

## Überblick Entwicklungsgebiet

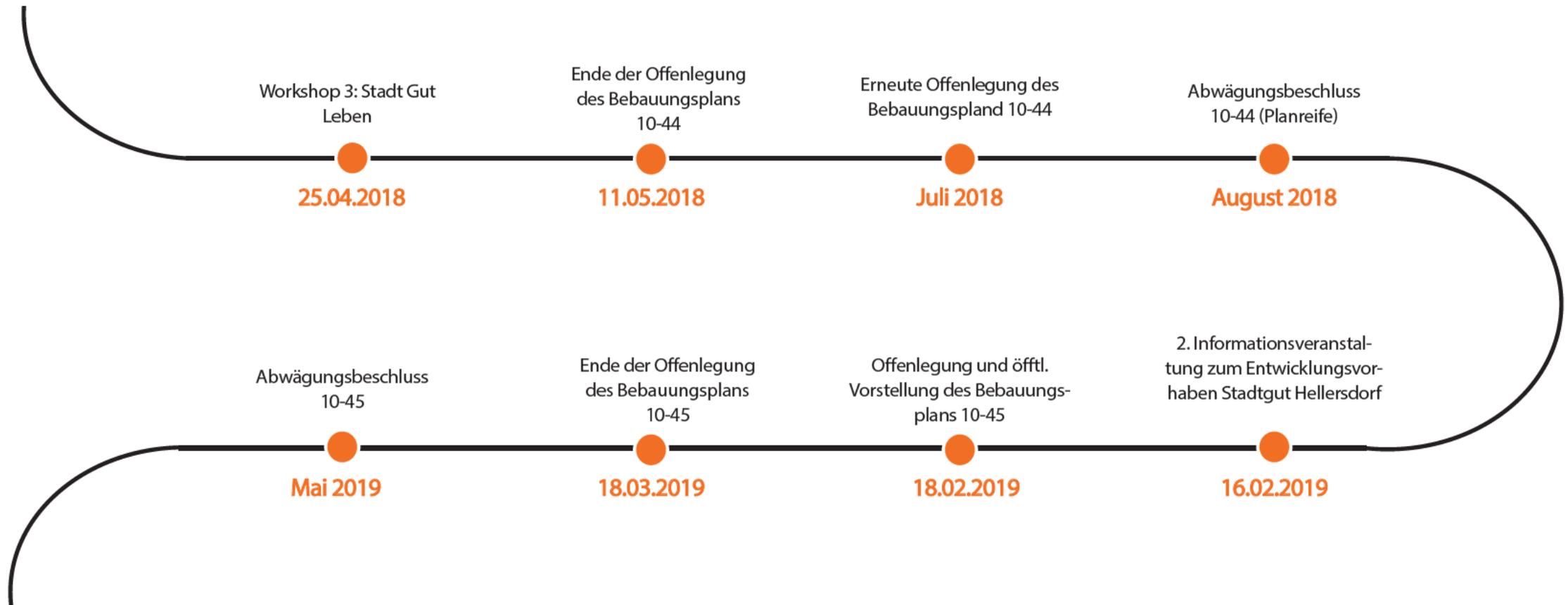


Grafik: BSM, die raumplaner

## Partizipation – Was bisher geschah

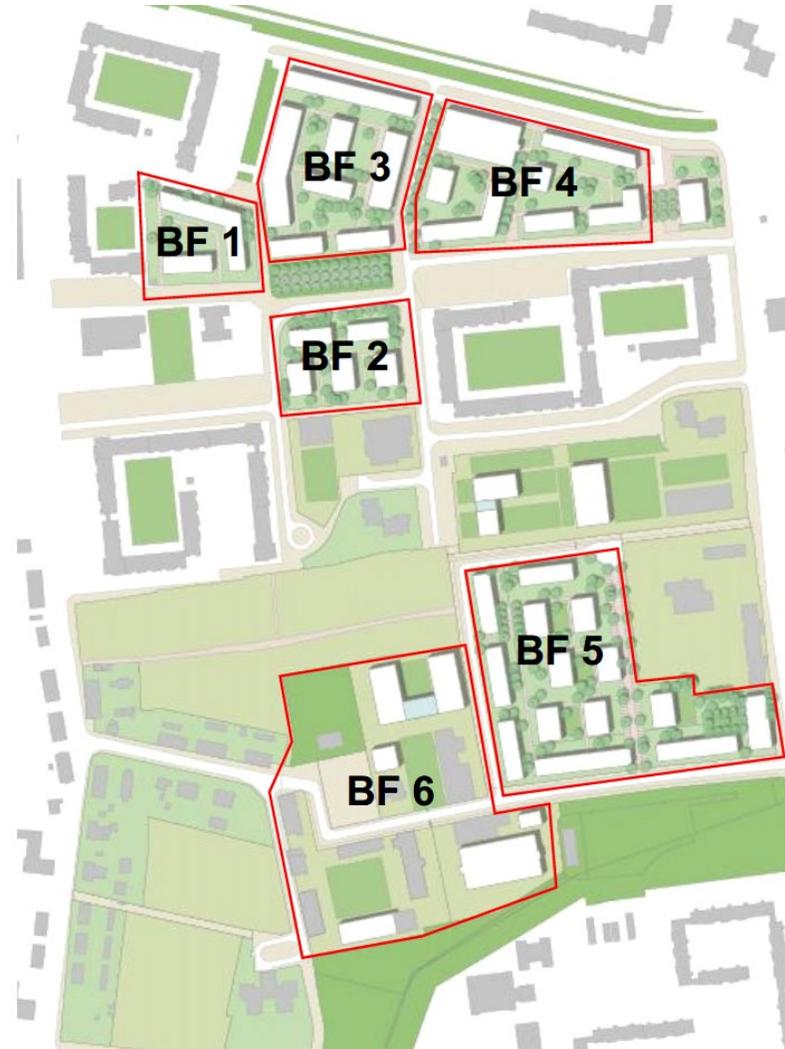


## Partizipation – Was bisher geschah



## Überblick Entwicklungsgebiet

1. Zossener Straße 136
2. Havelländer Ring 34
3. Zossener Straße 138
4. Zossener Straße 156
5. Westlich Kastanienallee
6. Historisches Stadtgut



