

Bürgerkatalog Bauvorhaben Barther Straße in Neu-Hohenschönhausen

I. Einführung

Die HOWOGE plant im Innenareal an der Barther Straße ein Neubauvorhaben. Im Zeitraum von Mai – Dezember 2018 wurde in diesem Zusammenhang ein informelles Beteiligungsverfahren mit verschiedenen konsultativen und mitgestaltenden Partizipationsangeboten durchgeführt. Als ein zentrales Zwischenergebnis wird der daraus hervorgegangene Bürgerkatalog in diesem Papier vorgestellt. Der Bürgerkatalog stellt das Kernprodukt des begleitenden Partizipationsverfahrens dar. Er enthält die Anregungen, Wünsche und Forderungen für die Ausgestaltung des Neubauvorhabens, die während des umfassenden, achtmonatigen Beteiligungsprozesses im engen Austausch mit der Nachbarschaft erarbeitet und zusammengetragen wurden. Das Ergebnis richtet sich sowohl an die HOWOGE und die zu beauftragenden Generalplaner als auch an die Politik und die Verwaltung im Bezirk Lichtenberg.

II. Bausteine des Beteiligungsverfahrens

Als Grundlage für die Erarbeitung des Bürgerkatalogs dienten die verschiedenen Bausteine des Beteiligungsverfahrens, die im Folgenden aufgeführt werden.

Treff am Steinernen Sofa

Die regelmäßigen Treffen am Steinernen Sofa fanden von Mai bis September monatlich am 17. um 17 Uhr statt. Dieses Angebot diente dem direkten Austausch mit der Nachbarschaft. In diesem Forum wurden Anregungen, Wünsche und Forderungen seitens der Anwohner vorgetragen, die ebenso wie zahlreiche darüber hinausgehende Diskussionsthemen vom Partizipationsbüro aufgenommen, kommentiert und dokumentiert wurden.

Die Protokolle der einzelnen Sofa-Termine sind online auf der Website der HOWOGE <https://www.howoge.de/wohnungsbau/neubauprojekte/barther-strasse.html> verfügbar.

Öffentliche Informationsveranstaltung

In einem weiteren Schritt lud die HOWOGE am 17. Oktober zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung in die Anna-Seghers-Bibliothek ein, nachdem deutlich geworden war, dass das Partizipationsverfahren ohne konkrete Vorstellungen über den Neubau ins Leere zu laufen drohte. Bei dem vorgeschalteten Spaziergang durch den Innenbereich der Barther Straße, der allen Interessierten offen stand, bestand erneut die Möglichkeit, über die Herausforderungen vor Ort zu sprechen. Zum Auftakt der Veranstaltung stellte Stefan Schautes, Bereichsleiter Neubau und Prokurist der HOWOGE, drei Ideenskizzen für die Anordnung von Baukörpern im Blockinnenbereich vor. An drei „Marktständen“ wurden die Ideen zur Verteilung der Baukörper mit den Verfassern der Skizzen, der HOWOGE und dem Partizipationsbüro diskutiert. Wer wollte, konnte durch die Verteilung von Klebepunkten über präferierte Lösungen abstimmen. Auch wenn weiterhin eine generelle Ablehnung des Bauvorhabens geäußert wurde, konnte anhand der räumlichen Ideenskizzen produktiv diskutiert werden, wo genau Schwerpunkte der Kritik zu verorten sind und welche räumliche Ausprägung des Neubauvorhabens am ehesten als verträglich für das Quartier wahrgenommen wurde.

Die Zusammenfassung der Diskussion und Bewertung stellen die Grundlage für die spätere Arbeit im Planungsbeirat dar.

Die Dokumentation der Veranstaltung ist online auf der Website der HOWOGE unter <https://www.howoge.de/wohnungsbau/neubauprojekte/barther-strasse.html> verfügbar.

Jugendbeteiligung

Am 6. November fand ein Workshop für Jugendliche in Kooperation mit der Philipp-Reis-Oberschule, dem Jugendamt Lichtenberg sowie mehreren lokal verankerter Jugendfreizeiteinrichtungen (JFEs) statt. Mittels einer App-basierten digitalen Schnitzeljagd im Innenbereich des Blocks Barther Straße wurden die rund 35 Jugendlichen nicht nur über das Vorhaben informiert, sondern erhielten die Möglichkeit ihre Meinung zu äußern. Im Anschluss standen Schlüsselthemen wie Verkehr, Wohnen und Freiraum im Kontext des Neubauvorhabens in Arbeitsgruppen zur Diskussion. Die Jugendlichen formulierten konkrete Forderungen zur Freiraumgestaltung, zu den Wohnformen sowie zu Ordnung und Sauberkeit.

