

## Wohnen in Biesdorf

Bei den vielen schlechten Nachrichten, die wir in diesen Zeiten aus Industrie, Wirtschaft, Tourismus, Gastronomie und Kultur zu Kenntnis nehmen müssen, stellt sich die alte Kästner'sche Frage „Wo bleibt der Positive?“ Hier die Antwort: Das Wohnquartier „Gut Alt-Biesdorf“ der STADT UND LAND ist zu 75 Prozent fertiggestellt. Nach Vollendung des ersten und zweiten Bauabschnitts sind knapp 400 Wohnungen realisiert. Bis Mitte 2021 werden auf dem Gelände insgesamt 515 Wohnungen für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner zur Verfügung stehen.



Foto: STADT UND LAND

Grund genug, um sich bei strahlendem Sonnenschein das neue Wohnquartier anzuschauen. Und so trafen sich (v.l.n.r.) die Bezirksbürgermeisterin von Marzahn-Hellersdorf, **Dagmar Pohle**, der Geschäftsführer der Kondor Wessels Wohnen **Vincent L.M. Mulder**, der Regierende Bürgermeister **Michael Müller** sowie der Aufsichtsratsvorsitzende und der Geschäftsführer der STADT UND LAND; **Dr. Christoph Landerer** und **Ingo Malter** zu einem Rundgang.



STADT UND LAND

So wird das Wohnquartier einmal aussehen, wenn es fertiggestellt ist. Viel Grün und viel Platz zwischen den Häusern, ein großer Dorfplatz eingerahmt von

zwei Gebäuden, die zum früheren Gut Alt-Biesdorf gehörten, darunter die Kirche, die um 12 Uhr den Anwohnern durch ihren Glockenklang mitteilt, was die Stunde geschlagen hat. Spätestens dann dürften alle Bewohner wach sein.

Das Wohn-Angebot richtet sich an Mietende aller Generationen. Rund 40 Prozent der neuen Wohnungen entstehen im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus mit einer monatlichen Nettokaltmiete von 6,50 Euro pro Quadratmeter. So wird die Grundvoraussetzung für ein lebendiges Quartier in ausgewogener sozialer und generationsübergreifender Mischung geschaffen.

Etwa 1.000 Menschen werden bald im Quartier leben. Neben kleineren Mehrfamilienhäusern mit drei Geschossen werden größere Mehrfamilienhäuser mit bis zu fünf Geschossen errichtet. Die Wohnungen umfassen 1 bis 5 Zimmer und haben jeweils Terrassen oder Balkone, zu den Erdgeschosswohnungen gehören Mietergärten. Um vielfältigen Nachfragen gerecht werden zu können, sind 172 Wohnungen barrierefrei und 5 rollstuhlgerecht geplant.

Die Wohnungen wurden mit offenen oder geschlossenen Küchen konzipiert, die Bäder als Dusch- oder Wannenbad. Für PKWs werden 109 Tiefgaragenstellplätze und 159 PKW-Außenstellplätze eingerichtet. Ebenso stehen abgeschlossene Fahrradräume zur Verfügung. Ein zentraler Quartiersplatz und weitere Freiflächen gehören zu der Anlage.



STADT UND LAND

Die historischen Bestandsgebäude aus dem 19. Jahrhundert verleihen dem Quartier zusätzlich eine besondere Identität. Bis Ende 2021 werden der einstige Kuhstall am Dorfplatz und der ehemalige Pferdestall an der Straße Alt-Biesdorf einschließlich des Speichers saniert. In diesen Gebäuden werden u.a. eine Physiotherapie-Praxis und ein Stadtteilbegegnungszentrum des Bezirkes Räumlichkeiten anmieten.

Die bauliche Gestalt für das künftige Gut Alt-Biesdorf haben ioo Elwardt+Lattermann, Gesellschaft von

Architekten, entworfen. Die Planung der Grünflächen stammt von den Landschaftsarchitekten Simons & Hinze. Auf dem zentralen, autofreien Quartiersplatz entstehen Spiel- und Freizeitflächen, weitere Spielplätze werden innerhalb der Siedlung errichtet. Die hohe Aufenthaltsqualität wird maßgeblich dazu beitragen, das Miteinander aller Generationen im Quartier zu fördern.

