

Was ist geplant?

Es werden im Bereich der degewo-Siedlung 25 neue Wohngebäude und eine Quartiersgarage entstehen. So realisieren wir Raum für etwa 350 Wohnungen: vorwiegend mit zwei bis vier Zimmern, teilweise auch mit fünf Zimmern oder nur mit einem Zimmer. Ein Teil der Wohnungen ist barrierefrei. Ebenso bauen wir geförderten Wohnraum mit bezahlbaren Mieten.

Je nach baulichem Umfeld sind die neuen Gebäude zwei bis drei Geschosse hoch und haben zusätzlich eine zurückversetzte und kleinere oberste Etage (Staffelgeschoss).

Das Wohngebäude Am Waldkiefernweg 10 und 12 mit acht Wohneinheiten können wir als einziges Gebäude leider nicht erhalten. Mit den betroffenen Mietenden sind wir im Gespräch. Durch den Rückbau in diesem Bereich werden etwa 100 Neubauwohnungen ermöglicht. Auch ein Wäldchen muss dafür weichen. An anderen Orten werden einzelne Bestandsbäume für den Wohnungsneubau gefällt. Als Ausgleich pflanzen wir im nördlichen Teil der degewo-Siedlung doppelt so viele Bäume wie gefällt werden. Im südlichen Teil werden etwa 200 Pflanzungen vorgenommen – das Vierfache der Fällungen.

Die Freiflächen werden insgesamt klimaangepasst neu gestaltet und um Angebote für die Nachbarschaft ergänzt.



- 1

Barrierefreier Eingang
- 2

Gebäudetyp I: 3 Geschosse
Gebäudetyp II: 2 Geschosse
- 3

Staffelgeschoss
- 4

Photovoltaikanlage
- 5

Dachbegrünung
- 6

Fassadenbegrünung
- 7

Versickerungsmulde für Regenwasser
- 8

Terrasse mit kleinem Garten
- 9

Fahrradbox

degewo AG
Quartiersmanagement | Team Partizipation
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin

degewo.de



Unveränderte Darstellung (Stand Mai 2025)
© degewo/DHAW Architekten

Siedlungserweiterung in Kladow

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und Informationen zum aktuellen Planungsstand



