

Gemeinde Wustermark

**NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt der Gemeinde Wustermark – 5.VII**

am: 11.06.2020

Sitzungsort: Aula der Grundschule Wustermark, Hamburger Str. 8, 14641 Wustermark

**Anwesend sind:**

**Vorsitzender des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt**

Herr Alexis Schwartz

**Stellvertretender Vorsitz**

Herr Steven Werner

**Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt**

Frau Ulrike Bommer

Herr Oliver Kreuels

Herr Andreas Stoll

Herr Fabian Streich

**Sachkundige Einwohner**

Herr Dr. Harald Ackermann

Frau Dagmar Dominiak

Herr Johannes Kuhn

Frau Maria Zunke

**Schriftführer**

Frau Stefanie Becker

**von der Gemeindeverwaltung**

Herr Jens Kroischke

Herr Uwe Schollän

**Abwesend sind:**

**Bürgermeister**

Herr Holger Schreiber

Entschuldigt

**Sachkundige Einwohner**

Herr Steffan Jentsch

Unentschuldigt

## - Öffentlicher Teil -

### **1.1 Begrüßung und Eröffnung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18.46 Uhr und begrüßt die anwesenden Mitglieder sowie die Gäste.

### **1.2 Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung**

Es bestehen keine Einwände gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 13.02.2020. Die Niederschrift wird bestätigt.

### **1.3 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)**

Die Ordnungsmäßigkeit der Ladung wird festgestellt. Es sind vier stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### **1.4 Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Vorsitzende lässt über die Tagesordnung wie folgt abstimmen:

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	4
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

## **2 Bericht des Vorsitzenden im öffentlichen Teil der Sitzung**

Der Vorsitzende informiert die Mitglieder darüber, dass Frau Hanschke ihr Mandat als sachkundige Einwohnerin im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt niedergelegt hat. Die Nachbenennung einer/s neuen sachkundigen Einwohnerin/s muss nun von Seiten der SPD-Fraktion erfolgen.

Herr Werner nimmt ab 18.48 Uhr an der Sitzung teil. Es sind fünf stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Verfahrensstand zum Gutshaus Buchow-Karpzow. Hierzu haben bereits Termine zur Beratung der weiteren Entwicklung stattgefunden. Bei dem Objekt besteht ein hoher Sanierungsbedarf. Dem späteren Käufer soll die Sanierung oder ein Neubau freigestellt bleiben. Es könnten an diesem Standort 900 m<sup>2</sup> Wohnraum entstehen. Bei der Ausschreibung der Konzeptvergabe sollen ökologische als auch soziale Aspekte berücksichtigt werden. Aktuell wird die Vorlage des Verkehrswertgutachtens erwartet.

Weiterhin informiert der Vorsitzende die Mitglieder über die durchgeführte Besichtigung der Dreifeld-Sporthalle und spricht sich positiv für diese Weiterentwicklung im OT Elstal aus.

Ferner berichtet der Vorsitzende über die Eröffnung der Fahrrad-Selbsthilfewerkstatt am 06.06.2020 in Wustermark. Diese ist jeden ersten Samstag im Monat von 10.00 bis 14.00 Uhr in der Friedrich-Rumpf-Straße 18, 14641 Wustermark, geöffnet.

Abschließend weist der Vorsitzende auf die derzeit laufende Onlinebefragung zum Radverkehrskonzept hin und regt an, dass die Mitglieder die Bürger auch mündlich zur Beteiligung aufrufen, um gute Ergebnisse durch eine rege Beteiligung zu erzielen.

Herr Streich teilt mit, dass die Onlinebefragung lediglich auf Laptops, nicht aber auf mobilen Endgeräten funktioniert bzw. die Funktionalität bei mobilen Endgeräten eingeschränkt ist.

Herrn Schollän sichert zu, dies noch einmal zu prüfen und kündigt an, dass der Beteiligungszeitraum für die Onlineumfrage ggf. verlängert wird. Ein Antrag der Fraktion DIE LINKE. liegt vor.

### **3 Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 GeschO**

Herr Streich fragt nach dem aktuellen Stand zum Thema Regionalplanung. Herr Schollän sichert eine Stellungnahme zur nächsten Sitzung zu.

### **4 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Anfragen gestellt.

### **5 Kommunale Klimapolitik**

Der Vorsitzende merkt an, dass aufgrund der Corona-Krise noch kein Termin der in der letzten Sitzung angeregten AG Klimaschutz bzw. Klimaresolution mit den Fraktionen stattfinden konnte. Er reicht sodann Terminvorschläge zur heutigen Terminabsprache an die Mitglieder aus.

Folgende Diskussionsschwerpunkte sollen Bestandteil des Termins sein:

- Was gibt es momentan für Klimaaktivitäten in der Gemeinde?
- Was ist Klimanotstand und wie positionieren sich die Kommunen dazu?
- Wollen wir als Gemeinde auch den Klimanotstand ausrufen?
- Welche Klimaschutzmaßnahmen sind zusätzlich zu den bereits Vorhandenen notwendig?
- Abstimmung weiterer Schritte

Als weiteren Beratungspunkt regt Herr Ackermann an, inwieweit der Klimaschutz auch in andere Bereiche, wie z. B. Bau und Verkehr, mit einfließen soll.

