

Anwohner*innen- befragung Müll & Mobilität

zum Neubauvorhaben der GESOBAU AG an der Kavaliertstraße

Hier wohnt Berlin.

GESOBAU



Quelle: Berliner Stadtreinigung AöR



Quelle: Projektw – Systeme mit Stahl GmbH



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



Quelle: GRONARD metallbau & Stadtmöbiliar GmbH

Einladung zur Anwohner*innenbefragung zum Neubau-Projekt Kavallerstraße

Sehr geehrte Anwohnerin, sehr geehrter Anwohner,

im Beteiligungskonzept hatten wir eine Werkstatt zum Thema „Müll und Mobilität“ zum Neubauprojekt an der Kavallerstraße geplant und Sie dazu eingeladen. Auf Grund der weltweiten Corona-Pandemie ist auch die GESOBAU AG gezwungen diese Veranstaltung, sowie auch die geplante Werkstatt am 24.04.2020 zum Thema Freiraum, zum Schutz vor der Ausbreitung des Coronavirus abzusagen.

Diese Maßnahme wird aber keine Konsequenz für das Beteiligungsverfahren haben. Wir werden entsprechend die Formate anpassen, da wir sehr an Ihrer Meinung und Ihren Ideen interessiert sind, und weiterhin planen Ihre Bedürfnisse zu den Themen Müll und Mobilität in die Planung einfließen zu lassen.

Daher möchten wir Sie einladen, an der Anwohner*innenbefragung zum Thema Müll und Mobilität teilzunehmen und uns Ihre Anregungen und Wünsche zu diesen Themen schriftlich mitzuteilen.

1) Müll: Bevorzugen Sie ein Unterflursystem zur zentralen Müllsammlung oder finden Sie oberirdische Müllstandorte besser? Welche Vor- und Nachteile haben die beiden Varianten und was ist mit Ihnen an Infrastruktur etc. verbunden? An welchen konkreten Standorten kann die Müllsammlung zukünftig erfolgen?

2) Mobilität: Mit dem Neubauprojekt Wohnen am Schlosspark werden alle bestehenden individuell angemieteten Stellplätze entfallen. Stattdessen können Behindertenparkplätze, Parkplätze für Kurzparker (Pflegedienste, Anlieferungen etc.) und für E-Mobilitätsangebote eingerichtet werden. Haben Sie Bedarf? Was würde ein Mobilitäts-Hub für das Quartier Kavallerstraße bedeuten? Auch werden weitere Abstellflächen für Fahrräder, Lastenräder etc. geschaffen. Abstellflächen für Rollatoren oder Kinderwägen können bei Bedarf ebenfalls geschaffen werden. Welche Abstellflächen benötigen Sie? Wo können diese Angebote untergebracht werden? Und wie könnten sie aussehen?

Der Fragebogen gliedert sich zu jedem Thema in zwei Teile (1. Wissen und Information zum Thema, 2. Fragen nach Ihren Bedürfnissen)

Im ersten Teil informieren wir Sie über das jeweilige Thema und geben Ihnen eine kurze Darstellung der technischen Möglichkeiten. Wir stellen Ihnen die Vor- und Nachteilen der Lösungen vor. Die verschiedenen Standortmöglichkeiten werden im Plan dargestellt und mit Bildern veranschaulicht. Im zweiten Teil ist uns Ihre Meinung zu den Themen wichtig. Dazu haben wir verschiedene Fragen mit Mehrfach Antwortmöglichkeiten vorbereitet sowie

Raum gelassen für Ihre Anregungen, Ideen und Anmerkungen.

Als Grundlage der weiteren Planung wurden die Baukörperstellungen verwendet, für die sich die meisten Tische bei der Werkstatt am 29.02.2020 ausgesprochen haben. (N01 (neu), S01(neu)).

