

# Es tut sich was rund um den Omnibushof!

Das Wohngebiet am Omnibushof wird durch zwei Wohnhäuser ergänzt.

Geplant sind zwei vierstöckige Wohngebäude mit insgesamt 38 Wohnungen, die altersgerechtes sowie familiengerechtes Wohnen realisieren. Durch den Neubau entsteht auch die Möglichkeit Verbesserungen im Wohnumfeld vorzunehmen und somit einen attraktiven Ort zum Wohnen für alle Altersgruppen zu schaffen.

Legende

-  Spielplatz
-  Garten
-  Neubau
-  Bestandsgebäude



# Gut zu wissen!

## **1. Was wird in der Wohnanlage am Omnibushof gebaut?**

Es werden zwei viergeschossige Wohngebäude entstehen. Geplant sind 19 Wohnungen pro Haus – insgesamt 38 Wohneinheiten (WE). Die Gebäude werden in Holz-Hybrid-Bauweise unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit konzipiert.

## **2. Für wen wird gebaut?**

Der Mix aus Wohnungen verschiedener Größe bietet ein breites Angebot für unterschiedliche Zielgruppen. Neben barrierefreien Grundrissen, wurde das Treppenhaus mit einem Aufzug geplant. Die Kabine ist rollstuhlgeeignet.

## **3. Ist geförderter Wohnraum geplant?**

Ja. Gemäß unserer Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin befindet sich mindestens die Hälfte der Wohnungen im geförderten Segment.

## **4. Was ist der aktuelle Planungsstand?**

Für Planung und Bauausführung haben wir einen Generalübernehmer beauftragt. Aktuell befinden wir uns in der Abstimmung der Planung mit den Architekten des Generalübernehmers, der Stadtplanung und den Fachbehörden. Voraussichtlich im Mai 2021 wird der Bauantrag eingereicht.

## **5. Wann soll es mit dem Bauvorhaben losgehen und wie lang ist die Bauzeit?**

Geplant ist ein Baubeginn mit den bauvorbereitenden Maßnahmen Ende 2021 und einer geplanten Fertigstellung und Übergabe beider Gebäude im Frühjahr 2023.

## **6. Die Baustelle befindet sich zwischen den Häusern. Wie wird der Baustaub und Schmutz reduziert?**

Das Holz-Hybrid System und der daraus resultierende hohe Vorfertigungsgrad ermöglichen eine reduzierte und staubarme Rohbauzeit.

## **7. Werden Parkplätze und Garagen wegfallen und wenn ja, werden diese ersetzt?**

Leider müssen ca. 11 Stellplätze im östlichen Hof und die Garagen im westlichen Hof wegfallen. Derzeit sind wir zu Ersatzstellplätzen in der Abstimmung.

## **8. Erhalten die neuen Häuser einen gesonderten Müllplatz?**

Für den Bauantrag müssen ausreichende Müllkapazitäten nachgewiesen werden. Ob das über eine Neuanlage oder Ergänzung erfolgen wird, wird gerade geprüft.

## **9. Bleibt der Baumbestand erhalten? Werden neue Bäume gepflanzt und die Grünflächen erneuert?**

Der Baumbestand soll zu einem möglichst hohen Anteil erhalten bleiben. Im Zuge des Bauantrages sind zu fällende Bäume üblicherweise mit Ausgleichsbepflanzungen auf dem Grundstück zu ersetzen. Zusätzlich entstehen hinter den Häusern zwei neue Spielbereiche.

## **10. Werden die Neubauten die Bestandsgebäude verdunkeln?**

Für einige Mieterinnen und Mieter wird sich durch den Neubau die Sichtbeziehung verändern. Nach Rücksprache mit dem Mieterbeirat und Mieterrat wurde die Verschiebung des östlichen Gebäudes geprüft, um die Verschattung der Bestandsgebäude Nr. 22 – 26 zu verringern. Der Neubau wurde daraufhin um 2,75 Meter verschoben. Die entsprechende Schattenstudie ist auf Plakat 6 zu sehen. Die Abstandsflächen der Berliner Bauordnung werden eingehalten und die ausreichende Belichtung von Bestand und Neubau wird damit gewährleistet.

## **11. Wie kann ich mich über das Vorhaben informieren? Gibt es die Möglichkeit sich zu beteiligen?**

Dafür gibt es verschiedene Wege: Wir informieren unsere Mieterschaft schriftlich, per Aushang sowie über unsere Homepage. Im Rahmen dieser Plakatausstellung informieren wir Sie im Wohngebiet und bieten die Gelegenheit Fragen und Anregungen zu platzieren. Nähere Informationen zu den genehmigten Bauplänen erhalten Sie im Sommer. Anregungen zur weiteren Gestaltung des Wohnumfeldes sind willkommen. Nutzen Sie auch unsere Mailadresse [omnibushof@degewo.de](mailto:omnibushof@degewo.de).

