

Fragen und Antworten zum Bauvorhaben Hansastraße

Aufgrund der derzeitigen Lage (COVID-19 Pandemie) mit stetig steigenden Infektionszahlen ist es uns leider nicht möglich, Ihnen wie geplant im Rahmen einer Vorortveranstaltung alle notwendigen Informationen persönlich bereitzustellen. Aus diesem Grund haben wir die häufigsten Fragen in einer Übersicht zusammengefasst. Sollten Sie darüber hinaus Fragen haben, können Sie sich selbstverständlich an uns wenden.

Schreiben Sie uns Ihr Anliegen an partizipation@gesobau.de oder melden Sie sich telefonisch bei: Frau Schüler unter 030 4073 1206

1. Neubau

1.1. Über welchen Zeitraum wird sich die Bauzeit erstrecken?

In der Regel beträgt die Bauzeit 18 bis 24 Monate, vom Spatenstich bis zum fertigen Gebäude.

1.2. Wann wird mit dem Bau der Wohnungen begonnen?

Der Baubeginn ist im Frühjahr 2022 geplant.

1.3. Welche Abmessungen werden die Neubauten in etwa haben? Werden die Neubauten eine größere Breite als die Bestandsgebäude haben?

Die Neubauten sind als so genannte „Punkthäuser“ geplant. Sie sind fast quadratisch und haben eine Breite von ca. 17,90 m. Die Bestandsgebäude sind ca. 12,40 m breit. Bei den drei Neubauten, die direkt an die Bestandsgebäude angebaut werden, wird durch einen Rücksprung eine Verschattung des Bestandes vermieden.

1.4. Wie sieht der architektonische Stil der Neubauten aus, wird sich der Stil und die Farbwahl an den umliegenden Bestandsbauten orientieren?

Die Gestaltung der Neubauten ist noch nicht festgelegt. Es wird aber darauf Wert gelegt, dass sich die neuen Baukörper architektonisch in das Gesamtareal einfügen. Bei der weiteren Ausarbeitung der neuen Fassaden Wert auf eine harmonische Anpassung an die Bestandsgebäude gelegt. Die Fassadenfarben werden dezent und in hellen Farbtönen gehalten.

1.5. Wie bemessen sich die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden? Welchen Mindestabstand gibt es?

Da die Hansastraße in einem Wohngebiet liegt, müssen die Abstandsflächen mind. 0,4 x Gebäudehöhe ergeben. Das ergibt in der Hansastraße einen Mindestabstand von 7,80 m bei den Ergänzungsneubauten und 6,60 m bei dem einzelstehenden Neubau. Diese Abstandsflächen werden in jedem Fall eingehalten.

1.6. Wie viele Wohneinheiten (WE) sollen entstehen?

Es werden insgesamt ca. 90 neue Wohneinheiten entstehen.

1.7. Was sind die neuen Maße der Baukörper (Breite, Höhe)?

Die Neubauten haben eine Breite von 17,90 m und eine Länge von 18,90 m. Die Ergänzungsneubauten enden mit 19,77 m auf derselben Höhe wie die Bestandsgebäude. Der einzeln stehende Neubau erhält eine geringere Höhe von 16,37 m.

1.8. Wann und wie (bzw. durch wen) wird über die Farbgestaltung der Baukörper entschieden?

Die Farbgestaltung wird im weiteren Planungsprozess mit dem Planer und der GESOBAU abgestimmt - voraussichtlich im Sommer 2022.

1.9. Erfolgt die Errichtung der Neubauten zeitgleich?

Die Terminierung der Bauarbeiten wird ein externer Partner übernehmen. Der Bauablauf der Gebäude wird sich höchstwahrscheinlich überschneiden. Über die genaue Terminierung werden die Mieter*innen gesondert informiert.

1.10. Werden alte Häuser abgerissen?

Nein, für die Neubauten werden keine Bestandswohngebäude abgerissen.

1.11. Fallen im Zuge des Neubaus Parkplätze weg?

Leider ja, aber wir werden für die weggefallenen Stellflächen im Rahmen der Beteiligung prüfen, inwiefern wir Stellplätze ersetzen können.

