

## Ergebnisse der Informationsveranstaltung vom 22.03.2022

Zum Bauvorhaben Mohriner Allee 111-113

Projektentwickler: INCEPT GmbH

Stand: 23.03.2022

Teilnehmende: ca. 49 Personen

<b>Fragen</b>	<b>Antworten</b>	<b>Beantwortet von</b>
Es gibt derzeit viele Neubauprojekte in der näheren Umgebung, d.h. ein zunehmender Zuzug ist zu erwarten. Der Bus 181 fährt nicht zuverlässig. Was hat die Stadt zur Verkehrsregelung und der örtlichen Infrastruktur geplant?	Das Thema ist bekannt und wird angegangen. Der ÖPNV und die Fahrradwege sollen attraktiv gemacht werden. Es gibt nicht die eine und keine einfache Lösungen.	Herr Biedermann (Bezirksstadtrat Neukölln für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr)
Anmerkung: Das Verkehrsproblem wird zunehmen. Dennoch die Bitte, dass die Mohriner Allee nicht verbreitert werden soll.	Sorge ist unberechtigt: Eine Verbreiterung der Mohriner Allee wird es nicht geben und die Bäumewerden nicht gefällt. Solche Ideen sind nicht mehr zeitgemäß.	Herr Rolf Groth (Amtsleiter Stadtentwicklungsamt Neukölln)
Bei dem Grundstück 129 An der Neumark wurden Flächen abgegeben mit der Information, dass diese für eine Zuwegung verwendet werden würde. Ist keine Straßenverbindung geplant, sondern nur ein Grünzug als Verbindung zum Quartier An der Neumark?	Es ist keine befahrbare Straße geplant, sondern lediglich Fußwege und der besagte Grünzug.	Herr Miguel Rueda (Head of Residential Development Berlin, INCEPT GmbH)
"	Die Planung, auf welche hier Bezug genommen wird, muss zu einer anderen Zeit stattgefunden haben. Dennoch wird es Fußwege geben. Diese sind noch nicht eingezeichnet, da es noch zu früh ist, um den konkreten Verlauf zu planen.	Herr Bruno Röver (Architekt, ZRS Architekten GvA mbH)

<p>Bitte um die Errichtung einer 30er Zone auf der Mohriner Allee.</p>	<p>Das liegt nicht in der Zuständigkeit des Bezirks, sondern bei der Senatsverwaltung. Die Möglichkeiten werden geprüft und das Anliegen ist sehr unterstützungswürdig. Es existiert bereits eine Initiative Tempo 30. Auch wenn das Ansinnen nicht Teil des B-Plan-Verfahrens sein kann, sollten Äußerungen dahingehend eingereicht werden und diese werden an die zuständigen Stellen weitergeleitet.</p>	<p>Herr Biedermann</p>
<p>Die Fahrradwege sind in einem sehr schlechten Zustand. Die Befahrbarkeit mit Lastenfahrrädern ist nahezu unmöglich. Bitte um Ausbau und Erneuerung der Fahrradwege.</p>	<p>Zustimmung aus eigener Erfahrung. Die Problematik ist bekannt und der Bedarf ist gegeben. Eine verbesserte Fahrradinfrastruktur wird angestrebt. Das ist allerdings nicht Teil des B-Plan-Verfahrens, dennoch werden die Äußerungen weitergeleitet.</p>	<p>Herr Biedermann</p>
<p>"</p>	<p>Ein Verkehrsgutachten ist nicht Teil des B-Plan-Verfahrens, aber angrenzenden Knotenpunkte und Kreuzungen sind Teil dessen, z. B. Schaltzeiten der Ampeln. Die Zunahme des Verkehrs muss belastbar für angrenzende und bestehende Infrastruktur sein.</p>	<p>Herr Groth</p>

<p>Wie sind die Bauphasen geplant? In welcher Reihenfolge sollen die drei genannten Baufelder bebaut werden? Gibt es eine zeitliche Chronologie?</p>	<p>1. Bauphase: Bau der kompletten unterirdischen Infrastruktur in einem Zug (Leitungen, Fundamente etc.), 2. Der Hochbau soll von hintennach vorne entwickelt werden, aufgrund der Baulogistik.</p>	<p>Herr Rueda</p>
<p>Ist ein Ausbau der Infrastruktur mit Nahversorgung fußläufig geplant, wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas etc.?</p>	<p>Es ist eine Schule am Koppelweg im Bau. Herausforderung: Schulstandorte sind aufgrund mangelnder Grundstücke sehr rar. Kitas gibt es einige im näheren Umfeld und zusätzlich dazu entsteht im Projekt eine neue Kita. Das allgemeine und bekannte Defizit wird langsam geringer werden. Herausforderung: für neue Einkaufsmöglichkeiten und Großmärkte fehlen geeignete Flächen. Die Betreiber solcher Märkte entscheiden sich für Standorte nach der Lukrativität. Das Problem ist bekannt. Es wird versucht, kleinere Läden in die bestehende Infrastruktur zu integrieren. Der Hinweis ist aufgenommen, sollte aber beim Beteiligungsverfahren nochmal eingereicht werden.</p>	<p>Herr Groth</p>
<p>Gibt es bereits einen Bauablaufplan/Zeiten? Können Sie schon Preise kommunizieren?</p>	<p>Verweis auf die Folie 20, Preise sind noch nicht abschätzbar, möglicherweise erst Ende 2023.</p>	<p>Herr Rueda</p>
<p>Es gibt eine Trassenfreihaltung aus den 1920er Jahren für die Mohriner Allee. Ist diese noch gültig?</p>	<p>Es ist keine Erweiterung der Mohriner Alle geplant.</p>	<p>Herr Groth</p>

## **Zusammenfassung**

Es wurden in der Informationsveranstaltung 3 übergeordnete Themen von den Teilnehmenden angesprochen.

1. Verkehrsdichte auf der Mohriner Allee
2. Infrastruktur für Nahversorgung
3. Bauplan, Bauphasen und Anschluss an gegebene Bebauung

Die Anwohner\*innen wünschen sich, in das Verfahren und Entscheidungen mit eingebunden zu werden. Sie möchten, dass sich der Bauträger und das Bezirksamt für Ihre Belange vor allem hinsichtlich des Verkehrs und der Infrastruktur beim Senat und den zuständigen Stellen einsetzen. Eine dezidierte und effektive Zusammenarbeit der Institutionen und Entscheidungsträger ist gewünscht. Weiterhin sollen bestehende Herausforderungen berücksichtigt und kooperativ angegangen werden.