Die Präsentation sowie die Ergebnisse der Werkstatt am 29.02.2020 können Sie auf der Projektwebseite der GESOBAU AG unter www.gesobau.de/kavalierstraÙe nachlesen. Hier finden Sie auch umfangreiches Material zum Bauvorhaben und zum Beteiligungsprozess (u.a. FAQs, Beteiligungskonzept, verschiedene Gutachten).

Teilnahme an der Umfrage und Rückgabe der Bögen: Ihre Ideen und Vorstellungen stellen eine wichtige Grundlage für die weitere Planung dar. Wir freuen uns über eine rege Beteiligung. Damit der Aufwand für Sie so gering wie möglich ist und um Ihnen den Gang zur Post zu ersparen, bitten wir Sie, die ausgefüllten Bögen in die dafür vorgesehenen Briefkästen der GESOBAU AG auf dem Gelände (Baubüro in der Nähe des Hauseingangs Am Schlosspark 4) bis zum 30.04.2020 einzuwerfen/abzugeben.

Rückfragen: Haben Sie Fragen zu den Unterlagen oder den technischen Unterschieden? Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung. Wir haben zwei Sprechstunden eingerichtet, in denen Sie sich mit den Architekten und den Landschaftsplanern, sowie der GESOBAU AG zu Ihren Verständnisfragen zu den Themen Müll und Mobilität telefonisch austauschen können. Sie erreichen uns unter 030 4073 2570 jeweils:

Dienstag, den 21.04.2020	09:00 – 11:00 Uhr
Donnerstag, den 23.04.2020	16:00 – 18:00 Uhr

Falls Sie uns zu den genannten Sprechzeiten nicht kontaktieren können, senden Sie uns bitte eine E-Mail mit 3 Terminvorschlägen (jeweils 2-Stunden-Zeitfenster, sowie Ihre Telefonnummer) für einen Rückruf.

Natürlich können Sie auch alle Fragen schriftlich an die GESOBAU Stiftsweg 1, 13187 Berlin richten. E-Mail an: partizipation@gesobau.de.

Alle Fragen und Antworten werden in den Fragekatalog (FAQ) aufgenommen und über die Projektwebseite der GESOBAU AG für alle Interessierten veröffentlicht.

Wir freuen uns auf Ihre zahlreiche Teilnahme an unserem Partizipationsprozess.

Mit freundlichen Grüßen

GESOBAU AG

Thema Müll



Müll - 2 Systeme

Für das kommende Müllsystem stehen zwei mögliche Varianten zur Verfügung.

Einerseits könnte eine neue, konventionelle Lösung mit den bereits im Quartier verwendeten oberirdischen Tonnen realisiert werden. Diese werden üblicherweise in kleinen Unterständen untergebracht. Durch den Zuzug neuer Bewohner*innen wird die Zahl der Tonnen allerdings ansteigen.

Alternativ könnte im Zuge der Neubaumaßnahmen und der damit verbundenen Neugestaltung der Freiflächen auch ein Unterflursystem als Lösung realisiert werden. Bei diesem System wird der Müll unterirdisch in Behältern gelagert, die von der BSR komplett herausgezogen und entleert werden. Die Abholung durch die BSR verlangt daher eine relativ nahe Platzierung an der Straße.

Insbesondere dort wo ein großes Müllaufkommen mit vielen Tonnen notwendig ist, lässt sich auf diese Weise der Flächenbedarf für die Mülllagerplätze um bis zu 66% reduzieren. Der so gewonnene Freiraum lässt sich für andere Freiraumnutzungen, wie Grün- oder Spielflächen nutzen, oder schafft Platz für Fahrradstellplätze. Hinzu kommt, dass die Geruchbelästigung und Vermüllung stark reduziert werden.

Müll - 2 Systeme - Vorteile / Nachteile

Standort konventionell



Quelle: Projekt w – Systeme mit Stahl GmbH

Vorteile

- Die Baumaßnahme ist unkompliziert und preiswert.
- Die Bedienung ist allgemein bekannt und einfach.
- Neue Einhausungen sorgen für ein verbessertes Erscheinungsbild.

