



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

STADT UND LAND startet nächstes Neubauvorhaben mit 308 Wohnungen in Marzahn-Hellersdorf

17.03.2017 Fachinformation

Kurz vor der Landesgrenze Berlin-Brandenburg beabsichtigt die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH auf einem circa 13.160 m² großen unbebauten Grundstück ein neues Wohnquartier zu errichten. Dieses soll aus drei Gebäudeteilen mit insgesamt 308 Mietwohnungen bestehen, von denen 50 Prozent gefördert werden und zu 6,50 nettokalt pro Quadratmeter vermietet werden sollen. Für den frei finanzierten Teil ruft das kommunale Wohnungsunternehmen durchschnittlich 9,00 Euro nettokalt auf. Ein Drittel aller Wohnungen wird barrierefrei sein, die übrigen Wohnungen sind barrierearm.

Das Neubauvorhaben in der Louis-Lewin-Straße zeichnet sich durch zweckmäßige und zumeist kleine Mietwohnungen aus. Der Wohnungsmix bezogen auf die Gesamtwohnfläche beträgt 61 Prozent 2-Zimmer-Wohnungen, 29 Prozent 3-Zimmer-Wohnungen und 10 Prozent 4-Zimmer-Wohnungen und entspricht somit den Vorgaben.

Die Geschossigkeit der geplanten Wohnanlage ist aus der umgebenden Bebauung abgeleitet. An der Louis-Lewin-Straße und bis in die nördlich gelegene Schwarzheider Straße ist das Neubauvorhaben sechsgeschossig mit Staffelgeschoss geplant. Für alle anderen Gebäudeteile sieht die Planung fünf Geschosse mit Staffelgeschoss vor. Diese, nach Osten und Süden hin abnehmende Gebäudehöhe in Verbindung mit der südlich vorgesehenen Blocköffnung an der Forster Straße, sorgt für bestmögliche Belichtungsverhältnisse im Innenbereich des Quartiers. Die Lage der östlichen Blockkante orientiert sich an den Baufluchten der benachbarten Bestandsgebäude.

Unterkellerte Bereiche nehmen unter anderen die Hälfte aller notwendigen Fahrradstellplätze auf und bieten neben Abstellräumen für Kinderwagen und Rollstühle außerdem Platz für zusätzliche Mieterkeller. Alle Wohnungen verfügen entweder über einen Balkon, eine Terrasse oder eine Terrasse mit kleinem Garten. Der Baubeginn ist für September 2017 geplant. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 1. Quartal 2020.

Das Neubauvorhaben Louis-Lewin-Straße ist ein weiterer Baustein zur Bestandserhöhung des kommunalen Wohnungsbauunternehmens. Ziel ist es, in den kommenden zehn Jahren den Bestand von rund 43.000 auf 55.000 zu erhöhen. Mit dem Stichtag 15. Dezember 2016 hat die STADT UND LAND 5.036 neue Mietwohnungen in Planung, im Bau oder bereits fertig gestellt. 3.970 errichtet die STADT UND LAND in eigener Regie, 1.066 setzen andere Bauträger im Auftrag des kommunalen Wohnungsbauunternehmens um. Weitere 6.697 Wohnungen sind pauschal geplant.

Visualisierung: Alle Mietwohnungen des STADT UND LAND-Neubauvorhabens in der Louis-Lewin-Straße sind optimal zur Sonne und den Freiflächen ausgerichtet, ein Großteil der Wohnungen wird zu einem großen, begrünten Innenhof ausgerichtet sein. © con-tura Architekten + Ingenieure



<https://bbu.de/beitraege/stadt-und-land-startet-naechstes-neubauvorhaben-mit-308-wohnungen-marzahn-hellersdorf>