

Dokumentation der **1. Mieterinformationsveranstaltung zum Bauvorhaben im Kietzer Feld**



Datum: 1. Oktober 2019, 15:30 – 19:45 Uhr
Ort: Veranstaltungszelt zwischen den Wohnblöcken
Am Kietzer Feld 17-23 und Igelsteig 1-7, 12557 Berlin
Verfasser: Urbanizers Büro für städtische Konzepte

1. Mieterinformationsveranstaltung zum Bauvorhaben im Kietzer Feld

Aufgrund ihrer politischen Verpflichtung zum Bau neuer Wohnungen plant degewo die Ergänzung ihres Bestandes durch Neubau und Dachaufstockung unter anderem auch im Wohngebiet Kietzer Feld. Am 1. Oktober 2019 nahmen mehr als 500 Anwohnerinnen und Anwohner die Möglichkeit wahr, sich über dieses Bauvorhaben zu informieren. An Ständen und Thementischen zum Bau, dem Wohnumfeld und infrastrukturellen Themen gab es die Gelegenheit, Fragen zu stellen sowie Anregungen und Ideen einzubringen. Im Mittelpunkt stand der 1. Bauabschnitt. Eine weitere Veranstaltung zum zweiten Bauabschnitt ist für das 3. Quartal 2020 geplant. Begrüßt wurden die Besucherinnen und Besucher durch Vertreterinnen und Vertreter degewos und des Bezirksamts. Die Veranstaltung fand in einem Zelt im Wohngebiet statt.

Zusammenfassung und Auswertung

Die Fragen der Besucherinnen und Besucher wurden direkt beantwortet oder schriftlich festgehalten. Sie wurden im Anschluss ausgewertet und den „Häufigen Fragen zum Bauvorhaben im Kietzer Feld“ hinzugefügt (siehe Seite 7 und 8). Diese Liste wird kontinuierlich aktualisiert. Da die notwendigen Bestandsuntersuchungen noch ausstehen, kann degewo derzeit Fragen zum 3. Bauabschnitt nicht abschließend beantworten. Die Fragen wurden jedoch aufgenommen und werden zu einem späteren Zeitpunkt beantwortet.

Kommentare und Ideen wurden an den Ständen und Thementischen auf Kärtchen festgehalten. Wie oft ein Beitrag geliefert wurde, wurde mit Klebepunkten markiert. Die Kommentare und Vorschläge wurden im Anschluss einzelnen Unterthemen zugeordnet und nach Häufigkeit sortiert. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst. Eine ausführliche Fotodokumentation der Stände und

Thementische kann individuell angefragt werden (Kontakt Daten auf Seite 8).

Stände zum Bauvorhaben

Die meisten Beiträge seitens der Mieterinnen und Mieter an diesen Ständen waren **Verständnis- und Rückfragen** zu den Details des Bauvorhabens. Andere Fragen betrafen das Thema **Mietminderungen** für Bestandsmieterinnen und -mieter. Andere erkundigten sich nach den Möglichkeiten einer **Bewerbung** auf die geplanten Wohnungen und nach deren voraussichtlichen Konditionen. Manche kommunizierten offen, dass sie dem Bauvorhaben ablehnend gegenüberstehen.

Eine häufig formulierte Sorge bezog sich auf die **Umsetzbarkeit** des Bauvorhabens. Die Mieterinnen und Mieter befürchteten, dass die Statik der Bestandsgebäude und die Fundamente nicht ausreichen, um die für den 3. Bauabschnitt zu prüfenden Dachaufstockungen zu tragen. Schon heute gebe es Risse in den Wänden, teilweise stehe Grundwasser in den Kellern.

