

Protokoll

1. Bürgerversammlung am 14. März 2016 im Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt

Ort: Saal Moskau im Café Moskau, Karl-Marx-Allee 34, 10178 Berlin

Zeit: 18:00 Uhr bis 20:45 Uhr

Teilnehmer: ca. 450 bis 470 Personen

Podium: Herr Spallek (Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Ordnung)
Frau Nothdorf (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Referat Stadterneuerung)
Frau Laduch (Bezirksamt Mitte, Leiterin des Stadtplanungsamts)
Herr Preuß (KoSP GmbH; Moderation)
Herr Uckert (KoSP GmbH; Betreuung des Fördergebiets)
Herr Wasmuth (Büro West)

Referierende: Frau Nikoleit (Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtplanungsamt)
Frau Hammer (Landschaftsarchitektur Birgit Hammer)
Herr Meyer (Büro MGHS)

Ablauf:

- 1. Begrüßung**
- 2. Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt**
- 3. Rückfragen**
- 4. Gebietsentwicklung**
- 5. Information und Partizipation**
- 6. Diskussion**

Hinweis zum Protokoll:

Das Protokoll ist eine inhaltliche Zusammenfassung der Veranstaltung. Der Schwerpunkt liegt auf der Beantwortung von Fragen aus dem Publikum. In Ergänzung dazu sind die Präsentationen der Vortragenden online unter <http://www.kosp-berlin.de/aktuell/aktuell1.html> verfügbar. Dieses Protokoll ist eine online-Version. Bei Rückfragen zu den folgenden Internet-Verlinkungen im Text steht das Koordinationsbüro zur Verfügung.

Hinweis zur Veranstaltung:

Aufgrund der Sicherheitsbestimmungen im Café Moskau konnten in dem größten zur Verfügung stehenden Veranstaltungsraum (Saal Moskau) nicht mehr als 420 Personen gelassen werden. Vonseiten des Veranstalters wurde zwar mit viel Publikum gerechnet, jedoch stehen im

Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt kaum Räumlichkeiten dieser Größenordnung zur Verfügung. Wir bedauern daher sehr, dass ca. 50 Gäste nicht teilnehmen konnten und arbeiten an Veranstaltungsformaten, um künftig noch besser dem regen Interesse im Gebiet zu begegnen. Die hohe Anzahl von Besuchern zeigt das große Interesse der Bewohner und Nutzer für das Gebiet und dessen künftige Entwicklung. Bei Nachfragen zur Veranstaltung und zum Gebiet können Sie sich gern telefonisch oder per E-Mail an Herrn Uckert oder Frau Noack (KoSP GmbH) wenden (330028-33 / -46, kma@kosp-berlin.de).

TOP 1 Begrüßung

Begrüßung und Einleitung

- Herr Preuß (KoSP GmbH) begrüßt die Gäste und informiert über den Hintergrund und den Ablauf der Veranstaltung
- das Erhaltungsgebiet „Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt“ wurde mit Senatsbeschluss vom 14. Juli 2015 als Fördergebiet in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen; damit stehen in den nächsten 10 Jahren Fördermittel des Bundes und des Landes Berlin für die städtebauliche Entwicklung des Gebiets zur Verfügung
- das Podium wird vorgestellt:
 - Herr Spallek (Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Ordnung)
 - Frau Nothdorf (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt); Fördermittelgeber
 - Frau Laduch (Leiterin des Stadtplanungsamts im Bezirk Mitte)
 - Herr Uckert (KoSP GmbH); tätig als Stadtplaner zur Steuerung der Entwicklung des Fördergebiets
 - Herr Wasmuth (Büro West); Unterstützung bei der denkmalpflegerischen Bewertung der künftigen Gebietsentwicklung
 - Gisbert Preuß (KoSP GmbH); Moderation der Veranstaltung

Begrüßung des Bezirksstadtrats

- Herr Spallek begrüßt die Besucher der Veranstaltung
- er entschuldigt sich für den Umstand, dass nicht alle Interessierten an der Veranstaltung teilnehmen können, da die zulässige Besucheranzahl unerwartet deutlich überschritten wurde

Begrüßung des Fördermittelgebers

- Frau Nothdorf begrüßt ebenfalls die Anwesenden und informiert über das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“
- das Programm ist ein Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung und wird daher zum Teil aus Mitteln des Bundes und zum Teil aus Mitteln des Landes Berlin finanziert
- mit dem Programm sollen bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtbereiche mit denkmalwerter Bausubstanz erhalten und weiterentwickelt werden
- die Förderung bezieht sich dabei nicht nur auf einzelne denkmalgeschützte Gebäude, sondern auch auf Straßen, Plätze, Grünflächen und auch soziale Infrastruktureinrichtungen innerhalb eines Fördergebiets