1.12. Werden die Neubauten mit Tiefgaragen ausgestattet?

Tiefgaragen sind nicht geplant. Die Gebäude werden unterkellert. Die dort entstehenden Flächen werden für Fahrräder und Keller der Mieter*innen aus dem Neubau zur Verfügung gestellt.

1.13. Warum wird kein Bebauungsplanverfahren durchgeführt?

Es wurde geprüft und bestätigt, dass für das Bauvorhaben in der Vesaliusstraße kein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Eine bauliche Nachverdichtung in bereits bebauten, zusammenhängenden Ortsteilen ist dann genehmigungsfähig, wenn sie sich städtebaulich in die Umgebung einfügt. Ob dies der Fall ist, bewertet die Stadtplanung des zuständigen Bezirksamtes. Für eine solche Prüfung werden Parameter wie beispielweise die Art der Bebauung, die Position im Raum, Dichte und Geschosshöhe herangezogen.

Ein Bebauungsplan wird vom Bezirk aufgestellt, sobald und soweit sich ein Planungserfordernis ergibt. Dies ist hier nicht gegeben, da sich keine anderweitigen Anforderungen an die Planung stellen würden. Damit sind beispielsweise größere Infrastrukturprojekte gemeint. Im Rahmen dieses Bauvorhabens liegt kein Planungserfordernis vor.

1.14. Wieso soll genau hier gebaut werden, wo es ohnehin schon eine dichte Bebauung gibt? Erfolgt eine gerechte Verteilung der Wohnungsbauprojekte auf ganz Berlin?

Die Planung erfolgt von übergeordneten Planungsinstrumenten. Aufgrund des bestehenden Wohnungsmangels in Berlin (2017 – 2021 besteht ein jährlicher Neubaubedarf von 20.000 Wohnungen, danach bis 2030 10.000 Wohnungen pro Jahr), ist es oberstes politisches Ziel, neuen Wohnraum auf allen dafür geeigneten Flächen zu schaffen.

Im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 wurde daher festgelegt, dass die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt eine deutliche Beschleunigung des Wohnungsbaus und die zügige Aktivierung von Wohnungsbaupotenzialen erfordert, insbesondere im Zeitraum bis zum Jahr 2021.

Alle Bezirke müssen dafür gleichermaßen zur Schaffung von Wohnraum und damit zur Erreichung der Zielzahlen beitragen. Größere Flächenpotenziale müssen durch kleinteilige Potenziale, wie z.B. in Baulücken, Dachgeschossausbauten, Aufstockungen, Ergänzungsbauten usw., ergänzt werden, um den Neubaubedarf zu decken.

Notwendig ist für die nächsten fünf Jahre die konsequente Aktivierung kurzfristig realisierbarer Potenziale, wie etwa durch Erweiterung bestehender Siedlungen.

1.15. Wird durch den Neubau die Helligkeit der Bestandswohnungen beeinträchtigt?

Baurechtlich vorgegebene Abstandsflächen werden vollständig eingehalten, wodurch eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Anlage gewährleistet ist. Die Neubauten springen vom Bestand leicht zurück, sodass auf der sonnenzugewandten Seite keine Verschattung entsteht.

1.16. Ab wann kann man sich auf die barrierefreien Wohnungen bewerben?

50% der Neubauwohnungen werden barrierefrei ausgebaut. Ab dem Zeitpunkt des Baubeginns wird auf unserer Webseite (www.gesobau.de) die Möglichkeit für eine unverbindliche Registrierung freigeschaltet. Nach erfolgreicher Registrierung werden die Interessent*innen über den Vermarktungsbeginn der neuen Wohnungen informiert.

1.17. Wie groß sind die neuen Wohnungen? Sind sie für Familien geeignet?

Durch den Neubau entstehen ca. 90 Wohnungen. Angestrebt wird ein Wohnungsmix innerhalb der neuen Wohnungen. Es werden 2- (im Durchschnitt 54m²), 3- (im Durchschnitt 70m²), 4- (im Durchschnitt 84m²) und 5- (im Durchschnitt 93m²) Zimmerwohnungen entstehen.