## Baufeld 1 - Zossener Straße 136

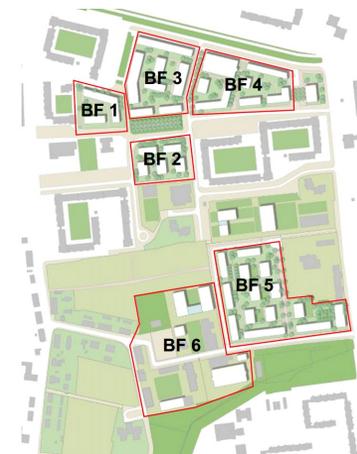


© wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur - Berlin  
für ANES Bauausführungen Berlin GmbH

### Kennzahlen:

- Wohnungen: 133
 

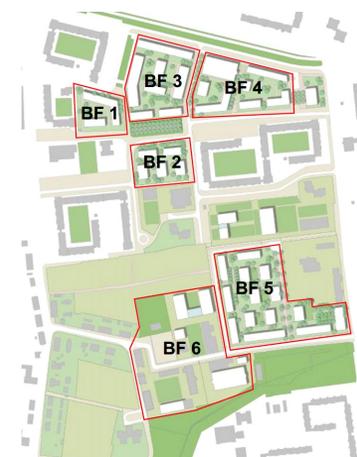
1-Zimmer-Wohnungen	27 Stk.
2-Zimmer-Wohnungen	62 Stk.
3-Zimmer-Wohnungen	19 Stk.
4-Zimmer-Wohnungen	17 Stk.
5-Zimmer-Wohnungen	8 Stk.
- Baubeginn: März 2020
- Bauende: Herbst 2021