Die Ergebnisse der Jugendbeteiligung sind online auf der Website der HOWOGE unter <https://www.howoge.de/wohnungsbau/neubauprojekte/barther-strasse.html> verfügbar.

Planungsbeirat

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Planungsbeirat gebildet, der aus 15 Vertreterinnen und Vertretern der Nachbarschaft, der Politik, des Bezirksamtes und der HOWOGE besteht. Seine Aufgabe bestand darin, aus der Beteiligung Rahmenparameter für den nachfolgenden Planungsprozess zu ermitteln. Im November 2018 setzte sich der Planungsbeirat in zwei Arbeitssitzungen vertieft mit dem Bauvorhaben auseinander, bündelte die aus dem bisherigen Prozess formulierten Bürgerpositionen und verhandelte städtebauliche und freiraumplanerische Eckpunkte. Die Eckpunkte finden ihren Niederschlag in dem beigefügten „Bürgerkatalog“.

In der ersten Sitzung diskutierte der Planungsbeirat zunächst die drei auf der Informationsveranstaltung vorgestellten Ideenskizzen. Die Variante mit den meisten Baukörpern und demzufolge dem höchsten Flächenverbrauch wurde schnell verworfen. Stattdessen wurde die HOWOGE vom Beirat gebeten, eine Ideenskizze mit „Türmen“ zu entwickeln und in der zweiten Sitzung vorzustellen. Bezüglich der anderen Ideenskizzen wurden unter Berücksichtigung der Anwohnerhinweise verschiedene Anpassungsvorstellungen entwickelt, die sich vor allem auf eine Verkleinerung der Baukörper und eine veränderte Anordnung bezogen. Die HOWOGE stellte in der zweiten Sitzung neue bzw. entsprechend weiterentwickelte Skizzen vor, die auf diesen Vorschlägen basierten und reduzierte die geplante Anzahl der Wohneinheiten auf ca. 230. Wichtigstes Ergebnis des Planungsbeirats ist, dass eine auf dieser Zahl basierende städtebauliche Dichte durch die Generalplaner nicht überschritten werden soll. Der Planungsbeirat sprach sich zudem mit 2/3-Mehrheit für die neue Turmvariante aus. Es ist dem Planungsbeirat jedoch bekannt, dass die Entscheidung über Städtebau und Architektur letztlich in der Jurysitzung des sich anschließenden Generalplaner-Verfahrens gefällt wird. An dieser wird auch das Partizipationsbüro teilnehmen.

Wenngleich grundsätzliche Differenzen hinsichtlich des Bauvorhabens auch im Planungsbeirat nicht ausgeräumt werden konnten, diskutierten alle Beteiligten engagiert über die beste und verträglichste städtebauliche Lösung sowie die Anforderungen an die Freiraumgestaltung.

Die Ergebnisse des Planungsbeirats sind im Bürgerkatalog enthalten und online auf der Website der HOWOGE unter <https://www.howoge.de/wohnungsbau/neubauprojekte/barther-strasse.html> verfügbar.

Wie geht es weiter?

Derzeit werden die Planungsleistungen durch die HOWOGE ausgeschrieben. In einem wettbewerblichen Verfahren soll das Architekturbüro mit dem besten städtebaulichen und architektonischen Konzept ausgewählt werden. Dazu wird eine Jury voraussichtlich im Herbst tragen. Das Partizipationsbüro hat in der Jurysitzung die Aufgabe, auf die Einhaltung der Ergebnisse des Planungsbeirats zu achten.

Die HOWOGE wird kontinuierlich über den weiteren Verlauf des Verfahrens und – soweit vergaberechtlich möglich – über den Stand der planerischen Entwürfe informieren.

Aktuelle Informationen zum Stand des Verfahrens werden auf der Website der HOWOGE unter <https://www.howoge.de/wohnungsbau/neubauprojekte/barther-strasse.html> publiziert.

