

VONOVIA

Zusammen zum Ziekowkiez







Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Berlin wächst – wir wachsen und entwickeln mit. Unter dem Leitmotiv „Zusammen zum Ziekowkiez“ engagiert sich Vonovia dafür, das Quartier südliche Ziekowstraße in Berlin-Reinickendorf zukunftsgerichtet, gemeinschaftlich sowie familien- und generationengerecht weiterzuentwickeln. Damit unsere Mieterinnen und Mieter langfristig gut und sicher in ihrem Kiez leben können.

Geplant sind neben der schrittweisen Modernisierung der 1.100 bestehenden Wohnungen auch der Bau von 500 bis 600 neuen Wohnungen sowie verschiedene Initiativen zur Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders. Hierzu beabsichtigt der Bezirk Reinickendorf, ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Alle Maßnahmen orientieren sich am Bedarf der heutigen und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Die erforderliche Modernisierungsumlage auf die Mieten wird dabei sozialverträglich gestaltet. Hierzu haben wir im Oktober 2018 mit dem Bezirk Reinickendorf eine gemeinsame Vereinbarung unterzeichnet.

Mit Blick auf den demografischen Wandel haben wir im vergangenen Jahr mit dem seniorengerechten Umbau der beiden Wohnhochhäuser an der Ziekowstraße begonnen.

Ziekowkiez – Zukunft für alle

Unser Ziel ist es, Menschen – ob Singles, Familien oder Senioren – in jeder Lebensphase ein Zuhause zu bieten. Erste Weichen dafür wurden durch die Kooperation mit den Johannitern gestellt, die bereits im Sommer 2018 ein neues Servicebüro im Erdgeschoss des Wohnhochhauses an der Ziekowstraße 112 bezogen haben. Gemeinschaftsräume und eine Küche bieten Platz für vielfältige nachbarschaftliche Aktivitäten.

Damit sich auch junge Familien im Ziekowkiez wohlfühlen, sind beispielsweise größere Familienwohnungen, der Bau einer Kita und die Errichtung eines neuen Spielplatzes geplant. Die weitläufigen Grünflächen im Quartier bleiben erhalten und werden aufgewertet. Ein eigenes Mobilitätskonzept sieht nicht nur die Schaffung weiterer Pkw-Stellplätze, sondern auch neue Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Elektroautos sowie Carsharing-Angebote vor.

Wir freuen uns, wenn auch Sie uns mit Anregungen, Ideen und positiven Impulsen unterstützen, um den Ziekowkiez gemeinsam zu einem lebenswerten und zukunftsweisenden Quartier zu entwickeln.

Herzlichst

Sebastian Krüger,
Regionalleiter Region Berlin Nord
bei Vonovia

Angela von der Waydbrink,
Referentin Quartiersentwicklung
Organisation und Kommunikation
Region Berlin Nord bei Vonovia








Die 50er Jahre Siedlung entwickelt sich weiter.

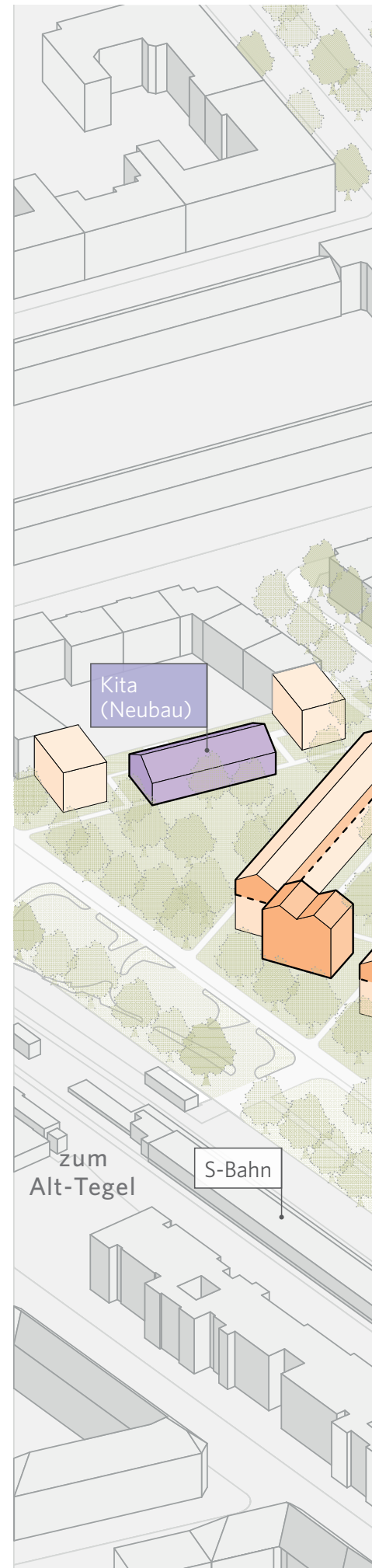
Vor mehr als 60 Jahren wurden die ersten Wohnungen im Ziekowkiez bezogen. Einige der Erstmieterrinnen und Erstmietere wohnen noch immer im Quartier. Inzwischen ist die Siedlung etwas in die Jahre gekommen. Eine Anpassung der baulichen Substanz (energetische Sanierung) ist erforderlich. Hierbei werden die Bedürfnisse der heutigen und der zukünftigen Mieterinnen und Mieter aufgegriffen.

