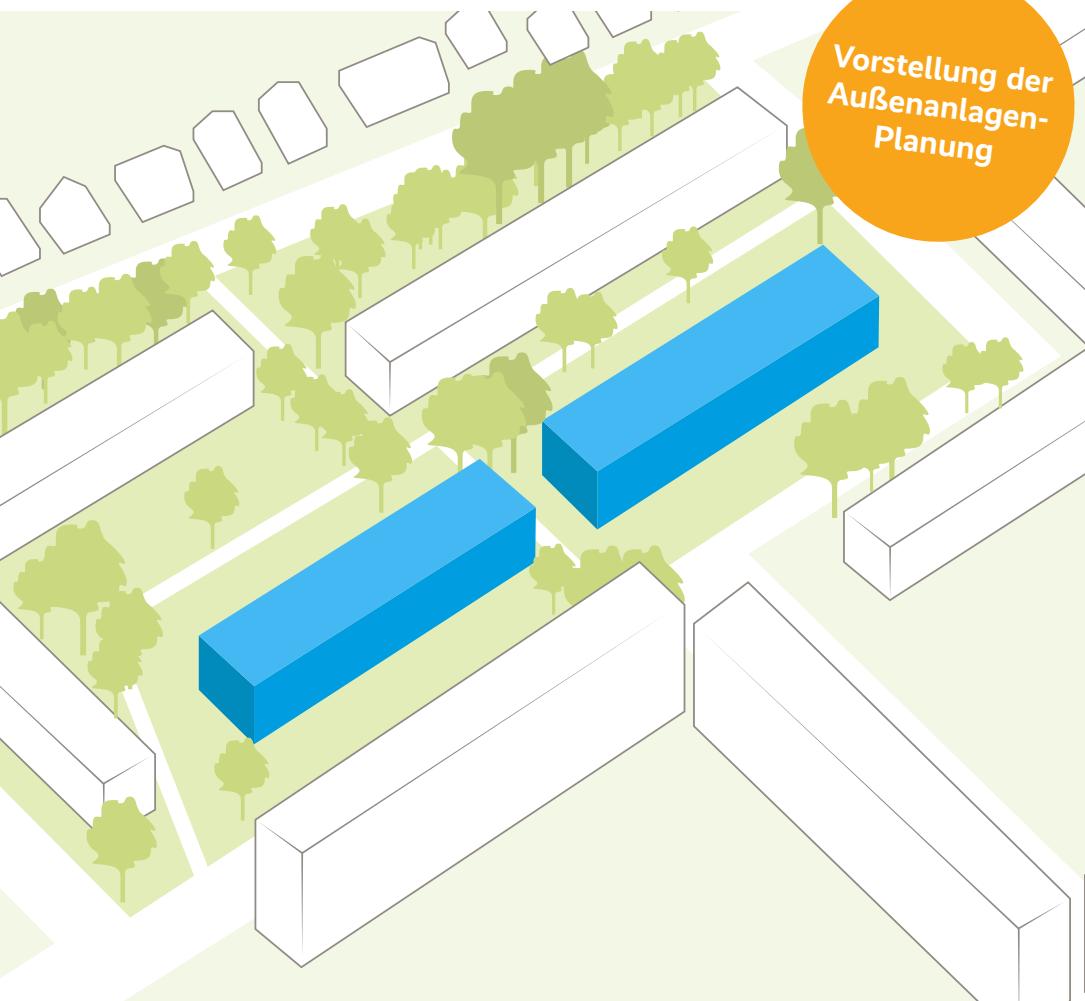


Wir gestalten das Berlin der Zukunft  
lebenswert. Mehr als gewohnt.

HOWOGE

# Wohnungsneubau Joachimsthaler Straße

## Ergebnisbroschüre



Vorstellung der  
Außenanlagen-  
Planung

# Wohnungsneubau Joachimsthaler Straße

In der Joachimsthaler Straße in Alt-Hohenschönhausen plant die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH einen Wohnungsneubau mit 105 Wohnungen in zwei Gebäuden.

