

Kurzdokumentation

WBM - Bürger*innenbeteiligung Friedrichshain-West der Standorte Lange Straße, Singerstraße und Lebuser Straße

Wann?

Standort Lange Straße: Montag, 10. Juni 2024, 18:00 bis 20:30 Uhr, ca. 25 Teilnehmende

Standort Singer Straße: Dienstag, 11. Juni 2024, 18:00 bis 21:00 Uhr, ca. 60 Teilnehmende

Standort Lebuser Straße: Montag, 17. Juni 2024, 18:00 bis 20:30 Uhr, ca. 55 Teilnehmende

Wo?

Singerstraße 83, Friedrichshain, 10243 Berlin, Deutschland

Ablauf der Veranstaltungen:

| | |
|------------------|---|
| 17:30 | Einlass und Ankommen |
| 18:00 | Begrüßung und Einführung in den Abend |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Vorstellung der Beteiligten Akteur*innen und Ziele der Veranstaltung |
| 18:10 | Teil I: Vorstellung Ausgangssituation, Verfahrensablauf und Bauvorhaben |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Gesamtstädtische Rahmenbedingungen • Rahmen der Beteiligung • Grünflächen/ Freiräume der WBM |
| 18:25 | Teil II: Vorstellung der Planungsvarianten |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung des Planungsgebietes + Überblick über alle drei Standorte • Vorstellung der Bebauungsvarianten inkl. Vor- und Nachteile • Vorstellung der Freiraumplanung |
| 19:00 | Teil III: Arbeitssequenz im Plenum zu den Bebauungsvarianten |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Austausch im Plenum zu den Bebauungsvarianten |
| 20:10 | Teil IV: Zusammenfassung der Ergebnisse und Abfrage Meinungsbild |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Diskussion, Rückfragen und Hinweise • Stimmungsbild: Welche Variante gefällt am besten? |
| 20:45 | Abschluss und Ausblick auf weiteres Vorgehen |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Bezug auf Ergebnis der Favoriten • Vorstellung der nächsten Schritte |
| ca. 21:00 | Ende der Veranstaltung |

Die Veranstaltungen wurden stets durch raumscrip**t** eröffnet und moderiert. Die Veranstaltungen wurden von der Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) als Mehrangebot an ihre Mieter*innen und Beteiligung in der Nachbarschaft verstanden und wurden im Vorfeld durch Aushänge in den Treppenhäusern beworben. Die Teilnehmer*innen waren Bewohner*innen, Nachbar*innen und Mitglieder lokaler Initiativen. Auch Vertreter*innen der Mieterbeiräte „Andreasviertel“ und „Friedenstraße“ sowie Vertreter*innen des Aktionsbündnisses „Lebenswertes Wohnen Friedrichshain West“ waren bei allen Veranstaltungen anwesend.

Teil I: Vorstellung der Ausgangssituation, Verfahrensablauf und Bauvorhaben

Begrüßung und Vorstellung der gesamtstädtischen Rahmenbedingungen

Frau Schonauer und Herr Lehmann von der WBM begrüßen die Anwesenden und erläutern die gesamtstädtischen Rahmenbedingungen. Sie erklären das geplante Verfahren und die nächsten Schritte, betonen den Mehrwert der Bebauung und die Notwendigkeit des Bauvorhabens aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum.

Teil II: Vorstellung der Planungsvarianten

Herr Mollweide von der Freien Planungsgruppe Berlin (FPB) erläutert die Vorgehensweise und Analyse des Standorts, beschreibt den Planungsablauf und die methodischen Schritte.

Herr Prof. Dr. Winkens von Winkens Architekten stellt anschließend die Bebauungsvarianten für die Standorte vor, einschließlich baulicher Veränderungen, Erschließungs- und Verkehrskonzepte, Erholungsräume und Stellplätze, um die Auswirkungen auf die Umgebung darzustellen.

Teil III: Arbeitssequenzen im Plenum

Die Fragen, Anregungen und Kritik der Diskussionen im Plenum wurden durch raumscrip**t** auf Klebezetteln festgehalten und auf einer Metaplanwand geclustert. Die Ergebnisse werden nachfolgend in chronologischer Reihenfolge zusammengefasst und die Zuständigkeit eingeschätzt **(in Klammern)**.