Das neue Wohnquartier wird über ein eigenes Blockheizkraftwerk verfügen, das die Versorgung mit Heizung und Warmwasser sicherstellt. Es wird durch Kraft-Wärme-Kopplung mit Erdgas als Energieträger gespeist.



Foto: Ed Koch

**Michael Müller** sagte anlässlich des Baustellenrundgangs: „Dieses entstehende Quartier zeigt beispielhaft, welche Qualitäten und Vorzüge Wohnstandorte außerhalb der Innenstadt bieten können. Hier wird dringend benötigtes bezahlbares Wohnen ermöglicht, das zugleich gründlich durchdachte, passende Angebote für die verschiedenen Generationen vorsieht und den Menschen ein wirkliches Zuhause und ein Miteinander ermöglicht. Das bestätigt uns als Landesregierung in unserem Kurs, die landeseigenen Wohnungsgesellschaften stärker am Neubau zu beteiligen, um das sozialverträgliche und gemeinwohlorientierte Wohnen in unserer Stadt weiter voran zu bringen. STADT UND LAND hat hier wegweisend gedacht und geplant.“

Darüber hinaus lobte Müller die Kraftanstrengung des Bezirks bezüglich der angrenzenden Infrastruktur für Kinder, Schule und Freizeit, die hier ein lebenswertes Umfeld schaffe. Bei allen Erwartungen an die soziale Komponente der städtischen Wohnungsgesellschaften, müsse berücksichtigt werden, dass die Unternehmen auch wirtschaftlich arbeiten können, um den Bestand an Wohnungen durch Neubau und Zukauf zu erhöhen. Dem Regierenden Bürgermeister ist auch die soziale Durchmischung der Wohnquartiere besonders wichtig. Und jenseits von

Corona, so Müller, was uns noch über viele Monate mit Regeln erhalten bleiben wird, dürfen die Themen Bildung, Gesundheit, Mieten und Wohnen nicht vergessen werden. Sie müssen parallel weitergeführt werden. Wir dürfen uns nicht zurücklehnen, so der Regierende Bürgermeister.



Foto: Ed Koch

**Ingo Malter**, Geschäftsführer der STADT UND LAND, sagte: „Wenn von Marzahn-Hellersdorf die Rede ist, denken manche Berliner aus anderen Stadtteilen noch immer hauptsächlich an Großwohnsiedlungen in DDR-Bauweise. Dass der Bezirk deutlich vielfältiger ist, zeigt unter anderem diese neue Wohnlage auf dem Gutsgelände in Alt-Biesdorf. Das Projekt war eine städtebauliche Herausforderung, die wir mit großer Freude umgesetzt haben, da wir hier neben unserem Auftrag der Wohnraumversorgung Berlins auch einen historischen Ort mit neuem Leben entstehen lassen. Die Lücke im historischen Ortsbild von Alt-Biesdorf wurde geschlossen, die drei auf dem Grundstück vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude werden behutsam saniert und in die Neubebauung eingebettet.“

**Dagmar Pohle**, Bezirksbürgermeisterin von Marzahn-Hellersdorf, zeigt sich begeistert vom Fortschritt am Neubauvorhaben: „Ich freue mich, dass STADT UND LAND erneut ein Neubauvorhaben in unserem Bezirk realisiert und hier schon bald Jung und Alt gemeinsam wohnen und leben werden. Das Quartier macht Marzahn-Hellersdorf noch grüner und moderner und bindet zugleich die Historie des alten Gutshofes mit ein. Dass der Standort verkehrstechnisch und städtebaulich gut angebunden ist, wird zur Attraktivität dieses Quartiers zusätzlich beitragen. Besonders hervorzuheben ist auch das Engagement der STADT UND LAND bei der Verankerung des Stadtteilzentrums in diesem historischen Quartier.“

Zusammenstellung Ed Koch – Quelle: STADT UND LAND