

runde sache

**KASPAR
HAUSER**
Stiftung

Februar
2026



SONDERAUSGABE – 2026
Bauprojekte Rolandstraße



Inhalt

- 3 Editorial – der Text am Anfang
- 4 Perspektive Gesellschaft für Bauberatung und Betreuung mbH:
Blick zurück, Blick nach vorn
- 10 Anne Lampen Architekten GmbH:
Nun wird in der Rolandstraße 18-19 konkret geplant und gebaut
- 16 Kaspar Hauser Stiftung:
Deshalb bauen wir in der Rolandstraße 17a
- 17 Feddersen Gesellschaft von Architekten mbH:
Umbau und Erweiterung des Wohnhauses Rolandstraße 17a
- 22 gruppe F Freiraum für alle GmbH:
Freiraum zum Wohlfühlen, naturnah und praktisch
- 24 Koch Schoenfeld Architekten Part GmbH:
Rolandstraße 17a, 18-19 – Hier wird gebaut
- 26 PSW Ingenieurteam PHÖNIX SonnenWärme AG:
Wir bringen die Ansprüche aller Baubeteiligten in Einklang
- 28 oikotec Ingenieur*innen GmbH:
Regenwasser clever nutzen – das machen wir in der Rolandstraße
- 30 Ökologische Dienste Ortlieb GmbH:
Artenschutz im Bauvorhaben – Wir bringen beides zusammen
- 32 Kaspar Hauser Stiftung:
Unsere Werkstätten präsentieren sich in Filmen
- 33 Liste der an der Planung beteiligten Unternehmen
- 34 Nachhaltig und kreativ auch im Jahr 2026 – Neue Upcycling-Produkte von uns für Sie



Unser Standort Rolandstraße 17a, 18-19: Eine Baustelle mit Zukunft

Liebe Leser*innen,

in Geschäftsstelle und Wohnhaus in der Rolandstraße sind über die Jahre kleinere und größere Probleme sichtbar geworden. Sie störten uns bei unserer Arbeit und machten umfangreiche Baumaßnahmen dringend erforderlich.

Hier nur wenige Beispiele:

Die Villa (Haus 3) war nicht barrierefrei zugänglich. In unserem Wohnhaus mussten sich jeweils zwei Bewohner*innen einen Sanitärraum teilen, der nur über einen Flur erreichbar war. Gebäudeteile waren schadstoffbelastet, die Haustechnik veraltet und extrem störanfällig. Wir waren betroffen von Starkwetterereignissen und kämpften mit dem Grundwasser.

Nach langen Jahren der Vorbereitung bauen wir endlich. Zuvor haben wir viele Varianten erdacht und verworfen, neu geplant, Entwürfe erstellt und immer wieder - im Sinne unserer Vision, eine inklusive Stiftung zu werden - weiterentwickelt und verbessert.

Was verbessert sich?

Die Barrierefreiheit wird umfassend garantiert. Das gilt sowohl für Gebäude, als auch für Freiflächen. Alle Hauptwege sind berollbar. Mit unserem Energiekonzept kann ca. 70 Prozent der benötigten Energie zur Bewirtschaftung der Gebäude durch regenerative Energieträger gewonnen werden.

Wir bauen neu in der Rolandstraße. Alles wird barrierefrei. Es gibt mehr Wohnungen und jeder hat sein eigenes Bad. Grünflächen und ein Café für alle sind geplant.

Editorial – der Text am Anfang

Begrünte Dächer können Starkregen aufnehmen. Von dort führen Leitungen zu einer Regenwasserzisterne im Kellergeschoss des Querriegels (Haus 4). Als Notüberlauf dient eine große Versickerungsfläche, welche östlich des Gebäudes entsteht.

Flächen werden entsiegelt, Hochbeete und Pflanzflächen unter Beteiligung der Nutzer*innen angelegt. Bei den Neubauten findet die Holz-Hybrid-Bauweise Anwendung. Mit der Verwendung von Holz als Baumaterial der Gebäude tragen wir dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung.

Auf der Hoffläche tragen klimaresiliente Pflanzflächen, Hochbeete, Verschattungselemente und die gestaltete Mitte mit Bäumen sowie ein Wasserspiel zur Verbesserung des Mikroklimas und der Aufenthaltsqualität wesentlich bei.

Alle Bewohner*innen des Wohnhauses Rolandstraße 17a erhalten einen eigenen Sanitärraum mit persönlichem Zugang direkt vom Bewohnerzimmer aus. Zehn zusätzliche Wohnplätze entstehen. Die Heizung erfolgt über Wärmepumpen, Heizkessel und Solaranlage, eine Kühlung ist in den Wohnzimmern der sechs kleinteiligen Wohngruppen möglich.

Durch den Neubau schaffen wir gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse. Die Störanfälligkeit und Umweltbelastung bei der Abwasserentsorgung sowie Feuchtigkeitsschäden gehören zukünftig der Vergangenheit an. Nachhaltige Materialien werden verwendet. Die Aufenthaltsqualität und die Rahmenbedingungen sozialpädagogischer Arbeit verbessern sich. Wichtig ist uns die Integration von stil- und identitätsbildenden Elementen aus dem Altbau in den Neubau (unter anderem Bleiglasfenster, Teile von Einbauten etc.). Hochwertige Gruppen-, Therapie-, Bewegungs- und Kreativräume entstehen mit genügend Platz für Hilfsmittel.

Es gibt ein inklusives Nachbarschaftscafé und einen Nachbarschaftsladen. Mit der umfassenden Barrierefreiheit, Inklusion und Öffnung in den Sozialraum werden wir den Erfordernissen der UN-Behindertenrechtskonvention und den Bedarfen der Menschen gerecht.

Eine intensive Bauzeit liegt vor uns. Ich freue mich darauf und danke allen Beteiligten sehr für ihre Unterstützung.

Ihre Vorständin
Birgit Monteiro

Blick zurück, Blick nach vorn – Ein barrierefreies Zukunftsprojekt

Teil 1

Entwicklungsprozess	2020	2021	2022
Gesamtkonzept	Neustart Entwicklungsprozess	Nutzungskonzept	Nutzungskonzept, Finanzierungsmodelle
Rolandstr. 17a		Machbarkeitsstudie, Vorentwurf	Entwurfs- und Genehmigungsplanung
Rolandstr. 18-19		Konzeptverfahren	
Wackenbergstr. 95		Mietvertrag 1: Haus 27	Mietvertrag 2: Haus 25, Vorplanung

Rückblick

Mit Mut und dem klaren Ziel der Realisierung knüpfte die neue Vorständin, Birgit Monteiro, im Jahr 2020 an einen bereits zehnjährigen Planungsprozess zur Entwicklung des Grundstücks in der Rolandstraße an. Zum einen lag eine Baugenehmigung für das Straßengebäude vor, die nicht umgesetzt worden war und in Kürze ihre Gültigkeit verlieren würde, und zum anderen gab es eine Vielzahl städtebaulicher Konzepte, die den Abriss aller Gebäude vorsahen.

Erschwerend in dem Prozess waren und sind, die Auswirkungen der Coronakrise, der gravierenden Baupreissteigerungen, des Krieges in der Ukraine mit seinen komplexen Auswirkungen, der Zinserhöhungen und der leeren öffentlichen Kassen mit den stark reduzierten Fördermöglichkeiten.

In einem Partizipations- und Beteiligungsprozess wurden unter der Steuerung der Perspektive Bauberatung und Betreuung erneut die Bedarfe der Menschen bei der Kaspar Hauser Stiftung erfasst. Im Team mit der Vorständin, den Abteilungsleitungen, Mitarbeiter*innen, dem Stiftungsrat sowie externen Fachpartner*innen wurde ein klarer Auftrag formuliert: Ziel ist eine nachhaltige Wohnverbesserung, Barrierefreiheit auf dem gesamten Areal sowie

Qualitätssteigerung für Mitarbeiter*innen, Menschen mit Assistenzbedarf und Bewohner*innen gleichermaßen. Mit der Entwicklung eines ökologischen Modellprojektes soll auf die Auswirkungen der Klimakrise reagiert werden.

Der Abriss der Villa wurde aufgrund der leider fehlenden barrierefreien Erschließbarkeit als Teil einer ganzheitlichen, zukunftsfähigen Lösung entschieden. Im Gegenzug kann das Wohnhaus im Ergebnis einer Machbarkeitsstudie erhalten bleiben und durch einen Anbau ergänzt werden. Mit der Entscheidung auch Haus 4 zu erhalten, startete nach einem reduzierten Ausschreibungsverfahren auch die Gebäudeplanung für das Straßengebäude in der Rolandstraße 18-19.

Parallel konnte die Voraussetzung zur Realisierung der Häuser 1-4 aufgrund der Anmietung von Räumlichkeiten in der Wackenbergstraße geschaffen werden. Denn der Betrieb der Verwaltung, der Beschäftigungs- und Förderbereiche und der Arbeitsbereiche muss auch während der mehrjährigen Bauphase weitergehen. In den Jahren 2022-24 wurden 2.000 m² für die Kaspar Hauser Stiftung auf dem Gewerbehof hergerichtet. Eine barrierefreie Großküche für 1.000 Essen sowie weitere Arbeitsbereiche sind hier langfristig untergebracht.

Bauprozess	2025	2026	2027
Rolandstr. 17a	Bauphase: Baubeginn, Abbruch Pavillon + Gartenhaus	Bauphase: Bauabschnitt 1	Bauphase: interner Umzug, Bauabschnitt 2
Rolandstr. 18-19		Baugenehmigung, Ausführungsplanung, Vergabe	Bauphase: Baubeginn, Abbruch Villa