TOP 2 Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt

- Frau Laduch informiert in ihrem Beitrag über die bisherigen Entwicklungen und Planungen im Fördergebiet ([Link zur Präsentation](#))

TOP 3 Rückfragen

- im Anschluss der Präsentation von Frau Laduch folgt eine kurze Rückfragerunde; nachfolgend sind die Fragen und Antworten chronologisch aufgelistet:
 - 1. Sie hatten die verschiedenen Bebauungspläne, die sich derzeit in der Aufstellung befinden, angesprochen. Die ursprünglichen zwei Bebauungspläne wurden in einem späteren Schritt in viele weitere Bebauungspläne aufgeteilt, was eine teilräumliche Bearbeitung erleichtert. Meine Frage ist: Warum wurden seit 2013 diese Bebauungspläne nicht weiterentwickelt? Der Eindruck entsteht, dass seitdem nichts mehr an den Bebauungsplänen passiert ist. Ist, so lange keiner der Bebauungspläne fertig ist, eine Beurteilung nach § 34 BauGB möglich?**

Antwort Frau Laduch:

Das Bebauungsplanverfahren ist vom Gesetzgeber vorgeschrieben. Es gibt nach dem Aufstellungsbeschluss über einen Bebauungsplan gewisse Verfahrensschritte, die abzuarbeiten sind. Dazu zählen ebenfalls die frühzeitige Beteiligung der Träger und Behörden sowie der Öffentlichkeit. Häufig muss dieser Schritt nicht erfolgen, das Bezirksamt Mitte hat dies aber für die Bebauungspläne in diesem Gebiet getan.

Das Bezirksamt Mitte bearbeitet mit fünf Mitarbeitern alle Bebauungspläne des gesamten Bezirks. Neben den genannten Verfahren ist also noch eine Vielzahl weiterer Bebauungspläne zu bearbeiten. Diese werden sukzessive nach den gegebenen rechtlichen Anforderungen abgearbeitet. In diesem Fall wurden die Bebauungspläne aufgestellt, um städtebauliche Fehlentwicklungen im Gebiet zu verhindern. Denn mit dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes stehen die Instrumente der ‚Zurückstellung‘ und der ‚Veränderungssperre‘ zur Verfügung, mit denen man städtebauliche oder architektonische Veränderungen im Gebiet zurückstellen kann. Somit müssen sie nicht nach § 34 BauGB (dem Einfügen des Bauvorhabens in die Umgebung) oder nach der Erhaltungssatzung beurteilt werden, sondern die Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt dann nach dem neuen Bebauungsplan. Wir haben in jedem Fall das Ziel, die Bebauungspläne hier im Gebiet in den nächsten Jahren in die Festsetzung zu bringen.

Antwort Herr Schwarzer (Bebauungsplanung im Bezirk Mitte):

Formal haben alle Bebauungspläne im Gebiet (mit Ausnahme des Bebauungsplans 1-96) den gleichen Verfahrensstand. Sie haben die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung durchlaufen. Als nächstes steht nun die formelle Behördenbeteiligung (Träger der öffentlichen Belange) an. Da zur Beurteilung dieser Belange ein sehr umfangreiches

Gutachten für Verkehr und Freiraum in Auftrag gegeben werden musste, benötigte dieser Verfahrensschritt einige Zeit. Das Gutachten liegt nun seit Anfang März vor. Wann jedoch die Bebauungsplanung abgeschlossen sein wird, ist schwer zu sagen. Hier ist noch die öffentliche Auslegung abzuwarten, aus der ggf. weitere Verfahrensschritte folgen.

2. Wann wurde mit der Eigentümergemeinschaft Ifflandstraße über die Planungen gesprochen?

Antwort Frau Laduch:

Einzelgespräche mit den Eigentümern gab es nicht. Es gab Informationsveranstaltungen dieser Art zu den Planungen im Gebiet. Dort wurde vorgestellt, was im Planungsprozess angestrebt wird. Im Rahmen des Denkmalschutzprogramms wird noch in diesem Jahr ein ‚Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept‘ (ISEK) erarbeitet, bei dessen Erstellung alle Betroffenen im Gebiet (v. a. Einzeleigentümer, Anwohner, Genossenschaften) beteiligt werden sollen.

3. In der Zeitung wurde über Pläne auf einem Parkplatz an der Lichtenberger Straße informiert. Gibt es dazu nähere Informationen?

