

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Postfach 10 03 19 · 57003 Siegen

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

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Stefan-Heym-Platz 1
10367 Berlin

rosenfelder@howoge.de
www.howoge.de

Information: Neubauvorhaben Rosenfelder Ring nördlich der Hausnummern 78-84

Im August 2023

Liebe Anwohnerinnen und Anwohner, liebe Nachbarinnen und Nachbarn,

wir haben Sie in unserem Schreiben von Februar 2022 über den eingereichten Bauantrag zum Neubauvorhaben in Ihrer Nachbarschaft im Rosenfelder Ring nördlich der Hausnummern 78-84 informiert.

Nachdem sich der voraussichtliche Baustart im vergangenen Jahr verschoben hat, möchten wir heute detaillierter auf das Bauvorhaben eingehen:

Einreichung eines zweiten Bauantrags, voraussichtlicher Baubeginn

Im April 2021 erhielt die HOWOGE durch das Bezirksamt Lichtenberg einen positiven Bauvorbescheid sowie im April 2022 die Baugenehmigung für das Neubauvorhaben Rosenfelder Ring nördlich der Hausnummern 78-84.

Eine nochmalige Prüfung des Wohnbaupotenzials des Grundstücks führte zu dem Ergebnis, einen weiteren Bauabschnitt entlang der Bahnanlage zu planen. Im März 2023 erhielt die HOWOGE einen positiven Bauvorbescheid für diesen weiteren Bauabschnitt und reichte im Juli 2023 einen entsprechenden Bauantrag beim Bezirksamt Lichtenberg ein.

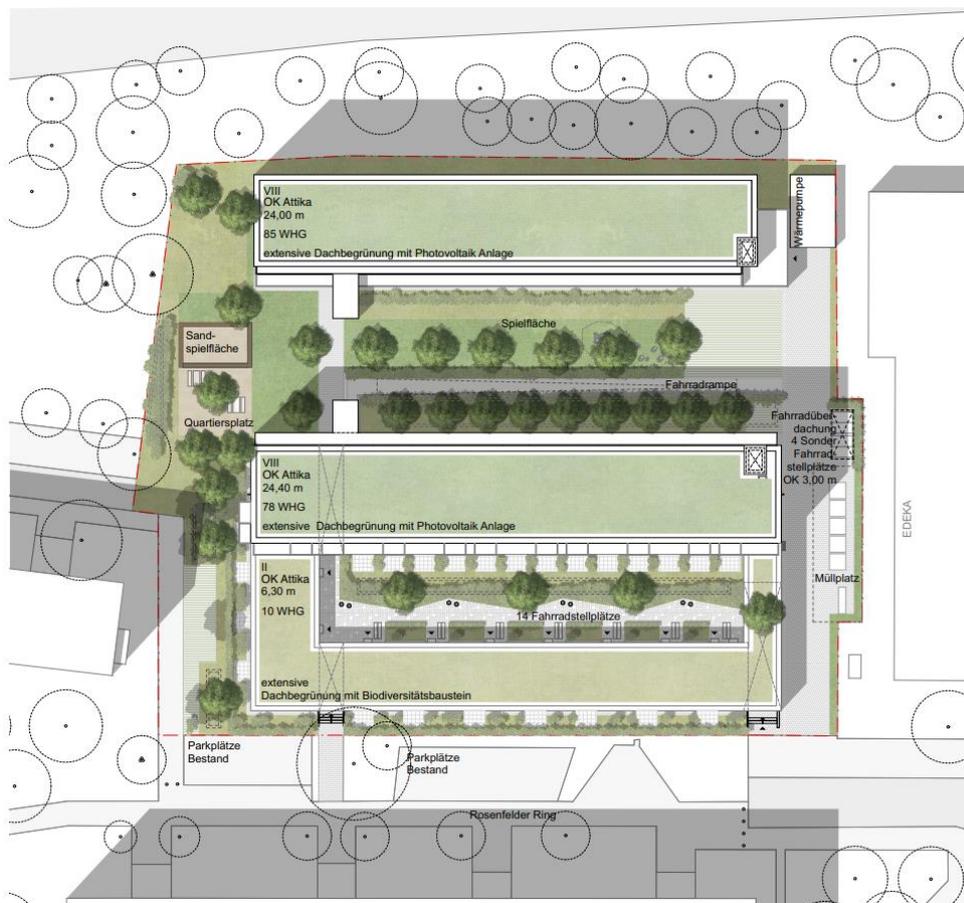
Der Baubeginn für das Gesamtvorhaben wird mit dem Rückbau der Garagen voraussichtlich zum Ende des Jahres 2023 erfolgen.