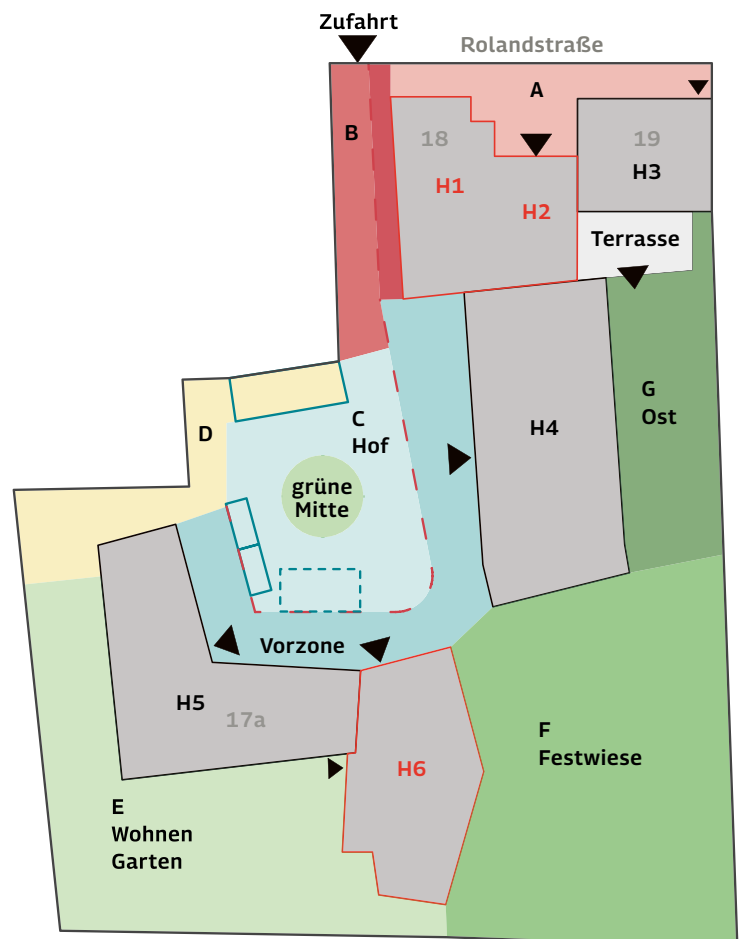
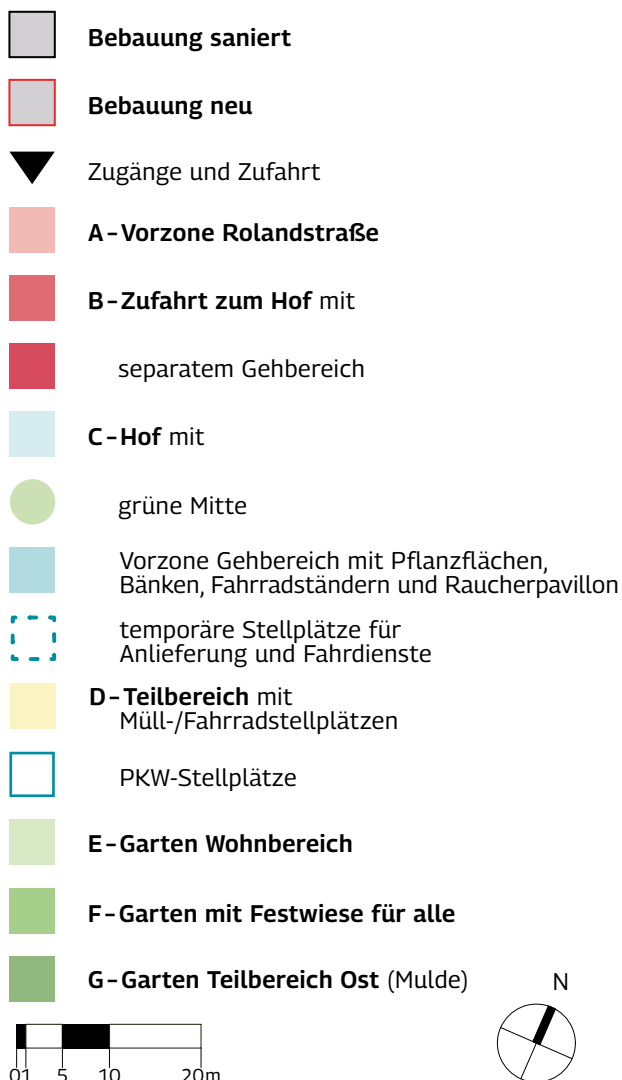
Gesamtanlageplan Bauprojekte Rolandstraße



Perspektive

Gesellschaft für Bauberatung
und Betreuung mbH

2023	2024	2025
Festlegung Nutzungskonzept	Fortlaufender Beteiligungsprozess	Fortlaufender Beteiligungsprozess
Baugenehmigung, Ausführungsplanung	Ausführungsplanung	Ausführungsplanung, Vergabe
Architektenstudie	Vorentwurfsplanung	Entwurfs- und Genehmigungsplanung
Planung und Bauphase Haus 25	Bauphase Haus 25, Einzug 1.OG	Einzug EG, Haus 25 Mietvertrag 3: Haus 27, Einzug



2028	2029	2030
Bauphase: interner Umzug, Bauabschnitt 3	Fertigstellung	Vollbelegung
	Fertigstellung	Vollbetrieb

Während der Bauzeit arbeitet die Stiftung woanders.
Die Bewohner*innen dürfen in der Rolandstraße bleiben.

Blick zurück, Blick nach vorn – Ein barrierefreies Zukunftsprojekt

Teil 2

Stand heute

Nach einer Phase der Baustellenvorbereitung und -einrichtung erfolgte der Baubeginn schließlich Ende September 2025 mit dem Abriss des Gartenhauses und des Pavillons. Seither erreichen die Bewohner*innen vom Nachbargrundstück der WBG Wilhelmsruh eG über eine barrierefreie Rampe sicher das Wohnhaus.

Mittlerweile wurden die Bohrpfähle zur Gründung gesetzt und der Rohbau von Haus 6 kann wachsen. Im Februar 2026 soll die von den Bewohner*innen lang ersehnte Grundsteinlegung erfolgen.

Im Spannungsfeld zwischen den Anforderungen der Barrierefreiheit, den Ansprüchen an ein ökologisches Projekt und den wirtschaftlichen Zwängen entwickeln sich die Planungen in der Rolandstraße zu einem nachhaltigen Zukunftsprojekt der Kaspar Hauser Stiftung.

Auch die Planungen zur Rolandstraße 18-19 sind vorangeschritten, sodass im Januar 2026 der Bauantrag gestellt werden konnte. Damit sind die wesentlichen Ziele im Planungskonzept integriert und das Bauvorhaben grundsätzlich geklärt.



Straßenansicht Villa vor dem Rückbau



Zugang Wohngebäude Bestand Haus 5



Blick von der Rolandstraße auf die barrierefreie Rampe mit Bestand Haus 4 (links) und Haus 5 (rechts)

Ausblick

Der Prozess ist zwar fortgeschritten, doch die Umsetzung braucht Zeit für die Vertiefung der inhaltlichen Konzepte, detaillierte Ausführungsplanung, Ausschreibungen und Bauphase. In der Rolandstraße muss Letztere in mehreren Bauabschnitten erfolgen, um eine fortlaufende Nutzung zu gewährleisten. Die Realisierung erfordert ab jetzt weitere 3-4 Jahre.

Die weitere Projektentwicklung erfolgt unter Berücksichtigung der Kostenentwicklungen, der Verfügbarkeit von Fördermitteln und in enger Zusammenarbeit zwischen den Planer*innen, den Firmen, den Mitarbeiter*innen, der Nachbarschaft und den Behörden. Im Jahr 2030 ist der bauliche Rahmen geschaffen, um die Vision einer inklusiven Kaspar Hauser Stiftung leben zu können.

Prognostizierte Baukosten (KG 100-700)

Wackenbergsstraße: ca. 4,2 Mio. €
 Rolandstraße 17a: ca. 9,2 Mio. €
 Rolandstraße 18-19: ca. 13,5 Mio. €

Förderungen

Förderungen und Zuschüsse sind in einem Rahmen von ca. 2,2 Millionen Euro für Maßnahmen zur Klimaanpassung und Barrierefreiheit, für die Außenanlagen und bewegliche Ausstattung unter anderem von der Lotto Stiftung Berlin, dem Paritätischen Wohlfahrtsverband LV Berlin e.V. und der Stiftung Wohnhilfe teilweise bewilligt und in Aussicht gestellt.

Birte Arndt

Perspektive Bauberatung und Betreuung



Baugelände vom Neubau Haus 6 (rechts Bestand Haus 5)



Baugelände vom Neubau Haus 6 (links Bestand Haus 4)

Der Bau erfolgt in Abschnitten. Die Fertigstellung ist bis 2030 geplant.

Grundlegendes zum barrierefreien Bauen

Barrierefreies Bauen bedeutet nach der Gesetzgebung grundsätzlich, dass die Ausführung von baulichen Anlagen, die für Menschen mit Behinderungen in allgemein üblicher Weise ohne besondere Erschwer- nis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.

Die DIN 18040 Teil 1 für öffentlich zugängliche Ge- bäude und DIN 18040 Teil 2 für Wohnungen bildet die Grundlage der barrierefreien Ausführungen und defi- niert zudem die Anforderungen an den Außenraum. Hinzu kommen unter anderem die Landesbauordnung Berlin und das Behindertengleichstellungsgesetz. Dies stellt für Planende und Ausführende eine Herausfor- derung dar, weil sowohl motorische, als auch kognitive und sensorische Einschränkungen zu berücksichtigen sind. Unter den motorischen Einschränkungen nimmt die Beeinträchtigung der Mobilität und die damit ver- bundene Zuhilfenahme eines Rollstuhls eine beson- dere Stellung ein, da hier die Anforderungen an den Bau im Hinblick auf Platzbedarf, technische Hilfsmit- tel und Ausführungsdetails sehr hoch sind.

Das Zwei-Sinne-Prinzip stellt eine wichtige Säule in der barrierefreien Planung dar. Dies erfordert zum Beispiel bei der Planung des Wegeleitsystems eine

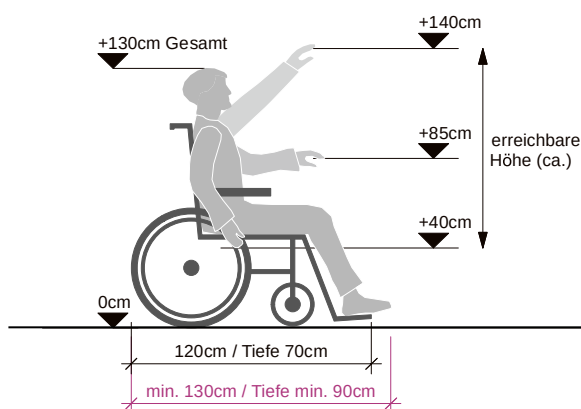
Darstellung, die in Farbe, Bild, Text und Ton für Nutzer *innen mit jeweils verschiedenen Einschränkungen er- kennbar und lesbar ist. Das barrierefreie Bauen bindet nahezu alle Planer*innen und ausführende Gewerke ein. Nicht nur die Architektur ist entscheidend für eine er- folgreiche Umsetzung, sondern unter anderem auch der Brandschutz, die technische Gebäudeausstattung und die Planung der Außenanlagen. Auf dieser Grundlage werden für jede Bauaufgabe Schutzziele definiert, die sich am Nutzerkreis orientieren und bei guter Umset- zung eine möglichst eigenständige Teilhabe ermöglichen.

Die KHS hat als primäres Schutzziel die Erreichbar- keit aller Bereiche über gemeinsame Wege definiert. Hierbei sind neben Weg- und Flurbreiten auch der Grad der Rampenneigung, die Wegbegrenzungen, Zwi- schen- und Begegnungsflächen, die Gestaltung der Oberflächen, die Rutschfestigkeit und Leitelemente zu beachten. Für diese Aufgabe hat die KHS zusätz- lich Sachverständige für Barrierefreiheit beauftragt. Seitens der Perspektive Bauberatung und Betreuung wird ein Barrierefrei-Konzept für die Außenanlagen und das Straßengebäude erstellt.