Antwort Frau Laduch:

Für ein solches Bauvorhaben liegt im Bezirksamt Mitte kein Antrag vor. Somit kann nicht von einer konkreten Planung gesprochen werden.

4. Sie hatten ja über das Instrument der Zurückstellung gesprochen – verweisend auf die Erhaltungsverordnung, dass da Schutzinstrumentarien in ein oder zwei Jahren gegeben werden. Da ist meine Frage: Sollte man für die jetzt per Bauvoranfrage geplanten Bauvorhaben, für die teilweise ja auch schon ein Bauvorbescheid erteilt wurde, nicht mit dem Instrument der Zurückstellung arbeiten? Warum wird das nicht gemacht?

Antwort Frau Laduch:

§ 1 BauGB sagt, dass die Gemeinde die Aufgabe hat, eine städtebauliche Entwicklung zu garantieren, die einem Gebiet nicht zuwiderläuft. Das Instrument der Zurückstellung und der Veränderungssperre kann ich nur anwenden, wenn das, was geplant wird, dem Gebietscharakter oder der Erhaltungsverordnung widerspricht. Das Instrument kann man nicht anwenden, wenn ein Antrag gestellt wird, der den Voraussetzungen im Gebiet entspricht. Der Antragsteller hat ein Anrecht auf eine Entscheidung zu seinem Antrag. Im Gebiet haben wir momentan drei Mal die Situation, dass die Veränderungssperre bzw. Zurückstellung angewandt wurde. An der von Ihnen angesprochenen Stelle in der Ifflandstraße war dies leider nicht der Fall.

TOP 3 Gebietsentwicklung

- Herr Meyer (Büro MGHS) informiert über die Entwicklung der Erhaltungsverordnung
- die erste Fassung aus dem Jahr 2000 wurde im Jahr 2015 erweitert und präzisiert; um diese Erweiterung und Präzisierung vornehmen zu können, musste ein umfangreiches Gutachten als Grundlage erstellt werden, das das Büro MGHS im Auftrag des Bezirksamts Mitte erarbeitete
- Herr Meyer stellt im folgenden einige Punkte aus dem Gutachten vor: dazu zählt die Geschichte des Gebiets, die Entwicklung der Planungen sowie die Erhaltungsverordnung aus dem Jahr 2015 ([Link zur Präsentation](#))

- Frau Hammer (Landschaftsarchitektur Birgit Hammer) hatte ebenfalls an dem Gutachten mitgearbeitet und im Rahmen dessen die Freiräume im Gebiet begutachtet; sie stellt ihre Ergebnisse vor ([Link zur Präsentation](#))

- Herr Lingenauber (Landesdenkmalamt Berlin) ergänzt die beiden Beiträge zum Gutachten der Erhaltungsverordnung:
 - das Gebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt ist nicht nur als eine Antwort auf die sowjetische Architektur zu betrachten, sondern auch auf die Architektur des damaligen West-Berlins, insbesondere des Hansa-Viertels
 - als prägende Elemente sind daher im Sinne eines Gesamtkunstwerks auch die künstlerischen Elemente im öffentlichen Raum im Zusammenspiel mit der Gesamtanlage zu nennen
 - für das Förderprogramm ist es wichtig, genau solche Kleinode wieder erlebbar zu machen

(Nachtrag: Unter diesem [Link](#) – BVV-Drucksache 2228/IV – können Sie die vorgestellte Erhaltungsverordnung und das Gutachten mitsamt den Anlagen herunterladen.)

Umbau Plansche Weydemeyerstraße

- Frau Nikoleit (Bezirksamt Mitte, Stadtplanungsamt) stellt das Projekt „Umbau Plansche Weydemeyerstraße“ vor
- aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet seit 14. Juli 2015 ein Fördergebiet (Städtebaulicher Denkmalschutz) ist, ergeben sich für die Neugestaltung der Planschen neue Rahmenbedingungen
- da die Plansche Weydemeyerstraße schon lange brach liegt, soll sie als ein erstes bauliches Projekt im Gebiet erneuert werden; die Projektvorbereitungen laufen bereits
- im Jahr 2014 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Umbau der Plansche statt, bei der Teile der damaligen Planung vorgestellt und diskutiert wurden
- mit der überarbeiteten Erhaltungsverordnung und den finanziellen Möglichkeiten aus dem Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ soll das Projekt nun umfangreicher und unter Einbeziehung des unmittelbaren Umfelds entwickelt werden; trotz alledem sind auch weiterhin die hygienischen Vorgaben des Gesundheitsamts (u. a. keine stehenden Gewässer) in den weiteren Planungen zu berücksichtigen; auch das

