



Website zum Beteiligungsprojekt:
degewo.de/partizipation-waldsassener-strasse

Neubauvorhaben

Waldsassener Straße 13



Was ist in der
Waldsassener Straße 13
geplant?



Neue Wohnungen und Gewerberäume

In der Waldsassener Straße 13 planen wir den Bau eines freistehenden Gebäudes mit acht Vollgeschossen. Der Neubau entsteht auf dem Parkplatz zwischen Waldsassener Straße 11 und 15 und bietet Platz für etwa 35 barrierefreie Wohnungen, die alle über einen Aufzug erreichbar sind. Im Erdgeschoss des Neubaus sind Gewerbe- bzw. Praxisräume vorgesehen.

Zeitplanung

März 2024

- Erstvorstellung des Neubauvorhabens bei der Mieterinteressensvertretung Mariengrün
- Information für die Nachbarschaft zu zwei möglichen Neubauten in Mariengrün

Juni 2024

- Anschreiben zur Verzögerung durch eine weitere Prüfung der Neubaupotenziale

Juli 2025

- Ankündigung eines Neubaus in der Waldsassener Straße 13 ab voraussichtlich 2027

Juni 2026

- Versand Häufig gestellter Fragen und Antworten
- Beginn der Ausstellung am Dialogpunkt und im Schaufenster des Gewerbezentrums in der Waldsassener Straße 42

Anfang 2027

geplanter Baustart

Drittes Quartal 2028

geplante Fertigstellung



Mögliche Ansicht des Neubaus
von der Waldsassener Straße aus.

©Brünninghoff Group 2026. Unverbindliche Darstellung,
Änderungen vorbehalten.



Website zum Beteiligungsprojekt:
degewo.de/partizipation-waldsassener-strasse



Gebäudedetails

Waldsassener Straße 13

Was für Wohnungen entstehen hier?

Im Neubau entsteht Wohnraum für Singles, Familien und Paare. Wir bauen barrierefreie Wohnungen mit zwei, drei und vier Zimmern. Etwa die Hälfte der Wohnungen vermieten wir an Menschen mit Wohnberechtigungsschein (WBS).

Der Neubau wird in serieller Holzbauweise errichtet, bei der vorgefertigte Holzbauweise auf der Baustelle montiert werden.

Wie die Fassade aussehen wird, steht noch nicht fest.

