



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

degewo schließt Werkstattverfahren für Wohnungsneubau auf Wiesenburg-Gelände erfolgreich ab

27.07.2017 Fachinformation

Im Spannungsfeld zwischen Wohnungsneubau, Baukultur und sozialpolitischer Verantwortung konnte im Beteiligungsprozess ein breiter Konsens zum städtebaulichen Entwurf des Neubaus und der Sanierung der denkmalwürdigen Bausubstanz erzielt werden.

degewo hat zur Entwicklung einer genehmigungsfähigen Lösung für Wohnungsneubau auf dem Gelände des früheren Obdachlosenasyls im Mai ein weiteres zweistufiges Werkstattverfahren gestartet. Unter Federführung des Architekturbüros DAHM Architekten + Ingenieure GmbH wurde das Bebauungskonzept für eine Teilfläche des geschichtsträchtigen Areals nach der Konzeptidee der ARGE Bollinger + Fehlig Architekten GmbH / Bernrieder, Sieweke Lagemann Architekten GmbH weiterentwickelt. In der vergangenen Woche fand das Abschlusskolloquium mit Vertreterinnen und Vertretern aus Bezirk, Stadtplanung, Denkmalpflege, Quartiersmanagement Pankstraße und dem Verein Die Wiesenburg e.V. statt.

Zentrale Frage: Wie organisiert man Stadtgesellschaft?

Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit: „Das Gelände der Wiesenburg ist ein zentraler Ort mit attraktiven und exklusiven Freiraumqualitäten, wo man sich gerne aufhält. Da möchte man fast weinen vor Glück. Der Bezirk Mitte und das Land Berlin haben aber vielfältige Ansprüche, denn in den letzten sechs Jahren hatte der Bezirk einen Zuwachs von rund 8.000 Menschen zu verzeichnen. Viele davon haben Probleme, sich selbst auf dem Wohnungsmarkt zu versorgen. Die zentrale Frage für den Standort ist daher: Wie organisiere ich Stadtgesellschaft? Wie schafft man die Zusammenführung der Themen von Wohnungsbau, Atelier- und Gewerbenutzung?“

Wiesenburg e.V. sieht weiteren Gesprächsbedarf

Im Abschlusskolloquium hat sich die Mehrheit der Teilnehmer für die Realisierung einer fünfgeschossigen Zeilenbebauung mit verschiedenen Wohnformen auf dem südöstlichen Teil des Wiesenburg Geländes entlang der Kolberger Straße sowie einen ergänzenden Solitär und Stadtplatz im Innenbereich ausgesprochen. **Robert Bittner, Vorstand des Wiesenburg e.V.:** „Wir sehen, wie sehr unsere Anregungen und Bedenken im Laufe des Werkstattverfahrens berücksichtigt wurden und wünschen uns, dass der aktuelle Arbeitsstand mit uns weiter optimiert und diskutiert wird. Wir sehen allerdings eine fünfgeschossige Bebauung in der Höhe kritisch und plädieren für einen viergeschossigen Bau, wie er in den beigelegten Entwürfen dargestellt wurde.“

Zudem sollten anstelle des Stadtplatzes, den die Wiesenburg in dieser Form nicht braucht, dringend benötigte Ateliers und Projekträume gebaut werden. Auch das Durchwegungskonzept kann noch weiter optimiert werden. Den Ausbau der Sammelhalle der Männer und der Frauen (Kathedrale) für eine überwiegend soziale und kulturelle Nutzung begrüßen wir und hoffen, dort in Zukunft wieder Kultur für alle anbieten zu können. Ein neuer Bebauungsplan, der zu erstellen ist, würde die derzeitigen Nutzungsarten auch für die Zukunft sichern. Die Wiesenburg wird sich wieder einmal wandeln und wir hoffen, dass der gute Geist weiter leben wird.“

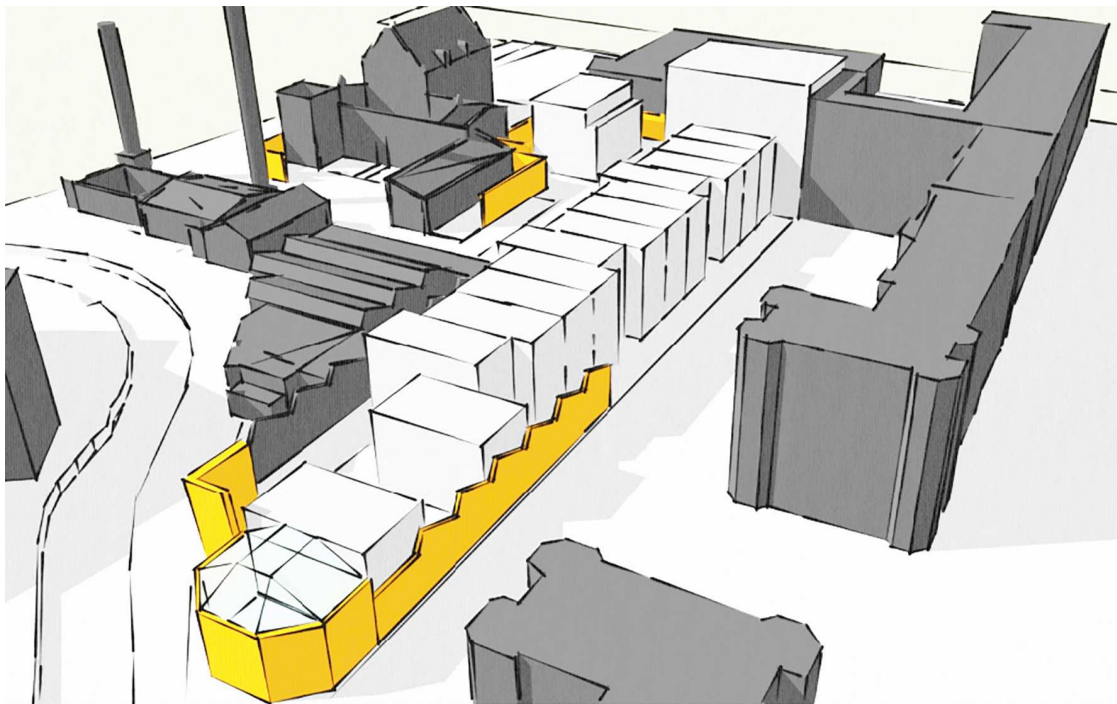
Cordula Fay, Abteilungsleiterin Quartiersmanagement bei degewo: „In der nächsten Stufe der Entwurfsphase wird der Beteiligungsprozess mit den Bewohnern zur Auslotung der einzelnen Belange weitergehen. Auch die frühzeitige Einbindung sozialer Projektträger und Wohngruppen und die Erarbeitung von Betreiber- und Nutzungskonzepten für die neu zu errichtende denkmalgeschützte Sammelhalle und das geplante grüne Klassenzimmer sind vorgesehen.“