- Kinder- und Jugendbüro im Bezirk Mitte soll einbezogen werden
- auf Grundlage dieser neuen Rahmenbedingungen ist eine weitere öffentliche Veranstaltung noch vor der Sommerpause vorgesehen, um den Fortgang der Planungen vorzustellen; zur Veranstaltung wird frühzeitig eingeladen
- darüber hinaus ist im Rahmen der weiteren Gebietsentwicklung geplant, in den nächsten Jahren auch die Plansche in der Singerstraße zu erneuern

TOP 4 Information und Partizipation

- Herr Uckert (KoSP GmbH, seit Februar 2016 mit der Betreuung und Entwicklung des Fördergebiets beauftragt) erläutert die Hintergründe zur Erstellung eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ (ISEK) und die damit verbundenen thematischen Handlungsfelder für die weitere Entwicklung im Gebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt ([Link zur Präsentation](#))
- die Maßgaben der Städtebauförderung geben vor, für künftige Maßnahmen in einem Fördergebiet als erstes ein sog. „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) zu erstellen; „integriert städtebaulich“ steht für ein themenübergreifenden Ansatz, der verschiedene inhaltliche Bereiche (u. a. Verkehr, Freiraum, soziale Infrastruktur, Wohnen) in einem Gesamtkonzept zusammenfasst; „Entwicklungskonzept“ verdeutlicht, dass es sich hier um ein Konzept, also keine fertige Planung handelt: ein rahmengebendes Instrument zur weiteren Planung und Steuerung der Gebietsentwicklung
- ein ISEK bildet die Grundlage für die spätere Bearbeitung und Entwicklung im Gebiet; hier werden Ziele und Maßnahmen aus den verschiedensten Bereichen, wie Verkehr, Freiflächen, Wohnen und auch Beteiligung gesammelt; es ist die Grundlage für die Bereitstellung von Fördermitteln durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
- ein ISEK besteht aus folgenden inhaltlichen Bausteinen:
 - Thematische Bestandsanalyse
 - Integriertes Stärken-Schwächen-Profil
 - Leitbild, Ziele, Handlungsfelder und -leitlinien
 - Projekte und Maßnahmen
 - Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle
 - Kosten- und Finanzierungsübersicht
- ein solches ISEK wird von der KoSP GmbH in den nächsten Wochen und Monaten auf Basis einer Gebietsanalyse und den bereits vorhandenen Gutachten erstellt
- auszugsweise werden folgende fünf inhaltliche Schwerpunkte (Handlungsfelder) erläutert:

Stadtraum und städtebauliche Qualitäten

- die herausragende baugeschichtliche Bedeutung des Gebiets wurde eingangs erläutert; das Gebiet gilt als ein zentrales Beispiel für die aufgelockerte Stadt und zeichnet sich durch

- seine Symbiose aus Städtebau, Gebäuden und Freiraum aus
- die klare Funktionsaufteilung des Stadtraums ist in den letzten Jahren jedoch durch verschiedene Eingriffe zunehmend verloren gegangen (u. a. durch Ergänzungsbauten oder Einzäunungen)
- Ziel ist, die funktionalen Qualitäten des Stadtraums zurückzugewinnen
- ein zentrales Schlüsselprojekt in der Gebietsentwicklung ist die Schillingstraße:
 - Stärkung der stadträumlichen Bezüge in der Blickachse vom südlichen Quartierseingang zum Kino International und dem Rathaus (räumliche, architektonische Fassung und freiräumliche Qualifizierung)
 - Zurückgewinnung der Schillingstraße als Achse mit gebietsversorgender Funktion für das Quartier

Wohnen

- in der Berliner Öffentlichkeit wird zurzeit eine breite Diskussion zur Wohnraumversorgung geführt; die Diskussion ist in diesem Gebiet auf zwei Ebenen zu führen: einmal die Bestandssicherung und Bestandsentwicklung von Wohnungen; ein zweiter Schwerpunkt ist der Wohnungsneubau
- durch die besondere Bedeutung des Gebiets stellt sich der Neubau zugleich als eine zentrale Herausforderung bei der baulichen Verdichtung dar – im Sinne einer kontrollierten bzw. gesteuerten Nachverdichtung
- darüber hinaus geht es um eine gezielte Schaffung kleinerer seniorengerechter Wohnungen ggf. zum Wohnungstausch

