

Informationen zum Neubauvorhaben

Salvador-Allende- Ecke
Pablo-Neruda-Straße

Sie haben noch Fragen?
Dann schreiben Sie eine Mail an:
salvador-allende@degewo.de

8. Entstehen neue Fahrradstellplätze?

Auf dem Neubaugrundstück werden neue Fahrradstellplätze errichtet, sodass kein zusätzlicher Stellplatzdruck auf den Bestand erwartet wird.

9. Erhalten die neuen Häuser einen gesonderten Müllplatz?

Auch die notwendigen Flächen für die Abfallentsorgung werden auf dem Neubaugrundstück realisiert.

10. Bleibt der Baumbestand erhalten? Werden neue Bäume gepflanzt und die Grünflächen erneuert?

Unser Ziel ist es, die Bestandsbäume so weit wie möglich zu erhalten. In der aktuellen Planung ist dies fast komplett möglich: Die Baumreihe zwischen Bestandsgebäude und Neubau soll möglichst vollständig erhalten bleiben. Bei den Bäumen (vorwiegend Pappeln) an der Salvador-Allende-Straße wird es einige wenige Fällungen geben müssen. Im Zuge der Genehmigungsplanung werden diese durch Ausgleichsbepflanzungen auf dem Grundstück oder in der näheren Umgebung zu ersetzen.

11. Werden die Bestandsgebäude durch die Neubauten verdunkelt?

In wenigen Bestandswohnungen wird es in den Wintermonaten morgens zu anderen Lichtverhältnissen kommen. Größtenteils wird es in den Bestandsgebäuden jedoch über den Tagesverlauf keine Veränderungen geben, eher eine Verschattung des Neubaus durch den Bestand. In der Planung wurde auf einen großzügigen Abstand zwischen Neubau und Bestand geachtet. So sind ca. 40 Meter Distanz vorgesehen. Dies geht deutlich über die gesetzlich geforderten Abstandsflächen hinaus.

12. Wie kann ich einen Beitrag leisten? Wie sieht der Beteiligungsprozess zum Bauvorhaben aus?

Entsprechend der Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau führen wir für das Neubauvorhaben an der Salvador-Allende- Ecke Pablo-Neruda-Straße ein Beteiligungsverfahren der Stufe 2 durch. Wir werden in den nächsten Monaten auf unterschiedlichen Wegen mit Informationen auf Sie zukommen. Auch möchten wir Ihnen die Möglichkeit geben, Ihre Ideen und Anregungen zu den bestehenden Freiflächen in Ihrer Wohnanlage einzubringen, die im Zuge des Bauvorhabens aufgewertet werden sollen. Weiterhin möchten wir mit Ihnen über die Parkplatzsituation sprechen sowie eine Bedarfssammlung zur geplanten Gewerbeeinheit, unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, durchführen. Die Planung des Neubaus selbst wird jedoch nicht Bestandteil der Beteiligung sein. Den genauen Ablauf sehen Sie im Zeitstrahl auf der folgenden Seite.

13. Bei welchen Schritten der Planung wird das Umwelt- und Naturschutzamt mit eingebunden? Wann werden Untersuchungen zum Artenschutz vorgenommen?

Das Umwelt- und Naturschutzamt wird spätestens im Genehmigungsverfahren beteiligt, sofern die Bauaufsicht einen Beteiligungsgrund sieht. degewo strebt eine Beteiligung bereits in der Vorplanung an. Der Artenschutz wird über das Jahr 2022 verteilt untersucht, um möglichst alle Arten zu erfassen. Die Begutachtung beginnt im Frühjahr.

14. Wie kann ich mich über das Vorhaben informieren?

Außer über Informationsschreiben, Aushänge sowie eine geplante Ausstellung im Mai 2022 können Sie sich auch auf unserer Homepage degewo.de unter „Wachstum“, „Partizipation“ und „Salvador-Allende-Straße“ über das Vorhaben informieren.

15. Sie interessieren sich für eine Neubauwohnung?

Wir befinden uns in einer sehr frühen Planungsphase. Die Vermietung startet voraussichtlich ein halbes Jahr vor Einzug, nach derzeitigem Stand frühestens im 4. Quartal 2024. Gern können Sie sich dann über unser Vermietungsportal auf eine Wohnung bewerben.

