

Beteiligungsverfahren zum Neubauvorhaben Salvador-Allende-Straße

Runder Tisch Allende-Viertel
13. September 2022

Inhalt

1. Übersicht Beteiligungsverfahren
2. Beteiligungsformate
3. Ergebnisse und Einarbeitung in die Planung

Übersicht Beteiligungsverfahren

Dezember 2021

Projektvorstellung beim MBR

Januar 2022

Informationsschreiben zum Neubauvorhaben

Projektvorstellung am Runden Tisch

Einrichtung der Projekt E-Mail Adresse sowie der Internetseite zum Beteiligungsverfahren

Februar 2022

Schlüsselpersonengespräche

April 2022

Beantwortung der häufig gestellten Fragen (Flyer)

Projektvorstellung beim MBR Allende I

Juni 2022

1. Informations- und Beteiligungsveranstaltung:
Ausstellung an der degewo- Dialogstation / Allende Center

Juli 2022

2. Beteiligungsveranstaltung: Austausch mit den Anwohnenden der Pablo-Neruda-Straße 27-30

August 2022

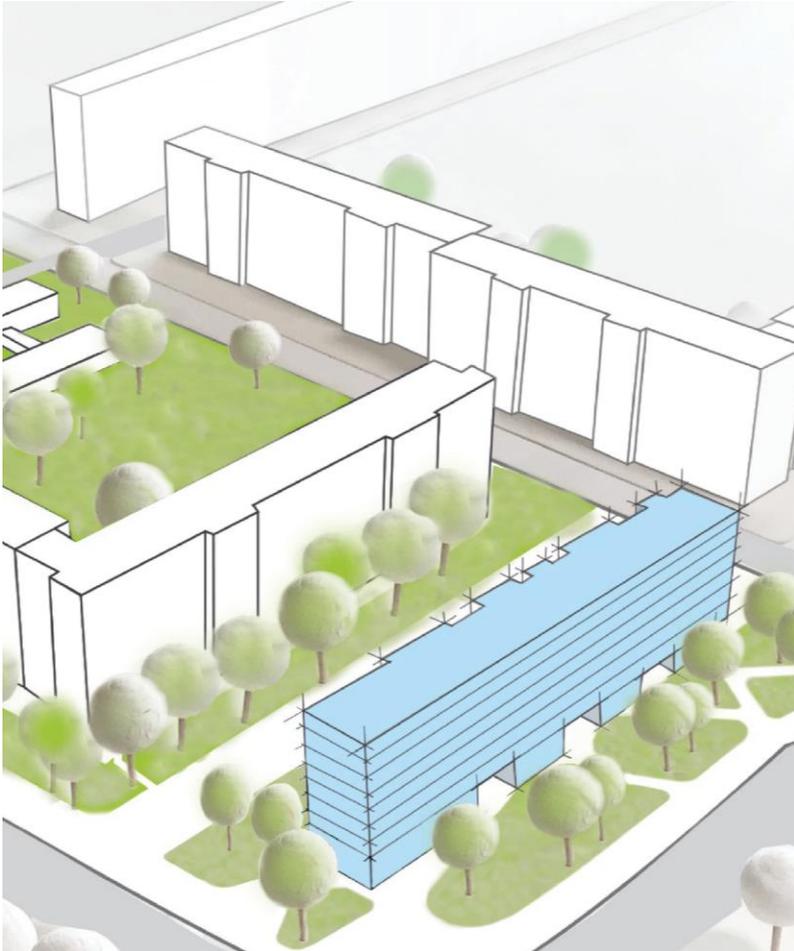
3. Beteiligungsveranstaltung: Rundgang zur Freiraumgestaltung

September 2022

Informationsstand beim Fest „50 Jahre Salvador-Allende Viertel“

Projektvorstellung am Runden Tisch

Themen für die Beteiligung



Einladungskarte zur ersten Beteiligungsveranstaltung | Grafik © Statbau

- Gestaltung der Außenanlagen (Spielplatz im Bestandshof, Innenhof, Vorplatz am Neubau)
- Mobilität im Quartier
- Bedarfssammlung zur Gewerbeinheit unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit

Beteiligungsformate



Informationsschreiben zum Neubauvorhaben



degewo Köpenicker Wohnungsges. mbH • Postanschrift 10772 Berlin

472 (1/2021)

Aktuelle Informationen zu einem Neubau in Ihrer Nachbarschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben als städtisches Wohnungsunternehmen den Auftrag bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen. Ab 2022 werden wir jährlich ein Wachstum von rund 2.000 Wohneinheiten realisieren. Aus diesem Grund planen wir eine bauliche Erweiterung Ihrer Wohnsiedlung.

Neubau an der Salvador-Allende-Straße / Ecke Pablo-Neruda-Straße

An der Ecke Pablo-Neruda- und Salvador-Allende-Straße, am Standort des jetzigen Parkplatzes und damit am Rand des Viertels, ist ein Zeilenbau mit acht Geschossen geplant. Insgesamt sollen ca. 100 Wohneinheiten und eine Gewerbefläche, die Platz für bis zu zwei Gewerbeeinheiten bietet, entstehen. Durch diesen Neubau schaffen wir zusätzlichen familiengerechten, bezahlbaren und barrierearmen Wohnraum. Die Hälfte der Wohnungen wird öffentlich gefordert.

