

Gebäude/Umfeld

# Stadt und Land plant nachhaltiges und modernes Wohnquartier für alle Altersgruppen in Altglienicke

Ein besonders umfangreiches Neubauprojekt konzipiert die Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH an der Ortolfstraße in Altglienicke. Zwischen Schönfelder Chaussee und Ortolfstraße werden, unter dem Arbeitstitel „Altglienicker Höfe“, auf rund 50.000 Quadratmetern ca. 350 Wohnungen mit insgesamt 28.000 Quadratmeter Wohnfläche geplant. Auf dem Grundstück sollen attraktive Mietwohnungen sowie ein öffentlicher Spielplatz und ausreichend Stellplätze entstehen.



Zentrales und titelgebendes Element des Entwurfes sind die Höfe. Durch die gemeinschaftlichen Höfe entstehen Hof-gemeinschaften, die Mietern und Eigentümern, Rentnern und Familien, Singles und Paaren ein Zuhause geben.

Derzeit entwickelt die Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH gemeinsam mit dem Bezirksamt Treptow-Köpenick einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein nachhaltiges, modernes Wohnquartier. Um den besonderen städtebaulichen Herausforderungen gerecht zu werden, hat sich die Stadt und Land für ein zweistufiges Konzeptwerkstatt-Verfahren entschieden. Fünf Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsplanern haben sich zu Beginn daran beteiligt, drei von ihnen hatten sich für die zweite Stufe qualifiziert. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung flossen in die Vorgaben für die zweite Stufe mit ein. Im Konzept-Werkstattverfahren abschließend überzeugt haben das Architekturbüro zanderroth und herrburg Landschaftsarchitekten, die nun den Auftrag erhalten, den Projektplan zu erstellen. Zudem hat die Stadt und Land die fünf städtebaulichen Entwürfe der Konzeptwerkstatt den Nachbarn in einer Ausstellung präsentiert. Die Ausstellung stieß auf reges Interesse, und die Anmerkungen aus der Nachbarschaft können in den weiteren Planungsprozess aufgenommen werden.

Die Besonderheit dieses Standorts besteht darin, dass das Grundstück in einer von Einfamilienhäusern geprägten Umgebung liegt. Dem Entwurf von zanderroth ist es gelungen sich in diese Umgebung optimal einzubinden. Grundlage der Planung ist eine Einteilung der Gesamtfläche in rund 20 Baufelder. Die gleichmäßige Verteilung der Bebauung schafft definierte Zwischenräume, die als Gemeinschaftshöfe, Gemeinschaftsgärten oder Privatgärten genutzt werden. Die Stadt und Land strebt hier ein ausgewogenes, sozial gemischtes Quartier für alle Altersgruppen an. Ein Großteil der Wohnungen wird barrierefrei und altersgerecht geplant. Die 1,5 bis 5 Zimmer-Wohnungen werden über unterschiedliche Ausstattungsmerkmale verfügen und dementsprechend gestaffelte Mieten haben. Weiterhin ist geplant, in geringem Umfang Kleingewerbe anzusiedeln. Ein Teil der Grundstücke könnte auch an Baugruppen veräußert werden.

Die Grundlage der Bebauung ist eine gleich-mäßige Einteilung der Gesamtfläche in 19 Bau-felder von ca. 1.000 m<sup>2</sup> bis 2.000 m<sup>2</sup> Größe. Die gleichmäßige Verteilung der Bebauung schafft definierte Zwischenräume, die als Gemeinschaftshöfe, Gemeinschaftsgärten oder Privatgärten genutzt werden.

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für  
die Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.**

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: [service@avw-gruppe.de](mailto:service@avw-gruppe.de)

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)



Der Anger ist das leere Zentrum der Siedlung und Attraktor für die nähere Umgebung. Er gibt der Siedlung landschaftliche Weite und der Umgebung einen funktionalen und ästhetischen Mehrwert. Der Raum ist ein Hybrid aus Platz, Park, Boulevard und Spielplatz.

Der Bezirkstadtrat für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Rainer Hölmer, begrüßt die Aktivität in Altglienicke: „Die Stadt und Land Wohnbauten Gesellschaft mbH kommt mit diesem Vorhaben auch ihrem politischen Auftrag nach, bezahlbaren Mietwohnraum durch sozialverträgliche und bedarfsgerechte Wohnungsgrößen anzubieten. Ich freue mich darüber hinaus auf die neuen Mieter und heiße sie herzlich willkommen.“ Anfang 2015 kann mit der Beendigung des B-Plan-Verfahrens gerechnet werden, die Umsetzung des Neubauprojekts soll entsprechend ab 2015 in mehreren Bauabschnitten erfolgen. Im neuen Wohnquartier soll ein innovatives und nachhaltiges Energiekonzept umgesetzt werden, das derzeit durch die Berliner Energieagentur entwickelt wird. Ziel ist unter anderem, die Nebenkosten als „zweite Miete“ möglichst gering zu halten.



Die Gärten sind als Pendant zu den Höfen gemeinschaftlich genutzte grüne Räume

von 50 bis 100 Quadratmetern in attraktiver Lage. Im Entwicklungsgebiet Adlershof plant die Stadt und Land rund 75 Wohnungen im Geschosswohnungsbau sowie in der Johannes-Tobei-Straße in Bohnsdorf rund 300 Wohn- und 40 Gewerbeeinheiten. Darüber hinaus plant die Stadt und Land diverse kleinteilige Neubauprojekte an verschiedenen Standorten im Bezirk, die insgesamt noch einmal mehrere Hundert neue Wohnungen schaffen.

Die Planungen in der Ortolfstraße sind nicht die einzigen Neubauvorhaben des kommunalen Wohnungsunternehmens im Bezirk Treptow-Köpenick. Am Standort Bruno-Bürgel-Weg in Treptow-Köpenick sollen mit Baubeginn Ende 2014/Anfang 2015 rund 120 Wohnungen. Für das Grundstück Sterndamm 89/Ecke Winkelmannstraße in Johannisthal wurde ein Entwurf für generationenübergreifendes Wohnen entwickelt, der hier 31 Wohnungen vorsieht. Neben Zwei-Zimmer-Wohnungen, die mit knapp 50 Quadratmetern vor allem Alleinlebende ansprechen sollen, entstehen auch Wohnungen mit bis zu 100 Quadratmetern für Familien. Als Besonderheit soll ein Gewerbeanteil für eine integrierte Demenz-WG entstehen, für die es große Nachfrage gibt. Auf dem Grundstück in der Lohmühlenstraße schafft die Stadt und Land zwölf Zwei bis Vier-Zimmer-Wohnungen

**Frank Hadamczik**