



Informationen zum Wohnungsneubau

An der Wuhlheide 82/84

Stand: August 2025



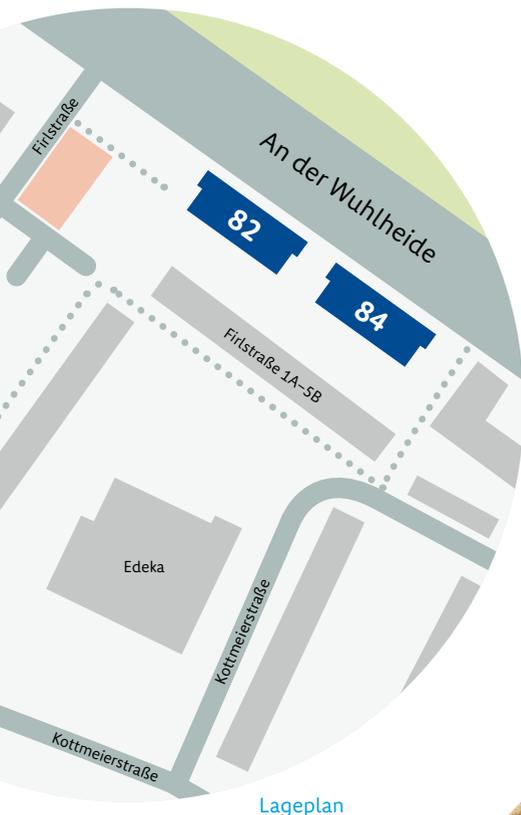
degewo AG
Quartiersmanagement | Team Partizipation
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin
anderwuhlheide@degewo.de

degewo.de

Liebe Mieterinnen und Mieter,

seit März 2024 informieren wir Sie zum geplanten Neubauvorhaben „An der Wuhlheide 82/84“ und beginnen ab voraussichtlich Oktober 2025 mit den Bauarbeiten. In dieser Broschüre erhalten Sie Informationen über die aktuellen Entwicklungen und beantworten Ihre Fragen und Themen der Informationsveranstaltung im Mai 2024. Wir informieren Sie weiterhin zu den wichtigsten baulichen Arbeiten.

Ihre degewo



Lageplan



Zeitplanung

Februar 2024

- Vorstellung Neubauvorhaben bei Mieterbeirat Oberschöneweide III und Bezirk Treptow-Köpenick

März 2024

- Erstinformation Neubauvorhaben an Nachbarschaft im Umfeld

Mai 2024

- Informationsveranstaltung vor Ort

August 2025

- Veröffentlichung Infobroschüre mit aktuellen Informationen und häufig gestellten Fragen

Oktober 2025

- voraussichtlich Einrichtung der Baustelle
- fortlaufende Information zu wichtigen baulichen Arbeiten

November 2025 bis November 2026

- voraussichtliche Bauzeit

Februar 2026 bis November 2026

- Erneuerung des Basketballplatzes und Erweiterung durch Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen
- Wiederherstellung der Grünflächen nach der Bauzeit

Eckdaten zum Neubauvorhaben

Ort

Wir erweitern unseren Wohnungsbestand an der Kottmeier Straße um zwei neue Wohngebäude gegenüber dem bestehenden Gebäude Firlstraße 1A bis 5B.

Anzahl

Es entstehen 92 möblierte 1-Raum-Apartments in zwei Gebäuden, die sich auf vier ganze und ein kleineres fünftes Geschoss (Staffelgeschoss) verteilen. Damit orientiert sich die Höhe an den angrenzenden Gebäuden.

Zielgruppe

Mit einer Barrierefreiheit von fast 80% können die möblierten Wohnungen von unterschiedlichen Zielgruppen angemietet werden. Aufgrund des geringen Wohnungsangebotes für Singles und junge Menschen im degewo-Wohngebiet an der Kottmeier Straße, ist die Anmietung bevorzugt durch diese Personengruppe angedacht.

Die Apartments können ohne einen Wohnberechtigungsschein (WBS) angemietet werden.

Material

Das Bauvorhaben wird in serieller Holzhybridbauweise errichtet, wobei die Außen- und Innenwände der Gebäude aus Holz und die Treppenhäuser aus Beton bestehen. Diese Bauweise ermöglicht eine kürzere Gesamtbauteit.