Im Juni 2025 hat das Bezirksamt Lichtenberg der HOWOGE eine Baugenehmigung für den Wohnungsneubau auf dem Grundstück an der Joachimsthaler Straße erteilt. Die HOWOGE ist nun dabei, die weitere Planung und Umsetzung des Neubauprojektes zu konkretisieren. Die bauvorbereitenden Maßnahmen für den Wohnungsneubau Joachimsthaler Straße werden vsl. im 1. Quartal 2026 eingeleitet.

## Partizipation zum Wohnungsneubau

Für den Wohnungsneubau hat die HOWOGE eine Beteiligung der Öffentlichkeit auf den Stufen der Information bis zur Mitgestaltung durchgeführt.

Nun wird zum Wohnungsneubau informiert: Die HOWOGE kommt regelmäßig mit Informationen über neue Entwicklungen auf die Anwohnenden zu. **In dieser Broschüre stellen wir Ihnen das aktuelle Konzept der Außenanlagen-Planung vor.** Und wir zeigen auf, welche Gestaltungshinweise aus den Partizipations-Formaten in die Planung eingeflossen sind.

Weiterführende Informationen zum Wohnungsneubau Joachimsthaler Straße finden Sie auf der Projekt-Webseite:  
[www.howoge.de/joachimsthaler-strasse](http://www.howoge.de/joachimsthaler-strasse)



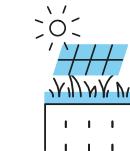
## Vorstellung des Wohnungsneubaus:



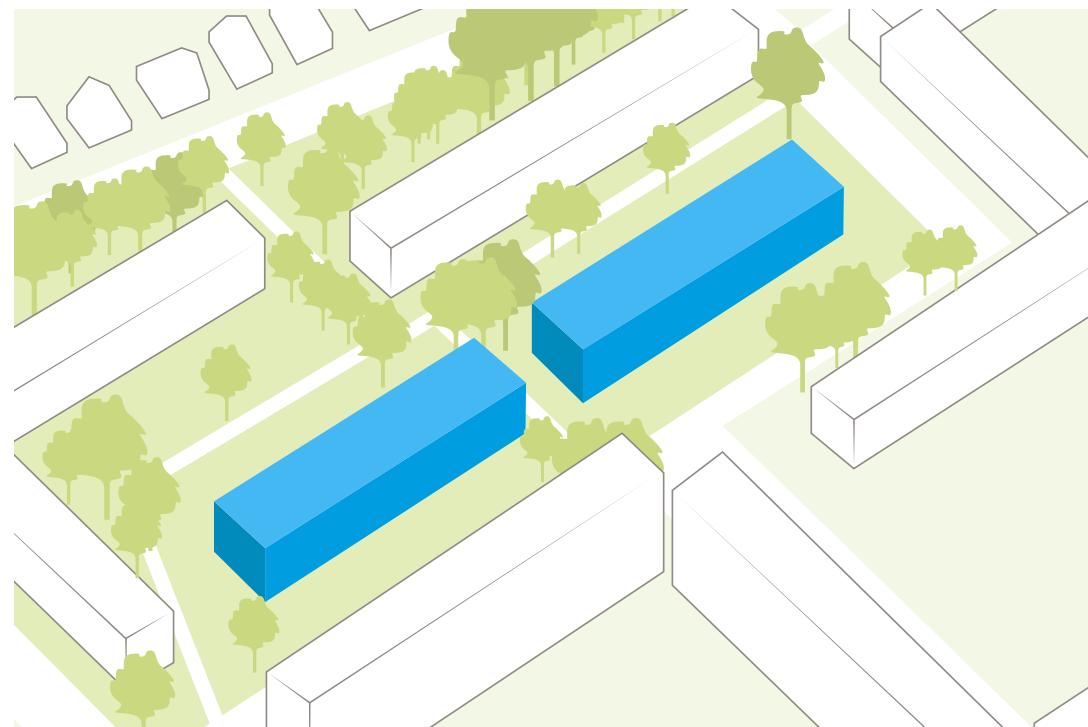
→ 2 Gebäude mit jeweils 5 Geschossen  
→ insgesamt 105 Wohnungen mit 1-5 Zimmern



→ Barrierearme Zugänge und Aufzüge  
→ Mindestens die Hälfte der Wohnungen wird barrierefrei nutzbar errichtet.