III. Bürgerkatalog

Ziele und Gliederung des Bürgerkatalogs:

Der vom Partizipationsteam aus den verschiedenen Beteiligungsbausteinen zusammengetragene Bürgerkatalog dient der Zusammenfassung und Übermittlung der Bürgerstimmen an die Generalplaner. In ihm wurden die während des bisherigen Partizipationsverfahrens (Mai – November 2018) gesammelten Anregungen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger in konkrete Hinweise an die anschließend planenden Architekten (Generalplaner-Verfahren) übersetzt. Damit die im Bürgerkatalog enthaltenen inhaltlichen Hinweise bei der Konzeption im Generalplaner-Verfahren mit wettbewerblichen Elementen berücksichtigt werden können, werden diese in gesammelter Form den Ausschreibungsunterlagen beigelegt.

Nicht alle während des Beteiligungsprozesses geäußerten Anmerkungen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger fallen in den Aufgabenbereich der Generalplaner. Vieles richtet sich an die HOWOGE und/oder den Bezirk oder betrifft allgemeine nachbarschaftliche Themen. Auch diese allgemeinen Anregungen bezüglich der aktuellen Situation in der Nachbarschaft sind wichtige Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und werden daher transparent dargestellt. Aus diesem Grund gliedert sich der Bürgerkatalog in zwei Teile: Bürgerwünsche für das Generalplanerverfahren einerseits und allgemeine Bürgerwünsche andererseits. Der zweite Teil wird durch das Partizipationsteam an die zuständigen Stellen innerhalb des Bezirks und der HOWOGE weitergeleitet. Auch er ist für die Generalplaner aber sachdienlich, um zusätzliche Informationen zum Hintergrund des Bauvorhabens zu erhalten.

1. Vorgaben für die Generalplanung:

- Die städtebauliche Dichte, die sich in den GRZ- und GFZ-Werten der Variantenstudien (Maximale Dichte: **GRZ 0, 31 / GFZ 2,95**) ausdrückt, stellt insbesondere im Hinblick auf den Bürgerwunsch nach gar keiner oder einer geringen Bebauung, die absolute Höchstgrenze dar. Vorschläge, die diese Werte überschreiten, sollen durch die Jury ausgeschlossen werden.
- Die städtebaulichen Präferenzen des Planungsbeirats sind anhand der in den Protokollen des Planungsbeirats dokumentierten Kommentierung der Variantenstudien ersichtlich und sollen von den Generalplanern als grundsätzliche Aussagen zur städtebaulichen Ausgestaltung in die Konzeption aufgenommen werden.
- Bauliche Maßnahmen sollen auch ausdrücklich zur Verbesserung des sozialen Miteinanders innerhalb und außerhalb des betroffenen Blocks beitragen. Dazu zählt die Bereitstellung von hochwertigen, multifunktionalen Flächen für soziale Infrastruktur und Mieteraktivitäten. Die Jury wird auch darauf achten, wie diese durch die Generalplaner in ihrer Planung nachgewiesen werden.
- Die geplanten Gebäude müssen Flächen für eine Kindertagesstätte mit Platz für 60 Kinder enthalten.
- Bestehende Blickbeziehungen und Sichtachsen sollen weitestgehend erhalten bleiben.
- Es muss ein adäquates Verkehrs- und Mobilitätskonzept erstellt werden, das den Ansprüchen der Sicherheit, Nachhaltigkeit und Inklusion genügt. Der Blockinnenbereich soll dabei mit Ausnahme von Ver- und Entsorgung sowie Rettungsfahrzeugen autofrei bleiben. Der Bring- und Holverkehr im Zusammenhang mit der Kita muss besonders betrachtet werden. Der ruhende Verkehr ist komplett aus dem Innenbereich fernzuhalten. Die vorzusehenden Stellplätze sollen in unmittelbarer Umgebung auf bestehenden Parkflächen der HOWOGE bereitgestellt werden.
- Alle Grün- und Freiflächen des Innenareals sollen aufgewertet und verbessert, der Baumbestand – sofern gesund – weitestgehend erhalten und Neupflanzungen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Boden- und Belichtungsverhältnisse in den Hofbereichen vorgenommen werden.
- Das Freiraumkonzept soll qualitativ hochwertig sein und Bewegungs-, Erholungs- und Rückzugsangebote für unterschiedliche Altersgruppen bereitstellen. Hierzu gehören auch Spiel- und Sportfelder. Aspekte der Inklusion sollten ebenfalls bedacht werden. Ansprechendes, sicheres und robustes Freiraummobilium wird erwartet. Hierzu sollen die Generalplaner Vorschläge machen.
- Bei der Freiraumplanung muss die Beseitigung vorhandener Stellen mit Dauerfeuchte im Blockinnenbereich berücksichtigt werden.

