

STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN WALDOWALLEE

Dokumentation des Planungsforum #3 zum Neubauvorhaben auf dem HOWOGE-Grundstück an der Waldowallee 115–117/Köpenicker Allee 146–162/Rheinsteinstraße 70

Mittwoch, 24.02.2021, 17.00 bis 19.45 Uhr (via Webex)

Am 24.02.2021 fand das Planungsforum #3 als Online-Workshop statt, an dem rund 70 Personen teilgenommen haben.

Im Folgenden werden die Inhalte des Abends zusammenfassend dargestellt. Die Dokumentation, die Präsentationen der Referent:innen – soweit freigegeben – und alle bis zum 24.02.2021 eingegangenen Wortmeldungen aller Beteiligten (Chat-Beiträge und Wortmeldungen im Planungsforum #3, Beiträge auf der Online-Präsenz) sowie die Ergebnisse der Online-Umfrage zu den Entwürfen der Planungsteams können Sie online abrufen. Geben Sie dafür das Passwort „Planungsforum3“ ein und klicken Sie auf „Download“.

Alle auf dieser Online-Präsenz verwendeten Texte, Fotos und grafischen Gestaltungen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne Genehmigung nicht durch Dritte kopiert, veröffentlicht oder verändert werden. Sollten Sie Teile hiervon verwenden wollen, wenden Sie sich bitte an das Büro Urbanizers als Seitenbetreiber. Es wird dann gegebenenfalls den Kontakt zum Urheber oder Nutzungsberechtigten herstellen.

Einführung und Begrüßung

Marie Neumüllers vom Partizipationsbüro Urbanizers begrüßt als Moderatorin die Teilnehmer:innen zum dritten und vorerst letzten Planungsforum im Rahmen des städtebaulichen Werkstattverfahrens. Auf das Planungsforum #3 folgt am 25.02.2021 die Entwurfswerkstatt, in der durch das Bewertungsgremium ein Zielkonzept ausgewählt wird. Das Büro erhält nochmals die Möglichkeit, in einer Bearbeitungsphase seinen Entwurf anzupassen, zu vertiefen und zu ergänzen. In einer öffentlichen Ausstellung im April oder Mai 2021 soll der bearbeitete Siegerentwurf, ebenso wie die weiteren drei Entwürfe, öffentlich präsentiert werden. Pandemiebedingt steht zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht fest, in welchem Format diese Ausstellung stattfinden wird. Es wird nochmals betont, dass es sich bei diesem Beteiligungsverfahren um ein informelles Beteiligungsverfahren handelt, eine formelle Partizipation zur Baurechtschaffung erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt. Marie Neumüllers weist darauf hin, dass weiterhin alle Fragen zum Verfahren aus der Bürgerschaft aufgenommen und in einem FAQ, das auf der Online-Präsenz zu finden ist, beantwortet werden. Dieses FAQ wird kontinuierlich ergänzt. Sie bedankt sich bei allen Teilnehmenden für die bisher eingebrachten Anregungen und Fragen und die vielfältige Expertise aus der Bewohnerschaft.

Dialog zur Konzeptwerkstatt

Stefan Schautes (Leiter des Bereiches Neubau der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH)/Marc Steinmetz (a:dks, Verfahrensbetreuung)/Gabriele Pütz (Landschaftsarchitektin, Mitglied des Bewertungsgremiums)

Die Moderation blickt mit Stefan Schautes, Marc Steinmetz und Gabriele Pütz auf die Konzeptwerkstatt zurück. Folgende Punkte werden zusammengefasst diskutiert:

Die Flächenkonflikte durch Walderhalt, Wohnungs- und Schulbau sowie Denkmalschutz werden als größte Herausforderung des städtebaulichen Werkstattverfahrens erkannt. Basierend auf der Vielzahl der Konzepte wurde jedes Planungsteam im Rahmen der Konzeptwerkstatt nun „in eine Richtung“ geschickt, um die jeweiligen Stärken auszuarbeiten. Insbesondere das Thema der Grün- und Freiflächen wurde in der Konzeptwerkstatt intensiv diskutiert. Aus landschaftsplanerischer Sicht sollte möglichst viel Wald (mindestens 1,4 Hektar) als solcher erhalten und frei von anderen Nutzungen bleiben. Das geschützte Trockenrasenbiotop kann allenfalls extensiv genutzt werden. Wohnungsnahes Grün sollte geschaffen und der vorhandene wertvolle Baumbestand erhalten werden.

Entwurfsvorstellung durch das Planungsteam ROBERTNEUN™ Architekten mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin

Nils Buschmann (ROBERTNEUN™ Architekten)/Oliver Ferger (Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin)

Das Grundkonzept soll durch die gezielte Setzung von drei vier- bis fünfgeschossigen Baukörpern (Hofhaus, Ergänzungsbau zum Bettenhaus und Atriumhaus) an den Rändern des Areals einen größtmöglichen Schutz von Biotop- und Habitatflächen ermöglichen. Jedes Gebäude enthält einen kollektiven Raum, der schützenswerte Baum- und Grünbestand wird als Communal Garden nutzbar gemacht.

Das Planungsteam hat ein Waldgartenkonzept erarbeitet, das unter dem Aspekt „von dicht zu licht“ auf dem großen ökologischen Potenzial der Fläche und den vielen Nutzungsmöglichkeiten aufbaut. Der Waldgarten und die Wegeführung orientieren sich am Bestand und schaffen einen vielfältigen Erlebnisraum. Ein Rasenrondell um das Trockenrasenbiotop und den nebenliegenden Spielpatz zwischen dem Atriumhaus und dem Bettenhaus stellt einen zentralen Treffpunkt dar. Schotterrasenflächen auf dem Gelände sollen die ökologische Vielfalt auf dem Gelände unterstützen. Die Eingangsplätze in das Quartier sind an den Straßen orientiert. Bei der Wegeführung wurde darauf geachtet, dass ein großer autofreier Bereich im Zentrum des Quartiers entsteht und der Fokus dort auf Fuß- und Radwegeverbindungen liegt. Im Westen des Geländes sollen an einem zentralen Punkt unter dem Hofgebäude 50 Stellplätze geschaffen werden.

Entwurfsvorstellung durch das Planungsteam roedig . schop architekten PartG mbB mit TDB Landschaftsarchitektur

Christoph Roedig (roedig . schop architekten PartG mbB)

Der Entwurf dieses Planungsteams (eine weitere Ausarbeitung der Variante zwei aus dem Planungsforum #2) erhält das Bettenhaus und ergänzt es durch einen Anbau sowie Zeilenbauten und Punkthäuser. Mit dem Erhalt des Bettenhauses können die Ressourcen vor Ort genutzt und die städtebauliche Vorprägung weiter ausgebaut werden. Bei den Neubauten soll eine Holzbauweise erprobt werden. Die Zeilenbauten sind „aufgefächert“ und sollen so auf die Gegebenheiten vor Ort reagieren und sich an die Biotopfläche „anschmiegen“. Durch diese Fächerung sind die Bauten kleinteiliger und nehmen so die Körnung der Nachbarschaft auf. Das Bettenhaus wird partiell zurückgebaut, um ein Geschoss in Holzbauweise aufgestockt und

an der Nordseite über Laubengänge erschlossen. Durch die Anordnung des Laubenganges können 88 Wohneinheiten im Bettenhaus untergebracht werden.

In der Mitte des Areals überwiegt eine Sechsgeschossigkeit, die zum Rand im Norden des Grundstücks abflacht.

Das Quartier ist autofrei konzipiert. Die Verlängerung der Andernacher Straße wird beibehalten und als Durchwegung zur Schule genutzt. Es gibt eine Durchwegung durch die Mitte des Quartiers, die aber vorrangig für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen vorgesehen ist. Das Wohngebiet ist für die Müllabfuhr, Feuerwehr etc. im „Außenring“ umfahrbar. Eine große zusammenhängende Waldfläche sowie die Biotopfläche bleiben erhalten. Des Weiteren bietet der Entwurf differenzierte Frei- und Grünflächen für Spielplätze, Nachbarschaftsgärten und Erholungsflächen an.

Entwurfsvorstellung durch das Planungsteam Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH mit capattistaubach urbane Landschaften Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbH

Markus Penell (Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH)

Das Planungsteam möchte mit seinem Entwurf differenzierte Lagen und Stimmungen auf dem Areal entwickeln. Die Funktionen und Nutzungen im Gebiet werden klar getrennt. Durch das Verschieben der Schule an die Köpenicker Allee ergibt sich in der Mitte des Schulgrundstücks ein qualifizierter Freiraum. Die Randlage der Schule soll eine Lärmentlastung zur nördlichen Wohnbebauung darstellen. Der Wald in der Mitte des Areals wird aufgeforstet und für alle frei zugänglich sein. Auch wohnungsnahes Grün wird in dem Entwurf sichtbar. Im Herzen des Wohnquartiers entsteht eine der Erholung dienende Parkfläche, die das schützenswerte Biotop integriert. Der Wohnungsbau ist als Punkthausbebauung mit 13 Wohngebäuden geplant, die für eine Auflockerung und Durchlässigkeit sorgt und somit eine eigene Identität entstehen lässt. Gleichzeitig reagiert der kleinteilige Städtebau auf die umliegende Bebauung. Der Bereich soll für alle zugänglich sein und die soziale Mischung fördern. Die innenliegenden Gebäude bestehen aus Fünf- bis Sechsgeschossern, während die äußeren Punkthäuser vier bis fünf Geschosse hoch sind. Somit soll die Massigkeit zurückgenommen und auf die Umgebungsbebauung reagiert werden. Der Abstand zur nördlichen Bebauung wird vergrößert, auf diese Weise können die Bestandsbäume teilweise erhalten werden. Im Süden bildet sich ein Quartiersplatz aus, hier sind zwei Gewerbeeinheiten wie auch die Zuwegung zu einer Tiefgarage angeordnet.

Die verlängerte Andernacher Straße soll als spielerischer Ort als Shared Space gestaltet werden.

Entwurfsvorstellung durch das Planungsteam Eckert Negwer Suselbeek Architekten BDA mit Freiraumplanung Wolf

Hubertus Negwer (Eckert Negwer Suselbeek Architekten BDA)

Das zentrale städtebauliche Ziel des Entwurfs dieses Planungsteams ist die Kreation einer Wohnanlage. Acht Wohngebäude – sogenannte Satellitenhäuser – werden in einem Ring um ein Gemeinschaftshaus und das Trockenrasenbiotop angeordnet. Durch das Gemeinschaftshaus wird eine Mitte, ein spürbares Zentrum geschaffen. Die Anordnung der Bauten ergibt sich aus der ökologischen Nutzung, denn das Biotop ist somit ebenfalls im Zentrum der Bauten verortet. Die Wohnanlage ist zur Waldowallee ausgerichtet, an der es einen öffentlichen Ein-

gang geben soll. Dieser ist aber nicht für den Autoverkehr freigegeben, da das gesamte Areal größtenteils autofrei gestaltet ist. Eine große Anzahl an Stellplätzen ist in dem Entwurf an der Ahornallee bzw. der verlängerten Andernacher Straße vorgesehen. Um die Wohnbebauung wird es eine generell autofreie Ringerschließung geben.