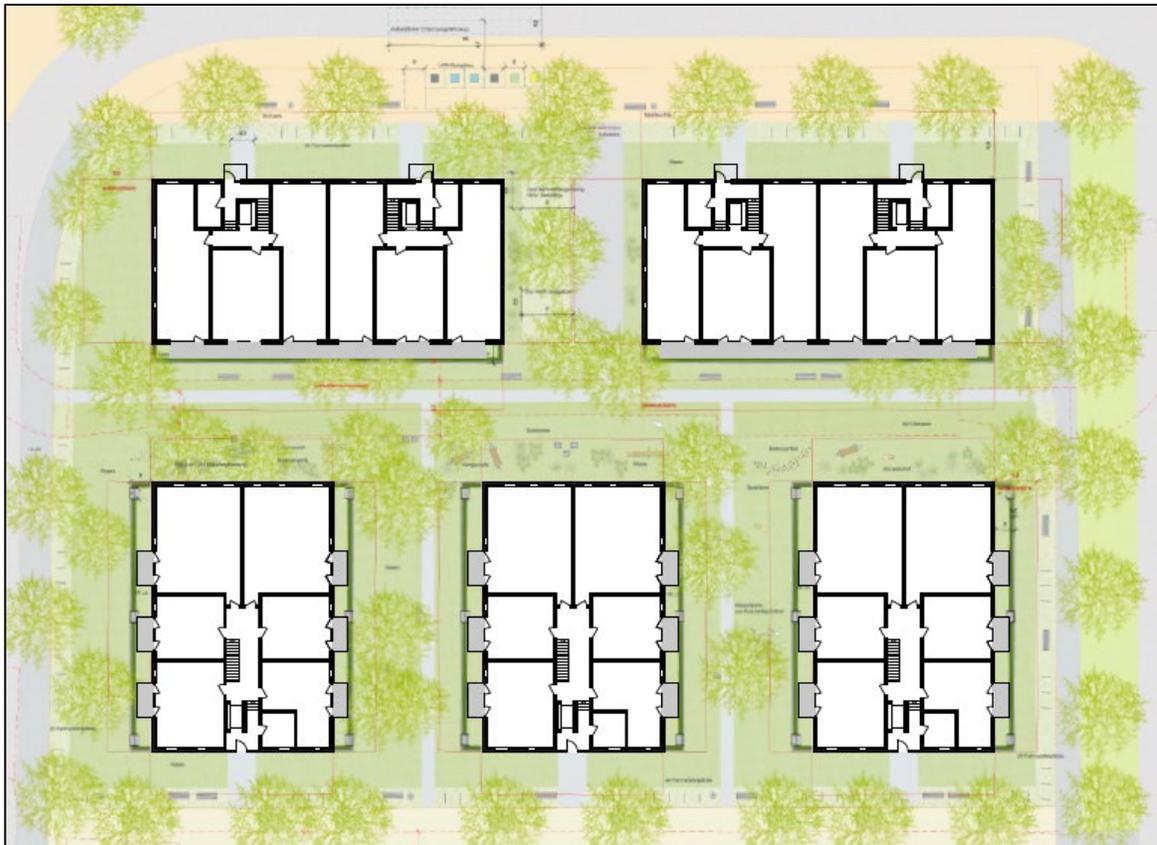
## Baufeld 1 - Zossener Straße 136



© wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur - Berlin  
für ANES Bauausführungen Berlin GmbH



## Baufeld 2 – Havelländer Ring 34



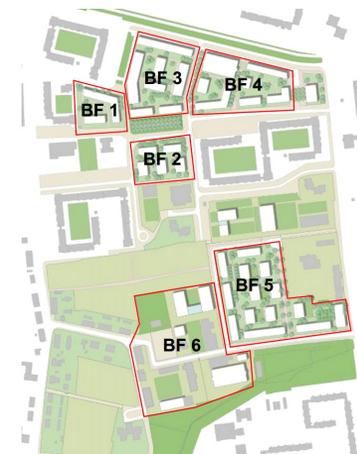
© wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur - Berlin  
für ANES Bauausführungen Berlin GmbH



### Kennzahlen:

- Wohnungen: 134
 

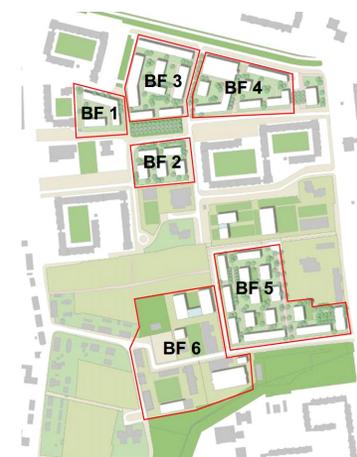
1-Zimmer-Wohnungen	18 Stk.
2-Zimmer-Wohnungen	54 Stk.
3-Zimmer-Wohnungen	24 Stk.
4-Zimmer-Wohnungen	34 Stk.
5-Zimmer-Wohnungen	4 Stk.
- Baubeginn: März 2020
- Bauende: Herbst 2021



