



Gebäudetypen und Abweichungen

- A-1 Standarttyp A - Ost
- A-2 Standarttyp A - Ost
- A-3 Sondertyp A - Süd - Fenster entfallen
- A-4 Standarttyp A - Nord
- B-5 Sondertyp B - Erdgeschoss abweichend
- B-6 Sondertyp B - Erdgeschoss abweichend
- A-7 Sondertyp A - Anbau
- A-8 Standarttyp A - West
- A-9 Sondertyp A - Kombination
- A-10 Sondertyp A - Kombination
- A-11 Sondertyp A - Ost - Fenster entfallen

Projektnummer Bauvorhaben

1176 Düppel Zehlendorf

Planbezeichnung

1176_DZ_GES_1010_EG_15H

Planinhalt Plandatum

Übersicht Baumassnahme

08.10.25

Bauherr Architekt

Bundesanstalt
für Immobilienaufgaben
BlmA

Fasanenstraße 87
D-10623 Berlin

Holzer Kobler
Architekturen Berlin GmbH
Lindower Straße 19
D-13347 Berlin
Telefon (030) 24 62 81 70
Telefax (030) 55 87 72 94
berlin@holzerkobler.com
www.holzerkobler.com

Datei 0 2 4 10m
1176_DZ_Lageplan_v2025.vwx

Status Blattgröße Maßstab
Entwurf DIN A3 1:1500

Gez.	Datum	Gepr.	Gepr. Datum	Index	Indexdatum
tk/la	08.10.25				08.10.25

Mieterinformation

Siedlung Düppel in Berlin Steglitz-Zehlendorf

Charles-H.-King-Straße, Lissabonallee, Edwin-C.-Diltz-Straße, Lindenthaler Allee, Am Rohrgarten

November 2025

Informationen zur Weiterentwicklung Ihres Quartiers

Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner,

in unseren Informationsveranstaltungen am 25.11.2022 und am 26.06.2024 erhielten Sie bereits Informationen zu dem Projekt des Neubauvorhabens.

Das Projekt schreitet in die nächste Phase mit den konkreten bauvorbereitenden Maßnahmen. Entsprechend den Abstimmungen mit dem Bezirksamt Berlin Steglitz-Zehlendorf und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Berlin wird zunächst an ausgewiesenen Stellen Folgendes vorgenommen.

- Baggerarbeiten für Bodengrunduntersuchungen ab November 2025
- Rodungs- und Baumarbeiten im Bereich des Baufeldes 1 ab November 2025
- Bei z. B. Einschränkungen der Parkplatzsituation, temporären Verlegungen der Müllplätze, provisorischen Verlegungen von Zufahrten und Gehwegen werden wir Sie jeweils rechtzeitig im Vorfeld über Aushänge in den Treppenhäusern informieren.

Diese Arbeiten werden voraussichtlich jeweils innerhalb von ein bis zwei Tagen ausgeführt.

Danach wird die Baustelle für die Durchführung der Neubaumaßnahme im ersten Baufeld eingerichtet.

Im zeitlichen Vorfeld wird der betroffene Umkreis im Außenbereich örtlich gekennzeichnet und abgesichert.

Wir bitten Sie um Ihr Verständnis und danken Ihnen für Ihre Unterstützung.

Fragen beantworten wir Ihnen gerne. Richten Sie diese bitte als E-Mail an

bima4dueppel@dreso.com .

Ihre mietvertraglichen Belange werden weiterhin -unverändert- vom Serviceteam Mieter Bestand der Sparte OSWO betreut. Die E-Mail-Adresse hierfür lautet wo-berlin-sued@bundesimmobilien.de.

Mit freundlichen Grüßen

BIrA Sparte Portfoliomanagement

Aktueller Hinweis (Stand November 2025)

Die konkreten vorbereitenden Maßnahmen für das Baufeld 1 wurden mit Anfang November 2025 eingeleitet.

Etwaige daraus resultierende Nutzungseinschränkungen (z. B. Unterbrechung von Strom, Wasser usw.) werden den betroffenen Anwohnern durch Aushänge in den jeweiligen Treppenhäusern zur Kenntnis gegeben.

