



Hier wohnt Berlin.

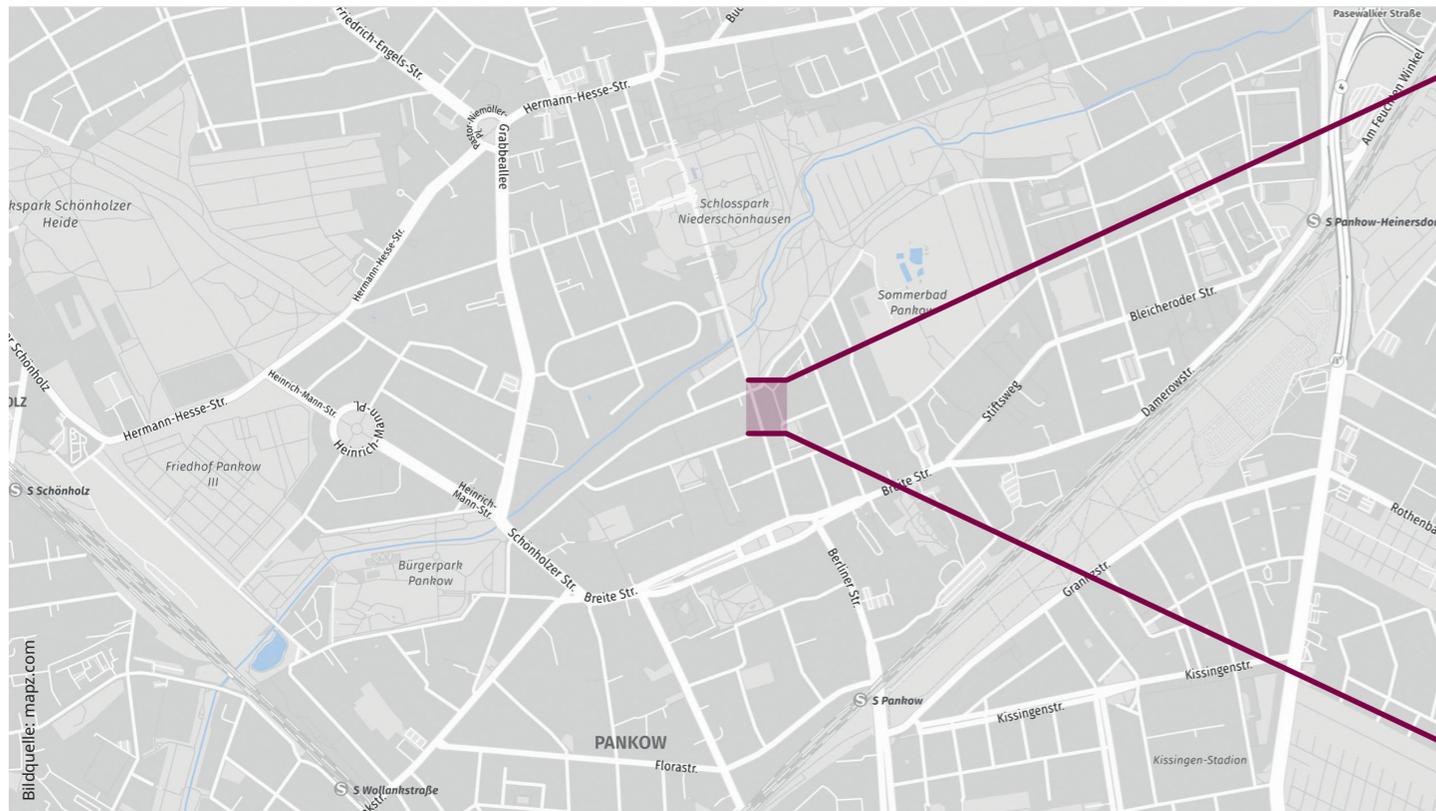
GESOBAU

Einladung zum Beteiligungsprozess

Neubauvorhaben der GESOBAU AG
an der Kavaliertstraße

Kavalierstraße

Neue Wohnungen für Pankow



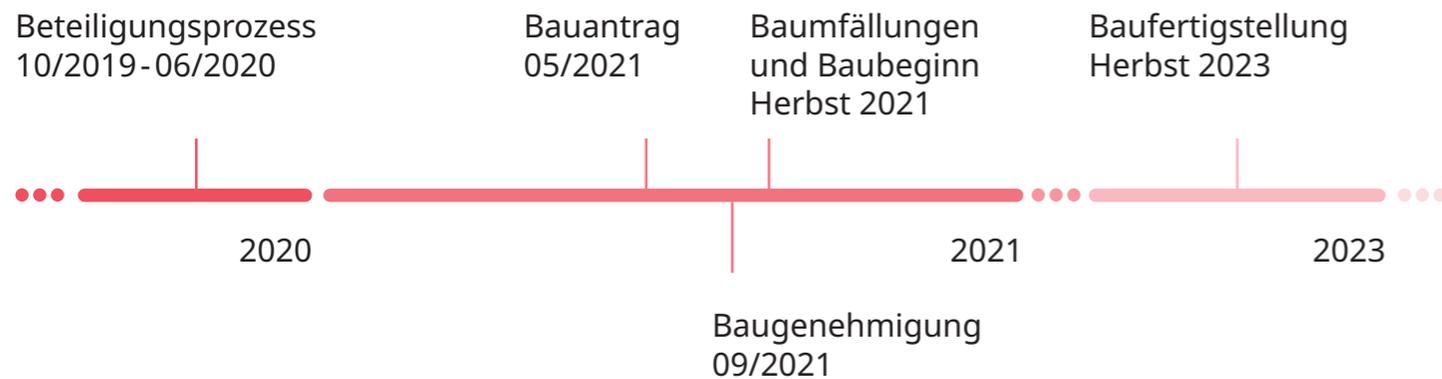
Die GESOBAU AG plant auf den Grundstücken zwischen Ossietzkystraße, Am Schloßpark, der Wolfshagener Straße und der Kavalierstraße in 13187 Berlin den Bau von neuen Wohnungen.

50% der neu geschaffenen Wohnungen im Bereich Kavalierstraße werden zu Mieten von 6,50€/m², die anderen 50% im Durchschnitt unter 10€/m² nettokalt vermietet.

Damit leistet die GESOBAU AG einen wichtigen Beitrag, um im Bezirk Pankow den dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Begleitend zur Planung startete im Oktober 2019 ein umfangreicher Beteiligungsprozess, zu dem alle Anwohner*innen der Wohnanlage in den kommenden Monaten herzlich eingeladen sind!

Aktueller Zeitplan des Bauvorhabens



Sie haben Interesse an einem Umzug in die neuen Wohnungen?

Sprechen Sie uns an!
Oder registrieren Sie sich auf unserer Website unter:

www.gesobau.de/kavalierstrasse

www.gesobau.de

GESOBÄU
Hier wohnt Berlin.

Beteiligung und Mieterkommunikation Oktober 2019 – Juni 2020

Der Beteiligungsprozess zum Neubauvorhaben Kavaliertstraße ist im Oktober 2019 neu gestartet und läuft bis ca. Juni 2020. Ziel ist die Auswahl der bestmöglichen Planungsvarianten sowie die Mitgestaltung der Freianlagen.

