



## Zwieseler Straße Berlin Karlshorst

Auftraggeber: WvM Berlin Immobilien Projektentwicklung GmbH  
Leistungsphase: Städtebaulicher Masterplan, 1 - 4, Leitdetails  
Planung: 2017 - 2024  
BGF: 31.300 Quadratmeter  
Adresse: Zwieseler Straße 64  
10318 Berlin-Marzahn

Visualisierungen: Nöfer Architekten



Am nördlichen Ende eines großen städtebaulichen Entwicklungsgebietes in Berlin- Karlshorst entsteht ein Wohnquartier mit ca. 300 Wohnungen. Ein umfangreicher Planungsprozess verwandelt ein heruntergekommenes Gewerbegebiet über einen Angebotsbebauungsplan in ein Wohnquartier mit Eigentums-, Miet- und geförderten Wohnungen. Wie bei vielen innerstädtischen Bauflächen muss wegen der umgebenden Bahntrassen der nötige Lärmschutz städtebaulich organisiert werden: so bildet der geschlossene Blockrand einen autofreien grünen Hof, der die Adresse der meisten Häuser

bildet. Die abwechselnd vier- und fünf-geschossigen Häuser folgen einer einheitlichen Fassadengestaltung, bilden aber unterschiedliche Adressen mit fein durchgestalteten Hauseingängen aus. Zwischen den fünfgeschossigen Bauten mit photovoltaikbestückten Walmdächern liegen über den Viergeschossern intensiv begrünte Dachgärten für die Regenrückhaltung. Obwohl private Fläche, bleibt er ein öffentlicher Raum, der für Radfahrer und Fußgänger eine Verbindung zwischen dem südlich angrenzenden Entwicklungsgebiet und der U-Bahn-Station herstellt.