### **6 Schutz und Förderung von Insekten auf öffentlichen Grünflächen der Gemeinde Wustermark**

**hier: Beratung und Beschlussfassung**

**Vorlage: B-085/2020**

Herr Kroischke informiert die Mitglieder darüber, dass die Beschlussvorlage überwiegend Zustimmung im Ortsbeirat Elstal gefunden hat. Lediglich Herr Streich äußerte seine Kritik dahingehend, dass der Insektenschutz in die Erarbeitung des Landschaftsplans eingebunden werden sollte. Weiterhin stellte Herr Streich den Änderungsantrag, eine weitere Fläche mit zu betrachten. Herr Kroischke äußert allerdings Bedenken hinsichtlich der Betrachtung der vorgeschlagenen weiteren Fläche aufgrund deren Charakters.

Herr Streich stellt klar, dass es sich hier um die Fläche hinter der Lindenstraße in Richtung Outlet-Center handelt. Diese solle mit kartiert werden. Weiterhin fragt er an, ob die hier in Rede stehenden Arbeiten trotz Haushaltssperre noch in diesem Jahr tatsächlich erfolgen können.

Herr Kroischke teilt mit, dass bereits ein günstiges Angebot für die Untersuchung der in der Beschlussvorlage genannten Fläche vorliegt. Sollte die von Herrn Streich genannte Fläche ebenfalls mit einbezogen werden, wird sich das Angebot um ein Vielfaches erhöhen, da es sich bei der Fläche um weitere 7 ha handelt. Es wird seitens der Verwaltung versucht, dieses Projekt unbedingt noch in diesem Jahr durchzuführen. Die in Rede stehenden Flächen wurden bislang nicht gemäht, so dass eine Kartierung bis maximal

August 2020 vorgenommen werden könnte.

Herr Streich bezweifelt die Qualität des Angebotes, da es doch sehr günstig sei. Sollten wir aus haushalterischer Sicht Gefahr laufen, das Projekt doch erst im nächsten Jahr durchzuführen, kann die Kartierung doch gleichzeitig mit der Erarbeitung des Landschaftsplans durchgeführt werden. Er sieht keinen Grund, beide Vorgänge nicht zusammenzuführen. Weiterhin regt er an, den Punkt 1. der Beschlussvorlage zu streichen und in den Landschaftsplan aufzunehmen.

Herr Stoll geht im Hinblick auf die derzeitige Haushaltssperre davon aus, dass sich die Verwaltung vorab zur Beschlussvorlage intern abgestimmt hat, bevor diese in den Sitzungslauf eingebracht wurde. Die Beschlussvorlage stelle einen Aufschlag zum Thema Klimaschutz dar, um weitere Erkenntnisse und damit auch weitere Entscheidung ableiten zu können.

Herr Ackermann sieht in dieser Beschlussvorlage keinen Widerspruch zum Landschaftsplan. Vielmehr unterstützt er die Beschlussvorlage, um zum Thema Klimaschutz nunmehr ein erstes Vorhaben auf den Weg zu bringen. Dies sollte nicht ausgebremst werden. Ferner fragt er an, ob es sich hierbei um eine „Doppelarbeit“ oder aber um eine „Vorarbeit“ zum Landschaftsplan handelt.

Herr Kroischke teilt mit, dass hiermit eine Vorarbeit geleistet wird, welche zu einem späteren Zeitpunkt in die Erarbeitung des Landschaftsplans einfließen kann.

Herr Kreuels nimmt ab 19.08 Uhr an der Sitzung teil. Es sind sechs stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

Herr Streich stellt den Antrag, Punkt 1. der Beschlussvorlage zu streichen. Der Vorsitzende lässt darüber wie folgt abstimmen:

Ja-Stimmen: 2                                  Nein-Stimmen: 4                                  Enthaltungen: 0

Herr Streich stellt sodann den folgenden Änderungsantrag: „Ergänzung der Flächen unter Punkt 1. und 2., die zwischen Bahnhofstraße und Lindenstraße, die im Eigentum der Gemeinde stehen.“

Über den weiteren Änderungsantrag lässt der Vorsitzende wie folgt abstimmen:

Ja-Stimmen: 1                                  Nein-Stimmen: 2                                  Enthaltungen: 3

Abschließend kommt der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung der Beschlussvorlage:

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

7

**Bauvorhaben "Rosa-Luxemburg-Allee" (nördl. Heidesiedlung)  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. E  
28 "Heidesiedlung", Teilgebiet B  
Vorlage: B-030/2020**

Herr Kreuels berichtet, dass sich der Ortsbeirat Elstal einstimmig für das Bauvorhaben ausgesprochen hat. Auch waren die betroffenen Anwohner zur Ortsbeiratssitzung anwesend und begrüßen dieses Bauvorhaben sehr.

