

## **Workshop HOWOGE zur Gestaltung der Außenanlagen am 18.08.2021**

Wie bereits vor längerer Zeit angekündigt, lud die HOWOGE den Verein „Bürgerinitiative auf dem lichten Berg e.V.“ am 18.08.2021 zu einem gemeinsamen Workshop über die Gestaltung der Außenanlagen ein. Anhand der Anregungen und Wünsche der Anwohner\*innen hat die HOWOGE einen überarbeiteten Entwurf als Diskussionsgrundlage vorbereitet, diesen detailliert erläutert und dann mit uns gemeinsam im Workshop optimiert.

Die Ergebnisse haben wir zusammengefasst.

### **Feuerwehrezufahrt und Zaun**

Der bisherige Zaun entlang der Atzpodienstraße bleibt bestehen. Darin wird die Feuerwehrezufahrt und der Zugang zur Hausrückseite (Neubau) integriert. Der Eingangsbereich erhält ein Klingeltableau. Dadurch bleiben der Innenhof und unsere Mieter\*innen im Hochparterre weiterhin gesichert. Sicherheitsbedenken wegen des notwendigen Zugangs für alle Besucher\*innen des Neubaus zum Innenhof bzw. dem auf dem Innenhof gelegenen Hauseingang hat die HOWOGE vorerst zurückgestellt, um die Praxistauglichkeit der jetzt geplanten Lösung abzuwarten.

### **Müllhäuser**

Das bisherige Müllhaus im Innenhof wird an die Giebelseite Atzpodienstraße 24 versetzt. Dieses wird nur von der Straße aus zugänglich sein. Wir haben darauf geachtet, dass ausreichend Abstand zu den Balkonen eingehalten wird, damit unbefugte Einstiege in die Balkone nicht möglich sein werden.

Das neue Müllhaus wird am Ende der Feuerwehrezufahrt im Innenhof (Nähe Durchgang Schottstraße) errichtet. Das Geruchsproblem soll durch ein begrüntes Dach mit Substrat eingedämmt werden, welches Schatten erzeugt und einer Überhitzung des Mülls vorbeugt.

Die HOWOGE prüft, auf unseren Wunsch hin, ob ein geplantes Metallgitter durch eine Holzkonstruktion ersetzt werden kann (Wirtschaftlichkeit).

Die geplanten Müllplätze im Innenhofbereich werden zusätzlich mit Hecken begrünt.

### **Fahrradhaus und -stellplätze**

Es ist ein kleiner Fahrradstellplatz für 6 Lastenfahräder an der Giebelseite Atzpodienstraße neben dem Müllhaus geplant. Hier wird besonders auf einen ausreichenden Abstand zu den Balkonen der Atzpodienstraße 24 geachtet. Die Stellplätze sollen vollständig begrünt werden, um eine weitere Beeinträchtigung der Mieter\*innen in der Atzpodienstraße 24 zu vermeiden.

Zusätzlich wird ein Fahrradhaus im Innenhof hinter dem Neubau (Nähe Durchgang Gotlindestraße) errichtet. Dieses erhält ein Gründach und wird mit Ersatzpflanzungen und Hecken umrandet, die die Lautstärke eindämmen sollen. Die HOWOGE prüft auch hier, auf unseren Wunsch hin, ob das geplante Metallgitter durch Holz ersetzt werden kann (Wirtschaftlichkeit / Stromanschluss für Beleuchtung).

### **Gestaltung der Giebelseite des Neubaus – zur Auswahl stehen folgende Möglichkeiten**

1. Es wird ein Bild (Naturmotiv) an die Fassade aufgemalt.
2. Die Fassade wird mit einem vorgesetzten Rankgitter für verschiedene Rankpflanzen versehen.
3. Der untere Fassadenteil erhält ein Rankgitter; darüber könnte ein Fassadenbild aufgemalt werden.

Der Verein wird hierzu kurzfristig eine Umfrage bei den betroffenen Mieter\*innen, die auf die Giebelwand blicken, durchführen. Das Ergebnis teilt der Verein der HOWOGE im Anschluss mit.

### **Bepflanzung Innenhof**

Generell werden Bepflanzungen durch die Vorgaben des Berliner Senats geregelt. Aus diesem Grund dürfen nur ursprüngliche Berliner Pflanzen verwendet werden.

Der Innenhof erhält eine Ersatzbepflanzung bestehend aus Hainbuche, Felsenbirne und Feldahorn. In die neue Wiese werden mehrere kleine Flächen für blühende Wildblumen integriert. Die komplette Erstbepflanzung des Innenhofs übernimmt die HOWOGE für ein abgerundetes Konzept.

Am Rande des Spielplatzes stellt uns die HOWOGE mehrere Hochbeete zur Selbstbepflanzung zur Verfügung.

Um die Nebenkosten durch einen Gärtner für uns nicht in die Höhe zu treiben, werden nach Bauabschluss Patenschaften seitens der Mieter\*innen für die Beete gesucht.

Die Paten übernehmen hierbei die Pflege für ihr Beet und kümmern sich auch um die spätere Nachbepflanzung.