Zu jeder Veranstaltung erfolgt eine Einladung per Post. Umfangreiche Informationen zu den Spielräumen und Gestaltungsmöglichkeiten der Beteiligung sowie zu den bisherigen Ergebnissen finden Sie zudem laufend auf der Projektwebseite:

www.gesobau.de/kavaliertstrasse

Auftaktveranstaltung | 22.10.2019
Aula des Max-Delbrück-Gymnasiums
Im Rahmen der ersten Werkstatt wurden im Oktober 2019 vielfältige Hinweise der Anwohnerschaft zu unterschiedlichen Entwürfen des Baukörpers gesammelt, auf deren Basis neue Planungsvarianten entwickelt wurden. Diese neuen Planungsvarianten finden Sie auf S.9-11.

Werkstatt „Neue Planungsvarianten“
Sa, 29.02.2020, 13-18 Uhr
Aula des Max-Delbrück-Gymnasiums
Am 29.02. werden die auf Basis der ersten Werkstatt neu entwickelten Varianten vorgestellt und diskutiert. Außerdem ist Ihre Meinung zur künftigen Nutzung der Parkplatzfläche im nördlichen Bereich gefragt!

Werkstatt „Freiraum, Umwelt, Dach“
Fr, 24.04.2020, 17.30-20.30 Uhr *
In der letzten Werkstatt wird über den Freiraum in der Wohnanlage diskutiert: Wie sollen die Grün- und Freiflächen aussehen? Welche Pflanzen und Spielgeräte soll es dort geben, welche Möglichkeiten bietet das Dach?

2019

2020 Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Sprechstunden
Mo, 10.02.2020, 17-19 Uhr / Di, 11.02.2020, 9-12 Uhr | Baubüro Kavaliertstraße 19A
Wie sieht das Beteiligungskonzept genau aus? Im persönlichen Gespräch stellt die L.I.S.T. GmbH den Anwohner*innen Inhalte und Zeitplan der nächsten Monate vor.

