

## Information: Bauvorhaben Atzpodienstraße zw. 24 u. 25A

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Ferdinand-Schultze-Straße 71  
13055 Berlin

atzpodienstrasse@howoge.de

1. März 2021

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

wir bedauern die sehr kurzfristig an Sie erfolgte Information über das Bauvorhaben und die bevorstehenden bauvorbereitenden Maßnahmen. Wir hatten die Information für Anfang Februar 2021 vorgesehen und vorbereitet. Dass sie in Teilen erst Mitte Februar an Sie verteilt wurde, war ein Fehler, für den wir Sie um Entschuldigung bitten. Wir sichern Ihnen zu, Ihnen unsere Informationen zukünftig mit größerem zeitlichem Vorlauf zur Verfügung zu stellen.

Da uns von Ihrer Seite aus vielzählige Fragen auf verschiedenen Wegen erreicht haben, möchten wir Ihnen mit diesem Schreiben das Neubauvorhaben und die nächsten Schritte der Umsetzung näher erläutern.

### Hintergrund des Vorhabens

Berlin wächst und Wohnraum wird zunehmend zu einem knappen Gut. Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH ist deshalb vom Land Berlin damit beauftragt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Jedoch ist die Anzahl der Grundstücke in Berlin begrenzt, die für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Daher plant die HOWOGE Wohnungsneubau insbesondere auf eigenen Grundstücken, so auch in der Atzpodienstraße zwischen den Hausnummern 24 und 25A.

### Planung und Kommunikation

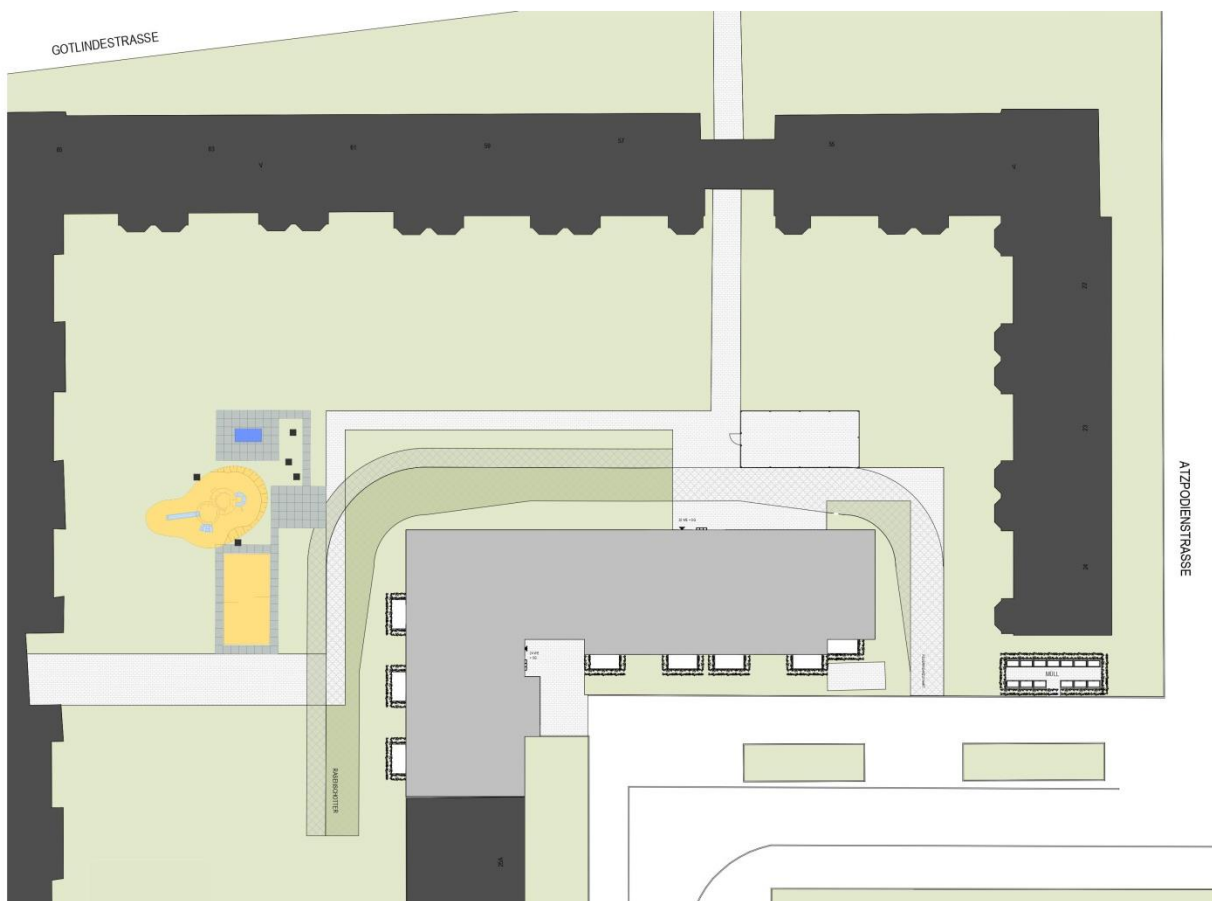
Die HOWOGE hat in den vergangenen Jahren mehr als 4500 Wohnungen neu gebaut. Dabei ist die Information von Anwohnerinnen und Anwohner fester Bestandteil unserer Arbeit. Bei kleineren Bauvorhaben, die nach §34 Baugesetzbuch beantragt werden gehen wir in der Regel mit erteilter Baugenehmigung auf die Nachbarschaft zu.

