

Leitbild klimagerechte Stadtplanung

Die Stellplatzflächen an der Vulkanstraße bilden ein sehr großes Potential für dringend benötigten Wohnraum. Zugleich sind Sie aber auch ein wichtiges Potential für den klimagerechten Umbau Berlins durch Entsiegelung. Ziel des städtebaulichen Entwurfs ist es, die optimale Balance zwischen Entsiegelung und Verdichtung sowie Wirtschaftlichkeit und Akzeptanz zu finden:

- Durch kompakte, präzise gesetzte neue Wohnhäuser in serieller Holzbauweise
- Durch die Planung von Quartiersgaragen und Mobility-Hubs und
- Durch die Schaffung von differenzierten grünen Freiräumen

So erhält die Großwohnsiedlung Fennpfuhl eine neue städtebauliche Schicht, eine diffundierende lebendige Stadtkante entlang der Vulkanstraße für mehr Wohnraum, mehr Grün und mehr attraktiven Stadtraum.

Disposition

Vorgeschlagen wird die Arrondierung des Quartiers mit insgesamt etwa 660 Wohnungen, Gewerbeflächen bzw. Hybridnutzungen oder Folgeeinrichtungen, zwei Quartiersgaragen für 253 Fahrradstellplätze und 586 PKW-Stellplätze als Mobility-Hub.

Auftakt Landsberger Allee

Hier entsteht eine viergeschossige Quartiersgarage mit 152 Stellplätzen. Das Erdgeschoss umfasst den neuen Standort für den Aldi-Markt. Die vom Kreuzungsbereich zurückgesetzte Anordnung lässt ein großes Sichtfenster auf die denkmalgeschützte Anlage des Wasserwerks offen.

Die beiden nördlichen Blöcke

Ziel ist die weitgehende Entsiegelung der Stellplatzanlagen entlang der Vulkanstraße und die Schaffung einer grünen Promenade mit Neuordnung der Müll- und Fahrradabstellflächen. Im Bereich der Bernhard-Bastlein-Straße schließt ein Zehngeschosser in Analogie zum südlichen Neubau das Ensemble.

Elli-Voigt-Straße

Durch ein zwölfgeschossiges Punkthaus, eine achtgeschossige Wohnzeile und eine Quartiersgarage mit Mobility-Hub und Gewerbe entsteht ein räumlich gefasster und geschützter Quartierpark und Quartierplatz für alle.

Zwischen Elli-Voigt-Straße und Herzbergstraße

Hier wird die grüne Promenade durch einen neu geschaffenen Hof geführt. Entlang der Vulkanstraße komplettieren ein weiteres zwölfgeschossiges Punkthaus und eine achtgeschossige Zeile die Stadtkante entlang der Vulkanstraße.

Zwischen Herzbergstraße und Paul-Zobel-Straße

Zentral an der Traminie gelegen, schafft ein sechzehngeschossiges Hochhaus das „Tor“ in das Quartier Fennpfuhl. Lage und Höhe folgen dem Hochhausleitfaden Berlins. Im Süden, im Fokus der Paul-Zobel-Straße, schafft eine sechzehngeschossige kurze Hochhauszeile den städtebaulichen Abschluss der Stadtkante an der Vulkanstraße. Zwischen die beiden Hochhäuser spannt sich ein Grünzug mit Sportflächen.

Zwischen Paul-Zobel-Straße und Josef-Orlopp-Straße

Auch wenn der große Innenhof augenscheinlich ein Potential für Nachverdichtung bildet, sollte diese grüne Oase mit intakten Großbäumen und Freiflächen verschont bleiben. Stattdessen wird vorgeschlagen, den sechsgeschossigen Gebäudebestand durch eine zweigeschossige Aufstockung in innovativer, vorbildhafter und serieller Holzbauweise zu verdichten. Dies auch im Sinne der geforderten Zielmarke von einer 50-prozentigen Entsiegelung im Quartier.

Nachhaltiges Bauen und Konstruieren

Die gewählten Punkthäuser und Zeilen basieren auf bewährten seriellen Mustergrundrissen und wirtschaftlichen Typologien für bezahlbaren Wohnraum in Holzbauweise. Die Gebäude erhalten Unterkellerungen zur Aufnahme der Technikflächen und für Fahrradräume, die über Rampen erschlossen werden. Alle Dachflächen werden als Retentionsdach intensiv begrünt und mit PV-Anlagen ausgestattet. Die Quartiersgaragen erhalten begrünte, schallabsorbierende und belüftete Fassaden in Kombination mit PV-Modulen. Die Garagen sind für eine Nachnutzung oder den Rückbau konzipiert.

TGA und Energiekonzept

Die Planung der Gebäudetechnischen Ausrüstung erfolgt nach den Vorgaben der aktuellen FLB der HOWOGE. Geplant sind Nur-Strom-Häuser mit geringst möglichem LCA-Werten.