Herr Stoll teilt mit, dass eine fraktionsinterne Vorstellung des Bauvorhabens durch die Vonovia stattgefunden hat. Dieses Bauvorhaben im Hinblick auf die damit einhergehende Wohnraumentwicklung und deren Qualität ist ein Zugewinn für den Ortsteil Elstal.

Sodann erhält Herr Krüger (VONOVIA) sowie Herr Pithis (Architekt) Rederecht. Sie stellen den Mitgliedern das Bauvorhaben anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Frau Zunke nimmt ab 19.33 Uhr an der Sitzung teil.

Vor dem Hintergrund, dass es hierzu zukünftig noch viel Beratungsbedarf zur Optimierung und Entwicklung geben wird, regt Herr Kreuels an, dies weiterhin in diesem Ausschuss gemeinsam zu beraten.

Herr Ackermann bemängelt, dass hier das Augenmerk hauptsächlich auf dem motorisierten Verkehr gelegt wurde.

Herr Krüger teilt mit, dass die vorhandenen und eingeplanten Stellplätze gemäß der geltenden Satzung der Gemeinde Wustermark notwendig sind. Es werden aber auch entsprechende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorhanden sein sowie elektrisch betriebene Lastenträger, die durch die Anwohner kostenlos genutzt werden können.

Der Vorsitzende verabschiedet Herrn Krüger sowie Herrn Pithis um 20.06 Uhr.

Abschließend lässt der Vorsitzende über die Beschlussvorlage wie folgt abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

**8 Städtebaulicher Rahmenplan für den Bahntechnologie Campus (BTC) Havelland  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung  
Vorlage: B-092/2020**

Herr Kreuels teilt mit, dass sich der Ortsbeirat Elstal einstimmig dafür ausgesprochen hat.

Es bestehen keine weiteren Einwände seitens der Mitglieder, so dass der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung kommt:

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

**9 Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Elstal  
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung  
Vorlage: B-091/2020**

Herr Kreuels teilt mit, dass der Ortsbeirat Elstal die Beschlussvorlage befürwortet hat.

Es bestehen keine weiteren Einwände seitens der Mitglieder, so dass der Vorsitzende wie folgt zur Abstimmung kommt:

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

einstimmig beschlossen

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.10 Uhr.

Anlagenverzeichnis:

1. Anwesenheitsliste (2 Seiten)
2. Öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
3. Nicht öffentliche Tagesordnung (1 Seite)
4. Präsentation VONOVIA (14 Seiten)

Ende der Sitzung: 20.20 Uhr

Die Niederschrift besteht aus 8 Seiten und 4 Anlagen (18 Seiten).

Die Niederschrift wurde am 12.06.2020 ausgefertigt.

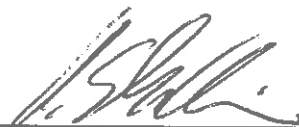
Wustermark, den 13.07.2020



---

**Alexis Schwartz**  
Vorsitzender

Kenntnis genommen:



---

Uwe Schollän  
stv. Bürgermeister



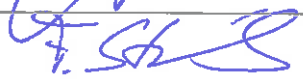
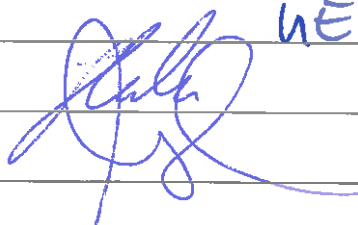


**Anlage 1** zur

**NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt der Gemeinde Wustermark am 11.06.2020 – 5./VI**

**Anwesenheitsliste**

(entschuldigt -E- / unentschuldigt -U-)

	E / U	<u>Unterschrift</u>
<b>Bürgermeister</b>		
Herr Holger Schreiber		E
<b>Vorsitzender des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt</b>		
Herr Alexis Schwartz		
<b>Stellvertretender Vorsitz</b>		
Herr Steven Werner		
<b>Mitglieder des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt</b>		
Frau Ulrike Bommer		
Herr Oliver Kreuels		
Herr Andreas Stoll		
Herr Fabian Streich		
<b>Sachkundige Einwohner</b>		
Herr Dr. Harald Ackermann		
Frau Dagmar Dominiak		
Herr Steffan Jentsch		
Herr Johannes Kuhn		
Frau Maria Zunke		
<b>Schriftführer</b>		
Frau Stefanie Becker		Becker

**von der Gemeindeverwaltung**

Herr Jens Kroischke

---

Herr Uwe Schollän

---

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned over two horizontal lines.

