

# Anwohner\*innen- befragung Freiraum & nördliche Optionsfläche

zum Neubauvorhaben der GESOBAU AG an der Kavaliertstraße

Hier wohnt Berlin.

## GESOBAU



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur

## Einladung zur Anwohner\*innenbefragung zum Neubau-Projekt Kavallerstraße

Sehr geehrte Anwohnerin, sehr geehrter Anwohner,

wie bereits angekündigt, ist die geplante Werkstatt am 24.04.2020 durch die allgemeinen Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie ausgefallen. Daher laden wir Sie ganz herzlich ein an unserer zweiten Anwohner\*innenbefragung zu den Themen Freiraum und der nördlichen Optionsfläche teilzunehmen. Auch zu diesen Themen möchten wir Ihre Anregungen und Bedarfe erfahren, um sie in unsere Planung integrieren zu können.

**Freiraum:** Liegen Sie gerne im Gras und bevorzugen eine Wiese oder brauchen Ihre Kinder einen Spielplatz? Sind Sie ein\*e leidenschaftliche Gärtner\*in und Ihr Traum wären Mieterbeete? Sind Ihnen asphaltierte Wege zum Inline-fahren wichtiger oder mehr Bäume? Die Gestaltung des Freiraums ist zwar auch an baurechtliche Vorgaben gebunden (z.B. qm Spielflächen pro WE etc.), aber es gibt verschiedene Möglichkeiten die Freiräume anzulegen. Wie diese gestaltet werden können, möchten wir mit Ihnen besprechen.

**nördliche Optionsfläche:** Die an die nord-östliche Zeilenbebauung anschließende Parkplatzfläche wurde im Laufe des Beteiligungsprozesses den Mieter\*innen als Potenzialfläche für eine gemeinschaftliche Nutzung angeboten. Auf der Werkstatt am 29.02.2020 konnten sich die Anwohner\*innen noch auf keine konkrete Nutzung einigen. Es bestehen hier die Möglichkeiten einer entsiegelten Blühwiese (Insektenschutz), eines Pavillons für gemeinsame Nutzung sowie eines mehrgeschossigen Gebäudes mit gemeinschaftlicher / sozialer Nutzung des EG-Bereichs (Nachbarschaftsraum o.Ä.). Wofür haben Sie Bedarf? Was würden Sie nutzen? Wie könnten Sie sich bei den unterschiedlichen Varianten mit Wissen, Energie oder Muskelkraft einbringen?

Die Befragung gliedert sich in zwei Teile: 1. Wissen und Information zum Thema (zum Verbleib bei Ihnen), 2. Fragen nach Ihren Bedürfnissen (zur Rückgabe an die GESOBAU AG)

Im ersten Teil informieren wir Sie über das jeweilige Thema und geben Ihnen eine kurze Darstellung der technischen Möglichkeiten. Wir stellen Ihnen die Varianten und Lösungsmöglichkeiten vor. Die verschiedenen Standortmöglichkeiten werden im Plan dargestellt und mit Bildern veranschaulicht. Im zweiten Teil ist Ihre Meinung zu den Themen gefragt. 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/kavalierstrasse](http://www.gesobau.de/kavalierstrasse) 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 (in der Nähe des Hauseingangs Am Schlosspark 4) bis zum 31.05.2020 einzuwerfen.

**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 Freiraum und der nördlichen Optionsfläche telefonisch austauschen können. Sie erreichen uns unter (030) 4073-2570 jeweils:

<b>Dienstag, den 19.05.2020</b>	<b>09:00 – 11:00 Uhr</b>
<b>Mittwoch, den 20.05.2020</b>	<b>16:00 – 18:00 Uhr</b>

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](mailto: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 Freiraum



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



## Freiraum

In der Gestaltung des Freiraums laufen verschiedene Themen zusammen. Dabei ist wesentlich, dass nur eine begrenzte Fläche zur Verfügung steht auf der unterschiedlichste Nutzungen untergebracht werden müssen. Neben den praktischen und notwendigen Elementen, wie der Müllentsorgung und den Fahrradstellplätzen, sollen aber insbesondere auch Räume entstehen, die die Anlage in ihrer Aufenthalts- und Nutzungsqualität aufwerten z.B. durch Spielflächen, Pflanzen und Treffpunkte.