Die Bauweise reduziert den CO₂-Fußabdruck des Neubaus, weil Holz als nachwachsender Rohstoff CO₂ bindet. Die Bauzeit und der damit verbundene Lärm sind im Vergleich zum konventionellen Bauen geringer.

Freianlagen

Mit dem Bau der zwei Gebäude erneuern wir auch den Basketballplatz an der Ecke Firlstraße um zwei Sport- und Spielflächen. Mit Spiel- und Sportgeräten für unterschiedliche Generationen setzen wir einen Wunsch aus der Nachbarschaft um.

Beispielplanung,
Blick in den grünen
Innenhof



Das hat Sie besonders interessiert

Neubau

1. Wird es im Tagesverlauf zu einer veränderten Belichtungssituation der bestehenden Gebäude kommen?

Aufgrund der nördlichen Ausrichtung der zwei neuen Wohngebäude und der Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen, ändert sich die Belichtungssituation am Standort kaum. Rechts finden Sie die Belichtungssituation im Monat März zu verschiedenen Tageszeiten.

2. Wie viel Abstand ist zwischen den Neubauten und dem bestehenden Gebäude Firlstraße 1A bis 5B?

Der Abstand zwischen den neuen Wohngebäuden und dem bestehenden Gebäude Firlstraße 1A–5B liegt bei mindestens 17 Metern zum Gebäude. Der Abstand zum Gebäude An der Wuhlheide 86 liegt bei circa 14 Metern. Die baurechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen werden damit eingehalten. Für mehr Privatsphäre für unsere Bestandsmietenden im grünen Innenhof verzichten wir auf den Bau von Balkonen.

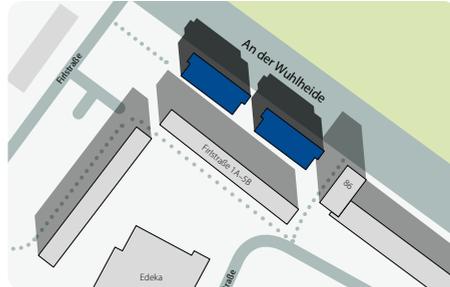
3. Wird es eine Fassadenbegrünung geben?

Die Fassade der zwei neuen Wohngebäude wird im Erdgeschoss durch eine Berankung begrünt, womit die Fassade bei warmen Temperaturen zusätzlich kühl bleibt. Zudem speichert die Berankung Feuchtigkeit, die bei Verdunstung ebenfalls die Gebäudeseiten kühl hält.

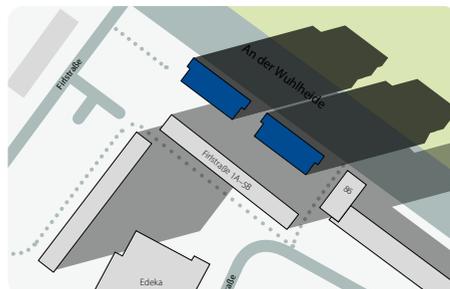
Belichtungssituation Monat März



Schattenwurf 08:00 Uhr



Schattenwurf 12:00 Uhr



Schattenwurf 17:00 Uhr

Wohnumfeld und Freiraum

4. Welche Maßnahmen werden im Rahmen des Klimaschutzes umgesetzt?

Solaranlagen übernehmen einen Teil der Energieversorgung der zwei neuen Wohngebäude. Die Dächer werden begrünt, womit der Regen aufgefangen wird und bei Verdunstung die Gebäudedächer kühl hält. Das übrige Regenwasser speichern wir im Boden des grünen Innenhofes in zwei Zisternen (unterirdische Wasserbehälter). Das gesammelte Wasser dient der Bewässerung der Sträucher, Bäume und Blühwiesen.

5. Welche Bäume bleiben erhalten?

Wir haben uns bemüht, bei der Planung möglichst viele Bäume zu erhalten. Im Zuge der neuen Wohngebäude können wir leider nicht alle Bäume sichern. Mit der Umgestaltung der Grünflächen pflanzen wir nach Bauabschluss neue Bäume. Eine Übersicht zu den neuen Bäumen finden Sie auf Seite 8/9.