Durch die Quartiersentwicklung schaffen wir neue Lieblingsorte und Vorzüge im Quartier. Die erste Planung sieht eine neue Kita, Angebote zur Nahversorgung und ein nachhaltiges Mobilitäts- und Parkraumkonzept vor. Dass die Bewohnerinnen und Bewohner sich in dem neugestalteten Quartier sicher fühlen, hat für uns einen großen Stellenwert. Die geplanten neuen Gebäude schaffen übersichtliche Hofsituationen, die durch eine optimale Beleuchtung gut einsehbar sind.

Bevor es mit den Bauarbeiten losgehen kann, muss der Bezirk Reinickendorf die Quartiersentwicklung genehmigen und einen neuen Bebauungsplan für die Siedlung aufstellen. Dabei gilt das Augenmerk einer sozial ausgewogenen Entwicklung des Quartiers. Das entsprechende Verfahren wird voraussichtlich zwei bis drei Jahre dauern. Während der öffentlichen Auslegung der Planung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, Ideen, Wünsche und Anregungen einzubringen. Die geplanten Baumaßnahmen werden schrittweise, verteilt auf mehrere Bauabschnitte, umgesetzt.

Legende:

	Bestand
	Neuer Wohnraum
	Verbesserung der Infrastruktur



Verbesserte Wohnqualität:
Die Modernisierung schafft bei den bestehenden Häuserzeilen aus den 50er Jahren einen zeitgemäßen und zukunftsgerechten Standard: Energiesparen, Umweltschutz, Senken der Neben- und Betriebskosten.

Service Wohnen im Ziekowkiez - eine Kooperation von Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. und Vonovia

Supermarkt (Neubau)