Verkehr – Erschließung, öffentlicher Raum

- ein zentrales Ziel im Handlungsfeld Verkehr ist die Qualifizierung des öffentlichen Raums; in der Struktur der aufgelockerten Stadt kommt vor allem der fußläufigen Erschließung der Wohnquartiere eine tragende Rolle zu – verschiedene Schwerpunkte:
 - einmal die funktionale und gestalterische Verbesserung der Quartierseingänge
 - zweiter Schwerpunkt ist die Aufwertung der Quartiersachse Schillingstraße; hier sind gravierende funktionale Mängel in Bezug auf den öffentlichen Raum, vor allem in der Versorgungs- und Erschließungsfunktion zu beheben
- neben den Themen der fußläufigen Erschließung sind auch Maßnahmen im Straßenraum notwendig (Verkehrslenkung); aktuell befinden sich weite Teile des Straßenraums in einem schlechten baulichen Zustand

Öffentliche und private Freiräume

- aufgrund der Entstehungsgeschichte des Gebiets gab es ursprünglich keine Trennung zwischen öffentlichen und privaten Freiflächen; erst die Flächenzuordnungen und Grundstücksübertragungen nach der Wiedervereinigung führten zu einer neuen Bodenordnung mit getrennten Eigentümer- und Trägerschaften
- aktuelle Situation: Privatgrundstücke sind teilweise eingezäunt; ursprünglich zusammenhängend angelegte Flächen sind eigentumsrechtlich „zerschnitten“ oder weisen eine undefinierten „halböffentlichen“ Charakter auf

- die genannten Punkte beschreiben ein Konfliktpotenzial, dass es zu lösen gilt
- desweiteren sollen die öffentlichen Anlagen für Spiel, Sport und Freizeit verbessert werden; im Gebiet sind aufgrund der einheitlich gestalteten Bebauung viele großzügig bemessene Spiel- und Freiflächen zu finden; ein Großteil der vorhandenen Spiel- und Freiflächen befinden sich jedoch in einem desolaten baulichen Zustand und weisen erhebliche Ausstattungsdefizite auf
- eine besondere Qualität in der Ausstattung des Gebiets stellen die beiden Planschen dar, die bereits angesprochen wurden

Soziale Infrastruktur

- im Gebiet besteht ein großer Bedarf für Einrichtungen der Jugendfreizeit (Bedarf von ca. 350 Plätzen) und für die Seniorenfreizeit (35 % der Anwohner sind über 65 Jahre)
- ein weiteres Thema ist die Instandsetzung und Modernisierung sozialer Einrichtungen; im Gebiet befinden sich eine Reihe von sozialen Einrichtungen, die schon mit dem Wohngebiet entstanden sind
- die meisten Einrichtungen (v. a. Kitas) wurden bereits saniert oder befinden sich in der Sanierung bzw. Erweiterung (Max-Planck-Gymnasium, Charlotte-Pfeffer-Schule); Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf besteht vor allem noch für die GutsMuths-Grundschule (Singerstraße) und die angrenzende Turnhalle sowie für einige Freianlagen im Gebiet

Weiteres Vorgehen

- wichtig ist der Hinweis, dass bisher wurde noch kein ISEK erstellt wurde; mit der konzeptionellen Entwicklung wird nach der Auftaktveranstaltung begonnen; dazu wird zunächst das zahlreiche Datenmaterial (u. a. die vorhandenen Gutachten) ausgewertet; außerdem wird KoSP Beteiligungsmöglichkeiten für die Anwohner und Nutzer im Gebiet entwickeln (z. B. Feedbackkarten, Informationstafeln, Internetforum), damit an der ISEK-Erstellung mitgewirkt werden kann
- zudem plant KoSP, in den nächsten Wochen und Monaten häufig vor Ort sein (ggf. kann ein Vor-Ort-Büro mit Sprechzeiten eingerichtet werden), um regelmäßig in den Austausch zu kommen
- für Ende Mai wird ein Bürgerworkshop zur Erläuterung des Arbeitsstands und zur gemeinsamen Diskussion zum ISEK geplant; wir möchten Sie schon jetzt einladen, daran aktiv mitzuwirken

TOP 5 Diskussion

(nachfolgende Fragen und Anmerkungen aus dem Publikum stehen in kursiver Schriftform)

- 1. An dieser Stelle vielen Dank an die Vortragenden, die noch einmal den Wert dieses Gebiets verdeutlicht haben. Damit bin ich gleich bei meinem wichtigsten Thema: Es wurden Nachverdichtungen dargestellt, die ich so, wie Sie für die Schillingstraße oder die***

Karl-Marx-Allee gezeigt wurden, in Ordnung finde. Ich bitte darum, bei weiteren Planungen den Gebietscharakter zu wahren und an gesunde Wohnverhältnisse zu denken.