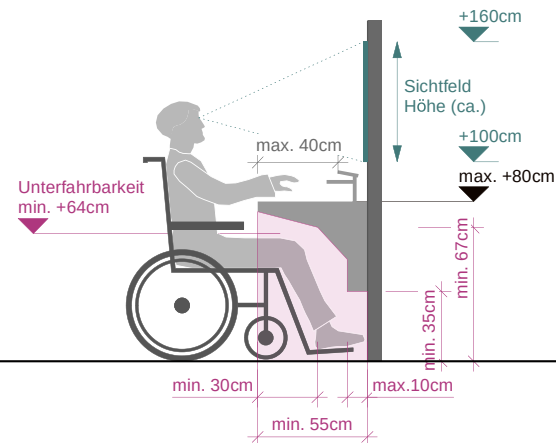
Friederike Farien

Perspektive Bauberatung und Betreuung

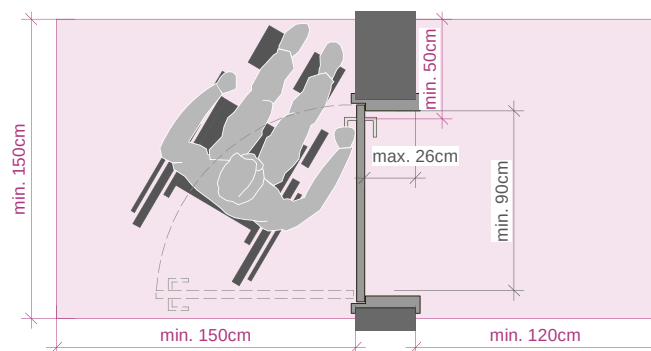
Bewegungsfläche Rollstuhlfahrer*in



Waschtisch Rollstuhlfahrer*in nach DIN 18040-1



Abmessungen einer Drehflügeltür nach DIN 18040-1 freizuhaltende Bewegungsfläche

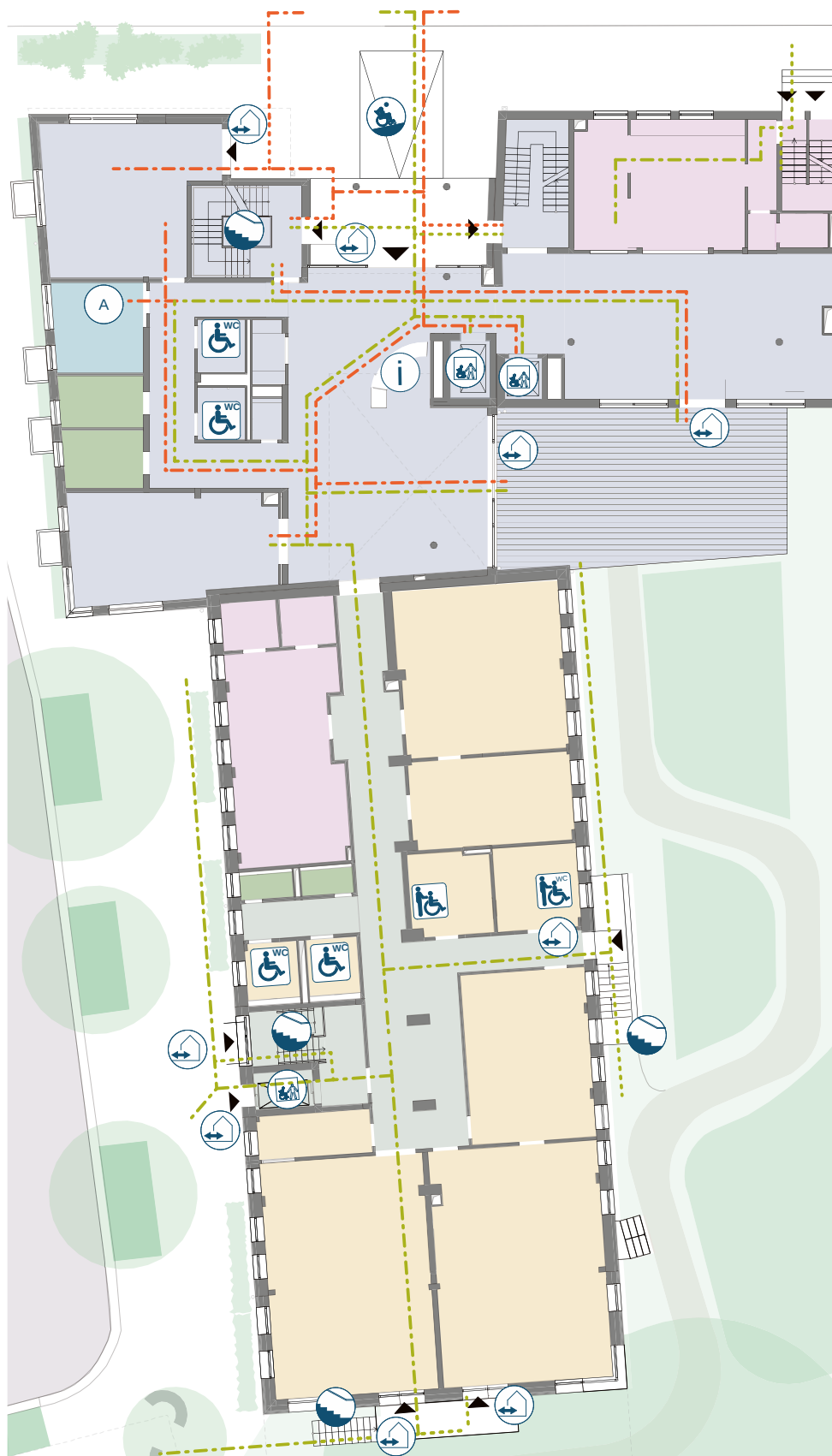


Barrierefrei-Konzept



Perspektive

Gesellschaft für Bauberatung
und Betreuung mbH



Legende Symbole & Wegeführung

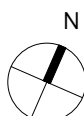
- barrierefreie Treppe
- barrierefreier Aufzug
- schwellenloser Übergang außen/innen
- barrierefreie Rampe
- barrierefreie Informationstheke
- barrierefreier Arbeitsplatz
- barrierefreie Toilette (R)
- Pflegebad/Pflegetoilette, assistierte Nutzung
- Pflegeraum, assistierte Nutzung

- stufenlose Wegeführung Gäste,
- Mitarbeitende und Klient*innen
- Wegeführung mit Stufen Gäste,
- Mitarbeitende und Klient*innen

Legende Nutzungsbereiche

- öffentlich zugängliche Bereiche (Nachbarschaft)
Cafeteria, Empfang, Foyer
DIN 18040 -1, ArbStätt
- nicht öffentlich zugänglich -
Beschäftigungs- und Förderbereich
(BFB) Gruppen- und Nebenräume
(Sanitärräume, Lager)
DIN 18040 und ArbStätt
- nicht öffentlich zugänglich
Arbeitsbereich (AB),
Küche und Nebenräume
(Umkleiden; Sanitär),
DIN 18040 und ArbStätt
- barrierefreie Arbeitsplätze,
Büros Verwaltung
DIN 18040, ArbStätt, ASR V3a.2
- Arbeitsstätte ohne Anforderung
an die Barrierefreiheit (Büros, Werk-
statt Hausmeister, Nebenräume)
- Verkehrswege intern und
Treppenträume, DIN 18040-1

0 1 5 10m



Fach-leute planen und halten Abstände ein.
So ist alles gut erreichbar und Menschen können sich selbst-ständig fortbewegen.

Nun wird in der Rolandstraße 18-19 konkret geplant und gebaut

Wir haben uns schon lange mit dem Grundstück beschäftigt und haben auch verschiedene Entwürfe für eine Bebauung gemacht und mit der KHS diskutiert. Daher sind wir jetzt sehr froh, dass nun konkret geplant und gebaut wird.

Unser Entwurf für Haus 1 und 2

Die bestehende Villa ist leider nicht barrierefrei. Es wäre ein großer Aufwand das Gebäude so umzubauen, dass auch Menschen mit Bewegungseinschränkungen sich selbstständig darin bewegen können. Daher haben wir auf dem Platz der Villa einen Neubau geplant, der auf allen Etagen barrierefrei ist. Weil es in der Villa noch viele schöne Bauelemente gibt, werden wir zum Beispiel das Bleiglasfenster aus dem Treppenhaus, Holzverkleidungen und auch Holzdielen erhalten und im Neubau wiederverwenden.

Zurzeit kommen die meisten Besucher*innen und die Bewohner*innen durch das Foyer auf das Grundstück. Dieser Raum soll künftig allen Ankommenden eine gute Orientierung ermöglichen, aber auch zum Verweilen und zur Begegnung einladen. Das Foyer hat eine besonders hohe Decke; die Raumhöhe beträgt ca. 8 Meter. Außerdem ist das Foyer zur Ostseite komplett verglast. So kommt immer viel Licht in den Raum.

Vom Foyer aus erreicht man direkt und barrierefrei den Aufzug in die oberen Etagen. Ein Multifunktionsraum sowie die Zugänge zur Cafeteria im Haus 3 und zu den Gruppenräumen im Haus 4 schließen sich an das Foyer an. Direkt am Eingang liegt außerdem das neu

geschaffene Ladenlokal, in welchem die Produkte der Stiftung ausgestellt und verkauft werden können.

In den oberen Etagen des neuen Vorderhauses findet sich Platz für Büros, Besprechungsräume und Gruppenräume für eine BFB-Gruppe. Auch Snoezelen sowie Kunst- und Musiktherapie sind im Neubau untergebracht. Auf jeder Etage befinden sich ein Kopierraum und WC-Anlagen – immer auch für Rollstuhlfahrende. Die Flure sind in ihrer Breite dafür ausgelegt, dass sich zwei Menschen mit Rollstühlen und Gehhilfen problemlos begegnen und aneinander vorbeifahren können.

Die Räume im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind auch für Menschen aus der Nachbarschaft geöffnet. So ergibt sich auch an Nachmittagen und Abenden ein lebendiges und vielfältig nutzbares Haus, von dem auch die direkte Umgebung profitieren wird. Das Miteinander und die Teilhabe für alle wird gefördert. Im Keller der neuen Villa sind Lager- und Abstellräume, zum Beispiel für die Theatergruppe, untergebracht. Außerdem haben wir hier die Räume für die Haustechnik vorgesehen.

In Abstimmung mit dem Statikbüro haben wir uns für eine hybride Bauweise entschieden. Die Decken sind aus Stahlbeton, die Wände als Holzständerbauweise geplant. Diese Bauweise ist sowohl wirtschaftlich als auch nachhaltig und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Außenwände des Neubaus werden geputzt und farbige Screens beleben die Fassaden und schützen vor zu starker Sonneneinstrahlung.

Straßenansicht Rolandstraße 18-19 mit dem Eingang zum Foyer, Haus 1-3





Unser Entwurf für Haus 3 und 4

Da nun in der Wackenbergsstraße die Speisen für alle Standorte der KHS gekocht werden, kann die Küche im Erdgeschoss von Haus 3 verkleinert werden. Das Mittagessen wird künftig in der Rolandstraße nur noch aufgewärmt. Trotzdem gibt es alles, was man zum Kochen und Backen braucht. Von der Cafeteria aus ist ein direkter und barrierefreier Zugang in den neu gestalteten Garten möglich.

Im 1. Obergeschoss bleibt der Saal erhalten. Für die Monatsfeiern und die Schauspiele wird aber die technische Ausstattung verbessert.

Die Räume der Kunst- und Musiktherapie ziehen in die neue Villa. Daher gibt es im 2. Obergeschoss nun Platz für eine Wohngemeinschaft für drei Menschen. Im Dachgeschoss vom Haus 3 bleibt die Mitarbeiter*innenwohnung bestehen. Außerdem entsteht dort eine neue kleine Wohnung.

Die Etagen der neuen Villa und des Bestandsgebäudes liegen jeweils auf einer Ebene. So kann man auch mit einem Rollstuhl selbstständig zwischen Alt- und Neubau umherfahren. Der alte Fahrstuhl im Haus 3 bleibt ebenfalls erhalten und stellt die Nutzung aller Etagen auch bei Ausfall eines Aufzuges sicher.

Da es in der Vergangenheit oft Überschwemmungen im Kellergeschoss des Hauses 3 gegeben hat, wird der Keller derzeit komplett saniert und bekommt einen neuen Fußbodenaufbau sowie neue Böden.

Damit es keine neuen Überschwemmungen mehr gibt, wird es künftig hier keine WCs mehr geben. Wir haben aber in den oberen Etagen genug Ersatz vorgesehen. Außerdem befinden sich Umkleide- und Technikräume im Keller vom Haus 3.

Das ehemalige Werkstattgebäude – Haus 4 – bleibt im Wesentlichen erhalten, wird aber im Inneren umgebaut und um einen Anbau in gleicher Bauweise ergänzt. Künftig finden sich dort Räume für die BFB-Gruppen. Es gibt neue, schöne, große Gruppenräume, Pflege- und Ruheräume. Außerdem wird ein neuer Aufzug eingebaut, durch den man dann barrierefrei vom Hof in das Erdgeschoss und in die Kellerräume gelangen kann.

Im Keller wird es weitere Abstellräume und eine Werkstatt geben. Im neuen Keller des Anbaus ist ein weiterer Gruppenraum für die Gartengruppe geplant.

