

Rückfragen aus dem Publikum:

Zur Vorstellung Neubauvorhaben Köpenicker Str. vor 104-114

Lärm

Warum gelten die Bedingungen der Lärmschutzverordnung nicht für die Bewohner*innen des 3-geschossigen Neubauriegels?

Grundsätzlich gelten die Bedingungen der Lärmschutzverordnung für alle geplanten Gebäude, unabhängig ihrer Geschosshöhe. Die im Vorfeld durchgeführte Lärmsimulation hat ergeben, dass die gesetzlichen Richtwerte zwar grundsätzlich für den Turm, als auch für den Neubauriegel eingehalten werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass der Grenzwert von 45dbA erreicht, bzw. überschritten wird, je höher die Messungen erfolgen.

Warum ist die gemessene Lärmbelastung für die Bestandsmieter zumutbar, für die neuen Mieter jedoch nicht?

Neubauvorhaben können immer nur nach dem geltenden Recht umgesetzt werden. Gleichzeitig gilt für bestehende Gebäude ein Bestandsschutz, der sich auf ältere Rechtsgrundlagen beziehen kann. Die Auflagen für den Lärmschutz haben sich mit Einführung der TA Lärm (6. Verordnung Bundesimmissionsschutzgesetz) verschärft und werden durch das Umweltbundesamt streng geprüft.

Kann Vattenfall Lärmquelle minimieren?

Nach Aussagen von Vattenfall gibt es keine Möglichkeiten.

Wieso lässt sich das Lärmproblem nicht über Schallschutzfenster etc. in den Griff kriegen?

Da hier neben der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auch die TA-Lärm zur Geltung kommt und für diese der Lärm nicht im Gebäude gemessen wird, sondern 50 cm vor der Fassade, bringen bauseitige/technische Maßnahmen nichts.

Nutzungsänderung – Büroturm

Kann für den Turm eine Mischnutzung von Wohnen und Büro umgesetzt werden?

Für die Nutzung des Turm als Wohn und Bürogebäude müsste ein zweites Treppenhaus hergestellt werden, das würde die Nutzfläche reduzieren und wäre mit sehr hohen Zusatzkosten verbunden und nicht rentabel.

Inwiefern wird die Fassade durch die Nutzungsänderung verändert?

Wenn der Turm als Büro genutzt wird, kann dann auf die Ausstattung mit Balkonen zur Köpenicker 114 verzichtet werden (Beschattung; Blickverbindungen)?

Die WBM will an dem städtebaulichen Konzept des Preisträgerentwurfs festhalten und ist sich sicher, auch für den Turm mit einer Büronutzung eine architektonisch ansprechende, lebendige Fassadenidee entwickeln zu können-

Kann die WBM auf den Bau des Turms verzichten? Kann der Turm kleiner gestaltet werden und dann wie geplant einer Wohnnutzung zur Verfügung stehen?

Nein. Das Projekt ist nur durch den Bau beider Baukörper realisierbar und kann nur durch den Bau beider Gebäude finanziert werden.

Warum kann man jetzt nicht mehr umplanen? (Turm tiefer, Riegel höher?)

Die Umplanung stellt im laufenden Verfahren einen finanziellen Mehraufwand dar, für den es keine Finanzierungskapazitäten gibt. Die WBM möchte das gesamte Projekt nicht gefährden und muss im Rahmen der rechtlichen Vorgaben und der Wirtschaftlichkeit planen. Auch die 78 entstehenden Wohneinheiten sind ein Zugewinn für die WBM.

Auswirkungen Bauphase Bestand:

Gibt es nach Bebauung genügend Fläche für Fahrräder, Müllstandorte?

Die WBM wird sich bei der Planung an den rechtlichen Vorgaben und Bedarfen der Bewohner*innen orientieren und für ausreichende Fahrrad-Abstellflächen und Müllstandorte sorgen. Die WBM wünscht sich hier die Mitwirkung der Mieter*innen, deren Ideen insbesondere bei den Themen Freiraumgestaltung, Sicherheit und Ordnung gefragt sind.

Welche Ersatzpflanzungen gibt es bei Baumfällungen?

Die WBM muss eine Ausgleichszahlung für den zuvor ermittelten Wert aller zu fällenden Bäume an den Bezirk entrichten. Die WBM ist bemüht, dass diese Mittel anteilig für die Aufwertung der Freiräume im Quartier genutzt werden können.

Wo parken wir während der Bauphase?

Ab dem ersten Quartal 2018 tritt die Parkraumbewirtschaftung in Kraft. Die Erfahrung in anderen Quartieren hat gezeigt, dass sich dadurch die bestehenden Konflikte und die Konkurrenz um das knappe Angebot vorhandener Parkplätze für die Bewohner*innen minimieren ließen.

Bauprojekt allgemein:

Verhältnismäßigkeit des Bauvorhabens prüfen: „Qualität für die Bestandsmieter heben versus Beeinträchtigungen durch Neubauvorhaben“

Auch 78 Wohnungen sind im Innerstädtischen Bereich für die WBM ein Gewinn.

Kann die Energie / die Investition in das Projekt in geeignetere Projekte fließen?

Nein, denn die WBM hat bereits über die letzten drei Jahre Entwicklungsarbeit in das Projekt investiert.

Ist die Feinstaubbelastung geprüft worden?

Nein. Die Prüfung der Feinstaubbelastung ist keine Vorgabe im Baugenehmigungsverfahren.

Wo parken wir, wenn mehr Bewohner*innen ins Quartier kommen?

WBM schafft mit der Tiefgarage ca. 110 Stellplätze. Derzeit hat die WBM von den 152 Stellplätzen insgesamt 112 vermietet, davon 66 an WBM Mieter*innen.

Zur Vorstellung der Arbeit Präventionsrat, Runder Tisch

Ab wann kommt die Parkraumbewirtschaftung im Quartier?

Ab dem ersten Quartal 2018 tritt die Parkraumbewirtschaftung in Kraft.

Zur Vorstellung Beteiligung und Mieterberatung für das WBM Neubauvorhaben Köpenicker Str. 104-114

Warum wurden die Bürger erst so kurzfristige informiert?

Es gibt immer viele Möglichkeiten Bürger*innen zu informieren. Wir haben uns entschieden, dass es am fairsten für alle ist, wenn sie auf einer Informationsveranstaltung gleichzeitig von den Veränderungen des Projektes erfahren, um dann gemeinsam darüber diskutieren zu können. Aus der Sicht der Beteiligung ist dies auch der frühestmöglich gewählte Zeitraum für Information, denn die Entscheidung, ob gebaut wird und die Voraussetzungen der wirtschaftlichen Durchführbarkeit des Bauvorhabens lagen allein bei der WBM.

Findet eine Abstimmung des Vorhabens mit der Wohnungsbaugenossenschaft Berolina statt?

Das hatten wir bisher nicht geplant, aber wenn es konkreten Bedarf gibt werden wir mit ihnen sprechen. Alle Anwohner- und Eigentümer*innen, so auch die Berolina eG, werden im Zuge der weiteren Bürgerbeteiligung informiert.

20.12.2017 Fr. Overmeyer