

Informationsveranstaltung zum WBM Wohnungsneubauvorhaben hinter der Landsberger Allee 62B

Protokoll der Diskussion im Rahmen der Informationsveranstaltung am 2.10.2018 von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr

Inputvortrag: Informationen zum Wohnungsneubauvorhaben

Die WBM informiert im Rahmen der Veranstaltung über das Neubauvorhaben und bietet den direkten Anwohnenden an, sich in einem nachfolgenden Workshop im November 2018 in die Freiraumgestaltung einzubringen. Die direkten Anwohnenden werden zu diesem Workshop gesondert eingeladen.

Die vorgestellten Informationen zum Neubauvorhaben hinter der Landsberger Allee 62B, zum Zeitplan, zur Planung und zur Freiraumplanung können der unter nachfolgenden Link veröffentlichten Präsentation entnommen werden:

www.wbm.de/neubau-berlin/friedrichshain-kreuzberg/landsberger-allee/

Rückfragen und Anmerkungen zum Wohnungsneubauvorhaben

Fragen/Anliegen	Antwort der WBM
Welche Maße hat der Baukörper?	Die Länge und Breite des Baukörpers beträgt 18,8 m, die Höhe 24,5 m. Die Grundfläche beläuft sich auf knapp 350 m ² .
Die Abstände zu den Bestandsbauten werden als zu eng wahrgenommen. Werden die vorgeschriebenen Abstandsflächen eingehalten? Es scheint, als ob die Abstände der im Inputvortrag gezeigten Darstellungen variieren.	Die vorgeschriebenen Abstände werden eingehalten und betragen ca. 21 m zur Landsberger Allee 62 und ca. 20 m zur anderen Seite. Die Abstände in den vorgestellten Darstellungen sind alle gleich.
Der Müllstandort des Neubauvorhabens liegt zu nah an den Bestandsgebäuden (Haus-Nr. 66). Es sollte geprüft werden, ob ein anderer Standort möglich ist.	Der Standort wird im Nachgang von den Planenden geprüft und kann im Rahmen des Planungsworkshops gemeinsam mit den Anwohnenden diskutiert werden.
Werden sich für die Bewohnenden der anliegenden Bestandgebäude Betriebs- und Nebenkosten und dergleichen durch den Neubau ändern?	Das Neubauvorhaben hat keine finanziellen Auswirkungen bzgl. Betriebs- und Nebenkosten, für die Bewohner_innen der anliegenden Bestandsgebäude. Der Neubau wird ein