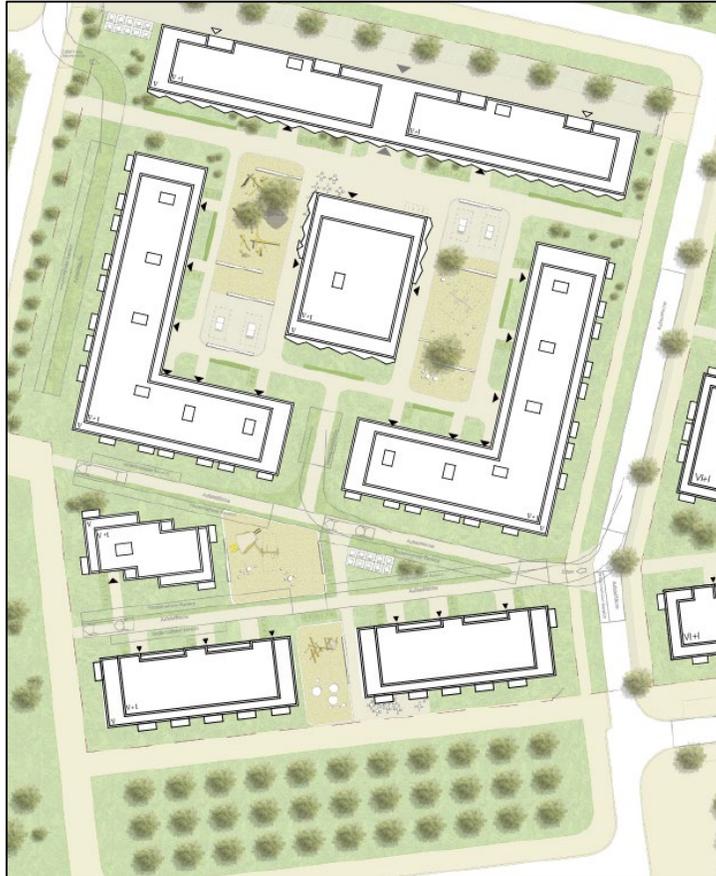
## Baufeld 2 – Havelländer Ring 34



© wiechers beck Gesellschaft von Architekten mbH mit TH Treibhaus Landschaftsarchitektur - Berlin  
für ANES Bauausführungen Berlin GmbH



## Baufeld 3 – Zossener Straße 138



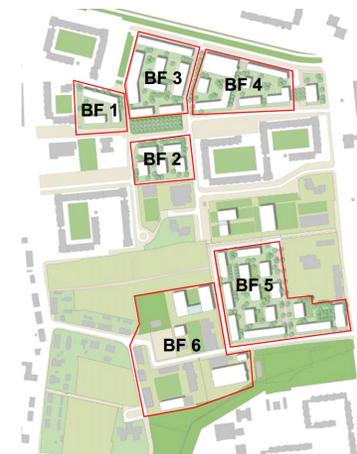
© mib märkische Ingenieurbau gmbh  
DMSW Architekten & Arnold und Gladisch Architekten



### Kennzahlen:

- Wohnungen: 417
 

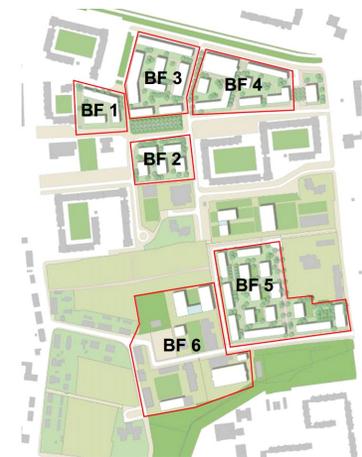
1-Zimmer-Wohnungen	139 Stk.
2-Zimmer-Wohnungen	78 Stk.
3-Zimmer-Wohnungen	48 Stk.
4-Zimmer-Wohnungen	148 Stk.
5-Zimmer-Wohnungen	4 Stk.
- Seniorenwohnen: 160 Stk.
- Baubeginn: April 2020
- Bauende: Herbst 2022