Nachteile

- Der Platzbedarf ist groß.
- Die Bedienung ist nicht barrierefrei.
- Besonders im Sommer kann es zu Geruchsbelästigungen kommen.
- Die Orte sind teilweise nicht einsehbar.
- Übervolle Tonnen führen zu Vermüllung und Verschmutzung.

Unterflursystem



Quelle: Berliner Stadtreinigung AöR

Vorteile

- Es ist für alle Abfälle einsetzbar.
- Das Wohnumfeld wird aufgewertet.
- Der Ort ist übersichtlich, sauber, hell und sicher.
- Der Platzbedarf ist minimal, ein unterirdischer Container ersetzt bis zu 5 große Mülltonnen.
- Durch den niedrigen Einwurf ist die Bedienung für Kinder und Rollstuhlfahrer problemlos möglich.
- Die Einwurfschächte werden mit dem Hausschlüssel geöffnet und sind dadurch vor Fremdeinwürfen geschützt.

Nachteile

- Die Systeme müssen in unmittelbarer Straßennähe erstellt werden. Es kommen nur die gezeigten Standorte in Frage.
- Die Baukosten sind gegenüber der konventionellen Lösung höher.

Müll- 2 Systeme - Vorteile / Nachteile

Flächenbedarf Standort konventionell



Flächenbedarf Unterflursystem



Unterflursysteme sparen nach Angaben der BRS bis zu 66% Fläche ein. Die Grafik im Beispiel (oben) zeigt im Vergleich Abfallbedarfsflächen für 140 Haushalte.

Quelle: https://www.bsr.de/assets/downloads/BSR_Unterflursysteme_Hauptbroschuere_2015_FINAL_Web.pdf

