



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

HOWOGE: Planungsstart für Stadtquartier "Fennpfuhler Tor"

30.03.2023 Fachinformation

Auf einer Fläche von ca. drei Hektar soll in Berlin-Lichtenberg ein neues, gemischtes Stadtquartier für rund 1.500 Menschen entstehen. Das Quartier „Fennpfuhler Tor“ soll die drei Stadtteile Lichtenberg, Prenzlauer Berg und Friedrichshain miteinander verbinden. Vor allem dringend nachgefragter Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen, aber auch Flächen für Verwaltung, Gastronomie, Nahversorgung, Büros, Kreativräume sowie soziale Infrastruktur sind Teil der Planung. Am 23. März wurde der Gewinnerentwurf für den Ideenwettbewerb ausgezeichnet.

Als Grundstückseigentümer haben sich die landeseigene HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH sowie das Land Berlin, vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), zu einer aktiven und verantwortungsvollen Nachbarschaft verabredet. Mit dem Ziel, eine soziale, wirtschaftliche und ökologische sowie flächen- und energieeffiziente Bebauung für das gesamte Areal zu realisieren, wurde im Oktober 2022 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt und nun entschieden.

Insgesamt zwölf Planergemeinschaften u.a. aus Berlin, Bremen, Hannover, Barcelona und Amsterdam hatten Entwürfe und Ideen eingereicht. Am 23. März 2023 verlieh die Wettbewerbsjury unter Vorsitz von Prof. J. Miller Stevens den ersten Preis an den Entwurf von MLA+ GmbH (Berlin/Rotterdam) mit Lysann Schmidt Landschaftsarchitektur (Wismar). Der zweite Preis ging an asp Architekten GmbH (Stuttgart) mit HOLZWARTH Landschaftsarchitektur (Berlin), den dritten Platz konnten Studiomauer GbR (Hannover) mit Nolte Gehrke Partnerschaft von Landschaftsarchitekten mbB (Berlin) für sich entscheiden.

Siegerentwurf

„Die Arbeit stellt eine solide und realistische Lösung der Aufgabe dar und ist eine gute städtebauliche Grundstruktur für die künftige architektonische Entwicklung in zeitnahen Realisierungswettbewerben“, hieß es in der Begründung der Jury. Die Bebauung orientiert sich in Richtung Fennpfuhl an den Bestandsgebäuden mit einer Höhe von acht Geschossen. In die Randbebauung entlang der Storkower Straße werden drei Hochhäuser integriert, die eine lärmschützende, identifikationsbildende und maßstäblich erkennbare Stadtkante ausbilden. Diese Planung wird dem Kontext der Hochpunkte in der Umgebung (insbesondere dem Gustavo-Haus) gerecht. Die Vorhalteflächen für die künftig entstehende Stadtstraße zur Weiterführung des Verkehrs im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der A 100 wurde ebenfalls berücksichtigt.

Den Eingang des Quartiers (gegenüber der Thaerstraßen-Brücke) markieren das Hochhaus der BIM, in dem Flächen für landeseigene Arbeitsplätze entstehen, sowie die Quartiersgarage. Die HOWOGE und OTTO WULFF werden in den beiden östlichen Hochhäusern sowie in den Gebäuderiegeln Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen realisieren. Die Hälfte der HOWOGE-Wohnungen werden gemäß der Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin als öffentlich geförderte Wohnungen errichtet. Darüber hinaus wird die HOWOGE Wohnraum für Geflüchtete in das Quartier integrieren.

Für Angebote des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, soziale Infrastruktur und Gastronomie, aber auch für Mobilitätsbedarfe sind die Erdgeschosse vorgesehen. Insgesamt sollen in dem neuen Quartier mindestens 1.000 Menschen wohnen und rund 500 arbeiten.

Auch die Verknüpfung der Grün- und Straßenräume an der Max-Brunnow-Straße und der Arthur-Weisbrodt-Straße stellt das neue Quartier her, indem der bestehende grüne Fußweg gestärkt wird, ein Quartiersparkhaus für den ruhenden Verkehr am Rand der

Nachbarschaft entsteht und Nahversorgung fußläufig und mit dem Rad erreicht werden kann. Zudem sollen die nahezu vollständig versiegelten Flächen um mindestens die Hälfte entsiegelt werden.

Zu Themen wie Energieversorgung, Mobilität, Nahversorgung oder Recycling werden sich die drei benachbarten Grundstückseigentümer in Quartierskonzepten weiter detailliert verständigen. Ziel ist es, bedarfsgerechte Angebote für die neuen, aber auch für die langjährigen Bewohner:innen zu schaffen.

Auf Grundlage des Siegerentwurfs erfolgt zunächst die Entwicklung des Rahmenplans, auf dessen Basis der Bebauungsplan erarbeitet wird. In diesem Zuge wird auch der Architekturwettbewerb umgesetzt. Berlin benötigt schnell neue Wohnungen, darum ist auch im Fennpfuhl das Ziel für alle Beteiligten, über ein schnelles Bebauungsplanverfahren spätestens 2026 in die Realisierung zu gelangen.

Partizipation

Das Bauvorhaben wird in zentraler Lage am südwestlichen Rand des in den 1970er und 1980er- Jahren entstandenen Wohngebiets „Fennpfuhl“ entstehen und damit unmittelbar Veränderungen für die Anwohner:innen bringen. Vor diesem Hintergrund haben die Beteiligten entsprechend den Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau ein Kommunikations- und Partizipationsverfahren umgesetzt. Im Mai und Oktober 2022 fanden Workshops und Informationsveranstaltungen mit den Akteur:innen und Anwohner:innen des Quartiers statt. Ziel war es, umfassend zu informieren und Anregungen zum neuen Stadtquartier einzuholen. Diese wurden als Stimmungsbild der Aufgabenstellung zum Wettbewerb beigefügt. Ende April 2023 werden die Ergebnisse des Wettbewerbs in einer Ausstellung vorgestellt. Zudem können sich Interessierte auf der Website www.fennpfuhlertor.de informieren.

Stefan Schautes, Prokurist und Leiter Neubau HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH „Für die HOWOGE ist das Wachstum der Stadt und der Bedarf an leistbaren Wohnungen kein Widerspruch zum Schutz von Natur, Umwelt und Klima. Bei der Entwicklung der Flächen an der Storkower Straße kann beides entstehen. Entsiegelung, Lärmschutz, Erhalt der bestehenden Natur und Schaffung neuer natürlicher Räume in Verbindung mit einem Quartier, das kurze Wege zur KITA, Nahversorgung oder zum Arbeitsplatz anbietet, vereint die Ziele einer nachhaltigen Stadt. Wir werden zudem daran arbeiten, den ‚Fußabdruck‘ des Neubaus zu verkleinern. Das bedeutet: Mehr Holz, mehr Grün, mehr Fahrräder, CO2-freier Strom direkt aus dem Quartier und weniger Verbrauch.“

*Visualisierung: Städtebaulicher Entwurf "Fennpfuhler Tor" (c) MLA+, Lysann Schmidt
Landschaftsarchitektur, Grauwald Studio*



<https://bbu.de/beitraege/howoge-planungsstart-fuer-stadtquartier-fennpfuhler-tor>