→ Balkone: Ausrichtung zur Joachimsthaler Straße  
→ Gründächer mit Photovoltaik: Die Dachflächen werden mit niedrigen Pflanzen begrünt.



# Vorstellung der aktuellen Außenanlagen-Planung

In den neuen Außenanlagen wird ein zeitgemäßes generationenübergreifendes Spiel-, Bewegungs- und Erholungsangebot entstehen.

Es ist geplant, dass die Außenanlagen um eine Erholungsfläche an der nördlich gelegenen Plauener Straße erweitert werden.

## Was passiert mit der Dienstbarkeit und dem Spielplatz?

Die Dienstbarkeit auf dem Grundstück wurde nicht gelöscht, sondern geändert. Die Dienstbarkeit bedeutet: Das Grundstück gehört zwar der HOWOGE, bestimmte Flächen dürfen aber dauerhaft auch von der Öffentlichkeit genutzt werden – zum Beispiel als Spielplatz.

Der bisherige Spielplatz wird wegen des Wohnungsneubaus abgebaut und nur wenige Meter neben dem bisherigen Standort neu errichtet. Die neue Spielfläche wird deutlich größer – rund 865 m<sup>2</sup> statt bisher 475 m<sup>2</sup> – und zugleich vielfältiger gestaltet. Geplant sind Sand- und Gerätespielbereiche, Flächen zum Toben, Rückzugs-möglichkeiten, Picknickplätze, Mieterbeete und zusätzliche Begrünung. Auch Sitzgelegenheiten, neue Wegebeziehungen und Aufenthaltsbereiche sind vorgesehen.

Damit wird nicht nur der Spielplatz ersetzt, sondern die Qualität des gesamten Freiraums gesteigert: Es entstehen moderne Spielflächen, mehr Raum für Erholung, Naturerleben und Begegnung sowie zusätzliche Maßnahmen für Klima- und Umweltschutz. Für die Anwohner:innen heißt das: Die öffentliche Mitnutzung bleibt bestehen – und das Angebot wird im Vergleich zu heute erweitert und aufgewertet.

## Das setzen wir um:



→ neue Spiel-, Bewegungs- und Erholungsflächen für Aktivitäten unterschiedlicher Altersgruppen



→ Sitzmöglichkeiten und Orte der Begegnung



→ Klimafreundliche Bepflanzung: Blühsträucher und Vogelnist- und Vogelnährgehölze mit differenzierten, ganzjährigen Blühphasen



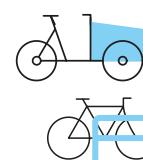
→ Angebot von Mieterbeeten



→ Barrierefrei zugängliche Wege und Beleuchtung (gemäß den baurechtlichen Vorgaben zur Barrierefreiheit)

