

Projektentwicklung Detlevstraße

Ausschuss Ökologische Stadtentwicklung und Mieterschutz
26. April 2018

Informationen zum Grundstück

Grundstück



Informationen zum Grundstück

Bennostraße



Informationen zum Grundstück

Detlevstraße



Informationen zum Grundstück

Gehrenseestraße



Informationen zum Grundstück

Blick auf das Grundstück von der Gehrenseestraße



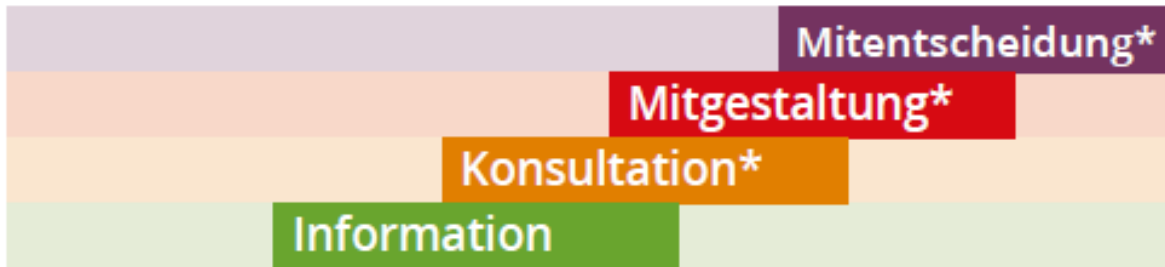
Informationen zum Grundstück

Blick auf das Grundstück von der Gehrenseestraße



Beteiligung der Anwohner

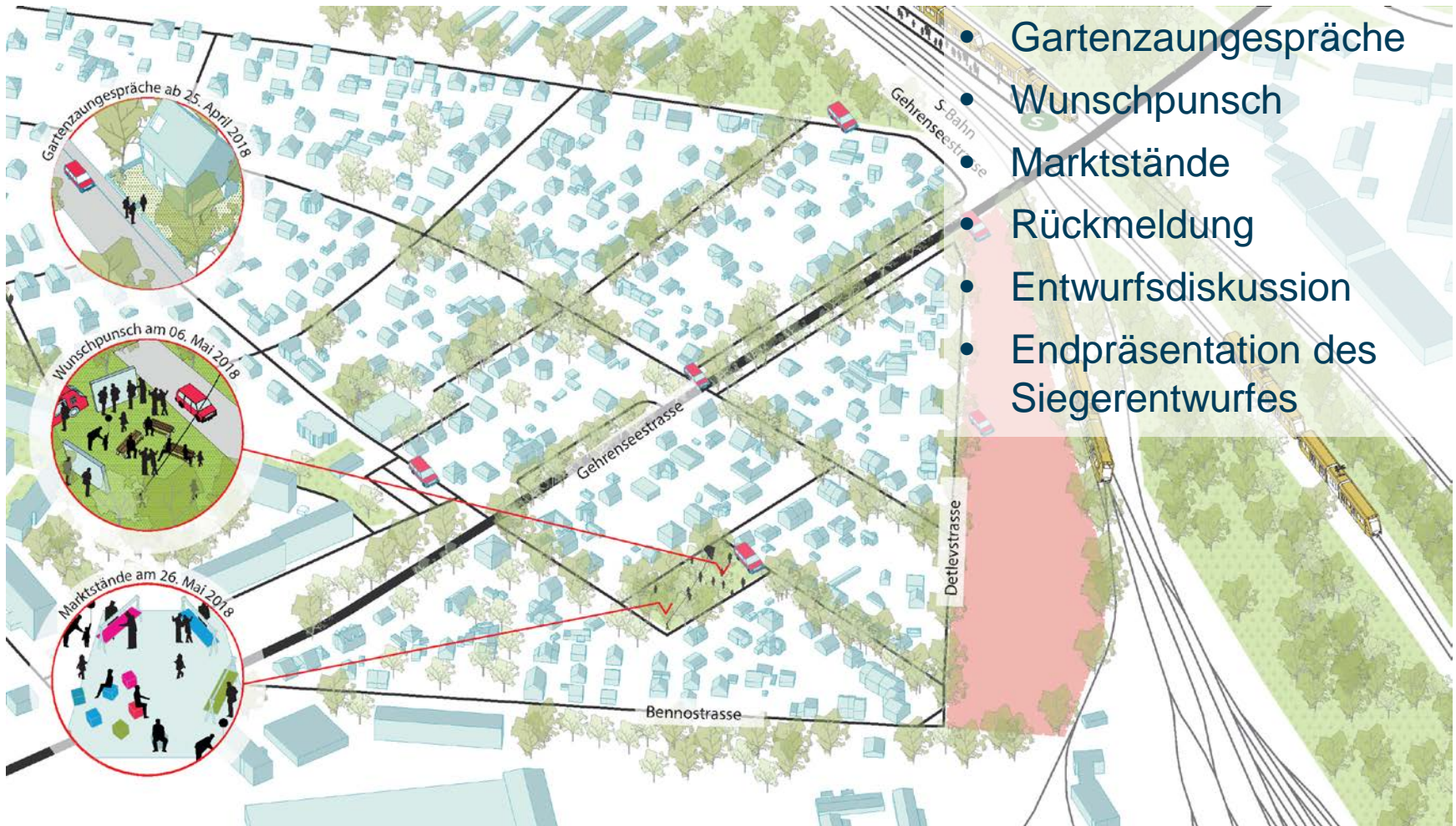
Stufen der Beteiligung auf Basis der Ergebnisse der Dialoge