Im Entwurf ist eine Höhenstaffelung der Gebäude vorgesehen. Während die innere Bebauung aus Sechsgeschossern besteht, sind für das Gemeinschaftshaus fünf Geschosse und die Gebäude an der Waldowallee vier Geschosse geplant.

Im Erdgeschoss des Gemeinschaftshauses sind öffentliche Nutzungen sowie Fahrradstellplätze vorgesehen. Weitere Pkw-Stellplätze sollen an der Waldowallee angeordnet werden.

Die Satellitenhäuser sind nach außen orientiert und mit einem schmalen Balkonband und teilweise Loggien versehen. Für das Gemeinschaftshaus ist ein Laubengang geplant.

Digitale Diskussionsrunden

Thementisch Wohnungsbau

Eckert Negwer Suselbeek Architekten BDA mit Freiraumplanung Wolf

Bezüglich der zentralen Wohnanlage, die von diesem Planungsteam erarbeitet wurde, wird die Befürchtung geäußert, dass durch die große Baumasse viel Grünraum verloren geht. Auf die Frage, wie der Trockenrasen bei dieser Planung geschützt werden kann, wird vonseiten des Planungsteams erläutert, dass der Schutz dieses Biotops darin besteht, dass es sich in einer Senke befinde. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dies mit Hecken abzusichern oder Stege zum Überqueren zu installieren. Im Allgemeinen wird mehr Fantasie bei der Gestaltung der Wohnbebauung gewünscht.

roedig . schop architekten PartG mbB mit TDB Landschaftsarchitektur

Der geplante Erhalt des Bettenhauses wird positiv aufgenommen, da dies Ressourcen schone und ganz im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ist.

Bezüglich der vorgesehenen Geschossigkeit von bis zu sechs Geschossen wird die Befürchtung geäußert, dass sich diese nicht in die Karlshorster Umgebung einfüge.

Bezüglich der Zugänge wird insbesondere der Eingangsplatz zum Quartier, der sich an der Waldowallee befindet, begrüßt. Die zwei Zugänge zum Schulgelände werden ausführlich von dem Planungsteam erläutert: Neben einer Erschließung über die Köpenicker Allee soll ein fußläufiger Zugang von Westen gegeben sein. Die Lage des Sportplatzes erklärt das Planungsteam mit dem Vorhaben, die Bestandsgebäude und Bestandsbäume zu schützen.

ROBERTNEUN™ Architekten mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin

Auch dieses Planungsteam sieht einen Erhalt des Bettenhauses vor, was vonseiten der Bürgerschaft weitestgehend begrüßt wird.

Auf eine Frage bezüglich der relativ ausdifferenzierten Darstellung der Gebäudeformen wird erläutert, dass es eine kleinteilige Gliederung der Fassaden geben soll. Eine Konkretisierung erfolgt jedoch in der nächsten Planungsstufe.

Bezüglich der Ergänzung des Bettenhauses erläutert das Planungsteam auf Nachfrage, dass eine Schattenstudie erstellt wurde. Die Abstandsflächen wurden eingehalten, alles wird gut belichtet. Eine Laubengangerschließung des Bettenhauses wird positiv aufgenommen.

Weitere Themen, die in dieser Runde kurz diskutiert werden, sind die Durchwegung des Quartiers sowie Altlasten und der Wasserschutz. Die Moderation verweist auf eine spätere Altlastenanalyse.

Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH mit capattistaubach urbane Landschaften Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbH

Das Planungsteam erläutert, dass eine niedrigere Geschossigkeit an den Rändern zugunsten höherer Gebäude in der Mitte nicht zielführend ist. Das bisherige Verhältnis hat sich als gut erwiesen, da sieben Geschosse in der Mitte nicht geeignet sind. Die Qualitäten sollen im Quartier gut verteilt werden und zu einer hohen und gleichbleibenden Wohnqualität führen. Auf eine weitere Nachfrage hin, welcher Mehrwert sich durch die Eckplätze ergebe, erläutert das Team, dass es keine Innenecken gebe und alle Wohnungen vom Typ „Licht, Luft, Sonne“ gebaut werden. Somit werde es keine schlechten Lagen und auch keine Wohnungen mit Nordlagen geben. Von der Straße her gibt es eine Durchgrünung und Durchwegung, was mit einer geschlossenen Bebauung nicht möglich wäre. Auf die Befürchtung, dass die Bebauung an der Waldowallee keinen Blick auf den Wald ermöglicht, antwortet das Planungsteam, dass ein größerer Fokus auf dem „Wohnen im Grünen“ liegt und es diagonale Durchblicke geben wird. Es wird begrüßt, dass sich der Sportplatz an der Schule befindet. Des Weiteren gibt es in dieser Runde eine kurze Ausführung zu der Tiefgarage, die sich unter der Andernacher Straße befinden und Platz für 50 Stellplätze bieten soll.

Thementisch Schulbau und Querschnittsthemen

An dem Thementisch wurde mehrfach nach der Genehmigungsmöglichkeit der Entwürfe nach § 34 BauGB gefragt. Diese Frage konnte im Rahmen des Planungsforums #3 nicht beantwortet werden, sondern ist Bestandteil des weiteren Verfahrens. Weiterhin wurde die Befürchtung geäußert, dass die Schule im weiteren Verfahren nicht realisiert werden könnte und es sich bei der Planung lediglich um einen Platzhalter handelt.

ROBERTNEUN™ Architekten mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin

Die Schul- und Wohngebäude werden zwar nicht gleichermaßen ausgestaltet und gemeinsam geplant, das Planungsteam hat aber dennoch die Positionen der Schule ausprobiert und bewusst gewählt. Der Standort an der Köpenicker Allee wird bevorzugt, da in der Nähe ein Quartierszentrum entsteht und sich die Nutzungen auf dem Gelände nicht gegenseitig negativ beeinträchtigen. Für die konkrete Planung der Schule wird es einen nachgeschalteten Architekturwettbewerb geben.

Das Planungsteam sieht eine Nutzung der Sportflächen für die Nachbarschaft vor, kann dies aber nicht entscheiden.

Ein Vertreter des Schul- und Sportamts Lichtenberg erklärt dazu, dass der Sportbereich für den Vereinssport bis 16 Uhr zu öffnen ist und die weitere Öffnung der Schule beabsichtigt wird. Dies hängt aber auch von der Schulgemeinschaft vor Ort ab. Die Flächen sollen generell mehrfach genutzt werden können, also durch die Schulgemeinschaft und die Anwohnerschaft. Auch die Umzäunung der Schule wird vom Bezirk mitentschieden.

Weitere Themen

In dem Entwurf werden noch keine konkreten Aussagen zu Baumaterialien und Energiemaßnahmen für die Wohngebäude gemacht. Es können aber sinnvolle ökologische Baumaterialien wie Holz genutzt werden und über Dachbegrünung sowie die Nutzung von Solaranlagen wird von dem Planungsteam bereits nachgedacht.

Die Beleuchtung des Quartiers wurde noch nicht geplant und liegt im Kompetenzfeld des Tiefbauamts.

Der obere Teil der Mauer zur Köpenicker Allee soll bestehen bleiben, damit die Intimität der angrenzenden Privatgärten vorhanden bleibt und der Wald geschützt wird.

Die gewählte Geschossigkeit und der Erhalt der Naturflächen werden begrüßt.

Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH mit capattistaubach urbane Landschaften Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbH

Auch in dem Entwurf des Planungsteams Ortner & Ortner wird der öffentliche Zugang zu den Schulsportflächen vorgesehen. Es wird auf den Kommentar vonseiten des Bezirks zur öffentlichen Nutzung der Sportflächen bezüglich des Entwurfs von ROBERTNEUN verwiesen.

Bei dem Gebäude ohne angegebene Geschosse handelt es sich um die Sporthalle, die als zweigeschossiges Gebäude vorgesehen wird.

Dass die Schule in dem Entwurf von der Köpenicker Allee zurückgesetzt ist, wird begrüßt. Das Planungsteam möchte durch die Positionierung der Schule eine Freifläche schaffen und den Schulbereich im östlichen Teil verorten. Eine Abzäunung zur Straße und der Erhalt der Bäume an der Köpenicker Allee werden von dem Planungsteam vorgesehen.

Eckert Negwer Suselbeek Architekten BDA mit Freiraumplanung Wolf

Das Planungsteam erläutert, dass die Voruntersuchung des Schulstandorts Teil des Werkstattverfahrens war.

Die weiter südliche Anordnung der Schulgebäude wird begrüßt.

Weitere Themen

Die geplanten Innenhöfe der Gebäude werden von dem Planungsteam auf Nachfrage erläutert. Bei den kleineren Gebäuden handelt es sich nicht um Lichtschächte, sondern eher um Oberlichter.

Die Zuwegung für Rettungsfahrzeuge ist durch eine Ringstraße, abzweigend von der Andernacher Straße, gegeben. Die Baumaterialien und Energiekonzepte werden Teil des städtebaulichen Konzepts sein. Es wird allerdings angedacht, das Gemeinschaftshaus eher massiv zu bauen, die umgebenden Gebäude sollen mit leichteren Baustoffen wie Holzfassaden errichtet werden.

roedig . schop architekten PartG mbB mit TDB Landschaftsarchitektur

Auf Anfrage aus der Anwohnerschaft wird von dem Planungsteam erläutert, dass die Realisierung eines Großspielfelds bei der Umsetzung der übrigen Vorgaben aus der Aufgabenstellung (wie dem Walderhalt) nicht realisierbar ist. In dem Entwurf ist, wie in der Aufgabenstellung vorgesehen, ein Kleinspielfeld eingeplant. Welche Größe das Spielfeld haben wird, ist nicht Teil des derzeitigen Werkstattverfahrens.

Ein Großteil der Bäume soll erhalten bleiben, allerdings werden auf dem Schulhof auch sonnige Flächen vorgesehen.

Weitere Themen

Der Autoverkehr bspw. für Rettungsfahrzeuge, Müllentsorgung und Post soll über die Ahornallee um das Wohngebiet herumgeführt werden. Das Biotop wird durch eine kleine Einzäunung geschützt, die eine möglichst transparente Barriere darstellen soll.