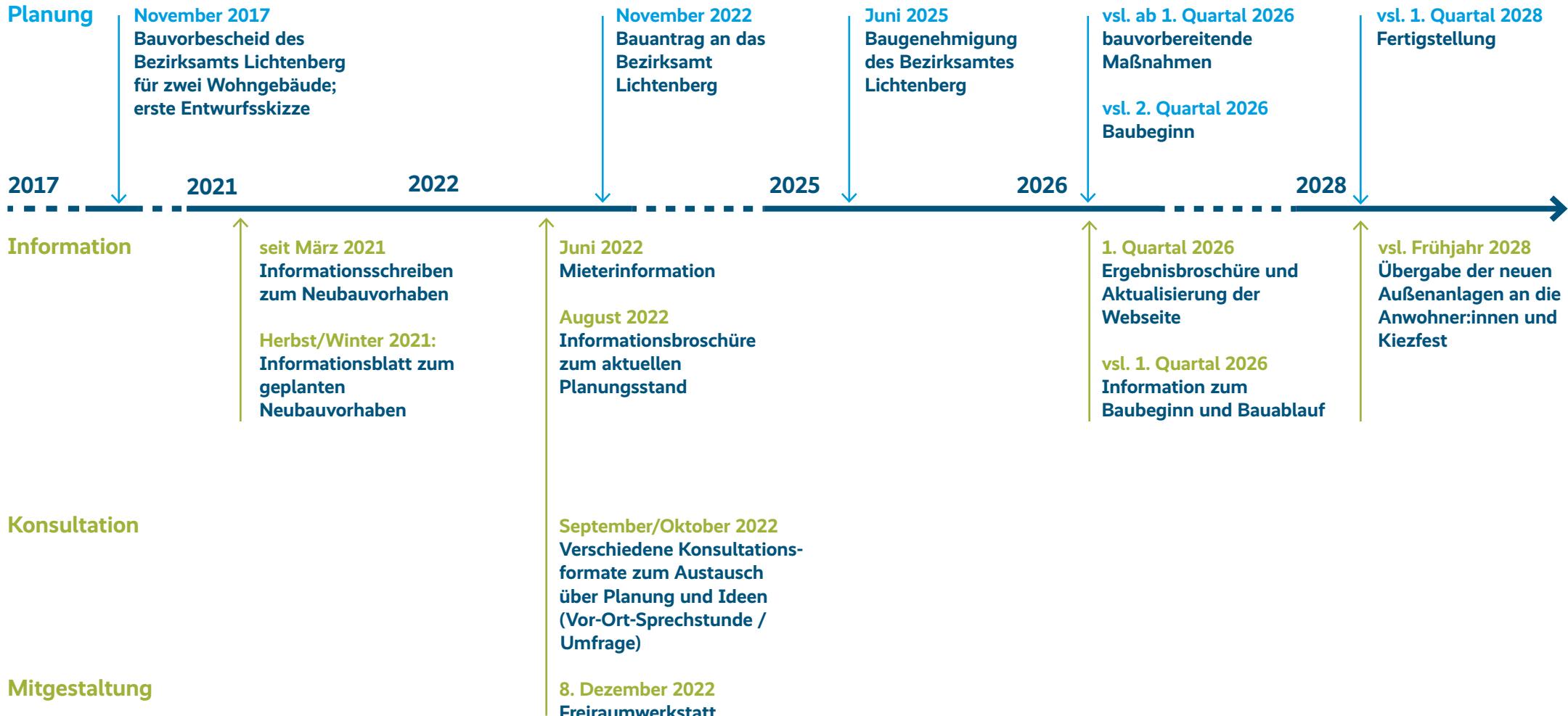


→ Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück („Schwamm-Stadt-Prinzip“)



→ Stellplätze für Fahrräder und Lastenfahrräder  
→ Ergänzendes Angebot an PKW-Stellplätzen: Konzept in Abstimmung mit dem Bezirk Lichtenberg

# Planungs- und Partizipationsschritte



# Rückblick auf die Partizipation

Für den Wohnungsneubau in der Joachimsthaler Straße wurde ein Partizipationsprozess auf Grundlage der „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ durchgeführt.

In unterschiedlichen Partizipationsformaten auf den Stufen Information bis Mitgestaltung wurden Anwohner:innen und Interessierte eingeladen, sich zum Wohnungsneubau zu informieren, ins Gespräch zu kommen und Ideen, Hinweise und Anregungen für die Neugestaltung der Außenanlagen einzubringen.

## August – September 2022: Informationsbroschüre und Akteursgespräche

→ Erste Informationsbroschüre zum aktuellen Planungsstand:  
Verteilung an rund 750 Haushalte im Quartier, Veröffentlichung auf der Projekt-Webseite

→ Gespräche mit lokalen Akteuren:  
Identifizieren von wesentlichen Belangen aus Sicht des Quartiers, u. a. zu den Themen Spielplatz, Mietergärten und Stellplatzsituation.

## 30. September 2022: Vor-Ort-Sprechstunde

An einem Herbstnachmittag konnten sich Mieter:innen und Nachbar:innen der Joachimsthaler Straße an zwei Marktständen zu den Themen Neubau/Architektur und Freiraum/Partizipation über verschiedene Inhalte zum geplanten Neubauvorhaben der HOWOGE informieren.

Vor Ort waren Ansprechpartner:innen des Neubaubereichs und des Kundenzentrums der HOWOGE sowie des Partizipationsbüros L.I.S.T. anwesend.

Ziel der Vor-Ort-Sprechstunde war es, eine Begegnungs- und Austauschmöglichkeit zwischen den Planungsverantwortlichen der HOWOGE und den Anwohner:innen vor Ort zu schaffen. So wurden über vier Stunden verschiedenste Ideen, Bedenken und Hinweise miteinander geteilt.