Müll

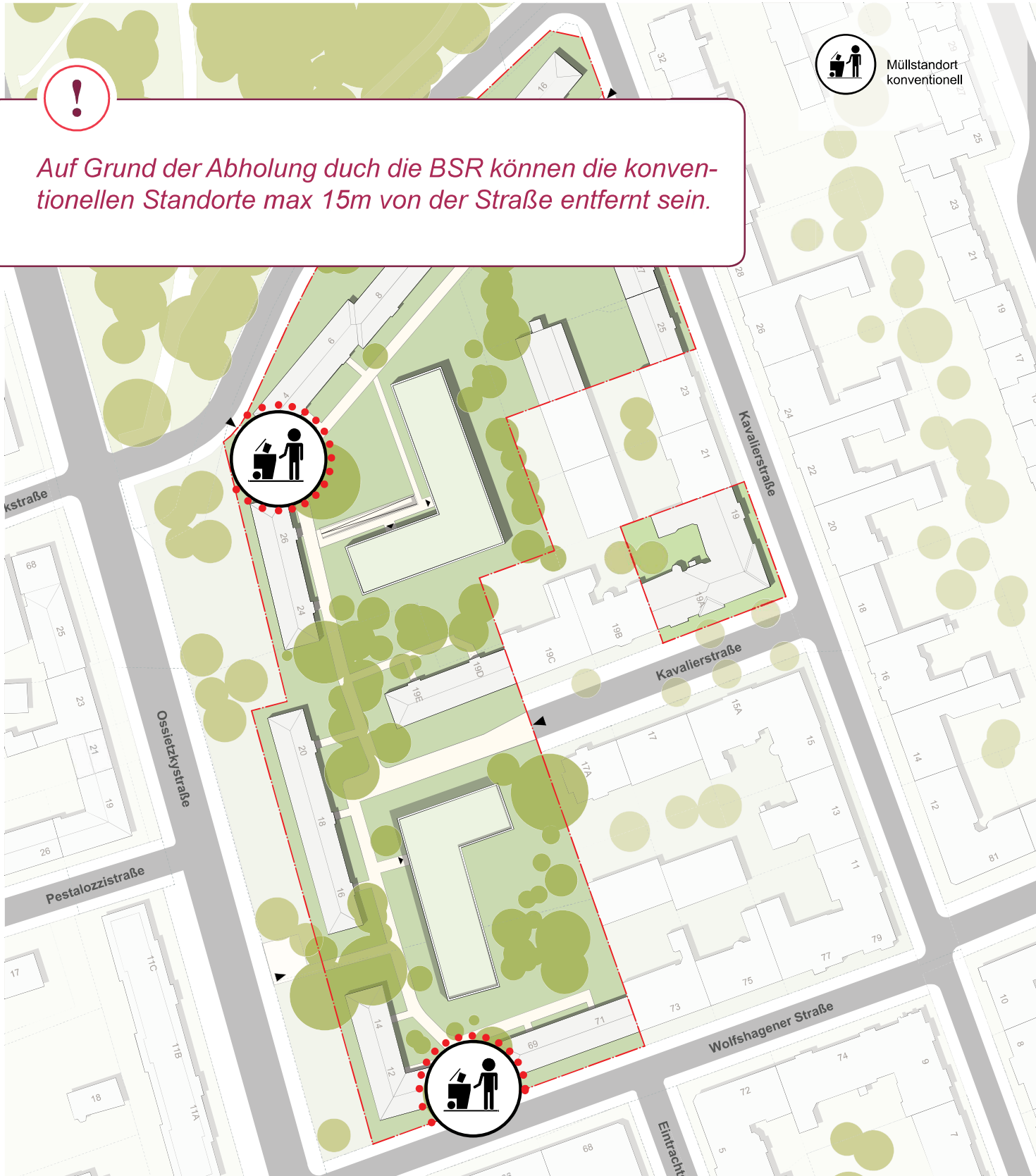
Standorte konventionell



Auf Grund der Abholung durch die BSR können die konventionellen Standorte max 15m von der Straße entfernt sein.



Müllstandort konventionell



Müll

Standorte konventionell - Ist-Zustand



Quelle: GESAOBU AG



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur

Standort konventionell - Gestaltungsmöglichkeiten



Quelle: Gerhardt Braun Raumsysteme GmbH



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



Quelle: Gerhardt Braun Raumsysteme GmbH

Müll

Standorte Unterflursystem

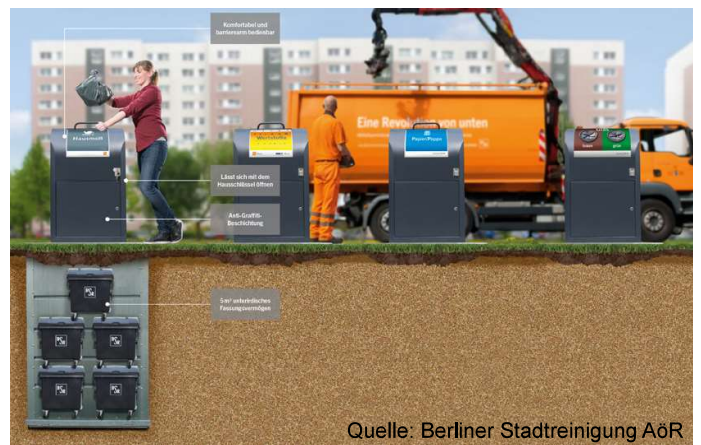


Müll

Unterflursystem - Gestaltung



Das Unterflursystem ersetzt den konventionellen Müllstandort.



Das Unterflursystem wird mittels eines Krans komplett aus dem Erdreich gehoben.

Thema

Mobilität



Mobilität

Es gibt verschiedene Möglichkeiten das Quartier hinsichtlich einer nachhaltigen und CO₂ neutralen/armen Mobilitäts-Nutzung zu gestalten und so die Planungen des Senats und den Klimanotstand des Bezirks zu berücksichtigen. Die GESOBAU wird aus diesem Grund keine individuellen PKW/MIV-Stellplätze mehr vorhalten.