1.18. Sind die Mieten für Rentner*innen nicht zu hoch?

Rentner*innen mit einer geringen Rente können beim zuständigen Bezirksamt einen Wohnberechtigungsschein (WBS) beantragen und eine förderfähige Wohnung im Neubau anmieten.

1.19. Gibt es Aufzüge in den Neubauten?

Alle Neubauten erhalten Aufzüge, die auf allen Etagen halten werden.

1.20. Warum kann die GESOBAU nicht auf ein Geschoss verzichten?

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ist ein Mindestmaß an Wohnfläche für die Rentabilität des Projektes erforderlich. Damit möglichst wenig Fläche dafür versiegelt werden muss wird fünf- bis sechsgeschossig gebaut.

1.21. Wird es auf den Dächern eine Dachbegründung geben, die auch begehbar ist. Werden Solaranlagen installiert werden?

Es wird eine extensive Dachbegründung geben, die aber nur zu Wartungsarbeiten betreten werden darf. Ein Dachgarten ist nicht geplant und durch die weitläufige Gartenanlage in der Hansastraße nicht notwendig. Die Aufstellung einer Photovoltaikanlage wird geprüft und ggf. realisiert.

1.22. Welche Maßnahmen werden für den Arten- und Naturschutz (Erhalt des Lebensraums von Tieren) ergriffen?

- Für die Freiflächen ist es ein großes Planungsziel die Biodiversität / die biologische Vielfalt auf dem Areal zu erhöhen.
- Erhalt des Großbaumbestandes auf dem Grundstück
- niedrigerer Versiegelungsgrad der Freiflächen als es aktuell bei den Bestandgebäuden der Fall ist
- ökologisch orientiertes Pflanzkonzept

1.23. Hat der Neubau Auswirkungen auf die Mieten der Bestandswohnungen? Inwieweit wird sich der Mietpreisspiegel ändern?

Die Neubauten werden sich nicht auf die Mieten der Bestandsgebäude auswirken.

1.24. Wie können trotz des Verlusts von Freiflächen weiterhin gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden?

In der Hansastraße sind sehr große Freiflächen, die wir nur in einem geringen Maße verringern werden. Die zukünftigen Freiflächen werden Dank der Partizipation gezielter auf die Bedürfnisse der Anwohner*innen abgestimmt sein. So werden unseren Außenanlagen nach der Bauphase Spiel- und Tobeflächen, Sport- und Kommunikationsorte sowie Ruheoasen erhalten.

1.25. Wie verhält es sich mit der Verschattung?

Die Neubauten springen vom Bestand leicht zurück, damit auf der sonnenzugewandten Seite keine Verschattung entsteht.

1.26. Wie wird sichergestellt, dass die Anwohner*innen während der Bauphase nicht beeinträchtigt werden, z.B. durch versperrte Zufahrten, Lärm- und Staubemissionen?

Die Vorgaben für Baustellen, insbesondere in Bezug auf Lärm- und Staubemissionen, werden eingehalten. Während der Rohbauphase können Beeinträchtigungen, vor allem in Form von Lärm- und Staubemissionen, nicht gänzlich vermieden werden.

Die GESOBAU AG ist bemüht, die Rohbauphase möglichst kurz zu halten, um die möglichen Auswirkungen für die Anwohner*innen gering zu halten. Diese Phase beansprucht in der

Regel 12 bis 14 Monate. Während der Bauphase bleibt die Zugänglichkeit der Gebäude erhalten. Die zu erhaltenden Bäume werden geschützt.

2. Strangsanierung

2.1. Wie lange werden die Sanierungsarbeiten in der gesamten Wohnanlage andauern?

Es wird insgesamt mit zwei Jahren gerechnet.