Das Neubauvorhaben Rosenfelder Ring nördlich der Hausnummern 78-84

Das Gesamtprojekt am Rosenfelder Ring wird nun mit einer städtebaulich, architektonisch und freiraumplanerisch überzeugenden Idee für den Standort umgesetzt:

Auf dem Grundstück sind zwei Gebäude mit jeweils acht Geschossen geplant, die über Laubengänge erschlossen werden. Das vordere Gebäude ist mit einem umlaufenden zweigeschossigen Sockelgebäude geplant. Insgesamt sollen 173 Wohneinheiten entstehen, von denen gemäß dem Kooperationsvertrag mit dem Land Berlin die Hälfte öffentlich gefördert angeboten wird. Zudem werden mehr als 60 % der Wohnungen barrierefrei gebaut.

Die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen werden neuen bezahlbaren Wohnraum bieten. In den unteren zwei Geschossen des vorderen Gebäudes und in den obersten Geschossen des hinteren Bauabschnittes sollen nahezu ausschließlich 3- bis 5-Zimmer-Maisonettewohnungen über zwei Ebenen angeordnet werden. Alle Wohnungen sollen einen Außenbereich (Terrasse oder Balkon) erhalten.



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

Das Dach des 2-geschossigen Sockelgebäude des vorderen Gebäudes wird intensiv bepflanzt. Die Dächer der achtgeschossigen Gebäudeteile werden extensiv (d.h. niedrige und robuste Begrünung) bepflanzt, sodass auch eine Photovoltaikanlage für den Mieterstrom auf dem Dach installiert werden kann.

Die Außenanlagen

Die HOWOGE ist bestrebt, möglichst viele Bäume auf Baugrundstücken zu erhalten. Wo möglich, werden Bestandsbäume in die neuen Außenanlagen integriert. Im Rahmen von Bauprojekten kann jedoch nicht immer der gesamte Baumbestand erhalten bleiben. So werden bei diesem Neubauvorhaben Baumfällarbeiten im Bereich des zukünftigen Baufeldes und der Wege- und Feuerwehrbewegungsflächen sowie zur Bahntrasse hin notwendig sein.

Im Zuge der Kompensationsmaßnahmen ist die Neupflanzung von Bäumen auf dem Grundstück vorgesehen und für die HOWOGE verpflichtend. Bei der Neubepflanzung setzen wir auf heimische klimaangepasste Laubgehölze und, wo möglich, auf bestäuberfreundliche Blühwiesen und teilweise auch essbare Früchte, z. B. von Obstgehölzen.

Die Gestaltung der Außenanlagen sieht unterschiedliche Flächen zur privaten, halböffentlichen oder öffentlichen Nutzung vor, die Begegnung und Spiel für jedes Alter ermöglichen sollen. Es sind Grünflächen und Sitzmöglichkeiten geplant. Auf der westlichen Seite, an das Nachbargebäude angrenzend, ist ein kleiner Nachbarschaftsplatz als Treffpunkt für Anwohner:innen vorgesehen.

Für die Erschließung des hinteren Gebäudes sowie für die Müllentsorgung und die Feuerwehraufstellflächen sollen Zufahrten am östlichen und westlichen Grundstücksrand gebaut werden.

Entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie unseres Unternehmens sowie der neuen städtebaulichen Anforderungen durch den Klimawandel werden die Außenanlagen entsprechend dem „Schwammstadtprinzip“ gestaltet. Anstatt anfallendes Regenwasser in die Kanalisation abzuleiten, soll es lokal aufgenommen, im Boden gespeichert und dem Grundwasser zugeführt werden. Weitere Informationen zum Thema Schwammstadt können Sie unter <https://www.howoge.de/wohnungsbau/expertise-bau/schwammstadt.html> finden.

Der Zeitplan

Zur Vorbereitung des Neubauvorhabens auf dem Grundstück Rosenfelder Ring nördlich der Hausnummern 78-84 laufen aktuell artenschutzrechtliche Gutachten.

Voraussichtlich Ende 2023 wird der Rückbau der Garagen erfolgen. Die Arbeiten werden wochentags im Rahmen der gesetzlichen Regelungen in der Regel von 6.00 Uhr bis 18.00 Uhr durchgeführt. 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.

Ab voraussichtlich Mitte 2024 werden die Arbeiten für den Neubau beginnen.

Es ist geplant, dass Ende 2026 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.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website:

<https://www.howoge.de/wohnungsbau/neubauprojekte/rosenfelder-ring-88.html>.

Mit freundlichen Grüßen

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Ihr Projektteam Rosenfelder Ring

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.