

## Fragen von Anwohner\*innen zum geplanten Bauvorhaben der Buwog-Vonovia, Harzer Straße 39 – 46\_

### **Neues Tourismuskonzept für Neukölln, 'Vision 'Neukölln 2030' -wie wird dieses angemessen berücksichtigt bei den geplanten Neubauten?**

- das neue tourismuskonzept für Neukölln stellt die besonderen qualitäten heraus für Nord-Neuköllns attraktivität, sein funktionieren als stadtraum und seine wirtschaftliche regeneration, so heißt es u.a.: *"Bisher war und ist der Tourismus in Neukölln von einer Atmosphäre des „geschehen lassen“ geprägt. Um seine Weiterentwicklung (stadt-)verträglich gestalten zu können, kommt es zukünftig darauf an, den Tourismus als einen wesentlichen Faktor der Stadtentwicklung aktiv zu steuern. Das herausragende Merkmal der lebendigen Stadtquartiere ist die bunte „Neuköllner Mischung“ aus unterschiedlichen Nutzungen, verschiedenen sozialen Schichten und Altersgruppen, aus Wohnen und (Klein-)Gewerbe. Neukölln lebt von seiner Kleinteiligkeit im großstädtischen Kontext und den damit einhergehenden Kontrasten (...)*

*Diese Vielfalt an Menschen und Strukturen gilt es zu erhalten, um die Lebensqualität und Funktionalität der einzelnen Quartiere als lebendige Kieze zu sichern. Die individuelle Authentizität der einzelnen Quartiere soll auch zukünftig erlebbar sein und damit ein ganzheitliches Erlebnis der kontrastreichen Kiezevielfalt für Bewohner\*innen wie für Gäste gleichermaßen schaffen (...)"* *Die Destination Neukölln steht für: Vielfalt, Kreativität, Nachhaltigkeit"*

<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/service-und-organisationseinheiten/wirtschaftsfoerderung/tourismus/>

- wo wird dieser angestrebte, lebendige facettenreichtum in den geplanten bauten reflektiert?  
- werden kleinteilige, multifunktionale gewerberäume mitgeplant, welche diese belebten und erlebnisreichen aufenthalte ermöglichen? wir konnten zb. nicht erkennen, daß der stadtraum zu Harzer Straße und Brockenstraße eine lebendige fassadenstruktur hätte die zum flanieren und verweilen einläd. sind die erstrebten kleinteiligen flächen im erdgeschoss für mischnutzung vorgesehen, die bezüge zum stadtraum herstellen und ihn beleben, orte auch für zb. ein café, arztpraxis, schneiderei, physiotherapie oder zeitschriftenlädchen?

### **Wird auch Infrastruktur angemessen berücksichtigt, wo schon jetzt eine teils starke Unterversorgung vorliegt (zb. bei kinderärzten)? ; und welche Ausgleichsmaßnahmen sind geplant für die Zuzügler der Wohnblocks?**

- zb ein kulturzentrum und andere stätten für kulturelle praxis, kinder-, jugend- und gesundheitseinrichtungen, kleine büros, shops, werkstätten, cafés und andere gastronomische orte, marktplätze, sitzcken und andere orte der begegnung, für die besungene "lebendige berliner mischung" mit einem belebten stadtraum

### **Wie wird der schutz des baudenkmals 'Geyer Werke' angemessen sichergestellt?**

frage vom design-historiker Dr. Walter Scheiffele, aktiv im gegenüberliegenden klimagarten

- der markant mehrstufige giebel des baudenkmals der ehem. 'Geyer-Werke' in der Harzer Straße ist wesentliches baumerkmal des denkmals. dazu entspricht der historische schriftzug 'Geyer Werke' in seiner ästhetik dem gesamt-bauwerk, und ist daher untrennbarer teil davon. beide elemente sind genauso schützenswert wie das gesamte gebäude, und daher ins seiner wirkung insgesamt zu erhalten.

der geplante neubau muß daher wesentlich vom denkmal abgerückt werden

- weiterhin würde in der gegenwärtig geplanten form die massigkeit und überhöhe des geplanten neubaus Harzer ecke Brockenstraße das baudenkmal faktisch erdrücken. problematisch ist darüber hinaus die ortsfremd monotone rasterfassade, der neubau, speziell an der Harzer Straße, sollte keinesfalls höher als das baudenkmal (4 geschosse mit giebeldach als abschluss) hinausreichen. so sah es auch der bisher gültige bebauungsplan vor.

### **Bauhöhen und Geschosse: wie ist der planungsstand?**

--> rechnerisch wurde nach unseren informationen mehrfach variiert, bei den jetzigen 7 geschossen die decken wieder erhöht:

25,80 m : aufsteigend bis 8 geschosse (stand 07.18) = 3,22 m pro geschoss

23,46 m : aufsteigend bis 7 geschosse (stand 05-19) = 3,35 m pro geschoss

20,31 m zum Grdstck Kiehlufer 91: 6 geschosse = 3,39 m pro geschoss

-wie erklärt sich die differenz zwischen den 6 und den 7 geschossen, gibt es einen versatz im gebäude?