Liebe Nachbarinnen und Nachbarn,

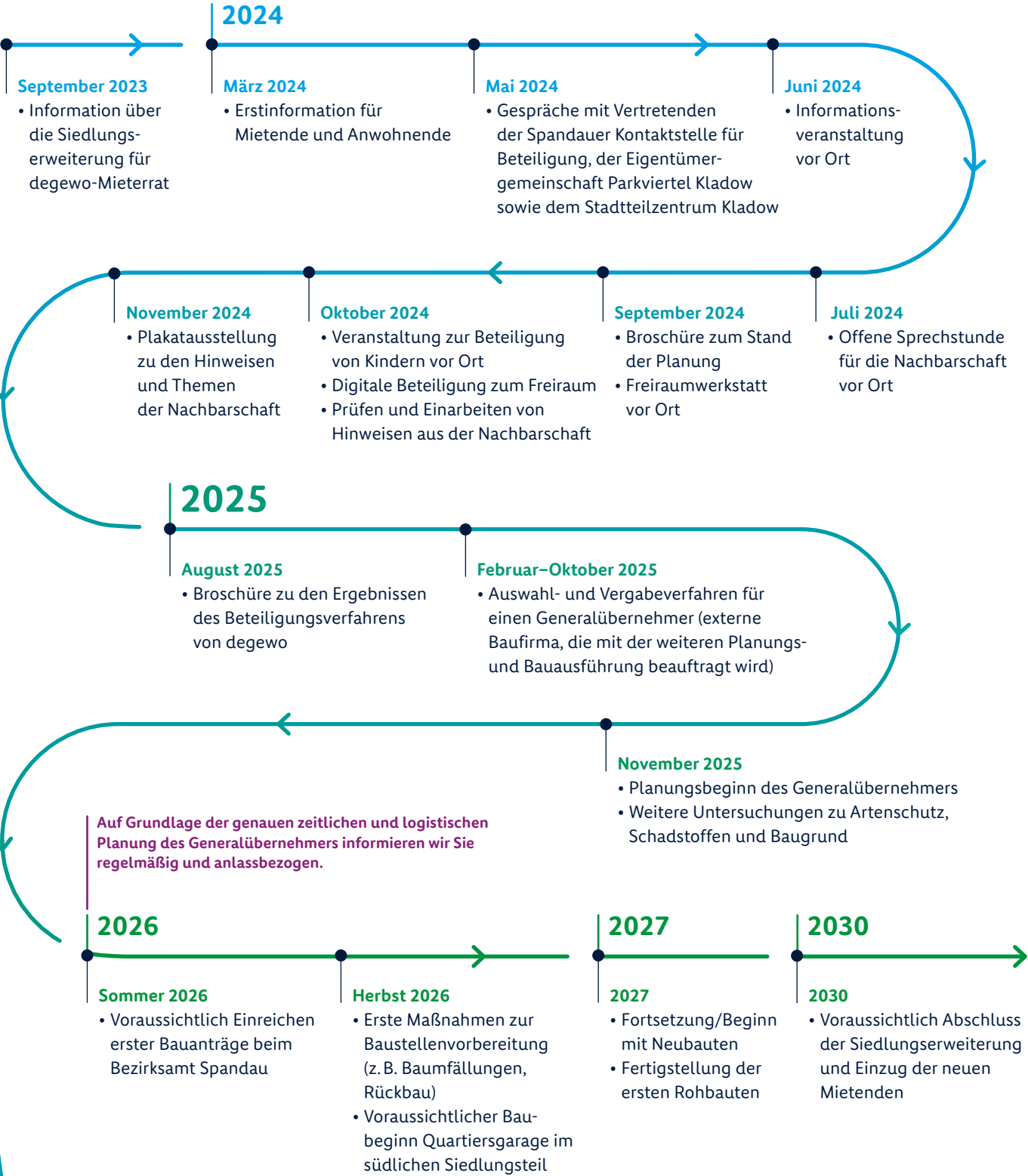
das Parkviertel ist in den letzten Jahren gewachsen. Auch wir erweitern unseren Wohnungsbestand, der von vielen Möglichkeiten zur Naherholung umgeben ist. Dabei verfolgen wir das Ziel, den Außenraum klimaangepasst umzugestalten und zukunftsorientiertes Wohnen mit hoher Lebensqualität zu verbinden – sowohl für Bestandsmietende als auch für Zuziehende.

Ihre Vorschläge und Hinweise im Beteiligungsverfahren 2024 waren für uns sehr wichtig. Damit konnten wir die Planung so gestalten, dass die bestehenden Grünflächen nach Ihren Vorstellungen aufgewertet und neue Grün- sowie Erholungsflächen geschaffen werden. Ihre Hinweise zur Park- und Verkehrssituation sind für uns Ansporn, gute Mobilitätslösungen zu finden.

Mit dieser Broschüre erhalten Sie einen Überblick über die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sowie den aktuellen Stand der Planungen zur Siedlungserweiterung in Kladow. Wir möchten Sie weiterhin regelmäßig informieren und melden uns das nächste Mal im Herbst 2025 bei Ihnen.

Ihre degewo

Was ist bisher passiert und wie geht es weiter?



Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Es liegt ein bewegtes Jahr hinter uns. Gemeinsam mit Ihnen haben wir im Rahmen verschiedener Beteiligungsmöglichkeiten über die Veränderungen und vor allem über die Zukunft der degewo-Siedlung Kladow gesprochen, diskutiert und einander zugehört.

