



Hier wird gebaut

Die Ziele sind ambitioniert: 20.000 neue Wohnungen sollen allein in Berlin pro Jahr neu gebaut werden, 400.000 deutschlandweit. Wetten will kaum jemand auf diese Zahlen abschließen. Immer wieder berichten die Medien, dass es nicht richtig vorangehe und es vor allem zu lange dauere, ehe Baugenehmigungen erteilt werden. Aber, es wird gebaut, und zwar kräftig. Wir möchten Sie in diesem Newsletter mitnehmen auf eine Reise nach **Marzahn**, wo die städtische Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND am Freitag auf einer Bustour „1.000 Wohnungen in 30 Minuten“ an fünf Standorten vorstellte, womit natürlich nicht die Bauzeit gemeint ist.

Ein Blick zurück in die Berlin-Geschichte

1920 wurde Groß-Berlin mit 20 Bezirken geschaffen. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Stadt geteilt, acht Bezirke standen fortan unter sowjetischer Verwaltung. Ost-Berlin wurde nach Gründung der Deutschen Demokratischen Republik am 7. Oktober 1949 zur Hauptstadt der DDR erklärt. West-Berlin hatte zwölf Bezirke in drei Sektoren, sechs im amerikanischen, vier im britischen und zwei im französischen. West-Berlin war nicht die Hauptstadt der am 23. Mai 1949 gegründeten Bundesrepublik Deutschland, sondern Bonn am Rhein. Obwohl der Viermächtestatus für ganz Berlin galt, hatte man oft den Eindruck, als bezöge er sich allein auf den Westteil der Stadt. Die DDR machte mit ihrer Hauptstadt was sie wollte, einschließlich der Stationierung der Volksarmee, während die Präsenz der Bundeswehr in West-Berlin strikt verboten war.

Ost-Berlin machte im Laufe der Zeit aus seinen acht Bezirken elf, nicht durch Landgewinn, sondern durch Verschiebung der Bezirksgrenzen. „Am 5. Januar 1979 wurde aus den Ortsteilen Marzahn, Biesdorf, Hellersdorf, Kaulsdorf und Mahlsdorf, die bis dahin zum Bezirk Lichtenberg gehörten sowie aus einem großen Teil von Falkenberg aus dem Bezirk Weißensee der neue Stadtbezirk Marzahn gebildet.“ Nach der Bezirksgebietsreform 2001 wurden aus den 23 Bezirken zwölf und entstand nun der Bezirk Marzahn-Hellersdorf.

Und auch dieser Einschub sei noch erlaubt. In Berlin gibt es Bezirke und nicht Stadtbezirke. Diese Bezeichnung ist etwas für Ostalgiker, denn in Ost-Berlin hießen sie deshalb Stadtbezirke, weil, was im Westen Bundesland, im Osten Bezirk hieß. Die 14 DDR-Bezirke wurden nach Städten benannt, „Rostock,

Schwerin, Neubrandenburg, Potsdam, Frankfurt /Oder, Magdeburg, Halle, Leipzig, Cottbus, Erfurt, Gera, Dresden, Chemnitz (1953 in Karl-Marx-Stadt umbenannt und wieder zurückbenannt) und Suhle. Ost-Berlin hatte einen Sonderstatus, wurde aber faktisch wie ein Bezirk der DDR behandelt.“

Unser Nachbarbundesland Brandenburg wurde am 3. Oktober 1990 „durch Zusammenlegung der Bezirke Cottbus (ohne die Landkreise Hoyerswerda, Jessen und Weißwasser), Frankfurt (Oder) und Potsdam zugleich der Landkreise Perleberg, Prenzlau und Templin neu gegründet.“ Quelle: Wikipedia

Place to be

Marzahn-Hellersdorf war bei den Wessis nur als Plattenbaugelände bekannt, wo man nicht unbedingt wohnen oder zu Besuch fahren wollte. In den letzten 30 Jahren hat sich viel verändert, und die Gärten der Welt, die schon 1987 zur 750-Jahrfeier Berlins eingeweiht wurden, sind inzwischen auch Anziehungspunkt für Menschen aus dem Westen, die nur ungern ihren Kiez verlassen.

Wer aber schon einmal mit Berlins einziger Seilbahn über den Kienbergpark und das Wuhletal direkt in die Gärten der Welt schwebte und den Ausblick aus 35 Meter Höhe vom Wolkenhain aus genoss, will dort immer wieder hin.

Und wenn es darum geht, wo in Berlin Ladepunkte für E-Cars in Straßenlaternen installiert werden sollen, wird Marzahn genannt. Eine entsprechende Ausschreibung gewann das Unternehmen **ubitricity**.

Tendenziös

Bevor wir zu den Bauvorhaben kommen, noch ein Wort über die Berichterstattung nach der Tour, an der auch die **Berliner Abendschau** teilnahm. Sowohl in der Anmoderation als auch im Beitrag selbst wurde ein sehr kritischer Blick auf das Bemühen in Berlin geworfen, Wohnungen bauen zu wollen. So weit so in Ordnung. Den Beitrag aber mit den Worten anzumoderieren, Bausenator **Andreas Geisel** lud zu einem „Strahle-PR-Termin“ ein, an dem die Geschäftsführer von STADT UND LAND „mit dabei“ waren, ist die übliche Art der Abendschau, selbst ein gutes Vorhaben schlecht dastehen zu lassen.