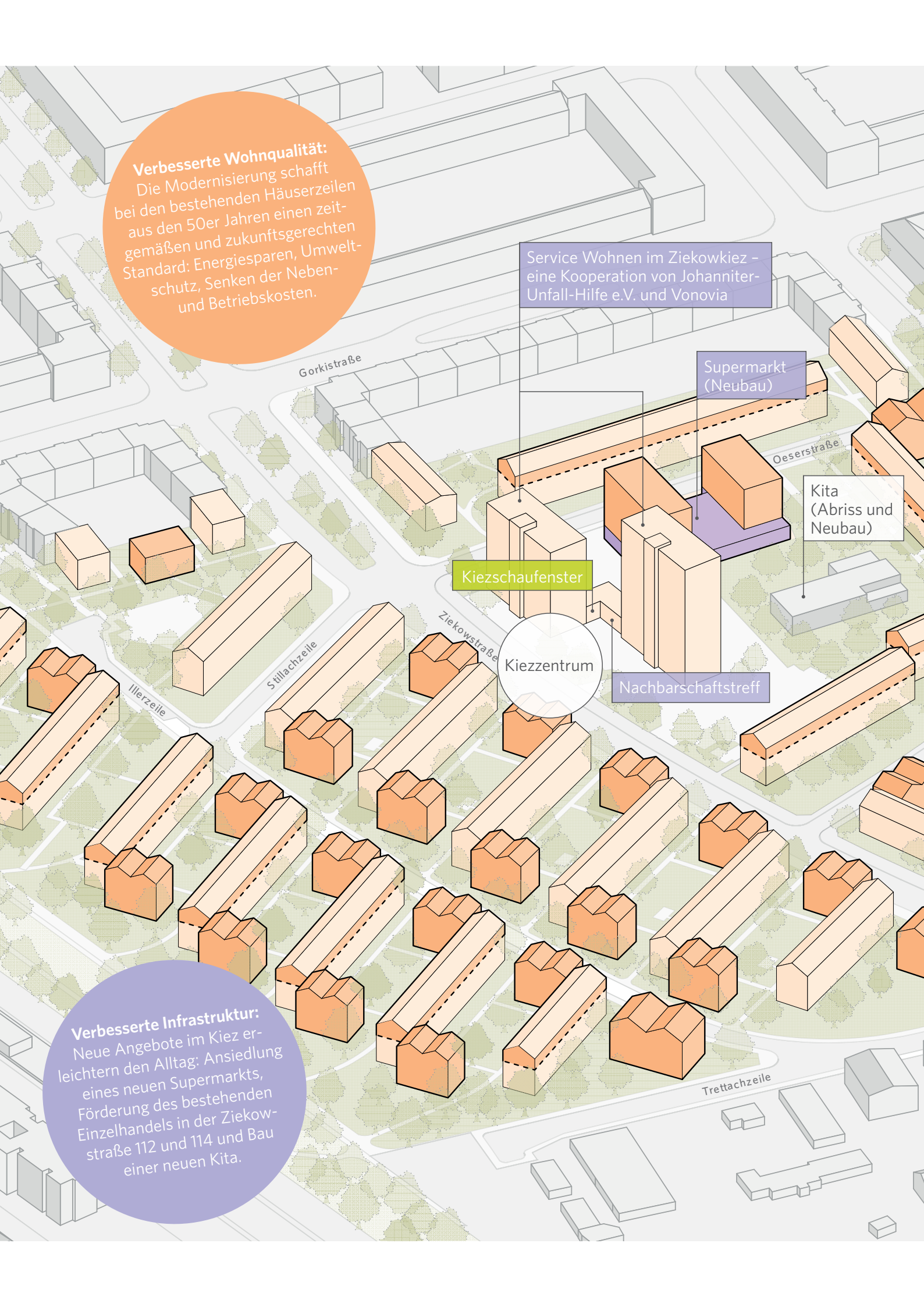
Kita (Abriss und Neubau)