Die Fassade von Haus 4 soll erhalten bleiben. Der neue Anbau wird analog hierzu ebenfalls mit Holzlamellen bekleidet.

Generell soll die Planung für die Häuser in einem partizipativen Verfahren gemeinsam mit allen Beteiligten weiterentwickelt werden.

Anne Lampen
Anne Lampen Architekten GmbH

Ansicht Westseite auf Haus 1 mit dem sich anschließenden Haus 4

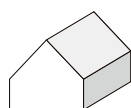


Der Neu-bau hat einen Auf-zug und breite Flure. Alte Bau-teile werden wieder genutzt. Es gibt Räume zum Wohnen, Arbeiten und Treffen.

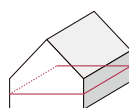
Grundriss Erdgeschoss

Rolandstraße 18-19, Häuser 1-4

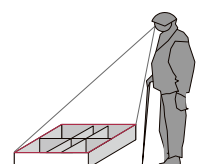
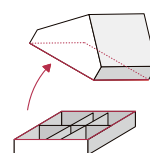
Rolandstraße



**schnipp
schnapp**



**ab kommt
das Dach**





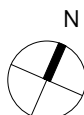
Grundriss 1. Obergeschoss Rolandstraße 18-19, Häuser 1-4



Legende Nutzungsbereiche

- Verkehrsflächen und WCs
(Flure/Treppenhäuser/Aufzüge)
- Öffentliche Bereiche
- Räume der BFB-Gruppen
- Räume des Arbeitsbereiches
- Therapieräume
- Mitarbeiter*innen-Bereiche
- Wohneinheiten (privat)

0 1 5 10m

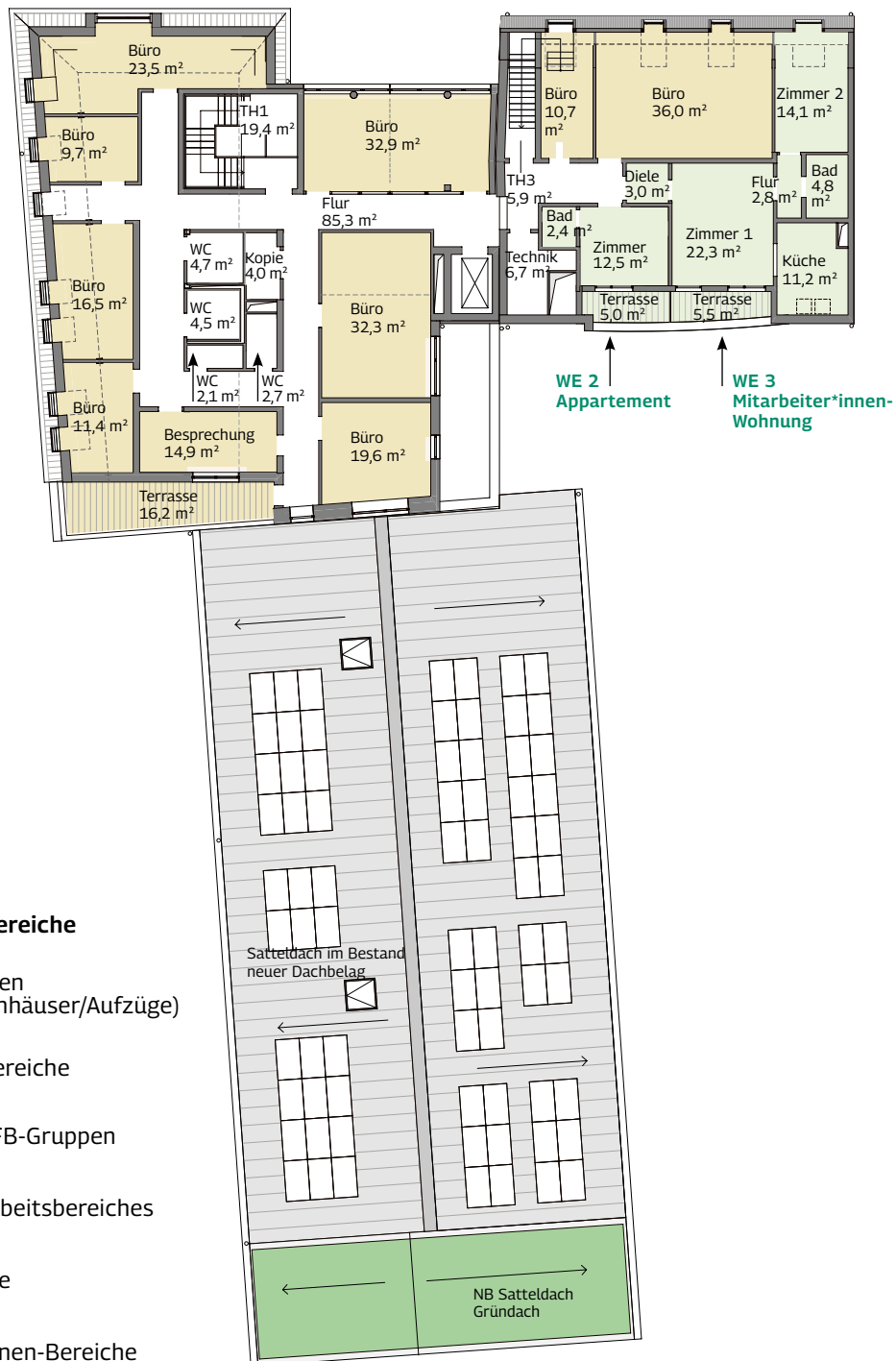


Stellt Euch vor, Ihr schneidet ein Haus auf jeder Etage quer auf. Dann nehmt Ihr das Oberteil ab und schaut von oben in die Räume. Das nennt man „Grundriss“.

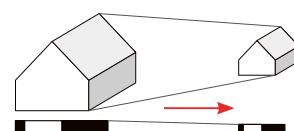
Grundriss 2. Obergeschoss

Rolandstraße 18-19, Häuser 1-4





Wir müssen das Haus kleiner darstellen, als es wirklich ist.
 Der Balken zeigt das Größenverhältnis. Das nennt man „Maßstab“.





Deshalb bauen wir in der Rolandstraße 17a

Eigene Bäder nach dem Umbau

Im Namen der Bewohner*innen sprechen wir uns dafür aus, dass alle ein eigenes Bad bekommen.

Einige Gründe dafür sind, dass wir die Bäder alleine benutzen können ohne sie teilen zu müssen, dass wir uns nicht nach den Zeiten der anderen richten müssen und dann ins Bad können, wann wir wollen und dass wir die Bäder so gestalten können, wie es uns gefällt.

Wir hoffen, dass unsere Wünsche beim Umbau berücksichtigt werden!

Der Bewohnerbeirat im Namen aller Bewohner*innen



Die Wünsche der Bewohner*innen hat der Bewohnerbeirat erstellt.

Wir alle wissen, dass es in der vergangenen Zeit an unserem Standort in der Rolandstraße mit den örtlichen Gegebenheiten und den baulichen Zuständen der Häuser nicht immer einfach war. Im Gegenteil: Im Laufe der Jahre verschlechterte sich der Zustand noch. Zudem entsprachen die Räumlichkeiten auch nicht mehr den modernen Standards. Gerade bei den sanitären Einrichtungen, die für die Hygiene und Körperpflege und deshalb für das allgemeine Wohlbefinden so wichtig sind, spürten wir die Mängel. Es gab berechtigte Unmutsäußerungen. Eine bauliche Erneuerung und Neubauten wurden immer dringlicher.

Deshalb bauen wir nun in der Rolandstraße. Und dazu nehmen wir richtig viel Geld in die Hand. Wir sind froh und erleichtert, dass es endlich losgeht. Denn bei so einem großen Projekt will vieles gut durchdacht, geplant und vorbereitet sein. In Arbeitsgruppen und in zahllosen Meetings haben wir alle zusammen die Bedürfnisse und die besten Varianten sowie den Bauablauf diskutiert und abgewogen. Es gab viele kluge Gedanken und weiterführende Ideen.

Unterschriftenliste:

Grimeberg SADINE
Stephanie Joesten
Evel Merker
LAD
FIND
PAULINE FISER
MANIKATRINISER
Carla
LEONIE
MGLA

Unterschriften der Bewohner*innen

Und wie das immer so ist: Einige mussten wieder verworfen werden, andere haben wir weiterentwickelt. Dafür allen Mitwirkenden ein großes Dankeschön!

Dann zogen wir Fachleute hinzu, die uns klug beraten und begleitet haben und noch weiter begleiten. Entstanden ist ein richtig gutes Projekt, das sich aus vielen Einzelplänen zusammenfügt. Einen Teil der Pläne und Entwürfe von Architektur-Büros und weiteren Unternehmen stellen wir in dieser Sonderausgabe der Runden Sache - 2026 Bauprojekte Rolandstraße vor.

Bis alles fertig und so ist, wie wir uns das vorgestellt haben, vergeht noch etwas Zeit. Aber eines ist sicher. In nicht allzu ferner Zukunft kommt der Tag, an dem wir unsere sanierten und neu gebauten Häuser in der Rolandstraße feierlich einweihen und wieder in Betrieb nehmen. Und selbstverständlich werden alle Bewohner*innen dann auch ihre eigenen, modernen Bäder benutzen können.

Kaspar Hauser Stiftung

Umbau und Erweiterung des Wohnhauses Rolandstraße 17a

F E D D E R S E N
A R C H I T E K T E N

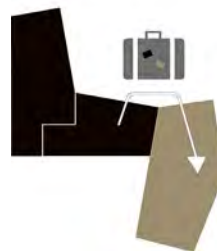
Seit fast 30 Jahren ist das Haus in der Rolandstraße 17a das Zuhause von vielen Bewohner*innen mit unterschiedlichem Unterstützungsbedarf. In jeder der drei Etagen leben Menschen zusammen in einer Wohngruppe, wie in einer Familie. Dort werden sie durch den Tag begleitet und unterstützt von Betreuer*innen. Weil das Haus in die Jahre gekommen ist und mehr Wohnplätze gebraucht werden, soll es nun saniert und mit einem Anbau in gleicher Größe erweitert werden.

Um die Baumaßnahme für alle Beteiligten gut zu gestalten, ist sie in mehrere Bauabschnitte unterteilt:



Bauabschnitt 1:

Der Neubau mit drei Geschossen entsteht. Er wird wie das Bestandshaus drei Wohngruppen auf drei Etagen beherbergen und das Wohnangebot erweitern.



Bestand

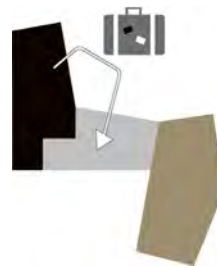
Sanierung/Umbau

Neubau



Bauabschnitt 2:

Wenn der Neubau fertig ist, ziehen dort 18 Bewohner*innen ein. Alle, die noch nicht umziehen können, bleiben zunächst in dem Teil des Bestandsgebäudes, der noch nicht saniert wird. Dort sind dann noch die Küchen, Wohnzimmer und Gemeinschaftsbäder vorhanden. Das Erdgeschoss und die leergezogenen Bereiche der Obergeschosse im Bestand können nun saniert werden.



Bestand

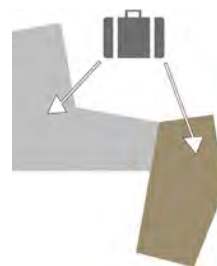
Sanierung/Umbau

Neubau



Bauabschnitt 3:

Sobald der eine Teil des Bestandsgebäudes saniert ist, können dort die letzten Bewohner*innen aus dem unsanierten Bereich einziehen. Danach wird der Rest des Hauses saniert. Dann kann auch dieser Teil neu bezogen werden.



