

Wir gestalten das Berlin der Zukunft
lebenswert. Mehr als gewohnt.

HOWOGE

Wettbewerbsergebnisse

Wohnungsneubau

Vulkanstraße

Alle Ergebnisse
hier online



Vorwort

**Sehr geehrte Anwohnerinnen,
sehr geehrte Anwohner,**

die gesamtheitliche Entwicklung unserer Quartiere mit vielfältiger Nutzung, sozialer Mischung, Bestandsgebäuden und Wohnungsneubau ist eine wesentliche Aufgabe der HOWOGE. Gerade in unseren Quartieren sehen wir eine große Chance einerseits dringend benötigten Wohnraum für Berlin zu schaffen und andererseits die bestehenden Quartiere mit Nutzungen zu ergänzen und städtebaulich aufzuwerten.

Diesem Auftrag gehen wir auch im Quartier entlang der Vulkanstraße in Berlin-Lichtenberg nach. Es soll ein Ort entstehen, an dem Menschen in einem sicheren, nachhaltigen und schönen Zuhause gerne Zusammenleben. Dafür haben wir einen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb durchgeführt, um den besten Lösungsansatz für das Quartier Vulkanstraße zu finden.

Im ersten Schritt hat die Jury - bestehend aus der HOWOGE und externen Expert:innen - sich gemeinsam als Ergebnis des Wettbewerbs für einen Entwurf, eine Leitidee und ein Architekturbüro entschieden. Mit dem Siegerentwurf und dem ausgewählten Planungsteam (aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur und Landschaft) wird nun im nächsten Schritt die weitere Planung begonnen, dem Bezirk vorgestellt und mit diesem die weiteren Schritte abgestimmt. Erst anschließend erfolgt die architektonische Entwicklung.

Mit dieser Broschüre möchten wir Sie über die Rahmenbedingungen und Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes informieren.

Wir danken Ihnen sehr herzlich für Ihr Interesse an dem Wohnungsneubau Vulkanstraße und Ihr Mitwirken an den Veranstaltungen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Aufgabe & Wettbewerbsverfahren

Anlass und Ziel des Wohnungsneubaus an der Vulkanstraße in Berlin-Lichtenberg

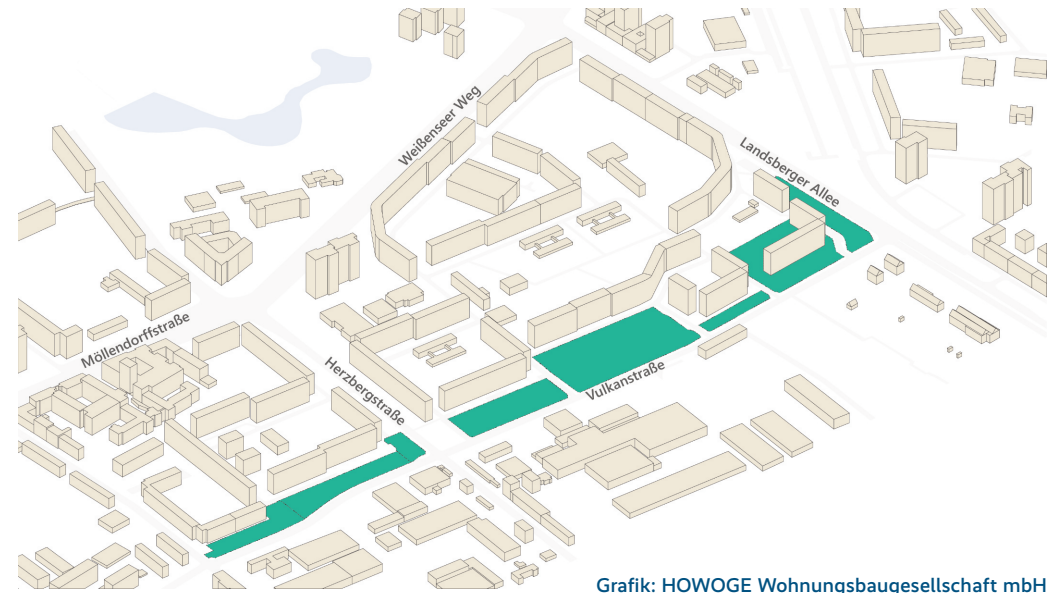
Die HOWOGE hat vom Land Berlin den Auftrag sozialen Wohnraum zu schaffen. In der Vulkanstraße gibt es Grundstücke, die sich für einen Wohnungsneubau eignen. Wie dieser aussehen kann und welche Möglichkeiten das Gebiet bietet, wurde in einem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb erarbeitet.

