

+ + + ANWOHNERINFO + + + BAUVORHABEN BARTHER STRASSE

WIE GEHT ES WEITER?

Die HOWOGE hat Ende April 2021 für zwei 8-geschossige Baukörper einen Bauantrag beim Bezirksamt Lichtenberg eingereicht. Es entstehen 115 Wohneinheiten, eine Kita für 60 – 65 Kinder, ein Nachbarschaftsraum und eine Tiefgarage für bis zu 195 Fahrräder. Auch die Gestaltung der Außenanlagen ist Teil des Bauantrages. Grundlage des Bauantrags ist der positive Bauvorbescheid der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und der auf dieser Grundlage entstandene siegreiche Wettbewerbsentwurf. Zurzeit prüft das Bauamt Lichtenberg die Antragsunterlagen.

Sobald eine Lösung für die Einbindung der öffentlichen Stichstraße gefunden wurde, wird auch für den dritten vorgesehenen Baukörper ein Bauantrag eingereicht werden. Der Baubeginn für alle drei Wohnhäuser wird innerhalb von 8 bis 10 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung angestrebt.

Die Hälfte der Wohnungen wird gefördert und zu entsprechend leistbaren Mieten (Einstiegsmietten ab 6,50 €/m²) angeboten. Die Gebäude werden als Holzhybridbauten im energieeffizienten KfW-40-Standard errichtet. Mit der Projektumsetzung wird der Freiraum entsprechend der Ziele des im Zuge des Beteiligungsverfahrens entstandenen Bürgerkataloges aufgewertet und erhält damit eine erhöhte Biodiversität, Versickerungsflächen und Aufenthaltsqualität. Der Innenbereich wird zukünftig von Erschließungsverkehren freigehalten.

Über das Bauantragsverfahren, den Bauablauf sowie die Gestaltung und Umsetzung der Außenanlagen wird die HOWOGE Sie rechtzeitig und laufend informieren.

WEITERE INFORMATIONEN UND KONTAKT

Details zum Bauvorhaben gibt es auch unter:

<https://www.howoge.de/wohnungsbau/vergabeverfahren/barther-strasse.html>

Weitere Informationen zum Partizipationsprozess finden Sie auf der Webseite der HOWOGE unter:

<https://www.howoge.de/buergerdialog/barther-strasse.html>

E-Mail: barther@howoge.de

Im Auftrag der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH erstellt durch Urbanizers.



Lageplan Bauantrag

VERLAUF PLANUNGSVERFAHREN



ÜBERBLICK

Die HOWOGE möchte voraussichtlich ab Mai 2023 mit der Umsetzung des lange geplanten und intensiv diskutierten Bauvorhabens im Innenbereich zwischen Falkenberger Chaussee/Barther/Zingster Straße beginnen. Realisiert wird ein Entwurf von ZOOMARCHITEKTEN und ihrem Generalplanerteam, der im Dezember 2020 von einer Wettbewerbsjury aus fünf Entwurfsvarianten ausgewählt wurde.

Wie viele von Ihnen wissen, hat die HOWOGE die Nachbarschaft rund um die Barther Straße aktiv in die Entwicklung des Bauvorhabens einbezogen und im Ergebnis u. a. die Anzahl der Wohnungen sehr deutlich reduziert. Die Wünsche und Hinweise der Anwohner:innen wurden in einem Bürgerkatalog zusammengefasst, der den am Wettbewerbsverfahren beteiligten Büros als Teil der Aufgabenstellung übermittelt wurde. Ein Planungsbeirat aus der Nachbarschaft hat in mehreren Sitzungen den Planungsprozess begleitet und auch unmittelbar vor der Jursitzung überprüft, wie die Eckpunkte des Bürgerkatalogs in den Beiträgen der Architekturbüros berücksichtigt wurden. Neben zahlreichen barrierefreien und in der Grundrissgestaltung sehr verschiedenartigen 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen sowie einer Wohnung für neue Wohnformen entstehen u. a. eine Kita und eine multifunktional nutzbare Fläche im Erdgeschoss eines der neuen Gebäude. Den Entwurf, den aktuellen Projektstand und die Inhalte des im April 2021 eingereichten Bauantrags stellen wir Ihnen in diesem Falblatt vor und bedanken uns bei allen, die an den Partizipationsveranstaltungen teilgenommen haben, für ihre Mitwirkung!

