

Neubau passt nicht ins Ortsbild

Das Projekt „Kaisergärten“ erhitzt die Gemüter der Nachbarn

Karlshorst. Das Prinzenviertel ist nicht nur eine schöne Villensiedlung. Es ist auch die Wiege der Kolonie, aus der sich Karlshorst entwickelte. Das Neubauvorhaben „Kaisergärten“ passe da nicht ins Bild, finden die Bewohner.

Im Prinzenviertel liegt der geschichtsträchtigste Ort von Karlshorst: An der Wandlitzstraße/ Ecke Lehnendorffstraße erinnert ein Gedenkstein daran, dass genau hier mit den ersten Häusern im Jahr 1895 die Kolonie Karlshorst gegründet wurde. Bis heute prägen viele Villen das Wohngebiet. Es gibt gar eine Erhaltungssatzung der Behörde. Sie soll dazu beitragen, das Ortsbild zu erhalten. Das wünschen sich auch viele Bewohner. Ein neues Bauprojekt passe da nicht ins Bild, finden viele.

Das Bauprojekt heißt „Kaisergärten Wandlitzstraße“. Am 10. Oktober stellten die Projektentwickler und Planer das Bauvorhaben im Kulturhaus Karlshorst vor. Noch bis zum 28. Oktober haben die Bürger die Möglichkeit, ihre Einwände gegen das Projekt beim Stadtplanungsamt anzugeben.

Bei dem Projekt handelt es sich um sieben langgezogene Häuser mit rund 170 Wohneinheiten, die an der Wandlitzstraße zur Bahnseite hin entstehen sollen – vorerst. Denn die Investoren hoffen auf eine Entwidmung weiterer Flächen an der Wandlitzstraße durch die Deutsche Bahn. In diesem Fall wären bis zu zehn Bauten und insgesamt 230 Wohneinheiten möglich. Alle sollen die Höhe



Sieben Häuser mit 170 Wohneinheiten sollen an der Wandlitzstraße zur Bahnseite hin entstehen. Der Architekt Hanspeter Kottmair stellte das Neubauprojekt vor. Foto: Wrobel

von fünf Geschossen mit zusätzlichem Staffelgeschoss erreichen. Bis zu zwei Tiefgaragen mit über 200 Stellplätzen sind in Planung.

Harte Kritik

Viele Bewohner bemängelten in der öffentlichen Diskussion der Projektvorstellung vor allem die gleichförmige Fassadengestaltung und beschrieben das Projekt als „gesichtslos“ und „modernen Plattenbau“. Sie hoben hervor, dass die architektonische Gestaltung nicht dem Ortsbild des Prinzenviertels entsprechen würde, der durch Villen und einzelne Häuser geprägt ist. Die Erhaltungssatzung, das machte der Projektentwickler jedoch klar, ende in der Mitte der Wandlitzstraße.

Die Flurstücke auf der Bahnseite dieser Straße würden nicht mehr durch diese Satzung geschützt. Dennoch äußerten einige Bewohner den Wunsch, die Geschichte des Ortes in dem neuen Bauprojekt auf irgendeine Weise berücksichtigt zu finden. Immerhin wirbt der Projektentwickler mit dem Projektnamen „Kaisergärten“, der sich bewusst auf die Koloniegründung und den dort einst stehenden Kaiserpavillon bezieht.

Der Architekt Hanspeter Kottmair erklärte die Gleichförmigkeit des Projektes. Diese sei darauf zurückzuführen, dass die Grundstücke nicht einfach zu bebauen seien. Sein Entwurf weiche bewusst von den Einzelhäusern ab, weil die neuen Häuser direkt an der S- und Re-

gional-Bahnstrecke liegen. Vis-à-vis befindet sich zudem eine Waschanlage für ICE-Züge. Die langgezogenen Bauten würden eine Schallbarriere zur Straße hin herstellen, offene Balkone sind so zur Wandlitzstraße hin möglich. Zur Bahnseite gibt es verglaste Loggien – und eine bis zu drei Meter hohe Schallschutzwand, die auf Länge der sieben Häuser errichtet werden soll. Kottmair versprach, sich mit den Einwänden der Bewohner auseinanderzusetzen und sie für die weitere Planung zu berücksichtigen. Der Baustart des Projektes ist für das Jahr 2018 vorgesehen. KW

Weitere Informationen zum Bebauungsplanverfahren unter www.bebauungsplan-kaisergaerten.de.