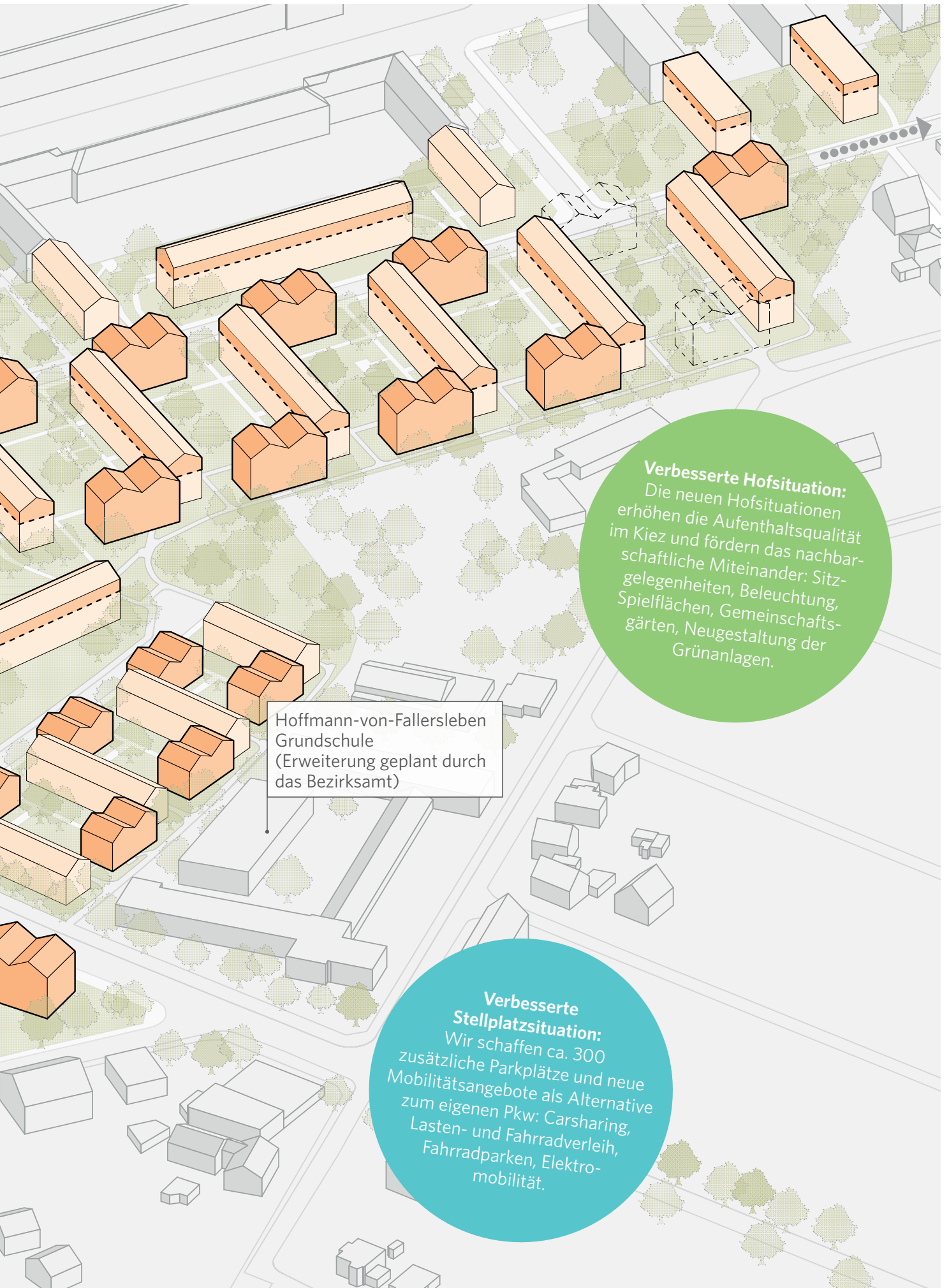
Kiezschaufenster

Kiezzentrum

Nachbarschaftstreff

Verbesserte Infrastruktur:
Neue Angebote im Kiez erleichtern den Alltag: Ansiedlung eines neuen Supermarkts, Förderung des bestehenden Einzelhandels in der Ziekowstraße 112 und 114 und Bau einer neuen Kita.





Hoffmann-von-Fallersleben
Grundschule
(Erweiterung geplant durch
das Bezirksamt)

Verbesserte Hofsituation:
Die neuen Hofsituationen erhöhen die Aufenthaltsqualität im Kiez und fördern das nachbarschaftliche Miteinander: Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, Spielflächen, Gemeinschaftsgärten, Neugestaltung der Grünanlagen.

Verbesserte Stellplatzsituation:
Wir schaffen ca. 300 zusätzliche Parkplätze und neue Mobilitätsangebote als Alternative zum eigenen Pkw: Carsharing, Lasten- und Fahrradverleih, Fahrradparken, Elektromobilität.

Die Zukunft im Ziekowkiez mit sozialem Augenmaß gestalten



Im Oktober 2018 haben der Bezirk Reinickendorf und Vonovia eine gemeinsame Vereinbarung über den sozialverträglichen Ablauf von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Ziekowkiez unterzeichnet. Beide Seiten engagieren sich gemeinsam unter dem Motto „Zusammen zum Ziekowkiez“ für eine zukunftsgerichtete sowie familien- und generationengerechte Sanierung und Weiterentwicklung der Wohnsiedlung aus den 50er Jahren. Die Vereinbarung Ziekowkiez geht weit über die gesetzlich vorgesehenen Mieterschutzregelungen hinaus und schafft Transparenz und Klarheit über die mit den Maßnahmen einhergehenden Änderungen des Mietniveaus. Die Mieterinnen und Mieter werden die Inhalte der Vereinbarung als Nachträge zu ihren Mietverträgen und den vereinbarten Schutz somit erhalten.