Um ausreichend PKW-Stellplätze auch während der Bebauung gewährleisten zu können, prüfen wir momentan die temporäre Umnutzung anderer Flächen in der Nachbarschaft für Parkplätze. Nach Fertigstellung sollen auch am Standort erneut Parkplätze zur Verfügung stehen. Wir legen Wert darauf, dass die Baumreihe in Richtung Bestandsbebauung durch den Neubau weitestgehend unangetastet bleibt.

Der Bau wird voraussichtlich Ende 2023 beginnen. Bis 2025 soll das Vorhaben abgeschlossen sein.

Beteiligung

Wir möchten Sie als unsere Mieter_innen im Allendeviertel gerne von Beginn an im Prozess zum Neubauvorhaben beteiligen und über Schritte im Planungs- und Auftragsvergabeprozess informieren. Neben weiterführenden Informationen, in Form von Schreiben oder Aushängen, planen wir im 2. Quartal 2022 eine Ausstellung zum Bauvorhaben sowie Möglichkeiten zu einer aktiven Beteiligung. Thema dabei wird vorrangig die Gestaltung der Freiflächen im bestehenden Innenhof sein. Über den weiteren Beteiligungsrahmen werden wir Sie fortlaufend informieren.



1 | 2

Januar 2022

- Eckdaten zum Neubau
- Parkplatzsituation
- Zeitplan zum Bauprozess
- Geplante Beteiligungsformate

Einrichtung der Projekt E-Mailadresse und Webseite zum Beteiligungsverfahren

Januar 2022

- Für Fragen, Ideen und Sorgen der Anwohnenden:
Salvador-allende@degewo.de
- Für aktuelle Informationen rund um das Beteiligungsverfahren zum
Neubauvorhaben: www.degewo.de/wachstum/partizipation

Schlüsselpersonengespräche

Februar 2022

- Anregungen zum Beteiligungsprozess
- Aufzeigen möglicher Herausforderungen
- Vorstellung von Ziel- und Altersgruppen in der Nachbarschaft
- Ideen zur künftigen Gewerbefläche

Flyer mit Informationen zum Neubauvorhaben



April 2022

- Informationen zum Neubauvorhaben
- Beantwortung der häufig gestellten Fragen

1. Informations- und Beteiligungsveranstaltung



09. Juni 2022

Ausstellung an der degewo-Dialogstation und im Allende Center

- Einblicke in das geplante Neubauvorhaben
- Möglichkeiten der Freiflächengestaltung
- Mobilität im Quartier

Eindrücke von der Veranstaltung

09. Juni 2022



Fotos der Ausstellungseröffnung an der Dialogstation | Salvador-Allende-Straße Ecke Pablo-Neruda-Straße | Fotos @Stattbau

2. Beteiligungsveranstaltung



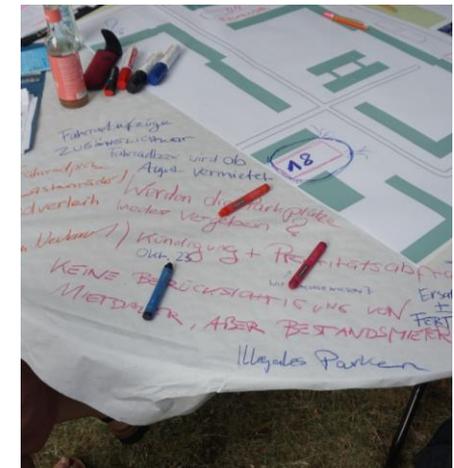
05. Juli 2022

Veranstaltung mit den direkten Anwohnenden der Pablo- Neruda- Straße 27-30

- Arbeit an Thementischen zu Neubau | Freiraum | Mobilität | Weiteres
- Einbringen von Fragen, Wünschen und Anregungen

Eindrücke von der Veranstaltung

05 Juli 2022



Fotos der 2. Beteiligungsveranstaltung | Salvador-Allende-Straße Ecke Pablo-Neruda-Straße | Fotos @Stattbau

3. Beteiligungsveranstaltung



25. August 2022

Rundgang zu den Innenhöfen sowie zum künftigen Vorplatz am Neubau

- Aufnahme von Anregungen zur Freiraumgestaltung
- Verortung der Anregungen im Raum

Eindrücke von der Veranstaltung

25. August 2022



Fotos der 3. Beteiligungsveranstaltung | Salvador-Allende-Straße Ecke Pablo-Neruda-Straße | Fotos @Tina Merkau

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens und Einarbeitung in die Planung



Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens



Übersicht der Themen:

1. Bestand
2. Mobilität
3. Freiflächen
4. Gewerbe und Vorplatz
5. Kommunikation

1. Bestand

Thema	Wünsche / Anregungen	Einarbeitung in die Planung*
1. Grünflächenpflege:	Mehr und regelmäßige Bewässerung	Sukzessive Umstellung auf klimaresistente Bepflanzung
	Außenwasseranschlüsse	Nicht geplant
2. Barrierefreiheit:	Fahrstuhlzugang ebenerdig	Für erste Aufgänge intern beantragt, wird geprüft
	Hauseingänge ebenerdig	Erfolgt mit ebenerdigem Fahrstuhlzugang, wird geprüft
	Änderung Beschaffenheit der Straßenbeläge	Nichtöffentlich: wird geprüft Öffentlich: Bezirk zuständig
3. Reinigung:	Angepasster Reinigungsturnus an Nutzung	Wird geprüft (KC/dgs)

*Prognose
Entscheidungen noch nicht abgeschlossen

2. Mobilität

Thema	Wünsche / Anregungen	Einarbeitung in die Planung*
1. Parkplätze	Anzahl der Parkplätze	148 im Bestand, mind. 136 nach Fertigstellung, Kompensation durch Car-Sharing
	Parkplätze während der Bauzeit	Mindestens 80 vor Ort / Weitere in Prüfung (z.B. Koop mit WBG Amtsfeld)
	Kurzzeitparkplätze vor dem Hauseingang	Wird geprüft
2. Fahrradstellplätze	Mehr Fahrradboxen / Fahrradständer vor der Haustür	Wird geprüft (in Abhängigkeit der Nutzungsintensität der 1.Box)
	Regelmäßige Entrümpelung der Fahrradkeller	Wurde an dgs weitergegeben
3. Neue Mobilität	E-Ladestationen	Werden vorgerüstet

*Prognose
Entscheidungen noch nicht abgeschlossen

3. Freiflächen: I. Spielplatz

Thema	Wünsche / Anregungen	Einarbeitung in die Planung*
1. Spielgeräte	Mehr Schaukeln für ver. Altersstufen, Sandkasten, Drehscheiben, Karussell, Klettermöglichkeiten	Wird umgesetzt
2. Erweiterung	Mehrgenerationenspielplatz	Wird umgesetzt
	Sitzgelegenheiten	Wird umgesetzt
3. Räumlich Anordnung	Abgrenzung zur Straße	Wird geprüft
	Zonierung nach Alter	Wird geprüft
	Fläche zum freien Spiel (Ballspiel / Fangspiele)	Wird geprüft (Flächenreserven evtl. zu gering)

*Prognose
Entscheidungen noch nicht abgeschlossen

3. Freiflächen: II. Innenhöfe

Thema	Wünsche / Anregungen	Einarbeitung in die Planung*
1. Bepflanzung	Blüh- und Bienenwiesen	Wird geprüft
	Begrünung der Müllplätze	Nur noch einer ist unbegrünt, wird geprüft
2. Lärmemission	Mehr Hinweisschilder zu Ruhezeiten	Schilder sind vorhanden, mehr werden geprüft
	Ersatz der Metallnetze an den Tischtennisplatten	Wird geprüft
	Türdämpfer an den Müllplatztüren	Wird geprüft

*Prognose
Entscheidungen noch nicht abgeschlossen

4. Gewerbe und Vorplatz

Thema	Wünsche / Anregungen	Einarbeitung in die Planung*
1. Art der Nutzung	Gastronomische Nutzung mit Außenbereich	Wird umgesetzt (positive Interessentenabfrage vorausgesetzt)
	Begegnungsort (sozialorientiert)	Wird geprüft
2. Räumliche Ausstattung	Raum für Versammlungen / größere Treffen	Wird geprüft
3. Vorplatz	Spielangebot / grüne Inseln / Sitzgelegenheiten	Wird umgesetzt (in Abhängigkeit zur gastronomischen Nutzung)
	Bauliche Abgrenzung zur Straße hin	Wird umgesetzt

*Prognose
Entscheidungen noch nicht abgeschlossen

5. Kommunikation

Thema	Wünsche / Anregungen	Einarbeitung in die Planung*
1. Informationen	<p>Mieterlass für Bestandsmietende wegen Nachverdichtung/ Baustelle</p> <p>Angaben zu Monatsmieten für PKW-Parkplätze für Fahrradstellplätze</p> <p>Angaben zu Wohnungsmieten für den Neubau</p>	<p>Für Mieter P.-N.-Str. 27-30 Umfang wird geprüft (KC)</p> <p>offen / überdacht PKW: ca. 30,-/60,- Fahrrad: ca. 0,-/11,-</p> <p>Gefördert (WBS): ca. 6,60 €/m² netto kalt Freifinanziert: ca. 11,- €/m² netto kalt</p>
2. Leitfäden	Parkplatzkündigung und Neuvermietung	Informationen erfolgen rechtzeitig vor Baubeginn (ca. im Sommer 23)

*Prognose
Entscheidungen noch nicht abgeschlossen

Wie geht es weiter?



● Einarbeitung der Ergebnisse in die Planung (September 2022)

● Ausstellung der Ergebnisse an der degewo-Dialogstation (vsl. ab Oktober 2022)

● Fortlaufende Information vor den Meilensteinen im Bauprozess

- Vsl. Baustart Herbst 2023
- Vsl. Fertigstellung 2025

Vielen Dank