Thementisch Grün- und Freiflächen

Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH mit capattistaubach urbane Landschaften Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbB

Bei dem Entwurf dieses Planungsteams wird das Trockenbiotop erhalten und in eine parkähnliche Landschaft eingebettet. Die städtebauliche Rahmung ermöglicht eine sehr gute Besonnung des Biotops. Die Waldfläche beläuft sich auf insgesamt 15.520 Quadratmeter. Es finden sich zwischen der Wohnbebauung sowohl private als auch öffentliche Freiraumflächen, darunter insbesondere auch Spielflächen. Angrenzend an die privaten Gärten der Rheinsteinstraße, aber geschützt durch eine bestehende Baumreihe, befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Die Ahornallee südlich des Quartiers wird als Jugendspielfläche (z. B. Tischtennis, Boule) geplant. Beide öffentlichen Spielflächen sind somit von der Waldallee aus gut erreichbar. Eine Dachbepflanzung ist geplant, da die Dächer entsprechend der Aufgabenstellung als Retentionsflächen vorgesehen sind, kombiniert mit Flächen für Photovoltaikanlagen.

Weitere Themen, die kurz diskutiert werden, sind erstens der Erhalt des Bettenhauses. Hier erläutert das Planungsteam, dass sie nach der Konzeptwerkstatt vom Gremium die Aufgabe erhalten haben, ohne den Bestand zu planen. Zweitens erläutert das Planungsteam, dass der Standort der Schule nicht im Detail betrachtet wurde. Dennoch lässt sich jetzt schon sagen, dass die geplante Positionierung den Schulhoflärm hin zur nördlich angrenzenden Bebauung minimiert.

Eckert Negwer Suselbeek Architekten BDA mit Freiraumplanung Wolf

Aus dem großen Plenum als Frage mitgenommen, geht das Planungsteam auf die Waldfläche ein. 14.715 Quadratmeter der Waldfläche werden ohne Eingriff erhalten. Für das Planungsteam selbst ist noch unklar, ob der Wald oder nur das Schulgrundstück umzäunt ist. Daran anschließend berichtet das Team, dass auch die restliche Fläche möglichst unversiegelt bleiben soll. Lediglich die Flächen rund um das Gemeinschaftshaus und der Erschließungsring sind als versiegelte Fläche geplant.

Die Gebäude selbst wurden gezielt als vier- bis sechsgeschossige, kompakte Baukörper geplant. Durch eine solche Bauweise verringert sich der Fußabdruck und es wird mehr Fläche für Grünraum geschaffen. Auch ENS Architekten erfüllen die Auflage einer extensiven Dachbegrünung. Eine Kombination mit Photovoltaikanlagen ist denkbar. Im Zentrum der Anlage und gegenüber dem Gemeinschaftshaus plant das Team einen gerahmten Senkgarten, der das Trockenrasenbiotop integrieren und gleichzeitig schützen soll. Eine Durchwegung beispielsweise mit Stegen ist möglich, das Biotop bietet laut Planungsteam aber auch ohne eine weitere Nutzung bereits eine hohe Qualität.

Entwurfsvorstellung durch das Planungsteam roedig . schop architekten PartG mbB mit TDB Landschaftsarchitektur

Durch die städtebauliche Anordnung in diesem Entwurf werden Höfe geschaffen, die durch unterschiedliche Nutzungen verschiedene Qualitäten aufweisen. An zwei verschiedenen Stel-

len soll Raum für Urban Gardening sein, Spielplätze befinden sich ebenfalls an vier unterschiedlichen Orten im Quartier. Auf Nachfrage wird zudem erläutert, dass die Ahornallee lediglich als Erschließung für Feuerwehr und Entsorgung zugänglich sein soll. Das Trockenrasenbiotop wird städtebaulich umrahmt. Eine räumliche Begrenzung wäre zum Schutz zudem durchaus erstrebenswert, auch um das durchaus besondere Areal optisch hervorzuheben.

Die ökologische Verbindung von Biesenhorster Sand, Wuhlheide und dem vorliegenden Gebiet wird vom Planungsteam erläutert. Daran anschließend wird die Frage gestellt, ob – für den Erhalt von Flora und Fauna – ein zusammenhängendes Gebiet geplant ist. Das Planungsteam äußert, dass eine solche Verbindung nicht Teil der Aufgabenstellung war.

ROBERTNEUN™ Architekten mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin

Zu Beginn wird über eine mögliche Durchwegung des Waldgebietes diskutiert. Scheinbar sehen alle Entwürfe von einer solchen ab. Das Planungsteam erklärt, dass eine Durchwegung aufgrund der verhältnismäßig kleinen Teilflächen, die verbleiben würden, unter der Auflage, den Status eines Waldes beizubehalten, nur schwer realisierbar ist. Ein Stichweg wäre denkbar, um den Wald auch östlich zu umgehen. Ein Barfußpfad könnte jedoch im Waldgebiet als Nutzung geplant werden. Einen Konflikt zwischen dem Trockenrasenbiotop und dem direkt daneben liegenden Spielplatz sieht das Planungsteam nicht. Durch den Höhenunterschied würde sich eine natürliche Abgrenzung ergeben.

Zusätzlich wird der Erhalt der Poliklinik diskutiert. Das Planungsteam erläutert auf Nachfrage, dass die Erschließung aufgrund der Bestandsstruktur mit Laubengängen gelöst würde. Eine Aussage zur genauen Wohnfläche kann das Team nicht treffen, schätzt aber, dass wahrscheinlich ungefähr ein Drittel der geforderten 350 Wohneinheiten auch im Bettenhaus untergebracht werden könnte. Allerdings würde die Entwicklung von Wohneinheiten im Bettenhaus voraussichtlich nicht dazu führen, dass sich die geforderte Geschossfläche verringern würde.

Thementisch Mobilität und Wegeführung

roedig . schop architekten PartG mbB mit TDB Landschaftsarchitektur

Das Planungsteam erläutert, dass eine Erschließung der Schule auch über die Köpenicker Allee denkbar ist. In diesem Falle würde die Andernacher Straße nur einen fußläufigen Zugang zur Schule darstellen und in eine Sackgasse mit Wendehammer umgestaltet werden. Dies wird von den Anwohner:innen des Areals insbesondere auch aus Lärmschutzgründen befürwortet. Auf die Frage nach Parkmöglichkeiten für die neuen Bewohner:innen antwortet das Planungsteam, dass eine Tiefgarage in der Mitte der Waldowallee mit 90 Stellplätzen in dem Entwurf vorgesehen ist. Darüber hinaus wurde die Frage nach einer Müllsammelstelle gestellt. Das Planungsteam erläutert, dass für die Müllentsorgung eine dezentrale Lösung mit Unterflursystemen vorgesehen ist.

ROBERTNEUN™ Architekten mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin

Das Planungsteam beschreibt auf Nachfrage, dass eine Durchwegung und Verlängerung der Andernacher Straße hauptsächlich für den Fuß- und Radverkehr sinnvoll und Ausnahmen für Feuerwehr und Müllverkehr denkbar sind. Dies wird grundsätzlich positiv bewertet. Es besteht jedoch noch die Frage, wie in diesem Fall die Anlieferung zum Gebäude des BfS erfolgen wird.

In diesem Zuge wird die Verlängerung der Andernacher Straße erneut diskutiert, wobei mehrere Personen aus der Bürgerschaft dafür plädieren, keine Durchwegung zu schaffen, da man sonst den motorisierten Individualverkehr nicht davon abhalten könne, durch diese Straße zu fahren.

Insgesamt wird bei dem Entwurf dieses Planungsteams gelobt, dass die Radinfrastruktur sehr gut mitgedacht wurde.

Auch die starke Verkehrsbelastung auf der Waldowallee wird erneut betont. Auf Nachfrage, ob an dieser Straße Stellplätze entfernt werden können, um mehr Raum für den fließenden Verkehr zu schaffen, betont das Planungsteam, dass dies in den Aufgabenbereich des Bezirks falle.

Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH mit capattistaubach urbane Landschaften Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbH

Auch mit diesem Planungsteam wird die Verlängerung der Andernacher Straße diskutiert. In dem vorliegenden Entwurf ist vorgesehen, die Verlängerung als eine Spielstraße zu gestalten und somit einen Shared Space zu schaffen. Dieser kreative Ansatz wird aufseiten der Bewohnerschaft sehr positiv bewertet. Ein Vertreter des BfS betont jedoch, dass diese Straße in dem Fall so gestaltet sein müsse, dass sie Anlieferverkehr für das BfS zulässt.

Das Planungsteam hat darüber hinaus einen Mobility Hub und eine Tiefgarage mit 50 Plätzen in dem Areal vorgesehen. Diesbezüglich wird kritisiert, dass 50 Stellplätze nicht ausreichen werden.

Eckert Negwer Suselbeek Architekten BDA mit Freiraumplanung Wolf

Auf Nachfragen zur Entwicklung der Andernacher Straße erläutert dieses Planungsteam, dass dieser Raum für öffentliche Parkplätze genutzt werden soll. Weitere Parkplätze würden sich in einer optionalen Tiefgarage unter dem Gemeinschaftshaus befinden.

Des Weiteren wird mit diesem Planungsteam über die Nutzungen im Erdgeschoss des Gemeinschaftshauses gesprochen. Es stellt sich heraus, dass Gastronomie, kleine Läden und Ärzte von den Bürger:innen gewünschte Nutzungen sind.

Allgemein auf alle vier Entwürfe bezogen wird eine Station für Leih-Lastenräder im Quartier gewünscht.

Abschlusskommentar der HOWOGE

Stefan Schautes dankt allen Teilnehmenden für die kritischen und konstruktiven Diskussionen und für ihr Engagement. Er verweist auf die Entwurfswerkstatt, in der durch das Bewertungsgremium eine der vier Arbeiten als Zielkonzept ausgewählt wird. Daran wird sich die vertiefende Bearbeitungsphase anschließen. Es ist geplant, alle vier Entwürfe sowie das Zielkonzept in einer öffentlichen Ausstellung im April oder Mai 2021 zu präsentieren.

Zum weiteren Verlauf des Verfahrens erläutert Stefan Schautes, dass auf das städtebauliche Werkstattverfahren ein architektonisches Hochbauverfahren für den Wohnungsbau folgen wird. Es ist vorstellbar, dass 2023 ein Bauantrag formuliert werden könnte. Der erste Spatenstich erfolgt, sobald es planungs- und genehmigungsrechtlich möglich ist. Ab 2023 könnte –

entwurfsabhängig – ggf. mit Rückbauarbeiten und 2023/24 mit Tiefbauarbeiten begonnen werden. Als möglicher Baubeginn wird Ende 2024/25 anvisiert mit dem Ziel, im Jahr 2026 erste Nutzungen anbieten zu können. Er führt aus, dass die HOWOGE jedoch nicht der Planrechtgeber ist und die Planungshoheit beim Bezirk Lichtenberg liegt. Er betont, dass die Bürger:innen wichtige Akteure im Prozess der Entwicklung sind und sie weiterhin vonseiten der HOWOGE in die Planungen einbezogen werden.

