# Häufig gestellte Fragen und Antworten zum Bauvorhaben Kietzer Feld

#### Thema: Wohnumfeld

## Verändert sich unser Wohnumfeld durch die Neubauten?

Ja, teilweise werden sich Spielflächen, Grünanlagen und Wegebeziehungen verändern. Das Wohnumfeld wird bedarfsgerecht neu gestaltet. Ihre Ideen für den 1. Bauabschnitt sind umfassend in die Planungen eingeflossen. Auch Ihre Ideen zum 2. Bauabschnitt werden wir nach Möglichkeit berücksichtigen.

#### Wird der Baumbestand erhalten bleiben?

Soweit möglich wird der Baumbestand erhalten. Baumfällungen sind jedoch erforderlich. Die Fällungen im Rahmen des 1. Bauabschnitts wurden bereits durchgeführt. Die Fällungen wurden im Rahmen eines Baumfällantrags genehmigt. Genauere Informationen sind dem Baumfällplan zu entnehmen.

## 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. Es sind umfassende Neupflanzungen geplant, sodass der Baumbestand mittelfristig erhöht werden kann.

## Welche Bäume werden gepflanzt? Wie alt werden die neu gepflanzten Bäume sein?

Es werden verschiedene Baumarten gepflanzt, die in den Berliner Gefilden heimisch sind und den Anforderungen des Klimawandels nach heutigem Kenntnisstand gewachsen sind. Die jungen Bäume werden ca. zehn bis 15 Jahre alt sein.

## Ist die Einrichtung zusätzlicher Müllplätze im Quartier geplant?

In der derzeitigen Planung hat degewo bereits vorgesehen, die Müllplätze bedarfsgerecht zu erweitern. Ihre Anregungen zur Ausstattung der Müllplätze im 1. Bauabschnitt sind in die Planung eingeflossen. Zudem kümmern wir uns in Kooperation mit Einrichtungen in der Nachbarschaft um die Lösung von Nutzungskonflikten (Müll-, aber auch Lärmbelastung).

## Wirdes Fahrradstellplätze für die neuen Mieterinnen und Mieter geben?

Gemäß gesetzlichen Vorgaben sind in der derzeitigen Planung ca. zwei neue Fahrradstellplätze für jede neue Wohnung vorgesehen. Davon soll mindestens die Hälfte überdacht werden. Auf Wunsch der Mieterinnen und Mieter werden abschließbare Fahrradgaragen installiert, in denen auch andere Fahrgeräte aufbewahrt werden können.

## Werden die Stellplätze in den Fahrradgaragen vermietet oder sind sie frei nutzbar?

Die Fahrradstellplätze werden vermietet, sowohl an bestehende als auch an die neuen Mieterinnen und Mieter.

## Wie und wann kann ich mich auf einen der neuen Fahrradstellplätze bewerben?

Ein Zeitpunkt kann momentan noch nicht genannt werden. Die Mieterinnen und Mieter werden durch das Kundencenter Südost informiert.

## Der Müllplatz an der Grünen Trift ist für die Mieterinnen und Mieter Am Wiesengraben schlecht erreichbar. Ist eine Verlegung möglich?

Eine Verlegung des Müllplatzes ist leider nicht möglich. Sowohl während als auch nach der Bauphase ist aufgrund der Baustelleneinrichtung, der Logistik der Müllabfuhr und des Baumbestands kein anderer Standort verfügbar.

## Werden die Müllplätze mit einer Drahtüberdachung versehen?

Eine Drahtüberdachung der Müllplätze ist nicht vorgesehen.

#### Im Wohngebiet kommt es immer wieder zu Problemen mit Wildschweinen. Wer sind mögliche Ansprechpersonen und welche Maßnahmen gibt es zum Schutz vor Wildschweinen?

Das Thema "Wildschweine" ist bei den Berliner Forsten bzw. bei der Jagdbehörde verortet. Für Treptow-Köpenick sind zudem das Forstamt Köpenick bzw. die Revierförstereien zuständig (siehe auch www.berlin.de/forsten/ueber-uns/forstaemter-und-reviere/forstamt-koepenick/).