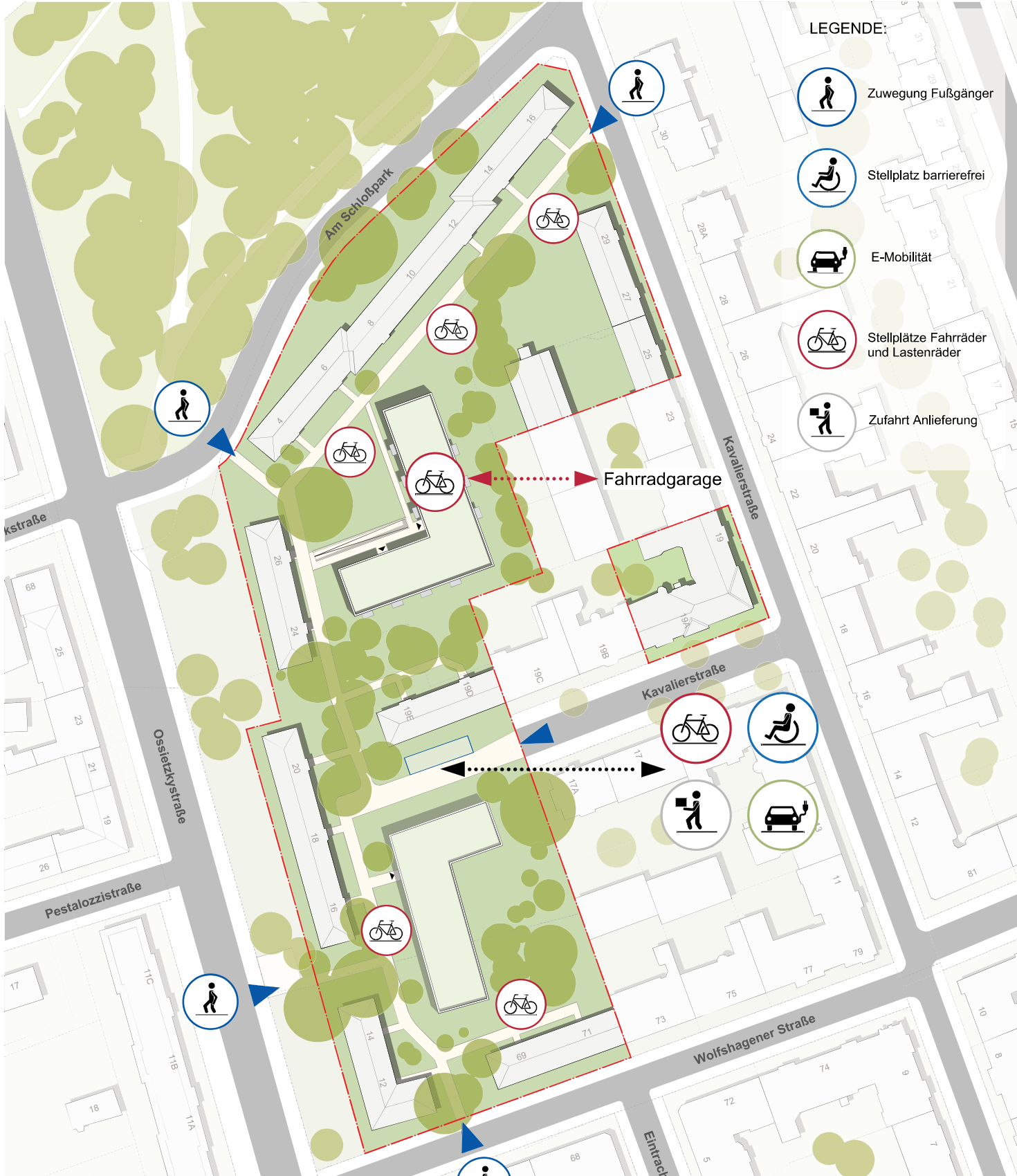
Um die gemeinschaftlichen Mobilitätsinteressen des Quartiers zu decken, kann ein zentraler Mobilitätsknoten (Mobilitäts-Hub) für das Quartier geschaffen werden.