Verabschiedung

Die Moderation beendet das Planungsforum #3 und dankt allen Teilnehmenden für ihr Engagement. Sie betont, dass alle gestellten Fragen in das FAQ aufgenommen werden, und verweist darauf, dass es ebenfalls in der Hochbauphase weitere Möglichkeiten zur Partizipation geben wird.

Anhänge

1. Begrüßungs-Präsentation Partizipationsbüro Urbanizers
2. Präsentation des Planungsteams ROBERTNEUN™ Architekten mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin
3. Präsentation des Planungsteams roedig . schop architekten PartG mbB mit TDB Landschaftsarchitektur
4. Präsentation des Planungsteam Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH mit capattistaubach urbane Landschaften Landschaftsarchitekt und Architekt PartGmbH
5. Präsentation des Planungsteams Eckert Negwer Suselbeek Architekten BDA mit Freiraumplanung Wolf
6. Tabellarische Übersicht der Rückmeldungen aus der Online-Präsenz und Planungsforum #3 am 24.02.2021
7. Ergebnisse der Umfrage zu den Entwürfen der Planungsteams



WALDOWALLEE

Städtebauliches Werkstattverfahren und Partizipation

Herzlich willkommen zum Planungsforum #3



Begrüßung

Marie Neumüllers, Urbanizers

Zeitplan

Planungsforum #1 am 19.01.2021 von 17.00 bis 19.15 Uhr

Planungsforum #2 am 28.01.2021 von 17.00 bis 19.10 Uhr

Konzeptwerkstatt am 29.01.2021 von 9.30 bis 16 Uhr

Planungsforum #3 am 24.02.2021 von 17.00 bis 19.30 Uhr

Entwurfswerkstatt am 25.02.2021 von 9.30 bis 16 Uhr

Werkstatt-Endpräsentation am 14.04.2021 von 9.30 bis 13.00 Uhr

Öffentliche Abschlussausstellung im April/Mai 2021

Programm



17.00 - 17.10 Uhr

Begrüßung durch Moderation
Marie Neumüllers

17.10 - 17.30 Uhr

Dialog zur Konzeptwerkstatt
Stefan Schautes, Howoge
Marc Steinmetz, a:dks
Gabriele Pütz, Bewertungsgremium (Gruppe F)

Programm

17.30 - 18.00 Uhr

Vorstellung der vier Entwürfe

ROBERTNEUN ARCHITEKTEN GmbH, Berlin

roedig . schop architekten PartG mbB, Berlin

Ortner & Ortner Baukunst, Berlin

ENS Architekten BDA, Berlin

18.00 – 18.10 Uhr

Erläuterung und Freigabe des Online-Fragebogens

Programm



18.10 - 19.10 Uhr	Diskussion der Entwürfe in vier Kleingruppen
19.10 - 19.25 Uhr	Bericht der Pat:innen aus den Kleingruppen
19.25 - 19.30 Uhr	Weiteres Vorgehen und Ausblick Stefan Schautes
19.30 Uhr	Ende der Veranstaltung

Beteiligungsverfahren Waldowallee: Vielfältige Formate

- Informationsflyer
- Online-Präsenz: eine wachsende Informationsplattform und Ihre Möglichkeit, Anmerkungen und Ideen fortlaufend einzubringen
 - FAQ: Fragen- und Antwortenkatalog
- Die Planungsforen: digitale Veranstaltungen in Zeiten von Corona
- Die Paten: Informationsfluss aus der Öffentlichkeit in die Werkstatt-Termine und wieder zurück
- Öffentliche Abschlussausstellung

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Vorstellung und Diskussion der Konzeptideen

Online-Workshop:
Planungsforum #2 zur
Waldowallee

Vorstellung und Diskussion der
Konzeptideen

12
10.02.2021

Arbeitsplatz angestrichen

Online-Workshop:
Planungsforum #2 zur
Waldowallee
Vorstellung und Diskussion der
Konzeptideen

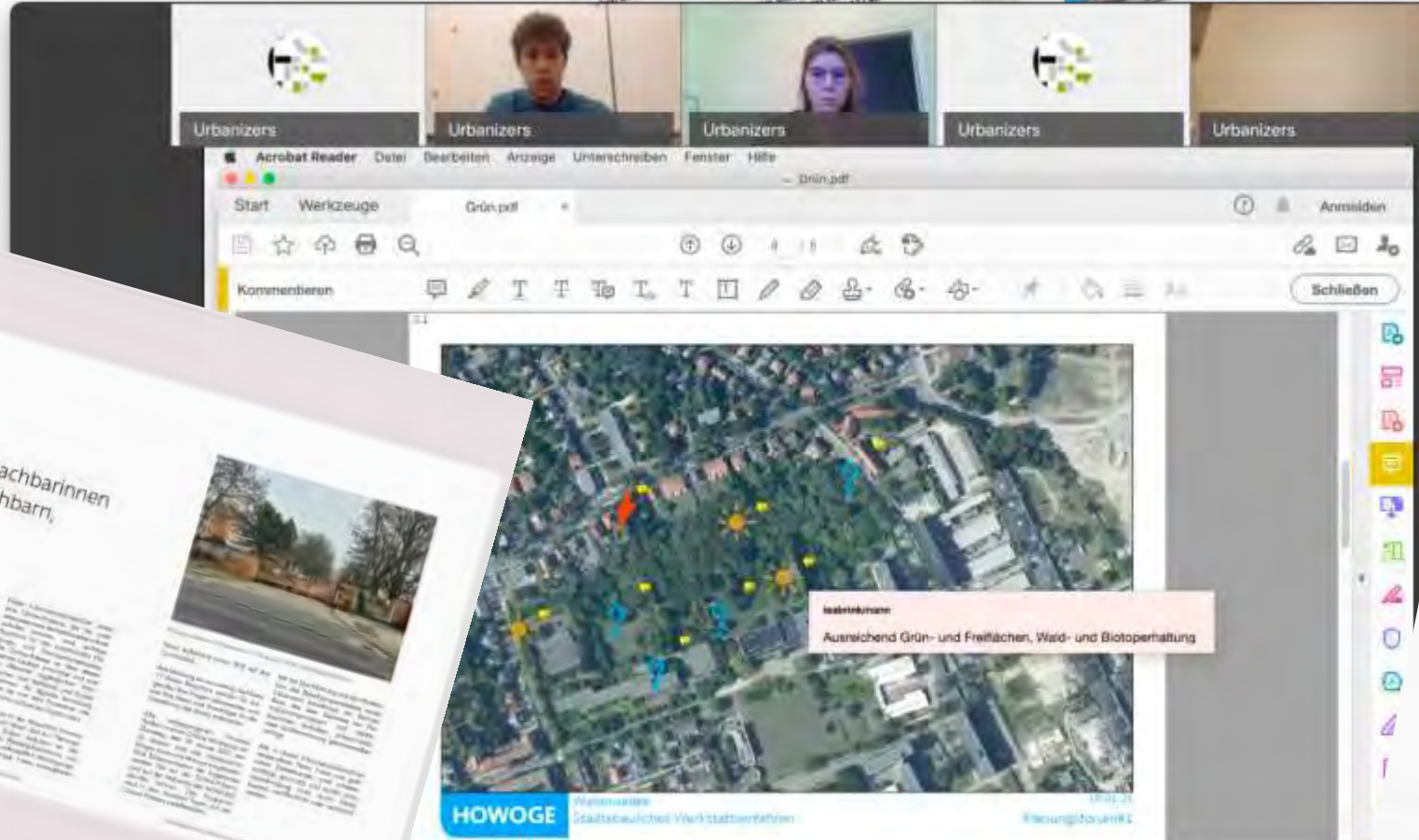
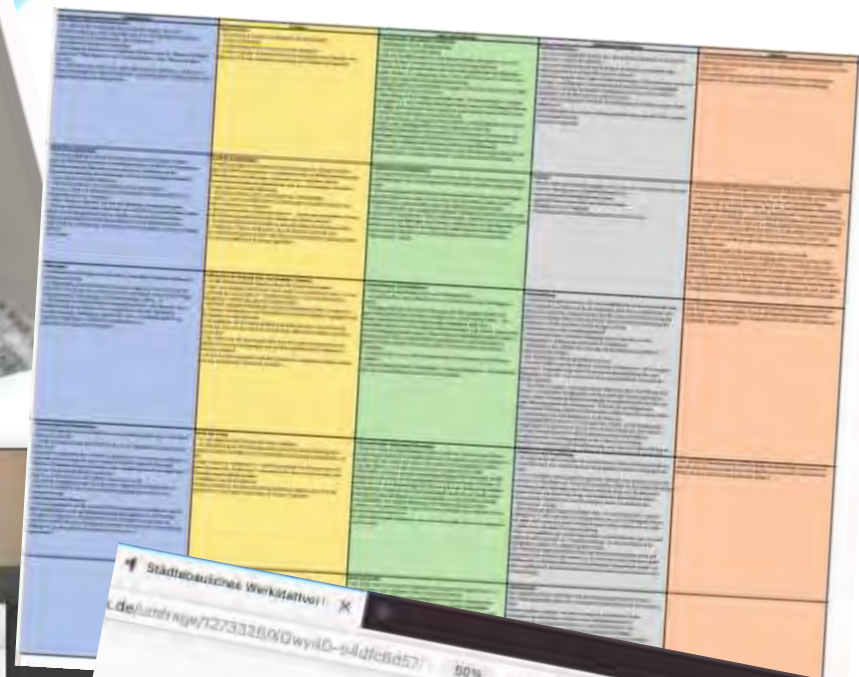
③ 96.28.01.2029
17.00-19.00.00

Anmelden / Abmelden •

[illegible][illegible][illegible]

WALDOWALLEE
 Städtebauliches Werkstattverfahren
 Umfassende Möglichkeiten zur Beteiligung
 Überblick und erste Termine

Unfassende Möglichkeiten zur Sertierung
Überblick und erste Termine

[illegible]

New Academy cover: 75¢ Ad
 (1) *Academy* (2) *Academy*
 (3) *Academy* (4) *Academy*
 (5) *Academy* (6) *Academy*
 (7) *Academy* (8) *Academy*
 (9) *Academy* (10) *Academy*
 (11) *Academy* (12) *Academy*
 (13) *Academy* (14) *Academy*
 (15) *Academy* (16) *Academy*
 (17) *Academy* (18) *Academy*
 (19) *Academy* (20) *Academy*
 (21) *Academy* (22) *Academy*
 (23) *Academy* (24) *Academy*
 (25) *Academy* (26) *Academy*
 (27) *Academy* (28) *Academy*
 (29) *Academy* (30) *Academy*
 (31) *Academy* (32) *Academy*
 (33) *Academy* (34) *Academy*
 (35) *Academy* (36) *Academy*
 (37) *Academy* (38) *Academy*
 (39) *Academy* (40) *Academy*
 (41) *Academy* (42) *Academy*
 (43) *Academy* (44) *Academy*
 (45) *Academy* (46) *Academy*
 (47) *Academy* (48) *Academy*
 (49) *Academy* (50) *Academy*
 (51) *Academy* (52) *Academy*
 (53) *Academy* (54) *Academy*
 (55) *Academy* (56) *Academy*
 (57) *Academy* (58) *Academy*
 (59) *Academy* (60) *Academy*
 (61) *Academy* (62) *Academy*
 (63) *Academy* (64) *Academy*
 (65) *Academy* (66) *Academy*
 (67) *Academy* (68) *Academy*
 (69) *Academy* (70) *Academy*
 (71) *Academy* (72) *Academy*
 (73) *Academy* (74) *Academy*
 (75) *Academy* (76) *Academy*
 (77) *Academy* (78) *Academy*
 (79) *Academy* (80) *Academy*
 (81) *Academy* (82) *Academy*
 (83) *Academy* (84) *Academy*
 (85) *Academy* (86) *Academy*
 (87) *Academy* (88) *Academy*
 (89) *Academy* (90) *Academy*
 (91) *Academy* (92) *Academy*
 (93) *Academy* (94) *Academy*
 (95) *Academy* (96) *Academy*
 (97) *Academy* (98) *Academy*
 (99) *Academy* (100) *Academy*

Ausreichend Grün- und Freiflächen, Wald- und Biotoperhaltung

HOWOGE Stadttaugliches Werkstatteinrichtung

© 2004 Pearson Education, Inc.