Unserer Forderung nach mehreren Brunnen kann aufgrund einer Tiefenbohrung und der Tatsache, dass das Grundwasser nicht keimfrei wäre, nicht erfüllt werden. Als Ersatz und für die zukünftige Bewässerung unserer Beete sowie der Grünfläche des Innenhofs erhalten wir drei Wasseranschlüsse, die in den Innenhof gelegt werden. Diese entleeren sich im Winter selbst und können durch Frost nicht zerstört werden. Zusätzlich stellt uns die HOWOGE die Gartenschläuche zur Bewässerung zur Verfügung.

Die Wasserkosten werden auf die Bestands- und Neumieter\*innen umgelegt. Bei den Wasserkosten entfällt der teure Teil des Abwassers und durch den Mieter\*innenzuwachs werden die Kosten auf mehrere Personen verteilt.

Für die zukünftigen Gartengeräte werden von der HOWOGE in den Durchgängen Materialboxen zur Aufbewahrung aufgestellt. Die Paten erhalten hierzu einen Schlüssel.

### **Ruhezone**

Der Vorschlag des Vereins für eine zukünftige Ruhezone wurde von der HOWOGE angenommen. Diese verläuft im Innenhof zwischen Gotlindestraße 57 und 61. Hier wird die HOWOGE einen festen Weg (nicht gepflastert, aber dennoch mit Rollator befahrbar) setzen. An diesem Weg werden Bänke in verschiedene Himmelsrichtungen aufgestellt und erhalten einen kleinen Tisch. Ebenso werden diese Mini-Sitzgruppen mit Beeten eingerahmt.

### **Gemeinschaftsfläche mit Tischtennisplatte**

Ursprünglich hatte die HOWOGE im Innenhof die Tischtennisplatte in der Ecke Gotlindestraße/Schottstraße geplant und zusätzlich einen Gemeinschaftsplatz Höhe Schottstraße 46.

Die Tischtennisplatte hätte im Eckbereich zu einer hohen Lärmbelästigung geführt. Abweichend von diesem Plan haben wir für die Ecke nun einen Ruhebereich erzielt (eventuelle Aufstellung von Wäscheständern). Zudem wird die Tischtennisplatte nun in den Gemeinschaftsplatz integriert.

### **Spielfläche**

Die bestehende Spielfläche zwischen Atzpodienstraße und Schottstraße wird erweitert. Die neue Spielfläche ist für verschiedene Altersgruppen vorgesehen.

Zwischen den Bestandsspielplätzen werden die abgebauten Spielgeräte wieder aufgestellt. Eine Erweiterung der Spielflächen um kindgerechte Sitzgelegenheiten (Mutter-/Vater-/Kleinkindbereich), Spieltische und eine Vogelnestschaukel wird von der HOWOGE geprüft.

In den Sandkästen wird auf Anregung des Vereins ausschließlich Sand und keine Kieselsteine verwendet. Alle Spielflächen erhalten Schattenbäume, Heckenumrandung sowie ausreichende Sitzgelegenheiten.

Der Umbau der Spielfläche ist ab Winter 2021 geplant und soll nach den Oktoberferien beginnen, damit eine Nutzung der Spielfläche ab dem Frühjahr 2022 wieder möglich sein wird.

### **Papierkörbe und Nistkästen**

Im gesamten Innenhofbereich werden mehrere geschlossene Papierkörbe aufgestellt.

Die Anbringung von artgerechten Nistkästen wurde von der HOWOGE fest zugesagt.

### **Mietminderung**

Ursprünglich hatte die HOWOGE in ihrer Mieterinfo vom 4. August 2021 mitgeteilt, dass eine Mietminderung erst nach Abschluss der Baumaßnahme entsprechend der Gesetzeslage anhand des von der Bauleitung zu führenden Bautagebuchs gewährt werden kann.

Obwohl dieses Thema von der HOWOGE ausdrücklich nicht besprochen werden sollte, konnte nach Beendigung des Workshops, in einem vertraulichen Gespräch mit Frau Pentrop und Herrn Sparmann eine andere Lösung in Form eines Kompromisses zwischen unserer Forderung und ihrer Mieterinfo gefunden werden.

Die Mietminderung für **alle** Mieter\*innen wurde für Ende des Jahres 2021 von der HOWOGE in einer ersten Teilabrechnung zugesagt. Diese orientiert sich an den vorgegebenen gesetzlichen Bestimmungen. Darüber wird die HOWOGE alle Mieter\*innen gesondert mit einer Auflistung zu den genauen Mietminderungsprozentsätzen für den Zeitraum vom Beginn der Baumaßnahme bis zum Dezember 2021 unaufgefordert informieren.

Die Auszahlung der Mietminderung für den restlichen Bauzeitraum wird von der HOWOGE erst nach Abschluss aller Baumaßnahmen gewährt.

Sobald uns der endgültige Entwurf mit allen Änderungen der HOWOGE vorliegt, werden wir diesen auf unserer Homepage veröffentlichen.