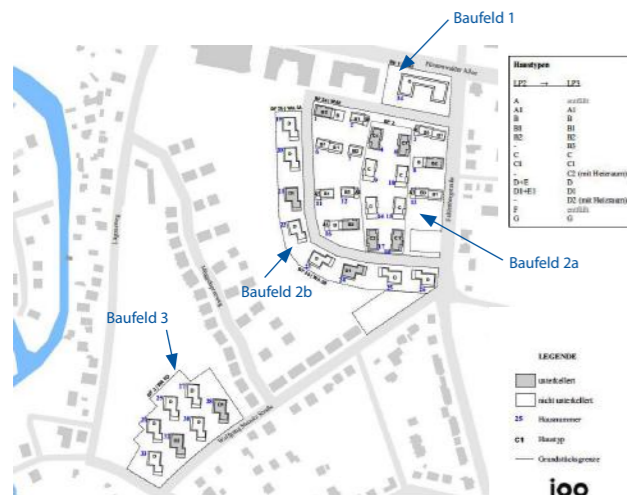




## Neubau-Kalender

<b>Baugenehmigung für Baufeld 1 liegt vor</b> Die Baugenehmigungen für die Baufelder 2a, 2b und 3 werden im 1. Quartal erwartet
<b>Baubeginn im Dezember 2020</b> Bauvorbereitende Maßnahmen im Baufeld 1
<b>Fertigstellung der ersten Gebäude</b> voraussichtlich Sommer 2022
<b>Fertigstellung Gesamtareal</b> voraussichtlich 2023
Parallel Neubau der „Planstraße“ und Erneuerung der Fahlenbergstraße und Wolfgang-Steinitz-Straße in Teilabschnitten



### 10. Gibt es die Möglichkeit, sich am Planungsprozess zu beteiligen?

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der formellen Beteiligung des B-Planverfahrens am Planungsprozess beteiligt. Aufgrund der Festlegungen im B-Plan und der vorgeschrittenen Planung ist eine Mitgestaltung im Planungsprozess darüber hinaus nicht möglich.

### 11. Ich interessiere mich für eine Neubauwohnung. Wohin kann ich mich wenden?

Die Vermietung startet voraussichtlich jeweils ein halbes Jahr vor Fertigstellung eines Bauabschnittes. Aktuelle Informationen finden Sie unter [www.degewo.de](http://www.degewo.de). Bitte beachten Sie, dass für die Anmietung der geförderten Wohnungen ein Wohnungsberechtigungsschein (WBS) erforderlich wird.

### 12. Sind Baumfällungen notwendig?

Ja, alle Bestandsbäume können leider nicht erhalten bleiben. Wir haben jedoch mit unserer Planung versucht, einen möglichst hohen Anteil von Bestandsbäumen zu erhalten. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde werden jedoch Bäume auf dem Grundstück nachgepflanzt.



### Noch weitere Fragen?

Aktuelle Informationen zum Projekt erhalten Sie auf unserer Website [degewo.de](http://degewo.de) oder telefonisch über die **Zentrale Kundenberatung: 030 26485 5000** oder per Mail: [fuerstenwalderallee@degewo.de](mailto:fuerstenwalderallee@degewo.de)

## degewo AG

Potsdamer Straße 60  
10785 Berlin

[www.degewo.de](http://www.degewo.de)



# Wohnen für alle in der Fürstenwalder Allee

## Informationen zum degewo-Neubauvorhaben



Stand: 02/2021 Irrtum und Änderungen vorbehalten

ioo Architekten

# Berlin wächst und degewo wächst mit

Als kommunales Wohnungsunternehmen schafft degewo im Auftrag des Senats neuen Wohnraum.

Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, bauen wir auf Grundlage des festgesetzten Bebauungsplans auf dem Grundstück zwischen Fürstenwalder Allee / Fahlenbergstraße und im weiteren Verlauf zur Wolfgang-Steinitz-Straße in mehreren Bauabschnitten 386 neue Wohnungen mit einem Wohnungsmix von 1 – 5 Zimmer-Wohnungen. Das neue Wohnquartier ist gleichermaßen für Singles, Paare und Familien interessant. 13 Hausaufgänge verfügen über eine Aufzugsanlage, 186 Wohnungen werden barrierefrei sein, etwa die Hälfte der Wohnungen entstehen im geförderten sozialen Wohnungsbau.

Parallel zu dem Wohnungsbau werden wir eine „Planstraße“ in dem Gebiet neu bauen, die Fahlenbergstraße und die Wolfgang-Steinitz-Straße werden wir in Teilabschnitten ebenfalls erneuern.

