

# STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN UND BETEILIGUNGSVERFAHREN WALDOWALLEE Rückblick und Ausblick



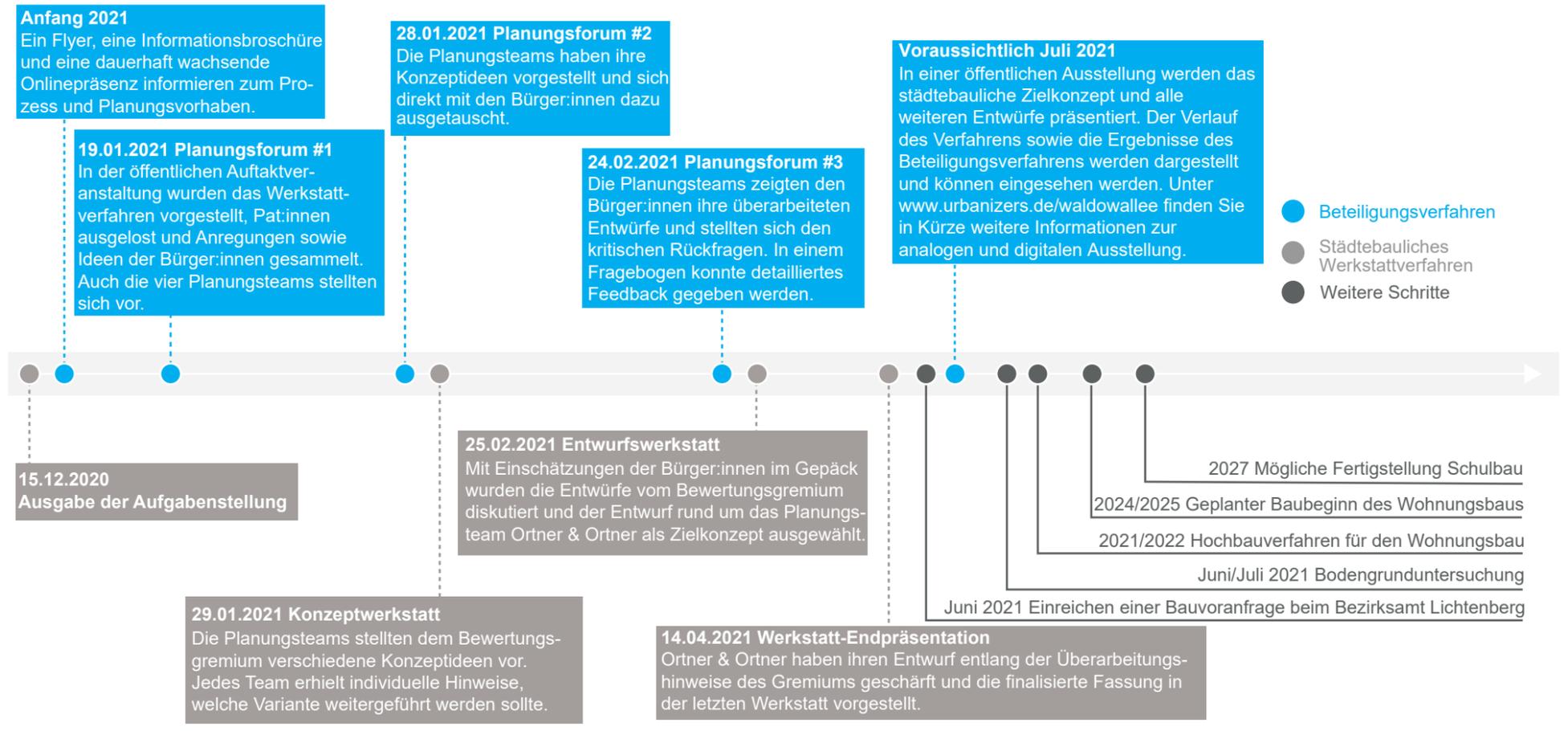
## Ein neues Quartier entsteht!

Seit Ende 2018 ist die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH Eigentümerin des Grundstücks an der Waldowallee 115, 117/Köpenicker Allee 146 –162/ Rheinstraße 70. Hier soll ein neuer Wohn- und Schulstandort entstehen. Denn im wachsenden Ortsteil Karlshorst werden sowohl bezahlbarer Wohnraum als auch die Schule dringend gebraucht.