Lärmschutz

Um Wohnen entlang der Vulkanstraße zu ermöglichen sind sowohl städtebauliche und bauliche Lärmschutzmaßnahmen geplant. Für den „leisen Verkehr in der Nacht“ wird mit dem T30-Konzept nachts der Lärm- und Gesundheitsschutz der betroffenen Wohnungen erzielt. Für den Lärmschutz soll mindestens von 22 bis 6 Uhr die Geschwindigkeit in der Vulkanstraße auf 30 km/h beschränkt werden. Durch die Ausbildung von Halboggien mit absorbierenden Unterdecken erhalten die betroffenen Schlafräume zusätzlich Lüftungsfenster mit entsprechenden Schallschutzeigenschaften. Die Fenster dienen zusätzlich einer zweiseitigen Lüftung der einhöflich angeordneten Wohnungen.

Freianlagen

Übergeordnetes Ziel des Freiraumkonzeptes ist es innerhalb des Quartiers ein einheitliches System für die Neuordnung von Stellplätzen und Müll sowie eine attraktive verkehrssarme Haupteinschließung zu schaffen. Identitätsstiftende Elemente innerhalb einer in serieller Bauweise erbauten Großsiedlung sollten hingegen die unterschiedlich ausformulierten und thematisch individuell gestalteten Freiräume (Spielplätze, Erholungs- und Sportanlagen) sein. Das Quartier, das sich schon heute in Höfe (privat), Grünzüge (öffentlich) und Verkehrsflächen gliedern lässt, wird durch die Stellung der Neubauten um weitere Höfe, Grünzüge und einen zentralen Quartierspark ergänzt. Das Quartier erhält somit eine in sich bessere Verknüpfung und wird darüber hinaus in die übergeordnete Grünachse zwischen Fennpfuhl und dem Landschaftspark Herzberge eingewoben.

Höfe und Park

Die Höfe behalten ihren ruhigen, durchgrüneten und schattigen Charakter. Sie haben einen eher privaten Charakter und dienen als Spielort und Treffpunkt für Alt und Jung. Sportflächen (Kleinspielfeld, Basketball) hingegen werden eher außerhalb der Höfe angeordnet, um hier Lärmemissionen und Konflikte zu vermeiden. Den öffentlichsten Charakter erhält der im Zentrum liegende Quartierspark. Der Waldspielplatz (Klettern, Balancieren, Pumptrack) und der große Spielplatz mit Kleinspielfeld und Quartiersplatz bieten das Potential, um Menschen aus dem gesamten Kiez zusammen zu führen. Ein Großteil der Bestandsbäume innerhalb der Freianlagen kann erhalten werden.

Erschließung

Künftig werden das neue Wohn- und Gewerbeensemble der HOWOGE durch eine durchgehende attraktive Promenade mit Auftaktplätzen in Nord-Süd Richtung erschlossen. Diese soll überwiegend PKW-frei sein und somit den Charakter einer Spielstraße erhalten. Die Promenade gliedert sich in einen Gehweg- Fahrspur- Parkierungsstreifen. Dieser bietet Platz für Fahrradstellplätze Kurzparker (Anwohner und Paketboten) sowie barrierefreie Stellplätze. Die Quartiersgaragen, Gewerbeparkplätze und Müllplätze (überwiegend unterirdisch) hingegen werden über die bestehenden Anliegerstraßen (Ost-West) erschlossen, um somit den Verkehr im Quartier maximal zu reduzieren und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

Stellplätze

Fahrräder finden künftig zu einem großen Teil in den Neubauten und den Quartiersgaragen Platz. Weitere Stellplätze (freistehende und überdachte) werden dezentral entlang der Kiezpromenade und auch in geringer Zahl an den Hauseingängen angeordnet. Die überdachten Stellplätze werden überwiegend den Bestandsmietern zugeordnet, weil diese aktuell sehr wenige Abstellmöglichkeiten haben. Mobilitätseingeschränkte Anwohner erhalten bei Bedarf einen Stellplatz vor der Haustür (Parkstreifen). Die Gewerbetreibenden erhalten eigene Stellplätze im Umfeld der Einheiten.

Rückseiten

Die rückwärtigen Bereiche der Bestandszeilen zwischen Bernhard-Bästlein Straße und Herzbergstraße erhalten neben den benötigten Rettungswegen und Aufstellflächen eine natürliche extensive Gestaltung. Vorgeschlagen werden hier Nutzungen wie Nachbarschaftsgärten, Beachvolleyball und eine Gassimeile, Flächen für Hunde und Ihre Halter, um den Nutzungsdruck in den Höfen, dem Grünzug und dem Quartierspark zu reduzieren und Konflikte zu vermeiden.

Vulkanstrasse

Die Vulkanstraße wird entsprechend der bestehenden Planung verbreitert. Drei neue Übergänge verknüpfen das Quartier mit dem Gewerbegebiet und dem Landschaftspark Herzberge.

Versickerung

In den versickerungsfähigen Bereichen im Norden und Süden des Quartiers werden unter den Stellplatzanlagen große Rigolenanlagen vorgesehen. Ein Großteil der befestigten Flächen entwässern jedoch in die direkt angrenzenden Grünflächen und benötigen somit keinen Anschluss an die Rigolen.