[illegible]

Verfahren Waldowallee:

Die Idee ist es die Oberfläche des Baugrundes zu durchdringen und die Informationen über die geologischen Verhältnisse zu erhalten. Dies wird durch die Verwendung von Bohrungen erreicht, die in bestimmten Abständen in den Baugrund eingebracht werden. Die Bohrungen werden in einer bestimmten Tiefe angebracht, um die geologischen Verhältnisse zu untersuchen. Die Bohrungen werden in einer bestimmten Tiefe angebracht, um die geologischen Verhältnisse zu untersuchen.

Das Problem:

Die Bohrungen sind sehr teuer und es ist sehr schwierig, sie in den Baugrund zu bringen. Die Bohrungen sind sehr teuer und es ist sehr schwierig, sie in den Baugrund zu bringen. Die Bohrungen sind sehr teuer und es ist sehr schwierig, sie in den Baugrund zu bringen.





Technische Hilfe während der Veranstaltung

Bei Fragen oder Problemen – auch während der Veranstaltung – können Sie sich telefonisch unter **030 889 22 29 0** oder über den Chat an uns wenden.



Erläuterung und Freigabe des Online-Fragebogens





Städtebauliche Werkstatt Waldowallee
ROBERTNEUN™ und **ATELIER LOIDL**



Waldowallee Waldgarten
Modellfotos





1,4ha Walderhalt und Aufforstung

Schulgrundstück: **25.683m²** mit **19.187m²** Freifläche

34.639m² BGF Wohnen, davon **9.290m²** im ehemaligen Bettenhaus

358 Wohnungen, **420m²** Gewerbe/Sondernutzungen





Schwarzplan



Modellfoto



Konzeptplan



Lageplan | M 1:1.000

STÄDTEBAULICHE WERKSTATT WALDOWALLEE 2020|2021

HOWOGE

O&O
BAUKUNST

capattistaubach
urbane landschaften



Blick in den Park



Blick in die Waldowallee Richtung Norden



Blick auf den Quartiersplatz in Richtung Norden



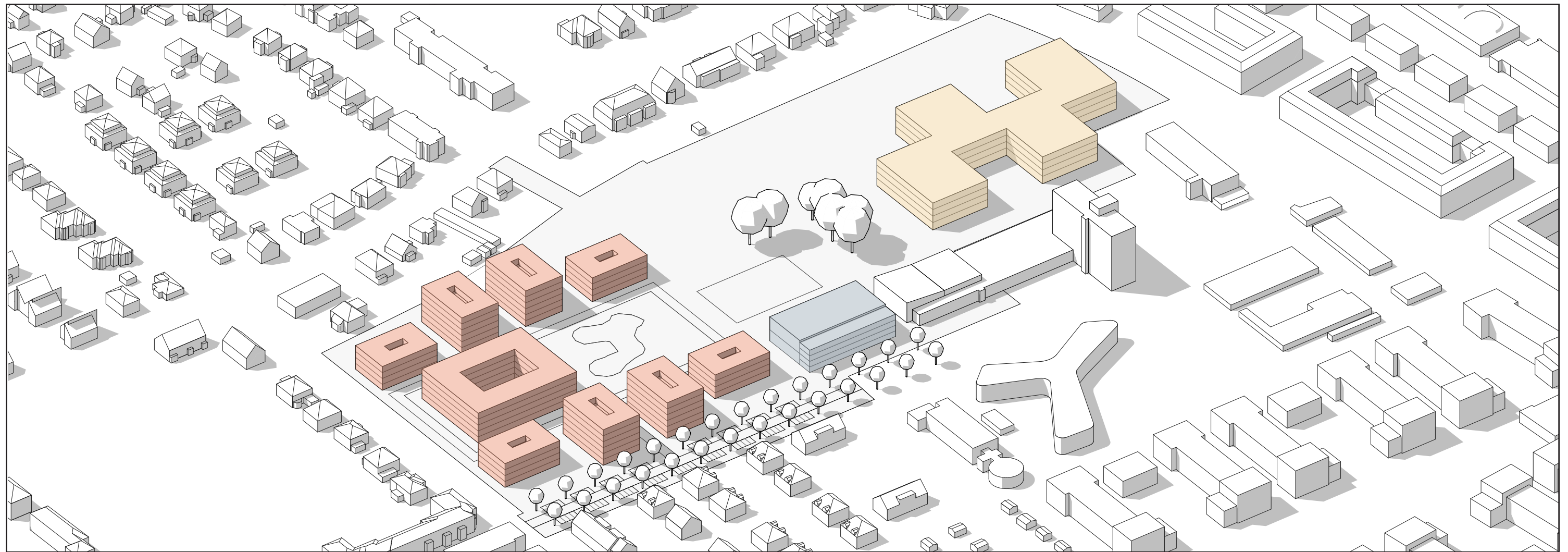
Referenzen Parkkonzept | Wiesengesellschaft



Vorplatz Festspielhaus Bregenz | Vogt Landschaftsarchitekten



Mont-Evrin Park Montevrain | Urbicus



Isometrische Darstellung

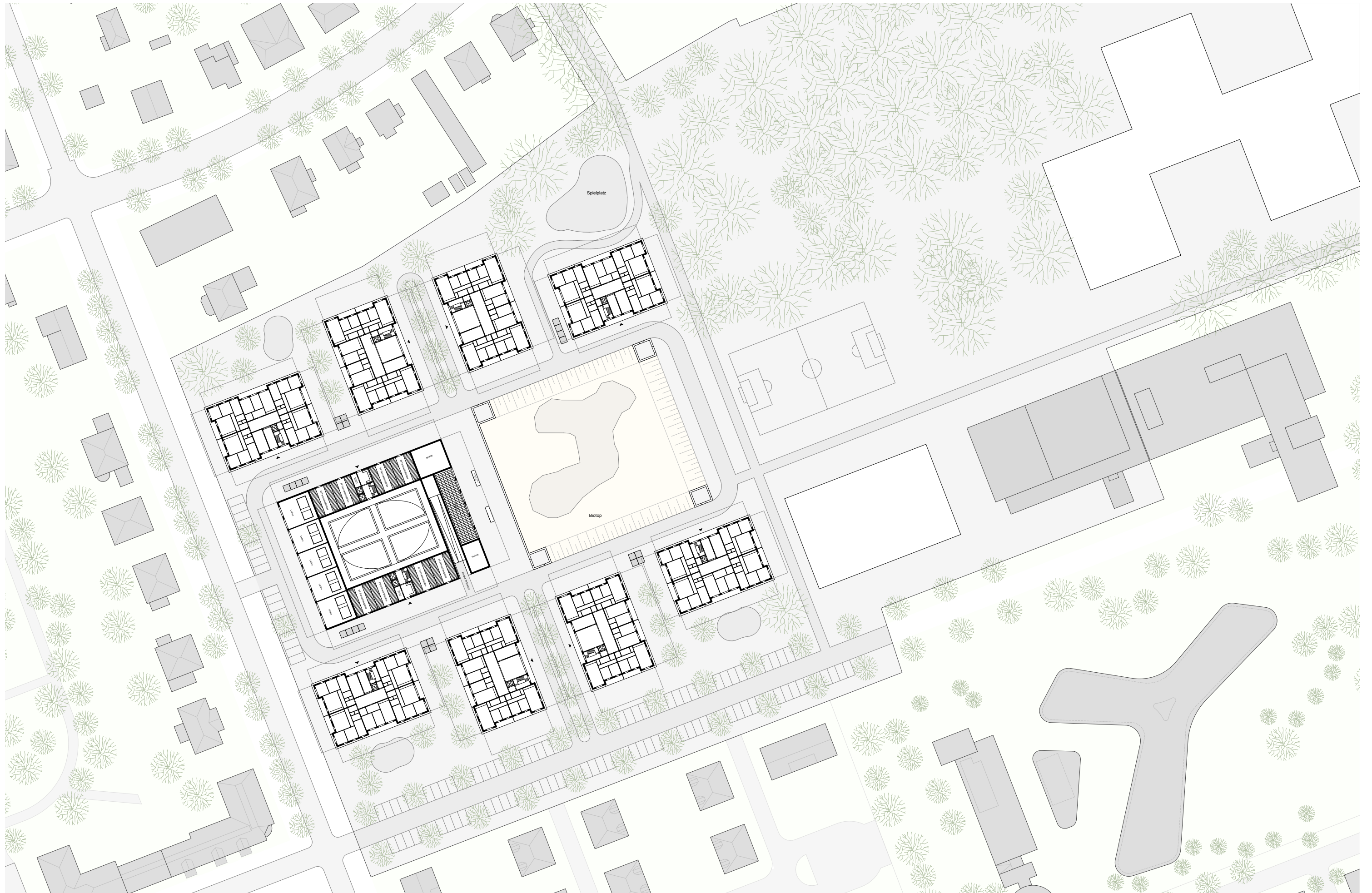


Blick in die Waldowallee



Blick aus dem Wald

Städtebauliche Werkstatt Waldowallee
 Planungsforum III - 24.02.2021
 Eckert Negwer Suselbeek Architekten



Erdgeschoss Grundrissplan



Blick in die Anlage

Städtebauliches Werkstatt- und Beteiligungsverfahren Waldowallee: Umfrageergebnisse zu den Entwürfen der Planungsteams

Im Rahmen des Planungsforums #3 wurde von dem Partizipationsbüro Urbanizers parallel zu der Veranstaltung und im Nachgang bis 22 Uhr eine kurze Umfrage zu den städtebaulichen Entwürfen der Planungsteams angeboten. Dort wurden die teilnehmenden Anwohner:innen um Ihre Einschätzung zu den jeweiligen Arbeiten der vier Planungsteams und zwei allgemeinen Fragen zum Verfahren und dem weiteren Verlauf gebeten.

