



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

STADT UND LAND: Baustart für 310 Wohnungen in Marzahn-Hellersdorf

22.06.2020 Fachinformation

Mit dem Bau des ersten Hauses mit 137 neuen Mietwohnungen wurde im März 2020 begonnen, nun beginnt der Bau der Häuser zwei und drei. In der Mittenwalder Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf entstehen in Zusammenarbeit mit dem Generalunternehmer Kondor Wessels Bouw Berlin GmbH insgesamt 310 Wohnungen, davon 50 Prozent im geförderten Wohnungsbau. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich bis Ende 2022.

Die Aufgabe des Bauvorhabens besteht in der Vermittlung zwischen den 5-Geschossern in der Zossener Straße und den 11-Geschossern in der Mittenwalder Straße. Hierbei soll eine städtebauliche und architektonische Verbindung zur Straße hin geschaffen werden. Die drei neuen Häuser teilen sich somit in der Gebäudehöhe in 11 Geschosse plus Staffel, 9 Geschosse plus Staffel und 7 Geschosse plus Staffel auf. Das Bauvorhaben bewegt sich weit unter den zulässigen Höhen und fügt sich gut in das Umfeld ein.

Die 310 neuen Wohnungen schlüsseln sich in 108 1-Zimmer-Wohnungen, 97 2- Zimmer-Wohnungen, 31 3- Zimmer-Wohnungen, 56 4- Zimmer-Wohnungen sowie 18 5- Zimmer-Wohnungen auf. Bei den Außenanlagen wirken die Grünflächen als verbindendes Element, wobei durch die versetzte Anordnung der Bauteile eine Öffnung sichergestellt wird und Sichtbeziehungen erhalten werden können. Außerdem wird es drei Spielplätze geben. Die Bauarbeiten erfolgen mit dreimonatigem Versatz, wobei zunächst mit dem nördlich gelegenen Bauteil A begonnen wurde, bevor zu Bauteil B und Bauteil C übergegangen wird.

Schon heute vermietet die STADT UND LAND rund 17.000 Wohnungen im Bezirk, in denen rund 32.000 Mieterinnen und Mieter wohnen, und baut dieses Portfolio gemäß dem Auftrag ihres Gesellschafters, des Landes Berlins, neuen preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, kontinuierlich aus. „Marzahn-Hellersdorf ist ein Schwerpunkt unserer derzeitigen Neubautätigkeit“, so Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND. „Auch in den kommenden Jahren wird diese Schlagzahl nicht nachlassen. Aktuell befinden sich hier acht Neubauprojekte mit 1.955 Wohnungen in der Bauplanung und -umsetzung. Der Gesamtbestand von Stadt und Land wird bis 2026 auf insgesamt 55.500 Wohnungen wachsen.“

Das Projekt Mittenwalder Straße wurde von der Kondor Wessel Bouw Berlin GmbH als Pilotprojekt für das BIM-Modellbauverfahren (Building Information Modeling) auserkoren. Diese Methode ermöglicht es, schon während der Planungsphase ein fertiges Gebäude in einer 3D-Ansicht präsentieren zu können und einen virtuellen Gang durch die einzelnen Wohnungen und Zimmer vorzunehmen. Bei diesem digitalen Rundgang ist jedes Rohr in der Wand und jede Steckdose im Zimmer sichtbar.

Visualisierung Copyright: Kondor Wessels



<https://bbu.de/beitraege/stadt-und-land-baustart-fuer-310-wohnungen-marzahn-hellersdorf>