2.1. Wie ist die zeitliche Reihenfolge aller Bau- und Sanierungsmaßnahmen?

Für März 2020 ist der Beginn des Neubaus geplant – die erste Baumaßnahme des Projekts. Für die Strangsanierung erfolgt demnächst die Planerausschreibung. Die Strangsanierung soll möglichst zeitgleich zum Neubau stattfinden, um den Bauzeitraum und damit mögliche Lärmauswirkungen für die Anwohner*innen gering zu halten. Die Fertigstellung des Neubaus und das Sanierungsende sind für April 2024 vorgesehen.

2.2. Werden Küchenstränge mit den Bädern zusammen saniert?

Die Strangsanierung der Küchen erfolgt zeitgleich mit der Strangsanierung der Bäder.

2.3. Werden Küchenmöbel von der Strangsanierung betroffen sein?

Falls Küchenmöbel für die Zeit der Strangsanierung abgebaut werden müssen, wird dies durch qualifizierte Firmen erfolgen. Nach der Strangsanierung wird der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt. Für Mieter*innen fallen dafür keine Kosten an.

2.4. Wird eine komplette Erneuerung der Küchen und Bäder erfolgen?

Die Bäder in allen Wohnungen werden komplett zurückgebaut und anschließend erneuert. In den Küchen werden nur die notwendigsten Maßnahmen für die Strangsanierung durchgeführt

2.5. Wird ein Baugerüst aufgestellt und wenn ja, wo?

Nein, es wird kein Baugerüst aufgestellt

2.6. Ist Asbest in den Bestandsgebäuden?

Bisher gibt es in den Bestandshäusern keinen Verdacht auf asbesthaltige Elemente. Eine ausführliche Prüfung wird noch erfolgen. Sollte sich während der Bauzeit herausstellen, dass asbesthaltige Fußböden oder Wandbeläge vorhanden sind, wird eine sichere Entfernung durch ein Spezialunternehmen erfolgen. Bei Verdacht auf Asbest sind Mieter*innen angehalten, dies unverzüglich der GESOBAU zu melden, damit eine fachkundige Prüfung erfolgen kann.

2.7. Wird die Reinigung der Wohnungen nach der Sanierung erfolgen?

Alle Wohnungen werden nach den Arbeiten grundgereinigt. Die Reinigung von Schränken etc. erfolgt durch die Mieter*innen. Bei Bedarf kann die GESOBAU selbstverständlich unterstützen.

2.8. Was passiert mit den Fenstern, der Fassade und der Dämmung? Sind weitere Sanierungsarbeiten außer der Strangsanierung geplant?

Aktuell ist nur die Strangsanierung geplant.

2.9. Werden auch die Bestandsbauten barrierefrei?

Die Bestandsbauten werden nicht barrierefrei ausgebaut. Mieter*innen, die eine barrierefreie Wohnung anmieten möchten, können sich auf eine Wohnung im Neubau bewerben.

2.11. Gibt es Aufzüge in den Bestandsbauten?

Die Aufzüge würden im Treppenhaus nur auf dem Zwischenpodest halten können. Damit ist eine sinnvolle Erreichung der Bestandswohnungen nicht möglich. Da hier die Kosten in keinem Verhältnis zum Ergebnis stehen, sind keine Aufzüge für die Bestandsgebäude geplant.

3. Bauablauf Strangsanierung

3.1. Welche Maßnahmen werden durchgeführt?

Strangsanierung, Erneuerung der Bäder, Erneuerung der Elektrik und Heizung.

3.1. Wie lange dauern die Maßnahmen in einer Wohnung?

Die Maßnahmen werden pro Wohnung etwa vier bis sechs Wochen andauern, werktätlich von 7:00 bis ca. 17:00 Uhr.

3.2. Wo gehe ich während der Bauarbeiten zur Toilette?

Jeden Abend stehen WC und Kaltwasserzapfstelle wieder zur Verfügung. Tagsüber wird ein beheizter und abschließbarer Sanitärcontainer mit WCs und Duschen zur Verfügung stehen.