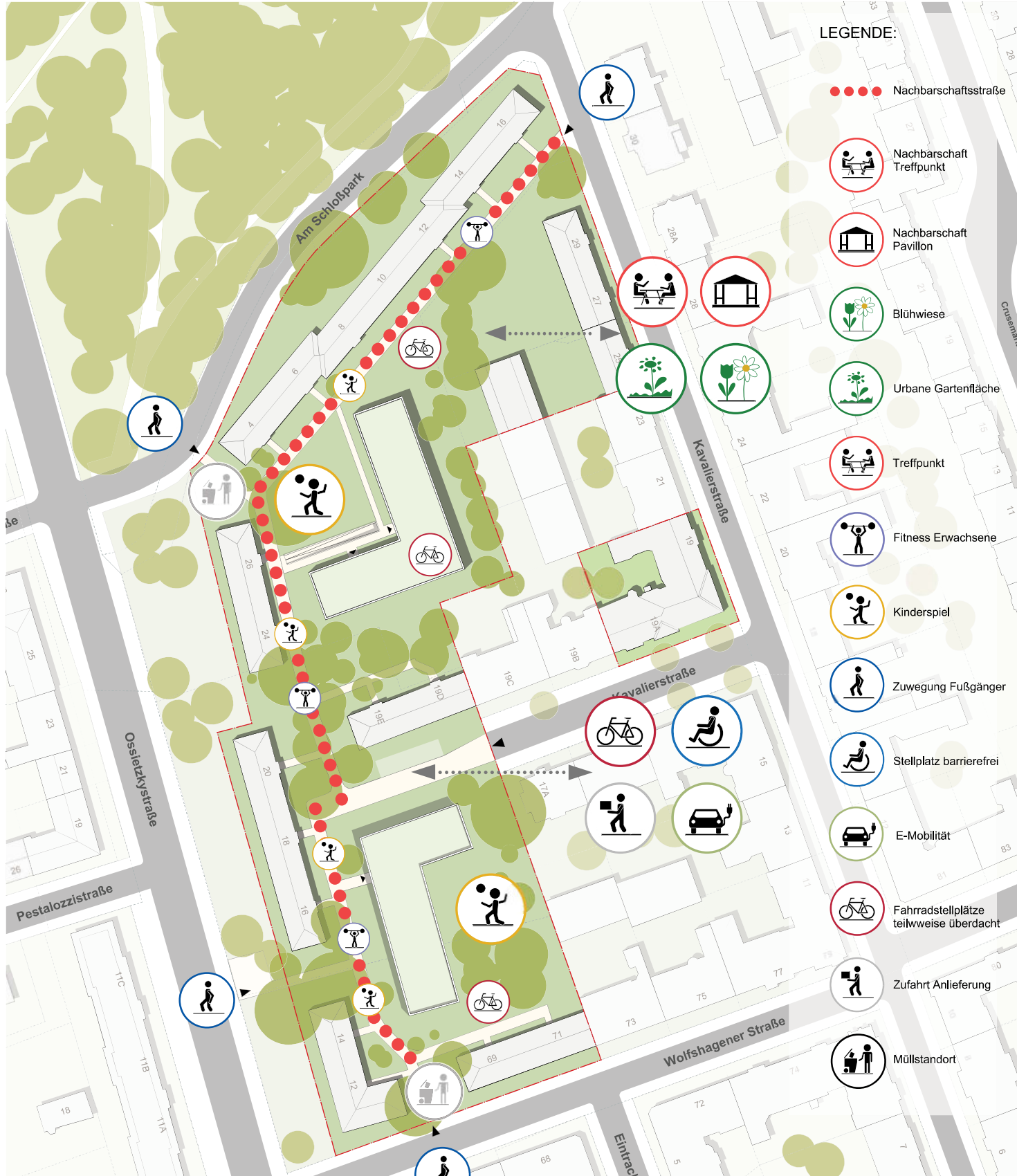
Zu den Themen der Müllentsorgung und der Stellflächen, beispielsweise für Fahrräder, haben wir bereits Ihre Anregungen bekommen und können diese Themen nun planerisch aufbereiten.