- Transparente, umfassende **Information** ist Grundlage jeder Partizipation.
- **Konsultation**: Beteiligte äußern ihre Meinung, beziehen Stellung zu den geplanten Vorhaben und bringen Ideen ein.
- **Mitgestaltung**: Erarbeitung gemeinsamer Konzepte und Lösungen
- **Mitentscheidung**: Beteiligte werden in Entscheidungsprozesse einbezogen.

Beteiligung der Anwohner

Formate der Beteiligung



Beteiligung der Anwohner

Beteiligungsbereich



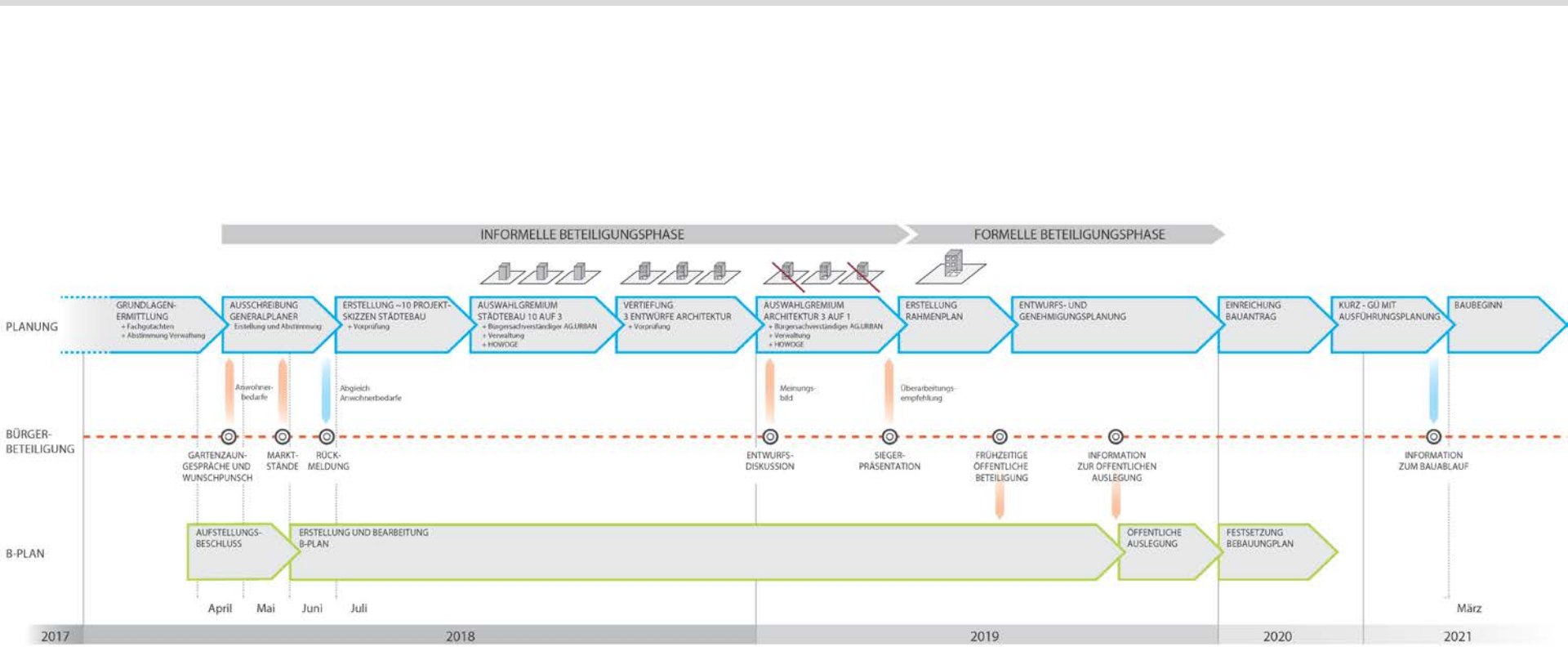
Ziele der HOWOGE

- Entwicklung eines lebendigen und sozialdurchmischten Quartiers mit Geschosswohnungsbauten
- mindestens 40.000 m² BGF
- ca. 400 Wohneinheiten (nach dem Berliner Modell)
- Schwerpunkt auf 2- bis 4-Zimmerwohnungen
- 50% öffentlich geförderte Mietwohnungen (Einstiegsrente 6,50 Euro/m²) und 50% freifinanzierte Mietwohnungen (Durchschnittsrente unter 10 Euro/m²)
- weitere ergänzende Nutzungen, die sich aus der Bürgerbeteiligung ergeben können wie altersgerechtes Wohnen, Bäcker etc. (auf ca. 10% der Fläche)
- ca. 115 Stellplätze (Stellplatzschlüssel 0,25)
- KfW-Effizienzhaus 55