- 2. Ich kenne im Gebiet viele der Bäume und Pflanzen, da ich schon wie meine Vorrednerin lange hier lebe. Ich werde mich dafür einsetzen, diese Bäume zu schützen. Aber andererseits bin ich sehr dafür, die vielen nachgewachsenen Pappeln, die im Frühjahr viel Schmutz verursachen und aufgrund ihres Alters schon brüchig sind, zu fällen. Und zu den Planschen: Wird denn eine der beiden Planschen zügig fertig werden? Zu dem ISEK: das klingt sehr kompliziert, Beteiligung ist zwar wichtig, aber bitte machen Sie schnell.***
- 3. Auch mein Redebeitrag betrifft die beiden Planschen. Nach meinen Informationen sollen beide Planschen abgerissen werden und zu einem Wasserspielplatz werden. Außerdem hörte ich, dass jeweils 700.000 € aus den Werbemitteln des Bezirks durch die Firma Ströer für die Neuplanungen verwendet werden sollen? Das Motto sollte sein: Renovierung statt Abriss.***

Antwort Herr Uckert zu 1 bis 3:

Die Planung und der Umbau der Planschen wird noch ein wenig Zeit benötigen. In diesem Jahr wird jedoch die Planung der Plansche Weydemeyerstraße weitergeführt. Es ist nun nicht mehr so, dass die Umgestaltung der Planschen aus den genannten Mitteln des Ströer-Vertrags finanziert wird, sondern aus den nun zur Verfügung stehenden Mitteln des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Für die Umgestaltung der Planschen steht somit zum einen mehr Geld zur Verfügung, zum anderen kann die Umgestaltung im Zusammenhang mit dem Umfeld erfolgen. Ihnen wurden die neuen Rahmenbedingungen durch das Förderprogramm kurz erläutert. Wir planen, ca. Ende Mai 2016 eine Veranstaltung durchzuführen, bei der wir mit Ihnen den aktuellen Planungsstand diskutieren können. Trotzdem muss die Umgestaltung unter den aktuellen Rahmenbedingungen erfolgen: aufgrund von hygienischen Anforderungen dürfen Planschen in der altbekannten Form nicht mehr hergestellt werden. Aktuell werden daher nur noch Wasserspielplätze geschaffen, die den Kindern das Spielen und Toben mit Wasser ermöglichen. Ein positiver Nebeneffekt ist, dass dadurch auch die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt der Planschen geringer werden.

Antwort Herr Spallek:

Bei stehendem Wasser, wie es für damalige Planschen typisch ist, muss das Wasser bei jeder Verunreinigung ausgetauscht werden, um den hygienischen Anforderungen zu entsprechen und um die Übertragung von Krankheiten zu vermeiden. Oder aber, es muss eine Kläranlage installiert werden, so wie wir es von Schwimmhallen kennen. Diese Kläranlagen erhöhen den technischen Aufwand der Umbaumaßnahmen, sind sehr teuer in der Anschaffung, im Einbau und im Unterhalt. Bei einem Wasserspielplatz sprudelt das Wasser und kann dann in Zisternen versickern und z. B. zum Sprengen von Rasenflächen verwendet werden.

4. ***Ich habe eine Frage zur Abgrenzung des Fördergebiets: Warum ist die Otto-Braun-Straße mit dem Haus der Statistik rausgenommen worden?***

Antwort Frau Laduch:

Als die Erhaltungssatzung erlassen wurde, ist die Gebietsabgrenzung so gewählt worden, da für das Gelände des Hauses der Statistik schon ein Bebauungsplanverfahren im Verfahren war, dem ein städtebauliches Gutachterverfahren vorangegangen ist. Dies hatte den Abriss des Hauses und den Neubau von Wohnungen vorgesehen. Sie wissen jedoch aus der Presse, dass noch über das Haus der Statistik verhandelt wird. Da der eben erläuterte Planungsprozess aber dem Aufstellungsbeschluss der Erhaltungssatzung vorangegangen ist, konnte die Fläche nicht mehr in die Erhaltungssatzung integriert werden.