Zusätzlich erweitern wir die Bepflanzung durch Sträucher, Büsche und Blühwiesen im grünen Innenhof zwischen den neuen Wohngebäuden und dem bestehenden Gebäude Firlstraße 1A–5B.

6. Was geschieht mit dem Basketballplatz?

Der Basketballplatz an der Ecke Firlstraße wird erneuert und durch zwei weitere Spiel- und Sportbereiche erweitert. Eine Begrünung des Zauns um den Basketballplatz und ein Gebüsch in Richtung der bestehenden Wohngebäude wird den Sportbereich räumlich vom Wohnbereich trennen. Ein neuer elastischer Bodenbelag verringert zudem die Geräusche. Damit setzen wir den Wunsch aus der Nachbarschaft bei unserer Informationsveranstaltung um.

Den Übersichtsplan zu den Spiel-, Sport- und Grünflächen finden Sie auf Seite 8/9.



7. Für welche Altersgruppe werden die neuen Sport- und Spielbereiche geeignet sein?

Durch die Erweiterung von zwei Flächen wird es auf Wunsch der Nachbarschaft Sport- und Spielgeräte für verschiedene Altersgruppen geben. Auch Möglichkeiten für den schattigen Aufenthalt schaffen wir durch Sitzbänke und die Pflanzung neuer Bäume. Damit unterstützen wir zudem den Wunsch, den Ort als Treffpunkt der Nachbarschaft auszubauen.

8. Wird es mehr Mülleimer und ein Angebot für Hundetüten geben?

Durch die neue Gestaltung der Außenflächen bieten wir weitere Mülleimer an. Die Versorgung durch Hundetüten liegt jedoch weiterhin bei den Personen mit Hunden.

9. Wird es einen Trinkbrunnen geben?

Ein Trinkbrunnen ist nicht geplant, da leider kein Wasseranschluss im Wohnumfeld möglich ist.

10. Sind die Wege barrierefrei?

Die Wege auf den Außenflächen und in die neuen Wohngebäude werden barrierefrei sein.

11. Wird es Nistkästen oder Nisthilfen für Vögel geben?

An den Fassaden der neuen Wohngebäude werden Nistkästen für Vögel installiert.

Mobilität

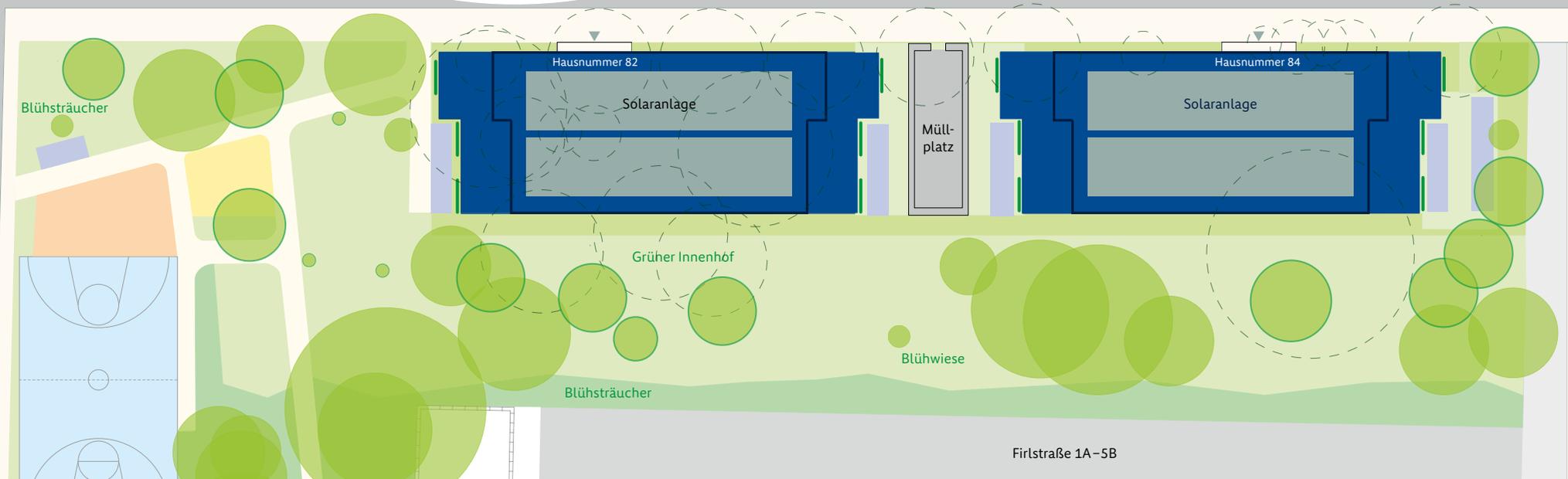
12. Wird es weitere Parkplätze geben?