Wir haben bei verschiedenen Veranstaltungen vor Ort sowie digital viele Wünsche und Ideen zu Treffpunkten, Bewegungsangeboten, Gärtnern, Bepflanzung und Mobilität aufgenommen. Auf unserer digitalen Karte zur Freiraumgestaltung finden Sie allein etwa 180 Anregungen aus der Beteiligung.

Artenschutz

Viel Zuspruch gab es von Ihnen zu Artenschutzmaßnahmen, z. B. zu Blühwiesen und Nistplätzen. Die Grundlagenuntersuchung dazu ist nun größtenteils abgeschlossen. Darauf baut unsere Ersatz- und Ausgleichsplanung für Bäume, Sträucher und Tiere auf. Nachgewiesen wurden unter Schutz stehende Tiere wie Fledermäuse, Ameisen und verschiedene Vogelarten wie Mehlschwalben. Daher sind der Erhalt einer Fledermaus-Wochenstube und die Umsiedlung von Ameisen wichtige Schutzziele unserer geplanten Maßnahmen.

Was fließt in die Planung ein?

Nach Prüfung der Machbarkeit konnten viele Ihrer Anregungen in unsere Planung einfließen. Eine detaillierte Rückmeldung zu jeder Ihrer Ideen zum Freiraum finden Sie auf unserer Website in der Karte zur digitalen Beteiligung. Hier möchten wir Ihnen häufig genannte und umsetzbare Anregungen vorstellen.

Karte zur digitalen Beteiligung:
degewo.de/partizipation-kladow

Diese Auswahl häufig genannter Anregungen können wir in der degewo-Siedlung umsetzen:

1	Spielplätze	Fehlende Bewegungsangebote für Jugendliche und ältere Menschen	Umsetzung von zusätzlichen Maßnahmen wie z. B. Tischtennisplatten, Boulebahn oder Kletterwand
		Fehlende Spielangebote abseits der Spielplätze	Zusätzliche Spielelemente entlang der Fußwege
2	Gärten	Wunsch nach Erhalt der bestehenden Mietergärten	Erhalt aller Mietergärten durch eine geänderte Anordnung der neuen Wohngebäude
		Fehlendes Angebot zum Gärtnern für alle weiteren Anwohnenden	Optionsflächen für Gemeinschaftsgärten vorbehaltlich der Nachfrage und Umsetzbarkeit
		Wunsch nach Obstbäumen und -sträuchern	Pflanzungen in Gemeinschaftsgärten
3	Parkplätze	Sorge vor nicht ausreichenden Parkmöglichkeiten im nördlichen Gebiet	Bau einer Tiefgarage im nördlichen Gebiet für Pkw und Motorräder
		Sorge vor Lärm- und Luftverschmutzung durch zu nahe Parkplätze an Wohngebäuden	Neue Anordnung von einzelnen Parkplätzen im südlichen Gebiet
		Kritik an senkrechter Anordnung von Parkplätzen im nördlichen Gebiet	Neue Anordnung der Parkplätze im nördlichen Gebiet längs der Straße
		Sorge vor zu weiter Entfernung zwischen Wohnung und Parkplatz	Wohnungsnaher Parkplätze für beeinträchtigte Personen
4	Fuß- und Fahrradwege	Fehlende Fuß- und Radwege (Sorge vor Verkehrsunfällen)	Verbessertes Wegenetz zwischen Elsbeerenweg und Wildapfelpfad, Zuwegung Bushaltestelle