Der Siegerentwurf des Wettbewerbs soll als Grundlage des städtebaulichen Masterplans weiterentwickelt werden.

Im Wettbewerb wurden Konzepte für eine identitätsstiftende, zukunftsweisende und ressourcensparende Wohnbebauung und Freiraumplanung gesucht, die die hohe städtebauliche und funktionale Qualität vereinen. Ziel ist eine Struktur, die die Großwohnsiedlung zur Vulkanstraße und den Gewerbeflächen im Osten abschließt, grüne, klimaresiliente Freiflächen integriert und eine eigene Identität schafft. Das neue Viertel soll innovativ gestaltet sein und ein attraktives Wohnangebot mit sozialer, ökologischer und kultureller Ausrichtung bieten.

Die Schwerpunkte des Wettbewerbs

- Neubau im Einklang mit dem Bestand
- Sozialen Wohnraum schaffen
- Entsiegelung der Flächen
- Neue Grün- und Freiflächen
- Aufwertung der vorhandenen Freiflächen
- Schaffung neuer Nachbarschaftsorte
- Klimaschutzmaßnahmen durch Versickerung des Regenwassers
- Erdgeschossnutzungen für den täglichen Bedarf
- Neue nachhaltige Energie- und Mobilitätskonzepte (z. B. Photovoltaik, Quartiersgaragen)



Grafik: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Das Verfahren

Im Wettbewerb wurden verschiedene Entwürfe für die Bebauung und Nutzung des Gebiets gesammelt. Das Verfahren wurde als nichtoffener, einphasiger städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb nach RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) mit zwölf Planungsteams durchgeführt, wobei grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten in städtebaulicher, funktionaler und freiraumplanerischer Hinsicht erwartet wurden. Das Verfahren war anonym. Die eingereichten Entwürfe wurden von einer Jury, bestehend aus Fach- und Sachpreisrichter:innen, beurteilt.

Wie geht es weiter?

Auf Basis des Siegerentwurfs wird ein Masterplan ausgearbeitet. Zudem laufen die Abstimmungen zum Planungsrecht mit dem Bezirksamt Lichtenberg (§ 34 Baugesetzbuch und/oder Aufstellung Bebauungsplan).

Beachten Sie, dass wir uns aktuell in einem sehr frühen Planungsstadium befinden. Wir halten Sie auf der Webseite über Neuigkeiten zum Wohnungsneubau Vulkanstraße auf dem Laufenden.



Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung zum Wettbewerb



Am 6. November 2024 fand von 15:00 bis 19:00 Uhr auf dem Gehweg entlang der Elli-Voigt-Straße im Bereich der Häuser 12 - 16 eine Informations- und Konsultationsveranstaltung zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb an der Vulkanstraße statt.

Ziel der Veranstaltung war die erste Information der Öffentlichkeit über den geplanten Wettbewerb zum Wohnungsneubau an der Vulkanstraße. Darüber hinaus war es das Ziel, Informationen und Rückmeldungen aus der Bewohnerschaft zu erhalten, zuzuhören und Bedürfnisse zu sammeln, um diese den Planungsteams als Beiblatt zur Auslobung des Wettbewerbs mit auf den Weg zu geben.

Die Veranstaltung wurde in einem Marktplatz-Format durchgeführt. An fünf unterschiedlichen Marktständen stellten sich Expert:innen und Mitarbeiter:innen der HOWOGE, L.I.S.T. und C4C zusammen den Fragen und dem Informationsbedürfnis der Menschen. Die Themen der Marktstände waren Wettbewerb, Mobilität, Spiel- und Grünflächen, Wohnumfeld und Gewerbe sowie Bestand.

In den vier Stunden nahmen ununterbrochen interessierte Anwohnende das Angebot in Anspruch. Insgesamt nahmen 150 - 200 Personen teil. Besonders positiv war, dass auch Kinder und Jugendliche das Angebot eigenständig wahrnahmen und u.a. ihre Gestaltungsideen für Spielplätze äußerten.

Insgesamt können die Begegnungen als überwiegend freundlich und konstruktiv beschrieben werden. Darüber hinaus wurde wahrgenommen, dass es sich um eine sehr frühe Beteiligung der Anwohnenden handelt. Dies und die Möglichkeit, sich persönlich mit Fragen an die HOWOGE zu wenden, wurde vielfach lobend erwähnt.