11. Juni - Lange Straße

Soziale Infrastruktur:

- Laut Anwesenden: allgemein unzureichende Versorgungsinfrastruktur **(Bezirksamt)**
- Dringender Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen **(Bezirksamt)**

- Unstimmigkeiten bezüglich der Kita- und Schulplätze vor Ort: Anwohnende wiesen darauf hin, dass die Gegend genügend Plätze zur Verfügung hätte.
- Wunsch nach mehr Angeboten für Jugendliche wie Sportflächen und Jugendclubs **(Bezirksamt)**
- Wunsch nach mehr Sportvereinen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Arztpraxen und Drogerien **(Bezirksamt)**
- Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass ein Gewerbeleerstand im Gebiet besteht

Grünflächen:

- Hinweis, dass öffentliche Grünflächen (wie z.B. Volkspark Friedrichshain) zu weit entfernt seien, es fehle an Naherholungsflächen **(Bezirksamt)**
- Frage: Wo werden die durch den Bau wegfallenden Bäume neu gepflanzt? **(WBM)**
- Hinweis, dass eine negative Baumpflanzquote in Friedrichshain-West besteht **(Bezirksamt)**

Stellplätze:

- Forderung nach einem stimmigen Verkehrs- und Erschließungskonzept **(Bezirksamt)**
- Sorge, dass durch die Baustelle und neuer Mieter*innenschaft der Verkehrsdruck steigt **(Bezirksamt/ Senat)**
- Frage/ Sorge: Wie kommen Versorgungsfahrzeuge bei Notsituationen ins Quartier? **(WBM/ Bezirksamt)**
- Wunsch nach abschließbaren Stellplätzen für Fahrräder und Rollatoren **(WBM)**
- Hinweis, dass die Kosten der bestehenden Parkplätze zu hoch seien, dadurch geringere Auslastung **(WBM)**
- Frage: Errichtung von Garagen bzw. werden diese überbaut? **(WBM)**
- Wunsch nach mehr Parkplätzen aufgrund des Zuzugs der neuen Mieter*innenschaft **(WBM)**

Baustellenlogistik:

- Baustellenlogistik **(Bezirksamt/ WBM)**:
 - Problematisch sei die Sperrung von Straßen
 - Wunsch nach beidseitiger Erschließung der Lange Str.
 - Sorge vor dem entstehenden Baustellenlärm, wird als große Belastung wahrgenommen
 - Bitte, bauvorbereitende Maßnahmen erst kurz vor Baubeginn (Bsp. Bäume fällen)
 - Sorge, dass die Lange Str. einen Qualitätsverlust erleidet

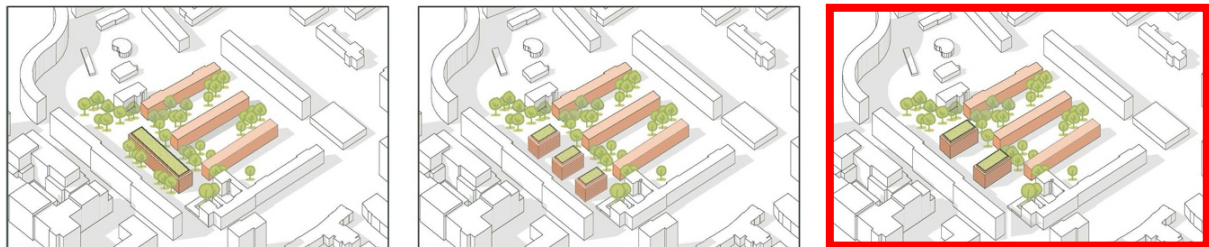
Bauphase und weitere Anliegen:

- Bitte, Informationen zur Dauer der Bauphase bereitzustellen **(WBM)**

- Wunsch, die Unterlagen und Daten der Gutachten digital Einsehen zu können **(WBM)**
- Unklarheit darüber, welche Entscheidungen die WBM trifft und welche mit anderen Parteien abgestimmt werden müssen **(Bezirksamt/ Senat/ WBM)**
- Wunsch wurde geäußert, dass das Bezirksamt an solchen Bürgerbeteiligungen teilnimmt
- Hinweis, dass das Gebietsstrukturverfahren zu lange her sei, seither sei viel im Gebiet passiert

Stimmungsbild zu den Varianten:

Die Anwesenden Personen wurden zuletzt nach einem Stimmungsbild bezüglich der drei Bebauungsvarianten befragt. Allgemein wurde das gesamte Bauvorhaben abgelehnt. Wenn gebaut werden sollte, wurde die Variante 3 am ehesten bevorzugt.