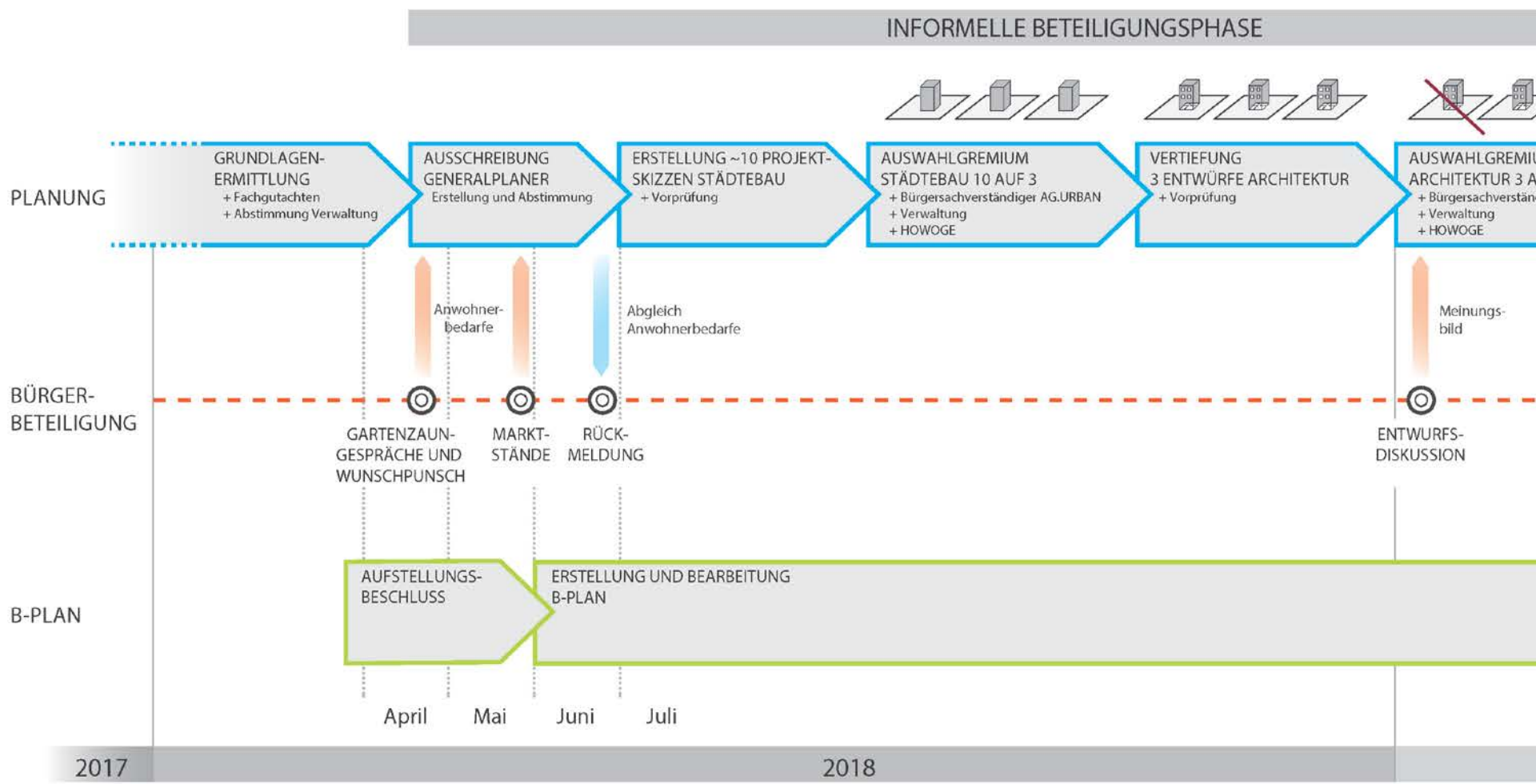
Maßgaben für die Planung

- Lärmschutzbebauung mit Gebäuden mit „lärmrobusten Rücken“ an den Gleisen
- gestaffelte Gebäude ab 4 Geschossen
- Planung von attraktiven Außenräumen mit halböffentlichen, lärmgeschützten Spielmöglichkeiten
- Realisierung eines öffentlichen Spielplatzes und öffentlichen Freiflächen