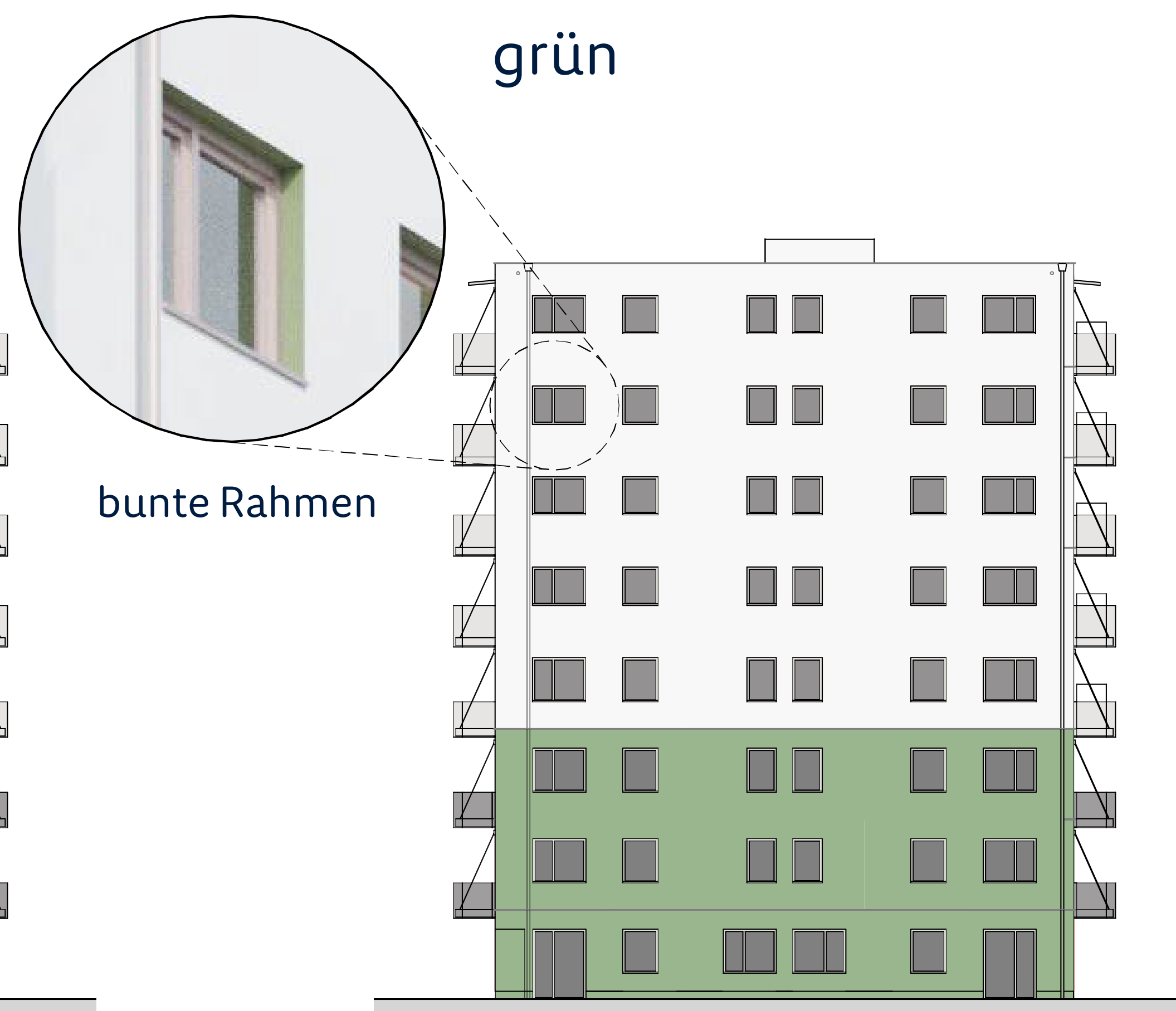


Wir prüfen verschiedene Varianten für die Fassade (Ansicht von Süden):