## **Anlage 2** zur

NIEDERSCHRIFT über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Umwelt der Gemeinde Wustermark 5./VII

### **Tagesordnung - Öffentlicher Teil - entsprechend TOP 1.4**

- 1.1. Begrüßung und Eröffnung
- 1.2. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 1.3. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit (§ 38 BbgKVerf)
- 1.4. Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
2. Bericht des Vorsitzenden im öffentlichen Teil der Sitzung
3. Anfragen an den Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung gem. § 5 Gescho
4. Einwohnerfragestunde
5. Kommunale Klimapolitik
6. Schutz und Förderung von Insekten auf öffentlichen Grünflächen der Gemeinde Wustermark **B-085/2020**  
hier: Beratung und Beschlussfassung
7. Bauvorhaben "Rosa-Luxemburg-Allee" (nördl. Heidesiedlung) **B-030/2020**  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. E 28 "Heidesiedlung", Teilgebiet B
8. Städtebaulicher Rahmenplan für den Bahntechnologie Campus (BTC) Havelland **B-092/2020**  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung
9. Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Elstal gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG **B-091/2020**  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung



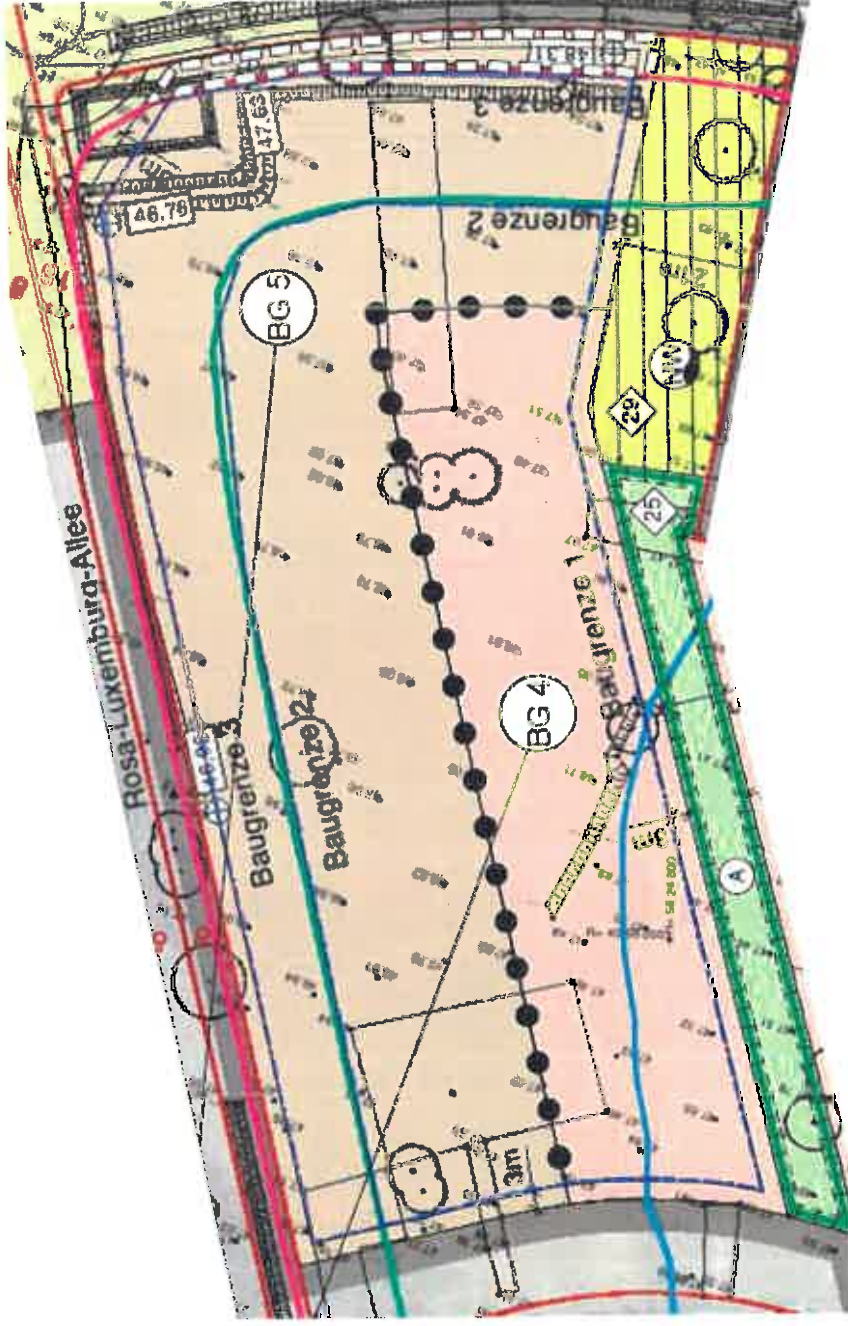
VONOVIA



## Wohn- und Gewerbeneubau in Elstal. Vorstellung beim Ortsbeirat Elstal.

Sebastian Krüger  
Geschäftsbereich Ost  
09. Juni 2020

## Bebaubarkeit gemäß gültigem B-Plan



- > MI-Gebiet  
(GFZ 1,20; GRZ 0,5)
- > WA-Gebiet  
(GFZ 1,20; GRZ 0,4)
- > 3 Geschosse  
+ Parkgeschoss
- > Gewerbe:
  - > Vollsortimenter  
nicht erlaubt