„Mit der Vereinbarung Ziekowkiez ist es dem Bezirksamt gelungen, klare Regeln für die Modernisierung der Siedlung mit Vonovia zu vereinbaren. Diese Regeln dienen dem Schutz der Mieterinnen und Mieter und sichern ihren Verbleib in der Siedlung. Die Verpflichtung, die Miete nach Sanierung für die Dauer von fünf Jahren für alle Mieterinnen und Mieter nicht zu erhöhen, ist in Berlin einmalig.“



Frank Balzer, Bezirksbürgermeister Reinickendorf von Berlin

„Die behutsame, sozialverträgliche Erneuerung des Ziekowkiezes unter Einbeziehung aller Mieterinnen und Mieter ist uns ein großes Anliegen. Mit dem Bezirk Reinickendorf haben wir dafür eine Vereinbarung geschlossen, die Sicherheit und Klarheit bringt und es Menschen in jeder Lebensphase ermöglichen wird, im Ziekowkiez ihr Zuhause zu finden und zu bleiben.“



Sebastian Jung, verantwortlicher Geschäftsführer bei Vonovia

Vereinbarung Ziekowkiez kompakt



Kappung der Miet-
erhöhungen auf 1,75 €/m²/
Monat Netto-Kaltniete



Ausschluss von Miet-
erhöhungen für fünf Jahre
nach Modernisierung



Sozialverträglichkeit der
Modernisierung und
individuelle Lösungen bei
sozialen Härten



Persönlich und vor Ort:
Kiezschaufenster, Einzel-
beratungen, Mietersprech-
stunde



Gemeinsam Zukunft gestalten: die Mieterinnen und Mieter sind mit dabei!



Die bestehenden Nachbarschaften und Lebensräume rund um die südliche Ziekowstraße sollen behutsam, sozialverträglich und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Das kann nur im Austausch mit den Menschen vor Ort gelingen. Denn sie wissen am besten, was sich in der Siedlung verändern muss oder was als Beitrag für einen lebenswerten Ziekowkiez erhaltenswert ist.

Um die Mieterinnen und Mieter in den Umgestaltungsprozess einzubinden, plant Vonovia verschiedene Angebote zur Information und Mitgestaltung.

Vonovia lässt sich dabei von einem erfahrenen und unabhängigen Partner unterstützen – dem Berliner Büro Zebralog. Sie sind für die Planung und Umsetzung der Dialogangebote zuständig und kümmern sich darum, dass die Ideen der Mieterinnen und Mieter Gehör finden. Als Pionier der Partizipation gestaltet Zebralog seit 2003 den Austausch zwischen verschiedenen Institutionen und Interessengruppen und bringt Erfahrungen aus mehr als 350 partizipativen Dialogverfahren mit. (www.zebralog.de)

Den Auftakt der Beteiligung bildete die Informationsveranstaltung „Zusammen zum Ziekowkiez“ im Ernst-Reuter-Saal des Rathauses Reinickendorf am 28.11.2018. Hier wurde den Mieterinnen und Mietern das Projekt „Zusammen zum Ziekowkiez“ erstmalig vorgestellt. Am Folgetag öffnete das Kiezschauenster in der Ziekowstraße 114 erstmalig seine Türen, wo sich Interessierte über den aktuellen Stand der Quartiersentwicklung informieren können.

In unterschiedlichen Formaten (Informationsveranstaltungen, Haustürgesprächen, Kiezspaziergängen, Kiez-Fahrrad, Werkstätten etc.) wollen wir den Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit geben, ihre Meinung zur Modernisierung und zum ergänzenden Wohnungsbau, zum Mobilitätskonzept sowie zur Neugestaltung der Höfe (Grünflächen, Spielflächen etc.) zu äußern und ihre Ideen einzubringen.

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter:

Seien Sie Teil der Quartiersentwicklung „Zusammen zum Ziekowkiez“. Wir möchten gegenseitig voneinander lernen. Ihre Rückmeldungen fließen in den Planungsprozess ein.