3.3. Kann man das WC während der Strangsanierung nur abends benutzen?

Ja. Jeden Abend nach Ende der Bauarbeiten sind eine Zapfstelle für Wasser und das WC in der Wohnung nutzbar. Die Bauarbeiten finden werktätlich zwischen 7:00 Uhr und 17:00 Uhr statt. Danach wird das WC wieder angestellt. Tagsüber werden Sanitärcontainer in der Nähe der Häuser für die Mieter*innen aufgeschlossen. In den Containern sind auch Duschen vorhanden. In den Leerwohnungen werden die Bäder ebenfalls zugänglich sein. Ab der zweiten Woche der Strangsanierung sind WC und Wasser wieder ganztätig in der Wohnung nutzbar. Vor Ort werden Kundenbetreuer*innen sein, an die Sie sich jederzeit wenden können

3.4. Wie kann man während der Strangsanierung kochen?

Es werden Kochplatten zur Verfügung gestellt, die kostenfrei ausgeliehen werden können.

3.5. Wohin kann ich mich mit technischen Fragen wenden?

Es wird vor Ort ein Baubüro eingerichtet. Dort können Sie sich mit Ihren Fragen hinwenden. Zudem werden wir Sie ca. vier Wochen vor Beginn der Maßnahmen in Ihrer Wohnung noch einmal besuchen, um alle technischen Details abzustimmen.

3.6. Muss ich für die Strangsanierung persönlich vor Ort sein?

Der Zugang zur Wohnung jeden Morgen ab 7:00 Uhr muss sichergestellt sein. Sie müssen für die Strangsanierung nicht persönlich vor Ort sein. Sie haben die Möglichkeit Ihren Haustürschlüssel bei unserem Sicherheitsdienst zu hinterlegen. Dieser wird den bauausführenden Firmen den Zugang zur Wohnung ermöglichen.

3.7. Werden Wohnungen bewacht, wenn die Mieter*innen sie zeitweise verlassen müssen?

Für die Baustelle wird ein Wachschatz beauftragt. Alle Türen der Wohnungen werden am Ende jedes Arbeitstages durch den Wachschatz verschlossen. Wichtig ist, dass in den Wohnungen keine Wertsachen offen liegen. Genauere Informationen erhalten Sie bei der nächsten Informationsveranstaltung zum Thema Strangsanierung.

3.8. Wann finden die Arbeiten in meiner Wohnung statt?

Die genauen Strangtermine für Ihre Wohnung finden Sie in der Modernisierungsankündigung, die Sie voraussichtlich im Sommer 2021 zusammen mit allen wichtigen Informationen erhalten werden. Dort finden Sie die verbindlichen Termine für die Arbeiten in Ihrer Wohnung.

3.9. Wird es erforderlich sein, Baufreiheit zu schaffen?

Für die Baumaßnahmen ist in einzelnen Bereichen Ihrer Wohnung erforderlich, Baufreiheit zu schaffen. Den Umfang der Baufreiheit stimmen wir vor Beginn der Arbeiten in Ihrer Wohnung mit Ihnen ab.

3.10. Stellt die GESOBAU den Mietern*innen Umzugskartons zur Verfügung?

Gerne können wir Ihnen Umzugskartons zum Räumen zur Verfügung stellen. Bitte geben Sie uns spätestens 14 Tage vor Strangtermin eine entsprechende Rückmeldung, wie viele Kartons Sie benötigen werden.

3.11. Wird bei der Modernisierungsabrechnung der Mietendeckel berücksichtigt?

Ja.

4. Ersatzwohnung

4.1. Werden den Mietern*innen Ersatzwohnungen zur Verfügung gestellt?

Die GESOBAU stellt im besonderen Bedarfsfall (z.B. Schichtdienst, gesundheitliche Einschränkungen, Neugeborene) eine Umsetzwohnung. Zu einem späteren Zeitpunkt können Sie im Bedarfsfall das Formular „Anfrage zur Nutzung einer Umsetzwohnung“ ausfüllen, welches Sie mit der Modernisierungsankündigung erhalten. Die Bedarfsmittelung muss der GESOBAU sechs Wochen vor Strangbeginn vorliegen, damit wir Sie bei der Vergabe der Umsetzwohnungen berücksichtigen können.

