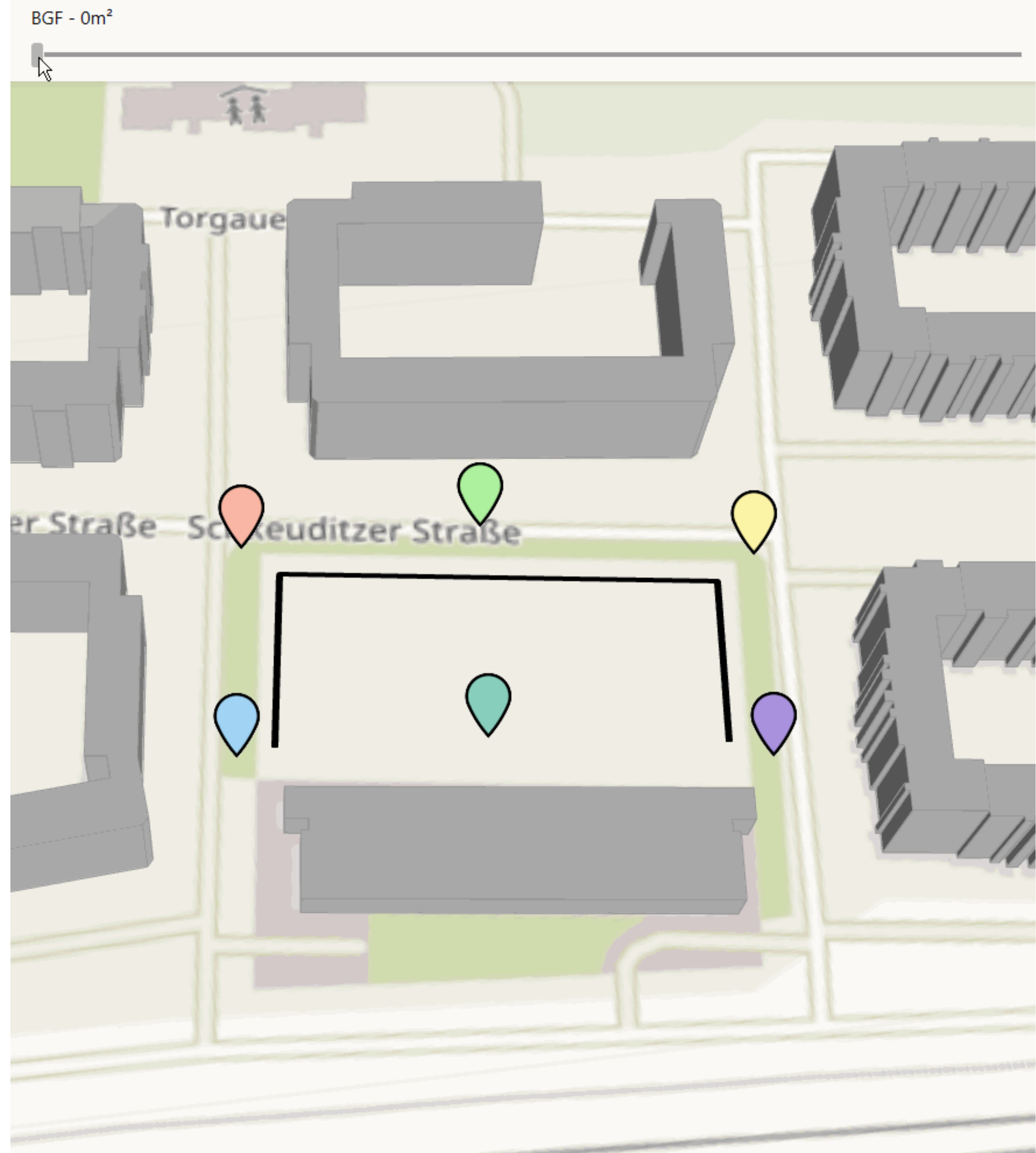
Wohnungstypen
verorten



Baulinien
zeichnen

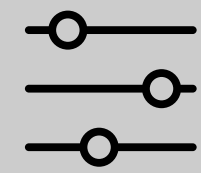


Typendatenbank



TYPENWOHNHAUS PLUS

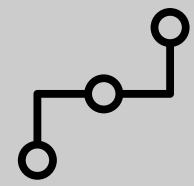
Funktionsweise



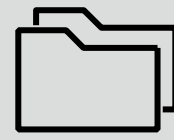
Wohnungsmix
festlegen



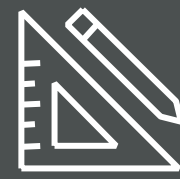
Wohnungstypen
verorten



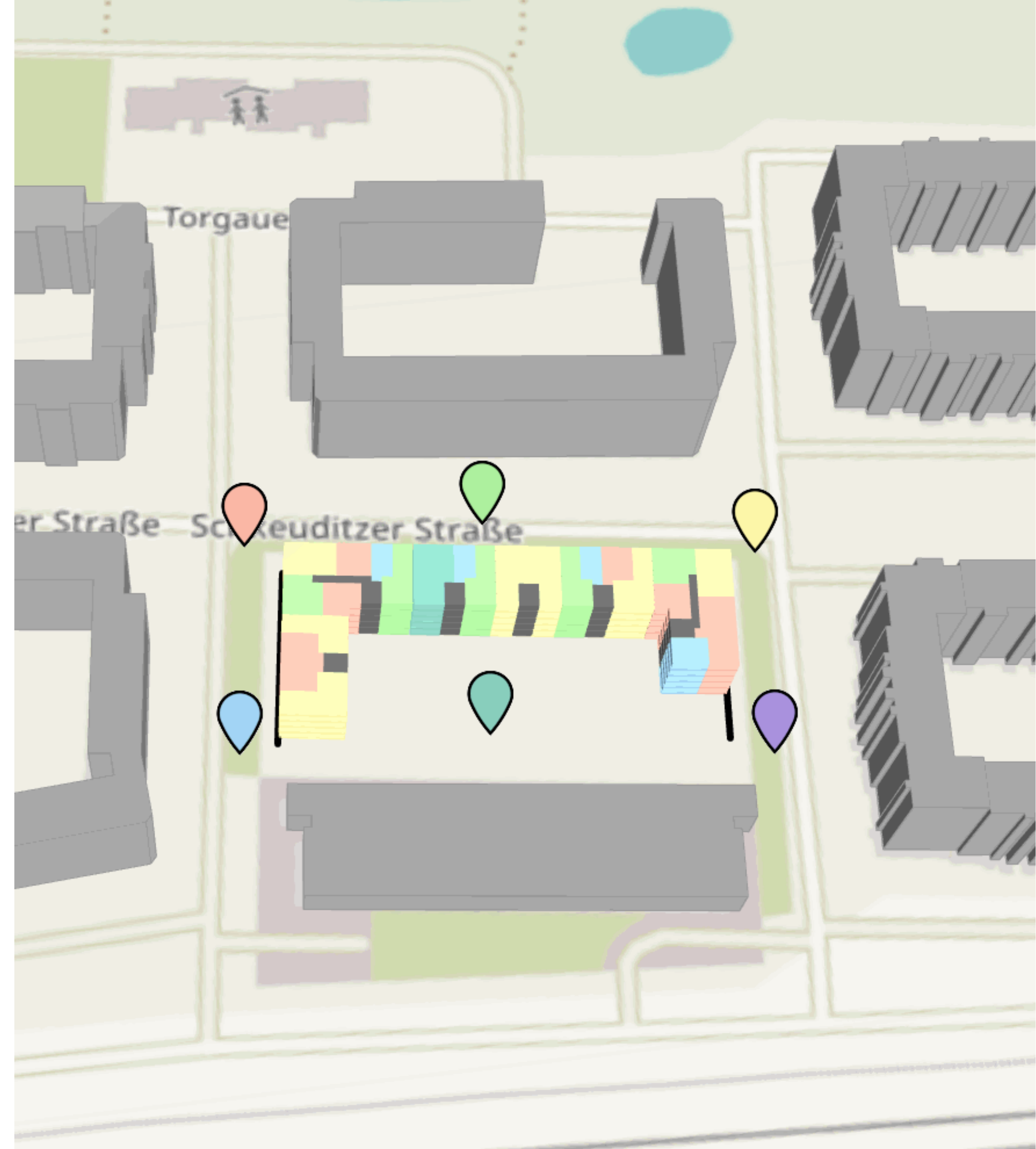
Baulinien
zeichnen

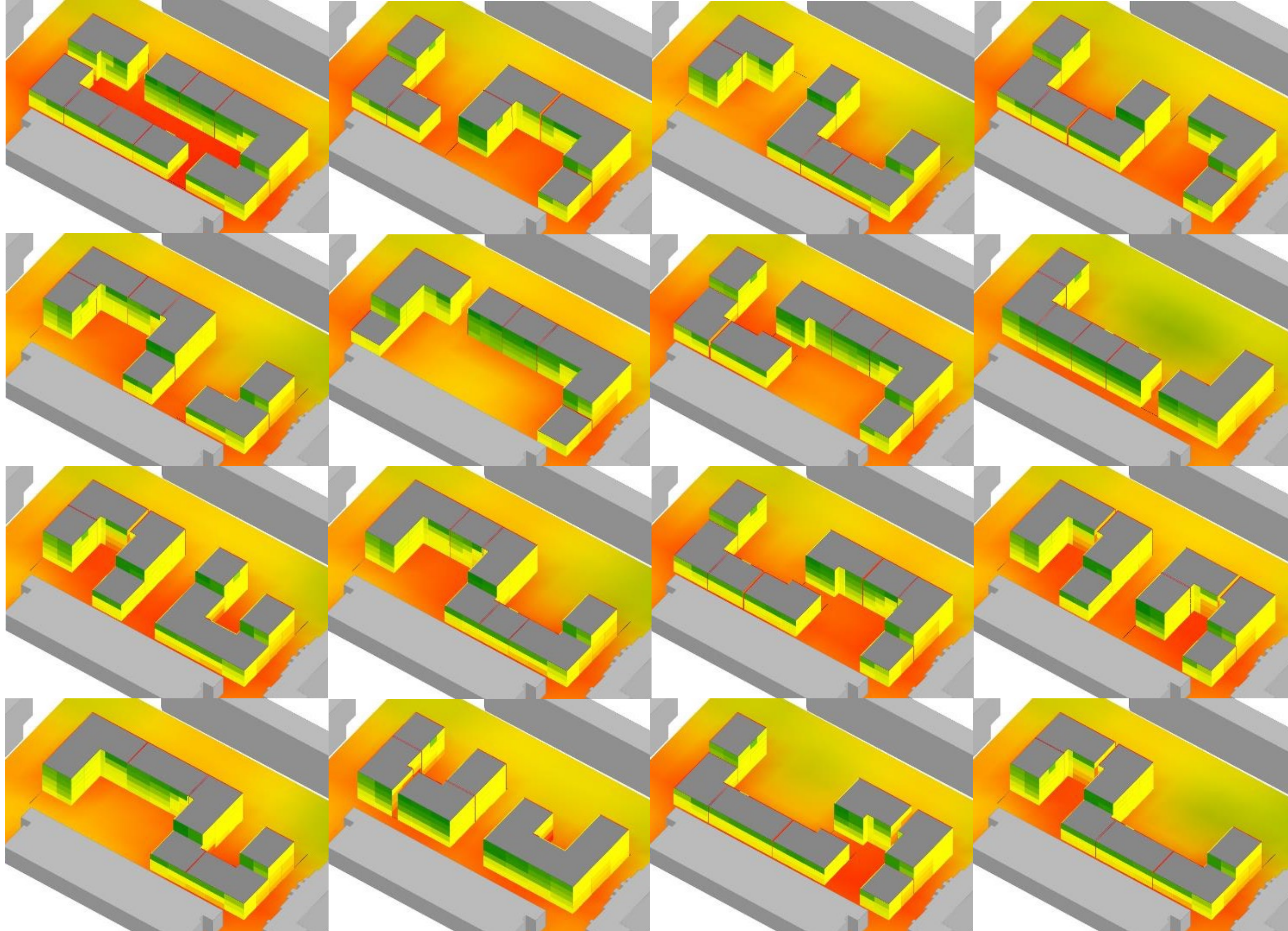


Typendatenbank