	<p>autarkes Gebäude sein und die Betriebs- und Nebenkosten ausschließlich auf die Bewohner_innen des Neubaus umgelegt.</p>
<p>Hat es vorab Abstimmungen mit der Wohnungsbaugenossenschaft gegeben?</p>	<p>Die Wohnungsbaugenossenschaften wurden vorab informiert und es gab Abstimmungen zu Themen, wie Flucht- und Rettungswege.</p>
<p>Es wird vermutet, dass durch den Neubau die bestehenden Grundwasserprobleme im Keller einiger anliegenden Bestandsgebäude zunehmen, da das neue Gebäude die Wasserverdrängung verstärken könnte.</p>	<p>Das Grundwasser liegt 9 m unter der Geländeoberfläche und wird durch den Neubau nicht erreicht. Es wird keine Verstärkung der Wasserproblematik in den Kellern der anliegenden Bestandsgebäude durch den Neubau erwartet.</p>
<p>Eine Einzäunung des Grundstückes wird kontrovers diskutiert. Zum einen wird befürchtet, dass durch den Neubau und eine Einzäunung der Durchgang zur Straßenbahn versperrt wird. Es wird gewünscht, dass die Durchwegung erhalten bleibt.</p> <p>Gleichzeitig sollte die Sicherheit des Hofes gewährleistet werden und Maßnahmen gegen den Aufenthalt von ortsfremden Personen, wie bspw. Obdachlose, ergriffen werden.</p>	<p>Dieser Punkt kann im Rahmen des Planungsworkshops, der im November 2018 mit den direkten Anwohnenden stattfinden wird, diskutiert werden, um eine passende Lösung zu finden.</p>
<p>Ist eine Kompensation für die Baumfällungen auf dem Grundstück bzw. in der Nähe geplant?</p>	<p>Auf dem Grundstück werden fünf neue Bäume gepflanzt. Darüber hinaus ist eine Dachbegrünung des Neubaus geplant. Die anderen fünf Bäume können auf dem Grundstück nicht ersetzt werden. Die Bäume, die auf dem Grundstück nicht ersetzt werden können, werden finanziell ausgeglichen. Auf den Standort der Ausgleichspflanzungen hat der Bauherr keinen Einfluss.</p>
<p>Die bestehenden sozialen Probleme im Quartier sollten nach Möglichkeit nicht durch die Mieterzusammensetzung des Neubaus verstärkt werden.</p>	<p>Die geförderten Neubau-Wohnungen werden an WBS-Inhaber vermietet. Die WBM legt großen Wert auf die soziale Durchmischung ihrer Quartiere. Derzeit sind in den Beständen der WBM 10% der geförderten Wohnungen an Personen mit besonderem Bedarf vermietet.</p>
<p>Werden die durch das Neubauvorhaben</p>	<p>Das Neubauvorhaben umfasst keine neuen</p>

<p>entfallenden Parkplätze ersetzt und neue Parkplätze für die Bewohnenden des Neubaus geschaffen?</p> <p>Gehören die wegfallenden Parkplätze zum Milieuschutz?</p>	<p>Parkplätze. Die WBM ist nicht verpflichtet im Rahmen von Neubauvorhaben Parkplätze zu schaffen.</p> <p>Nach Kenntnisstand der WBM bezieht sich der Milieuschutz nur auf Wohnflächen und nicht auf sonstige bzw. weitere Flächen (denen die Parkplätze unterliegen).</p>
<p>Die bestehende soziale Infrastruktur (Kita, Schulen) ist aktuell nicht ausreichend. Durch das Neubauvorhaben werden weitere Familien in das Quartier ziehen, wodurch der Bedarf sich erhöht. Wird die Schaffung von sozialer Infrastruktur im Rahmen des Neubauvorhabens berücksichtigt?</p>	<p>Seitens der WBM ist im Rahmen des Neubauvorhabens keine Schaffung von sozialer Infrastruktur geplant. Die Bereitstellung und Schaffung von sozialer Infrastruktur ist Aufgabe des Bezirks. Der Hinweis wird von der WBM an die verantwortlichen Stellen im Bezirk weitergegeben.</p>
<p>Es gibt Bedenken bezüglich der Auswirkungen des Neubaus auf das Mikroklima (Belüftung, Aufheizung, Emissionen) und negative Folgen für die umliegenden Wohnungen (insbesondere für die unteren Etagen).</p>	<p>Das Thema Klima ist ein stadtweites Thema, welches ganzheitlich gedacht und geplant werden muss. Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Notwendigkeit von Wohnraumschaffung und dem Erhalt vom klimatisch wertvollen Flächen. Diese Herausforderung kann nicht von der WBM alleine angegangen werden. Die WBM erfüllt den Auftrag für die Schaffung neuen Wohnraums und orientiert sich an der Gesetzgebung und an den Zielvorstellungen des Senats.</p>
<p>Es gibt in Berlin einen Bedarf an 117.000 neuen Wohneinheiten. Das ist jedoch bereits das dritte Vorhaben im Viertel. Warum muss die Nachverdichtung in einem bereits hoch verdichteten Quartier erfolgen, es sollten alternative Standorte geprüft werden. Warum werden für 30 neue Wohnungen die Lebensbedingungen für 200 anwohnende Menschen verändert?</p>	<p>Die WBM hat den Auftrag bis 2026 10.000 neue Wohneinheiten zu schaffen, das entspricht etwa 1.000 neue Wohnungen pro Jahr. Für die Zielerreichung hilft jedes kleine Vorhaben. Für die Schaffung von neuem Wohnraum ist die WBM auf ihre Bestandsflächen angewiesen. Diese befinden sich fast ausschließlich in den Bezirken Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg.</p>
<p>Welche anderen Wohnungsneubauvorhaben hat die WBM im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg geplant?</p>	<p>Die WBM plant zwei weitere Wohnungsneubauvorhaben im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Eins neben der Pintschstraße 9 und eins neben der Weinstraße 32. Nachträglich: Ein weiteres Vorhaben liegt an</p>