Insgesamt nahmen mehr als 80 Menschen das Angebot der HOWOGE wahr, sodass verschiedenste Einstellungen und Meinungen zusammengetragen werden konnten. Die häufigsten Rückmeldungen der Teilnehmenden umfassten: Standortwahl, Neubauplanung und Bauablauf, Klimaverträglichkeit, Außenanlagen-Gestaltung (u. a. Spielplatz, barrierefreie Gestaltung), Stellplatzsituation, Wunsch nach kleinteiligen Einkaufsmöglichkeiten und Bestandssituation.

## 11.–20. November 2022: Umfrage zu den Außenanlagen

→ Verteilung an rund 750 Haushalte im Quartier

→ Teilnehmendenzahl: 87 Haushalte

→ Rund 70 % der Teilnehmenden waren über 50 Jahre alt und alleinstehend

→ 21 % der Teilnehmenden waren Familien mit Kindern

→ Ziel der Umfrage: Welche Nutzungen, Bedarfe und Qualitäten sind für die Anwohner:innen in der künftigen Gestaltung der Außenanlagen wichtig?

## Auszug aus den Ergebnissen der Umfrage:

„Folgende Themen sind für mich bei einer Neugestaltung der Außenanlagen der Joachimsthaler Straße 1-7/Plauener Straße 8-26 wichtig.“

→ **Spiel und Sport**, TOP 3  
(aus 4 Antwortmöglichkeiten):  
77 % Bewegungsangebote für Jugendliche und Erwachsene,  
72 % Spielangebote für ältere Kinder,  
70 % Spielangebote für Kleinkinder

→ **Natur und Gärtner**, TOP 4  
(aus 7 Antwortmöglichkeiten):  
92 % Bäume, 87 % Rasenflächen,  
82 % Blühpflanzen (Stauden),  
72 % Naturerlebnisse/Rückzugsorte für Tiere

→ **Aufenthalt und Nutzung**, TOP 3  
(aus 7 Antwortmöglichkeiten):  
83 % Sitzgelegenheiten,  
82 % Beleuchtung,  
71 % barrierefreie Wege



Die ausführlichen Umfrage-Ergebnisse finden Sie auf der Projekt-Webseite unter „Bisherige Meilensteine“:  
↗ [www.howoge.de/joachimsthaler-strasse](http://www.howoge.de/joachimsthaler-strasse)

# Rückblick auf die Partizipation



## 8. Dezember 2022: Freiraumwerkstatt

Ziel der Freiraumwerkstatt war es, gemeinsam mit den zukünftigen Nutzer:innen Ideen, Bedarfe und Impulse für die Gestaltung der im Zuge des Neubauvorhabens entstehenden Außenanlagen zu sammeln und in den bereitgestellten Ideenplänen zu verorten. Die in den vorangegangenen Partizipationsformaten erfolgten Rückmeldungen der Teilnehmenden wurden in die Freiraumwerkstatt eingebracht. Eingeladen wurden rund 750 Haushalte, 15 Personen aus der Anwohnerschaft und der interessierten Öffentlichkeit nahmen das Angebot wahr.

**Die Ergebnisse der Freiraumwerkstatt wurden in Form von Gestaltungshinweisen an die Planer:innen weitergegeben. Die Gestaltungshinweise wurden fachlich und hinsichtlich ihrer Umsetzungsmöglichkeiten geprüft und sind – wo möglich – in die Planungen eingeflossen.**

## Zusammenfassung der Ideen, Wünsche und Anregungen der Anwohner:innen zur Außenanlagen-Gestaltung

- Nutzung der neuen Außenanlagen als Aktivräume für Sport- und Freizeitaktivitäten
- Bewegungsangebote für ältere Menschen
- Angebot von ruhigen Erholungsräumen und Vermeidung von Nutzungskonflikten, v. a. auf den Flächen zwischen dem Bestandsgebäude Plauener Straße 8–14 und dem Baukörper West (z. B. durch sicht- und schallreduzierende Bepflanzungen, Fassadenbegrünungen)
- Wunsch nach einer zusammenhängenden Außenanlage
- Möglichkeiten zum gemeinsamen Gärtnern und der Bewässerung
- Barrierefreie Gestaltung der Außenanlagen
- Adäquate Beleuchtung der Außenanlagen
- Flächeneffiziente Gestaltung der Fahrradstellplätze und Müllstandsplätze
- Angebot von Fahrradstellplätzen und Stationen für Elektro-Mobilität auch für die Bestandsmieter:innen
- Erhalt und Integration der bestehenden Pflanzen und Nistkästen aus den Gärten der Mieter:innen