Thementisch zum Wohnumfeld



Zentrales Thema an diesem Tisch waren die **Grünflächen** im Quartier. Der Bestand wurde von den Besucherinnen und Besuchern positiv bewertet. Der Pflegezustand sei jedoch verbesserungswürdig. Die Teilnehmenden wünschten sich daher, dass die Grünflächen erhalten und besser gepflegt werden. Weitere Ideen bezogen sich auf die Einrichtung neuer

Hochbeete, begehbare Dachbegrünungen sowie die Pflanzung weiterer Bäume zwischen den Gebäudeblöcken.

Andere Kommentare und Anregungen bezogen sich auf das Thema **Naturschutz**. Der Baum zwischen den Wohnblöcken Wendenschloßstraße 369-375 und Igelsteig 8-14 sei sehr beliebt. Die geplante Fällung stieß daher auf großen Widerstand. Im Bereich des Kita-Neubaus stehen zwei Rotbuchen, die aus Sicht einiger Mieterinnen und Mieter erhalten werden sollten.

Artenschutz war ein weiteres Thema. Die Teilnehmenden befürchteten, dass Mauersegler, die unter den Dächern brüten, durch die Dachaufstockungen vertrieben würden. Im Allgemeinen wurde die Sorge geäußert, dass der Charakter des Quartiers als Naherholungsgebiet durch die Baumaßnahmen verloren ginge. Die Mieterinnen und Mieter wünschten sich, dass vor Ort lebende Fledermäuse geschützt werden. Ebenso wurde ein besserer Schutz vor Wildschweinen gefordert.

Ein weiterer Schwerpunkt lag auf dem Thema **Spielplätze**. Besonders beliebt seien der Spiel- und Sportplatz Ecke Grüne Trift / Zur Nachtheide sowie die Anlage am Igelsteig. Letztere sei ein beliebter Treffpunkt mit dichtem Baumbestand, Schatten und schönen Sitzgelegenheiten. Da dieser dem Bauvorhaben weichen müsse, wurde von vielen ein neuer zentraler Treffpunkt gefordert. Insbesondere für Kleinkinder fehle es an adäquaten Spielmöglichkeiten. Während sich ein Großteil der Teilnehmenden für den Erhalt der bestehenden Spielplätze aussprach, befürchteten andere eine Lärmbelästigung durch neu gebaute Spielplätze und forderten Ruhezeiten ein. Zudem sollten neue Spielplätze nicht zur Schlafzimmerseite der Gebäude ausgerichtet werden.

Themen waren auch die **Müllplätze und Müllentsorgung** im Quartier. So wurde beklagt, dass die Anzahl der vorhandenen Müll-eimer nicht ausreiche. Müllplätze sollten be-

leuchtet und mittels Überdachung besser vor Tieren geschützt werden.

Andere Wünsche bezogen sich auf zusätzliche Sitzgelegenheiten, Hundekotbeutelspender sowie eine höhere Präsenz des Ordnungsamtes im Quartier.

➔ Die Ideen und Anregungen werden in einem **Beteiligungsworkshop zum Wohnumfeld im Januar 2019** mit interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern weiterentwickelt und ergänzt. Die Ergebnisse fließen in die Planung ein. Eine Übersicht des Planungs- und Beteiligungsprozesses finden Sie auf Seite 6.

Thematisch zur Infrastruktur



Das meistdiskutierte Thema war der **Autoverkehr**. Beklagt wurden die bestehenden Verkehrsprobleme auf der Wendenschloßstraße – insbesondere der morgendliche Stau für PKW und Tram. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich diese Situation durch die Neubauprojekte in der Umgebung weiter verschärfen werde. Insgesamt zeigte sich viel Unzufriedenheit mit der Verkehrssituation und Misstrauen, dass die Probleme wirklich gelöst werden können. Als möglicher Lösungsansatz schlugen die Teilnehmenden vor, die Verkehrsberuhigung in der Umgebung der Grünen Trift aufzuheben und diese als alternative Verkehrsrouten zu öffnen. Eine andere Idee war die Nutzung der Wasserwege. Den größten Zuspruch erhielt der Vorschlag, eine Brücke über die Dahme in Richtung Grünau für Fuß-, Rad- und Autoverkehr zu bauen. Im Allgemeinen wünschten