Aktueller Hinweis (Stand September 2025) zur Neuordnung des Gebäudes A 4 in der Wohnsiedlung Düppel aus technischen Gründen:

In den Planungen für die Wohnraumoffensive in der bundeseigenen Wohnsiedlung Düppel wurde eine kurzfristige Veränderung erforderlich.

Der vorgesehene Neubau Gebäude A 4, bisher gelegen in der Edwin-C. –Diltz-Straße zwischen den Bestandsgebäuden Hausnummer 3 und Hausnummer 8, hat einen neuen Standort erhalten. Diese Entscheidung folgte einem sehr intensiven Abstimmungsprozess mit verschiedenen Fachbehörden sowohl auf Senatsebene als auch auf der Ebene des Bezirksamts.

Im Wesentlichen handelt es sich um technische und ökologische Gründe, aus denen das Gebäude nach Norden versetzt werden musste (s. Grafik).



Grafik: BImA

Wie in der Anwohnerinformationsveranstaltung am 26.06.2024 im Lageplan dargestellt, wird der gesamte Standort diagonal von einer großen Hauptwasserleitung und einem Starkstromkabel durchquert. Im Bereich dieser Trasse ist eine Bebauung nicht möglich. Dementsprechend wurde das besagte Gebäude A 4 zunächst so angeordnet, dass es vermeintlich außerhalb des freizuhaltenden Leitungsbereichs lag. Zwischenzeitlich tauchten jedoch widersprüchliche Bestandsunterlagen zu diesen Leitungsverläufen auf, sodass die Versorgungsunternehmen eine sogenannte Schürfe, d.h.

eine Öffnung des Bodens verlangten, um die genaue Lage der Leitungen festzustellen. Das Ergebnis dieser Sondierung machte es unmöglich, an der Ursprungsplanung festzuhalten. Der Leitungsverlauf lag außerhalb der in den Bestandszeichnungen gekennzeichneten Trasse und deutlich zu Ungunsten des geplanten Standortes des Gebäudes A 4.

In der laufenden Bearbeitung der schon eingereichten Genehmigungsanträge wurde mit der Bauaufsicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität und dem Naturschutzamt des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf ein neuer Standort festgelegt. Dabei war zu berücksichtigen, dass sich der Neubau in einer städtebaulich vertretbaren Weise einfügen wird. Zwar wurde im Rahmen eines Bauvorbescheides aus dem Jahre 2021 in dem Bereich des nun gefundenen Ersatzstandortes für das Gebäude A 4 ein Gebäude ohne gesonderte Begründung "gestrichen".

Der neue Standort ist jedoch nach aktueller fachtechnischer Detailprüfung geeigneter, da kein Konflikt mit der Leitungstrasse vorliegt. Ein weiterer Pluspunkt: Es müssen deutlich weniger Bäume gefällt werden. Alle notwendigen Abstandsflächen werden ebenfalls eingehalten. Natürlich muss für den an der Stelle vorhandenen Spielplatz ein Ersatz geschaffen werden. Dieser wird Teil der Freiflächenplanung mit weiteren Spiel- und Aufenthaltsflächen, die insgesamt für die Neubebauung geschaffen werden müssen.

Die vorgenannten Notwendigkeiten haben sich erst im laufenden Bauantragsprozess ergeben. Somit lagen die Erkenntnisse erst nach allen Informationsveranstaltungen und Work-Shops vor, die zur Einbindung der Anwohnerinnen und Anwohner durchgeführt wurden. Umlanungen und Versetzungen von Baukörpern können in allen Planungsprozessen erforderlich werden, da niemals sämtliche Details und tiefergehende Erkenntnisse von Anfang an vorliegen. Die BlmA hat den Bauantrag an die neuen Erfordernisse angepasst und geht davon aus, dass die neue Planung genehmigt wird. Der Baugenehmigungsvorgang bleibt nun abzuwarten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass in dem laufenden Planungs- und Genehmigungsprozess und während der behördlichen Abstimmungen Bürgerinformationen verfrüht gewesen wären. Nach Abschluss der Genehmigungsverfahren und vor Beginn der Baumaßnahmen vor Ort werden wir die Anwohnerinnen und Anwohner erneut informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Lars Herfurth
Projektleiter