12. Juni - Singerstraße

Nutzungen:

Bestand:

- Hinweis, dass es zu wenig Renovierungen an/in den Gebäuden geben würde **(WBM)**
- Problematisch sind die anonymen Müllplatz-/ Sammelstellen; Rattenproblem **(WBM)**

Neubau:

- Sorge vor „Überfremdung“ im Quartier. Hinweis, dass bei der Mieter*innenschaft im Neubau auf eine Durchmischung geachtet werden sollte **(WBM/ Bezirksamt)**
- Frage: Wo sind die neuen Müllplätze vorgesehen? **(WBM)**
- Wunsch, 1,5-Zimmer Wohnungen gegenüber 1-Zimmer Wohnungen bevorzugt **(WBM)**
- Bitte, dass Anforderungen von Trittschall/ Schallschutz berücksichtigt werden **(WBM)**
- Vorschlag eines anderen Baukörpers und Standort (als Anbau an den Bestand) → angelehnt an den bereits bestehenden Sonderbau im Hof **(WBM)**
- Frage: Wie hoch werden die Mietpreise sein? **(Senat/WBM)**
- Frage: Gibt es ein Vorzugs-Einzugsrecht für Mieter*innen aus der Umgebung? **(WBM/ Bezirksamt)**

- Wunsch nach einem Angebot für altersgerechte Wohnungen zum Tausch von größeren Wohnungen (v.a. für Bestandsmieter*innen der WBM)
- Sorge bezüglich des optionalen Staffelgeschosses, dass die Bewohner*innen in den oberen Geschossen durch ein 11. Geschoss einer Sichtbeeinträchtigung ausgesetzt sein würden

Kompensationsmaßnahmen:

- Frage: Kann im Rahmen der neuen Bebauung auch eine Aufwertung des Gebiets miteinhergehen? (Aufwertung Singerhöfe) **(WBM/ Bezirksamt)**
- Wunsch nach Sanierung/ Austausch der bestehenden Tischtennisplatten (Kompensationsmaßnahme) **(WBM)**

Soziale Infrastruktur:

- Wunsch nach mehr Kita- und Schulplätzen **(Bezirksamt)**
 - Mit Bitte: Prüfung der vorhandenen Infrastruktur (mehr Bedarf bei Zuzug) **(Bezirksamt)**

Klima:

- Sorge, ausreichende Belichtung **(WBM, Gutachten)**
- Sorge, dass ein zu geringer Luftaustausch besteht → Überhitzung **(WBM, Gutachten)**
- Wunsch nach Belichtungs-/Verschattungsstudien für das gesamte Jahr **(WBM, Gutachten)**
- Frage: wann werden Entscheidungen zu Fassadenbegrünungen getroffen? **(WBM)**
- Frage: wer entscheidet, dass das Gebiet für eine Bebauung geeignet ist? **(Bezirksamt)**
- Wunsch nach Baumwertschätzung nach der Methode Koch **(Bezirksamt, Gutachten)**
- Wunsch, dass anderer politische Entscheidungen/ Rahmenwerke verwendet werden **(Senat/ Bezirksamt)**
- Frage: Wie wurde mit dem Gutachten aus 2016 umgegangen?
- Frage: Wurden Gutachten zu Vogel- und Insektenarten unternommen?
- Wunsch, dass das Bauvorhaben der Klimapolitik entspricht

Park-/Stellplätze:

- Frage: Muss man sich für die Stellplätze neu bewerben? **(WBM)**
- Frage: Was passiert mit den Stellplätzen während der Bauphase? **(WBM)**

Freiraum und Wege:

- Bitte um Prüfung des Trassenverlaufs der Fernwärme und Co. **(WBM)**
- Sorge vor steigender Verkehrsbelastung **(WBM, Gutachten)**