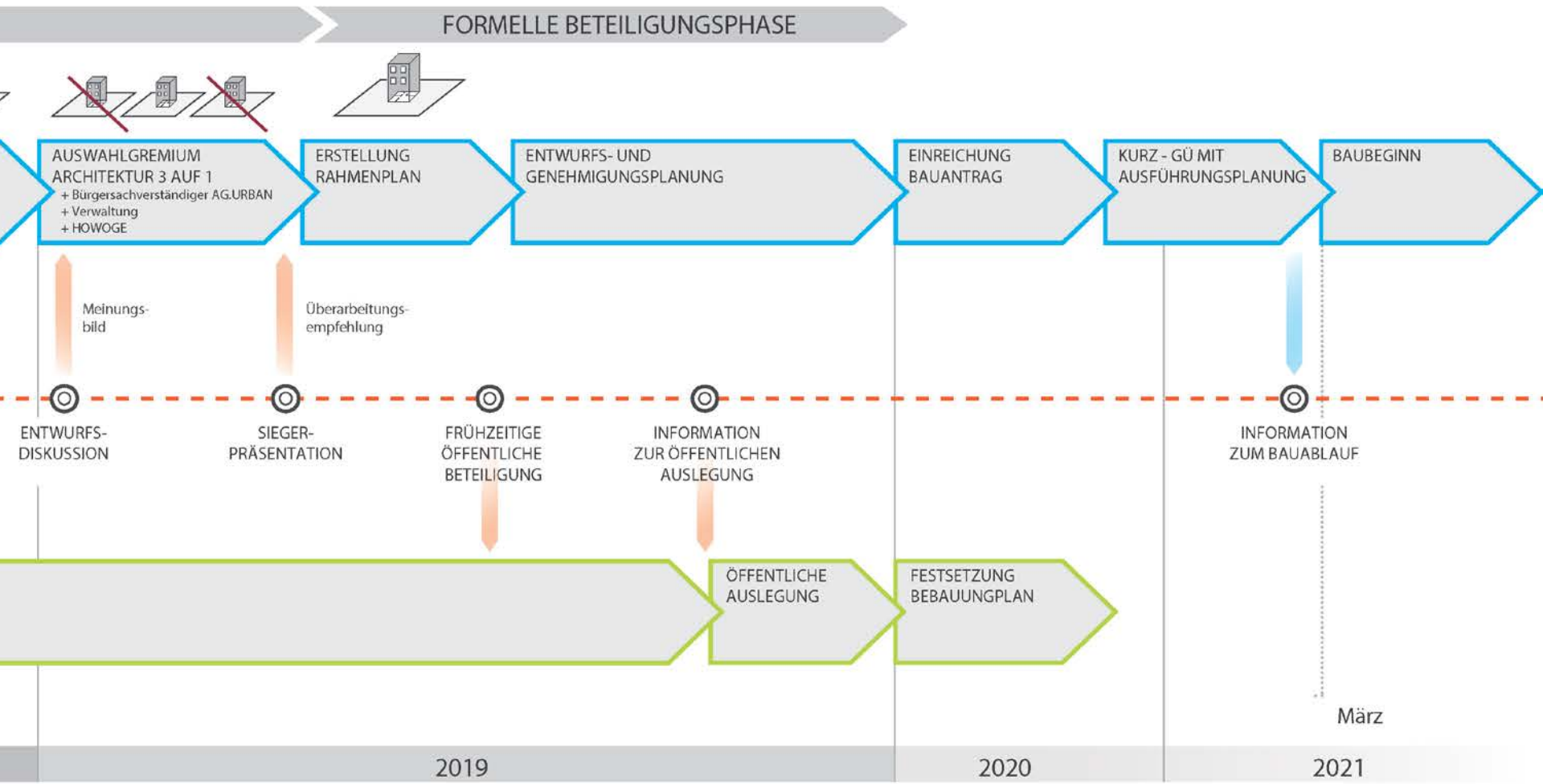
geplanter Ablauf des Verfahrens



geplanter Ablauf des Verfahrens



geplanter Ablauf des Verfahrens



aktueller Stand / Termine

- Aufstellungsbeschluss B-Plan 11-157 am 10. April 2018
- Gartenzaungespräche bis zum 6. Mai
- Wunschpunsch am 6. Mai von 15 bis 18 Uhr auf dem Roderichplatz
- Marktstände am 26. Mai von 14 bis 18 Uhr auf dem Roderichplatz
- Rückmeldung am 20. Juni ab 18 Uhr
- Entwurfsdiskussion und Endpräsentation des Siegerentwurfes Anfang 2019

Sie haben Fragen?
Melden Sie sich bei uns!

Ihr Ansprechpartner im
Beteiligungsprozess

AG.URBAN

ARBEITSGRUPPE URBAN
Büro für Partizipation und
Kommunikation

Tel: 030 85745115
www.ag-urban.de
gartenstadt@ag-urban.de



HALLO GARTEN STADT

HINTERGRÜNDE &
BETEILIGUNG

April 2018

Fakten zum Baugebiet und Verfahren

Termine









Gartenzaugespräche
Ab 25. April 2018

Wunschpunsch
Sonntag, den 6. Mai 2018, 15 - 18 Uhr
auf dem Roderichplatz

Marktstände
Samstag, den 26. Mai 2018, 14 - 18 Uhr
auf dem Roderichplatz

Herausgeber
AG.URBAN im Auftrag der
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ferdinand-Schulze-Str. 71
13055 Berlin

Die wichtigsten Eckpunkte für den Neubau

-  Circa 400 Mietwohnungen
-  Wohnungen für Singles, Familien, Senioren und Studierende
-  50% öffentlich geförderte und 50% freifinanzierte Mietwohnungen
-  Entwicklung von Grün- & Freiflächen und Räumen der Begegnung
-  Zusätzliche Stellplätze
-  Ökologisches und nachhaltiges Bauen
-  Mindestens dreigeschossige Gebäude
-  Baubeginn ab 2021

Liebe Nachbarschaft!