Zu Themen, wie den Spielflächen, Treffpunkten oder der Stadtökologie gibt es noch einen großen Spielraum, in dem Sie Ihre Ideen, Wünsche und Bedarfe einbringen können, um aktiv an der Gestaltung Ihrer Freiräume mitzuwirken.

Brauchen Sie einen großen gemeinschaftlichen Treffpunkt? Einzelne Bänke zum Verweilen, in Ruhe, in Gemeinschaft? Unverstellte Wiesen zum Sonnen oder als naturnahe Spielwiese für Kinder oder lieber einen klar abgegrenzten Spielplatz. Möchten Sie selber oder mit Ihren Nachbarn gemeinsam gärtnern und Gemüse anbauen? Ist Ihnen eine vielfältige Pflanzenwelt, die zahlreichen Tieren ein Zuhause bietet wichtig? Es gibt viele Möglichkeiten - welche für Sie und den Ort die geeignetste ist, möchten wir gemeinsam mit Ihnen herausfinden.

# Freiraum

## Nutzungsverteilung





## Freiraum

### 1) feste Standorte



### 2) “Nachbarschaftsstraße”, “Erlebnisweg” als lebendige Ader im Quartier

Eine Idee der TDB Landschaftsarchitekten für eine behutsame Gestaltung, die sich aus der Charakteristik des Gebiets ergibt, wäre ein „Erlebnisweg“ oder “Nachbarschaftsstraße”.

Hierbei könnten sich entlang des bestehenden Weges, der von Norden nach Süden durch die Anlage verläuft, verschiedene Themen, wie beispielsweise des Spielens, des Treffens und der Ökologie abwechseln ohne nur an einem Ort gebündelt verortet zu sein. Hier könnten Kinder mit Ihren Laufrädern fahren lernen während die älteren Bewohner\*innen sich auf der Bank vor dem Haus treffen, um miteinander zu plauschen; dazwischen (selbstgestaltete Gemüse-) Beete.



# Freiraum - Themen

## Spielflächen / Nachbarschaftsstraße





## Freiraum - Themen Treffpunkte



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur

Treffpunkte im eigenen Quartier sind wichtige Orte des nachbarschaftlichen Zusammenlebens. Hier kann man ein kurzes Pläuschchen über das Wetter oder den letzten Familienbesuch halten, mit Freunden gemeinsam Essen, bei einem Kaffee die Kinder im Blick behalten oder einfach die Sonne genießen.



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur

## Spielflächen



Quelle: HINNEN Spielplatzgeräte AG - bimbo



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur

Spielflächen sind nicht grundlos gesetzlich vorgeschrieben. Das Spiel im Freien, insbesondere für die Kinder, ist ein wichtiger Anreger für körperliche aber auch geistige Fitness. Daher sind Spielflächen nicht nur für die Kleinsten zu berücksichtigen. Gerade bei einer alternden Gesellschaft braucht es Spielflächen für jedes Alter!



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



# Freiraum

## Gestaltung Spielflächen - Sandflächen



Sandspielplätze haben einen großen Vergnügungsfaktor für kleine Kinder, da sich aus und mit ihnen verschiedene Spielformen gestalten lassen. Gleichzeitig dient er als guter Fallschutz bei höheren Spielgeräten. Die Pflege der Sandflächen ist dafür aufwendiger, da diese regelmäßig erneuert werden müssen. Auch die Reinigung z.B. im Herbst durch fallende Blätter ist recht aufwendig.



## Freiraum

### Gestaltung Spielflächen - naturnah



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



Quelle: Dörper Spielgeräte GmbH



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



Quelle: GESOBAU AG

Naturnahe Spielflächen integrieren sich einfach in bestehende Wiesen oder Rasenflächen. Sie haben den Vorteil einer weniger klaren Nutzungsvorgabe, da die Rasenflächen auch anderweitig genutzt werden können. Bei starker Nutzung entstehen starke Löcher im Bewuchs, so dass auch hier die Rasenflächen regelmäßig erneuert werden müssten, wobei sich der Aufwand im Rahmen hält. Sonst ist die Pflege weniger aufwendig.