## Interessen der Gemeinde

---

- Vollsortimenter (B-Plan Änderung erforderlich)
- Flächenangebote für Gewerbetreibende der TAG-Immobilie
- Kinderbetreuung (zwei „Kinderläden“ á ca. 100 m<sup>2</sup>)
- Preisgebundener Wohnraum (ILB Förderung)
- Städtebaulich attraktive Kubatur (verschiedene Gebäudehöhen, Rückstaffelungen, Rundungen)
- Quartiersplatz
- Abstand zu den EFH der Heidesiedlung sowie der Steinhaussiedlung
- Bau & Finanzierung eines Kreisverkehrs sowie eines Fußgängerüberweges
- Optimale Verkehrsführung durch Anlieferung und TG-Einfahrt/-Ausfahrt an der Hauptstraße



# Unser Vorhaben:

## Ein nachhaltig funktionierendes Wohnquartier

# VONOVIA

### Unsere Projektziele

- Bestandhalter = langfristig orientiert
- Lebendiges, durchmisches Wohnquartier für verschiedene Zielgruppen:
  - Singles bis Familien
  - Senioren mit Service
  - verschiedene Einkommensklassen
- Nahversorgungsfunktion für Elstal
- Attraktive Architektur im Zentrum von Elstal
- Begegnungsmöglichkeiten mit hoher Aufenthaltsqualität

### Nutzungskonzept

- ca. 130 Wohneinheiten verschiedener Größenklassen (tlw. ILB-Fördermittel)
- ca. 80 Wohneinheiten für Senioren
- Begegnungsstätte der Johanniter
- 2 Kinderläden mit ca. 200 m<sup>2</sup>
- Vollsortimenter mit ca. 2.650 m<sup>2</sup>
- Kleine Gewerbeeinheiten mit ca. 850 m<sup>2</sup>
- ca. 380 Stellplätze (überwiegend TG)



## Vertraulichkeitserklärung

---

Diese Präsentation wurde von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Sie enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der Vonovia („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet wurden, die keiner unabhängigen Prüfung oder eingehenden Beurteilung durch Vonovia unterzogen worden sind und sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Ausgabe dieses Dokuments an die Empfänger.

Es obliegt den Empfängern dieser Präsentation, eigene genauere Beurteilungen über die Aussagekraft zukunftsgerichteter Aussagen und diesen zugrunde liegender Annahmen anzustellen. Vonovia schließt jedwede Haftung für alle direkten oder indirekten Schäden oder Verluste bzw. Folgeschäden oder -verluste sowie Strafen, die den Empfängern durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes, insbesondere aller zukunftsgerichteten Aussagen, oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten, soweit gesetzlich zulässig aus.

Vonovia gibt keine Garantie oder Zusage (weder ausdrücklich noch stillschweigend) in Bezug auf die Informationen in dieser Präsentation. Vonovia ist nicht verpflichtet, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.

Die abgebildeten Diagramme können Rundungsdifferenzen enthalten.

**WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG  
ELSTAL - WUSTERMARK**



**STAND 25.05.20**

**STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH**

CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN  
TELEFON 030-88723920 FAX 030-88723901  
WWW.STEPHAN-HOEHNE-ARCHITEKTEN.DE  
ALL @STEPHAN-HOEHNE-ARCHITEKTEN.DE

**VONOVIA**

WOHN- UND Gewerbebebauung Heil Siedlung  
 ELSTAL - WUSTERMARK

ROSA-LUXEMBURG-ALLEE

HAUPTSTRASSE

HEIDELBERGALLEE



ZUFUHR  
 WOHNF. / GEWERBE  
 ca. 75 PKW-Abstellplätze  
 (ca. 100m x 100m / Platzgröße 0,100m²)