Bestand

Sanierung/Umbau

Neubau



Perspektive auf die Gebäude vom Garten aus

Das Haus Rolandstraße 17a wird saniert und vergrößert.
Mehr Wohnplätze mit Bad und einem Außenbereich entstehen.

Am Ende wird es Platz für 6 Wohngruppen, insgesamt 35 Bewohner*innen, in der Rolandstraße geben.

Alle Bewohner*innen-Zimmer im Bestand und im Neubau werden zukünftig zum Beispiel ein eigenes Badezimmer haben. Für jede Wohngruppe wird es einen Außenbereich geben: im Erdgeschoss Terrassen, in den Obergeschossen großzügige Balkone. Der Erweiterungsbau ist in Holz-Hybrid-Bauweise geplant. Das ist eine Bauform, bei der zwei unterschiedliche Bauweisen miteinander kombiniert werden. Alle tragenden Teile des Hauses, wie Wände, Decken und auch der Aufzug, werden in Stahlbeton und Mauerwerk gefertigt.

Die Außenwände sind in Holztafelbauweise geplant. So eine Wand besteht aus einem „Fachwerk“, das mit Dämmung gefüllt und dann von innen und außen beplankt wird. Außen wird es eine „Holzhaut“ aus schmalen, senkrecht verlaufenden Holzlatten geben. Innen werden die Wände zum Zimmer mit Fichtenholzplatten beplankt. Sie werden das besondere Raumgefühl prägen und den Charakter des Hauses nach innen tragen.

Holz ist ein natürlicher und nachwachsender Rohstoff und die Holzbauweise ist eine der ältesten. Sie erlebt in den letzten Jahren eine beeindruckende Weiterentwicklung. Holz speichert beim Wachsen Kohlenstoffdioxid (CO₂), welches für den Klimawandel verantwortlich ist. Im Vergleich dazu setzt die Produktion vieler anderer Baumaterialien sehr große Mengen an CO₂ in die Atmosphäre frei. Zudem kann Holz viel besser recycelt und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Es ist also kreislauffähig.

Das alles macht diese Bauweise zu einem nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz.

Aber auch für den Prozess an sich ergeben sich Vorteile. Holz kann sehr präzise und „im Warmen“ verarbeitet werden. Die Wandtafeln werden in der Zimmerei in Hallen vorgefertigt, was viel effizienter ist, als vor Ort.

Die Bauweise ist also weniger witterungsabhängig, kalkulierbarer und erleichtert die Termintreue. Wenn das Haus pünktlich fertig ist, dann ist erst einmal alles neu und unbekannt.

Da bringt eine Oberfläche aus Natur-Material, das uns sehr vertraut ist, eine schöne Perspektive. Holz wirkt auf uns beruhigend. Es strahlt Wärme aus, riecht angenehm, kann die Raumfeuchte gut regulieren und hat etwas Lebendiges.

Lebendig und wandelbar wird auch die Außenwirkung des Erweiterungsbaus in der Rolandstraße sein. Die Latten der Fassade aus dicht gewachsenem Douglasien-Holz werden nicht behandelt oder gestrichen.

Das Holz und damit die Erscheinung des ganzen Baukörpers werden sich im Laufe der Jahre verändern. Je nachdem, wie stark das Holz der Witterung und der Sonne ausgesetzt ist, wird es vergrauen und einen silbrigen Schein entwickeln, der es gleichzeitig auf natürliche Weise schützt.

Alida Franke

Feddersen Gesellschaft von Architekten mbH



Perspektive der Wohngebäude von der grünen Mitte

Alle Zimmer sind barrierefrei.

- 1: Zimmer 24,2 m²
- 2: Zimmer 15,7 m²
- 3: Zimmer 17,6 m²
- 4: Zimmer 16,4 m²
- 5: Zimmer 14,4 m²
- 6: Zimmer 18,6 m²
- 7: Zimmer 14,9 m²
- 8: Zimmer 15,9 m²
- 9: Zimmer 14,1 m²
- 10: Zimmer 14,5 m²
- 11: Zimmer 13,8 m²
- 12: Zimmer 16,3 m²



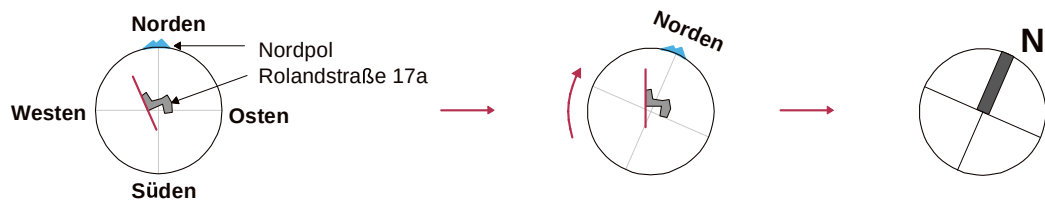
Die Zimmer für die Bewohner*innen sind nummeriert von 1 bis 12.
In der Tabelle oben stehen links die Nummern und rechts die Größen der Zimmer.

Wohnhaus Rolandstraße 17a

Grundriss 1. Obergeschoss

Alle Zimmer sind barrierefrei.

- 1: Zimmer 17,2 m²
- 2: Zimmer 15,7 m²
- 3: Zimmer 17,6 m²
- 4: Zimmer 16,4 m²
- 5: Zimmer 14,4 m²
- 6: Zimmer 18,6 m²
- 7: Zimmer 14,9 m²
- 8: Zimmer 15,9 m²
- 9: Zimmer 14,1 m²
- 10: Zimmer 14,5 m²
- 11: Zimmer 13,8 m²
- 12: Zimmer 16,3 m²



Alle Zimmer sind barrierefrei.

- 1: Zimmer 17,2 m²
- 2: Zimmer 15,7 m²
- 3: Zimmer 17,6 m²
- 4: Zimmer 16,4 m²
- 5: Zimmer 14,4 m²
- 6: Zimmer 18,6 m²
- 7: Zimmer 13,9 m²
- 8: Zimmer 15,5 m²
- 9: Zimmer 13,9 m²
- 10: Zimmer 14,0 m²
- 11: Zimmer 15,4 m²



Unter der Legende seht Ihr einen Kreis mit einem N. Das zeigt, in welcher Richtung Norden ist und gibt die Ausrichtung des Grundrisses an. Das Zeichen heißt „Nord-pfeil“.

Freiraum zum Wohlfühlen, naturnah und praktisch



Beispiele für die Gestaltung von Freianlagen der Gruppe F.

Der bestehende Standort der Kaspar Hauser Stiftung in der Rolandstraße 17a-19 wird als Arbeits-, Wohn- und Lebensort weiterentwickelt. Parallel zu der Sanierung und Erweiterung der Gebäude werden auch die Freianlagen in mehreren Teilabschnitten hergestellt. Trotz der sehr raumgreifenden Maßnahmen, gehen wir behutsam mit dem Bestand um. Die großen Bäume werden erhalten, die Festwiese und der Garten der Wohngebäude bleiben bestehen.

Die uneingeschränkte Barrierefreiheit wurde als Grundlage für die Planung und das Bauen festgelegt. Das heißt: Bauen für alle Menschen. Dabei geht es neben dem Funktionieren der Wege und Zugänge auch um einen Raum zur Erholung für alle.

Die Wohngebäude (Haus 5 und 6) und das Haus 4 werden über die Zufahrt erreicht. Sie wird von den Fahrdiensten, dem Lieferverkehr und im Einsatzfall auch von der Feuerwehr genutzt. Vor den Gebäuden befindet sich ein Fußweg, der durch bauliche Elemente, kleine Vegetationsflächen und Einbauten, wie Bänke, von der befahrenen Fläche abgegrenzt ist.

Der Innenhof, der als Verkehrsfläche gestaltet ist, bekommt eine grüne Insel. Mit einer Pflanzfläche und einer Baum-Bank wird sie zum Treffpunkt sowie zu einem Ort der Erholung.

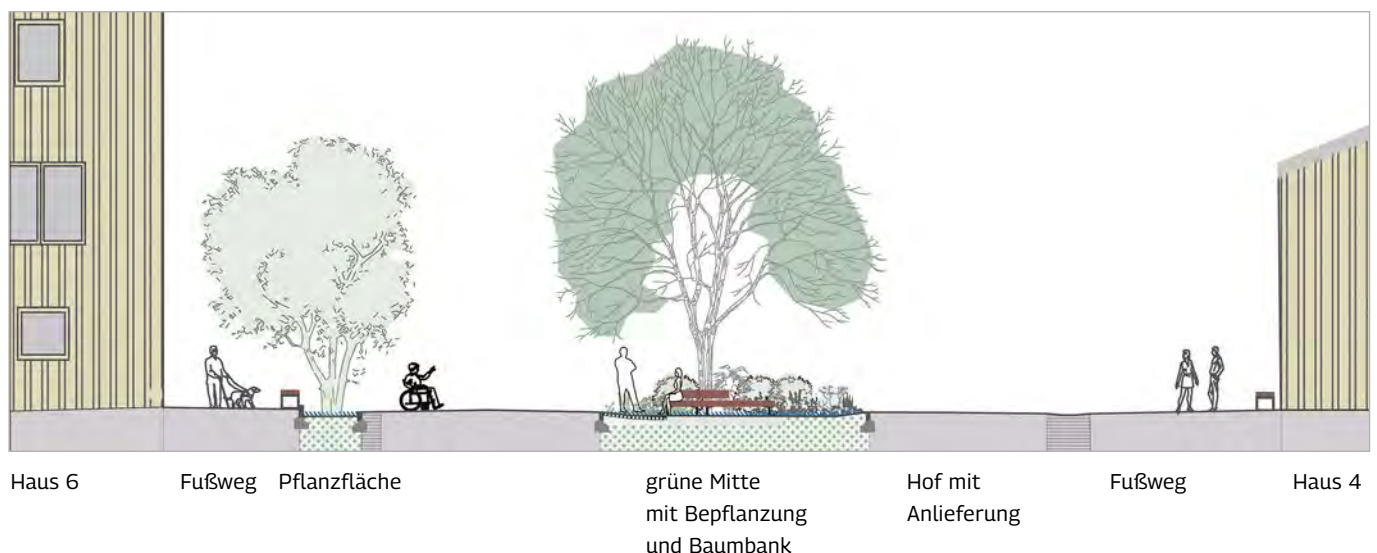
Ein weiteres Ziel der Neugestaltung ist die Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an das Klima. Östlich vom Haus 4 sind für den Überlauf der Zisterne bepflanzte Versickerungsmulden zur Rückhaltung des Regenwassers geplant. Sie werden schon 2026 verwirklicht.

Durch die Verdunstung und Versickerung von Regenwasser wird die Umgebung gekühlt. Die übrigen Bereiche, wie der Hof, die Festwiese und der Garten südlich der Wohngebäude sollen nach Abschluss der Baumaßnahmen an den Gebäuden gestaltet werden.