5. ***Im Vortrag von Herrn Meyer wurde eine Planung im Bereich Ifflandstraße vorgestellt, die wohl abgestimmt sein soll. Wann wird hierüber mit den Bewohnern gesprochen? Wir sind eine Eigentümergemeinschaft, mit der seitens der Stadt noch nicht in Kontakt getreten wurde. Bei der Planung der Planschen sollte auch an die Folgekosten für Pflege und Bewirtschaftung der Flächen gedacht werden.***
6. ***Es gibt südlich der Ifflandstraße 1-4 ein Grundstück, das der WBM gehört. Das Grundstück besteht ca. zur Hälfte aus PKW-Stellplätzen, die die WBM vermietet und relativ wenig genutzt werden und zur anderen Hälfte aus einer Grünfläche mit ca. 50 Bäumen. Diese Grünfläche wurde zusammen mit dem Haus geplant und errichtet. Nun gibt es für dieses Grundstück eine Bauvoranfrage für drei Gebäude, die vom Stadtplanungsamt genehmigt wurde, die dazu führt, dass nicht die Grünanlage erhalten bleibt, sondern die Bäume gefällt werden müssen, während die Stellplätze erhalten bleiben. Warum dieser Widerspruch?***

Antwort Frau Laduch zu 5 und 6:

Ich habe bereits mehrmals mit der Eigentümergemeinschaft über das Thema gesprochen. Ich glaube es führt zu weit, dieses Problem jetzt nochmal vor allen im Detail zu diskutieren. Da gibt es einen Widerspruch in den Auffassungen zum Planungsrecht. Dieses Problem muss nochmal bilateral geklärt werden.

7. ***In den letzten Jahren hat der Durchgangsverkehr aufgrund des Alexas besonders in der Magazinstraße zugenommen. Aufgrund des Straßenpflasters und der hohen Frequenz ist es im Gebiet dadurch sehr laut geworden. Inwieweit bemüht man sich im Gebiet, den bisherigen Belastungen durch Verkehrslenkung, Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten und der Erhöhung der Aufenthaltsqualität entgegenzuwirken? Im Bereich „Grün“ wäre es doch sicherlich auch möglich, die Flächen unter Beteiligung der Bewohner zu gestalten und zu bepflanzen, z. B. die Rosenbeete in der Karl-Marx-Allee.***

Antwort Herr Spallek:

Ich finde es persönlich schade und traurig, dass man darüber nachdenken muss, die Pflege der Grünflächen von Privaten übernehmen zu lassen, obwohl es doch eine öffentliche Aufgabe ist. Ganz im Gegenteil sinken die finanziellen Mittel für die Grünflächenpflege immer mehr. Wir freuen uns aber, hier gemeinsam etwas zu tun. Da schließen wir gerne Pflegevereinbarungen ab. Gern mit Vereinen oder Mieter- oder Eigentümergemeinschaften, da so die Langfristigkeit einer solchen Vereinbarung gewahrt bleiben kann.

Antwort Herr Uckert:

Die Anmerkungen zum Thema Verkehr nehmen wir mit zur Prüfung im Rahmen des ISEK.

- 8. *Ich wohne in der Holzmarktstraße. Ich habe gehört, dass die Pappeln in der Holzmarktstraße abgeholzt werden sollen. Ist es möglich, Ersatz zu pflanzen, bevor diese Bäume abgeholzt werden? Denn die Bäume bieten Schutz vor Verkehrslärm und Sonne. Und die zweite Frage: Was ist in dem ehemaligem HO-Konsum geplant, der derzeit eingezäunt ist?***

Antwort Frau Hammer:

Aus fachtechnischer Sicht kann ich sagen, dass die Pappeln angepflanzt wurden, um andere Bäume mit hochzuziehen. Die Pappeln sind Gehölze, die bruchgefährdet sind, aber im Wurzelbereich unheimlich stark austreiben. Daher kann man leider in dem Bereich der Pappeln keine neuen Bäume pflanzen, solange sie dort stehen. Erst nach der Rodung der Wurzelbereiche können neue Bäume gepflanzt werden.

Antwort Frau Laduch:

Das Grundstück, auf dem das Buchstabenmuseum bzw. die ehemalige HO-Kaufhalle steht, hat einen Eigentümerwechsel erfahren. Der Eigentümer möchte dort ein fünfgeschossiges Wohnhaus errichten. Bisher sind wir dazu noch in Gesprächen mit dem Eigentümer. Momentan sind dort noch abstandsflächenrechtliche Probleme zu besprechen. Bezüglich der Nahversorgung im Gebiet noch folgende Information an Sie: Für die Schillingstraße 1 gibt es einen Bauantrag. Hier soll es im Erdgeschoss künftig einen Nahversorger geben.