Am 16. Oktober 2025 wurden der Anwohnerschaft alle eingereichten und prämierten Entwürfe des Wettbewerbes an insgesamt sieben Marktständen präsentiert.

Auch diese Veranstaltung wurde von vielen interessierten Anwohnenden positiv angenommen und es konnten den HOWOGE Mitarbeiter:innen und dem anwesenden Siegerbüro sowie dem Zweitplatzierten konkrete Rückfragen, insbesondere zu dem Siegerentwurf, gestellt werden.

Mehr Informationen zur Partizipation finden Sie hier:



Die häufigsten Rückmeldungen der Teilnehmenden:

- Mobilität: Der Wegfall von Stellplätzen wird kritisch gesehen. Es gibt den Bedarf an einer besseren Fahrradinfrastruktur.
- Freiflächen: Der Erhalt von Bäumen und Grünflächen sowie deren Pflege ist den Anwohnenden wichtig.
- Wohnumfeld: Die Nahversorgungssituation kann verbessert werden. Es gibt den Wunsch nach mehr Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten.

Bild: L.I.S.T., Präsentation der Ergebnisse



1. Preis Siegerentwurf

kister scheithauer gross architekten und stadtplaner
GmbH, Köln mit SCHAAR Landschaftsarchitekten
München GmbH, München

Beurteilung des Preisgerichts
(Wörtliche Auszüge aus dem Protokoll):

„Der Entwurf arbeitet mit den städtebaulichen Bausteinen Zeile und Punkt, wobei die Punktbauten in ihrer Dimensionierung variieren. Entlang der Vulkanstraße wird eine Sequenz von Freiflächen, Plätzen (Adressplätzen), Zeilen- und Punktbauten vorgesehen, die eine angemessene Gliederung des Raums sowohl straßenseitig als auch zu den Bestandsbauten hin bewirkt. Auch die Körnung der Neubauten wird für angemessen im Kontext der Bestandswohnbauten gehalten. In seiner Höhenentwicklung bleibt der Entwurf weitgehend unterhalb der Bestandsbauten. Ausnahme stellen die zwei Hochpunkte dar, deren Platzierung an der Herzbergstraße bzw. am südlichen Schwenk

der Vulkanstraße nachvollziehbar erscheint. Die Holzmodulbauweise bei den Quartiersgaragen bildet ein gutes Angebot auch bei einer abschnittsweisen Entwicklung des Wettbewerbsgebiets.“

„Der im Inneren entstehende Freiraum fließt weitgehend, wird jedoch durch die Neubauten gegliedert und gefasst. Der Grünraum zwischen Bestandsgebäuden und Neubauten ist in dem Sinne hervorzuheben, dass er große freie Grünflächen mit diversen Spiel- und Aufenthaltsangeboten im Grünen anbietet. Diese zusammenhängenden Grünflächen bieten großes Potential allen Bewohner:innen Erholungs- und Aktivitätsräume anzubieten und als Treffpunkt zu fungieren. Die Ausrichtung der gewerblichen Nutzungen zu diesen Plätzen erscheint sinnvoll und kann die Plätze gut beleben.“