Im Garten des Wohngebäudes befinden sich eine Nest- und eine Doppelschaukel. Am Rand der Festwiese werden Bänke und ein Wasserspiel-Element ergänzt.

gruppe F Freiraum für alle GmbH

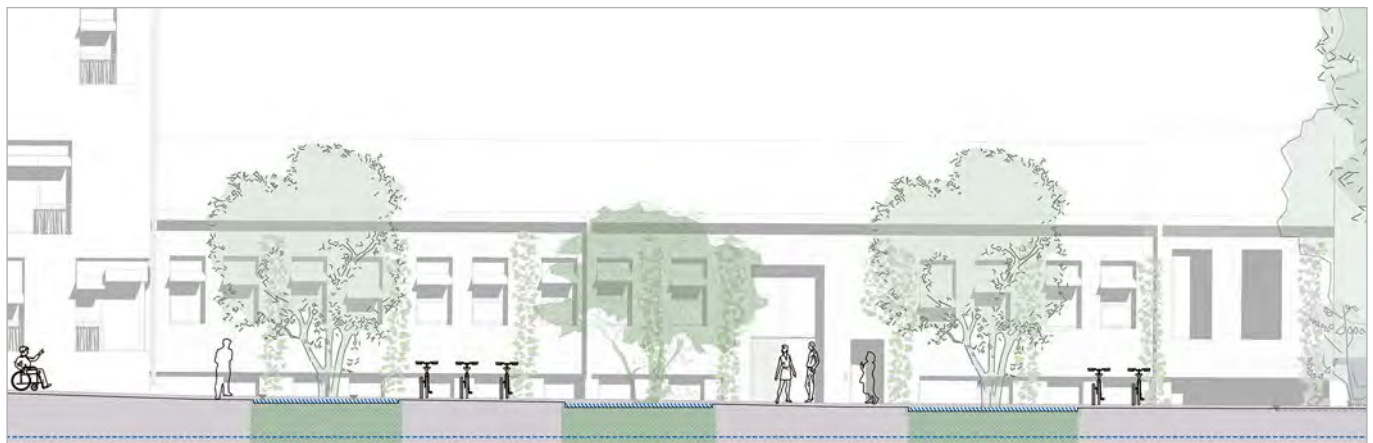
Ansicht von der Festwiese auf die grüne Mitte



Lageplan



Ansicht von der grünen Mitte auf Haus 4



Zufahrt
Haus 1

Fahrräder

Pflanzflächen

Zugang
Haus 4

Fußweg

Es gibt Wege, Sitz-plätze und grüne Treff-punkte.
Regen-wasser wird gesammelt. Das schützt das Klima.

HIER WIRD GEBAUT

**Vom Plan bis zur Fertigstellung, wie das Wirklichkeit werden kann ...
Es braucht viele Beteiligte, die gemeinsam anpacken und mitmachen.**

Und es braucht Personen, die sich kümmern, dass auf der Baustelle alles gut läuft ...

Die planen, wer was auf der Baustelle macht.
Die prüfen, dass die Handwerker*innen die richtigen Sachen bauen.
Die darauf achten und kontrollieren, dass alles sicher ist.
Die dafür sorgen, dass Termine eingehalten werden, damit das Gebäude pünktlich fertig wird.
Die schauen, dass das Gebäude nicht zu teuer wird.
Die Qualitäten sichern, damit am Ende alle Anforderungen und Wünsche erfüllt sind.

Eine Baustelle vor der eigenen Haustür kann ...

... ungewohnt und fremd sein,
... laut sein und manchmal stören,
... stauben,
... gewohnte Wege und
Räume einschränken.

Gleichwohl ist es spannend und
aufregend, wenn man sieht,
wie sich Tag für Tag etwas
verändert, wächst
und Neues entsteht.

Maria Koch
Frank Schoenfeld



2025

Baubeginn Neubau Wohngebäude Haus 6

Sanierung Haus 3 Kellergeschoss

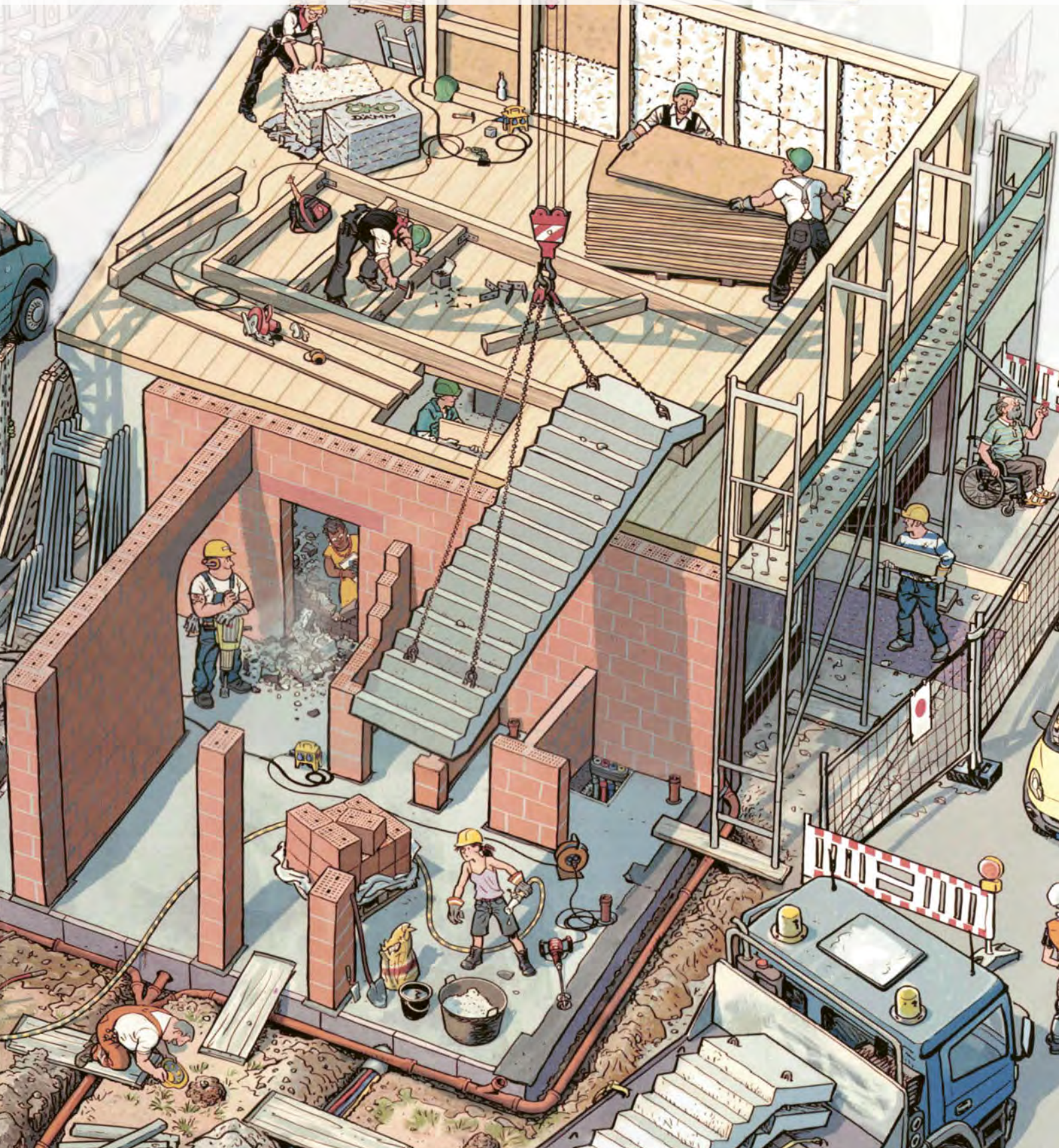
2026

Abbruch Villa

2027

Sanierung

Baubeginn Haus 1



2028

Wohngebäude Haus 5 Bauteil I und Bauteil II
und Haus 2

2029

Sanierung und Erweiterung Haus 4

2030

Sanierung Haus 3

Wir bringen die Ansprüche aller Baubeteiligten in Einklang Luft, Licht, Wärme, Energie — alles zusammen ist uns wichtig

Das PSW Ingenieurteam wird die technische Ausstattung der Straßengebäude und vom Haus 4 in der Rolandstraße 18-19 planen und die Ausführung begleiten. Damit wir in Gebäuden angenehm wohnen und arbeiten können, müssen sie uns nicht nur gegen Witterungseinflüsse schützen, also ein Dach, Wände, Fenster und Türen haben, sondern auch eine Vielzahl weiterer Eigenschaften besitzen:

- Innen muss es immer und überall so warm sein, wie wir es haben wollen.
- Die Luft muss frisch sein und bleiben, auch wenn viele Menschen in einem Raum zusammenkommen.
- Arbeitsbereiche, Treppenhäuser und Flure müssen gut beleuchtet sein.
- In allen Räumen wollen wir Strom verfügbar haben, ohne über Verlängerungskabel zu stolpern.
- In vielen Räumen wollen die Nutzenden Zugriff auf das Internet und Verbindungen für Telefone, Radios oder Fernseher haben.
- An allen Wasserhähnen wollen wir sauberes und hygienisch unbedenkliches Wasser in den von uns gerade gewünschten Temperaturen schnell verfügbar haben.

- Leitungen und technische Aggregate sollen keine störenden Geräusche machen.
- Wenn es irgendwo brennt oder sich Rauch entwickelt, wollen wir schnell in Sicherheit kommen.
- Wenn der Blitz in der Umgebung einschlägt, dann soll nichts im Haus kaputt gehen und die Menschen darin sollen nicht gefährdet werden.

Unsere Aufgabe ist es, all diese Eigenschaften durch eine gute Planung sicherzustellen. Besonderes Augenmerk wird heute auch darauf gelegt, dass bei der Konstruktion und der Nutzung des Gebäudes möglichst wenig fossile Energie aus Gas und Öl verwendet wird.

Inzwischen wird ein großer Teil unseres Stroms sauber aus Wind, Solarenergie und Wasserkraft gewonnen. In 20 Jahren soll er zu 100 Prozent ohne klimaschädliche Kohlendioxid-Emissionen erzeugt werden. Deshalb beheizen wir unsere Häuser mit Wärmepumpen, die aus einer Kilowattstunde Strom bis zu vier Kilowattstunden Wärme machen können. Auch das Wasser aus unseren Wasserhähnen, Dusch- und Badewannenarmaturen erwärmen wir elektrisch und benutzen dazu Durchlauferhitzer in den Bädern und Küchen. Das spart Energie, denn auf dem Weg zwischen der Heizung im Keller und dem Wasserhahn irgendwo im Gebäude geht sonst viel Wärme verloren.



Das PSW-Team ist immer freundlich und meistens auch guter Stimmung. So lässt es sich auch gut zusammenarbeiten.

Technik für mehr Behaglichkeit, Sicherheit und gute Stimmung

Lüftungsanlagen, die dafür sorgen, dass immer überall frische Luft vorhanden ist, sind mit Wärmetauschern ausgestattet. Sie sorgen dafür, dass die Wärmeenergie von der verbrauchten, aus dem Gebäude abgeführten Luft auf die in das Haus gepumpte Frischluft übertragen wird. Diese Wärmetauscher können beinahe die gesamte Wärme der Luft im Gebäude zurückhalten, sodass – im Gegensatz zur Fensterlüftung – über die sogenannte maschinelle Lüftung kaum etwas davon verloren geht.

Wasserleitungen werden so gedämmt, dass kaltes Wasser an den Wasserhähnen auch wirklich kalt ist. Schmutzwasserleitungen werden ebenfalls schalldämmt, damit Mitbewohner*innen die Toiletten benutzen können, ohne gehört zu werden.

All diese Funktionen werden durch die technische Planung sichergestellt. Dabei müssen die Technikplaner*innen sich mit den anderen Planungsbeteiligten gut abstimmen, damit die Wünsche von Bauherr*innen und Architekt*innen erfüllt werden.

Meistens soll man von den Installationen für die Wasser-, Luft-, Wärme- und Elektrizitätsversorgung möglichst wenig sehen. Aber alle wesentlichen Bauteile müssen gut erreichbar sein und leicht gewartet und repariert werden können, denn sie halten meistens nicht so lange wie die Baustrukturen des Hauses.