Um die beste städtebauliche Lösung für ein lebendiges und nachhaltiges Quartier zu finden, führte die HOWOGE ein städtebauliches Werkstattverfahren durch, das eng mit einem informellen Beteiligungsverfahren verzahnt wurde. Es wurden drei nichtöffentliche Werkstätten auf Fachebene mit vier Planungsteams, einem Bewertungsgremium und Sachverständigen durchgeführt, in denen ein städtebauliches Zielkonzept für das Wohnquartier ausgewählt wurde. Jedem dieser Werkstatttermine war ein öffentliches Planungsforum vorangestellt, an denen alle Interessierten teilnehmen, vorab die Entwürfe einsehen und sich einbringen konnten. Als Vertretung der Bürger:innen wurden vier Pat:innen ausgelost, die beratend an den nicht-öffentlichen Werkstätten teilnahmen und so Ideen vorbringen und Entscheidungen nachverfolgen konnten.

In einer Freiluftausstellung sowie einer digitalen Veröffentlichung werden im Juli 2021 die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und die städtebaulichen Entwürfe der Planungsteams gezeigt.

Unter [www.urbanizers.de/waldowallee](http://www.urbanizers.de/waldowallee) finden Sie in Kürze weitere Informationen zur analogen und digitalen Ausstellung.



## Wie geht es weiter?

Das städtebauliche Werkstattverfahren bildete den Auftakt zur Planung des Areals an der Waldowallee 115, 117. Mit dem ausgewählten Zielkonzept wurde ein wichtiger Schritt für die städtebauliche Konzeptionierung, Lage der Gebäude und Wege im Werkstattdistrict erreicht. Im Juni 2021 wurde auf Basis des Zielkonzeptes eine Bauvoranfrage beim Bezirksamt Lichtenberg eingereicht. Zudem soll das Zielkonzept als städtebauliche Grundlage für das hochbauliche Qualitätierungsverfahren dienen.

## Blieben Sie informiert!

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Entwicklung des Wohnquartiers an der Waldowallee und begrüßen es, wenn Sie den Planungsprozess weiter mitverfolgen. Informationen dazu finden Sie, wie schon seit Beginn des städtebaulichen Werkstattverfahrens, auf der Internetseite [www.urbanizers.de/waldowallee](http://www.urbanizers.de/waldowallee).

Ihre Fragen und Anmerkungen können Sie gerne an [waldowallee@howogede.rn](mailto:waldowallee@howogede.rn).



im Auftrag der  
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Stefan-Heym-Platz 1  
10367 Berlin

## Die Aufgabe

Die vier am Werkstattverfahren teilnehmenden Planungsteams hatten die Aufgabe, einen überzeugenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurf für die grundsätzliche Flächenaufteilung, Erschließung und geplante Wohnbebauung zu erarbeiten. Dies sollte vor dem Hintergrund der Zielstellung der HOWOGE für das Planungsareal erfolgen: die Entwicklung eines nachhaltigen, lebenswerten Wohnquartiers der kurzen Wege mit integriertem Gestaltungsanspruch und attraktiven Begegnungsräumen für die neuen Bewohner:innen und die bestehenden Nachbarnschaften.

Neben den rund 350 Wohnungen, die die HOWOGE dem weiterhin angespannten Mietwohnungsmarkt zur Verfügung stellen will, war auch eine neue Gemeinschaftsschule mit Hof und einem Kleinspielfeld zu berücksichtigen. Ein bestehendes Biotop und ein möglichst großer Teil des Waldbestandes (mind. 1,4 ha) sollen erhalten bleiben und gleichzeitig Freiflächen mit hoher Gestaltungs- und Nutzungsqualität entstehen.

Zu Beginn des Verfahrens wurden durch die Planungsteams verschiedene Varianten untersucht (Erhalt und Integration des Bettenhauses/Abriß des Bettenhauses, Schulbau an der Köpenicker Allee, verkehrliche Durchwegung/keine verkehrliche Durchwegung). Im weiteren Verlauf sollte jedes Planungsteam die eigene Variante als Entwurf vertieft bearbeiten.

## Die Wahl des Zielkonzepts durch das Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium des Werkstattverfahrens Waldowallee hat den Entwurf des Planungsteams von Ortner & Ortner Baukunst zum Zielkonzept im Verfahren ausgewählt. Als Begründung werden städtebauliche und hochbauliche Vorteile im Planungsansatz in den Vordergrund gestellt, die eine bauliche und freiräumliche Eingliederung des Werkstattgebiets in das Umfeld begünstigen. Hauptargument aus Sicht des Gremiums ist die „Kleinteiligkeit der Typologie“, die „als passend zur Einfügung in die Umgebungsbebauungen des Stadtraums in Karlsruhorst“ eingestuft wird. Die entstehenden Quartiers- und Lebensräume – von den Verfasser:innen mit „Wohnen im Park“ umschrieben – werden als „identitätsstiftend und anspruchsvoll gestaltet“ eingestuft.

Neben dem ausgewählten Zielkonzept werden hier auch die Entwürfe der weiteren drei Planungsteams vorgestellt, die am städtebaulichen Werkstattverfahren teilgenommen haben.