sich die Teilnehmenden mehr Bürgernähe bei infrastrukturellen Fragen seitens der Verwaltung und Veranstaltungsformate, zu denen auch andere betroffene Anwohnerinnen und Anwohner aus der Umgebung, nicht nur Mieterinnen und Mieter des Kietzer Felds eingeladen werden. Es wurde Einsicht in das Verkehrskonzept gefordert, das degewo auf Wunsch des Bezirks in Auftrag gegeben hatte. Außerdem wurde gewünscht, dass Mieterinnen und Mieter direkten Kontakt zum Bezirk bezüglich der Verkehrssituation aufnehmen können.

Ebenfalls zentral war das Thema **Parken**. Die Teilnehmenden sorgten sich um die Verfügbarkeit von Parkplätzen während der Bauphase, ob die Parkplätze für die neuen Mieterinnen und Mieter ausreichen werden und was mit den bestehenden Garagen passieren wird. Es wurde vorgeschlagen, Verhandlungen mit den Supermärkten in der Wendenschloßstraße aufzunehmen, um nächtliches Parken für Mieterinnen und Mieter zu erlauben. Hinter den bestehenden Kleingaragen wurde außerdem ein brachliegendes Gelände identifiziert. Vereinzelt Wünsche bezogen sich auf die Installierung von Elektroladesäulen und die Einrichtung von Motorradstellplätzen

Stark diskutiert wurde die **Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**. Die Tramlinie wurde als unzureichend bewertet, bei Unterbrechungen im Betriebsverkehr würde kein Ersatzverkehr eingerichtet. Es wurde vorgeschlagen, dass die Tram öfter fährt oder längere Züge bekommt und zudem an den S-Bahn-Ring angebunden wird. Des Weiteren wurde die Einrichtung einer neuen Buslinie über die Grüne Trift sowie eine Busanbindung nach Schöneweide oder Spindlersfeld gewünscht.

Thema war auch der **Radverkehr**. Einige Mieterinnen und Mieter wünschten sich den **Ausbau des Fahrradwegnetzes** im Ortsteil Wendenschloß. Häufig wurden auch neue **Fahrradstellplätze** gewünscht. Diese sollten als Fahrradgaragen überdacht und abschließbar sein und auch das Abstellen von Kinder-

wägen, Elektrorollern und Rollstühlen ermöglichen.

Die Teilnehmenden beklagten darüber hinaus Engpässe und Kapazitätsprobleme in den örtlichen **Schulen**. Die geplante **Kita** wurde von der Mehrheit befürwortet. Es wurde jedoch auf eine leerstehende Kita in der Umgebung verwiesen, welche als alternative Räumlichkeit geprüft werden sollte. Es wurde außerdem der Bedarf an Jugendclubs betont, insbesondere, weil Jugendliche zurzeit die Kleingaragen als Aufenthaltsräume nutzen, die im zweiten Bauabschnitt entfallen werden.

Die **ärztliche Versorgung** im Ortsteil Wendenschloß sei problematisch. Es fehlen Allgemein- und Fachärzte, ein neues Ärztezentrum würde benötigt. Ebenso wünschten sich die Teilnehmenden Wohnangebote für ältere Menschen wie z.B. eine Pflegeeinrichtung und Betreutes Wohnen.

Bedingt durch die geografischen Gegebenheiten und angesichts der Verkehrsproblematik sorgten sich die Teilnehmenden außerdem um Sicherheitsthemen. Es wurde mehrfach nach geplanten Hubschrauberlandeplätzen und **Möglichkeiten der Evakuierung** gefragt.

Die **Einkaufsinfrastruktur** wurde von den meisten als ausreichend beschrieben. Einzelne wünschten sich die Ansiedlung von Banken, einer Kneipe sowie Supermärkten im Süden der Wendenschloßstraße.