Es bewegt sich etwas in Ihrer Siedlung: Zwischen Detlevstraße und Bahntrasse soll gebaut werden. Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE plant dort ab 2021 den Neubau von circa 400 Mietwohnungen und weiteren Nutzungen.

Berlin wächst und damit auch Hohen Schönhausen. Städte sind auch Orte der Veränderung – das trifft besonders auf die Hauptstadt zu. Auf dem gut an den ÖPNV angeschlossenen Grundstück an der Detlevstraße möchte die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH geförderte und freifinanzierte Wohnungen mit attraktiven Grün- und Spielflächen bauen. Damit entsteht hier ein neues Zuhause mit bezahlbaren Mieten für Singles, Familien, Senioren und Studierende.

Die HOWOGE hat sich bei der Planung der Projekte ein Ziel gesetzt: Über eine frühzeitige und ernsthafte Bürgerbeteiligung sollen qualitätsvolle Bauvorhaben zusammen mit den Anwohnern diskutiert und gestaltet werden. Dabei spielt Transparenz eine große Rolle.

Über den gesamten Prozess – von den ersten Ideen bis zum Bau der Wohnungen – informiert Sie „Hallo Gartenstadt“ über den Projektstand. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen die ersten Fakten zum Bauprojekt sowie die Abläufe im Beteiligungsverfahren für das Jahr 2018 vor.

Mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vor Ort haben Sie die Chance das Neubauvorhaben an der Detlevstraße und damit Ihren Stadtteil aktiv mitzugestalten!

