

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Stefan-Heym-Platz 1 · 10367 Berlin

An die Anwohner:innen
des Grundstücks Rosenfelder Ring nördlich der
Hausnummern 78-84

**HOWOGE Wohnungsbau-
gesellschaft mbH**

Stefan-Heym-Platz 1
10367 Berlin

rosenfelder@howoge.de
www.howoge.de

Information: Neubauvorhaben Rosenfelder Ring nördlich der Hausnummern 78-84

17. Februar 2022



Ansicht des Gebäudes, Anpassungen sind im weiteren Projektverlauf möglich /
© Visualisierung: Alba Columba, Entwurf: Winking · Froh Architekten

Liebe Anwohnerinnen und Anwohner, liebe Nachbarinnen und Nachbarn,

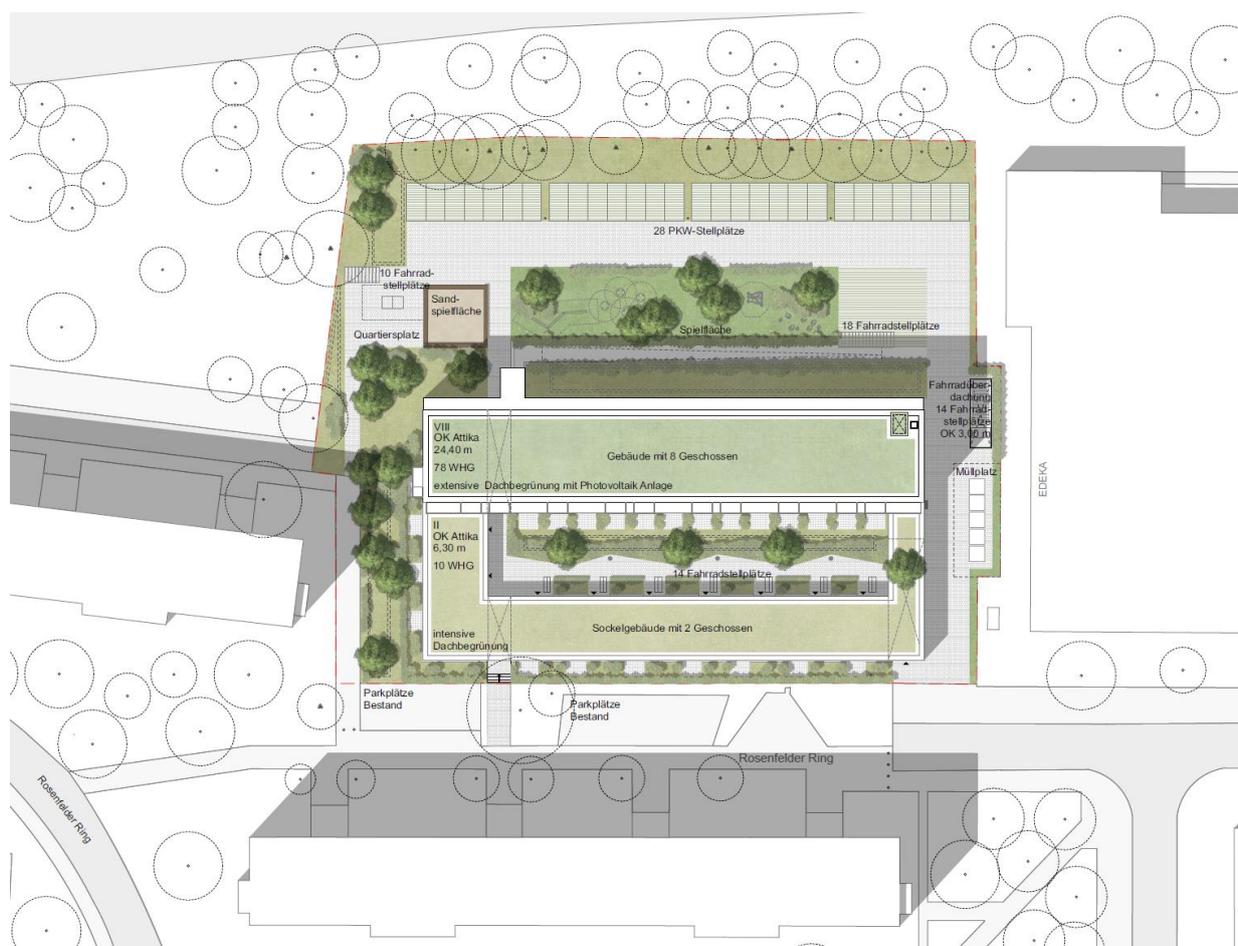
wir haben in unserem Schreiben von Dezember 2021 angekündigt, dass wir Ihnen die Planungen des Neubauvorhabens in Ihrer Nachbarschaft im Rosenfelder Ring, nördlich der Hausnummern 78-84, vorstellen werden. Dies möchten wir heute detaillierter tun.