Quelle: Silber Holz At

# Freiraum

## Stadtökologie / urbanes Gärtnern





## Freiraum Stadtökologie



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur

Neben vorgeschriebenen Ausgleichspflanzungen können auch weitere stadtoökologische Elemente in die Freiraumgestaltung einfließen. Blühwiesen als Insektenschutzmaßnahme, Zierobstgehölze oder vielfältige Stauden können die Diversität von Flora und Fauna nachhaltig steigern und einen Beitrag für das Klima leisten.



Quelle: GESOBAU AG

## urbanes Gärtnern



Quelle: C. Hermann

Gärtnern im eigenen Garten ist für viele Menschen eine sehr wertgeschätzte Ausgleichstätigkeit zum Arbeitsleben und Freizeitbeschäftigung. Und gerade das Gärtnern in der Stadt bietet einen vielfältigen Zugang zur Faszination von Kräuter-, Heil- und Nutzpflanzen -Zucht und Selbstversorgung - nicht nur für Kinder!



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur



# Thema nördliche Optionsfläche



## nördliche Optionsfläche

Über die Nutzung der nördlichen Parkplatzfläche ist bisher nicht entschieden worden. Zwar wurde in der Werkstatt am 29.02.2020 über die Nutzungsoptionen diskutiert, eine Tendenz oder Richtung, wie aus Sicht der Anwohner\*innen diese Fläche aussehen könnte, gibt es bisher nicht. Daher möchten wir an dieser Stelle das Thema erneut aufgreifen.

Fest steht, dass die GESOBAU AG derzeit bereit ist, sofern das Interesse der Bewohnerschaft für eine gemeinschaftliche und selbstorganisierte Nutzungen besteht, auf eine reine Wohnbebauung dieser Fläche zu verzichten.

Bisher sind vier solcher Nutzungsvarianten angedacht worden. Neben einer reinen Entsiegelung der Fläche und der Bepflanzung als Blühwiese (1) zum Insektenschutz, könnte diese Fläche auch als gemeinschaftlicher Ort des (urbanen) Gärtnerns (2) (Hochbeete, Schuppen, etc.) genutzt werden. Als drittes wäre ein einfacher offener Pavillon mit (mobilen) Sitzmöglichkeiten als Treffpunkt (3) für das Quartier denkbar. Und als letzte Variante steht eine mehrgeschossige Bebauung (4) im Raum, deren EG-Nutzung der Gemeinschaft zur Verfügung steht: ein Senioren Café oder ein selbstorganisierter Gemeinschaftsraum. Auch ist eine Kombination der ersten drei Optionen denkbar.