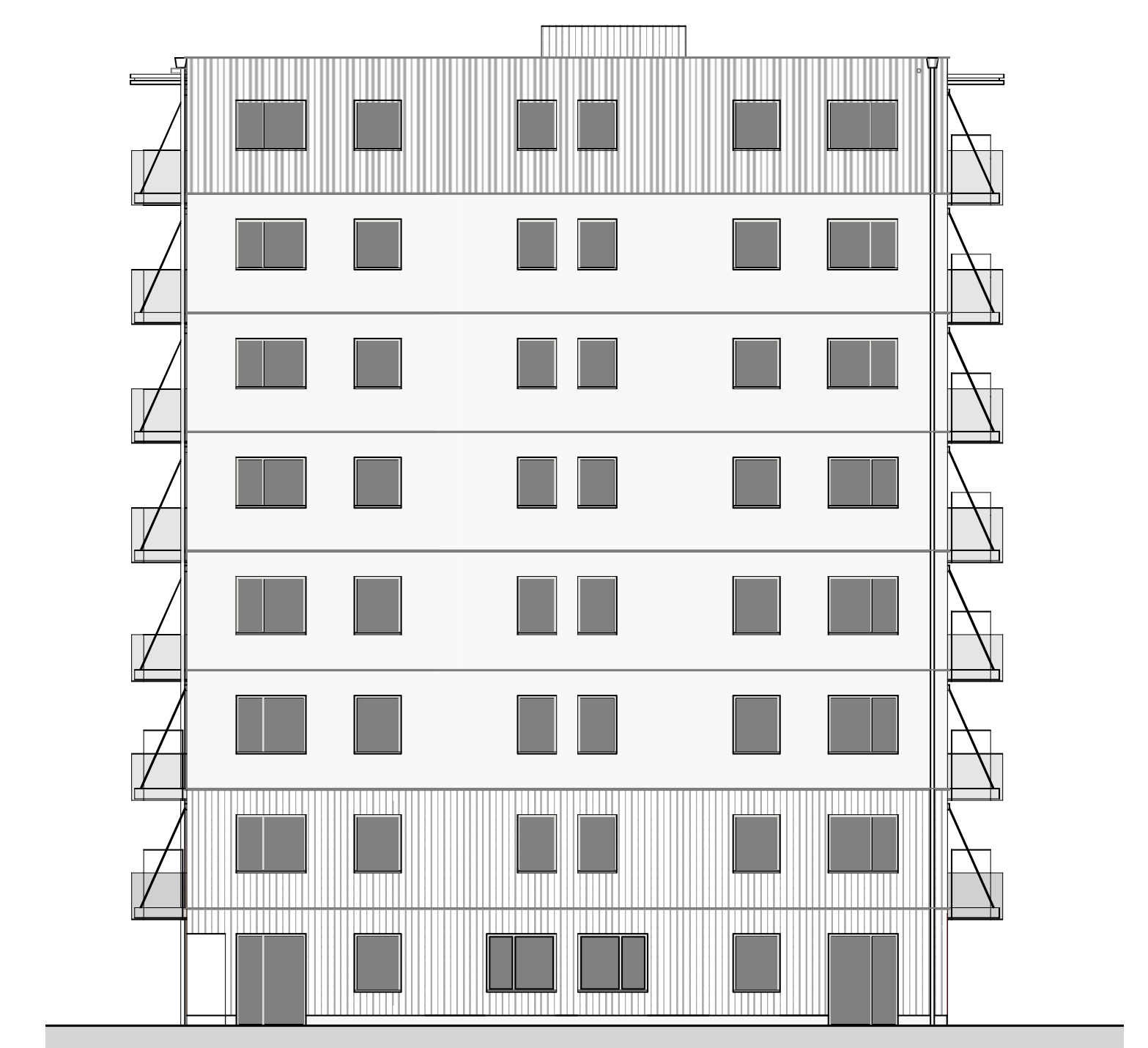
orange



grün



mit Holzverkleidung



Farb- und Materialkonzept: Brünninghoff Group, 2026.
Unverbindliche Darstellung, Änderungen sind möglich.

Informationen zur Vermietung

Für Informationen zur Vermietung können Sie sich ab voraussichtlich Februar 2027 für unseren Neubau-Newsletter anmelden. Dann werden Sie benachrichtigt, sobald Vermietungsangebote online sind und können sich über unser Immobilienportal auf Wohnungen bewerben. Wir führen keine Wartelisten.

Einschränkungen während der Bauzeit

Durch Fertigbauweisen versuchen wir, den Baustellenlärm insgesamt zu reduzieren. Dennoch lassen sich Lärm und Staub nicht gänzlich vermeiden. Ab dem ersten Quartal 2027 müssen Sie mit Einschränkungen durch die Baustelle rechnen.

Die Zufahrt zur Baustelle erfolgt über die Waldsassener Straße. Wir informieren Sie rechtzeitig, sobald wir mehr Informationen zum Aufbau der Baustelle haben.



Website zum Beteiligungsprojekt:
degewo.de/partizipation-waldsassener-strasse

Beispielplanung Freiraum

Waldsassener Straße 13

Zwischen dem Neubau und der Waldsassener Straße 11 entsteht ein **neuer Spielplatz**, der von allen Mietenden genutzt werden kann.

Als Ersatz für notwendige Fällungen pflanzen wir **neue Bäume und Sträucher**. Am Rand des Grundstücks können Fahrräder geparkt werden. Die Parkplätze für Fahrräder sollen zum Teil mit Rankpflanzen überdacht werden.

Durch den Neubau muss die **Bushaltestelle Lichterfelder Ring/Waldsassener Straße** versetzt werden. Der neue Standort der Bushaltestelle befindet sich voraussichtlich in der Nähe der Waldsassener Straße 11. Auf dem Plan haben wir sowohl den alten als auch den neuen Standort der Haltestelle eingezeichnet.

Auf dem Grundstück werden einzelne Parkplätze für die Gewerbemietenden eingerichtet. Weitere Parkplätze können wir vor Ort leider nicht schaffen, da die verfügbare Fläche zu klein dafür ist. Mehr Informationen zum Thema Parken finden Sie im Dokument „Häufig gestellte Fragen“ im Downloadbereich unserer Website.

Legende:

- | | |
|---|---|
|  Neubau |  Sträucher |
|  Spielfläche |  neuer Standort der Bushaltestelle |
|  Platz für Kinderwagen |  alter Standort der Bushaltestelle |
|  Parkplätze für Fahrräder |  Eingänge |
|  Parkplatz für Lastenräder |  Grundstücksgrenze |
|  Parkplatz für Gewerbe | |
|  Müllplatz | |
|  neue Bäume | |