Mobilität in der degewo-Siedlung Kladow

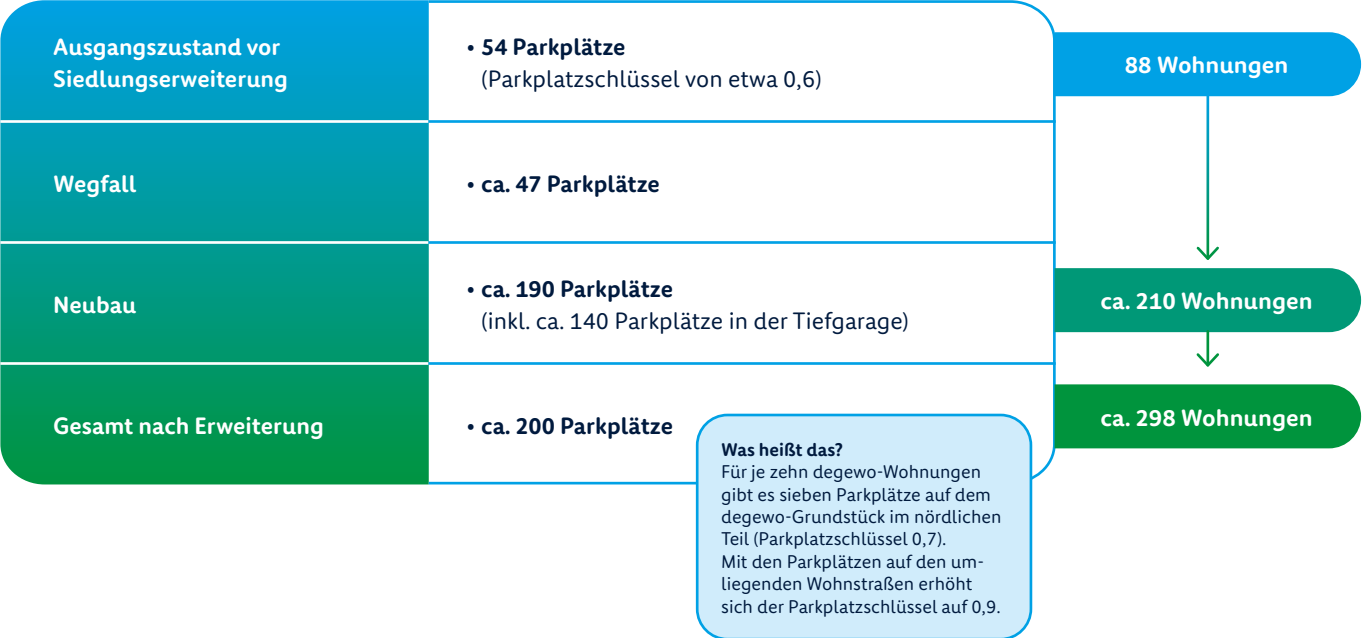
Die Zukunft der Mobilität in der degewo-Siedlung Kladow ist für die Nachbarschaft und uns von großer Bedeutung. Deshalb haben wir mit einem Büro für nachhaltige Mobilitätslösungen ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Wichtig waren dabei auch Ihre Anregungen und die Hinweise des Bezirksamts Spandau.

Um ausreichend Parkplätze bzw. Pkw-Stellplätze zur Verfügung zu stellen, haben wir uns auf Wunsch der Nachbarschaft und des Bezirksamtes entschlossen, zusätzlich zur Quartiersgarage im südlichen Teil der degewo-Siedlung eine Tiefgarage im nördlichen Teil zu bauen.

Nördlicher Teil

Im nördlichen Teil der degewo-Siedlung wird es oberirdische Stellplatzanlagen und eine Tiefgarage geben. Dort werden Parkplätze für E-Ladesäulen vorgerüstet und eine Fahrradabstellanlage geplant.

Parkplätze für Pkw



Für das Gelände der degewo-Siedlung erreichen wir damit insgesamt ca. 510 Parkplätze und einen Parkplatzschlüssel von 0,8. So können wir acht von zehn Haushalten einen Parkplatz in der Vermietung anbieten (siehe Parkplatzleitfaden).

Berücksichtigt man auch die Parkplätze der Wohnstraßen, die zur Eigentümergemeinschaft gehören und gemeinsam verwaltet werden, ergibt sich ein Stellplatzschlüssel von knapp 1. In den Wohnstraßen entfallen durch unsere Neubaumaßnahme fünf Parkplätze.

