



Grußwort Bezirksbürgermeisterin Dagmar Pohle

Ihre Stimme zählt! Entwickeln Sie mit uns das Stadtgut Hellersdorf



Dagmar Pohle, Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen

Liebe Bürgerinnen und Bürger, die Stadt Berlin ist in den letzten Jahren stark gewachsen und dieser Trend hält unvermindert an. Alleine im Jahr 2017 verzeichnete der Bezirk Marzahn-Hellersdorf einen Einwohnerzuwachs von etwas mehr als 4.000 auf insgesamt über 265.000 Menschen.

Nicht nur die Neubürgerinnen und Neubürger benötigen Wohnraum, sondern auch in den bestehenden Nachbarschaften benötigen Haushalte im Laufe der Zeit andere Wohnungen, sei es dass die Wohnung nach dem Auszug der

Kinder zu groß oder durch Familienzuwachs die Wohnung zu klein geworden ist. Umzüge stehen aus verschiedenen Gründen immer wieder an und dafür brauchen Menschen bezahlbaren Wohnraum in der richtigen Größe. Wohnungsleerstand gibt es in unserem Bezirk schon länger nicht mehr, seit einiger Zeit gehört der Wohnungsneubau in Marzahn-Hellersdorf wieder zum Alltag.

Der Bezirk ist in der Verantwortung, sich um die Entwicklung von Wohnbauflächen zu kümmern und Baurecht zu schaffen. Besonders engagiert sind vor allem die städtischen Wohnungs-

baugesellschaften. Mit der GESOBAU AG haben wir eine Partnerin, die die Gebäude des ehemaligen Gutes Hellersdorf instand setzen und mit neuen gewerblichen Nutzungen versehen will und vor allem im Umfeld auf den brachliegenden Flächen etwa 1.250 Wohnungen errichten wird. Darunter auch Wohnungen für Geflüchtete, damit das „tempohome“ abgebaut werden kann. Eine Kita mit zunächst 100 Plätzen wird errichtet und im Schuleinzugsbereich werden ergänzende Schulräume geschaffen. In der direkten Nachbarschaft werden zwei öffentliche Plätze gestaltet, davon am Havelländer Ring mit Kinderspielplatz, die das Wohnumfeld deutlich verbessern. In den Innenseiten dieser Planungszeitung werden Ihnen diese und weitere der geplanten Maßnahmen vorgestellt.

Im April wird der erste Bebauungsplan, mit dem das Baurecht geschaffen werden soll, öffentlich ausgelegt. Im Zusammenhang mit diesem Verfahrensschritt wird Ihnen in mehreren Veranstaltungen die Planung vorgestellt. In drei geplanten Workshops werden Themen, die Sie als Nachbarn besonders betreffen, besprochen und mit Ihrer Beteiligung weiter entwickelt werden.

Unser gemeinsames Ziel ist es, ein lebendiges Quartier zu entwickeln, in dem es sich zukünftig in guter Nachbarschaft im „Stadtgut gut leben“ lässt. Bitte bringen Sie sich mit Ihren Ideen ein und nutzen Sie die Angebote zur Beteiligung!

Dagmar Pohle

Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan 10-44

So können Sie sich beteiligen

Der Bezirk erarbeitet derzeit zwei Bebauungspläne für das Stadtgut Hellersdorf. Der erste der beiden Pläne wird vom 9. April bis zum 11. Mai 2018 im Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf öffentlich ausliegen. Hier und im Rahmen weiterer Veranstaltungen können Sie Ihre Anregungen, Ideen und Einwände einbringen.

Mit dem Bebauungsplan wird die zukünftige Bebauung in Höhe und Dichte sowie die Nutzung eindeutig beschrieben. Die Grundstückseigentümerin, hier die städtische Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG, erhält mit dem Bebauungsplan Baurecht. In der Zeit der Offenlage haben Nachbarn und alle interessierten Bürger*innen das Recht, sich die Planung erläutern zu lassen und Hinweise oder Bedenken zu Protokoll zu geben. Alle schriftlich eingereichten Hinweise müssen vom Stadtentwicklungsamt zusammengestellt und beurteilt werden. Für die Bezirksverordnetenversammlung, die den Plan am Ende beschließt, wird zu jedem Hinweis dargelegt, ob er berücksichtigt worden ist bzw. warum nicht.