- 9. *Was wird hinter dem Bezirksamt gebaut und welche Läden sollen dort entstehen?***

Antwort Herr Spallek:

Hier entsteht ein Wohngebäude, in dem im Erdgeschoss ein Supermarkt und ein weiterer Einzelhändler einziehen werden.

- 10. *Ich bin ebenfalls Mitglied der Eigentümergemeinschaft Ifflandstraße, wir sind 80 Mietparteien im Gebiet. Wir sind etwas aufmüppig, aber auch stark betroffen von einer Nachverdichtung. Die Verdichtung mit drei Gebäuderiegeln, die südlich unseres Gebäuderiegels vorgesehen sind, beeinträchtigt unser Wohnen stark. Bereits 2013 wurde mit Betroffenen über Alternativen zur Bebauung diskutiert. Zum Beispiel könnte diese***

Fläche auch mit einem parallel laufenden Riegel bebaut werden. Ich finde es eine Frechheit, dass diese Bürgerbeteiligung nicht berücksichtigt wird bzw. nicht erläutert wird, warum das so ist.

- 11. Auch ich bin Mitglied der Eigentümergemeinschaft Ifflandstraße und muss sagen, dass wir nicht eingeladen wurden, die Planungen zu begleiten. Die Richtlinie zur Erhaltung von Grün ist zwar kein Gesetz, doch sollte doch zumindest angewandt werden. Die Bürger haben von den Planungen übrigens meist nur zufällig erfahren, häufig war schon ein Bauvorbescheid erteilt. Wo war da die Bürgerbeteiligung? Es geht nicht gegen die Bebauung, es geht darum, Pläne zu entwickeln, die für alle akzeptabel sind und sich einfügen.***

Antwort Herr Spallek zu 10 und 11:

Wir hatten uns ja eigentlich geeinigt, das Thema nach der Veranstaltung nochmal bilateral zu besprechen. Nun aber nochmal kurz zusammengefasst: Es ist nicht so, dass gar nicht miteinander gesprochen wurde. Auch wurden Alternativen zu diesen drei Riegeln skizziert. Es wurde als Alternative ein 10-geschossiger, durchgehender Riegel vorgeschlagen. Die WBM hat über diese beiden Varianten mit dem Bezirk gesprochen. Man hat sich aufgrund der Sichtachsen, der Belichtung und Besonnung für die Ausarbeitung der Variante mit drei Riegeln entschieden. Dass man bei der Bearbeitung von Bauvorbescheiden nicht beteiligt wird, ist richtig. Dafür gibt es schlichtweg keine rechtliche Grundlage. Als Eigentümer kann man für sein eigenes Grundstück eine Bauvoranfrage stellen, um zu erfahren, ob und wie die Bebauung des eigenen Grundstücks möglich ist. Dabei muss und kann die Öffentlichkeit nicht beteiligt werden. Anders ist es im Falle der Aufstellung eines B-Plans. Weiterhin ist zu sagen, dass Beteiligung nicht bedeutet, dass exakt den Vorschlägen der einzelnen Beteiligten gefolgt werden kann. Sie dient dazu, Anregungen aufzunehmen, die dabei helfen sollen, den rechtlichen Vorgaben folgen zu können.

- 12. Auch die steigende Kriminalität sollte ein Thema sein, dass im Rahmen ihrer Arbeit angegangen werden sollte.***

Antwort Herr Spallek:

Diese Themen haben nur im weiteren Sinne mit dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu tun. Nichtsdestotrotz werden solche Aspekte natürlich bei Neuplanungen berücksichtigt.

- 13. Stimmt es, dass die Parkplätze auf dem Mittelstreifen der Karl-Marx-Allee einer Grünfläche weichen sollen?***

Antwort Herr Spallek:

Es gab zu Beginn der Planungen Stimmen, die dies vorgeschlagen haben. Mittlerweile wurde jedoch entschieden, dass auf dem Mittelstreifen weiterhin Parkmöglichkeiten vorhanden bleiben.

Schluss

- Herr Preuß als Moderator der Veranstaltung bedankt sich im Namen des Podiums bei den Teilnehmenden der Veranstaltung
 - er stellt noch einmal die Veranstaltung als Auftakt zur gemeinsamen Diskussion um die weitere Entwicklung des Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt heraus und verweist auf die zur Verfügung stehenden Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten im Gebiet
-

Verteiler Teilnehmerliste
Veröffentlichung auf www.kma-mitte.de

KoSP GmbH
Berlin, 11. April 2016, zuletzt geändert am 22. April 2016