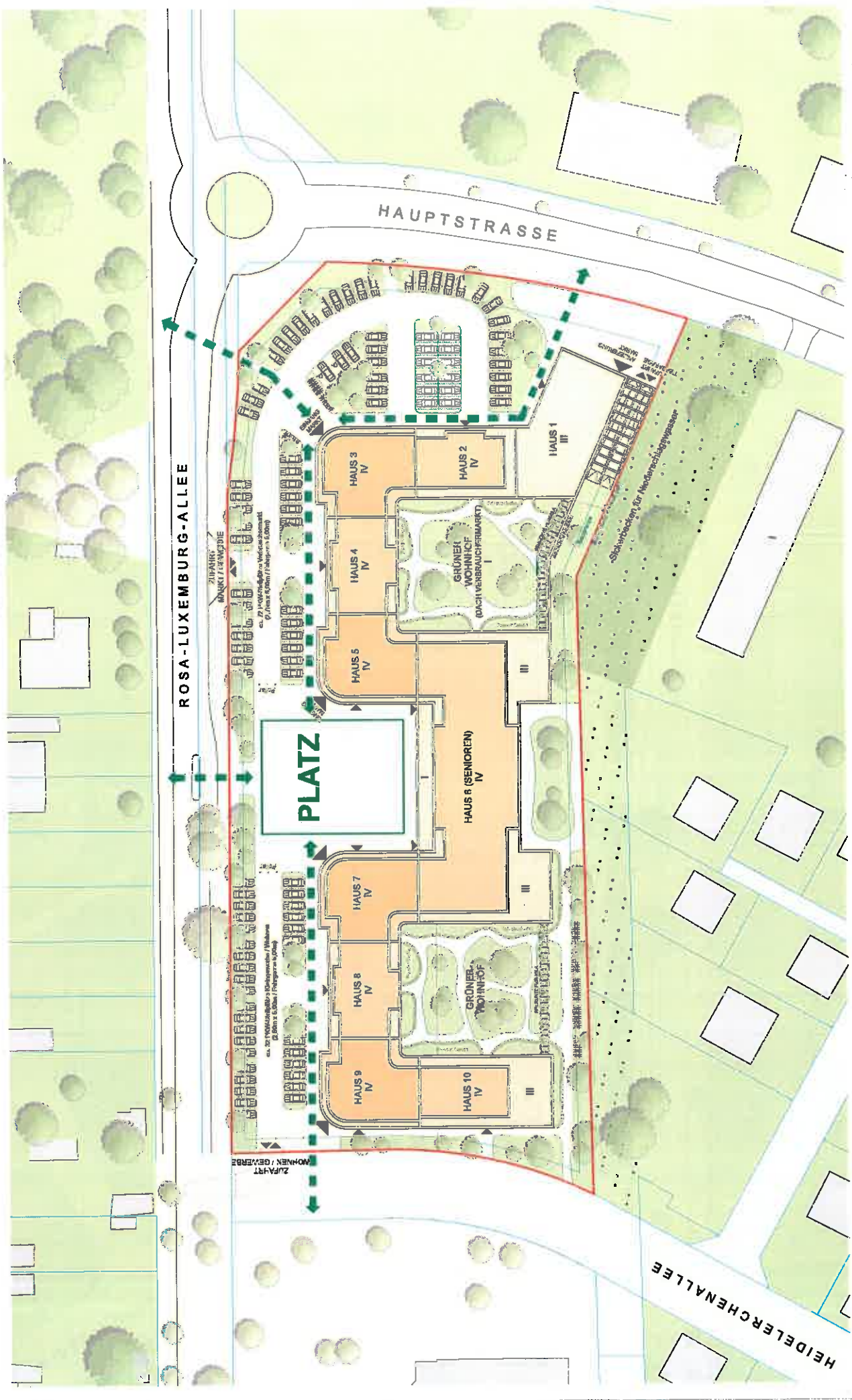
ZUFUHR  
 WOHNF. / GEWERBE  
 ca. 82 PKW-Abstellplätze  
 (ca. 100m x 100m / Platzgröße 0,100m²)

LAGEPLAN - M 1:750  
 STAND 25.05.20  
 STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH  
 CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 34 10117 BERLIN

VONOVIA



# WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG ELSTAL - WUSTERMARK





WOHN- UN  
GEWERBEBEAUUNG HEIL  
SIEDLUNG  
ELSTAL - WUSTERMARK

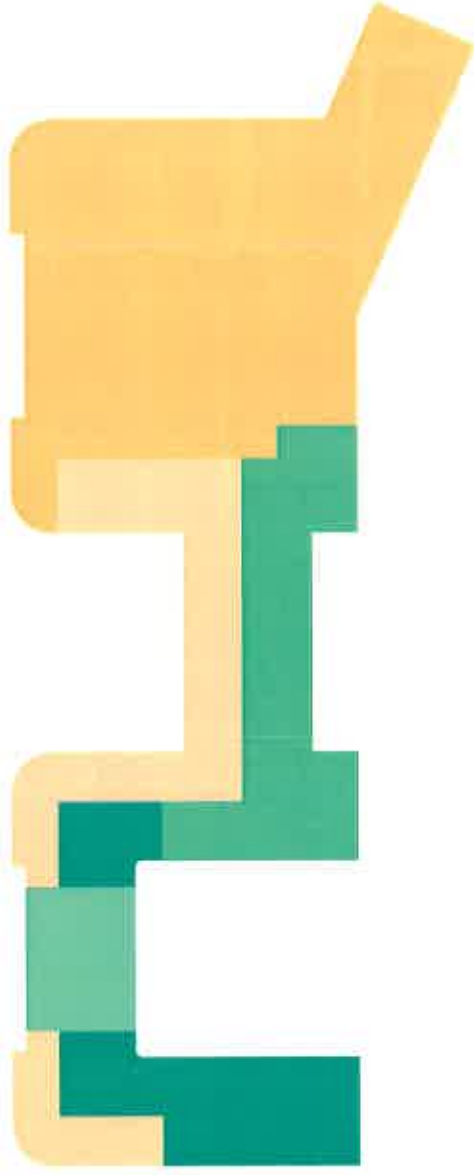


PERSPEKTIVE DES BELEBTE QUARTIERSPLATZES  
STAND 25.05.20

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH  
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