Auch wenn es kleinlich klingt, es macht aber einen Unterschied, wer bei so einer Tour Gastgeber und wer Gast ist. „Bausenator **Andreas Geisel** war heute zu Besuch in Marzahn-Hellersdorf. Er folgte mit seinem Besuch einer Einladung der STADT UND LAND-Geschäftsführung **Natascha Klimek** und **Ingo Malter**, gemeinsam mit Bezirksbürgermeister



Gordon Lemm fünf STADT UND LAND-Neubauvorhaben – von ‚im Rohbau‘ bis ‚fertiggestellt‘ – im Rahmen einer Bustour zu besichtigen.“, stand in der Einladung und in der späteren Pressemitteilung. Wird nicht über Baufortschritte informiert, wird das kritisiert, und wird informiert, wird es abgetan als billigen „Strahle-PR-Termin.“ Die Abendschau ist manchmal wirklich unerträglich.

Nun zum Thema Bauen!!!



v.l.: Ingo Malter, Geschäftsführer STADT UND LAND; Gordon Lemm, Bezirksbürgermeister von Marzahn-Hellersdorf; Natascha Klimek, Geschäftsführerin STADT UND LAND; Andreas Geisel, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Dr. Christoph Landerer, Vorsitzender des Aufsichtsrats der STADT UND LAND.
Foto: STADT UND LAND/Marius Schwarz

Station 1 - Zossener Höfe



Das Wohnquartier Zossener Höfe ist ein Musterbeispiel für die Kooperation von privaten und städtischen Wohnungsbaugesellschaften: Errichtet durch die private KW-Development, hatte die STADT UND LAND die 215 Wohnungen Ende März 2019 übernommen und vermietet. Die Hälfte der Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen wurden durch das Land Berlin gefördert.

Station 2 - Mittenwalder Straße 2-12



In der Mittenwalder Straße 2-12 entstehen bis zum Frühherbst 2022 drei Häuser mit 310 Wohnungen, die Hälfte der entstehenden Wohnungen wird durch Fördermittel des Landes Berlin finanziert. Die Ein- bis Fünf-Zimmerwohnungen verteilen sich auf 7 bis 11 Geschosse. 38 Prozent der Wohnungen sind barrierefrei und sechs Wohnungen rollstuhlgerecht.

Station 3 - Stendaler Straße / Tangermünder Straße



Hier baut die STADT UND LAND rund 180 Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen auf Basis des STADT UND LAND-TypenhausPlus auf sieben Geschossen, 90 davon durch das Land Berlin gefördert. Darüber hinaus werden 90 neue Stellplätze für PKW und 360 Fahrradstellplätze gebaut. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist bis Ende 2022 geplant.

Station 4 - Senftenberger Straße 12/14

Gebaut werden 150 neue Ein- bis Sechs-Zimmer-Wohnungen, davon 75 durch das Land Berlin gefördert, in zwei Gebäuden mit sechs Geschossen auf Basis des STADT UND LAND-TypenhausPlus mit KfW 55-Energie-Effizienzstandard und Retentionsdächern. Darüber hinaus entstehen 346 Fahrradstellplätze, davon 18 für Sonderfahräder.



Senftenberger Straße

Station 5 - Gothaer Straße / Alte Hellersdorfer Straße

Genau zwölf Monate nach Baustart stehen hier vier neue Gebäude mit 154 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen und einer Gewerbefläche im Rohbau. Errichtet auf Basis des STADT UND LAND-TypenhausPlus mit dem KfW 55-Energie-Effizienzstandard sind die neuen Wohnungen hauptsächlich für altersgerechtes Wohnen vorgesehen. Daher wird es in den Hausaufgängen auch Aufzüge geben, 104 Wohnungen werden barrierefrei und die restlichen 50 barrierearm gebaut.

77 der Wohnungen werden durch das Land Berlin gefördert und an Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins vermietet. Die Mieten der restlichen Wohnungen werden durchschnittlich bei 11 € nettokalt pro Quadratmeter/Monat liegen.

In die Gewerbefläche wird die SOPHIA Berlin GmbH einziehen. Mit ihren Beratungs-, Service-, und Betreuungsangeboten wird ein selbstständiges Wohnen insbesondere auch für Menschen im höheren Alter oder in besonderen Lebenslagen ermöglicht. Das Gewerbe im Erdgeschoss soll insbesondere als Nachbarschaftstreff für die neuen Mieterinnen und Mieter fungieren, und auch als Begegnungsstätte für Mieterinnen und Mieter aus dem umliegenden Quartier dienen.

