

Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

Wann soll mit dem Bau begonnen werden? Wann ist mit der Fertigstellung zu rechnen?

- Der Bauantrag soll Anfang 2022 gestellt werden.
- Eine Genehmigung nach § 34 BauGB wird 2022 erwartet.
- Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für 2025/2026 projektiert.

Wie unterscheidet sich das neue Schwimmbad vom alten? Wie ist das Bad ausgestattet?

- Die Wasserflächen im Schwimmbad werden im Vergleich zum Altbau verdoppelt.
- Die Öffnungszeiten werden - im Vergleich zum bisherigen Betrieb - erweitert, so dass insb. die Öffentlichkeit auch ganztags die Schwimmhalle nutzen kann (unabhängig von Schul- und Vereinssport).
- Vorgesehen ist ein Standard-Filtersystem.
- Es ist zunächst keine Sauna vorgesehen.
- Es wird keine Sonderpreise für Anwohnende geben können, da es eine einheitliche Tarifsatzung der Berliner Bäder-Betriebe gibt, die auch hier zur Anwendung kommen wird.

Was für Grünflächen sind geplant? Wird es öffentliche Grünflächen geben? Werden die Dächer nutzbar sein? Wie werden die notwendigen Baumfällungen ausgeglichen?

- Alle Dächer werden begrünt.
- Die Dächer werden von der Wohngemeinschaft nutzbar/ begehbar sein.
- Der große begrünte Innenhof wird für die Öffentlichkeit zugänglich sein.
- Für das Bauvorhaben müssen Bäume gefällt werden, es wird jedoch versucht, durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen dem Bezirk wieder etwas zurück zu geben.
- Es wird ein Regenwassermanagement geben: Trennsystem, Retentionsflächen.
- Die gesetzlich vorgegebenen Kennzahlen (Biotopflächenzahl u.w.) werden eingehalten.

Wo entstehen neue Zufahren? Wie viele Stellplätze sind geplant? Gibt es Stellflächen für Schulbusse und den Lieferverkehr? Wie wird der Baustellenverkehr geregelt?

- Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über den Mehlbeerenweg.
- Die Tiefgarage wird eine Kapazität für 30 Stellplätze inklusive 3 Behindertenstellplätze für Pkw aufweisen und soll hauptsächlich den Büroflächen zugeordnet werden. Für die Schwimmbadnutzung werden zwei Behindertenstellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung stehen.

- Fahrradstellplätze wird es in der Tiefgarage sowie auf den Freiflächen geben.
- Die vorhandenen Bushaltestellen werden durch das Bauvorhaben nicht tangiert.
- Der Lieferverkehr wird bei der weiteren Planung beachtet, hier finden Absprachen mit dem Bezirk statt.
- Für den Schulbus (zum Schwimmunterricht) ist der Haltepunkt in der Langen Straße/ Krautstraße vorgesehen, dementsprechend wird es dort zukünftig ein temporäres Parkverbot (vormittags) für andere Nutzer_innen geben.
- Die teilweisen Sperrungen in der Krautstraße sind bekannt, aber die Planungen sind davon unabhängig.
- Ein Baugestaltungskonzept ist derzeit in Bearbeitung.

Werden die Bestandsgebäude durch den Neubau verschattet? Wie groß sind die Abstände zum Bestand?

- Die Verschattung der Bestandsgebäude wird durch die abgestuften Gebäudehöhen der Baukörper reduziert.
- Zur Krautstraße (nördlich) beträgt der Abstand 50 Meter.

Welche Planungen zum Lärmschutz gibt es (für die zukünftigen Nutzer_innen und die Anwohner_innen)?

- Ein Lärmschutz erfolgt durch entsprechende aktive Schallschutzmaßnahmen.
- Das Neubauvorhaben fängt mit seiner Anordnung der Gebäude den Straßenlärm für die rückliegenden Nutzungen ab.

Was für Wohnungen werden entstehen? An wen richtet sich das Wohnangebot?

- Mit dem Vorhaben soll für die bedürftige Gruppe von Studierenden ein bezahlbares Angebot geschaffen werden.
- Die geplanten Kosten für zukünftige Mieter_innen werden sich nach dem aktuellen Planungsstand, der sich noch in einer frühen Phase befindet und Änderungen auch im Hinblick auf die Baukosten unterliegen kann, für eine Studierendenwohnung voraussichtlich um die 400 € warm betragen.
- Es werden nur Mietwohnungen entstehen, keine Eigentumswohnungen.
- Eine Drittverwendungsfähigkeit der Wohnungen ist gegeben, sollte sich die Nachfrage nach Studierendenwohnen verändern, d.h. die Wohnungen können entsprechend umgenutzt werden.

Welche gewerblichen Nutzungen sind vorgesehen? Ist die Nutzung durch die Grundrisse bereits vorgegeben?

Alle Einheiten werden so gebaut, dass durch flexible Grundrisse die Einheiten vielfältig genutzt werden können.

Folgende Nutzungsideen wurden von Beteiligten eingebracht:

- Drogerie
- Supermarkt
- Bäcker
- 24/7 Späti
- Ärzte
- Bank(automat)
- Fahrradwerkstatt
- Café

Insgesamt soll es sich um kleine, individuelle Betriebe handeln. Die Sozialstruktur im Umfeld gilt es dabei zu berücksichtigen.

Für die Grünstrukturen wurde die Einrichtung von Bienenstöcken/ Insektenhäuser angeregt.