**Die umsetzbaren Gestaltungshinweise wurden in die Planung der Außenanlagen aufgenommen. Die aktuelle Planung stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten vor. Zur besseren Lesbarkeit haben wir die Planung vereinfacht dargestellt.**

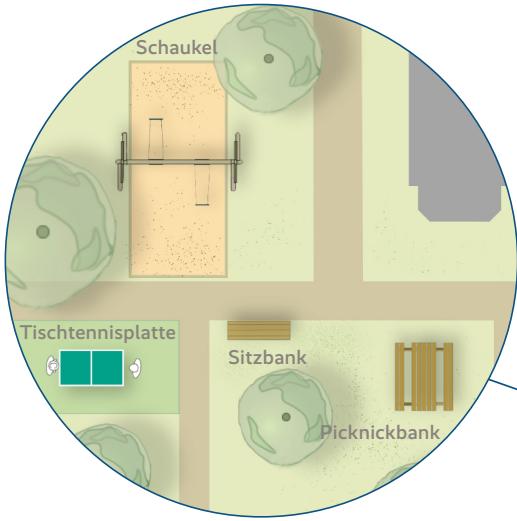


Die ausführlichen Partizipationsdokumentationen finden Sie auf der Projekt-Webseite unter „Bisherige Meilensteine“:  
↗ [www.howoge.de/joachimsthaler-strasse](http://www.howoge.de/joachimsthaler-strasse)