Unsere Beteiligungsangebote für alle Mieterinnen und Mieter

Ein breites Angebot wartet auf Sie als Mieter/-in: Veranstaltungen und Angebote des Bezirks Reinickendorf und von Vonovia. Wir möchten voneinander lernen und die Mieterinnen und Mieter bei der Planung und Umsetzung der Quartiersentwicklung auf dem gemeinsamen Weg zum Ziekowkiez mitnehmen.



1. Gesetzlich vorgeschrieben: die Beteiligung zum Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch schreibt für das Bebauungsplanverfahren eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit fest. Der Vorentwurf wird frühzeitig öffentlich ausgelegt. Die Auslegung findet im Bezirksamt Reinickendorf statt. Hier haben die Bürgerinnen und Bürger erstmalig die Möglichkeit, sich formell zu äußern. Die eingebrachten Anregungen fließen in den weiteren Planungsprozess mit ein. Der fertige Entwurf des Bebauungsplans wird danach noch einmal für die Dauer eines Monats öffentlich im Bezirksamt ausgelegt. Hier haben die Bürgerinnen und Bürger noch einmal Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben. Alle Beteiligungsschritte werden sowohl in der Tagespresse als auch auf der Homepage des Bezirks rechtzeitig publik gemacht.



2. Dauerhaft im Quartier: „Kiezschaufenster“

Das Kiezschaufenster ist unser zentraler Informations- und Kommunikationspunkt im Quartier und zugleich das räumliche Zentrum der Mieterbeteiligung. Wir sind hier persönlich für Ihre Anliegen als Mieter/-in und für die Beteiligung an der Quartiersentwicklung da. Kommen Sie im Kiezschaufenster vorbei und informieren Sie sich über die aktuellen Entwicklungen im Projekt.

Das Kiezschaufenster finden Sie in der Ziekowstraße 114.



3. Regelmäßig: Spaziergänge durch den Kiez

Sie wollen den Kiez besser kennenlernen? In regelmäßigen Abständen spazieren wir gemeinsam mit interessierten Mieterinnen und Mietern durch den Ziekowkiez und tauschen uns zu ganz unterschiedlichen Themen der Quartiersentwicklung aus: die Gestaltung der Innenhöfe, die Stellplatzsituation, die Beleuchtung der Wege. Weitere Informationen und Termine werden rechtzeitig über Aushänge in den Treppenhäusern, im Kiezschaufenster und auf www.zusammen-zum-ziekowkiez.de bekanntgegeben.



4. Kiez-Fahrrad

Das Beteiligungsangebot ist nicht an feste Orte oder Veranstaltungen gebunden. Wir sind im Ziekowkiez auch mit unserem Kiez-Fahrrad unterwegs. Wenn Sie uns auf der Straße sehen, kommen Sie auf uns zu und teilen Sie uns alles, was Ihnen auf dem Herzen liegt, mit.



5. Haustürgespräche

An Ihrer Haustür möchten wir mit Ihnen ins Gespräch kommen, um Sie persönlich über das Projekt zu informieren und um mit Ihnen über Ihre Fragen, Sorgen und Wünsche zu sprechen.



6. Thematisch vertiefend: Werkstätten

Zu den einzelnen Themen der Quartiersentwicklung werden Werkstatt-Veranstaltungen mit Fachexperten durchgeführt. In kleinem Kreis tauschen wir uns zu verschiedenen Aspekten der Quartiersentwicklung aus, diskutieren Probleme und erarbeiten konkrete Lösungen, die im Anschluss auf technische Umsetzbarkeit geprüft werden.



7. Informationsveranstaltungen

Im Laufe des Projekts werden zu allen wichtigen Meilensteinen öffentliche Informationsveranstaltungen stattfinden. Hier erhalten Sie als Mieter/-in sowohl Auskunft über den Projektfortschritt als auch die Gelegenheit, sich aktiv an der weiteren Gestaltung der Quartiersentwicklung zu beteiligen.

Die erste Informationsveranstaltung fand am 28.11.2018 im Rathaus Reinickendorf statt.

zebra**log**

Neue Seniorenwohnungen mit Service im Ziekowkiez

Im Rahmen einer Kooperation der Johanniter und Vonovia entstehen seit Sommer 2018 im Herzen des Ziekowkieses seniorengeeignete 1- und 2-Zimmer-Wohnungen. In Verbindung mit einem breiten Serviceangebot können die Bewohnerinnen und Bewohner hier bis ins hohe Alter selbstbestimmt leben.