Nach Aussage des Brandschutzsachverständigen sind in der Erweiterungsplanung grundsätzlich die Vorgaben für eine Baugenehmigung beachtet worden. Die Eigentümergemeinschaft hat bereits umfangreiche Markierungen auf den Straßen durchgeführt, um das Parken zu ordnen und die Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen zu gewährleisten. Die Wohnstraßen sind weiterhin für die gemeinsame Nutzung von Pkw- und Fahrradverkehr ausgelegt.



Südlicher Teil

Wir möchten den Pkw-Verkehr in der degewo-Siedlung reduzieren und planen daher im südlichen Teil eine Quartiersgarage mit:

- Parkplätzen zur Vermietung auf mehreren Etagen
- Fahrradabstellanlage
- Vorrüstung für E-Ladesäulen

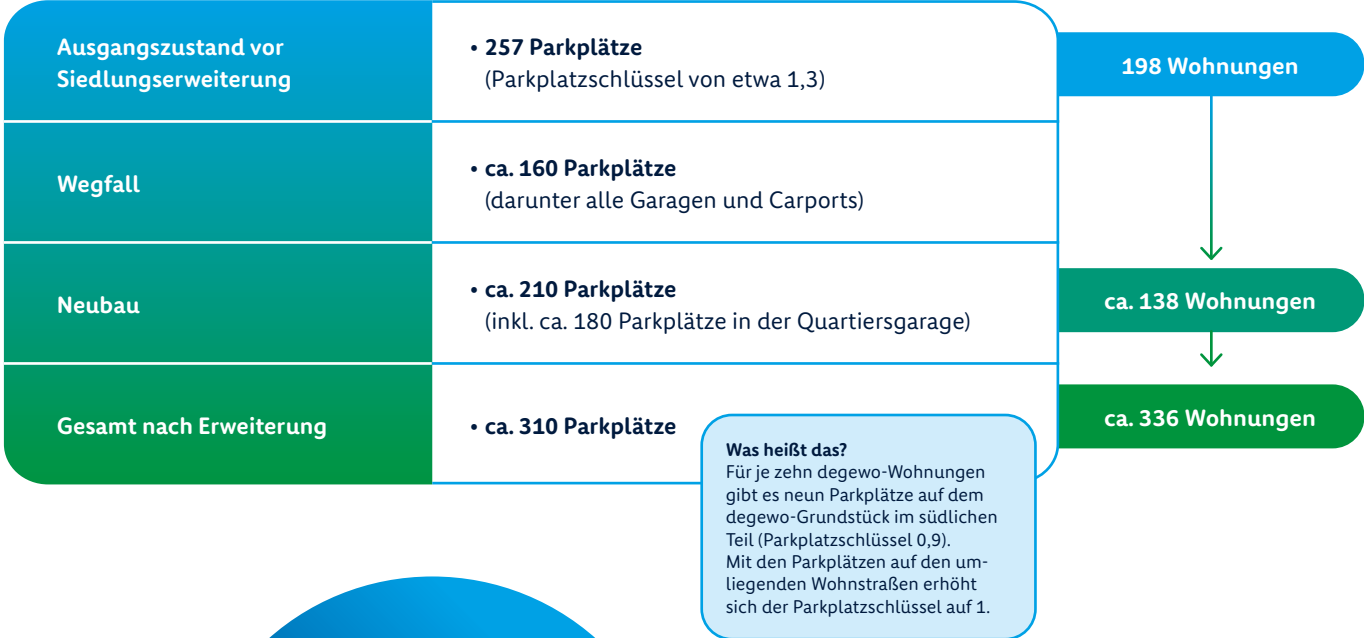
Für die Umsetzung von Sharing-Angeboten arbeiten wir mit externen Mobilitätsdienstleistern zusammen und haben uns zur Siedlung Kladow ausgetauscht. Leider konnte uns bisher kein tragfähiges Sharing-Konzept vorgelegt werden.