Das Bauvorhaben im Kietzer Feld

1. Bauabschnitt (frühestens ab 2020)



2. Bauabschnitt (frühestens ab 2021)



3. Bauabschnitt (frühestens ab 2022)



Planungsprozess und weitere Beteiligungsangebote



Häufig gestellte Fragen zum Bauvorhaben im Kietzer Feld

(Stand: November 2019)

Welche Baumaßnahmen sind im Kietzer Feld geplant?

Aktuelle Vorplanungen sehen vor, in drei Bauabschnitten, beginnend voraussichtlich Ende 2020, zwischen 290 und 310 Wohnungen neu zu bauen. Es wird außerdem geprüft, inwieweit bestehende Gebäude um ein weiteres Geschoss erweitert werden können. Dadurch sind zusätzlich ca. 140 Wohnungen vorgesehen (Baubeginn: voraussichtlich 2022). Im zweiten Bauabschnitt sind außerdem eine Tiefgarage und eine Kita für ca. 85 Kinder geplant.

Steht schon fest, dass im Kietzer Feld gebaut wird?

Ja. Es gibt ein städtebauliches Gesamtkonzept, das mit dem Stadtplanungsamt Treptow-Köpenick besprochen und abgestimmt wurde. Mit dem 1. Bauabschnitt wird es nun konkret. Die Bauleistungen sollen Ende des Jahres 2019 ausgeschrieben werden. Für den 2. Bauabschnitt laufen die Planungen und anschließend wird die Ausschreibung erfolgen. Für den 3. Bauabschnitt sind die Prüfungen noch nicht abgeschlossen.

Warum wird ausgerechnet hier vor meiner Tür gebaut?

Als städtisches Wohnungsunternehmen haben wir den sozialen Auftrag, breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Angesichts der wachsenden Stadt Berlin und dem knapper werdenden Angebot an Wohnraum, sind wir verpflichtet neu zu bauen. Dazu prüfen wir an vielen Stellen unsers Bestandes Möglichkeiten, die von mehreren Faktoren, wie z.B. dem Grundstückseigentum abhängen. Um zügig neu zu bauen, ziehen wir entsprechend zunächst Flächen in Betracht, die uns schon gehören.

Wie viel geförderter Wohnraum wird geschaffen?

Ca. 50 % der Wohnungen sind gefördert.

Wer soll in die neuen Wohnungen einziehen?

Der aktuelle Planungsstand sieht Wohnungen für Senioren, Singles und Familien vor.

Wurde die Schallbelastung durch Hall aufgrund der Neubauten untersucht?

Bezüglich Baulärm und Schallschutz gegen Außenlärm werden die gesetzlichen Vorgaben eingehalten.

Zu welchen Tageszeiten werden die Bauarbeiten stattfinden?

Die Bauarbeiten erfolgen unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Gesetzliche Ruhezeiten sind zwischen 6 und 22 Uhr, in der Regel finden Bauarbeiten zwischen 7 und 18 Uhr statt.

Wie lange werden die Baumaßnahmen andauern?

Die derzeitige Planung sieht den Abschluss des 1. Bauabschnitts bis ca. 2022 und des 2. Bauabschnitts bis ca. 2023 vor. Aussagen zur Terminierung des 3. Bauabschnitts können erst nach den anstehenden Bestandsuntersuchungen getroffen werden.

Gibt es eine Mieterbetreuung während der Bauzeit?

Ja, es wird eine Mieterbetreuung während der Bauzeit eingerichtet, die vor Ort ein Büro und regelmäßige Sprechzeiten haben wird.

Wie kann man sich für eine Neubauwohnung vormerken?

Bitte sehen Sie regelmäßig auf unserer Internetseite „Neubauvorhaben“ nach und tragen Sie sich dort für den Newsletter ein. Sobald der Vermietungsstart erfolgt, werden Sie automatisch informiert. Auch Mieter ohne Internetzugang werden wir bei der Vormerkung unterstützen.