## nördliche Optionsfläche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten



Quelle: TDB Landschaftsarchitektur

Blühwiese



Quelle: Runge

Treffpunkt / offener Pavillon



Quelle: GESOBAU AG

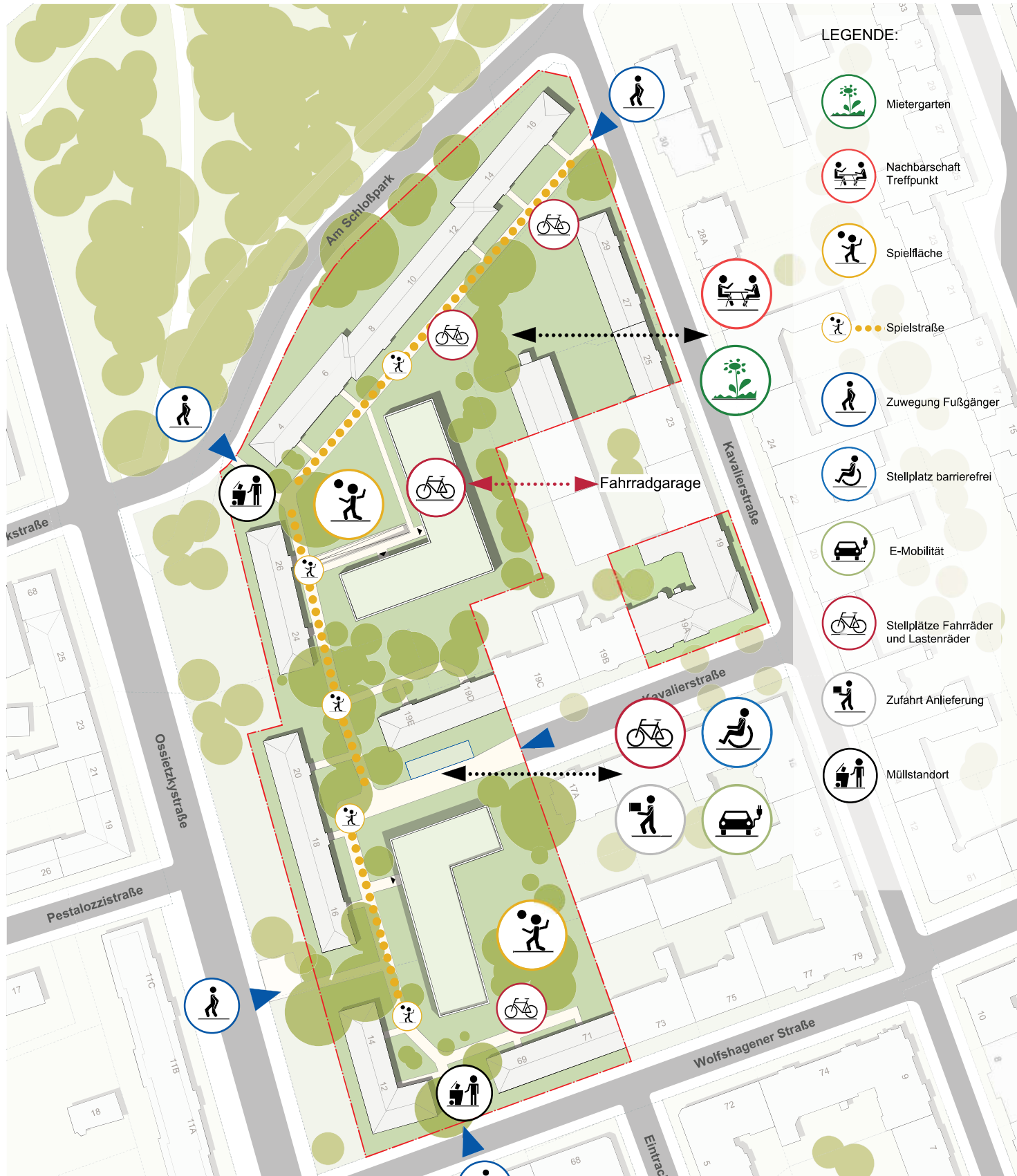
Mehrgeschossiger Bau mit Gemeinschaftsraum EG



Quelle: C. Herrmann

Urbanes Gärtnern

# Zusammenfassung







*Hier finden Sie den Briefkasten, in den Sie die Fragebögen bis zum 31.05.2020 einwerfen können.*



*Vielen Dank für Ihre Teilnahme an unserern beiden Anwohner\*innenbefragungen!*

*Als nächsten Schritt werden wir die Ergebnisse auswerten und Ihnen die Ergebnisse beider Befragungen präsentieren. (Voraussichtlich in einer Broschüre zum Sommer 2020)*

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

**Dienstag 19.05.2020      09:00 – 11:00 Uhr**  
**Mittwoch 20.05.2020    16:00 – 18:00 Uhr**

*Die Ergebnisse dieser Befragung werden wir wie gewohnt unter:  
[www.gesobau.de/kavallerstrasse](http://www.gesobau.de/kavallerstrasse) veröffentlichen.*

# GESOBAU

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

partizipation@gesobau.de

# GESOBAU

Hier wohnt Berlin.



TDB Landschaftsarchitektur  
Thomanek Duquesnoy Boemans



L.I.S.T.  
Standentwicklungsgesellschaft GmbH

Beteiligungsbüro:  
kavalier@list-gmbh.de