Im Herbst 2018 wird auch der zweite Bebauungsplan 10-45 öffentlich ausgelegt werden. Schon jetzt können Sie sich aber, parallel zum ersten Bebauungsplan, die Grundzüge der Planung als Bestandteil des Gesamtkonzeptes vorstellen lassen.

Auf den Innenseiten dieser Planungszeitung erhalten Sie einen Überblick über das gesamte Vorhaben.

Wo und wann kann ich mich informieren und beteiligen?

Damit die Bebauungspläne für alle verständlich werden, laden das Bezirksamt und die GESOBAU AG zusätzlich zur Offenlegung des Bebauungsplanes zu einer Informationsveranstaltung am Samstag, dem 14. April, von 14-18 Uhr in der Rachel-Hirsch-Schule in der Peter-Weiss-Gasse 8 in Hellersdorf ein. Während der vier Stunden können Sie jederzeit vorbeikommen, sich an verschiedenen Thementischen ausführlich über die Planung informieren und Ihre Hinweise anbringen.

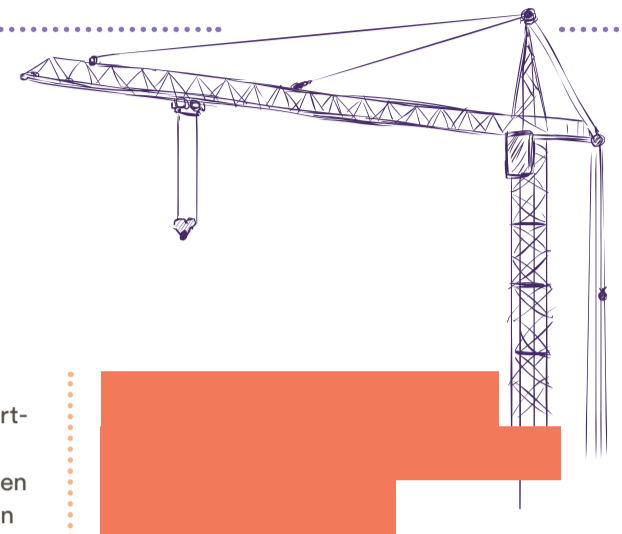
Damit ein neues, lebendiges Quartier wachsen kann, ist es wichtig, dass sich Nachbarn und Interessierte möglichst früh an der konkreten Planung von Platzanlagen, Straßenräumen, neuen Angeboten sozialer Träger und vielem

mehr beteiligen und diese Themen mitgestalten. Dazu haben Sie zusätzlich zur Informationsveranstaltung in drei Workshops die Gelegenheit, die im BIZ (Bezirksinformationszentrum) in Hellersdorf stattfinden. Die Workshops bieten Platz für 50 Personen, die sich aus Vertretern der Nachbarschaft, des Bezirks und der GESOBAU AG zusammensetzen sollen.

Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, melden Sie sich bitte für die Workshops vorher an. Bei zu vielen Anmeldungen entscheidet das Los.



Informieren Sie sich auch auf der Homepage der GESOBAU unter www.stadtgutleben.de



09. April bis 11. Mai 2018 Bebauungsplan im Stadtentwicklungsamt einsehen

Wie sieht der Bebauungsplan für das Stadtgut Hellersdorf aus? In diesem Zeitraum haben Sie die Möglichkeit, sich die Planung erläutern zu lassen und Hinweise zu Protokoll zu geben.

Mo, Di, Mi, Fr 08–17 Uhr, Do. 08–18 Uhr im Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf, Helene-Weigel-Platz 8, 12681 Berlin, EG links

Samstag, 14. April 2018 Informationsveranstaltung für Anwohner

Wie ist der aktuelle Planungsstand für das Stadtgut Hellersdorf? Wie können Sie sich einbringen und wie ist der weitere Ablauf?