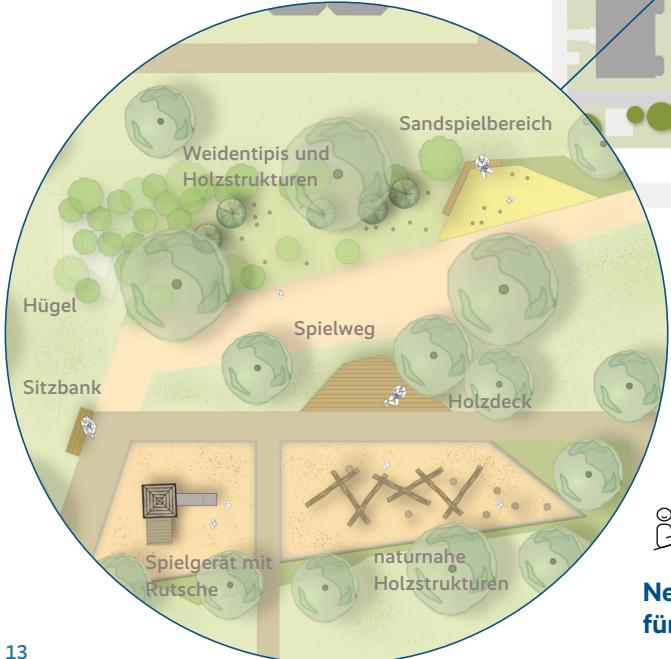
# Konzept der Außenanlagen



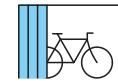
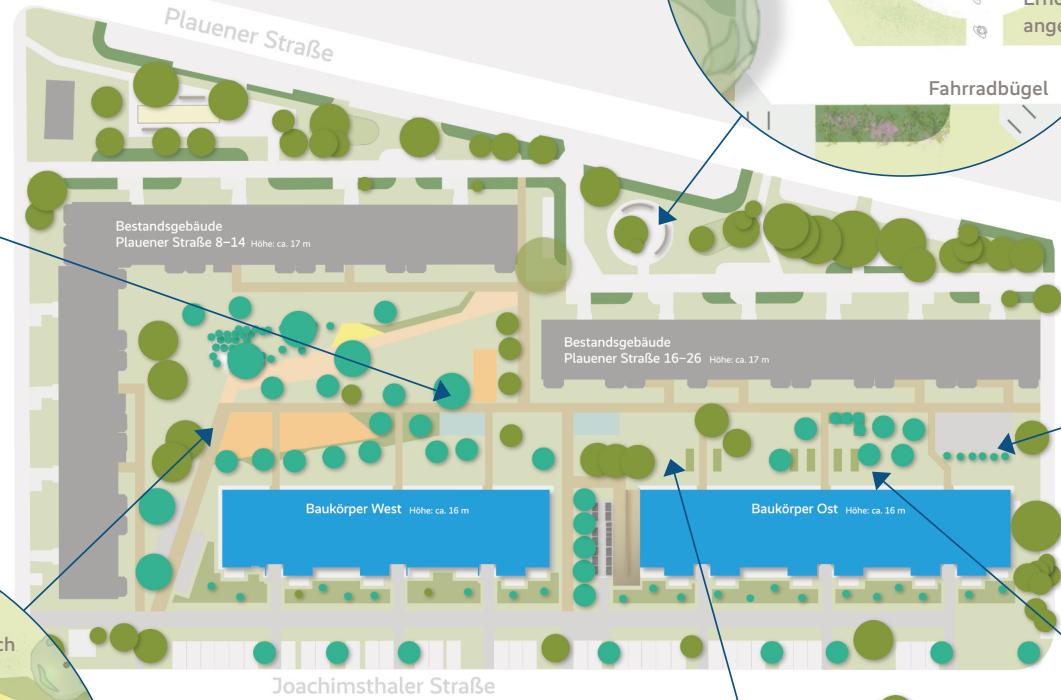
# Außenanlagen: Details



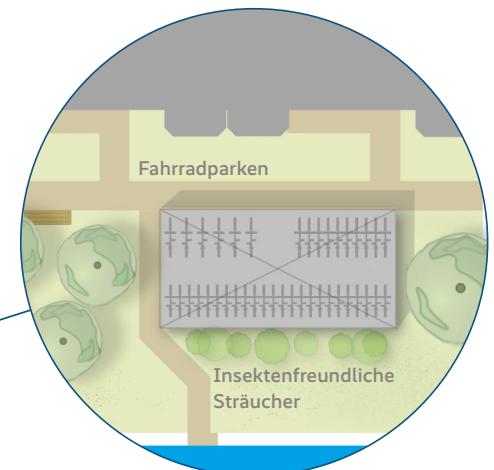
**Picknickbank und Tischtennis zum nachbarschaftlichen Zusammenkommen**



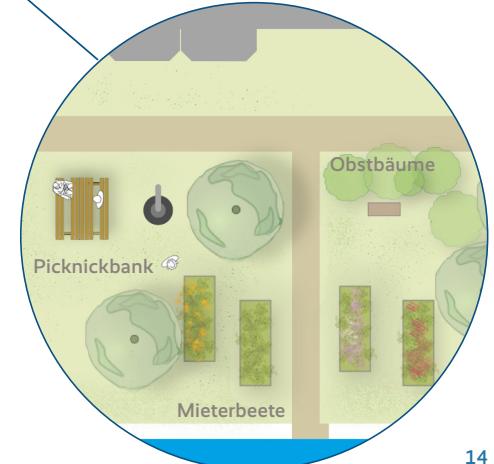
**Neue Spiel- und Bewegungsflächen für unterschiedliche Altersgruppen**



Überdachte Stellplätze für Fahrräder und Lasten-Fahrräder, Bündelung der Stellplätze an zwei Standorten



**Angebot für das gemeinsame Gärtnern: Mieterbeete mit Bewässerungsmöglichkeit**



**Weiterführende Informationen zum  
Wohnungsneubau Joachimsthaler Straße  
finden Sie auf der Projekt-Webseite:  
↗ [www.howoge.de/joachimsthaler-strasse](http://www.howoge.de/joachimsthaler-strasse)**

**HOWOGE  
Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Stefan-Heym-Platz 1  
10365 Berlin**

[joachimsthaler@howoge.de](mailto:joachimsthaler@howoge.de)  
↗ [www.howoge.de](http://www.howoge.de)

**L.I.S.T. Lösungen im Stadtteil  
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH  
Chausseestraße 49  
10115 Berlin**

[www.list-gmbh.de](http://www.list-gmbh.de)