Außerdem werden rund 60 neue PKW-Stellplätze auf dem Grundstück errichtet, wovon über 10 Stellplätze für die Nutzung durch Elektrofahrzeuge vorbereitet und 4 Stellplätze barrierefrei werden. Des Weiteren entstehen ca. 208 Fahrradstellplätze, davon die Hälfte überdacht. Bezugsfertig ist das Neubauvorhaben voraussichtlich im 2. Quartal 2023.



Andreas Geisel, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Wenn wir die Preisspirale bei den Mieten durchbrechen wollen, müssen wir auch das Angebot erweitern und Wohnungen bauen. Und zwar bezahlbar in allen Teilen der Stadt. Auch in Marzahn-Hellersdorf. Die STADT UND LAND leistet hier einen wichtigen Beitrag, um die Zahl der landeseigenen Wohnungen weiter zu erhöhen und damit Sicherheit für die Mieterinnen und Mieter zu schaffen. Hier entsteht, was unsere Stadt braucht: Wohnungen, die sich die Berlinerinnen und Berliner leisten können.“

UND LAND leistet hier einen wichtigen Beitrag, um die Zahl der landeseigenen Wohnungen weiter zu erhöhen und damit Sicherheit für die Mieterinnen und Mieter zu schaffen. Hier entsteht, was unsere Stadt braucht: Wohnungen, die sich die Berlinerinnen und Berliner leisten können.“



Gordon Lemm, Bezirksbürgermeister Marzahn-Hellersdorf: „Ein weiteres Neubauvorhaben für ältere Menschen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf ist grundsätzlich richtig und wichtig. Barrierefreiheit und bezahlbarer Wohnraum sind Aspekte, die wir aufgrund der demografischen Entwicklung in unserem Bezirk berücksichtigen müssen. Trotzdem dürfen unbebaute Flächen nicht nur für neuen Wohnraum dienen, ebenso müssen Grünflächen erhalten und angelegt und eine soziale Infrastruktur wie Ärztezentren, Schulen und Kitas entwickelt werden. Das macht unseren Bezirk lebenswert.“

Barrierefreiheit und bezahlbarer Wohnraum sind Aspekte, die wir aufgrund der demografischen Entwicklung in unserem Bezirk berücksichtigen müssen. Trotzdem dürfen unbebaute Flächen nicht nur für neuen Wohnraum dienen, ebenso müssen Grünflächen erhalten und angelegt und eine soziale Infrastruktur wie Ärztezentren, Schulen und Kitas entwickelt werden. Das macht unseren Bezirk lebenswert.“



Ingo Malter, Geschäftsführer STADT UND LAND: „Als landeseigenes Unternehmen kommt die STADT UND LAND dem Auftrag des Gesellschafters – des Landes Berlin – nach, neuen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Seit 2012 sind wir im Bezirk



Marzahn-Hellersdorf von 14.667 Wohnungen auf 17.861 Wohnungen gewachsen. Insgesamt wuchs die STADT UND LAND in diesem Zeitraum von 39.431 Wohnungen auf 50.665 Wohnungen. Unsere aktuellen Planungen sehen vor, unseren Bestand bis 2026 auf über 55.000 Wohnungen zu erweitern."



Natascha Klimek,
Geschäftsführerin
STADT UND LAND:
„Dieses Wachstum war durch eine gute Kombination eigenen Neubaus und Ankaufs möglich. Die Hälfte der neuen Wohnungen wurde bzw. werden mit Fördermitteln errichtet. So können wir entsprechend

günstige Wohnungen für 6,50 €/m² bzw. 8,50 €/m² nettokalt monatlich anbieten. Durch die eigene Bautätigkeit in Kombination mit dem Ankauf schlüsselfertiger Projekte ist es uns möglich, schneller neue Wohnungen zu bezahlbaren Mieten zu schaffen und unsere Neubauziele zu erreichen.“ Fotos: Chris Landmann

Über STADT UND LAND

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH bewirtschaftet mehr als 50.500 Wohnungen im eigenen Bestand, etwa 10.000 weitere Wohnungen im Auftrag Dritter sowie über 850 eigene Gewerbeobjekte und über 200 Gewerbeobjekte im Auftrag Dritter in den Bezirken Neukölln, Treptow-Köpenick, Tempelhof-Schöneberg, Steglitz-Zehlendorf, Charlottenburg-Wilmersdorf und Marzahn-Hellersdorf sowie in Neuenhagen und Fredersdorf und zählt zu den großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins.

Der Bestand soll bis 2026 durch Neubau und Ankauf auf insgesamt rund 55.000 Wohnungen wachsen. Derzeit befinden sich etwa 2.200 Wohnungen im Bau. Konkrete Projekte mit über 1.200 neuen Wohnungen und einem Baubeginn im Jahr 2023 befinden sich in der Planung. Kontinuierlich investiert die STADT UND LAND auch in die Sanierung und Modernisierung ihrer Bestände und unterstützt zahlreiche soziale Projekte und Initiativen zur Stärkung der Quartiere.

Zusammenstellung und Kommentierung: Ed Koch

Quelle: STADT UND LAND / Stoebe Kommunikation