Gemeinsam mit dem Reinickendorfer Abgeordneten Tim-Christopher Zeelen (2.v.l.) eröffneten David Lehmann (Regionalvorstand Johanniter, l.), Sebastian Krüger (Regionalleiter Vonovia, 2.v.r.) und Björn Teuteberg (Regionalvorstand Johanniter, r.) den neuen Nachbarschaftstreff. (Foto: Tina Merkau)

Ein erster wichtiger Meilenstein der Quartiersentwicklung „Zusammen zum Ziekowkiez“ war die Eröffnung des Nachbarschaftstreffs der Johanniter in der Ziekowstraße 112, auch JOVO Treff genannt, Ende Juni 2018. Damit steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern nun ein persönlicher Ansprechpartner zur Seite, wenn es um praktische Hilfen im Alltag geht. Das Konzept für den Nachbarschaftstreff im Kiezzentrum wurde in gemeinschaftlicher Zusammenarbeit von den Johannitern und Vonovia erarbeitet und ist ein wichtiges Element des Projekts „Senioren Wohnen mit Service“. Ziel ist es, mit einem unterstützenden Umfeld ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden auch im höheren Alter zu ermöglichen. Verschiedene Alltagshilfen, darunter ein Apotheken- und Wäscheservice, ambulante Pflegedienstleistungen, ein Hausnotruf, Menü-Service bis hin zu Gruppenaktivitäten wie Ausflüge, gemeinsames Kochen oder Gedächtnissport sollen Teilhabe und ein Plus an Lebensqualität ermöglichen. Zu diesen Aktivitäten sind alle älteren Kiezbewohner eingeladen.

Mit den Johannitern und Vonovia haben sich zwei starke Partner zusammengeschlossen, um die Siedlung generationsübergreifend weiterzuentwickeln. In den beiden Wohnhochhäusern in der Ziekowstraße entstehen insgesamt 145 seniorengeeignete und barrierearm ausgestattete Wohnungen. Die ersten Mieterinnen und Mieter sind bereits im Juli 2018 eingezogen.

„Selbstbestimmtes Leben im Alter ist angesichts des demografischen Wandels eine zentrale Herausforderung für die Wohnungswirtschaft. Daher passen wir die Wohnungen schrittweise wie hier im Ziekowkiez an die Bedürfnisse älterer Menschen an“, sagt Sebastian Krüger, Regionalleiter Region Berlin Nord bei Vonovia. Geplant sind 96 1-Zimmer-Wohnungen mit rund 30 Quadratmetern Wohnfläche und 49 2-Zimmer-Wohnungen mit rund 60 Quadratmetern Wohnfläche.



Neben passgenauen Grundrissen gehören auch Ausstattungsmerkmale wie Automattüren im Hauseingang, größere Bäder mit rutschfesten Fliesen und Haltegriffen, eine zentrale Stromabschaltung, Komfortsteckdosen und unter anderem ein Einbauschränk im Flur mit Platz für einen Rollator zum Ausstattungspaket.

DIE JOHANNITER
Aus Liebe zum Leben



VONOVIA

Der neue Nachbarschaftstreff im Ziekowkiez

Täglich vor Ort im JOVO Treff ist Anett Ribbe, Leiterin Service Wohnen der Johanniter. Sie haben wir um eine erste Zwischenbilanz gebeten.

JOVO Treff
Austausch – Aktivitäten – Alltagshilfen

Frau Ribbe, welche Erfahrungen gibt es aus den ersten Monaten zu berichten?

Anett Ribbe: Die Resonanz ist durchweg positiv, von Jung und Alt gleichermaßen. Besonders viel Zuspruch bekommen wir dafür, dass die Räume im neuen Nachbarschaftstreff sehr hell, freundlich und einladend gestaltet wurden. Das Konzept, das wir gemeinsam mit Vonovia entwickelt haben, trifft genau den Bedarf vor Ort, sowohl in Bezug auf alltagsbegleitende Unterstützung als auch mit Blick auf gemeinschaftliche Aktivitäten. Die Idee beruht darauf, dass ergänzend zum seniorengerechten Ausbau der Wohnungen, eine Anlaufstelle mit einem persönlichen Ansprechpartner vor Ort auf kurzem Wege zu erreichen ist.