Im Zuge der Baumaßnahme werden wir keine weiteren Parkangebote errichten. Im Wohngebiet an der Kottmeier Straße und entlang der Straße „An der Wuhlheide“ ist freies Parken möglich, da bisher keine Parkraumbewirtschaftung durch den Bezirk Treptow-Köpenick eingeführt wurde. Zudem liegt das Wohngebiet im Nutzungskreis für Sharing-Angebote für Fahrräder und Elektroroller.

13. Ist eine Buslinie entlang der Straße An der Wuhlheide durch den Bezirk Treptow-Köpenick geplant, um die Anbindung zu verbessern?

Seitens des Bezirksamtes Treptow-Köpenick ist keine Buslinie entlang der Straße An der Wuhlheide geplant.

Planung der Grünanlagen



An der Wuhlheide

An der Wuhlheide 86

Firlstraße 1A-5B

Firlstraße

Einschränkungen

15. Welche Flächen werden für die Baustelle genutzt?

Die Einrichtung der Baustelle ist ab Oktober 2025 geplant. Dazu wird die gesamte Grünfläche vor der Firlstraße 1A bis 5B sowie der Basketballplatz aufgrund der Lagerung der Baumaterialien nicht nutzbar sein. Wir informieren Sie weiterhin zu den wichtigsten baulichen Arbeiten.

16. Welche weiteren Einschränkungen wird es geben?

Durch die Baustelle wird es zeitweise zu einer Lärm- und Staubbelastung kommen sowie Einschränkungen an der Firlstraße geben. Wir bemühen uns, die Belastung für Sie soweit wie möglich zu reduzieren und informieren vorab.



Themen aus dem Bestand

17. Die Pflege der Büsche vor dem bestehenden Gebäude Firlstraße 1A bis 5B könnte häufiger erfolgen, um mögliche Einbrüche zu vermeiden und die Sichtbarkeit zu erhöhen.

Das Kundencenter Südost hat aktuell keine Information zu bisherigen Einbrüchen im Gebäude erhalten. Durch die zwei neuen Wohngebäude entsteht ein neuer grüner Innenhof, der mehr Sicherheit und Privatsphäre durch die soziale Kontrolle der Nachbarschaft erzielt. Wir pflegen weiterhin regelmäßig die Büsche und Grünflächen. Hierbei halten wir einen behutsamen Rückschnitt ein, um den Artenschutz zu bewahren.

18. Gibt es ein Schlüsselsystem für die degewo-Müllplätze im Wohngebiet an der Kottmeier Straße?

Aktuell hat jedes degewo-Wohnhaus im Wohngebiet an der Kottmeier Straße einen zugewiesenen Müllplatz, der mit einem Schild auf die entsprechende Zuweisung der Häuser hinweist.

19. Wird es einen Gemeinschaftsraum für den degewo-Mieterbeirat oder die Nachbarschaft im Neubau geben?

In den beiden Neubauten bieten wir keinen Raum für die Nachbarschaft an. Dem Mieterbeirat Oberschöneweide III stehen Räumlichkeiten im Bezirk zur Verfügung. Hierzu besteht Kontakt mit dem Kundencenter Südost.

Vielen Dank

für Ihre Teilnahme an unserer Informationsveranstaltung mit zahlreichen Ideen und Hinweisen zur Gestaltung des Freiraums sowie konstruktiven Gesprächen.

Sie haben noch Fragen zum Projekt?

Schreiben Sie uns gerne eine E-Mail an: anderwuhlheide@degewo.de

