



Berlin, den 24.02.2017

Infobrief 2/ Februar 2017

Sehr geehrte Pankowerinnen und Pankower,
sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

mit diesem zweiten Infobrief erhalten Sie detaillierte Informationen zu dem Wohnungsbauvorhaben in der Falkenberger Straße 151-154. Wir gehen dabei auf die zentralen Fragen aus einer Veranstaltung für Multiplikatoren aus Kitas, Schulen, Wohnungsbaugesellschaften, Kirche etc. ein, die am 17. Januar 2017 in der Grundschule im Moselviertel stattfand.

Was baut die GESOBAU in der Falkenberger Straße 151-154?

In der Falkenberger Straße ist ein Wohnkomplex bestehend aus zwei Gebäuden mit insgesamt 66 Wohnungen geplant. In diese Wohnungen sollen zunächst geflüchtete Menschen einziehen, die derzeit noch provisorisch in Notunterkünften untergebracht sind. Der Baubeginn ist für März 2017 geplant, Anfang Januar 2018 ist der voraussichtliche Fertigstellungstermin.

Wie soll das Gebäude genutzt werden?

Die GESOBAU wird das Gebäude an das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten vermieten. Die 66 Wohnungen werden zunächst von Geflüchteten belegt und zu einem späteren Zeitpunkt als ganz normaler Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zur Verfügung stehen. Die Gestaltung der Raumplanung erfolgt daher nach den gängigen Kriterien der GESOBAU AG für Neubauten im Land Berlin. Somit sind die Wohnungen für alle Berliner Wohnungssuchende attraktiv. Aufgewertet werden die Gebäude durch die Möglichkeit, nachträglich Balkone zu installieren. Zudem lassen sich alle Etagen durch vorgefertigte Aufzugschächte barrierearm nachrüsten.

Ist eine Bürgerbeteiligung im Baurecht vorgesehen?

Für das Bauvorhaben wurde weder ein Bebauungsplan erstellt noch geändert. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach §35 Baugesetzbuch. Daher war formal keine Verpflichtung einer Öffentlichkeitsbeteiligung gegeben. Dennoch ist es dem Bezirksamt und der GESOBAU wichtig, die Bürger/innen zu informieren. Dies geschieht durch Informationsbriefe und Anwohnerveranstaltungen.

Wie wird mit dem Baumbestand auf der Baufläche verfahren?

Das Baugrundstück der Unterkunft befindet sich im Besitz der GESOBAU AG und gilt als Privatgrundstück. Das Grundstück liegt weder in einem Landschafts- noch in einem Naturschutzgebiet und wurde nicht als Park bzw. geschützte Grünfläche eingestuft. Auf dem Grundstück befanden sich 36 Bäume, die im Rahmen von bauvorbereitenden Maßnahmen gefällt werden mussten. Ein ornithologisches Gutachten und eine Baumfällgenehmigung des Umwelt- und Naturschutzamtes des Bezirksamt Pankow von Berlin liegen vor. Für die gefällten Bäume plant die GESOBAU Ausgleichspflanzungen auf der Grünfläche um die Wohngebäude.

Welche Höhe werden die Gebäude haben? Wie groß ist der Abstand zu den Eigentümshäusern an der Giersstraße?

Die Höhe der Neubauten orientiert sich an den benachbarten Gebäuden. Auf der Westseite des Geländes wird ein 4-geschossiges Gebäude mit ca. 12 m Traufhöhe entstehen. Auf der östlichen Seite des Geländes ist ein 3-geschossiges Gebäude mit ca. 9 m Traufhöhe geplant. Der Abstand zu Grundstücksflächen der Eigentümshäuser in der Giersstraße wird ca. 6 Meter betragen.

Welche baurechtlichen Bestimmungen gelten?

Auf dem Grundstück Falkenberger Straße 151-154 entstehen auf einer Teilgrundstücksfläche von rd. 4.750 m² ein 4-geschossiges und ein 3-geschossiges Wohnhaus gemäß der Vorgaben des § 35 Baugesetzbuch im Zusammenhang mit § 246 Abs. 9. Die Einreichung des Bauantrags erfolgte als Sonderbauantrag nach § 65 Bauordnung Berlin. Da es sich bei dem Bau um eine Nachverdichtung auf



Berlin, den 24.02.2017

dem Grundstück der GESOBAU handelt, orientieren sich die erhobenen baulichen Maße (Grundflächenzahl/ Geschossflächenzahl/ Brutto-Grundfläche) an der Gesamtgrundstücksfläche von 6.511 m², wo sich bereits ein 4-geschossiges Gebäude mit 32 Wohnungen befindet.