- Eine angemessene Beleuchtung der Durchwegungen des Innenhofbereichs soll Sicherheitsaspekte ebenso berücksichtigen wie ökologische Standards.
- Das Abfallentsorgungskonzept soll neu geordnet und heutigen Standards entsprechend für die Bewohner der gesamten Wohnanlage umgesetzt werden.
- Ein Teil des neu geschaffenen Wohnangebots soll insbesondere die Bedürfnisse älterer Personen berücksichtigen und barrierefrei gemäß Vorgaben der §51 BlnBO sein.
- Ein weiterer Teil des neuen Wohnangebots soll speziell für junge Menschen gestaltet werden und Grundrisse bieten, die sich für Wohngemeinschaften eignen.
- Beim Lärm- und Schallschutz werden die Werte der DIN 4109 aufgrund der hohen Dichte nicht als hinreichend empfunden. Es sollen alle baulichen Möglichkeiten des Lärmschutzes ausgeschöpft werden.
- Aspekte des Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung sollen im städtebaulichen Konzept und in der Architektur (z.B. Fassadengestaltung, Begrünung) berücksichtigt werden.

2. Anregungen und Bürgerwünsche an die HOWOGE

- Die Instandhaltung des Innenbereichs wird bemängelt. Fehlende oder defekte Sitz-, Entsorgungs- und Spielmöglichkeiten werden moniert. Die Bürgerinnen und Bürger bitten die HOWOGE, Instandsetzungs- oder Ersatzmaßnahmen künftig schneller durchzuführen (oder deren Ausbleiben zu begründen) und für mehr Sauberkeit der gemeinschaftlichen Flächen zu sorgen.
- Zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls wird die HOWOGE gebeten noch vor Baubeginn die Beleuchtungssituation entlang der Verbindungswege zu verbessern.
- Die Situation an den Müllsammelstellen wird vielfach chaotisch wahrgenommen und bedarf aus Bürgersicht einer Verbesserung. Die HOWOGE wird gebeten die Müllsammelstellen mit mehrsprachigen Recycling-Anleitungen auszustatten und Einhaltung der Abfalltrennung sowie Zustand der Müllsammelstellen häufiger zu kontrollieren.
(Zu allen drei Punkten merkt die HOWOGE an, dass sie im Rahmen der Wirtschaftlichkeit ihr Möglichstes tue, häufig aber auch mit den Folgen von Vandalismus oder unsachgemäßem Umgang mit den Gemeinschaftsflächen konfrontiert sei).
- Die HOWOGE wird gebeten, während der Bauarbeiten die Anforderungen eines effizienten Bauablaufs mit den Wünschen der Bewohner nach einer möglichst geringen Beeinträchtigung durch Baulärm und Baustellenerschließung in Einklang zu bringen.
- Alternativstandorte für ein Bauvorhaben sollten gesucht werden *(findet statt, aber nicht alternativ, sondern parallel, da die HOWOGE sonst ihrem Versorgungsauftrag gar nicht gerecht werden kann)*
- Eine Tauschbörse könne helfen, Wohnungsgrößen besser passfähig zu machen *(es gibt bereits ein gemeinsames Portal der landeseigenen Wohnungsunternehmen unter www.inberlinwohnen.de/wohnungstausch/)*

3. Anregungen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger an die Bezirkspolitik

- Es wird gefordert, in jedem Falle den Weg über einen Bebauungsplan zu gehen.
- Immer wieder wurde auf die soziale und technische Infrastruktur hingewiesen, die bereits jetzt teilweise überlastet ist (z.B. Kita- und Schulplätze, ÖPNV), teilweise aber auch quantitativ hinreichend und nur qualitativ nicht passfähig (Einzelhandel). Die zahlreichen – auch widersprüchlichen – Hinweise auf die ärztliche Versorgung deuten darauf hin, dass ein empfundener Mangel hier Ängste auslöst. Die Bereitstellung attraktiver Praxisflächen im Rahmen des Neubaus müsste daher von einer aktiven Ansiedlungspolitik begleitet werden.
- Aufgrund der Gefahr einer möglichen sozialen Destabilisierung durch die Ansiedlung von weiteren einkommensschwachen Haushalten wird angeregt: Wenn 50 Prozent der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau errichtet werden, sollten diese entsprechend der nach Wohnungsbauförderung 2018 möglichen Quoten in Förderalternative 1 und 2 aufgeteilt werden.

Stand: Februar 2019