Zwischen 14 und 18 Uhr können Sie jederzeit vorbeikommen, persönlicher Austausch an verschiedenen Thementischen. Rachel-Hirsch-Schule, Peter-Weiss-Gasse 6-8, 12627 Berlin, Aula/Mensa Erdgeschoss

Zusätzlich werden drei Workshops stattfinden, in denen wir gemeinsam mit Ihnen Ideen entwickeln möchten. Um ein konstruktives Arbeitsklima zu schaffen, ist die Teilnehmerzahl je Workshop auf 50 Personen begrenzt. Die Platzvergabe erfolgt per Losverfahren. Bitte melden Sie sich für die Workshops beim Büro „die raumplaner“ an:
Tel. (030) 666 2971 24,
E-Mail stadtgut@die-raumplaner.de

Workshops jeweils 17–20 Uhr im BIZ (Bezirksinformationszentrum Marzahn-Hellersdorf), Hellersdorfer Str. 151, 12619 Berlin, U-Bahnstation Kienbergpark-Gärten der Welt

Donnerstag, 19. April 2018 Workshop 1: (Öffentliche) Räume gestalten

Wie können Plätze, Grünflächen und Straßenräume gestaltet werden? Erarbeiten Sie gemeinsam mit uns mögliche Lösungen.

Montag, 23. April 2018 Workshop 2: Nachbarschaft gestalten

Wir möchten mit Ihnen das zukünftige Gemeinwesen, das Zusammenleben im Quartier und das Wohnungsangebot gestalten.

Mittwoch, 25. April 2018 Workshop 3: Historisches Gut (Gewerbe) / Stadt Gut Leben

Wie soll in Zukunft im historischen Stadtgut das Arbeiten und Leben gestaltet werden? Bringen Sie Ihre Ideen ein.



Gutshaus

Das alte Gutshaus von 1870 mit seinem Gutsgarten soll nach der Sanierung möglichst öffentlich genutzt werden, z.B. durch Gastronomie.



Ein neues Stück Hellersdorf

Es tut sich was um's Gut

Die Planung zur Entwicklung des Stadtguts Hellersdorf nimmt Fahrt auf. Der Bezirk hat gemeinsam mit der GESOBAU AG Ideen entwickelt, die den Neubau von Wohnungen mit dem Erhalt und der Weiterentwicklung bestehender Strukturen verbinden.

2 Historischer Gutsplatz

Im Stadtgut werden die historischen Bauten überwiegend saniert und um einige Neubauten ergänzt für einen lebendigen Mix an gewerblichen Nutzungen. Die Gestaltung des Platzes im historischen Umfeld muss noch gefunden werden.

5 Alt Hellersdorf

Die historischen Gebäude, die überwiegend unter Denkmalschutz stehen, werden ab 2018 instand gesetzt und modernisiert. Geplant ist eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten, z.B. Ateliers und Werkstätten.

6 Kleingärten

Die vorhandene Kleingartenanlage „Alt Hellersdorf“ kann erweitert werden.

7 Skaterplatz

Um das Miteinander von Wohnbebauung und Skateranlage trotz Lärmproblematiken zu ermöglichen, werden derzeit mögliche Umbauten oder eine Verlagerung der Anlage geprüft.

8 Grundschule

Die Pustelblume-Grundschule in der Nachbarschaft hat einen Erweiterungsbau (MEB) erhalten.

9 Sporthalle

Hier soll eine Sporthalle für den Schul- und Freizeitsport errichtet werden.

10 Kitaplätze

Eine Kita mit mindestens 100 Plätzen wird hier neu errichtet.

11 Platz für Groß und Klein

Als Treffpunkt im Quartier wird ein Stadtplatz mit öffentlichem Spielplatz angelegt.

12 Platz für Neues

Die beiden leerstehenden Schulgebäude werden seit März 2018 abgebrochen. An dieser Stelle entstehen neue Wohnungen.

13 Tempohomes

Die Tempohomes werden nach drei Jahren Nutzung abgebaut; die Bewohner werden vom Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten an anderen Standorten untergebracht.

