

degewo Marzahner Wohnungsges. mbH • Postanschrift 10772 Berlin

An die Anwohner und Anwohnerinnen im Bereich
Mahlsdorf Nord

Informationen für die Nachbarn unseres Baugebiets Bisamstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Gelände zwischen Bisamstraße und Landesgrenze werden wir als Wohnstandort weiterentwickeln. Angedacht war ursprünglich die Grundstücksparzellierung für Eigenheimbebauung. In Abstimmung mit Senat und Bezirk wurde diese Planung angepasst, um dringend benötigte bezahlbare Mietwohnungen zu bauen. Für eine ausgewogene Mischung im Quartier sind nun vielfältige Eigentums- und Wohnformen geplant.

Ganz im Rahmen des aktuell gültigen Bebauungsplans (B-Plan Nr. xxIII_15b_1) von 2013 bleibend, entsteht in mehreren Abschnitten hier nun ab voraussichtlich 2023 neuer Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen.

Zum besseren Verständnis ein kurzer Blick zurück: degewo hat das Gelände Ende der 1990er Jahre erworben und zusammen mit dem Bezirk beplant. Es liegt ein B-Plan für bis zu viergeschossige Gebäude (kleine Mehrfamilien- sowie Einfamilienhäuser) vor. In 2006 gab es aufgrund der veränderten Marktlage einen Änderungsantrag des Bebauungsplans für eine geringere bauliche Dichte dessen Festsetzung 2013 erfolgte. Vorgesehen war hiernach ein Verkauf von insgesamt 350 Parzellen an Einzeleigentümer für den Einfamilienhausbau. Bis 2015 wurden 183 Parzellen an Einzeleigentümer verkauft. Im Jahr 2019 hat degewo die abschließenden Erschließungsmaßnahmen für die noch nicht bebauten Bereiche innerhalb des Areals fertiggestellt. Aufgrund der geänderten Liegenschaftspolitik des Landes Berlin fanden seitdem keine Verkäufe von landeseigenen Flächen mehr statt.

Nun zur Zukunft: Der benötigte Wohnungsneubau in Form von sowohl Einfamilienhäusern wie auch kleinen Mehrfamilienhäusern ist in drei Abschnitten geplant. Wir starten voraussichtlich auf einem Teilstück mit dem Bau von etwa 200 Mietwohnungen, die degewo selbst errichten wird. Die Wohnungen entstehen unter Berücksichtigung der gültigen baurechtlichen Vorgaben in Wohngebäuden mit maximal zwei Vollgeschossen plus einem Staffelgeschoss. Gemäß der

01. März 2021

Kontakt:

Telefon 030 26485 5000
Telefax 030 26485 3209
zkb@degewo.de

Für Sie erreichbar:

Mo-Do	8-18 Uhr
Fr	8-15 Uhr

Termine bitte nach
telefonischer Vereinbarung.



Vereinbarung mit dem Land Berlin errichten wir rund die Hälfte der Wohnungen im geförderten Segment.

Die nächsten Schritte:

- Der Baustart für den ersten Abschnitt mit rd. 200 Mietwohnungen ist für 2023 vorgesehen. Dafür wird derzeit ein Vorentwurf erstellt. Voraussichtlich im Sommer 2021 schreiben wir Generalübernehmerleistungen für die weitere Planung und die Bauausführung aus. Seit Dezember 2020 finden dazu die ersten üblichen Baugrunduntersuchungen auf dem Gelände statt.
- In zwei weiteren Abschnitten ist nach derzeitigem Planungsstand genossenschaftliches Wohnen mit rd. 80 Wohnungen sowie eine Einfamilienhausbebauung im Erbpachtmodell (ca. 44 Grundstücke) vorgesehen.

Welche Möglichkeiten der Beteiligung gibt es?

Die Planung erfolgt auf Grundlage des gültigen B-Plans, bei dessen Erarbeitung die Öffentlichkeit im Rahmen der formellen Beteiligung einbezogen wurde. Darüber hinaus bieten wir eine informelle Beteiligung der Stufe 2 gemäß der „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ an: Wir informieren Sie und die Öffentlichkeit über die geplante Baumaßnahme per Brief, durch Pressemitteilungen und über unsere Homepage. Zusätzlich informieren wir am Gelände selbst. Weiterhin laden wir lokale Akteure und die Anwohnerschaft zum Austausch ein. Über Termine informieren wir Sie rechtzeitig.

Ich habe Interesse an einer Wohnung, kann ich mich vormerken lassen?

Wir befinden uns in einer sehr frühen Planungsphase. Die Vermietung der ersten Wohnungen startet voraussichtlich ein halbes Jahr vor Einzug, nach derzeitigem Stand etwa ab Ende 2023. Sie können sich dann auf unserer Homepage für einen Neubau-Newsletter registrieren, der Sie über den Vermietungsstart informiert. Über eine mögliche Vergabe an eine Genossenschaft wie auch der Erbpachtgrundstücke wird aktuell beraten und ein Vergabemodell erarbeitet. Sobald die Vorbereitung für die Vergabe der Erbbaurechte abgeschlossen ist, informieren wir Sie gesondert. Leider können wir hierfür keine Vormerkungen aufnehmen.

Wenn Sie Fragen haben, senden Sie eine Nachricht an folgende E-Mail-Adresse: bisamstrasse@degewo.de.

Freundliche Grüße

ppa. Julia Miethé
Leiterin Kundencenter Nordost

i. A. Katrin Baba-Kleinhaus
Leiterin Quartiersmanagement

degewo Marzahner Wohnungsgesellschaft mbH

Das Schreiben wurde maschinell gestellt und bedarf keiner Unterschrift.