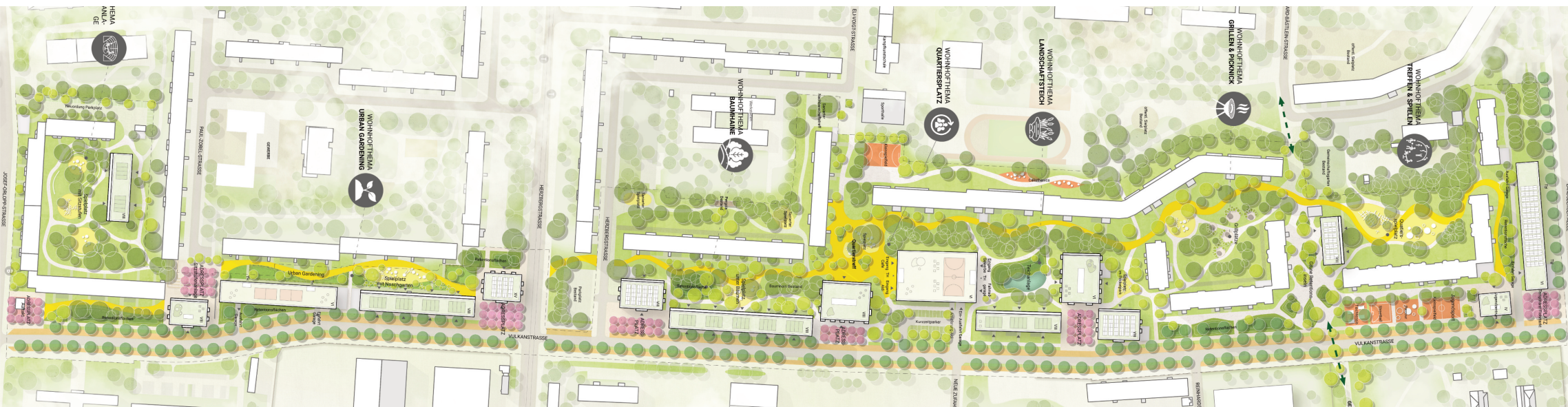


Perspektive



Ansicht

Lageplan



2. Preis

Winking Froh Architekten, Berlin mit studio
polymorph Landschaftsarchitekten
Bernard & Waczuk PartGmbH, Berlin

Beurteilung des Preisgerichts
(Wörtliche Auszüge aus dem Protokoll):

„Der Entwurf überzeugt durch seine kluge städtebauliche Setzung, die den Großteil der Baumasse entlang der Vulkanstraße in hoch verdichteten, kompakten Baukörpern platziert und dadurch zwischen Bestandsbebauung und Neubau große zusammenhängende Grün- und Freiflächen ermöglicht. Positiv hervorzuheben ist dabei auch der respektvolle Abstand zu den Bestandswohnbauten.“

„Die Rhythmisierung der Baukörper entlang der Vulkanstraße wird kontrovers diskutiert. Während im mittleren Bereich Hochpunkte und Zeilenbauten positiv und konsistent alternieren, scheint die

städtebauliche Setzung südlich der Herzbergstraße abubrechen. Das Angebot an Wohnungstypen ist vielfältig und die Gebäudetypen sind wiederkehrend. Kontrovers diskutiert wird die Gebäudetiefe der Zeilen, die Wohnungen anbieten, die nur zur Vulkanstraße ausgerichtet sind. Quartiersgaragen sind im Norden an der Landsberger Allee und an der Herzbergstraße richtig positioniert, weitere dezentrale Stellflächen im Quartier sind Gewerbeflächen zugeordnet.“

„Insgesamt werden verschiedene qualitätsvolle Freiraumtypologien angedeutet. Die großen Höfe in den zurückliegenden Bereichen sind vielversprechend und könnten als Außenanlagen für Neubau und Bestand entwickelt werden.“

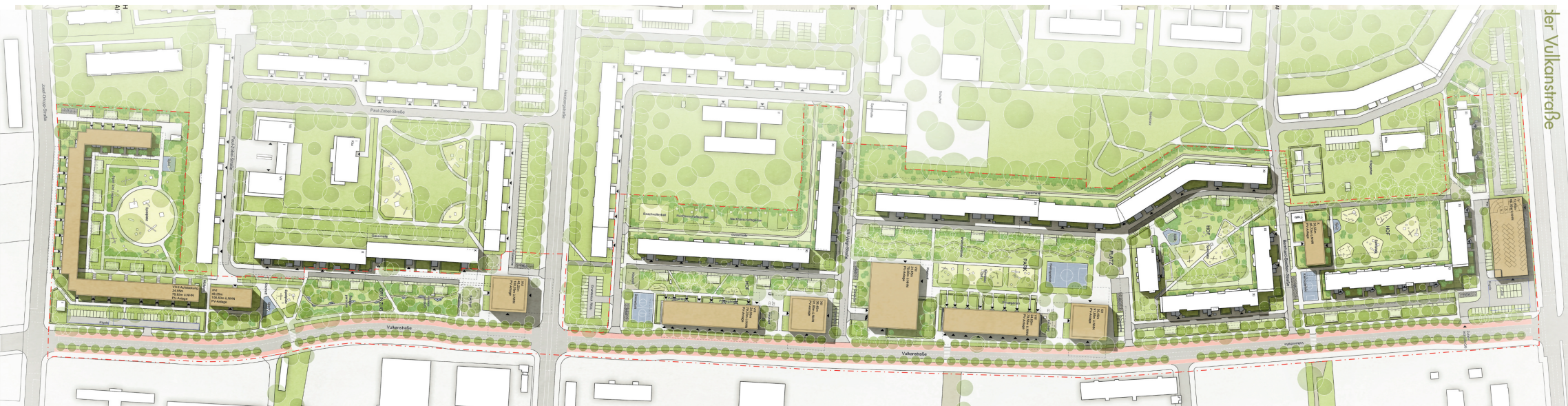


Perspektive



Ansicht

Lageplan



3. Preis

Dietrich Untertrifaller Architekten GmbH, München
mit Storch Landschaftsarchitektur, Dresden