Unter www.berlin.de/forsten/service/fragen-und-antworten/ wird als Schutz vor Wildschweinen ausgeführt: "Um Wildschweine aus Gärten fernzuhalten, ist ein stabiler Zaun, mindestens 1,50 m hoch und etwa 40 cm tief in den Boden eingegraben, unverzichtbar. Offene Komposthaufen oder Gartenabfälle außerhalb des Grundstücks am Waldrand entsorgt sind eine Einladung an die Wildschweine." Der im Rahmen des 1. Bauabschnitts entstehende Gemeinschaftsgarten wird deshalb zum Schutz vor Wildschweinen eingezäunt.

#### Thema: Infrastruktur

#### 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-Köpenick: www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/soziales-infrastrukturkonzept-832708.php

#### Wo finde ich die Unterlagen zur verkehrlichen Untersuchung?

Die Unterlagen zur verkehrlichen Untersuchung sind auf unserer Homepage einsehbar: https://www.degewo.de/wachstum/neubau/treptow-koepenick/kietzer-feld/

# Auf vielen Straßen im Gebiet fühlen sich Radfahrende unter anderem aufgrund eng überholender Autos nicht sicher. Wäre die Einrichtung von separaten Radwegen denkbar?

Die Straßen im Wohngebiet sind zum größten Teil Tempo-30-Zonen. An den Kreuzungen gilt überwiegend eine Rechts-vor-Links-Regelung, wodurch stark überhöhte Geschwindigkeiten von Kfz verhindert werden sollen. In einer Tempo-30-Zone müssen Radfahrende die Fahrbahn nutzen. Gesonderte Radverkehrsanlagen werden hier grundsätzlich nicht angelegt. Hierfür fehlen rechtliche Grundlagen und meist auch der Platz. Nach aktueller Rechtslage müssen Kfz beim Überholen von Radfahrenden einen Abstand von 1,50 m einhalten. Ist dies nicht möglich, darf nicht überholt werden. In der Wendenschloßstraße, die zum übergeordneten Straßennetz gehört, befinden sich bereits Radwege, die weitgehend den Anforderungen des Berliner Mobilitätsgesetzes entsprechen.

# Die Querung der Wendenschloßstraße auf Höhe Zur Nachtheide wird von Anwohnenden häufig als unsicher wahrgenommen. Ist die Einrichtung einer sicheren Querungshilfe bereits geprüft worden?

Die Einrichtung einer Querungshilfe auf Höhe Wendenschloßstraße/Zur Nachtheide wurde bereits geprüft. Aufgrund der Gleislage in der Wendenschloßstraße ist der Bau einer Querungsinsel dort bautechnisch nicht möglich. Alternativen wären die Einrichtung einer Ampelanlage oder eines Fußgängerüberwegs (Zebrastreifen). Leider ergab eine entsprechende Nachfrage bei der zuständigen Senatsverwaltung bisher kein konkretes Ergebnis. Das Straßen- und Grünflächenamt Treptow-Köpenick wird den Wunsch erneut prüfen lassen.

## Ist eine mögliche Umwandlung der Straße Am Kietzer Feld in einen verkehrsberuhigten Bereich bereits geprüft worden?

Eine abschließende Prüfung liegt nicht vor. Dennoch sieht das Straßenund Grünflächenamt die Voraussetzung für eine Umwandlung nicht erfüllt. Bei einer Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches müsste die
Straße großflächig umgebaut werden. Die Zahl der tatsächlichen Anlieger ist Am Kietzer Feld bereits sehr hoch. Darüber hinaus dient die Straße
auch der Erschließung des anliegenden Wohngebietes. Daher ist davon
auszugehen, dass der Durchgangsverkehr sowie auch der Anliegerverkehr zu hoch sind, um einen verkehrsberuhigten Bereich einzurichten. Im
Rahmen des 2. Bauabschnittes wird geprüft, ob die Straßen rund um die
Neubauten im Nordwesten des Wohngebietes als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden können.

## 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 im 2. Bauabschnitt eingeplant. Mit der Kassenärztlichen Vereinigung sind wir im Austausch zur Ansiedlung von medizinischen Versorgungseinrichtungen im Wohngebiet.

