



Hier wohnt Berlin.

GESOBAU

**Informationen zum Neubau,
zur Modernisierung und zur
Freiflächengestaltung in der
Hansastraße
2020-2024**

Neue Entwicklungen in der HansasträÙe



Warum wird in Berlin
gebaut?

Alle Bewohnerinnen und Bewohner der HansasträÙe haben Ende August 2020 eine Postkarte von der GESOBAU bekommen.

Auf der Postkarte steht, dass in der HansasträÙe bald Veränderungen anstehen: Es wird neu gebaut, modernisiert und im Freiraum entstehen neue Spielplätze und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Das wirft natürlich erstmal viele Fragen auf.

Pankow wächst. Pankow ist der größte, der einwohnerstärkste Bezirk Berlins; von 410.000 Einwohnern gegenwärtig auf ca. 450.000 in 2030. Das heißt wir brauchen dringend neue Wohnungen und die landeseigenen Gesellschaften unterstützen uns dabei. Wo die Landeseigenen schon Grundstückseigentümer sind, können sie günstig bauen, da ist die Infrastruktur da, aber es gibt auch Konflikte. Die ansässige Bevölkerung hat Angst vor Dichte, vor Verschlechterung der Situation. Wir unterstützen die Gesobau in ihren Partizipationsverfahren, um die Bevölkerung mitzunehmen. Wenn wir in Pankow genügend bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen können, dann verhindern wir auch die Abwanderung und die Zersiedelung des Umlandes. Dazu gehören auch Nachverdichtungsvorhaben.

Die GESOBAU als eines der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen hat also die Aufgabe mehr Wohnraum zu schaffen, um den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten.

Freie Flächen sind aber knapp. Deshalb muss an vielen Stellen nachverdichtet werden. Das passiert zum Beispiel durch Aufstockungen, Baulückenschließungen oder durch die behutsame Erweiterung bestehender Quartiere.

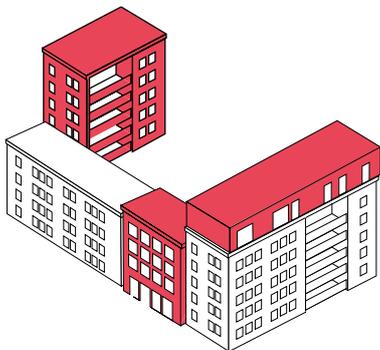
Das wichtigste Ziel der Gesobau ist es, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung herzustellen. Damit wir bezahlbare Mieten realisieren können, müssen wir vor allen Dingen unsere eigenen Grundstücke bebauen.

Deswegen wollen wir auch in Ihrer Wohnanlage HansasträÙe die Grundstücke nutzen und Neubauten errichten. Aber nicht nur das. Wir wollen nicht nur Neubauten errichten, sondern auch für alle einen Nutzen erreichen, indem wir die Wohnanlage teilweise modernisieren. Insbesondere die Freiräume und die Außenanlagen wollen wir neu gestalten.

Wir brauchen Ihre Meinung für die Gestaltung der Außenanlagen. Das Konzept zur Mitwirkung und zur Beteiligung haben wir mit der Stadtentwicklungsgesellschaft STATTBAU erarbeitet und diese wird Sie auch begleiten.



Vollrad Kuhn, Bezirksstadtrat



Lars Holborn, GESOBAU

In der Wohnanlage in der Hansastrasse werden vier neue Wohngebäude errichtet. Die Häuser werden an die bestehende Bebauung angepasst. Ein Haus wird fünf-geschossig gebaut, drei weitere sechs-geschossig, wie die angrenzenden Bestandsgebäude.

So entstehen insgesamt vier Neubauten mit ca. 90 neuen Wohnungen.

50% dieser Wohnungen werden barrierefrei gebaut, außerdem werden verschiedene Wohnungsgrößen für unterschiedliche Haushalte realisiert.