1 Kita

2 Sporthalle

3 Evangeliums-Christengemeinde Kontaktmission e.V.

4 Kinderforscherzentrum Helleum

5 pad – präventive, altersübergreifende Dienste im sozialen Bereich – GmbH

6 Jugendclub Senfte 10

7 Kids & Co – Verein zur Förderung von Kindern und Jugendlichen

8 Einkaufsmöglichkeit

P Quartiersgarage

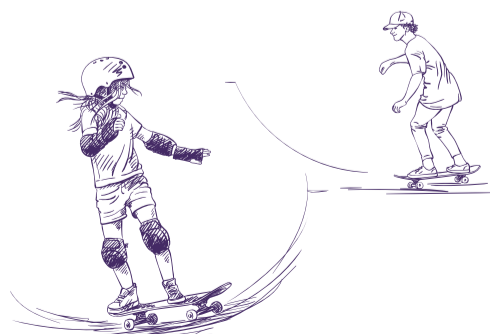
Die Autos werden in den beiden Parkgaragen abgestellt; von den Mietern auf festen Plätzen, für Besucher gibt es Extrabereiche. Am Straßenrand gibt es wenige Kurzzeit-Parkplätze zum Ausladen, für Pflegedienste und Handwerker.

3 Flatternde Mitbewohner

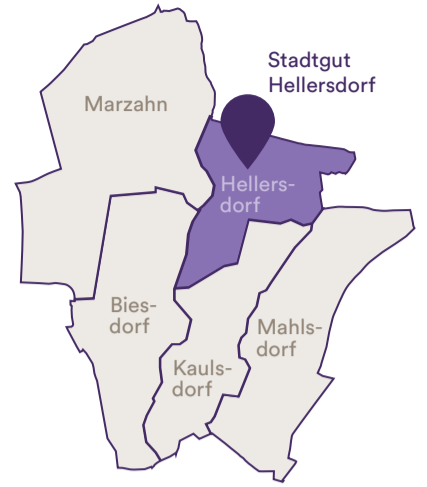
Zum Schutz von Fledermäusen und gefährdeten Vogelarten wurden kurz vor Beginn der Abbrucharbeiten Nistkästen im Quartier aufgehängt.

4 Urban Gardening

Der Nachbarschaftsgarten erfüllt das Stadtgut mit neuem Leben und lädt Interessierte zum Mitmachen ein.

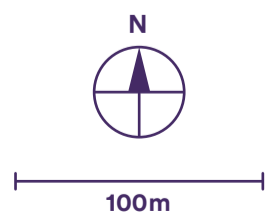


Auf einen Blick: Die Planung für das Stadtgut Hellersdorf



Entwurfsstand: Februar 2018
Planung: TOPOS Berlin

- | | | |
|---|--|--|
|  Geltungsbereich Bebauungsplan 10-44 |  Bestandsgebäude Wohnen |  Neubau Wohnen |
|  Geltungsbereich Bebauungsplan 10-45 |  Historische Gutsgebäude |  Neubau Gewerbe |
|  Historisches Stadtgut |  Bestehende Infrastruktur | |
| |  Neue Infrastruktur | |



Grußwort Vorstand der GESOBAU AG

Liebe Hellersdorferinnen und Hellersdorfer,

Berlin braucht mehr bezahlbare Wohnungen. Als städtisches Wohnungsunternehmen sind wir uns dieser Verantwortung ganz besonders bewusst, deshalb haben wir es uns zur zentralen Aufgabe gemacht, bis 2026 unseren Wohnungsbestand um mehr als 10.000 Wohnungen zu erweitern.

Mit der GESOBAU-Neubauoffensive möchten wir Zukunft bauen. Das bedeutet für uns, dass neben ökonomischen Aspekten auch soziale und ökologische Belange eine wichtige Rolle spielen. Nur durch diesen Dreiklang kann der benötigte Wohnraum mit einer nachhaltigen Stadtentwicklung verbunden werden.