4.1. Was kostet mich die Umsetzwohnung?

Die Nutzung einer Umsetzwohnung ist kostenlos. Lediglich für die Stromkosten werden wir eine Pauschale erheben.

4.2. Wie sind die Umsetzwohnungen ausgestattet?

Die Umsetzwohnungen verfügen über eine Basismöblierung (Küche, Einzel- oder Doppelbett inkl. Matratze, Nachttisch, Kleiderschrank, Kommode, Sofa, Esstisch mit Stühlen). Elektrogeräte wie Fernseher, Waschmaschine und Telefon sind nicht vorhanden. Einen Internetzugang gibt es ebenfalls nicht.

4.3. Wo liegen die Umsetzwohnungen?

Wir bemühen uns die Umsetzwohnungen in Ihrem Wohnumfeld zu organisieren.

4.4. Wann erfahre ich, ob ich eine Umsetzwohnung bekomme?

Sie werden ca. vier Wochen vor Beginn der Arbeiten in Ihrer Wohnung über Ihre Umsetzwohnung informiert.

4.5. Was passiert mit meinen Möbeln während der Zwischenumsetzung?

Die Möbel können während der Umsetzung in der Wohnung verbleiben und werden geschützt. Bitte informieren Sie Ihre Hausratversicherung, dass in Ihrer Wohnung Bauarbeiten durchgeführt werden.

5. Mietminderung

5.1. Erhalte ich für die Zeit der Strangsanierung eine Mietminderung?

Nach Abschluss aller Maßnahmen werden alle betroffenen Mieter*innen unaufgefordert eine rückwirkende Mietminderung für die Einschränkungen während der Baumaßnahmen erhalten. Diese berücksichtigt sowohl die eingeschränkte Nutzbarkeit Ihrer Wohnung während der Strangsanierung als auch lärmintensive Arbeiten in den unmittelbaren Nachbarsträngen.

6. Ausstattung Badezimmer

6.1. Wie wird mein Badezimmer nach der Strangsanierung aussehen?

Die Badezimmer werden neu gefliest. Sie erhalten eine neue Badewanne bzw. Dusche, ein WC und Handwaschbecken.

6.1. Ich hätte gerne eine Dusche statt einer Badewanne, ist dies möglich?

Grundsätzlich wird der Einbau einer Dusche seitens der GESOBAU AG nur für Wohnungen mit bis zu zwei Zimmern genehmigt.

7. Maßnahmen zum Schutz gegen Corona

7.1 Welche besonderen Vorkehrungen werden aufgrund des Coronavirus getroffen?

Für die Durchführung der Maßnahme wird ein Hygienekonzept erarbeitet. Hierzu wird die GESOBAU Sie rechtzeitig informieren.

8. Infrastruktur und Freiräume

8.1. Werden Ausweichstellplätze bereitgestellt, während die vorhandenen Parkplätze abgerissen und neu gebaut werden?

In der Bauphase können wir leider keine Stellplätze zur Verfügung stellen. Mieter*innen werden gebeten sich einen Parkplatz in der näheren Umgebung oder im Straßenraum zu suchen.

8.2. Was passiert mit dem Baumbestand?

Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme müssen einige Bäume gefällt werden. Es wird dafür Ersatzpflanzungen auf den Grundstücken oder auf anderen GESOBAU-Grundstücken geben.

8.3 Verringert sich die Spielfläche für die Kinder durch den Neubau?

Es findet keine Reduzierung der Kinderspielflächen statt. Im Zuge des Neubaus werden sogar neue Spielflächen entstehen. Als Richtwert wird pro neu geschaffene Wohnung eine zusätzliche Spielplatzfläche von 4m² angenommen. Bei 150 Wohnungen bedeutet das, dass zusätzlich 650m² Spielfläche neu geschaffen werden. Es ist keine Einzäunung der Spiel- und Freiflächen geplant. Sie werden frei zugänglich sein, sind aber primär für die direkten Anwohner*innen der Wohnanlage vorgesehen. Deshalb werden Sie nach ihren Bedürfnissen ausgestaltet.