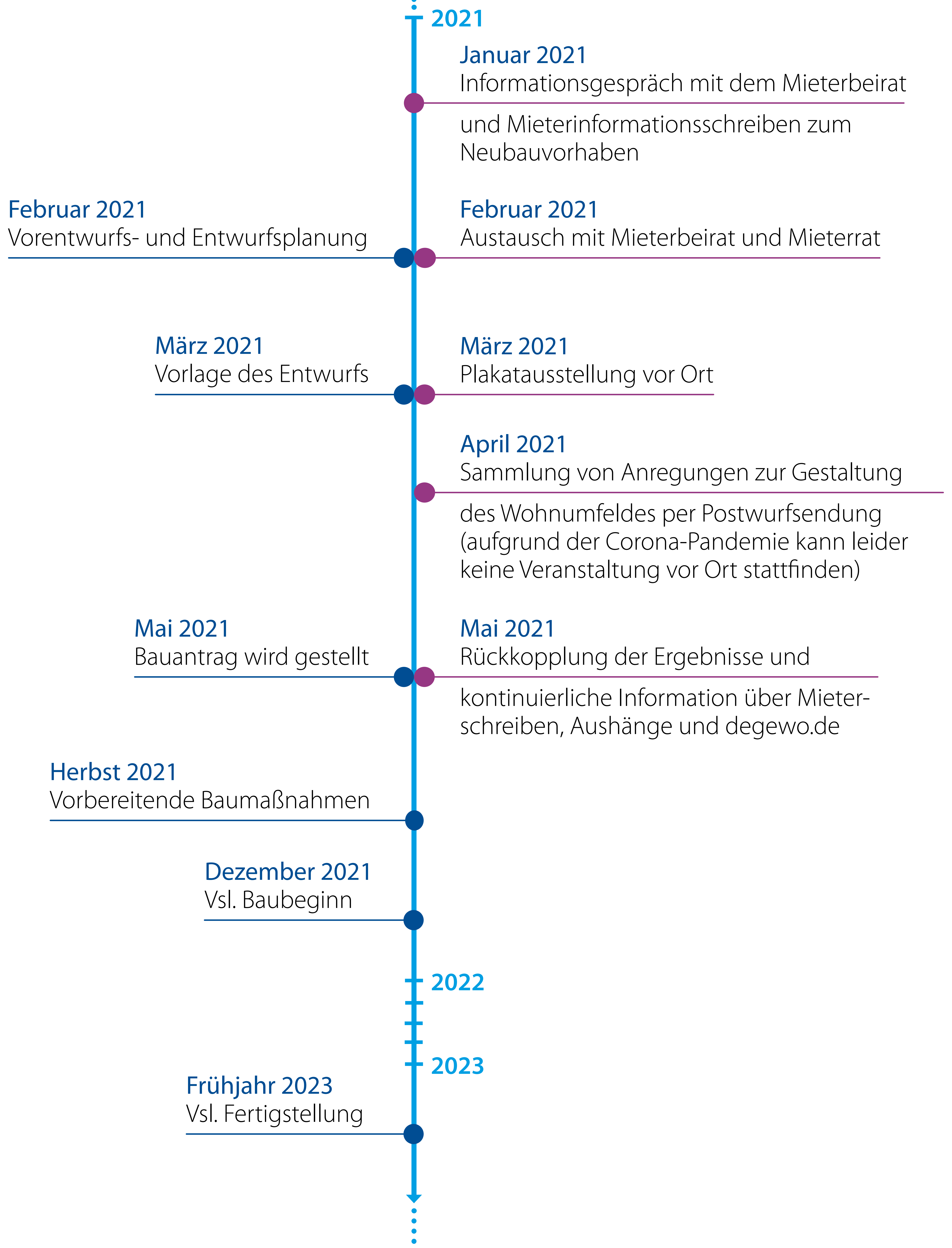
## **12. Sie interessieren sich für eine Neubauwohnung?**

Wir befinden uns in einer frühen Planungsphase. Die Vermietung startet voraussichtlich ein halbes Jahr vor Einzug, nach derzeitigem Stand frühestens ab Oktober 2022. Gerne können Sie sich dann über unser Vermietungsportal auf eine Wohnung bewerben.

# Zeitplan

## Planung

## Beteiligung



# Lageplan und Ansichten



maßstabslos

# Verschattungsstudie im östlichen Hof

aktuelle Planung



alte Planung



Nach Abwägung der Auswirkungen haben wir die Entscheidung getroffen den Baukörper des östlichen Gebäudes um 2,75 Meter nach Westen zu verschieben. Dadurch wird das Bestandsgebäude weniger verschattet und eine symmetrischere Lage der Gebäude im Hof erzielt. Zudem ergibt sich mehr Abstandsgrün für das westliche Erdgeschoss.