16. Können Bestandsmieter_innen in die neuen Wohnungen umziehen – wenn ja, zu welchen Konditionen?

degewo-Bestandsmieter_innen aus den angrenzenden Gebäuden werden bevorzugt bei der Vergabe von Neubauwohnungen berücksichtigt. Die Konditionen sind für alle Mietinteressent_innen gleich. Mit konkreten Informationen kommen wir zu einem späteren Zeitpunkt auf Sie zu.

degewo AG

Postfach
10772 Berlin

www.degewo.de



Berlin wächst und degewo wächst mit

Als kommunales Wohnungsunternehmen schafft degewo neuen und bezahlbaren Wohnraum in Berlin.

Wie Sie bereits wissen, plant degewo an der Salvador-Allende-Ecke Pablo-Neruda-Straße einen Neubau. Es soll ein Wohngebäude in Holzhybridbauweise mit insgesamt ca. 110 Wohnungen entstehen. Vorgesehen ist ein achtgeschossiger Zeilenbau mit einem freien, auf Stelzen stehenden Erdgeschoss. Diese Bauweise ermöglicht die Nutzung des Erdgeschosses als Parkplatz. Geplant sind 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Zusätzlich sind an der Hauptstraße ein bis zwei Gewerbeeinheiten geplant.

Neubau-Kalender



Q1	2022	Vorplanung
Q2	2022	Ausschreibung Generalübernehmer
Q3	2022	Einbindung der Beteiligungsergebnisse in Planung/mehrstufiges Vergabeverfahren
Q1	2023	Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Beteiligungsergebnisse
Q3	2023	Bauantrag
Q4	2023	Baubeginn
↓	2025	Fertigstellung



Häufig gestellte Fragen

1. Für wen wird gebaut?

Am Standort werden neue Wohnungen entstehen, die unterschiedlichen Bedarf decken. So planen wir Familienwohnungen mit bis zu 5 Zimmern, aber auch kleinere 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen für Singles, Paare und Senioren.

2. Ist geförderter und barrierefreier Wohnraum geplant?

Um möglichst vielen Berlinerinnen und Berlinern neuen Wohnraum zu bieten, werden mindestens 50 % der Wohnungen gefördert und mindestens 50 % barrierefrei gebaut.

3. Was bedeutet Holzhybridbauweise und was sind die Vorteile?

Bei dieser Bauweise werden die Vorteile des Holzbaus mit denen der konventionellen mineralischen Bauweise kombiniert. Ein Beispiel dafür sind leichte, gut gedämmte Außenwände aus Holz und Decken aus Beton, die besonders einfach den Schall- und Brandschutz sicherstellen.

In diesem Neubauprojekt werden auch erstmals neue Themen der Nachhaltigkeit behandelt. Dazu gehören unter anderem das Regenwassermanagement, die Einhaltung der Anforderungen an den Energieverbrauch für ein Effizienzhaus mit Standard 40 sowie die kombinierte Dachnutzung mit Begrünung und Photovoltaikanlagen.

4. Kommt es während der Bauzeit zu starken Lärmbelastigungen?

Die Holzhybridbauweise ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad, der die Errichtung beschleunigt und zu geringeren Lärmbelastigungen führt.

5. Ist das Bauvorhaben rechtlich möglich? Darf das Gebäude achtgeschossig sein?

Im Baugesetzbuch (§ 34) ist geregelt, wie in zusammenhängend bebauten Bereichen gebaut werden darf. Entscheidend ist, dass sich der Neubau in die Umgebung einfügt. Das betrifft die Nutzung, die Grundfläche, die Geschosszahl und die Bauweise eines Neubaus. Aufgrund dieser Regelung sowie auch des großen Abstands zum Bestand können hier acht Geschosse gebaut werden. Auch die weitere Planung des Neubaus hält sich an diese Vorgaben und ist somit planungsrechtlich erlaubt.

6. Werden Parkplätze wegfallen und wenn ja, werden diese ersetzt?

Durch die Bauweise auf Stelzen kann das Erdgeschoss nach Fertigstellung weiterhin als Parkplatz genutzt werden; die meisten Parkplätze bleiben erhalten. Es wird geprüft, ob außerdem Car-Sharing-Angebote und Möglichkeiten für E-Mobility neu geschaffen werden können.

7. Gibt es Ersatzparkplätze während der Bauphase?

Durch die Freianlagenplaner wird zurzeit geprüft, in welchen Bereichen Ersatzparkplätze während der Bauzeit möglich sind, die gegebenenfalls teilweise oder vollständig auch nach der Fertigstellung des Neubaus erhalten bleiben können. Mit der WBG Amtsfeld wird derzeit abgesprochen, ob die Möglichkeit besteht, deren Ersatzstellplätze zu übernehmen.

Neubau-Standort