Da der Standort für ein solches Mobilitäts-Hub auf den nördlichen Parkplätzen (Fläche Haus 1) nicht favorisiert wurde, haben die Planer*innen den Vorschlag für einen Standort auf dem privaten Teil der (kleinen) Kavalierstraße eingebracht.

Neben zusätzlichen Mobilitätsangeboten soll auch die Qualität der Fahrradabstellflächen im gesamten Quarter verbessert werden. Für jede neu geschaffene Wohnung werden mindestens zwei Fahrradstellplätze geschaffen. Dazu ist eine Fahrradgarage im nördlichen Bereich angedacht, die für das gesamte Quartier eine überdachte Abstellmöglichkeit bietet. Ergänzt wird dies um weitere Haltebügel in zentralen Lagen vor den Häusern.

Dieser Bereich könnte beispielsweise durch Rasensteine teilweise entsiegelt werden und trotzdem als zentraler Anlieferungsort umgestaltet werden. Untergebracht werden könnten hier: Packstation, Lieferservice, Parkplätze für Pflegedienste, Essen auf Rädern, etc. sowie Car-Sharing-Angebote und eine überdachte Fahrradabstellanlage für Fahr- und Lastenräder (auch E-Räder/Ladesäulen).

Mobilität Themen



Mobilität

Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten



Quelle: GRONARD metallbau & Stadtmobiliar GmbH



Quelle: GODELMANN GmbH & Co. KG

regendurchlässige Rasensteine



Quelle: GRONARD metallbau & Stadtmobiliar GmbH

Fahrradabstellmöglichkeiten



Quelle: RWE AG

Ladeinfrastruktur für E-Mobilität