Das HOWOGE-eigene Grundstück am Rosenfelder Ring, nördlich der Hausnummern 78-84, wird derzeit als Stellplatzfläche mit Garagen genutzt. Im April 2021 wurde der HOWOGE durch das Bezirksamt Lichtenberg ein positiver Bauvorbescheid für ein Neubauvorhaben auf dem genannten Grundstück erteilt. Im Januar 2022 reichte die HOWOGE einen Bauantrag für den Neubau beim Bezirksamt Lichtenberg ein.

Das Neubauvorhaben

Auf Basis eines positiven Bauvorbescheids für das Neubauvorhaben durch das Bezirksamt Lichtenberg wurde 2020 durch die HOWOGE ein sogenanntes Generalplaner-Verfahren mit mehreren Architekturbüros durchgeführt, um die beste Bebauung für das Grundstück und die Nachbarschaft zu entwickeln. In diesem Generalplaner-Verfahren wurde eine städtebaulich, architektonisch und freiraumplanerisch überzeugende Idee für den Standort gefunden. Dieser Entwurf wurde mit dem Generalplaner-Team und dem Bezirksamt Lichtenberg zu einer zweiten Bauvoranfrage weiterentwickelt, für die im April 2021 der zweite positive Bauvorbescheid erteilt wurde.

Auf dem Grundstück ist ein Gebäude mit acht Geschossen mit einem umlaufenden zweigeschossigen Sockelgebäude geplant. Insgesamt sollen 88 Wohneinheiten entstehen, von denen die Hälfte öffentlich gefördert angeboten wird. Zudem werden mehr als 60 % der Wohnungen barrierefrei gebaut.



Lageplan des Neubauvorhabens der HOWOGE, Anpassungen sind im weiteren Projektverlauf möglich
© Winking · Froh Architekten

Die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen werden neuen bezahlbaren Wohnraum bieten. In den unteren zwei Geschossen der beiden Gebäude sind nahezu ausschließlich 3- bis 5-Zimmer-Maisonettewohnungen über zwei Ebenen geplant. Alle Wohnungen erhalten einen Außenbereich (Terrasse oder Balkon). Das Gebäude mit acht Geschossen wird auf der nördlichen Seite über einen Laubengang erschlossen.

Die Außenanlagen

Der Parkplatz und die Garagen auf dem Grundstück können nicht erhalten werden. Auf dem nördlichen Grundstücksteil, an die Bahntrasse angrenzend, sollen rund 28 neue Parkplätze entstehen. Für die Erschließung der Stellplatzflächen sowie für die Müllentsorgung und die Feuerwehr soll eine neue Zufahrt am östlichen Grundstücksrand gebaut werden.

Die HOWOGE ist bestrebt, möglichst viele Bäume auf dem Baugrundstück stehen zu lassen. Wo es möglich ist, werden Bestandsbäume in die neuen Außenanlagen integriert. Im Rahmen von Bauprojekten kann jedoch nicht immer der gesamte Baumbestand erhalten bleiben. So sind Baumfällarbeiten im Bereich des zukünftigen Baufeldes und der Wege- und Feuerwehrbewegungsflächen notwendig. Im Zuge der Kompensationsmaßnahmen ist die Neupflanzung von Bäumen auf dem Grundstück vorgesehen. Bei den Neupflanzungen unserer Neubauprojekte achtet die HOWOGE auf den Einsatz ökologisch wertvoller, insektenfreundlicher und heimischer Bäume, Sträucher und kleinerer Gewächse.