Beurteilung des Preisgerichts
(Wörtliche Auszüge aus dem Protokoll):

„Der Entwurf entwickelt entlang der Vulkanstraße eine Dreiteiligkeit mit gelungener Höhenstaffelung mit unterschiedlichen Gebäudetypologien in einer Kombination aus Zeilen, Punkthäusern und Blockrand mit Hochhaus. Die gewählten [Erdgeschoss-] Nutzungen sind gut gewählt und umfassen Gewerbeeinheiten, Mehrzweckräume sowie u.a. Fahrradräume.“

„Südlich vom Blockrand befindet sich ein hybrider Stadtbaustein zusammengesetzt aus Quartiersgarage, Nahversorger und Wohnen. Die räumliche Nähe dieses mittleren Baufelds zwischen der

Quartiersgarage und den Bestandsgebäuden wird hinsichtlich der Belichtungsqualität kritisch gesehen. Die Innenhofbebauung als Nachverdichtung in Form von Punkthäusern im nördlichen Kreativhof und südlichen Wohnhof werden im Zusammenhang mit der Nachbarschaft in ihrer räumlichen Maßstäblichkeit kritisch bewertet. Die Gebäude werden durch dazwischen liegende Quartiersplätze und kleine Treffpunkte verbunden. Die Höfe selbst erhalten jeweils identitätsstiftende Nutzungen als Themenhöfe. Dieses Konzept wird von der Jury grundsätzlich gelobt. Welche Qualitäten der Innenhof für die Öffentlichkeit und die Anwohnenden des Blockes tatsächlich entwickeln kann, wird kontrovers diskutiert.“

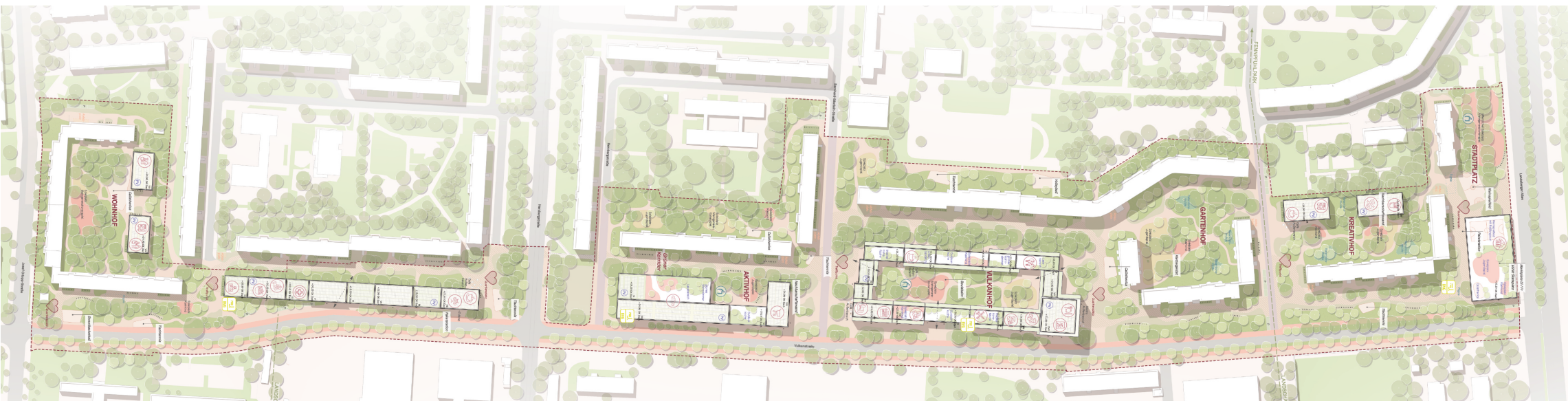


Perspektive



Ansicht

Lageplan



Fragen und Antworten



Wann startete der Wettbewerb und wie lange dauerte er?