Bei den Neubauten kommt das GESOBAU-Typenhaus zum Einsatz. Die Fassaden werden an die Bestandshäuser angepasst

Die GESOBAU hat ein Standardtypenhaus entwickeln lassen, um schneller und kostengünstiger bauen zu können. Dabei wurde darauf geachtet, dem Standardtypenhaus ein zeitloses und elegantes Äußeres zu geben. Zudem besitzen die Häuser ausgereifte Wohnungsgrundrisse. Durch einen Aufzug werden die Neubauten besonders für die ältere Mieterschaft und Menschen mit kleinen Kindern attraktiv sein. Durch die Maßnahme werden keine Bestandswohngebäude abgerissen und es müssen keine Fensteröffnungen wegfallen.

Gemeinsam mit Ihnen prüfen wir im Rahmen der Beteiligung wo und wie wir Parkplätze ersetzen wollen.

Aber es werden nicht nur neue Gebäude in hoher Wohnqualität gebaut. Die Gesobau, wird auch die bestehenden Wohnungen angemessen aufwerten und die Wohnqualität erhöhen.

Das bedeutet, dass die Leitungen Ihrer Küchen und Bäder saniert werden und Ihre Bäder modernisiert werden. Außerdem werden die Elektrik und die Heizungen in Ihren Gebäuden erneuert.

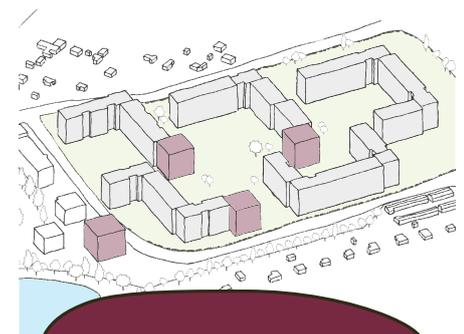
Für die gesamte Baumaßnahme ist mit 2 bis 3 Jahren Bauzeit zu rechnen. In einer einzelnen Wohnung dauern die Bauarbeiten ca. 4 bis 6 Wochen.

Die Planung der Modernisierung befindet sich jedoch erst in einem sehr frühen Stadium. Zu diesem Thema erfahren Sie alles Wissenswerte im kommenden Jahr, wenn die Planung ein wenig fortgeschrittener ist.

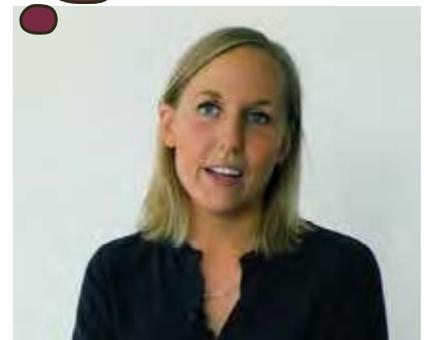
In den kommenden Jahren sollen neben den Neubauten und der Modernisierung auch Ihre Innenhöfe neugestaltet werden Und dabei sind Sie gefragt.

Denn Sie wissen am besten, wie Sie Ihren Freiraum am liebsten nutzen wollen.

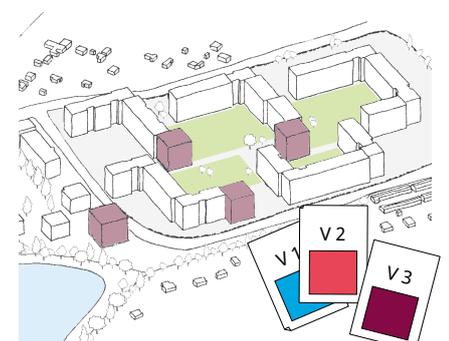
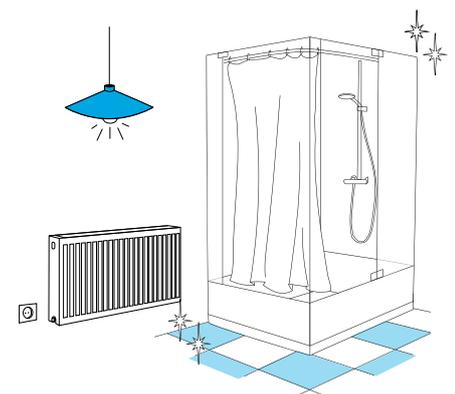
Zusammen mit einem Landschaftsarchitekturbüro wurden drei Varianten für die Umgestaltung entwickelt.