## Wie wird die Versorgung des Quartiers mit Heizwärme gesichert?

In einem der Neubauten im Nordosten des Wohngebiets ist ein Blockheizkraftwerk geplant, das die Versorgung des gesamten Gebietes übernehmen wird. Die Fernwärmeleitung wird hierfür aufgegeben. Das Kraftwerk ist gasbetrieben und für die Nachbarschaft betriebskostenneutral. Die Wohngebäude sowie die Kita des 2. Bauabschnitts werden, falls erforderlich, jeweils ihrerseits über eine zentrale Wärmeerzeugung versorgt.

#### Wird das Quartier mit neuen Hubschrauberlandeplätzen ausgestattet?

Nein, der nächste Hubschrauberlandeplatz befindet sich an den DRK-Kliniken Berlin-Köpenick.

## Wie wird die Zufahrt für Rettungswagen während der Bauphase gewährleistet?

Die Erreichbarkeit des zweiten Rettungswegs durch die Feuerwehr wird auch während der Bauphase gewährleistet sein.

# Häufig gestellte Fragen und Antworten zum Bauvorhaben Kietzer Feld

#### Thema: Bau

#### Welche Baumaßnahmen sind im Kietzer Feld geplant?

Im Kietzer Feld werden ab Anfang 2021 insgesamt 301 Wohnungen neu gebaut. Der Bau erfolgt in zwei Bauabschnitten. Die Planung des 1. Bauabschnitts ist abgeschlossen: Insgesamt entstehen in dieser Bauphase 170 moderne Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum für die gesamte Nachbarschaft. Beginn des Rohbaus ist 2021. Die Vorplanungen des 2. Bauabschnitts sehen ca. 131 Wohnungen, eine Tiefgarage und eine Kita für ca. 85 Kinder vor (Baubeginn: frühestens 2021). Der ursprünglich vorgesehene 3. Bauabschnitt (Dachgeschossaufstockung der Bestandsgebäude) wird nicht realisiert.

#### 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. Die Planungen des 1. Bauabschnitts sind abgeschlossen, ein Generalübernehmer ist beauftragt, die Baugenehmigung ist erteilt und die Bauphase hat begonnen. Die konkreten Planungen des 2. Bauabschnitts werden aktuell durchgeführt. Ein Generalübernehmer ist dafür beauftragt worden.

#### 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 des knapper werdenden Angebots an Wohnraum sind wir verpflichtet, neu zu bauen. Dazu prüfen wir an vielen Stellen unseres Bestandes Möglichkeiten, die von mehreren Faktoren, wie z. B. dem Grundstückeigentum, abhängen. Um zügig neu zu bauen, ziehen wir entsprechend zunächst Flächen in Betracht, die uns schon gehören.

#### Wo und wann werden die Baustellen eingerichtet?

Für den 1. Bauabschnitt wurden im Dezember 2020 insgesamt vier Baustellen eingerichtet und es werden sechs Kräne aufgestellt. Es sind fünf Baustellenzufahrten erforderlich: zwei im Osten über Grüne Trift, eine im Westen über die Wendenschloßstraße und zwei im Norden über die Zur Nachtheide. Die Erschließungen sind so gelegt, dass die Belastung für die Nachbarschaft (Lärm, Verkehr etc.) möglichst gering bleibt. Auf den Zufahrtsstraßen wurden bedarfsmäßige Halteverbotszonen eingerichtet. Über die genaue Taktung der Baumaßnahmen im 1. Bauabschnitt werden wir informieren, sobald abschließende Informationen hierzu vorliegen. Zur Baustelleneinrichtung des 2. Bauabschnitts informieren wir zu einem späteren Zeitpunkt.

#### Zu welchen Tageszeiten werden die Bauarbeiten stattfinden?

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

#### Wie lange werden die Baumaßnahmen andauern?

Die derzeitige Planung sieht den Abschluss des 1. Bauabschnitts bis ca. Mai 2023 und des 2. Bauabschnitts bis ca. Februar 2024 vor.