Das Ingenieurteam der Phönix SonnenWärme AG hat vom Vorgängerbüro EST-Plan die Aufgabe übernommen, die komplette technische Ausstattung der Gebäude Rolandstr. 18-19 zu planen, die notwendigen Bauleistungen der Installation zu beschreiben, Handwerker*innen dafür zu finden und dann die Ausführung durch die Installateur*innen zu überwachen. Das sind teilweise sehr anspruchsvolle Tätigkeiten, weil viele Aspekte, viele Normen und Vorschriften beachtet werden müssen. Das ist nicht immer einfach.

Nicht immer passen die Ansprüche von Architekt*innen, Bauherr*innen und Fachplanenden problemlos zusammen. Das Wichtigste für eine erfolgreiche und angenehme Zusammenarbeit der Baubeteiligten ist deshalb gegenseitiges Vertrauen und ein respektvoller Umgang miteinander. Bei PSW fragen wir bei Problemen nicht nach den Schuldigen, sondern suchen Lösungen. Mit diesem Ansatz kann man natürlich nicht überall erfolgreich sein, denn oft ist in stark bürokratisierten Strukturen die Herangehensweise umgekehrt. Nach vielen Jahren Erfahrung wissen wir aber, dass wir damit schnellere, bessere und kostengünstigere Ergebnisse bekommen und das Arbeiten auch wesentlich angenehmer ist. In diesem Sinne freuen wir uns darauf, die Projekte der KHS begleiten zu dürfen.

Raoul von der Heydt
PSW Ingenieurteam



© AdobeStock industrieblick

In den Kellern braucht es zahlreiche Rohrverbindungen und Geräte.



© AdobeStock JuliGross with AI

Viele Zuleitungen sind nötig, um Häuser gut versorgen zu können.

Es wird ein Graben gebuddelt. Darin werden Leitungen für Strom und Wasser verlegt. Danach wird der Graben wieder zu gemacht. Am Ende sieht man davon nichts mehr.

Regenwasser clever nutzen – das machen wir in der Rolandstraße

Wir sorgen dafür, dass das Regenwasser auf dem Gelände bleibt. Statt einfach über den Kanal wegzufließen, wird es gesammelt, verteilt und sinnvoll für Menschen und die Umwelt genutzt.



Versickerungsmulde, Foto oikotec Ingenieur*innen GmbH

Neues Grundwasser durch Versickerung

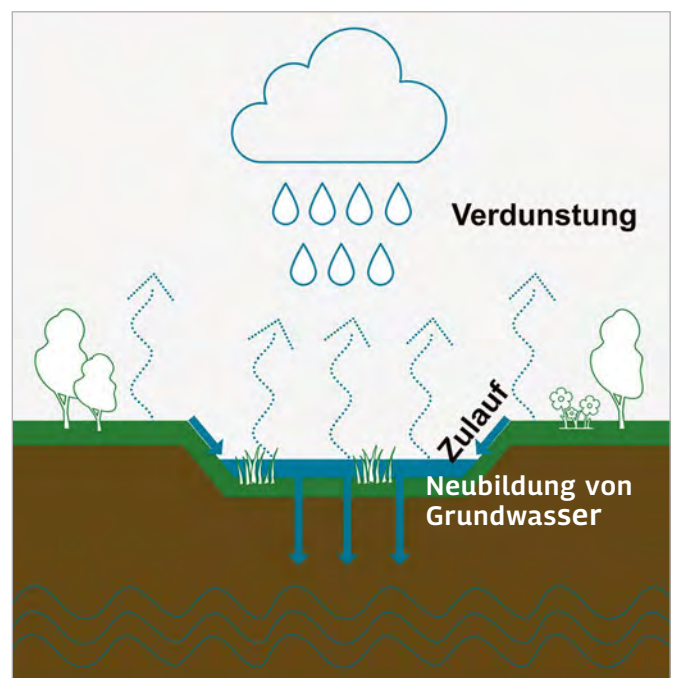
Das Regenwasser von den Freiflächen lassen wir im Boden versickern, sodass sich neues Grundwasser bilden kann. Dafür wird es zum Beispiel zu den Bäumen im Innenhof geleitet, wo sich die Bäume über das Wasser freuen.

Besonders schön ist außerdem unsere Muldenkaskade. Hier kann von der Hausterrasse und von dem geschlängelten Weg gut beobachtet werden, wie das Wasser seinen Weg findet: nämlich immer abwärts.

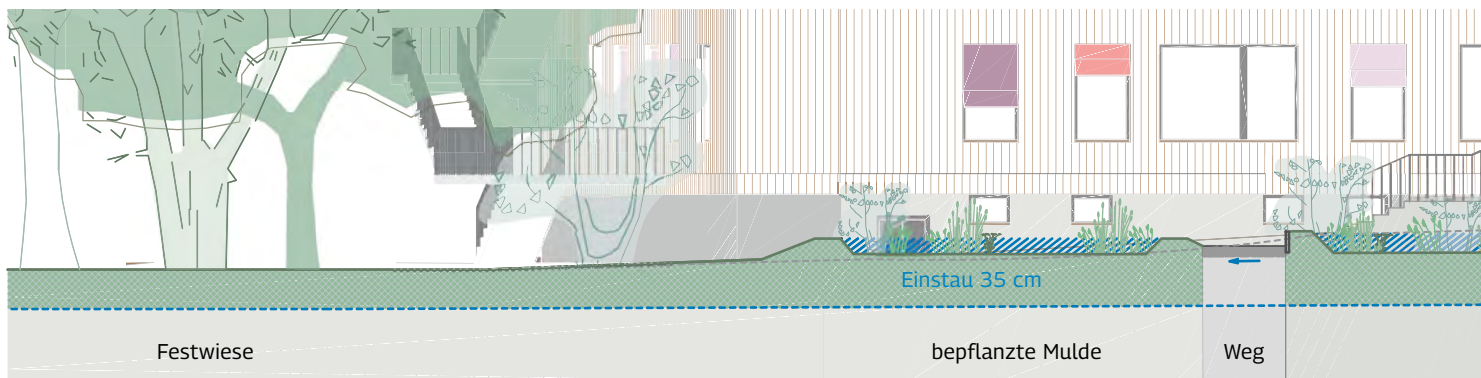
Es wandert von Mulde zu Mulde und dabei verschwindet es langsam im Boden.

Auch auf die Festwiese fließt Wasser und versickert. Trotzdem können Feste, Treffen und Spiele weiter dort stattfinden. Die Wiese hilft gleichzeitig der Umwelt.

Da der Boden früher nicht gut behandelt wurde und schmutzig ist, werden wir ihn dort austauschen, wo Regenwasser zu Grundwasser wird.



Versickerungsmulde



Schnitt Mulden Ostseite mit Ansicht Haus 4

Regenwasser zum Toilettenspülen

Rolandstraße 18-19

Das Regenwasser von allen Dächern wird gesammelt. Ein Teil kann direkt auf den begrünten Dächern des neuen Hauses im Garten und an der Straße verdunstet und so die Luft im Sommer kühlen. So entsteht ein schöner angenehmer Ort zum Entspannen. Das übrige Wasser wird im Hauskeller in vielen Behältern gesammelt und sauber aufbereitet. Nun kann es für die Toilettenspülung genutzt werden. So wird wertvolles Trinkwasser gespart.

Außenräume für alle

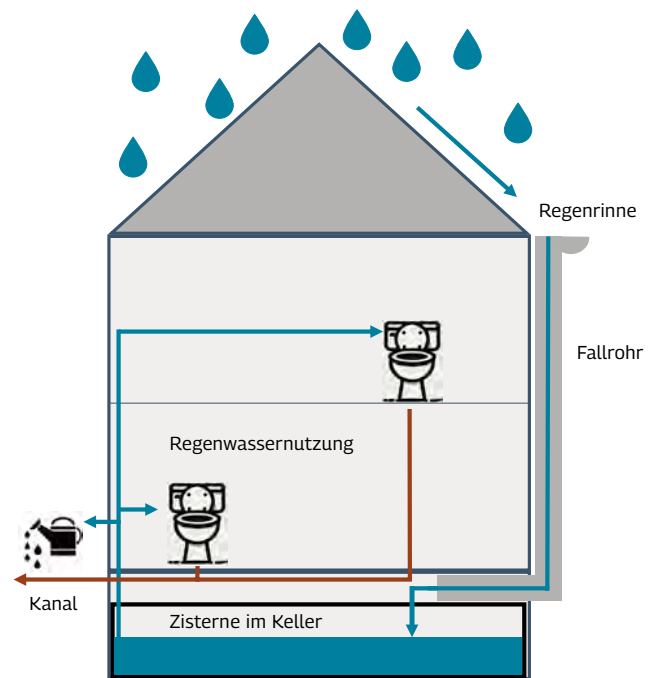
Gemeinsam mit den Planer*innen von gruppe F achten wir bei allem, was wir planen, darauf, dass die Freiflächen für alle gut nutzbar, sicher und angenehm sind. Zum Beispiel werden die Wege für das Wasser, also für die Abflussrinnen, so gestaltet, dass sie niemanden stören und komfortabel begangen und überfahren werden können.

Wasser ist Leben: Lebensraum für Tiere und Pflanzen

Indem wir das Regenwasser auch in Kiesbeeten an der Festwiese anstauen, können wir dort Wasserpflanzen und besonderen Tieren einen neuen Lebensraum ermöglichen. Damit steigt die gesamte Artenvielfalt auf dem Grundstück und macht das Pflanzenbild bunter.

Nike Schwarzer

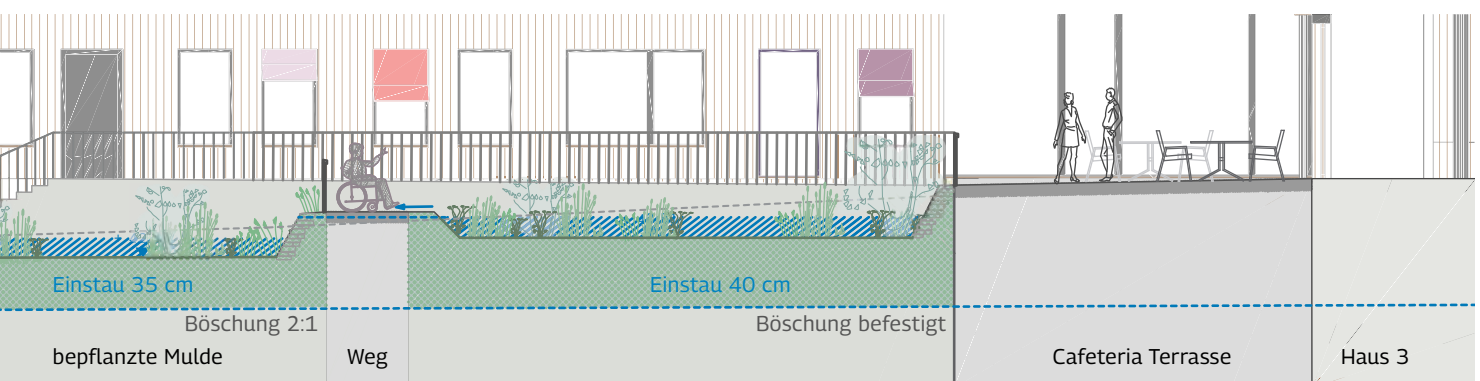
oikotec Ingenieur*innen Kollektiv



Regenwassernutzung im Gebäude und im Garten



Kiesbeet neben der Festwiese



Grafik: gruppe F in Zusammenarbeit mit oikotec

Das gesammelte Wasser der Rolandstraße 18-19 wird gereinigt. Danach wird es für die Toiletten und zum Gießen der Pflanzen benutzt.

Artenschutz im Bauvorhaben – Wir bringen beides zusammen

Neben den Funktionen für uns Menschen bieten Gebäude auch vielen Tierarten ein Zuhause. Bei Abriss, Umbau oder Sanierung von Gebäuden können geschützte Tiere wie Vögel oder Fledermäuse ihre Niststätten und Quartiere verlieren. Damit die Standortentwicklung in der Rolandstraße in Einklang mit Natur- und Artenschutz verläuft, betreuen wir als Büro Ökologische Dienste Ortlieb GmbH die Baumaßnahmen im Projekt.