Neben den Parkplätzen in der Quartiersgarage wird es weitere bewirtschaftete Parkplätze geben. Teil unseres Konzeptes ist eine zweite Zufahrt zur Siedlung, die insgesamt die Verkehrsführung im Park-

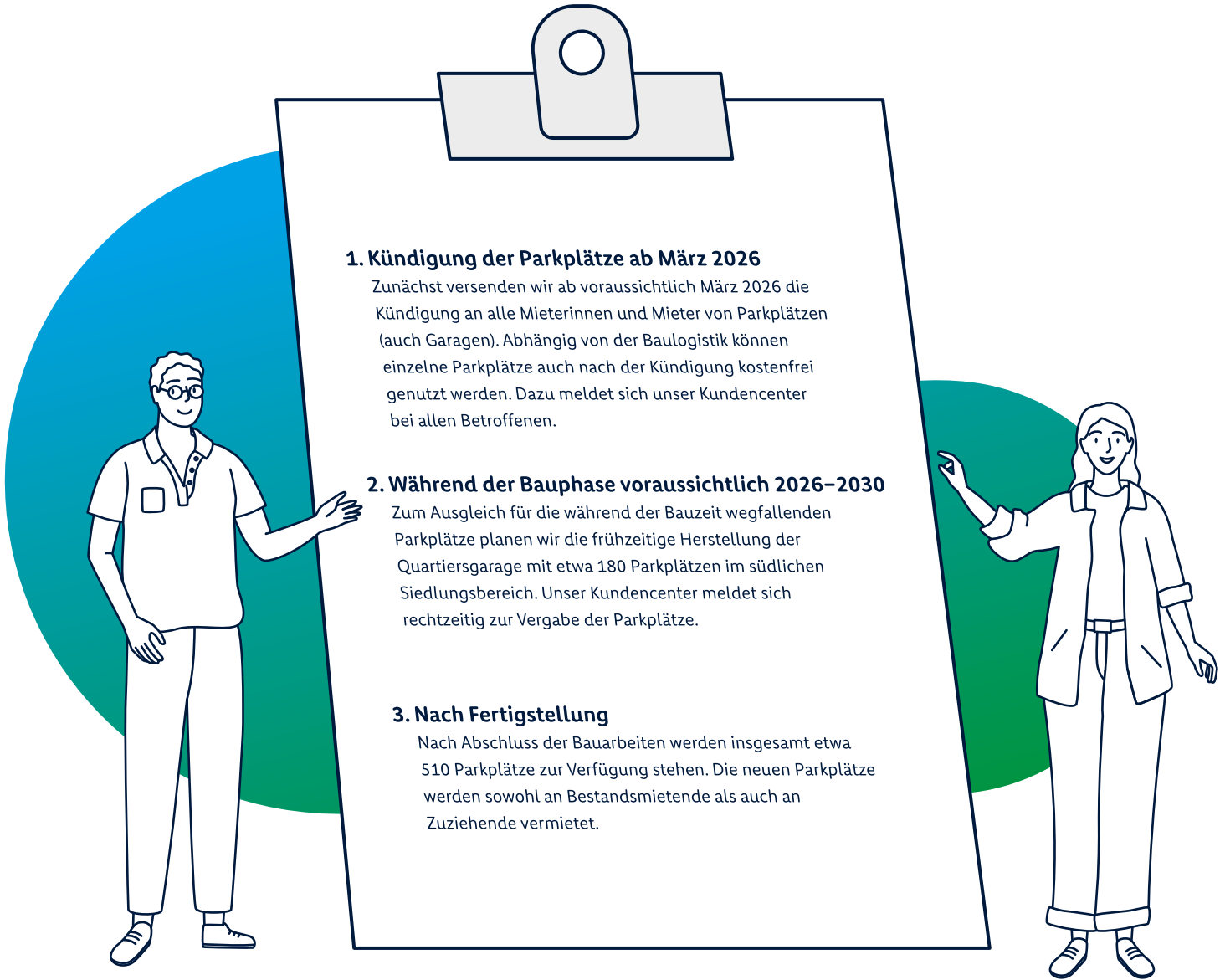
viertel vereinfacht. In der laufenden Planung wird geklärt, ob der Berliner Senat dem Bau einer zweiten Zufahrt zum Kladower Damm zustimmt. Eine gute Zuwegung zur vorhandenen Bushaltestelle wird berücksichtigt.

