

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 11-161 VE

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE TANNHÄUSERSTRASSE 12, RIENZISTRASSE 4-7, 10318 BERLIN - KARLSHORST

Das Projekt

Die BUWOG Bauträger GmbH als Projektsteuerer der conwert Elbflorenz Invest GmbH beabsichtigt auf dem derzeit unbebauten Grundstück Tannhäuserstraße 12 / Rienzstraße 4-7 in 10318 Berlin-Karlsorst die Errichtung von ca. 250 Wohneinheiten sowie einer dazugehörigen Tiefgarage nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung zu errichten. Neben 70% Eigentumswohnungen wird das neue Wohnquartier auch 30% mietpreisgebundenen Wohnungen beherbergen.

Das Planungsgrundstück befindet sich im Berliner Bezirk Lichtenberg im Ortsteil Karlsorst zwischen der Tannhäuser- und der Rienzstraße. Östlich wird das Grundstück durch eine Kleingartenanlage längs der Ilsestraße begrenzt. Über der Kleingartenanlage befindet sich die von Nord nach Süd verlaufende 220-kV-Hochspannungsfreileitung Marzahn-Thyrow-Wuhlheide. Das Planungsgrundstück befindet sich derzeit in Brachlage.

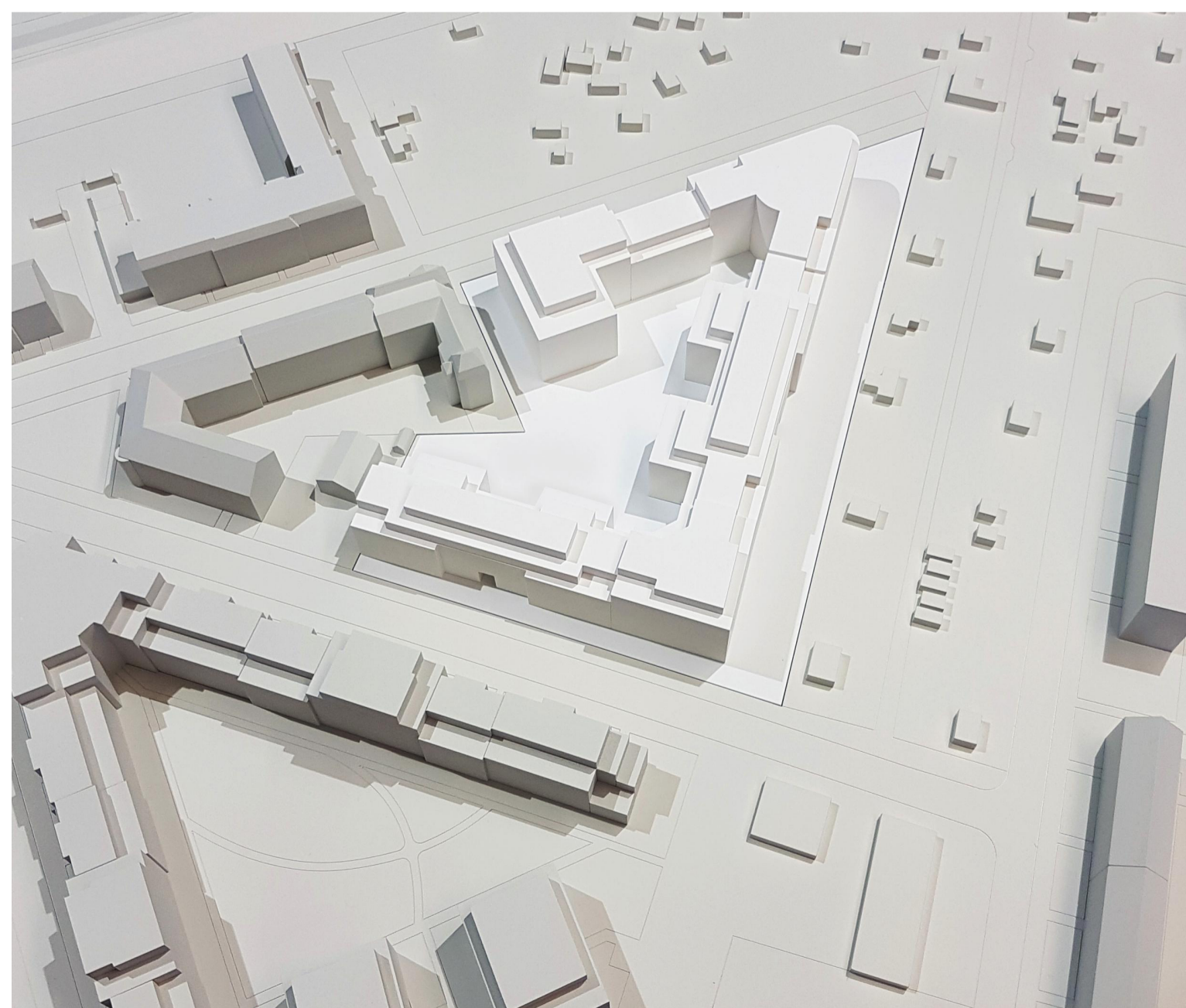
Städtebauliches Konzept

Die geplante Wohnbebauung mit vier und fünf Vollgeschossen, zuzüglich Staffelgeschossen mit alternierenden Höhen, ist städtebaulich unter Einhaltung der Abstandsflächen als eine geschlossene, straßenbegleitende Blockrandbebauung mit einem prägnant zulaufenden, an der Ecke gerundeten Gebäude am Ende der Tannhäuserstraße, sowie einer Grenzbebauung an der Rienzstraße konzipiert. Die einzelnen Häuser werden durch straßenseitige Vorgärten von der Tannhäuser- und der Rienzstraße erschlossen. Die Häuser parallel zur Kleingartenanlage erhalten ebenfalls Vorgärten und werden über einen Fußweg erschlossen.

Nach dem Vorbild der bestehenden Karlsruher Hofanlagen wird ein großer ruhiger Innenhof mit Grün- und Freiflächen für die Bewohner geplant. Neben den privaten Gärten für die erdgeschossigen Wohnungen befinden sich hier auch Spielflächen für die Bewohner nach unterschiedlichen Altersgruppen. Der Blockinnenbereich wird durch verspringende Gebäudeteile mit Loggien und Balkonen zusätzlich räumlich differenziert.

Der Innenhof kann durch Torhäuser von der Rienzstraße und dem Fußweg entlang der Kleingartenanlage, sowie über einen Erschließungsweg von der Tannhäuserstraße zwischen dem bestehenden Nachbargebäude und dem als städtebauliches Pendant geplanten Gebäudeteil des Neubaus öffentlich durchgangen werden.

Unter der geplanten Bebauung an der Rienzstraße und der Grünanlage im Innenhof befindet sich eine unterirdische Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt an der Rienzstraße.



Städtebauliches Massenmodell, Foto: HeGe Modellbau



Projektplan - M 1:500