Welche baulichen Maßnahmen werden getroffen?



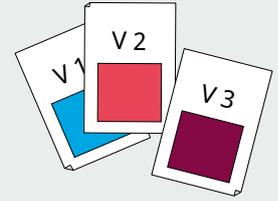
Anja Pallmer, GESOBAU





In allen Varianten gibt es Angebote für:

- Spiel, Sport und Bewegung
- Natur und Garten
- Abenteuer und Erlebnis
- Ruhe
- Begegnung und Nachbarschaft



Diese Varianten sollen im Rahmen der Beteiligung zusammen mit der Nachbarschaft diskutiert werden.

Und vielleicht haben Sie noch ganz andere Ideen!



Die Bewohnerinnen und Bewohner der HansasträÙe, können nun also ihre Ideen in die Planung der Innenhöfe mit einbringen. Um die verschiedensten Wünsche berücksichtigen zu können, wird ein Beteiligungsprozess stattfinden, der von der Stadtentwicklungsgesellschaft STATTBAU durchgeführt wird.

Alle Anregungen werden gesammelt und es wird abgewogen, welche Vorstellungen sich im Rahmen der Gesamtmaßnahme umsetzen lassen



Und so sieht der Beteiligungsprozess aus:

Auf der Homepage der GESOBAU wird vom 19. Oktober bis zum 07. November 2020 ein Fragebogen zur Verfügung gestellt, der Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre Sichtweise in den Prozess einfließen zu lassen. Diesen senden wir Ihnen auf Wunsch auch gerne per Post zu.



Da wir aufgrund von Covid-19 nicht wie geplant mit einem Lastenrad ins Gebiet kommen können, stehen wir am 05. und 06. November 2020 von 15:00-18:00 Uhr telefonisch für Sie zur Verfügung, denn viele Fragen klären sich am Besten im persönlichen Gespräch.

Für ihre Fragen und Anmerkungen zu den Freiflächen können Sie bei STATTBAU unter 030 690 81 200 anrufen. Für Informationen rund um den Neubau leiten wir Sie an die konkreten Ansprechpartner*innen der Gesobau weiter.



Doch nicht nur die Erwachsenen sollen bei den Veränderungen mitwirken können: Mit den Kindern der Georg-Zacharias-Grundschule wird eine Werkstatt für die Spielplatz- und Freiflächengestaltung durchgeführt. Zudem sind alle Kinder und Jugendlichen des Quartiers dazu aufgefordert ihren Lieblingssort zu malen, zu zeichnen oder zu fotografieren und können so ihre Perspektive mit einbringen.

Außerdem sind engagierte Bewohnerinnen und Bewohner gefragt, sich an einem Nachbarschaftsbeirat zu beteiligen. Dieser Nachbarschaftsbeirat ist ein Gremium, von 10 bis 15 Personen, das den gesamten Prozess begleiten wird.

Der Nachbarschaftsbeirat besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der Gesobau, der anliegenden sozialen Einrichtungen, und natürlich der Bewohnerinnen und Bewohner, die Ihre Nachbarschaft vertreten.

Der Nachbarschaftsbeirat trifft sich regelmäßig und diskutiert tieferegehende Themen, wie beispielsweise zu den Neubauten, zur Modernisierung und zur Freiflächenplanung.

Wenn sie am Nachbarschaftsbeirat teilnehmen möchten, können Sie sich bis zum 23. Oktober 2020 über die zweite Postkarte oder per E-Mail an partizipation@gesobau.de bewerben.

Eine erste Auftaktsitzung des Beirats fand am 11. November 2020 statt.