Im Fall des Bauvorhabens Atzpodienstraße war uns die Baugenehmigung vom Stadtplanungsamt Lichtenberg für Anfang Februar 2021 angekündigt worden. Gleichzeitig war die notwendige Fällgenehmigung zu erwarten. Tatsächlich hat die HOWOGE diese erst am 19. Februar 2021 erhalten; die Baugenehmigung steht noch aus. Da vor dem Baubeginn zunächst eine Fernwärmeleitung durch Vattenfall verlegt werden muss und dies außerhalb der Heizperiode erfolgen muss, war die Baufeldfreimachung bis Ende Februar zwingend erforderlich. Das Verbot von Baumfällungen während der Schutzzeit zwischen März und Oktober hätte eine Bauverzögerung und damit die Verzögerung der Fertigstellung von 50 dringend benötigten und bezahlbaren Wohnungen um mindestens ein ganzes Jahr bedeutet.

## Das Bauvorhaben

Das neu entstehende Gebäude wird entlang der Atzpodienstraße errichtet. Es schließt an den Giebel des bestehenden Wohngebäudes Atzpodienstraße 25A an. Der Neubau ist mit fünf Geschossen und einem Staffelgeschoss geplant; er ist barrierefrei über einen Eingang von der Straßenseite als auch über einen Eingang vom Innenhof her zugänglich. Alle Wohnungen erhalten einen Balkon oder eine Terrasse. Es ist eine extensive Begrünung der Dachflächen vorgesehen. Die Besonnung der Wohnungen in den Bestandsgebäuden Atzpodienstraße 22 bis 24 wird durch den Neubau nicht beeinträchtigt.

Auf dem Lageplan sind die Lage des Neubaus zur Bestandsbebauung, die Ausrichtung der Balkone und der neue Standort des Spielplatzes abgebildet.



Lageplan mit umverlegtem Spielplatz

## Außenanlagen

Der vorhandene Spielplatz wird umverlegt. Für die gefälltten Bäume sind im Zuge der Kompensationsmaßnahmen Ersatzpflanzungen vorgesehen. Hier werden heimische, standortgerechte und bevorzugt gebietseigene Bepflanzungen bevorzugt, darunter Felsenbirne, Linde und Ahorn. Des Weiteren werden neue Hecken, Groß- und Kleinsträucher (z.B. Rote Johannisbeere und Holunder)

sowie sogenannte Unterpflanzungen angelegt. Gern stellen wir Ihnen die Außenanlagenplanung als konkrete Planung nach Genehmigung durch das Stadtplanungsamt Lichtenberg vor.