Grundstücksfläche Neubau: ca. 4.750 m²
Bildquelle: BE-Architekten

Ist das Grundstück zu klein für die Bewohnerzahl?

Die Gestaltung des Wohnraumes bzw. Raumplanung der zwei Gebäude erfolgte nach den gängigen Kriterien der GESOBAU AG für Neubauten im Land Berlin. Alle Wohnungen sind nach den Förderrichtlinien der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt geplant und unterscheiden sich nicht von anderen Neubauprojekten der GESOBAU bzw. anderer landeseigener Wohnungsbaunternehmen.

Wie viele geflüchtete Menschen werden in das Wohngebäude ziehen?

Das Landesamt für Flüchtlinge hat Richtlinien für eine Belegungsquote von Unterkünften festgelegt. Insgesamt sollen maximal 300 geflüchtete Menschen in die Wohnungen einziehen können, die bislang noch in Turnhallen und anderen Notunterkünften provisorisch versorgt sind.

Wie wird das Leben in dem Haus organisiert?

Die Menschen werden in regulären Ein-, Zwei-, Drei- und Vierraumwohnungen leben und sich selbst versorgen. Das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten setzt einen Betreiber ein, der mit qualifiziertem Personal (einer Heimleitung, Sozialarbeiter/innen, Kinderbetreuer/innen, Verwaltungskräften, etc.) tagsüber vor Ort ist und die Menschen bei Alltagsfragen unterstützt, z. B. bei Anmeldung zu Sprachkursen oder bei Fragen zum Jobcenter, Schul- und Kitaabmeldung, Fragen zum Asylverfahren, Arbeits- und Wohnungssuche. Ein Sicherheitsdienst wird rund um die Uhr anwesend sein.



Berlin, den 24.02.2017

Was passiert mit dem bereits bestehenden Wohngebäude in der Falkenberger Str. 151-154?

Bei dem bestehenden Wohngebäude in der Falkenberger Straße handelt es sich um ein reguläres Wohnhaus der GESOBAU mit insgesamt 32 Wohnungen. In dem Haus gibt es auch ein gemischtes Wohnprojekt für geflüchtete Familien, das 2010 gestartet ist und weiter fortgeführt wird. Dort leben in 19 Wohnungen 99 geflüchtete Personen, die restlichen Wohnungen werden von der GESOBAU an andere Bevölkerungsgruppen vermietet. Auch zwei Arztpraxen befinden sich in dem Gebäude.

Reicht die soziale Infrastruktur vor Ort aus?

Da die Familien, die in die Wohnungen in der Falkenberger Straße ziehen werden, seit längerer Zeit in Berlin sind, gehen auch ihre Kinder bereits in Schulen und Kitas. Es wird daher geprüft, inwieweit die Kinder auch nach dem Umzug weiterhin in ihren Schulen und Kitas bleiben können. Weißensee ist jedoch ein wachsender Ortsteil - auch ohne den Zuzug von geflüchteten Menschen. Neue Schulen zu bauen ist ein zentrales Thema für Pankow. Nach derzeitigem Planungsstand ist vorgesehen, dass die Grundschule Weißensee erweitert wird (vierzügig) und in der Rennbahnstraße im Rahmen des Schnellbauschulprogramms der Senatsverwaltung eine neue Schule entsteht. Zudem wird in der Falkenberger Straße die ehemalige Oberschule wieder in Betrieb genommen. Auch der Ausbau von Kita-plätzen muss angegangen werden. Um Anlaufstellen und Begegnungsmöglichkeiten für Neuzugezogene und bereits länger im Kiez lebende Nachbarinnen und Nachbarn zu schaffen, wurden die Stadtteilzentren finanziell unterstützt.

Wird der an das Baugrundstück angrenzende Spielplatz erhalten bleiben?

Der Spielplatz bleibt bestehen. Ein weiterer Spielplatz wird zudem zwischen den zwei Wohnblöcken des Neubaus errichtet, der nicht öffentlich zugänglich ist.

Wie sehen die nächsten Schritte aus?

Zur Information der Anwohner/innen werden weiterhin Infobriefe versandt sowie eine Informationsveranstaltung organisiert. Die nächste Anwohnerinformationsveranstaltung wird nach den Osterferien stattfinden. Zu dieser Veranstaltung wird in Form von Hauseinwürfen eingeladen. Vor Einzug der neuen Bewohner wird es im Rahmen eines Tag der offenen Tür möglich sein, das Gebäude zu besichtigen.