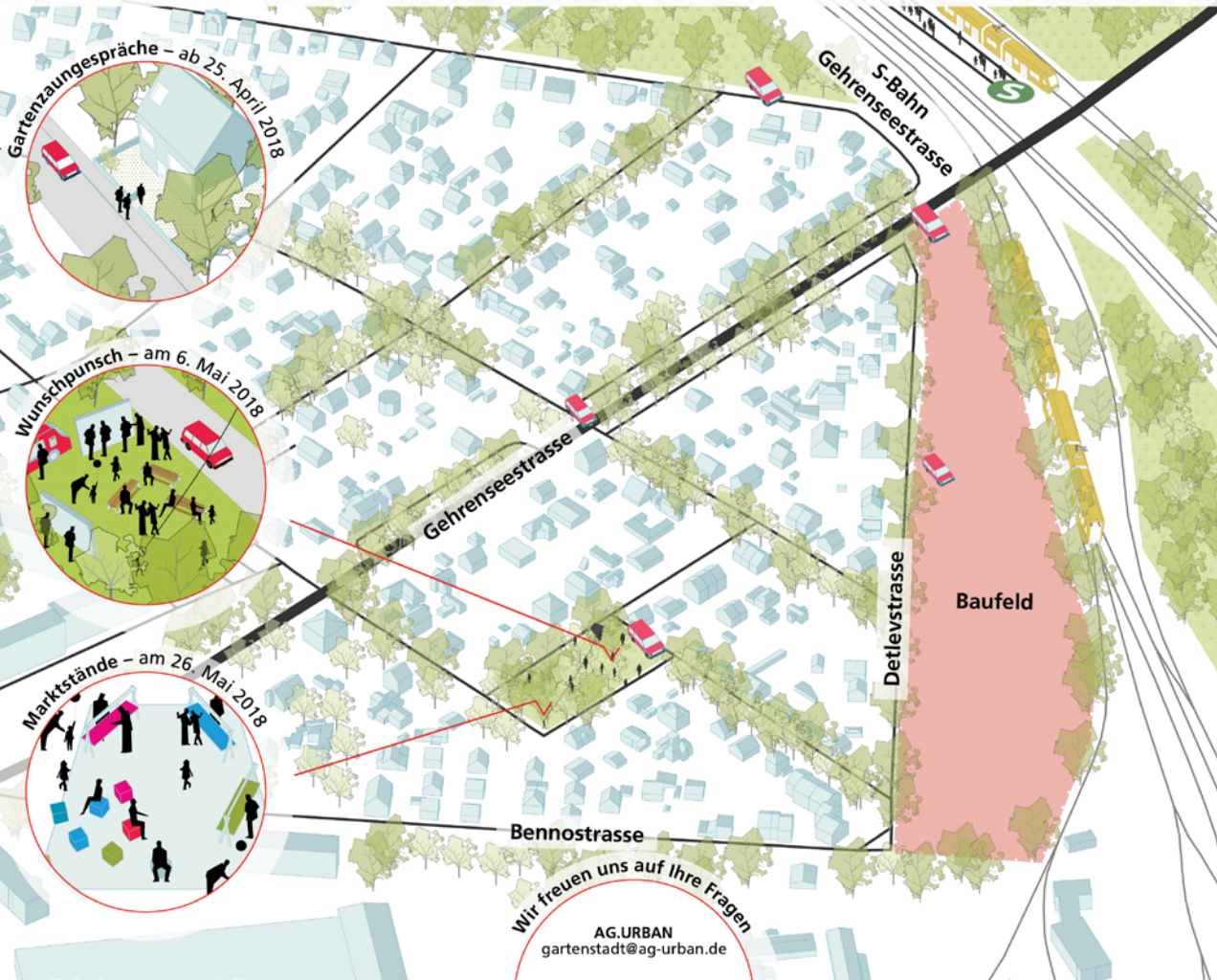
Das Büro AG.URBAN ist mit der Durchführung der Beteiligung beauftragt. In den nächsten Monaten finden verschiedene Veranstaltungen statt, zu denen Sie herzlich eingeladen sind. Denn Ihre Anliegen sind uns wichtig.

**Informieren
Sie sich ...
Diskutieren
Sie mit uns ...
Gestalten
Sie mit ...
Seien Sie
Teil der
Entwicklung.**

Was passiert wann?

Ein Überblick der Bürgerbeteiligungsveranstaltungen in 2018 – und was dahinter steckt.

Sie sehen ein rotes Feuerwehrauto in der Gartenstadt? Das sind wir. Sprechen Sie uns an!



Informieren & Diskutieren

Anfang 2019 soll das bauliche Konzept für das neue Quartier in der Gartenstadt ausgewählt werden. Für Sie bieten sich bis dahin viele Gelegenheiten, die Zukunft Ihrer Nachbarschaft mitzugestalten.

Zwischen dem 25. und dem 28. April sind wir vor Ort und möchten mit Ihnen ins Gespräch kommen. Wir nennen es „Gartenzaungespräche“. Wir möchten Sie und die Gartenstadt kennenlernen: Wie ist das Leben hier? Was ist das Besondere? Was fehlt Ihnen im Alltag? Was möchten Sie über den Ablauf in den nächsten Monaten wissen?

Beim anschließenden „Wunschpunsch“ am 06. Mai auf dem Roderichplatz können wir die Gespräche dann auch in größerer Runde vertiefen und gemeinsam wichtige Themen identifizieren.

Mitgestalten

Danach nehmen die Architekturbüros ihre Arbeit auf und entwerfen bis Dezember das neue Quartier. Dann sind Sie bei der Entwurfsdiskussion Anfang 2019 erneut gefragt.

Welcher Entwurf nimmt die Ansprüche und Bedarfe von Ihnen und Ihrer Nachbarschaft am besten auf?

Mit Ihren Einschätzungen gehen wir von AG.URBAN als Vertreter für die Anliegen der Anwohner*innen dann in die abschließende Auswahlsetzung und vertreten Ihre Stimme.