Abstandsflächen
& Gebäudehöhen





POTENTIALANALYSE

Varianten-Erstellung & Auswertung

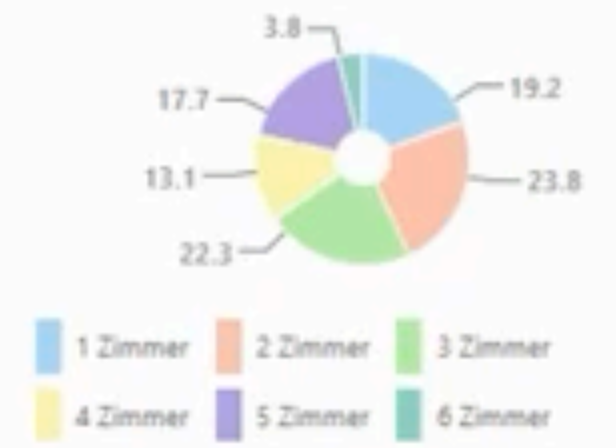
Eine Vielzahl an Varianten kann schnell erstellt und nach räumlichen Kriterien, wie z.B. Besonnung, Einsehbarkeit, Flächenausnutzung oder Weglängen analysiert werden. In der Kombination mit öffentlich zugänglichen Daten, kann so schnell ein aufschlussreiches Profil für das Bebauungspotenzial eines Grundstücks erstellt werden.

form follows you
Apartment Mixer Analyse

- Stockwerke
- Wohnungs Typ
- Wirtschaftlichkeit
- Umgebung
- Abstandsflächen



Anzahl Apartment Typ
in Prozent



Vermietbare Wohnfläche 8590.0m²

Wohnungs Anzahl 130

Modul Anzahl 9

Speed: 1000%



Galapagos Editor

Options Solvers Record

Start Solver Stop Solver

Display

TYPENHAUS PLUS

Optimierung der Positionierung

form
follows
you

Get in touch!

Form Follows You GmbH

Crellestraße 26

D - 10827 Berlin

+49 (0)30 314 80881

mail@formfollowsyou.com

www.formfollowsyou.com