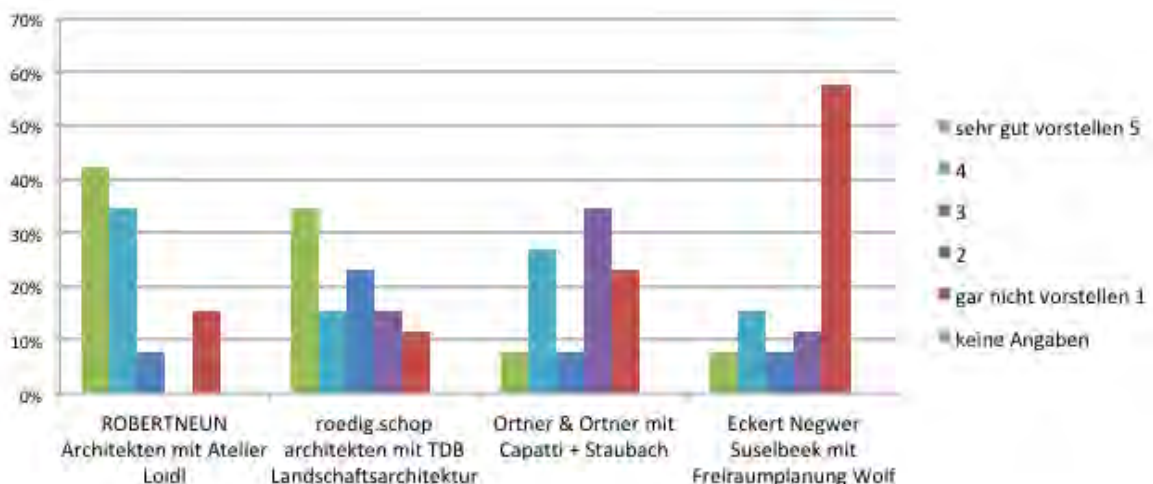
Zu den Planungsteams wurden die jeweils gleichen sechs geschlossenen Fragen mit Bewertungsmatrix gestellt und eine offene Frage. Insgesamt haben 53 Personen die Umfrage besucht, von denen 26 Personen an der Umfrage teilgenommen haben. Zwei Personen haben die Umfrage abgebrochen, sodass insgesamt 24 Personen ihre Meinung zu den Entwürfen abgeben haben.

Im Folgenden finden Sie zunächst die Ergebnisse zu den sechs geschlossenen Fragen und anschließend die Antworten zu der offenen Frage die einzelnen Planungsteams und das weitere Verfahren betreffend.

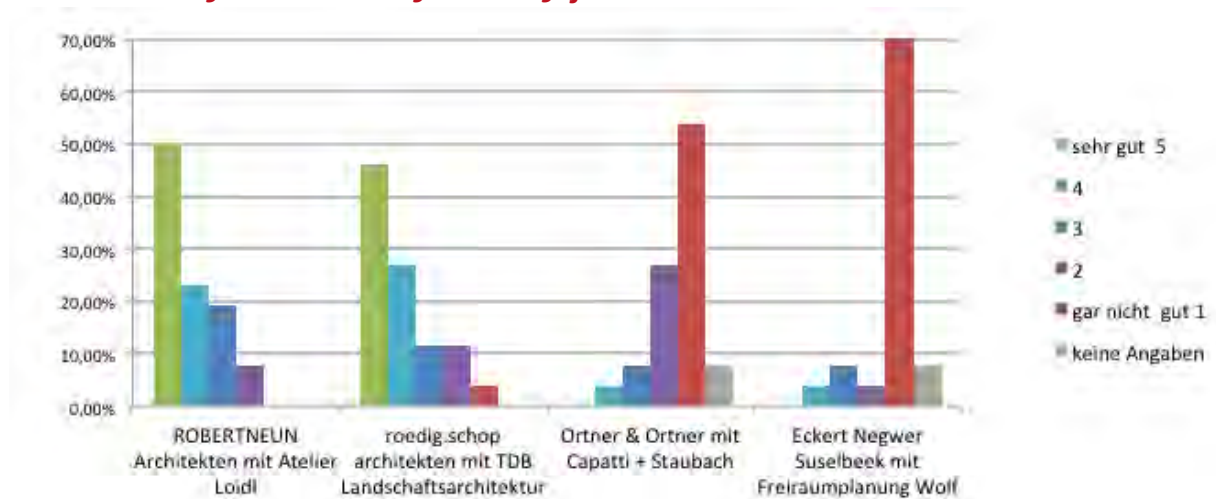
1. Geschlossene Fragen

1.2 Wohnen

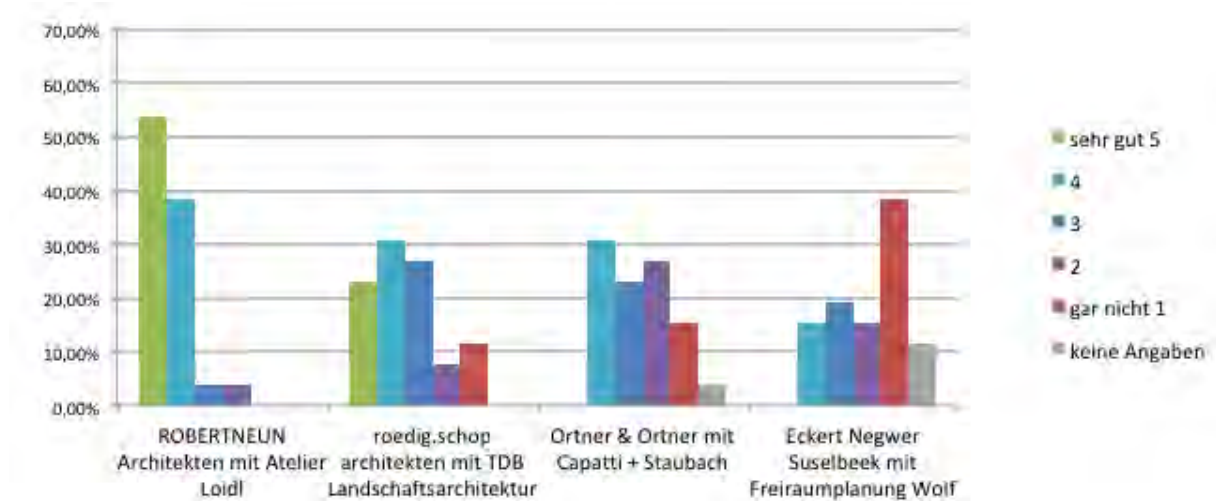
Die Anordnung der Gebäude kann ich mir...



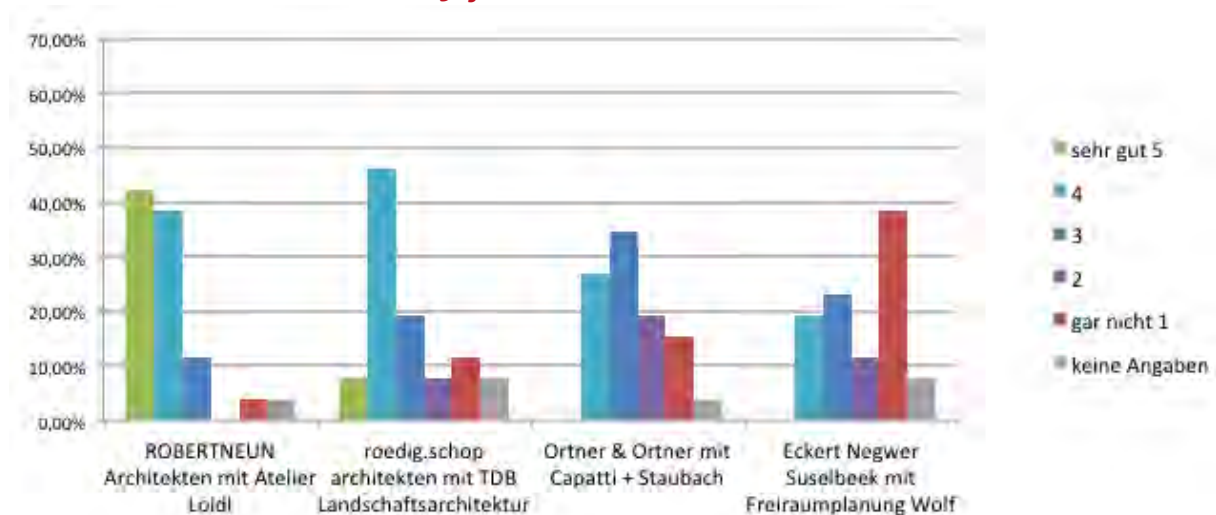
Die Einbindung der Bestandsgebäude gefällt mir...



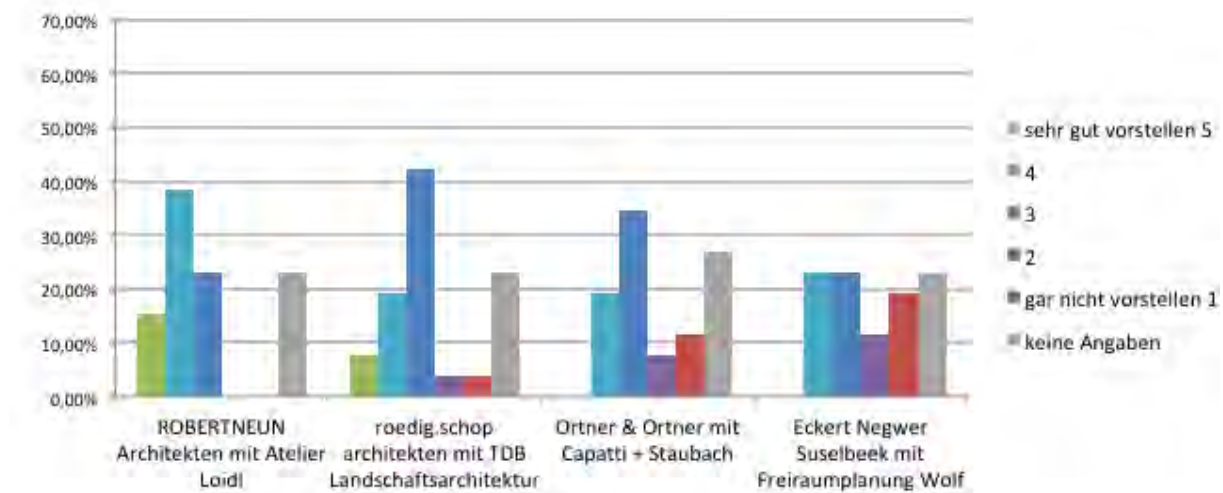
Der Umgang mit den Grünflächen und dem Waldbestand gefällt mir...



