



Wohnen statt parken

Bauen in Berlin ist kein Zuckerschlecken für Investoren. An den für Baugenehmigungen zuständigen Büros in den Rathäusern hängen keine Schilder mit „Herzlich Willkommen.“ Dennoch werden in Berlin immer wieder Bauvorhaben realisiert, vor allem durch die städtischen Unternehmen. In unregelmäßigen Abständen berichten wir am Beispiel von STADT UND LAND, dass es hier und da gelingt, dringende benötigte Wohnungen zu bauen.



Visualisierung Rabensteiner Straße, © Kondor Wes-sels Bouw Berlin GmbH

Heute wurde in Marzahn-Hellersdorf Richtfest für 137 bezahlbare Mietwohnungen gefeiert. Die rund 4.240 Quadratmeter Betonfläche an der Rabensteiner Straße, die früher als Parkplatz diente, erwacht zu neuem Leben. Hier entsteht direkt gegenüber der Grünanlage „Eichpark“ ein elfgeschossiges Mehrfamilienhaus mit Ein- bis Fünf-Zimmer-Mietwohnungen und einem Staffelgeschoss.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Im Außenbereich laden zwei getrennte Spielplätze, von denen sich einer an kleinere und der zweite an ältere Kinder richtet, zum Verweilen ein. Den Mieterinnen und Mietern stehen insgesamt 48 PKW-Stellplätze, zum Teil mit E-Ladestation ausgestattet, sowie ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung. Umgesetzt wird das Neubauvorhaben in Zusammenarbeit mit Kondor Wes-sels Bouw Berlin. Die Gesamtfertigstellung inklusive der Außenanlagen ist für das dritte Quartal 2025 geplant.

Christian Gaebler (SPD), Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, sagte beim Richtfest: „Berlin benötigt dringend bezahlbaren Wohnraum. Auch hier in Marzahn-Hellersdorf setzen wir das konsequent um. Von den 137 Wohnungen, die entstehen, sind 122 gefördert, das ist ein Förderanteil von

fast 90%. Mit Blick auf unser Ziel der Netto-Null-Versiegelung ist dies ein vorbildhaftes Projekt. Auf einem ehemals ungenutzten, bereits versiegelten Parkplatz entsteht neuer Wohnraum im großen Stil. Indem wir entsprechend hoch bauen, minimieren wir den Flächenverbrauch.“



Christian Gaebler (l.), Nadja Zivkovic (2.v.r.), Bezirksbürgermeisterin von Marzahn-Hellersdorf, und die Geschäftsführer von STADT UND LAND, Natascha Klimek und Ingo Malter. Foto: Christian Kruppa

Bezirksbürgermeisterin **Nadja Zivkovic** (CDU): „Marzahn-Hellersdorf wächst kontinuierlich. Neben der guten Infrastruktur mit direkter Anbindung an die Innenstadt und den vielfältigen Angeboten und Aktivitäten in den verschiedenen Ortszentren trägt vor allem bezahlbarer Wohnraum zur Attraktivität des Bezirks bei.“

Natascha Klimek: „Bei dem Neubauprojekt nutzt die STADT UND LAND erstmalig die neue Förderung nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023. Damit werden neben den bewährten Förderungen erstmalig auch Wohnungen gefördert, die von Haushalten mit mittlerem Einkommen bezogen werden können. Hierdurch können 122 der insgesamt 137 Wohnungen zu Anfangsmieten zwischen 7,00 EUR und 11,50 EUR an Inhaber eines entsprechenden Wohnberechtigungsscheins vergeben werden.“

Ingo Malter: „Im Jahr 2014 startete der Konzern - mit einem Wohnungsbestand von 39.370 Einheiten - seine Wachstumsstrategie. Aktuell verfügen wir über 52.500 Wohnungen, was einer Steigerung von etwa 33 Prozent entspricht. Bis 2033 soll dieser Bestand durch Ankauf und Neubau auf 56.254 Wohnungen erweitert werden. Von 2024 bis 2033 ist der Baubeginn für weitere 3.854 Wohnungen vorgesehen sowie ein Investitionsvolumen von rund einer Milliarde Euro für den Ankauf und den Neubau bezahlbaren Wohnraums.“

Zusammenstellung und Kommentierung: Ed Koch
Quelle: STADT UND LAND