VERLAUF BETEILIGUNGSVERFAHREN



ENTSCHEIDUNGSPROZESS

Am 9. Dezember 2020 fand die Sitzung des Auswahlgremiums statt. Aufgrund der besonderen Verhaltens- und Hygieneregeln im Kontext der Corona-Pandemie erfolgte die Veranstaltung hybrid. Dem neunköpfigen Gremium, bestehend aus Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen, wurden zu Beginn die fünf Entwürfe anonym vorgestellt. Im Anschluss wurden entsprechend der Kriterien Gesamteindruck, Freiraum, Erschließung, Grundrissqualität und Erscheinungsbild des Baukörpers Bewertungen vorgenommen. Im ersten Bewertungsdurchgang konnte jede Kategorie mit maximal 10 Punkten bewertet und dabei unterschiedlich gewichtet werden. Im zweiten Schritt folgte dann die Einzelbewertung. In der Summe setzte sich der Entwurf des Büros ZOOMARCHITEKTEN durch.

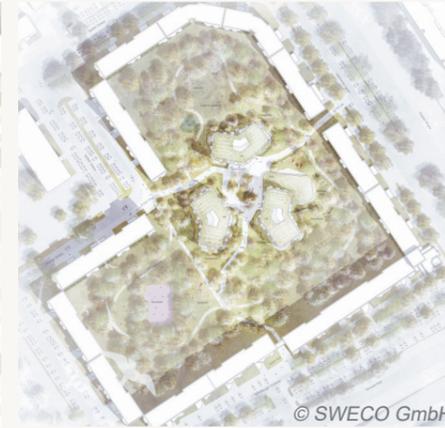
DIE ENTWÜRFE



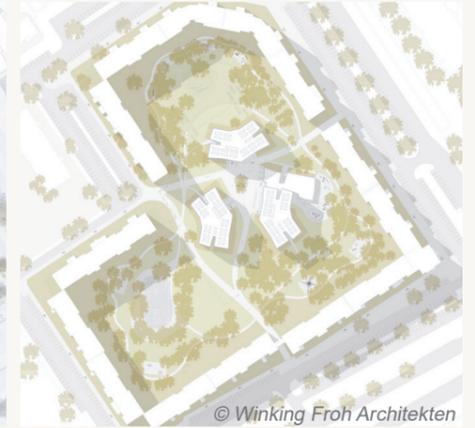
DIE NACHWACHSENDE STADT
CKRS Architekten



LEX BALCONS FILANTS
roedig.schop Architekten



BAUMHÄUSER
SWECO GmbH



SCHMETTERLINGE IM HOF
Winking Froh Architekten

DER SIEGERENTWURF

Der Siegerentwurf des Büros ZOOMARCHITEKTEN steht nach Auffassung der Jury als elementiertes System für besondere Flexibilität. Gleichzeitig fügt sich der Entwurf durch sein Erscheinungsbild gut in den Bestand ein. Besonders prägnant ist dabei die hölzerne, aufgefächerte Fassadengestaltung. Die Jury würdigte, wie an diesem Ort die Tradition einer rationalisierten, beschleunigten Systembauweise aufgegriffen und zeitgemäß weiterentwickelt wird. Diese äußert sich in der Differenzierung und Flexibilisierung der Wohntypologien. Als sogenannter Prototyp erdacht, hat der Entwurf das Potenzial über die vielfältigen Variationsmöglichkeiten für etliche vergleichbare Orte als Modellbeispiel für nachhaltiges Bauen im Quartier zu dienen.

Der strukturelle Ansatz ist dabei von besonderer Qualität und überzeugt durch seinen offenen Möglichkeitsraum, der sich insbesondere auf der Ebene der Grundrisse widerspiegelt. Das System ermöglicht dabei eine hohe Vielfalt und Anpassungsfähigkeit der Wohnungstypen an die Wünsche der Mieter und Mieterinnen. Darüber hinaus kommt den Wohnungen laut dem Juryurteil eine hohe Wohnqualität zu. Dies setzt sich auch in der Anordnung und Ausrichtung der Balkone fort.

Zum gelungenen Entwurf trägt aus Sicht der Jury insbesondere die Art der Freiraumgestaltung bei. Dabei erfüllt der Innenhof mehrere Funktionen. Er bildet einen neuen identitätsstiftenden Ort für die Bewohnerinnen und Bewohner und schafft gleichberechtigten Raum für Fahrradstellplätze, Gebäudezugänge, Grünflächen und Ruhezeiten. Auch der Umgang mit den bestehenden Qualitäten und der zu integrierenden Kita stellt einen geeigneten Ansatz dar und trägt zur atmosphärischen Formierung des mittig gelegenen Platzes bei.



Lageplan des Siegerentwurfes, ZOOMARCHITEKTEN



Modulares Entwurfs- und Bausystem für besondere Flexibilität in der Grundrissgestaltung, Beispielgrundriss 5-Zimmer-Wohnung



Entwurfsansicht, ZOOMARCHITEKTEN