

Der Neubau im Überblick

Meilensteine	<ul style="list-style-type: none">• Dez. 2021: Baubeginn Bauabschnitt eins (Unterkunft für geflüchtete Menschen – MUF)• Sep. 2023: Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung von Treptow-Köpenick zum Bebauungsplan• Jan. 2024: Baubeginn Bauabschnitt zwei (regulärer Wohnungsbau)• Mitte 2024: voraussichtlich Fertigstellung der Unterkunft (MUF) und Übergabe an das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF)• Ende 2027: Fertigstellung des Quartiers
Grundstücksfläche	6,2 ha
Gebäude	Eine Kita; 32 Mehrfamilienhäuser, davon 29 Gebäude in Holzhybridbauweise
Geschosse	Zwei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser, Gebäude J mit sechs Geschossen
Wohnungszahl	420 Mietwohnungen, 58 modulare Wohnungen in der Unterkunft für geflüchtete Menschen (MUF), 42 Wohnungen sozialer Träger
Wohnungsschlüssel	1-Zimmer-WE: 143, 2-Zi.-WE: 114, 3-Zi.-WE: 67, 4-Zi.-WE: 121, 5-Zi.-WE: 17 (ohne MUF)
Wohnfläche	30.450 m ² (ohne MUF)
Förderung	Die Hälfte der Mietwohnungen wird gefördert und für Menschen mit Wohnberechtigungsschein vorgehalten
Energiestandard	EH-40-Bauweise
Pkw-/Fahrradstellplätze	247 Pkw-Stellplätze (Stellplatzschlüssel von 0,53) auf dem Grundstück von degewo (ohne MUF), 25 Fahrradgaragen mit Gründäch
Soziale Infrastruktur	Kita mit etwa 80 Plätzen, kleinteilige Gewerbefläche, z.B. für eine Arztpraxis, Trägerwohnungen

Sie möchten sich weiter informieren oder haben noch Fragen? Auf unserer Website finden Sie:

- Material aus dem Beteiligungsverfahren
- Hinweise zu besonderen Einschränkungen durch die Baustelle
- Kontakt



www.degewo.de/partizipation_bohnsdorferweg

Sie haben Interesse an einer Mietwohnung im „Quartier der Vielfalt“?

Hier können Sie sich bei unserem Neubau-Newsletter anmelden:



www.degewo.de/neubau-bohnsdorfer-weg

degewo AG
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

degewo.de



Neubauvorhaben Bohnsdorfer Weg

Informationen zum neuen „Quartier der Vielfalt“

Fragen
und
Antworten

Stand: 09/2024 | Irrtum und Änderungen vorbehalten



Ein neues Wohnquartier entsteht!

Am Bohnsdorfer Weg in Altglienicke, wo sich bis 1990 eine Gärtnerei befand, errichtet degewo bis 2027 das „Quartier der Vielfalt“. Das lange umzäunte Gelände möchten wir als Wohnquartier wiederbeleben. Neben vielen Wohnungen zu leistbaren Mieten werden eine Kita, kleinteiliges Gewerbe, eine Unterkunft für geflüchtete Menschen und Möglichkeiten für betreutes Wohnen entstehen.

Zufahrten und ausreichend Stellplätze für Pkw und Fahrräder für die zuziehenden Bewohnerinnen und Bewohner wurden auf Basis eines Verkehrsgutachtens geplant. Die Lage des neuen Quartiers ermöglicht es auch, die S-Bahn-Station Altglienicke und eine Bushaltestelle zu Fuß zu erreichen.

Von Nord nach Süd soll ein öffentlich zugänglicher Grünzug durch das Gebiet verlaufen und in der Mitte entsteht ein großzügig bepflanzter Quartiersplatz. Mit dieser Freiflächengestaltung, Artenschutzmaßnahmen, Wärmepumpenanschluss, Photovoltaikanlagen, Dach- und Fassadenbegrünung sowie der Holzhybridbauweise tragen wir zum Klimaschutz bei.

Beteiligung der Anwohnenden & Bebauungsplan

Grundlage für die bauliche Veränderung ist ein Bebauungsplan. Dazu hat der Bezirk Treptow-Köpenick ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt (B-Plan 9-68 VE) und die Öffentlichkeit beteiligt. degewo ergänzt die Beteiligung durch Informationsmaßnahmen gemäß Stufe 1 der „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“. Wir stehen seit langem mit bezirklichen Akteurinnen und Akteuren in Kontakt, damit die Integration des neuen Quartiers von Beginn an gut begleitet ist.

Fragen und Antworten

1. Was wird zwischen Bohnsdorfer Weg und Kleeblattstraße gebaut?

degewo realisiert insgesamt 32 Mehrfamilienhäuser mit überwiegend zwei bis vier Geschossen, die in kleinen Gruppen um Innenhöfe angelegt werden. Die Gestaltung der Hausgruppen ist unterschiedlich und zugleich aufeinander abgestimmt. Die Holzhybridbauweise ermöglicht es, schneller und leiser zu bauen. Neben regulären Wohnungen entstehen Gewerbeflächen, soziale Trägerwohnungen und als eigene Gebäudegruppe eine Unterkunft für geflüchtete Menschen. Ebenso werden verschiedene Spielplätze und Grünanlagen, ein Grünzug mit Quartiersplatz, Stellplätze für Pkw und Fahrrad, Privatstraßen, Unterflurmüllplätze und ein Kita-Gebäude gebaut.