Am 26. Mai findet ein Bürgerdialog an Marktständen statt. Ihre Anliegen werden an verschiedenen Themenständen diskutiert. Sie treffen dort auf Fachleute und Mitarbeiter*innen der HOWOGE. In direkten Gesprächen können Wünsche aber auch Sorgen, die mit dem geplanten Neubau verbunden sind, besprochen werden. Ihre Meinungen zählen, denn sie fließen maßgeblich in den Planungsprozess ein. Das bedeutet, Sie können für das neue Quartier wichtige Anregungen und Hinweise geben. Am Ende der Veranstaltung legen wir erste Grundsätze für das weitere Verfahren fest.

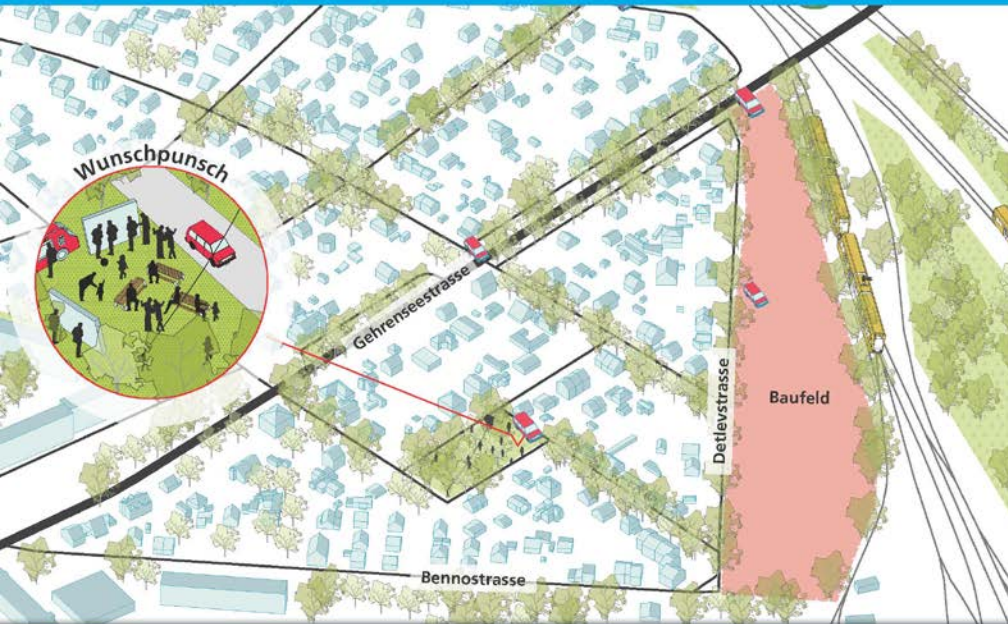
In einer Rückmeldung im Juni stellen wir Ihnen die Ergebnisse der Marktstände vor, sodass wir sicher sein können, den Architekten auch die richtigen Vorgaben mitzugeben.

Als Abschluss wird der Siegerentwurf vorgestellt. Sie lernen dort das zuständige Architekturbüro kennen und können Hinweise für die weitere Entwicklung in Ihrer Nachbarschaft platzieren.

Wir werden Sie über den Zeitraum der Beteiligung regelmäßig in der Zeitung „Hallo Gartenstadt“ informieren und ein dauerhafter Ansprechpartner für Ihre Belange sein. Wir möchten gewährleisten, dass alle die Chance bekommen, sich einbringen zu können.

Wir freuen uns auf Ihre Fragen
AG.URBAN
gartenstadt@ag-urban.de

Was entsteht an der Detlevstraße?



Kommen Sie zum Wunschpunsch am **Sonntag, den 6. Mai 2018 von 15-18 Uhr**, auf dem **Roderichplatz**.

Wir freuen uns auf Sie und Ihre Anregungen für das Neubauvorhaben bei Getränken und Kuchen. Für Kinderspaß ist auch gesorgt.

Mehr als gewohnt