Welche Leistungen werden besonders nachgefragt?

Anett Ribbe: Der Mittagstisch erfreut sich großer Beliebtheit. Hier hat sich die zeitliche Flexibilität bewährt, denn die Seniorinnen und Senioren können die Uhrzeit individuell wählen, je nach persönlicher Tagesplanung. Ebenfalls nachgefragt wird praktische Unterstützung im Alltag, vor allem bei Anträgen, Behördenangelegenheiten und Terminkoordination – hier ist der Beratungsbedarf sehr hoch. Dafür haben wir eigens eine wöchentliche Sozialsprechstunde eingerichtet. Im Bereich der pflegerischen Maßnahmen kooperieren wir mit ortsansässigen Pflegediensten, die unter anderem Unterstützung bei der Körperpflege, Tabletteneinnahme oder Hilfe bei demenziellen Erkrankungen leistet. Ein Mal pro Woche ist zudem ein Ärztehepaar vor Ort, das auf Wunsch Hausbesuche durchführt.

Welche gemeinschaftlichen Aktivitäten werden angeboten und wie ist die Resonanz?

Anett Ribbe: Wir haben einen regelmäßigen Wochenplan geschnürt. Wer möchte, kann bei uns eine aktive Woche in netter Gemeinschaft verbringen. Es gibt regelmäßig Kinonachmittage, Sportliches von Gymnastik bis Tanzen im Line Dance Stil aber auch Spielerunden, die große Kaffeetafel oder unseren Frühstückstreff, auch mal mit Lachs und Sekt. Besonders gut kommen zum Beispiel unsere kultigen Wunschfilme mit Humor- und Wohlfühlfaktor an. Zweimal pro Monat gibt es größere, teilweise saisonale Aktionen oder Feste im Ziekowkiez. Im November findet anlässlich des Martinstages ein Gänseessen statt. Im Dezember wird es dann ganz weihnachtlich im JOVO Treff mit Adventskaffee, einer weihnachtlichen Lesung und einem traditionellen Weihnachtessen – ideale Anlässe, um den Austausch mit der Nachbarschaft zu fördern.

Gibt es schon Zukunftspläne für den Nachbarschaftstreff?

Anett Ribbe: Manche Aktivitäten müssten noch etwas stärker im Alltag verankert sein. Toll wäre es, wenn sich die Mieterinnen und Mieter für Aktivitäten verabreden und gegenseitig abholen. Das Programm der Begegnungsstätte verteilt Vonovia über die Hauspost, sodass jede Mieterin und jeder Mieter ein Exemplar pro Quartal direkt im Briefkasten hat. Zudem möchten wir die generationenübergreifenden Angebote künftig ausbauen, zum Beispiel in Kooperation mit der benachbarten Grundschule. Für die nahe Zukunft stehen die Zeichen auf Digitalisierung: Das W-Lan ist schon freigeschaltet, so können unsere Seniorinnen und Senioren auch online Kontakt mit der Außenwelt halten.



Anett Ribbe, (l.) und Elke Wermelskirchen (r.) von den Johannitern sind täglich im Ziekowkiez im Einsatz.



Jeden Donnerstagnachmittag wird im JOVO Treff Sport gemacht: Gymnastik mit Silvia.

KIEZSCHAUFENSTER



Wir sind für Sie vor Ort:

In unserem Kiezschaufenster in der Ziekowstraße 114 informieren wir Sie über den aktuellen Stand der Quartiersentwicklung und über die Beteiligungsmöglichkeiten. Gestalten Sie gemeinsam mit uns den Ziekowkiez und bringen Sie Ihre Ideen mit ein. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Ihre Ansprechpartnerin:

Angela von der Waydbrink
Referentin Quartiersentwicklung
Organisation und Kommunikation
Telefon: 030/30009389
E-Mail: angela.vonderwaydbrink@vonovia.de
www.zusammen-zum-ziekowkiez.de