

20.01.12 BAUPROJEKT

## Lichtenberg erhält die "Gartenstadt Karlshorst"

Im Berliner Bezirk Lichtenberg entsteht ein neues Wohnquartier: die Gartenstadt Karlshorst. Unter Federführung des renommierten Architekten Klaus Theo Brenner sind Stadtvillen, Doppel-, Reihen- und Hofhäusern mit Vorgärten, Läden, öffentlichen Parks und Plätzen geplant.

Von Ingo Rössling



Die seit mehr als 85 Jahren unterbrochene Tradition der Berliner Gartenstädte lebt wieder auf. Im Bezirk Lichtenberg entsteht die "Gartenstadt Karlshorst". Mit etwa 1200 Wohnungen gehört sie aktuell zu den größten Wohnbauprojekten in Berlin. Es wurde am Donnerstag vorgestellt. Unter Federführung des international renommierten Architekten Klaus Theo Brenner – 2009 für sein Schaffen an der Rummelsburger Bucht mit dem deutschen Städtebaupreis ausgezeichnet – wurde eine neue "grüne Stadt" aus Stadtvillen, Doppel-, Reihen- und Hofhäusern mit Vorgärten, Läden, öffentlichen Parks und Plätzen konzipiert. Von der WPK Grundstücksentwicklungsgesellschaft werden 400 Millionen Euro investiert.

"Die Gartenstadt wird auf einem 24 Hektar großen, ehemaligen Militärluftfeldgelände aus dem ersten Weltkrieg harmonisch in die Villenkolonie Karlshorst und das Landschaftsschutzgebiet Biesenhorster Sand eingebettet sein", sagt Brenner. Sie verstehe sich als Gegenmodell zum Siedlungsbau auf der grünen Wiese.

Das städtebauliche Konzept der Gartenstadt Karlshorst folge dem von dem Briten Howard im Jahr 1898 entworfenen Modell einer "Garden City" mit städtischen Charakter, jedoch viel Grün. Behaglich wohnen in zehn einstigen Flugzeughallen entlang einer Promenade im Süden der 1,5 Kilometer langen Gartenstadt wird zu ihren Besonderheiten gehören. Diese ersten frei tragenden Hangars aus Betonfertigteilen waren 1917 für Doppeldecker entstanden. Sie werden nun zu extravaganen Wohnhäusern umgebaut. Insgesamt existieren zwölf alte Flugzeughallen. Die restlichen zwei stehen auf einem 16.000 Quadratmeter großen Terrain, das der Russischen Föderation gehört. "Damit es inmitten der Gartenstadt keine unansehnliche Brache bleibt, laufen Gespräche mit der russischen Regierung", sagt Dietmar Nöske vom Stadtplanungsamt.

Zur historischen Szenerie dieses einstigen Militärgeländes gehört auch eine Bunkeranlage an der Zwieseler Straße. Sie mutet klassizistisch an und könnte vielleicht in ein Ausstellungshaus umgewandelt werden, sagen Kunstexperten. WPK-Chef Sören Schwaar hat "jedoch noch keine konkreten Pläne". Er kann sich aber eine Jugendeinrichtung vorstellen. Der Hauptzugang zur Gartenstadt wird am Deutsch-Russischen Museum sein. Im Süden soll eine Kita für 90 Kinder eingerichtet werden. Der erste von drei Bauabschnitten ist nach dem Landschaftsschutzgebiet Biesenhorster Sand benannt. Im März soll der Grundstein gelegt werden. Viele Reservierungen liegen vor. Offizieller Vertriebsstart ist am 1. Februar 2012.

Den haben die Investoren des benachbarten Wohnprojektes schon länger hinter sich. Von 340 geplanten Wohnungen dieses "Wohnparks Karlshorst" (40 Millionen Euro) in sieben Kasernen und neuen Reihenhäusern oberhalb der Zwieseler Straße sind bereits 250 bezogen oder verkauft. Wo einst in Karlshorst-Ost die Nazi-Wehrmacht ihre Festungs-Pionierschule und der sowjetische Geheimdienst KGB seine größte Auslandsresidenz hatten, war mit den Bauarbeiten bereits im Frühjahr 2010 begonnen worden. Eine Investorengruppe aus Magdeburg und Niedersachsen gestaltete die verfallene graue Geisterstadt in einen stilvollen Wohnpark um.

Ursprünglich sollten an der Zwieseler Straße nach dem Berlin-Umzug der Regierung 1200 Wohnungen für Bundesbedienstete entstehen. Doch die Bonner Beamten zeigten kein Interesse für den Osten Berlins. "Dafür ist Karlshorst-Ost besonders für viele junge Familien zum Zugpferd geworden", freut sich Bürgermeister Andreas Geisel (SPD). Allein in den vergangenen fünf Jahren kamen über 1000 aus Berlin und anderen Bundesländern. Auch für den neuen Wohnpark "Carlsgarten" nahe der Trabrennbahn mit etwa 350 Einfamilienhäusern oder Reihenhäuser-Wohnungen ist schon der letzte Bauabschnitt im Gange. Insgesamt kann Karlshorst-Ost also mit einem Zuwachs von etwa 1900 Wohnungen rechnen.

ABONNENTEN-LOGIN

BERLIN-GUIDE

ANZEIGENMÄRKTE