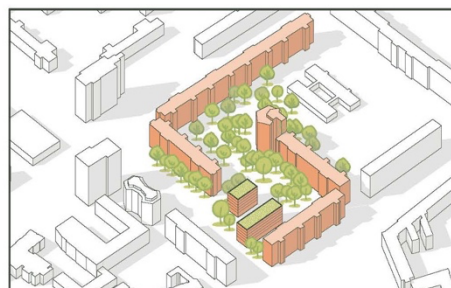
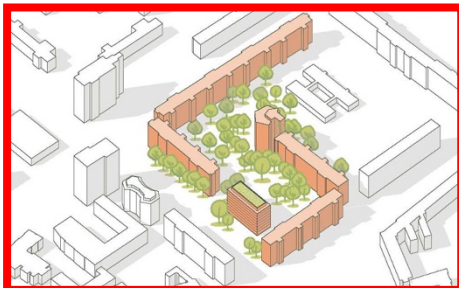
Bauphase und weitere Anmerkungen/ Bitten:

- Wunsch nach Mietminderung während der Bauphase aufgrund der erhöhten Lärmbelastung **(WBM)**
- Bitte um weitere Informationsveranstaltung vor Baubeginn **(WBM)**
- Wunsch nach schriftlicher Festhaltung, dass nach diesem Bau kein weiterer Bau folgt (Garantie) **(WBM/ Bezirksamt)**
- Wunsch nach Transparenz während des Verfahrens und der Bauphase **(WBM)**
- Wunsch nach Mehrsprachigkeit bei Informationen **(WBM)**

Stimmungsbild zu Varianten:

Einer möglichen Bebauung wurde mehrfach mit großer Skepsis begegnet und Kritik an den Vorhaben geäußert. Trotzdem konnte ein Stimmungsbild zu den vorgestellten Varianten ermittelt werden. Die Mehrheit der Anwesenden Personen stimmte für die Bebauungsvariante 1.

Variante 2 wurde aufgrund der zwei gegenüberstehenden Fassaden bemängelt, da die betroffenen Bewohner*innen direkt auf die Nachbarbalkone schauen würden.



17. Juni – Lebuser Str.

Nutzungen:

- Frage: Wo kommen die neuen Müllplätze hin? **(WBM)**
 - Hinweis, dass die Müllplätze im Bestand nicht in den Karten eingezeichnet sind
 - Hinweis, dass Anreize geschaffen werden müssen, um den Umzug von großen in kleinere Wohnungen für bestehende Mieter*innen attraktiv zu machen
 - Sorge, dass die neuen kleinen Wohnungen teurer als die alten großen Wohnungen sein werden

Bestand:

- Bitte, den Bestand barrierefreier zu gestalten → Hinweis auf Treppen bei Hauseingängen **(WBM)**

Neubau:

- Wunsch, bei EG-Nutzung darauf zu achten, dass bestehendes Gewerbe im Kiez nicht verdrängt wird **(WBM)**
- Frage: Werden nur Sozialwohnungen entstehen? **(WBM)**
 - Frage: Wie viele Wohnungen mit/ohne WBS werden geplant? **(WBM)**
- Befürwortung der Wohnraumschaffung sowie 1,5-Zimmer Wohnungen

Klima:

Neubau:

- Sorge vor Überhitzung **(WBM, Gutachten)**
 - Frage: Wie beeinflussen die Baukörper die Luftströme?
 - Vorschlag einer Installation von Wasserelementen; Hinweis nach Wassermanagement und der Steigerung von Aufenthaltsqualität durch Wasser **(WBM)**
- Bitte, eine Karte für Potentialflächen für Neupflanzungen bereitstellen **(WBM)**
- Frage: Profitieren die Bewohner*innen im EG von der Dachbegrünung? **(WBM)**
- Frage: Wie werden die Dachbegrünungen gepflegt? **(WBM)**

Bestand:

- Wärmebelastung im Bestand für die Bewohner*innen in den oberen Etagen
 - Klimatische Lösungen notwendig (Dach-/Fassadenbegrünung)
- Hinweis, nach übriggebliebenen Baumstümpfen im Gebiet – Frage: Warum werden nicht an diesen Stellen neue Bäume gepflanzt? **(WBM)**
- Bitte, auch Bestandsbauten mit Dachbegrünung zur Verbesserung des Klimas auszubauen **(WBM)**
- Sicherheitsbedenken aufgrund flach wurzelnden Baumbestands, Bäume sterben oder fallen um
 - Bitte, über Neubepflanzung mit anderen und qualitativ hochwertigeren Baumarten nachzudenken **(WBM/ Bezirksamt, Gutachten)**
 - Frage/ Hinweis: Wie werden die bereits gefälltten Bäume in der Palisadenstr. 67-69 kompensiert? bisher nicht erfolgt **(Bezirksamt)**

Park-/Stellplätze:

Bestand:

- Wunsch, die Mittelpromenade in der Friedensstraße wieder als Parkplatzfläche zu öffnen **(Bezirksamt)**
- Frage: Was ist mit den Parkplätzen auf Flächen des Bezirks? Wie werden diese kompensiert? **(Bezirksamt)**
- Hinweis auf den Wegfall der Parkplätze in der Koppenstraße **(Bezirksamt)**
- Unzufriedenheit über die Parkplatzsituation in der Palisadenstraße, Koppenstraße **(Bezirksamt)**
- Anliegen, die die Politik betreffen, sollten im Zukunftsrat Gehör finden **(Bezirksamt)**

Neubau:

- Frage: Wie viele Parkplatzmöglichkeiten sind im EG möglich? **(WBM)**
 - Wie viele werden entfallen?
 - Was kostet ein Tiefgaragenstellplatz?
- Wunsch, Vorzugsrecht für Parkplätze für bestehende Mieter*innen **(WBM)**
 - Frage: Habe ich ein Vorzugsrecht auf einen Parkplatz, wenn ich einen miete, der durch den Neubau wegfällt?
- Hinweis, ein Angebot für Mobilitätseingeschränkte Menschen zu schaffen **(WBM)**
- Sorge, dass durch Zuzug der Verkehrsdruck und die Nachfrage nach Stellplätzen steigen wird **(WBM)**
- Anregung, dass Carsharing als Option verstärkt in Betracht gezogen werden sollte (auch mit Stellplätzen) **(Bezirksamt)**
- Wunsch, nach mehr Aufmerksamkeit durch Geschäftsführung **(WBM)**

Freiraum und Wege:

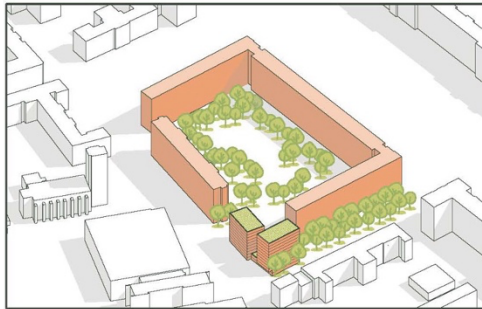
Kompensationsmaßnahmen:

- Wunsch, den Bolzplatz zu sanieren, wichtiger Treffpunkt für die Anwohnenden **(WBM)**

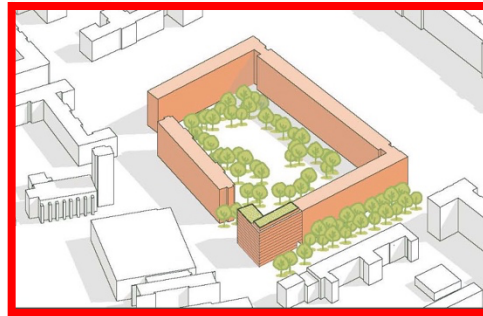
Stimmungsbild zu Varianten:

Abschließend wurde ein Stimmungsbild im Plenum zu den beiden Bebauungsvarianten abgefragt. Die Anwesenden Personen stimmten mit 4 Stimmen für die Variante 1 und mit 7 Stimmen für die Variante 2.

Variante 1: 4 Stimmen



Variante 2: 7 Stimmen



Teil IV: Überblick Meinungsbild zu den Bebauungsvarianten

- 11. Juni - Lange Str. → Variante 3 wird von der Mehrheit bevorzugt
- 12. Juni - Singerstr. → Variante 1 wird von der Mehrheit bevorzugt
- 17. Juni - Lebuser Str. → Variante 2 wird von der Mehrheit bevorzugt