An der Quartiersgarage planen wir zwischen Elsbeerenweg und Wildapfel-pfad einen Weg für Fuß- und Radverkehr sowie für die Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen.

Parkplätze für Pkw



Parkplatzleitfaden



1. Kündigung der Parkplätze ab März 2026

Zunächst versenden wir ab voraussichtlich März 2026 die Kündigung an alle Mieterinnen und Mieter von Parkplätzen (auch Garagen). Abhängig von der Baulogistik können einzelne Parkplätze auch nach der Kündigung kostenfrei genutzt werden. Dazu meldet sich unser Kundencenter bei allen Betroffenen.

2. Während der Bauphase voraussichtlich 2026–2030

Zum Ausgleich für die während der Bauzeit wegfallenden Parkplätze planen wir die frühzeitige Herstellung der Quartiersgarage mit etwa 180 Parkplätzen im südlichen Siedlungsbereich. Unser Kundencenter meldet sich rechtzeitig zur Vergabe der Parkplätze.

3. Nach Fertigstellung

Nach Abschluss der Bauarbeiten werden insgesamt etwa 510 Parkplätze zur Verfügung stehen. Die neuen Parkplätze werden sowohl an Bestandsmietende als auch an Zuziehende vermietet.

Wie bewerbe ich mich um einen neuen Parkplatz?

- Voraussichtlich sechs Monate vor Fertigstellung der neuen Parkplätze werden wir mit der Vermietung beginnen können (entsprechend den jeweils abgeschlossenen Bauabschnitten).
- Für die faire Vermietung der Parkplätze wird es ein transparentes Auswahlverfahren geben, das Menschen hohen Alters, Menschen mit Einschränkungen (z. B.

Schwerbehindertenausweis G) oder Menschen mit besonderem Bedarf besonders berücksichtigt. Die entsprechenden Nachweise darüber müssen bei der Bewerbung eingereicht werden.

- Nachdem die besonderen Bedarfe berücksichtigt wurden, erfolgt die Vergabe per Los.

Was ist geplant?

Hier zeigen wir Ihnen die Lagepläne mit den Maßnahmen im Wohnumfeld – Stand Mai 2025. Nutzungen und Standorte der Maßnahmen wurden mit Ihnen

Hinweisen zum Freiraum ausgewählt. In den nächsten Phasen folgt die Detailplanung. Beispielsweise werden einzelne Standorte noch mit

Ausgleichsmaßnahmen für Pflanzen und Tiere abgestimmt. Daher kann es zu Änderungen kommen.



Lageplan nördlicher Teil (ohne Maßstab)

Planungsstand
Mai 2025



Lageplan südlicher Teil (ohne Maßstab)

Legende

- Geschosshöhe Neubau**

III + I: 3 Geschosse und 1 Staffelgeschoss
II + I: 2 Geschosse und 1 Staffelgeschoss
- Naturschutz**

 - h Obstbäume
 - i Blühwiese
 - j Artenschutzmaßnahme (Nisthilfe etc.)
- Freiraum**

 - a Spielplatz
 - b Nachbarschaftsplatz
 - c Bestehende Mietergärten
 - d Möglicher Gemeinschaftsgarten
 - e Müllplatz für neue Wohngebäude
 - f Zusätzliche Maßnahme, z. B. Tischtennisplatte, Boulebahn, Kletterwand oder wegbegleitendes Bewegungsangebot
 - g Bewegungs- oder Spielwiese
- Mobilität**

 - k Quartiersgarage
 - l Tiefgarage
 - m Stellplatzanlage
 - n Zweite Zufahrt in Klärung
 - 11 Nummerierung neuer Wohngebäude