	der Stralauer Allee.
Es wird gefragt, warum hohe Investitionen für einen Neubau getätigt werden, obwohl es Investitionsbedarf in einigen Bestandgebäuden der WBM gibt (bspw. für den Aufzug).	Diese Frage betrifft das Quartiersmanagement der WBM. Der Hinweis wird an die entsprechende Abteilung weitergeleitet.
Wie kann gewährleistet werden, dass die Anwohnenden durch die Bauarbeiten und die damit verbundenen Lärm- und Staubemissionen, keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen haben werden? Sind Mietminderungen für die Anwohnenden angedacht?	Es werden die Vorgaben für die Baustelle, insbesondere bzgl. Lärm- und Staubemissionen eingehalten. Die WBM versucht durch Modulbauweise möglichst zeiteffizient zu arbeiten, um eine geringe Bauzeit zu ermöglichen und die möglichen Belastungen für die Anwohnenden gering zu halten. Mietminderungen müssen beim jeweiligen Vermieter geltend gemacht werden.
Es gibt eine Unterschriftenaktion mit 1.460 Unterschriften gegen das Vorhaben. Warum wurde auf die Einwände nicht eingegangen?	Nach Kenntnisstand der WBM ist die Unterschriftenliste an den Bezirk gegangen. Eine Weiterleitung an die WBM ist nicht erfolgt.
Es wird bedauert, dass bei der Veranstaltung keine Vertreter vom Bezirk, Senat und der Politik anwesend sind. Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg weist bereits eine hohe Dichte auf, von daher sollte für eine notwendige Nachverdichtung über alternative Standorte nachgedacht werden, um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten. Es werden Grundsatzgedanken zu diesem Thema an die Politik vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • Fehler der Politik: Grund und Boden wurden verkauft. Nun muss die Politik neue Wege finden, die Wohnraumfrage nachhaltig und für die Bevölkerung verträglich zu lösen. Es muss eine sinnvolle Nachverdichtung stattfinden. • Klimaaspekte sollten bei Neubauvorhaben stärker berücksichtigt werden, insbesondere wegen des Klimawandels. • Die Schaffung von neuem Wohnraum darf nicht zulasten von Grünflächen erfolgen. • Die Vorhaben stellen eine psychische Belastung für die betroffenen 	Die WBM nimmt die Hinweise auf und wird diese an die verantwortlichen Stellen im Bezirk und Senat weitergeben.

<p>Anwohner_innen dar; die notwendigen (Bau-)Gesetze müssen überprüft werden und neue Gesetze gemacht werden.</p>	
<p>Es wird angeregt, dass die WBM die passenden Rückschlüsse aus der Veranstaltung zieht und diese mit den Hinweisen der Bürger_innen an die Geschäftsführung, den Bezirk und den Senat heranträgt. Die Geschäftsführung soll dem Senat weitergeben, dass das Ziel von 10.000 Wohnungen mit einer Nachverdichtung auf den Bestandsflächen nicht zu erfüllen ist.</p>	<p>Die WBM nimmt die Hinweise auf und wird diese an die verantwortlichen Stellen im Bezirk und Senat weitergeben.</p>