8.4 Wie werden die neuen Spielflächen aussehen?

Dies wird im Rahmen der weiteren Planung und Partizipation festgelegt.

8.5 Wird es überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten geben?

Für den Neubau sind Fahrradabstellflächen im Keller des Neubaus sowie weitere nicht überdachte Abstellmöglichkeiten im Freiraum geplant.

8.6 Werden neue oder erweiterte Müllplätze geschaffen und wenn ja, wo?

Die bestehenden Müllplätze werden vergrößert und können nach den Wünschen der Anwohner*innen gestaltet werden.

9. Beteiligungsprozess

9.1. Welche Leitlinien zur Beteiligung kommen zur Anwendung?

Bei den städtischen Wohnungsbauunternehmen in Berlin kommen die durch die Humboldt-Viadrina-Governance Plattform erarbeiteten „Leitlinien zur Partizipation bei Wohnungsbauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ zur Anwendung. Sie können die Leitlinien unter dem folgenden Link einsehen:

<https://inberlinwohnen.de/wpcontent/uploads/2018/01/Partizipation.pdf>

9.2. Wer kann am Beteiligungsprozess teilnehmen?

Anwohner*innen der umliegenden Gebäude und alle umliegenden Anwohner*innen, die vom Neubauvorhaben betroffen sind.

Wir möchten im Rahmen des Bauvorhabens auf die Bedürfnisse und Wünsche der direkt betroffenen Anwohner*innen eingehen und gute Lösungen finden. Der Beteiligungsprozess richtet sich deshalb in erster Linie gleichermaßen an alle Anwohner*innen der umliegenden Gebäude des Planungsgebietes und Mieter*innen der GESOBAU AG. Besonders interessierte Anwohner*innen aus der Umgebung können ebenfalls teilnehmen.

9.3. Wie soll der neue Beteiligungsprozess ablaufen? Wie viele Veranstaltungen wird es geben und wann soll der Beteiligungsprozess abgeschlossen sein?

Für die Konzeption und Durchführung der Beteiligung arbeitet die Gesobau gemeinsam mit der Stadtentwicklungsgesellschaft STATTBAU.

Hier eine Übersicht der Beteiligungsangebote:

- Seit dem 8. Oktober gibt es ein Informationsvideo zu der Gesamtmaßnahme und zu den Beteiligungsmöglichkeiten.
- Am 6. Oktober 2020 erhielten die Anwohner*innen eine Postkarte und können den Antwortteil sowie weitere Hinweise, Ideen und Anregungen in die dafür vorgesehenen Briefkästen der Hausmeisterbüros in der Hansastraße 78 oder 106a einwerfen.
- Anwohner*innen, die Mitglied eines Nachbarschaftsgremiums werden möchten, können sich über die interaktive Postkarte oder per E-Mail an partizipation@gesobau.de bewerben.
- Der Online-Fragebogen zur Freiflächengestaltung steht seit dem 19. Oktober 2020 zur Verfügung. Dieser kann auch als Druckversion angefordert werden.
- Weiterhin werden die Kinder aus der Wohnanlage mittels eines Malwettbewerbs (läuft bis zum 7. November) in die Gestaltung einbezogen.
Ende Oktober fand eine Beteiligungswerkstatt für Kinder der Georg-Zacharias Grundschule statt.
- Eine Vor-Ort-Veranstaltung wird aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie nicht stattfinden können. Alternativ finden telefonische Sprechstunden für die Anwohner*innen statt: am 5. und 6. November 2020 von 15 Uhr bis 18 Uhr unter (030) 690 81 200

Zu allen Terminen der Beteiligung und der Informationsveranstaltungen werden wir Sie rechtzeitig vorab persönlich einladen.