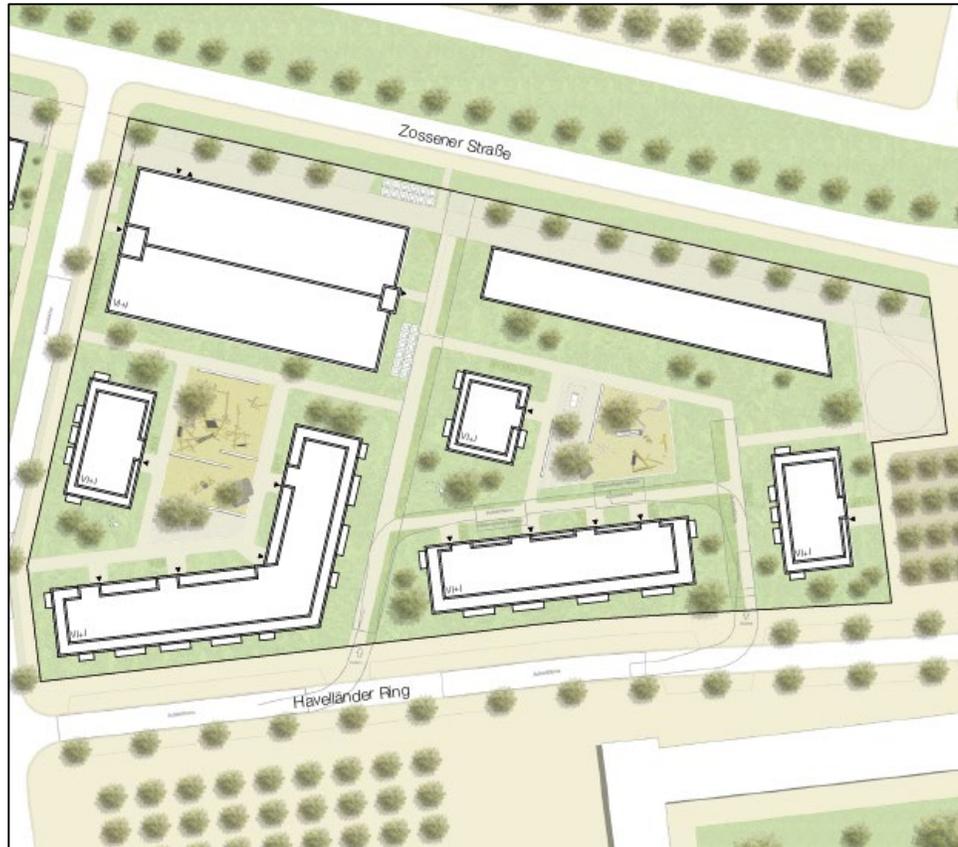
## Baufeld 3 – Zossener Straße 138



© mib märkische Ingenieurbau gmbh  
DMSW Architekten & Arnold und Gladisch Architekten



## Baufeld 4 – Zossener Straße 156



© mib märkische Ingenieurbau gmbh  
DMSW Architekten & Arnold und Gladisch Architekten

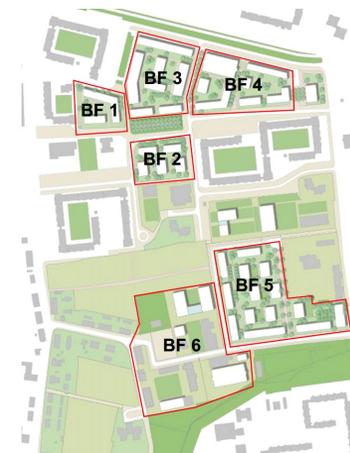


### Kennzahlen:

- Wohnungen: 256

1-Zimmer-Wohnungen	37 Stk.
2-Zimmer-Wohnungen	82 Stk.
3-Zimmer-Wohnungen	32 Stk.
4-Zimmer-Wohnungen	94 Stk.
5-Zimmer-Wohnungen	11 Stk.

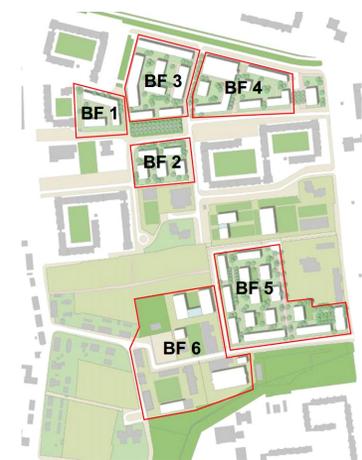
- Quartiersgarage: 491 Stellplätze
- Baubeginn: April 2020
- Bauende: Frühling 2022



## Baufeld 4 – Zossener Straße 156



© mib märkische Ingenieurbau gmbh  
DMSW Architekten & Arnold und Gladisch Architekten



## Baufeld 5 – westlich Kastanienallee

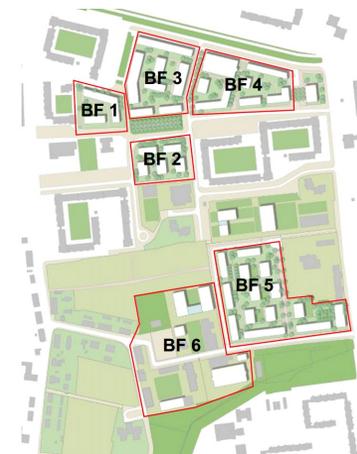


Baufeld 5 – Grafik: formundrausch

### Kennzahlen:

- Wohnungen: ca. 500
 

1-Zimmer-Wohnungen	ca. 120 Stk.
2-Zimmer-Wohnungen	ca. 170 Stk.
3-Zimmer-Wohnungen	ca. 65 Stk.
4-Zimmer-Wohnungen	ca. 125 Stk.
5-Zimmer-Wohnungen	ca. 20 Stk.
- Studentenwohnen: ca. 80 Stk.
- Quartiersgarage + Außenstellplätze: ca. 400 Stk.
- Baubeginn: Sommer 2020
- Bauende: Ende 2022