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur

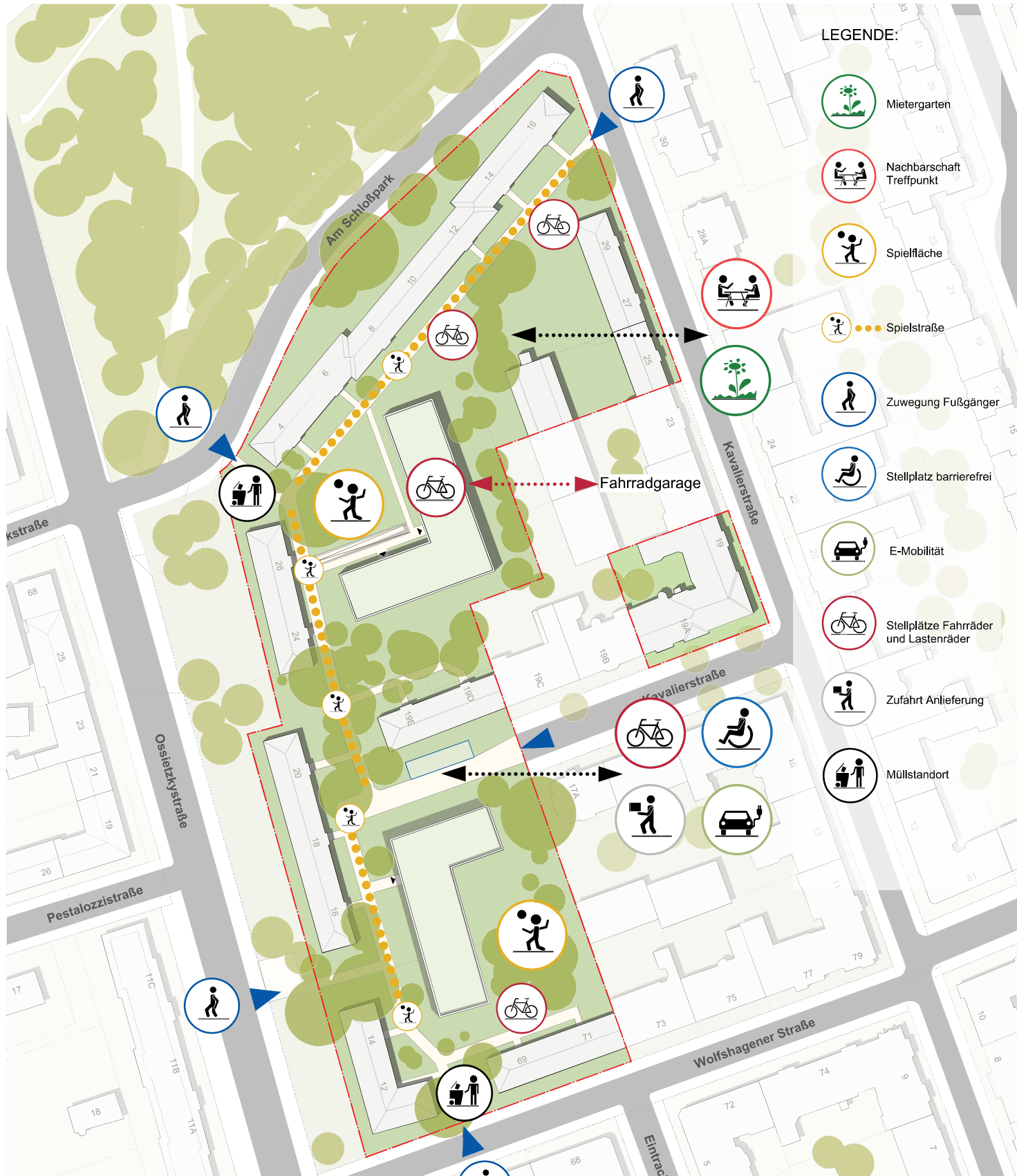
Parkplätze für Menschen mit
Einschränkungen



Quelle: Franziska von Schmelig

Lastenräder

Ausblick



LEGENDE:

-  Mietergarten
-  Nachbarschaft Treffpunkt
-  Spielfläche
-  Spielstraße
-  Zuwegung Fußgänger
-  Stellplatz barrierefrei
-  E-Mobilität
-  Stellplätze Fahrräder und Lastenräder
-  Zufahrt Anlieferung
-  Müllstandort

Ausblick



Hier finden Sie den Briefkasten, in den Sie die Fragebögen bis zum 30.04.2020 einwerfen können.



Auch für die kommende Werkstatt werden wir uns in Form einer Anwohner*innenbefragung an Sie wenden!

Themen werden dort neben der Freiraumgestaltung unter anderem die Spielflächen und die weitere Nutzung der nördlichen Parkplatzfläche sein.

Bis dahin können Sie gerne unsere Telefon-Sprechzeiten (030 4073 2570) für Fragen wahrnehmen:

Dienstag	21.04.2020	09:00 – 11:00 Uhr
Donnerstag	23.04.2020	16:00 – 18:00 Uhr

Die Ergebnisse Ihrer Rückmeldungen werden wir unter www.gesobau.de/kavallerstrasse veröffentlichen. Wenn wir Ihnen eine schriftliche Rückmeldung dazu geben sollen, rufen Sie uns bitte unter 030 4073 2118 an.

GESOBAU

GESOBAU AG
Kundencenter Investition / Neubau
Partizipation
Stiftsweg 1, 13187 Berlin

GESOBAU

Hier wohnt Berlin.



TDB Landschaftsarchitektur
Thomanek Duquesnoy Boemans



L.I.S.T.
Standentwicklungsgesellschaft GmbH

Beteiligungsbüro:
kavalier@list-gmbh.de