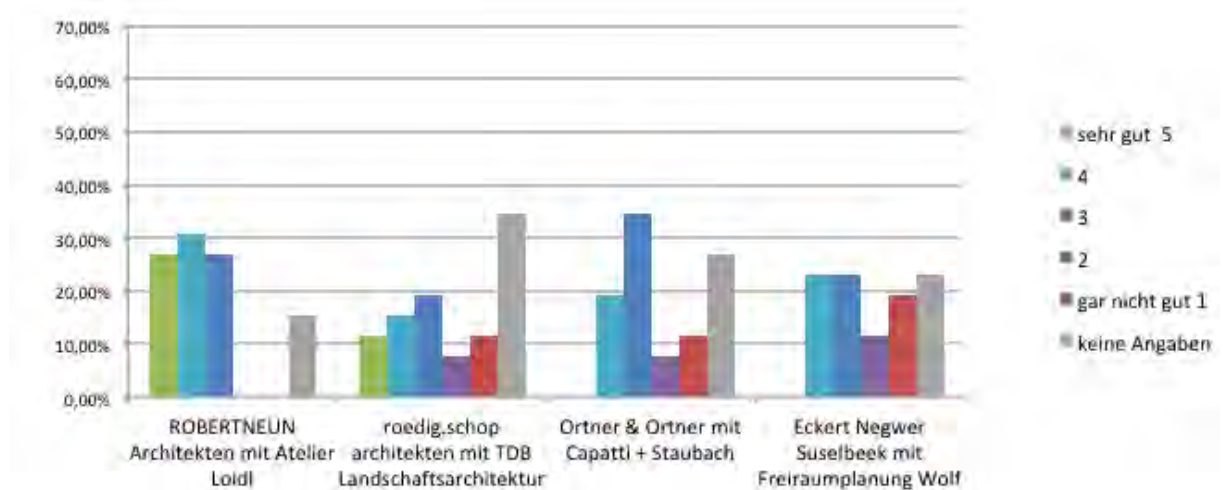
Die Nutzbarkeit der Freiräume gefällt mir...



Die Erreichbarkeit und Anbindung der Schule kann ich mir...



Die Lösungen für den Fuß-, Rad- und Autoverkehr finde ich...



2. Offene Fragen zu den Entwürfen der Planungsteams

Am besten an dem Entwurf von ROBERTNEUN ARCHITEKTEN gefällt mir...

- ... Walderhalt, Biotoperhalt, ökologische Vielfalt prima!
- ... Gedrängte Bebauung, Erhalt der Waldfläche, Trockenrasen außerhalb der Bebauung
- ... Wohnhäuser nicht höher als 4-geschossig; zusammenhängender Erhalt der Waldfläche
- ... positiv: große Grünfläche mit Einbindung eines größeren Spielplatzbereiches
- ... wünschenswert: biotop-verträgliche Erschließung des Waldgebietes (z.B. Barfußpfad), Holzbau der Wohngebäude mit Elementen der ortstypischen (Gründerzeit) Fassadengestaltung und Wasserspielplatz + Zipline
- ... sehr gut: Waldgarten, viel Wald, Bettenhaus bleibt,
- ... schlecht: Sportplatz nicht neben der Schule, Bebauung an der Andernacher Straße zu hoch.

- ... Die Idee Waldgarten mit kompakter Bauform der Wohngebäude ist großzügig. Die Anlieferung des BfS ist möglich mit Zufahrt über den Wendehammer.
- ... Verortung der Gebäude außen an den Straßen, und Erhalt größtmöglicher zusammenhängender Freiflächen/Wald
- ... Sehr gutes Wegekonzept
- ... Bitte von der Durchwegung der Ahornallee/Andernacher Str. absehen. Eher zwei Sackgassen.
- ... die Anordnung der Häuser und Freiflächen, sowie der Wald.
- ... Für die Schule würde ich mir ein wenig mehr Abstand zur Köpenicker Alle wünschen und etwas nach Süden versetzt. Danke!“
- ... dass viel Wald, Grün- und Freiflächen erhalten bleiben, auf mehr als 5 Stockwerke verzichtet wird, die Bestandsimmobilie erhalten, saniert und umgenutzt wird.
- ... Der hohe Anteil an Grünflächen.
- ... Der Erhalt der größtmöglichen Waldflächen und seiner öffentlichen Nutzung, der sehr große Freibereich, der Erhalt des Bettenhauses und seiner baulichen Ergänzung, der komplette Ausschluss des PKW-Verkehrs auf der gesamten Fläche und des Wegesystem für Fahrräder. Die Lösung der Tiefgaragen für alle sollte von HOWOGE und Bezirk im Interesse des gesamten Wohngebietes unterstützt werden, auch wenn es eventuell mehr kosten sollte.
- ... Weitgehender Erhalt des Waldes
- ...dass Bestandsgebäude weiter genutzt werden und die Naturflächen maximal zusammenhängend erhalten bleiben. Sehr sehr gut ist, dass die Geschoßzahl der Gebäude bis auf eine (kleine) Ausnahme auf 4 begrenzt wurde!
- ... Sehr viel Wald, eine Verbindung zwischen Wald und Trockenrasen
- ... die Autofreie Ahornallee.
- ... Die städtebauliche Fügung, die unterschiedlichen Gebäudetypologien und damit die Gewähr, dass auch unterschiedliche Wohnungsformen und -arten realisiert werden können. Hervorzuheben ist sicher der großzügige und auch divers gestaltet Außenraum, der den neuen Nachbarn und den Karlshorster*innen sehr gut als Treffpunkt für das gemeinsame Erleben von Mehr dienen kann
- ... Erhalt des Bettenhauses, viele zusammenhängende Freifläche
- ... Andernacher Str. darf keine Durchgangsstr werden!!
- ... Großes zusammenhängende Wald- und Erholungsfläche /Gärten.
- ... Bettenhauserhalt, Konzept, Wald
- ... Das Gesamtkonzept und der Waldanteil

Am besten an dem Entwurf von roedig . schop architekten gefällt mir...

- ... Kernwald erhalten

- ... Aufgelockertere Bebauung, Walderhalt,
- ... positiv: kleine Naherholungsflächen/Gärten an Wohngebäuden + Holzbau
- ... fraglich: Brandschutz/Zugang Feuerwehr für Gebäude nah des Waldes
- ... negativ: Ausweitung des Wohngebietes zu Ungunsten der Waldfläche
- ... sehr gut: Bettenhaus bleibt, viel Wald, Sportplatz neben der Schule,
- ... schlecht: Stockwerke an der Andernacher sind zu hoch, die Straße sollte am Bettenhaus enden.
- ... Die Idee der durchgehenden Ahornallee hat Charme, auch wenn dort der MIV nicht durchgehen muss. Diese Ahornallee kann stadtbildprägend sein und könnte eine schöne Fahrradverbindung sein.
- ... Abgestufte Gebäude
- ... Aufgelockerte Anordnung
- ... Gut durchdachte Wegeerschließung – allerdings sollte das für die Schule konkretisiert werden.
- ... Von einer Durchwegung der Ahornallee sollte abgesehen werden.“
- ... die Planung für die Gemeinschaftsflächen (wenn ich mich richtig erinnere).
- ... dass Sie mit Holz bauen wollen
- ... Die Laubengangerschließung des Bettenhauses.
- ... Die architektonische Lösung der verbundenen Neubauten, die niedrigere Geschoßhöhe an ihren Rändern, die intensive Durchdenken zum Erhalt des Bettenhauses, den Schulbau so weit wie möglich nach Nord zu verschieben um den Lärm fernzuhalten von den Anwohnern.
- ... wenn das Bettenhaus erhalten bleiben würde. Allerdings sollte die Geschossigkeit auf 4 bis max. 5 begrenzt bleiben!
- ... Der mit Abstand beste Vorschlag.
- ... Anbindung der Schule geht nicht aus Plan hervor, bitte von Köpenickerstraße anbinden.
- ... Ahornalle bitte Autofrei gestalten
- ... Sportplatz (neben Bettenhaus), mit Turnhalle tauschen oder weiter weg Planen
- ... Die Maßstäblichkeit der Gebäude wird durch die vorgeschlagene Staffelung sehr gut aufgelöst, zudem entstehen spannende Außenräume zwischen den “Zeilen“. Das Bettenhaus wird zum Rückgrat sowohl der Orientierung, Erschließung und der gemeinschaftlichen Höfe
- ... Fächerhäuser lockern alles sehr gut auf. positiv: das Bettenhaus bleibt stehen und der Durchgangnist toll
- ... nur der Sportplatz in unmittelbarer Nachbarschaft ist nicht gut (Lärm) dichter an die Schule, bitte
- ... Andernacher bitte nur für Müllfahrzeuge. kein Durchgangsverkehr
- ... Einbindung des Bestandsgebäudes Bettenhaus ist sehr gut gelungen mit Durchwegung,

- ... Lockere Bebauung mit Grün/Gärten/Freizeitanlagen in der Anlage, Ahornallee bleibt erhalten,
- ... Bettenhauserhalt, das Schule und Sportplatz nebeneinander sind, Wald
- ... Betten bleibt & viel Wald

Am besten an dem Entwurf von Ortner & Ortner Baukunst gefällt mir...