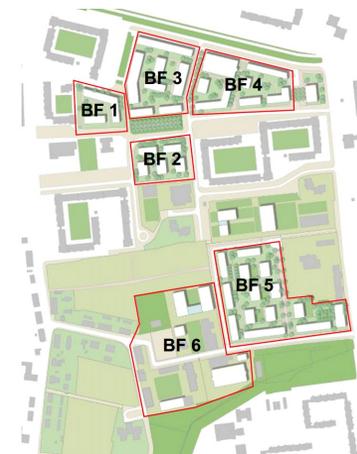


## Baufeld 6 – Historisches Stadtgut



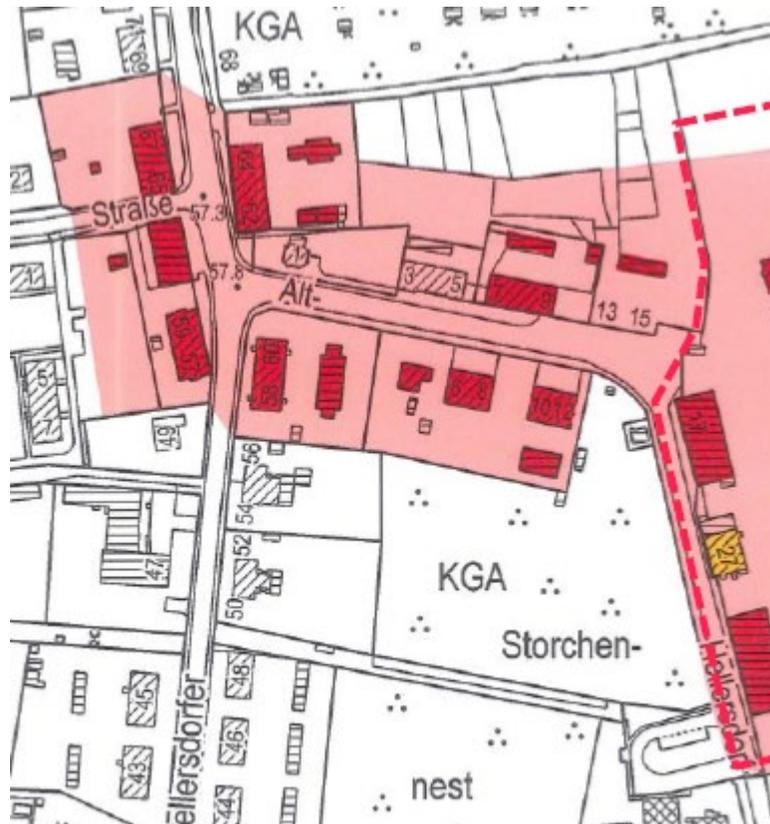
Übersicht über die geplanten Maßnahmen:

- Denkmalgerechte Sanierung der geschützten Gebäude (schraffiert)
- Neubau von Gewerbegebäuden (rosé)
- Schaffung eines Stadtplatzes sowie Wiederherstellung des histor. Gutsgartens
- Neubau der Infrastruktur und einer neuen Erschließungsstraße
- Baubeginn: Sommer 2020
- Bauende: Ende 2022





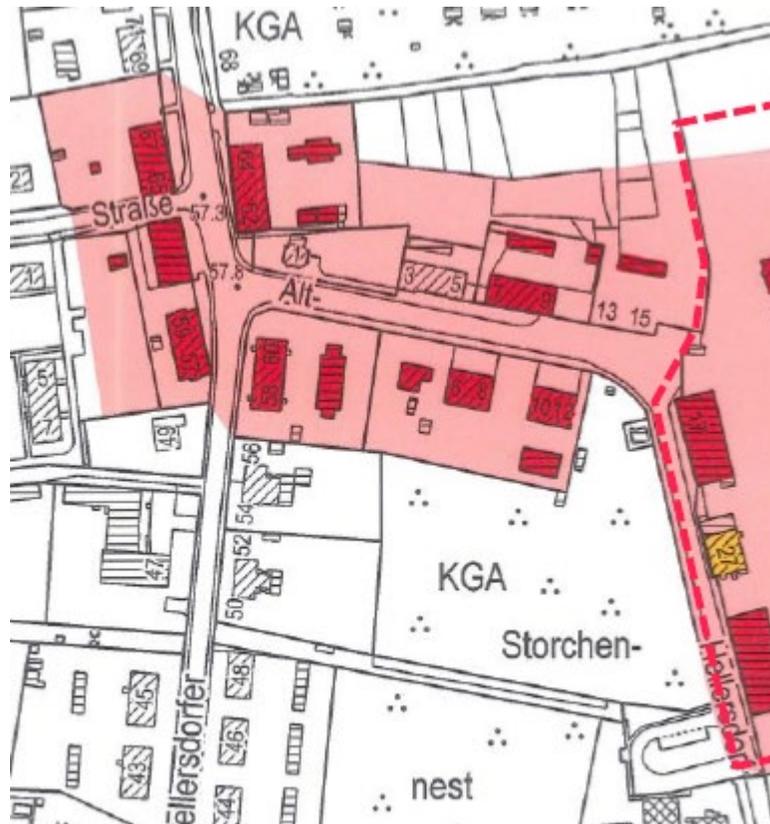
## Baufeld 7 –



### Geplante Maßnahmen:

- Sanierung des denkmalgeschützten Ensembles
- Neubau von ergänzenden Gebäuden
- Schaffung von Wohnen und Gewerbe im Einklang mit dem „dörflichen“ Charakter
- Ansiedlung von Kleingewerbe, Kunst, Kultur und Sozialen Trägern