Zusätzlich werden alle Termine zu Infoveranstaltungen auf der Internetseite des Bezirks unter www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/beauftragte/integration/themen/artikel.495771.php sowie auf der Neubauwebseite der GESOBAU unter www.gesobaut.de/project/falkenberger-strasse angekündigt.

Die Multiplikatorenrunde am 17. Januar 2017 war als eine Fachveranstaltung für Mitarbeiter/innen aus Kitas, Schulen, Sportvereinen, Jugendfreizeiteinrichtungen etc. konzipiert worden. Die Einladung wurde gefälscht, vervielfältigt und verteilt, um auf diese Weise den Eindruck zu erwecken, dass die Anwohner/innen nicht willkommen seien und nicht informiert werden sollen. Die Folge war, dass rund hundert weitere Anwohner an der für 45 Personen konzipierten Veranstaltung teilnehmen wollten. Die Hälfte haben wir nach spontaner Öffnung der Veranstaltung an dem Austausch zur geplanten Unterkunft in der Falkenberger Straße 151-154 teilnehmen lassen können.

Wie kann ich die neuen Nachbarn kennenlernen?

Über den Großbezirk Pankow verteilt, leben geflüchtete Menschen in zwölf verschiedenen Einrichtungen. Die Erfahrungen zeigen, dass der direkte Kontakt mit den neuen Nachbarn die beste Möglichkeit zur Begegnung und zum Kennenlernen ist. Neben den Sozialarbeiter/innen und der Einrichtungsleitung wird in der Falkenberger Straße auch eine Ehrenamtskoordinatorin arbeiten, die gern bei der Kontaktaufnahme unterstützt. Anwohner/innen, die sich ehrenamtlich engagieren möchten, können sich auch an das Willkommensnetzwerk Pankow Hilft! wenden. Mehr Informationen finden Sie dazu unter www.pankow-hilft.de oder Weissensee@pankow-hilft.de.



Berlin, den 24.02.2017

Wie sind die Verantwortlichkeiten geregelt?

Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF)

Das Landesamt für Flüchtlingsfragen (LAF) ist Mieter des Gebäudes und wählt den künftigen Betreiber der Unterkunft aus. Das prüft die Qualität der Räumlichkeiten, der Versorgung, des Personalschlüssels usw. Zudem wird die Belegung der Wohnungen durch das LAF gesteuert. Erst wenn das Gebäude fertiggestellt ist und der Betreiber feststeht, können vonseiten des LAF Aussagen zur genauen Belegungsstruktur getroffen werden.

GESOBAU AG

Die GESOBAU ist als Bauherrin für den Bau verantwortlich und stellt mit der Fertigstellung diese Gebäude der Senatsverwaltung als Flüchtlingsunterkunft zur Verfügung. Die GESOBAU bleibt Eigentümerin des Grundstücks, ist aber nicht in den Betrieb der Unterkunft involviert. Die GESOBAU stellt regelmäßig aktuelle Informationen zum Bauprojekt auf www.gesobaut.de/projekte/muf online.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. IIE, Referat Oberste Bauaufsicht ist zuständig für das Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben des Bundes und Landes und ist Ansprechpartner für baurechtliche Fragen.

Bezirksamt Pankow

Das Bezirksamt ist Ansprechpartner für alle Bürger/innen in Pankow. Das friedliche Miteinander der Neuzugewanderten und lange hier lebenden Menschen ist ein zentrales Anliegen. Dazu steht das Bezirksamt mit zahlreichen Institutionen in Weißensee im direkten Kontakt, auch mit Betreibern von Flüchtlingsunterkünften, und informiert die Bürger/innen durch Infobriefe und Dialogveranstaltungen zu stadtteilbezogenen Themen.

Bei Fragen und Anliegen zum Thema wenden Sie sich bitte an:

Betrieb, Nutzung, Betreiber

Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF), Tel.: 030 90229-0,
E-Mail: presse@LAF.berlin.de;

Bauen

GESOBAU AG, Birte Jessen, Leiterin Unternehmenskommunikation und Marketing,
Tel.: 030 4073-0, E-Mail: modulare-unterkunft@gesobau.de;

Weiterführende Informationen

Bezirksamt Pankow, Büro der Integrationsbeauftragten, Tel.: 030 90295 2431,
E-Mail: birgit.gust@ba-pankow.berlin.de

Freundliche Grüße

Sören Benn
Bezirksbürgermeister
Pankow

Lars Holborn
Prokurist und Geschäftsbereichsleiter Pankow
GESOBAU AG