- ... Hochgeschossigkeit
- ... kleinteilige Bebauung und Eingliederung in Freiflächen
- ... positiv: kleine Naherholungsflächen an Wohngebäuden
- ... fraglich: Energiebilanz durch viele freistehende hohe Wohngebäude und Feuerwehrezufahrt zu Gebäuden nahe des Waldes
- ... negativ: kleiner Spielplatz, bzw. kleinteilige Aufteilung der Spielplatzflächen
- ... sehr gut: viel Wald, Sportplatz und Schule nebeneinander
- ... schlecht: Punkthäuser, kein Bettenhaus, zu wenig Bebauung an der Waldowallee
- ... Die Idee der Punkthäuser gibt Freiräume. Die Idee der Spielstraße ist als Quartiersanbindung interessant, aber die fehlende Zufahrt mit Anlieferverkehr zum BfS Andernacher Str. blockiert die Entwicklungsmöglichkeiten der Grundstücke an der Köpenicker Str.
- ... Gute Ideen für Fuß- und Radwege.
- ... Aufgelockerte Bebauung.
- ... Gute Idee zur Fahrradstr. in der Andernacher Str.
- ... die Platzierung der Gebäude und den Erhalt der Bäume (Wald und Pappeln). Bei den Geschossen der Häuser finde ich eine aufsteigende Höhe von Süd/West nach Nord/Ost sinnvoller, da hier das Sonnenlicht besser genutzt werden kann; dann ist auch die Einbindung passender. Danke!
- ... das einzige, was eventuell gut sein könnte ist die Aussage, dass es Retentionsdächer geben soll. Ansonsten wird der Wald zu sehr reduziert, zu viele zu hohe Häuser, massive Blöcke, nur wenig öffentliches Grün etc.
- ... Der Vorschlag der Punkthäuser und der dadurch eventuell entstehenden Sichtachsen in verschiedene Richtungen, die Anordnung der Häuser und Schule in Straßennähe und der Abstandserhöhung zur Rheinsteinststraße, vorgesehen Tiefgaragen, und offene Parkflächen am Rand, die zwar Verkehr ins Wohngebiet bringen, aber Parken außerhalb des Wohngebietes zum Teil vermeiden. Allerdings muß die Verkehrsanbindung der Häuser für Lieferverkehr u.ä. überdacht werden.
- ... die aufgelockerte Gestaltung der Häuser und die dazwischen angeordnete Begrünung. Die Geschossigkeit sollte trotzdem auf 4 - max. 5 begrenzt bleiben!
- ... Ahornallee nur bis zur Tiefgarage befahrbar machen, danach als Autofreie Zone Fahrrad/Fußgänger

- ... Der Entwurf reflektiert mit den vorgeschlagenen Kuben sehr gut die auch in Karlshorst vorhandene “Auflösung“, fasst diese in einem Ring zusammen, bildet eine Stadtkante zur Waldowallee aus und öffnet das neue Quartier nach Osten zum Wald, damit leistet der Entwurf sehr viel. Die Funktionalitäten in den Außenanlagen reagieren ähnlich, indem Nachbarschaft in 3er-Gruppen organisiert, sich wieder zum Ring und entweder zur Waldowallee oder zum Waldrand öffnen und damit sich auch wieder nach Karlshorst öffnen. Diese Struktur ist difizil und komplex und doch einfach erlebbar. Die Nutzungsverteilung muß noch untersucht werden
- ... die versetzt angeordneten Häuser sehr schön.
- ... nicht gut, dass das Bettenhaus abgerissen wird
- ... Spielstrasse sehr gut
- ... nicht so viel nur das Sportplatz & Schule nebeneinander sind
- ... Viel Wald

Am besten an dem Entwurf von ENS Architekten gefällt mir...

- ... Dichte Bebauung, zusammenhängende Freiflächen
- ... aus meiner Sicht ist diese Planung am wenigsten kreativ und nutzt einen Baustil, der das Stadtbild in gesamt Berlin schon zu häufig auf eine sehr unästhetische Art prägt
- ... sehr gut: nichts
- ... schlecht: Bebauung fügt sich nicht ins Stadtbild ein, zu hoch, zu viel Beton, kein Bettenhaus, eine Gemeinschaftsfläche für alle Häuser
- ... Motto: aus Karlshorst mach Karzahn
- ... Der Quartiersplatz mit Läden und evtl. Gastronomie an der Waldowallee hat einen Charm für alle Anwohner. Die Option einer Durchwegung der Andernacher Str. bleibt offen. Die Anlieferung des BfS lässt mit der “Parkstraße“ gut verbinden. Die Fahrradverbindungen sind stringent in alle Richtungen und ein Gewinn.
- ... Gute Idee mit der Ringstraße
- ... Gute Integration der Fahrradstellplätze
- ... Fahrradstraße Richtung BfS wäre eine sinnvolle Ergänzung“
- ... leider nicht viel. Sorry
- ... zu hoch, zu massiv, zu wenig Freiflächen, zu große Zerstörung von Wald und Biotop etc
- ... Leider finde ich nichts Gutes, sorry
- ... Die Klarheit/Strukturiertheit der städtebaulichen Struktur.
- ... Die Raumgestaltung in den Gebäuden, die Darbietung einer freien Mitte der Bebauungsfläche, die Freihaltung des Wohngebietes vom Kfz-Verkehr, die kleinen Gewerbeflächen im Zentralgebäude an der Waldowallee, die

Tiefgaragen, allerdings in zu geringer Anzahl und offene Parkflächen sind noch zu unklar.

- ... die kompakte Bauweise. Leider führt diese aber nicht dazu, die Geschossigkeit auf 4-5 zu begrenzen, was schade ist. Die langen, hohen Fassaden an der Waldowallee zerstören jeden Siedlungscharakter.
- ... Ahornalle bitte Autofrei halten. Fußgänger/Radweg Straße
- ... Parkplätze als Tiefgarage ausführen.
- ... Schule über Köpenicker Allee anbinden
- ... Der Entwurf antwortet auf die vorhandene und teilweise unklare Grundlage mit einer sehr klaren und robusten Struktur. Wobei sowohl der Städtebau, wie die vorgeschlagenen Gebäudetypologien in der Tiefenstaffelung des Grundstücks nach West-Ost und Süd-Nord klare Kanten zur Stadt, zur Nachbarschaft und zum Wald vorschlagen. Die Programmierung der Außenräume ist bei dieser Klarheit über die funktionalen Aspekte von Wegen, Parken und grünen Achsen noch nachzuweisen. Flächen für Nachbarschaft, Spielen und auch diagonal durchziehen sind noch auszuformulieren
- ... Gebäude an sich nett, aber passen überhaupt nicht in die Waldowallee, Andernacher als Straße zum Parken nicht gut
- ... Ein in jeder Hinsicht schlimmer Entwurf.
- ... nichts

3. Offene Frage zum weiteren Verfahren

Von der Architektur, die auf Basis des jetzt zu findenden städtebaulichen Entwurfs entsteht, wünsche ich mir...

- ... möglichst hohe und dichte Bebauung bei maximalem Flächenerhalt und minimaler Versiegelung.
- ... irgendwie die Geschosshöhen zu reduzieren, insbesondere gegenüber Bestandsbauten gegenüber an der Waldowallee. Die Schule steht zu dicht an den Bestandsgrundstücken in der Rheinsteinstrasse und sollte mindestens 10 m (20m?) in Richtung Süden rücken
- ... dass sie sich an der in der unmittelbaren Umgebung befindlichen VORHERRSCHENDEN Gebäudehöhe orientiert...
- ...eine deutliche Anlehnung an den Gründerzeit Stil bei der Fassadengestaltung
- ... alternativ: eine kreative zeitlose Bemalung der Fassaden
- ... dass das Bettenhaus integriert wird
- ... viel Wald
- - keine Durchgangsstraße Andernacher Straße (Lärmverdoppelung) weil die Waldowallee zu laut ist(65 Dezibel)
- ... eine Schule die nur an einer und nicht an 2 Straßen liegt.
- ... Sportplatz und Schule nebeneinander

- ... das die Schulkinder nicht and den Gefahrguttransporten des Strahlenamts vorbei laufen müssen.
- ... das die HOWOGE ihre Kauf-Verträge einhält
- ... dass die Bebauung sich ins Stadtbild einfügt und Karlshorst nicht zu Kar-zahn wird
- ... dass Lärmgutachten erstellt und Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden
- ... viel Freiräume und einen urbanen Quartiersplatz mit einer Nutzung für Läden und Gastronomie zur Belebung des Quartiers.
- ... Komprimierung statt Ausbreiten in die Fläche - Berücksichtigung umweltschonender Baumaterialien
- ... weniger Massivität
- ... wenig Flächenverbrauch
- ... insgesamt ist die Planungsvorgabe der 350 Wohnungen unrealistisch“
- ... eine aufgelockerte Atmosphäre, die in die Struktur von Karlshorst passt (keine “Klötzer“ bitte). Bitte Radwege mit einplanen und Radparkplätze (Boxen?)
- ... Ich finde gut, dass ein Großteil des Waldes und der Bäume erhalten bleibt und dass hierdurch ein weiteres Aufheizen der Stadt möglichst verhindert wird.
- ... Ich wünsche Sportgeräte für die Bewohner ähnlich Rheinsteinkamp oder Wuhlheide. Vielleicht findet sich dafür ein Plätzchen ...
- ... dass der Vorschlag von Robertneun als Grundlage für die weiteren Planungen genommen wird, die Geschossigkeit der Neubauten möglichst reduziert wird, evtl. PV, Fassaden- und Dachbegrünung hinzugefügt werden
- ... Einpassung in die Umgebung. Klare, organische Formsprache.
- ... die noch stärker Berücksichtigung des nachhaltigen Bauens in allen Belangen der Wohnung, der Wohnhäuser, der Kfz-Verkehrsvermeidung in den Wohnquartieren, der Wald- und Freiflächen
- ... und die stärkere Einwirkung auf die Auftraggeber in diesen Belangen, nicht nur durch tolle Entwicklungsvarianten, sondern auch durch fachliche und wenn, wie hier bei öffentlichen Auftraggebern, durch möglichst politische Überzeugung der Notwendigkeit und der Möglichkeiten der Beachtung des Umwelt- und Naturschutzes.“
- ... dass sie deutlich äußern dass 35.000qm zu viel sind
- ... Dass die bestehenden Gebäude möglichst in die Weiternutzung einbezogen werden und die Naturflächen möglichst zusammenhängend erhalten werden. Die Geschoszahl sollte 4 (max. 5) nicht überschreiten. Die autofreie Zone innerhalb der Bebauung sollte unbedingt beibehalten werden, wobei Abstellplätze für Kfz und Räder trotzdem zur Verfügung stehen sollten!
- ... deutliche Reduzierung der Anzahl der Geschosse
- ... niedrige Gebäude max. 3-4 Geschosse,
- ... Mittig hoch außen niedrig
- ... Einpassung in die Umgebung, Tiefgaragen

- ... klare Bezüge zwischen privateren und gemeinschaftlichen Außenräumen zu den Wohnungen im EG und vor allem zu den Hauseingängen, die eine aktive Nachbarschaft zulassen und fördern
- ... gute Angebote für nachhaltige Mobilität durch u.a. attraktive, kurze und sichere Wege und angenehm organisierte Fahrradabstellmöglichkeiten
- ... nachhaltige Bauweisen mit Fassadenstrukturen, die Wohnen, Identifikation und den menschlichen Maßstab vor Gestaltung und Achsen stellen und den vorhandenen Naturbezug aufgreifen
- ... Zur Waldowallee eine klare Sprache, die sich mit dem Bestand ““versteht““ aber auch deutlich macht, dass hier ein neues, offenes, nachhaltiges und auf miteinander (er)leben(bares) Wohn- Quartier entstanden ist“
- ... niedrigere Gebäude maximal 3-4 Geschosse, so wie Treskow-Höfe
- ... Eine bessere Einbindung in die relevante Umgebungsbebauung.
- ... dass die Anzahl der Geschosse auf ein der Umgebung angepasstes Maß reduziert wird, und zwar gemessen an der ortsüblichen Bebauung.
- ... Wohnungen keine Kaserne, viel Wald
- ... städtebauliche Verträglichkeit, viel Wald, weniger Geschosse