2. Was sind Trägerwohnungen?

Soziale Organisationen mieten Wohnungen an, um sie temporär oder dauerhaft Menschen mit einem besonderen Unterstützungsbedarf zur Verfügung zu stellen. Dafür werden mit Einzug, ab voraussichtlich 2027, pädagogische Fachkräfte vor Ort sein – je nach Konzept auch rund um die Uhr.

3. Welche sozialen Organisationen bzw. Träger werden aktiv?

Für das Trägerwohnen hat degewo bekannte und zuverlässige soziale Träger als Mietende gewonnen. Im Haus K wird es Wohnungen für die Klientel der ZIK – zuhause im Kiez gGmbH und des berliner STARThilfe e.V. geben. MeG gGmbH und casablanca gGmbH werden im Haus J Wohnraum für ihre Klientel anbieten. Generalmieter ist die KIEZquartier gGmbH.

4. Wer zieht in die Unterkunft für geflüchtete Menschen (MUF) ein und wie wird das Leben im Haus organisiert?

(Beantwortung durch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten – LAF)

Die maximal 303 Menschen werden in regulären Ein- bis Fünfraumwohnungen leben. Die Wohnungen sind in der Regel für geflüchtete Menschen vorgesehen, die seit längerer Zeit in Deutschland leben und oftmals bereits in Ausbildung oder im Beruf sind. Die Betreiberin bzw. der Betreiber der Unterkunft stellt sicher, dass mit qualifiziertem Personal die Menschen im Alltag unterstützt werden. Der Betreiber kooperiert, koordiniert und vermittelt Maßnahmen zur Integrationsförderung anderer Anbieter und Angebote (u. a. Vereine/Organisationen der Zivilgesellschaft). Der Betreiber verweist auf die Angebote der Regelstruktur.

5. Was passiert mit der Unterkunft (MUF) langfristig?

Die Gebäude können nach der Nutzung als reguläre Mietwohnungen genutzt werden. Sie entsprechen dem dafür nötigen Baustandard.

6. Welche Regelungen gibt es für die Pkw-Stellplätze im Quartier von degewo?

Verkehrsgutachten sind die Grundlage für die Planungen des Quartiers. So sind die Quartiersstraßen verkehrsberuhigt ausgelegt und unattraktiv für durchfahrende Pkw. Suchverkehr durch die Anwohnerschaft wird durch zugewiesene Stellplätze zur Miete vermieden. Die Anzahl der Pkw-Stellplätze ist auf die zukünftigen Nutzergruppen abgestimmt. Für die Verkehrsinfrastruktur im Umfeld bzw. auf öffentlichem Land ist der Bezirk zuständig. Weitere Informationen finden Sie in der Herleitung des Bebauungsplans (B-Plan 9-68 VE).

7. Wie wurde der Schutz von Pflanzen und Tieren auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei berücksichtigt?

Der Bestand an Bäumen, Sträuchern, Lebensräumen für Tiere wurde untersucht, aufgenommen und bewertet. Daraus entstand eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die von den bezirklichen Fachämtern, von der Senatsverwaltung und von Naturschutzverbänden geprüft wurde. Alle Eingriffe in den Naturhaushalt, z. B. das Abholzen von Bäumen, werden im Zuge des Neubaus durch Ersatzpflanzungen, begrünte Fassaden und Dächer, Totholzbereiche und Blühwiesen wieder kompensiert. degewo hat Zauneidechsen und andere geschützte Arten umgesiedelt. Weitere Informationen finden Sie in der Herleitung des Bebauungsplans (B-Plan 9-68 VE).

8. Wie wird mit dem anfallenden Regenwasser umgegangen?

Die Freiflächengestaltung ist auf die Versickerung des Regenwassers am Ort ausgerichtet (Prinzip Schwammstadt). Ein Teil des Regenwassers wird unterirdisch gesammelt und für die Bewässerung der Pflanzen verwendet.

Quartiersplan



Ansicht Quartiersmitte

Höhe der Gebäude

- II+I – 2 Geschosse
+ 1 Staffelgeschoss
- II – 2 Geschosse
- III – 3 Geschosse
- IV – 4 Geschosse
- VI – 6 Geschosse

Wohnungsbestand degewo

- H** Kleinteiliges Gewerbe im Erdgeschoss
- I** Kita mit eigenem Außenbereich
- J** MeG gGmbH, casablanca gGmbH
- K** berliner STARThilfe e.V., ZIK – zuhause im Kiez gGmbH, kleinteiliges Gewerbe im Erdgeschoss