



**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 Entseelung. Ziel des städtebaulichen Entwurfs ist es, die optimale Balance zwischen Entseelung 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.

**Auftritt 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 weitgehend Entseelung der Stellplatzanlagen entlang der Vulkanstraße und die Schaffung einer grünen Promenade mit Neuordnung der Müll- und Fahrradstellflächen. Im Bereich der Bernhard-Bästlein-Straße schließt ein Zehngeschoss 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-Zabel-Straße**

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

**Zwischen Paul-Zabel-Straße und Josef-Orlapp-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 sechszehngeschossigen Gebäudebestand durch eine zweigeschossige Aufstockung im Entseelung 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 Technischen 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 Hallbögen mit absorbierenden Unterdecken erhalten die betroffenen Schlafräume zusätzlich Lüftungsfenster mit entsprechenden Schallschutzeigenschaften. Die Fenster dienen zusätzlich einer zweiseitigen Lüftung der einflügelig 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 verkehrsarme Haupteinfahrt zu schaffen. Identitätsstiftende Elemente innerhalb einer in serieller Bauweise erbauten Großsiedlung sollen hingegen die unterschiedlich ausformulierten und thematisch individuell gestalteten Freiräume (Spielplätze, Erholungs- und Sportanlagen) sein. Das Quartier, das sich schon heute in Höfen (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 eingebunden.

**Höfe und Park**

Die Höfe behalten ihren ruhigen, durchgrünten 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 öffentlichen Charakter erhält der im Zentrum liegende Quartierspark. Der Waldspielplatz (Klettern, Bolocieren, Pumptrack) und der große Spielplatz mit Kleinspielfeld und Quartiersplatz bieten das Potential, 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 Aufkatzplätzen 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, Parkierungsstellen. Dieser bietet Platz für Fahrradstellplätze Kurzpark (Anwohner und Passanten) 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 Gastmühle, 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.