Auf der nördlichen Seite der Baukörper ist eine offene Grünfläche mit Spielgeräten sowie einer Sandspielfläche geplant. Das Regenwasser soll vollständig in Mulden sowie Rigolen auf dem Grundstück versickern. Auf den Mulden sollen insektenfreundliche hohe Gräser und Blumen gepflanzt werden.

Auf der westlichen Seite, an das Nachbargebäude Rosenfelder Ring 90-96 angrenzend, ist ein kleiner Nachbarschaftsplatz als Treffpunkt für Anwohner:innen vorgesehen.

Die Dächer des 2-geschossigen Sockelgebäudes werden intensiv bepflanzt, das Dach des hohen Gebäudes extensiv (d.h. niedrige und robuste Begrünung), sodass auch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert werden kann.

Der Innenhof zwischen den Gebäudeteilen ist als ruhiger, grüner Bereich vorgesehen – teilweise mit Mieterterrassen, Fahrradstellplätzen, teilweise mit der Zuwegung zu den Maisonettewohnungen.

Der Zeitplan

Zur Vorbereitung des Neubauvorhabens auf dem Grundstück Rosenfelder Ring nördlich der Hausnummern 78-84 sind Anfang 2022 Arbeiten auf dem Grundstück notwendig. Nach den im Januar 2022 erfolgten Grünschnittarbeiten, baut ab Mitte Februar 2022 in einem Zeitraum von ca. vier Wochen der Energieversorger Vattenfall das Teilstück der Fernwärmeleitung auf dem Grundstück der HOWOGE

Wohnungsbaugesellschaft mbH zurück, d.h. es wird ein Teil der Fernwärmeleitung im Boden entfernt.

Die Oberfläche wird nach den Arbeiten wieder wie vorgefunden hergestellt. Während der Arbeiten wird temporär ein Baucontainer aufgestellt. Ihre Versorgung mit Fernwärme wird ohne Einschränkungen fortlaufen.

Die Ein- und Ausfahrt und die Nutzung des Grundstücks sind während der Arbeiten gewährleistet, geringe Einschränkungen sind möglich. Die aktuellen Nutzer:innen des Grundstücks werden gesondert über die Arbeiten informiert.

Die Arbeiten erfolgen wochentags im Rahmen der gesetzlichen Regelungen in der Regel von 6.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Durch die Arbeiten kann es zu Lärm- und Staubentwicklungen kommen, die unvermeidlich sind und auch Sie betreffen können. Wir sind bemüht, diese auf ein Minimum zu beschränken und die Maßnahmen schnellstmöglich abzuschließen. Daher bitten wir um Ihr Verständnis und bedanken uns bereits jetzt für Ihre Geduld.

Ende 2022 sind der Abbruch der Garagen und die Vorbereitung des Baufeldes geplant. Zuvor müssen weitere öffentliche Versorger bestehende Leitungen zurückbauen. Die aktuellen Nutzer:innen des Grundstücks werden rechtzeitig vorher gesondert informiert.

Es ist geplant, dass Ende 2024 die ersten Mieter:innen, Ihre neuen Nachbar:innen, in den Neubau einziehen können.

Weitere Information

Wir sind uns bewusst, dass jedes Neubauvorhaben in der unmittelbaren Nachbarschaft eine Veränderung des Wohnumfelds bedeutet und ggf. bei Ihnen Fragen entstehen können. Gern werden wir Sie über die nächsten Schritte des Bauvorhabens auf dem Laufenden halten. Über Anwohnerinformationsschreiben werden wir über wichtige Meilensteine in der Projektrealisierung berichten.

Bei Fragen können Sie uns gerne unter der E-Mail-Adresse **rosenfelder@howoge.de** sowie der obenstehenden Anschrift erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Ihr Projektteam Rosenfelder Ring

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.