- sind 2-geschossige maisonette-wohnungen geplant?

- wir lesen: "Moderne Wohnungen ab Baujahr 1960 haben eine durchschnittliche Höhe von 2,40 bis 2,50 Metern." (<https://www.wohnung.com/ratgeber/418/alt-und-neubau-deckenhoehe>). es wurde von mehreren anwohnern vorgeschlagen, die deckenhöhe der neubauten solle entsprechend reduziert werden, um soviel wohnraum im qm wie möglich zu schaffen, und gleichzeitig die belastende gebäudehöhe zu reduzieren

- es wird gebeten, daß die gebäudehöhe am ende klar festgelegt sein wird

- offen ist von mehreren parteien die frage, wie die extremen höhenunterschiede zu den angrenzenden bestands-gewerbegebäuden am Kiehlufer vermittelt werden, die an dieser stelle ausschließlich eingeschossig sind ( Kiehlufer 85 – 95).

- wie wird darüber hinaus das bodenniveau von -3 metern der um das bauvorhaben herumliegenden Klimagärten in der planung berücksichtigt?

### **Wohnungen: wieviele soll es geben, und wie sollen sie aussehen?**

- welche grundrisse gibt es, und sind auch maisonette-wohnungen über 2 geschosse geplant?

- wo liegen die sozialwohnungen?

- wieviel gesamt-wohnfläche, wieviel nutzfläche will die Buwog-Vonovia nach gegenwärtigem stand schaffen?

- werden die am stärksten von ort benötigten wohnungsgrößen von rund 50 –70 m<sup>2</sup> auch in entsprechend überwiegender zahl gebaut?

hintergrund: unnötig hohe decken oder luxus-schnitte weit über diesem maß, für solche wohnungen die nachweislich oft als geschäfts-, nebenwohnung, oder wenig genutzte geldanlage-immobilie benutzt werden, finden die anwohner an diesem ort als einem der ärmsten Berlins nicht akzeptabel. diese verschwendung von wohnfläche solle angesichts der angespannten lage durch kleinere, praktischere schnitte verhindert werden. die bürger\*innen sind auch aufgebracht, weil es scheint daß unser kiez mit

übergroßen Neubauten mit unerschwinglichen Eigentumswohnungen aus Profilierungszwecken für die Politik überladen werden soll, als Bauernopfer für die Vernichtung von über 330.000 qm potenziellem Wohn- und Erholungsflächen durch die Verlängerung der Autobahn.

### **Flächennutzungsplan: Klimavorgaben – wie sind sie reflektiert in den geplanten Neubauten?**

*– "Die Erhöhung des Grünanteils in Straßenräumen und Höfen, an Fassaden und auf Dächern ist anzustreben, ebenso eine Verbesserung der bioklimatischen Situation und Durchlüftung."*

"Die aktuellen Pläne der BUWOG stehen unserer Meinung nach klar im Widerspruch zu diesen Anforderungen" heißt es von der betroffenen Gartenkolonie Loraberg direkt gegenüber. Wie wird dieses Problem durch Anpassungen der Gebäude gemindert?

– große Sorgen bereitet vielen Anwohnern, u.a. Dr. Walter Scheiffele von den Klimagärten 'Harztal' der Klimanotstand mit nun kurz aufeinanderfolgenden Rekordhitze-Sommern. Im Zuge der unaufhaltsamen Erderhitzung: *"Wir werden künftig auch in Deutschland wahrscheinlich jeden Sommer Temperaturen von über 40 Grad sehen."* – Zitat Klimaforscherin Friederike Otto, Direktorin des Environmental Change Institute an der Universität Oxford (TSP 07-2019)

Wie können Winde die immer weiter zugebauten Stadtflächen ausreichend belüften, und wie werden bei diesem Bauvorhaben heiße, beschleunigte Tunnelwinde im Straßenzug durch Lücken in der Bebauung gebrochen, um eine Aufheizung des zunehmend zubetonierten Stadtraums zu verhindern?

### **Wie werden die Bedürfnisse und Wünsche von Kindern und Jugendlichen besonders einbezogen?**

– siehe BauGB § 3 "Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. (...)"

und: *"Deutschland hat bereits die Uno-Kinderrechtskonvention ratifiziert. Da steht im Prinzip: Kindern muss die Möglichkeit gegeben werden, sich zu beteiligen. Und die Gesellschaft ist angehalten, es ihnen zu ermöglichen. (...) Wir müssten die Interessen der Jungen umsetzen – notfalls gegen unsere eigenen."*  
Jugendforscher Christian Alt, Spiegel OL 07-2019

*zusammenstellung vom 8.7.2019 (ohne anspruch auf vollständigkeit): Vera C Ritter, Kiehlufer 91 – 95 // contact@berlinstudios.org mob\_ 0163–792 7972*

.....