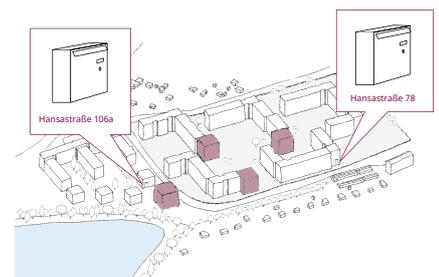
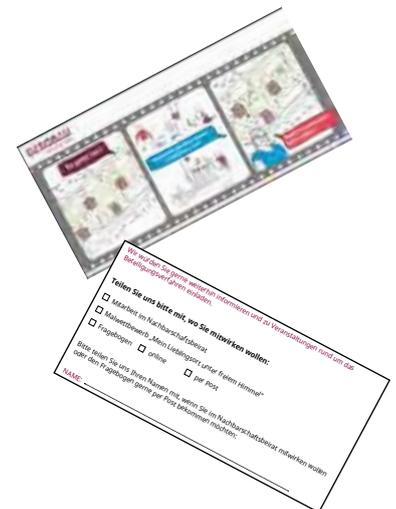
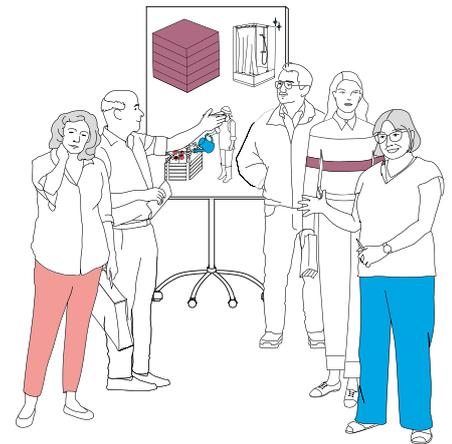
Die Gesobau wird Ihnen weitere Informationen zum Nachbarschaftsbeirat schriftlich mitteilen und Sie zu allen Beteiligungsformaten schriftlich einladen.

Für alle, die sich auch außerhalb dieser Angebote mit ihren Ideen an der Gestaltung der Freiflächen beteiligen möchten, besteht auf der Rückseite der zweiten Postkarte der GESOBAU die Möglichkeit, ihre Wünsche festzuhalten und die ausgefüllte Postkarte in die Hausmeisterbriefkästen der GESOBAU einzuwerfen.

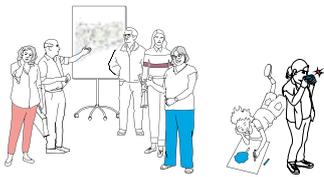
Diese Briefkästen sind Ihnen vielleicht schon bekannt. Hier können Sie die Postkarte einwerfen sowie alle weiteren Anmerkungen, die Sie der GESOBAU mitgeben möchten.

Frau Schüler ist Ihre Ansprechpartnerin bei der GESOBAU und für Sie per E-Mail und telefonisch erreichbar.

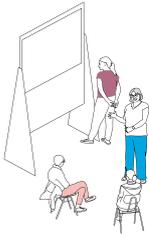
Email: svenja.schueler@gesobau.de Telefon: 030 4073 1206



2020



2021



2022



2023



Das waren erstmal viele neue Informationen - bringen wir das Ganze also nochmal in eine Übersicht.

Den Fragebogen können Sie vom 19. Oktober bis 07. November auf der Homepage der Gesobau finden.

Am 5. und 6. November sind wir telefonisch erreichbar und beantworten Ihnen Ihre Fragen.

Dann geht es weiter mit der Gründung des Nachbarschaftsbeirats am 11. November.

Die Kinder der Georg-Zacharias-Grundschule werden Anfang Dezember beteiligt. Bis zum 07. November läuft der Malwettbewerb.

Die Ergebnisse der Beteiligung können Sie im Frühjahr 2021 auf unserer Homepage einsehen. Sie fließen direkt in unsere Planungen ein! Im Sommer 2021 erhalten Sie weitere Informationen zum Thema Modernisierung in Form einer betreuten Ausstellung. Dort stellen wir dann auch noch einmal die Ergebnisse der Beteiligung vor.

Gebaut wird erst Anfang 2022 und modernisiert wird ab Frühjahr 2023 – es ist entsprechend also noch ein wenig hin.

Nun kommen als Erstes die Bewohner*innen des Quartiers, also Sie, zu Wort. Machen Sie mit! Wir freuen uns auf Sie!

GESOBAU
Hier wohnt Berlin.