Gebäude bieten viele Strukturen in denen Tiere geeignete Lebensräume finden, so zum Beispiel kleine Nischen und Spalten in der Holzfassade oder Löcher und Hohlräume im Dach.

Als Kulturfolger haben sich viele Vogel- und Fledermausarten den Gegebenheiten angepasst und finden zahlreiche Einschlupfmöglichkeiten ins Gebäude. Die Lebens- und Ruhestätten von Haussperling, Mauersegler, Zwergfledermaus und Co. sind gesetzlich geschützt. Daher wird der Artenschutz im Bauvorhaben rechtzeitig betrachtet und berücksichtigt.

Das Bundesnaturschutzgesetz gibt im § 44 einen klaren Handlungsrahmen vor. In Zusammenarbeit mit der Kaspar Hauser Stiftung und der Naturschutzbehörde finden wir gemeinsam geeignete Lösungen für alle.

Erläuterung zur Durchführung

Die Bestandsgebäude auf dem Grundstück der KHS wurden vor Abriss artenschutzfachlich begutachtet. Dabei überprüfen wir geeignete Strukturen mit Taschenlampen, Inspektionsspiegeln oder Endoskopkameras und finden so auch versteckte Tiere oder deren Nester, Quartiere und Besatzspuren. Möglichkeiten gab es viele, zum Beispiel in der Holzverkleidung der Fassade und den Attikablechen am Dach. Gerade bei einem Abriss von Gebäuden im Sommer kann es zu Konflikten mit dem Artenschutz kommen, denn genau dann bauen viele Brutvögel ihre Nester und die Fledermäuse ziehen ihre Jungtiere auf. Damit niemand übersehen wird, sind wir während der Brutzeit der Vögel bzw. Aktivitätszeit der Fledermäuse auch schon bei Abrissbeginn mit dabei und unterstützen die Bauarbeiten vor Ort.



Fraß- und Kots Spuren von Fledermäusen auf dem Dachboden

Schwieriger wurde es da schon am Gebäude Nr. 17a, denn hier nistete bereits ein Haussperling im offenen Montageschacht einer Klimaanlage oder am Gebäude Nr. 18, auf dessen Dachboden viele Kot- und Fraßspuren von Fledermäusen gefunden wurden. Die Fledermäuse selbst wurden an diesem Tag nicht entdeckt. Ihre Quartiere, beispielsweise in Dachböden von Häusern, werden ganzjährig geschützt, auch wenn die Tiere selbst nicht anwesend sind.

Fledermäuse nutzen ihre Quartiere über Jahre hinweg und wechseln diese innerhalb von Tagen und Wochen sehr häufig. So können sie sich immer dort aufhalten, wo die besten Bedingungen vorhanden sind, zum Beispiel eine günstige Temperatur. Das häufige Umziehen hilft ihnen auch Parasiten loszuwerden.

Ausblick - Ersatzmaßnahmen - ÖBB

Nach Abriss oder Umbau werden diesen Tieren geeignete Ersatzniststätten bzw. Ersatzquartiere bereitgestellt und an den neuen Gebäuden angebracht.

Auch während der Bauzeit versuchen wir, den Lebensraum vor Ort für Fledermäuse und Vögel zu erhalten. Dabei können temporäre Ersatzkästen in räumlicher Nähe helfen oder auch Schutzmaßnahmen vor Lärm und Licht. Bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgt durch entsprechendes Fachpersonal eine professionelle ökologische Baubegleitung (ÖBB), um Konflikte rechtzeitig zu erkennen und zu vermeiden.

In Zusammenarbeit mit der Kaspar Hauser Stiftung, dem Umwelt- und Naturschutzamt Pankow sowie den ausführenden Firmen vor Ort gelingt uns so nicht nur die erfolgreiche Umsetzung eines Bauprojektes, sondern auch ein Beitrag für die städtische Artenvielfalt.

Tobias Schöne
Ökologische Dienste Ortlieb GmbH
Fachbereich Fledermäuse & Baumschutz



Geschützte Niststätte eines Haussperlings im Montageschacht

Liste der an der Planung beteiligten Unternehmen

Perspektive Gesellschaft für Bauberatung und Betreuung mbH Projektentwicklung und -steuerung / Beratung Barrierefreiheit	Dieffenbachstr. 37 Fabrik 2. OG, 10967 Berlin www.perspektive-bauberatung.de	 Perspektive Gesellschaft für Bauberatung und Betreuung mbH
Anne Lampen Architekten GmbH Architektur Rol 18-19	Schlesische Str. 31 10997 Berlin www.anne-lampen.de	Anne Lampen Architekten BDA 
Feddersen Architekten Gesellschaft von Architekten mbH Architektur Rol 17a	Helmholtzstr. 2-9, Aufgang L 10587 Berlin www.feddersen-architekten.de	
Koch Schoenfeld Architekten Part GmbH Bauleitung Hochbau	Käthe-Niederkirchner-Str. 34 10407 Berlin www.bauleiter.berlin	Koch Schoenfeld Architekten 
PSW Ingenieurteam PHÖNIX SonnenWärme AG Planung / Bauleitung Technische Gebäude Ausstattung	Sarrazinstr. 17 12159 Berlin www.sonnenwaermeag.de	
[tga] experts jens neder Planung Technische Gebäude Ausstattung Rol 17a	Ella-Barowsky-Str. 45 10829 Berlin www.tga-experts.de	
LHT Bauingenieure GmbH Tragwerksplanung / Vorbeugender Brandschutz / Bauphysik	Bismarckstr. 78 10627 Berlin www.lht-bauing.de	 BAUINGENIEURE GMBH
gruppe F Freiraum für alle GmbH Freianlagenplanung	Lützowstr. 102-104 10785 Berlin www.gruppef.com	
oikotec Ingenieur*innen GmbH Regenwasserplanung	Kieffholzstr. 19-20 12435 Berlin www.oikotec.de	
Ökologische Dienste Ortlieb GmbH Ökologische Baubegleitung	Zimmerstr. 11 10969 Berlin www.ortlieb-natur.de	

Nachhaltig und kreativ auch im Jahr 2026



XXL-Kosmetiktasche

Um Make-up oder Pflegeprodukte praktisch und geschützt, aufzubewahren, bietet die XXL-Kosmetiktasche viel Platz. Ob zu Hause oder unterwegs – mit diesen Taschen hat man immer alles griffbereit. 12 cm breit / 24 cm lang / 10 cm hoch / verschiedene Stoffe, z.B. Cord, Farben und Designs **25,00 €**

Utensilientasche mittel

Tasche in verschiedenen Varianten, immer wieder eine wechselnde Begleitung oder eine kleine Aufmerksamkeit für viele Anlässe, die den Alltag erleichtern, verschönern und bereichern. 4 cm breit, 16 cm lang / 11 cm hoch verschiedene Farben und Designs **14,50 €**



Textilwerkstatt

Utensilo

Wohin mit dem Schlüssel? Wohin mit den gefundenen Spaziergang-Schätzen? Wohin mit der Lippenpflege, der Handcreme und den Taschentüchern? All diese Kleinigkeiten finden Platz im Utensilo. 12 cm breit / 15 cm hoch, verschiedene Stoffe, z.B. Cord, Farben und Designs **22,00 €**

Metallwerkstatt

Unverwelkbare Blume

Diese besondere Blume wird nur auf Nachfrage aus Metallresten in Zusammenarbeit mit dem KHS-Handwerks-Service hergestellt. Echte handgearbeitete Unikate. Deshalb bitte mit einer kleinen Wartezeit bei Bestellung dieses tollen Schmuckstücks rechnen. Ca. 30 cm hoch, unlackiert **15,00 €**



Keramikwerkstatt

Tobiasbecher

Spülmaschinenfeste Becher, außen unglasiert, mit selbstgemachten Oxidstiften individuell von Tobias bemalt. Jeder Becher ein Unikat, innen glasiert in schiefer, weiß oder creme. 150 ml, Stck. **19,00 €**



Kerzenwerkstatt



Feueranzünder aus Dochtresten

Die Dochtenden werden für das neue Produkt verwendet. Sie landen nicht im Abfall. 10 Stück je Packung **4,90 €**

Vorsicht, das ist keine Kerze!

Neue Upcycling-Produkte von uns für Sie

Kreativwerkstatt



Leuchtmond „Moonshine“

Nicht nur für Raumfahrtfans ist dieser gefilzte Mond mit dezenter und dennoch faszinierender Beleuchtung. Lichterkette mit Netzstecker.

Durchmesser: 40 cm, Muster individuell **99,00 €**

Leuchtende Wolke „Fluffy Cloud“

... aus wiederverwendetem Filz, verschönert jede Wand und ist auch bei ausgeschalteter Beleuchtung vor jedem Hintergrund ein sehr attraktiver Hingucker. Die Lichterkette ist batteriebetrieben und die Batterien (2 Knopfzellen 2032) sind inklusive.

Maße ca. 22 cm x 15 cm, individuelle Designs **19,00 €**



Buchbinderei

Nachfüllbarer Notizblock für Einkaufszettel, Ideen, Gedanken

verschießbar mit Gummi- oder Klettband, Schlüsselring zum Anbringen am Schlüsselbund, 100 Seiten, 3,5 cm breit x 10 cm lang; Varianten: Rohpappe beidseitig, Kleisterpapier (beidseitig bes. gefärbt) oder Kombination aus beidem **4,50 €**



Untersetzer

aus wiederverwendeter, mulesingfreier Schurwolle, eingefärbt nach Öko-Tex® Standard 100. Sie bestehen teilweise aus Filzkugeln, die entstanden sind, wenn unsere umfilzte Seife verbraucht wurde. Vor der Neuverarbeitung gründlich gereinigt. Jedes Stück ein Unikat. Schützt Oberflächen vor Zerkratzen, hält Speisen länger warm. Hohe Festigkeit und lange Haltbarkeit. Variante Kugeloptik, bestehend aus 7 x 7 Kugeln oder Steinoptik in schöner Unregelmäßigkeit. 22cm x 22cm **49,00 €**



Alle Preise inkl. USt. zzgl. Versand; Informieren Sie sich über weitere Produkte im Online-Shop: www.shop-khs.de

Impressum

Herausgeberin: Kaspar Hauser Stiftung
Gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts
Vorständin: Birgit Monteiro

Rolandstraße 18-19 | 13156 Berlin

Telefon: 030 47 49 05-0 | info@kh-stiftung.de

www.kh-stiftung.de

Nachdruck/Vervielfältigung von Texten, Fotos und Grafiken, auch auszugsweise, nur mit Erlaubnis der Herausgeberin.

Redaktionsteam: Birgit Monteiro (V.i.S.d.P.), Friederike Farien, Carolin Jessen, Stephanie Weyl, Volkmar Eltzel
Wir freuen uns über neue Mitstreiter*innen.

Satz/Gestaltung: BezirkePlus-Verlag Volkmar Eltzel

Titel: Entwurf Perspektiv-Ansicht von der Rolandstraße; Anne Lampen Architekten

Redaktionsschluss: 10.01.2026

Auflage: 1000 Exemplare



Miteinander, füreinander, gemeinsam auf dem Weg



Die nächste reguläre RUNDE SACHE, 1. Quartal 2026, erscheint im März 2026.

Hergestellt aus 100% Altpapier

Mitgliedschaften und Kooperationen



LAG WfbM

Landesarbeitsgemeinschaft
Werkstätten für behinderte Menschen e.V.



Gesellschaft für
Unterstützte Kommunikation e.V.

