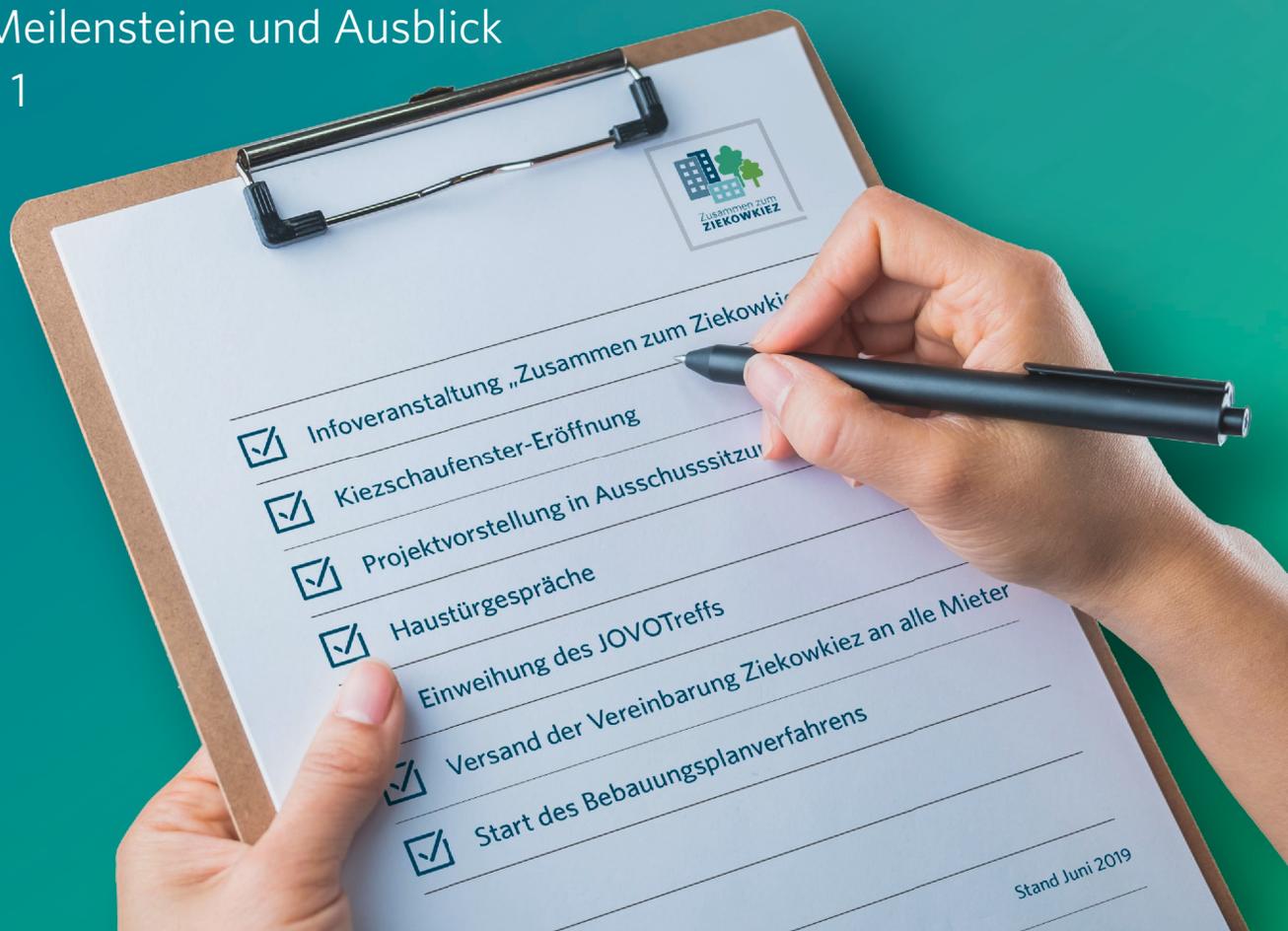




VONOVIA

Quartiersentwicklung Ziekowkiez

Projekt-Meilensteine und Ausblick
Ausgabe 1



Zusammen zum Ziekowkiez

Im Rahmen unseres Projektes entwickeln wir im engen Dialog mit den Mieterinnen und Mietern das Quartier südliche Ziekowstraße in Berlin-Tegel zukunftsgerichtet, gemeinschaftlich sowie familien- und generationengerecht weiter.

Um Sie stets auf dem Laufenden zu halten, hier ein Überblick über bisherige Projekt-Meilensteine, häufig gestellte Fragen sowie ein kurzer Ausblick über die nächsten Schritte und Termine.