Werkstatt „Müll und Mobilität“
Mi, 18.03.2020, 17.30-20.30 Uhr *
Auf der Grundlage des Planungsstandes werden nun die Vorschläge zu den Themen Müll und Mobilität vorgestellt und ergänzt: Wo sind geeignete Standorte, was ist dabei zu beachten?

Informationsveranstaltung *
Zum Abschluss des Beteiligungsprozesses werden alle Ergebnisse zusammengefasst und der Stand der Planung vorgestellt.

* Sofern nicht angegeben, werden Sie über Zeit und Ort noch informiert.

Ergebnisse der Auftaktveranstaltung

Zum Start des neuen Beteiligungsverfahrens fand im Oktober 2019 eine erste Werkstatt statt. Hier wurden zahlreiche Hinweise zu den Planungsvarianten gesammelt. Besonders wichtig waren den Teilnehmenden dabei folgende Kriterien:

- Erhalt von möglichst großen, zusammenhängenden Freiflächen
- Erhalt möglichst vieler (insb. großer und alter) Bäume
- Erhalt der mikroklimatischen Funktion der Grünflächen sowie Schaffung von Lebensräumen für Tiere
- Ausreichend großer Abstand der Neubauten zu Bestandsgebäuden
- Erhalt der Spielplatzfläche und Nutzung durch angrenzende Kitas

Neue Planungsvarianten

Auf Basis der Werkstattergebnisse wurden nach Kriterien und Vorgaben der Stadtplanung neue Planungsvarianten entwickelt:

- Im **nördlichen Bereich** wurde der Wunsch der Anwohner*innen aufgenommen, auf Wohnbebauung auf der **aktuellen Parkplatzfläche** zu verzichten. Hier kann nun eine Freifläche, ein neues Mobilitätsangebot oder auch ein Nachbarschaftstreffpunkt entstehen. Gestalten Sie mit - auf der **Werkstatt am 29. Februar 2020!**
- Verschiebung des Gebäudes und Reduzierung der Gebäudegröße zugunsten der Baumreihe entlang der Grundstücksgrenze
- Im **südlichen Bereich** wird auf Anregung der Anwohner*innen der Abstand zum Bestandsgebäude vergrößert.



Für jeden Bereich wurde eine Gebäudeposition als besonders geeignet identifiziert, da sie die in der Auftaktveranstaltung gesammelten Wünsche der Anwohnerschaft am besten erfüllen:

Nördlicher Bereich

- Auf der Parkplatzfläche im nördlichen Bereich entsteht Raum für Ideen, die im Rahmen der **Werkstatt am 29. Februar 2020** diskutiert werden.
- Möglichst viele charakteristische und klimatisch wertvolle Bäume können erhalten werden, darunter die große Rosskastanie am Eingang in die Wohnanlage.
- Erhalt der Baumreihe an der Grundstücksgrenze durch Verschiebung des Baukörpers um 3,40m nach Westen
- Erhalt der größtmöglichen zusammenhängenden Freifläche und der Hofsituation

Am Schloßpark

Kastanie

Kavaliertstraße

Kavaliertstraße

Südlicher Bereich

- Erhalt der größtmöglichen zusammenhängenden Freifläche
- Erhalt gebietsprägender und zukunftsfähiger Bäume (Blutbuche und Winterlinde)
- Bestehende Spielplatzsituation bleibt räumlich erhalten.
- Ausreichender Abstand zum Bestand durch Verschiebung des Baukörpers um 2m nach Osten
- Geringste Minderung an Raumqualität für unmittelbare Nachbarbebauung (Kavaliertstr. 17a)

Buche

Linde

Wolfshagener Straße

Im Rahmen der **Werkstatt am 29. Februar 2020** werden die ursprünglichen genehmigungsfähigen Bebauungsvarianten ebenfalls zur Diskussion bereitgestellt.



Hier können Sie sich informieren

Projektwebseite zum Neubauvorhaben Kavalierstraße mit umfangreichen Informationen (u.a. Dokumentationen, Beteiligungskonzept, FAQs, aktuelle Pläne):

www.gesobau.de/kavalierstrasse

L.I.S.T.
Stadtentwicklungsgesellschaft GmbH
Beteiligungsbüro: kavalier@list-gmbh.de

Titel, Rückseite: GESOBAU AG | Lageplan und Fotos: Zoomarchitekten



Hier wohnt Berlin.

GESOBAU

GESOBAU

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