Die Situation der begrenzten Anzahl von Stellplätzen im öffentlichen Raum in der Umgebung des Grundstücks Atzpodienstraße ist uns bewusst. Unser Auftrag als landeseigenes Unternehmen ist jedoch in erster Linie, bezahlbaren Wohnraum in lebenswerten Quartieren zu schaffen. Nach der Berliner Landesbauordnung ist der Bau von PKW-Stellplätzen bei Neubauvorhaben bereits seit vielen Jahren nicht mehr vorgeschrieben. Wir planen daher unsere nachhaltigen Projekte grundsätzlich unter Berücksichtigung des sich bereits heute reduzierenden und immer weiter abnehmenden Individualverkehrs und der stetig steigenden Bedeutung des ÖPNV, von alternativen Verkehrsmitteln sowie von Sharing-Angeboten. Zusätzlich werden wir pro Neubauwohnung zwei Stellplätze für Fahrräder schaffen. Da wir kostengünstig bauen müssen, um die Wohnungen zu moderaten Mieten entsprechend der Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat anbieten zu können, verzichten wir in diesem Bauvorhaben auf eine Tiefgarage.

## **Ihre Mieten**

Uns ist bewusst, dass Bauarbeiten im Wohnumfeld zu Veränderungen im Wohngebrauch führen können. Lärm- und ggf. auch Staubentwicklung sind bei einem derartigen Bauvorhaben unvermeidlich, wir werden alles tun, um diese so gering wie möglich zu halten. Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden wir eine den gesetzlichen Vorgaben angemessene Mietminderung gewähren. Diese wird, wie üblich, anhand des Bautagebuches nach Art, Umfang und Dauer der Beeinträchtigungen gewährt.

Darüber hinaus bieten wir Mieter\*innen, die in besonderem Maße von den Bauarbeiten beeinträchtigt sind (z.B. Arbeitende in Schichtarbeit, besondere gesundheitliche Einschränkungen) individuelle Unterstützung an. Bitte wenden Sie sich in diesen Härtefällen an Ihre Kundenbetreuerin.

## **Aktueller Stand der Zeitplanung**

Nach jetzigem Planungsstand rechnen wir mit einer voraussichtlichen Bauzeit von Mai 2021 bis August 2022. Als eine vorbereitende Maßnahme für den geplanten Neubau ist die Umverlegung der im Bereich des Baufeldes verlaufenden Fernwärmeleitung erforderlich. Dazu wird eine neue Leitung verlegt und nach Beendigung der Heizperiode an die vorhandene Fernwärmeleitung angeschlossen.

Ab dem 01. März 2021 beginnen hierfür die Erdarbeiten im Bereich des Neubaus. Voraussichtlich ab dem 15. März 2021 werden zudem im Hausaufgang der Atzpodienstraße 25A im Bereich der Giebelwand Rohrleitungsarbeiten durchgeführt. Die Versorgung mit Wärme und Warmwasser muss hierfür nicht unterbrochen werden. Im Vorgartenbereich sowie im Innenhofbereich erfolgen parallel dazu Erdarbeiten für die Leitungsverlegung. Eine entsprechende Information zu diesen Arbeiten erhalten Sie gesondert.

Wie in unserem ersten Informationsschreiben dargestellt erfolgt nach jetzigem Planungsstand voraussichtlich im April 2021 die Baustelleneinrichtung. Gerne möchten wir Sie über das Bauvorhaben und die nächsten Schritte auf dem Laufenden halten. Diese und weitere Informationen zum Bauvorhaben werden wir Ihnen daher in weiteren Informationsschreiben erläutern, die Veröffentlichung einer entsprechenden Projektseite auf der HOWOGE-Webseite ist geplant.

Angesichts der aktuellen Schutz- und Hygieneregeln im Rahmen der SARS-CoV-2-Infektionsschutzmaßnahmenverordnung können wir Ihnen jedoch derzeit kein Präsenzformat anbieten. In Abhängigkeit von den dann geltenden Bestimmungen werden wir vor Beginn der Baumaßnahmen

ein voraussichtlich digitales oder hybrides Format durchführen, in dem offene Fragen diskutiert werden können.

Bei Fragen können uns unter der E-Mail-Adresse **atzpodienstrasse@howoge.de** und unter obenstehender Anschrift erreichen. Wir sind bemüht, diese schnellstmöglich zu beantworten und bitten um Verständnis, dass die Beantwortung je nach Frage auch mal etwas mehr Zeit in Anspruch nehmen kann.

Mit freundlichen Grüßen  
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

i. V. Frank Sparmann	i. A. Nina Shteffeffer
Leiter Kundenzentrum Alt-Lichtenberg	Kundenbetreuerin

Dieser Brief wurde maschinell erstellt und wird nicht eigenhändig unterschrieben.