28. November 2018

Informationsveranstaltung
„Zusammen zum Ziekowkiez“

500 Mieterinnen und Mieter nahmen an der Auftaktveranstaltung des Bezirks und Vonovia im Rathaus Reinickendorf teil. Ziel war es, über die Pläne zur Erneuerung der Wohnsiedlung zu informieren und das breite Dialog- und Beteiligungsverfahren vorzustellen. Darüber hinaus haben wir bereits erste Fragen zur Quartiersentwicklung beantwortet.

▲ November 2018



29. November 2018

Projektvorstellung in Ausschusssitzung (BVV Reinickendorf)

Vonovia präsentierte vor dem Ausschuss für Stadtplanung, -entwicklung, Denkmalschutz, Umwelt und Natur die Ideen für den Ziekowkiez.

Alle Fraktionen bewerteten das Projekt positiv, insbesondere die mit dem Bezirk abgeschlossene Vereinbarung Ziekowkiez sowie den Ansatz zur Quartiersentwicklung, der die Mieterinnen und Mieter miteinbezieht.



Dezember 2018

29. November 2018

Eröffnung des Kiezschaufensters



Das Kiezschaufenster ist zentraler Informations- und Kommunikationspunkt im Quartier.

An folgenden Tagen erwarten Sie Ansprechpartner von Vonovia:

Dienstag 9:00 – 13:00 Uhr

Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr

Freitag 13:00 – 17:00 Uhr

Gerne möchten wir mit Ihnen zum Thema Quartiersentwicklung ins Gespräch kommen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

1. Dezember 2018 bis 30. Januar 2019

Haustürgespräche



Über einen Zeitraum von zwei Monaten haben wir an rund 970 Wohnungstüren¹ im Kiez geklingelt, mit über 300 Mieterinnen und Mietern konnten wir persönlich sprechen.

¹ Von der Befragung ausgenommen waren die Hochhäuser in der Ziekowstraße 112 und 114. Sie sind Teil des Projektes Seniorenwohnen, deren Modernisierung bereits abgeschlossen ist.

10. Januar 2019

Neujahrsempfang im Nachbarschaftstreff JOVOTreff

Neujahrsempfang und gleichzeitig Einweihung der Begegnungsstätte der Johanniter als „JOVOTreff“ mit allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Seniorenwohnens der Ziekowstraße 112 und 114.

14. Januar 2019

Vereinbarung Ziekowkiez liegt Mietern vor

Alle Mieterinnen und Mieter erhielten die Vereinbarung Ziekowkiez als Anlage zum Mietvertrag. Sie schafft Transparenz hinsichtlich der Änderungen des Mietniveaus und gibt den Mieterinnen und Mietern Sicherheit.



▲ Januar 2019



März 2019

Häufige Äußerungen und Themen

- Der Großteil der Befragten steht der Quartiersentwicklung neutral/offen bis positiv/interessiert gegenüber.
- Bedenken hinsichtlich Mieterhöhungen, Dauer der Bauarbeiten, Umfang der Modernisierungsarbeiten in den „eigenen vier Wänden“ und Nachteile durch die Schaffung von neuem Wohnraum kamen ebenfalls zur Sprache. Themen, die wir im weiteren Beteiligungsprozess aufgreifen werden.
- Negativ bewertet haben einige Befragte die bereits jetzt angespannte Stellplatzsituation sowie den Verlust von Licht, Ruhe, Grünflächen und Bäumen.
- Gleichzeitig haben wir Hinweise zu aktuellen Instandhaltungsbedarfen gesammelt. Kurzfristige Lösungen sind hier unser Ziel.
- Mieterinnen und Mieter, die wir nicht angetroffen haben, fanden Informationsmaterialien in ihren Briefkästen vor mit der Bitte, sich bei Fragen zu melden oder im Kiezschaufenster vorbeizuschauen.

12. März 2019

Start des Bebauungsplanverfahrens

Das Bebauungsplanverfahren 12-69 für das Wohngebiet zwischen Ziekowstraße, Gorkistraße und Altenhofer Weg ist mit dem förmlichen Aufstellungsbeschluss gestartet. Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich der Bebauungsplan noch im Stadium des Vorentwurfs. Das heißt, er zeigt die groben inhaltlichen Vorstellungen.

Im nächsten Schritt erfolgt die umfassende formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Der Vorentwurf liegt ab voraussichtlich Sommer 2019 in den Räumen des Fachbereiches Stadtplanung im Rathaus Reinickendorf und im Kiezschaufenster aus.

Häufig gestellte Fragen

Welche Arbeiten umfassen die Umbaumaßnahmen?