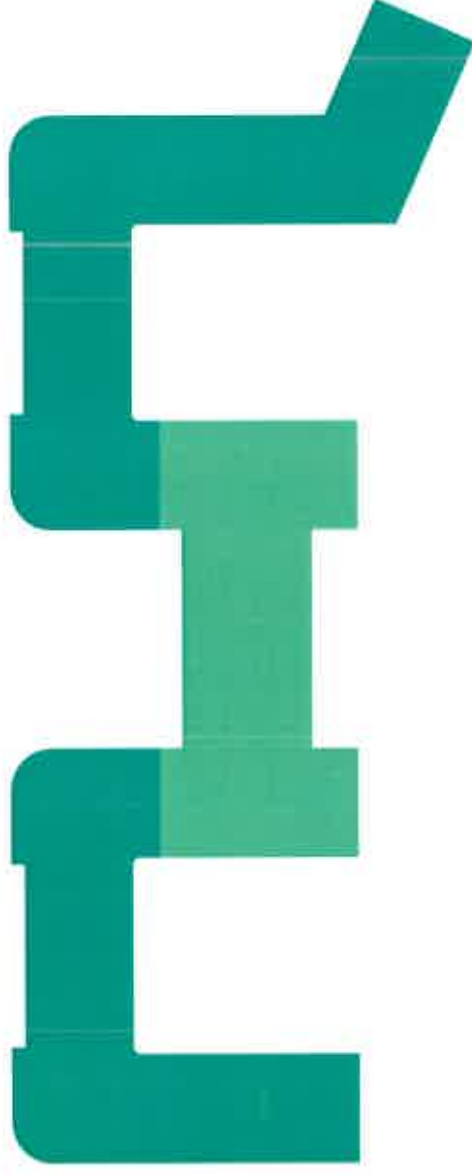
VONOVIA

# WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG ELSTAL - WUSTERMARK



SCHEMA NUTZUNGSVERTEILUNG ERDGESCHOSS

- GEWERBE/VERBRAUCHERMARKT  
ca. 2.650 qm NF
- KLEINGEWERBE (EINZELHANDEL, DIENSTLEISTUNGEN)  
ca. 850 qm NF
- WOHNEN
- WOHNEN SENIOREN
- WOHNEN KINDERBETREUUNG