Bei unseren Neubauprojekten haben wir nicht nur die Anzahl neuer Wohnungen im Blick, sondern auch, wie gut die neue Wohnbebauung in ihre Umgebung integriert werden kann. Denn uns ist

bewusst: Ein Neubau ist auch immer ein Eingriff in das bestehende Umfeld. Aus diesem Grund nehmen wir die Forderung von Mietern, Anwohnern und der Öffentlichkeit nach mehr Mitbestimmung und Transparenz sehr ernst und widmen uns, wie auch bei diesem Projekt, verstärkt dem Dialog mit allen Beteiligten und Interessierten.

Der Großteil unserer Bestände befindet sich im Norden Berlins. Doch auch im Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat die GESOBAU Wohnungen und möchte ihren Bestand hier weiter ausbauen. Teil dieser Strategie ist die Entwicklung des Stadtguts Hellersdorf, das wir mit seinem historischen Erbe wieder zu einem Bestandteil der Nachbarschaft machen möchten. Dafür haben wir mit dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf einen Partner gefunden, mit dem wir das Projekt als



Vorstand der GESOBAU AG: Jörg Franzen (Vorsitzender) und Christian Wilkens (v.l.)

gemeinsame Aufgabe angehen und bis 2020 in enger Abstimmung entwickeln.

Auch mit Ihnen, liebe Hellersdorferinnen und Hellersdorfer, möchten wir in den Dialog treten. Welche Ideen haben Sie für das Stadtgut? Was ist Ihnen wichtig? Auch Ihre Anregungen sollen in die Planungen für das Stadtgut mit einfließen. Wir laden Sie deshalb herzlich ein, an den Veranstaltungen zum Entwick-

lungsvorhaben am Stadtgut Hellersdorf teilzunehmen. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen, den Vereinen, Einrichtungen und Verbänden vor Ort.

Jörg Franzen und Christian Wilkens

Gewerbeentwicklung auf dem Stadtgut

Ein wichtiger Baustein des Stadtteils wird wieder erlebbarer Teil der Nachbarschaft.

Lange Zeit war das Stadtgut elementarer Teil der Nachbarschaft, hat jedoch in den vergangenen Jahren an Strahlkraft verloren. Leerstand und heruntergekommene Gebäude prägen das Gelände. Doch das Gut ist nicht verlassen: Verschiedene Gewerbetreibende arbeiten noch heute auf dem Stadtgut und sind stark mit der Nachbarschaft verbunden. Derzeit sind circa 7.000 m² auf dem gesamten Areal vermietet.

Mit der Gesamtentwicklung bietet sich nun die Gelegenheit, das historische Stadtgut wieder aufzuwerten. Hierzu sollen die denkmalgeschützten Bereiche des Stadtgutes saniert und Teile der Baracken abgebrochen werden. Gleichzeitig bietet das Areal Potential für Neubauten, sodass in dem Gewerbegebiet circa 7.000 bis 9.000 m² Gewerbeflächen zur Verfügung stehen werden.

Das historische Stadtgut wird jedoch erst Teil des zweiten Bebauungsplans im Herbst 2018 sein. Um die Gewerbetreibenden dennoch von Anfang an in den Entwicklungsprozess mit einzubeziehen, steht die GESOBAU AG bereits heute im Dialog mit ihren Mietern. Dieser Austausch soll auch in Zukunft fortgeführt und gemeinsam eine für alle tragbare Perspektive erarbeitet werden.