## Baufeld 7 –



Besondere Themen:

- Stadtplatz und Nutzung
- Etablierung von Veranstaltungen
- Umsiedlung der Nachbarschaftsgärten
- Erweiterung der KGA
- Etablierung eines Service-Centers der GESOBAU AG vor Ort

## Tangermünder Straße 71 - 89

- 7 Punkthäuser + 2 verbundene Gebäudekörper
- Anzahl der Wohnungen: 423  
 Standard-Wohnungen: 273  
 Senioren-Wohnungen: 149
- Anzahl der PKW-Stellplätze: ca. 170
- Erstbezug: 01.02.2020
- Vermietung: [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)



## Seniorenfreundliches Wohnen

- 149 seniorengerechte Wohnungen
- Alle Wohnungen barrierefrei nach Bauordnung
- 10 Wohnungen rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2
- Überwiegend 1 – 2 Zimmerwohnungen
- Größere Wohnungen für Wohngruppen
- Gemeinschaftsflächen im EG mit Veranstaltungsraum inkl. Teeküche, 2 Hobbyräume, Pfortnerbereich
- Betreuung, ggf. Pflege erfolgt durch externen Dienstleister

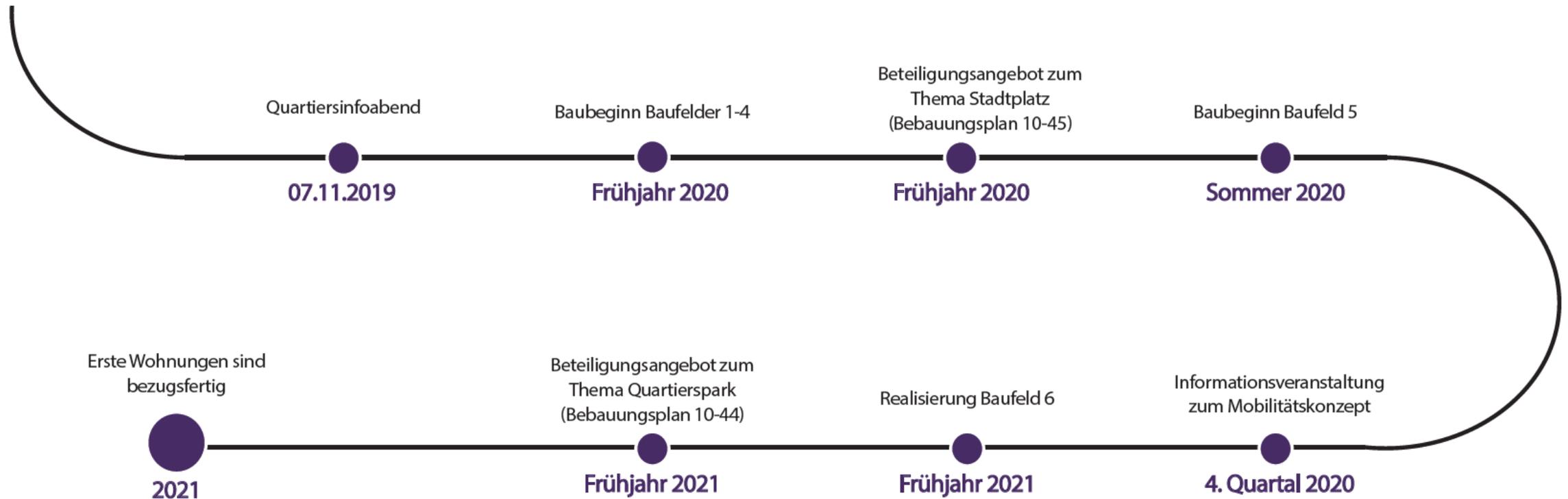


## Stollberger Straße 57 / 59

- 2 Baukörper
- Anzahl der Wohnungen: 149
- Anzahl der PKW-Stellplätze: 64
- Fertigstellung Frühjahr 2021
- Kieztreff im Erdgeschoss