## Wurde die Schallbelastung durch Hall aufgrund der Neubauten untersucht?

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

### Werden die Terrassen im Erdgeschoss der Neubauten eingezäunt?

Ja, die Terrassen der Neubauten im Erdgeschoss werden eingezäunt.

### Werden auch die Fassaden der Bestandsgebäude neu gestaltet?

Eine Neugestaltung der Fassaden der Bestandsgebäude ist nicht vorgesehen.

#### Wie viel geförderter Wohnraum wird geschaffen?

Circa 50 Prozent der Wohnungen werden im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung gefördert. Alle Wohnungen werden nach KfW 55 gefördert.

#### Wer soll in die neuen Wohnungen einziehen?

Es entstehen Wohnungen für Familien, Alleinstehende, Studierende sowie Seniorinnen und Senioren.

## Wie und ab wann 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 Mieterinnen und Mieter ohne Internetzugang werden wir bei der Vormerkung unterstützen.

#### Gibt es eine Mieterbetreuung während der Bauzeit?

Nein, es wird keine Mieterbetreuung vor Ort eingerichtet. Fragen können Sie jedoch gerne an das Kundencenter Südost und das Quartiersmanagement richten. Die Kontaktdaten finden Sie auf diesem Plakat.

### Thema: Park- und Stellplätze

### 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 (voraussichtlich Februar 2024). Neue Garagen wird es nicht geben. Eine Tiefgarage mit ca. 156 Pkw-Stellplätzen ist für den 2. Bauabschnitt vorgesehen.

#### Werden zusätzliche Parkplätze geschaffen?

Gemäß den rechtlichen Vorgaben sind neue Pkw-Stellplätze nach Bauordnung für Wohnungsbau am Kietzer Feld 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. Im 1. Bauabschnitt werden Stellplätze im Nordosten des Wohngebiets vorübergehend entfallen. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter wurden entsprechend informiert. Weitere Ankündigungen nehmen wir rechtzeitig vor

## Es gibt zu wenige Parkplätze im Quartier während der Bauphase. Werden temporäre Parkplätze eingerichtet?

Die Einrichtung temporärer Parkplätze wird geprüft. Leider haben Anfragen bei den Supermärkten der Umgebung und einer Sportplatzfläche auf Anmietung von Parkplätzen bisher keinen Erfolg erzielt.

#### Wann werden die Garagen im Wohngebiet abgerissen?

Der Abbruch der Garagen im Nordosten war für den Neubau im 1. Bauabschnitt erforderlich und wurde Ende 2020 durchgeführt. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter wurden informiert und können sich unverbindlich für einen Außen- oder Tiefgaragenstellplatz vormerken lassen. Die Garagen im Nordwesten werden mit Beginn des 2. Bauabschnitts (ca. November 2021) abgerissen.

# Können die Tiefgaragenplätze im 2. Bauabschnitt auch von Mieterinnen und Mietern der Wohnungsbaugenossenschaft oder Mieterinnen und Mietern, die vorher noch keine Garage besaßen, genutzt werden?

Eine Bewerbung ist für alle Mieterinnen und Mieter möglich, sofern Kapazitäten vorhanden sind.

#### Ab wann kann ich mich auf einen Tiefgaragenstellplatz vormerken lassen und wie läuft das Verfahren?

Bitte informieren Sie sich regelmäßig auf unserer Website über den Vermietungsstart: www.degewo.de

## Werden zusätzliche Be- und Entladeflächen für Pkw eingerichtet?

Die Einrichtung von Kurzzeitparkplätzen zum Be- und Entladen wird geprüft.

#### Sie haben weitere Fragen und Anmerkungen? Nehmen Sie Kontakt zu uns auf!

**Kundencenter Südost** – Ines Flies und Monika Dubberke

#### Quartiersmanagement degewo – Claudia Märtner

E-Mail: kietzerfeld@degewo.de
Online: app.bbblockchain.de

Postadresse: degewo

Kundencenter Südost Bahnhofsstraße 2b 12555 Berlin

#### Mieterbeirat Kietzer Feld E-Mail: mbkietzerfeld@gmx.de

Stadtplanungsamt Treptow-Köpenick E-Mail: stadtplanungsamt@ba-tk.berlin.de