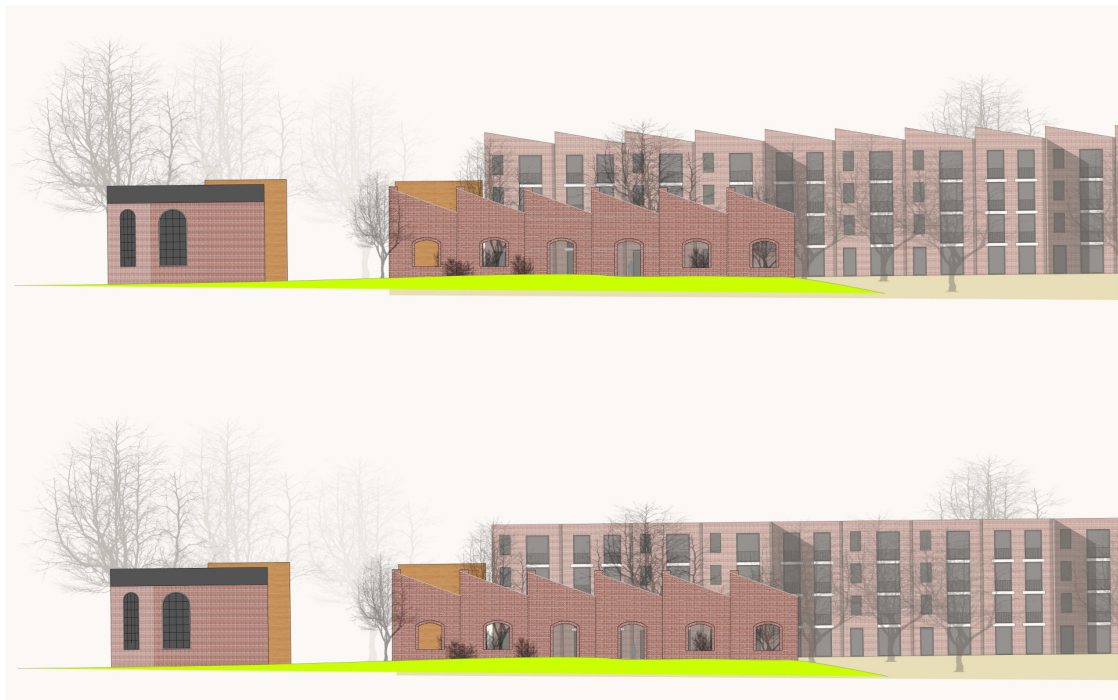
Das Bebauungskonzept

Auf dem südlichen Teil des Wiesenburg-Geländes entsteht parallel zur Kolberger Straße eine fünfgeschossige Zeilenbebauung, die mit sieben Geschossen an die Höhe der vorhandenen Brandwand der 80er-Jahre Wohnbebauung anschließt. Die denkmalgeschützten Fragmente des ehemaligen Frauenasyls an der Panke werden erhalten und in die Neubebauung integriert. Als neue Eingangssituation entstehen zwei dreigeschossige Kopfbauten und ein Ergänzungsbau für Sondernutzungen. Im Innenbereich wird ein Freiflächen- und Durchwegungskonzept, das die Belange des anliegenden Gewerbes berücksichtigt, die Verbindungsfunktion zwischen alt und neu herstellen. Der viergeschossige Solitärbau mit möglichen Sonderwohnformen orientiert sich in der Höhenentwicklung an der historischen Altbausubstanz der Wiesenburg. Auch bei der Fassadengestaltung wird Rücksicht auf die vorhandene Struktur und Gestaltung der Wiesenburg genommen.

Ziel ist es, in den Erdgeschosszonen des langgestreckten Baukörpers für die Attraktivität des Quartiers besondere Nutzungsformen wie z.B. Atelierwohnungen vorzusehen. Insgesamt können am Standort etwa 95 neue Wohnungen entstehen.

Visualisierung: degewo





<https://bbu.de/beitraege/degewo-schliesst-werkstattverfahren-fuer-wohnungsneubau-auf-wiesenburg-gelaende-erfolgreich-ab>