Das städtebauliche Konzept sieht eine luftige Bauweise vor. Die zweigeschossigen Gebäude mit Staffelgeschoss passen sich der näheren Umgebung an und unser Freianlagenkonzept unterstützt die Nähe zu attraktiven Naherholungs- und Freizeitangeboten und die grüne Randlage. So bildet zum Beispiel ein Anger das Herz der Wohnquartiere. Mit neuen Frei- und Spielflächen, unterschiedlichen Sitzmöglichkeiten und Verbindungswegen zwischen den einzelnen Bereichen entsteht ein gemeinschaftlicher Aufenthaltsbereich.





# Häufig gestellte Fragen und Antworten:

## Hausansichten



Anger



Eingang



Ost



West

## Der Neubau in Zahlen

Wohnungen:	386
Gebäude:	35
Baufelder:	4 (Baufeld 1, 2a, 2b, 3)
Wohnungsschlüssel:	95 x 1 Zimmer 114 x 2 Zimmer 91 x 3 Zimmer 71 x 4 Zimmer 15 x 5 Zimmer
Stockwerke:	zweigeschossig mit teilweise gestaffelten Aufbauten
Grundstücksfläche:	ca. 45.000 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 26.448 m <sup>2</sup>
Energiestandard:	KfW 55
Pkw-Stellflächen:	183
Fahrradstellplätze:	778

### 1. Was ist auf dem Grundstück an der Fürstenwalder Straße geplant?

degewo errichtet in den nächsten zwei Jahren knapp 390 Mietwohnungen. Etwa die Hälfte der Wohnungen ist gefördert.

### 2. Auf welcher Grundlage erfolgt die Planung?

Die Bebauung erfolgt gemäß Bebauungsplan (B-Plan XVI-58, 2006 festgesetzt). Anfänglich wurden in ersten Bauabschnitten Reihenhäuser gebaut und an Einzelseigentümer verkauft. Aufgrund der in Berlin dringend benötigten bezahlbaren Mietwohnungen erfolgte hier eine Umplanung im Rahmen des B-Plans von Reihenhäuserbebauung zu moderatem Geschosswohnungsbau. Eine Baugenehmigung liegt vor.

### 3. Wie ist der aktuelle Planungsstand?

Die Genehmigungsplanung ist komplett, der Baubeginn im ersten Bauabschnitt ist bereits erfolgt und es beginnt die Ausführungsplanung für die weiteren Bauabschnitte.

### 4. Welche Bauabschnitte sind geplant, wann ist mit einer Fertigstellung zu rechnen?

Die gesamte Fläche ist in vier Bauabschnitte aufgeteilt. Begonnen wird mit Bauabschnitt 1 an der Fürstenwalder Allee im Dezember 2020 – hier werden ca. 35 Wohnungen errichtet. Auf dem Bauabschnitt 2a sollen ca. 180 Wohneinheiten entstehen. Es folgen Bauabschnitt 2b mit ca. 90 Wohneinheiten und Bauabschnitt 3 mit ca. 80 Wohneinheiten. Eine Fertigstellung der ersten Gebäude ist voraussichtlich für Sommer 2022 geplant. Das Gesamtareal wird voraussichtlich 2023 fertig gestellt.

### 5. Für wen wird am Standort gebaut?

Mit einem breiten Wohnungsmix bauen wir an der Fürstenwalder Allee für unterschiedliche Zielgruppen – sowohl Einpersonenhaushalte, Paare und Familien. Mehr als 180 Wohnungen werden barrierefrei errichtet, eine rollstuhlgerechte Ausstattung ist nicht vorhanden.

### 6. Kann die vorhandene Infrastruktur mithalten?

Es werden zwei neue Energiezentralen gebaut und eine komplett neue Straße errichtet. Die Fahlenbergstraße und die Wolfgang-Steinitz-Straße wird im Bereich des jeweiligen Bauabschnittes grundlegend erneuert. Im Bereich der sozialen Infrastruktur hat sich degewo an den Kosten für die Errichtung einer Kita beteiligt.

### 7. Wie viele Parkplätze wird es geben?

Es werden 183 Stellplätze gebaut, dies entspricht etwa 0,5 Stellplätzen je Wohnung.

### 8. Wie sind die Zufahrten zu den Stellplätzen geplant?

Die Stellplätze für PKW sind auf unseren Grundstücken geplant. Die Zufahrten sind an einzelnen wenigen Gehwegüberfahrten geplant (nicht vor jedem Haus eine Zufahrt).

### 9. Wie kann ich mich über das Vorhaben informieren?

Anwohnerinnen und Anwohner sowie Interessierte können sich auf der degewo-Homepage, über einen Aushang am Bauzaun und die lokale Presse informieren. Desweiteren hat ein digitaler degewo-Dialog für lokale Akteure stattgefunden. Wenn Sie Fragen oder Anregungen haben, senden Sie gerne eine E-Mail an [fuerstenwalder@degewo.de](mailto:fuerstenwalder@degewo.de)