## Das Zielkonzept von Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH mit Capatti + Staubach urbane Landschaften Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbH



Dem ausgewählten Zielkonzept von Ortner & Ortner Baukunst mit Capatti + Staubach Landschaftsarchitekten entsprechend entstehen im Herzen des Wohnquartiers ausreichend Spielplätze sowie eine der Erholung dienende Parkfläche, die das schützenswerte Trockenrasen-Biotop integriert. Gleichzeitig erhält der Entwurf einen großen Teil des Waldes und die gesamte „Ahornallee“ an der südlichen Grundstücksgrenze. Der Wohnungsbau ist als Einzelhausbebauung mit 13 vier- bis sechsgeschossigen Wohngebäuden geplant und fügt sich damit in die Umgebung ein. In der Mitte des Schulgrundstücks entsteht ein Freiraum von hoher Qualität. Im Westen an der Waldowallee befindet sich ein Quartiersplatz; die „Ahornallee“ soll als Shared Space gestaltet werden.

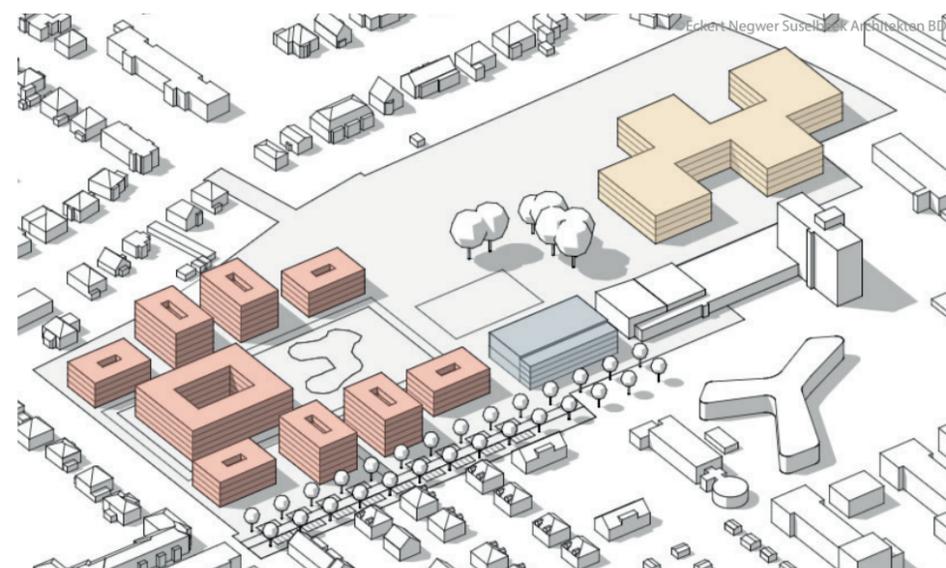
## ROBERTNEUN™ Architekten mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin



Drei vier- bis fünfgeschossige Gebäude (Hofhaus, Ergänzungsbau zum Bettenhaus und Atriumhaus) werden in diesem Entwurf an den Rändern des Areals angeordnet. Eine große zusammenhängende Waldfläche bleibt erhalten. Ein Rasenrondell um das Trockenrasen-Biotop und den nebenliegenden Spielplatz zwischen dem Atriumhaus und dem Bettenhaus stellt einen zentralen Treffpunkt dar. Die Wegeführung orientiert sich an den umliegenden Gebäuden und Straßen.

## Eckert Negwer Suselbeek Architekten BDA

In diesem Entwurf werden acht Wohngebäude – sogenannte Satellitenhäuser – in einem Ring um ein Gemeinschaftshaus und das Trockenrasen-Biotop als zentralem Freiraum angeordnet. Die Gebäude sind vier- bis sechsgeschossig. Durch das Gemeinschaftshaus wird eine Mitte, ein spürbares Zentrum geschaffen. Die Gebäude orientieren sich zum Freiraum. Das gesamte Areal ist großteils autofrei gestaltet.



## roedig.schop architekten PartG mbB mit TDB Landschaftsarchitektur



Das bestehende Bettenhaus wird in diesem Entwurf erhalten und durch einen Anbau sowie Zeilenbauten und Einzelgebäude ergänzt. Die sechsgeschossigen Gebäude in der Mitte des Areals flachen zum Norden hin ab. Das Quartier ist autofrei konzipiert. Die Verlängerung der Andernacher Straße wird beibehalten und als Durchwegung zur Schule genutzt. Eine große zusammenhängende Waldfläche und das Trockenrasen-Biotop bleiben erhalten. Spielplätze, Nachbarschaftsgärten und Erholungsflächen befinden sich im Quartier verteilt.