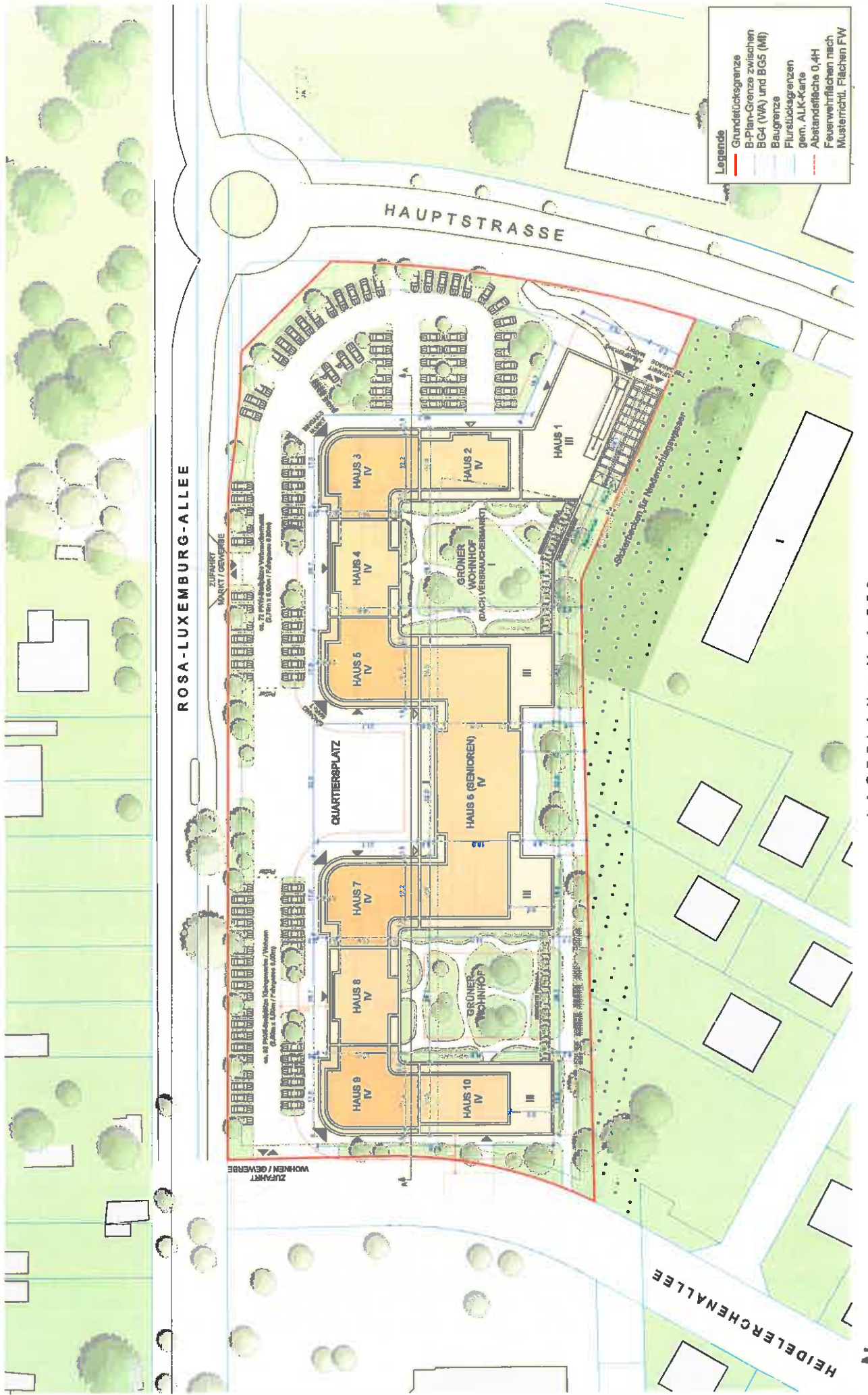


SCHEMA NUTZUNGSVERTEILUNG 1.-3. OBERGESCHOSS

NUTZUNGSVERTEILUNG  
STAND 25.05.20  
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH  
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN



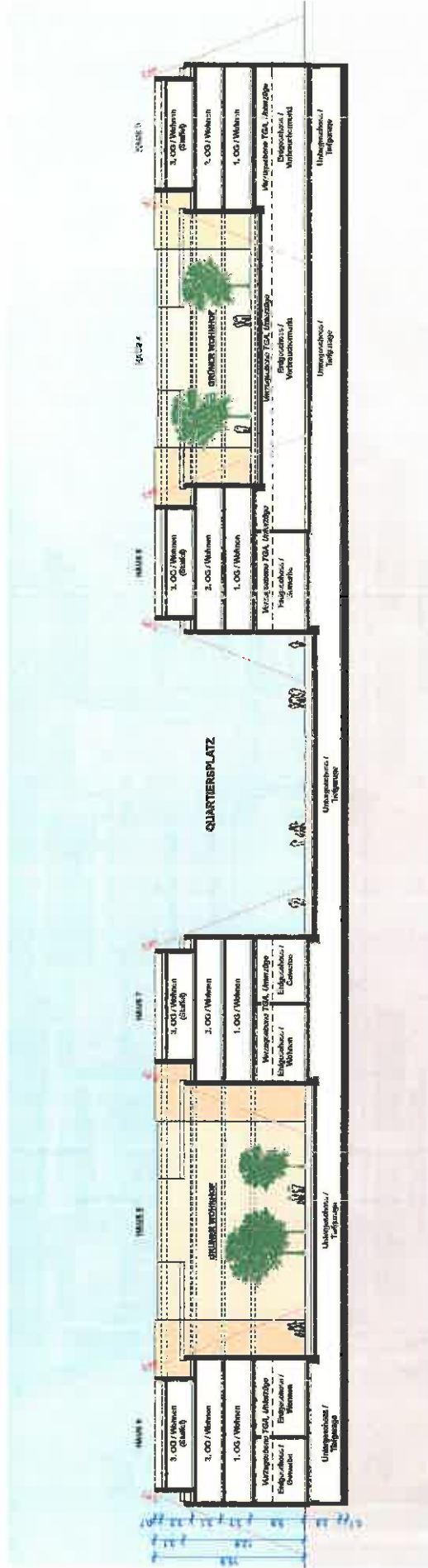
# WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEIL SIEDLUNG ELSTAL - WUSTERMARK



VONOVIA

LAGEPLAN - M 1:750  
STAND 25.05.20  
STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH  
CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

# WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG ELSTAL - WUSTERMARK



S C H E M A T I S C H E R S C H N I T T A - A - M 1 : 4 5 0  
 S T A N D 2 5 . 0 5 . 2 0  
 S T E P H A N H Ö H N E G E S E L L S C H A F T V O N A R C H I T E K T E N M B H  
 C A R O L I N E - V O N - H U M B O L D T - W E G 3 3 1 0 1 1 7 B E R L I N



WOHN- UND GEWERBEBEBAUUNG HEIL SIEDLUNG  
ELSTAL - WUSTERMARK



PERSPEKTIVE VON DER GEGENÜBERLIEGENDEN BEBAUUNG

STAND 25.05.20

STEPHAN HÖHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH

CAROLINE-VON-HUMBOLDT-WEG 38 10117 BERLIN

VONOVIA



WOHN- UND GEWERBEBAUUNG HEIDESIEDLUNG  
ELSTAL - WUSTERMARK



PERSPEKTIVE VOM KREISVERKEHR

STAND 25.05.20

STEPHAN HOHNE GESELLSCHAFT VON ARCHITECTEN MBH

CAROLINE VON HUMBOLDT WEG 35 10117 BERLIN

VONOVIA