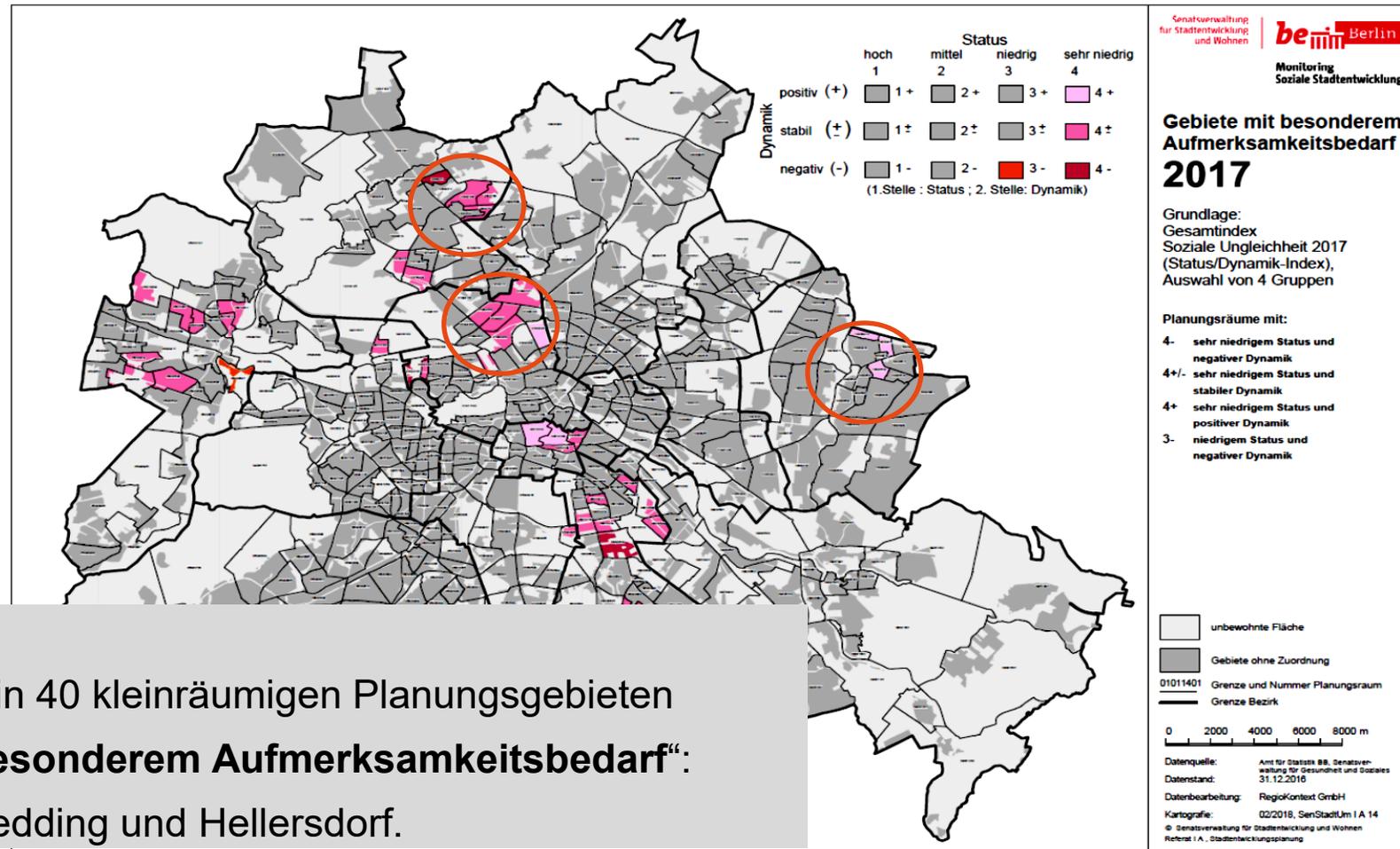


## Partizipation – Ausblick



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

## Arbeit im Quartier



- **GESOBAU Bestand:**
- Mehr als 605 Objekte in 40 kleinräumigen Planungsgebieten
- Davon Gebiete mit „**Besonderem Aufmerksamkeitsbedarf**“:
- Märkisches Viertel, Wedding und Hellersdorf.

## Arbeit im Quartier – unsere Leitlinien

- Alle Personengruppen sind im Blick
- Arbeitsprinzip: Sozialraumorientierung
- Vernetzung und Kooperation durch koproduzierte Projekte zur Förderung intakter Sozialräume
- Support durch Moderation, Input, Vernetzung, Strukturierung

## Arbeit im Quartier - Ausgangssituation und Ziele

- Seit 1996 **eigene Sozialarbeiter und Sozialmanager** im Unternehmen
- Ansprechpartner
- Öffentlichkeits- und Imagearbeit, Stadtteilmarketing
- Aufbau und Implementierung effektiver Kooperationen, Projektstrukturen sowie regionaler **Netzwerke**, um komplexer werdende gesellschaftliche Herausforderungen zu realisieren
- Aufbau, Steuerung und **Ausbau bedarfsgerechter** einzelfall- und strukturbezogene Maßnahmen und **Angebote**: z.B. Nachbarschaftsarbeit, Begegnungsstätten, Ehrenamt und Bewohnerbeteiligung, Bildungsangebote, Integrationsleistungen
- An den Projekten und Kooperationen sind **Mieterinnen und Mieter** beteiligt oder haben einen unmittelbaren **Nutzen** davon.