Erhalten Mieterinnen und Mieter Einsicht in das Verkehrskonzept?

Die Unterlagen zum Verkehrskonzept sind auf Nachfrage beim Bezirksamt nach Abschluss des laufenden Verfahrens einsehbar.

Fallen Parkplätze/Garagen durch die Baumaßnahme weg?

Ja, es werden Parkplätze und Garagen wegfallen, es werden aber alle Stellplätze ersetzt. Der Ersatz der Stellplätze erfolgt mit der Fertigstellung der Neubauten. Neue Garagen wird es nicht geben. Eine Tiefgarage ist für den 2. Bauabschnitt vorgesehen.

Werden zusätzliche Parkplätze geschaffen?

Neue Stellplätze sind nach Bauordnung nicht nachzuweisen. Wir werden aber für einen Anteil der neuen Wohnungen auch zusätzliche Stellplätze anbieten.

Welche Parkplätze sind während der Bauphase nicht nutzbar?

Es werden einige Stellplätze temporär während der Bauphase nicht nutzbar sein. Wir werden rechtzeitig entsprechende Ankündigungen vornehmen.

Wird es Fahrradstellplätze für die neuen Mieterinnen und Mieter geben?

Gemäß gesetzlicher Vorgaben sind in der derzeitigen Planung zwei neue Fahrradstellplätze für jede neue Wohnung vorgesehen. Davon soll mindestens die Hälfte überdacht werden.

Wird der Baumbestand erhalten bleiben?

Soweit möglich wird der Baumbestand erhalten. Es wird aber vereinzelt zu Fällungen kommen müssen.

Sind Ausgleichspflanzungen für Fällungen und Flächenversiegelung vorgesehen?

Ausgleichspflanzungen sind gesetzlich vorgeschrieben. Die Auflagen hierzu werden vom bezirklichen Umwelt- und Naturschutzamt erteilt und die Umsetzung entsprechend durch das Fachamt überprüft.

Verändert sich unser Wohnumfeld durch die Neubauten?

Ja, teilweise werden sich Spielflächen, Grünanlagen und Wegebeziehungen verändern. Das Wohnumfeld wird bedarfsgerecht neugestaltet. Hierfür sind Ihre Ideen und Anregungen sehr willkommen.

Ist die Einrichtung zusätzlicher Müllplätze im Quartier geplant?

In der derzeitigen Planung hat degewo bereits vorgesehen, die Müllplätze bedarfsgerecht zu erweitern.

Ist die Versorgung des Quartiers mit Kitas, Schulen, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten bei wachsender Einwohnerzahl gesichert?

Auf die Infrastruktur hat degewo leider nur bedingt Einfluss. Jedoch werden wir Themen, die wir beeinflussen können, wie Kitas und Gewerbe bei der Planung weitestgehend berücksichtigen. Eine Kita für ca. 85 Kinder ist bereits fest eingeplant.

Gibt es ein übergreifendes Infrastrukturkonzept?

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat ein Infrastrukturkonzept erarbeitet und schreibt dies kontinuierlich fort. Sie finden dieses online auf der Homepage des Bezirksamts Treptow-Köpenicks: www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/soziales-infrastrukturkonzept-832708.php.

Weitere Fragen oder Anregungen?

Nehmen Sie Kontakt zu uns auf!

Kundenzentrum Köpenick

– Lisa Rohr und Monika Dubberke

Quartiersmanagement degewo

– Elaine Ullmann

E-Mail: kietzerfeld@degewo.de

Online: app.bbblockchain.de

Postadresse: degewo
Kundenzentrum Köpenick
Bahnhofstraße 2b
12555 Berlin

Mieterbeirat Kietzer Feld

E-Mail: mbkietzerfeld@gmx.de

Stadtplanungsamt Treptow-Köpenick

E-Mail: stadtplanungsamt@ba-tk.berlin.de