Der Wettbewerb für den Wohnungsneubau an der Vulkanstraße startete im März 2025. Das Preisgericht tagte am 1. Oktober 2025.

Ab wann soll gebaut werden?

Wir können aktuell noch keine verlässliche Aussage zum Baustart treffen. Die Planungen befinden sich in einem sehr frühen Stadium. Wir informieren Sie selbstverständlich rechtzeitig, sobald ein Baubeginn feststeht.

Wie viele Wohnungen werden entstehen?

Es sollen etwa 600 bis 800 Wohnungen entstehen. Geplant ist ein Wohnungs-Mix von 1- bis 6-Zimmer-Wohnungen, wobei der Fokus auf Wohnungen mit 3 oder 4 Zimmern liegt. Mindestens 50 % der entstehenden Wohnungen werden öffentlich gefördert.

Wie wird mit dem anfallenden Regenwasser umgegangen?

Entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie der HOWOGE sowie der Anforderungen durch den Klimawandel werden die Freiflächen entsprechend des sogenannten "Schwamm-Stadt-Prinzips" gestaltet. Dies bedeutet insbesondere, Wasser dort zu versickern, wo es anfällt und zwischenzuspeichern.

Wird es Feuerwehruzufahrten geben?

Feuerwehruzufahrten müssen laut Baurecht bestimmte Anforderungen an Breite und Höhe erfüllen, um die schnelle Anfahrt von Einsatzfahrzeugen zu gewährleisten. Diese werden selbstverständlich in der Planung berücksichtigt.

Was passiert mit den Parkplätzen?

Eine Anforderung an die Planer:innen im Wettbewerb war die Einbindung und der Entwurf von Quartiersgaragen. Dabei soll die Garage nicht nur als Parkhaus dienen, sondern auch ein Mobility Hub werden. Ein Mobility Hub vereint verschiedene Mobilitätsangebote (Car- und Bikesharing, Fahrrad- und PKW-Stellplätze, E-Lademöglichkeit) an einem Ort. Quartiersgaragen sind mehr als nur Parkhäuser, sie können einen großen Mehrwert für die Gesellschaft abbilden, aufgrund der multifunktionalen Gestaltung und Nutzung.

Wird es Parkplätze für mobilitäts-eingeschränkte Personen geben?

Unter bestimmten Voraussetzungen kann ein besonders gekennzeichnete personenzugewiesener Stellplatz (nach § 45 StVO) für Menschen mit Beeinträchtigungen in unmittelbarer Nähe der Wohnung im öffentlichen Straßenraum reserviert werden. Der Antrag ist bei der Straßenverkehrsbehörde des Bezirksamtes des Hauptwohnsitzes zu stellen.

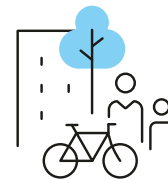
Wird es Gewerbe geben?

Ja, die Erdgeschosse sollen (teilweise) gewerblich genutzt werden. Die genauen Nutzungen sind noch nicht geplant. Insbesondere ist kleinteiliges Gewerbe zur Versorgung des Quartiers mit Dienstleistungen und kleinen Versorgungsgewerben wie möglicherweise Läden, Bäcker und Imbiss geplant. Die Nutzungen, die im Siegerentwurf angegeben sind, sind Vorschläge und werden geprüft.

Wird es neue Freiräume geben?

Im Rahmen der Neubauentwicklungen soll auch das aktuelle Defizit an Spielflächen im Bestand verringert werden. Zusätzliche Spiel- und Sportflächen entstehen, die sowohl dem Bestand als auch dem Neubau zur Verfügung stehen.

Die Grünräume werden in hoher klimaresilienter Qualität, nach ökologischen Gesichtspunkten und mit Mehrwert für die Bewohner:innen des Quartiers geplant. Eine der Wettbewerbsaufgaben war, heute versiegelte Flächen zu entsiegeln. Zudem werden neue Grünanlagen geschaffen. Es werden zeitgemäße Spiel-, Erholungs- und Ruhezonen entstehen und umfangreiche Neupflanzungen erfolgen.



HOWOGE

Wohnungsbaugesellschaft mbH

Stefan-Heym-Platz 1
10365 Berlin

Telefon 030 5464-0
vulkan@howoge.de
➤ www.howoge.de

L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Chausseestraße 49
10115 Berlin



Alle Wettbewerbsergebnisse
finden Sie hier online

➤ www.howoge.de/Wettbewerb-Vulkanstrasse