9.4. Was ist im Beteiligungsverfahren als Rahmenbedingung gesetzt und warum?

Die GESOBAU errichtet im Gebiet vier neue Wohngebäude als sogenannte Standardtypenhäuser (vgl. FAQ Neubau) und erweitert dadurch das Quartier um 88 Wohneinheiten. Die Bestandsgebäude werden modernisiert (vgl. FAQ Modernisierung). Hier sind im Vorfeld umfangreiche Abstimmungen erfolgt und über Ort, Art und Umfang der Maßnahmen ist nicht zu entscheiden. Bei der Entscheidungsfindung zur Gestaltung der Freiräume ist die Beteiligung der Bewohner*innen und Anwohner*innen vorgesehen.

9.5. Spielräume des Beteiligungsverfahrens (wo ist Mitwirkung möglich?)

Mitwirkung ist bei der Freiraumgestaltung möglich. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses wird die GESOBÄU in einer Dokumentation zusammenfassen und in die Aufgabenstellung zur Planung der Freiraumgestaltung einarbeiten. Zusammen mit einem Landschaftsarchitekturbüro wurden drei Varianten für die Umgestaltung entwickelt. Pro Variante wurde ein Gesamtkonzept für die vier Innenhöfe des Quartiers erstellt, in denen verschiedene Bedürfnisse berücksichtigt wurden. Diese Varianten sollen im Rahmen der Beteiligung mit den Bewohner*innen zusammen diskutiert werden. Die vorgeschlagenen Varianten der Machbarkeitsstudie dienen als Grundlage und Inspiration. Ideen, Bedürfnisse und Wünsche, die darüber hinaus gehen, können ebenso eingebracht werden, wie konkrete Wünsche zur Ausstattung der Spielplätze, Nachbarschaftstreffpunkte und Ruheorte. Auch über Stellplätze und Bepflanzung soll diskutiert werden. Auf der Homepage oder per Post können Sie unseren Fragebogen beantworten. Ihre ausgefüllte Postkarte, Ihre Anmerkungen, Fragen oder auch Vorschläge können Sie in den Hausmeisterbriefkasten in der HansasträÙe 78 oder 196a einwerfen. Kinder und Jugendliche können Ihre Beiträge zum Malwettbewerb ebenfalls hier einwerfen. Alle Einsendungen, die die GESOBÄU bis zum 7. November 2020 erreichen, werden in die Dokumentation der Beteiligung aufgenommen – aber auch nach dem 7. November 2020 bleibt der Briefkasten zur Beteiligung bestehen. Die GESOBÄU ist bemüht, auch spätere Beiträge im laufenden Prozess zu berücksichtigen. Wenn Sie sich tiefergehend und langfristig im Prozess der Baumaßnahme und vielleicht auch darüber hinaus in Ihrem Quartier engagieren möchten, können Sie dies im ‚Nachbarschaftsbeirat‘ tun. Eine nähere Info dazu finden Sie unter Punkt 9.3.

9.6. Welche Informationen werden im Internet bereitgestellt?

Auf unserer Homepage finden Sie alle Beteiligungsformate und auch deren Auswertung. Sofern die Verfasser*innen einverstanden sind stellen wir hier auch die Ergebnisse des Malwettbewerbs aus. Im Frühjahr 2021 finden Sie auf unserer Homepage die Ergebnisse der Beteiligung

9.7. Wie weit im Voraus wird zu Veranstaltungen eingeladen und wie erhalten Anwohner*innen die Einladung?

Am 6. Oktober 2020. haben Sie von uns eine Postkarte mit der ersten Einladung zu den Terminen erhalten. Im Informationsvideo auf unserer Webseite werden weitere Termine benannt. Zusätzlich werden wir Sie rechtzeitig ca. 14 Tage vor jedem Termin persönlich per Post einladen.

9.8. Wie schnell nach einer Veranstaltung werden die Ergebnisse veröffentlicht?

Wir werden die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses im Frühjahr 2021 in einer Dokumentation zusammenfassen und diese auf unserer Homepage veröffentlichen.

Gründliche Auswertung und gute Aufbereitung sind uns wichtig.

9.9. Gibt es darüber hinaus Möglichkeiten sich zu informieren?

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich gern an partizipation@gesobau.de oder melden Sie sich telefonisch bei Frau Schüler unter 030 4073 1206