Was wird in meiner Wohnung gemacht?

Ziel ist es, mit der energetischen Sanierung und Umbaumaßnahmen einen zeitgemäßen und zukunftsgerechten Wohnstandard zu setzen. Wir möchten, dass Sie sich auch in Zukunft in Ihrem Zuhause wohlfühlen und deutlich Energie einsparen können.

Die Maßnahmen umfassen Verbesserungen an den Dächern, Fassaden, Fenstern, Balkonen, bei der Elektrik und im Treppenhaus. Wo es keine Balkone gibt, werden gegebenenfalls neue Balkone angebaut.

Einen konkreten Maßnahmenkatalog für die Modernisierung gibt es derzeit noch nicht. Der Grund: Wir möchten diesen mit Ihnen gemeinsam im Rahmen von Mieterwerkstätten erarbeiten.

Wann und wo gehen die Bauarbeiten los? Muss ich während der Arbeiten aus meiner Wohnung ausziehen?

Zum jetzigen Zeitpunkt ist es uns nicht möglich zu sagen, wann und wo wir mit den Bauarbeiten beginnen. Klar ist: Starten können wir erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens (voraussichtlich Ende 2021/2022). Selbstverständlich informieren wir Sie rechtzeitig.

Grundsätzlich können Sie während der Umbaumaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben. Je nach Umfang/Dauer der Arbeiten, dem voraussichtlichen Lärmaufkommen und Ihren persönlichen Bedürfnissen finden wir im Einzelfall auch eine andere Lösung.

Wann kann ich finanzielle oder soziale Härte anmelden?

Vonovia unterstützt alle Mieterinnen und Mieter, die von finanzieller Härte betroffen sind. Liegt die schriftliche Modernisierungsankündigung vor, haben die Betroffenen drei Monate Zeit, die finanzielle Härte bei uns anzumelden.

Zur sozialen Härte zählen unter anderem Krankheit, hohes Alter, Schichtarbeit, Schwangerschaft oder Kinder im Säuglingsalter. Vonovia stellt den betroffenen Mieterinnen und Mietern während der Baumaßnahmen eine Ersatzwohnung zur Verfügung.

Für beide Fälle gilt: Bitte wenden Sie sich erst an uns, wenn Ihnen die Modernisierungsankündigung vorliegt. Alles Weitere besprechen wir dann persönlich.

Wann gibt es einen neuen Nahversorger im Quartier?

Der NP-Markt wurde Anfang des Jahres zum Bedauern unserer Mieterinnen und Mieter geschlossen.

Daher beinhaltet unsere Quartiersentwicklung auch die Ansiedlung eines neuen Supermarktes in der Oeserstraße - hinter den beiden Hochhäusern. Auch hier können wir erst mit den notwendigen Baumaßnahmen beginnen, wenn das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist und uns eine Baugenehmigung vorliegt. Wir prüfen aktuell, ob zwischenzeitlich ein kleiner Wochenmarkt auf dem Vorplatz der Hochhäuser eingerichtet werden kann. Natürlich halten wir Sie dazu auf dem Laufenden.

Werden Bäume aufgrund der geplanten Neubauten gefällt?

Das Grün im Kiez bedeutet Lebensqualität und soll so weit wie möglich erhalten bleiben.

Dafür sorgt unter anderem auch die Modulbauweise, für die sich Vonovia beim Neubau entschieden hat. Dabei kommen hauptsächlich vorgefertigte Bauteile zum Einsatz. Die Vorteile: kürzere Bauzeiten und weniger Belastung für die Mieterinnen und Mieter. Gleichzeitig ist die Fläche, die zur Einrichtung der Baustelle benötigt wird, deutlich kleiner als beim herkömmlichen Neubau. Das schützt den Baumbestand.

Ausblick

Die nächsten Schritte

Aktuell bereiten wir die nächsten großen Meilensteine unseres Dialog- und Beteiligungsverfahrens vor:



- die Mieterwerkstatt
„Mobilität“
(5. Juni 2019)



- die Mieterwerkstatt
„Modernisierung“
(21. August 2019)



- die Mieterwerkstatt
„Wohnumfeldgestaltung“
(Anfang 2020)

Hier haben Sie ein weiteres Mal die Gelegenheit, Anregungen und Wünsche einzubringen. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!



Kontakt

Pascal Schrader
Quartiersentwickler
Organisation und Kommunikation

Telefon: 030/30009367
E-Mail: Pascal.Schrader@vonovia.de

Janna Großklaus
Quartiersmanagerin

Telefon: 030/30009383
E-Mail: Janna.Grossklaus@vonovia.de