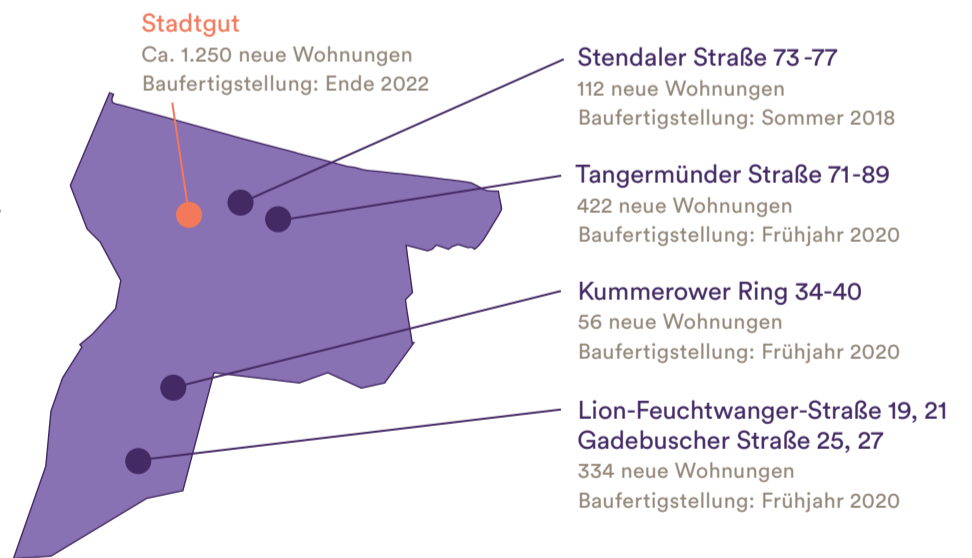
Mehr als 2.000 Wohnungen

Neubauoffensive für Hellersdorf

Neben dem Entwicklungsvorhaben am Stadtgut Hellersdorf realisiert die GESOBAU AG in den kommenden Jahren noch weitere Neubauvorhaben im Ortsteil.

Hierzu zählt zum Beispiel der Bau von zwei sechsgeschossigen Mehrfamilienhäusern an der Stendaler Straße, die im Sommer 2018 mit 112 Wohnungen fertiggestellt werden sollen. Das zweite Projekt in der näheren Umgebung liegt in der Tangermünder Straße. Hier entstehen, verteilt auf sieben freistehende Häuser und zwei weitere, durch einen eingeschossigen Riegel verbundene Gebäude, 422 Wohnungen. Besonderer Fokus liegt dabei auf generationenübergreifendem Wohnen: 149 Wohnungen sind speziell für Seniorinnen und Senioren konzipiert.

Weiter südlich in Hellersdorf realisiert die GESOBAU zwei weitere Projekte. Im Kummerower Ring entstehen 56 und in der Lion-Feuchtwanger-Straße 334 Wohnungen, die Anfang 2020 fertig gestellt werden sollen.



Sie haben Interesse an einer Wohnung in Hellersdorf? Informieren Sie sich über unseren Wohnungsbestand unter www.gesobau.de oder setzen Sie sich direkt mit unserem Vermietungsbüro in Verbindung: Tel. (030) 4073-2370, E-Mail info@gesobau.de



Die Planungszeitung zum Entwicklungsvorhaben Stadtgut Hellersdorf ist ein Gemeinschaftsprojekt des Bezirks Marzahn-Hellersdorf und der GESOBAU AG.

Projektkoordination:
GESOBAU AG: Birte Jessen (V.i.S.d.P.),
Dr. Wolfgang Wagner

Bezirk Marzahn-Hellersdorf: Marina Dressler,
Manfred Weißbach

Texte: Gaby Morr (BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH) und GESOBAU AG

Plandarstellung:
TOPOS Stadtplanung Landschaftsplanung
Stadtforschung

Realisation und Illustrationen:
Rosanna Motz, Pretzlaw Communications

Auflage: 10.000
Gedruckt von: ODS – Office Data Service GmbH
Copyright 2018

Kontakt:
Für Fragen zum Beteiligungsverfahren des Bebauungsplans wenden Sie sich bitte an das Stadtplanungsamt Marzahn-Hellersdorf

Tel.: (030) 90293-5201
Adresse: Helene-Weigel-Platz 8, 12681 Berlin
E-Mail: stadtplanung@ba-mh.berlin.de

Für Fragen zur Planung außerhalb des Beteiligungsverfahrens wenden Sie sich bitte an die GESOBAU AG
Tel.: (030) 4073-0
Adresse: Wilhelmsruher Damm 142, 13439 Berlin
E-Mail: stadtgut@gesobau.de